

LA GRILLA COMO INSTRUMENTO DE INTERPRETACIÓN Y PROYECTO DEIP
CAROLINA ALGORTA . IGNACIO DE SOUZA . VERÓNICA DIGHIERO . CECILIA SCHEPS

RED SOCIAL

VACANCIAS URBANAS A PARTIR DE AFECTACIONES POR ENSANCHE SOBRE
PADRONES PRIVADOS

VACANCIA - 1.100
* espacio residual generado a partir de las afectaciones por
ensanche sobre padrones privados.

LA GRILLA

La ciudad de Montevideo está estructurada, en su mayor parte, por una fuerte grilla de vías ortogonales que conforman manzanas, por lo general, cuadradas. Sin embargo, la ciudad es atravesada por caminos anteriores a la imposición de esta grilla. Estos caminos, originariamente ajenos a la ciudad, hoy la atraviesan. Aprovechando esta cualidad de atravesamiento muchos de estos caminos han sido incorporados a la ciudad como avenidas y bulevares. Con el crecimiento de la ciudad y la implementación de respectivos proyectos urbanos de detalle, estas avenidas sufrieron ensanches y generaron nuevas afectaciones sobre la ciudad construida. Estas alineaciones interfieren en la grilla, la rompen por momentos y generan frentes discontinuos. Este es el caso de Br. Batlle y Ordoñez, antiguo camino de los Propios, pero también de Av. Del Libertador, San Martín, Agraciada, Av. Italia.



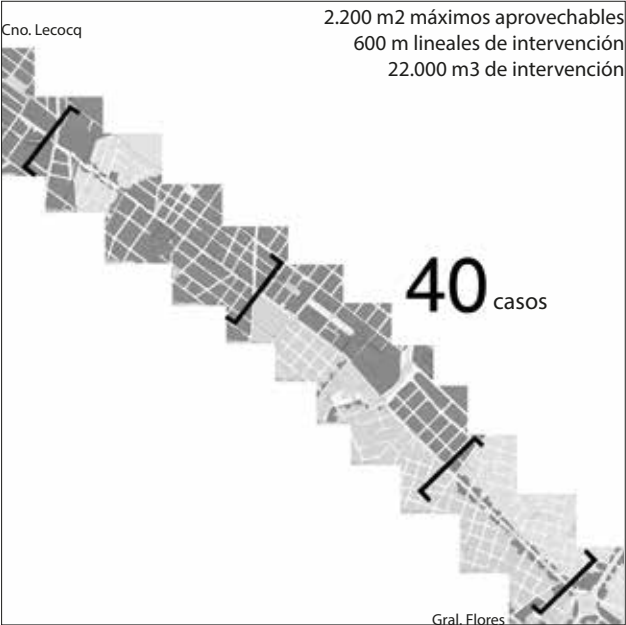
LA VACANCIA (1:100)

La ruptura de la grilla generada por estos atravesamientos genera una vacancia. A escala 1:100 esta vacancia se conforma por el espacio residual generado a partir de esas afectaciones por ensanche sobre padrones privados. Son padrones que se ven reducidos en su superficie hasta volverse lo que normativamente se conoce como terrenos inaprovechables.



ZOOM -
En el tramo de Propios que va desde Gral. Flores hasta Camino Lecocq existen 40 situaciones de vacancia de este tipo. Los casos geométricos de terrenos inútiles no son infinitos, son el resultado de la superposición de la trama padronaria de la ciudad con el atravesamiento.

Z- 1:40.000



ESTUDIO DE CASOS



LA NORMA

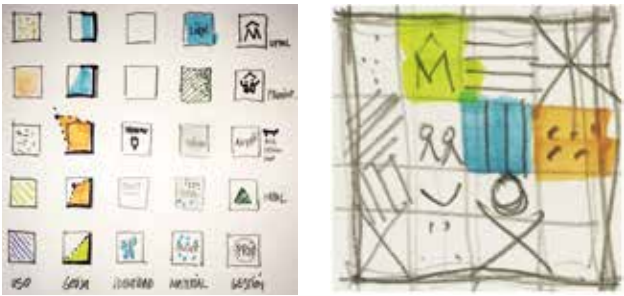
Artículo D.141 del Digesto Municipal de Montevideo
Terrenos inaprovechables. Cuando el terreno afectado por los retiros establecidos por las disposiciones vigentes, no quedara en condiciones de aprovechamiento razonable, la Intendencia resolverá la situación teniendo en cuenta todas las circunstancias atendibles, de acuerdo con los informes técnicos respectivos. Dicha resolución se fundamentará en una o varias de las siguientes condiciones:
(...) e) La circunstancia de que el área utilizable del predio por causa de los retiros vigentes quede reducida a menos de 55 m2.

PAUTAS DE OCUPACIÓN DE LA VACANCIA

Red social trabaja en las vacancias detectadas con acciones que intentan reconstruir el frente urbano afectado por el ensanche. Reconoce la norma como un dato de la realidad y se respalda en ella, corriendo sus márgenes y aprovechando sus vacíos legales. Toma el terreno residual y explora su máxima aprovechabilidad volumétrica. Construye programas con vocación pública, relocaliza actividades de la ciudad que hoy ocurren en la vereda (puestos de venta, paradas de ómnibus, puntos de información), incorpora otros programas de uso colectivo (bosques urbanos, guarda bicis, espacios de deporte, de recreación y ocio) y opera en los retiros con apropiaciones que transforman el límite en difuso (vegetación, cerramientos abatibles, equipamiento móvil, construcciones temporales).

Las acciones de la red social se reconocen como parte de una intervención de escala urbana, de iniciativa municipal y gestión pública, privada o mixta. Se reconocen como piezas de un sistema mayor con identidad propia mediante operaciones que dan cohesión al conjunto y vinculan los espacios en una red no solo física sino también virtual, a través de un soporte online para vecinos y usuarios.

MATRIZ DE VACANCIAS



ZOOM +
Se estudia el vínculo entre la vacancia y el entorno urbano, los espacios públicos y privados inmediatos. Las nuevas relaciones de uso buscan indeterminar los límites existentes. La vacancia es una oportunidad nueva en el frente de la ciudad, entre la vereda y la propiedad privada, entre propiedades privadas y a

Z+ 1:20

