

# CORREDOR

Transición entre lo público y lo privado, en la vivienda

# CORREDOR

Transición entre lo público y lo privado, en la vivienda

## TESINA DEL CURSO

Producción de Vivienda con asesoramiento del Centro Cooperativista Uruguayo

## TUTOR

Gonzalo Morel

## AUTORES

Cecilia Almeida

Agustín Pintos

Facultad de Arquitectura, UdelaR  
Montevideo, Marzo 2015

---

## 00 ÍNDICE

|   |    |
|---|----|
| Capítulo 01_ Introducción   | 03 |
| Capítulo 02_ Organización elemental   | 05 |
| 2.1 Recorrido- Circulación  | 09 |
| 2.1.1 Circulación vertical  | 10 |
| 2.1.2 Circulación horizontal  | 10 |
| 2.2 Corredor  | 12 |
| 2.3 Calle   | 12 |
| 2.4 Calle Corredor  | 13 |
| 2.5 Tipologías edilicias. Bloque-Torre-Artefacto  | 14 |
| 2.5.1 Bloque de Vivienda  | 14 |
| 2.5.2 Torre de Vivienda   | 15 |
| 2.5.3 Artefacto, sistema mixto  | 14 |
| Capítulo 03_ Una mirada retrospectiva, referentes isoslayables de la arquitectura internacional | 16 |
| 3.1 Consideraciones generales   | 17 |
| 3.2 El corredor, aspectos generales   | 17 |
| 3.2.1 Ejemplo Unité d' Habitation Marsella - Le Corbusier                                       | 19 |
| 3.3 Contexto general - Decada del 60' y 70', crisis del movimiento moderno                      | 24 |
| 3.3.1 Ejemplo Park Hill - Lynny y Smith   | 25 |
| 3.3.2 Ejemplo Golden Lane Project - Alison y Peter Smithson                                     | 30 |
| 3.4 El corredor en la contemporaneidad  | 34 |
| 3.4.1 Compact City  | 35 |
| 3.5 Primeras reflexiones  | 36 |
| Capítulo 04_ Una mirada retrospectiva por la arquitectura nacional                              | 37 |
| 4.1 Consideraciones generales   | 38 |
| 4.2 Primeras apariciones y antecedentes   | 38 |
| 4.2.1 Conventillo-apartamentos en tira  | 38 |
| 4.2.2 Casa Standard   | 42 |
| 4.2.3 Casa de Renta   | 42 |
| 4.3 El corredor nacional y la ciudad  | 45 |
| 4.4 Influencia de la Ley Nacional de Vivienda 1968  | 46 |
| 4.4.1 Fondo Social C.U.T.C.S.A. I   | 48 |
| 4.4.2 Ejemplo Complejo Bulevar  | 53 |

---

---

|   |    |
|---|----|
| 4.4.3 Complejo José Pedro Varela                        | 57 |
| 4.4.4 Complejo José Pedro Varela, zona 1                | 59 |
| 4.4.4 Complejo José Pedro Varela, zona 3                | 64 |
| 4.4.4 Complejo José Pedro Varela, zona 6                | 69 |
| 4.5 La edificación, finales del siglo XX                | 72 |
| 4.6 Reflexiones sobre el corredor en el ámbito nacional | 72 |
| Capítulo 05_ Conclusiones                               | 74 |
| Capítulo 06_ Bibliografía                               | 79 |
| Capítulo 07_ Anexos                                     | 84 |

---

10

Introducción

## 01 INTRODUCCIÓN

Este trabajo surge en el marco de un acuerdo entre la Facultad de Arquitectura y el Centro Cooperativista Uruguayo -CCU-. En primera instancia, mediante una modalidad de pasantía de estudiantes, se realiza el estudio de la producción de vivienda por diferentes sistemas. En el caso particular de los autores, se profundiza en los llamados Fondos Sociales -figura que aparece en la Ley Nacional de Vivienda de 1968- y particularmente en el conjunto C.U.T.C.S.A I, primera realización de 15 emprendimientos habitacionales de dicha empresa de transporte.

Tras el abordaje y la realización de un Dossier detallado -ver anexos-, se observa a C.U.T.C.S.A I como un conjunto habitacional que posee una marcada impronta exterior, debido a la calidad de sus espacios exteriores y al vínculo que poseen con las viviendas mediante corredores abiertos.

Por lo tanto, se abordará un elemento en particular para la realización del presente trabajo, el corredor. Éste se estudiará en su proyección a nivel arquitectónico, en la relación con su predio y sus linderos. Se investigará al corredor como una articulación, donde se produce la transición público-privado, y en una línea paralela a la “calle corredor” que es, además de lo anterior, un lugar en sí mismo.

Esta temática nos genera preguntas que pretenden ser disparadoras para el trabajo a realizar:

- ¿Cuáles son los elementos característicos del corredor?
- ¿Cómo se diferencia el corredor simple de otros tipos, como la calle corredor?
- En el ámbito internacional, ¿cuáles son sus máximos referentes?
- ¿Hay ejemplos en el ámbito internacional que hayan sido referentes de gran relevancia?
- ¿Qué ejemplos localizados en Montevideo se pueden citar, tanto precedentes como contemporáneos de CUTSA I?

A partir del estudio de determinados ejemplos, se tiene el propósito de reflexionar sobre el corredor, como articulador entre lo público y lo privado en la organización de viviendas agrupadas.

02

Organización Elemental

## 02 ORGANIZACIÓN ELEMENTAL

En búsqueda de una mejor lectura, se pretende la apropiación del lenguaje a utilizar. Definiciones de términos y conceptos como recorrido, lugares y centros; línea y punto; circulación vertical y horizontal; configuran una línea primaria de aproximación al tema que busca dar un debido marco conceptual - contextual a la temática.

En *Arquitectura Occidental* de Nolberg-Shulz, se describen algunos de los conceptos a los que se harán referencia. Es de especial interés el análisis y citado de algunos de sus pasajes, considerando a éstos como un aporte al marco teórico del presente trabajo.

*“La topología no se ocupa de distancias permanentes, ángulos y superficies sino que se basa en relaciones de proximidad, de separación, de sucesión, de circunscripción (interna-externa) y de continuidad. La organización elemental consiste en fijar centros, lugares (proximidad), direcciones o recorridos (continuidad) y zonas o territorios (circunscripciones).”<sup>1</sup>*

1-NORBRG-SHULZ CHRISTIAN. *Arquitectura Occidental*. GG Reprints. OSLO 1973.

El autor citado nos describe tres elementos existenciales: centros, recorridos y zonas. Se definen a los centros como los lugares donde se manifiesta un significado. A los recorridos como una propiedad fundamental de la existencia humana, los cuales poseen significados desde tiempos remotos. Las direcciones de éstos, representan diferentes caracteres, la vertical representa un recorrido hacia algo superior o inferior de la vida diaria, siendo así la dimensión sagrada del espacio; la horizontal es la dimensión terrenal, el lugar de la acción. Finalmente, se describen a las zonas como los elementos que se ven divididos por los recorridos, y que a su vez, constituyen lugares. Las zonas unifican todo el espacio existencial, siendo el fondo donde los recorridos resaltan su figura.

Es imposible pensar en estos elementos de organización elemental de forma individual. Se puede decir que el corredor, que constituye principalmente un recorrido, es tal en referencia a una o más zonas específicas -las viviendas a las que conecta principalmente- y a nodos que pueden constituir puntos de verdadera importancia, o lo contrario.

De esta manera, la utilización de los elementos de organización determinará inexorablemente el carácter del corredor, siendo un elemento meramente de transición entre lo público y lo privado, sin importancia mayor que la de comunicar, o un elemento que constituye tanto un comunicador como un lugar en sí mismo.

Es aquí donde se pueden empezar a ver diferencias entre distintos tipos de corredores, incluyendo a la "calle corredor", como generadores o no de un lugar.

*"Lugares, recorridos y zonas son los elementos que constituyen el espacio existencial. (...)*

*Los elementos del espacio existencial se manifiestan en diferentes niveles ambientales.*

*El nivel más comprensivo que nos interesa es el paisaje; luego viene la dimensión urbana de los asentamientos humanos y por último los edificios aislados y partes de éstos. (...)*

*El hombre necesita un entorno urbano propicio para su elaboración de imágenes.*

*Necesita zonas características, recorridos que llevan a alguna meta y nudos que sean "lugares distintos e inolvidables" <sup>1</sup>*

El hombre ha regenerado estos elementos primitivos en todos sus ámbitos de diversas maneras, es así que las mismas figuras o elementos se pueden ver trasladadas de una escala a otra y verse íntimamente relacionadas; el corredor es en los edificios aislados lo que en el ámbito urbano es la calle, los apartamentos no son otros que las viviendas unifamiliares tradicionales; los nodos tanto en la ciudad como en el bloque de vivienda son puntos de encuentro de los habitantes y están dotados de diversas funciones.

“Cohabita en nosotros una heterarquía de niveles, de jerarquías enlazadas; un entrevero de percepciones, memorias y sistemas simbólicos. Y es desde esta mescolanza que cobra forma la realidad, a cada instante.”<sup>1</sup>

Los tres elementos existenciales los podemos reconocer rápidamente en diferentes escalas, aprehenderlos es de suma facilidad ya que el hombre en su evolución ha desarrollado la capacidad de asociar de manera espontánea estos símbolos.

“Participar en la sociedad significa que el espacio existencial privado tiene propiedades en común con el espacio existencial público. Por esto el individuo puede “usar” el entorno de modo significativo”...<sup>2</sup>

1- SHEPS GUSTAVO, Escalar 2007

2- NORBRG-SHULZ CHRISTIAN. Arquitectura Occidental. GG Reprints. OSLO 1973

## 2.1 Recorrido - Circulación

Es de importancia para este trabajo puntualizar sobre uno de los elementos existenciales en particular, que es la figura básica del corredor: el recorrido.

Éste, ya sea de personas, vehículos, mercancías, etc., es en esencia lineal, tiene un punto de partida desde el cual nos lleva por una secuencia espacial que conduce a un punto final. La relación espacio - recorrido se da por nodos o centros, límites que configuran zonas y por puntos iniciales y finales. Los recorridos pueden estar en diferentes niveles o escalas como se ha dicho anteriormente.

Este trabajo se focaliza en la dimensión arquitectónica de los recorridos en un campo de estudio limitado, el edificio de viviendas y sus circulaciones.

*“El eje es acaso la primera manifestación humana, y el instrumento de todo acto humano. El niño que da sus primeros pasos se mueve a lo largo de un eje, el hombre que lucha en la tempestad de la vida se traza en un eje.” 1*

Los recorridos se relacionan íntimamente con los espacios, pueden pasar, atravesar o terminar en éstos. Al pasar entre éstos se conserva su integridad, siendo el recorrido flexible. Al atravesarlos, se genera un corte en los espacios, estos cortes pueden generar circulaciones interiores y espacios residuales, viendo afectadas sus funciones. La finalización de los recorridos se da en diferentes espacios, el recorrido posiciona a éstos como elementos significativos, su importancia puede ser funcional o simbólica.

Dicho elemento influye o se ve influido por el esquema organizativo de los espacios que une. En cuanto un individuo sea capaz de trazar en su mente la configuración circulatoria total de un edificio, éste se orientará sin dificultad y captará la disposición espacial del mismo.

Las circulaciones, como recorridos, son el nexo o vínculo dado entre espacios situados en igual o diferentes niveles altimétricos, su finalidad es la de permitir la accesibilidad e integración, así como la movilidad y el flujo de personas y materiales entre estos espacios. La circulación actúa así como hilo conductor entre espacios exteriores o interiores indistintamente, y abiertos o cerrados en diferentes proporciones.

1- LE CORBUSIER, Hacia una arquitectura. 1923

Éstas, serán de distintos tipos según su posición con respecto al edificio. La primera circulación lo precede, cumple la función de comunicar el interior con el exterior y constituye el recorrido de ingreso. Otros tipos de circulación se posicionan al interior del edificio; circulaciones lineales, radiales, rectangulares, y otras, serán las encargadas de unir los diferentes puntos de importancia en recorridos significativos. Estos puntos son las entradas a las diferentes estancias, los núcleos verticales, el ingreso principal, centros de actividad y otros puntos dependiendo del programa al que se haga alusión.

Como se mencionó con anterioridad, los espacios se relacionan en los planos horizontal y vertical por lo que existen dos tipos de circulación dependiendo la situación, las circulaciones verticales y las horizontales. Éstas indistintamente pueden ser naturales o mecánicas y sus proporciones serán determinadas entre otros factores por la envergadura de la edificación y por el caudal de gente que la utilizará, a mayor intensidad de flujo mayores serán las dimensiones recomendadas.

### 2.1.1 Circulación vertical

Se define a la circulación vertical como el espacio destinado al desplazamiento de personas, materiales, etc., entre los diferentes niveles de una edificación. Esta circulación puede darse a través de escaleras, rampas, elevadores, montacargas, escaleras mecánicas, etc. La escalera, principal medio utilizado para el desplazamiento en vertical, cumplirá determinadas normas que asegurará la adecuada movilidad y se adecuará a las capacidades del cuerpo humano. La escalera funciona además como un articulador de importancia, generando quiebres en las diferentes circulaciones según la forma que tome - recta, en L, en U, circular, caracol-. Las circulaciones verticales conformarán nodos de importancia en las horizontales, siendo puntos de toma de decisión por parte de quien las recorre.

### 2.1.2 Circulación horizontal

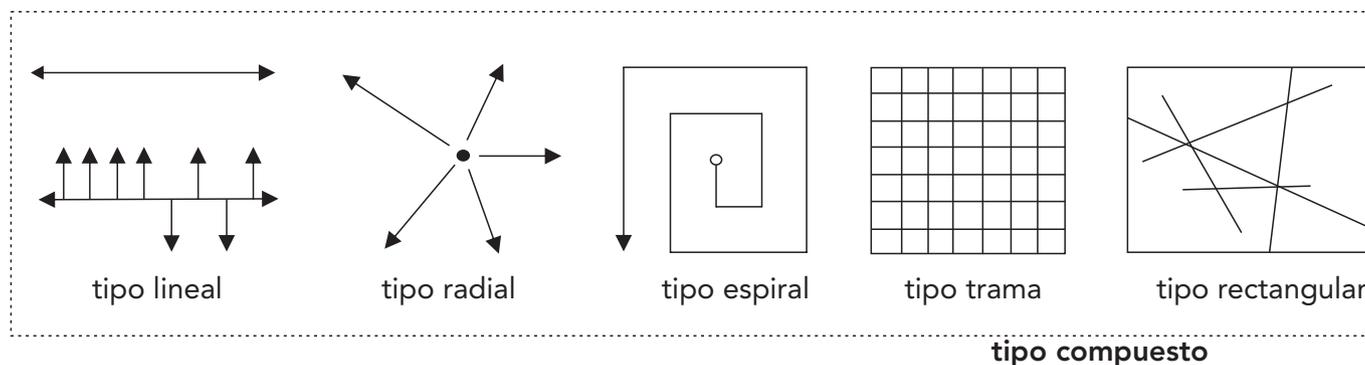
Son los espacios destinados a la interrelación entre distintos ambientes de una edificación, por donde la persona se desplaza sin cambiar de nivel. Al igual que en las circulaciones verticales el desplazamiento de éstas también puede darse a través de sistemas mecanizados de comunicación y de transporte, ejemplos son las cintas transportadoras para personas o las dedicadas a la movilización de equipos o carga.

Un espacio circulatorio horizontal puede ser abierto, cerrado, abierto en una cara, o abierto en dos caras, lo que generará diferentes situaciones. Un espacio cerrado forma un pasillo o corredor que relaciona

todos los ámbitos. En la práctica más común de la arquitectura, se posicionan sobre él las diferentes entradas a las viviendas en el caso de un complejo de habitación. En algunos casos se utiliza la abertura en uno o varios de sus lados para generar una continuidad, principalmente visual, con el espacio anexo. Este espacio puede ser interior o exterior. Este tipo de aperturas generalmente significan mejoras cualitativas en estos elementos. No obstante lo anterior, las circulaciones no siempre están delimitadas, a veces éstas se dejan al azar. En otros casos, se generan recorridos con la disposición de diversos elementos que configuran la circulación, por ejemplo el mobiliario.

La intersección de diferentes recorridos constituye siempre un nodo de importancia en la composición, éstos se convierten en puntos de decisión para quienes los transitan, los cuales podrán optar por dos o más variables. La escala y continuidad son esenciales en el predominio de un recorrido sobre el otro, esta importancia estará dada además por los espacios que conecta cada una de estas circulaciones.

Toda circulación, como se mencionó anteriormente, es lineal en esencia, por consiguiente un recorrido recto puede ser el elemento organizador básico para una serie de espacios. A su vez, existen otras configuraciones de recorridos, los cuales, a grandes rasgos, se pueden clasificar en varios tipos representativos. El tipo "radial", que se compone de unas circulaciones que se extienden o terminan desde un punto central común; el tipo "espiral" que consiste en un simple recorrido continuo que se inicia en un punto central, gira en torno a sí y progresivamente va alejándose; el tipo "en trama" que dispone de dos conjuntos de recorridos paralelos que se cortan a intervalos regulares y crean unos campos espaciales en su intersticio; finalmente el tipo rectangular que se caracteriza por tener unos recorridos de circulación arbitrarios que unen puntos concretos del espacio. Finalmente, el tipo "compuesto", conformado por la yuxtaposición de los modelos mencionados.



Esquemas de configuraciones de recorridos horizontales

El corredor, en el ámbito arquitectónico, y la calle, en el urbanístico, son circulaciones horizontales. Interesan las definiciones de estos dos términos los cuales serán de amplia utilización en este trabajo.

## 2.2 Corredor

El corredor es un espacio por lo general largo y estrecho de un edificio o una vivienda que comunica unas estancias con otras. Es en esencia, una circulación horizontal de carácter lineal a la que se ven conectados diferentes espacios. De tratarse de una construcción de varios niveles, los corredores en altura se ven relacionados estrechamente a bloques verticales de circulación, los que pueden ser uno o varios dependiendo de la situación, y de naturaleza natural o mecánica, dependiendo de las condicionantes - cantidad de pisos, programa que aloja el edificio en cuestión, etc.-

## 2.3 Calle

La calle es un espacio urbano lineal en esencia que permite la circulación de personas y materiales y que tiene distintos caracteres según las ciudades en la que se encuentra, el entorno de ella, la sociedad, entre otras particularidades que le darán diferentes identidades. No obstante, en esta instancia es pertinente una definición de índole más genérica. El concepto de calle es de suma importancia en este trabajo ya que "la calle" imprime un carácter utilizado en los corredores de algunas obras emblemáticas a los que se hará referencia más adelante.

Se define la calle como uno de los elementos básicos y principales del diseño urbanístico, es un espacio público que tiene como objetivo generar una división más o menos organizada entre las diferentes propiedades privadas, así como también permitir el paso y la movilidad en el conjunto de la ciudad o espacio urbano. Por lo general, la calle tiene un disposición recta, también puede ser curva o irregular. Sobre la calle se da la vida en sociedad y los diferentes lazos sociales, sobre ella se vuelcan la gran mayoría de las actividades asociadas a la vida en ciudad. Todos los servicios, espacios públicos, edificios, viviendas se posicionan frente a ella.

*"La calle es el segundo elemento finito de la ciudad. La calle es una extensión de la casa, en ella los chicos aprenden por vez primera algo del mundo que está ,as allá de la familia; la calle es un microcosmos en el cual los juegos cambien con las estaciones y las horas se reflejan en el ciclo de la actividad."*<sup>1</sup>

1-MARIO BRECHMAN, JORGE CASARAVILLA, Habitando lo colectivo.Extractos de "Architects year book 5", Golden Lane Project.

## 2.4 Calle corredor

La calle corredor es un espacio de mediación, siendo un elemento de transición público - privada que se posiciona entre la vivienda y el exterior. Al igual que el corredor funcional, su disposición es lineal en planta. También tiene la función de articular el espacio. A su vez, complementariamente, la calle corredor se ve dotada de otros caracteres propios de la esencia de la calle urbana. La calle corredor, como se verá en este trabajo, estará estrechamente ligada a las relaciones sociales, a los programas de densidad, y a los servicios anexos.

*“Definimos a los espacios de mediación en el habitar colectivo a aquellos espacios que pertenecen a los conjuntos de viviendas pero que no son de dominio exclusivamente individual (o nuclear) y en los que pueden desplegarse actividades accesorias y/o complementarias a la de habitar dentro de cada unidad... espacios que serán apropiados para el desarrollo de actividades y servicios de uso común, que los transforma en una verdadera interfaz, potenciadora de la vida en sociedad, tanto al interior del conjunto, como a nivel conjunto-ciudad.”<sup>1</sup>*

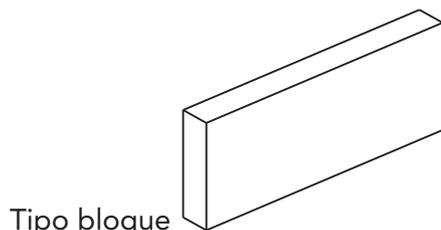
*“De la confluencia inevitable de lo interior y lo exterior nacen gamas de espacios de enorme interés y en ocasiones tratadas de forma excesivamente taxonómica y sistemática. Los lugares intermedios están en todo encuentro, en toda superficie límite, en todo lugar geométrico de las áreas en que se encuentran dos medios diferentes, dos estados diferentes de la materia, dos lugares diferentes. La apreciación de esas zonas de encuentro depende en gran medida la escala con que se contemplen. Lo que a primera vista es una línea, mirando con mas acercamiento se convierte en un campo de gradientes. (...) Los lugares intermedios son siempre lugares, y por lo tanto atentos a la condición más extensa de la palabra”.<sup>2</sup>*

1- MARIO BRECHMAN, JORGE CASARAVILLA, Habitando lo colectivo

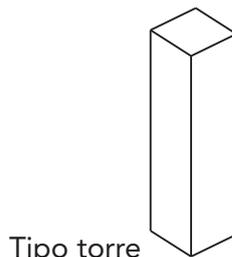
2- MARIO BRECHMAN, JORGE CASARAVILLA, Habitando lo colectivo. Extratos de José Antonio Ballesteros

## 2.5 Tipologías edilicias. Bloque-Torre-Artefacto

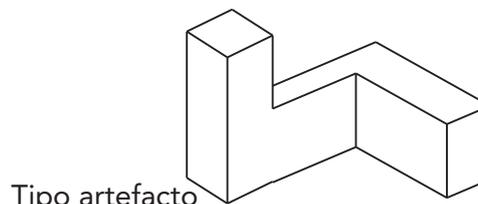
Cuando se habla de corredores y calles corredores, generalmente se hace referencia a un tipo edilicio particular. Este trabajo de tesina, busca limitar el campo de estudio de los corredores dentro de la vivienda en altura para poder así profundizar sobre éstos en particular. Formalmente, y a grandes rasgos, se pueden clasificar a los edificios de vivienda según su forma y circulación. La categorización empleada contempla tres variantes las cuales buscan categorizar el universo existente de conjuntos de vivienda en altura: el bloque, la torre y el artefacto.



Tipo bloque



Tipo torre



Tipo artefacto

### 2.4.1 Bloque de Viviendas

Nos referimos aquí a bloques edilicios donde se observa una predominancia de la componente horizontal sobre la vertical.

*“Sería difícil encontrar una constante que explicase mejor la condición de bloque que el predominio de su dimensión lineal. (...) Los aspectos circulatorios están intrínsecamente vinculados a esta linealidad, y tanto su situación como la calidad espacial los convierten en uno de los más claros atributos de este tipo de agrupaciones.”<sup>1</sup>*

Debido a su forma, las tipologías de vivienda asociadas, por lo general, resultan conectadas a un corredor, el que puede estar sobre uno de sus lados o ser interior posicionándose en el centro. Las resoluciones del corredor en los bloques de vivienda serán muy variadas.

1-Ravetllat Mira, Pere Joan. Bloques de Vivienda, una perspectiva contemporánea. Gustavo Gili, Barcelona 1992

En algunos, el corredor se encuentra en todos los niveles, en otros se alternan cada dos o más pisos. Este último caso se puede encontrar, por ejemplo, al complementar la circulación con viviendas dúplex. Un claro ejemplo, y a su vez paradigmático, de lo expuesto es la Unité d'habitation de Marsella, a la que se hará especial referencia más adelante, en la que se generan corredores cada tres niveles.

Las circulaciones verticales de los bloques de vivienda serán dispuestas de forma de satisfacer la demanda eficientemente, dimensionándose y multiplicándose según condicionantes varias, como el largo del bloque y el caudal de gente.

No obstante, los bloques también se resuelven a modo de una composición de varias torres anexas, cada una con su respectivo núcleo vertical de escaleras y sus viviendas conectadas a este por un palier en cada nivel. Este tipo de resolución resulta muy aplicada en nuestro país, principalmente en bloques de no más de cuatro niveles, los cuales se pueden ver resueltos sin ascensores.

En los bloques de vivienda, los nodos se han visto desdibujados en muchas ocasiones, despojándose en algunos casos de componentes esenciales que la ciudad posee. Siendo los nodos de poca importancia, los recorridos no poseen la impronta que tuvieron en la ciudad. Las resoluciones arquitectónicas no han generado en dichos bloques las condiciones para que los vínculos humanos tomen lugar. Para mayores alturas el corredor puede resultar más eficiente, pudiendo minimizar el uso de dispositivos mecánicos de circulación vertical.

### 2.5.2 Torre de Viviendas

Nos referimos aquí a construcciones de carácter vertical. La torre está íntimamente relacionada con la circulación vertical respondiendo a su esencia. Las circulaciones horizontales se ven reducidas al mínimo, pasando generalmente a constituir un espacio de pequeñas dimensiones, las cuales se ubican a los pies del ascensor, con una función principalmente utilitaria y de ingreso a las diferentes viviendas. El uso del corredor en torres de vivienda resulta muy poco utilizado, existiendo excepciones.

### 2.5.3 Artefacto, sistema mixto

Llamamos artefacto a un edificio que combina torre-bloque y que no tiene una dimensión marcada sobre la otra *a priori*. Combina así, diferentes tipos de circulaciones en una misma construcción, conformando un sistema mixto. En éstos, también se aplica el corredor como solución arquitectónica, a modo de bloques que se ven relacionados con torres.

30

Una mirada retrospectiva, referentes insoslayables de la

# Arquitectura internacional

## 03 UNA MIRADA RETROSPECTIVA, REFERENTES INSOSLAYABLES DE LA ARQUITECTURA INTERNACIONAL

### 3.1 Consideraciones generales

En este capítulo, se analiza el corredor en proyectos de diversa índole y procedencia, de importancia en la arquitectura internacional. Dichos edificios pertenecen temporalmente a una época de gran desarrollo del corredor en las construcciones en altura con fines de vivienda, la cual coincide con la época precedente a la realización del proyecto disparador de este trabajo de tesina, el Fondo social C.U.T.C.S.A I. Esta época está marcada por cambios en el pensar arquitectónico, urbanístico y social, además de importantes transformaciones en la ciudad, las cuales tendrán una gran incidencia en este elemento.

### 3.2 El Corredor, aspectos generales

Con el proceso de la industrialización del siglo XIX, se produjo un traslado de la población rural a la ciudad y además una evolución de la tecnología relativa a los sistemas de transporte vertical, instalaciones y nuevos materiales. El primer ascensor data de esta época y fue evolucionando de forma paralela al aumento de la altura de los edificios. El siglo XX continuó siendo un siglo de cambio y renovación, en aspectos sociales, culturales y tecnológicos, lo que influyó sustancialmente en la arquitectura y por lo tanto en los modos de habitarla. Nuevas tipologías edilicias y de vivienda han transcurrido paralelamente a estas nuevas tendencias, algunas adaptándose, otras potenciándose y otras dejándose de lado por no cumplir las nuevas exigencias. Fueron siglos de amplia experimentación e innovación en la arquitectura.

*“Antes del siglo XX la noción de domicilio estaba identificada con la casa, el solar y el dueño. La arquitectura fue transformando esta noción hasta crear la de un domicilio urbano, condición moderna donde la residencia no se corresponde ya solamente con el suelo. (...) A lo largo de todo el sXX, las propuestas experimentales, buscan vincular los interiores con el espacio exterior creando terrazas, transparencias y calles elevadas, entre otras estrategias.”<sup>1</sup>*

1-MARIO BRECHAMAN, JORGE CASARAVILLA, Habitando lo colectivo.

En los edificios de las primeras décadas del siglo XX, los corredores conformaban únicamente lugares de pasajes que conectaban las diferentes viviendas. En caso de existir programas anexos, éstos en general no se volcaban al corredor sino que tenían sus propios espacios designados dentro de la edificación. Los ejemplos de esta época histórica son muy variados, en algunos se pueden ver que las metas fueron logradas y no así en otros.

*“Los arquitectos soviéticos y posteriormente Le Corbusier, proyectaron la Calle corredor para articular las unidades de los edificios de vivienda. La célula se comprimía, por las condiciones socioeconómicas del momento, y los espacios colectivos cumplían (o “deseaban” cumplir) la función de potenciar el espacio de mediación en tanto espacio de uso colectivo, verdadero catalizador de actividades.”<sup>1</sup>*

El uso de la “calle corredor” se puede rastrear en la arquitectura soviética de los años 20. Interesa nombrar el edificio Narkomfin, de Guinzburg (1928) el cual desarrolla este elemento . En dicho edificio se buscaba el equilibrio de las zonas privadas y públicas.



**Figura 01**  
Narkomfin -  
Fotografía de exterior y corredores laterales

A posterior, se hará referencia a un proyecto en particular de Le Corbusier, el cual resolvió un bloque de viviendas incorporando una nueva concepción, que se relacionaba de manera intensa a una nueva forma de pensar y ver el mundo. La Unité de habitación era un condensador social, tal como fueron los bloques comunitarios soviéticos de los años 20.

### 3.2.1 Unite d'Habitation\_Le Corbusier



**FOTOGRAFIA 02**  
Unité d'Habitation -  
Fotografía de exterior

Interesa particularmente la exploración de este ejemplo arquitectónico siendo un referente de la vivienda en altura. Se nos muestra en un contexto social, territorial, cultural y político efervescente, con crecimiento y cambios de grandes magnitudes en la ciudad que determinarán transformaciones, como el nacimiento de la vivienda en altura.

En particular, con respecto al corredor, la Unité d'habitation es un interesante ejemplo y fuente de referencia por la optimización alcanzada con sus corredores alternados y sus viviendas dúplex.

La Unité de Marsella fue un encargo del Estado francés a Le Corbusier en el año 1945, tras la devastación sufrida por la Segunda Guerra Mundial. Ésta es la primera y más reconocida de una serie de unidades habitacionales realizadas en diferentes locaciones de Europa y una de las obras que posicionan a Le Corbusier como uno de los máximos referentes de la arquitectura moderna.

La relación de los servicios con los habitantes de la zona, resultó de suma importancia para dicho proyecto. De aquí que se obtuviera como resultado la creación de un complejo autónomo que cubría la gran mayoría de necesidades de sus residentes, la cual garantizaba el funcionamiento de la Unité en relación con el exterior. Esta preocupación por la generación de un edificio autosuficiente se puede relacionar, como se dijo con anterioridad, a una inquietud que surge en los años 20 por los fenómenos urbanos que empezaban a suscitar en el mundo, vinculados a la distribución y circulación en las ciudades.

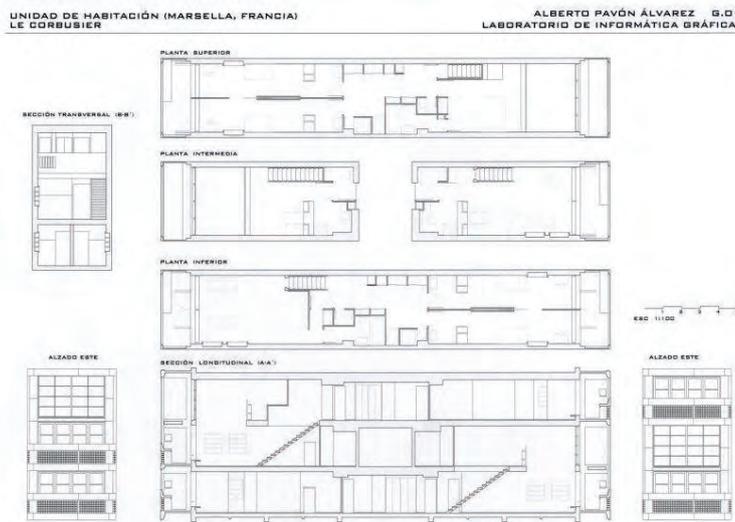
La búsqueda de la autosuficiencia y el mix programático para lograr un menor movimiento en la ciudad serán elementos que precederán a arquitectos contemporáneos. Éstos retoman esta idea debido a los problemas que aún persisten en las ciudades y que en algunos casos se han potenciado.

La Unité corresponde formalmente a un volumen (bloque) en que predomina la longitud horizontal sobre la vertical. La idea es que la alta densidad resultante de los bloques en altura posibilita liberar suelo y habitar la apropiación de éste por la naturaleza, haciéndolo propiedad de todos.

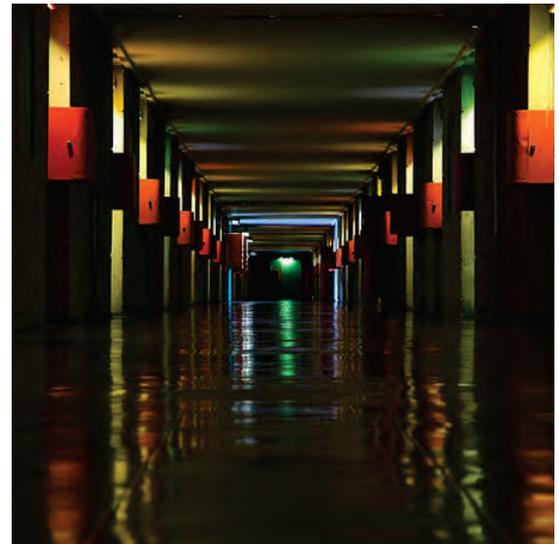
Se generan en la Unité espacios colectivos diversos. Interesa destacar, una "calle en el aire" con multiplicidad programática, la cual ocupa dos niveles y una longitud de 135 m, ubicándose en la zona media del bloque. Aquí se puede apreciar claramente el cambio de escala entre bloque y ciudad, siendo el primero un reflejo de la imagen del segundo. Este es un rasgo particular de la época, se buscaba interiorizar la ciudad dentro de bloques autosuficientes, retomando así la importancia de los vínculos sociales que se encontraban degradados en la nueva sociedad industrial.

El bloque consta de 18 niveles y 337 viviendas dúplex, a las cuales se accede por un corredor longitudinal central. Éste, se ve repetido cada tres pisos por la disposición de las tipologías, conformando un recurso de optimización del espacio. Estos corredores serían utilitarios, no conformando calles corredores. Dichos corredores no tendrían ningún equipamiento ni servicio. Se priorizaron en la Unité, otros espacios para ser escenario de los vínculos sociales como se dijo anteriormente.

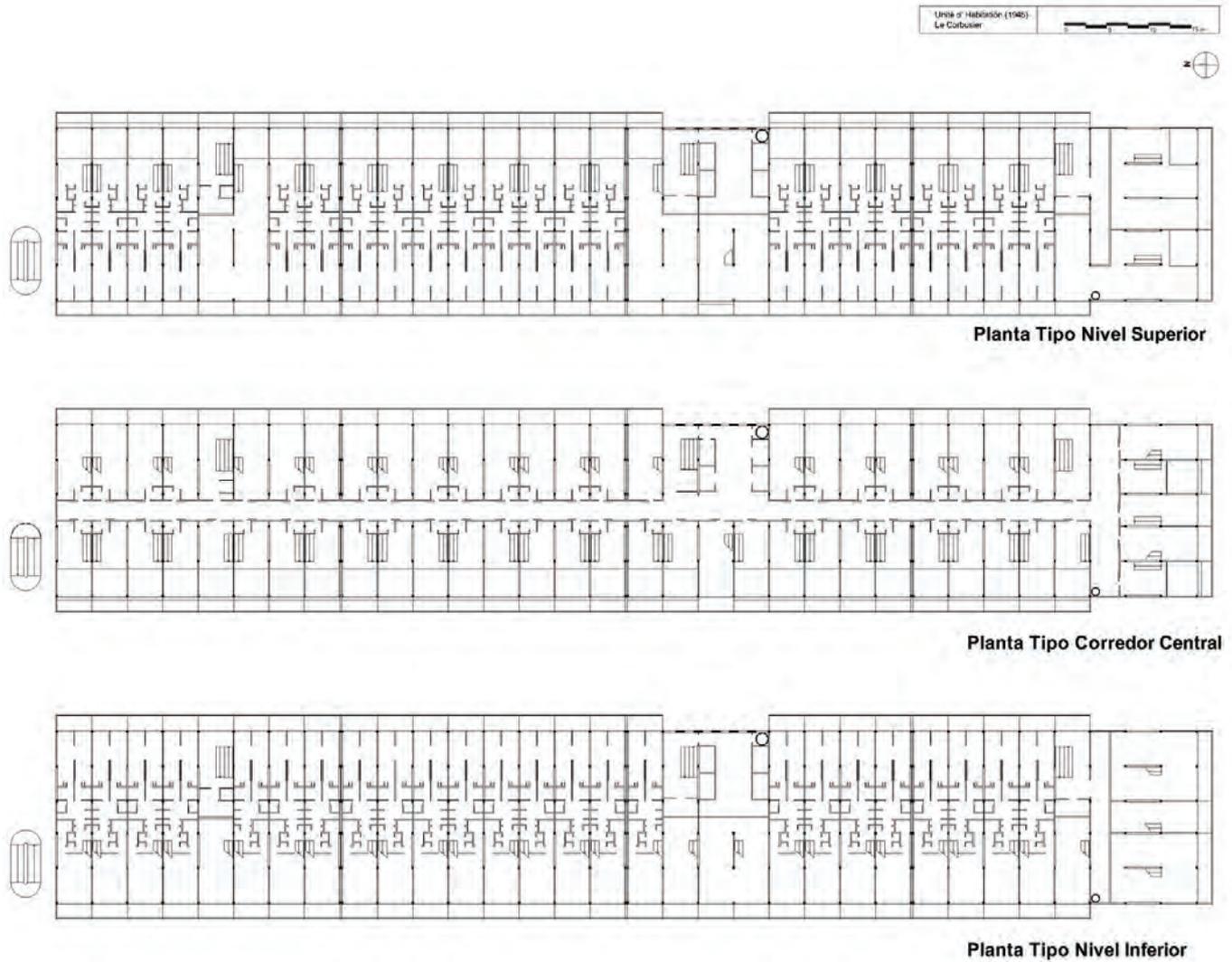
La Unité resulta así, un elemento que muestra una tendencia hacia lo que sucedería en épocas posteriores, en las que se observaría la apropiación de determinados lenguajes de la ciudad al interior del bloque. La calle corredor jugaría un rol protagónico como elemento de relación de los habitantes y de vinculación de programas diversos.



**Figura 03**  
Unité d'Habitation -  
Planos de Viviendas dúplex y corredor central



**Figura 04**  
Unité d'Habitation -  
Fotografía de corredor central



**Figura 05**  
Unité d'Habitation -  
Plantas tipo. Corredores alternados

### 3.3 Contexto general - Década de los '60 y '70 y crisis del Movimiento Moderno

A partir de los cambios que se dieron en la época, el corredor fue evolucionando y cambiando sus funciones, dimensiones e importancia en el edificio.

Las nuevas teorías que se desarrollaron en esta época, intentaron integrar al corredor con todo el edificio dándole funciones importantes y adicionándoles servicios. Tomaron así, grandes dimensiones con el fin de no perder la relación entre las personas que allí vivían. El desarrollo del estudio urbanístico fue muy importante para los teóricos de la época debido a la pérdida de comunicación y de habitar la calle, la vereda y los espacios públicos. Éstos tratan de reconstruir lo anterior en los corredores de los grandes bloques de viviendas, a su vez, los espacios verdes y la buena iluminación, serían de vital importancia.

A principio de los años 60, se hace evidente la definitiva crisis y ruptura respecto a la herencia del Movimiento Moderno. La crisis de éste se centraba en su propia impotencia para dar respuesta, en más de medio siglo de hegemonía arquitectónica, a los grandes problemas que habían conformando los objetivos centrales de su discurso: la vivienda popular, la ciudad y el equipamiento social. Los nuevos arquitectos de la época ven con otros ojos el mundo, ya dejada atrás la Segunda Guerra mundial y la posguerra.

Dichos años son tiempos de revolucionarias y utópicas propuestas. El urbanismo experimenta así un extraordinario cambio. Se revisan los modelos precedentes y se buscan soluciones alternativas.

Planteando cuestionamientos al modelo funcionalista anterior, surge el llamado Team X conformado por Smithson, Bakema, Van Der Broek, Candilis, Josic, Woods y Van Eyck; incorporando más tarde a Tange y Kahn. Estos arquitectos plantean una nueva propuesta, resumiéndola en tres grandes principios: asociación, identidad y flexibilidad.

Ubicando al hombre como centro de la arquitectura, este grupo se propone retomar los valores y los modos de vivir pasados. En contraposición con épocas anteriores, en particular con el Movimiento Moderno, se posiciona la figura humana como centro explícito, lo cual se observa claramente en las fotografías de la época, donde se visualiza un importante vínculo del hombre y la arquitectura -las fotografías pertenecientes al Movimiento Moderno no muestran al hombre, no obstante sus construcciones estaban a escala de él-

Se propone, dentro del principio de asociación, un ordenamiento urbano conformado por 4 niveles jerarquizados de asociación humana, casas, calles, distritos y ciudades.

### 3.4.1 Park Hill\_ Lynn y Smith



**Figura 06**  
Park Hill -  
Fotografía de exterior

Un claro ejemplo del principio de asociación es el proyecto diseñado por Lynn y Smith, el Park Hill nació como respuesta a una nueva manera de hacer ciudad frente al modelo funcionalista de la Unité d'habitation. Fue la primera materialización de las ideas impulsadas por los miembros del Team X ubicado en Sheffield, donde se aportan nuevas relaciones espaciales, sociales y circulatorias. Superando el esquema ortogonal y autonomía de bloques de vivienda, se logran construir nuevos barrios autosuficientes a pesar de los recursos limitados

Los encuentros entre edificios, que configuran nodos, son resueltos como plazas que dan lugar a la convivencia. Se logra en Park Hill, dar origen a un sistema de circulación peatonal donde se aplica el concepto de calle vinculándose a los nodos mencionados.

*"Es importante darse cuenta que los términos utilizados -casa-calle-distrito-etc, no deben ser tomados en realidad, sino como una idea, y que nuestra tarea es encontrar nuevos equivalentes para estas formas de asociación" 1*

1- MANUAL DEL TEAM 10 Cuadernos del Taller Ediciones Nueva Visión Buenos Aires. Alison y Peter Smith



Figura 07  
Park Hill  
Fotografía "calle corredor"

*"las calles están proyectadas como amplios espacios como para que 2 madres se paren a conversar y dejen un espacio para pasar" 1*

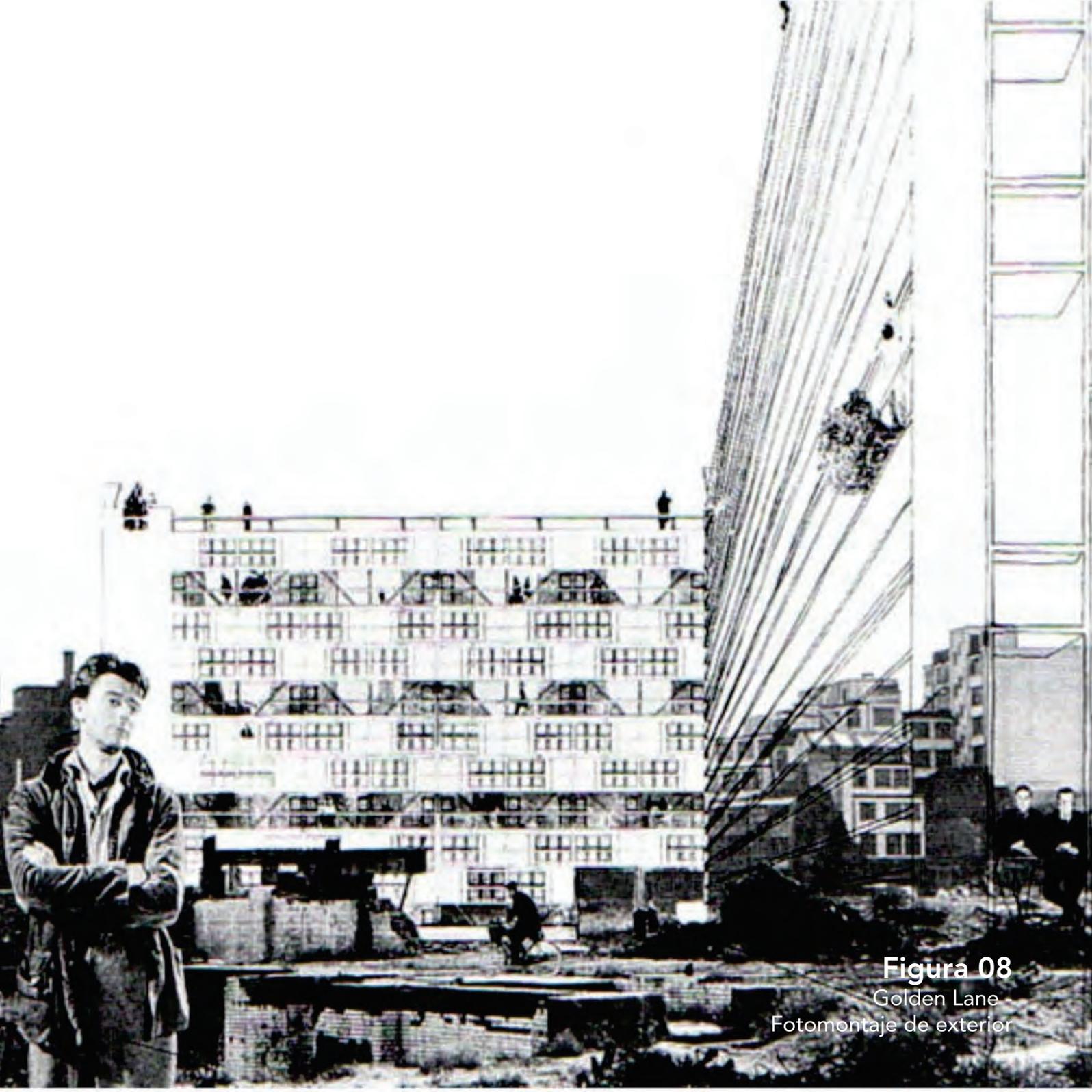
1 - MANUAL DEL TEAM 10 cuadernos del taller edición nueva versión Buenos Aires. Alison y Peter Smithson

El Team X toma el corredor tradicional que servía de articulación y busca convertirlo en un lugar donde los vínculos sociales tomen lugar, siguiendo los cuatro principios jerarquizados, casa, calle, distrito y ciudad. En esta época se busca llevar todos los elementos de la ciudad al interior del bloque de vivienda, se pretende lograr un bloque autosuficiente e independiente de la ciudad en la que está inmerso.

*“las calles deberían ser lugares no corredores o galerías”. “calles principales donde haya negocios, buzones, cabinas telefónicas. Cuando una calle sea puramente residencial, la casa individual y su jardín proveerán un esquema de vida variable como una calle o plaza verdadera; nada se pierde y en cambio se gana en elevación.” 1*

*“Partiendo de estos principios de asociación, identidad y flexibilidad es imposible crear una vivienda estándar por lo que se proponen soluciones particulares para cada caso. Respecto al principio de identidad, la ciudad la creamos según nuestras experiencias dentro del espacio urbano, siendo una imagen subjetiva, y sólo nos hace falta crear elementos que nos permitan como comunidad esa creación intelectual de la misma. Además se cree necesaria la creación de elementos como edificios o grupos de los mismos que por su forma se adecuen a la función para la cual fueron destinados, postulado totalmente opuesto a la corriente funcionalista o moderna. Por último, el tercer principio de flexibilidad plantea que las ciudades deben estar dispuestas al cambio como lo explican los Smithson claramente: la obra de cada arquitecto tenía que permitir que otro arquitecto posterior continuara la construcción de la ciudad desde donde la hubieran dejado. Se rechaza de esta manera el concepto de planificación” 2*

### 3.4.2 Golden Lane\_Alison y Peter Smithson



**Figura 08**  
Golden Lane  
Fotomontaje de exterior

Otro ejemplo que merece ser destacado es el proyecto Golden Lane de Alison y Peter Smithson de 1955. Éstos quisieron hacer frente a dos objetivos determinados. Uno era solucionar las necesidades de alojamiento de una densidad de población propia de una ciudad como Londres, lo que quedaba garantizado con una propuesta de edificación en altura que entroncaba directamente con las elaboradas por el Movimiento Moderno. El otro objetivo era atender a la falta de identificación de los habitantes con estas ciudades mediante un ámbito menor de relación social, carencia que estos modelos de alta densidad habían provocado. Para resolver este objetivo del proyecto, eligieron la calle como modelo de relación urbana, por ser un lugar expresivo de relaciones humanas y por el sentimiento de pertenencia que genera en quienes viven en ella.

*“En el contexto de una gran ciudad con edificios altos, para mantener la libertad de movimiento proponemos niveles múltiples con "calles en el espacio" residenciales. Estas se entrelazarán en un complejo continuo de niveles múltiples, concetando en donde fuere necesario con los sitios de trabajo y con los elementos al nivel del suelo que sean necesarios a cada nivel de asociación.*

*Ésta concepción se opone directamente al arbitrario aislamiento de las así llamadas comunidades, de "unidad de habitación" y del "barrio". Nuestra opinión es que una jerarquía de asociaciones humanas concebida en estos términos debería reemplazar a la jerarquía funcional de la carta de Atenas.”<sup>1</sup>*

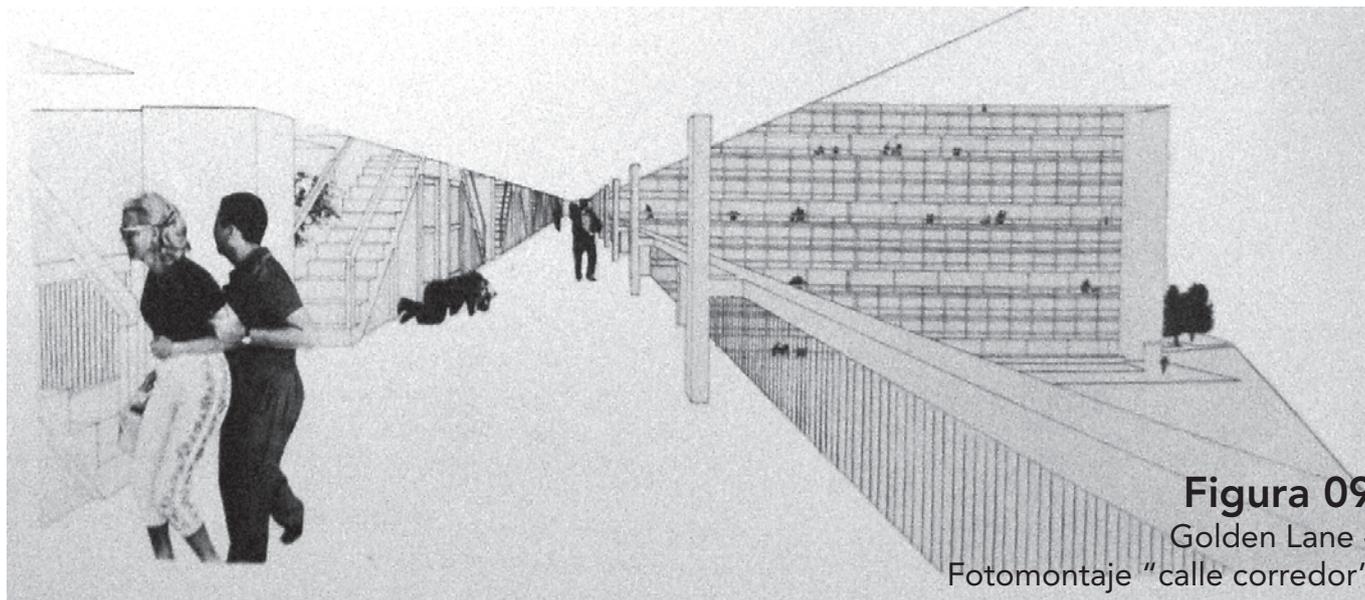
Se busca crear una “calle en el aire”, que sea habitada y transitada por una gran cantidad de personas. Su función principal, es la de alojar los puntos de acceso, y a su vez, ser lugares de tránsito. El número de personas que tienen acceso a la calle es muy importante, para que esta llegue a ser una entidad social.

1- MARIO BRECHAMAN, JORGE CASARAVILLA, Habitando lo colectivo.Extractos del CIAM 9, Aix en Provence, 24 de julio de 1953

Se busca una creación de ciudades y de complejos que sean flexibles, adaptables, y fácilmente apropiables por sus pobladores. Se indaga en cierta medida en la autosuficiencia de los edificios y en la generación de servicios dentro de ellos.

Considerando como se mencionó con anterioridad, lo multiescalar de los elementos existenciales, centro, zona y recorrido, se puede decir que la búsqueda de edificios con servicios es análoga a la negación dada sobre las ciudades dormitorio que se ubican en las afueras, pero a una escala menor. Se ve como negativa la movilidad y el alto tránsito, pudiendo ser estos elementos altamente dañinos para las ciudades.

*“Para mantener la soltura de agrupamiento y la facilidad de comunicación, la densidad deberá incrementarse a medida que la población aumente, y si hemos de mantener las alegrías esenciales del sol, del espacio y de lo verde con altas densidades, deberemos construir en altura.” 1*



**Figura 09**  
Golden Lane -  
Fotomontaje "calle corredor"

1- SMITHSON, ALLISON; SMITHSON, PETER. Manual del Team 10. Cuadernos del Taller. Ediciones Nueva Visión, Buenos Aires. 1962

### 3.4 El corredor en la contemporaneidad

Finalmente, es de interés puntualizar que la época contemporánea se caracteriza por la gran variedad de referentes los cuales siguen diversas líneas y a su vez por una complejidad añadida por las diferencias regionales. Se observa la existencia de zonas donde el elemento en estudio es de utilización generalizada y popular -ejemplo de esto es la gran cantidad de viviendas populares construidas en España con corredores- y otras zonas en donde el corredor no ha sido un elemento de importancia para la arquitectura de la región. Esto responderá a variables sociales, culturales, regionales, normativas, entre otras.

Se presenta a continuación un ejemplo de años recientes, donde se pueden ver nuevas tendencias, y rasgos precedentes ya estudiados. El ejemplo elegido es el Linked Hibryd (2009) de Steven Holl ubicado en Beijing.



**Figura 10**  
Linked hibryd -  
Fotografías de exterior  
y "calle corredor"

*"En Linked Hibryd vemos una nueva interpretación de la calle, como lugar por excelencia para el intercambio entre sus habitantes, en la que se promueven las relaciones interactivas y se alientan los encuentros; en los que se proponen actividades de carácter comercial, deportivo, recreativo y cultural.*

*Es probable que Holl retomara alguna de las ideas centrales de las propuestas del TEAM X, al proyectar esta nueva idea de calle, que, tal cual planteaban Allison y Peter Smithson en la memoria de*

*Golden Lane, esté orientada a "convertirse, así en un lugar que en meros corredores o galerías; efectivos espacios-grupo, que llenen la función vital de identificación y amparo, haciendo posible la socialmente vital "vida de las calles".<sup>1</sup>*

1- MARIO BRECHAMAN, JORGE CASARAVILLA, Habitando lo colectivo.

### 3.4.1 Compact city

Al día de hoy se sigue apreciando la búsqueda de un mix programático en los bloques de viviendas, tratando de reproducir la ciudad a una escala menor. Dicha búsqueda, es análoga a la intención de lograr de una ciudad más compacta, con menor dispersión urbana. El llamado “sprawl” de las ciudades se busca evitar debido a sus conocidas connotaciones negativas para la ciudad.

De esta manera, surge un nuevo concepto, la compact city o ciudad compacta. Éste es muy utilizado en la contemporaneidad por arquitectos como Koolhaas o MRVD, generando ciudades con características más sostenibles, económicas y con una mejor calidad de vida. Esta ciudad es afín al pensamiento precedente del Team X, donde se buscaba, mediante la densidad y una mayor y mejor distribución de los servicios, ciudades más eficientes y a su vez más autosuficientes. Se podría decir que en definitiva, una ciudad compacta es densa, con mezcla de usos que promueven la actividad económica e incentivan recorridos cortos para el desarrollo de las labores cotidianas de los ciudadanos y con una alta dependencia del transporte público. No obstante, la estructura, la forma de producir la ciudad, el paisaje urbano, su monumentalidad, la movilidad, incluso el mercado, son aspectos secundarios o parciales en relación con lo que es la esencia de la ciudad: la interacción entre los ciudadanos y sus actividades e instituciones.

Se puede observar que, la compact city, al igual que las calles corredores buscan solucionar en espacios menores mayor cantidad de variables, como servicios, viviendas y lugares de ocio, destacando también las relaciones o vínculos humanos como creadores de los espacios.

### 3.5 Primeras reflexiones

La investigación realizada permite extraer primeras conclusiones sobre el corredor y sus diferentes modalidades. Mediante el estudio, se ha logrado distinguir cuales son las principales características que caracterizan a dichos elementos, a su vez, se ha observado la importancia y permanencia de éstos en diferentes etapas históricas.

Se puede decir, que es en los vínculos humanos dónde se puede ver uno de los diferenciales que separan y contrastan el concepto de corredor del de calle corredor. El primero prioriza una relación funcional y estructural de la arquitectura, siendo su primera y única meta la de comunicar o ser nexo físico de ésta. El segundo, en cambio, posee similares funciones pero con un añadido dado por las relaciones humanas que en él se dan y que serán vitales para su existencia como tal.

Se observa también que el mix programático será el otro gran diferencial de los conceptos mencionados, la calle corredor necesita programas que generen espacios de relación logrando los vínculos sociales que reproducen la ciudad en el bloque.

04

Una mirada retrospectiva  
arquitectura nacional

## .04 UNA MIRADA RETROSPECTIVA POR LA ARQUITECTURA NACIONAL

### 4.1 Consideraciones generales

Es de interés el destaque dentro de la arquitectura nacional del rol del corredor, en sus diferentes etapas históricas, y en los diversos ámbitos en los que se ha desempeñado, desde la vivienda unifamiliar tradicional a la vivienda colectiva propia de épocas recientes. La investigación se limita a una línea de análisis centrada sobre finales del siglo XIX hasta el siglo XX.

### 4.2 Primeras apariciones y antecedentes

En el contexto urbano, en el último cuarto del siglo XIX, se observó un gran crecimiento de la ciudad de Montevideo. Esto fue dado por una intensa actividad especulativa en el orden territorial y edilicio, la cual generaría un gran desarrollo expansivo de la ciudad.

#### 4.2.1 Conventillo-apartamentos en tira

Se realizó en dicha época la construcción de un importante número de viviendas de arrendamiento, destinadas a diversos sectores socioeconómicos. Para los sectores de menores ingresos, se construyeron conventillos y pequeños apartamentos en tiras.

Los conventillos, estaban formados por habitaciones independientes y servicios comunes agrupados. Existen diversos tipos, desde los más simples, que conforman una sucesión de habitaciones en hilera sobre uno de los límites del predio, hasta los más complejos, que se conforman por varias hileras de habitaciones, de uno o más pisos, entorno a varios patios.

Existieron, a su vez, conventillos contruidos a tal fin, y otros que fueron adaptaciones de construcciones preexistentes, como por ejemplo, antiguas casas patio que se ubicaban en zonas centrales de la ciudad. Los conventillos, en general, se encontraban principalmente en dichas zonas, ya que se buscaba por parte de los inquilinos la cercanía a las clases económicas dominantes.

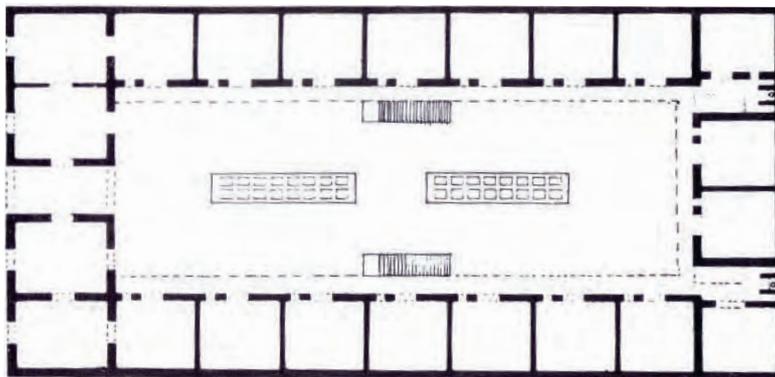
En Montevideo, el conventillo no tuvo el mismo peso que tuvo en otras ciudades latinoamericanas, no obstante, existieron algunos de gran importancia. Entre ellos se pueden mencionar el Conventillo Rizzo en Barrio Sur, más conocido como conventillo "Medio Mundo", el conventillo Barouquet en Cordón Norte y el conventillo Lafone en la Aguada.



**Figura 11**  
Conventillo “Medio Mundo”  
Fotografías de corredores y zonas comunes

Morfológicamente, se puede considerar que el conventillo es inverso a la manzana tradicional. El conventillo, ubicaba sus circulaciones y espacios comunes en el corazón de la edificación, siendo un modelo introvertido. La manzana, en cambio, ubicaba sus circulaciones y espacios comunes hacia el exterior, siendo extrovertida hacia la ciudad.

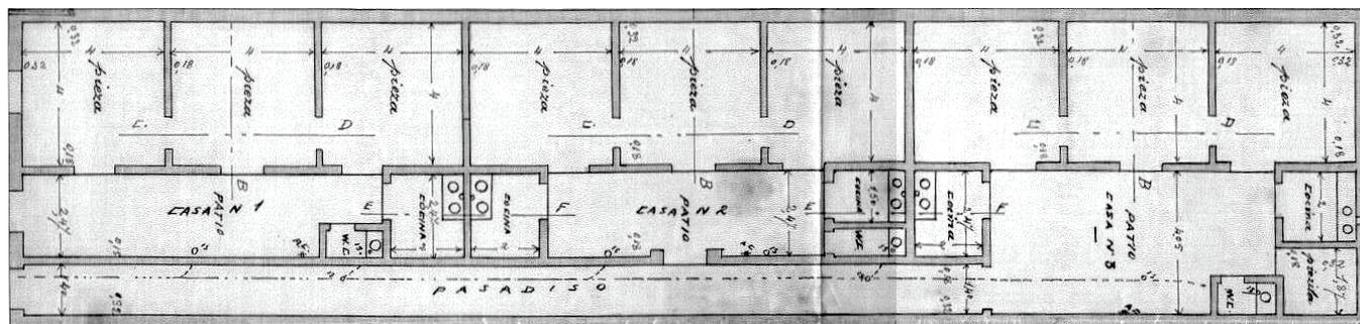
Los patios, tradicionalmente ligados a un uso privado y estrictamente familiar, en el conventillo son de dominio semi-privado, utilizados colectivamente por los inquilinos. Asimismo, los corredores que daban a las diferentes habitaciones eran apropiados por cada inquilino, generando un fuerte vínculo entre ellos.



**Figura 12**  
Conventillo “Medio Mundo”  
Planta baja

En varios barrios de la ciudad, principalmente periféricos, para sectores de ingresos medios-bajos se construyeron apartamentos en tira. Estos consisten en una sucesión de unidades de vivienda de dos o tres habitaciones, cocina y baño, adosadas a un corredor central o lateral. La existencia de servicios al interior de cada unidad (baño y cocina) lo diferencia decisivamente del conventillo. Dicho corredor era accesible desde una sola calle o atravesaba la manzana constituyendo un pasaje peatonal.

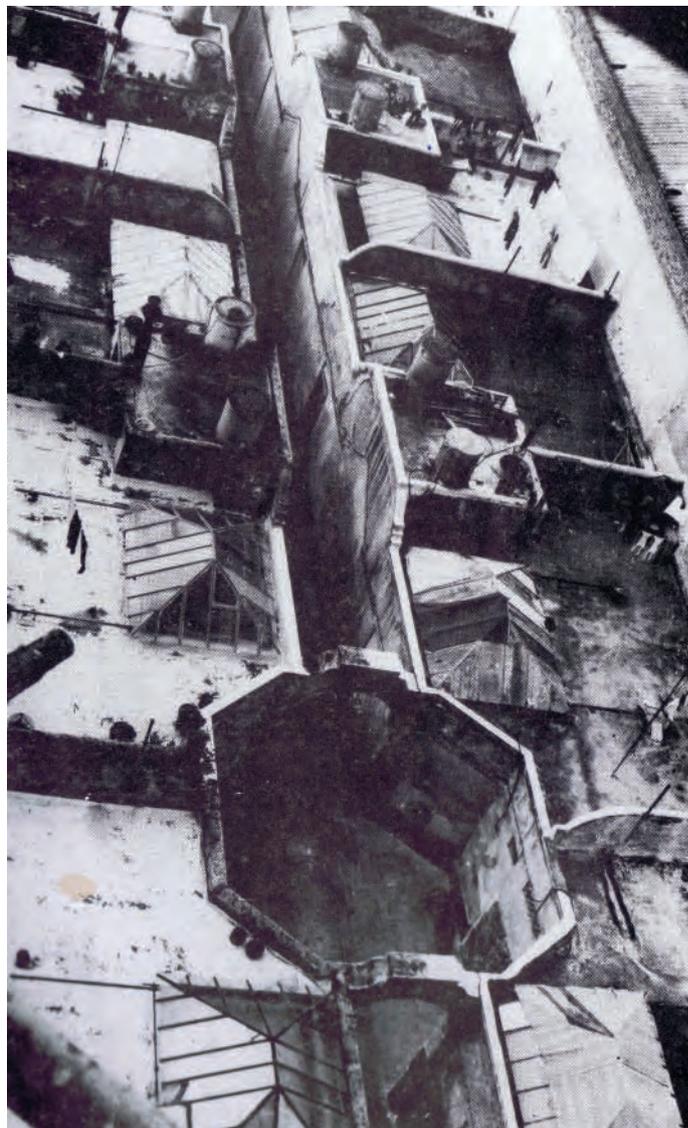
En algunos casos, las viviendas estaban vinculadas a un patio, el que generalmente era de ingreso a ésta. Dicho patio, podía ser techado por claraboyas o abierto, lo que generaría dos formas distintas de uso. En cuanto a los servicios, se puede observar que tenían una construcción muy simple, siendo en ocasiones muy precarios.



**Figura 13**  
Apartamentos "en tira"  
Planta

Ambas tipologías utilizarían el corredor como elemento funcional de comunicación o articulador.

Ya transcurrido gran parte del siglo XIX, en las últimas décadas de éste y primeras del siglo XX la Casa Standard y el Edificio de Renta, serían dos tipos muy difundidos. Éstos se convertirían en emblemas de la modernidad, teniendo una presencia masiva en el tejido urbano. La vivienda individual, generalmente de un nivel, sería el modelo residencial característico, la unidad básica de intervención de la ciudad.



**Figura 14**  
Apartamentos "en tira". Garibaldi Num.2057  
Fotografía aérea

### 4.2.2 Casa Standard

La Casa Standard, o casa de patios, presenta marcadas diferencias en su organización espacial con los corredores a los que se hace referencia en este trabajo, no obstante, es de interés puntualizar algunas características en común entre ambos.

Tipológicamente, la organización espacial de la Casa Standard, está basada en una sumatoria de habitaciones que se disponen en hilera sobre uno de los ejes medianeros y lateralmente respecto al eje del predio, articulándose a uno o más patios interiores y conectándose a través de dos estructuras circulatorias paralelas, una interior (entre una habitación y otra) y otra exterior a dichas habitaciones. El esquema organizacional se completa con dos habitaciones ubicadas al frente de la edificación separadas por un zaguán de acceso. Esta organización, deriva de la casa patio colonial, producto de la transferencia de la casa patio andaluza.

No obstante, se pueden ver ejes de circulación bien marcados, estos son pasantes a los espacios que atraviesa, no conformando de esta manera un corredor.

Las Casas Standard fueron tipologías aptas para terrenos de poco frente entre medianeras, las cuales derivaron de otros tipos para poder adaptarse a nuevos catastros que se impusieron en la ciudad, los cuales eran más estrechos que los anteriores.

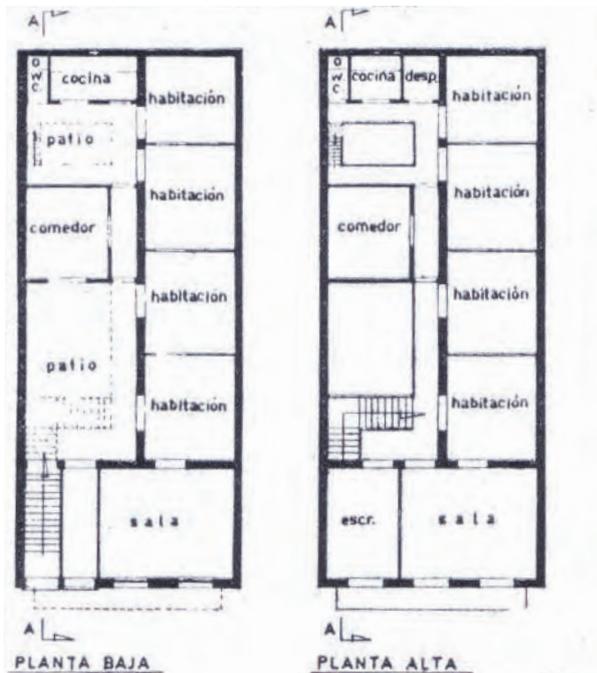
Éstas fueron consideradas por mucho tiempo la solución habitacional "óptima", hasta las primeras décadas del siglo XX cuando, siguiendo corrientes higienistas, se vio la carencia de iluminación y ventilación de sus estancias las cuales daban a un patio techado por claraboyas vidriadas. La resolución distributiva de la Casa Standard no resolvía las contradicciones entre su concepto introvertido y cerrado y las crecientes necesidades de apertura y expansión de la época.

### 4.2.3 Casa y edificio de Renta

*"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."*<sup>1</sup>

1- BORONAT, YOLANDA; BALDOIR, CARLOS. El edificios de apartamentos en altura. I.H.A - Facultad de Arquitectura - UdelaR

*"Se puede considerar como el comienzo de la agrupación de viviendas en altura a la superposición de dos casas patios (standard) dando lugar a un edificio con dos viviendas independientes, una en planta baja y otra en planta alta, las que mantuvieron las características planimétricas básicas de la casa individual."<sup>1</sup>*



**Figura 15**  
Viviendas Standard superpuestas  
Plantas

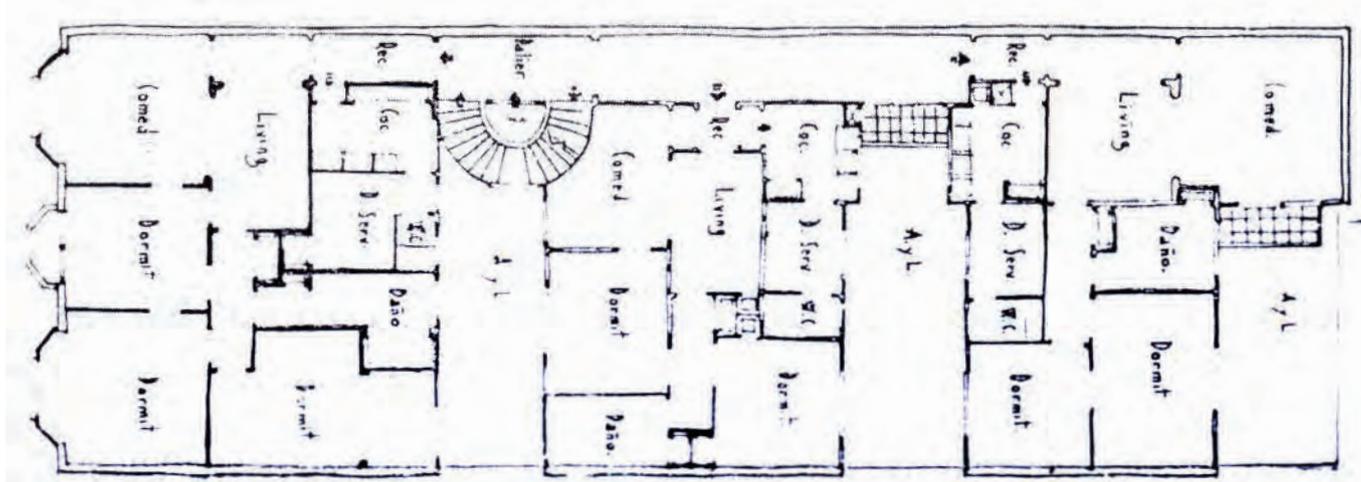
Gradualmente se fueron introduciendo algunas modificaciones, en las circulaciones y en la organización espacial. Se genera un corredor ciego de acceso a las habitaciones paralelo a la medianera. Así pudiendo ventilar e iluminar las habitaciones directamente a los patios.

El destino de renta de las unidades, motivo otras modificaciones. Aparecen así, por ejemplo, varias unidades por piso, dispuestas en la profundidad del predio (esto deriva de los "apartamentos en tira"). Para mayor cantidad de niveles, surgen los accesos y circulaciones comunes. El acceso y la circulación vertical pasan a ser elementos definitorios de la tipología, pero también signo evidente de la modernidad en la arquitectura nacional. En general "el edificio de renta" estaba destinado a población de recursos altos.

1- BORONAT, YOLANDA; BALDOIR, CARLOS. El edificios de apartamentos en altura. I.H.A - Facultad de Arquitectura -UdelAR.

A partir de la ley de higiene de la vivienda (de 1928) :

*"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 aire y luz y las restantes abiertas a los pozos de aire y luz (...) El otro tipo de edificio de apartamentos consta de planta tipo con organización "frente-fondo" de las unidades, en general es de mas de cuatro niveles y por la obligatoriedad normativa, tiene uno o más ascensores."*



**Figura 16**  
Edificio de Renta  
Planta Tipo

### 4.3 El corredor y la ciudad

En Montevideo, se manifestaron tres formas de ocupación de la manzana, las cuales interesa destacar, ya que conforman limitaciones puntuales a la implementación del elemento en estudio. La primera, conforma un borde cerrado y un centro macizo, con una alta densidad; éstas corresponden a las áreas centrales de la ciudad. La segunda, conforma un borde parcial o totalmente cerrado con un centro de manzana abierto, siendo característico de muchos barrios. Finalmente, el tercer tipo, es conformado por bordes y centros de manzanas abiertos, con bajos índices de ocupación del suelo, característico de barrios como Prado o Carrasco.

La ciudad de Montevideo, era definida en torno a la organización de varios recursos urbanos. Los más relevantes fueron: dameros regulares, manzanas cuadradas, catastros fragmentados y calles corredores.



**Figura 17**  
Calles corredores. Escalas  
Fotografías

En la ciudad, la calle es el elemento tangible y el corredor el carácter que ésta posee, a diferencia de los bloques de vivienda donde el elemento es el corredor y la calle el carácter. Lo último, significa que las calles de Montevideo poseían una determinada impronta, la cual las asemejaba a elementos tan utilitarios como los corredores. Uno de los rasgos fundamentales para la realización de dicha afirmación, es la dimensión mínima que ésta presentaba. Dicha situación iría cambiando con el correr del siglo XX.

Sobre principios de la segunda mitad del siglo XX, la obra realizada por el sector público fue adoptando el tipo de viviendas agrupadas en bloque. Éstas, se ubicarían principalmente en zonas periféricas de la ciudad debido a la disponibilidad de terrenos públicos, de considerable extensión.

Cerrando la primera mitad del siglo XX, hacia mediados de la década del 40, la ciudad moderna se enfrentó a un programa de transformaciones radicales que constituyeron una gran ruptura en su desarrollo urbano precedente. Se intentó controlar el desarrollo horizontal de la ciudad a través del Plan Director, la ley de Centros Poblados y las leyes de amanzanamientos, promoviendo su desarrollo en vertical, a través fundamentalmente de la ley de Propiedad Horizontal.

#### 4.4 Influencias de la ley nacional de vivienda 1968

Interesa destacar en el siglo XX, la Ley Nacional de Vivienda 13.728 de 1968. Dicha ley, buscaba principalmente asegurar vivienda adecuada a todos los habitantes del país, acorde a la Constitución de la República. Ésta declara de interés establecer una política planificada de vivienda, integrada a los planes de desarrollo económico y social, siendo dirigida especialmente a la población de escasos recursos. Se busca también, la integración social de los conjuntos habitacionales, dotándolos de espacios públicos, servicios sociales, culturales y recreativos, además de unidades comerciales o de producción agraria cuando corresponda.

Contenidos de la ley como el anterior, se vinculan en gran medida a los movimientos que se estaban dando internacionalmente. En estos, se buscaba la asociación de diversos programas a la vivienda y espacios públicos, dentro del marco de un conjunto de habitación. Se pretendía, entonces, la reproducción de la ciudad a una escala menor, como se ha visto anteriormente.

Se acentuarían en Montevideo, dos procesos con la implementación de la ley de vivienda. Por un lado, la conformación de una zona densa y de mayor altura, la cual se posicionaría sobre la costa de la ciudad. Por otro lado, se daría el relleno del tejido amanzanado de áreas intermedias y periféricas con viviendas económicas, autoconstrucciones y conjuntos habitacionales.

Tras el impulso dado por la mencionada Ley Nacional de Vivienda, se concreta una importante producción de conjuntos habitacionales, entre 1969 y 1974. Dicha producción, se realiza a través del sector privado y de la inversión pública. En su mayoría, estas construcciones responderían a la lógica ciamista, conformándose por la repetición de bloques aislados. Ejemplo de lo último es el conjunto Parque Posadas en el barrio Prado. No obstante, en los conjuntos realizados por el sistema cooperativo, de gran ingerencia en la época, se observa un mayor cuidado en el tratamiento de los espacios exteriores, como calles peatonales y jardines, además de un mejor estudio de la graduación desde el espacio público al

privado. La arquitectura de dichos años viene cargada del bagaje ideológico del Team X, pero éste se toma de forma crítica. Se busca relacionar a los conjuntos con la ciudad existente.

Con relación al tema de este estudio, algunos ejemplos ilustran como se elaboró en el sistema cooperativo el concepto de corredor o "calle corredor". Se eligen algunos complejos, construidos por ayuda mutua o por ahorro previo, los cuales han utilizado el elemento corredor para resolver la circulación y otros espacios de sus edificios. Los complejos, se ubican en diferentes áreas de la ciudad, algunas más céntricas que otras, y en predios de dimensiones varias. No siendo fichas técnicas de dichos complejos, la información se centra en los aspectos vinculados a las circulaciones; a la disposición de los edificios en los predios; al entorno en el que se emplazan; a los servicios asociados a los complejos. En algunos casos, se destacan además, algunas reseñas provenientes de los usuarios de dichas cooperativas.

## 4.4.1 Fondo Social C.U.T.C.S.A. I

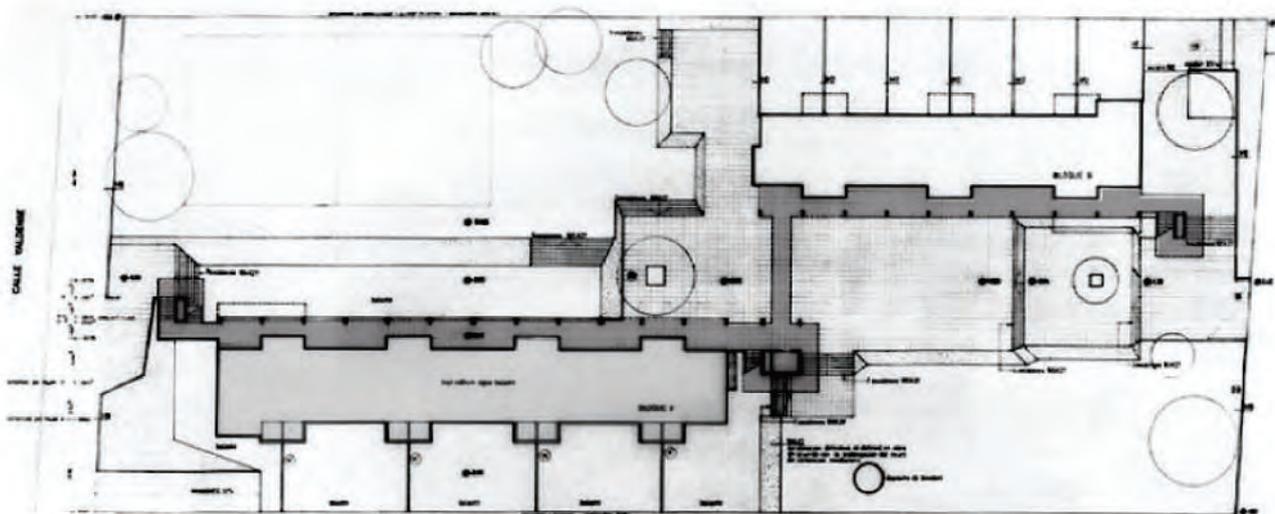


**Figura 18**  
C.U.T.C.S.A. I - Fotografía Exterior y corredor

El complejo del Fondo Social C.U.T.C.S.A. I (1972-1974), autoría del Centro Cooperativista Uruguayo, se ubica en Joaquín Suárez entre las calles Micenas y 19 de abril (barrio Prado). El terreno es de amplias dimensiones en comparación con el catastro existente en zonas céntricas de la ciudad, pero no así en comparación con los grandes conjuntos de viviendas. Se observa que los predios linderos y/o cercanos son de similares dimensiones, dando algunos también a dos calles. Ésto conforma una de las características principales del barrio, la baja densidad y la morfología uniforme.

La materialidad, la ausencia de medianeras y los acondicionamientos interiores de vegetación, generan una continuidad importante con sus alrededores y re califica la zona en la que se asienta. Hoy en día, la continuidad con el barrio se ve decisivamente afectada por un elemento de seguridad, la reja. Se mantiene de todas maneras la continuidad visual.

El complejo está constituido por 50 viviendas que se disponen en dos bloques en altura, de 6 y 8 niveles, los cuales se encuentran desfazados en planta. Dichos bloques son en altura, para responder a la intención de obtener la máxima cantidad de viviendas posibles, sin perder el uso más eficaz de los espacios exteriores y manteniendo además una baja ocupación del suelo. Se genera entre los bloques un espacio intermedio de escala más barrial, donde se unen visualmente el espacio público con el privado. En dicho espacio se encuentran los espacios comunes (cancha de fútbol, bancos y grandes espacios destinados a circulación).



**Figura 19**  
Fondo Social C.U.T.C.S.A. I  
Plano general



**Figura 20**  
Fondo Social C.U.T.C.S.A. I  
Fotografías exteriores

Los bloques se organizan tipológicamente, en viviendas dúplex conectadas por corredor hacia el interior del predio. Los corredores se conectan entre sí en una articulación ubicada en el centro del predio, la cual posee el principal núcleo vertical de escaleras y ascensor del complejo de viviendas. Los corredores abiertos conectan longitudinalmente los dos bloques y son un lugar de encuentro para los residentes. El sistema circulatorio de los bloques se complementa con núcleos de escaleras en los extremos restantes de los edificios.

En los corredores se presentan espacios de ensanche sobre el ingreso a las viviendas, el cual es generado por la disposición perpendicular de las puertas con respecto a éste, y sobre los núcleos de circulaciones verticales. Dichos espacios han sido adaptados, en algunos casos, por los usuarios.

El complejo carece de servicios asociados, abasteciéndose de los existentes a nivel barrial. Se puede considerar lo último como resultado de posicionarse en una zona consolidada de la ciudad. La no existencia de servicios asociados, entre otros factores, no han permitido un mayor uso de los espacios de corredores.



**Figura 21**  
Fondo Social C.U.T.C.S.A. I  
Fotografías exteriores y corredores

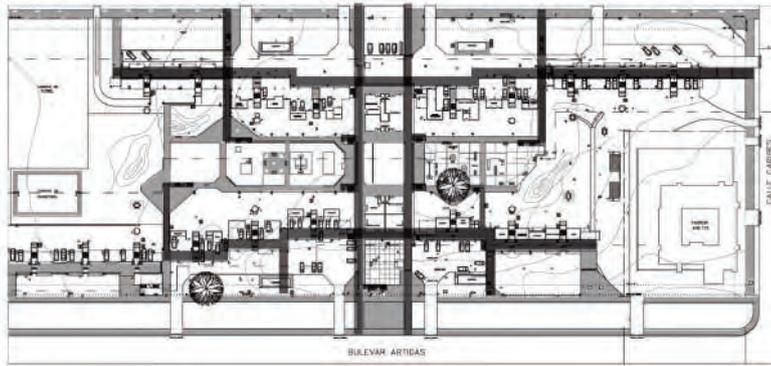
## 4.4.2 Complejo Bulevar Artigas



**Figura 22**  
Complejo Bulevar - Fotografía Exterior

Una de las obras emblemáticas de la época sería el Complejo Bulevar, realizado al igual que C.U.T.C.S.A. I, por el C.C.U. Dicho complejo es una Cooperativa de Ahorro y Préstamo proyectada y construida entre los años 1971 y 1974.

En cuanto a la inserción urbana, en el momento de su construcción, la zona en la cual se ubica el conjunto no presentaba características bien definidas. El proyecto buscó ser dinamizador del área circundante, con un esquema abierto, de modo que en el futuro se integrase al desarrollo de la ciudad.



**Figura 23**  
Complejo Bulevar Artigas  
Planta General

El conjunto se dispone en cuatro grandes bloques de vivienda en altura, los cuales se ubican sobre los bordes longitudinales de un predio rectangular. Se genera de esta manera, un gran espacio enjardinado (exclusivamente peatonal) con buen asoleamiento entre ambas pantallas, el cual es destinado a áreas libres y de ocio. Dicho espacio, se prolonga en algunos casos por debajo de los bloques, mediante aperturas visuales. Se buscaba por un lado una alta densidad, pero a su vez, la compatibilidad de ésta con espacios exteriores de calidad.



**Figura 24**  
Complejo Bulevar Artigas  
Zonas exterior

En el complejo Bulevar se sacó partido del criterio "calle corredor", no obstante, en los pisos superiores se pierde el contacto con el suelo y no se logra lo buscado (incorporar los espacios libres como parte integrante de la vivienda). Dichas "calles corredores" confluyen en el centro del terreno, comunicando los bloques a la zona de servicios comunes, la cual configura un gran volumen central. En esta zona se ubican locales comerciales y lugares comunes de reunión. Las calles se ubican sobre elevadas (en el primer nivel) y comunican los diferentes núcleos verticales de circulación. Se complementa este sistema circulatorio con escaleras que comunican a esta "calle corredor" con la planta baja en otros puntos.



**Figura 25**  
Complejo Bulevar Artigas  
Fotografías de exteriores y corredores

Ésta cooperativa maneja dos conceptos conocidos, identidad y flexibilidad. Por un lado, componentes formales de éste lo identificarían dentro de la ciudad. Por otro lado, mediante una estructura modulada, se daría la adaptabilidad y posibilidad de crecimiento a las diferentes viviendas. Elementos fijos, como circulaciones verticales, horizontales, núcleos de servicios, y doble orientación darían la posibilidad de flexibilidad planteada.

### 4.4.3 Complejo José Pedro Varela

El Conjunto José Pedro Varela, proyecto de más de cuatro mil viviendas, fue el primer gran conjunto habitacional promovido por CEDAS.

El terreno fue adjudicado por la Dirección Nacional de Vivienda al SUNCA. Al momento de la adjudicación, éste se ubicaba en una zona de Montevideo constituida por predios prácticamente baldíos y de gran extensión, carentes de servicios. El conjunto fue dividido en diferentes programas intercooperativos ("Zonas"), debido a la escala, y para una mejor articulación. Se buscaba estructurar este borde de la trama de Montevideo, el cual constituía un lugar con potencial de crecimiento importante (este limitado por la carencia de equipamientos y servicios urbanos).

*"El Gran Conjunto permitió, por su volumen, generar un impacto de tal magnitud en una gran zona sin servicios de Montevideo, que a partir de su implementación se desarrolló allí un proceso ininterrumpido de mejoramiento urbano".<sup>1</sup>*

*"Las nuevas corrientes urbanísticas sobre el centro de manzana y la calle como componentes fundamentales de la ciudad, se vieron reflejadas por su parte en la disposición de los bloques, conformándose patios y calles con carácter comercial, así como veredas públicas en cada nivel. Los referentes de estas propuestas fueron ejemplos aislados en la arquitectura nacional de principios de siglo y posteriores de la escuela inglesa."<sup>2</sup>*

De las seis "Zonas" propuestas en el proyecto original para el Conjunto José Pedro Varela, sólo pudieron concretarse finalmente tres (zona 1,3 y 6) y cada una de ellas respondió a planteos diferentes en función de diversos factores, entre los que deben destacarse las decisiones particulares tomadas por cada grupo intercooperativo. De esta manera las propuestas arquitectónicas resultaron de gran heterogeneidad.

1-2- CUBRÍA, Norberto y DI PAULA, Jorge (2008) El Desafío de la escala: Conjunto "Jose Pedro Varela", en Nahoum, B. (comp.) Una historia con quince mil protagonistas. Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas. Intendencia Municipal de Montevideo, Montevideo, [1999] 2008/2°.

## 4.4.4 Complejo José Pedro Varela - Zona 1

COVISUNCA - COVIADDEOM



**Figura 26**  
Complejo José Pedro Varela - Zona 1 -  
Fotografía Exterior

El complejo "José Pedro Varela - Zona 1", construido bajo la modalidad de ayuda mutua en la década de los 70, se ubica en un predio de grandes dimensiones en la intersección de las calles Zum Felde y Pitágoras. En su entorno próximo se ubican otras cooperativas, además de zonas libres (se destaca como pulmón principal el parque Rivera). El conjunto incorpora a su interior calles públicas y espacios exteriores de calidad.

La zona 1 se integra por dos cooperativas, COVISUNCA y COVIADDOM, cada una tiene sus propias comisiones.

*"Para el caso concreto de la Zona 1 se realizó un análisis sistemático de posibilidades de agrupamiento partiendo de premisas sociales (potenciar el relacionamiento social no compulsivo por medio de un alto grado de posibilidades de contactos), económicas (posibilidad de edificación en altura sin empleo de ascensor) y tecnológicas (racionalización mediante el análisis de costos relativos para seis tipos de organización en planta y seis tipos de organización en corte)."*<sup>1</sup>

Se subdividen las diferentes viviendas en bloques ubicados en dos direcciones principales, los cuales se ven conectados por núcleos de escaleras. Dichas articulaciones abastecen de dos a tres bloques. Se accede a cada vivienda por "calles corredores" abiertas las cuales recorren longitudinalmente y en todos los niveles dichos bloques. Estos corredores pueden estar unidos a uno o más núcleos de escaleras, lo que en algunos casos determinará una continuidad circulatoria la cual es semi-abierta y conecta varios bloques.

*"La solución adoptada en definitiva agrupó las células en cuatro plantas a lo largo de corredores exteriores (veredas en altura), lo que permitió la doble orientación de la célula y dar gran flexibilidad a la trama circulatoria peatonal, facilitada por la disposición de las escaleras a no más de cincuenta metros una de otra e intercomunicadas según la conveniencia de cada caso."*<sup>2</sup>

1-2- CUBRÍA, Norberto y DI PAULA, Jorge (2008) El Desafío de la escala: Conjunto "José Pedro Varela", en Nahoum, B. (comp.) Una historia con quince mil protagonistas. Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas. Intendencia Municipal de Montevideo, Montevideo, [1999] 2008/2<sup>a</sup>



**Figura 27**  
J.P. Varela Zona 1  
Fotografías de circulaciones

Se ubican en la planta baja de los bloques centrales locales comerciales, que abastecen al conjunto. Se observa la existencia de un salón comunal, no obstante, éste es provisorio, no siendo el proyectado en principio.

Se destaca por parte de vecinos entrevistados, la buena calidad ambiental del lugar en el que se encuentra el conjunto, y los espacios ajardinados en su interior. A su vez, es tomada como favorable la ubicación dentro de la ciudad, considerándola un nodo muy importante de ésta. Con respecto a los bloques, los vecinos consideran a la "calle corredor" como una muy buena solución, la cual es utilizada como espacio de transición pública privada, que sirve de refugio ante condiciones climáticas adversas, y a su vez brinda la posibilidad de ser apropiada por parte de los usuarios, con la incorporación de espacios de ensanche de grandes dimensiones. Dichos espacios, son utilizados de diversas maneras, siendo en algunos casos ampliaciones de la vivienda, en otros cerrados con elementos como rejas, y en otros acondicionados para diversos usos. Se destaca a la vez por parte de los cooperativistas, las buenas dimensiones de la vivienda, generando comparaciones con las nuevas construcciones de la época.

*"Otra parte del espacio público fue apropiado por los vecinos o grupos de vecinos frentistas a él, que expandieron de esa manera sus viviendas, dotándolas de mayor privacidad, al tiempo de alejar a los curiosos y lograr mayor seguridad, al generar un espacio abierto semi-privado o, en los hechos, directamente privado. (...) Los grupos de vecinos -o los vecinos en forma individual- generaron expresiones espaciales diferenciales, debilitando y aún negando la postura inicial homogeneizante que postulaba el uso privado de la célula y el uso colectivo del espacio fuera de ella."*<sup>1</sup>

1- CUBRÍA, Norberto y DI PAULA, Jorge (2008) El Desafío de la escala: Conjunto "José Pedro Varela", en Nahoum, B. (comp.) Una historia con quince mil protagonistas. Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas. Intendencia Municipal de Montevideo, Montevideo, [1999] 2008/2º



**Figura 28**  
J.P. Varela Zona 1  
Fotografía de exterior

## 4.4.5 Complejo José Pedro Varela - Zona 3

COVISAG - COVIPOSTAL - COVITRAN - COVIOSE - COVIFOL



**Figura 29**

Complejo José Pedro Varela - Zona 3  
Fotografía Exterior

El complejo "José Pedro Varela - Zona 3", fue construido, al igual que el anterior, bajo la modalidad de ayuda mutua . Se destacan también las calidades ambientales de la zona.

El conjunto se integra por varias cooperativas, COVISAG - COVIPOSTAL - COVITRAN - COVIOSE - COVIFOL, las cuales conforman 839 familias.

Existen en el complejo, dos tipos de construcciones: viviendas dúplex en tira, y bloques de vivienda de cuatro niveles (conectados por una circulación central entre dos bloques).

*"En los casos de las Zonas 3 y 6, las cooperativas resolvieron la adopción de una solución heterogénea, combinando varias alternativas de agrupamiento. Esto obedeció a la aspiración de lograr la mayor cantidad posible de viviendas con terreno de uso privado, razón por la cual, en función de la composición del grupo intercooperativo (839 y 216 viviendas respectivamente) y de la superficie del terreno, se combinaron viviendas dúplex en "tiras", viviendas "dúplex sobre dúplex" y bloques de cuatro plantas organizados con circulaciones elevadas de doble crujía." 1*



**Figura 30**  
J.P. Varela Zona 3  
Planta general

1- CUBRÍA, Norberto y DI PAULA, Jorge (2008) El Desafío de la escala: Conjunto "Jose Pedro Varela", en Nahoum, B. (comp.) Una historia con quince mil protagonistas. Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas. Intendencia Municipal de Montevideo, Montevideo, [1999] 2008/2º.

Interesa destacar dentro del complejo los bloques de cuatro niveles mencionados. Existen entre ellos dos circulaciones centrales, una en planta baja y otra en el segundo nivel. La circulación de planta baja, conecta a las viviendas de su nivel, mediante tratamiento del pavimento, y a su vez conecta a las viviendas del primer nivel por medio de escaleras independientes (estas escaleras tienen únicamente esta función, no conectando a la pasarela o corredor central del segundo nivel). La circulación del segundo nivel, conecta a las viviendas de su nivel, mediante puentes, y a las del tercer nivel mediante escaleras.

Se observa, que la "calle corredor" resultante, se ve separada de las fachadas, lo cual es considerado positivo, no viendo perjudicada la privacidad de los usuarios.



**Figura 31**

J.P. Varela Zona 3

Fotografía de "calle corredor" suspendido



**Figura 32**

AFAF 3

Fotografía de "calle corredor" suspendida

En el conjunto AFAF 3, se aprecia un alto grado de similitud en la resolución de las circulaciones: *"En la medida que este elemento se desplaza de la fachada u del suelo (calle exenta), se propone una doble trama de circulaciones. un recorrido para todo el conjunto, dividido en tramos con escaleras de acceso en los extremos, y puentes transversales al anterior, de acceso a pares de viviendas. Este recurso permite a la vivienda, exteriorarse sin entrar en contacto con el usuario que recorre la calle elevada".*<sup>1</sup>

1- CUBRÍA, Norberto y DI PAULA, Jorge (2008) El Desafío de la escala: Conjunto "José Pedro Varela", en Nahoum, B. (comp.) Una historia con quince mil protagonistas. Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas. Intendencia Municipal de Montevideo, Montevideo, [1999] 2008/2º

## 4.4.6 Complejo José Pedro Varela Zona 6

COVISAP 1 - COVISUNCA 2



**Figura 33**  
Complejo José Pedro Varela - Zona 6 -  
Fotografía Exterior

El complejo "José Pedro Varela - Zona 6", vecino a los complejos "José Pedro Varela- Zona 1" y "José Pedro Varela - Zona 3" mencionados es también construido bajo la modalidad de ayuda mutua. Siendo vecino a los anteriores, se destaca también su entorno.

El conjunto se integra por dos cooperativas: COVISAP - COVISUNCA.

El complejo, está constituido por bloques de vivienda en tiras de tres y cuatro niveles. Dichos bloques se posicionan de forma paralela entre si, siendo cada tira de bloques independiente de la tira de enfrente. Los bloques posicionados en igual plano, se ven conectados por una circulación a nivel de planta baja y un puente en el segundo nivel lo cual permite que compartan el núcleo vertical de escaleras. En los testeros en los cuales no existe continuidad con otro bloque, se posicionan escaleras independientes. Los núcleos de escaleras comunican a una calle corredor que recorre longitudinalmente las construcciones. Dicho corredor se encuentra solo en el segundo nivel, osea de forma alternada, debido a que las viviendas son dúplex.

Es considerado por parte de los usuarios, como muy positiva la ubicación del complejo. A su vez, se destaca la existencia de servicios en su interior. Dichos servicios, se encuentran en la zona central del complejo (en el eje principal de ingreso). Es sobre esta faja de ingreso que se da la conexión con los servicios propios de la cooperativa, los cuales son de uso común.



**Figura 34**  
J.P. Varela Zona 6  
Fotografía de "calle corredor" y Fotografía de exterior.

#### 4.5 La edificación, finales del siglo XX

En el año 1977, se genera un cierre en la línea de préstamos a cooperativas, debido a la dictadura comenzada años atrás. La supresión del Ministerio de Vivienda, en conjunto con el auge de la Industria de la Construcción, propiciarían la inversión privada especulativa. Ésta, se canalizaría en la construcción de edificios de apartamentos en altura, los cuales ubicados entre medianeras, se dispondrían de forma bastante dispersa en toda la ciudad. Vías jerárquicas y áreas de mayor valor inmobiliario próximas a las áreas centrales, serían las elegidas para ubicar estas construcciones.

#### 4.6 Reflexiones sobre el corredor en el ámbito nacional

En referencia a lo anterior, el cierre en la línea de préstamos a cooperativas, significó un quiebre en el desarrollo de los corredores, consecuencia de la importancia que el sistema cooperativo le había otorgado en sus construcciones.

Cabe destacar que dicho sistema, desde su concepción pone al hombre y a los vínculos sociales como centro, lo que facilita la proyección de un elemento de mediación como la calle corredor.

Asimismo, se puede observar que el corredor y sus diferentes variantes, en la organización de la trama circulatoria de conjuntos habitacionales, se presenta en aquellos que se han construido en predios de importantes dimensiones, preferentemente en áreas intermedias y periféricas, allí donde se disponía de terrenos apropiados. Ejemplo de esto, son los terrenos de las cooperativas citadas.

En la actualidad, la calle corredor no es la solución más adoptada a nivel nacional, no obstante su alto grado de repercusión a nivel internacional. El corredor utilitario sigue siendo usado en algunas situaciones. Un motivo, como se dijo anteriormente, que dificulta el uso de la calle corredor está dado por las dimensiones estrechas de los predios a nivel nacional. Otro, es la pérdida de intimidad que ocasiona el corredor a las viviendas, generándose una servidumbre visual entre ellos. De esta manera, la organización de los bloques de vivienda se realizan en mayor medida a modo de torres anexas, las cuales minimizan los lugares de relación dentro del bloque.

*"La manera como se agrupan las diferentes unidades de vivienda dentro de un edificio varía según el país en que se encuentra, debido a normas, prácticas constructivas y preferencias culturales, de tal manera que algunos tipos de vivienda, así como algunas tipologías de circulación pueden presentarse en un país, pero no será aceptada en otro". 1*

1 - CARMONA, M.C.; ROSEMANN, J.; MENCHACA, E.; COLOMBO F.; Globalización, Forma Urbana y Gobernabilidad. Ocupación del territorio y aspectos de la vivienda en Holanda, 2000

Se observa que una de sus características más importantes es vista ahora como negativa por el habitante contemporáneo. Dicha característica está relacionada a la capacidad de vínculo del corredor con las viviendas a las que conecta. La conexión directa entre calle corredor y viviendas, se busca evitar desde los ámbitos normativos y proyectuales a partir de la década del noventa. Desde ámbitos superiores, como la Agencia Nacional de Vivienda, se desestimula este elemento debido a las razones planteadas.<sup>1</sup>

En concordancia, se puede ver claramente, que lo anterior no dista mucho de la tendencia de las viviendas a cerrarse sobre sí mismas en la ciudad. La ciudad contemporánea tiene límites más marcados que otras ciudades, lo individual y lo colectivo se distingue notoriamente.

En el presente se pueden observar nuevas soluciones que tienden a superar dichas problemáticas, revitalizando el uso de este elemento. Ejemplos de lo último son: espacios de transición entre la calle corredor y la vivienda; elementos arquitectónicos a modos de filtros visuales; calles corredores y viviendas a diferentes niveles, las cuales eliminan las visuales de la primera sobre el interior de la segunda. Éstas soluciones se darán en el ámbito internacional y local.

Ejemplo de lo anterior, es la zona 3 del J.P.V y AFAF 3, las cuales separan la "calle corredor" de las viviendas, lo que permite una mayor privacidad de éstas. Este recurso también es utilizado en otros proyectos.



**Figura 35**  
Cooperativa Barrio Malvin  
Fotografía de "calle corredor" suspendida

Finalmente, es de destacar que en nuestro país el desarrollo de calles corredores no ha sido muy difundido, como si en otros países, lo que abre un campo de estudio basto y muy rico, el cual de superarse determinadas barreras normativas y proyectuales puede ser un aporte cualitativo a la arquitectura nacional.

<sup>1</sup> - Entrevista telefónica a Mariela Russi por parte de la ANV

50

Conclusiones

## 05 CONCLUSIONES

En el desarrollo del trabajo, se pudieron observar dos líneas de estudio, acorde a dos elementos: el corredor y la "calle corredor". Ambos, tienen al recorrido como figura esencial que los representa y su rol es el de comunicar, siendo nexo entre el exterior colectivo y el interior privado. Son dispositivos de mediación. La calle corredor es, además de lo anterior, un lugar en sí mismo. Es el fondo o escenario de las relaciones sociales y los vínculos humanos.

Como se ha observado, el corredor ha mutado varias veces a través del tiempo, respondiendo a diferentes visiones que se tenían sobre la vida en comunidad y sobre la vida misma. Los cambios sociales, culturales, políticos, entre otros, han jugado un rol trascendental en la historia de este elemento arquitectónico.

La evolución del corredor es paralela a la búsqueda de soluciones afines a retomar los vínculos sociales que se estaban perdiendo. Dicha situación fue generada mediante espacios públicos supra utilizados, circunstancia generada por el exponencial crecimiento de las ciudades. Los espacios mencionados, dificultarían su apropiación por parte del individuo, la contaminación sonora y ambiental harían a éste retraerse hacia el interior y reducir sus círculos crecientemente en un proceso de alienación. Dicho proceso existente en la sociedad, generó en la arquitectura respuestas tendientes a recobrar determinados caracteres de la ciudad. La calle corredor se puede considerar como un claro intento de recuperar una tradición perdida, de volver a las raíces.

Se puede destacar entonces, que el crecimiento exponencial de las ciudades, en conjunto con la aparición de los bloques de vivienda en altura, son puntos claves en la historia del corredor. Es así también, que podemos vincular de manera decisiva, el desarrollo del corredor con la densidad. La búsqueda de una mayor densidad en las ciudades, que contrarrestaran el "sprawl" que se estaba generando, llevó a la construcción de grandes bloques de vivienda en altura. Dichas construcciones permitían liberar espacio en el suelo para uso comunitario. Se buscaba, a su vez, interiorizar servicios y modos de vida de la ciudad al interior del bloque. Las "calles corredores" de mejor realización han mezclado de manera adecuada servicios y viviendas, vinculando grandes cantidades de habitantes, convirtiéndose en entidades sociales.

La calle corredor, de las construcciones en altura, puede encontrar su génesis a principios del siglo XX, con propuestas como el edificio Narkomfin de Ginzburg. Asimismo, su desarrollo se ve decisivamente impulsado con los planteos de Le Corbusier en primera instancia, y con los proyectos del Team X a posterior. Los ejemplos presentados, entre otros, influyeron en el desarrollo de la "calle corredor", en las viviendas y en los conjuntos.

En las Unité d' Habitation, se puede ver que el corredor toma un rol decisivo en el proyecto, constituyendo un elemento funcional que articula de manera eficiente los ingresos a las unidades. Son

dichos proyectos, a su vez, condensadores sociales. La Unité d' Habitation de Marsella presenta una calle comercial en el aire y una terraza equipada, lo que muestra la intención de Le Corbusier de trasladar a otra escala los equipamientos y servicios de la ciudad al interior del bloque. Se buscaba la autosuficiencia de éstos con respecto a la ciudad.

En el Team X, se observa un sustancial desarrollo de la "calle corredor". Se generan calles corredores, las cuales mezclan equipamientos, servicios y viviendas, a diferencia de la Unité que poseía corredores utilitarios para las viviendas y zonas específicas para otros usos. Este grupo pone al hombre como centro de su arquitectura; los espacios generados, estarán pensados para él, siendo los adecuados para ser escenario de los vínculos sociales. Se puede decir, que el corredor al que se intentaba llegar pertenece a la arquitectura, pero su condición es urbana. Éste tiene vocación de generar ciudad y de intensificar los lazos humanos.

A nivel nacional, se estudió principalmente el uso y el desarrollo del corredor en el último siglo. Diferentes tipos han utilizado dicho elemento de diversas maneras.

En el conventillo, el corredor es proyectado como un elemento funcional (no como un lugar), no obstante, en estos espacios se daba en muchas ocasiones una apropiación importante por parte de los usuarios generando espacios de sociabilización. Es así que se considera a éstos también calles corredores, aunque tal condición no sea una decisión de proyecto, sino una consecuencia de la realidad. En otros casos, como los apartamentos en tira, se puede ver que el corredor es proyectado y utilizado como un elemento funcional. Las condiciones físicas de éstos, no eran las adecuadas para otros usos.

Del estudio del corredor en el ámbito nacional, se pueden extraer algunas conclusiones. En primera instancia se puede decir, que los predios de grandes dimensiones resultan más adecuados para la utilización del corredor, debido a las posibles disposiciones de éste en la organización espacial. Se relaciona lo último a la iluminación y ventilación de las unidades entre otros factores. Es así que tipos como la casa standard, y otros, han encontrado limitantes en sus respectivos desarrollos.

La evolución de la calle corredor está íntimamente vinculada a las relaciones sociales. Es así que programas como el cooperativo, que tienen su génesis en dichas relaciones y en la comunidad, son adecuados para este tipo de construcciones. Se puede constatar en las cooperativas una amplia influencia de las ideas del Team X. La organización espacial de ellas busca el relacionamiento entre sus miembros y la integración con la ciudad y su trama. A su vez, siendo grandes conjuntos de personas, y por implantarse muchas veces en zonas periféricas carentes de servicios, las cooperativas se ven obligadas a generar instalaciones y servicios propios al conjunto, los cuales pueden potenciar su vínculo con el barrio.

Se concluye además, que el grado de utilización del corredor no es uniforme en todo el mundo. Variables culturales, normativas y morfológicas, entre otras, han generado diferentes grados de complejidad para la implementación de éste. A nivel nacional, por ejemplo, se encuentran algunas

dificultades relacionadas al catastro en determinadas áreas las cuales generalmente son centrales. Sumado a lo anterior, se desestimula el uso de la calle corredor de manera expresa por los ámbitos normativos. Los nuevos conceptos relacionados a la ciudad y a la vivienda, a lo colectivo y a lo individual, se han contrapuesto en la actualidad a la calle corredor. Su condición doble de comunicador-lugar es vista adversamente, en cuanto compromete la privacidad de las unidades. El corredor, de esta manera no es la solución más adoptada a nivel nacional.

En la actualidad, existen alternativas que buscan solucionar dichos problemas desde la creación arquitectónica. En gran medida, éstas son tendientes a la generación de un espacio de transición entre el corredor y la vivienda. Dicho espacio, puede ser una distancia física, un filtro visual y/o un desnivel, entre otras.

Finalmente, cabe preguntarse en esta instancia, en ciudades que siguen creciendo a pasos agigantados, donde muchos espacios públicos se han visto colapsados, al no poder responder de manera eficiente a las necesidades de la sociedad, ¿cómo debe responder la arquitectura desde su campo a mejorar y plantear nuevas soluciones? En concordancia con lo anterior, ¿cuáles son los elementos arquitectónicos que pueden colaborar a mejorar la situación existente? A consideración de los autores, la calle corredor es un recurso aún vigente, el cual es capaz de resolver algunos problemas que se siguen planteando en la contemporaneidad. Es un elemento que se vincula por un lado a la densidad y por otro lado a la sociedad. La calle corredor es capaz de generar grandes conjuntos de vivienda sin perder los espacios de relacionamiento de los habitantes.

06

Bibliografía

## 06 BIBLIOGRAFÍA

### Capítulo 02

- \_ NORBRG-SHULZ CHRISTIAN. Arquitectura Occidental. Gustavo Gili Reprints. Oslo, 1973
- \_ CHING, FRANCIS D.K. Arquitectura. Forma, espacio y orden. Gustavo Gili Naucalpan, Mexico, 2002
- \_ RAVELLAT MIRA, PERE JOAN. Bloques de Vivienda, una perspectiva contemporánea. Gustavo Gili , Barcelona 1992

### Capítulo 03

- \_ ORTIZ M, VIVIANA. Le Corbusier. Madrid, Tikal Architectum ediciones, 2012.
- \_ FRAMPTON, KENETH. Le Corbusier. ACAL arquitectura ediciones, 2001.
- \_ CURTIS, WILLIAM J.R. Le Corbusier - Ideas and Forms. Phaidon, Londres, 1986
- \_ SBRIGLIO, JACQUES. Le Corbusier: L'Unite D' Habitation De Marseille. Foundation Le Corbusier. 2007.
- \_ WESTON, RICHARD. Plantas, secciones y alzados. Edificios claves del siglo XX. Gustavo Gili, 2005
- \_ SMITHSON, ALLISON; SMITHSON, PETER. Manual del Team 10. Cuadernos del Taller. Ediciones Nueva Visión, Buenos Aires. 1962
- \_ TEAM 10 in search of a a of the present 1953-81

### Capítulo 04

- \_ CARMONA, M.C; ROSEMAN, J.; MENCHACA, E.; COLOMBO F. Globalización, Forma Urbana y Gobernabilidad. Ocupación del territorio y aspectos de la vivienda en Holanda, 2000
- \_ Revista Vivienda Popular N 3: "Una propuesta de soporte evolutivo basada en el patron del conventillo" - "Complejo Habitacional Bulevar Artigas", 1998
- \_ Revista Vivienda Popular N° 17: "Ley Nacional de Vivienda – 40 años". Noviembre 2008
- \_ "La Vivienda de Interés Social 1970-1983" Risso, Marta; Boronat, Yolanda / I.H.A – Facultad de Arquitectura – Universidad de la República.
- \_ ALVAREZ LENZI, RICARDO; ARANA MARIANO; BOCCHIARDO, LIVIA. El Montevideo de la Expansión (1868-1915). Ediciones de la Banda Oriental. Montevideo
- \_ BORONAT, YOLANDA; BALDOIR, CARLOS. El edificios de apartamentos en altura. I.H.A - Facultad de Arquitectura - Universidad de la República.
- \_ A & V - Monografías de Arquitectura y vivienda: América Sur.
- \_ CUBRÍA, Norberto y DI PAULA, Jorge (2008) El Desafío de la escala: Conjunto "Jose Pedro Varela", en Nahoum, B. Una historia con quince mil protagonistas. Las cooperativas de vivienda por ayuda

mutua uruguayas. Intendencia Municipal de Montevideo, Montevideo, [1999] 2008/2<sup>a</sup>, p.204-210.  
\_ BLECHMAN, MARIO; CASARAVILLA, JORGE. Habitando lo colectivo.

### Consultas web

- \_ [blogs.iadb.org ciudadessostenibles- las ciudades compactas](http://blogs.iadb.org/ciudadessostenibles/)
- \_ [issuu.com/arq.teo/docs/team\\_x/1](http://issuu.com/arq.teo/docs/team_x/1)
- \_ [www.urbanismobragos.com.ar ciudad diversa, ciudad compacta](http://www.urbanismobragos.com.ar)
- \_ [aplust.net/blog- lynn smith womersley park hill](http://aplust.net/blog/)
- \_ [oa.upm.es - INVE MEM 2013pdf](http://oa.upm.es)
- \_ [http://www.sau.org.uy/pags/inf\\_graObras2.php](http://www.sau.org.uy/pags/inf_graObras2.php)
- \_ <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/complejo-habitacional-bulevar-artigas-montevideo>
- \_ <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/conjunto-habitacional-jose-pedro-varela-montevideo>
- \_ <http://covipostal1.blogspot.com/2013/07/plano-del-complejo-jose-pedro-varela.html>
- \_ [issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla\\_habitandolocolectivo](http://issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla_habitandolocolectivo)

### Recaudos varios

- \_ Entrevista telefónica a Mariela Russi, por parte de la ANV.
- \_ Entrevistas informales varias a residentes de las cooperativas estudiadas.
- \_ Clases y lecturas varias de curso de Historia Nacional de la Arquitectura.

### Referencias de Imágenes

- \_ **Figura 01 - Narkomfin - Fotografía de exterior y corredores laterales**  
<https://www.opendemocracy.net/od-russia/clementine-cecil/narkomfin-building-life-after-luzhkov>
- \_ **Figura 02 - Unité d'Habitation - Fotografía de exterior**  
<https://agingmodernism.files.wordpress.com/2010/07/facade-unite.jpg>
- \_ **Figura 03 - Unité d'Habitation - Planos de viviendas dúplex y corredor central**  
[http://galeria.eps.uspceu.es/main.php/v/Portfolio/af/DIBUJO/pas/Alumnos/UnidadHabitationMarsella/ING0506+E6+PavonAlvarezAlberto01\\_s.jpg.html](http://galeria.eps.uspceu.es/main.php/v/Portfolio/af/DIBUJO/pas/Alumnos/UnidadHabitationMarsella/ING0506+E6+PavonAlvarezAlberto01_s.jpg.html)
- \_ **Figura 04 - Unité d'Habitation - Fotografía de corredor central**  
<http://laformamodernaenlatinoamerica.blogspot.com/2014/02/unidad-de-habitacion-en-marsella.html>
- \_ **Figura 05 - Unité d'Habitation - Plantas tipo. Corredores alternados**  
<http://laformamodernaenlatinoamerica.blogspot.com/2014/02/unidad-de-habitacion-en-marsella.html>
- \_ **Figura 06 - Park Hill - Fotografía de exterior**  
[http://franklinphotographystreetsandpeople.blogspot.com/2014/03/blog-post\\_9094.html](http://franklinphotographystreetsandpeople.blogspot.com/2014/03/blog-post_9094.html)
- \_ **Figura 07 - Park Hill - Fotografía de "calle corredor"**  
<http://www.premierestateslimited.com/blog/from-grade-ii-listed-to-riba-shortlisted/>
- \_ **Figura 08 - Golden Lane - Fotomontaje de exterior**  
<http://fotografiaviviendasmithson.blogspot.com/2014/05/las-fotografias-en-los-proyectos-de-los.html>

\_ Figura 09 - Golden Lane - Fotomontaje "calle corredor"

Fotomontaje de las calles en el aire, 1953. Se publicó con el pie de imagen: "Equivalentes de la calle, viviendas con galería de circulación" en SMITHSON, Alison (Ed.): Team 10 Primer. Studio Vista, Londres, 1968

\_ Figura 10 - Linked hibryd - Fotografías de exterior y "calle corredor"

[http://issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla\\_habitandolocolectivo](http://issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla_habitandolocolectivo)

\_ Figura 11 - Conventillo "Medio Mundo" - Fotografías de corredores y zonas comunes

[cdf.montevideo.gub.uy](http://cdf.montevideo.gub.uy)

\_ Figura 12 - Conventillo "Medio Mundo" - Planta baja

[http://issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla\\_habitandolocolectivo](http://issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla_habitandolocolectivo)

\_ Figura 13 - Apartamentos "en tira"

IHA. Instituto de Historia de la arquitectura

\_ Figura 14 - Apartamentos "en tira"- Garibaldi Num.2057 Fotografía aérea

ALVAREZ LENZI, RICARDO; ARANA MARIANO; BOCCHIARDO, LIVIA. El Montevideo de la Expansión (1868-1915).

\_ Figura 15 - Viviendas Standard superpuestas - Plantas

BORONAT, YOLANDA; BALDOIR, CARLOS. El edificios de apartamentos en altura. I.H.A - Facultad de Arquitectura - Universidad de la República.

\_ Figura 16 Edificio de Renta - Planta Tipo

BORONAT, YOLANDA; BALDOIR, CARLOS. El edificios de apartamentos en altura. I.H.A - Facultad de Arquitectura - Universidad de la República.

\_ Figura 17 - Calles corredores - Escalas Fotografías

[elcaminoasamarcanda.blogspot.com](http://elcaminoasamarcanda.blogspot.com)

[revlight.blogspot.com](http://revlight.blogspot.com)

\_ Figura 18- C.U.T.C.S.A. I - Fotografía Exterior y corredor

Autoría propia

\_ Figura 19 - Fondo Social C.U.T.C.S.A. I - Plano general

[http://issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla\\_habitandolocolectivo](http://issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla_habitandolocolectivo)

\_ Figura 20- Fondo Social C.U.T.C.S.A. I - Fotografías exteriores

Autoría propia

\_ Figura 21 - Fondo Social C.U.T.C.S.A. I - Fotogrfias de exteriores y corredores

Autoría Propia

\_ Figura 22 - Complejo Bulevar - Fotografía Exterior

Autoría propia

\_ Figura 23 - Complejo Bulevar Artigas - Planta General

[http://issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla\\_habitandolocolectivo](http://issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla_habitandolocolectivo)

\_ Figura 24 - Complejo Bulevar Artigas - Zonas exterior

<https://arqahs.wordpress.com/2014/06/29/complejo-habitacional-bulevar/>

\_ Figura 25 - Complejo Bulevar Artigas - Fotografías de exteriores y corredores

Autoría propia

\_ Figura 26 -Complejo José Pedro Varela Zona 1 - Fotografía Exterior

Autoría propia

\_ Figura 27- J.P. Varela Zona 1 - Fotografías de circulaciones

Autoría propia

\_ Figura 28 - J.P. Varela - Fotografía exterior

Autoría Propia

\_ Figura 29 -Complejo José Pedro Varela Zona 3 - Fotografía Exterior

SMA Sservicios Demedios Audiovisuales

\_ Figura 30 - J.P. Varela Zona 3 - Planta general

<http://covipostal1.blogspot.com/2013/07/plano-del-complejo-jose-pedro-varela.html>

\_ Figura 31 - J.P. Varela Zona 3 - Fotografía de "calle corredor" suspendido

<http://covipostal1.blogspot.com/2011/08/casas-y-apartamentos.html>

\_ Figura 32 - AFAF 3 - Fotografía de "calle corredor" suspendida

[http://issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla\\_habitandolocolectivo](http://issuu.com/mvdlab/docs/blechmancasaravilla_habitandolocolectivo)

\_ Figura 33 - Complejo José Pedro Varela - Zona 6 - Fotografía Exterior

Autoría propia

\_ Figura 34 - J.P. Varela Zona 6 - Fotografía de "calle corredor" y Fotografía de exterior.

Autoría propia

\_ Figura 35 - Cooperativa Barrio Malvin Fotografía de "calle corredor" suspendida

Autoría de Julia Yolanda Boronat

07

Anexos

# Fondo Social CUTCSA I

## TRABAJO DE PASANTÍA

Fondo Social CUTCSA I

Producción de Vivienda con asesoramiento del CCU

## EQUIPO DOCENTE

Responsable y coordinación general

J. Yolanda Boronat (IHA)

Coordinación del trabajo con relación a la muestra para exposición

Alina del Castillo (UPV)

Asesor en documentación

Andrés Mazzini

Equipo docentes para dictado del curso de introducción a la Pasantía

Benjamin Nahoum

Laura Bozzo

Norma Piazza

Laura Alemán

Megela Bielli

## AUTORES

Cecilia Almeida

Agustín Pintos

Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República - Centro Cooperativista Uruguayo  
Montevideo, Noviembre 2014



## INTRODUCCIÓN

Este trabajo surge en el marco de un acuerdo entre la Facultad de Arquitectura y el Centro Cooperativista Uruguayo –CCU-. Se propone aproximarse al estudio de la producción de viviendas por diferentes sistemas, en este caso por los llamados Fondos Sociales -figura que aparece en la Ley Nacional de Vivienda de 1968- particularmente al conjunto C.U.T.C.S.A I, primera realización de 15 emprendimientos habitacionales de dicha empresa de transporte.

Este informe pretende abarcar con amplitud al Fondo Social C.U.T.C.S.A. I, autoría del Centro Cooperativista Uruguayo, CCU. A continuación, se presenta la información referida al caso de estudio, a su vez se abren varias líneas de investigación. Dichas líneas, intentarán vincular datos propios del Conjunto Habitacional con datos contextuales.

De esta manera, no se toma C.U.T.C.S.A. I como un hecho aislado, sino dentro de un marco legal específico, la Ley Nacional de Vivienda; un emplazamiento específico, el barrio Prado; una época particular, los años 70. No se puede tampoco tomar a C.U.T.C.S.A. I sin relacionarlo al CCU. El último, posee una importante cantidad de obra, principalmente de cooperativas en todas sus modalidades.



## CONTEXTO LEGAL

Artículo 45, Constitución de la República:

*“Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin”.*

Artículo 1º Ley Nacional de Vivienda:

*“Toda familia, cualesquiera sean sus recursos económicos, debe poder acceder a una vivienda adecuada que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta ley. Es función del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho”.*

## LEY NACIONAL DE VIVIENDA N° 13.728 de 1968

La Ley Nacional de Vivienda, fue creada para solucionar los problemas existentes en materia de vivienda de la época. En dicha época, Uruguay se caracterizaba por la crisis económica. Ésta fue generada, entre otros factores, por una alta inflación y tasa de desempleo. Con la crisis se da el fin del llamado Estado de Bienestar y hay un ascenso de las movilizaciones populares con fuerte reivindicación por la vivienda.

Se pretendía con la ley, solucionar los problemas mencionados en un rango de tiempo de 15 años, no obstante, el déficit existente ha perdurado hasta la actualidad, ya transcurridos 50 años.

La ley introducía algunas herramientas fundamentales, las cuales se pueden resumir en: la consagración del derecho a la vivienda, para todos y en todos lados; la planificación de las acciones del Estado; la constitución de un marco institucional fuerte, la creación del Fondo Nacional de Vivienda; la combinación de crédito y el subsidio en los financiamientos; el ajuste de las soluciones a las necesidades y posibilidades de pago de los destinatarios; el fortalecimiento del sistema de ahorro y crédito; la creación de sistema cooperativo y el de Promoción Privada; el marco jurídico para la propiedad colectiva, hasta entonces inexistente; el reconocimiento de la ayuda mutua como aporte propio de los destinatarios, y la creación de la Unidad Reajutable para mantener el valor del Fondo de Vivienda, de los ahorros y de los Créditos.

Dichos caminos se facilitarían aportando créditos, haciendo posible el acceso al asesoramiento técnico, y, a partir de las carteras o Bancos de Tierras, al suelo urbanizado. Ello se canalizo mediante diferentes sistemas de producción". 1

El enorme empuje, generado por la aprobación de la Ley y la implementación del Fondo Nacional de Vivienda, generaron un contexto fermental, que indujo nuevas modalidades de intervención estatal en la cuestión y consecuentemente, formas de inserción de los programas de vivienda de interés social en los ámbitos urbanos del país. Desde ese momento, hasta mediados de los años setenta, el país fue un auténtico "banco de pruebas" de alternativas innovadoras en materia habitacional, con fuertes implicaciones urbanas. Estas se daban, principalmente, mediante promoción privada, como el Parque Posadas y por el Sistema Cooperativo, como son las Mesas Intercooperativas o el Complejo Bulevar. Otras modalidades de financiamiento público, como los fondos Sociales, aportaron en al época realizaciones como el Complejo C.U.T.C.S.A I en la zona del Prado.

1\_Revista Vivienda Popular N° 17: "Ley Nacional de Vivienda – 40 años. Noviembre 2008

---

## FONDOS SOCIALES

El Art. 117 de la ley 13.728 define de esta manera los Fondos Sociales:

“Cuando una organización representativa de trabajadores establezca en un convenio colectivo o se disponga en éste o en un laudo de Consejo de Salarios, la inclusión de un aporte por sector o mixto para construir Fondos Sociales, se entenderá que el mismo adquiere carácter definitivo y obligatorio para todos los trabajadores y/o empleadores del grupo de que se trata. Este aporte estará destinado a la construcción, conservación de viviendas propias y permanentes de los participantes”.

Las comisiones administrativas de Fondos Sociales de Vivienda, que hubieran obtenido personería jurídica y celebrando convenio de ahorro y préstamo con el B.H.U, podrían solicitar autorización para la realización de viviendas financiadas con fondos propios y/o gestionar la ayuda de F.N.V.

Los programas pueden optar por: la construcción de viviendas, incluyendo la ejecución de obras de urbanización y la construcción de edificios y servicios de uso comunitario; la adquisición de inmuebles o conjuntos habitacionales construidos por los organismos de derecho público a que se refiere el Art. 112 de la ley 13.728; la adquisición de vivienda usada de acuerdo a lo previsto en el Art. 51 del Derecho N° 68/971 y en las condiciones que a tales efectos se establezcan.

Las diferentes líneas de crédito dispuestas en la Ley son: promotores privados; sociedades civiles; fondos sociales; sistema público de producción de viviendas; cooperativas de vivienda



---

## CENTRO COOPERATIVISTA URUGUAYO – C.C.U

El Centro Cooperativista Uruguayo fue fundado en el año 1961, obteniendo su personería jurídica en octubre de 1962. En 1965, comenzó sus trabajos en el sector vivienda, creándose un equipo interdisciplinario, integrado por arquitectos, ingenieros y asistentes sociales, entre otros. Se buscaba desarrollar programas cooperativos de vivienda. Dicha búsqueda estaba inscripta, en la intención de encontrar soluciones a los problemas habitacionales. Dichos problemas estaban relacionados fundamentalmente con los sectores de menores ingresos, a través del sistema cooperativo en sus dos formas: ahorro y préstamo y ayuda mutua.

Las cooperativas reciben:

“... la asistencia técnica del C.C.U., quien se obliga a prestarla y se encargará de los estudios de viabilidad financiera, de promoción de la cooperativa, de educación cooperativa de los miembros de la misma, de la asistencia social y legal de la cooperativa, de la organización del trabajo de ayuda mutua, confeccionará al efecto los proyectos de urbanización y vivienda, realizando la dirección y administración de las obras...”<sup>1</sup>

La labor del Instituto, se extiende desde la asistencia en el momento en que el grupo se inicia, hasta la posesión de la vivienda. Esta asistencia incluye, el análisis socio-económico de cada una de las familias realizado por asistentes sociales, el cual servirá posteriormente para elaborar la factibilidad de los programas habitacionales a que se aboque la cooperativa. El asistente social, sin embargo, no puede reemplazar al psicólogo o al sociólogo, los que deben en definitiva evaluar los datos que el asistente social recoge, en el trato directo con el futuro usuario.

Este tipo de organización de los sectores más necesitados de la población, hace que aumente la capacidad de enfrentar los problemas vitales, lo cual no significa solucionar solamente el problema de la vivienda, sino encararlo de manera global y abarcar, desde los aspectos financieros de ella, hasta los servicios anexos; comercios, nursery, etc. <sup>2</sup>

---

1 \_“La Vivienda de Interés Social 1970-1983” Riso, Marta; Boronat, Yolanda / I.H.A – Facultad de Arquitectura – UdelAR.



---

## DATOS GENERALES

La autoría de la obra es del Centro Cooperativista Uruguayo, los arquitectos que participaron en esta realización fueron Nelson Inda, J. C. Vanini, E. Benech, e I. Singer.

El fondo social C.U.T.C.S.A I se encuentra en el departamento de Montevideo, en la zona del municipio C, CCZ15, más particularmente en el barrio Prado en las calles Joaquín Suárez 3571 entre calle Micenas y 19 de Abril.

El Prado se encuentra limitado por Avenida Millán al este, Bulevar Artigas al sur, Avenida Agraciada al Oeste y el paso de la vía del tren al norte. Los orígenes del barrio se localizan en el siglo XIX, y se da por la necesidad de esparcimiento y recreación para las familias de prestigio económico y de alta posición social. Tener una casa quinta en las costas del arroyo Miguelete o en sus alrededores era todo un símbolo de jerarquía social. En el periodo de la Guerra Grande (1839-1851) se construyen importantes viviendas en la zona, de habitantes pertenecientes al partido Blanco que sale de la ciudad. <sup>1</sup>



<sup>1</sup> \_ <http://www.montevideo.gub.uy/>



El conjunto habitacional se desarrollo en la década del 70 (1972-1975). Dicho período fue muy particular en nuestro país, pasando por grandes sucesos históricos, entre ellos, un crisis económica importante que en conjunto con otros factores desembocaría en el 73 en la dictadura, la cual se prolongaría hasta el 85. Esta dictadura, provoco al país un quiebre en todo su desarrollo, uno de los puntos afectados fue la creación de cooperativas dejando de brindarles prestamos a los cooperativistas.

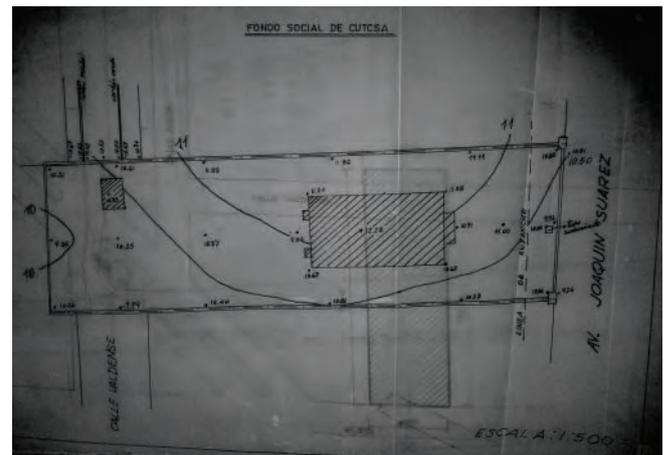


C.U.T.C.S.A.I se creó y desarrolló sobre el concepto de Fondos Sociales.

“Los Fondos Sociales son organizaciones que procuran solucionar el problema de viviendas de los empleados y obreros de una rama laboral determinada o aún de empresas específicas. Los mismos se financian a través de aportes obreros y patronales que varían en su monto según los casos y son gobernados por Comisiones Administradoras Honorarias integradas por representantes de ambos sectores.”

Los fondos sociales de vivienda de C.U.T.C.S.A fueron creados en 1967 con el objetivo de posibilitar el acceso de los trabajadores a la vivienda propia, a través de un fondo solidario de apoyo. Este fondo es administrado por una Comisión Honoraria, integrada por representantes de los sectores patronal y obrero. Se establece como finalidad primordial del Fondo Social, el posibilitar el acceso a los empleados y obreros de todos los sectores de actividad de la empresa, a la vivienda propia y permanente, mediante su construcción, adquisición, terminación, ampliación y conservación. A su vez se busca el fomento cultural y social de la comunidad. En la actualidad, son 1.059 las familias beneficiadas por este fondo, existiendo 15 conjuntos habitacionales de esta empresa localizadas en diferentes zonas de Montevideo.

*C.U.T.C.S.A página web oficial.*



C.U.T.C.S.A I se organiza en dos bloques en altura de 6 y 8 pisos, de orientaciones Este-Oeste, y desfasados en planta. Se ubican de manera transversal a la calle Joaquín Suárez y a calle Micenas, cada bloque corresponde a cada calle, generando un espacio intermedio de escala más barrial, donde se unen visualmente el espacio público con el privado. Los bloques se organizan tipológicamente en viviendas dúplex conectadas por calle corredor hacia el interior del predio donde se encuentran los espacios comunes, cancha de fútbol, bancos y grandes espacios destinados a circulación. Los bloques se conectan entre si en una articulación en el centro del predio. El complejo carece de Servicios asociados, abasteciéndose de los servicios barriales existentes. Se puede considerar que esto es así por posicionarse en una zona consolidada de la ciudad.

La circulación por corredor del complejo resulta interesante, no siendo la respuesta más usual en la arquitectura nacional. No obstante lo anterior, existen antecedentes. El complejo se ve conectado por corredores en toda su longitud. Se posiciona en la organización circulatoria, un núcleo en el centro del terreno, el cual posee el principal núcleo vertical circulatorio del complejo de viviendas. En este complejo, se puede observar el uso del corredor como recurso económico. También se puede observar que éste no se utiliza como calle corredor, lo cual implicaría un uso mas intenso de estos lugares, a modo de calles con multiplicidad de programas y un mayor relacionamiento inmediato entre sus habitantes. El núcleo central muestra ampliamente la vocación utilitaria de este corredor, con techos livianos y poca presencia formal; su único fin es el de conectar reduciendo la necesidad de núcleos verticales.



La materialidad, la ausencia de medianeras y los acondicionamientos interiores de vegetación, generan una continuidad importante con sus alrededores y re califica la zona en la que se asienta. Hoy en día, la continuidad con el barrio se ve decisivamente afectada por un elemento de seguridad, la reja. Se mantiene de todas maneras la continuidad visual.

En cuanto a la materialidad del conjunto, podemos ver reflejado la influencia del movimiento generado a partir de los años 50 en nuestro país, nacido con el fin de romper y generar una identidad propia que se basaba en el uso del ladrillo como material principal.

“En relación a esta nueva materialidad utilizada por varios arquitectos reconocidos del país con el CCU, resultó, desde principios de los años setenta, un campo de experimentación profesional y de docencia indirecta, en el que el programa en términos urbanísticos, tipológicos y formales del Team X es llevado adelante. Independientemente de su indiscutible aporte en términos sociales, y luego de un primer período de relativa experimentación y de diversidad de tendencias en su interior, su posterior difusión, que tiene derivaciones hasta el presente, canoniza la arquitectura brutalista inglesa basada en un uso intensivo del ladrillo como único modo de respuesta tanto en lo técnico como en lo estético.”



“Conjuntos como los MESA, Lezica, Pan de Azúcar, C.U.T.C.S.A, entre otros evidencian esta tendencia, mientras que paralelamente y dentro del mismo ámbito algunos ejemplos como el complejo Bulevar dentro de los mismos parámetros comienzan a plantearse como críticos en términos arquitectónicos introduciendo elementos de renovación básicamente centrados en torno al tema de la técnica (estructura metálica de gran escala como protagonista).” 1



“La ruptura estaba planteada; frente al impacto de la gran escala, la emoción por el pequeño detalle; frente al plano inexpresivo, la texturación de la madera y el ladrillo en rústico y la amabilidad del vegetal. Buena parte de estos jóvenes profesionales son absorbidos por el Centro Cooperativista del Uruguay, de vastísima producción en las décadas del setenta y ochenta en el país. En esta etapa, el ladrillo materializa arquitecturas conceptualmente disimiles.”2

4\_Entrevisa al Arq. José Luis Livini. Ladrillo, Formación e Información.

5\_Generaciones de Ruptura Marcelo Danza-Daniel Minetti

## BIBLIOGRAFÍA

- \_ “La Vivienda de Interés Social 1970-1983” Risso, Marta; Boronat, Yolanda / I.H.A – Facultad de Arquitectura – Universidad de la República.
- \_ Revista Vivienda Popular N° 17: “Ley Nacional de Vivienda – 40 años”. Noviembre 2008
- \_ Revista Vivienda Popular N° 22: “Enseñanza Universitaria y Hábitat Social”. Agosto 2012
- \_ El ARQA N°16. Diciembre 1995
  - Generaciones de Ruptura Marcelo Danza – Daniel Minetti
  - Entrevista al Arq. José Luis Livlñi. Ladrillo, Formación e Información
- \_ Intendencia de Montevideo - <http://www.montevideo.gub.uy/ciudad/historia/barrios/el-prado>
- \_ Página Oficial C.U.T.C.S.A . <http://www.cutcsa.com.uy>

