

**Solicitan la Declaratoria del bien con carácter de “Patrimonio Histórico Municipal” los siguientes interesados:**

**a )**

**Nombre- documento de identidad –domicilio –teléfono (solicitantes)**

**Arquitecta María Teresita Chiurazzi**

DNI 10.995.061 (Argentina)

Viamonte 454 4º piso (1053) Buenos Aires, Argentina

(00 54 11) 43 12 45 88

**Arquitecto Aldo D´Agosto Caselli**

CI 545403-2

Cipriano Payán 3038 unidad 501 Montevideo, Uruguay

(02) 707 79 06

**b)**

**Colaboradores:**

**Arquitectos Helena Fortes y Walmor Fortes**

**c)**

**Identificación precisa del lugar del Bien**

**Bien inmueble:**

Nombre original: “Arcobaleno Ciudad- Hotel “ (proyecto año 1960)

Nombre actual: “Copropiedad Ciudad Arcobaleno”

**Ubicación:**

Calles: Francisco Acuña de Figueroa s /n Fort Wayne

Dr. Chiossi y Arcobaleno.-

**Padrón Nº 1095- manzana 370– Dpto. de Maldonado**

Actualmente consta de consta de 13 edificios habitacionales: con el padrón 1095 y letras del alfabeto a c/u con sus áreas de uso común.-

Sala de Convenciones Padrón.Nº1095 (255) en planta baja del Núcleo Central Piscina. Padrón Nº1095 (264),

Locales Comerciales. Padrones Nºs.:1095 (261-262-263).-

**d)**

**Parte del Bien inmueble a Considerar.- (de uso Residencial ).-**

Anillo I: Padrón Nº1095-N. Se trata del edificio co nstruido y las áreas exteriores: jardín interior del Anillo y su entorno exterior en una extensión de 5m que lo rodea.

No considerar las unidades habitacionales de uso privado.-

El edificio hoy es utilizado como vivienda permanente / temporaria.

e )

### **Titularidad del bien**

**Copropiedad Ciudad Arcobaleno es un Complejo Habitacional** en el padrón N° 1095, administrados por la “**Administración de la Copropiedad Ciudad Arcobaleno.**” ubicada en el mismo Complejo.-

f )

### **Tipos de Riesgo del Bien (Anillo1)**

Construido hace cerca de 50 años ha tenido intervenciones relevantes y en los últimos años se realiza el mantenimiento de pintura, jardinería y limpieza. Se describen a continuación los datos más relevantes del estado actual:

#### **De la estructura.de H°A°**

Las siguientes intervenciones han detenido procesos de riesgo y fueron realizadas en la década del '90:

-Colocación de ménsulas desde la losa superior con tensores sosteniendo las vigas del aro central del corredor de acceso en todos los pisos.

-Colocación de tensores en los extremos de los muros divisorios de unidades cuyas platinas se visualizan en la planta baja libre.

A la fecha presenta desplazamientos en las junta de dilatación, manifestada en los pilares circulares de las cocheras.

#### **De la albañilería**

La impermeabilización de los pisos de acceso a las unidades, con cubierta de monolítico lavado original tiene deterioros que generan filtraciones hacia niveles inferiores perjudicando los cielorrasos. Esto se debe al vencimiento de la vida útil de la impermeabilización.

Como consecuencia de ello se detectan: revoques en mal estado, proceso de oxidación en amures de barandas y tensores, así como en aberturas metálicas.

#### **De las instalaciones sanitarias**

La instalación sanitaria de cada unidad es reparada por cada propietario.

El abastecimiento de agua de OSE a cada una de las unidades se realiza por un anillo de abastecimiento general común que se encuentra en el último piso y que se distribuye verticalmente por los ductos abasteciendo los núcleos de cocinas y baños de los pisos inferiores.

Se trata de la instalación original con proceso de vida útil vencido, ha tenido reparaciones parciales por roturas. Propietarios de las unidades del Anillo 1 están gestionando la sustitución total de la instalación de abastecimiento general común.

#### **De la instalación eléctrica**

La instalación eléctrica de cada unidad es reparada por cada propietario.

Las cañerías metálicas originales de entrada que llegan a los contadores de

UTE ubicados en los ductos se ven totalmente oxidadas, con riesgo de cortocircuito por estar próximas a las cañerías sanitarias en mal estado.

### **Exposición de motivos**

**g )**

Fundamentación de la propuesta y de cuál es la trascendencia del bien propuesto a nivel Nacional y Departamental incluyendo en ella toda la información disponible acerca de sus méritos: información histórico-testimonial o artística, recaudos gráficos y fotográficos (antecedentes y actuales)

### **ANTECEDENTES**

En 1959 el señor Ángel Ferreti organizó un concurso privado para el privilegiado predio (aproximadamente 6 has) ubicado entre las avenidas Chiozzi, Acuña de Figueroa, y la calle Fort Wayne. Los ganadores del concurso fueron los arquitectos Francisco Villegas Berro y Guillermo Jones Odriozola, contaron con la colaboración del arquitecto Héctor Vignale Peirano.

El proyecto original, comprendía cinco anillos de aproximadamente 160 apartamentos cada uno, aéreas comunes cubiertas (salones, casino, restaurantes, servicios) y descubierta (jardines y espacios libres, canchas deportivas, parrillas, juegos para niños y piscina). Es de destacar la implantación de este conjunto de elementos respetando el paisaje natural. Las especies (árboles y arbustos) se destacan por su cantidad, calidad y diversidad. La relación entre cuerpos (anillos y equipamientos comunes) y áreas a cielo abierto se establecía por medio de galerías semi-cubiertas y rampas.

Arcobaleno se implanta en Nuevo Cantegrill, barrio que posee numerosas obras del Movimiento Moderno. Ellas motivan su estudio en las escuelas de arquitectura de la región. Son en general viviendas individuales y cuerpos (tiras, cintas, bloques) de vivienda colectiva de acotado número de unidades. Arcobaleno es el proyecto de mayor envergadura del área.

Obras destacadas de sus autores han sido designadas como Bienes de interés Municipal. En ellas e independientemente de sus implantaciones y programas se han aplicado los mismos principios que en el proyecto que nos ocupa.

### **EL PROYECTO ORIGINAL**

El proyecto se destaca por la concepción programática, la estrategia proyectual y las soluciones constructivas. Este enfoque, es tal vez, la primera señal que posiciona a Arcobaleno como una obra singular del Movimiento Moderno, lo abarcativo de la escala: desde el territorio al equipamiento. Al igual que en muchas de las obras significativas de ese periodo se reconoce la influencia del CIAM, pero a su vez en algunas de ellas (ésta incluida) se evidencia la incorporación de pautas regionales: relación con la topografía, materiales, sistemas constructivos y elementos típicos como galerías y porches.

- **La concepción programática**

Según publicaciones de la época el anuncio *Ciudad Hotel* refería a una rotunda innovación. Es tal vez a partir de allí que se pueden comprender las decisiones del proyecto: reformulación de las dimensiones de las pequeñas

unidades en relación con los espacios comunes; generosidad en las áreas semi-cubiertas, fluidez interior-exterior, etc.

- La estrategia proyectual

#### La implantación:

El respeto por el entorno natural se verifica tanto por las superficies y silueta de los cuerpos que además permiten una extraordinaria adecuación a la pendiente del predio, como en su separación del suelo. Las plantas bajas libres garantizan la continuidad del paisaje.

#### Los anillos

Sus dimensiones (proyección de ocupación sobre el suelo) son adecuadas en relación con el impacto que puede representar construir en un bosque. Su silueta, al albergar un jardín, es decisiva en el efecto de edificios en el parque: se contemplan los exteriores tanto desde las galerías de acceso a las unidades como desde cada una de ellas.

El anillo a su vez cualifica los espacios exteriores: el jardín circular contenido y el parque extenso. Ambos se vinculan por las plantas bajas libres, su limitación en altura tensiona estos vacíos, los une y los diferencia en una sola operación.

Las unidades son de pequeñas dimensiones, su diseño es ingenioso y responde a los hábitos de la unidad de veraneo.

#### El equipamiento común

Las perspectivas y maqueta de la entrega del concurso muestran la equilibrada disposición de los diferentes cuerpos y áreas a cielo abierto tratadas. La equidad en relación con las distancias a los anillos y la extensión de las áreas naturales libres definen un conjunto armonioso.

De este modo el proyecto se define como una acción favorable para el paisaje: lo enmarca y lo libera; lo acompaña y lo resalta; lo abarca y lo segmenta. En relación con sus habitantes; el proyecto contempló los hábitos y necesidades de las diferentes edades, esto se evidencia tanto en el diseño particularizado de la piscina como en las suaves escalinatas y rampas de conexiones del conjunto.

El resultado hubiera significado una *Ciudad* respetuosa con la naturaleza y considerada con sus habitantes.

- Las soluciones constructivas

Evidentemente el Hormigón Armado es el sistema constructivo y material dominante del Conjunto, es más, sin él no hubiera resultado posible pensar las soluciones aplicadas al proyecto. La estructura independiente permite la existencia de las plantas bajas libres, las aireadas y generosas galerías y las extensas y transparentes rampas entre cuerpos. Coherente con la línea innovadora, en las imágenes de las presentaciones preliminares se reconocen el uso de amplios frentes vidriados, la combinación de herrería y madera, el uso de la piedra en paredes y pisos

## **CONCEPCION DEL DISEÑO DEL ANILLO 1**

El diseño de la estructura expresa una firme voluntad de mostrar formas geométricas puras y funcionales con su integración al espacio exterior, representativas de las vanguardias arquitectónicas del período racionalista de la época.

### **Forma simple**

Se trata de un cono truncado perfectamente circular con su cara exterior levemente inclinada hacia el centro en sus pisos altos.- El interior del anillo, perfectamente circular, rodea el espacio abierto (jardín) donde se encuentra el acceso al estacionamiento vehicular.

El complejo habitacional consta de tres niveles y se accede a ellos por una escalera única y corredores circulares abiertos al jardín interno, por ellos se llega a las unidades de PB, 1er piso (ambas son monoambientes) y a las unidades duplex del 2º piso.

### **Estacionamiento en planta baja libre**

El espacio de cocheras se encuentra bajo el Anillo donde la distribución de los pilares determina los sitios de estacionamiento sin necesidad de señalamiento alguno: "la arquitectura que ordena".

Un total de cincuenta y seis pilares circulares de 30cm de diámetro logran mantener las formas simples concéntricamente ordenados en línea de tres, con precisión tal, que desde el centro del jardín del Anillo se ve solamente la primera fila. El orden geométrico está presente en todo el proyecto estructural como también la simplicidad de las formas y la correcta función.

Los pilares, próximos al centro del Anillo, con el fin de mantener la limpieza formal visual, contienen en su interior las cañerías de desagües de los 6 baños y cocinas de las 3 plantas superiores. Los pilares circulares, en las plantas superiores cambian su forma, adoptan el espesor de los muros para evitar moquetas. Vemos siempre la expresión formal de superficies "limpias".

### **La Estructura**

Las vigas de H<sup>9</sup>A<sup>9</sup> están incluidas en el espesor de la losa y contrapiso, mostrando un cielorraso totalmente plano soportando los muros divisorios de 0.25x2.60 de altura que separan las unidades.

La circulación interior del anillo es un voladizo de 1.70 m. de ancho con una viga de borde circular invertida que rodea el espacio interior del anillo sobre la que se apoya la baranda.

Las losas de PB, 1º y 2º piso son planas.-La última losa de azotea del anillo tiene forma de embudo con caída hacia el centro (jardín).-Esta losa inclinada da lugar al otro nivel del duplex; la fachada exterior tiene un piso más. La pendiente de la última losa expulsa las aguas pluviales por gárgolas hacia el jardín central provocando un agradable efecto visual y sonoro.

### **Escalera de acceso a 1º y 2º pisos**

Es una obra en sí misma, su planta circular, los peldaños y descansos de madera, el modo en que se “suspenden” por piezas metálicas y la armonía en las dimensiones de sus alzadas y pedadas hacen que su uso sea confortable. Las ventanas en los descansos ofrecen sugerentes vistas parciales del Jardín interior circular.

Conforma exteriormente un cilindro que en su parte elevada contiene el tanque de agua.

La disposición de 2 replanes simétricos, uno de descanso con vistas al parque interior y otro de llegada, definen claramente las funciones. La caja de escalera de 4.50 m de diámetro tiene un ojo central de 1.50 m en el cual tensores fijados desde el último piso, sostienen el extremo interior de los escalones de madera con platinas de ajuste formando una reja de barras verticales. El otro extremo de los escalones se apoya en los muros. La síntesis formal y las sensaciones visuales están siempre presentes

### **Puente hacia el núcleo central: Espacio común del Complejo**

Desde el 1er piso del Anillo se pasa a 1er. piso del núcleo central por un puente que a la vez, protege la entrada al Anillo en la P.B. Este puente es de forma curva, completamente libre con 2 vigas invertidas laterales que funcionan como barandas. Éstas se apoyan en 2 pilares circulares distantes 12.00m entre sí. La longitud del puente es de 25m

### **El Entorno Natural de 5.00 m que rodea al Anillo**

Este sector se integra como parte del parque y constituye el lugar de esparcimiento común del complejo, con juegos infantiles, canchas de tenis, fútbol, basquetbol y barbacoas.

Es de destacar que el Jardín de Arcobaleno en los años 1997 y 1998 participó en Certámenes “Jardines de Punta del Este” obteniendo los trofeos “Armonía con el Entorno” otorgados por el Diario “El País” igualmente en el año 1999,2000 y 2001.

En el año 2006 al cumplir 40 años de la habilitación de “Arcobaleno Ciudad-Hotel”, en reconocimiento al proyecto inicial y a la obra realizada, la Comisión Delegada de Maldonado de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay<sup>iii</sup> le rindió homenaje al Arquitecto Francisco Villegas Berro.

### **Algunos detalles significativos**

En las Galerías las barandas son de hierro macizo redondo, su disposición es vertical. Los tramos son relativamente cortos, de ese modo el facetado se inscribe en la circunferencia dándole sutil continuidad. Al igual que en las unidades la disposición vertical enfatiza la curva, resuelve hábilmente la fabricación y logra un efecto de fusión con la verticalidad de la arboleda, de este modo se realza el paisaje natural.

Las puertas de tablas verticales al estar apareadas y contar con revestimiento de igual madera en la mocheta entre ambas constituye un elemento singular. A distancia toma los tres pisos y genera un ritmo equilibrado, intercalado con los paños revocados en los cuales se recorta el acceso a las montantes de instalaciones.

Las carpinterías de aluminio: su diseño (dos hojas corredizas sin travesaños) y dimensiones son otra evidente innovación a la fecha de la obra. Por estas características no se invade el espacio interior y la relación con el paisaje exterior es franca. Colabora el diseño de las barandas de los balcones en el cual se combina hierro macizo redondo con planchuelas superior e inferior, se alternan dos distancias diferentes entre caños.

## Conclusión

La estrategia que rige el proyecto general se basa en los principios del Movimiento Moderno, es más si analizamos los cinco puntos que lo caracterizan: planta baja libre (*pilotis*), planta libre (estructura independiente), fachada libre (ídem anterior), *fenêtre longueur* y *toit jardin*, comprobamos que los cuatro primeros se verifican en Ciudad Arcobaleno. Asimismo senderos, galerías y la singular rampa (entre el Anillo I y el Salón) generan una verdadera *promenade archiutectural*.

i

Se adjuntan fotocopias de firmas de adhesión.

ii

Edificios de los mismos autores declarados por la Intendencia de Montevideo (IMM) como bienes de interés municipal:

ATALAYA, en Francisco Vidal 782,

MONACO, en Avenida Brasil 2744,

Los arquitectos Villegas Berro y Jones Odriozola cuentan con reconocimiento internacional por diversas obras realizadas, a modo de ejemplo:

El arquitecto Jones Odriozola realizó la planificación de Quito (circa 1940).

El arquitecto Villegas Berro recibió el premio Morosoli 2005 otorgado por la Fundación Lolita Rubial.

iii Se adjunta foto de la placa