



EL EDIFICIO DE APARTAMENTOS EN ALTURA

Revisión histórico-crítica
de su producción e inserción
urbana en las décadas del 50 y 60.

Resultados de Investigación

Investigador Responsable:
Arq. J. Yolanda Boronat

Ayudante de investigación:
Arq. Carlos Baldoira

Instituto de Historia de la Arquitectura
Facultad de Arquitectura – UdelaR

Universidad de la República

Dr. Rodrigo Arocena

Rector

Facultad de Arquitectura

Dr. Arq. Gustavo Sheps

Decano

Consejo de Facultad de Arquitectura

Orden Docente

Arq. Andrés Mazzini

Arq. Conrado Pintos

Arq. Jorge Nudelman

Arq. Carlos Debellis

Arq. José Luis Sancho

Orden Egresados

Arq. Sergio Florio

Arq. José Luis Oliver

Arq. Guillermo Rey

Orden Estudiantil

Bach. Ariadna Beorchia

Bach. Gastón Ibarburu

Bach. Leonardo Altmann

IHA/Instituto de Historia de la Arquitectura

Comisión Directiva

Arq. Jorge Nudelman

Arq. William Rey

Arq. J. Yolanda Boronat

Arq. Fernando Britos

Bach. Leticia Dibarboure

Fotos de tapa y portadilla: Arq. A. Marcovecchio



farq | uruguay
facultad de arquitectura/universidad de la república



La publicación de este libro fue realizada con el apoyo de la Comisión Sectorial de Investigación Científica (CSIC) de la Universidad de la República

El trabajo que se presenta fue seleccionado por el Comité de Referato de Publicaciones creado por Resolución del Consejo de la Facultad de Arquitectura de fecha 30 de julio de 2008, e integrado por los arquitectos Jorge Nudelman, Raúl Vallés y Fernando de Sierra.

© **Facultad de Arquitectura**
Universidad de la República

Br. Artigas 1031. C.P. 11.200

Montevideo, Uruguay

Tel. +(598 2) 400 11 06 Fax +(598 2) 400 60 63

www.farq.edu.uy

webmaster@farq.edu.uy

ISBN

ÍNDICE

PRÓLOGO	7	Emprendimientos particulares.....	27
NOTA PREVIA	9	La demanda, construcción de sus paradigmas.....	28
I. CONSIDERACIONES GENERALES		Algunas miradas sobre el EAA.....	39
Interés Temático.....	11	III. CONSOLIDACIÓN DEL TIPO	
Marco Conceptual.....	12	Tratamiento del EAA en el ambito académico.....	47
Abordaje Del Trabajo.....	13	El EAA y la aspiración a la internacionalidad.....	53
II. CONDICIONES GENERALES EN LAS QUE SE DESARROLLÓ ESTA PRODUCCIÓN EDILICIA		Los antecedentes en el Edificio de Renta.....	57
La propiedad privada.....	15	El edificio de apartamentos moderno.....	69
Paradigmas Del Progreso.....	16	El tipo en la configuración de los tejidos.....	71
Época De Bonanza Económica.....	17	Aspectos normativos.....	71
La Ley de Propiedad Horizontal.....	19	Incidencia de la traza y el parcelario.....	74
Modalidades De Gestión, Inversión y Venta.....	21	Organización planimétrica.....	75
Banco Hipotecario del Uruguay.....	21	Abstracción y figuración en el lenguaje.....	81
Bancos privados.....	22	IV. REFLEXION FINAL	
Fondo de inversiones.....	23	Valoración del tipo como construcción cultural.....	85
Instituciones de ahorro y prestamo.....	23	BIBLIOGRAFÍA	87
Inversionistas, estudios de arquitectura y empresas constructoras.....	24		

PRÓLOGO

Dicen Boronat y Baldoira al final de su libro:

“El conjunto de los EAA, prescindiendo de los valores arquitectónicos destacables de muchos de estos edificios, es una construcción cultural arquitectónica propia de una época y de un lugar.

Esta producción consolidó determinados rasgos arquitectónicos (...) que remiten a una aspiración de internacionalidad, de acercarse a lo que a la cultura uruguaya significaba pertenecer al “mundo moderno”.

La cultura del mundo moderno, en el Uruguay de la segunda mitad del siglo XX, ha sido tratada con desigual fortuna por la crítica local. Y en el campo de la arquitectura, donde se teoriza con insistencia sobre la progresía de la modernidad, los edificios que aquí se analizan fueron mirados muchas veces desde la Academia como vástagos ilegítimos del Movimiento Moderno, en un ambiente donde la discusión y tratamiento de los aspectos éticos y sociales predominaron sobre los lingüísticos.

Para colmo de males, fueron a principios de la recuperación democrática denostados por los defensores de la ciudad tradicional. Durante la dictadura, y aún desde antes, había crecido una sensibilidad anti-moderna y localista (que, como es habitual –aunque ahora paradoja-, había sido sembrada desde fuera).

Hubo de esperarse hasta los noventa para cambiar la mirada. Primero lo neomoderno, desde ciertas escuelas suizas, nórdicas o españolas.

En Uruguay las visitas de Helio Piñon provocaron una avalancha de recuperaciones de los mejores arquitectos de la época: García Pardo, Sichero, y aún Pintos Risso, del que rara vez se ha demarcado su papel de promotor de “cultura moderna” de su presunto protagonismo arquitectónico en un estudio organizado precozmente como industria. Otros buenos arquitectos habían quedado desenfocados en este retrato reductivo y aún no dilucidado. Es auspicioso que podamos ver aquí la obra de Mazzini y Albanell, o Altamirano, aunque quedan sin duda muchos más.

Pero sigue siendo difícil distinguir los valores estéticos (y técnicos, en el amplio sentido) de los significados sociales de los edificios de este paisaje nítidamente montevideano.

Los autores lo delinean en este libro: es evidente que no se dice la última palabra, que no se hace sino comenzar a andar, que no es otra cosa que una semilla genéticamente cargada de otras investigaciones, de más documentación inédita, que los mismos autores u otros harán crecer. Otros que, aún, no gusten de aseveraciones, considerando, supuestos o conclusiones que aquí se han escrito, pero a las que inevitablemente habremos todos de referirnos.

Jorge Nudelman

NOTA PREVIA A LA LECTURA DE ESTA PRESENTACIÓN

a) Esta primera aproximación al tema tiene como objetivo principal presentar otros enfoques sobre las realizaciones arquitectónicas, destacando aspectos de la complejidad de una producción edilicia considerada como producto de mercado, aspecto generalmente soslayado o “demonizado” en parte de la historiografía.

Desde ese enfoque se abrió un amplio espectro de preguntas respecto a un momento histórico de particular coyuntura económica del país, en el que se procesaron cambios sociales y culturales de incidencia relevante en las condiciones del mercado inmobiliario, de repercusión en el ámbito disciplinar/ profesional y de la demanda del Edificio de Apartamentos en Altura.

Esto determinó abordar el estudio de un universo de actores habitualmente no considerados.

b) Se pretendió además despertar el interés en obras que no han sido consideradas en la historiografía de la arquitectura uruguaya, en tanto no constituyen hitos relevantes pero que se integran al conjunto de elementos identitarios que posee el paisaje de Montevideo, y que en su conjunto constituyen una construcción cultural arquitectónica propia de una época y de un lugar.

c) El aporte documental es de naturaleza muy variada: Artículos de prensa y revistas especializadas; libros; publicidad; datos obtenidos en entrevistas y archivos; elementos gráficos, entre otros. El rescate de documentos y otros materiales constituye un aspecto importante en la construcción del conocimiento, además, integrados los mismos en el relato, en una trama distinta a sus contextos de origen, les dan un nuevo sentido y fundamentan la reflexión.

Las citas aportan además del concepto, las formas de expresión propias de una época y de sus autores haciendo más vivo el relato, y en diálogo con las mismas se encausa la revisión de determinados análisis críticos precedentes.

I. CONSIDERACIONES GENERALES

INTERÉS TEMÁTICO

El estudio del Edificio de Apartamentos en Altura (EAA) se estimó pertinente en tanto el mismo tiene marcada incidencia en los procesos de transformación urbana, una aprobación tácita en el mercado inmobiliario y un alto grado de convalidación social.

Se consideró al Edificio de Renta como antecedente del mismo, siendo un punto de inflexión importante en la producción del tipo la aprobación de la Ley de Propiedad Horizontal en 1946.

Por lo tanto, si bien la producción a considerar principalmente es la realizada en las décadas del 50 y 60 en Montevideo, los límites cronológicos que acotan este trabajo son: el primero se sitúa en el entorno de mediados de la década del 40, en que la situación coyuntural del país propulsó la producción que se estudia, y el segundo se establece a fines de la década del 60, años de crisis en la industria de la construcción y de debates intensos en torno a la problemática de la vivienda para determinados sectores de población, cerrándose la década con la aprobación de la Ley Nacional de Viviendas y una nueva situación coyuntural para la producción del tipo.

Se limitó además la investigación a la producción de los edificios de apartamentos entre medianeras (incluidos aquellos realizados en predios esquina) que fueron en su conjunto la respuesta predominante a las condiciones de producción del mercado inmobiliario en el período.

En las revistas nacionales especializadas en temas de arquitectura, es frecuente encontrar en el discurso de los arquitectos frases que expresan ideas tales como: La Arquitectura es una de las manifestaciones de cultura más trascendente realizadas por el hombre (...); El arquitecto tiene un compromiso social (...), entre tantas cargadas de idealismo.

En tanto la historiografía de la arquitectura categoriza a los realizadores y sus obras, y selectivamente cada historiador elige los ejemplos más relevantes para ilustrar sus argumentos, la ciudad nos muestra que aquellos son puntuales, que hay que buscarlos para verlos y que el paisaje urbano está constituido por múltiples arquitecturas no “calificadas”.

La mayor parte de la producción que es objeto de este estudio por no calificar ha estado ausente en la historiografía, o ha sido insuficientemente debatida.

No se debe soslayar que parte importante de la producción arquitectónica y fundamentalmente la vivienda, pertenece a la categoría de mercancía. El EAA es en este sentido un producto del mercado inmobiliario inserto en distintas modalidades de actuación en la ciudad, convalidadas y también criticadas desde distintos ámbitos. En esas modalidades, en el período que se estudia, se implicaron diversos actores con distintos intereses y estrategias en situaciones diversas. La responsabilidad sobre esta producción no ha sido sólo de la permisividad de la normativa, la especulación inmobiliaria y los técnicos involucrados, como se resume en algunos análisis críticos.

Es de interés citar dos párrafos que refieren desde distintas disciplinas a la construcción de la ciudad, y cuyo cruzamiento originó la definición del enfoque temático.

El primero está tomado de: “Imagen y Lugar. Un análisis antropológico del carácter comunicacional y simbólico del espacio urbano” de Fernando Acevedo, y el segundo de: “Propuestas a la ciudad de Montevideo” del TIUR.

1- dice Acevedo: “(...) Rubert de Ventós calificaría a Pocitos como ‘objeto urbano Artístico’, calidad que se obtiene cuando ‘quienes la han hecho - autores y espectadores a la vez - se reconocen en ella.

Cuando es el marco perfecto - y por lo mismo el perfecto símbolo - de la conducta y forma de vida de sus habitantes: cuando ellos la identifican como instrumento de sus necesidades y como expresión de sus ideales.' (de Ventós 1969, :483)" (Este párrafo se ubicó como nota al pie de página, y con sentido polémico en el contexto de lo que el autor expone) ¹

2- Dice el TIUR refiriéndose a las ideas que el propio trabajo desarrolla: "Tales ideas, reivindican: el derecho intransferible de la población a realizar la Ciudad en términos de propuestas, gestión, realizaciones y particularmente de la creación de una ideología superadora de las visiones sectorializadas de los problemas urbanos" ²

De la reflexión en torno a estos párrafos surgió un amplio espectro de preguntas, entre otras las siguientes:

¿Cuál es el alcance del término derecho con relación a construir la ciudad en un determinado contexto cultural y cómo lo ejerció, o no, un sector de población en las décadas del 40 al 60 con relación al EAA?
¿Qué actores asumieron el rol de representantes de quienes tenían ese derecho?

¿En el correspondiente sector de mercado, quiénes fueron los actores que operaron? ¿Cómo se relacionaron, inversionistas, empresas constructoras, inmobiliarias y arquitectos? ¿Cuáles fueron los factores coyunturales que propiciaron la producción de este tipo?

La venta del EAA como objeto de consumo se debió apoyar en signos, representaciones de valores e ideales compartidos por un colectivo social. ¿Cómo se vendía entonces el producto, cuáles fueron los slogans publicitarios, qué aspectos sociales, culturales, económicos,

1 - Acevedo, Fernando. "Imagen y Lugar. Un análisis antropológico del carácter comunicacional y simbólico del espacio urbano". Trabajo de investigación realizado en 1995 en la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Copia en archivo del I.H.A., (pag. 121).

2 - T.I.U.R.. "Propuestas para la ciudad de Montevideo". Montevideo, 1986. (pag. 7)

arquitectónicos y de localización urbana fueron utilizados para inducir a la compra?

¿Cómo se relaciona la arquitectura en tanto construcción cultural, con la conciencia que los consumidores tienen sobre los valores y representaciones que la misma propone? ¿La población demandante de arquitectura puede actuar críticamente respecto a la real posibilidad de no ser manipulada por quienes detentan el poder de interpretarla y representarla?

¿Cómo evolucionó el tipo EAA respecto a sus antecedentes, respondiendo a nuevos requerimientos programáticos, técnicos y de representación?

¿Cuáles fueron los paradigmas edilicios y urbanos? ¿Hubo posturas críticas tendientes a la reformulación del mismo y a su inserción urbana?

El estudio pretendió entonces dar respuesta a aspectos relevantes contenidos en esas preguntas.

MARCO CONCEPTUAL

El tema propuesto Edificio de Apartamentos en Altura dentro del marco temático general: Arquitectura de las décadas 50 y 60 - Tipologías habitacionales, admite múltiples abordajes. Por lo expuesto precedentemente y en virtud a las preguntas planteadas se optó por efectuar recortes al vasto universo que se presentaba a la investigación.

En función de insertar la reflexión en un determinado enfoque conceptual, se tomaron como soporte los enfoques teóricos de autores que son compartidos, y se adoptaron de éstos algunas definiciones que sustentan parte del desarrollo del trabajo, centrándose éste en las relaciones que se establecieron entre la producción del tipo y la cultura que animó el momento histórico que se considera.

Parece obvio enunciar que existe una relación entre un ambiente urbano y la cultura que en él subyace (en comunidades primitivas el orden físico y sus elementos constitutivos se pueden interpretar a partir de relaciones casi explícitas entre éstos y el orden social, económico y religioso) pero es complejo abordar el diseño de una metodología de análisis que relacione el estudio particularizado de un elemento determinado partícipe del orden físico - espacial de una ciudad, con la multiplicidad de dimensiones de su momento histórico y su contexto cultural, se requeriría de un abordaje histórico - interdisciplinar. Por lo tanto este trabajo corre el riesgo de presentar en algunos aspectos problemas epistemológicos, pero esto se pretende salvar explicitando las dificultades y limitaciones que condicionaron en cada aspecto la investigación.

El EAA como elemento perteneciente a un ambiente urbano es partícipe del orden urbano y de los sistemas simbólicos de la ciudad.

La ciudad posee múltiples dimensiones que se relacionan con los procesos sociales, económicos, políticos, tecnológicos y culturales, tanto locales como regionales y globales. Sus elementos constitutivos están históricamente vinculados por una compleja trama que configura un orden urbano, éste es propio de cada ambiente urbano, entendiendo por ambiente urbano la definición que da Amos Rapoport: es "(...)*la organización del espacio, tiempo, significado y comunicación*".³

Por otra parte, Enrique Browne para fundamentar su planteo: "la arquitectura contemporánea latinoamericana ha evolucionado dentro de una permanente tensión entre 'espíritu de la época' y 'espíritu del lugar' (...)",⁴ se apoyó en las tesis que Alfred Weber expone en "Sociología de la historia y de la cultura"⁵ respecto a la "unidad histórica", "al problema de captar y dominar la pluralidad que contiene dicha unidad", y a la "teoría estructural interna de la historia", en la que se distinguen "diversas esferas de un mismo acontecer histórico" y que Browne las

3 - Rapoport, Amos. "Aspectos humanos de la forma urbana". Barcelona, 1978.

4 - Browne, Enrique. "Otra Arquitectura en América Latina". Méjico, 1988.

5 - Weber, Alfred. "Sociología de la Historia y la Cultura". Buenos Aires, 1960.

identifica así: "morfología histórica", "proceso civilizatorio", subyaciendo en ambas una tercera la "cultural". "Este cosmos anímico - cultural se refiere al mundo metalógico de vivencias, valores y símbolos que los pueblos han ido sedimentando históricamente", es "como el alma de todo cuerpo histórico". (Browne, 1988)

Siguiendo ese enfoque, las múltiples dimensiones que el objeto de estudio presenta, se remiten a las "esferas" enunciadas; es decir la producción del EAA se inserta en la "morfología histórica" (aspectos políticos, económicos, sociales, etc.), "en el proceso civilizatorio" (aspectos científicos, tecnológicos, etc.) y en la "esfera cultural".

Respecto a la "esfera cultural" se toman determinadas definiciones enunciadas por Rapoport, en términos generales estas son: "(...) la cultura puede considerarse como relacionada con un grupo de personas que tiene un conjunto de valores, creencias e ideales que se transmiten a sus miembros mediante la enculturación. Estos valores conducen a una visión del mundo que también es un modo de configurarlo en el caso del diseño.". Se entiende en un sentido muy amplio que "diseño es cualquier cambio intencional en el ambiente físico" y "Si diseñar es codificar, y asumiendo que la información es apropiada, entonces los usuarios han de ser capaces de leer los indicios." (Rapoport, 1978)

ABORDAJE DEL TRABAJO

La hipótesis general de trabajo se expresa en lo siguiente: En el período considerado se dio en el país una situación coyuntural en sus aspectos políticos, sociales y económicos, que incidió en las intervenciones urbanas, en éstas se involucraron actores del mercado inmobiliario, de los sectores productivos, financieros, comerciales, profesionales y sectores de población que propiciaron la producción del EAA.

Se dio además cierta congruencia cultural, esto es que determinados códigos, valores e ideales fueran compartidos entre realizadores (en

sentido amplio, técnicos, promotores inmobiliarios, entre otros) y usuarios, lo que también condicionó la producción.

Esto no significó que existiera una homogeneidad absoluta de valores e ideales, pero por una parte las aspiraciones de los usuarios incidieron en el diseño y por otra la inclusión de nuevos códigos por parte de los realizadores, dieron expresión formal a las imágenes apetecidas por aquellos. Esas imágenes no se limitaban a las unidades de viviendas y a las unidades edilicias que las agrupaban y que se asociaban a un estilo de vida, estaban referidas además a un ambiente urbano idealizado.

Entonces aun en la diversidad, existieron ideales y estrategias ampliamente compartidos entre los actores involucrados, de aquí que el EAA tanto como elemento singular y como partícipe del ambiente urbano resultara altamente significativo.

Presentado así el tema se evidencian los múltiples aspectos que pueden ser abordados en una extensa gama de términos que entretejen una trama en torno a esta producción que van desde: arte, arquitectura, ciudad, ideales, valores, derecho, formas de vida, confort, funcional, moderno, mercado, publicidad, hasta durabilidad, materiales, instalaciones, artefactos, entre otros. Por lo tanto el estudio del EAA no se centrará específicamente en los términos del diseño arquitectónico, tratará de indagar en el juego de intereses en el que participan los diversos actores que construyen la ciudad.

II. CONDICIONES GENERALES EN LAS QUE SE DESARROLLÓ ESTA PRODUCCIÓN EDILICIA

La producción del EAA, sus nuevas formas funcionales, modernas y sus relaciones con el ambiente urbano, se vincula también con modos tradicionales de la cultura uruguaya.

La trama tradicional de relaciones es muy compleja y está configurada por múltiples factores, entre ellos se pueden citar: la propia historia de la ciudad; los límites de actuación público y privado; las trazas y parcelarios; la jerarquización de los espacios urbanos y su representatividad social; el mito del progreso exaltado con la conmemoración del “Centenario”; el rol que se le atribuyó a la edificación en altura en la transformación de Montevideo en ciudad moderna; el valor que la cultura uruguaya le otorga a la vivienda propia y la significación del derecho de propiedad.

Se reseñarán algunos de los factores incidentes en esta producción, para establecer un marco general de referencia.

LA PROPIEDAD PRIVADA

La propiedad privada del solar y de la vivienda constituyen en nuestra cultura un valor relevante muy arraigado, basta mencionar sólo algunos hitos para comprender su importancia.

La adjudicación de “los solares del pueblo” fue condición necesaria para la radicación de la población en el casco urbano del Montevideo colonial, esto significaba más que la obtención de una parcela, se obtenía el status de “poblador”.

Un siglo después, desde los primeros años de la República, se remató y vendió la mayor parte de las tierras que pertenecieron a la “Corona”, así, salvo pocas excepciones, la extensión de la traza urbana de Montevideo en los siglos XIX y XX se efectuó fraccionando sucesivamente parcelas privadas y vendiendo los solares generalmente en remates públicos.

En la propaganda que promocionaba la venta de los lotes se exaltaron los valores que la adquisición de un solar, y la construcción en él de la vivienda propia implicaban, significando la consolidación de la familia, el futuro y la prosperidad de la misma. Los textos de los afiches publicitarios anunciando los remates que efectuaba Francisco Piria son muy elocuentes, por ejemplo el siguiente:

*“En los solares que vendo el Domingo próximo está el porvenir, el bienestar, la felicidad y la fortuna de algunos cientos de familias honestas: la regeneración de muchos despilfarradores.”*⁶

Los límites de propiedad de un predio delimitan un dominio privado sobre el cual su propietario aspira generalmente a ejercer su “libre albedrío”. Establecer normas urbanas que fijen límites al pretendido incondicional derecho de propiedad es en nuestra cultura generalmente motivo de controversias, fundamentalmente cuando desde la administración municipal se pretenden cambiar reglas de juego consolidadas. Decía el Arq. Eugenio Baroffio:

“La intervención municipal en la ordenación urbana, es poco eficaz y a veces, contradictoria por fuerza de los hechos, ya que toda reglamen-

⁶ - Fragmento tomado de un texto publicado en un afiche de propaganda de remate de solares. Archivo I.H.A..

*tación que hiere los intereses inmediatos de los propietarios, se resiste con empecinada constancia, (...)*⁷

En el modo tradicional de mentalizar la ciudad, la calle, como otros elementos urbanos, son concebidos de pertenencia del dominio público, en tanto el solar se entiende y se consagra mediante las correspondientes escrituras como perteneciente al dominio privado.

Se genera entonces culturalmente en la población una contradicción, en tanto se admite que la calle debe ser regulada por la administración de lo público, la regulación sobre la propiedad privada del solar ofrece resistencias. Como contrapartida equilibrante una larga tradición, cuyo origen se encuentra en las normas que regían la construcción de la ciudad colonial, ha generado en la conciencia social la aceptación de que es necesario en función del interés general de la población, reglamentar el uso del suelo y determinadas características de sus construcciones. Las normas al respecto no fueron generalmente revolucionarias, tendieron a revertir y evitar situaciones insalubres, de riesgos, etc., pero en determinadas circunstancias también se promulgaron normas que imponían aspectos modélicos, algunas referidas a los tejidos a generar y otras a los estéticos de las construcciones.

Por otra parte se puede interpretar que el apartamento alquilado en el Edificio de Renta significaba la negación de los valores tradicionales respecto a la propiedad de la vivienda, ser propietario de la vivienda familiar es culturalmente una aspiración hasta hoy vigente, representa seguridad, en el sentido de permanencia, estabilidad y arraigo en la vivienda propia.

En este sentido las normas urbano – edilicias que regularon la construcción padrón a padrón, preservando el derecho privado sobre la propiedad de la tierra urbana, coadyuvaron con la aprobación de la Ley de Propiedad Horizontal a satisfacer la aspiración de la vivienda propia, ensanchando en el mercado inmobiliario la franja de potenciales adquirentes.

7 - Barofio, Eugenio, Arq.. Artículo en Revista "Arquitectura". Montevideo, 1933. N°178.

Las importantes transformaciones urbanas se dieron entonces sin confrontaciones con valores arraigados en la población sobre: el derecho de propiedad y la vivienda.

PARADIGMAS DEL PROGRESO

Por otra parte se arraigó culturalmente la atribución de valores a la transformación en altura de la ciudad y a la demolición de lo viejo, lo antiguo, lo caduco (salvo aquellos edificios considerados monumentos, por cierto muy pocos) y su sustitución por lo moderno.

Son elocuentes los testimonios que la prensa escrita ha dejado al respecto y parecen dichas premisas condiciones necesarias y casi suficientes para transformar a Montevideo en una "ciudad moderna", en este sentido la revista "Mundo Uruguayo" publicaba:

*"El futuro Palacio Salvo será como lo decimos más arriba, el más estu-
pendo y magnífico de nuestros edificios civiles. Constará de dos plan-
tas bajo el nivel de la calle, nueve pisos sobre el nivel de ésta y una
gran torre cuya altura oscilará entre los 85 a 90 metros. En la América
del Sur no hay actualmente ningún edificio que tenga esa altura y será
pues Montevideo, que tantos años demoró en crecer hacia lo alto, la
primer ciudad que contará con un edificio de esa magnitud, en franca
competencia con los grandes rascacielos de la ciudad del dolar."*⁸

También desde ámbitos especializados se celebra la transformación urbana, como ejemplo se citan fragmentos de un artículo publicado en la revista "Arquitectura", en el cual se presenta el proyecto del Palacio Lapido:

"(...) el nuevo edificio ha de poner una nota extraordinaria en el ambiente de nuestra principal vía de tránsito."

8 - Artículo en Revista "Mundo Uruguayo". Montevideo, 16/XI/1922. Año IV. N° 201. Archivo I.H.A., Carpeta 96/33.

Respecto a los pisos destinados a los apartamentos se destaca: *“Estos 11 pisos destinados a casas habitaciones contendrán 29 locales arrendables, de lujo, como corresponde a su ubicación en plena Avenida, y lo serán no sólo por los materiales que se emplearán sino también por las instalaciones modelo de radiotelefonía, telefonía, calefacción, refrigeración, eliminación de residuos, etc. de que constarán.*

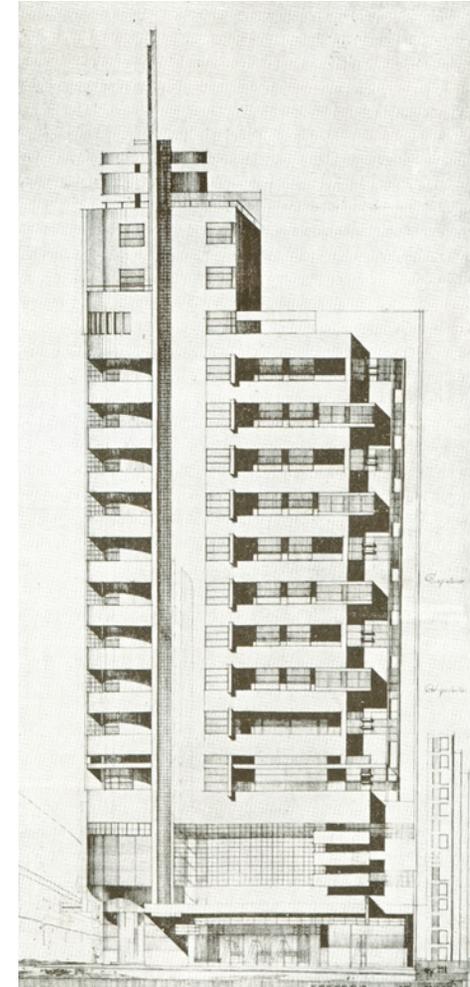
*Respecto al estilo adoptado para las fachadas, las reproducciones que presentamos serán bien elocuentes para la debida apreciación.”*⁹

Entonces, tanto desde el ámbito de lo cotidiano, de la prensa que llega a vastos sectores de población, como desde el especializado, se nutren las ideas del crecimiento y la transformación de la ciudad. Esos preceptos no fueron impulsados exclusivamente por el mercado y el interés del beneficio de los grandes negocios inmobiliarios, se puede afirmar que se sustentaron en la aspiración ciudadana de progreso ampliamente compartida, y enraizada en proyectos urbanos de larga data: realización de parques; trazados de avenidas, ramblas y bulevares; construcción de importantes edificios públicos y privados, entre ellos algunos hoteles; y los “palacios”, como se denominaron muchos de los edificios para la renta de viviendas que comenzaron a elevarse desde fines del siglo XIX.

Se destacaban los adelantos técnicos en las instalaciones como un valor esencial, siendo éstos y el confort que proporcionan el paradigma de la construcción moderna, en algunos comentarios especializados, aquellos prevalecen sobre otras consideraciones arquitectónicas.

ÉPOCA DE BONANZA ECONÓMICA

En la segunda posguerra Uruguay vivió una particular coyuntura, ésta “se reflejó en la certidumbre colectiva de la excepcionalidad del país, resumida en la entusiasta frase ‘Como el Uruguay no hay’, en contraste con el resto de Latinoamérica, (...) El grado de desarrollo económico y el proceso de integración social alcanzados se compaginaron perfectamente con la plena vigencia de los valores democráticos y la exaltación de las instituciones, sin



Palacio Lapido. Fachada sobre la avenida 18 de Julio. (Revista "Arquitectura" Montevideo, 1930. N° 154, p.327)

9 - S.A.U.. Revista "Arquitectura". Montevideo, 1930.

necesidad de autoritarismo de ningún tipo, (...) y la presencia tutelar de un Estado dispuesto a corregir con medidas adecuadas las 'diferencias injustas' que emanen de la estructura económico – social.(...)

El Uruguay disfrutó de una situación económica favorable, derivada de los beneficios que dejaron nuestra producción agropecuaria y nuestro comercio exterior durante la Segunda Guerra Mundial, el período de reconstrucción y la posterior Guerra de Corea,(...) ¹⁰

En determinados sectores de la actividad industrial del país se produjeron durante la Segunda Guerra Mundial importantes recesos, causados por las dificultades para adquirir en el exterior insumos básicos para la producción. La reactivación comenzó una vez finalizado el conflicto bélico, coadyuvó en esto la acumulación de divisas resultado de las exportaciones pecuarias principalmente durante la guerra de Corea, esa acumulación permitió la importación de maquinaria, combustible y otros insumos imprescindibles para el desarrollo industrial.

“En la época de la Segunda Guerra Mundial, había escasez de hierro y de combustible y también de otros materiales y maquinaria. Llegábamos a las obras con carretas de bueyes porque no había nafta, en la empresa teníamos un Ford a gasógeno, que marchaba a carbón (...), la Dirección de Asuntos Económicos planificaba los cupos de materiales y combustible que le correspondía adquirir a cada empresa, de acuerdo al trabajo que hubieran realizado en años anteriores.” ¹¹

El desarrollo de las industrias de producción de bienes para el consumo del mercado interno se sustenta no sólo en las inversiones, sino también en el poder adquisitivo de los distintos sectores de población y en el nivel de demanda de determinados productos.

Las dificultades que la Segunda Guerra Mundial produjo en la adquisición de maquinaria e insumos para la industria de la construcción provocaron

10 - Nahun; Cocchi; Frega; Trochón. "Historia Uruguaya". Tomo 7. "Crisis política y recuperación económica". Montevideo, 1989. (pag. 97 y sig.)

11 - Dalmonte, Laertes, Arq.. Entrevista realizada por los autores. (2001)

también en ésta un receso importante, por lo tanto un déficit en la oferta de viviendas nuevas, principalmente en obras que requerían determinado desarrollo de los sistemas constructivos, entre ellas los edificios en altura. La reactivación que se produjo una vez finalizada la guerra fue favorecida por la demanda de viviendas, que en el sector inmobiliario que se analiza se acompañó de un real poder de compra de la población demandante. Los sectores agro - productores y exportadores produjeron además de la acumulación de divisas que permitió incrementar las importaciones de insumos básicos para la producción nacional, un incremento de capital factible de invertir, entre otros, en negocios inmobiliarios. Esta época de bonanza económica que vivió el país redundó en incrementos salariales, aumento de la capacidad de consumo y de ahorro de algunos sectores de la población, y mayores beneficios en el comercio interno.

Se generaron así condiciones económicas y de producción particulares, que definen en grandes rasgos la situación coyuntural de la producción del EAA y su incidencia en determinados procesos de cambio de la ciudad de Montevideo.

En ese contexto se fue sedimentando en la conciencia de sectores importantes de población, la idea de ser partícipes de las grandes transformaciones del Mundo Moderno: en las formas de vida; la composición familiar y las relaciones sociales; en el uso de los espacios públicos y privados; y en el desarrollo tecnológico, entre otras.

El espíritu de lo moderno, de los valores que suponen un nuevo estilo de vida, podía ser capturado por un sector de población a partir de su propia vivienda, el espacio doméstico debía ser entonces también expresión de lo moderno. Los paradigmas de la "vida moderna" para determinados sectores de población socio – económicos refieren a nuevos tipos de vivienda y además a su localización en zonas significativas.

El Centro, se reconocía y valoraba como centro urbano poli - funcional: comercial; administrativo; cultural y recreativo; a la vez que como prestigioso lugar de residencia, contando para esta evaluación con innumerables ventajas. Los "Palacios" (edificios de renta) fueron sustituyendo a las construcciones de baja altura, desde el eje de 18 de Julio hacia las calles más

próximas. Al avanzar el siglo XX los lotes sobre importantes avenidas y próximos al Centro fueron adquiriendo mayor valor inmobiliario. Los procesos de sustitución edilicia, preferentemente sobre 18 de Julio, diagonal Agraciada, sectores de la rambla costanera, avenidas de Pocitos, como también en algunos sectores de 8 de Octubre y otras calles y avenidas, fueron apreciados culturalmente como partícipes del espíritu de la época. Época en la que para determinados sectores de población, se estaba consolidando la imagen de una ciudad capital cosmopolita de un país progresista.

Además el Edificio de Apartamentos en Altura adquirió una valoración de factor democratizador en los procesos de apropiación del espacio urbano calificado, propiciado esto por la Ley de Propiedad Horizontal.

LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL N° 10.751 (25/6/1946)

La solución de la ecuación económica planteada respecto a la rentabilidad de la construcción de edificios de viviendas en altura, atendiendo al incremento del valor de la tierra urbana calificada y al mayor volumen factible de construir, resultaba que requería de mayores inversiones. Era necesario entonces instrumentar nuevas estrategias de inversión que redundaran en mejor rentabilidad y ésta había dejado de radicar en el alquiler de las unidades.

Se comienzan así a proyectar nuevas formas legales para posibilitar la inversión y adquisición de viviendas en edificios.¹²

12 - Antecedentes jurídicos de la "Propiedad Horizontal" se encuentran en ciudades europeas, por ejemplo en Milán y Génova, ya en el siglo VI. En el siglo XX comenzó a desarrollarse la legislación en este aspecto de la propiedad en ciudades de Francia e Italia en el período entre las dos Guerras Mundiales, y tomó gran auge una vez finalizada la segunda, difundándose también fuera de Europa. En el Derecho Argentino el régimen de propiedad horizontal se estableció por Ley 13.512 de 1948. (Información tomada de revista "La Vivienda", Buenos Aires, VII/1951)
En el Código Civil Brasileño por la Ley 30.710 de enero de 1916 se reglamentó la propiedad en condominio y el Decreto - Ley 5.481 de junio de 1928 agregó reglamentación específica sobre la "Propiedad Horizontal". (Información suministrada por el Prof. Eduardo Comas)

La revista "Arquitectura" en 1936 publicó un artículo referido a un proyecto de "Fraccionamiento Horizontal" enviado por el Poder Ejecutivo a la Asamblea General (sustitutivo de otro de 1927) entre otros argumentos se fundamenta que:

"(...)la venta parcial de edificios ofrece mayor defensa al acreedor hipotecario (...), solución que daría un valor venal mayor y un valor comercial más apreciable a los edificios de varios pisos. (...)la renta de posición aumenta en forma sensible, determinando el crecimiento del valor territorial, lo que obliga al propietario a construir edificios cada vez más altos (...)

*Entretanto numerosos pequeños capitalistas, comerciantes, funcionarios y clase media que podrían adquirir un piso o departamento se ven obligados a desplazarse de la ciudad o pagar eternamente el alquiler de la casa. La 'división horizontal' dentro de las modalidades en que se ha ido orientando en otros países representa una 'edificación cooperativa' que afianza el sentimiento de propiedad privada."*¹³



Rambla de Pocitos en pleno proceso de transformación tipomorfológica. (Revista "Arquitectura". Montevideo, 1954. N° 229, p.18)

13 - S.A.U., "Fraccionamiento Horizontal". Artículo en la Revista "Arquitectura" Montevideo, 1936. N° 187.

Sin embargo fue recién a mediados de la década del 40, que la situación coyuntural propició el inicio de dos décadas de intensa producción del EAA. Se cita generalmente como factor desencadenante y hasta culpable de la misma, a la Ley de Propiedad Horizontal, pero ésta fue sólo el engranaje que faltaba para dinamizar el mercado inmobiliario en ese sector.

La ausencia hasta 1946 de un marco jurídico respecto a la Propiedad Horizontal, indica que los sectores sobre los que tendría injerencia no tenían interés o fuerza relevante para incidir en su creación, el mismo se constituyó cuando se dieron las condiciones necesarias para la producción y venta bajo dicho régimen y fue imprescindible contar con el marco legal. La ley fue entonces un instrumento más y su aprobación marcó un hito importante en las transformaciones urbanas de Montevideo.

A pocos años de sancionada y reglamentada esta ley la revista "Arquitectura" publicó un artículo titulado: "Ley de Venta de la Propiedad por Departamentos. Sus resultados y posibilidades" Algunos párrafos son de interés:

"Los resultados que pueden apreciarse hasta ahora no justifican un ilimitado optimismo sobre los beneficios de la nueva ley(...) Pero donde más posibilidades creativas ofrece la ley, es en la remodelación de zonas centrales de la Capital, en efecto, manzanas enteras de la Ciudad Vieja pueden ser materia de transformación, cada una de ellas en una operación colectiva, pueda hacer factible un más beneficioso y libre uso de la tierra, dando lugar a la formación de grandes bloques. (...) la dificultad no está en lo arquitectónico: radica en las características de la financiación de esas grandes operaciones. (...) blocks de viviendas de costo medio, edificios de habitaciones colectivas para sindicatos, sociedades y cooperativas, (...) pueden derivarse de una aplicación más amplia de la ley."

En otro aspecto comenta: "(...) la Ley tiene la finalidad de quitar toda exclusividad de patrimonio para poner en mano de muchos la posibilidad de establecerse en cualquier parte", pero se agrega a continuación



Edificio de apartamentos construido por el Banco Comercial. La planta baja se destina a sucursal bancaria y el cuerpo del edificio a viviendas. Arquitectos Ciurich y Dal Monte. Av. Brasil esquina Chucarro. (Foto Arq. L. Dal Monte. Archivo IHA. Foto 15609)

la necesidad de poner coto a la especulación: *“la mayor posibilidad de demanda, puede traer un repentino y repetido encarecimiento de la tierra.”*¹⁴

En parte de este artículo se aprecia esta ley como instrumento para la transformación de áreas urbanas con intervenciones en manzanas enteras dentro de los postulados del CIAM, en el mismo sentido que años después promovió el proyecto de iniciativa privada para la Ciudad Vieja.

Pero el espíritu de la ley no responde a la ideología urbanística en el sentido que el artículo la interpreta, si no que fue fundamental para la captación del capital financiero para invertir en función de la viabilidad más inmediata del mercado, antes que aventurarse a la realización de proyectos colectivos.

El proyecto colectivo de ciudad moderna y su transformación en altura se canalizó en la sumatoria de intereses y realizaciones padrón a padrón, satisfaciendo una ecuación económica viable de mercado, siendo la Ley de Propiedad Horizontal uno de sus instrumentos.

MODALIDADES DE GESTIÓN, INVERSIÓN Y VENTA

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Existen múltiples referencias bibliográficas sobre la participación del B.H.U. en la producción de viviendas en el período estudiado, pero para este trabajo el interés se centró en el análisis realizado por el Arq. Juan Pablo Terra.

El B.H.U. *“(...) En los momentos de su máxima actividad - alrededor de 1957- llegó a prestar para construcción de viviendas, en un solo año, el equivalente de 8.000 millones de pesos de 1969; esta suma representó el 27% de la inversión bruta en viviendas en ese año. Como los préstamos cubrían entre el 55 y el 60 % del costo total, el dinero*

14 - S.A.U., Revista “Arquitectura”. Montevideo, 1950. N° 222.

aportado por el Banco Hipotecario arrastraba una cifra muy importante de inversión privada adicional. (...)

*El Banco Hipotecario trabajaba fundamentalmente en base a la emisión de títulos, (...) antes de la aceleración de la inflación había existido una tradición muy firme de colocación en títulos hipotecarios, basada en el sólido prestigio de los mismos como instrumento de ahorro. Desde pequeños ahorristas hasta dueños de grandes fortunas colocaron su capital en manos de esta entidad. Así el país reunió una enorme masa de maniobra (...)*¹⁵

Los datos que aporta el Arq. Terra indican que en el año 1957 el B.H.U. alcanzó su coordenada más alta en préstamos escriturados.

Pero el proceso inflacionario a partir de 1957 fue destruyendo el sistema, por un lado se perdió la confianza en los de títulos hipotecarios como sistema de ahorro, decayendo la adquisición de los mismos, la desvalorización del peso uruguayo favoreció a quienes tenían que amortizar el préstamo y descapitalizó al Banco, sumado esto a su elevado presupuesto interno, *“El Banco se convirtió en un enorme peso muerto para el país.”*

Los datos porcentuales citados dan cuenta de que sí bien fue importante la inversión del B.H.U. directamente al otorgar préstamos para la construcción de edificios, el mayor monto de inversiones correspondió al sector privado. La razón por la cual se ha remarcado constantemente la incidencia del B.H.U. en esta producción, radicó fundamentalmente en los préstamos otorgados para la adquisición de unidades, causal principal de su descapitalización.

15 - Terra, Juan Pablo, Arq.. “La Vivienda”. Cuadernos Nuestra Tierra. Montevideo, 1969. N° 38.



Edificio de apartamentos construido por el Banco Comercial. Sucursal bancaria en planta baja y apartamentos en las plantas superiores. Arquitectos Ciurich y Dal Monte. Av. Agraciada esquina Freire. (Foto SMA. Arq. Marcovecchio)

BANCOS PRIVADOS

La historiografía especializada en lo económico no ha incursionado particularmente en los emprendimientos de empresas e instituciones privadas respecto a su participación en la construcción de EAA del período. Los datos remiten a la situación macro general de la industria de la construcción. Pero dicha participación, fundamentalmente la de los bancos privados, se hizo evidente rastreando la propaganda de venta de unidades de la época y por las menciones que determinados entrevistados efectuaron.¹⁶

La construcción de estos edificios y el sistema bancario se relacionaban generalmente en los siguientes términos: Se constituían Sociedades Anónimas con el único propósito de construir edificios de apartamentos (una S.A. por cada edificio) siendo éstas financiadas por determinados bancos privados. Ocurría que los accionistas de la S.A. coincidían parcialmente con los directores del banco que la financiaba, participando además otros inversionistas: comerciantes, industriales, empresarios, profesionales, entre otros, algunos de ellos directa o indirectamente también vinculados al mismo banco.

Además cierto número de apartamentos los adquirían accionistas, incluidos también directores de la misma S.A. que construía, otros compradores estaban vinculados con los promotores del emprendimiento; vínculos éstos familiares, sociales, de negocios, como también laborales (funcionarios de los escalafones superiores de bancos u otras empresas relacionadas con el banco que financiaba).¹⁷

El proyecto de inversión necesitaba del proyecto edilicio y ejecución de las obras, se contrataba entonces al estudio técnico y a la empresa

16 - En los términos acotados en que esta investigación se realizó fue imposible llegar a documentar con precisión dicha participación, por lo tanto se basará en ejemplos puntuales aportados en entrevistas, sin apoyo de datos cuantitativos y estadísticos como por ejemplo, volumen de inversiones, mc. construidos, etc..

17 - Este es un punto que no pudo ser indagado sistemáticamente pues excede los límites, las técnicas y el acceso a las fuentes que acotaron este trabajo. Coinciden en la información personas entrevistadas relacionadas con esta producción.

constructora. Estudio y empresa constructora podían ser independientes entre sí o constituir una única empresa, vinculándose contractualmente con la S.A. a los efectos que la obra demandara.

Aun en el caso en que fueran independientes podía suceder que algunos técnicos participaran en ambos ámbitos, como también que integraran la S.A.. Las combinaciones de las personas físicas o jurídicas en la participación de la inversión, proyecto, ejecución, venta y adquisición fueron muy variadas.

FONDO DE INVERSIONES

Esta fue otra modalidad para invertir en edificios en propiedad horizontal.

Un folleto de propaganda editado en 1959 por el Fondo de Inversiones “Consortio – en cuentas de participación” suministra amplia información; del mismo se extrajeron algunos párrafos.

“El fondo consorcio de inversiones colectivas, representa una adaptación a las condiciones legales y económicas de nuestro país de los ‘mutual fund’, ampliamente difundidos hace ya largos años en E.E.U.U. de Norte América, Africa del Sur y diversos países de Europa y nuestra América. (...)

Al hacer posible la participación de capitales grandes, medianos y pequeños pertenecientes a un gran número de economizadores con el fin de aplicarlos en inversiones diversificadas y previamente seleccionadas,(...)

PUEDEN PARTICIPAR personas físicas o jurídicas,(...)

LOS DERECHOS DE LOS PARTICIPANTES están representados por ‘cuotas de participación’, concretizadas en ‘certificados’ (contratos) que dan derecho a una fracción determinada del activo total del Fondo. (...)

LA ADMINISTRACION DEL FONDO está bajo la responsabilidad del Consorcio Financiero S.A. el cual, asesorado por un equipo de técnicos especializados, supervisa las aplicaciones del capital común en inversiones de gran seguridad y elevada rentabilidad (...)

LA GUARDA DE VALORES, recursos y cualquier clase de documentos (...) es rigurosa, siendo depositados en establecimientos bancarios a nombre del Fondo.

El derecho de participar en los resultados del fondo Consorcio de inversiones colectivas, se adquiere suscribiendo una o más cuotas de un valor prefijado (...)¹⁸

La primera aplicación que este Fondo de Inversiones resolvió efectuar, según dicho folleto, fue la construcción de tres edificios de apartamentos en el marco de la Ley de Propiedad Horizontal.¹⁹

INSTITUCIONES DE AHORRO Y PRÉSTAMO

Avisos de publicidad dan cuenta de la existencia del sistema de ahorro y préstamo hipotecario bajo la forma jurídica de Sociedad Anónima. Es el caso “Viviendas Uruguayas S.A. - 1ra. Institución de Ahorro y Préstamo Hipotecario”.

El sistema consistía en captar el ahorro previo de los interesados en la “compra, edificación, reparación o ampliación de la vivienda urbana o rural o la explotación, edificación o mejora de inmuebles urbanos o rurales”, dicho ahorro se integraba en cuotas mensuales dentro de los planes preestablecidos. “Los fondos de los ahorristas depositados en Bancos oficiales, están bajo la fiscalización de un Consejo Fiscal,

¹⁸ - Folleto. “Consortio – en cuentas de participación”. Archivo Arq. Luis Mazzini.

¹⁹ - No pudieron verificarse inversiones en edificios de apartamentos en esta modalidad.

*independiente y remunerado, que efectúa un estricto control financiero - legal en salvaguarda de los ahorristas.”*²⁰

Los montos ahorrados recibían intereses anuales, el contratante podía rescindir el contrato rescatando sus ahorros netos y sus intereses; transferir a un cesionario su ahorro, intereses y puntaje, o también postergar la solicitud del préstamo al finalizar el plazo del ahorro previo.

La adjudicación se efectuaba en el orden dado por el sistema de puntaje, determinado éste para cada solicitante por: antigüedad, puntualidad en los pagos y pagos extraordinarios, pero además el 20% del Fondo de Adjudicaciones se sorteaba entre los solicitantes independientemente del puntaje que tuvieran, en acto público y ante Escribano Público.

El solicitante devolvía el préstamo concedido en cuotas mensuales que incluían la amortización del préstamo, intereses y gastos administrativos.²¹

INVERSIONISTAS, ESTUDIOS DE ARQUITECTURA Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Varias empresas constructoras desarrollaron e incrementaron su actividad en relación con los emprendimientos inmobiliarios en la construcción de EAA. En este sentido la trayectoria más conocida es la de Pintos Risso S.A.. Tanto por los numerosos edificios que construyó, la eficiencia publicitaria, como su permanencia por décadas en el mercado inmobiliario, esta firma se constituyó para la población en general en un referente de la producción de edificios de apartamentos, presumiblemente también porque llegó a reunir en una misma empresa

las distintas fases de la producción: proyecto de inversión y edilio, construcción y venta.

Otras empresas no fueron tan reconocidas por la población en general, porque no tuvieron tanta publicidad, una permanencia tan prolongada en ese sector del mercado inmobiliario, o bien porque se vincularon al mismo coyunturalmente.

La multiplicidad de relaciones que implicó esta producción propició que se establecieran diversas formas de asociación y contratación entre las partes.

Una modalidad consistió en lo siguiente: la iniciativa partía de los inversionistas constituyendo una S.A., esta contrataba al estudio de arquitectura y a la empresa constructora. Jurídicamente las tres partes podían ser empresas independientes, que se relacionaban entre sí sólo en los términos contractuales específicos para la realización de un edificio determinado.

También sucedía que la empresa constructora y/o el estudio de arquitectura participaran en la inversión.

Otra modalidad consistió en que la empresa constructora y/o el estudio de arquitectura fueran los promotores, que tomando la iniciativa procuraron la participación de inversionistas.²²

En cuánto a la venta de los inmuebles también se dieron diversas modalidades, ésta se podía realizar directamente en los departamentos inmobiliarios propios de la sociedad que construía, como derivarse a los departamentos inmobiliarios de los bancos o a inmobiliarias ya consolidadas en la plaza.²³

20 - Propaganda de “Viviendas Uruguayas S.A. - 1ra. Institución de Ahorro y Préstamo Hipotecario”. Aparece en revista suplemento “Vivienda” del diario “El Día”. Montevideo, 1963. N° 1.

21 - No pudieron verificarse inversiones en edificios de apartamentos en esta modalidad.

22 - Información proporcionada por el Arq. Laertes Dalmonte

23 - Se constató en los avisos publicitarios publicados en diarios y revistas de ese período.



**Una espléndida inversión
que le brindará años de
confortable vivir en un marco
de singular elegancia y jerarquía.**

La adquisición de su departamento en el lujoso edificio RESIDENCIAL PONCE, en el punto de mayor jerarquía del pintoresco Parque de los Aliados, no significa solamente asegurar para los suyos una residencia de categoría con todas las características de confort. Significa también una espléndida inversión.

Tenga presente la magnífica ubicación entre importantes avenidas y a un paso de nuestra principal arteria, la amplitud de los ambientes y los numerosos detalles de gran lujo, y usted entenderá que se trata de una inversión de creciente valorización.

Visite el edificio RESIDENCIAL PONCE y consulte luego al Banco administrador que le ilustrará las enormes facilidades de financiación que ponen a su alcance cualquiera de los apartamentos de su agrado.

BANCO LA CAJA OBRERA

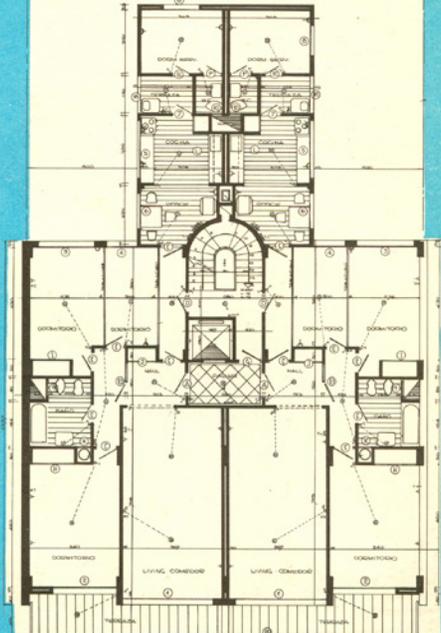
AGENCIA CORDON
CONSTITUYENTE 1476
TELEFONO: 40 41 55

VISITE HOY MISMO EL EDIFICIO PONCE

Venta: \$ 0.30

6º AL 6º PISO

Living - comedor	7.10 x 3.70	terrace Ponce	7.35 x 1.50 x 1.15
Dormitorio	4.57 x 3.35	" cocina	1.90 x 1.40
" "	4.30 x 2.58	Hall	2.10 x 1.60
baño	3.80 x 2.00	pasillo cocina	4.30 x 1.05
ante cocina	2.60 x 2.25	" dormitorio	3.60 x 1.10
cocina	2.75 x 2.20	pasill. común	2.80 x 1.40
dormitorio serv.	3.00 x 2.50	Placard " escal.	1.60 x 60 - 1.10 x 60
baño servicio	3.05 x 2.40	" "	1.00 x 60 - 55 x 60



ESCALERAS
En monolítico de color claro con sus limones correspondientes.

ASCENSOR
Coche de puertas automáticas con cabina de lujosa terminación marca OTIS.

GAS
En todas las cocinas.

SANITARIAS
Caños de agua totalmente de hierro galvanizado extranjero con sus piezas especiales de la misma calidad.

AGUA CALIENTE
Instalación completa para todos los artefactos de baños y cocinas.

COFRES DE SEGURIDAD
Se colocará uno en cada apartamento con dimensiones apropiadas para guardar documentos y objetos de valor.

Edificio "Residencial Ponce". Parte de un Folleto de propaganda. Arqs. Mazzini y Albanell Mc. Coll. Av. L. P. Ponce 1537. (Archivo Arq. Luis Mazzini)

El Arq. Juan Pablo Terra al respecto decía:

*“Desde un punto de vista profesional, la propiedad horizontal trajo gran reducción del número de proyectos. En Montevideo, entre los años 1953 y 1959, el número de permisos se redujo de 7.000 a 3.400. Pero la concentración de trabajo en manos de unos pocos arquitectos y empresas fue aún más significativa.”*²⁴

El auge de los negocios inmobiliarios atrajo también a la inversión y actuación empresarial extranjera.

Un ejemplo de actuación en nuestro país es el de la empresa constructora Lamaro S.A..

Esta inició su actividad en Italia en 1920 y radicó su sede central en Roma, posteriormente inauguró la sede de Milán y en 1933 la de Nápoles, extendió también su actividad a Francia y España, en 1931 comenzaron a ejecutar proyectos en Marsella y en 1933 en Barcelona.

La actividad empresarial en el Río de la Plata se inició en 1949, con su sede de Buenos Aires. *“La Meca de los empresarios internacionales de posguerra”* Desde Buenos Aires se decidió abrir una sede en Montevideo, se evaluó que en esta ciudad *“Existía un sector favorable, el económico, favorecido por una legislación liberal, por la larga posibilidad de movimiento cambiario, y otras ventajas que justificaban la importancia internacional financiera de Montevideo.”*

Desde el inicio el Arq. W. Pintos Risso se vinculó con esta empresa, él fue el guía en los recorridos de reconocimiento en busca de las posibles implantaciones de edificios. Si bien este arquitecto recomendó el área de Pocitos, la empresa la descartó: *“Sobre el señalamiento para la construcción de algún inmueble de lujo a vender por apartamentos, como hacían otras empresas de la zona, no había duda. Nosotros entramos en la competencia en un mercado restringido, ya en crisis por parcial saturación, extraño a nuestros programas versados sobre todo al incremento y popularización del condominio entre las clases económicas medias. (...)*

24 - Terra, Juan Pablo, Arq.. op. cit.



Borde configurado por la coexistencia de edificios de apartamentos en altura de distintas épocas (1940 a 1990). Calle Leyenda Patria frente al Parque Zorrilla de San Martín. (Foto SMA. Arq. Marcovecchio)

*Continuamos pues, descubriendo la ciudad, (...). Nos contactamos con algunas agencias inmobiliarias, la publicidad referente a las ofertas de compra, venta de casas y terrenos, en los diarios nos ofreció otra fuente de datos locales. Y maduramos rápidamente una síntesis para orientar nuestras ideas. (...) Encontramos más conveniente insertar nuestros programas en la renovación del centro, y precisamos la zona elegida sobre la desembocadura de la Avda. Agraciada sobre la Plaza del Congreso, (...)*²⁵

La empresa construía con capitales propios y todas las decisiones sobre promoción e inversión fueron exclusivas de ésta, la construcción de los edificios salvo algunos sub-contratos estaba a cargo de la misma, y se destaca que muchos artesanos y albañiles vinieron desde Italia a trabajar directamente en Lamaro S.A.

25 - Lamaro S.A., “Lamaro, 1920 - 1955” (Copia de la edición en Archivo del I.H.A.)

En 1951 se contrató al Arq. Pintos Risso para trabajar en la empresa, éste se retiró de Lamaro S.A en 1954, siendo contratado su estudio desde ese año hasta 1970.

Para la construcción de cada edificio se constituía una S.A., básicamente los directores de cada una de ellas eran los mismos de Lamaro S.A.

Cada S.A. se identificaba por un nombre, pudiendo en la denominación estar o no integrado el nombre de Lamaro, en algunos casos se usaba la denominación Inmobiliaria antepuesta al nombre del edificio para ser utilizada en la publicidad, pero la venta de las unidades fue siempre exclusiva de Lamaro S.A..

Para la compra de las unidades el adquirente podía recurrir a un préstamo, Lamaro S.A. operó principalmente con la Caja Nacional de Ahorro Postal.²⁶



Edificios construidos por la empresa Lamaro S.A.. Ubicación seleccionada en la primera exploración de la ciudad que la empresa realizó antes de establecerse en Montevideo. Av. Del Libertador y Av. De Las Leyes. (Foto SMA. Arq. Marcovecchio)

26 - Información proporcionada por Lamaro S.A., en entrevista a su Gerente General.

EMPRESIMIENTOS PARTICULARES

Algunas instituciones integraban en los sistemas de préstamos que otorgaban, los destinados a la construcción de viviendas para sus afiliados, funcionarios y otros. Por ejemplo La Caja Bancaria bajo determinadas condiciones otorgaba préstamos individuales para la construcción de la “vivienda propia”, pero no tenía previsto dar préstamos para la construcción de edificios de apartamentos.

Un grupo de unos nueve funcionarios bancarios (de distintas instituciones pero con vínculos personales entre sí) decidieron iniciar una gestión especial para construir un edificio de apartamentos con tantas unidades como integrantes tenía el grupo.

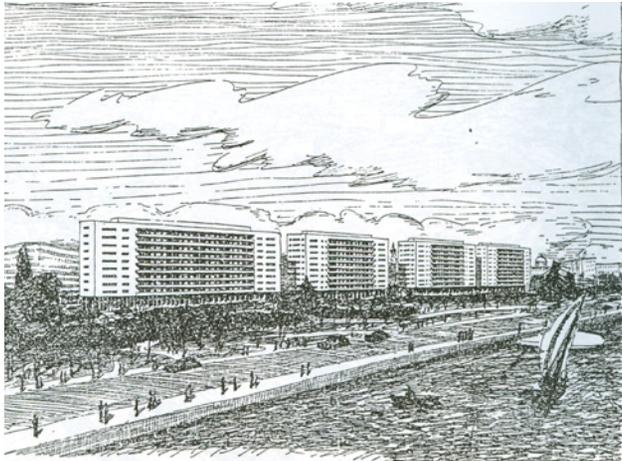
Entre las razones principales que los decidió a realizar esta obra contó la localización, todos aspiraban vivir en la faja costera Este, más precisamente Pocitos era el barrio elegido, pero el costo de los terrenos allí sobrepasaba la capacidad de inversión individual, por lo tanto estimaron viable la construcción de un edificio de apartamentos, pero aún así el precio de un terreno en ese barrio superaba el porcentaje admisible de la inversión total, finalmente optaron por la compra de un predio en Punta Carretas próximo a la rambla.

La gestión consistió en sumar los préstamos individuales, liberados a nombre de cada uno de los prestatarios.

La administración de la obra fue realizada por el mismo grupo de bancarios, efectuando cada uno tareas específicas, el proyecto y construcción se le encargó al Arq. Pérez Doval directamente por conocimiento personal. Esto que enunciado así parece una gestión simple, quien proporcionó la información, integrante del grupo, la calificó como muy dificultosa por ser pioneros en esta modalidad y según la misma fuente en esos años en la Caja Bancaria no se realizó otra gestión similar.²⁷

La reseña precedente señaló algunas de las modalidades que asumió la inversión para la construcción de edificios y venta de las unidades,

27 - Entrevista personal a un copropietario integrante del grupo gestor.



Perspectiva del proyecto de cuatro edificios a construir en la rambla de Montevideo por la empresa Lamaro S.A. (Publicación Lamaro S.A. /1955)



Edificio construido sobre la Rambla República Argentina por la empresa Lamaro S.A.. De los cuatro edificios proyectados sólo se construyeron dos. (Foto SMA. Arq. Marcovecchio)

los éxitos o fracasos de cada emprendimiento no han sido verificados, pero agregar este comentario del Arq. Terra es de interés:

*“En cuanto a los sistemas privados, su historia fue variada, pero siempre lamentable. (...)La muy reiterada experiencia sobre empresas de financiamiento, terminadas en quiebras y estafas sonadas, ha dejado una prevención terminante contra su funcionamiento.”*²⁸

Aun sin efectuar un relevamiento de los permisos de construcción tramitados y que fueron finalmente ejecutados, el simple registro visual de estos edificios en recorridos por determinadas áreas de Montevideo, es testimonio del “volumen” que adquirió la industria de la construcción e industrias conexas. La variedad de asociaciones citadas, independientemente de los resultados obtenidos por cada modalidad, da cuenta del auge de los negocios inmobiliarios que involucraron directa o indirectamente a sectores de la población, estimulados unos por la perspectiva de los beneficios a obtener y otros por el logro de la vivienda propia.²⁹

LA DEMANDA, CONSTRUCCIÓN DE SUS PARADIGMAS

Otros aspectos sobre los que interesó indagar están contenidos en las preguntas: ¿Cómo se relaciona la Arquitectura con la conciencia que los consumidores tienen sobre los valores y representaciones que la misma propone? ¿La población demandante de arquitectura puede actuar críticamente o puede ser manipulada por quienes detentan el poder de interpretarla y representarla?

La reflexión puede comenzar citando algunas opiniones que sobre el tema se dieron en distintos momentos del siglo XX.

²⁸ - Terra, Juan Pablo, Arq. op. cit.

²⁹ - No hay datos discriminados, pues no se verificó del total de permisos de construcción otorgados para EAA en el período cuántos finalizaron la obra, existen datos de mc. construidos totales y otros estadísticos, montos de préstamos del B.H.U., pero no de las inversiones privadas, etc., se consideró que ese estudio excedía los límites de la presente investigación.

Que la actividad arquitectónica como especialidad creativa y científica – tecnológica esté reservada a los profesionales habilitados, fue asunto de reivindicación gremial y motivo de editoriales desde los primeros números de la revista “Arquitectura”:

*“La Sociedad de Arquitectos, tiene ante sí, (...) la noble misión, de (...) elevar bien alta la dignidad de nuestra función. Pero ante todo como tarea previa, principiará por inculcar poco a poco en la mente del público, (...) esta gran verdad (...) Que para entender en cuestiones de arquitectura, se necesita ante todo ser arquitecto”.*³⁰

Esto refiere al “hacer”: Proyectar y ejecutar obras arquitectónicas, y no a la valoración crítica de las mismas por parte del público.

No basta sólo el entender profesional en cuestiones de arquitectura, este saber necesita de su interlocutor. Al respecto en 1931 el Arq. Eugenio Baroño opinaba:

*“Muchas veces, cuando se han suscitado discusiones alrededor de alguna obra o de algún proyecto, se ha evidenciado la necesidad que existe de difundir en el público la educación en materia de arquitectura, (...) debemos preocuparnos de preparar la capacidad de juicio del público y hacerlo apto para comprender y sentir la arquitectura en todas sus manifestaciones. (...) así obtendremos en él un consciente, entusiasta y colaborador en la gran obra de embellecimiento de todo lo que rodea nuestra vida. (...)”.*³¹

Pero los espacios de comunicación entre quienes realizan y entienden la arquitectura y el público en general, son aún a fines del siglo XX escasos y esto sigue siendo preocupación de algunos arquitectos contemporáneos, así desde la Sociedad de Arquitectos del Uruguay en 1999 William Rey y Cecilia González expresaban:

“El teatro, la plástica, el cine y la literatura en Uruguay son campos de la cultura en el cual ha existido desde hace tiempo una tradición en el ejercicio de la crítica. (...) La arquitectura, en cambio, aunque

30 - S.A.U.. Revista “Arquitectura”. Montevideo, 1914.

31 - Baroño, Eugenio, Arq.. Artículo en Revista “Arquitectura”, S.A.U. Montevideo, 1933. Nº 178.



Edificio de apartamentos construido por empleados bancarios con préstamos de la Caja Bancaria. La fachada es representativa de las características generales del lenguaje adoptado en numerosos edificios de apartamentos en altura. La misma ha sido desvirtuada con la colocación de cerramientos vidriados en algunas terrazas. Su inserción con relación a las construcciones linderas es ejemplo de la desarticulación que estos edificios produjeron en tejidos homogéneamente caracterizados. Arq. Pérez Doval. Guipúzcoa 418. (Foto SMA. Arq. Marcovecchio)

fenómeno cultural junto a otras disciplinas del campo artístico, ha permanecido virgen como objeto de crítica, fuera del ámbito gremial o académico.(...)

El desafío de difundir la arquitectura nacional está atado a un proceso de cambio que debe involucrar a la prensa grande, a las editoriales técnicas, a los arquitectos, a las instituciones directamente vinculadas, a críticos e historiadores y también a la industria de la construcción como soporte económico ineludible. Ese desafío exige una nueva postura de flexibilidad y de negociación inteligente entre esas partes, asumiendo una dimensión ética que garantice el valor de la difusión como instrumento de formación permanente.”³²

En los procesos de enculturación, mediante los cuales se transmiten ideales, valores y creencias, el poder que los medios de comunicación ejercen sobre vastos sectores de población es innegable. En las citas que preceden se pone el acento en la preocupación de trasvasar la especificidad disciplinar al dominio público, en generar juicio crítico y en la responsabilidad que deben asumir al respecto los actores involucrados.

Ahora bien, se trata de generar desde una “elite”, debidamente habilitada para ejercer su dominio, un ámbito de entendimiento mediante la formación del público en los temas urbano – arquitectónicos, y un compromiso ético de esa “elite” con la sociedad.

Es obvio enunciar que la ciudad es un producto cultural, pero esto queda en términos de tal vaguedad que poco dice; su construcción real resulta de un complejo juego de intereses, en el cual diversos actores ejercen su predominio e imponen sus reglas sobre una matriz históricamente configurada, que como producto cultural histórico está en permanente cambio.

En cuanto al tema que nos ocupa tomando como postulados aquellas citas, se podría inferir que la población demandante de unidades en los EAA no poseía al respecto un juicio crítico debidamente formado y pudo

32 - Rey Ashfield, W., Arq.; González, C., Bach.. Artículo en Boletín de la S.A.U., Montevideo, Marzo, 1999.

haber sido manipulada por los agentes inmobiliarios. Sin embargo relacionando este punto con la situación de bonanza económica del país y el espectro socio – económico particular de quienes participaban en la construcción del EAA, se vio que no fueron sólo empresas constructoras y agentes inmobiliarios los actores, también participaron industriales, productores agropecuarios, comerciantes, profesionales liberales y funcionarios públicos y privados de cierto grado en los escalafones respectivos.

La interpretación que se hace en este trabajo es que no hubo manipulación estricta por parte de un sector dominante en el mercado inmobiliario, los técnicos y promotores - inversionistas actuaron satisfaciendo una demanda muy consciente, perteneciente a una franja de población con buenos ingresos, con capacidad de ahorro y de compra, y que participó de esos emprendimientos, directa o indirectamente.³³

Directamente participaron algunas personas asumiendo los roles de promotores y comitentes a la vez, integrando las Sociedades Anónimas, u otras asociaciones, ejerciendo un control importante en la producción. Otras participaron indirectamente como potenciales demandantes de unidades o inversionistas indirectos a través de los depósitos de ahorros, pero que tenían como referente el “producto” definido y controlado en su ejecución por aquellos que participaban directamente.

En otros términos, quien invertía en un edificio y tenía el control de la construcción desde el directorio de la S.A., siendo a la vez demandante para sí mismo de una unidad, debió establecer, del mismo modo que cuando se encomienda una vivienda individual, ciertos requerimientos y nivel de exigencia dentro de los límites previstos en la inversión, esto se “socializaba”, confiriéndole a todas las unidades una misma categoría o estándar que oficiaba a su vez de parámetro comparativo para otras obras.

En este sentido se ejerció un contralor “social” sobre la calidad del producto, contralor favorecido por lo limitado de la plaza y la trama de con-

33 - Este es otro aspecto de la investigación sobre el cual carecemos de datos estadísticos, sólo algunos parciales y ejemplos puntuales pero que se consideraron relevantes y pertinentes, obviamente hubo excepciones a esa afirmación generalizadora.

tactos personales de los involucrados en los círculos sociales y de negocios.

Hubo entonces en determinadas franjas de exigencia del mercado un margen acotado para que la especulación pudiera actuar en detrimento de la calidad del producto, y de acuerdo a esas franjas se diversificó la oferta.

Sin embargo, si bien se puede interpretar que no hubo manipulación y la demanda fue consciente, se puede afirmar también que hubo un predominio de la “elite” técnica, ésta fue depositaria de confianza, la que se basó tanto en antecedentes prestigiosos como en el dominio que en la cultura uruguaya ejercían (y ejercen hoy en algunos campos) los títulos universitarios.

Al respecto el Arq. Terra opinaba que: *“ El antiguo sistema en que el futuro ocupante (propietario) encargaba al arquitecto o al constructor una vivienda a la medida de sus necesidades, de sus deseos y de sus caprichos, fue remplazado por la construcción en masa para un mercado en el cual la demanda se expresaba a través de la experiencia del vendedor y en una forma estandarizada y uniforme.”*³⁴

En la afirmación precedente se omite el rol de los técnicos. La figura del “vendedor” representa genéricamente al especulador inmobiliario responsable de interpretar la demanda y estandarizar la oferta en el mercado inmobiliario.

No se reconoce que las definiciones implícitas en el tipo provienen de la aplicación de un método proyectual que adhirió a determinadas propuestas metodológicas del Movimiento Moderno, que referían precisamente a la racionalización y estandarización tipológica y constructiva y que los técnicos, predominantemente los arquitectos, reformularon interpretando las necesidades y aspiraciones de la población demandante y respondiendo a la vez a las condicionantes de producción.

La publicidad en torno a la venta de los apartamentos asumió un rol difusor de importancia respecto a muchos conceptos que desde los ámbitos técnicos y académicos se estaban imponiendo, empleando términos tales como moderno y funcional en la descripción de las cualidades y calidades de un edificio. Además en los folletos y anuncios de venta, se le atribuía importante valor a las innovaciones aplicadas tanto a la organización espacial de las viviendas, como al confort de las mismas, promocionando paralelamente determinadas ventajas y atributos de la localización del edificio publicitado.

Sin tener documentación probatoria, se puede presumir que la orientación respecto al manejo de determinados conceptos y términos fue dada por los mismos técnicos, en un proceso de “ilustración educativa”, a los responsables de la publicidad.

Algunos artículos publicados en “La vivienda”, revista editada como Suplemento del diario “El Día”, inducen a dicha presunción. Se recurre entre otras modalidades, para llegar al público potencialmente comprador, a publicar entrevistas efectuadas a técnicos realizadores de EAA. La utilización por parte de estos de determinados términos y el empleo de los mismos en la publicidad destinada a la venta de unidades, convergen en generar ese trasvasamiento desde lo estrictamente disciplinar al entendimiento del público general.

34 - Terra, Juan Pablo, Arq.. op.cit.

orgullo para montevideo

belleza de la famosa playa, como lo ilustra fehacientemente la foto de la parte inferior.

Pero con respecto a la belleza del panorama, como asimismo de distintos detalles de su ubicación, altura y aspecto exterior, no conviene redundar, porque más elocuente que todas las palabras que se puedan agrupar en una corta nota, es la realidad imponente que se le ofrece a los ojos de todo aquel que pasea por Pocitos y ve esa estilizada torre de 56 metros de altura que se eleva en Buxareo y Rambla Perú.

SUS VENTAJAS

En una rápida síntesis hablaremos de las distintas ventajas que ofrece para todo aquel que viva en este edificio; porque hay que reconocer que cuando se ideó



SOLARIUM

En la misma azotea del edificio, con reparos techados y espacios diferenciados separados por parantes, ha sido ubicado el solarium, para poder de quienes quieran disfrutar del sol pleno de las incomparables vistas desde una plataforma elevada a más de medio centenar de metros.

NURSERY

En la planta baja y hall de entrada, se le ha encontrado una magnífica solución a los juegos infantiles, en esta moderna nursery, que está abierta a todos los jardines circundantes, siendo la solución ideal para los niños.

JARDIN DE INVIERNO

Todos los apartamentos sin excepción cuentan con amplios jardines de invierno, desde cuyos ventanales se podrá disfrutar de la vista maravillosa del mar y del sol, rodeado del verde de las plantas del interior.

GARAJE

El Subsuelo ha sido destinado a garaje y su amplitud permite albergar todos los coches de los habitantes del edificio y además responde a las exigencias de comodidad y confort para la independencia de movimientos dentro del mismo.

GRUPO ELECTROGENO

Una de las ventajas fundamentales del edificio es sin duda el grupo electrógeno que tiene en pleno funcionamiento en cualquier emergencia y que acciona un ascensor, las luces de pabellones, bomba de agua, combustible, encendido de calefacción y todos los sectores de viviendas. Es sin duda alguna, una de las mayores ventajas que puede ofrecer "El Malecón".

TELEVISION

Para finalizar esta apretada reseña, digamos todos los apartamentos cuentan con una toma para televisión en el living la que estará conectada con una central automática de antena colectiva, con lo que aparte de las ventajas técnicas que ello significa, se evita la selva

Publicidad para la venta del edificio "El Malecón" publicada en el suplemento "Vivienda" del diario "El Día". (Diario "El Día" Supl. "Vivienda". Montevideo, 11 julio/1963)

Esto deriva en otro punto que es de interés analizar, y que trata de seguir los hilos conductores que van desde las teorías urbano – arquitectónicas y las obras de los grandes maestros del concierto internacional, hasta la aceptación por parte de la demanda inmobiliaria en Montevideo del producto de mercado que se estudia.

En las entrevistas realizadas a varios arquitectos y publicadas principalmente en la revista “Arquitectura”, éstos remiten en términos generales a la importancia que para ellos tuvieron en su formación determinados docentes, las publicaciones que al Uruguay llegaban - libros y revistas especializadas - los viajes al exterior de algunos egresados y las conferencias dictadas en Montevideo por diversas personalidades vinculadas a la ciencia, el arte y la arquitectura.

La decantación que el tiempo y la memoria producen, obviamente lleva a la mención de lo relevante y de lo que por reiterado se fija casi cómo lo único o lo más importante.

Repasando esas entrevistas emergen una y otra vez los grandes nombres de la arquitectura consagrados por la historiografía y los nombres de diversas revistas especializadas extranjeras, esto motivó el interés en verificar qué materiales en ellas se publicaban.

Por las menciones efectuadas respecto al material contenido en las publicaciones que llegaban a la Facultad de Arquitectura y a los estudios profesionales, se podría pensar que las mismas trataban fundamentalmente en editoriales, comentarios y gráficos, las teorías y realizaciones de aquellos que fueron consagrados por la historiografía y la crítica como los “grandes maestros”, pero el repaso de varios ejemplares da cuenta de un universo más vasto.

ARROYO 857

Una ubicación privilegiada en el centro residencial más señorial de la Capital.

Departamentos de lujo de 2, 3 y 4 dormitorios, con amplias recepciones, dependencias, instalaciones y servicios generales de calidad; frente entrada y conjunto arquitectónico de gran categoría.

Entre Suipacha y Esmeralda, a dos cuadras de Santa Fe y de la plaza San Martín, cerca de Florida y de las estaciones F. C. N. G. B. M. Pte. Perón y Retiro; zona alta desde la que se domina un hermoso panorama que abarca todo el puerto, el río y la gran Avda. Libertador Gral. San Martín hasta donde la vista alcanza.

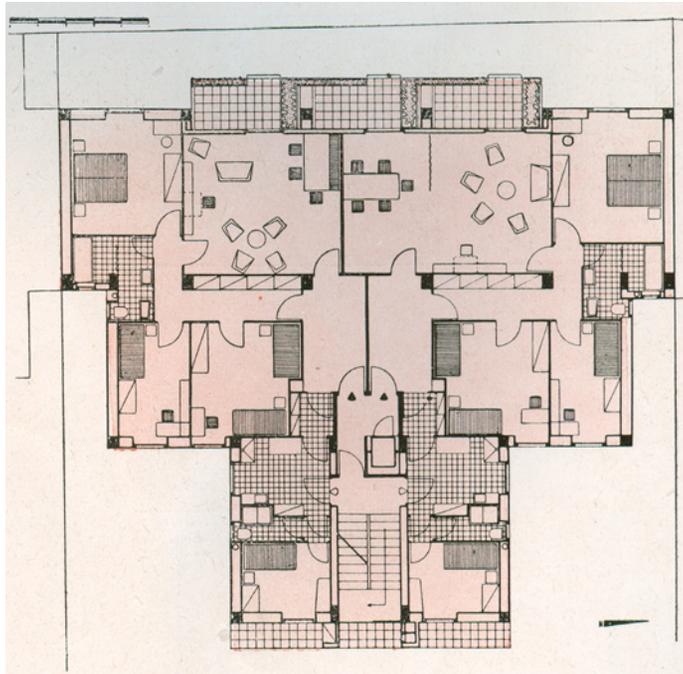
en propiedad horizontal **ofrece cantieri** CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S. A.

LAVALLE 1171 1º piso N. E. 35 1000

proyecto de Oficina Técnica Internacional

edificios a construirse, en construcción y listos para habitar, en las mejores ubicaciones de Buenos Aires y Mar del Plata

Publicidad para la venta de un edificio en la calle Arroyo, en la ciudad de Buenos Aires, publicado en la Revista “La Vivienda”. (Revista “La Vivienda”. Buenos Aires, julio/ 1951)



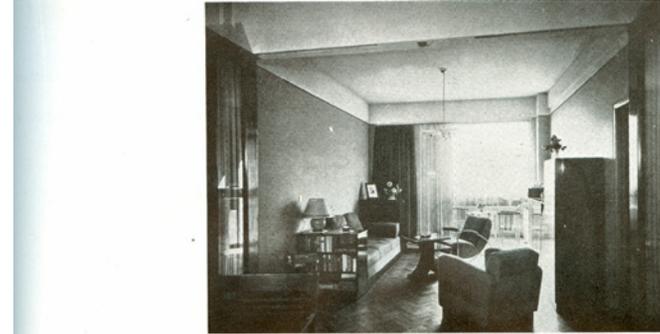
“Internacionalización” de la organización tipo – planimétrica de edificios de apartamentos en altura. La planta tipo corresponde a un edificio construido por el Arq. C. Perogalli en la ciudad de Rapallo (Italia), publicado en la Revista “Domus”. Sin establecer una relación de “referente” este ejemplo nos remite a realizaciones montevideanas. (Revista “Domus”, Milán, 1948. N° 230)

La publicación de obras que no constituyen hitos historiográficos, debió también aportar un bagaje de información e imágenes de gran importancia en la formación de los arquitectos uruguayos. Fragmento de un artículo publicado en la revista “Technique et Architecture”. (Revista “Technique et Architecture”. París, 1948, p. 40)





Edificio Perú, Buenos Aires, Arq. J. Kalnay. Las realizaciones latinoamericanas también tuvieron su espacio en revistas de Estados Unidos y de Europa. Fragmento de un artículo publicado en la revista "Architectural Record". (Revista "Architectural Record". Nueva York, octubre/ 1945)



Above: interior of one of the long living rooms, looking toward the terrace or balcony. The dining area can be shut off on occasion by the use of folding doors, as shown on the plan. Below: one of the attractive terrace balconies, with its view over the city



En primer lugar los espacios dedicados a las obras de los “maestros” no son predominantes en todas las revistas, abundando en estas los artículos sobre obras y realizadores “olvidados”, además se publicaron estudios particularizados sobre materiales y procedimientos constructivos, innovaciones tecnológicas, y variados temas referidos a diversos aspectos de distintos programas arquitectónicos, incluida la vivienda. Se constató también que en las revistas se destinaban, aunque escasos, espacios a obras y autores de distintos países no pertenecientes a los centros relevantes de la producción arquitectónica y gran parte de las obras publicadas no llegaron a ser hitos en la historiografía de la “arquitectura universal”.

Es posible presumir entonces que en los procesos de transferencias, la influencia de dichos materiales publicados debió ser importante pero poco reconocida y olvidada, la memoria selectiva guardó sólo los grandes hitos historiográficos.

Pero también fue importante (hoy también lo es) la publicidad contenida en las publicaciones, aparecen materiales de construcción, elementos estandarizados, adelantos tecnológicos aplicados a las instalaciones, hasta artefactos de uso doméstico, con comentarios e imágenes que debieron coadyuvar a generar esa universalidad o denominador común en los recursos expresivos que presenta gran parte de la arquitectura de los años '50 y '60

Ha sido este un nexo importante entre realizadores y demanda, la publicidad en los rubros correspondientes a la industria de la construcción, equipamiento y decoración, no sólo aparece en revistas especializadas, se extiende a otras y a los periódicos generando así el consenso sobre lo moderno, el uso y espacialidad de la vivienda, lo funcional y duradero.

**PER LA CERAMICA JOO
IL TEMPO NON PASSA!**

La ceramica JOO rappresenta la soluzione più moderna, signorile e sicura per rivestimenti di pareti esterne ed interne e, in diversi casi, per pavimentazioni. I suoi requisiti hanno reso possibili le più svariate applicazioni in facciate, terrazze, pensiline, scale, bagni, negozi, ingressi e piscine oltre che nel campo decorativo. I materiali della Ceramica JOO, in virtù di particolari trattamenti assolutamente non cavillano ed hanno superato i collaudi più severi alle prove di adesività e gelività. I colori più originali hanno dato vita ad una infinita varietà di fantasie.

ceramica joo
per l'edilizia moderna

CERAMICA JOO - Via Marco Bruto 24
Telefono n. 58.57.04 - MILANO

Anuncio publicitario publicado en la revista “Domus”. (Revista “Domus”. Milán, mayo/ 1953)

Para anunciar una línea de interruptores de luz se recurrió a la imagen de una reunión familiar en un ambiente moderno: el “living”; una marca de refrigerador y/o cocina muestra sus productos insertándolos en el dibujo representativo de una “cocina americana”; la publicidad de aberturas, tanto como de vidrios, para algunos de sus productos destaca la relación espacial de los ambientes con el exterior; algunos avisos también insertaron como referencia de sus productos obras de arquitectos relevantes, así una marca de tapas de inodoro recurre a una obra de Wriugh.

Las fotografías de viviendas, edificios escolares, hospitales, hoteles, entre otros, se difunden a través de los avisos publicitarios, la reseña podría ser extensa involucrando diversidad de productos e imágenes que refieren a los “ambientes modernos”.

Diversas personas vinculadas o no a los negocios inmobiliarios, tanto por razones comerciales, estudios, recreación u otros motivos, viajaban al exterior entrando en contacto directo con los “ambientes modernos” de edificios realizados en importantes ciudades, sus apreciaciones debieron coadyuvar a configurar los paradigmas de espacialidad y confort orientadores de la demanda.

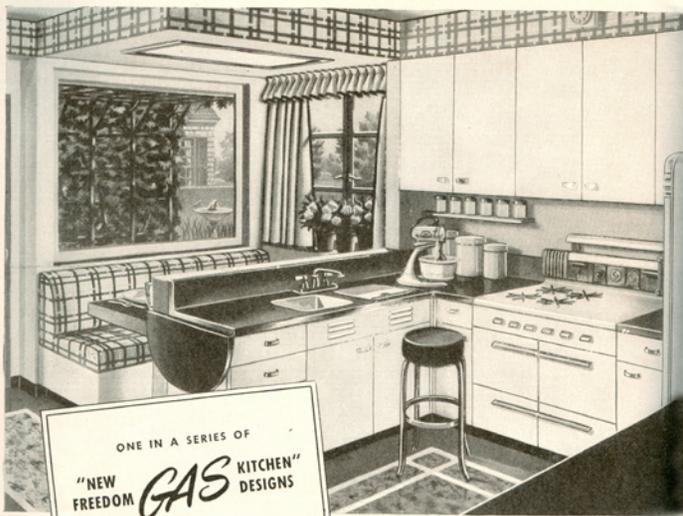
Una forma más generalizada de difusión de los paradigmas debió ser el Cine, reproduciendo imágenes escenográficas en espacios domésticos y urbanos.³⁵

35 - Es de interés una búsqueda específica, pero excede los límites y recursos de este trabajo.

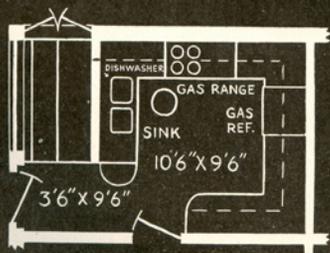


Anuncio publicitario publicado en la revista “Progressive Architecture”, Nueva York, julio de 1955. La publicidad de artículos para la construcción actuó como difusora de imágenes cumpliendo también un rol de “internacionalización”. (Revista “Progressive Architecture”. Nueva York, julio/ 1955)

It's the most important room in the house — to a woman!



ONE IN A SERIES OF
 "NEW FREEDOM GAS KITCHEN" DESIGNS
 SHOWN CURRENTLY IN A LIST OF
 IMPORTANT WOMEN'S MAGAZINES



WOMEN spend a larger proportion of their waking hours in the *kitchen* than in any other part of the house. So it's only natural that they should show tremendous interest in the subject of kitchen planning . . . have distinct ideas as to what their "dream kitchen" should look like. Recently, we interviewed a large number of women about the "New Freedom Gas Kitchen" design shown at the left. As architects and builders, you will be interested in their comments.

HERE ARE SOME OF THEIR STATEMENTS:

- "This is the most compact and workable kitchen I've seen yet."
- "It's so livable and pleasant." "The dining nook is mighty handy."
- "Nothing is out of reach." "I like the sink and dishwasher combination." "The colors are so inviting and cheerful." "You could spend a lot of time in this kitchen and still feel happy."

Best of all—this kitchen is operated by Gas—the cooking fuel preferred by more than 20 million urban and suburban homes. Women who have used Gas ranges are sold on the advantages of flame cooking. They praise the speed, flexibility and automatic features of Gas, say it "cooks faster, better, more thriftily" . . . agree that nothing equals the flame for *flavor*. And they like the long-life dependability of Gas refrigerators, too . . . appreciate the fact that there are no moving parts in the freezing unit to wear out or make a noise. Undoubtedly, in the homes you plan and build, you will want to recommend Gas equipment for cooking, refrigeration, water heating, house heating and year 'round air conditioning. Your local Gas Company will be glad to supply you with complete technical details on modern Gas practice. AMERICAN GAS ASSOCIATION

NOW READY! For further information on this invaluable builders' and architects' manual, write: American Gas Association, 420 Lexington Ave., New York 17, N. Y.



Los electrodomésticos y el cuidado en el diseño del equipamiento y organización de la cocina revolucionaron el trabajo doméstico de la mujer, otorgando además jerarquía a ese local en la vida cotidiana familiar. (Revista "Architectural Record", mayo de 1946)

**FRANK LLOYD WRIGHT'S
PRICE TOWER
EQUIPPED THROUGHOUT
WITH
SOLID OLSONITE SEATS**

**His First Skyscraper Alternates
Offices and Apartments on 19 Floors**

SELECTED FOR THE OFFICES, Solid Olsonite #10 White Shock-Proof Seats. Designed to last a lifetime of normal use, they are solid all the way through. Olsonite Seats will not crack, chip or peel.

SELECTED FOR THE APARTMENTS, Solid Olsonite #57 Crane Stuntan Seats harmonize with the attractive bathroom design. Olsonite Seats keep their beauty—there is no exposed metal to rust or corrode.

#10 Olsonite Seats—available in black or white

#57 Olsonite Seats—available in more than 35 colors, plain or pearl-essent

SOLID Olsonite SEATS

SWEDISH CRUCIBLE STEEL COMPANY
Plastics Division, 8561 Butler Ave., Detroit 11, Michigan
ORIGINATORS OF THE SOLID PLASTIC SEAT

The Price Tower, Bartlesville, Oklahoma . . . Architect: Frank Lloyd Wright
Owner: H. C. Price Co.
Mechanical Engineer: W. J. Collins, Jr.
Mechanical Contractor: W. A. Landers
Fixture Supplier: Crane Company

La publicidad establece en su difusión de imágenes vínculos que parecen insólitos: una obra de Frank Lloyd Wright es utilizada para la promoción de una marca de tapas de inodoros. Aviso publicado en la revista “Progresive Architecture”. (Revista “Progresive Architecture”, Nueva York, mayo de 1946.

ALGUNAS MIRADAS SOBRE EL EAA

En los procesos de transformación en altura de distintas áreas de la ciudad, el edificio de apartamentos ha jugado un rol preponderante. Sobre estos edificios se han emitido juicios diversos sobre su valor objetual y su proyección hacia el espacio urbano, su importancia como componente tipo – morfológico de los tejidos, su incidencia en lo laboral – profesional, entre otras consideraciones. Algunas citas que refieren a edificios de apartamentos en altura pueden ilustrar esa diversidad de miradas.

“Excepcional edificio, concebido en términos que contemplan particularmente su ubicación en una calificada proa, otorgando a la misma una elevada jerarquía.(...)”

El Edificio Lux es un contundente ejemplo de un momento ecléctico, donde distintos lenguajes portadores de significados nuevos podían combinarse en una imagen netamente moderna y calificadora del ámbito urbano.”³⁶

Estos fragmentos tomados de un texto publicado en 1999 en el que se comenta el Edificio Lux con fachadas Art Déco, ilustran como éste “califica” para la historia - crítica, tanto por sus singulares características como por su implantación.

Iniciado ya el siglo XXI, este edificio presenta sus medianeras aún al desnudo a la espera de la sustitución edilicia en altura de sus linderos, y así sucesivamente en la manzana para cerrar la imagen moderna que propuso.

³⁶ - Arana, M.; Mazzini, A.; Ponte, C.; Schelotto, S.. Guía ELARQA de Arquitectura: “Art” Déco”. Montevideo, 1999. (pag. 47)



Edificio Lux. Comercio en planta baja y en plantas altas apartamentos para la renta. Arqs. A. Isola y G. Armas. Ubicado en la proa de Constituyente y J. E. Rodó. (Foto. IHA. Arq. Carlos Baldoira)

Sin embargo este hecho desde esta mirada no desvaloriza su “calificación”, éste vale en sí mismo, y además su valor objetual le confiere valor al espacio urbano.

Se agrega la visión que en 1966 diera el Arq. Julio C. Abella Trías valorando positivamente las transformaciones de la Rambla de Pocitos, 20 años después de promulgada la Ley de Propiedad Horizontal:

*“En 1946 se aprueba la LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, formidable herramienta de remodelación urbana (...). Bajo el influjo de la LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, surge una nueva ciudad y el hecho urbano más notable de los últimos 50 años, la RAMBLA DE POCITOS.”*³⁷

Afirmación que otros arquitectos en otros términos y tiempos en parte han refrendado, por ejemplo de una frase extraída de un artículo de Helio Piñón, en la que se hace referencia a la incidencia de una ordenanza sobre terrazas, se recorta lo siguiente:

*“(...)la ordenanza que permitía volar toda la anchura de la parcela, que estuvo vigente en esa ciudad durante los años cincuenta y sesenta, junto con el talento de los arquitectos que intervinieron, favoreció el carácter urbano y la calidad arquitectónica de unos edificios que hacen de Pocitos uno de los barrios de mayor valor arquitectónico que conozco.”*³⁸

Desde estas miradas, no es sólo el valor objetual singular de un ejemplo el que califica al espacio urbano, es la sumatoria de intervenciones que lo califica positivamente, los EAA adquieren así un valor de conjunto.

Respecto al mismo fenómeno urbano configurado por la sumatoria de intervenciones de los años 1950, el TIUR en 1986 consideraba:

“Los tejidos de transformación (1950)

³⁷ - Abella Trías, Julio, Arq.. Artículo en Revista “Arquitectura” S.A.U. Montevideo, mayo/1966. N° 241.

³⁸ - Piñón, Helio. Artículo: “Tres proyectos ejemplares”, en Monografías ELARQA N° 6, “Luis García Pardo”. Montevideo, 2000.



Tramo de la calle J. Benito Blanco que incorpora en su perfil al edificio Guanabara. Es este un buen ejemplo de la caracterización que asumen numerosos edificios de distintos autores, contribuye a la misma la disposición de amplias terrazas voladas sobre el retiro, mediando entre el espacio interior y la calle. Arq. L. García Pardo. (Foto SMA. Arq. Marcovecchio)



Utilización de similares recursos que en el edificio Guanabara, en un edificio que por su apariencia denota una “categoría” menos lujosa. Arq. R. Sichero. Calle L. Gadea entre Avda. Brasil y calle Cavia. (Foto SMA. Arq. Marcovecchio)

Consecuencia de la densificación especulativa que tuvo como ideología enmascarante a los principios del CIAM, herramienta jurídica a la Ley de Prop. Horizontal y órgano financiero al BHU surgieron las fuertes transformaciones morfológicas de Pocitos, Buceo, Pta. Carretas y Malvín.

*Estos procesos, de fuerte impacto dinamizador desestructuraron la Ciudad existente al destruir zonas con una fuerte identidad barrial históricamente definida a partir de elementos morfológicos unitarios y homogéneos, (...)*³⁹

Esta mirada enfoca desde una perspectiva distinta a las anteriores su evaluación, centrandolo en el proceso como hecho devastador en consideración a la calificación de lo preexistente, y más allá del valor que pudiera adquirir el espacio urbano con una nueva configuración, el sentido negativo por la pérdida prevalece.

El Arq. Aurelio Lucchini en 1964 respecto al momento histórico de mediados de la década del 40 expresaba:

*“Es el momento en que comienza el auge de los negocios de la propiedad por pisos, que concentra en pocos estudios profesionales la mayoría de este tipo de obras, siembra en las zonas de mayor apetencia, Pocitos, Rambla Sur, y Avenida Agraciada, decenas de edificios que cambian la fisonomía urbana y multiplican los problemas edilicios. Es también la época en que Montevideo aparece ceñido por el cinto trágico de los cantegriles. (...)*⁴⁰

El texto del Arq. Lucchini hace una crítica muy general, vinculando la producción de edificios de apartamentos a problemas urbano – edilicios poco específicos, pero pone un acento respecto al aspecto gremial: «que *concentra en pocos estudios profesionales la mayoría de este tipo de obras*», sin embargo su crítica no recae genéricamente en el tipo pues en el mismo texto se lee:

39 - T.I.U.R., “Propuestas a la Ciudad de Montevideo - 1986”. Montevideo, 1986.

40 - Lucchini, Aurelio, Arq.. Artículo en Revista “Arquitectura”, S.A.U. Montevideo, 1964. Número Especial.

“En otro plano, la nueva arquitectura produjo obras, hacia la segunda mitad de la quinta década, que testimonian su renacer. El grupo constituido por el Cine Plaza, el Cine Central y el block anexo de apartamentos, fue concebido por el Arquitecto Rafael Lorente (...) Uso valeroso del color, articulación del edificio en volúmenes y aplicación de materiales artificiales de revestimiento confirman la etapa orgánica que empieza a vivir la arquitectura nacional.”

En este juicio, el conjunto edilicio se observa también desde la mirada de la evaluación objetual, sin esclarecer valoración sobre su relación con el espacio urbano, por deducción parece admitida tácitamente en cuanto el Centro no se cita entre las zonas en las que estos edificios *“multiplican los problemas edilicios.”*

En cuanto a otras realizaciones del tipo expresados en códigos no historicistas no emite juicio explícito, o bien se sobreentiende que quedan incluidas en esta frase: *“Hacia el final de la cuarta década, es perceptible un número creciente de edificios con formas de estilos pretéritos, al tiempo que disminuye el número relativo y la calidad media de los orientados según los nuevos principios.”*

La mirada del Arq. Lucchini remite a consideraciones socio – económicas y gremiales inscriptas en un enfoque socio – político de la producción arquitectónica, a la vez que hace una valoración sesgada hacia la conceptualización teórica, calificando para la historiografía según su criterio las obras que adscribieron a la corriente arquitectónica que se denominó “Orgánica”.

Además debe observarse lo siguiente: en el mismo Número Homenaje de Noviembre de 1964 de la revista “Arquitectura”, en el cual el Arq. Lucchini publicó ese artículo, se muestran algunas de las obras premiadas con Mención Honorífica en la Exposición de Arquitectura de las Américas, realizada en el marco del XV Congreso Internacional de Arquitectos en Washington,⁴¹ lo que se interpreta como un indicador de calificación y reconocimiento desde el ámbito profesional, pero que no fueron destacadas por dicho historiador.

41 - La Sociedad de Arquitectos del Uruguay, en su conjunto obtuvo Gran Premio.

Anteriormente, en 1940 la revista "Arquitectura" había publicado las obras nacionales premiadas en dicha exposición entre las que se cuentan algunos Edificios de Renta: Edificio "San José" de los Arqts. Etchebarne y Ciurich y los Edificios "Trouville" y "El País" de los Arqts. De Los Campos, Puente, y Tournier.⁴²

Estos premios avalaron en el ámbito internacional a la producción arquitectónica nacional presentada. En particular las menciones otorgadas, que incluyeron a los edificios de apartamentos en altura, debieron afirmar profesionalmente en el ámbito nacional la validez del tipo.

A todas estas miradas se les pueden encontrar los fundamentos sobre los que se elaboraron, aspectos doctrinarios disciplinares, profesionales, promocionales u otros, pero las mismas también tienen sus puntos de contacto con los modos cotidianos de la percepción urbana y culturalmente están ligadas a ellos.

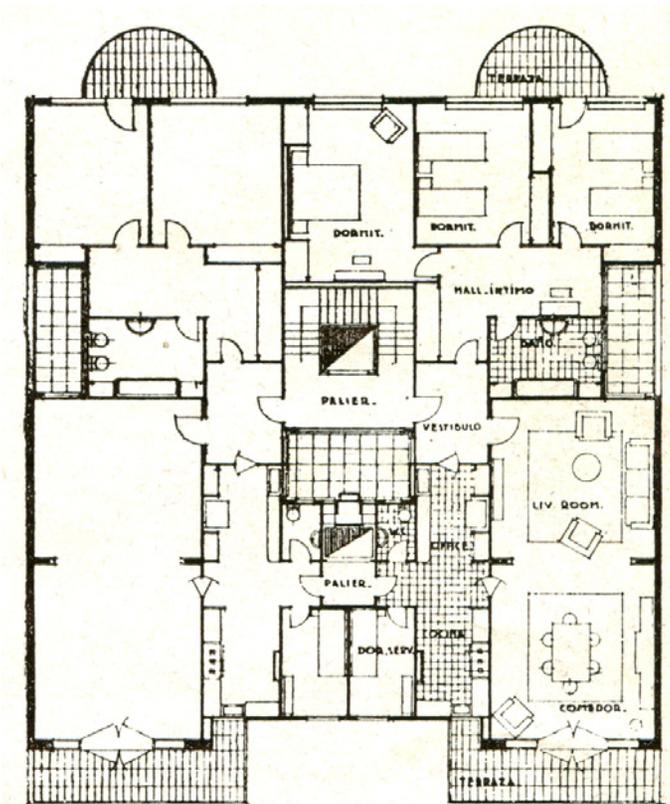
La calle es el espacio público urbano preponderante de referencia inmediata en la ciudad, y el dominio de lo privado se muestra al público por su "frente a la calle".

Tanto en revistas nacionales cuya temática es la arquitectura, como en otras publicaciones conteniendo publicidad inmobiliaria en las que se muestran edificios de apartamentos, la foto de la fachada principal – "frente" – es la única o la que mejor ilustra un ejemplo. La fachada del "fondo" es la cara hacia el pozo de aire y luz reglamentario reservado privativamente al interior de la manzana, y que carente de interés generalmente no se publica como si nunca fuera a ser vista públicamente.



Edificio San José. En los inicios del proceso de sustitución tipológica en el Centro de Montevideo, la aparición del edificio de apartamentos en altura entre medianeras plantea un diálogo distinto con la calle que contrasta con las casas "estándar" a sus lados. Arqs. Etchebarne y Ciurich. Calle San José, casi Julio Herrera. (Revista "Arquitectura". Montevideo, 1937. N° 189)

42 - S.A.U.. Revista "Arquitectura". Montevideo, 1940. N° 203.



PLANTA DEL 1° AL 7° PISO.

Edificio San José. Planta tipo de los apartamentos. En correspondencia con su "categoría" se dispuso un acceso independiente para el área de servicios, localizada esta hacia el frente, solución poco frecuente en esa época. Arqs. Etchebarne y Ciurich. Calle San José, casi Julio Herrera. (Revista "Arquitectura". Número Homenaje: "50 años de Arquitectura Nacional". Montevideo, 1964)



Edificio San José, vista del estar. La organización espacial moderna de las unidades se encuentra ya en algunos edificios de renta de la década del 30, se trata de tipos "germinales". (Revista "Arquitectura". Montevideo, 1937, N° 189)

Tradicionalmente se establece una jerarquía entre “frente” y “fondo” del edificio, en tanto las caras medianeras han pesado como una situación transitoria.

Culturalmente tanto los usuarios del espacio urbano como los técnicos en general no hicieron cuestionamientos importantes, no hubo grandes debates, sólo voces aisladas respecto a esos modos de implantación y tratamiento de los edificios.

En esta mirada “tradicional” opera legítimamente la evaluación objetiva que para el caso de los EAA entre medianeras, remite sólo a la configuración y expresión de los planos de las fachadas principales; ¿se podría invalidar o suspender dicha evaluación atendiendo a la fase del proceso de sustitución en que se encontraran los tejidos?

Quienes desde el ámbito administrativo elaboraron la normativa, formados unos cultural y técnicamente en los modos tradicionales de entender la construcción de la ciudad y la transformación de sus tejidos, tanto como otros que adherían a nuevos postulados urbanísticos, obviamente estaban aún lejos de formular un cuerpo teórico – normativo respecto a las intervenciones en los tejidos consolidados.

Debieron pasar varias décadas para que fueran considerados estos aspectos y se fuera elaborando un pensamiento crítico al respecto, adhiriendo y reelaborando las nuevas teorías urbano – arquitectónicas y experiencias críticas al Movimiento Moderno. Pero este nuevo cuerpo doctrinario aún no tiene suficiente peso para incidir en la construcción reciente de la ciudad, salvo en casos donde determinados criterios son impuestos reglamentariamente, y menos aun un peso cultural para que la inserción de los EAA no siga significando para gran parte de la población el progreso del barrio, antes que la destrucción de los valores consolidados de tejidos urbanos.

El EAA significó culturalmente en las décadas del 40 al 60 en nuestro medio para un sector socio – económico de población, producir y consumir dentro de la concepción predominante de lo científico y tecnológico en la comprensión y construcción del mundo moderno, y que en la lógica del mercado inmobiliario se traducía en la satisfacción de los ideales respecto al entorno físico, desde el espacio doméstico al urbano.

III. CONSOLIDACIÓN DEL TIPO

TRATAMIENTO DEL EAA EN EL ÁMBITO ACADÉMICO

En los cursos de la Facultad Arquitectura se puede reconocer un punto de inflexión respecto al tratamiento temático de viviendas agrupadas en edificios de apartamentos, este está marcado por la aprobación del Plan de Estudios de 1952.

Los arquitectos que actuaron en la producción del EAA en las décadas del 40 al 60, básicamente se corresponden cronológicamente con las generaciones egresadas de la Facultad entre los años '30 y '50.

Los temas que los Talleres de anteproyectos proponían en algunos de sus cursos, se relacionaban con los programas corrientes que en la práctica profesional se presentaban. Así un tema frecuente de los cursos de tercer año de los años '40 fue "Edificio de Apartamentos".

Los cambios que introdujo el Plan de Estudios de 1952 en la Facultad, a partir de su fundamentación ideológica, derivaron en nuevas propuestas respecto a la elección temática de los cursos de anteproyectos en los Talleres.

En el nuevo marco ideológico, las propuestas del Movimiento Moderno tuvieron para parte importante de la Academia una lectura particular: el compromiso de los arquitectos con los cambios en la producción arquitectónica debía involucrarse en una postura ideológica – política; entonces en la bipolaridad ideológica de la época de la post guerra, para parte de los académicos esto significaba que las metas del progreso debían adscribirse a las corrientes de "izquierda".

Al respecto, en el contexto de profundas diferencias socio – económicas en el Uruguay, es que el Arq. Aurelio Lucchini sitúa el marco conceptual que sustentó la formación de los arquitectos nacionales a partir del Plan de Estudios de 1952:

*"Preocupación por lo social, sólida estructura teórico – histórica, convicción de la urgencia de poner la arquitectura al servicio de la problemática nacional, son los postulados básicos que informaron la reforma de los estudios de Arquitectura en el País. (...) enviando a sus alumnos en búsqueda de los problemas de pueblos y ciudades del interior para usarlos como temas de sus trabajos, la Facultad trata de concretar aquellos postulados."*⁴³

La arquitectura como hecho físico espacial debía incidir directamente en los cambios sociales, de aquí que algunas críticas califiquen a la producción del EAA como arquitectura sin compromiso social, es decir en el contexto de esta época se consideró adscripta a las metas del desarrollo del capitalismo, siendo definida y evaluada genéricamente como producción capitalista especulativa.

Luego de aprobado el Plan de Estudios de 1952, las propuestas temáticas de los cursos de los Talleres referidas a los programas de viviendas individuales y agrupadas cambiaron en sus enfoques.

El abordaje del tema vivienda se centró en la vivienda individual urbana y rural y en programas complejos de viviendas agrupadas en bloques y/o torres, generalmente de "interés social", y prioritariamente en contextos urbanos de las ciudades del interior, o barrios periféricos de Montevideo.

Desaparecido el ejercicio "Edificio de Apartamentos" de los cursos de la Facultad, en los mismos términos programáticos en que se le pre-

43 - Lucchini, Aurelio, Arq.. op. cit.

sentaba a la actividad profesional en el mercado inmobiliario, por décadas no hubo un abordaje desde la reflexión académica sobre el mismo y su inserción urbana. El “Boom de la construcción” de finales de la década de los 70 abrió un debate en torno al mismo vinculándolo a su inserción en tejidos consolidados.

La ausencia de debate coadyuvó en el ámbito profesional a la aceptación de su producción dentro de los parámetros tradicionales de generación y transformación de los tejidos urbanos y cuya vigencia prevalece aun hoy.

En el orden urbano culturalmente convalidado, se considera como pre-establecida la generación del tejido a partir de la matriz definida por la manzana dividida en lotes; las jerarquías de este orden radican en la relación entre la calle y los tipos y categorías de la edificación, usos del suelo y elementos particulares caracterizadores del Lugar.

El EAA como unidad edilicia en la trama tradicional no pretendió romper el esquema de calle tradicional y sintagmática, aunque de hecho sí provocara rupturas en la medida que no se da simultaneidad en las sustituciones, aquella cualidad la puede adquirir cuando se alcanza la fase final de cierre completo de las manzanas de los tejidos intervenidos.

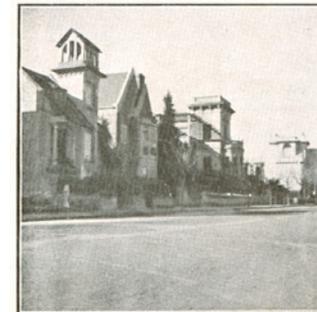
Al respecto el Instituto de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura en su publicación de 1939, con el título: “Crítica Gráfica al Desorden Urbano”, presenta en dos columnas comparativas “El buen ejemplo” y “El mal ejemplo”. Los ejemplos refieren a distintas situaciones de inserción urbana, un caso presentado como mal ejemplo es la sucesión de edificios de distintas alturas lo que provoca “desarmonía”, en tanto el buen ejemplo lo constituye la unidad de la masa edificada, lograda en el caso de inserción de edificios altos, por la continuidad de líneas horizontales.



Desarmonía de edificios de diversas alturas. (18 de Julio entre Río Negro y J. Herrera y Obes.)



Pese a la pendiente de la calle, la continuidad de líneas horizontales favorece la unidad de la masa edificada. (Ed. España y J. de Salterain.)



Desorden o falta de unidad se puede advertir en este conjunto de siete edificios de estilos diferentes. (Plaza J. P. Varela.)



Mientras estas dos viviendas realizadas independientemente constituyen una unidad plástica. (Calle Canning, Parque de los Aliados.)

Fragmentos tomados del artículo “Crítica gráfica al desorden urbano” publicado en la “Revista del Instituto de Urbanismo” de la Facultad de Arquitectura (Montevideo, diciembre de 1939, pag. 75)

La sucesión de casos presentados converge en descalificar las situaciones que provocan “falta de unidad”, valorando los elementos que coadyuvan a la “armonía” lograda ésta por la uniformidad de alturas, alineaciones, unidad estilística, entre otras características; en resumen se valora como positiva la homogeneidad y no la heterogeneidad dada por los contrastes abruptos.

Esas reflexiones no descalifican al tipo, sino que éste adquiere valor o no, según el contexto en que se inserta. El tipo EAA como objeto arquitectónico puede tener un valor en sí mismo y como ya se señaló calificar al espacio urbano desde su individualidad, pero las cualidades que caracterizan los tejidos urbanos requieren de otros parámetros de valoración, desde este punto vista el valor final del tipo desde el análisis crítico urbano – arquitectónico no lo adquiriría hasta la consolidación del tejido que genera.

Se verá entonces como se desarrollaba esta temática en la Facultad de Arquitectura en los años ‘40.⁴⁴

El ejercicio curricular correspondía generalmente al tercer trabajo que el alumno desarrollaba en el curso de tercer año del Taller de Proyectos de Arquitectura.

A modo de ejemplo se transcriben algunos párrafos de las propuestas temáticas para los cursos de tercer año de los Talleres correspondientes al año lectivo de 1940:

1er. Trabajo: “Un cine y negocio”

“En un gran parque ubicado dentro de una capital, decide el Municipio construir un gran cine y saloncitos para negocios. (...)”

2do. Trabajo: “Una residencia de campo”

“Entre grandes propiedades bien arboladas en uno de los puntos más pintorescos de los alrededores de la ciudad y aprovechando los viejos

árboles ya existentes en el terreno, se levantará una residencia de campo (...)”

3er. Trabajo: “Edificio para apartamentos de lujo”

“En un terreno rectangular entre medianeras, con 20 metros de frente a un parque público, por 35 metros de fondo, se proyectará un edificio de renta, destinado para ser ocupado por familias de posición acomodada (...)”

4to. Trabajo: “Un barrio de habitaciones para profesores”

“Este barrio, destinado para viviendas de profesores de una importante institución universitaria, será levantado en un terreno ubicado en las inmediaciones de aquella, dentro de la ciudad universitaria y cuyas características es indican en el croquis adjunto (...)”

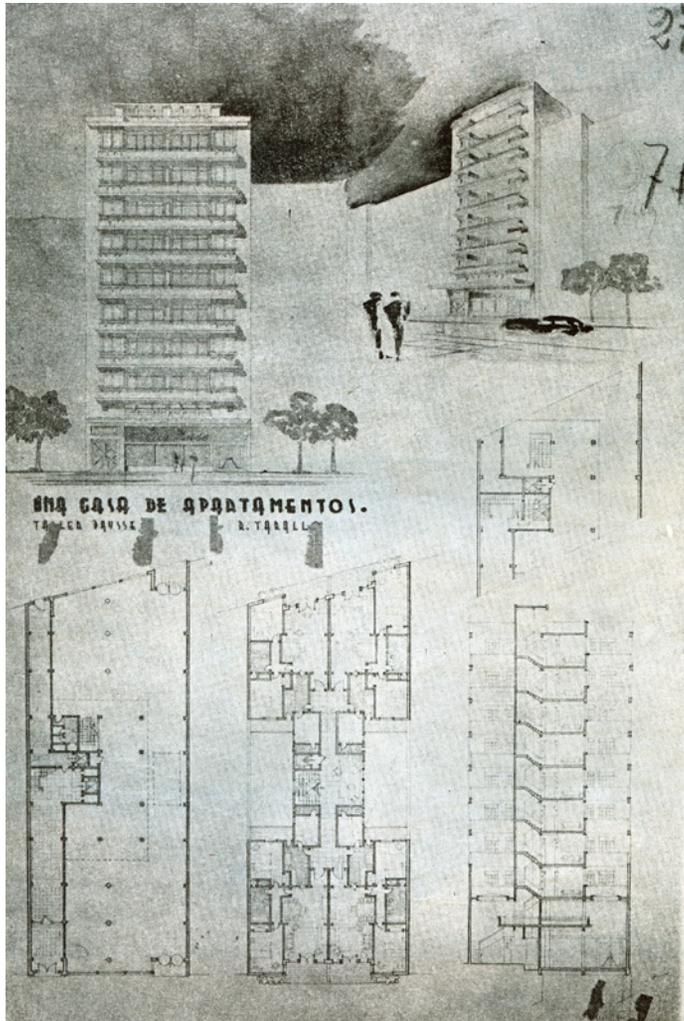
Se agregan algunos de los enunciados generales de trabajos propuestos en otros años curriculares correspondientes a EAA:

En los cursos de tercero de 1945 un ejercicio fue: “Una casa de apartamentos para vivienda media”; al siguiente año: “Una casa de departamentos frente a la Bahía”; y en el año 1948: “Casa de departamentos mínimos”.

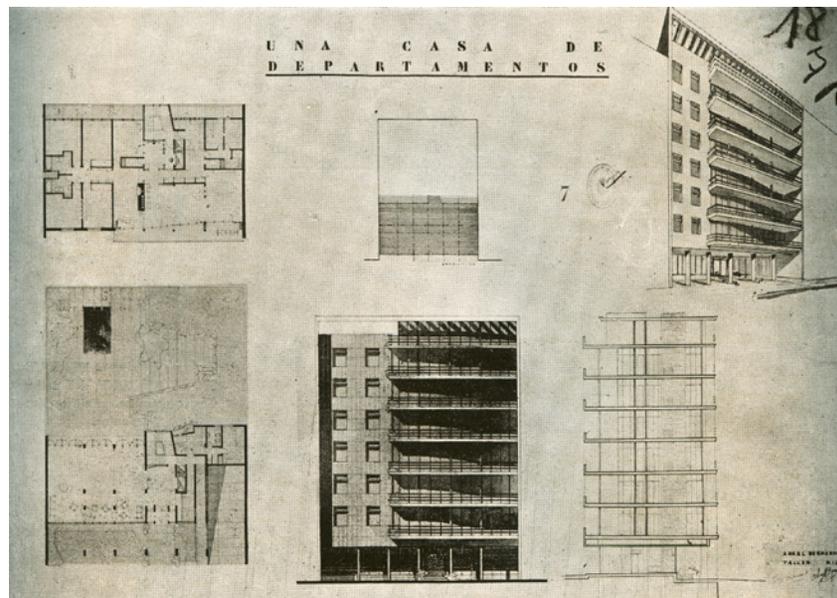
Las determinantes de inserción urbana para los programas temáticos propuestos en los ejercicios de los primeros años de los Talleres, correspondían en algunos casos a lotes en manzanas tradicionales pero no se condicionaban las soluciones a los contextos preexistentes; en otros la inserción del ejercicio se proponía en terrenos “libres” acotados en el área disponible, y con referencia a determinado trazado vial, en parques, áreas balnearias, ciudades universitarias, entre otros.

Para el tema “Edificios de Apartamentos” se propusieron además de ejercicios a desarrollar en predios entre medianeras, otros en terrenos de áreas extensas, liberando así a la composición volumétrica de los condicionamientos impuestos por aquellas.

44 - Ver: Anales de la Facultad de Arquitectura, Años 1940 a 1948.



Trabajo de tercer año del curso de anteproyectos. Taller Payssé Reyes, 1946. Alumno: Rubén Tarallo. (Revista "Anales de la Facultad de Arquitectura". Montevideo, diciembre/ 1946, p. 35)



Trabajo de tercer año del curso de anteproyectos. Taller Rius, 1948. Alumno: Ángel Bernazconi. (Revista "Anales de la Facultad de Arquitectura". Montevideo, diciembre de 1948, p. 41)

Los trabajos publicados en los “Anales de la Facultad de Arquitectura” fueron seleccionados entre los mejores de cada año lectivo. Sólo dos instancias del ejercicio son consignadas en estas publicaciones: el inicio del mismo con la descripción de la propuesta a los estudiantes, y algunos de los resultados del ejercicio a través de la reproducción de láminas de los anteproyectos elegidos.

Algunos de los docentes a cargo de los cursos de Taller, en su práctica profesional proyectaban y construían edificios de apartamentos, así como también lo hicieron algunos egresados que transitaron por este programa en los cursos de tercero.

Hasta el Plan de Estudios de 1952 respecto a este programa se dio entonces una congruencia muy significativa entre enseñanza y práctica profesional, en el sentido que se asumía el programa y su lógica de producción explícitamente convalidado por la Academia. Esto tiene gran trascendencia dada la ascendencia y el dominio cultural que la Universidad ejercía (y aún ejerce) en la sociedad.

Por lo tanto en las instancias del proceso de enseñanza aprendizaje, las aspiraciones sociales y los requerimientos programáticos respecto a los edificios de apartamentos se interpretaban en la formulación académica del programa, en coincidencia con las demandas del mercado, así los anteproyectos llegaron a plasmar soluciones que coincidían con la oferta del mismo.

La propuesta de este tema (entre otros) además de vincular al estudiante a un programa concreto que se presentaba en la práctica profesional, lo acercó a un enfoque metodológico en las lógicas proyectuales del Movimiento Moderno y a la consideración y discusión en los Talleres de las nuevas técnicas constructivas, usos de materiales, procedimientos de cálculo, técnicas de acondicionamientos e instalaciones, todos temas muy fermentales que vinculados a los que más trascendieron en torno a las cuestiones sociales y políticas abrieron los cauces necesarios para el debate sobre un nuevo plan de estudios.

Existió entonces una relación más estrecha de lo que generalmente se ha presumido en cuanto al vínculo entre la producción y la Academia.

En los trabajos realizados en los cursos y publicados en los Anales de la Facultad de Arquitectura, tenemos las instancias que corresponden al inicio y resultado del ejercicio y no el método aplicado en el proceso enseñanza aprendizaje, pero dichos resultados nos llevan a presumir que se orientaron en la racionalidad metodológica, no en el sentido que pueda implicar sólo un método deductivo, condicionando las formas a la correcta resolución de un problema técnico - funcional.

La memoria de algunos actores, y muy poca documentación escrita son el único soporte para poder inferir como se daba el proceso de enseñanza aprendizaje.

Enfrentado el alumno al programa, éste debía dar su respuesta en un simulacro de actuación profesional desarrollada hasta la etapa de anteproyecto. El dibujo (“Expresión Gráfica”) ha sido siempre la herramienta principal de presentación del trabajo, plantas, cortes, fachadas y perspectivas son el producto del avance del mismo y la base fundamental para la corrección del docente.

Esta podía asumir distintas facetas, variando el énfasis que cada docente le daba a cada una y según el avance del ejercicio.

Al inicio se daba una orientación teórica general respecto al tema, luego se iba avanzando fundamentalmente en la corrección individual.

Los problemas advertidos por el docente, este los indicaba y comentaba apelando a conceptos generales y particulares en el marco de su elaboración teórico – práctico, en otros momentos de la corrección además del comentario oral se expresaba mediante gráficos, orientando al alumno en la búsqueda personal de las soluciones, en un proceso de análisis y síntesis.

Estas correcciones no sólo le aportaban a quien las recibía directamente, sino que todo alumno podía aprovechar las reflexiones que fueran generalizables.

En esos años - tanto como hoy – la docencia se ejercía basándose en las dotes personales y de formación autodidacta de los profesores. Las nuevas generaciones de profesores se formaban al amparo de sus maestros - en la admiración o respetuosa discrepancia - reproduciendo o reformulando los métodos aplicados. La experiencia e idoneidad personal en la profesión eran fundamentales para el desempeño de la labor docente.

La memoria da cuenta de la personalidad de los maestros, de los rasgos temperamentales que los distinguían, de las actitudes en el trato con los alumnos y los relatos se nutren de muchas anécdotas, pero sobre los métodos nos quedan muchas interrogantes.⁴⁵

Sin entrar a analizar los alcances de los planes de estudios y los procesos de enseñanza - aprendizaje se tratará, contando con sólo los elementos antes reseñados, vincular sucintamente el proceso del ejercicio curricular con algunos aspectos de las propuestas teórico - metodológicas del Movimiento Moderno.

El programa contenía ya un grado importante de definición al enunciar los locales ha organizar, y en la elaboración del mismo los alumnos no participaban.

El ejercicio se iniciaba con una etapa de análisis, siendo necesario partir de elementos mensurables y predeterminados por circunstancias y condiciones que se estudiaban y cuya definición con cierta precisión es parte previa al proceso de proyectación.

La cuantificación y caracterización de los componentes debía seguir determinados lineamientos, cada local se definía por las funciones que en él se han de desarrollar y por factores sociales, culturales, económicos, y normativos entre otros que se hacían participar.

45 - Información obtenida en las conferencias del Seminario "La enseñanza en el Taller de Arquitectura". Facultad de Arquitectura. 1990.

Los resultados se expresaban en cuadros conteniendo los datos correspondientes a las dimensiones de los locales y a la descripción de las características y requerimientos específicos de cada uno.

Como instancia siguiente y/o paralela se realiza el estudio de las relaciones entre funciones. Por definiciones cualitativas y asociativas se establecen grupos afines y se reconocen las condiciones vinculantes entre los grupos y/o elementos.

Entre las condiciones vinculantes, unas refieren a la ubicación relativa de los locales, definir las es necesario para optimizar las interrelaciones funcionales y además imprescindibles para determinar la función "circulación", otras conllevan definiciones de valoración que suponen elecciones partiendo de premisas sociales y culturales que refieren a calidades ambientales y estilos de vida.⁴⁶

El anteproyecto que presenta el alumno en este simulacro de labor profesional es la etapa final de síntesis, a la que llega en un proceso en el que irá conciliando los requerimientos programáticos cuantificados e interrelacionados, con las posibilidades de adopción de formas.

Es ese proceso que eleva por sobre las pautas de un estricto método científico - racional deductivo en la toma de decisiones, las opciones creativas que confluyen en la composición, entendido este concepto en la misma acepción del término que en la lengua española se le

46 - Esta etapa del estudio se expresaba gráficamente en forma de "diagramas funcionales", haciendo abstracción de las formas. No se pudo determinar si en todos los cursos se seguía el mismo procedimiento, a partir del Plan del '52 el mismo fue más general y parte muy importante del método. En determinados lineamientos didácticos el proceso previo de análisis, resumido en cuadros y diagramas eran requisitos necesarios para la adopción del "partido", esto es la organización espacial general del anteproyecto. Si bien el método impulsaba teóricamente la originalidad de soluciones (a partir del origen del problema) la adopción del "partido" y detalles formales, estaba fuertemente impregnada del bagaje de información teórica y visual que refería a repertorios paradigmáticos avalados por la crítica arquitectónica, obviamente esto en todas las épocas condiciona la elección personal, tanto como a la evaluación de los trabajos.

asigna a la creación musical y no en el sentido de aplicación de reglas académicas.

Definiendo entonces composición como técnica y arte de la creación arquitectónica.

El alumno, con la guía del docente, abordaba el problema desde una postura sincrética, en tanto conciliaba un método racional que basa sus procedimientos en la elaboración conceptual de relaciones, partiendo de ciertas premisas, pero liberando las ideas de todo prejuicio, con un modo de concebir la definición física – formal como composición en lo que implica creación artística, que trasciende el mero hecho de ser un contenedor de funciones resuelto científica y tecnológicamente.

EL EAA Y LA ASPIRACIÓN A LA INTERNACIONALIDAD

Reiterando que la realización de obras públicas y privadas, en los largos procesos de las transformaciones urbanas, tales como: la ampliación del puerto de Montevideo; aperturas y ensanches de avenidas, ramblas y bulevares; intervenciones en los espacios públicos; construcción de importantes edificios; y cambios de entidad en la caracterización de sectores urbanos, fueron hitos físicos que se consideraron los signos que denotaban la modernización de la ciudad, la consolidación del proyecto de país moderno, y el progreso de la Nación. En la década del 50 los signos de la modernidad en la capital del Uruguay alcanzan el clímax, la idea de progreso se ve plasmada en bienes materiales producto de la prosperidad económica, entre éstos los EAA jugaron un rol preponderante y como conjunto consolidaron en la rambla de Pocitos la obra urbana emblemática de una época.

Pero en la década del 50 cuando los signos del progreso aparecen como más fuertes y consistentes, años en que se acuñan frases populares tales como: “Uruguay, la Suiza de América”, las contradicciones propias del proyecto moderno y las bases inestables que sustentaban el modelo de desarrollo nacional, se hacen presentes con los signos de la pobreza: carencia de vivienda para los sectores trabajadores de menores ingresos; incremento del desempleo; migración del campo a la ciudad y como lo ex-

presaba el Arq. Aurelio Lucchini: *“Es también la época en que Montevideo aparece ceñido por el cinto trágico de los cantegriles. (...)”*

Estas contradicciones se reflejaron en las posturas críticas de algunos autores, tal que omitieron o censuraron la producción del EAA, independientemente de los valores arquitectónicos que algunos ejemplos o el conjunto construido pudieran tener.

Sin soslayar esa consideración en tanto las condiciones sociales, económicas, técnicas y culturales en que se produce la construcción de la ciudad no son homogéneas, se deja planteada la hipótesis siguiente: la producción del EAA del período estudiado denotaba en la capital del país el punto culminante del modelo de desarrollo, y fue una expresión de la arquitectura moderna en nuestro medio en una modalidad que consideraremos como una vertiente del Estilo Internacional.

El espíritu de lo “Internacional”, con el desarrollo de las comunicaciones, el incremento del transporte de personas, objetos y mercaderías, los avances de la ciencia y la tecnología aplicada a instalaciones y artefactos que aumentaban el confort en los edificios, etcétera, invade y penetra en la cultura nacional, incluida la bipolaridad ideológica del mundo de la segunda posguerra.

Los técnicos nacionales se inscribieron en ese espíritu internacional, desarrollando los métodos constructivos fundamentalmente basados en el uso del hormigón armado para la construcción en altura, perfeccionando procedimientos que se han constituido en tradicionales y en un modo apropiado para nuestro medio de abordar los avances tecnológicos, y adhiriendo a los códigos formales propios de la época.⁴⁷

47 - La migración durante la segunda Guerra Mundial de ingenieros europeos, fue un aporte muy importante al desarrollo del cálculo del hormigón armado en el Uruguay. Según informó el Arq. L. Dalmonte, en la Facultad en los años '40 surgían interesantes debates sobre los nuevos métodos de cálculo, las posibilidades del hormigón armado y dudas respecto al comportamiento en el tiempo de los nuevos procedimientos constructivos e instalaciones. Entrevista. op. cit.

Ese espíritu internacional además nutrió a la demanda de la “necesidad” de un ambiente doméstico adecuado, estableciendo casi una relación de correspondencia biunívoca entre los nuevos tipos de viviendas y un nuevo estilo de vida.

Entre los diversos materiales divulgados en los años ‘30 y ‘40 en el medio profesional y en la Facultad, se eligieron algunos fragmentos de los discursos de los Arqtos. Walter Gropius y Richard Neutra, cuyas influencias son reiteradamente citadas en términos de generalidad y que se suelen asociar sólo a las imágenes de sus obras y no a sus conceptos que debieron ser guías y motivo de reflexión de gran incidencia en la formación de los arquitectos.

Decía Gropius: “(...)un nuevo sentido esencial de la arquitectura se ha desarrollado simultáneamente en todos los países civilizados. (...) Consecuencia de este nuevo y más profundo concepto y de sus medios técnicos ha sido una forma arquitectónica nueva, que no encuentra ya en sí misma su razón de ser, sino que nace de la esencia de la obra arquitectónica, de la función que la misma ha de cumplir. De aquí la expresión “arquitectura funcional”.

(...) La arquitectura es siempre nacional, es también siempre individual; pero de los tres círculos concéntricos - Individuo, Nación, Humanidad - contiene el último y mayor a los otros dos.

(...) La tradición, para nosotros, posee sentido y valor solamente cuando usamos las experiencias de nuestros antecesores con viva inteligencia y cuando añadimos nuevas experiencias a las ya conocidas.

(...) De esta manera subrayamos en lo tradicional lo que tiene valor general: el estandard, que satisface a muchos, significando una cosa: que posee máximas y óptimas cualidades.

(...) El estandard (...) significa siempre el punto más alto de una cultura, la elección de lo óptimo, (...) la superación de lo individual.”⁴⁸

48 - Gropius, Walter, Arq.. “Arquitectura Funcional”. Conferencia de Walter Gropius en la Residencia de Estudiantes de Madrid. Publicada en la Revista “Arquitectura” S.A.U.. Montevideo, año 1931 en los Nos. 162/Mayo y 164/Julio. (Se recomienda la lectura de todo el documento)

Y expresaba Nuetra: “La creencia moderna en los factores de salud, luz y aire contrastan con las supersticiones de que fueron objeto en épocas anteriores. Si no tememos a los espíritus malignos flotando en el aire nocturno y al mal efecto de los rayos de la luna o de la luz del sol, venimos a documentar nuestra nueva fe en la naturaleza por medio del diseño ampliamente abierto de casas, escuelas y hospitales. (...)

La sala de la casa, el salón de escuela y hasta el aula de convalecencia de un hospital quirúrgico, todos tienen la tendencia de extenderse hacia el aire libre, (...) La burguesía industrial verdaderamente gobernó al mundo. Pero no produjo bastante cultura individual para alojarse en su propio estilo y sin pedir prestado o haber copiado, con mal gusto desesperante, a aquellos aristócratas decapitados (...).

Los arquitectos contemporáneos de esta última era, diseñadores de casas de estilo contemporáneo, simplificadas y fácilmente dirigidas, y de comodidades dignas de esta edad moderna, son en cierto modo los primeros en cumplir con la promesa hecha hace mucho tiempo de que, cuando el orden aristocrático de antaño muriera, el mundo no continuaría alimentándose sin esperanza de su cuerpo, sino que debía descubrir su propia ruta a fin de hallar su cultura propia...una cultura con base ensanchada de participación que significa ‘DEMOCRACIA’.”⁴⁹

Existe la convicción acerca de la negación de los maestros del Movimiento Moderno a ser considerados creadores de un nuevo estilo, refiere esto a la negación de la formulación a priori y la utilización de recursos estilísticos, postulando “una forma arquitectónica nueva, que no encuentra ya en sí misma su razón de ser” y cuya revolución teórica está contenida en los métodos propuestos, en la convicción de crear las bases científicas en “La investigación de la función o la esencia de la obra arquitectónica (...) y en (...)las leyes de la proporción (...) que le da el ritmo y su vida espiritual propia (...)

49 - Tomado del extracto de la Conferencia dada por Richard Neutra en Montevideo, publicada en la revista “Arquitectura”, Montevideo, 1945. N° 215.

El reconocimiento del valor de los estilos, propios de cada sociedad en cada época lo recogemos de las palabras de Nuetra: *“La burguesía industrial (...) no produjo bastante cultura individual para alojarse en su propio estilo”*

No se niega el concepto mismo de estilo, en estos discursos queda muy claro que estos maestros tienen la viva conciencia de ser actores de su época, sus obras son obras de su época, con identidad propia.

Corresponde entonces a las épocas posteriores, (parafraseando a Nuetra) juzgar si una “sociedad democrática” con sus componentes sociales, económicos, políticos, científicos y tecnológicos internacionales, - de un mundo pensado “Universal”, pero realmente conjugando a los centros occidentales de predominio cultural - pudo producir una cultura capaz de *“alojarse en su propio estilo”*.⁵⁰

En este sentido se puede afirmar que en la arquitectura moderna se pueden reconocer en determinados períodos, ciertos rasgos comunes y que de ellos nos podemos referir en los términos de: Estilo.

Tomando como justificación parte de esos fragmentos, afirmamos que la producción estudiada fue la expresión de lo que denominamos una vertiente del Estilo Internacional.

El término Estilo Internacional no ha tenido siempre la misma significación, pero en este trabajo se le dará un determinado sentido, considerándolo además como una de las varias vertientes que pueden ser identificadas.

En primer lugar aceptamos que la producción arquitectónica que se estudia es protagonista de un estilo, en tanto reúne rasgos comunes, se

50 - Entendido el concepto de Estilo como una categorización historiográfica que parte del reconocimiento de: *“los rasgos comunes de las obras de un período determinado, (...) de fijar sus aspectos constantes, de reconocer los motivos iconográficos; en una palabra de captar su adhesión a un código. (...) y una intención o voluntad de obrar de cierta manera, (...)”*. De Fusco, Renato. “Historia y Estructura”. 1970. (pag. 39 a 42)

reconoce como perteneciente a una “morfología histórica” y a un “proceso civilizatorio” animados por el cosmos anímico – cultural de los valores y símbolos propios de una población en un momento histórico.

El término si bien remite a lo internacional, no se opone al reconocimiento de la caracterización que adquiere en lo nacional, respondiendo a condiciones propias de nuestro medio, que tampoco fueron homogéneas.

El concepto de estilo implica la determinación de las constantes para llegar a una definición generalizadora, pero esta generalización sirve de parámetro de comparación para inscribir o no, a las realizaciones individuales con cualidades propias dentro de un estilo.

Y es propiamente internacional además porque se genera desde la voluntad de serlo, desde la relación establecida entre demanda y obra (oferta del producto), que satisface la aspiración de internacionalidad de la población demandante y con pertenencia a un Lugar - Montevideo - que aspira a ser parte del “mundo moderno”, una capital representativa de un país progresista.

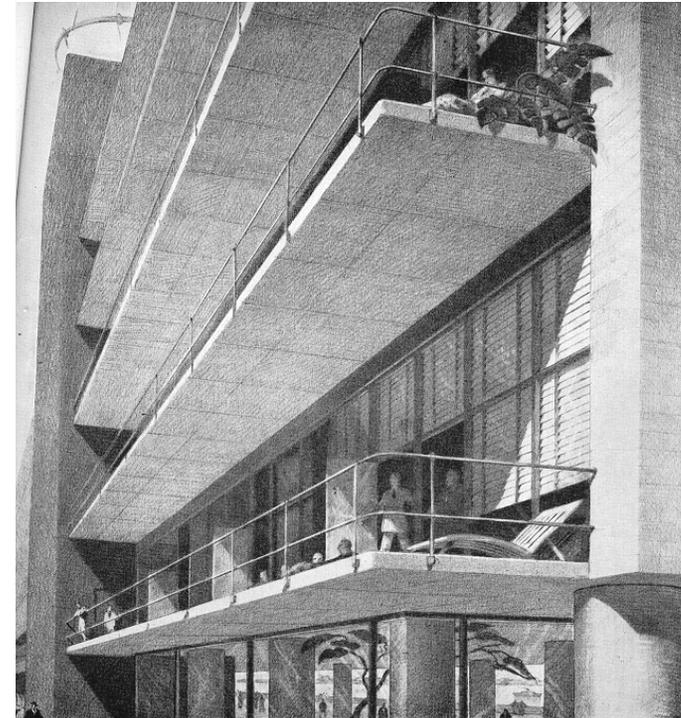
Los realizadores se adscriben a un método que aspira a la universalidad, en busca de la esencia arquitectural, sinónima de función físico – espiritual, de relaciones espaciales internas – externas, en el sentido que la definió Gropius.

Y entendida la Humanidad como cualidad general que define al género humano en un sentido universal, el hombre es entendido como una esencia.

Por lo tanto, aún teniendo en cuenta determinadas particularidades propias de cada medio, si definir las esencias conlleva enunciar sus rasgos universales, la materialización de ellas deberá expresarse también en rasgos universales, el método conduce a la materialización de las esencias, dando forma a lo constante, y lo constante en un método que aspira a ser científico ha de ser expresado con el enunciado de relaciones.



Además de los anuncios publicitarios de diversos materiales y productos contenidos en las páginas de las revistas y que difundieron imágenes de la arquitectura moderna, algunas también adjuntaron folletos técnicos. La imagen corresponde a un edificio de apartamentos del Arq. C. Buffa construido en Turín, tomada de una separata de la Revista "Domus" de Milán, dedicada a la promoción del revestimiento Fulget. Con textos en italiano y en castellano, fue distribuida en Montevideo por la empresa Fulget Soc. Ltda. (Revista "Domus". Milán, 1952, N° 267)



ARCHITECTURAL CONCRETE

How Architectural Concrete combines architectural and structural functions, shown in this Hugh Ferriss drawing of cantilevered concrete balconies. It is the third in a series of modern designs demonstrating the adaptability of Architectural Concrete for apartment houses, hotels, hospitals, schools, or industrial buildings.

PORTLAND CEMENT ASSOCIATION

DEPT. 12-B, 33 WEST GRAND AVENUE, CHICAGO 10, ILLINOIS

A national organization to improve and extend the uses of concrete...through scientific research and engineering field work.

El anuncio de cemento Portland "Archictural Concret" destaca la ductilidad del material para ser usado en diversos programas edilicios, esa cualidad se ilustra con un elemento arquitectónico: la terraza volada, ésta fue en la época un denominador común funcional y expresivo, apropiada tanto para hoteles, hospitales y edificios de apartamentos entre otros. (Revista "Architectural Record". Nueva York, diciembre/ 1946)

Desde el punto de partida metodológico entonces no se contradicen los fundamentos que subyacen en los procesos que generan un estilo.

Todo confluye a la gestación del estilo. El tipo que se ha estudiado llega a formulaciones de la organización espacial interior - exterior de la vivienda y su agrupamiento dentro de los parámetros que se definen en los centros hegemónicos que llegan a América Latina y a nuestro país en procesos de ósmosis cultural, pero como se vio, éstos fueron enraizados en modos propios de actuación en la ciudad y en la producción edilicia y en las particularidades coyunturales del momento histórico del país.

A estas consideraciones conceptuales se debe agregar el aspecto comercial generalmente omitido pero de incidencia en lo internacional. Se vio como la propaganda comercial fue difusora de ideas e imágenes, agregamos aquí que algunos productos extranjeros se introdujeron en nuestro medio, y los representantes y/o fabricantes nacionales los promocionaron a través de folletos o separatas de revistas mostrando su uso en construcciones realizadas en distintos países.⁵¹

De este modo de “Hacer” resultará el estándar preconizado por Gropius, y serán las *“casas de estilo contemporáneo, simplificadas y fácilmente dirigidas, y de comodidades dignas de esta edad moderna”* enunciadas por Neutra.

LOS ANTECEDENTES EN EL EDIFICIO DE RENTA

El pasaje de un tipo a otro (o de una etapa a otra dentro de la evolución de un mismo tipo arquitectónico) suele realizarse en forma gradual, coexistiendo en un mismo período histórico distintos tipos arquitectónicos y edificios que representan diversos grados de evolución dentro de un mismo tipo. En este sentido resulta más apropiado hablar de tipos “dominantes”, de tipos que podríamos llamar “germinales” —que

51 - La búsqueda de esta información fue infructuosa pues ese material no se ha conservado en ningún archivo, salvo algunos ejemplares adjuntos a revistas localizadas en el I.H.A..

conlleven el germen de nuevos tipos arquitectónicos, y de tipos “recesivos” o en decadencia —que prolongan en el tiempo el uso de tipos otrora dominantes.

*“(...) los tipos edificios dominantes de un cierto período comienzan a perder su vigencia en la medida que nuevos usos, costumbres y significados toman nuevas formas y al modificarse modifican el conjunto de circunstancias que enmarcan la construcción de la vivienda. Los viejos tipos empiezan a ser cuestionados por la propia construcción de edificios innovadores, que presentan variaciones cualitativas a las configuraciones preexistentes, ofreciéndose como alternativa a las soluciones conocidas, como prototipos posibles de edificio. La mayor o menor aceptación que éstos tengan por parte de la sociedad irá favoreciendo los diseños más adaptados a las nuevas condiciones.”*⁵²

El concepto de tipo arquitectónico implica un consenso social, no sólo en lo que respecta a su carácter de “identificador” —que nos permite clasificar y nombrar a los edificios, al decir de Devilliers-, sino en el reconocimiento implícito de qué clase de espacios son socialmente admitidos para el desarrollo de cada actividad, incluida la residencial.

El edificio en altura surgió en el marco del proceso de densificación en vertical del área central de la ciudad, la que tuvo lugar una vez procesada la subdivisión del parcelario original de la Ciudad Vieja, los parcelamientos en la Ciudad Nueva y Novísima y la saturación del tejido en dichas áreas. No obstante, en una ciudad con un proceso expansivo como el de Montevideo, la disponibilidad o no de suelo urbanizable no debe entenderse como causal determinante de la densificación en altura, la misma se explica por la demanda en determinadas localizaciones calificadas y preferenciales relacionadas a las inversiones en edificación y también a pautas comerciales, sociales y culturales.

Se puede considerar como el comienzo de la agrupación de viviendas en altura a la superposición de dos casas patio (estándar) dando lugar

52 - Diez, Fernando. “Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas”. Buenos Aires, 1996.

a un edificio con dos viviendas independientes, una en la planta baja y otra en la planta alta, las que mantuvieron las características planimétricas básicas de la casa individual.

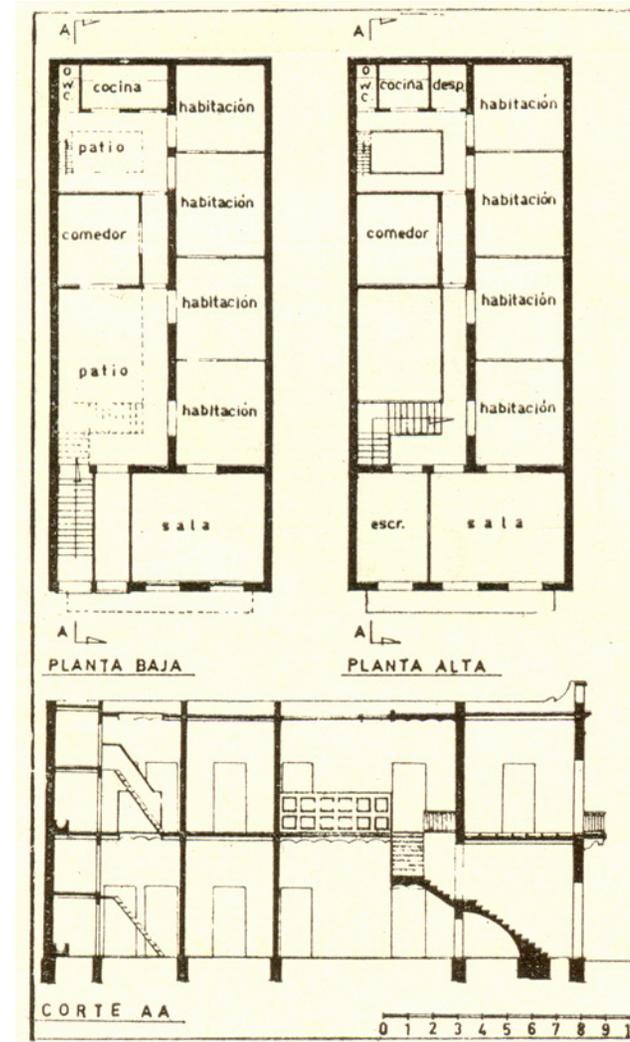
En general la disposición de las habitaciones fue la siguiente: escritorio y/o sala ubicados al frente con ventanas hacia la calle; los dormitorios quedan alineados hacia el fondo a lo largo de una de las medianeras, y el comedor sobre la medianera opuesta en una ubicación preferentemente central, abriendo estas habitaciones al patio o patios, al fondo se disponen la cocina y baño, sobre estos generalmente se agrega el "altillo" o despensa; necesariamente se incorporó la escalera de acceso a la vivienda de la planta alta, comunicando directamente el vestíbulo de esa unidad con la calle.

La repetición de una misma planta en dos o tres niveles conlleva en sí el concepto de planta tipo.⁵³

Se fueron introduciendo algunas modificaciones, una consistió en la transformación del corredor de la planta alta, que cumplía funciones de circulación, ventilación e iluminación, en galería vidriada, la que resultó ser poco eficiente.

Entonces otra modificación fue delineando una nueva distribución.

Esta consistió en disponer un corredor "ciego" a lo largo de una de las medianeras para dar acceso a las habitaciones, pero manteniendo la comunicación interna entre estas. Las habitaciones abrieron sus ventanas directamente a los patios, dispuestos estos a lo largo de la medianera opuesta paralela al corredor.



Viviendas "estándar" superpuestas en dos niveles. Plantas y corte. (Giuria, J. "La Arquitectura en el Uruguay". Montevideo, 1958. Tomo II. Láminas)

53 - Ver Antola, S.; Ponte, C. "El Edificio de Renta como tipo arquitectónico generador de ciudad". Montevideo, 1997.

El destino para la renta de las unidades de los edificios, motivó otras modificaciones en procura de un mayor aprovechamiento del lote. Se dispusieron entonces varias unidades por piso en la profundidad del predio, esta modalidad derivó en parte de los apartamentos en “tira” de una sola planta dispuestos hacia el fondo del terreno. La organización y asociación de las unidades debió necesariamente también ir modificándose de acuerdo a nuevas exigencias y normas respecto a la higiene y confort de la vivienda.

El acceso individual a cada vivienda desde la calle, para un número importante de pisos y varias unidades en cada uno, era inviable, se generalizó entonces la definición de accesos y circulaciones comunes: vestíbulo (hall / palier) en la planta baja de acceso al edificio, uno o más núcleos de circulación vertical y los necesarios espacios asociados a éstos, vestíbulos y corredores de acceso a los apartamentos. Esto constituyó un hito de suma importancia en la evolución del tipo, tanto por dar una solución funcional a los accesos, creándose un sistema circulatorio integrado, como desde el punto de vista cultural al ser aceptado y valorado socialmente, lo que incidió en la espacialidad y alhajamiento que adquirió el hall de acceso del EAA en décadas posteriores.

Los predios esquina dieron una alternativa interesante a la organización de las viviendas, pues posibilitaban que todas las habitaciones principales abrieran hacia la calle, y reducir así las áreas destinadas a los patios de aire y luz. Se dio entonces, y se verifica empíricamente, una preferencia por los mismos para la construcción de edificios de apartamentos para la renta. Sin pretender determinar si esa preferencia estaba motivada por el propósito de asegurar mejores condiciones de ventilación e iluminación y satisfacer a la vez exigencias de la demanda o si simplemente buscaba el inversor ganar superficie edificable, se puede afirmar que cualquiera fuera la motivación principal estos apartamentos presentaron mejores condiciones de habitabilidad y debieron producir una mayor renta.

Otras transformaciones se efectuaron en la organización de los edificios de apartamentos para resolver programas mixtos de viviendas y

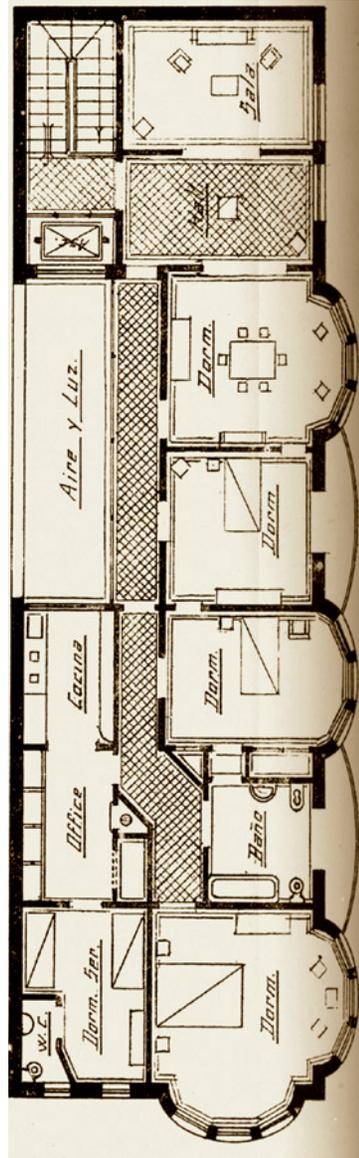
comercios, localizados estos preferentemente en las áreas centrales de la ciudad. Los mismos reunieron las características generales siguientes: a) planta baja destinada a local o locales comerciales con acceso directo desde la calle, en algunos edificios se incorporó un entrepiso destinado a locales comerciales u oficinas, integrados o independientes de los locales de planta baja, en este último caso se dispusieron accesos propios desde la calle o desde un vestíbulo común; y b) cuerpo del edificio constituido por tres o cuatro plantas tipo destinadas a viviendas, con un sistema de circulación común de acceso a las unidades, generalmente separado de los correspondientes a los locales.

En cuanto a los apartamentos, éstos van adoptando nuevas disposiciones planimétricas respondiendo a nuevos criterios organizativos que concilian la distribución funcional de las habitaciones y su vinculación con el espacio calle y los pozos de aire y luz.

En estas transformaciones se leen los nuevos conceptos que sobre la vivienda van adoptando los realizadores, también las exigencias respecto a nuevas formas de vida y confort y las variaciones en el gusto de los usuarios. Las mismas estuvieron posibilitadas por los avances tecnológicos aplicados tanto a diversos procedimientos constructivos ligados a nuevos materiales, fundamentalmente al desarrollo de las técnicas en hormigón armado, como a las instalaciones que brindaban mayor confort, y a la fabricación de artefactos de uso doméstico, en particular para la cocina.

Esta fue asumiendo nuevos roles destacados por la publicidad de dichos artefactos, los que significaron un cambio muy importante en la vida de la mujer. Dejó de considerarse la cocina el local sucio, con humos y olores para adquirir otro status, como lugar de trabajo agradable, confortable, moderno, lugar para mostrar valorizado por los “electrodomésticos”, artículos aún de lujo en esos años en nuestro país.

La cocina se aproximó al comedor mejorando así su relación funcional, constituyendo con el baño el núcleo de servicios localizado preferentemente en una ubicación central de la planta.



Edificio para negocios y apartamentos para renta. Vista exterior y planta tipo. El predio en esquina angosto y largo, determinó una organización longitudinal de la planta tipo, disponiéndose las habitaciones a lo largo de un corredor y abriendo todas hacia la calle, a excepción de la cocina. Las características del predio permitieron que la planimetría, si bien responde a nuevas pautas de uso e higiene de la vivienda, conserve elementos derivados de la "casa estándar" presentes en el hall dispuesto para el acceso a la vivienda y que separa la sala del comedor y cierta uniformidad en las dimensiones de las habitaciones. Arqs. Vázquez Varela y Rocco. (Revista "Arquitectura". Montevideo, 1932, p. 136)

Las habitaciones de recepción, sala y escritorio mantuvieron generalmente su ubicación al frente abriéndose a la calle, y los dormitorios al pozo o pozos de aire y luz, en algunos casos entre los dormitorios se dispuso otro baño.

Los nuevos procedimientos constructivos propiciaron mayor flexibilidad en el proyecto, para cumplir eficiente y económicamente las nuevas prescripciones normativas respecto a las dimensiones de los locales, habitaciones y pozos de aires luz, y favoreciendo además las relaciones entre los ambientes en su organización espacial. Los nuevos sistemas constructivos fueron sustituyendo a los precedentes, recordemos que la designación de casa estándar proviene precisamente del procedimiento constructivo que estandarizó las dimensiones de las habitaciones a partir del sistema de muros portantes y bovedillas cerámicas sobre perfiles metálicos, sistema utilizado también en Edificios de Renta.

La incorporación del ascensor en las primeras décadas del siglo XX consolidó la importancia del núcleo vertical de circulaciones, y en función de esa condición y la posibilidad de construir un mayor número de plantas, la organización de las unidades fue asumiendo las características definitorias del edificio de apartamentos en altura.

Las últimas etapas del proceso de conformación del EAA implicaron la traslación no lineal de los resultados de los estudios y experiencias registradas fundamentalmente en Europa una vez finalizada la primera Guerra Mundial, principalmente aplicados a la reconstrucción urbana y construcción masiva de viviendas. Diversas propuestas y realizaciones publicadas en revistas especializadas llegaban a nuestro medio, y los conceptos “racionalización”, “estandarización” y “funcionalidad” entre otros, se fueron incorporando en la búsqueda de nuevas organizaciones espaciales de las viviendas agrupadas en edificios, adaptándolos a las condiciones sociales, económicas y culturales de nuestro medio.

Otros párrafos extraídos de la conferencia del Arq. Walter Gropius, ya citada, resumen estos aspectos:

“Estamos buscando primeramente hoy caminos nuevos y más racionales para la construcción de la vivienda humana. Tiene una significación y un valor profundo en la vida económica la idea de racionalización. (...)”

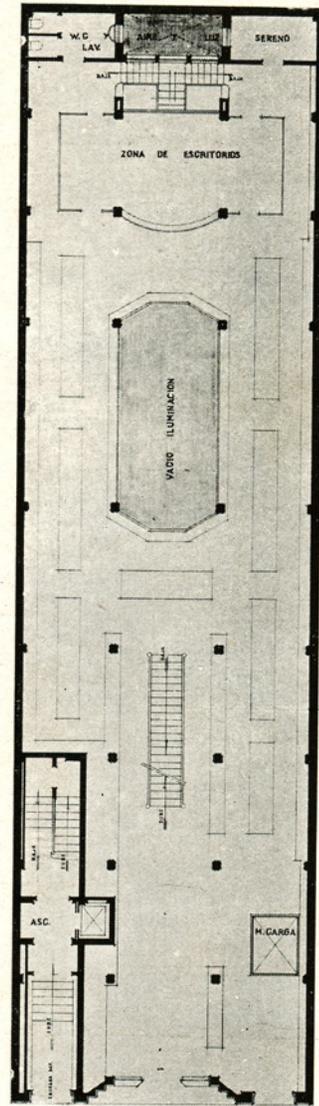
Conseguir que las funciones que han de desarrollarse en la casa como vivir, dormir, comer, cocinar, lavar y bañarse, se realicen de una manera perfecta, sin malgastar tiempo y dinero(...)

La Arquitectura no se contenta sólo con la satisfacción de necesidades materiales: hay que mirar sobre todo las necesidades de orden más elevado, del espíritu, que piden un ambiente armónico, sonidos definidos y proporciones claras, que hacen percibir el espacio como cosa corriente. (...) Todo esto se encuentra comprendido en el concepto de ‘función’ (...) La racionalización no es, por consiguiente, una ordenación puramente mecánica”.⁵⁴

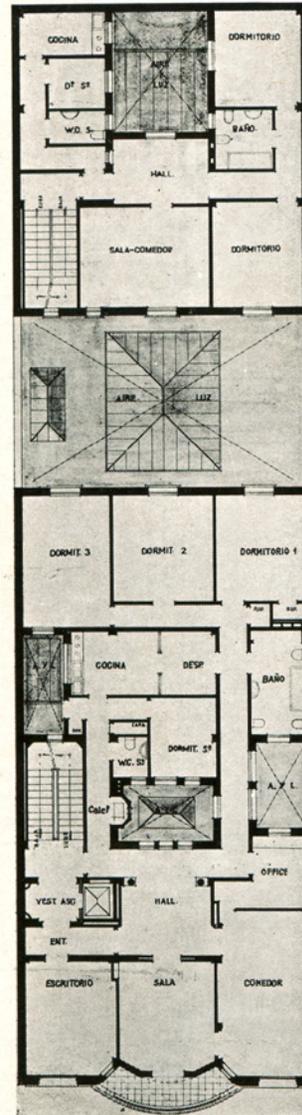
Las numerosas experiencias europeas en las que se comienzan a aplicar estos conceptos respecto a la economía y la racionalización, se basaron en estudios minuciosos de las funciones y los desplazamientos que se realizan en la vivienda, los requerimientos espaciales generales y las dimensiones adecuadas de las habitaciones e incluso del mobiliario, hasta llegar a acuñar el concepto de “existenzminimum”. Esto tuvo por resultado una vivienda de planta compacta, en la que se eliminó todo espacio considerado residual, las circulaciones y las dimensiones de las habitaciones se redujeron a un mínimo indispensable, pero considerado adecuado para el correcto desarrollo de cada función.

Si bien la aplicación en Europa de estos criterios para la realización de viviendas “económicas” dio por resultado soluciones habitacionales de reducida superficie, comparadas con las viviendas de estándar medio o “burguesas”, las mismas otorgaron mejores condiciones de higiene y mayor superficie que algunas viviendas “obreras” construidas antes de la primera Guerra Mundial.

54 - Gropius, Walter, Arq. “Arquitectura Funcional” en Revista “Arquitectura”, op. cit.



Planta baja

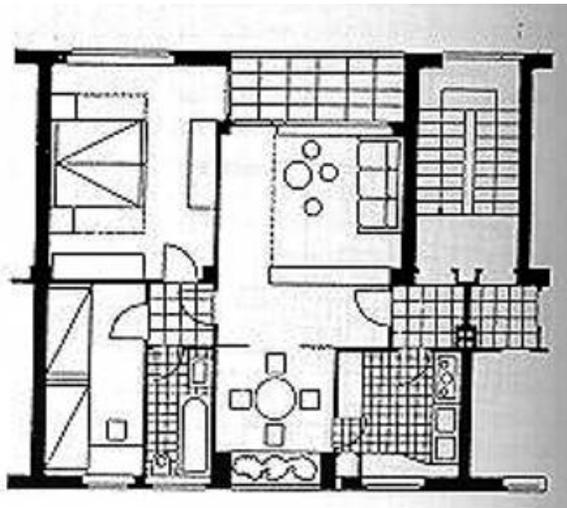


Edificio para negocio y apartamentos para renta. En planta baja: local comercial y acceso a los apartamentos. Desde el local comercial se accede al subsuelo y al entrepiso sobre planta baja. En planta tipo: dos apartamentos por piso, privilegiando el ubicado al frente; a los del fondo se accede a través del entrepiso y de un largo corredor. Las características del predio permitieron una organización más compacta de cada apartamento, aunque en los apartamentos del frente, con mayor superficie, las alusiones al tipo "estándar" son más evidentes. Arq. M. Cravotto. (Revista "Arquitectura". Montevideo, 1932, p. 155)

Todos estos nuevos conceptos fueron incidiendo en las realizaciones nacionales, contando también los numerosos antecedentes constituidos por obras que fueron concebidas en la búsqueda de nuevas organizaciones espaciales de viviendas individuales y agrupadas, aún persistiendo la organización “estándar” como tipo dominante.

La preocupación por mejores condiciones de habitabilidad irá configurando nuevas exigencias, que al final de la década del 20 culminarán con la aprobación de la Ordenanza de Higiene de la Vivienda.⁵⁵

Para ilustrar la experiencia extranjera se tomó como ejemplo un edificio de apartamentos realizado por Hans Sharoun en Berlín en el año 1930.



Planta de una unidad correspondiente a la planta tipo de un bloque de viviendas realizado por H. Scharoun en el barrio Siemensstadt. (Benévolo, L. "Historia de la Arquitectura Moderna". Barcelona, 1977, p. 564)

El mismo se resolvió configurando un bloque de 4 niveles, con núcleos de circulación vertical, cada uno dando acceso a dos viviendas en cada nivel. Los apartamentos responden al esquema “frente - fondo”, que permite una adecuada iluminación y ventilación natural de los ambientes. La distribución de las habitaciones obedece a un “zonning” de las funciones, una zona de descanso constituida por dormitorios y baño; una zona de actividad que incluye cocina, estar y comedor, y mínimas áreas específicas de circulación: vestíbulos y /o corredores.

En nuestro país a comienzos de los años treinta, se realizan Edificios de Renta que reflejan la influencia de estas ideas, las que fueron reelaboradas necesariamente para su adaptación a la producción de edificios entre medianeras.

La organización general de estos edificios responde a las siguientes características: a) planta baja diferenciada destinada a local comercial (en casos también a vivienda), b) entrepiso destinado a local comercial u oficinas (opcional) y c) cuerpo de apartamentos con planta tipo y ocasionalmente un último nivel diferenciado destinado también a vivienda, estudio u otros usos. El acceso a las unidades de planta baja y entrepiso es generalmente independiente desde la calle, y para el acceso a todos los apartamentos del cuerpo del edificio, se dispone un vestíbulo en planta baja y uno o más núcleos de circulación vertical (con ascensor en función de la altura del edificio) y vestíbulos y/o corredores en cada piso.

La revista “Arquitectura” en el año 1932 dedica dos números a las “Casas de Renta”. De las obras publicadas se eligieron tres para describir, correspondientes a sendos Estudios de Arquitectura: Ciurich – Etchebarne; Julio Butler y Carlos Surraco.

Los cuerpos de los edificios realizados, uno por Ciurich - Etchebarne y el otro por J. Butler, están constituidos por la superposición de la planta tipo en la que se organizan varios apartamentos en hilera, abiertos a pozos de aire y luz. En cada piso se accede a cada unidad por un corredor dispuesto a lo largo de una de las medianeras y vinculado directamente al núcleo de escaleras.

55 - Ordenanzas sobre higiene de la vivienda de 1928. Ver Revista “Arquitectura”, S.A.U., Montevideo, marzo de 1928.

La organización interna de las unidades es representativa de los nuevos criterios que se fueron adoptando. Los locales y habitaciones se agrupan en áreas específicas: una considerada íntima y de descanso constituida por los dormitorios, otra de relación destinada al estar – comedor y la tercera de servicios, ésta fue estratégicamente ubicada en estos ejemplos de tal modo que el baño se vincula directamente con los dormitorios y la cocina con el estar – comedor, los espacios de circulación se reducen, pero en algunos de los apartamentos se advierte que aparecen zonas de atravesamiento circulatorio en los espacios de relación.

En el edificio proyectado por el Arq. Carlos Surraco, construido en un terreno de escasas dimensiones, la planta tipo de los apartamentos (uno por piso) adopta también una organización funcional de las áreas, en esta obra el espacio de relación estar - comedor se abre hacia el fondo, al pozo de aire y luz, opción adoptada también en otros edificios de renta, en este caso se destaca la independencia de cada una de las áreas, articuladas por un área mínima específica de circulación, sin zonas de atravesamiento necesario.

En los tres ejemplos puede apreciarse con claridad algunas de las ventajas que ofreció el uso de la estructura de hormigón armado, tanto en la disminución del ancho de los muros desprovistos de su rol estructural, especialmente en los pisos inferiores, como en el otorgar mayor flexibilidad a la disposición de vigas, pilares y tabiques, lo que permitió superponer en un mismo edificio plantas distintas, incluso correspondiendo a destinos programáticos diferentes.

No obstante la incorporación de los nuevos criterios organizativos, se mantuvo en algunos casos la circulación interna a través de las habitaciones principales, reminiscencia de la casa estándar. Este hecho pone en evidencia la importante aceptación social y cultural de dicha circulación, a tal punto que logró trascender por un breve período al propio tipo arquitectónico que le dio origen.

Se debe destacar que las áreas de los patios de aire y luz de muchos edificios de apartamentos superaron las exigencias de la normativa vigente desde 1928, esto indica que en algunos técnicos e inversionis-

tas prevaleció la intención de lograr una mejor habitabilidad frente a la posibilidad de un mayor beneficio, y también puede interpretarse como testimonio de una mayor exigencia de la demanda.

Estas obras citadas pueden servir también como ejemplo de la bifurcación que se produjo en la búsqueda de distintos tipos de edificios de apartamentos. Si bien tienen en común la adopción de los mismos criterios generales organizativos de las unidades (que es lo que se ha querido señalar) difieren en los modos de agruparlas, como también en determinados elementos que definen su confort.

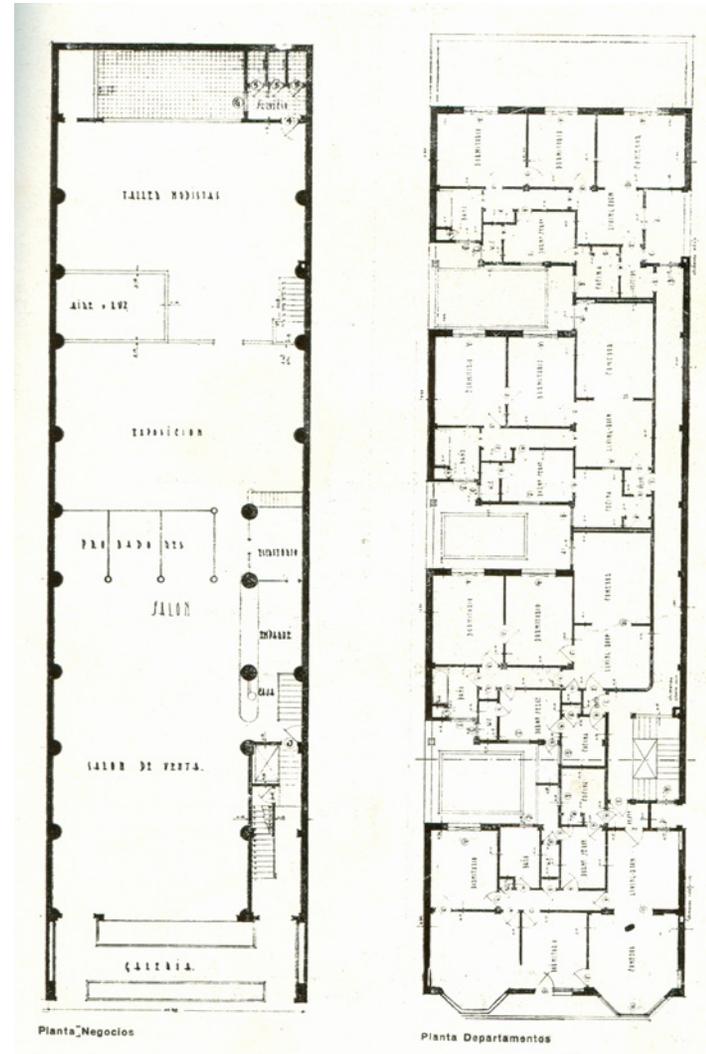
Se consolidaron entonces básicamente dos tipos de edificios de apartamentos, un tipo de baja altura (sin ascensor) hasta cuatro niveles, con varias unidades dispuestas a lo largo del predio y abiertas unas al frente y a pozos de aires y luz y las restantes abiertas a los pozos de aires y luz.

El otro tipo de edificio de apartamentos consta de planta tipo con organización “frente – fondo” de las unidades, en general es de más de cuatro niveles y por la obligatoriedad normativa, tiene uno o más ascensores.

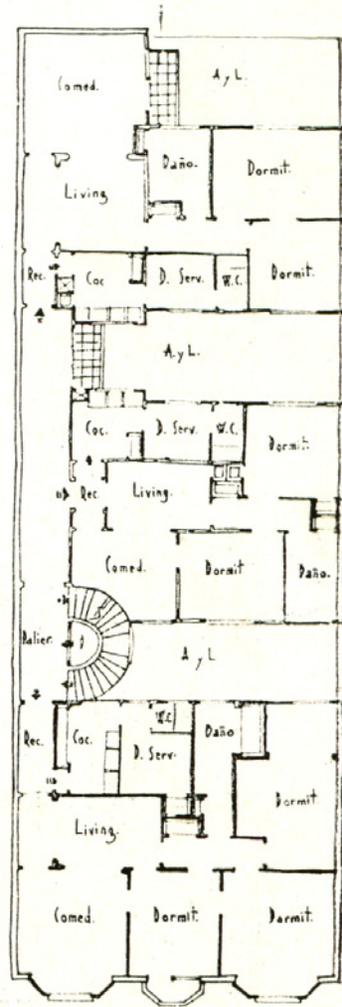
Algunos edificios de apartamentos en altura tienen dos cuerpos, uno al frente y otro al fondo vinculados por un núcleo común de circulación vertical, pero la tendencia predominante fue la de construir un único cuerpo.

Obviamente la producción de edificios de apartamentos para la renta atendió a distintos sectores de la demanda inmobiliaria, construyendo edificios de distintas categorías y aún apartamentos diferenciados en un mismo edificio, privilegiando los ubicados al frente.

La denominación de Edificio de Renta o Casa de Renta, incluía genéricamente toda la producción de edificios de apartamentos para la renta, y se aplicó este nombre tanto a la modalidad de gestión inmobiliaria, a la tenencia de las unidades, como a las características que definían al tipo edilicio.



Edificio Costa. Foto exterior y plantas. Arqs. Etchebarne y Ciurich. (Revista "Arquitectura". Montevideo, 1932, p. 157)



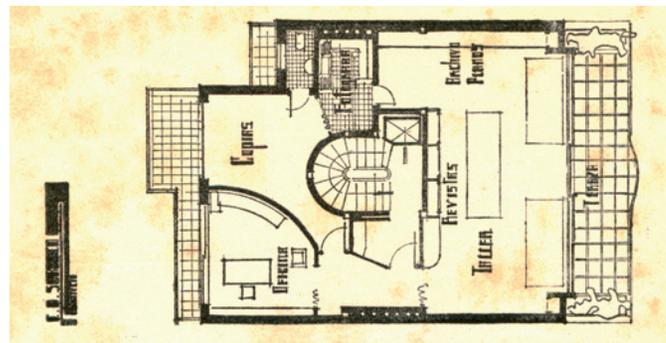
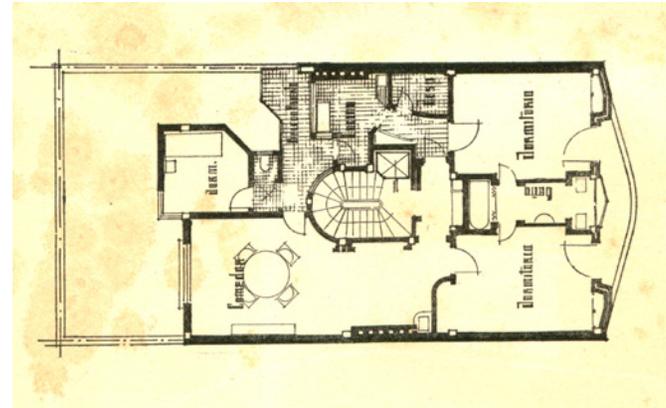
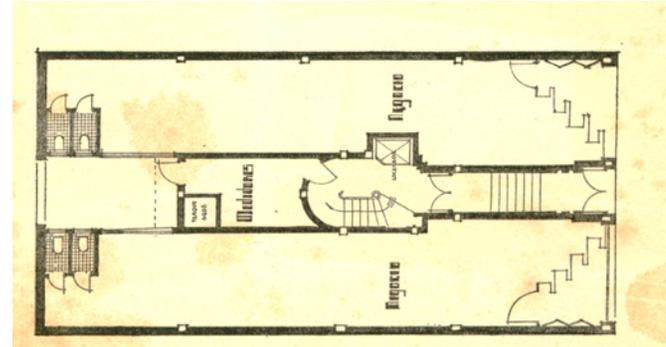
PLANTA TIPO - (pisos 2º, 3º y 4º) ---

Edificio para negocio y apartamentos.
Foto exterior y planta tipo. Arq.
J. Butler. (Revista "Arquitectura".
Montevideo, 1932, p. 84)





Edificio para negocios y apartamentos. Vista exterior y plantas. Arq. Carlos Surraco. (Revista "Arquitectura. Montevideo, 1932, pp. 160 y 161)



En los años '30 aquel tipo se fue transformando adoptando una organización moderna, pero manteniendo la denominación.

Con la aprobación en 1946 de la Ley 10.751, aplicada a la construcción de edificios de apartamentos para la venta, se generaliza la denominación "Edificio de Propiedad Horizontal". Estos edificios adoptaron y desarrollaron las características generales del tipo que ya habían sido experimentadas en numerosos Edificios de Renta, atendiendo además a los requerimientos derivados de la nueva modalidad legal de tenencia de las unidades y disposiciones municipales.

Algunos ejemplos de Edificios de Renta antecedentes de la producción estudiada son los edificios: "San José", "Trouville", y "El País", a los que ya se hizo referencia.

La situación coyuntural que caracterizó al período, condicionó al mercado inmobiliario tal que los nuevos edificios de apartamentos en altura (más de 4 niveles y con ascensor) en general se construyeran bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, es decir que cada unidad se debía escriturar individualmente, más allá que su propietario la destinase a vivienda propia o a arrendarla.

Pero esto no fue condición para que no se siguieran construyendo edificios de apartamentos para la renta. En esa franja del mercado inmobiliario se consolidó el tipo de edificio de apartamentos de baja altura - hasta 4 niveles y sin ascensor - en casos se redujeron las áreas habitables y de los pozos de aire y luz, cumpliendo con las exigencias mínimas establecidas por la normativa. Estos edificios se construyeron en casi todos los barrios montevideanos para satisfacer la demanda de viviendas en alquiler, en casos se incluyeron locales comerciales en planta baja y otros sólo agruparon apartamentos.

EL EDIFICIO DE APARTAMENTOS MODERNO

El período que se estudia se caracteriza por trascendentes transformaciones de índole político, económico, social y cultural, que tuvieron lugar tras la finalización de la segunda Guerra Mundial. Los Estados europeos realizaron importantes inversiones en soluciones habitacionales, dando lugar a la realización de estudios tipológicos y de producción edilicia asociados a teorías urbanísticas, además la gestión relacionó estrechamente los planes de reconstrucción y desarrollo urbano con los proyectos arquitectónicos.

Por otra parte en la segunda posguerra E.E.U.U. asumió un rol hegemónico como potencia mundial del occidente capitalista, y ejerció no sólo su dominio político y económico, su influencia alcanzó a los ámbitos académicos, científicos y artísticos de los países de América Latina, invadiendo el predominio que en los campos culturales aun ejercían algunos países europeos.

Así el "epicentro" del mundo se trasladó desde Europa a los Estados Unidos, éste se consolida como principal potencia mundial, líder del Welfare State, del confort, etcétera, circunstancia que incidió sobre la arquitectura internacionalmente, principalmente en lo que fue la difusión de ideas e imágenes paradigmáticas de un nuevo modo de vida correspondiente a una sociedad victoriosa y poderosa, que pareció no haber sentido los efectos de la guerra, sino por el contrario, se benefició con la misma. Una sociedad que basó su estrategia en el crecimiento sostenido de la economía, el pleno empleo y el estímulo al consumo.

Como ya se señaló, en tanto en la academia en los años '50 el Edificio de Apartamentos en Altura desapareció como tema planteado al estudiante en los mismos términos en que se le presentaba al profesional, paradójicamente son estos los años de mayor auge de su producción en Montevideo.

Las realizaciones en EAA respondieron a la coyuntura real de la producción: por un lado la capacidad de inversión; la disponibilidad de terrenos de propiedad privada; la factibilidad de actuar padrón a padrón; el marco normativo existente; el nivel tecnológico; la capacidad productiva y de desarrollo de la industria de la construcción; la formación y capacidad de renovación e investigación de los técnicos, y por otro lado respondieron a la demanda de un sector de población que aspiraba, según determinados paradigmas, a un tipo de apartamento y a una localización preferencial del edificio.

El Uruguay tuvo su propio espejismo en esta época de bonanza y prosperidad, y la producción del Edificio de Apartamentos en Altura coadyuvó a plasmar en Montevideo un orden urbano jerárquico y representativo de un orden social, con la apropiación y transformación de áreas calificadas, modificando el perfil de varias avenidas con edificios que debían denotar su categoría: lujosos, confortables, y espacialmente apropiados para satisfacer las exigencias de las nuevas formas de vida de familias de altos ingresos.

Pero el mercado extendió a sectores de ingresos medios sus ofertas, diversificando la producción y localizándola en zonas y calles aledañas a las de más alto valor inmobiliario, y también en otras centralidades secundarias como La Unión y Paso Molino, diseminando edificios de apartamentos en los tejidos urbanos.



Los avisos publicitarios publicados en las revistas de arquitectura difunden internacionalmente el paradigma del “Welfare State”. La aspiración de confort radicó no sólo en el uso de artefactos y la necesidad de nuevas instalaciones, implicó también cambios culturales que incidieron en la demanda de los espacios domésticos para el desarrollo de la “vida moderna” de la familia. (Colage de imágenes tomadas de distintas publicaciones, realizado por los autores)

EL TIPO EN LA CONFIGURACIÓN DE LOS TEJIDOS

ASPECTOS NORMATIVOS

Desde el ámbito profesional y del gobierno departamental, se propusieron modelos urbanos fundamentados en las teorías del Movimiento Moderno. Esto incidió en los procesos planificadores del territorio de Montevideo en diversos aspectos, pero los conjuntos normativos reguladores respecto de las transformaciones de tejidos urbanos consolidados, estuvieron condicionadas fundamentalmente por las estructuras parcelarias preexistentes y de propiedad privada.

Esto es que en las lógicas de intervención prevalecen dichas estructuras, las transformaciones urbanas de entidad que afecten la propiedad privada han requerido siempre de disposiciones jurídicas especiales y generalmente de complejos trámites de expropiación y largos procesos para concretar la ejecución de los proyectos.⁵⁶

La alternativa de intervención urbana de “Nueva Planta” (de acuerdo a postulados del CIAM) estuvo presente en actuaciones en intersticios urbanos con áreas disponibles para la inserción de diversos programas, principalmente de conjuntos habitacionales de producción estatal (INVE, IMM y otros) También ideas modélicas para transformar importantes áreas urbanas se propusieron desde el ámbito privado, valorando positivamente la demolición de tejidos consolidados, un ejemplo fue la propuesta de intervención en la Ciudad Vieja.

Pero la actuación genérica que hemos denominado “padrón a padrón” se rige por la normativa que predetermina lo que es factible hacer en cada uno.

De la lectura de las ordenanzas es posible interpretar la predeterminación morfológica y aspectos de la caracterización de las áreas ur-

56 - La Rambla Sur, como infraestructura vial fue consolidada en un largo período en los términos consignados en el proyecto, pero en el proceso de construcción de su marco edilicio los paradigmas urbano - arquitectónicos fueron cambiando en el transcurso del siglo XX.

banas por: la delimitación de zonas y sectores del territorio y los correspondientes conjuntos normativos que determinan usos y factores de ocupación del suelo, retiros “non edificandi”, alturas, dimensiones del parcelario, entre otras muchas disposiciones generales y también específicas. Dentro de esta lógica se pueden inferir las limitaciones y potencialidades que cada área presenta y su relevancia en la construcción y transformación de la ciudad.

En cuanto a los aspectos tipológicos, las normas pueden tender a preservar tipos arquitectónicos culturalmente predominantes del Lugar o llevar implícito la potencialidad del cambio.

La I.M.M. comenzó en las décadas del 30 y 40 a procesar cambios en el marco normativo planificador, aprobándose una serie de decretos que finalmente configuraron un conjunto normativo que se expresó en las Ordenanzas de 1947. Estas rigieron en parte del período considerado de la producción del tipo, entre 1947 y 1956 año en el que se comenzó a instrumentar el Plan Director que estuvo vigente en el resto del período.

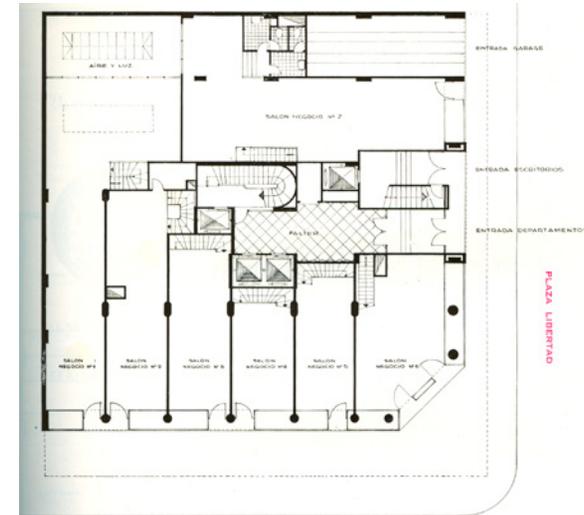
Por la reglamentación correspondiente a la ocupación y usos del suelo quedaron definidas áreas de uso predominantemente residencial, potencialmente capaces de sustentar una mayor densidad y altura edilicia. Consecuentemente en previsión del desarrollo de determinadas áreas se establecieron ciertas normas para regular las transformaciones.

Por una parte se tendió a modificar algunas tendencias de implantación edilicia que se fueron dando en varias décadas en distintas zonas de Montevideo, entre estas la alineación de la edificación en la línea de propiedad del predio, y la construcción de volúmenes volados sobre aceras.

Se delimitaron entonces zonas con retiro obligatorio, y se establecieron relaciones cuantitativas entre las alturas de la edificación y las dimensiones de ancho de calles y se prohibió la construcción de volados sobre las aceras.

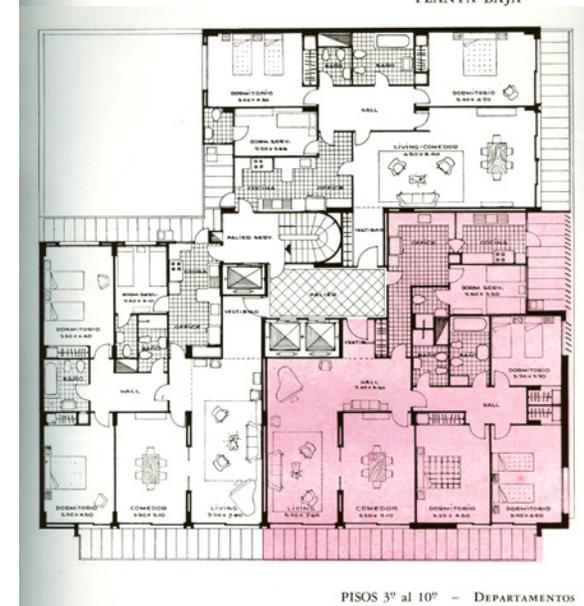


Edificio Cafor. Negocios en planta baja, escritorios en 1º y 2º piso y apartamentos del 3º al 12º pisos. Los apartamentos de gran categoría se organizaron disponiendo de importantes superficies. Debe observarse las dimensiones que adquiere el área de servicios y las circulaciones que articulan las distintas áreas y que incluyen vestíbulo y hall de distribución, además se dispone más de un baño en cada apartamento, lo que en algunos representa la proporción de uno por dormitorio, este aspecto denota cambios culturales importantes respecto a la higiene y al cuidado personal que se irán incrementando en las últimas décadas del siglo XX. Arqs. Mazzini y Albanell Mac Coll; 18 de Julio y Plaza Cagancha. (Folleto. Archivo Arq. Mazzini)

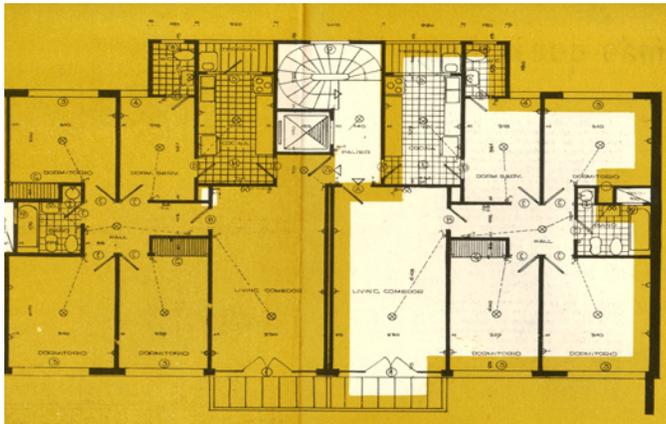


AV. 18 DE JULIO

PLANTA BAJA



PISOS 3º al 10º - DEPARTAMENTOS



Edificio Unión, para negocios y apartamentos resuelto, en dos cuerpos con entradas independientes. Perspectiva y detalle de la planta tipo. Arqs. Mazzini y Albanell Mc Coll. 8 de Octubre esquina Carlos Croquer. (Folleto. Archivo Arq. Mazzini)

La inclusión de retiros obligatorios para determinadas áreas, atendió a mejorar las condiciones de higiene y de visuales entre el espacio público y los edificios y también entre edificios enfrentados. Posibilitó además mayor altura de la edificación, definida esta con relación al ancho de la calle, el que se incrementó al incluirse el ancho de los retiros.

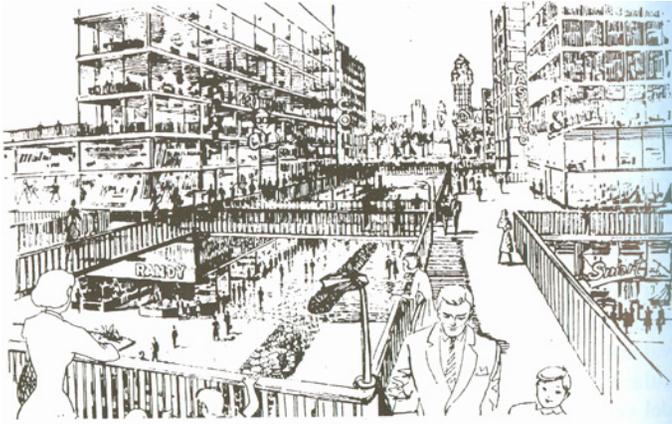
Por otra parte, se establecieron disposiciones tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad de los apartamentos, prescribiendo relaciones entre las dimensiones de patios de aire y luz y las alturas de la edificación, servidumbres de vistas y disposiciones que regularon aspectos de la Ley de Propiedad Horizontal, entre otras las referidas a los espacios comunes y condiciones específicas para las instalaciones y requerimientos constructivos.

La disminución de la altura mínima de las habitaciones de 3m. a 2,60m. favoreció el rendimiento de la inversión, redundando en un mayor número de pisos para una misma altura total permitida de edificación en determinadas localizaciones.

Además se establecieron para zonas específicamente delimitadas y predios frentistas a determinadas vías, disposiciones de excepción; por ejemplo, frente a ciertas localizaciones jerarquizadas se establecieron alturas mínimas de 21m., 30m. y 37m.. También se otorgaron permisos especiales que permitieron incrementar la altura hasta 55m.⁵⁷

El marco normativo incidió en la relación que se estableció entre la morfología de los tejidos de las áreas urbanas en las que la inserción del EAA fue significativa, y el tipo edilicio, pues la definición de este estuvo dada en gran parte por los límites establecidos y condiciones estipuladas en las normas y las posibilidades de mayor ocupación de los predios, incluyendo la asociación con los linderos.

57 - Ver Digesto Municipal



Perspectiva del proyecto de la Asociación Pro Ciudad Vieja. 1957. (Carmona, L.; Gómez, M.J. "Montevideo. Proceso planificador y crecimientos". Montevideo, 1999, p. 102)

INCIDENCIA DE LA TRAZA

Dos elementos de la traza inciden en la decisión de localización de los EAA, uno es la calle y el otro es el predio, no contando prácticamente las dimensiones y la regularidad o no de la manzana.

Se señalaron aspectos relevantes y de incidencia del marco normativo de contralor urbano, en este sentido se debe agregar que determinadas avenidas, bulevares y ramblas han tenido en su génesis un tratamiento normativo diferenciado, tendiendo a su mayor jerarquía, entre otras disposiciones por la obligatoriedad de retiros y altura mínima exigida, en casos esta se alcanzó con la inclusión de miradores. Por ejemplo Bulevar Artigas y Avenida Brasil, entre otras, históricamente fueron de preferencia para la implantación de edificación de mayor representatividad y también han sido más vulnerables en los procesos de sustitución edilicia.

En cuanto al parcelario, éste condicionó también la consolidación tipo - morfológica de estos edificios y en parte la elección de los predios para su inserción.

Los fraccionamientos de Montevideo en distintas épocas han presentado diversas tendencias.

La posibilidad de inserción de viviendas "estándar" mínimas propició que en determinados fraccionamientos, parte de los solares tuvieran un ancho de 8,40m., a la vez que se delineaban otros de anchos y áreas mayores, diversificando así la oferta en un mismo loteo.

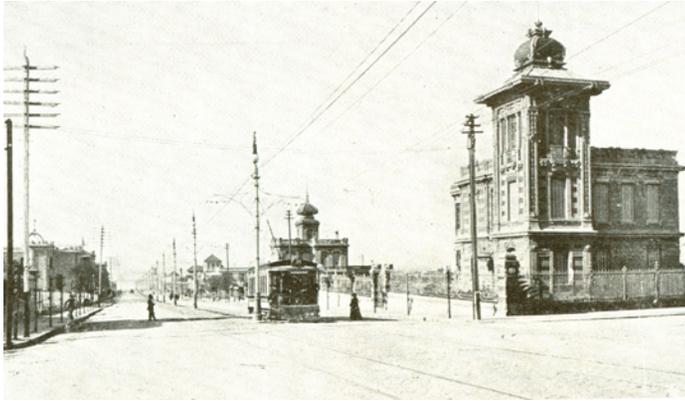
Algunos sectores de zonas tales como Colón, Prado, y la faja costera Este, fueron amanzanados y loteados según intereses inmobiliarios que atendieron a la demandada que requería predios extensos para la inserción de Casas – Quintas y Chalets, pero también en esos fraccionamientos se previeron lotes de anchos y áreas menores con el propósito de satisfacer a otros sectores de la demanda, los primeros estratégicamente se dispusieron sobre las avenidas, bulevares y calles principales y también en esquinas.

Es frecuente en el catastro montevideano que solares originalmente de áreas importantes se dividan posteriormente en varios lotes, en casos hasta las dimensiones mínimas permitidas, como también que dos o más lotes se fusionen.

Pero si se observa el catastro total de Montevideo, la tendencia predominante en las dimensiones de los solares promedia los diez metros de ancho por cuarenta de fondo.

Es evidente que se deben haber considerado las relaciones económicas de costo - beneficio al momento de seleccionar los predios, contando en esto la caracterización y calificación de la zona urbana, la jerarquía de la arteria vial y las dimensiones de los solares para definir los proyectos de inversión edilicia, en función de presentar una oferta diferenciada destinada a atender a los diversos sectores de la demanda de apartamentos.

La inserción de edificios de "gran categoría" requería de ubicación jerárquica frentista a avenidas importantes, en áreas calificadas y de prestigio social. Teniendo relación directa la categoría edilicia con las áreas de los apartamentos y éstas con el área total del predio, estos edificios se in-



Avenida Brasil en 1910. (Revista “Elarqa”. Montevideo, agosto/ 1991, p. 18)



Avenida Brasil en 2006. (Foto SMA. Arq. Marcovecchio)

sertaron en los terrenos que reunían las características necesarias, pero también en predios obtenidos efectuando fusiones de solares.

En esta dinámica inmobiliaria la estimación de la demanda, la negociación entre propietarios de predios (baldíos y construidos para demoler) e inversionistas y también las oportunidades de mercado, fueron factores incidentes en la toma de decisiones al momento de concretar la adquisición de predios para la construcción de edificios de apartamentos. Consecuentemente incidentes en las discontinuidades que las obras fueron provocando en los tejidos, unas paulatinamente superadas, otras que perduraron y son aun notorias en el paisaje.

ORGANIZACIÓN PLANIMÉTRICA

Como ya se señaló el proceso de “racionalización funcional” de la planta tipo del Edificio de Renta se fue dando paulatinamente en los años ‘30; así al inicio de los ‘40 la organización en planta estaba definida en sus características principales, en los años siguientes para satisfacer nuevos requerimientos en algunas de las categorías de edificación se incorporaron algunas variantes.

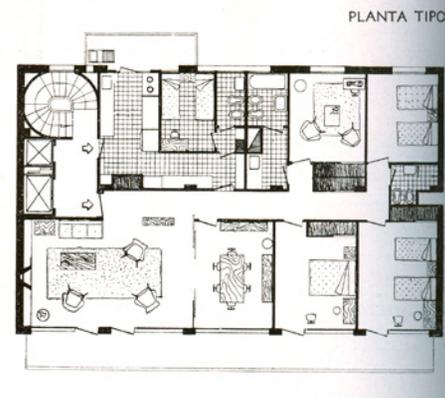
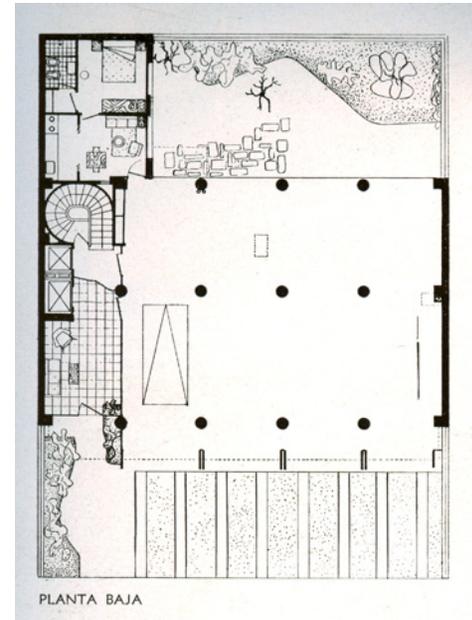
Desde los primeros años del período que se estudia, también en nuestro medio se dio el estímulo al consumo que significó una verdadera revolución en la vida doméstica. El menor costo y la mayor oferta de “electrodomésticos” los constituyeron en cotidianos objetos de confort, también al alcance de familias de “clase media”.

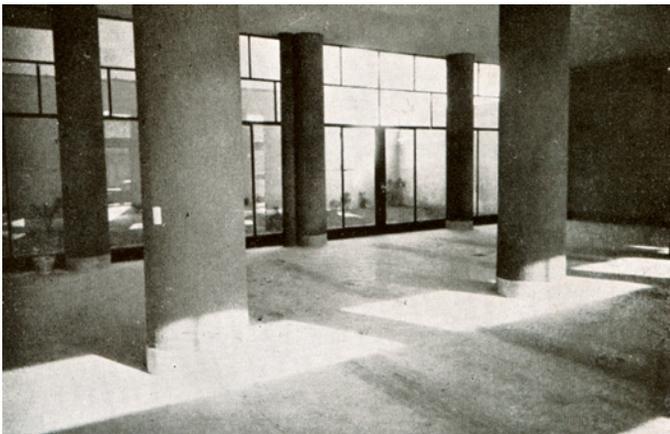
Esto incidió en la organización de la cocina. En los apartamentos de mayor confort se incrementó su área, diferenciando una zona de ante-cocina (office) y se le incorporó la terraza – lavadero que conjuntamente con el dormitorio y baño de servicio conformaron un área de servicios.

Adquirió además especial interés la disposición de los artefactos y equipos tanto como el diseño de los muebles incorporados para que la misma fuera “funcional”.



Edificio de apartamentos en Av. Soca 1163. Vista exterior. Planta baja y planta tipo. Arqs. Altamirano, Villegas Berro y Mieres Muró. (Revista "Arquitectura". Montevideo, 1954, N° 229, pp. 26 y 27)





Edificio de apartamentos en Av. Soca 1163. Vista del estar de un apartamento: tabiques livianos y puertas corredizas separan a este ambiente del comedor. Vista interior de la planta baja destinada a juegos de niños y a garajes. Arqs. Altamirano, Villegas Berro y Mieres Muró. (Revista "Arquitectura". Montevideo, 1954, N° 229, pp. 26 y 27)

El mismo concepto de equipamiento incorporado desde el diseño y realización en obra incluyó al "placard", principalmente dispuestos estos en los dormitorios.

Se adoptó también, de modo muy parcial y puntual, el criterio de flexibilidad que implicaba la búsqueda de mayor aprovechamiento de los espacios, tal que fuera factible su integración o independencia según distintos requerimientos. Se asocia esto con la especial preocupación por la fluidez del espacio y la creación de ambientes delimitados por cerramientos móviles, livianos, traslúcidos o transparentes tendiendo a la "inmaterialidad". En algunos ejemplos de la producción tratada estos conceptos se aplicaron a los espacios de estar, comedor y estudio.

Definitivamente se adoptó una ubicación del estar- comedor abriendo hacia el espacio de la calle, estableciéndose una fluida vinculación visual hacia el espacio exterior, intermediando en casos una terraza de dimensiones generosas, más significativas que las de los balcones de décadas anteriores.

El aprovechamiento del predio determinó que la planta tipo abarque el ancho total del solar, el edificio se define así entre las medianeras y éstas constituyen los planos de adose entre edificios linderos.

En algunos solares de largo importante se desarrollaron edificios en dos cuerpos, pero predominó la realización de un sólo cuerpo, con disposición de un único pozo de aire y luz al fondo del predio definiéndose una franca relación "frente - fondo" de los apartamentos, erradicándose los pozos de aire y luz mínimos entre partes del cuerpo del edificio.

La normativa permitió también la construcción de uno o dos pisos más por sobre la altura máxima permitida en la línea de edificación, debiendo retirarse el plano de la fachada del volumen que se agrega la misma dimensión que el incremento de altura, esto es lo que se denomina gálibo a 45 grados.

En estos niveles retranqueados se disponen apartamentos con plantas diferenciadas, que gozan del uso de las extensas terrazas generadas.

En cuanto a la Planta Baja, ésta fue tratada particularmente en la mayoría de las realizaciones.

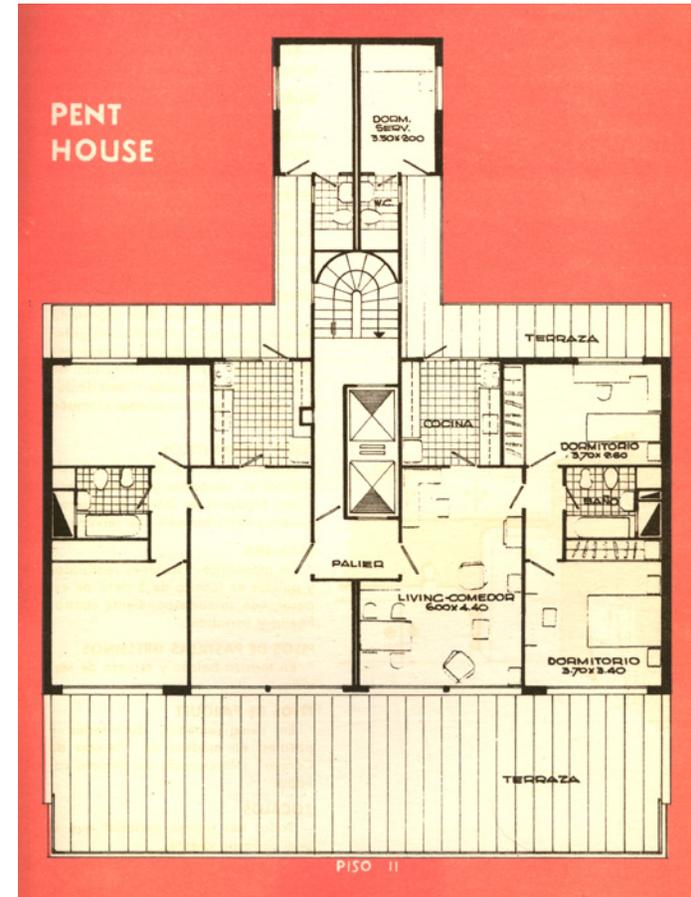
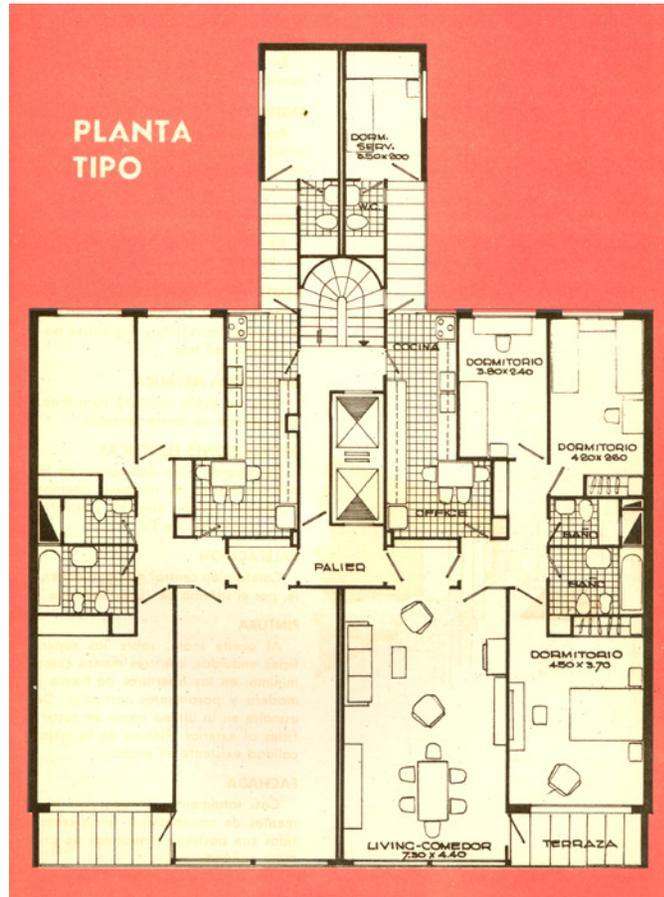
En edificios localizados en zonas predominantemente residenciales la planta baja no se destinó al uso comercial y se liberó a otros usos tales como garaje, juegos de niños, nursery u otros servicios, o también a apartamentos. Por otra parte el destino residencial predominante de la zona y del edificio y su categoría ameritaron conferirle determinada jerarquía al hall de acceso, al que se le destinó entonces un área importante además de darle lujosas terminaciones.

El hall se constituyó en una “vidriera” del status social de sus propietarios, y para otorgarle la representatividad requerida se reelaboraron algunos de los postulados de las corrientes arquitectónicas internacionales, las que buscaban liberar la planta baja para crear un espacio transparente y fluido.

Inspirados los realizadores en reinterpretaciones de ideas de Le Corbusier, Mies y Neutra entre otros, adoptaron entonces algunos elementos para componer plásticamente estos espacios: importantes vanos vidriados, uso de espejos, materiales pétreos pulidos, con preferencia mármoles, visualización de las columnas estratégicamente exentas respecto de los muros y cerramientos, o bien marcando ritmos en ellos, además de murales y otras obras de arte que se incorporaban para el alhajamiento.



Edificio Pinares. Arqs. Mazzini y Albanell Mc Coll. Leyenda Patria 2930.
(Foto SMA. Arq. Marcovecchio)



Edificio Pinares. Planta tipo y pent house. Arqs. Mazzini y Albanelli
Mc Coll. Leyenda Patria 2930. (Folleto. Archivo Arq. Mazzini)

Pero al mismo tiempo que en el EAA surge esta especial atención por la calidad espacial y visual del hall de acceso, cobra particular impulso la construcción de EAA con locales en planta baja destinados a sucursales bancarias en ubicaciones estratégicas, generalmente en predios esquinas. En estos locales se cuidó también la composición espacial, la fluidez visual interior - exterior a través de grandes vanos vidriados, destacándose las columnas exentas, en casos otorgándole cierta monumentalidad por mayor altura del local, representatividad que también se buscó en la composición de la fachada separando notoriamente esta planta del cuerpo del edificio por aleros o marquesinas y en casos también por el tratamiento del piso neutro.⁵⁸

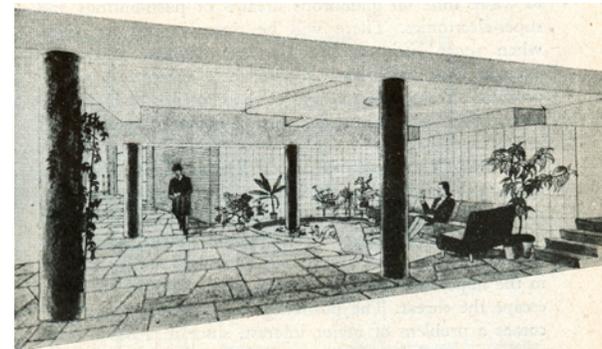
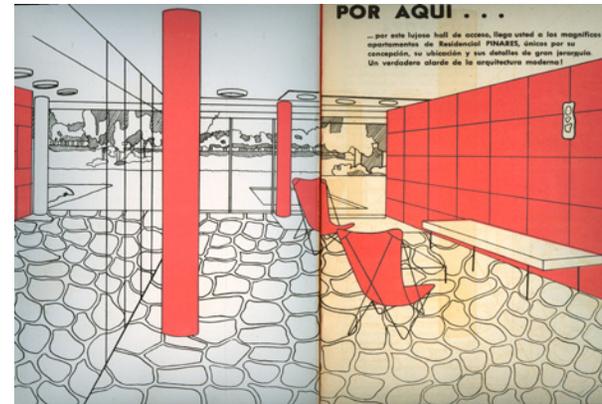
Esto denota la especial coyuntura en que se dio esta producción edilicia.

Los aspectos tipológicos no se restringieron a la disposición y caracterización planimétrica de sus elementos, también refieren a la organización y caracterización de sus componentes en todas las dimensiones que comprenden también la apreciación subjetiva de los espacios.

En este sentido hubo una preocupación por la fluidez espacial, que no se limitó al concepto de flexibilidad aplicado a la definición de los espacios interiores de la vivienda, si no que refirió principalmente a la relación interior - exterior y a determinados conceptos expresados con precisión por Neutra, para quien la luz materializa la esencia de la época.

En los EAA de Montevideo estas ideas se tradujeron en la disposición de vanos con amplias superficies vidriadas que otorgan a los apartamentos las “mejores vistas”, argumento que fue frecuente en la publicidad inmobiliaria.

58 - Piso neutro se le denomina a un entrepiso de baja altura intermedio entre la planta baja y el cuerpo del edificio, constituido básicamente por importantes vigas que permiten estructuralmente transmitir las cargas de los pilares del cuerpo del edificio a un sistema de columnas o pilares más espaciados en planta baja, este piso neutro se utiliza también para la disposición de los ductos de las distintas instalaciones.



Perspectiva del “lujoso hall de acceso” del Edificio Pinares, publicado en un folleto de propaganda para la venta de los apartamentos.

Perspectiva del hall de acceso a un edificio publicado en la revista “Architectural Record”, de 1944.

De la comparación de ambas imágenes surge con elocuencia la difusión del lenguaje arquitectónico de la época, que comprendió hasta el tratamiento expresivo utilizado tanto en las perspectivas que presentan a un edificio en las páginas de una revista de distribución internacional, como en un folleto de propaganda montevideano. (Folleto. Archivo Arq. Mazzini. y Revista “Architectural Record”. Nueva York, octubre 1944)

La relación espacial interior - exterior se potenció en numerosas obras con la intermediación de la terraza, ésta permitió la inclusión de la naturaleza “domesticada” en los jardines de invierno como también se denominaron.

Estas terrazas, tanto como la preocupación por algunos jardines en los retiros frontales y en casos también en los de fondo, o sobre la azotea del subsuelo, nos remiten a la influencia de Le Corbusier en gran parte a través de la experiencia brasileña, en este sentido salvo algunas excepciones los logros fueron muy magros.



Edificio de apartamentos y sucursal bancaria construido por el Banco Comercial, hoy en su planta baja funciona una sucursal del BROU. Arqs. Ciurich y Dal Monte. Av. Soca esquina Av. Rivera. (Foto SMA. Arq. Marcovecchio)

ABSTRACCIÓN Y FIGURACIÓN EN EL LENGUAJE

La composición no tiene la oportunidad expresarse en volúmenes exentos por ser su inserción entre medianeras, se resuelve entonces en los planos de las fachadas, apelando a la configuración geométrica a partir de sus elementos funcionales y componentes constructivos.

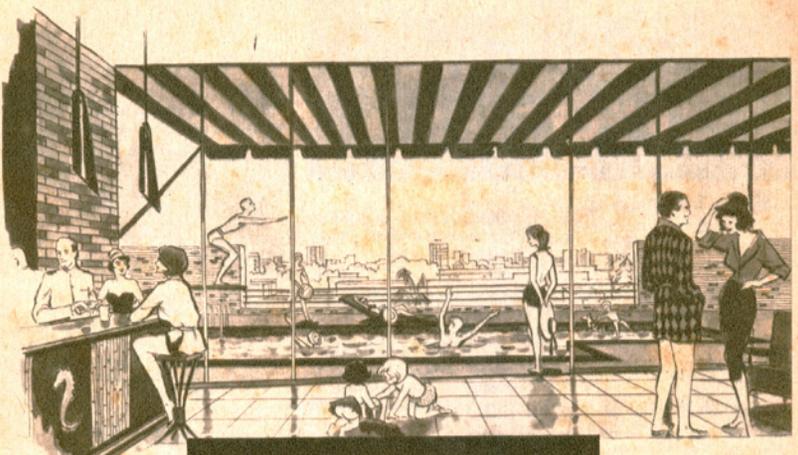
La abstracción juega con el despiezo y las relaciones entre figuras definidas predominantemente por trazas rectilíneas, se definen rectángulos y volúmenes prismáticos, acentuados por la luz que se pronuncia en la concavidad y convexidad de los ángulos configurados por los planos. Hubo un abandono de las directrices curvas de períodos anteriores, aunque en algunas obras que se resuelven en predios esquina aquellas aparecen reelaboradas.

El cuerpo del edificio presenta siempre una fuerte ordenación por repetición y superposición de fajas horizontales, cada una conteniendo las unidades de un piso, las que se integran según directrices verticales que rigen para toda la composición del cuerpo, alineando los elementos estructurales, vanos y revestimientos.

Pero esta abstracción no es un mero juego plástico, contiene la figuración explícita de las intenciones de la resolución funcional y técnica - constructiva.

Esta intención está presente en la expresión de sus elementos estructurales, proporciones y dimensiones de vanos contraponiendo llenos y vacíos en los planos, disposición de terrazas generando espacios de intermediación, diferenciación en el uso de distintos tipos de cerramientos y materiales de revestimiento, entre otros recursos, coadyuvando todo a cumplir la premisa de configurar un espacio doméstico y urbano que responda a la demanda de “espacio moderno”.

Viva como en California en pleno Pocitos . . !



EDIFICIO Beverly Hills
BUXAREO 1269

(A 300 METROS DE LA PLAYA)

APARTAMENTOS
todos con vista panorámica al frente y al fondo
PRONTOS PARA OCUPAR EN DICIEMBRE

2 subsuelos de garage
• Box guarda • baules para crápto. • Piscina de agua templ. (temp. graduable) para adultos, otra para niños
• Salones de estar y recep. • Salón de juegos y nursery • Fachada totalmente de mármol. Term. de gran categoría. • 3 ascensores • Portero eléct. • Teléf. int. • Calef. por losa radiante • Todos los amb. enduidos y pintados al óleo mate • Carpintería de aluminio • Antena de TV para cada uno de los apartamentos.



PISCINA

Precios fijos

FACILIDADES BANCO HIPOTECARIO CON HIPOTECA YA CONCEDIDA

CONSTRUYE
Ing. RODOLFO VALLARINO

VENDE
BANCO DE SAN JOSE

18 DE JULIO 1516 - 61 Pto. Tel. 40 3302

Av. 18 de Julio 1373 - Tel. 9 20 92

A 3 Dorm. • Liv.-Com. • 2 baños princ. • Dorm. y baño de servicio • Terrazas (130 mts.² esp. prop. y 70 mts.² esp. común)
\$ 235.000.- con garage y 1 box en el subsuelo.

B 3 Dorm. • 2 Dorm. y 1 de serv. • Liv.-Com. • Jardín de Inv. y Terrazas (100 mts.² esp. prop. y 70 mts.² esp. común)
\$ 190.000.- con garage y 1 box en el subsuelo.

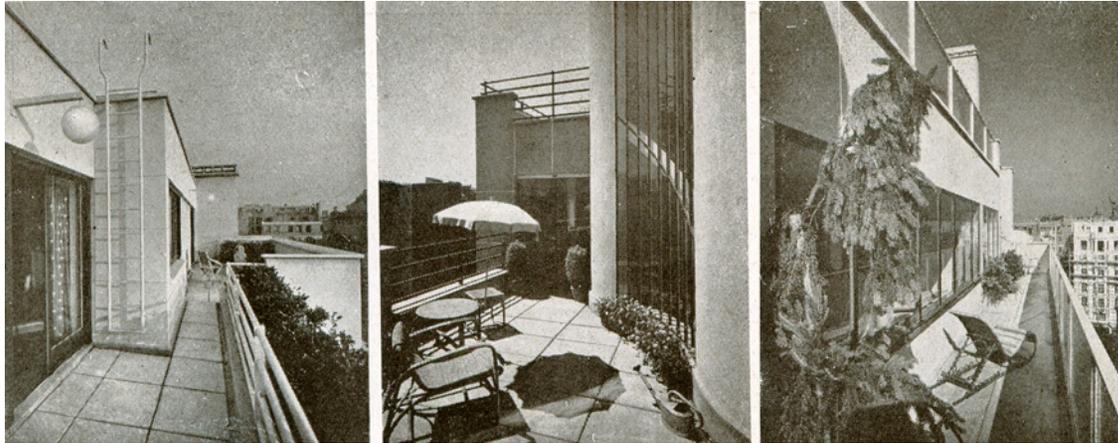
C 3 Dorm. • Liv.-Com. • 2 baños princ. • Dorm. y baño de servicio • Terrazas (130 mts.² esp. prop. y 70 mts.² esp. común)
\$ 230.000.- con garage y 1 box en el subsuelo.



Aviso publicitario para la venta de apartamentos en el edificio “Beverly Hills”, publicado en la Revista “Vivienda” del Diario El Día (1963).

Vista de la piscina.

Las fachadas revestidas con mármol pulido denotaban lujo, y la durabilidad del material como factor de calidad, que entre otras características de estos edificios era destacada en la publicidad. (Fotos SMA. Arq. Marcovecchio)



Tratamiento de terrazas que corresponden a edificios de apartamentos parisinos, publicados en la revista "Technique et Architecture". (Revista "Technique et Architecture". París, 1968)



Terraza del pent house del edificio "La Goleta" con frente a la Rambla República del Perú. Arq. R. Sichero. (Revista "Arquitectura". Montevideo, 1954, N° 229, p. 14)

IV. REFLEXION FINAL

VALORACIÓN DEL TIPO COMO CONSTRUCCIÓN CULTURAL

El enfoque de este trabajo situó al tipo como elemento urbano significativo convalidado socialmente y consideró también que los procesos de gestión urbana y producción del EAA, que fueron transformadores de los tejidos y del orden urbano, se inscriben en las múltiples dimensiones o “esferas” del entramado de los procesos históricos.

Retomando el sentido de los párrafos tomados del trabajo del TIUR y la frase citada por Fernando Acevedo a los que se hizo referencia, se interpretó que:

Los sectores de población y los actores involucrados se sintieron con “el derecho intransferible (...) a realizar la Ciudad en términos de propuestas, gestión, realizaciones (...)” y lo ejercieron. En este sentido actuaron en lo que era en ese momento histórico su legítimo derecho de crear su ambiente urbano representativo, “el marco perfecto - y por lo mismo el perfecto símbolo - de la conducta y forma de vida de sus habitantes”.

Prevalecían como se vio determinados valores tradicionales respecto al derecho de actuación en los predios, refrendados por el orden jurídico tanto en lo que refiere a la propiedad privada de los mismos, como a la factibilidad de actuación del sector privado, cumpliendo en cada caso con las normas generales de uso del suelo y edificación.

Estaban además consolidadas estimaciones respecto a las condiciones de calificación de la estructura urbana para determinadas áreas: trama vial y lugares, esto es la calificación o valoración de un orden urbano significativo que tenía sus antecedentes fundados en prestigio social, características paisajísticas, dotación de servicios, valor inmobiliario, y/u otros atributos que determinaron zonas de preferencia de localización, valoración que actuó en procesos sinérgicos de concentración edilicia, dando respuesta a una aspiración de residencia de

determinados sectores poblacionales con capacidad económica que dinamizaron al mercado inmobiliario.

La potencialidad del cambio de determinadas zonas, establecidas en la normativa de regulación de los desarrollos urbanos en la previsión de los crecimientos, conjugada con las pautas culturales y los intereses económicos, condicionaron que transformaciones de entidad se operaran principalmente en tejidos consolidados y preferentemente previamente calificados.

Cuando el valor de determinados edificios, producidos en un orden espacial precedente, no se correspondían ya con las exigencias de la “vida moderna”; no existían ni modelos de proyecto y gestión que atendieran a su rehabilitación, ni normas que los protegieran, prevaleció entonces la actuación que determinaba la sustitución de los mismos, generalmente por edificios de mayor altura, atribuyéndose a este proceso el valor de ser indicador del progreso edilicio de la ciudad.

Se dieron además, en la coyuntura económica y tecnológica del país, las condiciones para la inversión y construcción de nuevos edificios de viviendas agrupadas en altura, cuya adquisición significaban la expectativa del beneficio económico a largo plazo otorgado por una buena inversión, pauta ésta manejada hábilmente por la propaganda inmobiliaria a la que se le asoció el valor del prestigio social que dicha inversión representaba, determinado éste por la “ gran categoría del edificio” y la “privilegiada ubicación”.

El EAA expresó y simbolizó también en función de una lógica de mercado, en el mismo emergió entonces la oferta de un producto de calidad que satisfacía la demanda.

En áreas como Pocitos los nuevos edificios produjeron la desarticulación de los tejidos, demoliéndose para su inserción conjuntos de edificios que en determinados casos hoy podrían considerarse de valor patrimonial.

En cuanto a la desarticulación de los tejidos y las contradicciones que los edificios en altura generaban al alterar la homogeneidad de los mismos, si bien desde algunas críticas se evaluaron como situaciones de conflicto, esas críticas no tuvieron el peso cultural, ni produjeron en ese momento un desarrollo teórico y propositivo que incidiera en las formulaciones normativas de contralor, tal que transformaran las lógicas de producción en los aspectos del diseño de la ciudad, entendido como *“cualquier cambio intencional en el ambiente físico”*.

El tipo enunciaba un modelo de ciudad ampliamente compartido y las incompatibilidades que en el tejido se producían, fueron consideradas situaciones transitorias.

Respecto a la pérdida de conjuntos edilicios de valor patrimonial, debieron pasar varias décadas y caer uno a uno varios de los fundamentos sustentantes del modelo del progreso y de la modernización, experimentar la ciudad de Montevideo un “boom de la construcción” durante el período de la dictadura que abrió un frente de resistencia por la defensa del patrimonio urbano – arquitectónico, y asimilarse críticamente en nuestro medio las corrientes de pensamiento que nutrieron los debates teóricos y experiencias internacionales en torno a nuevos enfoques del problema del ordenamiento territorial y urbano que involucraron al concepto de patrimonio y su rehabilitación, para que en las propuestas tendientes a la formulación de nuevos planes y proyectos se inscribiesen esos aspectos.

Se dio entonces una congruencia en tanto las realizaciones lograban el ambiente significativo en el contexto cultural de quienes demandaban, en éste se involucraban determinados valores referidos a la representación social, al confort y a un estilo de vida, y también el valor de democratización que pesó en la aprobación de la ley de Propiedad Horizontal. En ese sentido, sectores de población de niveles de ingresos altos se apropiaron de las áreas urbanas mejor calificadas, ejerciendo el derecho que sobre el patrimonio heredado las nuevas generaciones consideraban que poseían, y ensancharon las bases de participación en tanto se amplió la oferta del mercado inmobiliario para otras franjas de la demanda con poder de compra.

Esta producción se correspondió con el momento histórico en que el modelo de desarrollo para el país alcanzó su punto máximo en cuanto a logros económicos que nutrieron las frases tantas veces reiteradas, “Como el Uruguay no hay”, “Uruguay, la Suiza de América”, producción que continuó por algunos años más en los que ya los síntomas de la crisis se hacían cada vez más apremiantes.

El conjunto de los EAA, prescindiendo de los valores arquitectónicos destacables de muchos de estos edificios, es una construcción cultural arquitectónica propia de una época y de un lugar.

Esta producción consolidó determinados rasgos arquitectónicos como soportes materiales de esquemas cognitivos transmitidos mediante códigos simbólicos, que remiten a una aspiración de internacionalidad, de acercarse a lo que a la cultura uruguaya significaba pertenecer al “mundo moderno”. Soporte físico diseñado profesionalmente sobre pautas de actuación que fueron en su comienzo avaladas por la Academia, y a cuya convalidación social contribuyeron los medios de difusión al nutrir los paradigmas de la “vida moderna”.

En su conjunto estos edificios trascienden su ordenamiento y constitución física para configurar un orden espacial urbano significativo, en una construcción colectiva con participación de múltiples actores y que marcó pautas para las décadas siguientes en los procesos de permanencia y cambio del orden simbólico de la ciudad de Montevideo.

En una evaluación generalizadora de los EAA de ese período se pueden calificar en su conjunto como edificios correctos, a los que se les aplicó acertadas pautas de diseño y resolución espacial, edificios que transformaron en su caracterización paisajística fundamentalmente al barrio Pocitos cuya rambla se constituyó en la construcción emblemática de una época, de referencia obligada en el imaginario uruguayo, lugar de significación histórica y de identidad en el que se reconocen los montevideanos.

Son estos aspectos que siguen vigentes en la valoración de esta producción y que hacen que estos edificios integren el conjunto de los múltiples elementos identitarios que posee Montevideo.

BIBLIOGRAFÍA

- ACEVEDO, Fernando. "Imagen y Lugar. Un análisis antropológico del carácter comunicacional y simbólico del espacio urbano" Trabajo de investigación. 1995. Archivo I.H.A.
- ANTOLA, Susana; PONTE, Cecilia. "El edificio de Renta como tipo arquitectónico generador de ciudad". Montevideo. 1997
- BENEVOLO, Leonardo. "Historia de la Arquitectura Moderna". Barcelona 1977.
- BORONAT, J. Yolanda. "Pocitos". Inédito, facsímil libro. Archivo I.H.A.
- CARONNA, L., GÓMEZ, M. J. . "Montevideo. Proceso Planificador y Crecimientos". Montevideo, Facultad de Arquitectura. 1999
- BROWNE, Enrique. "Otra Arquitectura en América Latina". México. 1988
- CURTIS, William J.R.. "La arquitectura moderna desde 1900". Madrid, 1986
- DIEZ, Fernando. "Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas". Buenos Aires. 1996
- I.M.M. Digesto Municipal. Recopilación, Tomos I, II y III. Montevideo. 1958; 1969.
- ELARQA. "Luis García Pardo". Monografía N° 6. Montevideo. 2000
- ELARQA. "Mauricio Cravotto". Monografía N° 2. Montevideo. 1995
- ELARQA. "Rafael Lorente Escudero". Monografía N° 1. Montevideo. 1993
- ELARQA. "Walter Pintos Risso". Monografía N° 7. Montevideo. 2001
- FRAMPTON, Kenneth. "Historia crítica de la arquitectura moderna", Barcelona. 1993
- GIDEON, Sigfried. "A Decade of New Architecture", Zurich. 1951
- I.H.A. Facultad de Arquitectura. "Guía Arquitectónica y Urbanística de Montevideo". Montevideo. 1996
- KLABER, Eugene Henry. "Hause Design". Nueva York, 1954
- LAMARO S.A.. "Lamaro 1920 – 1955". (Copia proporcionada por Lamaro S.A. en Archivo del I.H.A.)
- NAHUN, COCHI, FREGA, TROCHON. "Historia Uruguaya. Crisis política y recuperación económica". Tomo 7. Montevideo. 1989
- RAPOPORT, Amos. "Aspectos humanos de la forma urbana". Barcelona, 1978
- ROMERO BREST, Jorge. "Cultura y calidad de vida". Buenos Aires. 1985
- T.I.U.R.. "Propuestas a la ciudad de Montevideo". Montevideo. 1986
- TERRA, Juan Pablo. "La vivienda". Cuadernos Nuestra Tierra. N° 38. Montevideo. 1969
- WEBER, Alfred. "Sociología de la Historia y la Cultura". Buenos Aires. 1960

REVISTAS CONSULTADAS

- Acropole, San Pablo, Brasil
- Anales de la Facultad de Arquitectura, Montevideo, Uruguay
- Architectural Forum, Nueva York, E.E.U.U.
- Architectural Record, Nueva York, E.E.U.U.
- Arquitectura, S.A.U., Montevideo, Uruguay
- C.E.D.A., Publicación del Centro de Estudiantes de Arquitectura. Montevideo, Uruguay
- Domus, Milán, Italia
- Elarqa. Arquitectura & Diseño. Montevideo, Uruguay.
- L'architecture d'aujourd'hui, París, Francia.
- L'architettura. Cronache e Storia, Milán, Italia
- Progressive Architecture, Nueva York, E.E.U.U.
- Revista "Vivienda", Suplemento del Diario, "El Día" Montevideo, Uruguay
- Revista de la Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, Facultad de Arquitectura. Montevideo Uruguay
- Revista Hábitat, San Pablo, Brasil
- Techniques et Architecture, París, Francia
- Trazo, Centro de Estudiantes de Arquitectura. Montevideo, Uruguay

ARCHIVOS

- Archivos del Instituto de Historia de la Arquitectura
- Biblioteca Nacional: Hemeroteca (diarios y revistas)
- Archivo: Arq. Luis Mazzini (folletos)

