

Los progresos edilicios de Montevideo

Barrio Jardín de la Estanzuela



Consejo de A. Departamental - División de Arquitectura

Arqto. Eugenio P. Baroffio

Barrio - Jardín de la Estanzuela



transformación de la ciudad con principios modernos y racionales.

Una ley de 1912, disponiendo las expropiaciones necesarias para el ensanche del Parque Rodó, facultaba a la Municipalidad para vender en forma fraccionada los terrenos que constituían el Parque del Pueblo, segregado del conjunto del Parque Rodó por la Avenida 21 de Setiembre. De acuerdo con esa autorización la Municipalidad encomendó al Arq. Jefe de la División de Arquitectura el proyecto de subdivisión, siguiendo las ideas sugeridas por el entonces Presidente de la República D. José Batlle y Ordóñez y según los cuales había de tenerse en cuenta las superficies accidentadas que permitirían formar un conjunto urbanizado de pintoresca adaptación a las singulares condiciones topográficas del lugar.

Aún cuando la superficie reducida no dará nacimiento a una agrupación urbana considerable, por el principio en que se funda el proyecto que hoy se realiza, constituye esa iniciativa un primer paso hacia la futura ciudad, que deberá ser una afirmación de progreso edilicio. Ganará la higiene y ganará la estética, encauzándose también Montevideo en la corriente mundial, hoy más que nunca intensa, que tiende a transformar las ciudades existentes o crear nuevas, con el respeto de la higiene y con la visión de la belleza pintoresca, haciendo surgir conjuntos orgánicos completos para integrar las plataformas urbanas, en que se agita la vida cívica moderna.

Apreciando las circunstancias de la ubicación de los terrenos que fueron del Parque del Pueblo y su accidentada constitución, es que nació la idea de establecer allí un barrio-jardín que por su disposición de conjunto y por sus construcciones fuera un marco apropiado al Parque Rodó y como un enlace excelente con la parte de ciudad que rodea a ese parque por el Norte.

Los referidos terrenos, después de abiertos el Bulevar Artigas y el Bulevar España, ofrecen sensibles diferencias de nivel que bien aprovechados se

prestan para el emplazamiento de un grupo pintoresco de construcciones enjardinadas, si se conserva el aspecto natural de los taludes actuales y las alturas existentes en muchos puntos del terreno.

El plano se ha trazado con un criterio de sujeción a la topografía accidentada del lugar, previniéndose una subdivisión de solares que puede dar lugar a la determinación de predios aislados en general, apropiados para villas o chalets, que coronando el perfil actual de esa zona, haría más movida y pintoresca su silueta y más variado el sistema viario.

Los caminos de circulación general tienen 5 y 7 metros de ancho, estando ya pavimentados con hormigón, y previniéndose las aceras de balastro. Cada predio estará cerrado por verjas cuyo tipo ha de ser aceptado por la Municipalidad.

Habiéndose partido del principio del mantenimiento del aspecto natural del terreno frente a los Bulevares Artigas y España, no podrán por esas vías establecerse entradas a los distintos predios, asegurándose la configuración que hoy tienen. En los puntos de mayor diferencia de nivel entre los bulevares y los solares se harán escalinatas de apropiada arquitectura y de conveniente emplazamiento para servir de buenos puntos de vista.

Interesante es el conjunto de disposiciones que regularán la formación definitiva del barrio y que establecerán las condiciones de adquisición de los solares. Hacemos más abajo la transcripción de la ley de Octubre de 1914, la que por diferentes causas recién este año tendrá su efectiva aplicación. Los trabajos de formación de caminos y de la red de saneamiento están realizados, falta ahora la subdivisión material de los solares y el remate público para su enagenación.

Las referidas disposiciones legales que forman parte del proyecto de Barrio, definen y completan la economía esencial de la iniciativa. Es, pues, de suma importancia el conocimiento de ellas, para justipreciar las modalidades del plano cuyo grabado acompaña a estas líneas. Y son las siguientes: (Artículo 1.º de la ley). La venta en forma fraccionaria se llevará a cabo teniendo los siguientes requisitos:

- a) Las calles de circulación general del Barrio Jardín del Parque del Pueblo tendrán el ancho de 7 y 5 metros.
- b) Las construcciones serán de carácter apropiado para el aspecto pintoresco del lugar.
- c) Las partes edificadas no podrán ocupar más de los $\frac{3}{5}$ del área de cada solar.
- d) Los frentes no podrán establecerse a menor distancia de tres metros de las verjas que limiten los

ARQUITECTURA

- solares, no comprendiéndose en esta prohibición los porches que se hicieran con el objeto de establecer entradas a cubierto.
- e) La parte no ocupada por construcciones será enjardinada y arbolada convenientemente.
 - f) En el cómputo del área edificada, a los efectos de la limitación de la letra C, no se comprenderán las escalinatas y pequeñas terrazas al frente de los edificios.
 - g) Todas las fachadas de las casas deberán ser arquitectónicamente decoradas.
 - h) Las divisiones de cada solar se harán con verjas sencillas de hierro sobre zócalos de mampostería de acuerdo con un tipo que determine la Municipalidad.
 - i) No se podrán hacer obras exteriores que modifiquen los niveles fijados por la Municipalidad.
 - j) Los taludes naturales, muros de sostén, balustradas, escalinatas, fuentes y demás elementos decorativos de los caminos y plazuelas, serán hechos por la Municipalidad.
 - k) En el Barrio Jardín no podrán establecerse casas de comercio de ningún género, ni fijarse avisos de ninguna especie.
 - l) Los solares no podrán sub-dividirse.
 - ll) Los edificios que se construyan deben quedar totalmente terminados dentro de cinco años, contados desde el día en que se efectuará la operación de compra.
 - m) El pago de los solares se hará en treinta y seis mensualidades, teniendo el que abone al contado, un descuento a su favor de un diez por ciento.
 - n) Los solares se venderán con el afirmado pago.
 - ñ) Las veredas correspondientes al plan, terrenos de las calles o vías públicas, serán construídas también por cuenta de la autoridad municipal.
 - o) Los que adquieran terrenos entregarán en el acto del remate en garantía cincuenta pesos.
 - p) La Dirección de Obras Municipales proporcionará a cada comprador un plano, sin perjuicio de deslindar la propiedad y amojonarla.
 - q) La falta de pago de tres mensualidades dará lugar a la pérdida de todo el importe entregado, dando derecho a que la Municipalidad se posesione de la propiedad inmediatamente.
 - r) La base para el remate la fijará a cada solar la Dirección General de Avalúos.
 - s) La formación y pavimentación de las calles externas e internas y su conservación e instalación de alumbrado público será por cuenta de la autoridad local.
 - t) El Banco de la República será el encargado de percibir por cuenta del Gobierno el importe de las mensualidades.

La Junta Económico Administrativa reglamentará las construcciones interiores sobre los fondos de los terrenos de propiedad particular que limiten con el Barrio Jardín, así como los cercos y verjas.

Las callejuelas que separan dichos terrenos de propiedad particular del Barrio Jardín, deberán tener por lo menos cinco metros de ancho.

Destínanse los recursos provenientes de la venta de solares del Barrio Jardín a las obras que en éste debe realizar la Municipalidad, a la adquisición de terrenos para paseos públicos y al arreglo de los existentes.

La iniciativa pronto será un hecho, y esperamos que la elocuencia de la realidad haga más efectiva la tendencia hacia la urbanización racional y moderna, en cuyos principios se informa el núcleo urbano que nos ocupa.