

FICHA TECNICA

“LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO”

Ángela Perdomo, Raúl Velázquez, Luciana Echevarría

Palabras clave: recuperación, centro, oportunidad, refuncionalización, colmatación.

Marco: llamado interno en Facultad de Arquitectura a proyectos de investigación en el año 2011

Eje temático: formular un catálogo de padrones en el área central, donde se identifiquen oportunidades y posibles actuaciones.

Responsable del proyecto:

Ángela Perdomo

Cargo docente: Directora de taller, G^º5

Máximo título académico obtenido: Arquitecto

Cátedra en la que desarrolla su actividad docente: DEAPA, Taller Perdomo

Integrantes del proyecto:

Raúl Velázquez

Cargo docente: Profesor Agregado, G^º4

Máximo título académico obtenido: Arquitecto

Cátedra en la que desarrolla su actividad docente: DEAPA, Taller Perdomo

Luciana Echevarría

Cargo docente: Profesor Asistente, G^º2

Máximo título académico obtenido: Arquitecta

Cátedra en la que desarrolla su actividad docente: DEAPA, Taller Perdomo

Ubicación de la investigación: la investigación se encuentra disponible en formato digital en la página <http://tapcentro.blogspot.com/>, o impreso en la biblioteca de Facultad de Arquitectura, UdelAR.

ESTRATEGIA DE INVESTIGACIÓN.

Resumen: la investigación toma la Zona del Centro de Montevideo – entre Plaza Independencia y Ejido- porque es un área que ha sufrido un proceso de deterioro: *“quedando librado a los procesos naturales de mercado, perdiendo desde hace décadas sus valores de centralidad social, económica y cultural”*.¹

Se entiende que en el transcurso de los años se han aprobado leyes y planes que pueden llegar a captar el interés de futuros inversores, pero *“la consigna recuperar el centro no ha generado aún resultado...que tengan efectos notorios sobre la realidad”*.²

Se realiza un trabajo de campo exhaustivo, a través de relevamiento fotográfico, documental y testimonial (en algunos casos). Se genera un plan de estrategias definiendo seis categorías específicas (con un margen de incertidumbre para poder “moverse”), y se identifican padrones de oportunidades.

Consideran como verdadero que dichos padrones tienen la capacidad de albergar una mayor población de la residente y por otro lado las construcciones valiosas pueden llegar a recuperarse. Estrategias: **colmatación:** maximizar las posibilidades de ocupación del predio, demostrado en m² (planta baja 100%, en los demás niveles 70%). **Recuperación**

¹Cita La recuperación del Centro Arq Ángela Perdomo, Raúl Velázquez, Luciana Echevarría Capítulo 1 p.02

²Cita La recuperación del Centro Arq Ángela Perdomo, Raúl Velázquez, Luciana Echevarría Capítulo 1 p. 02

de fósiles y galerías: puesta en uso áreas en abandono, refuncionalización de lo existente adaptándose a criterios contemporáneos, o si fuese el caso cambiando su función original.

Crear un catálogo con el estudio padrón a padrón de las manzanas estipuladas y ejemplificar para casos particulares con anteproyectos y proyectos llevados a cabo en cursos reglamentados de taller entre los años 2009 y 2011.

Hipótesis: (formulación de problema) Se plantea como problemática la incapacidad del centro de ser un punto de atracción para la residencia, así como también de inversiones privadas. Un muy elevado número de los predios estudiados están subutilizados, muchos presentan edificaciones abandonadas, otros deterioradas y en muchos casos las construcciones tienen un uso que no corresponde a su función original (depósito). Esta realidad no se presenta como una preocupación de orden público o inclusive para sus propietarios.

Objetivos:

Objetivos Generales: *“Develar las oportunidades de inversión en estructuras existentes en el Centro de Montevideo poniendo a disposición de las Instituciones públicas o privadas un catalogo de posibles intervenciones”*³, que propicie de “germen” para desencadenar un proceso de revitalización en este sector de la ciudad.

Objetivos Específicos: *“Identificar, relevar y analizar las construcciones de las manzanas frentistas a la avenida 18 de Julio entre plaza Independencia y Ejido.”*⁴

Llevar la temática a un ámbito académico proyectual, para obtener un banco de pruebas de las consideraciones.

Marco conceptual: la zona de 18 de julio entendida históricamente como el centro representativo, de buena infraestructura, servicios y de suma importancia de la ciudad, está convirtiéndose con el paso del tiempo en un sector olvidado y deteriorado, de poca inversión y sin expectativas de mejoras tanto en el sector público como el privado. Pujando a una ciudad policéntrica y extendida con políticas de intervención insuficientes.

Estrategia Metodológica: Se procede a través de un trabajo de campo que nos lleva a identificar y analizar las construcciones existentes, a través de un relevamiento tanto fotográfico como planimétrico, para luego definir categorías que identifican seis situaciones diferentes. A partir de este primer análisis, se procede a confeccionar fichas de estudio por manzana de actuación, identificando padrones que presenten alguna de las problemáticas catalogadas, que se convertirán en “padrones de oportunidad”.

Al obtener estas “oportunidades” se definen estrategias de posibles actuaciones: colmatación, recuperación de fósiles y recuperación de galerías. También se ensayan propuestas de posibles reconversiones en un ámbito académico proyectual.

Resultados esperados:

Se logró un importante despliegue de información, junto a un exhaustivo trabajo de campo, los cuales ponen de manifiesto la obtención de los objetivos planteados. Sí existen en el centro múltiples áreas con problemas, las cuales necesitan ser recalificadas, y con simples “operaciones de maquillaje” no basta.

Poco más de un tercio de los padrones analizados son objeto de atención, inmersos en situaciones bastante críticas.

*“La capacidad potencial de metros cuadrados construidos que se señalan en cada caso, pone en evidencia la oportunidad inmobiliaria que los mismos encierran”.*⁵

Este podría ser una primera investigación que abra paso a un modelo de gestión, que capte inversiones que recalifiquen un área, y paulatinamente se vayan contagiando en la zona, para obtener el nuevo centro deseado.

3 Cita La recuperación del Centro Arqs. Ángela Perdomo, Raúl Velázquez, Luciana Echevarría Capítulo 1p. 04

4 Cita La recuperación del Centro Arqs. Ángela Perdomo, Raúl Velázquez, Luciana Echevarría Capítulo 1 p.04

5 La recuperación del Centro Arqs. Ángela Perdomo, Raúl Velázquez, Luciana Echevarría Capítulo 5 p. 109

Bibliografía

General:

- SOJA, EDWARDS. (2000), *"Postmetropolis. Critical studies of cities and regions."* Blackwell, Publishing, 2000
- KOOLHAAS, REM. (2000) et. alt. *"Mutations, N.York"*.
- HARVEY, DAVID. (1990), *"La condición de la posmodernidad. Investigaciones sobre el origen del cambio cultural."* Amorrortu, Argentina, 1990.
- FERNÁNDEZ, ROBERTO. (2001), *"Derivas. Arquitectura de la Posurbanidad."* San Fe, Argentina.
- AUGÉ, MARC. (1995), *"Los no lugares. Espacios del anonimato."* Ed. Gedisa.
- ÁBALOS, IÑAQUI. (1997), *"- Herreros, Juan. Áreas De Impunidad."* Ed. Actar, Barcelona.
- SASSEN, SASKIA. (1991), *"The global city: New York, London, Tokio."* Princeton University press.

Particular:

- CARRIÓN, FERNANDO. (2001), *"Centros históricos en América Latina."* Quito: UNESCO / BID / MCC.
- CARRIÓN, FERNANDO. (2005), *"El centro histórico como proyecto y objeto de deseo."* EURE (Santiago), Ago 2005, vol.31, no.93, p.89-100. ISSN 0250-7161
- CASTELLS, MANUEL Y BORJA, JORDI, en Local y Global, Grupo Santillana de Ediciones, Madrid, España. 1997
- AA .VV. Libro blanco del área metropolitana. Montevideo: Ed. Agenda Metropolitana., 2007
- INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO, Junta de Andalucía. Plan Montevideo, Plan de Ordenamiento Territorial. Montevideo. 1998-2005
- MUSSO, CARLOS. (2003), *"Las ciudades del Uruguay."* Facultad de Arquitectura, Montevideo.
- AA .VV. (2007), *"Seminarios Montevideo."* Facultad de Arquitectura, Universidad de la República. Montevideo.

Referente a la investigación proyectual:

- HERNÁNDEZ, M. M. (1995), *"El sentido del proyecto en la cultura moderna."* Astrágalo 3, septiembre (Madrid).
- JORGE, SAQUÍ. (2000), *"Investigación Proyectual: Historia de las teorías, los procedimientos y las técnicas.-"* Theorias, praxis y poiesis, Revista Area No 8, SYCIT, FADU, diciembre 2000.
- TALLER ÁNGELA PERDOMO. (2007), Facultad de Arquitectura, UDELAR. Agrado. Ed. Zona Editorial, Montevideo.
- SPRECHMANN, THOMAS, CAPANDEGUY, DIEGO, AGUIAR, CÉSAR. (2006), *"La ciudad celeste: un nuevo territorio para el Uruguay del siglo XXI"*.
- TALLER ÁNGELA PERDOMO. Investigación MEVIR.