

ESPACIOS EXTERIORES ANEXOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

1995

-MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

-UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
INSTITUTO DE DISEÑO

RESPONSABLE: Fanny Tállice Lacombe

Universidad de la República
Facultad de Arquitectura
INSTITUTO DE DISEÑO

Director (Subrogante) : Arqto. Jorge Galindez

ESTUDIO N° 1

ESPACIOS EXTERIORES ANEXOS A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Responsable : Arqta. Fanny Talice Lacombe

EQUIPO DE TRABAJO :

a) Investigadores y personal de apoyo del I.D.

Arqta. Fanny Talice Lacombe
Arqto. Carlos Pantaleón
Arqta. Laura Fernández
Arqto. Anibal Parodi
Arqta. Maya Diaz
Bach. Ana Vallarino
Arqta. Helena Gallardo
Bach. Norma Piazza
Jefe Técnico Ma. Isabel Reyes

b) Asesor contratado :

Asistente Social Ma. del Carmen Gentini



INDICE GENERAL

■ 1 - LOS ESPACIOS EXTERIORES 4

- DEFINICION - CONCEPTOS -
 - estructuración - identidad
 - referencia
- CARACTERIZACION -
 - espacios intermedios - relación público-privado
 - relación libre-construido
 - paisaje urbano
- ESPACIO VERDE -
 - referencia
 - estructurador de espacio
 - generador de espacio
- USOS Y PERCEPCION -
 - análisis funcional
 - análisis perceptual

■ 2 - LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL 12

- DEFINICION - LISTADO DE 72 CONJUNTOS ESTUDIADOS.
- UBICACION DE LOS 72 CONJUNTOS.
- EVOLUCION DE LAS TIPOLOGIAS ESPACIALES -
 - período 1870 - 1950
 - período 1950 en adelante
 - período 1968 en adelante

■ 3 - LAS PAUTAS DE ANALISIS DE LOS ESPACIOS EXTERIORES 27

- ESPACIOS INTERMEDIOS -
 - grado de accesibilidad
 - uso y quien lo usa
 - responsabilidad en el cuidado
 - definición espacial
- ESPACIO GENERAL DEL CONJUNTO -
 - estructura de accesos
 - espacios comunitarios
 - espacio inmediato a la vivienda
- ESPACIO PUBLICO CALLE - INSERCIÓN URBANA -
 - carácter
 - definición espacial

■ 4 - ANALISIS DE COMPONENTES 32

- TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA -
 - consideraciones generales
 - tipología de la unidad
 - acceso a la vivienda
 - acceso al espacio exterior
- ORGANIZACION ESPACIAL DEL CONJUNTO -
 - consideraciones generales
 - identificación y ubicación
 - morfología de los conjuntos
 - acceso y espacios exteriores
- INSERCIÓN EN EL TEJIDO URBANO -
 - borde
 - F.O.S.
- ESTRUCTURA ESPACIAL, CIRCULATORIA Y DE ACCESO -
 - introducción : el sistema urbano de referencia
 - estructura circulatoria y definición de "amanzanado"
 - acceso al conjunto habitacional
 - acceso a las unidades de vivienda y estructura de espacios inmediatos
 - estructuración de los espacios exteriores comunitarios
- ESPACIO INMEDIATO A LA VIVIENDA.
- ARQUITECTURA VEGETAL.

■ 5 - CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 80

- CONCLUSIONES GENERALES.
- CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LA CIUDAD.
 - ubicación
 - tamaño
 - sistemas de gestión y producción
 - enfoque social
- LOS PROBLEMAS DE ORGANIZACION ESPACIAL DE LOS CONJUNTOS : TIPOLOGIAS Y ESPACIOS COMUNITARIOS.
- LA PROBLEMÁTICA DE LA INSERCIÓN URBANA DE LOS NUEVOS CONJUNTOS -
 - en áreas consolidadas
 - en áreas vacantes
 - Plan de Trama Verde
- LA PROBLEMÁTICA DE LA INSERCIÓN URBANA DE LOS CONJUNTOS EXISTENTES.



La larga experiencia acumulada de realizaciones de Conjuntos de Viviendas de Interés Social, la obra pública iniciada por el INVE y la experiencia del Movimiento Cooperativo, conforman un espectro de valor histórico arquitectónico, con muchos ejemplos de relevante importancia. El Movimiento Cooperativo ha inaugurado un sistema de gestión popular de la vivienda que ha servido de modelo internacionalmente.

Todas estas realizaciones unidas a las propuestas de la promoción privada han generado una amplia muestra de soluciones de diseño arquitectónico que es importante evaluar. Muchos estudios han encarado el análisis de las tipologías empleadas y los sistemas constructivos, en la mayoría de los casos con la óptica de la minimización de los costos.

La investigación que nos hemos propuesto es el resultado de un trabajo en equipo logrado a través de un claro propósito conductor. Siendo los Conjuntos de Viviendas de Interés Social indisociables del tejido urbano a través de sus componentes, trama viaria, parcelario y edificaciones, el estudio de sus Espacios Exteriores se ha realizado valorándolo respecto a:

- la inserción del Conjunto en el tejido urbano en el cual se implanta;
- la definición espacial de los diferentes matices de Espacios Intermedios y de Transición, determinados por el grado de accesibilidad, el uso, la responsabilidad en el cuidado y mantenimiento, que denotarán la intencionalidad del proyecto.

Intentamos, con las conclusiones y recomendaciones demostrar que, pequeñas acciones, pequeñas actuaciones de diseño intencional, pueden conducir a estimular una actitud por parte de la población residente, ahí donde puede esperarse una respuesta positiva.

En el 1er. Capítulo hemos buscado precisar conceptos:

- sobre el Espacio Exterior y su significado como dimensión de análisis representativo de la calidad del Paisaje Urbano;
- sobre las cualidades del Espacio Público y Privado, el Espacio Libre y Construido, y sus interrelaciones y fronteras;
- sobre la definición y el rol de los Espacios Intermedios;
- sobre las características y cualidades perceptuales del Espacio Verde.

En el 2o. Capítulo se explicita el concepto de Vivienda de Interés Social y se define la cantidad de Conjuntos estudiados, con ciertos criterios de selección. Una primera visión de carácter histórico nos ayuda a relacionar las propuestas con el contexto de ideas y teorías arquitectónicas que les sirvieron de sustento distinguiéndose tres períodos para el análisis.

En el 3er. Capítulo hemos considerado imprescindible, para efectuar un análisis sistemático ordenado y estructurado, establecer una serie de PAUTAS explícitas que guiarán el estudio de los Espacios Exteriores y sus componentes,

En el 4o. Capítulo el carácter y calidad de los Espacios Exteriores, definidos a través de un estudio de los componentes del Conjunto que inciden en su calificación, son vistos aquí desde la proyección exterior del Espacio privado hasta las relaciones del Conjunto con el tejido urbano circundante.

Del estudio se han extraído conclusiones buscando su operatividad, ya sea para modificar las reglamentaciones existentes, ya sea para introducir pautas relativas al carácter de los Espacios Exteriores en las bases de los llamados a licitación y concursos, ya sea para establecer algunas bases teóricas de orientación para el diseño de Espacios Exteriores.

Entendemos que se abre la posibilidad de actuaciones específicas en Conjuntos existentes tendientes a superar los déficit evidenciados por el presente análisis.



1 - LOS ESPACIOS EXTERIORES

DEFINICION - CONCEPTOS -

estructuración - identidad
referencia

CARACTERIZACION -

espacios intermedios - relación público-privado
relación libre-construido
paisaje urbano

ESPACIO VERDE -

referencia
estructurador de espacio
generador de espacio

USOS Y PERCEPCION -

análisis funcional
análisis perceptual

En el 1er. Capítulo hemos buscado precisar conceptos:
- sobre el Espacio Exterior y su significado como dimensión de análisis representativo de la calidad del Paisaje Urbano;
- sobre las cualidades del Espacio Público y Privado, el Espacio Libre y Construido, y sus interrelaciones y fronteras;
- sobre la definición y el rol de los Espacios Intermedios;
- sobre las características y cualidades perceptuales del Espacio Verde.



"LA CLAVE DEL DISEÑO DE LOS ESPACIOS EXTERIORES RESIDE EN PRIMER LUGAR EN TOMAR CONCIENCIA DE QUE EL ESPACIO EXISTE". Greater London Council



El Espacio Exterior, en la estructura urbana, posee un rol de singular importancia en la caracterización del Paisaje Urbano. Como espacio típicamente de apropiación social es símbolo de la colectividad, y su estructura espacial deviene en el factor estructurante de la ciudad toda.

La legibilidad y la identificación del medio urbano dependen en gran medida de la estructura de los Espacios Exteriores y de su valoración dialéctica y recíproca con el Espacio edificado.

El Espacio Exterior ayuda a la orientación y a la identificación; para el habitante desarrolla el sentimiento de PERTENENCIA y de AMISTAD con el medio en que vive. Esta relación hombre-medio es la que llevará al hombre a CUIDAR SU MEDIO, A RESPETARLO. Propiciar la participación del habitante en el cuidado y mantenimiento de los espacios que usa, va a ser el resultado de esta relación estrecha hombre-medio.

"La necesidad de reconocer y estructurar nuestro entorno es de importancia tan decisiva y tiene raíces que calan tan hondo en el pasado, que esta imagen tiene una gran importancia práctica y emotiva para el individuo." Kevin Lynch

"Cuando el hombre llega a orientarse en un medio y logra identificarse con él, es cuando el hombre realmente habita el lugar". C. Norbert-Schulz

"...Si se organiza en forma visible el medio ambiente y se lo identifica nitidamente, el ciudadano puede impartirle sus propios significados y conexiones. Entonces se convertirá en un verdadero LUGAR, notable e inconfundible". Kevin Lynch

Físicamente el Espacio Exterior es definido por Yoshinobu Ashihara como "arquitectura sin techo". Es el espacio por oposición al espacio construido, al espacio "interior". En este sentido serían Espacios Exteriores todos los espacios abiertos entre las construcciones. Pero esta reducción a términos de positivo-negativo esconde un concepto mucho más complejo: Espacio Exterior es todo aquel espacio no cubierto que conjuntamente le aporta SIGNIFICADO y ESTRUCTURA al conjunto espacio libre - espacio construido.

Los Espacios Exteriores no son una sumatoria de sub-espacios, cada uno con una sola función específica. Representan una continuidad de funciones que se interrelacionan y/o se superponen componiendo un sistema espacial integral.

Existe una preocupación cada vez mayor por el fenómeno de la estructuración urbana: en el proceso evolutivo de la ciudad se aprecia un deterioro de su tejido urbano. Con las sucesivas transformaciones, éste pierde legibilidad, su imagen se va modificando produciendo un Paisaje fragmentado, sin carácter o de confusa identidad, donde el funcionamiento del medio se torna insatisfactorio, incómodo, al perder la relación de espacios su principal característica: ser un ESTRUCTURADOR DEL TEJIDO URBANO.

En particular, en el tema del crecimiento urbano es donde se aprecia más esta problemática a través de:

- yuxtaposición de sucesivos conjuntos.
- falta de coherencia entre ellos,
- desintegración con respecto al medio, o fragmentación del tejido urbano. Cada nueva urbanización, aisladamente, se presenta adosada a otra existente, buscando su propia privacidad y/o desconociendo la estructura del medio circundante. De manera general las diferentes áreas urbanizadas en los últimos 20 años, resultan ser operaciones puntuales desintegradas del tejido urbano. En definitiva nos preguntamos:

- Si cada realizador planifica por sí mismo:

- ¿CÓMO SERÁ NUESTRA CIUDAD MAÑANA, DENTRO DE OTROS 20 AÑOS?

- ¿QUÉ IMAGEN TENDRÁ LA PERIFERIA DE MONTEVIDEO?

- ¿QUÉ PAISAJE DE CIUDAD QUEREMOS VIVIR?



Del medio donde habitamos, recibimos múltiples sensaciones que traducen una imagen urbana: sensaciones de color, textura, luz, sombra, olor, sonido, proporción, velocidad, etc., etc. El recibir una determinada imagen va a depender de la organización y de la coherencia del medio. La falta de una estructura va a producir insatisfacciones en la calidad de vida: mensajes confusos y ambiguos, dificultades en la percepción de los espacios, incomodidades en el uso.

■ ESTABLECIENDO EN GRANDES LINEAS UNA ESTRUCTURACION DEL SECTOR.

Si cada futuro desarrollo completa y refuerza esta estructura espacial, la imagen urbana tendrá más posibilidades de conservar su identidad.

Para Loiseau, Terrason, Trochel " La trama es entonces un SOPORTE fundamental de la organización espacial de las zonas destinadas a ser urbanizadas progresivamente. Por eso la trama es algo más que una herramienta de lectura: es una herramienta de concepción y de organización del Paisaje".

Cada intervención futura deberá primero identificar y reconocer la estructura existente. Tener en cuenta los caracteres específicos del lugar como puntos de apoyo necesarios para el nuevo proyecto.

Christian Norberg-Schulz introduce el tema de los límites como elemento importante en la definición del carácter, destacando que espacios semejantes pueden tener diferentes caracteres:

"La estructura del lugar debería ser descrita en términos de "paisaje" y de "implantación", y analizada gracias a las categorías de "espacio" y de "carácter". Mientras que el ESPACIO indica la organización tridimensional de los elementos que componen el lugar, el CARACTER denota "la atmósfera" general, la que representa la propiedad aprehensible que más se capta de cualquier lugar. En vez de establecer una distinción entre espacio y carácter, se puede naturalmente utilizar un concepto único, como el "espacio vivido". Pero será preferible para nosotros hacer la distinción entre ESPACIO y CARACTER, en la medida en que organizaciones espaciales parecidas, pueden presentar caracteres muy diferentes, según el tratamiento concreto de los elementos que limitan el espacio (la FRONTERA)". "El carácter depende entonces de cómo están hechas las cosas, estando así determinado por la realización técnica (la "construcción")."

Atendiendo a la calidad de nuestro cuadro de vida, el tratar de implementar algunas normas, ayudarán a un desarrollo coherente y organizado de nuestra ciudad, para así: sentirnos bien en ella, para usar los espacios públicos cómodamente, para percibir armonía, para orientarnos fácilmente, para, en definitiva, sentir PLACER URBANO.

Establecer pautas para una NORMATIVA de los Espacios Exteriores de las Viviendas de Interés Social, será establecer una política en favor de la CALIDAD de VIDA. Proponer un modelo de Paisaje de ciudad construido sobre la base de un ENTENDIMIENTO previo a todas las futuras operaciones que garantice una relación de continuidad del sistema urbano, evitando la fragmentación del mismo. ¿Cómo? Creando un marco espacial estructurante que a la vez permita y canalice el desarrollo urbano y respete la permanencia de una imagen:



CH 103 - Conj. América



JARDIN DE LA CELIZ



VICMAH



Unidad de Habitación No.1 - BUCEO

■ AFIRMANDO LA IDENTIDAD DEL SECTOR.

El conocimiento de la historia de los barrios permitirá comprender su organización interna y orientar su inserción en el tejido urbano. Respetar la historia es también respetar la IDENTIDAD del medio. Y el reconocimiento de su identidad lleva a su IDENTIFICACION al establecer pautas que hacen que un lugar sea ESE lugar.

"Respetar el GENIUS LOCI no significa copiar los modelos antiguos, sino que significa poner al día la IDENTIDAD del lugar e interpretarlo de un modo nuevo." "En el pasado, el carácter particular de un lugar, su "espíritu" por decirlo así, se denominaba GENIUS LOCI." C.Norberg-Schulz

"Descubrimos que el ser humano se da cuenta constantemente de cual es su posición entre lo que le rodea, de que siente la absoluta necesidad de un SENTIDO DEL LUGAR y de que este sentido de IDENTIDAD es compartido por los demás y en todas partes." Gordon Cullen

Dentro del tejido urbano pueden existir elementos singulares que juegan un rol importante en la estructuración de la forma urbana como elemento de control y/o referente del tejido.

La utilización de REFERENCIAS visuales ayudan a la identificación. Reconocer un Paisaje es identificar un lugar, es diferenciarlo. Saber cómo es el lugar en que vivimos, poder reconocerlo, poder situarnos en él, poder orientarnos, es sentir, en definitiva, que pertenecemos a ese lugar. Y sentir que pertenecemos es sentirnos, además, cómodos en el lugar. Necesitamos REFERENCIAS, necesitamos PUNTOS DE IDENTIFICACION al establecer pautas que hacen que un lugar sea ESE lugar,

Las referencias visuales son elementos naturales o no, de diversas escalas, identificables para el lugar y fuera del lugar, que crean acontecimiento en el Paisaje... Pueden, según K. Lynch: jalonar un recorrido, marcar un nudo, caracterizar un sector.

Un árbol particular, un monumento, una plazuela, etc. son algunos ejemplos. Los "objetos significativos" de Gordon Cullen.



Inicialmente podemos decir que el concepto de Espacio Exterior, se confunde con el de Espacio Público. En el proceso de gestación histórica, en la conformación de los centros de las ciudades europeas de la Edad Media, los Espacios Exteriores adoptaron una configuración neta **entre** los volúmenes edificados. Las fachadas que componen los límites espaciales establecían un contacto directo entre lo Privado y lo Público al definir al mismo tiempo un lugar íntimo, PRIVADO-CONSTRUIDO, y un objeto colectivo que participa del espacio PÚBLICO-LIBRE.

Generalmente estos espacios culminaron en espacios-plazas, que en muchos casos adquirieron la jerarquía de espacios-símbolos, representativos de la ciudad en que se encontraban. Ej.: Piazza del Campo - Siena.

"En un plano de una ciudad italiana, los espacios libres, no edificados, son todos ellos plazas y calles, o sea: las construcciones son colindantes con las calles." Y. Ashihara



Hasta mediados del siglo XIX, el Espacio Público - Construido se manifiesta escasamente y con limitaciones en su uso colectivo. Universidades, Iglesias, son ejemplos de edificios donde el acceso es público pero con ciertas restricciones impuestas. El Espacio PÚBLICO-LIBRE sigue prevaleciendo.

Es a partir de la Revolución Industrial que aparece el Espacio PÚBLICO-CONSTRUIDO, con la construcción de edificios netamente públicos, entre los cuales son ejemplos claros: las Estaciones de Ferrocarril y el Metro.

Por otra parte aparece una nueva concepción de la urbanización emanada de las propuestas de la Ciudad-Jardín de Howard, donde el Espacio PRIVADO-LIBRE empieza a jugar un rol importante en la estructuración urbana.

Y ya en el S.XX surge el Espacio PRIVADO-CONSTRUIDO-PÚBLICO, como las Galerías de Arte, los Cines, donde es permitido el acceso público a un espacio privado.



"Los conceptos de PÚBLICO y PRIVADO pueden interpretarse como la traslación, en términos espaciales de lo colectivo y lo individual. En un sentido más estricto se podría decir:

PÚBLICO= UN ÁREA QUE ES ACCESIBLE A TODO EL MUNDO, EN TODO MOMENTO, CUYA RESPONSABILIDAD DE MANTENERLA SE ASUME COLECTIVAMENTE.

PRIVADO= UN ÁREA CUYA ACCESIBILIDAD ESTA DETERMINADA POR UN GRUPO PEQUEÑO O POR UNA PERSONA, CON LA RESPONSABILIDAD DE MANTENERLA.

"Esta oposición extrema entre PÚBLICO y PRIVADO - así como la oposición entre colectivo e individual - ha resultado ser tan esquemática y falsa como las supuestas oposiciones entre general y específico, entre objetivo y subjetivo...." Herman Hertzberger



Entre el Espacio Público y el Privado existe toda una gama de **ESPACIOS INTERMEDIOS**, expresión de diversas reivindicaciones espaciales. Espacios que tendrán su razón de ser en la definición de los espacios contiguos que "une". Son espacios de INTENCION DE PROYECTO, de uso provocado.

"...Si se admite que es importante distinguir en la ciudad los usos públicos y privados, es necesario hacer la distinción de los espacios correspondientes, y por lo tanto de las formas propias de estos espacios. En efecto, siendo deseable la integración entre ambos espacios, la necesidad de **ESPACIOS INTERMEDIOS DE TRANSICION**, no pueden ser considerados como la aceptación de la confusión de espacios. El espacio intermedio debe, para justificar su existencia, **intercalarse entre los espacios netamente definidos**. La experiencia de la ZUP y de las "villes nouvelles" demostró a posteriori que la ausencia de distinción espacial practicada (entre público y privado) derivaba en una confusión de los usos y una imposibilidad de gestión. Conviene entonces que exista un espacio público en sí y que éste tenga una forma, una organización específica. Dos maneras están de hecho en juego: la de la línea que separa el espacio público del espacio privado, y la del espacio público mismo." "Composition Urbaine-Repères."

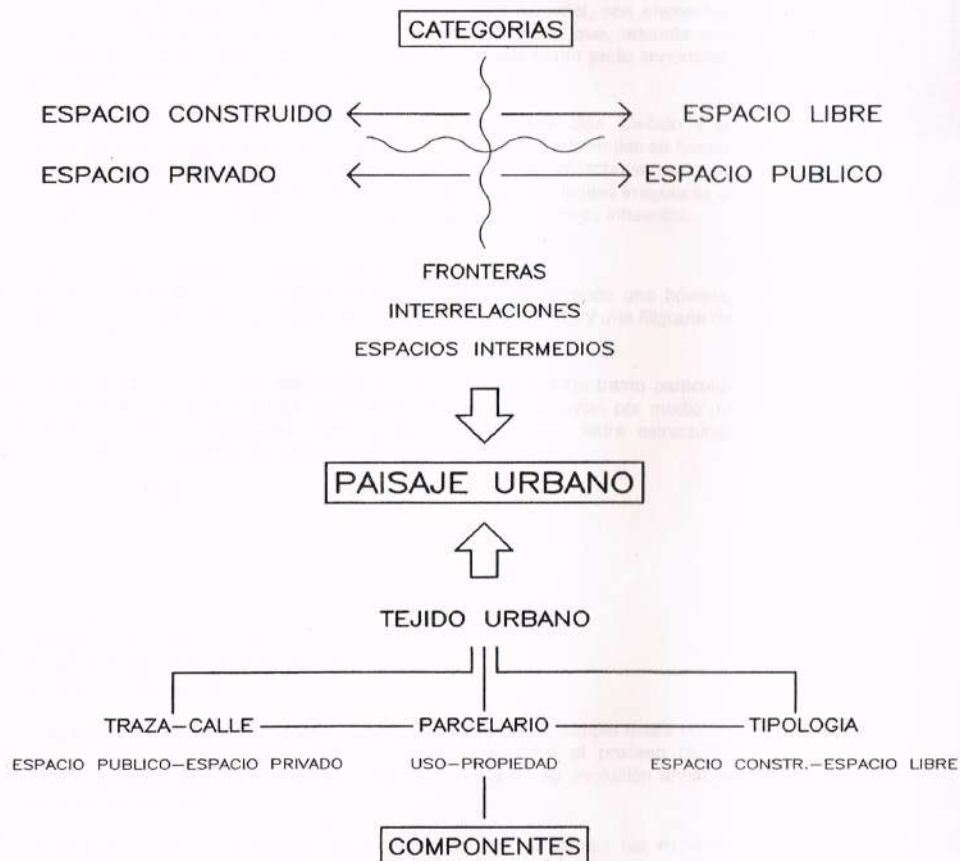
"El concepto público-privado se debe ver y entender en términos relativos como una serie de cualidades espaciales, las cuales, difiriendo gradualmente, se refieren a accesibilidad, a responsabilidad y a relación entre propiedad privada y supervisión de unidades espaciales específicas."

"Espacios intermedios: el umbral proporciona la clave para la transición y conexión entre áreas con reclamos territoriales diferentes, y, como lugar con derecho propio, constituye esencialmente la condición espacial para el encuentro y el diálogo entre áreas de diferentes órdenes.

El valor de este concepto aparece de manera más explícita en el umbral por excelencia, como es el acceso a la vivienda. Aquí está concernido el encuentro y la reconciliación entre el espacio exterior público por un lado y el espacio privado por otro." H. Hertzberger



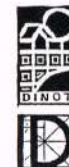
EL ESPACIO URBANO



ESTAS CUATRO CARACTERIZACIONES DEL ESPACIO URBANO: EL ESPACIO PUBLICO Y EL ESPACIO PRIVADO, EL ESPACIO CONSTRUIDO Y EL ESPACIO LIBRE, ASI COMO SUS INTERRELACIONES Y SUS FRONTERAS, JUEGAN UN PAPEL ESENCIAL EN LA DEFINICION Y CALIDAD DE LOS SISTEMAS URBANOS.

Los componentes del sistema urbano: RED VIARIA, DIVISION PARCELARIA, TIPOLOGIAS EDILICIAS, traducen una propuesta de las relaciones de estas cuatro categorias de espacios. Esto servirá de base para establecer PAUTAS PARA UNA EVALUACION DE COMO, A TRAVES DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, PODEMOS CONSTRUIR UN PAISAJE URBANO.

EL ESQUEMA ADJUNTO INTENTA PROPORCIONAR PAUTAS PARA EL ANALISIS Y ESTABLECER UNA ESTRUCTURA TEÓRICA DE ORIENTACION PARA EL DISEÑO.



Queda pues definida una manera de vivir que puede ser evaluada, fijando pautas claras para una metodología de análisis de los ambientes urbanos construidos, basada en:

- una clara definición de las **relaciones** de las categorías de espacios,
- la existencia de **espacios intermedios** semi-abiertos o semi-cerrados, de uso público del ESPACIO PRIVADO y apropiación privada del ESPACIO PUBLICO.

Dentro del conjunto de Espacios Exteriores, el ESPACIO VERDE es un espacio plantado o susceptible de serlo. El elemento vegetal lo caracteriza como tal. El árbol puede ser un elemento determinante: por su porte y/o magnitud, por su capacidad de generar espacio, por su contenido psíquico. El arbusto permite definir espacios netos, y el cubresuelo puede modificar o acompañar la configuración del suelo, acentuando o no su relieve.

La identidad y la imagen de Montevideo, están ligadas al componente vegetal. Este conforma un valor muy característico de la ciudad: parques, plazas, plazoletas, avenidas, calles, etc., donde el árbol es un constituyente esencial, son elementos importantes no sólo en la estructuración del tejido urbano, sino que, además son elementos que pueden contribuir a su valorización. El vegetal forma parte importante de la legibilidad del Paisaje Urbano de nuestra ciudad.

El espacio calle viene sufriendo un deterioro en su caracterización. Debido a la sustitución tipológica puntual y a las reglamentaciones de retiros, sus límites se fueron desvirtuando. La estructura vegetal que presenta la ciudad, contribuye en gran medida a atenuar este deterioro. Esta trama vegetal hace que los límites irregulares o indefinidos, se vean compensados por su presencia. Esta manifiesta su influencia:

- por su verticalidad dada por la sucesión ritmada de los troncos;
- por su volumen dado por la continuidad de las copas componiendo una bóveda, cuando su conformación se lee a través de una estructura de ramas y una filigrana de ramajes en invierno.

La trama vegetal es pues parte integrante del Paisaje Urbano. Esta trama particular tiene la propiedad de que a la vez que individualiza diferentes áreas por medio de diferentes especies (DIVERSIDAD) también puede crear unidad entre estructuras espaciales diversas con especies similares (COHERENCIA).

El Vegetal es un elemento vivo.
Un monumento permanece en el tiempo.
Un árbol evoluciona con el tiempo

Existe la tendencia reductora de considerar al vegetal como una simple masa verde. El vegetal como ser vivo, compromete considerarlo en todo el proceso de su desarrollo: en su evolución vital (a través de los años) y en su evolución anual (a través de las estaciones).

Desde la sutileza de las transparencias o filigranas que presentan las especies caducas en invierno, hasta la conformación de una bóveda foliar de variada densidad y textura en verano, pasando por los infinitos efectos en las estaciones intermedias, hace que el vegetal introduzca en el espacio urbano valores extraordinarios de efectos sensoriales, espaciales y ambientales que son consecuencia de sus cualidades propias.



CH 99 - Euceo



CH 99 - Buceo

Dado que en los Espacios Verdes el componente que lo caracteriza es el vegetal, ¿cuáles son las funciones derivadas de la presencia de éste?

- FUNCIONES AMBIENTALES, o sea los diferentes roles que ofrece el Vegetal como protector de poluentes atmosféricos o regulador del medio ambiente.

- FUNCIONES PSIQUICAS, o sea la satisfacción de necesidades espirituales de contacto hombre-naturaleza, la búsqueda de confort, la satisfacción de los sentidos, el deseo de espacio calificado.

- FUNCIONES PERCEPTIVAS, o sea la mejora de la imagen urbana desde el punto de vista estético, la contribución a estructurar un desarrollo urbano futuro y a mejorar espacios de un ordenamiento existente.

Constituye elementos de referencia.

Da escala.

Afirma la presencia de un eje.

Da coherencia a relaciones espaciales desorganizadas.

Crea y acondiciona espacios intermedios de diferentes escalas.

Asegura la transición con el tejido urbano.

Personaliza un espacio otorgándole identidad.

Valoriza espacios poco caracterizados.

Etc.



En la problemática específica del diseño con el verde, éste básicamente puede constituirse en un referente, en un estructurador, en un generador de espacio.

■ Como REFERENCIA:

una forma vegetal que caracteriza una determinada especie, para constituirse en elemento de referencia, deberá poder ser identificable y diferenciado del conjunto que lo rodea, para ser así fácilmente memorizable y fácilmente descriptible.

Un árbol, un arbusto, un conjunto vegetal, de porte notable o de alguna característica sobresaliente (por ejemplo, coloración, tamaño, o textura de las flores y/o hojas) incluso acompañando una referencia inerte poco caracterizada, en todos los casos expresando monumentalidad u originalidad o espectacularidad, contribuyen de forma notable a la orientación y referencia de un espacio exterior.

Un árbol es a la vez: referencia espacial, generador de espacio, estructurador de espacio. Su aspecto excepcional se relaciona no sólo con lo mensurable, sino que también con valores significativos propios: su carga simbólica, el vigor y/o colorido de un tronco, etc.

Dos árboles se presenta como una disposición eficaz para:

_ marcar un umbral invitando al acceso. Este concepto se refiere a un barrio, un conjunto, una unidad. Se trata de indicar que se penetra de un espacio a otro diferente.

_ acentuar un eje, afirmando una característica espacial.

■ Como GENERADOR

La composición vegetal de un **pequeño conjunto** de árboles o de arbustos presenta una definición volumétrica a escala reducida, mientras que un **gran conjunto** participa claramente de las estructuras arquitectónicas y del Paisaje Urbano.

Un pequeño conjunto verde puede poner en valor o encuadrar una determinada imagen, construcción o monumento. Valorizar una imagen o acompañar una construcción asegura una **transición** con el medio circundante. Varios ejemplos verifican que una masa verde crea espacios intermedios atenuando el impacto que producen construcciones altas en un medio no caracterizado como tal.

A escala urbana, los parques y plazas son elementos calificadores del espacio urbano, generadores de espacios singulares y en más de una ocasión se constituyen en elementos claves en el reconocimiento de la estructura urbana.

■ Como ESTRUCTURADOR

Los **límites vegetales** configuran un tipo de límite espacial en la estructuración de espacios exteriores. Participan de la estructura del Espacio urbano, ya sea acentuando una división espacial, ya sea enlazando espacios diferentes, ya sea limitando o definiendo un espacio determinado.

Un alineamiento de árboles puede permitir la accesibilidad física de un espacio a otro "por debajo" de la línea de copas. Un alineamiento de arbustos la permite "a través" de un acceso, pudiendo obstaculizar el pasaje, pero siendo la accesibilidad visual presente en una gama amplia de "transparencias".

En connotaciones ligadas al uso y a quien lo usa, un alineamiento de árboles es, por ejemplo, un factor de seguridad al separar espacios de circulación peatonal y vehicular, acentuando el sentimiento de seguridad tan necesario para el peatón, y proporcionando así otro valor al recorrido urbano.

Una **bóveda verde** define verdaderos "espacios interiores" que, según la especie elegida serán de luminosidad variable, de volumen de dimensión variable, de densidad y texturas variables.

La densidad está caracterizada por la permeabilidad a la luz de cada especie, por la transparencia de follaje que se manifiesta en la proyección de zonas de luces y sombras sobre el suelo.

Su **textura** está dada por el tamaño, conformación y dureza de la hoja, así como por el largo del peciolo y la propiedad de reflejar la luz propia a cada tipo de hoja.

También la estación, la orientación, la modalidad de poda -si la hay-, la distancia de plantación, son otros de los factores que inciden en el diseño con el verde que enriquecen el ambiente urbano.



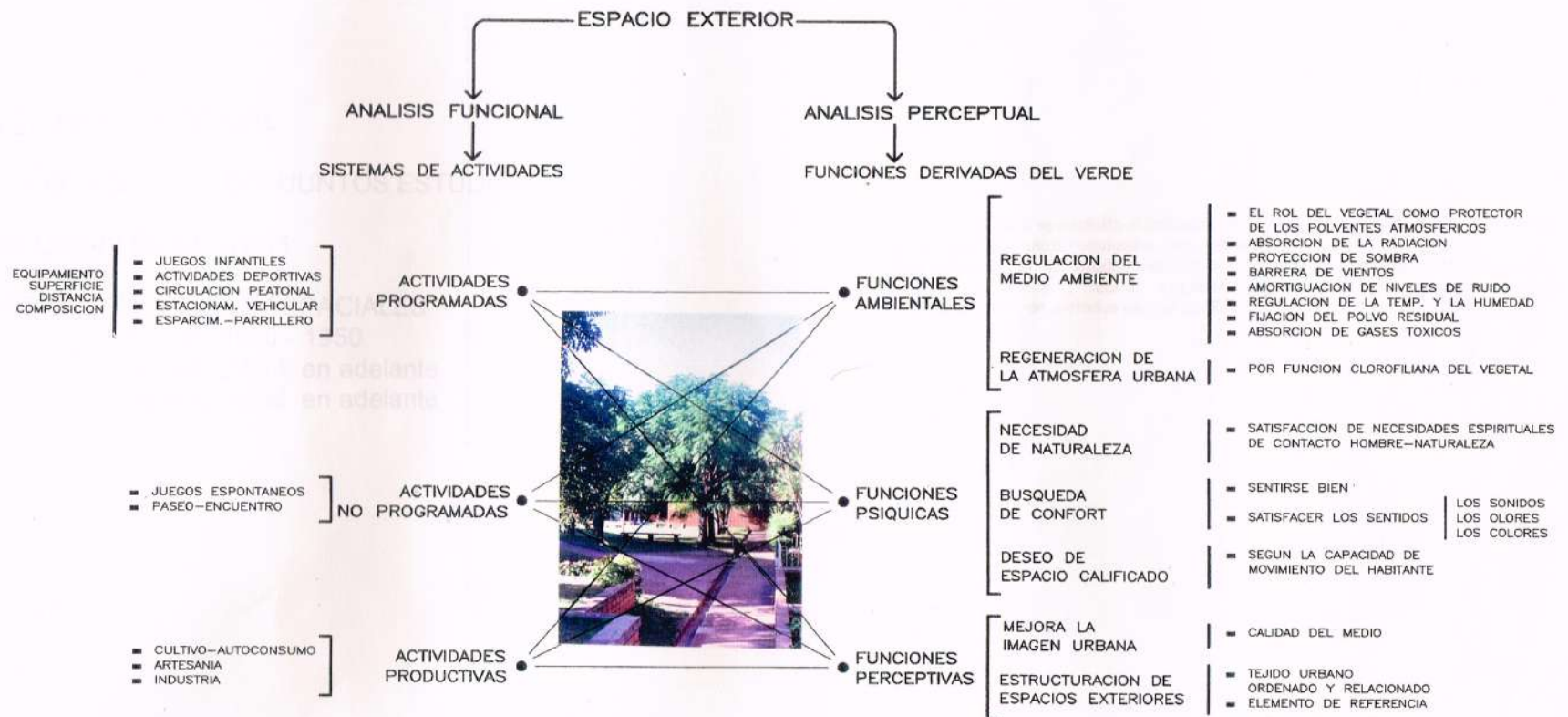
Habíamos resaltado el carácter estructurante del Espacio Exterior para la definición de una determinada calidad urbana. Además de sus relaciones estructurantes con los elementos que constituyen el tejido urbano, el Espacio Exterior tiene categorías y características propias que es necesario estudiar y analizar.

Si bien una de las principales características de los espacios exteriores es su carácter complejo e integrador, como complemento para esclarecer más su rol, lo analizaremos desde diferentes puntos de vista según dos grupos de análisis:

ANALISIS FUNCIONAL : referido a sus usos y apropiaciones.

ANALISIS PERCEPTUAL: referido a sus cualidades.

Para ayudar a comprender podemos sintetizarlo en el siguiente esquema:



2 - LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

DEFINICION - LISTADO DE 72 CONJUNTOS ESTUDIADOS.

UBICACION DE LOS 72 CONJUNTOS.

EVOLUCION DE LAS TIPOLOGIAS ESPACIALES -

período 1870 - 1950

período 1950 en adelante

período 1968 en adelante

En el 2o. Capítulo se explicita el concepto de Vivienda de Interés Social y se define la cantidad de Conjuntos estudiados, con ciertos criterios de selección.

Una primera visión de carácter histórico nos ayuda a relacionar las propuestas con el contexto de ideas y teorías arquitectónicas que les sirvieron de sustento distinguiéndose tres periodos para el análisis.



En un documento aprobado en la X CONFERENCIA INTERAMERICANA realizada por el CIES (Consejo Interamericano Económico y Social) reunida en Caracas en 1954, se expresaba:

"La Vivienda de Interés Social es aquella que dentro de las normas esenciales de habitabilidad se construya a coste mínimo, con el propósito de ponerla a disposición de las familias de escasos ingresos y dentro de su alcance."

Se declara la necesidad de considerar el problema de las Viviendas de Interés Social como parte integral de la planificación económica general del país.

En 1962, el PLAN NACIONAL DE VIVIENDA establece, a nivel nacional, una legislación con los objetivos básicos:

1. toda familia, cualquiera sean sus recursos económicos, debe poder acceder a una vivienda adecuada;
2. la política de Vivienda se debe ser planeada y administrada como una pieza inseparable del desarrollo económico general.

En 1968, es sancionada la LEY NACIONAL DE VIVIENDA.

Entre 1969 y 1976, por esta Ley, se construyeron 25.000 unidades de vivienda:

- 9.000 por el Sistema Público
- 7.000 por Promoción Privada
- 9.000 por Sistema Cooperativo

En el universo analizado no se tomó en cuenta el plan de Recuperación de los Asentamientos Informales de la I.M.M. ya que la condición de Conjunto Habitacional diseñado era una de las bases de la selección a estudiar.

El estudio fue restringido sólo al área de la ciudad de Montevideo como forma de facilitar la investigación en los plazos que disponíamos. Seleccionamos 72 Conjuntos Habitacionales dentro de un universo estimado en alrededor de 250 edificios dentro de la ciudad, 28,8%, porcentaje que entendemos muy significativo, si consideramos el tipo de selección efectuada, dentro de los cuatro sistemas de gestión y producción.

1. COOPERATIVAS

1.1. AYUDA MUTUA

- 1.1.1 C.C.U. - COVIMT 1
COVIMT 3
COVIMT9
MESA 1
MESA 2
MESA 3
MESA 4
COVINE 8
COVICENOVA
- 1.1.2 CEDAS - J. P. VARELA Zona 1
J. P. VARELA Zona 3
- 1.1.3 INTEC - CERROMAR
- 1.1.4 ITACOVI - COTDELM
TEBELPA
- 1.1.5 Arq. ELLIS - GraI. FRENCH
16 DE OCTUBRE
- 1.1.6 Sin inform. - COIMFA
VICOTE
COPURVI
COEDIFICA
COTUVI
CHAM
PORTUARIOS
CODHEVI
EL ORIENTAL
COVIGRAFUM
JARDIN DE LA CRUZ

1.2 AHORRO PREVIO

- 1.2.1 C.C.U. - COMPLEJO BULEVAR
COVFI
UCOVI
AFAF 3
- 1.2.2 DINAVI - VICMAN

2. FONDOS SOCIALES

- 2.1 C.C.U.- CUTCSA 1
CUTCSA 2
CUTCSA 4
CUTCSA 7

3. SECTOR PUBLICO

- 3.1 I.M.M. UNIDAD DE HABITACION No. 1 - BUCEO
UNIDAD DE HABITACION No. 2 - CASAVALLE
UNIDAD DE HABITACION CERRO NORTE
UNIDAD DE HABITACION CERRO SUR
ERRADICACION DE CANTEGRILES - Casavalle
VIVIENDAS DE EMERGENCIA - Av. Santín C. Rossi
- 3.2 I.M.M. + INVE UNIDAD DE HABITACION No. 4 - Rond Point Centenario
- 3.3 INVE BARRIO No. 8
CASAS COLECTIVAS No. 7
CASAS COLECTIVAS No. 8
BARRIO No. 16
BARRIO No. 18
BARRIO No. 19
BARRIO No. 22
BARRIO "18 de JULIO"
- 3.4 B.H.U. CH 43 - (Camino Cibils)
CH 62 - (Parque Rivera)
CH 65 - (La Teja)
CH 67 - (Teja Norte)
CH 70-71-92 - (EUSKAL-ERRIA)
CH 84-88 - (Aparicio Saravia y Burgues)
CH 86 - (Teja Norte)
CH 98 - (Buceo)
CH 99 - (Buceo)
CH 100 - (Larravide y Maeso)
CH 101 - (Melendez y Chimborazo)
CH 103 - (Conjunto AMERICA)
CR 91 - (Conjunto ARAPEY)
CH 154 - (Felipe Cardozo)
CH 166 - (Nucleo Básico Evolutivo-Edison y Lecocq)
UNIDAD DE HABITACION CENTENARIO

3.5 MINISTERIO DE VIVIENDAS - C.E.V.

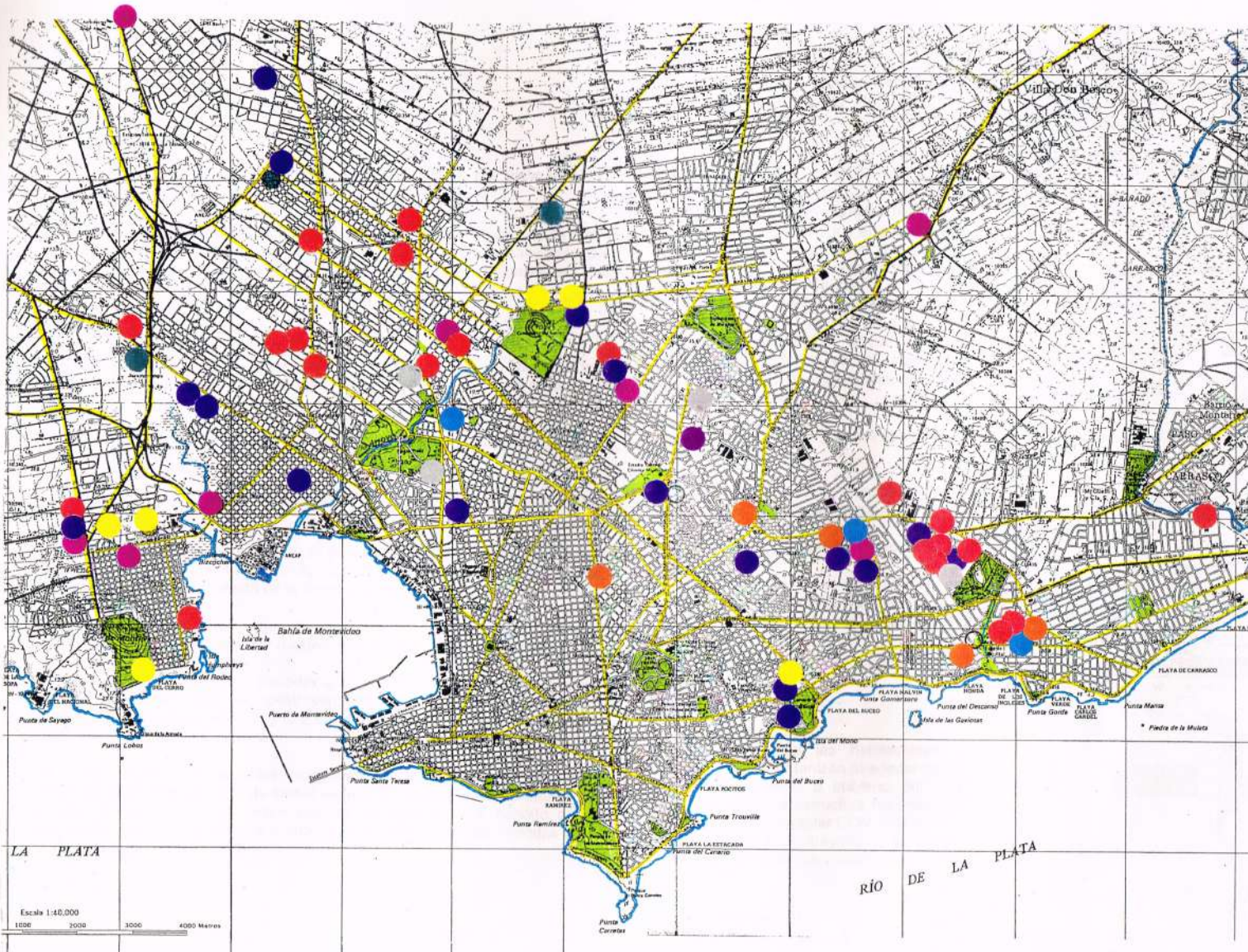
- BARRIO SARANDI
PROGRAMA 5 - (Domingo Arena)

4. PROMOCION PRIVADA

- BARRIO JARDIN PUNTA GORDA - Sadeing
MALVIN ALTO - Pérez Noble
PARQUE POSADAS - Pérez Noble

TOTAL = 72 CONJUNTOS





REFERENCIAS

- B.H.U.
- I.M.M.
- I.N.V.E.
- I.N.V.E. e I.M.M.
- M.de VIV.(CEV)
- PROMOCION PRIVADA
- COOP. AYUDA MUTUA
- COOP. AHORRO PREVIO
- FONDOS SOCIALES



EVOLUCION HISTORICA DE LOS TIPOS DE CONJUNTOS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL.

El interés del estudio histórico de las tipologías de Conjuntos de Viviendas de Interés Social, radica en el hecho de poder registrar las diferentes conformaciones espaciales que adoptan estos conjuntos en los períodos históricos correspondientes, así como las ideas y teorías arquitectónicas que les dieron origen.

Se distinguen tres períodos:

1. entre 1870 y 1950 en el que se construyen conjuntos inspirados en las ideas de los llamados socialistas utópicos y los conceptos desarrollados en la teoría de la Ciudad Jardín;
2. a partir de 1950, período en el que se desarrollan y aplican, casi exclusivamente, las ideas y postulados de los CIAM;
3. el período que se inicia a fines de la década de los '60 con la puesta en práctica de la teoría del TEAM X.

Estos tres períodos no sólo se caracterizan por las conformaciones peculiares de los conjuntos y el tratamiento de los espacios exteriores, sino y fundamentalmente, por el modo en que el conjunto se inserta en la trama urbana existente o prevista.

Se verifica, a través del estudio, que durante el primer período existe una notoria preocupación por mantener, respetar o extender el tejido de la Ciudad existente.

Por el contrario, en el segundo período, con la irrupción de las teorías urbano-arquitectónicas de los CIAM, se construyen conjuntos que priorizan los aspectos relativos a la higiene de la vivienda y que dan como resultado una espacialidad muy diferente a la de la Ciudad tradicional.

En el tercer período, los conjuntos responden a diferentes teorías siendo más heterogénea y compleja su tipología formal aunque las ideas que predominan son las del TEAM X, con las que se busca superar las carencias del período anterior, principalmente en lo que se refiere a la interconexión espacial de las viviendas entre sí y a la del Conjunto con la Ciudad.

PERIODO 1870 - 1950

Conjuntos de Viviendas Asociados a la "Manzana" como Referencia de Articulación Urbana.

Hasta mediados de la década de los 40, los Conjuntos de Vivienda colectiva, ya sean aquellos realizados por el Estado como los ejecutados por particulares, toman como referencia a la "manzana" como módulo básico del crecimiento de la Ciudad.

Tanto los nuevos conjuntos de la periferia - terreno aún sin amanzanamiento - como aquellos construidos dentro de las manzanas preexistentes, condicionan su diseño al catastro regular.

Se detectan dos grandes grupos de Conjuntos:

1. de inserción en la "manzana";
2. de generación de "manzana"

1. de inserción en la "manzana":

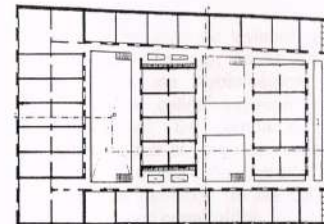
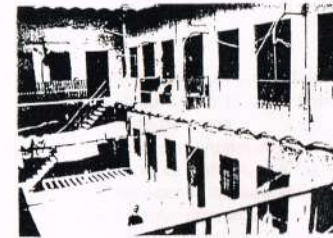
Son conjuntos que se insertan en partes de manzanas construidas, no llegando a ocupar la totalidad de éstas.

Dentro de este grupo se detectan dos tipos principales:

- 1.a - a PATIOS.

En este tipo las habitaciones o viviendas se organizan alrededor de un PATIO abierto o cubierto por una claraboya, que estructura las unidades y que tiene carácter COMUNITARIO. El patio es, en la mayoría de los casos, única fuente de luz y ventilación de las viviendas.

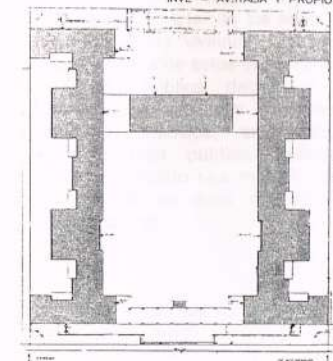
La conexión con la CALLE - espacio público - se realiza a través de un espacio ESCLUSA resuelto de diferentes maneras.



CONVENTILLO BAROQUET



INVE - AV. ITALIA Y PROPIOS



En general, la forma de conexión del PATIO - espacio comunitario - con la CALLE - espacio público - está claramente expresada mediante una "boca" de acceso y la "esclusa".

La masa edificada, en su lado de contacto con el espacio público - calle - reconstruye el "perfil" del entorno inmediato - la LINEA DE FACHADA - o el encuentro de dos planos de fachada - la ESQUINA -.

Son ejemplos de este tipo de conjuntos la mayoría de los Conventillos montevideanos (1890), el Palacio Colón (1912), los Conjuntos de Viviendas realizados por INVE o la iniciativa privada como los ubicados en Durazno y Magallanes, Paysandú y Magallanes, Avda. Italia y Propios, etc.

- 1.b - LINEALES.

Difieren del tipo anterior en que las habitaciones o viviendas se estructuran sobre un espacio LINEAL, de carácter comunitario que sirve de acceso a las mismas.

En general, este tipo de organización mantiene las mismas cualidades que el grupo anterior.

2. de generación de "manzana":

Son conjuntos de viviendas que se organizan conformando manzanas enteras o grupos de manzanas. Algunos ejemplos modifican las dimensiones de la manzana tradicional adaptando el nuevo trazado a las características tipológicas de las viviendas o el agrupamiento.

A pesar de las variaciones tipológicas, propias de cada conjunto, este grupo reproduce el "tejido tradicional" - traza viaria, parcelaria y construida - de la Ciudad preexistente.



2.a - a PATIOS.

Las viviendas se organizan alrededor de uno o varios patios abiertos. La conformación volumétrica intenta reconstruir el perímetro regular de la "manzana tradicional". Según sea el tipo de parcelamiento los espacios exteriores pueden ser privados o comunitarios.

2.a.1. Estos conjuntos ofrecen la misma respuesta arquitectónica a todas las calles, desde donde se accede a las viviendas.

El volumen edificado se organiza de modo tal, que resultan claramente definidos el espacio exterior público - calle - y el espacio exterior, de carácter comunitario o privado en el interior de la manzana, reproduciendo de este modo la conformación de la manzana urbana tradicional: perímetro edificado y corazón libre.

En algunos casos puede existir un espacio intermedio entre la calle y la vivienda (retiros) de uso privado y de carácter comunitario.

El corazón de manzana, espacio interior libre de edificaciones, es generalmente de uso privado.

Cuando el espacio libre interior del conjunto es de carácter comunitario, éste se conecta con el espacio exterior público a través de un espacio esclusa claramente definido en la trama del conjunto.

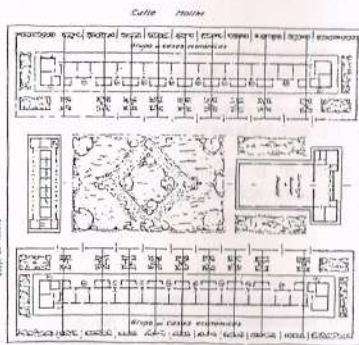
Son ejemplos de este tipo el Conjunto de Viviendas y Conventillos proyectado por el Arq. J. Tosi en la calle Canelones y Caigú (hoy Eduardo Acevedo) o el conjunto de viviendas construido por el Banco de Seguros del Estado en las calles J. Ellauri, Baez, J. M. Montero.



TALANQUERÍA MONTEVIDEANO



FRONTES A LAS CALLES BRASHEHALA Y FARANA



VIVIENDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES - PEÑAROL



2.a.2. Son conjuntos que por lo general no dan la misma respuesta volumétrica ni funcional a las calles adyacentes, aunque intentan restituir el plano de fachada y resolver formalmente la "esquina urbana".

En general, modifican el módulo tradicional de la manzana de 80 mts. X 80 mts., generando manzanas más pequeñas - medias manzanas - que facilitan la adaptación de los tipos de vivienda a los requerimientos formales del conjunto.

Al igual que en los casos anteriores, la masa edificada (espacio construido de las viviendas) se distribuye perimetralmente, rodeando un espacio central libre de carácter privado o comunitario.

En este último caso, la conexión del espacio comunitario con el espacio público (calle) puede ser única o múltiple, pero siempre, los accesos se encuentran arquitectónicamente definidos.

La modificación del módulo de la manzana tradicional genera calles "secundarias" (de una o dos cuadras de longitud) que en algunos casos pueden ser consideradas espacios comunitarios del conjunto por su circulación vehicular restringida.

En general, estos grupos de viviendas reconstruyen la morfología del entorno preexistente, manteniendo densidades y alturas similares.

Son ejemplos de este tipo el Barrio Reus al Sur (1890), Conjunto de Viviendas de las calles Edison y Tosti (Peñarol, 1927), Conjunto de Viviendas en Canelones y Yaro (hoy demolido), Barrio Reus al Norte, Conjunto de Viviendas Obreras en el Barrio Peñarol.

2.b LINEALES.

La conformación de las viviendas se realiza a lo largo de un espacio lineal, o varios, a modo de peine.

Las viviendas se yuxtaponen formando tiras que se enfrentan a través del espacio de acceso a cada vivienda y que tiene carácter comunitario.

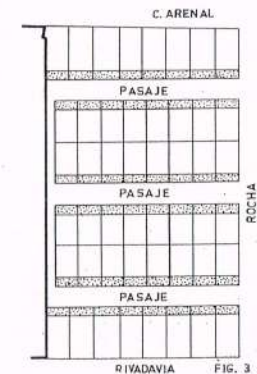
Debido a la tipología de vivienda y al modo de agrupamiento, no se da la misma respuesta volumétrica y espacial a las calles adyacentes y perpendiculares. Sin embargo se intenta reconstruir el plano de fachada mediante la disposición paralela y ortogonal a la dirección de las calles, de los volúmenes construidos.

De este modo, hacia una de las calles se vuelcan los frentes de las viviendas, mientras que a la calle perpendicular, los "testeros".

Existe una clara definición entre el espacio comunitario y el espacio libre privado de las viviendas debido a la fuerte materialización de los límites.

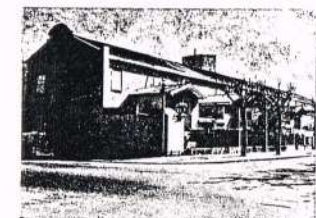
En cambio, no resulta clara la definición del carácter de los espacios de acceso a las viviendas. Dada la conexión directa de estos espacios con el espacio público debido a la inexistencia de esclusas o accesos claramente definidos, su carácter resulta también público, debiendo considerarlos como una multiplicación de la vereda, es decir del espacio público peatonal.

Son ejemplos de estos conjuntos los grupos de vivienda construidos por Rossell y Rius en el Reducto.



RIVADAVIA FIG. 3

VIVIENDAS ROSSELL Y RIUS - REDUCTO



I.N.V.E. - 1938-1942

Con la creación del Instituto Nacional de Viviendas Económicas, tomó forma el instrumento apropiado mediante el cual el Estado se halla en condiciones de intervenir prácticamente en la solución del importante problema que plantea la necesidad de dar vivienda "sana y barata a las clases más necesitadas" (1)

Este artículo establece: "La Ley propenderá al alojamiento higiénico y económico del obrero, favoreciendo la construcción de viviendas y barrios que reúnan esas condiciones."

Así queda expresado el objetivo primordial del INVE: dar vivienda sana y barata a los obreros y empleados modestos del país.

La obra realizada por el Instituto se divide en dos fases:

- a. Conjuntos organizados de Viviendas emplazadas en zonas cercanas a los núcleos fabriles e industriales de la capital.
- b. Viviendas individuales destinadas a promitentes compradores de predios adquiridos a plazos, diseminados en distintas zonas de la ciudad.

Así, la obra del Instituto no se limita a la construcción de barrios obreros en los alrededores de la ciudad, sino que se dirige, también, a satisfacer las necesidades de los obreros y empleados modestos que por la naturaleza de sus trabajos no pueden vivir fuera del casco de la ciudad.

En los objetivos que dirigen el diseño arquitectónico-urbanístico de estos barrios, está presente la concepción higienista imperante en la época.

"Ni la vivienda ni el agrupamiento en la composición de los barrios, ni la forma en que se presenta y concluye, deben ser causa de depresión en el espíritu de sus beneficiarios, quienes deben ocuparla con la satisfacción y el placer de quienes se sienten felices de brindar a sus familiares habitación sana, alegre e higiénica y de acuerdo con las prescripciones de la buena moral, evitándose el lujurio indecoroso y promiscuo y la grave secuela de malas consecuencias para la salud del cuerpo y para la salud del alma." (1)

Del estudio de los criterios que guiaron el diseño de estos "barrios" o "núcleos organizados" de viviendas se desprende una clara preocupación por los aspectos urbanísticos y por la estética paisajista, así como por un cuidadoso diseño arquitectónico del conjunto y de los detalles:

"Para estos barrios o núcleos organizados de viviendas se trazó el amanzanamiento ajustando sus lineamientos generales a la particular topografía del terreno y a las bellezas naturales del lugar, obteniéndose trazados armónicos y de interesantes perspectivas y en otros se lograron lineamientos de efectos modernos que originaron perspectivas interiores, agradables, manteniéndose para las viviendas su adecuada orientación. El ancho de las calles oscila entre 11 y 17 ms. ya sea para las pequeñas arterias o avenidas principales, estableciéndose frente a ellas una zona non edificandi de 3 a 5 ms. que permite no sólo ampliar las perspectivas de las calles, sino también, embellecer las mismas con macizos de arbustos y pequeños jardines. Limitando los predios sobre la vía pública se construyó, en todas las casas un murete de mampostería artística de piedra de pequeña altura y entre éste y la calzada se ejecutaron fajas embaldosadas de anchos variados, dejando el resto de las mismas hasta el cordón cubiertos por césped. Esta solución, además de ser económica, permitió la plantación de árboles. De esta manera, las calles arboladas junto a los jardincillos de las casas produce una agradable impresión propia del barrio jardín." (1)



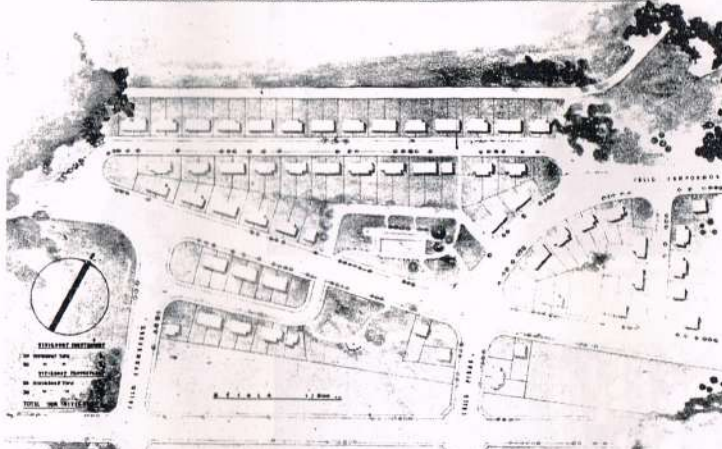
INVE - BARRIO No.1



INVE - BARRIO No.1

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDAS ECONÓMICAS
REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY - MONTEVIDEO

PLANTA GENERAL DEL BARRIO Nº3 UBICADO AL ESTE DE LA CALLE PO DE TORREMO Y AL NOR DE LA DE TIRRECO APARILLO



INVE - BARRIO No.3



INVE - BARRIO No.1



INVE - BARRIO No.2

Cada vivienda individual, se implanta en un solar de generosas dimensiones (200 a 300 m²) que permite la creación de pequeños jardines y aún de pequeñas huertas. El emplazamiento de cada vivienda es tal, que se obtiene una "magnífica independencia que permite a cada familia vivir su propia vida". (1)

La mayoría de las viviendas son agrupadas de a 2 con una pared medianera común.

"Naturalmente, el tipo de vivienda, los materiales que la componen, el procedimiento constructivo, sus medidas y las de los terrenos en que están emplazadas deben armonizar con el medio que han de servir, con las características del paisaje, con los materiales que la región ofrece y con el sistema de vida de quienes han de ocuparla."(1)

En casi todos los trazados se previeron grandes espacios libres destinados a plazas de ejercicios físicos y de recreo infantil. También y atento a las previsiones de la Ley y a la importancia de su población, se construyó con un emplazamiento adecuado, "un local destinado al estipendio de artículos alimenticios y un local constituido por una espaciosa sala destinada a diversos cometidos sociales relacionados con la vida de los habitantes, ya sean conferencias, enseñanzas, etc." (1)

(1) "Memoria del Instituto Nacional de Viviendas Económicas" Servicio Descentralizado del Ministerio de Obras Públicas.



PERIODO 1950 EN ADELANTE.

Conjuntos de Vivienda con Leyes de Conformación no asociados a la "manzana" como referencia de articulación urbana.

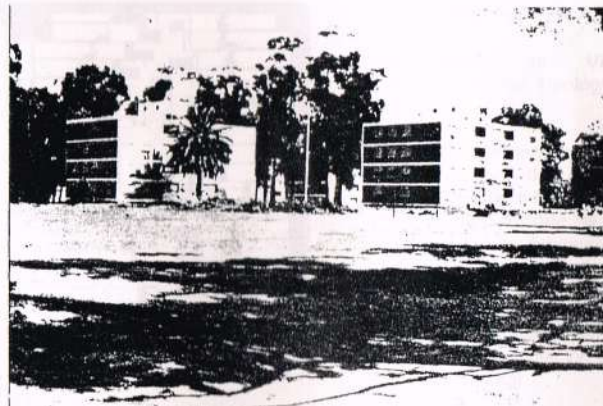
A partir de la década de los 50, los conjuntos habitacionales constituyen un cambio sustancial de la morfología urbana:

1ª.- Se localizan en parcelas atípicas, de grandes dimensiones y son producidos masivamente, en una intervención de gran escala, en un proceso único o en etapas programadas.

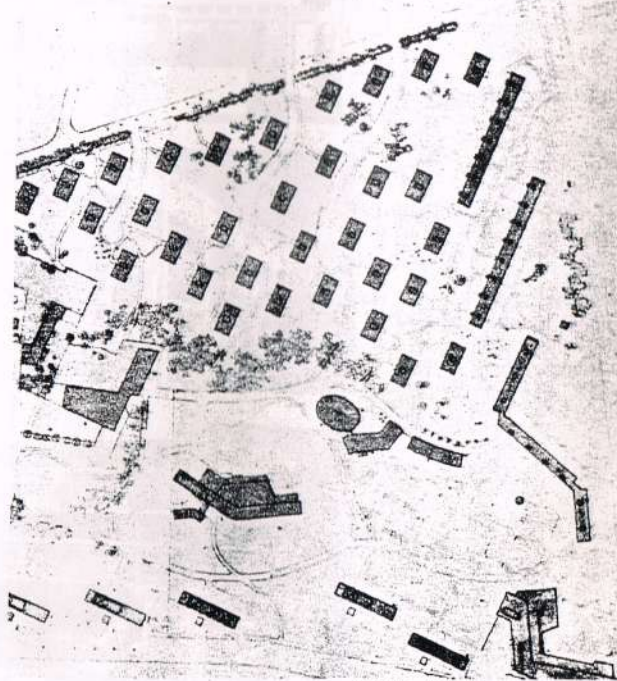
Generalmente se han localizado fuera del tejido urbano consolidado, en los bordes "no urbanizados" de la ciudad; pero también han ocupado vacíos o intersticios dentro de ese tejido, planteando tipologías con leyes de conformación independientes de la manzana y, fundamentalmente, del TEJIDO URBANO entendido éste como el conjunto de la trama viaria, parcelaria y construida.

2ª.- A diferencia de las construcciones realizadas en el catastro preexistentes y legisladas por normas de edificación, estos nuevos conjuntos tendrán sus fundamentos compositivos en las "hipótesis morfológicas" del Movimiento Moderno: separación de bloques, orientación en función del eje heliotérmico, inserción en áreas verdes y uso del suelo libre para actividades comunitarias.

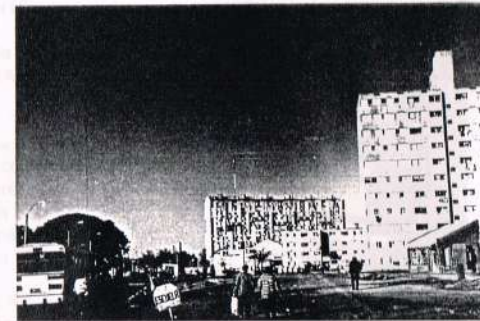
Esta atención exclusiva a los aspectos higienistas los constituyen en formas compositivas "independientes" de los elementos urbanos tradicionales: calles, manzanas, plazas y parques.



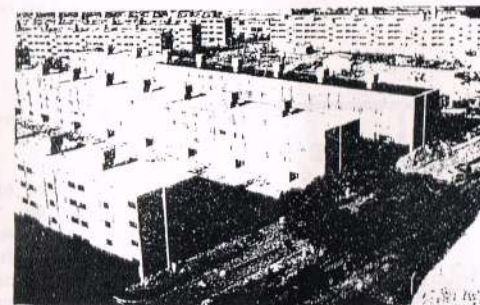
Unidad de Habitación No.1 - BUCEO



Unidad de Habitación No.1 - BUCEO



CH 70-71-02 - Euskal-Erriá



INVE - BARRIO MALVIN NORTE



MALVIN ALTO - Pérez Noble

La situación morfológica preexistente a su implantación resulta irrelevante para la propuesta.

Los conjuntos son independientes del contexto morfológico preexistente.

Por otra parte, el Movimiento Moderno partió de la célula de habitación como módulo de los procesos de normalización constructiva.

Así, la morfología de los conjuntos resulta de la rígida y mecánica combinación de las unidades de alojamiento en un proceso que va de la célula a la ciudad, sin instancias de mutuo condicionamiento.

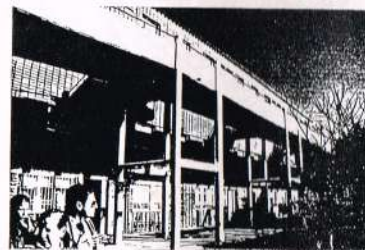
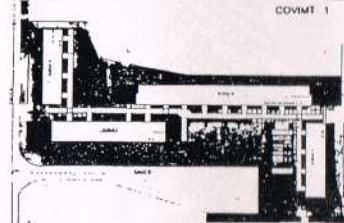
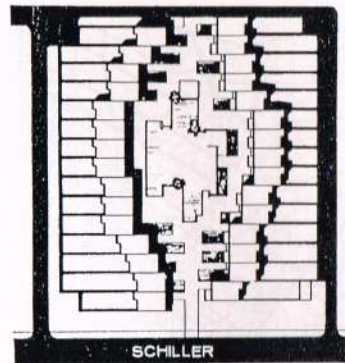
A diferencia de las propuestas generadas en el período anterior, donde existe un uso privado del suelo o donde la ausencia de espacios exteriores privados es compensada con la existencia de ámbitos comunitarios, los conjuntos lineales de este período, basados en el bloque autónomo, generan una profunda distorsión en la estructura morfológica de la ciudad, principalmente a través de la alteración de las relaciones entre el espacio público y el privado.

En estas propuestas, el espacio público pasa a ser todo el suelo y se define como aquello que no es privado.

"El fijar como invariantes las dimensiones de la tipología de la vivienda, lleva consigo que la primera víctima de este sistema de construcción de la ciudad sean los espacios exteriores."

"Espacios de difícil adjetivación urbana ya que sus dimensiones y características son retales del proceso de proyectación empleado y no de las derivadas de ser CALLE, PATIO o JARDIN." R. Cáceres. - La vivienda en "ARQUITECTURA BIS" Nº 28 y 29.

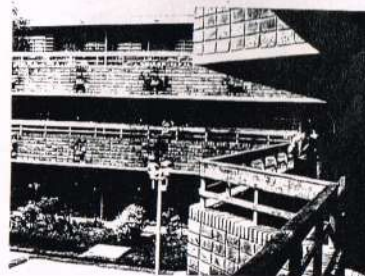




AFAF 3



J.P.VARELA zona3



CH 91 - Con|Aropey

PERIODO 1968 EN ADELANTE.

Conjuntos de Vivienda que Cuestionan las Tipologías CIAM.

Con el surgimiento de la teoría urbano-arquitectónica del TEAM X comienza un intento de articulación diferente con la ciudad, aunque la visión de las propuestas se fundamenta más en el cambio que en la permanencia

Las leyes de generación de los tipos de vivienda responden en general, a formas de articulación ajenas a la ciudad tradicional.

Estas leyes de generación son de tres tipos:

- vivienda duplex en tira,
- calles corredor,
- módulo nucleado en torno a circulaciones verticales

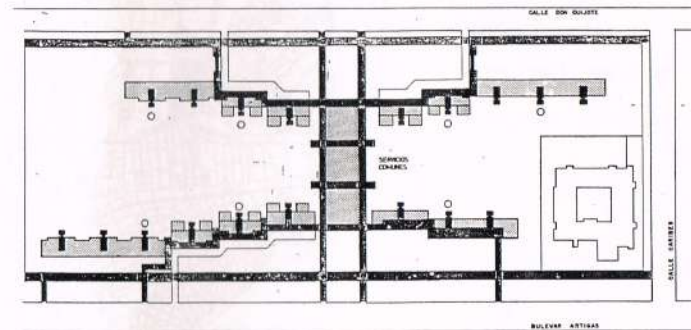
Pero en general, la propuesta urbana fue determinada a partir de la definición proyectual de algunos "prototipos" tipológicos y morfológicos básicos, capaces de responder a diferentes situaciones urbanas, convirtiéndose en gran medida en propuestas "a priori", adaptables con mayor o menor ajuste a todo tipo de situaciones, tanto en los tejidos amanzanados como en extensiones urbanas fuera de los trazados.



CUTCSA 1



AFAF 3



COMPLEJO BULEVAR

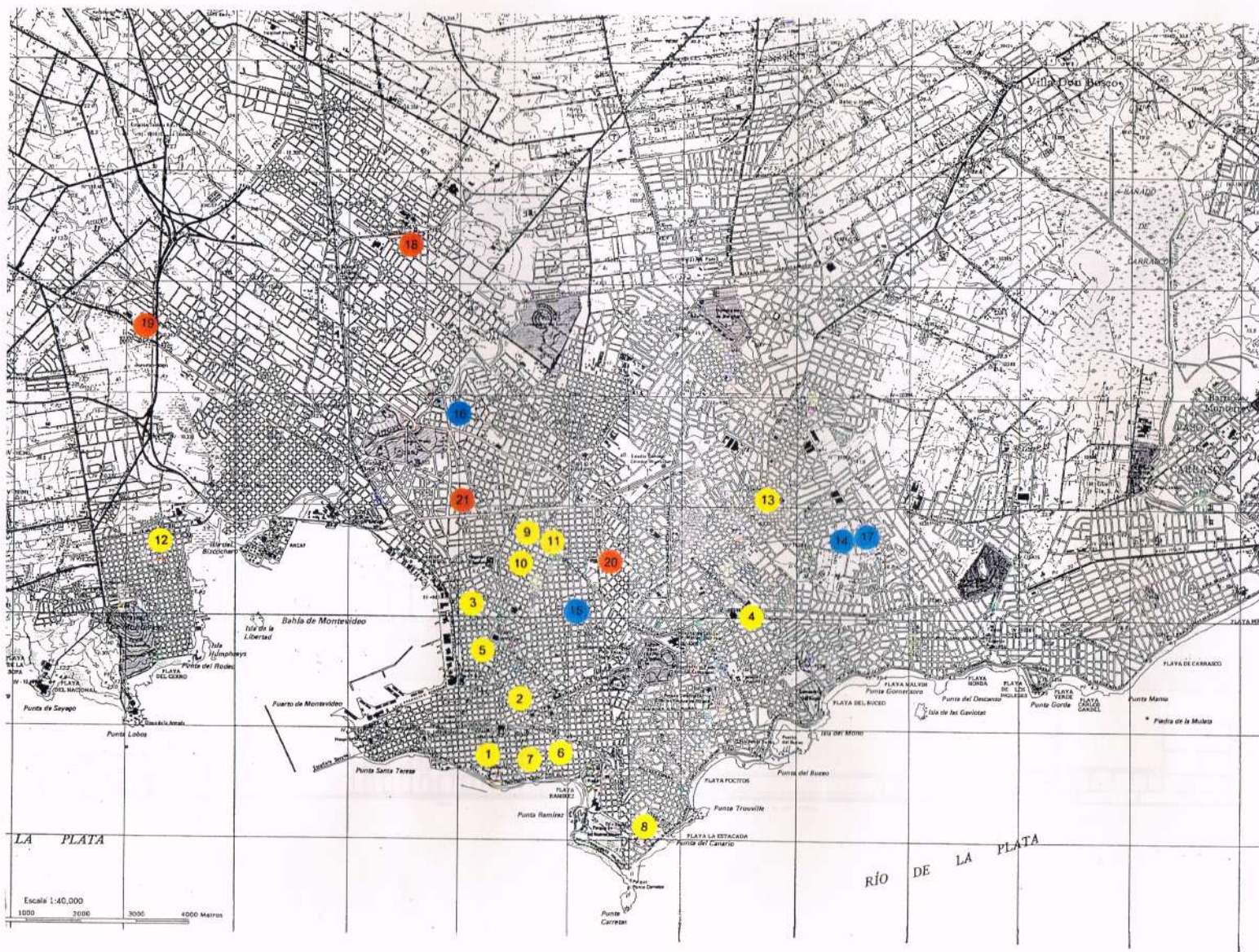


J.P.VARELA zona1



CUTCSA 4





- PERIODO 1870 - 1950
- PERIODO 1950 EN ADELANTE.
- PERIODO 1968 EN ADELANTE



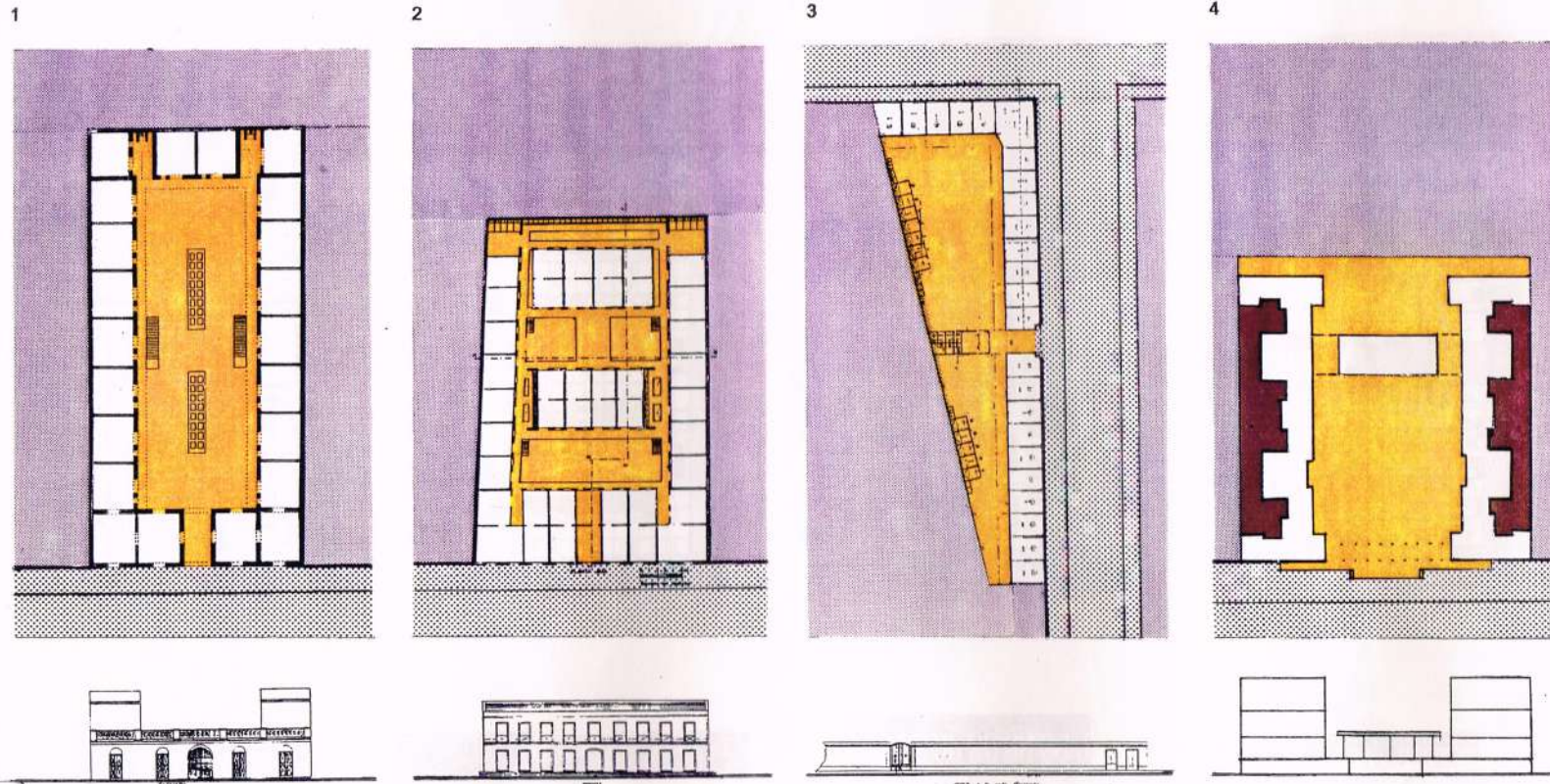
LOCALIZACION DE LOS CONJUNTOS ANALIZADOS

Conventillo Medio Mundo (1885)
Cuareim y Durazno

Conventillo Barouquet (1887)
Gaboto y Cerro Largo

Conventillo Lafone (1891)
Queguay (Paraguay) y Tajes

Conjunto realizado por INVE (c.1945)
Avda. Italia y Propios



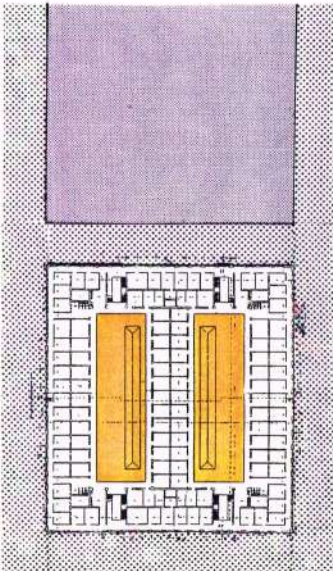
Nótese como el cambio de carácter del espacio público y el comunitario - de uso restringido a los habitantes del Conjunto - se produce por la presencia de la ESCLUSA y el ACCESO, ambos dispositivos arquitectónicos claramente definidos. El carácter diferente de ambos espacios - PÚBLICO Y COMUNITARIO - es percibido inmediatamente por el "usuario" debido a la precisa definición del LIMITE o FRONTERA entre ambos.

- Espacio Privado
- Espacio Privado
- Espacio Comunitario
- Espacio Público



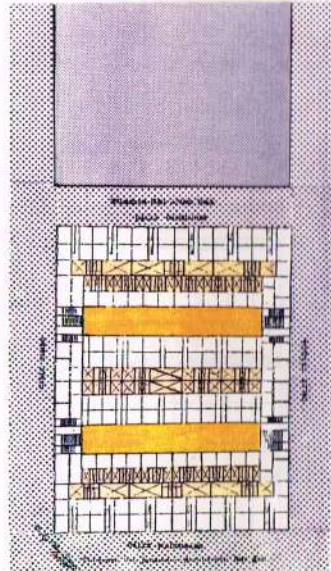
Falansterio Montevideano (1887)
Guatemala y Panamá

5



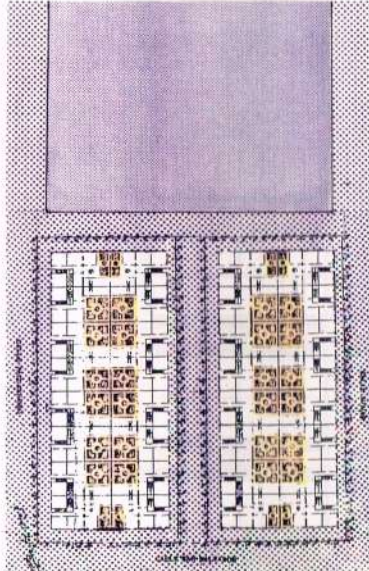
Conjunto de Viviendas (c.1910)
Canelones y Tristán Narvaja

6



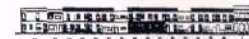
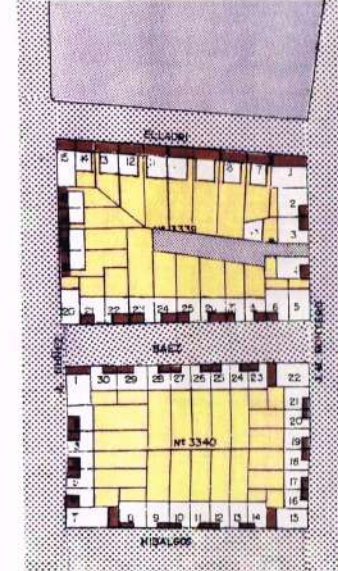
Barrio Reus al Sur (c.1890)
Minas y San Salvador

7



Conjunto del Bco. de Seguros (1927)
Ellaury y José María Montero

8



Todos son ejemplos de intervenciones puntuales y unitarias, de gran escala, que si bien alteran la propiedad del suelo eliminando consecuentemente la división catastral habitual, no alteran en el mismo grado sus consecuencias morfológicas y sociales.

Se produce un cambio de escala con respecto a las intervenciones habituales, pero ésta no se concreta mediante la realización de un gran y único edificio sino como una **serie de viviendas iguales** construidas a la vez, que mantienen las características de las viviendas del entorno preexistente o que, como en el caso del Barrio Reus al Sur, intentan extender un orden e idea de ciudad vinculado al existente.

La conformación del conjunto mantiene las características del tejido tradicional con sus componentes básicos: la CALLE y la MANZANA definida con el perímetro edificado y el corazón libre.

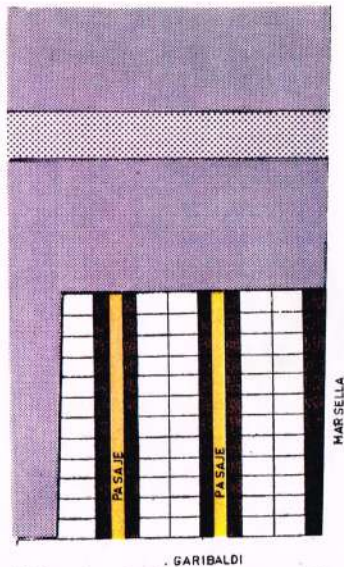
La clara definición de los espacios PUBLICO, COMUNITARIO Y PRIVADO, tiende a favorecer la apropiación de los lugares por parte del habitante.

- Espacio Privado
- Espacio Privado
- Espacio Comunitario
- Espacio Público



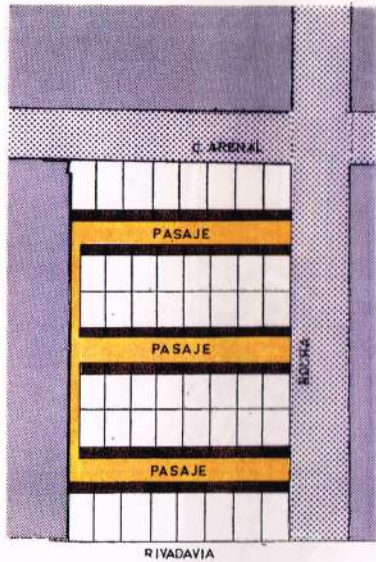
Conjunto de Viviendas Rossell y Rius (c.1907)
Marsella y Garibaldi

9



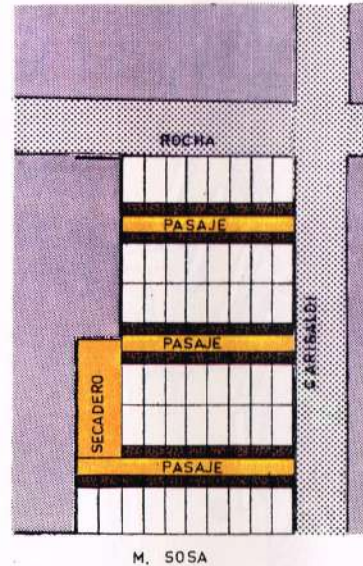
Conjunto de Viviendas Rossell y Rius (c.1907)
Rocha y Rivadavia

10



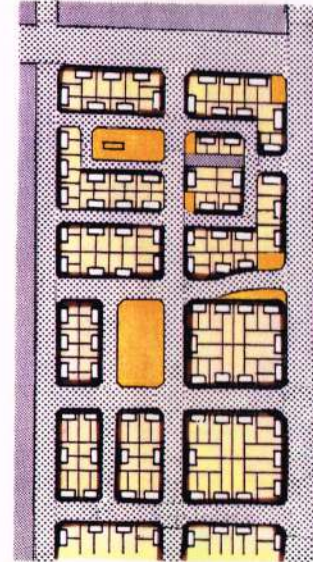
Conjunto de Viviendas Rossell y Rius (1907)
Garibaldi y Rocha

11



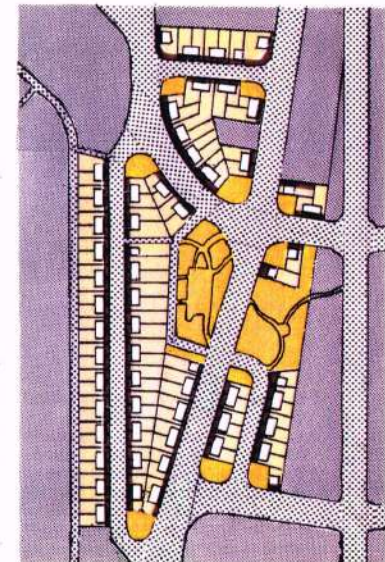
INVE - Barrio No.1 (c.1940)
Carlos Ma. Ramírez y Chile

12



I.N.V.E. Barrio No. 3 (c.1940)
20 de febrero y Timoleo Aparicio

13



Si bien estos ejemplos no llegan a constituir un módulo completo de manzana, como los indicados en 2.a., la propuesta plantea un sistema de generación del conjunto que podría, perfectamente, extenderse, por ampliación del mismo, a toda la manzana e incluso a otras manzanas.

Esta tipología de viviendas duplex con espacios libres de uso privado y conformando filas simétricas con respecto a su eje longitudinal, será retomado a fines de la década de los años 60 por el CCU, para la construcción de numerosos conjuntos de vivienda de interés social, en los que el espacio "vereda" y "pasaje peatonal" será revalorizado como el lugar de los contactos sociales, a la luz de las nuevas teorías urbanísticas del TEAM X. 9 10 11

- Espacio Privado
- Espacio Privado
- Espacio Comunitario
- Espacio Público

Obsérvese que la estructura de las nuevas manzanas corresponde a la del tejido urbano tradicional de la Ciudad: perímetro construido y corazón libre.

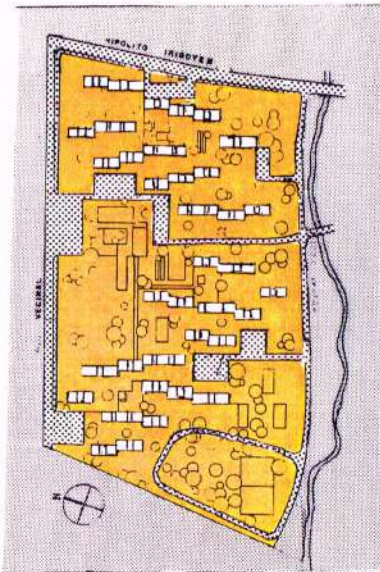
Esta estructura se adapta al sector de la ciudad donde se implanta, manteniendo la densidad del entorno existente y la relación espacio construido-espacio libre.

Debido a los tipos de vivienda construidos y a su implantación en la parcela se priorizan los espacios libres anterior y posterior generándose "frentes" y "fondos", lo que contribuye a la caracterización del espacio "público" y "privado". La debilidad del sistema se manifiesta en la resolución de las esquinas en donde la parcela y la vivienda adoptan una orientación especial exponiéndose parte de la misma al espacio público-calle. Sin embargo, la clara definición de los límites entre los espacios público-comunitario y privado favorece su apropiación por parte del habitante.

12 13

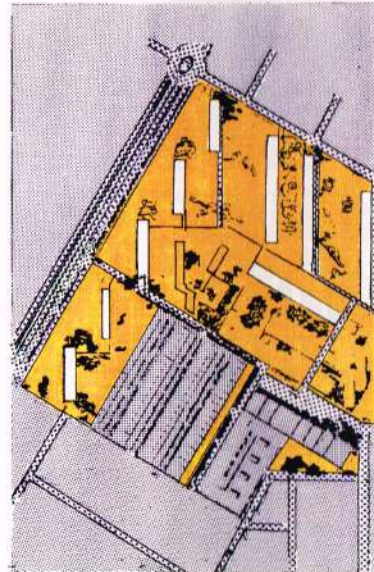
Conjunto EUSKAL ERRIA - CH 70 (c.1980)
Hipólito Irigoyen y Rambla Euskal Erría

14



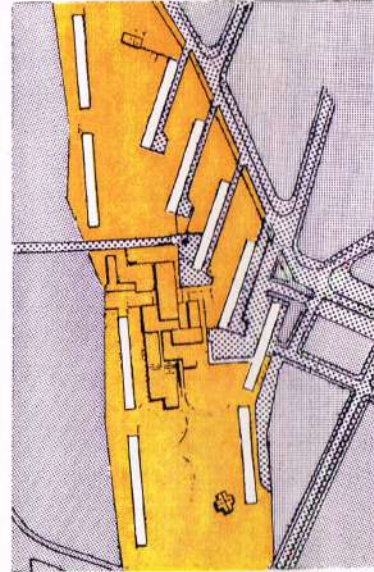
Proyecto de Remodelación del Barrio Reus al Norte (1952) - Arenal Grande y Libres

15



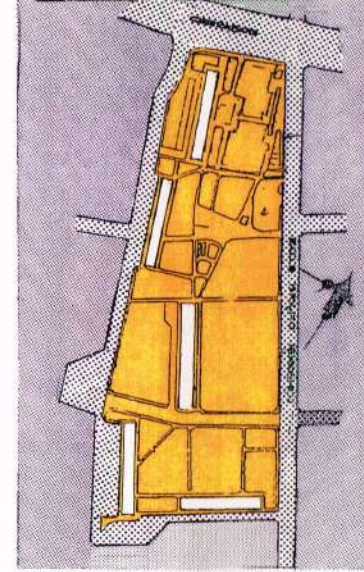
Conjunto PARQUE POSADAS (1970)
Avda. Luis A. de Herrera y Avda. Millán

16



Conjunto MALVIN ALTO (1980)
Cno. Carrasco e Hipólito Irigoyen

17



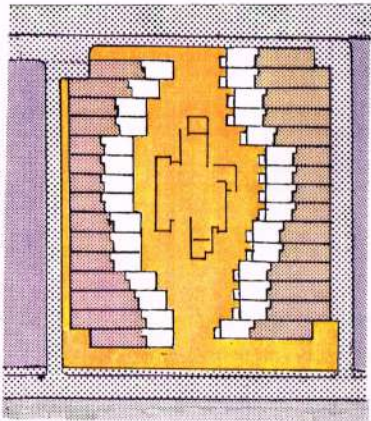
Nótese como se confunden el espacio PÚBLICO y el COMUNITARIO debido, en parte, a la inexistencia de espacios exteriores de uso privado expresamente definidos, y fundamentalmente debido a la ausencia de ESCLUSAS y ACCESOS al conjunto arquitectónicamente resueltos. El espacio exterior (espacio no edificado) puede ser libremente recorrido en toda su extensión y su uso no está pautado.

- Espacio Privado
- Espacio Privado
- Espacio Comunitario
- Espacio Público



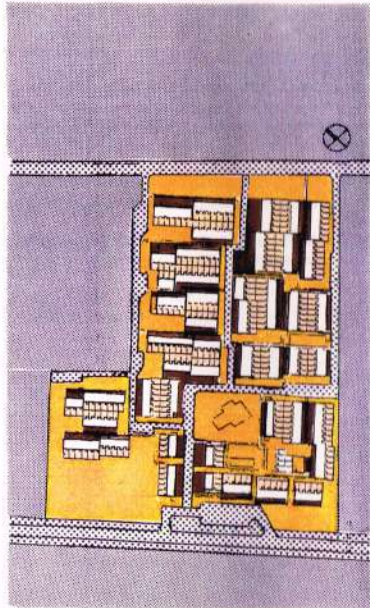
Conjunto COVIMT 1 (c.1969)
Calle Schiller

18



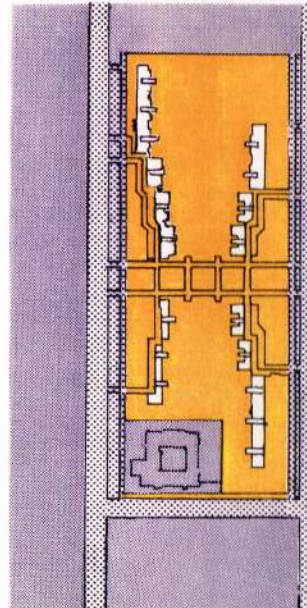
Conjunto MESA 4 (c. 1972)
Avda.L. Batlle Berres y Cno. de las Tropas

19



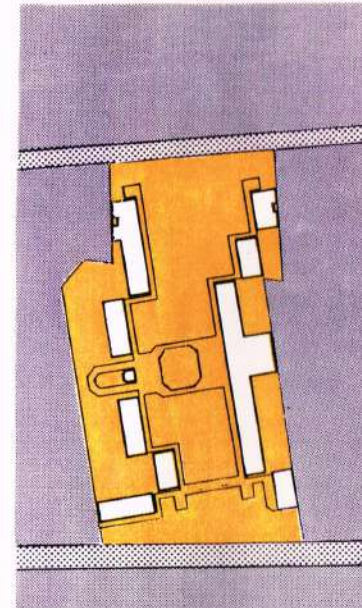
Complejo Bulevar Artigas (1971)
Bvar. Artigas y Caribes

20



Conjunto ARAPEY - CH 91 (c.1990)
Arapey y Avda. Joaquín Suárez

21



Obsérvese la clara definición de los espacios libres=trama vehicular, peatonal, espacio público, comunitario y privado.

De algún modo se intenta reproducir los componentes básicos de la ciudad: calles, plazas, viviendas, comercios, interrelacionados por un tejido de carácter urbano, aunque en algunos casos, no debidamente jerarquizado.

Cuando la vivienda se desarrolla en altura, se busca incrementar los contactos sociales mediante la "calle corredor", que funciona como una vereda elevada, multiplicando así la trama peatonal que asegura la interconexión de todos los componentes del Conjunto.

Este se presenta como una **trama abierta** al entorno inmediato y a la ciudad, con múltiples puntos de contacto, trama que más que adaptarse a las condicionantes morfológicas de ese entorno, sugiere un nuevo sistema de ampliación urbana.

Conjunto Arapey (1989).

Si bien en este ejemplo se retoman algunos tipos utilizados en los conjuntos anteriormente descritos, como la "calle corredor", el Conjunto se formula teniendo especial cuidado en el diseño de los espacios libres de modo que resulten claramente definidos y jerarquizados.

La conexión entre el espacio comunitario del Conjunto y el espacio público - CALLE - se realiza a través de un doble acceso y un espacio Escalera que enfatiza el carácter íntimo del espacio comunitario.

La conformación claustral del Conjunto recrea, de alguna manera, los conjuntos del tipo a PATIO anteriores a la década de los años 50.

-  Espacio Privado
-  Espacio Privado
-  Espacio Comunitario
-  Espacio Público



BALARINI G., BOERO G., PEROSSIO S. y otros - LA VIVIENDA COLECTIVA EN LA PERIFERIA - UN CONJUNTO EN PENAROL.

Revista Trazo - Arquitectura Nacional - Montevideo - Uruguay.

BENECH E., SPRECHMANN T., VILLAAMIL A. Arqs., BASTARRICA J. Bach - MONTEVIDEO, ASPECTOS MORFOLOGICOS Y TIPOLOGICOS DE SUS ESTRUCTURAS RESIDENCIALES - 1945 - 1983.

Trabajo presentado en el II Congreso Nacional de Arquitectos "LA PROBLEMATICA DE LA VIVIENDA EN EL URUGUAY".

BOCCHIARDO Livia Arqta. - EL BARRIO PEÑAROL.

I.H.A. - Facultad de Arquitectura - Documento 1 - 1977 - Universidad de la República - Montevideo.

BOCCHIARDO Livia Arqta. - LOS GRUPOS DE VIVIENDAS CONSTRUIDOS POR ROSSELL Y RIJS EN EL REDUCTO.

I.H.A. - Facultad de Arquitectura - Documento 2 - 1977 - Universidad de la República - Montevideo.

CONTI de QUEIRUGA N. - LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL URUGUAY.

I.H.A. - Facultad de Arquitectura - Universidad de la República - Montevideo 1972.

M. O. P. - MEMORIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDAS ECONOMICAS - 1938 - 1942.

Servicio Descentralizado del Ministerio de Obras Públicas.

ARCHIVOS CONSULTADOS:

Facultad de Arquitectura - Universidad de la República - Montevideo :

BIBLIOTECA
INSTITUTO DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA

Banco Hipotecario del Uruguay.

Centro Cooperativista del Uruguay.



3 - LAS PAUTAS DE ANALISIS DE LOS ESPACIOS EXTERIORES

ESPACIOS INTERMEDIOS -

- grado de accesibilidad
- uso y quien lo usa
- responsabilidad en el cuidado
- definición espacial

ESPACIO GENERAL DEL CONJUNTO -

- estructura de accesos
- espacios comunitarios
- espacio inmediato a la vivienda

ESPACIO PUBLICO CALLE - INSERCION URBANA -

- carácter
- definición espacial

En el 3er. Capitulo hemos considerado imprescindible, para efectuar un análisis sistemático ordenado y estructurado, establecer una serie de PAUTAS explícitas que guiarán el estudio de los Espacios Exteriores y sus componentes,



Los diferentes matices de ESPACIOS INTERMEDIOS dependerá de:

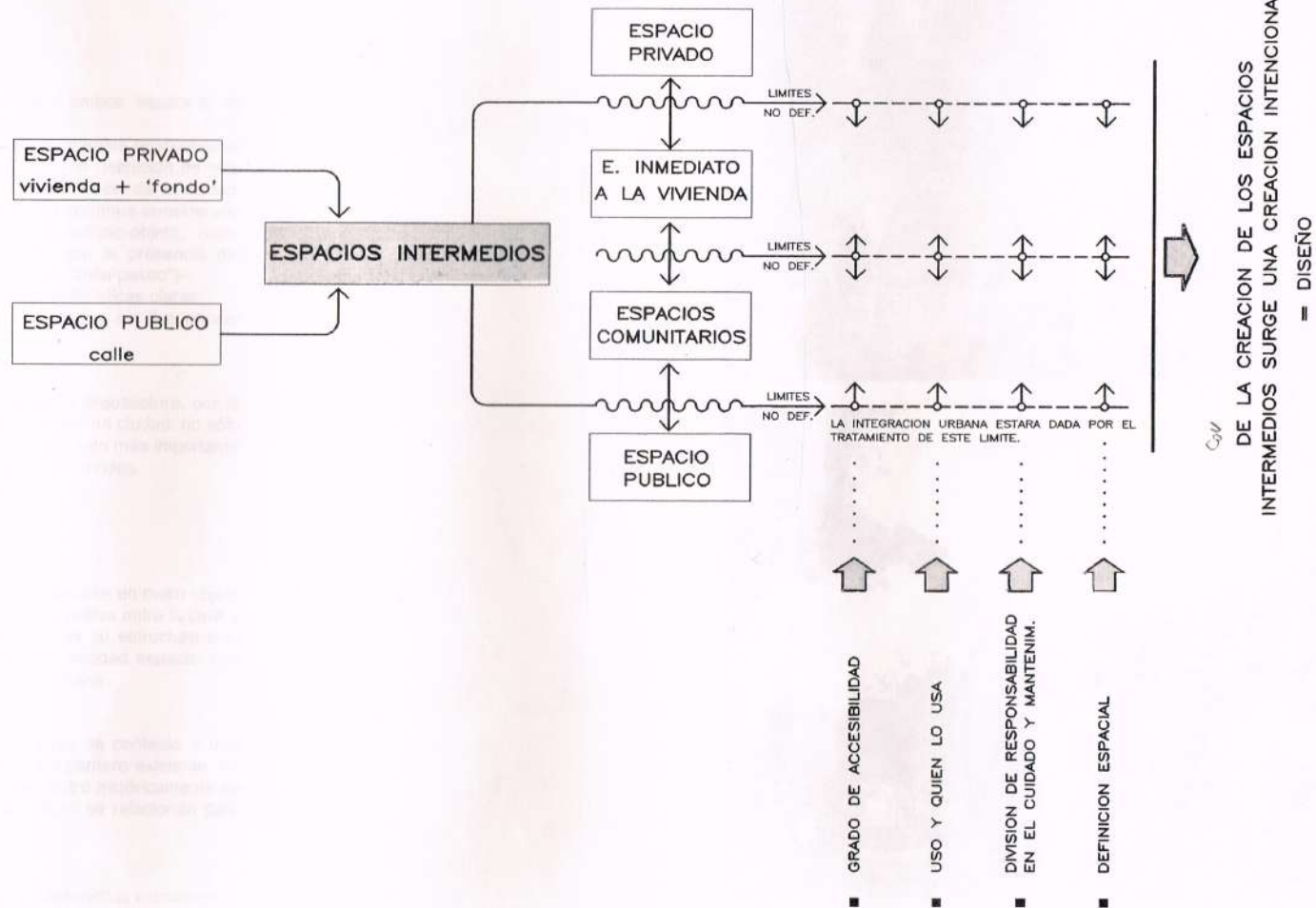
1. el grado de ACCESIBILIDAD de un espacio a otro;
2. el uso de cada espacio y quien lo usa;
3. la división de RESPONSABILIDADES en el CUIDADO del espacio.

1. GRADO DE ACCESIBILIDAD:
puede estar definido por alguna norma o simplemente puede estar establecido por convención entre los habitantes, mereciendo ser respetada por todos. Ej. un murete con una puerta: si bien cualquiera puede acceder al espacio, seguramente se sentirá un intruso si lo hace.

2. USO:
un espacio público puede ser usado como si fuera "privado". Esta apropiación por parte del habitante es la manifestación de una reivindicación hacia ese espacio.

3. RESPONSABILIDAD:
la "diferenciación espacial" según los diferentes grados de accesibilidad, puede definir la división de responsabilidades a esperarse para el cuidado de los diferentes espacios. Esta responsabilidad por el cuidado se dará si: no sólo existe la iniciativa personal o intención propia del habitante, sino que además el mismo espacio ofrezca de modo explícito la oportunidad de hacerlo.

De estas tres definiciones junto con la DEFINICION ESPACIAL, surgirán diferentes DISEÑOS. Así la elección de materiales, sus formas, colores, texturas, etc. se determinarán según cada pauta, o mejor, según la combinación de pautas.



"Sea preexistente o sea un trazado nuevo, la CALLE distribuye, alimenta y ordena lo edificado. La relación dialéctica de la calle y los edificios, o mejor, las parcelas construidas, cimienta la existencia del tejido urbano. La permanencia de esta relación, por mucho que se modifiquen y sustituyan las edificaciones, es el factor que permite el desarrollo de la ciudad, su densificación y adaptación a los cambios demográficos, económicos y culturales que acarrea su evolución". Ph.PANERAI, J.CASTEX, J.Ch.DEPAULE.

Se trata de la calle que sirve al Conjunto. El límite entre ambos espacios, su tratamiento, determinará la INSERCION URBANA del Conjunto.

La calle es un espacio urbano limitado. La existencia de límites laterales relativamente continuos determinan la IDENTIDAD ESPACIAL de la calle. En la definición de este espacio debe, pues, existir una **definición de diseño**: en la evolución de la ciudad, desde la calle estructurada netamente por el plano de fachada continua considerada más como envolvente del espacio calle que como límite de un edificio-objeto, (calle de la Ciudad Vieja) hasta la calle organizada "libremente", con la presencia del elemento vegetal y de la conformación topográfica del suelo (la "calle-paseo")-

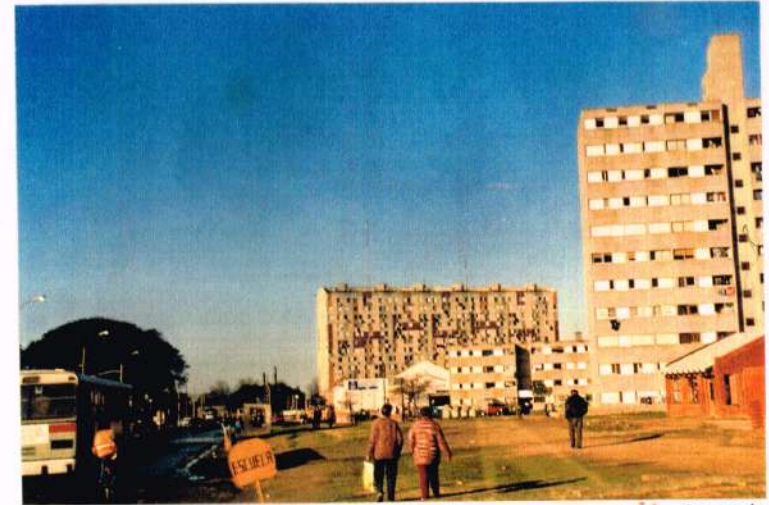
Y al ser objeto de diseño, sus LÍMITES deben expresar dos características claras:
 -por un lado, deben contribuir al CARACTER del medio que lo rodea, sin desconocer la realidad existente;
 -por otro, deben expresar DEFINICION ESPACIAL.

Esta configuración del espacio y su caracterización dados por la arquitectura, por la vegetación y por la configuración del suelo, fortalecen una imagen de ciudad: no sólo la arquitectura estructura la calle, la vegetación puede ser el elemento más importante en la conformación de la calle afirmando el valor del verde en Montevideo.

Cuando no existe diálogo entre calle y edificio, éste puede convertirse en mero objeto poniendo en juego la integridad del tejido urbano. Una relación positiva entre la calle y la tipología de los edificios a través del parcelario (éste transmite su estructura a lo construido) hace que la percepción de la calle constituya una entidad espacial con límites claros, con carácter definido y con la direccionalidad necesaria.

Tener en cuenta las características del tejido urbano que sirve de contexto a una forma nueva urbana, no implica una repetición del modelo en damero existente. La forma de la manzana, como estructura tipológica urbana, demostró históricamente su capacidad de crear una ciudad, en donde lo privado y lo público se relacionan para obtener un marco de calidad de vida urbana.

La inserción urbana implica adaptar la continuidad de algunos elementos estructurales y relevantes en relación con la trama existente. No se trata de la repetición mecánica de la manzana, sino pensar en una organización urbana con puntos de apoyo en la trama, en ciertos espacios significativos, en verdes pre-existentes adaptándose al contexto urbano.



MALVIN ALTO + Eusebio-Erro



PARQUE POSADAS

Pudimos constatar que la creación del tejido urbano se hace a partir de una diferenciación clara y estable entre el suelo público y privado. El mantenimiento de esta diferenciación, por encima de cambios y sustituciones es lo que hace a la ciudad." Ph. PANERAI, J.CASTEX, J.Ch.DEPAULE.



Desde el punto de vista de su estructuración el ESPACIO GENERAL DEL CONJUNTO comprende tres sistemas claramente diferenciables:

1. LA ESTRUCTURA DE ACCESO.

Es la estructura de uso público que conecta el ESPACIO PUBLICO CALLE con los ACCESOS A LAS VIVIENDAS. Participan de ella:

- EL ACCESO PEATONAL - su uso va dirigido a los habitantes del Conjunto y a los visitantes.
- EL ACCESO VEHICULAR - va a depender de: si el vehículo llega al estacionamiento general, o a uno de los estacionamientos grupales, y luego se complementa con una red peatonal hasta la vivienda, o si el vehículo llega a cada vivienda.
- EL ACCESO VEHICULAR CONTROLADO - suponiendo que no haya acceso vehicular, sí existe la previsión de un acceso controlado de vehículos de servicio: ambulancia, proveedores, recolector de basura. Las áreas comerciales, cuando existen, están más ligadas a este sistema de acceso pues, por un lado, sirven tanto a la población del Conjunto como a la población exterior, y por otro, deberán además ser abastecidas por proveedores.



CERROMAR



CASAS COLECTIVAS No.7



J.P.VARELA zona3



COTDELAM



BARRIO No.18



COEDIFICA



MESA 3



CH 99 - Buco

2. LOS ESPACIOS COMUNITARIOS.

Son espacios intermedios entre el ESPACIO PUBLICO CALLE y el ESPACIO PRIVADO DE LA VIVIENDA.

Los ESPACIOS COMUNITARIOS no son áreas residuales, sin propósito de diseño. Expresan claramente cuatro compromisos:

- Al participar de la estructuración del Conjunto conforman un **diseño integrado** junto con los otros espacios.
 - Al ser espacio representativo de todos y de cada uno de los habitantes del Conjunto, afirma su **carácter colectivo** así como su **carácter individual**.
 - A su vez contiene un **equipamiento apropiado**, que podrá variar desde el equipamiento nulo (espacio comunitario libre) hasta el equipamiento completo (espacio comunitario con usos y actividades establecidas).
 - En su relación con la estructura de accesos que se define de uso público, los ESPACIOS COMUNITARIOS cuentan con cierta **intimidad** al ser su uso exclusivo de los habitantes del Conjunto.
- La importancia de un diseño integrado con la articulación de lo vehicular y lo peatonal hace que cada espacio comunitario esté definido en el proyecto. Así por ejemplo, un área de juego de niños va a estar condicionada por:
- la proximidad a la vivienda, permitiendo la vigilancia visual;
 - el equipamiento apropiado, aunque sea mínimo;
 - cierto control de accesibilidad;
 - límites de protección.

Así un área de parrillero a su vez, está condicionada por:

- cierta proximidad a las viviendas;
- un equipamiento apropiado;
- una configuración espacial;
- condicionantes ambientales.

En su relación con el espacio calle, lo hará ya sea directamente, ya sea indirectamente a través de un "hall de acceso al Conjunto".

Podrá contemplar además, la posible generación de otros tipos de espacios, de uso y equipamiento librados a la imaginación o necesidad del habitante del Conjunto.

"...tal vez la gente se sentiría más inclinada aún a dar nuevos usos al espacio colectivo, si se les brinda en forma explícita la oportunidad de hacerlo." H. Hertzberger



3. ESPACIO INMEDIATO A LA VIVIENDA.

Es un espacio intermedio entre el ESPACIO PRIVADO DE LA VIVIENDA y LOS ESPACIOS COMUNITARIOS.

Contiene características particulares:

- Es espacio propio del núcleo familiar, es espacio de intimidad, por lo que se determina una **relación directa** entre el interior de la vivienda y ese espacio exterior inmediato, además del uso que de ese espacio hace el habitante de la unidad. Por lo tanto el ESPACIO INMEDIATO A LA VIVIENDA es un espacio intermedio que se caracteriza por operar como **perteneciente** a la vivienda. Surge aquí la necesidad de afirmar sus límites.

- Pero a su vez, es un espacio que **se relaciona** con el espacio comunitario. Esta relación está definida por:

- **El grado de accesibilidad:** hay diferentes formas de acceder al espacio, las que van a determinar diferentes diseños: a través de un seto vivo, a través de un cerco inerte, por una puerta en un muro, por diferenciación de pavimentos (forma, nivel, textura). Un muro da intimidad al espacio, pero en su apariencia se convierte en un espacio interior, quitándole la expresión de espacio intermedio. Llega así a confundirse con la vivienda.

- **El uso y quién usa el espacio:** está restringido a los habitantes de la vivienda y pocas personas conocidas.

- **La división de responsabilidad en el cuidado y el mantenimiento:** ligada a estimular el "compromiso" de cuidar el espacio por parte del habitante.

- **La definición espacial:** en su relación proyecto-usuario, podemos establecer cuatro posibilidades de definición del espacio:

a - ó se define completamente por el proyecto;

b - ó se define parcialmente por el proyecto;

c - ó se deja librado sin restricción alguna;

d - ó se deja librado sin restricción por el proyecto, pero surge luego una normativa interna del Conjunto. Por ejemplo: limitando la altura de un cerco.



COVIMT 1



CODHEM



CH 70-71-92 - Euskal-Erria



PORTUARIOS

Análisis de estas situaciones:

a - Cuando el espacio está enteramente definido desde el proyecto, esta intención de diseño permite una mayor riqueza de espacios. Por ejemplo, posibilita la creación de otro espacio "de transición" entre el acceso peatonal y el espacio de uso privado.

b - Cuando el espacio es sólo insinuado en el proyecto, el habitante siente la posibilidad-"dirigida"-de apropiarse de dicho espacio.

c - Cuando el espacio queda totalmente librado, el habitante actuará o no actuará en su apropiación. Si lo hace, será según su propia iniciativa. Si no lo hace, el espacio se convierte en "tierra de nadie".

d - Cuando el espacio queda librado pero existe una reglamentación básica interna-comunitaria del Conjunto definiendo algún lineamiento general, se produce la apropiación con resultados heterogéneos dentro de un cierto orden.

La falta de diseño proyectual favorece la improvisación: diferentes usos en zonas semejantes.



CH 103 - Conj.America



4 - ANALISIS DE COMPONENTES

TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA -

- consideraciones generales
- tipología de la unidad
- acceso a la vivienda
- acceso al espacio exterior

ORGANIZACION ESPACIAL DEL CONJUNTO -

- consideraciones generales
- identificación y ubicación
- morfología de los conjuntos
- acceso y espacios exteriores

INSERCIÓN EN EL TEJIDO URBANO -

- borde
- F.O.S.

ESTRUCTURA ESPACIAL, CIRCULATORIA Y DE ACCESO -

- introducción : el sistema urbano de referencia
- estructura circulatoria y definición de "amanzanado"
- acceso al conjunto habitacional
- acceso a las unidades de vivienda y estructura de espacios inmediatos
- estructuración de los espacios exteriores comunitarios

ESPACIO INMEDIATO A LA VIVIENDA.

ARQUITECTURA VEGETAL.

En el 4o. Capítulo el carácter y calidad de los Espacios Exteriores, definidos a través de un estudio de los componentes del Conjunto que inciden en su calificación, son vistos aquí desde la proyección exterior del Espacio privado hasta las relaciones del Conjunto con el tejido urbano circundante.



El ámbito de la vivienda no se agota en el espacio interior privado. La organización del espacio interior de la vivienda se proyecta al espacio exterior alcanzando ámbitos cada vez menos privados hasta llegar al dominio público.

La diferencia entre los dominios públicos y los dominios privados varían según los casos y, más precisamente, según los tipos de vivienda y los modos de organización de los mismos.

Históricamente se reconocen dos tipologías de viviendas que han sido tomadas y reformuladas en los sucesivos desarrollos urbanos de Occidente: la vivienda PATIO y la vivienda ISLA. La primera corresponde a los pueblos mediterráneos y tiene su origen en la zona indopaquistaná, mientras que la segunda es propia de los pueblos del norte de Europa y Asia Central.

La casa PATIO. La primera forma de urbanización fija pertenece a los pueblos indoeuropeos. Su origen se remonta al año 1500 AC. Estas urbanizaciones estaban compuestas por unidades cuyo nombre KA significa recinto.

El KA era, precisamente, un recinto rodeado por una muralla que separaba el espacio libre habitable en dos semiespacios: uno exterior, dominio de la naturaleza y de los enemigos, y otro interior, dominio de la familia. En el espacio interior, apoyados en la muralla, se construían la casa de la familia y la casa para los animales.

La casa PATIO, organiza sus habitaciones en torno a uno o dos patios, única fuente de aire y luz, cerrándose al espacio exterior público-calle. De esta forma queda asegurada la privacidad de la relación interior exterior de los espacios habitables. El habitante de la vivienda tiene el dominio exclusivo de los espacios interiores -construido y libre- de la vivienda.

Cada vivienda mantiene su total independencia de las demás y cuando se inserta en el conjunto urbano continúa manteniendo su autonomía.

Existe una clara distinción entre la vida pública y la privada y entre el espacio urbano y el espacio doméstico, manteniéndose una clarísima definición de lo público y lo privado. La casa PATIO es el espacio privado -construido y libre- de la familia.

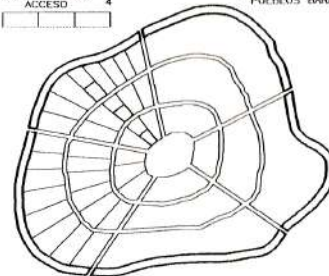
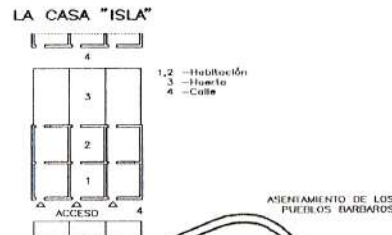
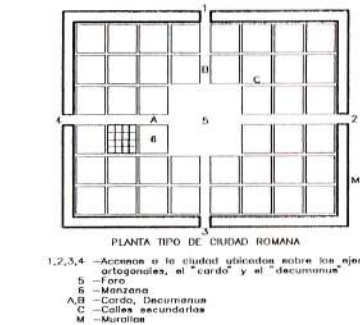
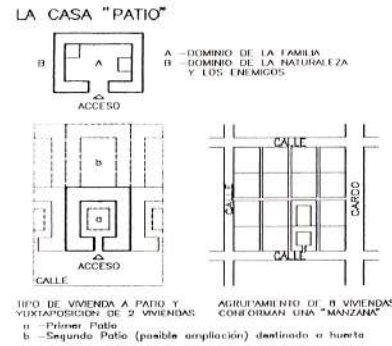
Es importante destacar el hecho de que es la CASA, como unidad tipológica, la que define el sistema urbano por yuxtaposición de unidades.

En el prototipo de la Ciudad Romana, las unidades de vivienda PATIO se yuxtaponen conformando unidades mayores: la MANZANA, cuyo agrupamiento sistematizado y ordenado según dos ejes perpendiculares -Cardo y Decumanus- terminan componiendo la Ciudad, que se expresa como recinto amurallado con cuatro accesos ubicados en los extremos de los dos ejes principales.

La casa ISLA. En el S.IV DC se produce la invasión a Europa por los pueblos Bárbaros que tenían, también, su cultura urbana.

A diferencia de las urbanizaciones mediterráneas, los campamentos de los pueblos bárbaros no eran permanentes, pero al igual que en el caso anterior, la vivienda era la unidad a partir de la cual se generaba la 'Ciudad'.

Las viviendas, construidas con troncos, ocupaban una parcela rectangular de 3 a 5 metros de ancho, con frente a dos calles. Las viviendas se yuxtaponían por dos lados comunes a modo de medianeras y se abrían al exterior por vanos ubicados en los lados menores del rectángulo. El sector de la parcela opuesto al acceso a la vivienda era destinado a huerta, de este modo, la parcela quedaba estructurada en dos zonas: una edificada que contenía el acceso a la vivienda desde una de las calles y la otra libre destinada a cultivos de la familia.



La estructura urbana de la 'Ciudad' de los pueblos bárbaros, estaba muy ligada a la naturaleza. De conformación orgánica, adoptó una forma aproximadamente circular, forma mágica, que de algún modo simbolizaba la igualdad y la unidad comunitaria y en cuyo centro se ubicaba un objeto simbólico, elemento que identificaba al conjunto de la tribu y que también poseía un carácter mágico y religioso. La homogeneidad del trazado urbano era total, priorizándose sólo la zona central. Existían dos tipos de calles: las radiales y las concéntricas que poseían la misma jerarquía.

El estudio de la Unidad de Vivienda incluye el análisis de 3 componentes o situaciones básicas:

La Tipología de viviendas, entendida como el conjunto de tipos que definen la organización de los espacios interiores y la forma en que éstos se vinculan con el espacio exterior inmediato. Se estudian las diferentes alternativas de yuxtaposición de las unidades lo que dará origen a diferentes tipos de agrupamientos. Además se distinguen las viviendas en Planta Baja - en contacto directo con el suelo - y las viviendas en Plantas Altas.

- Se registran tres tipos:
- de doble orientación opuesta
 - de simple orientación
 - de doble orientación en ángulo

Al primer tipo lo integran viviendas simples (1 nivel) y viviendas duplex (dos niveles). Los espacios interiores de las viviendas se clasifican en: Intimos (dormitorios), Relación (estar, comedor), Servicios (cocina y baños).

El acceso a la vivienda, incide a la vez en los espacios interiores y exteriores anexos pues significa, de alguna manera, la irrupción de "lo público" en "lo privado", la conexión alternativa o permanente de ambos dominios.

- Se diferencian:
- Accesos en Planta Baja y Accesos en Plantas Altas
 - Accesos a través del espacio exterior propio de la vivienda (por frente o por fondo)
 - Accesos directos al espacio interior de la vivienda

El Acceso al Espacio Exterior propio de cada Unidad de Vivienda, desde el espacio público o comunitario, define en muchos casos, la condición de los espacios libres anexos, de "frente" y de "fondo", indicando con ésto el espacio por donde se accede (el frente), tradicionalmente más público y menos privado y el espacio libre privado por excelencia (el fondo), tradicionalmente separado del espacio público.

La clasificación de los diferentes tipos se realiza teniendo en cuenta el espacio desde donde se accede.



		EN PLANTA BAJA			EN PLANTA ALTA	
		SIN ESP. EXTERIOR APROPIADO	CON TERRAZA PROPIA	CON ESP. EXTERIOR APROPIADO	SIN ESPACIO EXTERIOR	CON ESPACIO EXTERIOR
VIVIENDAS	SIMPLES	<p>Conj. AMERICA INVE</p>	<p>U.H. n 1</p>	<p>Conj. AMERICA</p>	<p>Conj. AMERICA INVE</p>	<p>BARRIO SUR INVE U.H. n 1</p>
	SIMPLE ORIENT.	<p>EUSKAL ERRIA INVE</p>	<p>C.H. 67 INVE</p>	<p>C.H. 101 N.B.E.</p>	<p>BARRIO SUR EUSKAL ERRIA P. POSADAS U.H. n 4</p>	<p>C.H. 67 INVE</p>

- ESPACIO PUBLICO
- ESTACIONAMIENTO
- ESPACIO AJENO AL CONJUNTO (VECINO)
- CIRCULACION PUBLICA (VIA PUBLICA)
- ESPACIO COMUNITARIO
- CIRCULACION VEHICULAR O MIXTA (VEHICULAR-PEATONAL)
- ESPACIO INMEDIATO (FRENTE)
- CIRCULACION PEATONAL
- ESPACIO PRIVADO EXTERIOR (FONDO)
- CIRCULACION VERTICAL
- ESPACIO PRIVADO INTERIOR (VIVIENDA)
- CIRCULACION HORIZONTAL EN PLANTA ALTA



		EN PLANTA BAJA			EN PLANTA ALTA						
		SIN ESPACIO PRIVADO EXTERIOR	CON ESPACIO PRIVADO EXTERIOR	CON E.P.E. y ESP. ANTERIOR EXT.	SIN ESPACIO EXTERIOR	CON ESPACIO EXTERIOR					
VIVIENDAS SIMPLES	VIVIENDAS DOBLE ORIENTACION	ZONA I DOBLE ORIENTACION R						COVIMT 9 CUTCSA 4 CH 98 INVE	CUTCSA 1 CUTCSA 4	COVICENOVA TEBELPA U.H.Cerro N.	C. BULEVAR COVIMT 9 CUTCSA 1 CUTCSA 4 CH 98 INVE
	VIVIENDAS DOBLE ORIENTACION	ZONA I- DOBLE ORIENTACION R SIMPLE ORIENTACION						INVE SADEING U.HAB. n 4	COTDELAM IMM(erro.) TEBELPA	SADEING	
	VIVIENDAS DOBLE ORIENTACION	ZONA I SIMPLE ORIENTACION R						ARAPEY B.H.U. INVE U.H.Casavalle U.H.Centenario	INVE	INVE	ARAPEY MALVIN ALTO P.POSADAS U.H.Casavalle U.H.Centenario

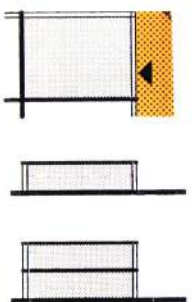
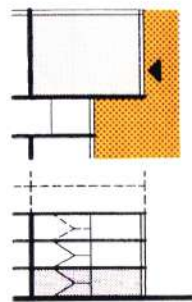
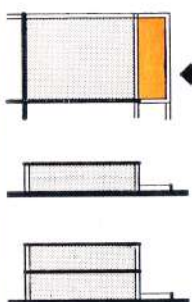
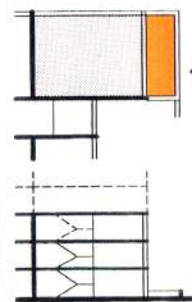
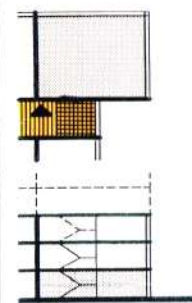
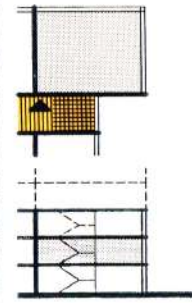
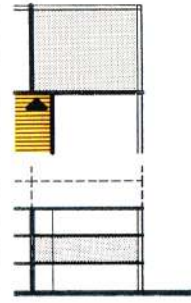


		EN PLANTA BAJA			EN PLANTA ALTA		
		CON ESPACIO PRIVADO EXTERIOR	CON E.P.E. y E. ANTERIOR EXT.	CON ESP. EXTERIOR en P. ALTA	SIN ESPACIO EXTERIOR	CON ESPACIO EXTERIOR	
VIVIENDAS	DUPLIX	ZONA I DOBLE ORIENTACION					
		ZONA I- DOBLE ORIENTACION R- SIMPLE ORIENTACION					
		ZONA I SIMPLE ORIENTACION					



		EN PLANTA BAJA				EN PLANTA ALTA	
		HASTA 2 NIVELES	MAS DE 2 NIVELES		CON PALLIER	CON CORREDOR	
			CON PALLIER	CON PASIVA			
VIVIENDAS	DOBLE ORIENTACION	<p>ESPACIO COMÚN</p> <p>TEBELPA</p> <p>TEBELPA VICMAN</p>	<p>CON PALLIER</p>	<p>CON PASIVA</p> <p>ARAPEY CUTCSA 1</p>	<p>CON PALLIER</p> <p>COVIMT 9 INVE J.P.VARELA 3</p>	<p>CON CORREDOR</p> <p>AFAF 3 ARAPEY CUTCSA 1 MESA</p>	
	ACCESO POR EL FRENTE – A TRAVES DE:	<p>ESPACIO INTERMEDIO INMEDIATO</p> <p>COTDELAM COVICENOVA</p> <p>CERROMAR COEDIFICA COVIMT 1 COVIMT 9 FRENCH TEBELPA</p>	<p>CON PALLIER</p> <p>COVIMT 9 J.P.VARELA 3</p>	<p>CON PASIVA</p> <p>AFAF 3</p>	<p>– LAS VIVIENDAS EN PLANTA ALTA NO TIENEN ESPACIO INTERMEDIO INMEDIATO</p>	<p>– LAS VIVIENDAS EN PLANTA ALTA NO TIENEN ESPACIO INTERMEDIO INMEDIATO</p>	
ACCESO POR MEDIANERA	<p>– EN CONJUNTOS DE 2 NIVELES A LAS VIVIENDAS SE LES ACCEDE POR EL FRENTE.</p>	<p>CH 98 CUTCSA 4 SADEING VICMAN</p>	<p>– EN CONJUNTOS CON PASIVA A LAS VIVIENDAS SE LES ACCEDE POR EL FRENTE.</p>	<p>CH 98 CUTCSA 4 SADEING U.H.Cerro Sur VICMAN</p>	<p>– EN CONJUNTOS CON PASIVA A LAS VIVIENDAS SE LES ACCEDE POR EL FRENTE.</p>		



		EN PLANTA BAJA				EN PLANTA ALTA		
		HASTA 2 NIVELES	MAS DE 2 NIVELES		CON PALLIER	CON CORREDOR		
			CON PALLIER	CON PASIVA				
VIVIENDAS EN ANGULO	ACCESO POR EL FRENTE – A TRAVES DE:	ESPACIO COMUN		 <p>INVE</p>		<p>– NO SE REGISTRAN CASOS DE CONJUNTOS CON PASIVA CUANDO LA TIPOLOGIA DE VIVIENDA ES EN ANGULO.</p>	<p>– EN LA TIPOLOGIA EN ANGULO, EN P.A. EL ACCESO ES POR MEDIANERA.</p>	<p>– EN LA TIPOLOGIA EN ANGULO, EN P.A. EL ACCESO ES POR MEDIANERA.</p>
	ESPACIO INTERMEDIO INMEDIATO	 <p>INVE</p>		<p>– NO SE REGISTRAN CASOS DE CONJUNTOS CON PASIVA CUANDO LA TIPOLOGIA DE VIVIENDA ES EN ANGULO.</p>	<p>– LAS VIVIENDAS EN PLANTA ALTA NO TIENEN ESPACIO INTERMEDIO INMEDIATO</p>	<p>– LAS VIVIENDAS EN PLANTA ALTA NO TIENEN ESPACIO INTERMEDIO INMEDIATO</p>		
	ACCESO POR MEDIANERA	<p>– EN CONJUNTOS DE 2 NIVELES A LAS VIVIENDAS SE LES ACCEDE POR EL FRENTE.</p>	 <p>Conj. AMERICA U.H. n 1</p>	<p>– EN CONJUNTOS CON PASIVA A LAS VIVIENDAS SE LES ACCEDE POR EL FRENTE.</p>	 <p>Conj. AMERICA U.H. n 1</p>	 <p>BARRIO SUR</p>		



VIVIENDAS SIMPLE ORIENTACION		EN PLANTA BAJA				EN PLANTA ALTA	
		HASTA 2 NIVELES	MAS DE 2 NIVELES		CON PALLIER	CON CORREDOR	
			CON PALLIER	CON PASIVA			
ACCESO POR EL FRENTE – A TRAVES DE:	ESPACIO COMUN						
	ESPACIO INTERMEDIO INMEDIATO			<p>– NO SE REGISTRAN CASOS DE CONJUNTOS CON PASIVA CUANDO LA VIVIENDA ES DE SIMPLE ORIENTACION.</p>	<p>– EN VIVIENDAS DE SIMPLE ORIENTACION, EN P.A., EL ACCESO ES POR MEDIANERA.</p>	<p>– EN VIVIENDAS DE SIMPLE ORIENTACION, EN P.A., EL ACCESO ES POR MEDIANERA.</p>	
ACCESO POR MEDIANERA				<p>– NO SE REGISTRAN CASOS DE CONJUNTOS CON PASIVA CUANDO LA VIVIENDAS ES DE SIMPLE ORIENTACION.</p>	<p>– LAS VIVIENDAS EN PLANTA ALTA NO TIENEN ESPACIO INTERMEDIO INMEDIATO</p>	<p>– LAS VIVIENDAS EN PLANTA ALTA NO TIENEN ESPACIO INTERMEDIO INMEDIATO</p>	
		<p>– EN CONJUNTOS DE 2 NIVELES A LAS VIVIENDAS SE LES ACCEDE POR EL FRENTE.</p>	<p>C.H. 67 EUSKAL ERRIA INVE U.H. n 4</p>	<p>– EN CONJUNTOS CON PASIVA A LAS VIVIENDAS SE LES ACCEDE POR EL FRENTE.</p>	<p>C.H. 67 EUSKAL ERRIA INVE P.POSADAS U.H. n 4</p>	<p>BARRIO SUR</p>	



		(ESQUEMAS VALIDOS PARA ESPACIO EXTERIOR ANTERIOR Y/O POSTERIOR)				
		SIN ACCESO	POR CORREDOR	POR ESPACIO DEL CONJUNTO	POR CALLE DEL CONJUNTO PEATONAL(P) o MIXTA(M)	POR VIA PUBLICA
ACCESO	1- LIMITA CON OTRO ESPACIO DEL CONJUNTO					
	2- LIMITA CON ESPACIO AJENO AL CONJUNTO					
ESPACIO ANTERIOR			CERROMAR (1)	AFAF 3 (2) VICMAN (1) CERROMAR (1) COEDIFICA (1) COVIMT 1 (1) COVINE B (1)(2) EL ORIENTAL (1) FRENCH (1) INVE (1)(2) MESAS (1)(2) TEBELPA (1)	AFAF 3 (1P) INVE (1M)(1P) CERROMAR (1P) J.P.VARELA 3(1M)(2M) COIMFA (1P) MESAS (1M)(1P) COPURVI (2P) N.B.E. (1P) COTDELAM (1P) PORTUARIOS (1M)(1P) COVICENOVA (1M)(1P) TEBELPA (1M)(1P) COVIMT 3 (1P) VICMAN (1M)(1P) COVIMT 9 (1P) VICOTE (1P) COVINE B (1P) IMM_errad. (1P)	CERROMAR COEDIFICA COIMFA COPURVI CHAM FRENCH N.B.E. PORTUARIOS TEBELPA U.H.Cerro Norte
ESPACIO POSTERIOR		AFAF 3 (2) TEBELPA (1)(2) COPURVI (1) VICMAN (1) COTDELAM (2) COVICENOVA (1)(2) CUTCSA 1 (2) CUTCSA 4 (2) CHAM (1) IMM_errad. (1) MESAS (1) PORTUARIOS (1)(2)	CERROMAR (1) COVIMT 9 (1)(2) COVINE B (2) MESAS (2) VICOTE (1) TEBELPA (1)	CERROMAR (2) COEDIFICA (1) COPURVI (2) COVICENOVA (1) INVE (1) MESAS (2) TEBELPA (1)	CERROMAR (1P) COIMFA (1P) COVIMT 1 (2M) COVIMT 3 (2M) COVIMT 9 (2M) FRENCH (1M)(2M) INVE (1M)(1P) TEBELPA (1P)	AFAF 3 EL ORIENTAL MESAS



El estudio de la ORGANIZACION ESPACIAL DEL CONJUNTO incluye el análisis de varios aspectos o parámetros:

1. LA ESCALA DEL CONJUNTO

Según la cantidad de unidades de vivienda.

- P** – PEQUEÑO – menor a 70 viviendas
- M** – MEDIANO – de 70 a 300 viviendas
- G** – GRANDE – de 300 a 900 viviendas
- M** – MEGA – mayor a 900 viviendas

2. FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.)

- B** – BAJO – menor al 30%
- M** – MEDIO – del 30 al 40%
- A** – ALTO – mayor al 40%

3. MORFOLOGIA DEL CONJUNTO

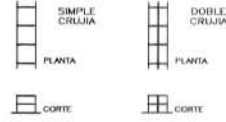
3.1 TIPOS DE UNIDADES DE VIVIENDA

- vivienda de un nivel con una sola medianera
- vivienda de un nivel entre dos medianeras paralelas
- vivienda de dos niveles entre dos medianeras paralelas
- vivienda de un nivel entre dos medianeras ortogonales entre si
- vivienda de un nivel entre tres medianeras

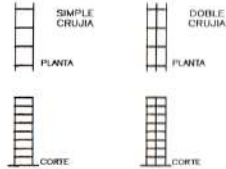
3.2 AGRUPAMIENTOS DE LOS TIPOS DE UNIDADES DE VIVIENDA

3.2.1 Estructuras lineales

–tiras – la longitud del edificio predomina sobre su ancho y alto



–placas – la longitud y la altura del edificio son equivalentes y predominan sobre el ancho

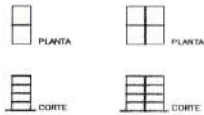


3.2.2 Estructuras compactas

–apareos – unidades de vivienda apareadas



–bloques – la longitud, el ancho y la altura del edificio son equivalentes



3.3 ESTRUCTURAS DE LOS TIPOS DE AGRUPAMIENTOS

3.3.1 Lineal paralela



3.3.2 Distribución homogénea

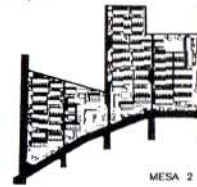


3.3.3 Conformación de patios



3.4 ORGANIZACION ESPACIAL DE LOS CONJUNTOS

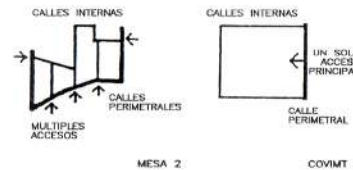
Planta general del predio con los edificios, incluyendo las calles circundantes
Ejemplo:



4. ACCESOS

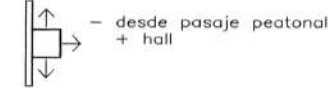
4.1 AL CONJUNTO

Esquema de las circulaciones vehiculares del conjunto, internas y perimetrales, con indicación de los accesos principales
Ejemplos:

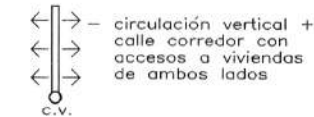
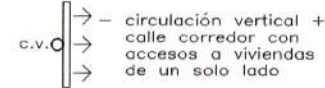


4.2 A LAS VIVIENDAS

–en planta baja



–en planta alta



5. ESPACIOS EXTERIORES

5.1 COMUNITARIO

- principal y secundario
- espacio tipo plaza en relación directa con las unidades de vivienda
- espacio tipo plaza sin relación directa con las unidades de vivienda
- espacio tipo calle en relación directa con las unidades de vivienda
- espacio tipo calle sin relación directa con las unidades de vivienda

5.2 INMEDIATO A LA VIVIENDA

- privado
- vivienda con espacio exterior privado, generalmente espacio posterior o "fondo"
- vivienda sin espacio exterior privado
- transición (entre el espacio privado y el público y/o comunitario)
- vivienda con espacio exterior de transición vinculado, al acceso llamado "frente"
- vivienda con espacio exterior de transición rodeando toda o gran parte de la misma
- vivienda sin espacio exterior de transición



4. ANALISIS DE COMPONENTES

ORGANIZACION ESPACIAL DEL CONJUNTO

SISTEMA DE PRODUCCION	IDENTIFICACION Y UBICACION		ESCALA (POR CANTIDAD VIVIENDAS)	F.O.S. (FACTOR OCUPACION SUELO)	MORFOLOGIA DE LOS CONJUNTOS						ACCESOS		ESPACIOS EXTERIORES				IMAGENES				
	EN EL AREA METROPOLITANA	EN EL ENTORNO INMEDIATO			TIPOS DE UNIDADES DE VIVIENDA	AGRUPAMIENTOS DE TIPOS			ESTRUCTURAS DE AGRUPAMIENTOS			ORGANIZACION ESPACIAL DE LOS CONJUNTOS	CONJUNTO	VIVIENDAS		COMUNITARIO		VIVIENDAS			
						LINEALES		COMPACTOS	LINEALES PARALELAS		DISTRIBUCION HOMOGENA			CONFORMACION DE PATIOS	P.BAJA	P.ALTA		PRINCIPAL	SECUND.	FRIVADO	TRANSIC.
						TIRAS	FLACAS	APAREOS	BLOQUES												
COOPERATIVAS AYUDA MUTUA C.C.U.	COVIMT 1		P	B	P.B. P.A.	P C															
	COVIMT 2		P	B	P.B. P.A.	P C															
	COVIMT 3		M	M	P.B. P.A.	P C															
	MESA 1		G	M	P.B. P.A.	P C															
	MESA 2		G	A	P.B. P.A.	P C															
	MESA 3		M	A	P.B. P.A.	P C															



4. ANALISIS DE COMPONENTES

ORGANIZACION ESPACIAL DEL CONJUNTO

SISTEMA DE PRODUCCION	IDENTIFICACION Y UBICACION		ESCALA (POR CANTIDAD VIVIENDAS)	F.O.S. (FACTOR DE OCUPACION SUELO)	MORFOLOGIA DE LOS CONJUNTOS						ORGANIZACION ESPACIAL DE LOS CONJUNTOS	ACCESOS		ESPACIOS EXTERIORES				IMAGENES
	EN EL AREA METROPOLITANA	EN EL ENTORNO INMEDIATO			TIPOS DE UNIDADES DE VIVIENDA	AGRUPAMIENTOS DE TIPOS		ESTRUCTURAS DE AGRUPAMIENTOS		CONJUNTO		VIVIENDAS		COMUNITARIO		VIVIENDAS		
						LINEALES	COMPACTOS	LINEALES PARALELAS	DISTRIBUCION HOMOGENEA			CONFORMACION DE PATIOS	P.BAIA	P.ALTA	PRINCIPAL	SECUND.	PRIVADO	
COOPERATIVAS AYUDA MUTUA CEDAS INTEC	JAMESA 4		M	A	90% 10%	FA FA												
	COVINE B		P	M		P.B. P.A.												
	COVICENOVA		M	M														
	J.P.VARELA zona1		G	M														
	J.P.VARELA zona2		G	A	75% 5% 20%	FA FA FA												
	J.CERRONAR		P	B	90% 10%	FA FA												



4. ANALISIS DE COMPONENTES

ORGANIZACION ESPACIAL DEL CONJUNTO

SISTEMA DE PRODUCCION	IDENTIFICACION Y UBICACION		ESCALA	F.O.S.	MORFOLOGIA DE LOS CONJUNTOS						ACCESOS		ESPACIOS EXTERIORES				IMAGENES	
	EN EL AREA METROPOLITANA	EN EL ENTORNO INMEDIATO			TIPOS DE UNIDADES DE VIVIENDA	AGRUPAMIENTOS DE TIPOS		ESTRUCTURAS DE AGRUPAMIENTOS		ORGANIZACION ESPACIAL DE LOS CONJUNTOS	CONJUNTO	VIVIENDAS		COMUNITARIO		VIVIENDAS		
						LINEALES	COMPACTOS	LINEALES PARALELAS	DISTRIBUCION HOMOGENA			CONFORMACION DE PATIOS	P.BAJA	P.ALTA	PRINCIPAL	SECUND.		PRIVADO
COOPERATIVAS AYUDA MUTUA ARG. ELLIS SIN INFORMACION	COTDELAN		P	M	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Image]		
	TEBELPA		M	A	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Image]		
	Gral. FRENCH		P	M	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Image]		
	16 de OCTUBRE		P	B	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Image]		
	COIMPA		P	M	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Image]		
	MCOTÉ		P	A	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Image]		



4. ANALISIS DE COMPONENTES

ORGANIZACION ESPACIAL DEL CONJUNTO

SISTEMA DE PRODUCCION	IDENTIFICACION Y UBICACION		ESCALA (POR CANTIDAD DE VIVIENDAS)	F.O.S. (FACTOR DE OCUPACION SUELO)	MORFOLOGIA DE LOS CONJUNTOS										ACCESOS		ESPACIOS EXTERIORES				IMAGENES
	EN EL AREA METROPOLITANA	EN EL ENTORNO INMEDIATO			TIPOS DE UNIDADES DE VIVIENDA	AGRUPAMIENTOS DE TIPOS				ESTRUCTURAS DE AGRUPAMIENTOS			ORGANIZACION ESPACIAL DE LOS CONJUNTOS	CONJUNTO	VIVIENDAS		COMUNITARIO		VIVIENDAS		
						LINEALES		COMPACTOS		LINEALES PARALELAS	DISTRIBUCION HOMOGENEA	CONFORMACION DE PATIOS			P.BAJA	PALTA	PRINCIPAL	SECUND.	PRIVADO	TRANSIC.	
						TIRAS	PLACAS	APARCOS	BLOQUES												
COOPERATIVAS AYUDA MUTUA SIN INFORMACION	COPURVI		P	M	P.B. P.A.	P C															
	COEDIFIC		P	M	P.B. P.A.	P C															
	COTUVI		P	M	P.B. P.A.	P C															
	CHAM		P	A	P.B. P.A.	P C															
	PORTUARIOS		P	M	P.B. P.A.	P C															
	CODHEVI		P	A	P.B. P.A.	P C															



4. LOS COMPONENTES DE DISEÑO – ANALISIS

ORGANIZACION ESPACIAL DEL CONJUNTO

SISTEMA DE PRODUCCION	IDENTIFICACION Y UBICACION		ESCALA	F.O.S.	MORFOLOGIA DE LOS CONJUNTOS			ACCESOS			ESPACIOS EXTERIORES				IMAGENES			
	EN EL AREA METROPOLITANA	EN EL ENTORNO INMEDIATO			TIPOS DE UNIDADES DE VIVIENDA	AGRUPAMIENTOS DE TIPOS		ESTRUCTURAS DE AGRUPAMIENTOS			CONJUNTO	VIVIENDAS		COMUNITARIO		VIVIENDAS		
						LINEALES	COMPACTOS	LINEALES PARALELAS	DISTRIBUCION HOMOGENA	CONFORMACION DE PATIOS		P.BAJA	P.ALTA	PRINCIPAL		SECUND.	PRIVADO	TRANSIC.
COOPERATIVAS SIN AYUDA MUTUA ARQ. CABRERA AHORRO PREVIO C.C.U.U.			P	M														
			P	M														
			M	M														
			G	B														
			P	M														
			M	M														



4. ANALISIS DE COMPONENTES

ORGANIZACION ESPACIAL DEL CONJUNTO

SISTEMA DE PRODUCCION	IDENTIFICACION Y UBICACION		ESCALA (POR CANTIDAD VIVIENDAS)	F.O.S. (FACTOR OCUPACION SUELO)	MORFOLOGIA DE LOS CONJUNTOS										ACCESOS		ESPACIOS EXTERIORES		IMAGENES		
	EN EL AREA METROPOLITANA	EN EL ENTORNO INMEDIATO			TIPOS DE UNIDADES DE VIVIENDA	AGRUPAMIENTOS DE TIPOS				ESTRUCTURAS DE AGRUPAMIENTOS			ORGANIZACION ESPACIAL DE LOS CONJUNTOS	CONJUNTO	VIVIENDAS		COMUNITARIO			VIVIENDAS	
						LINEALES		COMPACTOS		LINEALES PARALELAS	DISTRIBUCION HOMOGENEA	CONFORMACION DE PATIOS			P.BAJA	PALTA	PRINCIPAL	SECUNO.		PRIVADO	TRANSIC.
						TIRAS	PLACAS	APAREOS	BLOQUES												
COOPERATIVAS AHORRO PREVIU DINAVI C.C.U.U.			M	M	P.B. P.A.	P C															
			C	M	30R 10R	P.A. P.A.	P C														
FONDOS SOCIALES C.C.U.U.			P	B	P.B. P.A.	P C															
			M	B		P C															
			M	M		P C															
			P	M		P C															



Se estudió la INSERCIÓN URBANA del Conjunto de Viviendas en relación con el TEJIDO URBANO y con la TRAMA VIARIA.

La relación con el TEJIDO URBANO, se analizó a través del F.O.S. del Conjunto y del Entorno; uno de los múltiples índices que permiten evaluar dicha relación.

El F.O.S. (Factor de Ocupación del Suelo) está vinculado con la densidad y mide, de modo abstracto, la relación entre espacio libre y espacio construido.

A este parámetro se le incorporó el dato de la altura de los volúmenes edificados.

Se compara, mediante un esquema, el F.O.S. correspondiente al ENTORNO preexistente y al CONJUNTO DE VIVIENDAS.

En un cuadrado se marcó la superficie edificada en relación a la superficie libre. En éste no se especifica la **forma** de los volúmenes construidos y la de los espacios libres, ni su distribución en el terreno.

Cada cuadrado "representa" la planta del CONJUNTO y la del ENTORNO, expresando porcentualmente el área construida en relación al área libre: el cuadrado representa la dimensión total del predio; el rectángulo coloreado la del área construida.

En la parte superior se dibujó esquemáticamente la altura promedio de los edificios.

Se confrontaron ambas situaciones y se analizaron los resultados.

En una primera instancia, se comprobó que las máximas oposiciones e impactos son producidos por los conjuntos cuyos F.O.S. y altura se alejan de las del entorno preexistente: Malvín Alto, Euskal Erría, Parque Posadas; mientras que aquellos conjuntos cuyos F.O.S. y altura se asemejan a las del entorno, se integran más fácilmente a éste: COVIMT 1, INVE No.16, VICMAN, etc.

El impacto y la oposición con las preexistencias no se registran sólo en el entorno inmediato sino también, en el mediato pues, debido a la gran altura de las edificaciones, el tejido propio del conjunto se manifiesta aún en los puntos más alejados.

La relación con la TRAMA VIARIA se evaluó a través del estudio de los BORDES.

Se denomina BORDE al espacio libre (no construido), limitado por las construcciones del entorno preexistente y las edificaciones del Conjunto de Viviendas, o aquellas masas vegetales que constituyen un límite visual y contribuyen a conformar un espacio.

Su importancia radica en el hecho de ser el **punto de contacto**, el **espacio de encuentro** del Conjunto con la Ciudad, del Espacio Comunitario o Privado con el Espacio Público. En él quedan expresados con mayor nitidez, los posibles conflictos entre el tejido de la Ciudad y el del Conjunto.

Los BORDES analizados pertenecen a cinco conjuntos que se insertan en zonas de Montevideo de media y baja densidad y altura. (*)

Los entornos preexistentes se caracterizan por estar integrados por edificios de viviendas de uno o dos niveles ubicados en parcelas unitarias, de 10 a 15 metros de frente, aproximadamente, y respetando los retiros frontales y laterales establecidos por la normativa vigente.

El tejido tradicional, en cuanto a la relación calle y parcela construida, propone la imagen "heterogénea", propia de su construcción paulatina, caracterizándose por un "equilibrio" entre volumen edificado y masa verde, con la alternancia propia de estas zonas.

Todos los casos, plantean el encuentro con el entorno a través de una calle pública vehicular y peatonal que forma parte de la trama de la ciudad y desde la cual se accede a las parcelas y al Conjunto.

Se analizaron por separado los LÍMITES LATERALES y el LÍMITE HORIZONTAL de BORDE.

De acuerdo al tratamiento que reciben estos límites, los espacios libres del entorno y los pertenecientes al Conjunto, forman parte de la CALLE propiamente dicha - calle Pirán B.III, camino Carrasco B.II, calle M. Techera B.I y B.II - o se segregan de ésta e integran al Conjunto - calle Pirán B.II. (Cap. IV - INSERCIÓN EN EL TEJIDO URBANO - BORDE).

El LÍMITE HORIZONTAL contribuye, conjuntamente con los laterales, en la caracterización del BORDE y especialmente en la definición de la CALLE. De este modo, las sendas peatonales podrán integrarse al espacio libre del Conjunto - calle M. Techera y camino Carrasco - donde sólo se diferencia la calzada, o formar parte de la Calle - calle Pirán B.I, B.II y B.III.

La conformación clara de los espacios, sus "pertenencias" y sus "funciones", permiten la mejor orientación e identificación del usuario.

La CALLE, como espacio público, está destinada principalmente, a la circulación y distribución de vehículos y personas. Sus límites deben estar claramente definidos.

La "simetría" del tratamiento arquitectónico de los límites puede ser deseable para reforzar el sentido unidireccional que la caracteriza como tipo espacial.

Las aperturas azarosas de estos límites, muchas veces resultado de la contraposición de sistemas compositivos y tramas diferentes pero no de una búsqueda proyectual voluntaria, generan tensiones y acentos que se contraponen a ese carácter unidireccional, o marcan hitos involuntarios, no previstos en el contexto urbano donde se inserta, como ocurre en: camino Carrasco B.II, calle M. Techera B.II, calle Hipólito Irigoyen B.I.

La ausencia de masas vegetales lineales y superficiales intermedias, dejan al descubierto los volúmenes edificados, haciendo más violenta la oposición entre la propuesta formal del Conjunto y la del Entorno, ya sea por la altura excesiva de los edificios - conjunto Malvín Alto - o por el tratamiento formal diferente - conjunto José Pedro Varela.

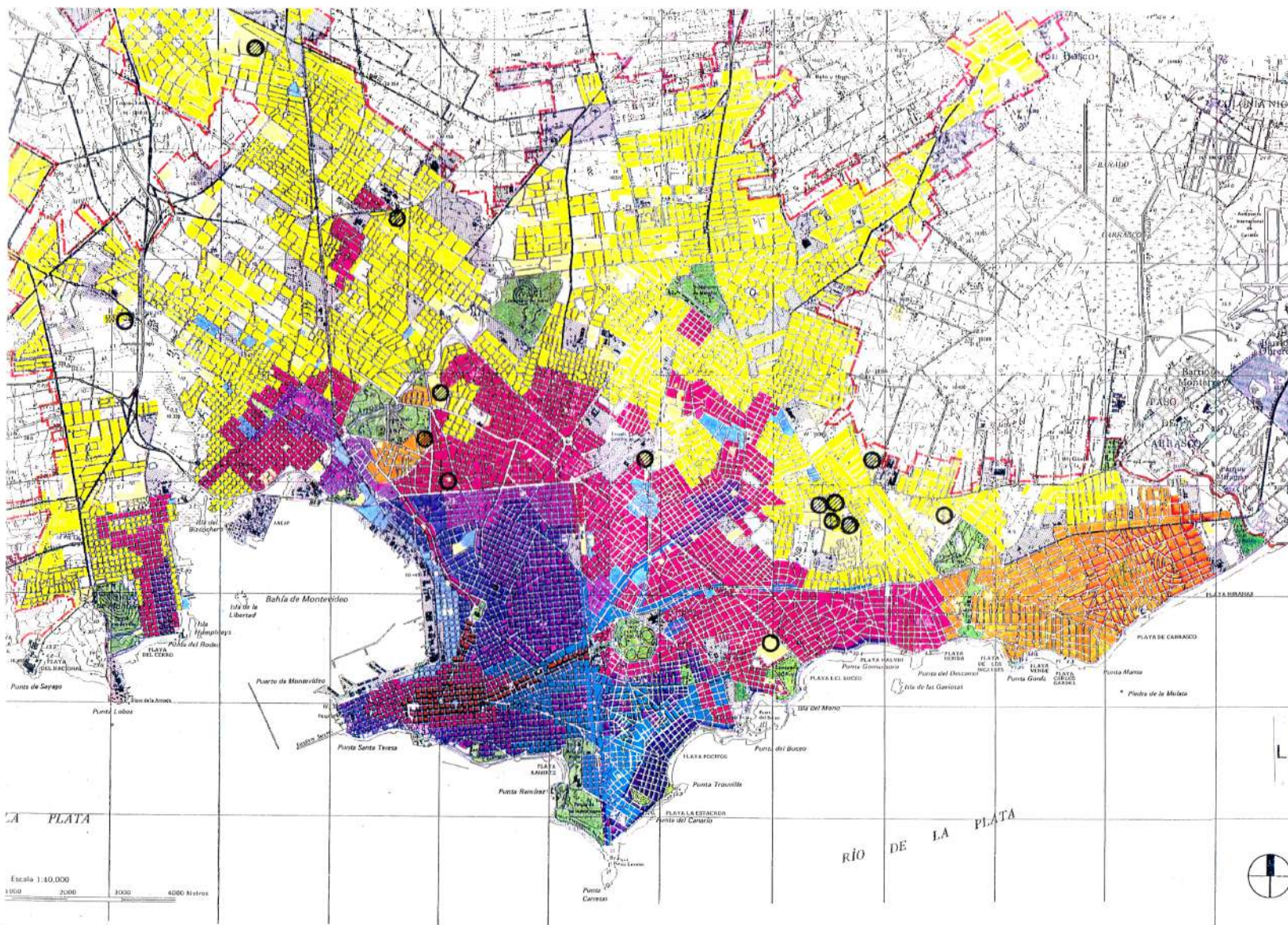
La masa verde mitiga el enfrentamiento indeseado y violento en muchos casos, actuando como definidora de espacios - calle Pirán B.I y B.II - e intermediadora entre el Conjunto y el Entorno - camino Carrasco B.I.

La alteración del módulo de la trama urbana - manzana de 80 mts. - se manifiesta en la mayoría de los casos analizados - conjunto VICMAN, calle Pirán y camino Carrasco; conjunto José Pedro Varela, calle Techera; conjunto Malvín Alto, calle Hipólito Irigoyen.

La modificación o interrupción del ritmo de la trama tradicional puede generar desorientación e incompreensión por parte del usuario, principalmente cuando estas alteraciones no están debidamente pautadas o resueltas arquitectónicamente.

(*) Estudio de Correlación entre las Densidades Habitacionales de Montevideo y su Morfología Texturas - Instituto de Teoría y Urbanismo de la Facultad de Arquitectura, 1994.

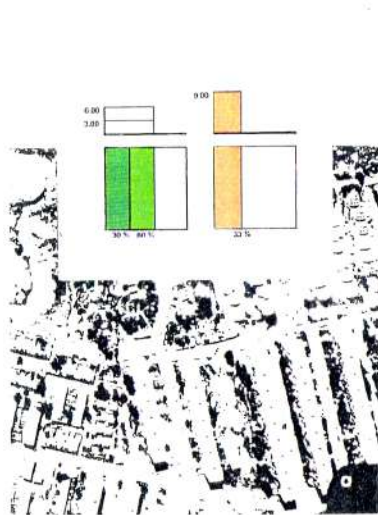




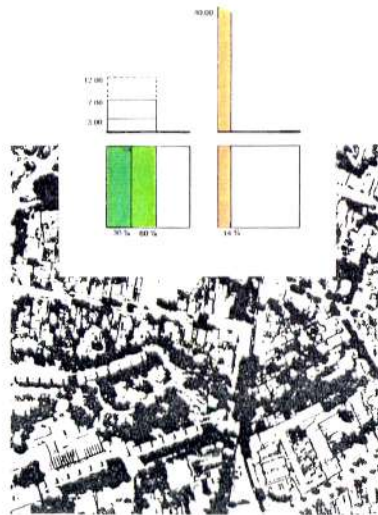
CARACTERIZADORES BÁSICOS					
ALTIMETRIA	RETIRO ESPACIAL	F.O.S. %	DENSIDAD PIEDRAL	USO DEL SUELO	
Textura de Manzana Cerrada					
C1	baja y media 5-9 mts.	sin retiro	80-100 plena	intensiva	combinado
C2	baja y media 4-9 mts.	sin retiro	60-80 semiplena	intensiva	combinado + contenedores
C3	media 9-12mts o edificios en altura	sin retiro	80-100 plena	intensiva	combinado
C4	alta mas de 15mts	sin retiro	80-100 plena	intensiva	combinado
C5	alta mas de 15mts	con retiro	80-100 plena	intensiva	habitacional
C6	heterogeneas 5-9 mts y alta > 15mts	sin retiro	80-100 plena	intensiva	habitacional
C7	heterogeneas 3-9 mts y alta > 15mts	con retiro	60-90 semiplena y media	intensiva y media	habitacional
Textura de Manzana Mixta					
M1	baja 3-7 mts media 12 mts	con retiro	50-70 semiplena y media	intensiva y media	habitacional
M2	baja 3-7 mts media 12 mts	con retiro	30-60 medio	media	habitacional
Textura de Manzana Abierta					
A1	baja 3-6 mts.	con retiro	30-60 medio y media	intensiva y media	habitacional
A2	baja 3-6 mts.	con retiro	30-50 medio	media	habitacional
A3	baja 3-6 mts.	con retiro	20-30 bajo	extensiva	habitacional
A4	baja 3-6 mts.	con retiro	10-30 bajo	extensiva	combinado
<p> Areas de tejido incompleto, con accidentes topográficos y/o asentamientos precarios; manzanas libres.</p> <p> Grandes contenedores insertos en el tejido consolidado, de uso productivo o institucional, con FOS de 60 a 100 %</p> <p> Contenedores exentos en grandes parcelas de uso productivo o institucional, con FOS de 10 a 50%.</p> <p> Grandes espacios verdes urbanos.</p> <p> Conjuntos Habitacionales.</p>					

ESTUDIO DE CORRELACION ENTRE LAS DENSIDADES HABITACIONALES DE MONTEVIDEO Y SU MORFOLOGIA

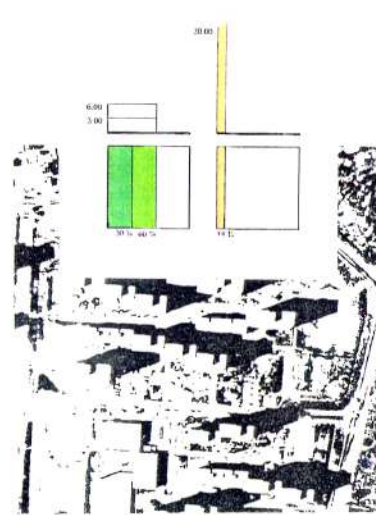
PLANO TOMADO DE UN ESTUDIO REALIZADO POR EL INSTITUTO DE TEORIA Y URBANISMO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA.



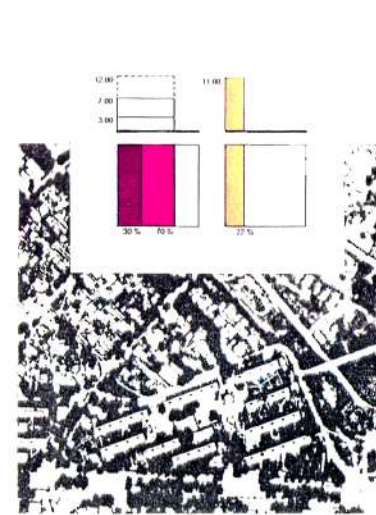
INVE No. 16



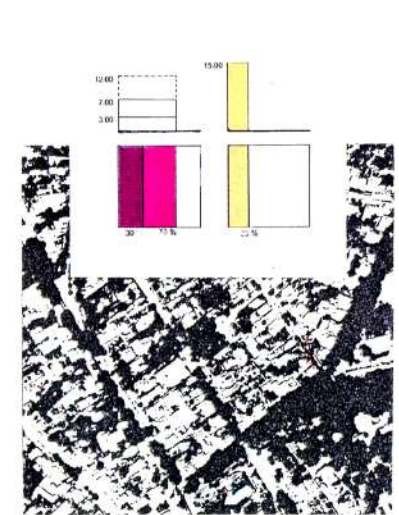
PARQUE POSADAS



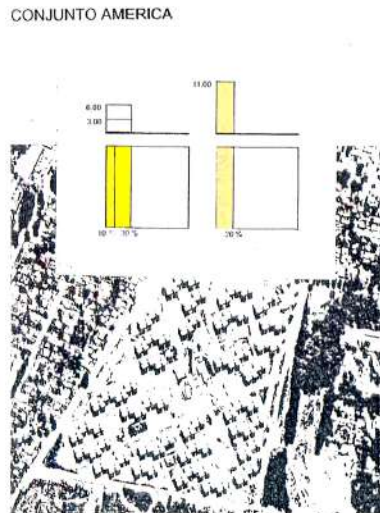
EUSKAL-ERRIA CH 70



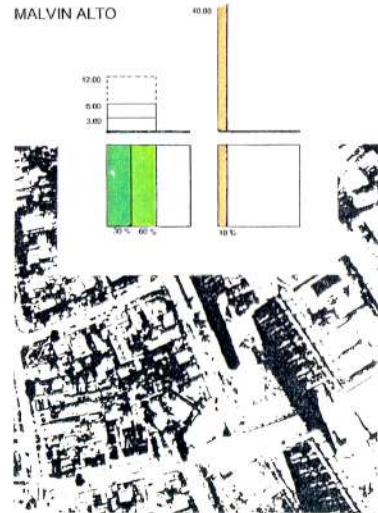
UNIDAD HAB. CENTENARIO



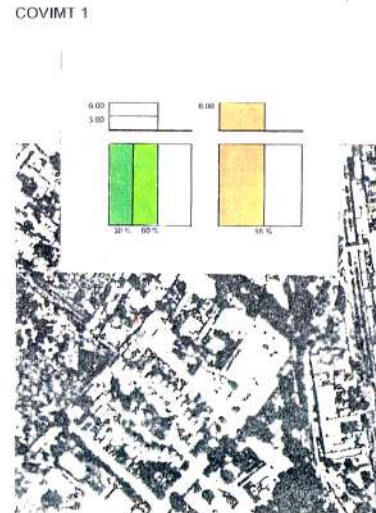
CUTCSA 1



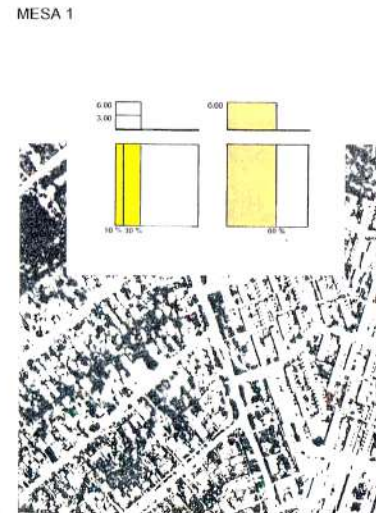
CONJUNTO AMERICA



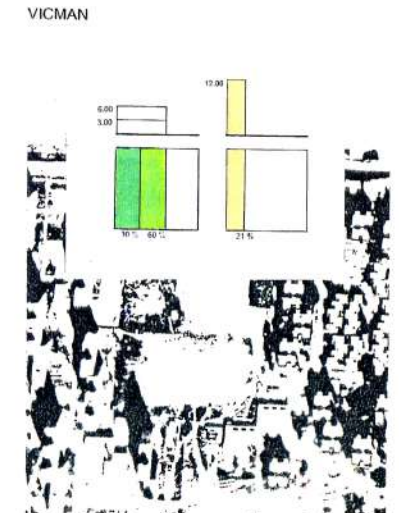
MALVIN ALTO



COVIMT 1



MESA 1



VICMAN

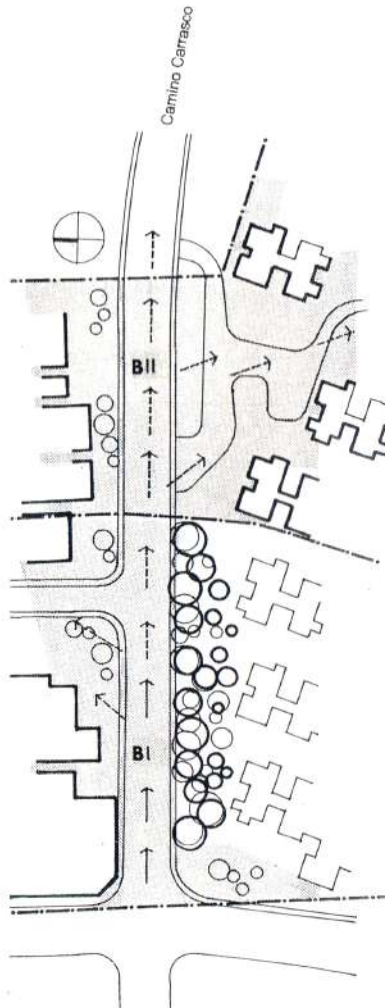


Conjunto de Viviendas VICMAN

LÍMITE LATERAL IZQUIERDO



Volumetría fragmentada orientada paralela y perpendicularmente a la dirección de la calle.
 Fragmentos medianos y grandes con pequeñas penetrantes del espacio libre.
 Sectores edificados sin retiro frontal pertenecientes a construcciones de principios del siglo XX.
 En su conjunto, el límite se presenta recortado con entrantes y salientes irregulares y aritmicas.
 Homogeneidad de alturas (un nivel).
 Heterogeneidad del lenguaje formal debido al origen diferente de las construcciones.
 Unidireccionalidad muy moderada debido a la alternancia de los retiros frontales.



LÍMITE LATERAL DERECHO



Volumetría fragmentada dispuesta oblicuamente a la dirección de la calle.
 Fragmentos medianos y pequeños con profundas penetrantes del espacio libre.
 Homogeneidad de alturas (cuatro niveles).
 Homogeneidad del lenguaje formal; utilización de los mismos materiales, mismos colores y texturas y de la misma relación de llenos y vacíos.
 Separación irregular y aritmica de los bloques entre sí y de éstos con respecto al límite de la calzada.
 Bidireccionalidad moderada como consecuencia de la disposición oblicua de los bloques con respecto a la dirección de la calle.

Masa irregular "verde", densa y ancha, integrada por numerosas especies, que se expresa como límite paralelo a la dirección de la calle.
 La clara definición de este límite se ve reforzada por el tratamiento verde del suelo.



BORDE I



I. El carácter unidireccional de la calle se ve desvirtuado por el tratamiento diferente de los límites laterales (masa vegetal irregular y compacta del límite derecho y masa edificada en el límite izquierdo). Se generan tensiones en direcciones diferentes debido a la heterogeneidad y discontinuidad del tratamiento arquitectónico de los límites.



BORDE II

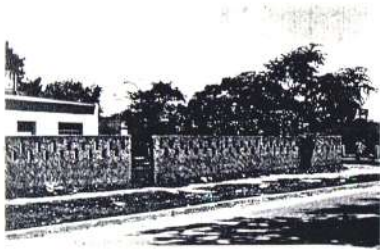


II. Sector de BORDE con límites laterales materializados por medio de edificaciones dispuestas asimétricamente con respecto a la calzada. Se genera una profunda penetrante en la zona de estacionamiento del Conjunto, que modifica las proporciones espaciales del BORDE creando fuertes tensiones transversales.
 El carácter de espacio circulatorio unidireccional sólo está pautado por el tratamiento de los pavimentos de las veredas y la calzada.
 La gran distancia entre los límites laterales edificados amortigua las diferencias de tratamiento de ambos.

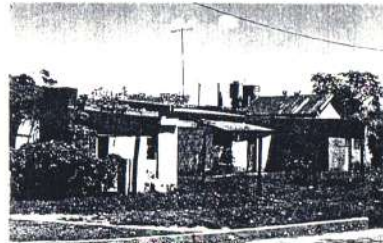


Conjunto de Viviendas VICMAN

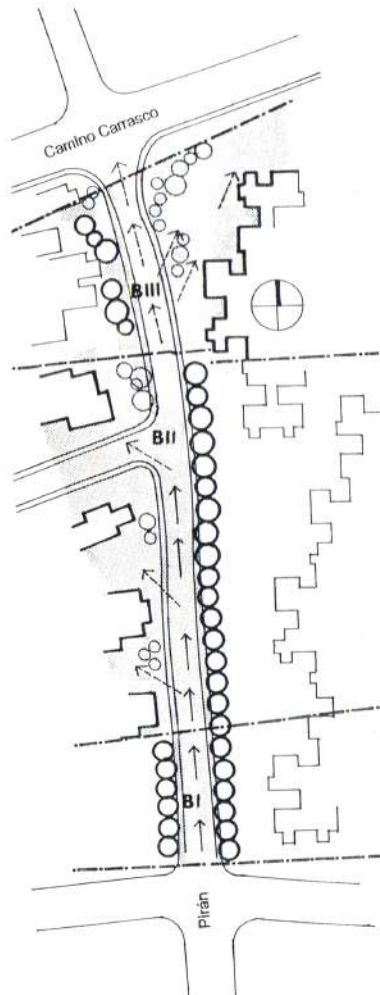
LÍMITE LATERAL IZQUIERDO



Conjunto de árboles de poca extensión alineados irregularmente.



Volumetría fragmentada orientada de modo paralelo y perpendicular a la dirección de la calle. Fragmentos medianos y pequeños con pocas pero, profundas penetrantes del espacio libre, debido a la presencia de terrenos baldíos. Homogeneidad de alturas en el total del conjunto (un nivel predominantemente). Heterogeneidad del lenguaje formal debido al uso de diferentes materiales, colores y texturas y diferente relación de llenos y vacíos. Unidireccionalidad muy moderada debido a las profundas penetrantes del espacio libre en dirección transversal a la de la calle.



LÍMITE LATERAL DERECHO



Se caracteriza por una volumetría fragmentada y orientada de modo paralelo y perpendicular a la dirección de la calle. Fragmentos medianos y pequeños con profundas penetrantes del espacio libre. Homogeneidad de alturas (cuatro niveles). Homogeneidad de lenguaje formal debido al manejo de los mismos materiales, mismos colores y texturas y la misma relación de llenos y vacíos. Unidireccionalidad moderada que al aproximarse a la esquina se desplaza alejándose del límite de la calzada, introduciendo una desviación de la dirección principal que sugiere el giro.



Fila de árboles cuya proximidad entre sí y porte genera un límite vegetal natural del espacio público calle. Refuerza la definición del espacio intermedio del conjunto contenido entre ésta y la superficie edificada.

BORDE I



I. Sector de BORDE con límites laterales materializados por filas de árboles que definen el carácter unidireccional de la calle acentuado por el tratamiento simétrico de los límites. La superficie de apoyo, prácticamente horizontal, le confiere un carácter de "calle corredor" definida por elementos vegetales. El tratamiento de los materiales de revestimiento del suelo definen claramente los sectores destinados al tránsito vehicular y al peatonal.



BORDE II



II. En este Sector el carácter unidireccional de la calle se ve atenuado - con respecto al Sector I - debido a la discontinuidad de la masa edificada del límite izquierdo. Los grandes espacios libres (baldíos) de este límite, desvían la dirección de la calle al generar tensiones transversales con respecto a ésta. La asimetría, consecuencia del tratamiento diferente de los límites laterales, contribuye a debilitar la unidireccionalidad del espacio a pesar de la existencia de espacios "verdes" (retiros frontales) de las viviendas del límite izquierdo. El tratamiento de la superficie de apoyo define claramente las sendas vehicular y peatonal.



BORDE III



III. Son válidas las mismas apreciaciones hechas para el Sector II. El alejamiento gradual de la masa edificada de los límites de la calzada genera tensiones que desvían la dirección de la calle hacia la derecha, induciendo al giro. La distancia creciente entre límites laterales edificados amortigua la diferencia de tratamiento de ambos límites.



Conjunto JOSE PEDRO VARELA

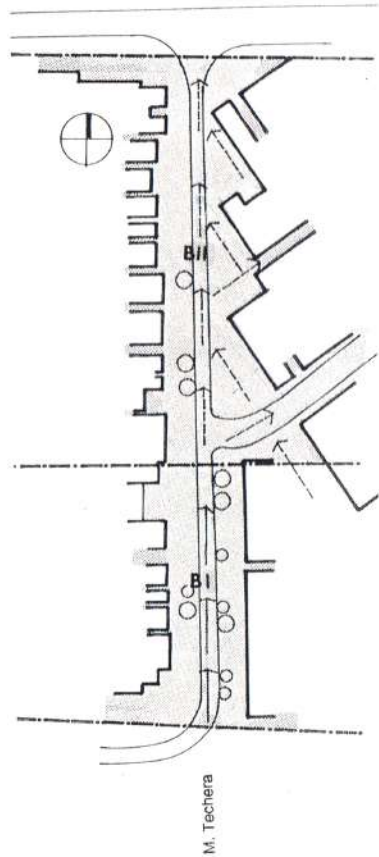
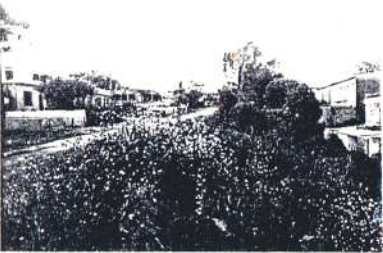
LIMITE LATERAL IZQUIERDO



El entorno preexistente se presenta conformado por unidades volumétricas unitarias de viviendas dispuestas en parcelas rectangulares y manteniendo relieves frontal y laterales.

El Conjunto presenta las siguientes características:

- fragmentación de la volumetría según módulos pequeños y medianamente uniformes;
- planos frontales alineados y paralelos al eje principal de la calle reforzando el carácter unidireccional de la misma;
- heterogeneidad del lenguaje formal correspondiente a diferentes épocas y estilos propios de un tejido construido en diferentes tiempos;
- volumetría de perfil irregular y arrítmico;
- homogeneidad de alturas (un nivel);
- el espacio previo de cada vivienda correspondiente al retiro frontal está tratado como jardín, limitado por muretes bajos y por el que se accede a la vivienda;
- ausencia de barreras "verdes" de gran porte y regularidad que funcionen como límite.



LIMITE LATERAL DERECHO



El límite está compuesto por unidades de viviendas pertenecientes al Conjunto.

La volumetría se caracteriza por:
fragmentación en grandes módulos uniformes dispuestos oblicuamente respecto a la dirección principal de la calle que crea una marcada bidireccionalidad según dos ejes perpendiculares;
uniformidad del lenguaje formal y de alturas;
ritmos regulares y enmarcados por las fuertes penetrantes transversales.

Masa "verde" irregular, baja y de aspecto espontáneo y descuidado.

Fragmentación según grandes módulos uniformes dispuestos paralelamente a la dirección principal de la calle y según su dimensión mayor.
Los planos alineados de acuerdo al eje de la calle refuerzan su carácter unidireccional.
La ausencia de pequeñas entrantes transversales aumenta la unidireccionalidad del límite.
Homogeneidad del lenguaje formal caracterizado por el uso de un único material de revestimiento (ladrillo) y una única propuesta volumétrica: el prisma rectangular; aspecto que enfatiza la imagen de arquitectura construida en una única etapa.
Volumetría de perfil regular y rítmico.
Homogeneidad de alturas (dos niveles).
Patios abiertos correspondientes a fondos de viviendas.

BORDE I



I. El BORDE presenta un carácter unidireccional marcado, fundamentalmente, por la traza de la caminería vehicular y peatonal.

Los límites laterales, paralelos en este Sector, resultan de muy débil expresión, adquiriendo escasa entidad en la definición del espacio.

La asimetría del tratamiento arquitectónico de los límites laterales se encuentra disminuida por la depresión topográfica que sufre el límite derecho.

La escasa altura de la edificación en relación a la anchura del BORDE, mitiga los posibles conflictos u oposiciones entre Entorno y Conjunto, a la vez que admite las posibles correcciones que permitirían definir el carácter potencial del BORDE.

BORDE II



II. Sector de BORDE con carácter multidireccional acentuado por la asimetría de sus límites laterales.

El límite derecho, debido a su disposición oblicua con respecto al eje principal, genera espacios o "bolsones" no jerarquizados y reiterados que conjuntamente con los planos edificados crean tensiones transversales que debilitan el carácter de la calle.

El límite lateral derecho propone una alteración de la trama debido a las múltiples penetrantes de acceso a las liras de viviendas.

La ausencia de tratamiento arquitectónico de los "bolsones", determina la descaracterización unidireccional de la calle e introduce una alternativa de oposición entre Entorno y Conjunto.



Conjunto de Viviendas MALVIN ALTO

LIMITE LATERAL IZQUIERDO

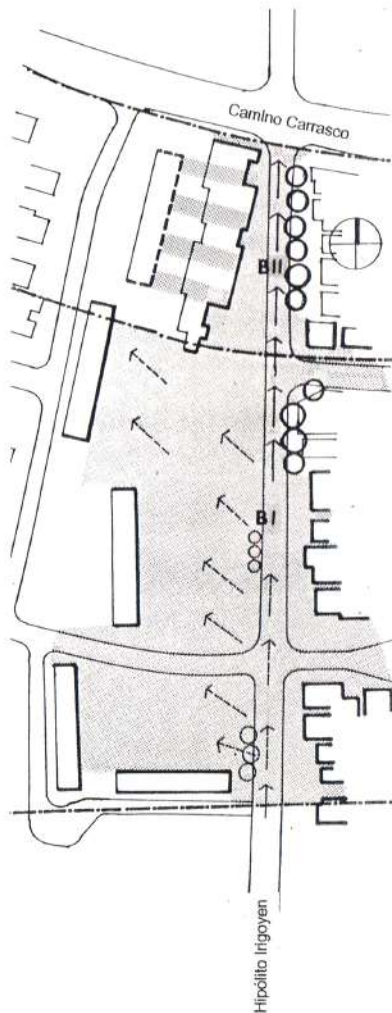


Los servicios comunitarios tienen una volumetría poco fragmentada y con uniformidad de lenguaje arquitectónico.
La masa edificada se continúa longitudinalmente con salientes aritméticas y un nivel de altura en todo su desarrollo.
El volumen está dispuesto levemente oblicuo con respecto a la dirección de la calle.

Debido a la altura (catorce niveles), el volumen de viviendas emerge por sobre el volumen de los servicios comunitarios, transformándose en un límite lateral de segundo orden.



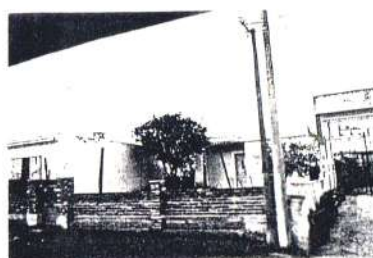
Volumen de viviendas de gran altura (catorce niveles) dispuesto paralelamente a la dirección de la calle.
El conjunto de estos volúmenes se presenta fragmentado en grandes módulos discontinuos dispuestos aritméticamente.
Homogeneidad del lenguaje formal.
Debido al alejamiento de la traza vial y a la discontinuidad de la alineación el conjunto de bloques no contribuye a reforzar el carácter unidireccional de la calle.
El bloque dispuesto transversalmente, genera un gran espacio (boisón) que crea una fuerte tensión transversal opuesta al sentido de desplazamiento que propone la calle.



LIMITE LATERAL DERECHO

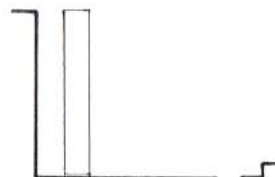


Fila regular de árboles dispuesta paralelamente a la dirección de la calzada.



Tejido tradicional urbano cuya volumetría irregular está compuesta por la yuxtaposición de unidades de expresión heterogénea debido al tratamiento volumétrico y de los materiales de sus superficies. Alturas uniformes (un nivel). Retiros frontales existentes en todo el desarrollo del límite por los que se accede a las viviendas. En su conjunto el límite se expresa por una imagen homogénea. Manifiesta una marcada unidireccionalidad por la disposición de los volúmenes, paralelos a la dirección de la calle, la regularidad de los retiros frontales y la ausencia de vacíos que alteren la continuidad del plano de fachada y que crean tensiones transversales respecto a la principal.

BORDE I

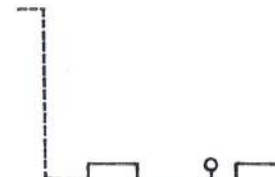


I. En una primera instancia se advierte la fuerte oposición entre la volumetría del entorno existente y la del Conjunto de viviendas.
En el recorrido longitudinal (S-N) y en visiones sucesivas desde puntos del espacio BORDE, esta oposición desmesurada se ve disminuida por el alejamiento o separación entre los límites laterales, oposición que se acrecienta desde sectores del entorno mediato y lejano.

El carácter de la calle se ve totalmente desvirtuado por la separación de los límites laterales y la ausencia de cualquier otro elemento - edilicio, vegetal o topográfico - que contribuya a reconstruir la linealidad del límite lateral izquierdo y del ancho original de la calle.

El espacio BORDE se expresa, en este sector, por medio de una asimetría axial que desplaza las tensiones hacia el límite lateral izquierdo de modo tal que el borde adquiere carácter de "Plaza" por su multidireccionalidad y el debilitamiento de la unidireccionalidad inicial.

BORDE II



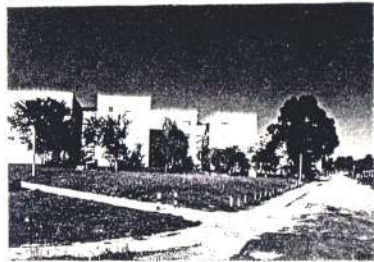
II. En este sector se refuerza el carácter del espacio BORDE por la existencia de límites laterales simétricos desde el punto de vista de la volumetría, (aunque con muy diferente tratamiento formal y funcional), y por la proximidad de los mismos.

El cambio de escala favorece, de alguna manera, a la integración de la nueva intervención con el entorno existente. Esta situación puede promover la adopción y el manejo de ciertos recursos similares para mejorar las condiciones espaciales del Sector I, analizado anteriormente.



Conjunto de Viviendas AMERICA

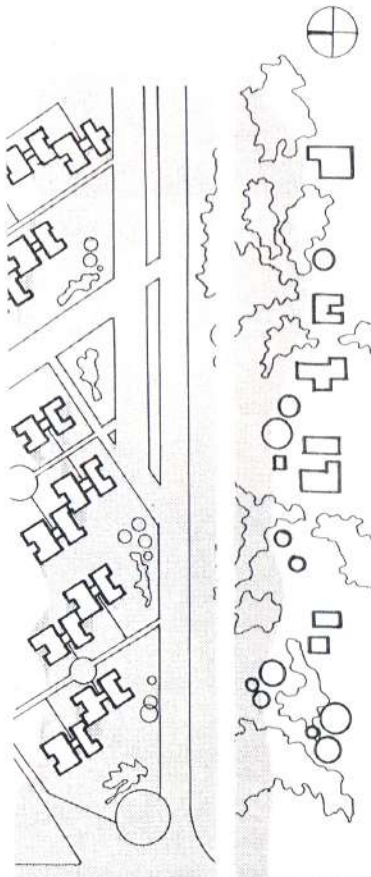
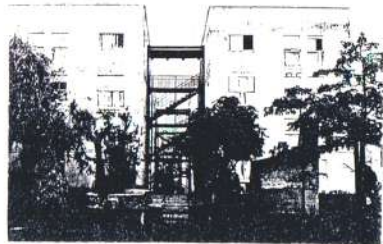
LIMITE LATERAL IZQUIERDO



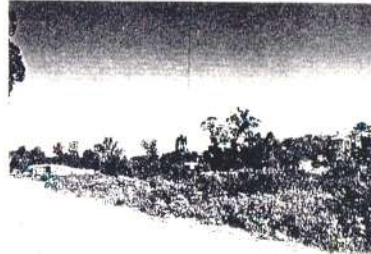
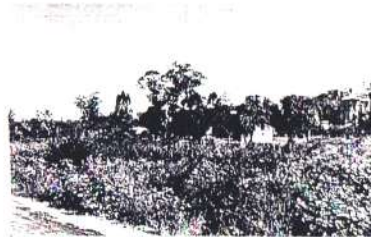
Corresponde al Conjunto de viviendas y se caracteriza por la presencia de volúmenes puros, prismáticos, articulados en grupos de seis unidades, dispuestos en el "verde" y oblicuamente con respecto a la traza vehicular y a la volumetría del límite derecho.

Alturas constantes (cuatro niveles).

La disposición de los volúmenes edificadas permite la existencia de vastas superficies enjardinadas entre éstos, que se integran visualmente al "verde" del límite derecho.



LIMITE LATERAL DERECHO



Corresponde al entorno preexistente y está compuesto por viejos edificios de casas-quinta ubicados sobre la avenida Lozica, y cuyos fondos se enfrentan al Conjunto de viviendas.

Las características morfológicas son: volúmenes puros de dos o tres niveles, aislados entre sí e inmersos en masas de vegetales de gran porte.

El límite posee un importante valor histórico y de diseño arquitectónico que le confiere cierto carácter monumental.



El BORDE se caracteriza por su importante anchura (límites laterales muy alejados), la fuerte incidencia del plano horizontal en su definición, y por la complejidad y riqueza de sus componentes (calle, cañada, taludes parquizados).

Los taludes naturales donde se implantan los volúmenes a ambos lados de la calle y la cañada, contribuyen a definir y jerarquizar los límites laterales marcando su presencia en la estructuración del espacio.

Debido a la anchura del borde y al tratamiento volumétrico, de los límites con características similares, la relación entre Conjunto y Entorno no es de oposición sino de diálogo a través del propio espacio borde.

Si bien en la actualidad este espacio no se encuentra adecuadamente tratado y equipado con elementos que le otorguen un carácter definido, por sus cualidades y dimensiones presenta, potencialmente, posibilidades de ser trabajado como plaza o parque lineal.



INTRODUCCION:

EL SISTEMA URBANO DE REFERENCIA

La ciudad tradicional se estructura según unidades territoriales de escala creciente: Parcela, Cuadra, Manzana, Barrio, reproduciendo a la vez la secuencia de relación que va desde el individuo a la comunidad.

La estructura de accesos, circulación, organización espacial y definición de dominios de uso y responsabilidad, tiene su centro en los conceptos de Frente y Fondo intimamente ligados con los de Público y Privado.



Dentro de este sistema, los espacios colectivos se agrupan según dos tipos:

El más íntimamente relacionado a la unidad de vivienda y a su estructura de acceso es el Espacio Calle que en muchas zonas de la ciudad funciona como verdadera área de proyección de uso.

El otro refiere a espacios comunitarios que sirven a sectores territoriales más amplios: son los Espacios Plaza.

Cuando surgen conjuntamente con el trazado urbano general, ocupan unidades similares a las construidas y con el crecimiento de los núcleos originales pasan a ubicarse en los espacios libres que deja la colisión de la nueva trama con la anterior.

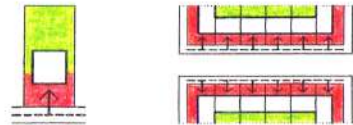


Los Conjuntos de Vivienda requieren en principio las mismas características espaciales y de identificación que el resto de la ciudad.

Corresponderán en escala a una o varias parcelas, una manzana o conjunto de ellas y en el caso de los megaconjuntos a barrios enteros.

A diferencia de la generación de la ciudad tradicional, las decisiones que involucran la organización y estructuración del sector a ocupar por el Conjunto, se realizan y concretan en un mismo acto y no por sumatoria lenta y gradual de diferentes acciones. Esto conlleva riesgos mayores en el impacto y grado de integración de los mismos a la ciudad preexistente.

A la vez plantea cambios sustanciales al trasladar la autosuficiencia de la Parcela Individual a la del Conjunto Habitacional.



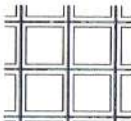
Frente
Acceso Vehicular
Acceso Peatonal
Espacio Público

← → Fondo
Uso y Dominio Privados

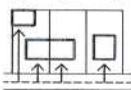
Trama de Circulación Vehicular



Trama Paralela de Circulación Peatonal Pública



Accesos Directos en Peine a las Parcelas Privadas



Estructura de manzana anular con corazón ocupado por Espacio Exterior Privado en torno al cual se definen anillos concéntricos de creciente carácter público.



MALVIN ALTO - Pérez Nobla

El resultado de la ecuación que relaciona el sistema urbano de orientación y referencia descrito con la estructura propia de cada Conjunto, reflejaría el acierto con que éstos se presentan como alternativa y/o continuidad de la ciudad.





CH 67 - La Teja Norte



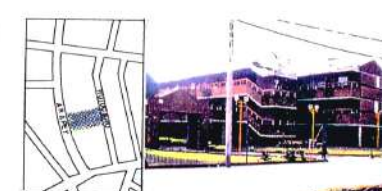
Unidad de Habitación No 1 - BUCEO



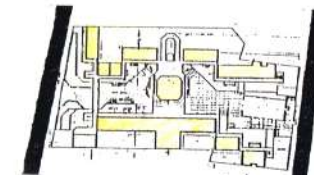
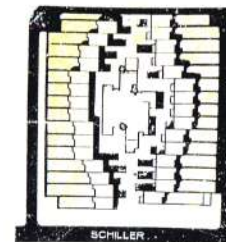
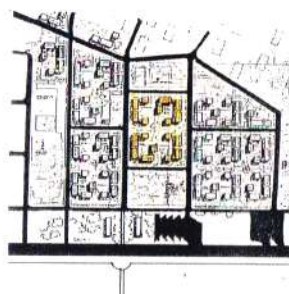
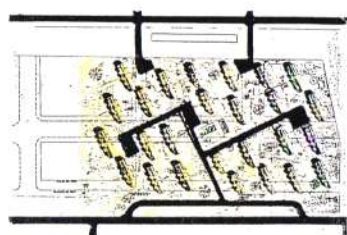
CH 99 - Buceo



COVIM 1



CR 91 - Conj. Arapey



ESTRUCTURA CIRCULATORIA Y DEFINICION DEL AMANZANADO

Los Conjuntos Habitacionales se han presentado a la ciudad con diferentes grados de aceptación y/o confrontación con el sistema circulatorio y de definición del amanzanado tradicionales.

Desde posiciones de extrema ruptura hasta actitudes de gran continuidad, se desarrolla toda una gama de formas de relación entre la Unidad de Vivienda, el Conjunto y el Barrio.

Por ejemplo: el Conjunto Habitacional 67 del B.H.U. se presenta en su entorno como un elemento de **absoluta discontinuidad**. La conexión vehicular a uno y otro lado se ve interrumpida no existiendo ni un sólo atravesamiento a lo largo de las tres cuadras que abarca el Complejo.

La manzana única contrasta con la escala y diseño de las unidades tradicionales vecinas.

Nótese la previsión del amanzanado en punteado bajo el trazado de lo construido y la relación de éste con la ciudad existente (recuadro de ubicación).

El sector de ciudad limitado por las calles S. Rivas, Rivera y Propios define la ubicación de dos grandes Conjuntos: Unidad de Habitación No.1, Buceo y CH99.

Lugar de encuentro de tramas, antigua area verde y cementerio, rodeado por vías de alta circulación vehicular y con la comunicación hacia el sur, dificultada por la presencia de los Cementerios del Buceo e Inglés este sector mantiene características de **singularidad** derivadas de su situación y origen reforzadas por el hecho de albergar elementos también singulares; **Conjuntos Habitacionales y Servicios**.

UHN.1, Buceo: La estructura circulatoria nos define en principio dos sectores diferenciados. La **mitad este** integra una macromanzana en que se ubican los bloques y espacios más importantes y que es penetrada por circulaciones vehiculares de acceso y no de atravesamiento. Aparece entonces como un sector que refuerza la **discontinuidad** que plantea la presencia del eje Propios.

La **mitad oeste** es en cambio atravesada por varias circulaciones que son simultáneamente vías de acceso y de conexión urbana entre los sectores de ciudad entre los que se sitúa. Este es ya un signo de **cierta continuidad**. Continuidad que radica sobre todo en la **escala** comparativa de estas unidades territoriales con las tradicionales, aunque **no en su diseño**. Esta referencia al sistema clásico de orientación es reforzado por la distribución de las construcciones hacia los bordes dejando los centros libres, y con un sistema de circulación vehicular-calle y peatonal-vereda en todo su perímetro.

El Conjunto Habitacional 99 del BHU ubicado al sur del anterior se estructura de manera absolutamente diferente y contrapuesta. El amanzanado que propone se traslada fielmente, **en diseño y escala**, del correspondiente al **sistema tradicional**, aunque por las características "mediterráneas" del Complejo las circulaciones vehiculares funcionan sobre todo internamente.

Sólo los atravesamientos N-S continuos desde Rivera hasta S. Rivas plantean una utilización común con la UHN.1, Buceo.

En sentido E-O la trama vehicular se fragmenta en tramos cortos, mientras que la peatonal recupera una cuadrícula de menores dimensiones.

El amanzanado resultante es bordeado en todo su perímetro por un doble anillo vehicular peatonal e internamente, se subdivide por cruces peatonales en cuatro unidades que se agrupan de a dos en un conjunto autosuficiente (accesos,

estacionamiento, salón comunal, y proyección exterior del mismo).

La integración sobre este aspecto se acrecienta obviamente cuando los Conjuntos Habitacionales se ubican en Unidades Territoriales ya definidas en el sistema tradicional.

Tal es el caso de **COVIM1** que propone en la manzana que ocupa un esquema circulatorio cercano al tradicional con **Borde construido y corazón libre** aunque con **doble sistema de circulación**, anillo interno peatonal principal y externo peatonal secundario y vehicular.

Cuando la unidad donde se ubica es aún menor, **parcela**, la integración circulatoria del borde hacia afuera es completa, pudiendo presentar alternativas sólo hacia la estructura interna.

El Conjunto Habitacional del BHU sobre la calle Arapey es un claro caso en que estructuras tradicionales, no sólo circulatorias, como veremos más adelante, fortalecen la continuidad con el entorno.



ACCESO AL CONJUNTO HABITACIONAL

Basicamente encontraremos dos tipos de acceso al Conjunto:

1. a través de un espacio comunitario de presentación;
2. desde vías de circulación que penetran o atraviesan el Conjunto.

El espacio de acceso a un Conjunto puede asemejarse a las plazas barriales, tal es el caso del CH 154 donde al igual que en éstas se concentran, además del ingreso vehicular y peatonal, las funciones más públicas.

Existen por otra parte otros que sólo se remiten, como en el Conjunto sobre la calle Arapey, a reproducir las características de retro frontal de presentación que se trasladan de la situación de la parcela individual (reja, enjardinado, pórtico).

Los Conjuntos Habitacionales, aún cuando sean de grandes dimensiones tienden, por su propio funcionamiento, a preservar grados de privacidad mayores que sectores de ciudad análogos en volumen. Esta se comienza a definir por la forma en cómo se presentan sus accesos.



Su número, escala, ubicación y diseño serán decisivos en la definición del carácter del Complejo Habitacional.

COVIMT 1 es una estructura introvertida con acceso principal "único" controlado en dimensiones y diseño y con una apertura visual que protege la intimidad del corazón abierto.

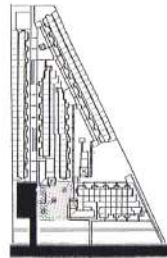
En el CH 154 en cambio el acceso también es único, pero su estructura es mucho más abierta y expuesta, definida según códigos de espacio público plaza; pretende funcionar además como nexo con el entorno.

La posición intermedia podría verse en CUTCSA 1 donde un espacio de acceso típicamente plaza es a su vez protegido y controlado por un cerco verde voluminoso que limita visuales y accesibilidad desde la calle.

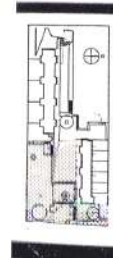
Otro punto importante es la claridad con que se nos presenta el acceso, no sólo como identificación del mismo sino como reflejo del grado de "publicidad" que el espacio supone y pretende.



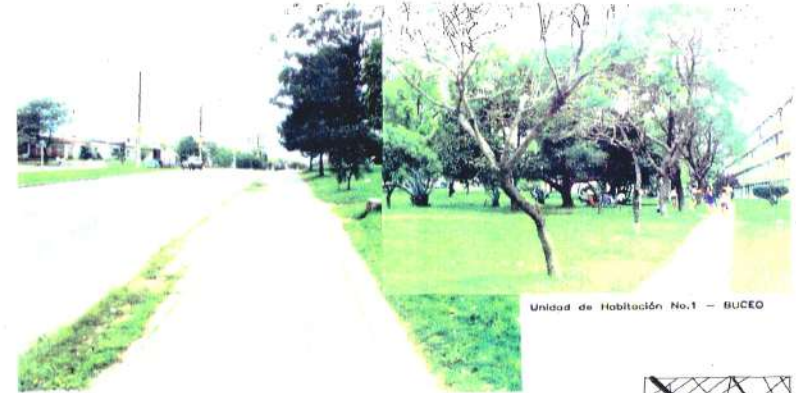
CH 154 - F. Cardozo



CH 154 - F. Cardozo



CUTCSA 1



Unidad de Habitación No.1 - BUCEO

- Es así que aparecen las señales de acceso:
- AFAF 3 - tanque de agua - escalinata - explanada previa;
 - COVIMT 1 - "pórtico" sugerido por acercamiento de las tiras que conforman el patio interior;
 - ARAPEY - verdadera puerta de ingreso a la "fortaleza vivienda", retro inaccesible sin autorización - pórtico - torres de escaleras laterales - simetría;

o no aparecen como en el CH 67 en que una multiplicidad de accesos sin ningún tipo de jerarquización sumado a otras indiferenciaciones en un Conjunto importante, traen como resultado la permeabilidad absoluta e indiscriminada.



CUTCSA 1



COVIMT 1



CR 91 - Conj. Arapey



AFAF 3



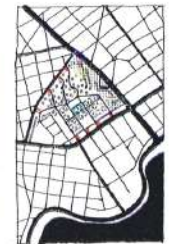
CR 91 - Conj. Arapey



CH 99 - Bucoo



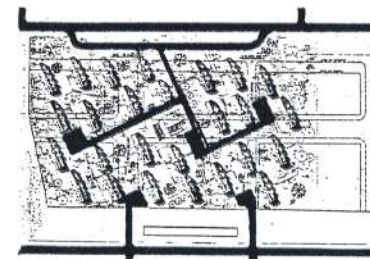
Unidad de Habitación No.1 - BUCEO



Cuando los Conjuntos se hacen más extendidos la necesidad de múltiples accesos se hace inevitable. Es así que encontramos Conjuntos como la UH No.1 BUCEO en que coexisten varios tipos.

Sobre Propios, calle de alta circulación vehicular, se ubica una amplia cinta parquizada como espacio de acceso y de uso comunitario tanto del Conjunto como de su Entorno. En cambio sobre S.Rivas los accesos se dan a través de vías de atravesamiento vehicular-peatonal.

Esta última situación remite de forma directa a la multiplicidad de accesos del sistema tradicional, sistema que es recogido integralmente por el Conjunto vecino CH 99.



CH 67 - La Teja Norte



CH 67 - La Teja Norte

ACCESO A LAS UNIDADES DE VIVIENDA Y ESTRUCTURA DE ESPACIOS INMEDIATOS

El acceso a las unidades de vivienda más allá de sus características, acceso directo desde planta baja, acceso por calle corredor, directo por circulación vertical, etc., siempre tiene relación estrecha con la definición de la estructura de espacios inmediatos y del dominio y responsabilidad de los mismos (vease la serie COVINE 8, ARAPEY, CH 99, AMERICA).

Una de las estructuras mas frecuentes refiere al acceso en peine a tiras paralelas, que enfrentan sus accesos-frente hacia un lado y sus fondos, hacia el otro.

El acceso directo desde el exterior parecería ser una de las premisas más deseables, ya que mantiene la individualidad de cada vivienda permitiendo espacios de proyección propios.

Si bien los espacios enfrentados suelen no tener problemas, con el apareamiento de los fondos no pasa lo mismo.

En tiras de varios niveles es frecuente, aunque insólito, que el espacio de planta baja entre fondos no se asigne a ninguna unidad y aún peor, no tenga accesibilidad desde las tiras; esto genera obviamente espacios cuya responsabilidad no está definida y que por lo mismo, no sólo reciben escaso mantenimiento sino fundamentalmente escaso uso, lo cual los convierte en espacios muertos.

A su vez, cuando se permite la proyección posterior hacia el exterior y estas se aparean, normalmente se olvida que la micromanzana que así se genera tiene cuatro lados y no dos (JOSE PEDRO VARELA ZONA 3) incorporando, salvo contadísimas excepciones -GOVECENOVA - aperturas sobre los testeros.

En el caso del CH 99 se recupera la función de relación perimetral con las circulaciones, multiplicando así las formas de relación y uso de los espacios que se definen y consolidando la arraigada tradición del frente-fondo.

En el planteo del Barrio Sarandí de Núcleos Básicos Evolutivos, más allá de cualquier condicionante económica, se advierten varios conflictos o contradicciones.

Si bien el acceso a cada unidad se da desde la calle, éste no es frontal, el testero es ciego y por tanto la proyección de la vivienda es lateral. El frente pasa a ser, entonces, un espacio de escasa definición y uso.



COVINE 8



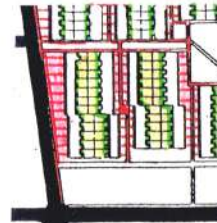
CH 91 - Conj. Arapey



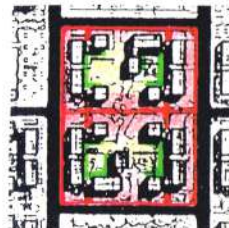
CH 99 - Buceo



CH 103 - Conj. América



MESA 3



CH 99 - Buceo



BARRIO SARANDI



BARRIO SARANDI



MESA 2



J.P.VARELA zona1



J.P.VARELA zona3



GOVECENOVA





BARRIO No. 16

Por otra parte el espacio de más franca proyección se enfrenta a escasísimos metros con el del vecino, por lo que se dificulta enormemente su uso con privacidad.

Al mismo tiempo la "manzana" que esta estructura genera expone hacia dos de sus caras los fondos privados, lo cual resulta en la interferencia de éstos con la vía pública de acceso vehicular.

En el Conjunto de INVE No.16 se da una situación muy particular, el sistema prevee el acceso directo e independiente a la mayoría de las unidades (en tiras de tres niveles), así también, como una proyección exterior para las mismas.

Sin embargo un exceso de flexibilidad en la tipología y vínculos de las unidades, así también como la accesibilidad desde ambos lados de la tira, hace que estas funcionen en la práctica como "reversibles" creando un verdadero caos en que fondos y frentes conviven definidos por la autónoma voluntad de cada usuario.

Otros intentos por mantener la relación de las unidades en los niveles superiores con el exterior, se pueden apreciar en los planteos de calle corredor.

El más habitual ubica la circulación horizontal de acceso pegada al bloque, lo cual si no va acompañado de una estructura de la tipología de la vivienda que preserve su intimidad, puede tener conflictos sobre ese punto.

En AFAP 3 o J.P.VARELA ZONA 3 se combinan tipologías duplex que alejan la planta alta de la relación directa del corredor, con un distanciamiento de éste del bloque que mediatiza la interferencia con las plantas bajas, creando un "retiro hueco". Esta estructura de accesos flexibiliza las opciones permitiendo planteos en altura con proyección exterior en los distintos niveles.

En la UH No.1 BUCEO nos parece enfrentamos nuevamente a una estructura más tradicional, con un sector de manzanas irregulares, pero bordeadas de circulaciones perimetrales



Unidad de Habitación No.1 - BUCEO



vehiculares y peatonales, y con la masa construida sobre sus bordes.

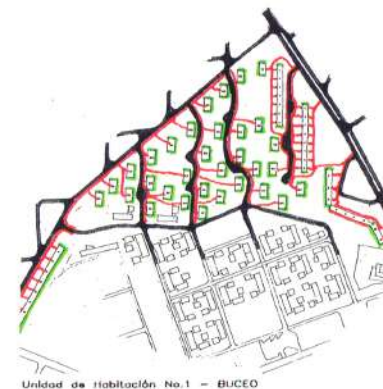
Sin embargo esta primera impresión se modifica cuando incorporamos el acceso a los distintos bloques. Todos los bloques del sector sobre S. Rivas orientan su acceso hacia el oeste. Esto provoca una alteración importante a la estructura de accesos. Así podemos constatar que si bien todos los bloques tienen acceso peatonal desde una circulación vehicular, ésta no es necesariamente ni la más próxima ni la que más naturalmente parece relacionarse con la unidad.

Se desdibuja así la unidad conceptual con el sistema urbano de referencia. Las vías de circulación vehicular quedan estructuradas asimétricamente con fondos privados enfrentados a frentes-accesos, situación que se repite hacia el interior de las manzanas.

Esto tiene como consecuencia la desvinculación de la calle como vía de acceso a las unidades que a ella se vuelcan y la generación de innumerables trillos espontáneos que modifican y compensan el absurdo sistema previsto de accesos.

Esta inversión no se explica como podría esperarse tampoco en la resolución tipológica interna al bloque, que aparece como claramente "reversible" y que sin consecuencias negativas, hubiera permitido recomponer el sistema de orientación y referencia tradicional.

Por último cabe acotar la absoluta necesidad de definición de dominio, responsabilidad y uso del espacio inmediato en el caso de los bloques en altura, ya que de lo contrario al quedar librado a la iniciativa individual de cada usuario del bloque, se desencadena la pérdida de la calidad, claridad y definición del Conjunto de los Espacios Exteriores.



Unidad de Habitación No.1 - BUCEO



CH 103 - Conj. América



J.P.VARELA zona3



J.P.VARELA zona3



J.P.VARELA zona3





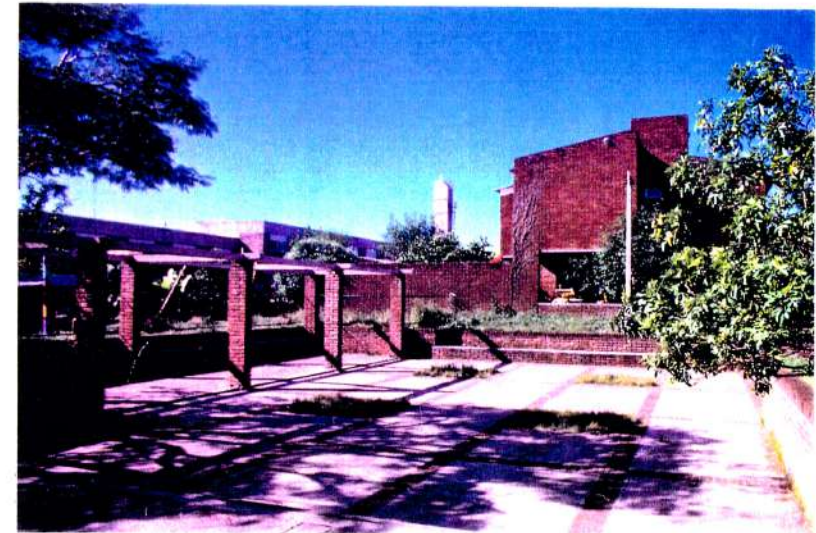
BARRIO "18 de Julio"

BARRIO "18 de Julio"

EL VEGETAL Y EL TIEMPO

Cuando los Espacios Verdes están compuestos de especies de follaje caduco y de especies de follaje perenne, los cambios estacionales definen los Espacios de distintas maneras. La percepción visual va a ser diferente en invierno y en verano. La combinación de especies permite jugar con la posibilidad de permanencias y de cambios estacionales para mantener la intencionalidad del diseño paisajístico. Por otra parte, se acrecenta el asoleamiento invernal en aquellos Espacios deseados.

Es posible imaginar cómo el Espacio ganaría en calificación y afirmación, con la plantación de los cuatro árboles previstos, como lo evidencia el tratamiento del pavimento del Conjunto COVINE 8.



COVINE 8

PREVISIONES

ó la consideración del espacio-tiempo específico del vegetal. Mientras el verde no crece, le falta al Conjunto la estructuración deseada.



CH 84-86

CH 154

LUMINOSIDAD Y TEMPERATURA



VICMAN

CH 154

CLIMA - SUELO - VEGETACION

Utilización del vegetal para funciones climáticas:
 -atenuación de las variaciones de temperatura y humedad,
 -protección de los efectos del viento,
 -juegos de luz y sombra,
 -regeneración de la atmósfera urbana.



PROTECCION DE LOS VIENTOS DEL SUR-OESTE

Dado el tiempo que demora en crecer el Ibirapitá plantado - actualmente de 80 cm. de altura - sería deseable la previsión de un equipamiento provisorio denotando la intencionalidad final deseada.



5 - CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES GENERALES.

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LA CIUDAD.

ubicación
tamaño
sistemas de gestión y producción
enfoque social

LOS PROBLEMAS DE ORGANIZACION ESPACIAL DE LOS CONJUNTOS : TIPOLOGIAS Y ESPACIOS COMUNITARIOS.

LA PROBLEMÁTICA DE LA INSERCIÓN URBANA DE LOS NUEVOS CONJUNTOS -
en áreas consolidadas
en áreas vacantes
Plan de Trama Verde

LA PROBLEMÁTICA DE LA INSERCIÓN URBANA DE LOS CONJUNTOS EXISTENTES.

Del estudio se han extraído conclusiones buscando su operatividad, ya sea para modificar las reglamentaciones existentes, ya sea para introducir pautas relativas al carácter de los Espacios Exteriores en las bases de los llamados a licitación y concursos, ya sea para establecer algunas bases teóricas de orientación para el diseño de Espacios Exteriores.

Entendemos que se abre la posibilidad de actuaciones específicas en Conjuntos existentes tendientes a superar los déficit evidenciados por el presente análisis.



CONCLUSIONES GENERALES

Establecer RECOMENDACIONES para el diseño de los Espacios Exteriores de las Viviendas de Interés Social es establecer una política en favor de la calidad de vida ciudadana, de respeto a nuestra IMAGEN URBANA, de ciudad coherente con una forma de vida.

Concebir conjuntos de habitación con criterios restringidos al sólo aprovechamiento máximo del área, o únicamente a una eficiente circulación vehicular o a una inversión mínima, sólo tiene como resultado para sus habitantes, que los Espacios Libres de que puedan disponer, serán de una gran pobreza: Cuando la **calidad de estos Espacios** debe ser el **objetivo principal** en la concepción de viviendas para el logro de una calidad de vida ciudadana.

En términos generales, podemos decir que las políticas de vivienda se desinteresan de la consideración de los Espacios Exteriores en su justo nivel de importancia, generalmente enmascarada frente a la escasez de recursos destinados a la vivienda.

POR EL CONTRARIO, DEBEMOS AFIRMAR QUE LA INVERSIÓN EN ESPACIO EXTERIOR, FRENTE A LOS BENEFICIOS QUE SE CONSIGUEN, TIENE UN SALDO ALTAMENTE POSITIVO.

Las RECOMENDACIONES surgen de la consideración de tres aspectos fundamentales, tal como aparecen estructurados en esta investigación:

- CONSIDERACION GENERAL SOBRE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LA CIUDAD.
- LOS PROBLEMAS DE ORGANIZACION ESPACIAL DE LOS CONJUNTOS, TIPOLOGIAS Y ESPACIOS COMUNITARIOS.
- LA PROBLEMÁTICA DE LA INSERCIÓN URBANA DE LOS NUEVOS CONJUNTOS.

Muchas de las conclusiones aquí expuestas ya fueron mencionadas en el correr de esta investigación. Aquí pretendemos exponerlas formando un cuerpo integrado y sintético, más apropiado para su utilización en los objetivos planteados.

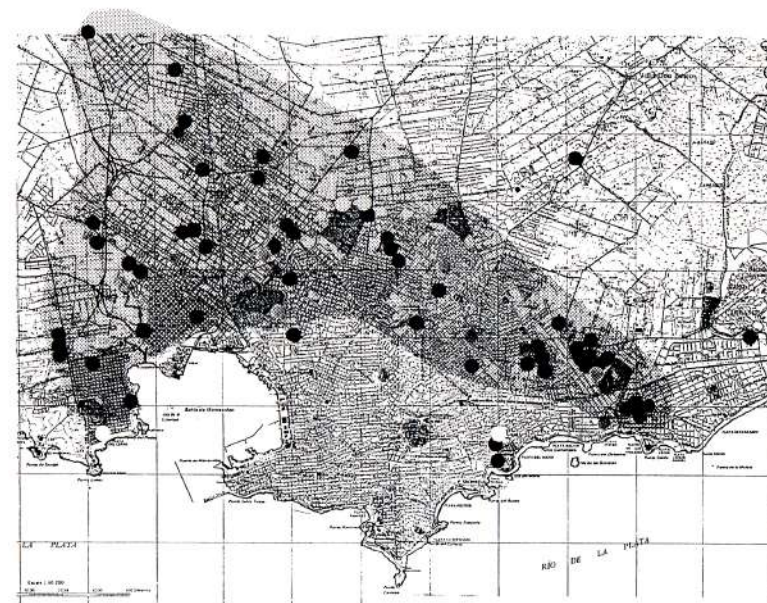
CONSIDERACION GENERAL SOBRE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LA CIUDAD.

UBICACION:

Por multiplicidad de razones la gran mayoría de los conjuntos de viviendas se realizan en la periferia de Montevideo. No obstante, es notoria la evidencia de que los Conjuntos insertos en la trama urbana consolidada presentan en general una mayor riqueza espacial y formas claras de inserción en el medio.

Es evidente que en ello inciden aspectos como la **naturaleza de su producción** y su **escala**, pero podría extraerse una recomendación política sobre la localización de las futuras realizaciones. El tejido urbano de Montevideo presenta aún gran cantidad de oportunidades, ya sea por espacio vacante, ya sea por deterioro de la edificación, que permitirían establecer vastos programas de Viviendas de Interés Social, que no sólo cumplan con la necesidad de aumentar su número, sino también con el rol de recomponer y valorizar áreas no desarrolladas afirmando las potencialidades y carácter de la estructura de Espacios Públicos urbanos, y haciendo además un uso más racional de un equipamiento e infraestructura urbana existentes.

De todas formas es deseable que futuras realizaciones de viviendas se localicen en áreas asignadas como de preferente desarrollo en acuerdo con los planes de la I.M.M.



TAMAÑO:

De los Conjuntos analizados tenemos una multiplicidad de situaciones que los diferencian, entre los cuales juzgamos importante el tamaño. Se observa predominantemente, una fuerte correlación entre la calidad arquitectónica del Conjunto y su pequeña dimensión. Esto nos hace pensar en que los predios a ser desarrollados no deberán ser más extensos que cierta unidad de tamaño. Cuando la superficie del predio sea mayor, se deberá encarar su urbanización definiendo unidades de predio de tamaño óptimo.

SISTEMA DE GESTION Y PRODUCCION - ENFOQUE SOCIAL:

De las variadas gestiones de vivienda sobresale como de mayor acierto la gestión Cooperativa. Creemos que esta consecuencia, va más allá de la solución arquitectónica del Conjunto para expresarse en un signo evidente de identidad y pertenencia. Es debido a que el grupo social beneficiario se constituye previamente al proceso de diseño y construcción del Conjunto. Por una parte asegura la cohesión social del grupo y por otra permite su participación en todas las instancias. Debería pensarse en incorporar de alguna manera estas ventajas a las otras formas de producción.

La gestión Cooperativa favorece, también, el desarrollo de un sentimiento de identidad y pertenencia que se refleja en la apropiación (uso y mantenimiento) de los espacios comunitarios.

Además del Sistema de Gestión y Producción, la inserción en la trama urbana consolidada favorece la identificación del usuario con un tejido que reconoce y con una Ciudad de la que no se siente desarraigado.

Este sentimiento de identidad es más difícil de crear, en grupos sociales "heterogéneos", compuestos por subgrupos de distinta procedencia y con intereses y posibilidades diferentes.

El problema se ve agravado cuando estos grupos "son localizados" en **Grandes Conjuntos** ubicados en zonas periféricas y desconectados del Centro de la Ciudad.

Como lo expresa el Asistente Social Asesor:

"Con sus aciertos y carencias, las experiencias de los Conjuntos Habitacionales ya construidos y adjudicados, nos dejan como enseñanza que se debe REVALORIZAR EL ASPECTO PARTICIPATIVO Y ORGANIZATIVO de los beneficiarios y que destinar recursos a ello no es un gasto sino una inversión".

■ LOS PROBLEMAS DE ORGANIZACION DE LOS CONJUNTOS: TIPOLOGIAS Y ESPACIOS COMUNITARIOS.

SINTESIS DEL ANALISIS Y CONCLUSIONES DE LOS 72 CONJUNTOS ESTUDIADOS.

1. SINTESIS DEL ANALISIS.

COOPERATIVAS DE AYUDA MUTUA.

- Estos Conjuntos son en su mayoría de tamaño pequeño o mediano, con un F.O.S. medio o alto.
- Los tipos de unidades de vivienda son un 90% duplex y un 10% de un nivel, ambos casos entre dos medianeras paralelas.
- Su agrupamiento es en tiras de uno o dos niveles, las cuales forman estructuras lineales paralelas en un 80% y conforman patios en un 20%.
- Los pequeños Conjuntos tienen generalmente uno o dos accesos, mientras que los medianos y grandes tienen múltiples.
- Los accesos a las viviendas de planta baja se realizan directamente desde pasajes peatonales. A las viviendas de planta alta, en el caso de que existan, se les accede a través de calle corredor.
- En grandes Conjuntos los espacios comunitarios principales son tipo plaza y sin relación directa con las unidades de vivienda. Los espacios comunitarios secundarios son tipo calle con viviendas a ambos lados.
- En pequeños Conjuntos hay un único espacio comunitario tipo plaza o calle al que se vuelcan todas las unidades de vivienda.
- En todos los casos existen espacios exteriores inmediatos a las viviendas, el privado o "fondo" y el de transición o "frente".

COOPERATIVAS DE AHORRO PREVIO

- Estos Conjuntos son de tamaño mediano y grande con un F.O.S. medio.
- Los tipos de unidades de vivienda son variados: de un solo nivel entre dos medianeras paralelas, entre dos medianeras ortogonales entre sí y entre tres medianeras. También hay casos de duplex entre dos medianeras paralelas.
- Su agrupamiento es en tiras de dos a cuatro niveles, placas de más de diez niveles, o bloques de cuatro niveles o más, generalmente conformando patios.
- Los accesos a los Conjuntos son restringidos.
- Los accesos a las viviendas de planta baja se realizan a través de pasajes peatonales más halls en la mayoría de los casos. A las viviendas de planta alta se accede tanto por hall como por circulación horizontal.
- El espacio comunitario principal es tipo plaza vinculado directamente con las viviendas, no existiendo casi espacios comunitarios secundarios.
- No existen espacios exteriores inmediatos a las viviendas (ni "frente", ni "fondo").



FONDOS SOCIALES

- Son Conjuntos de tamaño pequeño o mediano, con un F.O.S. medio o bajo.
- Los tipos de unidades de vivienda son de un nivel en su mayoría, también hay casos de viviendas duplex, ambos casos entre dos medianeras paralelas.
- Su agrupamiento es en tiras o placas de cuatro niveles o más, conformando patios.
- Los accesos a los Conjuntos son restringidos.
- Los accesos a las viviendas de planta baja son variados: directo desde pasaje peatonal y desde pasaje peatonal más hall. A las viviendas de planta alta se accede por hall generalmente, aunque también hay casos de calle corredor.
- El espacio comunitario principal es tipo plaza o calle con vinculación directa con las viviendas. Los espacios comunitarios secundarios generalmente no existen.
- En todos los casos el único espacio exterior inmediato a las viviendas que existe es el "fondo" en las de planta baja. No existen espacios de transición o "frente".

SECTOR PUBLICO - I.M.M.

- Son Conjuntos de gran tamaño, con un F.O.S. medio.
- Los tipos de unidades de vivienda son de un nivel entre dos medianeras paralelas o entre dos medianeras ortogonales entre sí.
- Su agrupamiento es en tiras de altura variable en un 80%, en apareos de un nivel en un 10% y en bloques de cuatro niveles en otro 10%. Las tiras forman estructuras lineales paralelas y los apareos y bloques se distribuyen homogéneamente.
- Los accesos a los Conjuntos son múltiples.
- Los accesos a las viviendas de planta baja se realizan desde pasajes peatonales o desde la vía pública (veredas). A las viviendas de planta alta se accede generalmente mediante halls.
- El espacio comunitario principal es tipo plaza sin relación directa con las viviendas. Los espacios comunitarios secundarios son tipo calle con viviendas a ambos lados.
- La existencia o no de espacios exteriores inmediatos a las viviendas es variable: existen en los casos de tiras de uno y dos niveles y en viviendas apareadas, en el resto de los casos no existen.

SECTOR PUBLICO - I.N.V.E.

- Son Conjuntos de tamaño mediano, con un F.O.S. medio.
- Los tipos de unidades de vivienda son de un nivel en un 90% y duplex en un 10%, ambos entre dos medianeras paralelas.
- Su agrupamiento es en tiras de tres o cuatro niveles en un 80%, en apareos de un nivel en un 10% y en bloques de cuatro niveles en otro 10%. Las tiras forman estructuras lineales paralelas y los apareos y bloques se distribuyen homogéneamente.
- Los accesos a los Conjuntos son múltiples.
- Los accesos a las viviendas de planta baja se realizan de forma variada: a través de pasajes peatonales, directo desde la vía pública y desde pasajes peatonales más halls. A las viviendas de planta alta se accede en la mayoría de los casos por halls.
- El espacio comunitario principal es tipo plaza sin relación directa con las viviendas. Los espacios comunitarios secundarios son tipo calle con viviendas a ambos lados.
- Existen espacios exteriores inmediatos a las viviendas de planta baja sólo en algunos Conjuntos.

SECTOR PUBLICO - B.H.U.

- Son Conjuntos de gran tamaño en la mayoría de los casos, llegando hasta los llamados "mega" (con más de 900 viviendas). Su F.O.S. es medio o bajo.
- Los tipos de unidades de vivienda son en un 90% de un nivel con una, dos o tres medianeras. El restante 10% corresponde a viviendas duplex entre dos medianeras paralelas.
- Su agrupamiento es variado: tiras de tres o cuatro niveles de simple o doble crujía en el 55% de los casos, placas de más de 10 niveles de doble crujía en el 5%, viviendas apareadas de un solo nivel en el 20% y bloques de cuatro niveles en el 20%. Forman estructuras lineales paralelas en un 40%, conforman patios en otro 40% y su distribución es homogénea en el restante 20%.
- Los accesos a los Conjuntos son múltiples.
- Los accesos a las viviendas de planta baja se realizan mayoritariamente desde pasajes peatonales más halls. A las viviendas de planta alta se accede también por halls.
- El espacio comunitario principal es tipo plaza sin relación directa con las viviendas. Los espacios comunitarios secundarios son tipo calle con viviendas a ambos lados y tipo plaza con viviendas alrededor.
- En la mayoría de los casos no existen espacios exteriores inmediatos a las viviendas, excepto el caso de viviendas apareadas.

SECTOR PUBLICO - C.E.V.

- Son Conjuntos de tamaño pequeño y mediano, con un F.O.S. bajo.
- Las viviendas son de un nivel y apareadas en todos los casos. Su distribución es homogénea.
- Los accesos a los Conjuntos son múltiples.
- Los accesos a las viviendas se realizan desde la vía pública o pasajes peatonales.
- El espacio comunitario principal es único con o sin relación directa con las unidades de vivienda. No existen espacios comunitarios secundarios.
- Los espacios exteriores inmediatos a las viviendas son todos de transición, sin la clásica definición de "frente" y "fondo".

PROMOCION PRIVADA

- Son Conjuntos de tamaño grande y "mega", con un F.O.S. bajo.
- Los tipos de unidades de vivienda son de un nivel entre dos medianeras paralelas.
- Su agrupamiento es en placas de más de diez pisos o bloques de cuatro niveles, formando estructuras lineales paralelas.
- Los accesos a los Conjuntos son múltiples.
- En las placas de gran altura no existen viviendas en planta baja. A las viviendas de planta baja de los bloques se accede por pasajes peatonales más halls.
- En todos los casos a las viviendas de planta alta se les accede mediante halls.
- Ni los espacios comunitarios principales ni los secundarios tienen franca relación con las unidades de vivienda.
- No existen espacios exteriores inmediatos a las viviendas.



2. CONCLUSIONES

TAMAÑO DEL CONJUNTO

- Los Conjuntos de tamaño pequeño o mediano propician la identificación y el sentido de pertenencia del habitante con el Conjunto. Asimismo permiten un control social mayor, necesario para grupos de habitantes de escasos recursos y bajo nivel organizativo.

FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO

- En los Conjuntos con F.O.S. bajo se observa la dificultad de caracterización y asignación de roles de los espacios exteriores. ("Tierra de nadie").
- En los Conjuntos con F.O.S. alto, se crean conflictos de intimidad en los espacios exteriores inmediatos a las viviendas.

MORFOLOGIA DEL CONJUNTO

- En medianos o grandes Conjuntos generados por tiras paralelas se constata la falta de caracterización y jerarquización de los espacios exteriores. (Monotonía de espacios exteriores).
- En Conjuntos generados por la distribución homogénea de bloques en el predio, se dificulta la definición de límites en cuanto a la pertenencia y el uso de los espacios exteriores, así como la responsabilidad de su mantenimiento. (Caos y confusión de roles en los espacios exteriores).
- Los Conjuntos que presentan diversidad en la tipología de las viviendas y en su forma de agrupamiento, dan como resultado organizaciones espaciales con mayor variedad y riqueza.

ACCESOS:

- AL CONJUNTO

- Cuando los accesos son pocos y claramente definidos, se facilita la orientación del habitante y del visitante. Cuando existen múltiples accesos de igual jerarquía, se crea confusión.

- A LAS VIVIENDAS

- Viviendas de planta baja: los accesos individuales desde pasajes peatonales internos al Conjunto o desde veredas públicas, requieren la existencia de un espacio de transición para garantizar una mayor intimidad a la vivienda.
- Viviendas de planta alta: Los accesos por circulaciones verticales y halls reducen la posibilidad de conflicto entre el espacio privado y el espacio público. Los accesos por medio de circulaciones horizontales elevadas promueven cierta vida social pero, de no mediar la existencia del espacio de transición, crean interferencia con la privacidad de la vivienda.

ESPACIOS EXTERIORES

- COMUNITARIOS

- Los espacios comunitarios tipo plaza, centrales al Conjunto y rodeados de viviendas en todo su perímetro, propician el intercambio social entre los vecinos y permiten un control mayor del juego de los niños por parte de los adultos. Pero, existe el problema creado por el desarrollo de actividades que pueden ser conflictivas y la generación de ruidos molestos que interfieren con la privacidad de las viviendas.

- Los espacios comunitarios periféricos al Conjunto y con poca vinculación con las viviendas generan menos conflictos, pero corren el riesgo de quedar subutilizados o abandonados.

- Los conflictos de convivencia en los espacios comunitarios se agravan aún más en el caso de habitantes de bajo nivel social y organizativo, que no hayan sido educados convenientemente en cuanto al uso y responsabilidad compartida de mantenimiento de dichos espacios.

- Como lo expresa el Asistente Social que nos asesora: **"El deterioro y la depredación en los espacios comunitarios son el reflejo de los conflictos sociales de los habitantes del Conjunto"**.

- La estructuración de los espacios exteriores debe realizarse en base a una clara y adecuada caracterización y jerarquización de los mismos, buscando "interpretar" y "representar" en la definición de sus diferentes niveles, escalas y equipamientos, los distintos grados en que se manifiestan los dominios de lo individual, lo comunitario y lo público, del grupo humano que va a habitar el Conjunto.

La asignación de un determinado dominio espacial al cumplimiento de una o varias funciones debe estar claramente expresada, a través de una precisa definición de sus límites y un adecuado tratamiento de su equipamiento.

La definición del dominio espacial debe permitir la **identificación, orientación y apropiación** (uso y mantenimiento) del habitante "individual" y "colectivo".

Cuando la definición no sea total deben establecerse los mecanismos de participación del usuario a través de los cuales éste pueda satisfacer las tres necesidades adecuadamente.

- INMEDIATOS A LA VIVIENDA

- Cuando cada vivienda posee un espacio exterior inmediato propio (ya sea por intención proyectual o apropiación estimulada), se logra una buena relación entre el Espacio Privado y el Espacio Inmediato.

- En el caso de viviendas de planta baja sin espacios exteriores propios, se crean conflictos de privacidad por interferencia de las actividades que se realizan en los espacios exteriores inmediatos a ellas que son de carácter comunitario o público.

- En Conjuntos con viviendas en planta alta, se plantea el problema de la diferenciación entre estas viviendas y las de planta baja por el uso o apropiación del espacio exterior inmediato. En estos casos deberán preverse espacios exteriores inmediatos de dimensiones adecuadas y con la posibilidad de desarrollar las mismas funciones que en los de planta baja.



■ LA PROBLEMÁTICA DE LA INSERCIÓN URBANA DE LOS NUEVOS CONJUNTOS.

Esta problemática equivale a garantizar la relación de CONTINUIDAD y COHERENCIA con el sistema urbano existente, a fin de evitar la fragmentación de la ciudad.

Diferenciamos dos situaciones:

A - cuando los Conjuntos se localizan en AREAS CONSOLIDADAS;

B - cuando los Conjuntos se implantan en AREAS VACANTES PERIFÉRICAS generando nueva ciudad;

A - CUANDO LOS CONJUNTOS SE LOCALIZAN EN AREAS CONSOLIDADAS:

Aparece como requisito previo a toda intervención urbana, el **identificar** y **reconocer** la estructura existente del medio donde se va a generar un TEJIDO COHERENTE con el circundante.

Este estudio deberá extraer pautas de los caracteres específicos del lugar de intervención, elementos propios caracterizadores de la identidad del medio, convirtiéndolos en puntos de apoyo necesarios para, con la nueva realización, garantizar la continuidad urbana.

La consideración de puntos de apoyo como la trama viaria, su orientación general, el parcelario, ciertos valores singulares, rasgos morfológicos particulares, el elemento verde existente, son formas de conservar y reforzar valores actuales del medio circundante en vistas de una buena inserción urbana.

Si bien la continuidad de la trama urbana afirma la estructura del Espacio Público de la ciudad, debemos precisar que la generación de un nuevo tejido presenta su situación más crítica en sus BORDES, allí donde hay contacto directo con el tejido existente, donde el diseño de la calle-límite, cuando existe, debe asegurar el carácter y la definición del espacio-calle.

B - CUANDO LOS CONJUNTOS SE IMPLANTAN EN AREAS VACANTES PERIFÉRICAS:

Un fragmento de tejido urbano viene a desarrollarse en área no urbanizada, generando una EXTENSIÓN de la ciudad. Para que esta extensión no se manifieste en yuxtaposición, aparece necesario e imprescindible el establecimiento de un PLAN PREVIO DE ORGANIZACIÓN URBANA, que junto con el PLAN DE TRAMA VERDE asegure, con el aporte de ciertas recomendaciones, la coherencia y continuidad entre el nuevo proyecto y el futuro desarrollo urbano. Esta estructura espacial garantizará la permanencia del Paisaje Urbano donde se implantarán las futuras realizaciones, permitiendo así mismo, su evolución en el desarrollo de la ciudad.

En el llamado a "Concurso de Anteproyectos para el Ordenamiento del Predio ubicado en Aparicio Saravia, Camino Leandro Gómez y Chon," se considera por primera vez dentro de los requerimientos de sus bases, el tema de un Plan de Organización General de un Conjunto.

La posibilidad de integrar nuevos tejidos conduce a que cada etapa de cambio en la configuración del Paisaje Urbano, planteada por cada nueva realización, quede inscrita de manera coherente y en continuidad en el contexto general.

Dicho PLAN contará además, con una definición del uso del suelo del cual surgirán los predios a ser urbanizados. Para éstos se establecerá una recomendación de factor de ocupación de suelo (FOS) y de factor de ocupación total (FOT).

PLAN DE TRAMA VERDE:

La caracterización de Montevideo, basada en una rica relación entre la ciudad y el vegetal se pierde en las áreas periféricas con el crecimiento urbano:

- el desarrollo de la plantación de las calles es abandonada;
- la creación de Espacios Verdes públicos no se considera;
- el diseño del Verde Privado no existe.

Se hace imprescindible establecer un PLAN DE TRAMA VERDE, simultáneo al PLAN DE ORGANIZACIÓN GENERAL, que determinará una estructura jerarquizada del sistema de Espacios libres para la LEGIBILIDAD de la ciudad.

Consiste en la creación de relaciones y espacios verdes sobre los cuales vendrán a establecerse las futuras realizaciones.

Sus objetivos:

CALIFICAR y ORIENTAR el desarrollo urbano:

- estableciendo una red jerarquizada de tramas y recorridos verdes, con plantación de árboles en alineación, acentuando ejes estructurantes, privilegiando recorridos, poniendo en valor referencias notables, protegiendo zonas calificadas históricas, geográficas, etc.;
- creando y recalificando Espacios Públicos Verdes.



■ CONJUNTOS EXISTENTES CON PROBLEMAS DE INSERCIÓN URBANA.

La recomposición del tejido urbano deteriorado por la existencia de Conjuntos habitacionales con problemas de inserción, puede lograrse con pequeñas actuaciones, respetando el hecho arquitectónico.

Siendo los elementos físicos del tejido urbano: la trama viaria, el parcelario, lo construido, el Espacio Libre, se buscará reinsertar los Conjuntos mediante adaptaciones mínimas en aquellos elementos del tejido donde se pueda incidir más para tratar de recomponer el Paisaje Urbano.

Así, por ejemplo, una red viaria tendrá que ser objeto de nuevas proposiciones en el tratamiento de sus límites, a través de otro tipo de arquitectura, incluida la vegetal, que ayude a recomponer el espacio calle, actuación de borde.

Así, la incorporación de edificaciones de baja altura como forma de atenuar el impacto visual cercano de ciertos Conjuntos.

ESTA COMPLEJA TEMÁTICA PUEDE SER ENCARADA A TRAVÉS DE UN NUEVO ESTUDIO EN EL CUAL SE ANALICE CON ESTA ÓPTICA EL UNIVERSO DE CONJUNTOS REALIZADOS, SE IDENTIFIQUE LA PROBLEMÁTICA Y SE CONCRETE EN PROPUESTAS DE PROYECTOS.

LOS ELEMENTOS PRESENTADOS EN ESTE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN, SUS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, PODRÁN CONSTITUIR LA BASE PARA:

1. UN ESTUDIO CRÍTICO Y MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE (Ordenanzas Municipales - libro III del Urbanismo - capítulo IV)
2. PROPORCIONAR PAUTAS PARA LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LOS LLAMADOS A LICITACIÓN Y PARA LOS LLAMADOS A CONCURSO.
3. ESTABLECER CIERTAS BASES TEÓRICAS DE ORIENTACIÓN PARA EL DISEÑO DE ESPACIOS EXTERIORES.

