

LA DIRECCION DEL PLAN REGULADOR EN LA EXPOSICION DE LAS "ACTIVIDADES MUNICIPALES"

La Exposición de las Actividades Municipales correspondiente al período 1938 - 42 comprendió una muestra de la labor realizada por las diferentes oficinas comunales y entre ellas tocó a la Dirección del Plan Regulador ejecutar su quinto trabajo de ese orden, permitiéndole demostrar la orientación definida de su compleja labor, así como el volumen de los estudios abarcados, que comprenden no sólo los originados por el constante fluir de los expedientes, sino también los problemas más urgentes de urbanización parcial y la determinación de los alcances del **problema general** de nuestra ciudad.

A los seis meses de creada, esta oficina hubo de resumir todo su trabajo en un informe que solicitó la Junta Departamental en Noviembre de 1939, con el fin de conocer la "eficacia y organización" de la Dirección del Plan Regulador, dando motivo el mismo para demostrar la evolución impuesta por la nueva repartición en las tareas de urbanización, al compararla con las desarrolladas por la ex-Oficina de Amanzanamiento. En efecto; sólo algunos aspectos nuevos, algunos conceptos modernos ampliaron en los comienzos la técnica de la ex-oficina para la resolución de los diferentes problemas y esto se justificaba desde que era necesario y prudente respetar las normas generales ya establecidas, concordantes con las disposiciones y reglamentaciones del momento y que no se prestaban, por otra parte, a la brusca suplantación por conceptos radicalmente distintos.

Casi de inmediato la realización del Congreso Panamericano de Arquitectos en Montevideo, reclamó de la Dirección del Plan Regulador una atención especial y hubo de esforzarse para poder expresar en tan importante certamen las conclusiones a que dieran lugar su labor, la nueva experiencia y los diferentes problemas parciales abordados. La obtención de un Primer Premio en la Exposición Anexa, es la expresión más elocuente del resultado obtenido hasta entonces.

Las soluciones urbanísticas que se presentaron en esa Exposición, aún cuando se referían sólo a aspectos parciales de la ciudad, se armonizaban ya con los problemas generales más importantes y en ellas pudieron apreciarse muchos factores nuevos que intervenían desde entonces en la orientación de la obra municipal. La planimetría relacionada con la altimetría, el espacio con la masa edificada, la higiene y la estética, el verde, etc., regularon las soluciones propuestas para la Ordenación de la Avenida Agraciada, el estudio del Fraccionamiento y Ordenación de la Rambla Sur, el proyecto de la Avenida La Paz, el proyecto de la Eliminación de los Pasos a Nivel del Ferrocarril, la Reglamentación de Construcciones en la Zona Balnearia Este y otros más. La Dirección abarcaba ya problemas importantes, considerándolos integralmente y desde entonces, es oportuno decirlo, se planeaban las soluciones del problema general de la ciudad, como traducción de la experiencia de sus técnicos en los diferentes asuntos estudiados y sobre todo de las dificultades que se encontraban al considerar las posibilidades de realización de las distintas obras proyectadas, desde que, tanto en el orden económico como en el orden legal, siempre se chocaba con inconvenientes ineludibles.

El Temario del Congreso Interamericano de Municipios de Chile, al que la Intendencia Municipal de Montevideo resolvió acudir, interrumpió la tarea normal de esta Dirección y hubo de dedicarse en forma especial

a la preparación de los planos que, llenando los términos de ese programa, concretaron desde entonces una visión bastante amplia del estado actual de Montevideo en lo que se refiere a su extensión, demografía, climatología, valor de la tierra, servicios públicos y demás aspectos semejantes.

La presentación gráfica de esos aspectos, que constituyeron el material principal de la colaboración de la Intendencia Municipal de Montevideo en aquel Congreso, mereció en la correspondiente Exposición Anexa el mejor concepto como trabajo urbanístico y las manifestaciones elogiosas de los delegados de las otras naciones fueron el mejor estímulo con que, desde la creación de la Dirección, se pudo contar para afirmar la orientación que se había dado a las tareas. Preocupados en exponer al público de Montevideo el resultado de la labor realizada hasta el momento, la Dirección del Plan Regulador preparaba una presentación de sus trabajos, cuando la resolución de la Intendencia Municipal relativa a la "Exposición de la Actividad Municipal desarrollada en el período 1938 - 42" determinó su presentación en conjunto con las demás reparticiones comunales.

Fué, pues, una oportunidad inmejorable para demostrar la índole de la tarea; el proceso de su organización; la orientación y las conclusiones a que se había arribado en las diferentes etapas cubiertas y qué contribuían a la cristalización de los propósitos que animaron a la creación de la Dirección del Plan Regulador. Ninguna oportunidad era mejor que la presente para esa demostración, desde que fué precisamente durante este período de gobierno que se creyó necesaria la organización de esta oficina con miras a la consideración completa del complejo mecanismo urbano y a aportar en su consecuencia las soluciones convenientes de las diferentes y vastas cuestiones de la ciudad. Pero por sobre todos los puntos de vista, esta oportunidad era la más propicia para demostrar también el esfuerzo que esta oficina realizaba en la investigación de los factores que intervenían en la obra municipal y que favorecen o entorpecen el deseo de todas las autoridades y el afán de todas las oficinas para alcanzar la realización de obras y para adoptar las providencias tendientes al perfeccionamiento de la misión que les corresponde en las actividades edilicias.

Los trabajos expuestos fueron agrupados en cinco secciones, que constituyen partes del permanente tema urbanístico de la ciudad.

- 1) Evolución de Montevideo.
- 2) Estado actual de la ciudad.
- 3) Urbanística retrospectiva.
- 4) Plan de Urbanismo vigente.
- 5) Nuevo régimen de Urbanización.
- 6) Complementándose esto con una exposición de los trabajos de urbanización parcial que la Dirección debió desarrollar, atendiendo a problemas locales urgentes.

EVOLUCION DE MONTEVIDEO

En este capítulo y en forma muy sintética se ha pretendido expresar el desarrollo de la Ciudad de Zabala, a través de sus 216 años de vida, tratando de mostrar las causas fundamentales de su transformación y deducir en consecuencia los factores más importantes que deben tenerse presentes en los estudios generales y en la previsión de futuro para nuestra capital.

Una rápida vista sobre la evolución de la ciudad, íntimamente ligada al análisis de las condiciones económicas, políticas y sociales de cada época, permite determinar la influencia enorme y decisiva que han tenido esos fac-

tores en el desenvolvimiento urbano y como consecuencia la innegable importancia que tiene actualmente su consideración en el problema del presente y del futuro inmediato.

Apoyarse en el pasado no es retroceder; es marchar lógicamente.

El conocimiento del desarrollo histórico en las cuestiones que interesan a las ciudades, permite conocer el valor y la importancia de cada uno de los elementos del conjunto y permite apreciar como un factor internacional, un invento, una guerra civil, una próspera economía particular, regulan la marcha de un conglomerado en forma tal, que refleja su característica claramente en cada momento de la vida de la ciudad.

En la sección del trabajo expuesto correspondiente a la evolución de Montevideo se ha dividido el material en dos partes, que corresponden: una a la etapa prefundacional y la otra a la época que corre desde su fundación hasta el presente.

La primera parte, extractada de la obra "Orígenes de Montevideo", del señor L. E. Azarola Gil, muestra en su relación, como principal característica, que las condiciones naturales del sitio que habría de ocupar Montevideo reclamaban ya cien años antes de la fundación y según lo testimonian los documentos de los Archivos Españoles y Portugueses, el asentamiento de pobladores. Ya sea por la situación estratégica, considerándose desde el punto de vista militar de la controversia española - portuguesa, o por la riqueza de las tierras que, a sus espaldas, justificaban plenamente la existencia de una población, los exploradores, gobernantes o conquistadores portugueses y españoles que llegaron hasta este paraje lo reconocían así, y lo comunicaban a sus respectivas coronas en cartas que muchas veces fueron, sobre todo, para solicitar o reclamar se adoptara el temperamento correspondiente.

Desde 1607 y por Hernandarias, quien exploró personalmente las tierras del Uruguay, la corona española comenzó a oír reclamaciones de sus representantes para que se decidiese la fundación de una población sobre el sitio de "Monte-vidi". Desde 1687 y por correspondencias de Almeida y Oliveira también la corona portuguesa fué aconsejada a poblar el paraje. Pero ni ellos ni Francisco de Céspedes, ni Náper de Lancáster pudieron forzar las condiciones que en cien años retrasaron decididamente el establecimiento de los primeros pobladores.

Recién en 1726 y ante una amenaza abierta de Portugal de asentarse en Montevideo, como lo había hecho en la Colonia del Sacramento en 1680, se vió obligado Zabala a adoptar las necesarias providencias para establecer el dominio hispano en la Banda Oriental y la Ciudad de Montevideo tuvo así su origen fundacional.

Esta primera época de Zabala, Millán y Petrarca permite deducciones interesantísimas y dignas de tenerse presentes en todo momento para los estudios generales de la ciudad. Los fundamentos para determinar en cierto modo el primer amanzanamiento, las primeras chacras de los trescientos metros de frente sobre el Miguelete y las primeras estancias sobre el Pando, los límites de la jurisdicción de la ciudad y la ubicación de los primeros reducidos fortificados permiten deducir de su análisis algunos principios de gran importancia.

La segunda parte de la evolución de Montevideo la constituyen, en la Exposición, una serie de 42 planos de la ciudad que abarcan toda la época que corre desde 1719 hasta 1942.

Los archivos históricos cuentan con esa colección interesantísima de

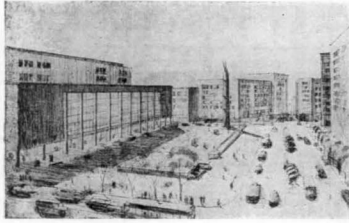
I. M. M.



PROYECTO DE LA AVENIDA "LA PAZ"

ARQUITECTURA

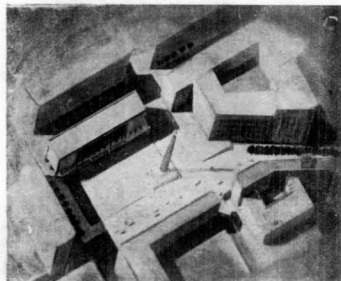
ORDENACION DEL ESPACIO



VISTA DE LA AV.
18 DE JULIO

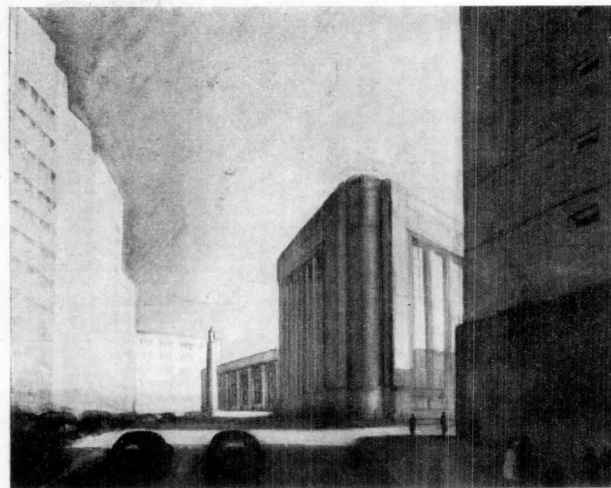


VISTA DESDE LA
CALLE COLONIA

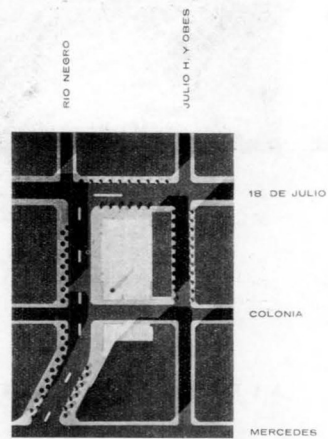


PERSPECTIVA
AXONOMETRICA

ORDENACION PLASTICA Y FUN-
CIONAL DE LA CONFLUENCIA
DE LA AVENIDA AGRACIADA Y
LA AVENIDA 18 DE JULIO.



VISTA DESDE AGRACIADA Y MERCEDES HACIA 18 DE JULIO



P L A N T A

ARQUITECTURA

VIARIO Y DE ZONAS CARACTERIZADAS



ESTADO ACTUAL

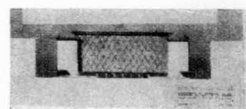
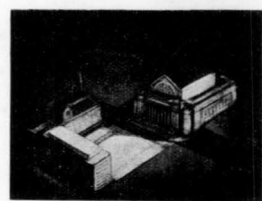
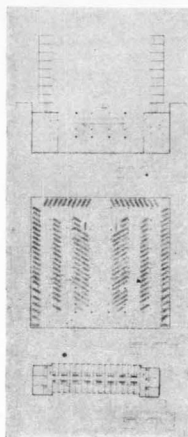
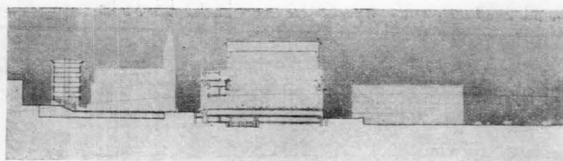
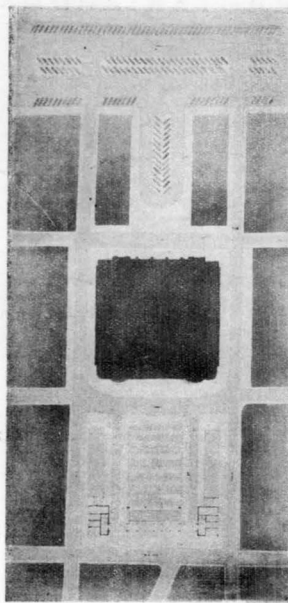


FOTO MONTAJES

ALREDEDORES DEL PALACIO LEGISLATIVO

ARMONIZACION DEL PLAN MORETTI RECIENTEMENTE APROBADO CON LAS DISPOSICIONES MUNICIPALES SOBRE LAS ALINEACIONES DE CALLES Y AVENIDAS ACTUALMENTE EN VIGENCIA.

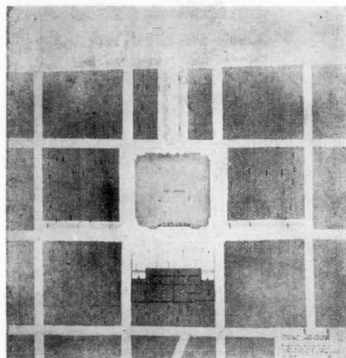
ARQUITECTURA



SOLUCION X

URBANIZACION DE LOS ALREDEDORES DEL BANCO DE LA REPUBLICA

CARACTERISTICAS: PLAZA FRENTE AL BANCO CON ACCESOS A NEGOCIOS, A UN EDIFICIO DE ESCRITORIOS QUE HACE CONTRAFRENTE AL BANCO Y AL ESTABLECIMIENTO SUBTERRANEO, LOS QUE ESTAN AL NIVEL DE LA CALLE CERRITO.



SOLUCION B

MENOR COSTO DE EXPROPIACIONES, MANTENIMIENTO DE LA CASA DE LA VALLEJA Y NUEVA UBICACION DEL BANCO COMERCIAL FRENTE AL BANCO DE LA REPUBLICA. — ENSANCHE DE DOS CUADRAS DE LA CALLE CERRITO



FOTOMONTAJE

SOLUCION A

LA PLAZA QUEDA LIMITADA POR: UNIDADES ARQUITECTONICAS, EL BANCO DE LA REPUBLICA, LA IGLESIA DE SAN FRANCISCO, EL EDIFICIO PROYECTADO Y LOS EDIFICIOS BANCARIOS SOBRE LA CALLE ZABALA.

U R B A N I Z A C I O N E S

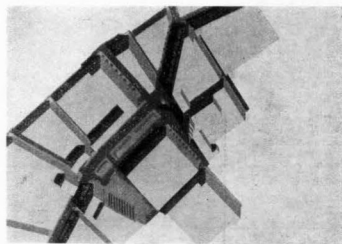
URBANIZACION DE LA CONFLUENCIA DE LA
AVENIDA 18 DE JULIO Y LA CALLE SIERRA



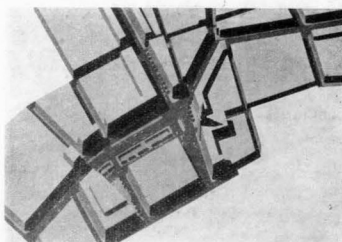
ESTADO ACTUAL



FOTOMONTAJE

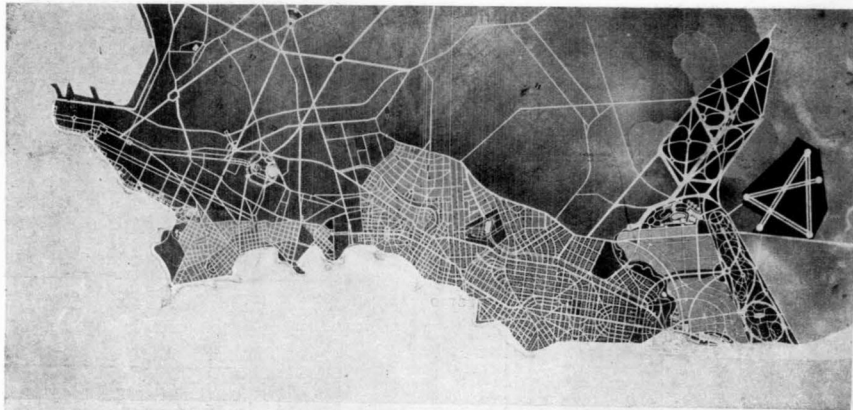


PERSPECTIVA
AXONOMETRICA



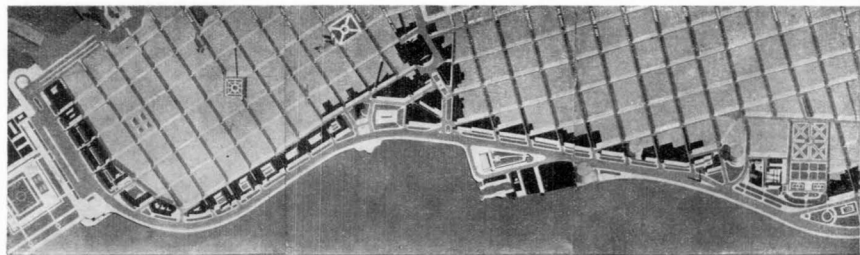
P A R C I A L E S

ARQUITECTURA



URBANIZACION DE LA ZONA BALNEARIA

O R D E N A C I O N D E



ZONA F ZONA D ZONA I ZONA B



PROYECTO

DE

ORDENACION

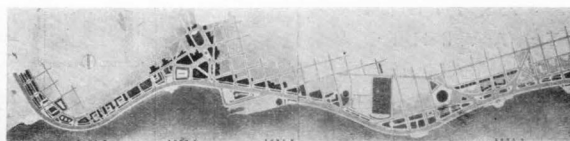
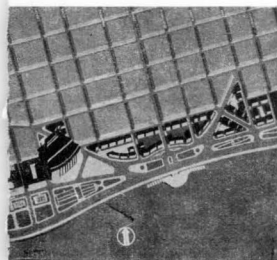
DE LA

PROYECTO DE ORDENACION DE LA

ESQUEMA GRAFICO DE LA ORDENANZA										
ZONA	ESQUEMAS	SECCIONES	MÁXIMO ALTURA	MÍNIMO ALTURA	RETENOS	PROTECCIÓN	VEJAN	VEJAN	VEJAN	VEJAN
A			10m	13m	10m	10m	10m	10m	10m	10m
B			15m	15m	15m	15m	15m	15m	15m	15m
C			12m	15m	12m	12m	12m	12m	12m	12m
D			21m	21m	21m	21m	21m	21m	21m	21m
E			11m	14m	11m	11m	11m	11m	11m	11m

ORDENACION DE LA ZONA BALNEARIA

LA EDIFICACION

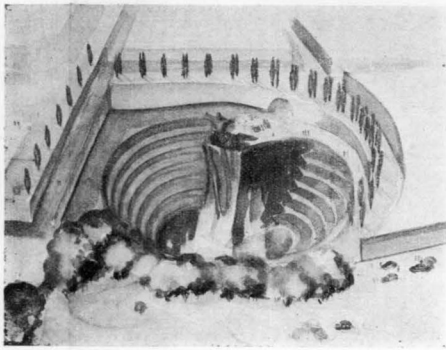


ZONA	ESQUEMAS	SECCIONES	MÁXIMO ALTURA	MÍNIMO ALTURA	RETENOS	PROTECCIÓN	VEJAN	VEJAN	VEJAN	VEJAN
A			10m	13m	10m	10m	10m	10m	10m	10m
B			15m	15m	15m	15m	15m	15m	15m	15m
C			12m	15m	12m	12m	12m	12m	12m	12m
D			21m	21m	21m	21m	21m	21m	21m	21m
E			11m	14m	11m	11m	11m	11m	11m	11m



RAMBLA SUR

ORDENACION DE LA RAMBLA SUR



PERSPECTIVA DEL COLUMBARIO
PROYECTADO EN LA CANTERA EXISTENTE

CONJUNTO URBANISTICO DE
REGULARIZACION Y EMBE-
LLECIMIENTO DE LA ZONA
DEL CERRITO DE LA VIC-
TORIA COMO BELVEDER DE
LA CIUDAD Y UNIDA CON
UNA AMPLIA AVENIDA A
LAS IMPORTANTES VIAS,
BULEVARES ARTIGAS Y
PROPIOS Y AVENIDAS
LARRANAGA Y GENERAL FLORES.



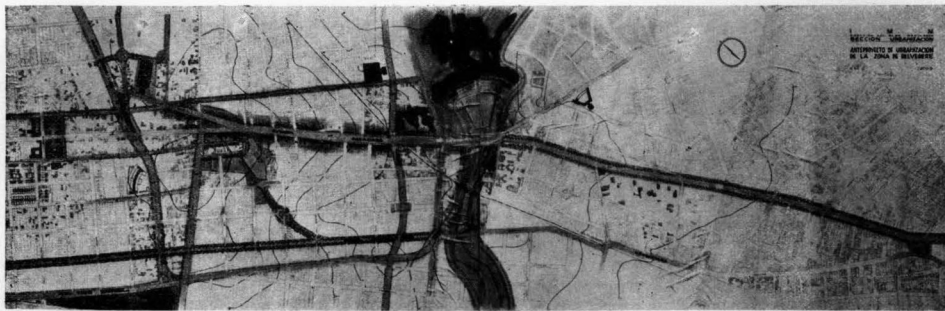
ACCESO AL SANTUARIO
Y POR LOS PORTICOS
AL COLUMBARIO



PERSPECTIVA GENERAL
DESDE EL CRUCE DEL
BULEVAR ARTIGAS Y
LARRANAGA.



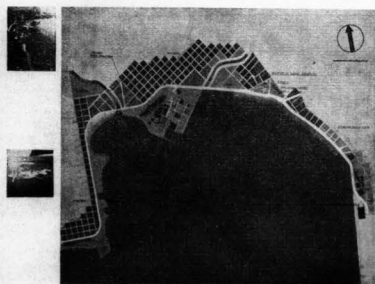
PLANTA GENERAL COMPRENDIENDO LA PRO-
LONGACION DEL BULEVAR ARTIGAS HASTA
PROPIOS Y GENERAL FLORES Y ACCESO AL
CERRITO CON EL SANTUARIO Y EL COLUMBARIO.



A N T E P R O Y E C T O D E U R B A N I Z A C I O N D E B E L V E D E R E Y P A S O M O L I N O

COMPRENDIENDO

- A — Acceso a la Carretera a Colonia.
- B — Prolongación de Garzón, eliminando así el tráfico pesado de Agraciada. — Clasificación de arterias de tránsito rápido, pesado y de paseo.
- C — Barrera a las instalaciones de edificios industriales dentro de zona residencial.
- D — Ampliación del Parque José Pedro Bellán.
- E — Conexión desde la ANCAP., hasta el Camino Maldonado.
- L — Animación del Prado, frente a la Avenida Agraciada.
- G — Pequeñas operaciones urbanas de carácter local: ubicación de edificios, espacios libres, etc.

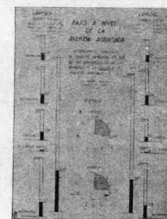


ESTUDIO DE
TRAZADO DE
LA RAMBLA
SUDAMERICA

UNA IMPORTANTE VIA QUE
RECLAMA URGENTE REALIZACION

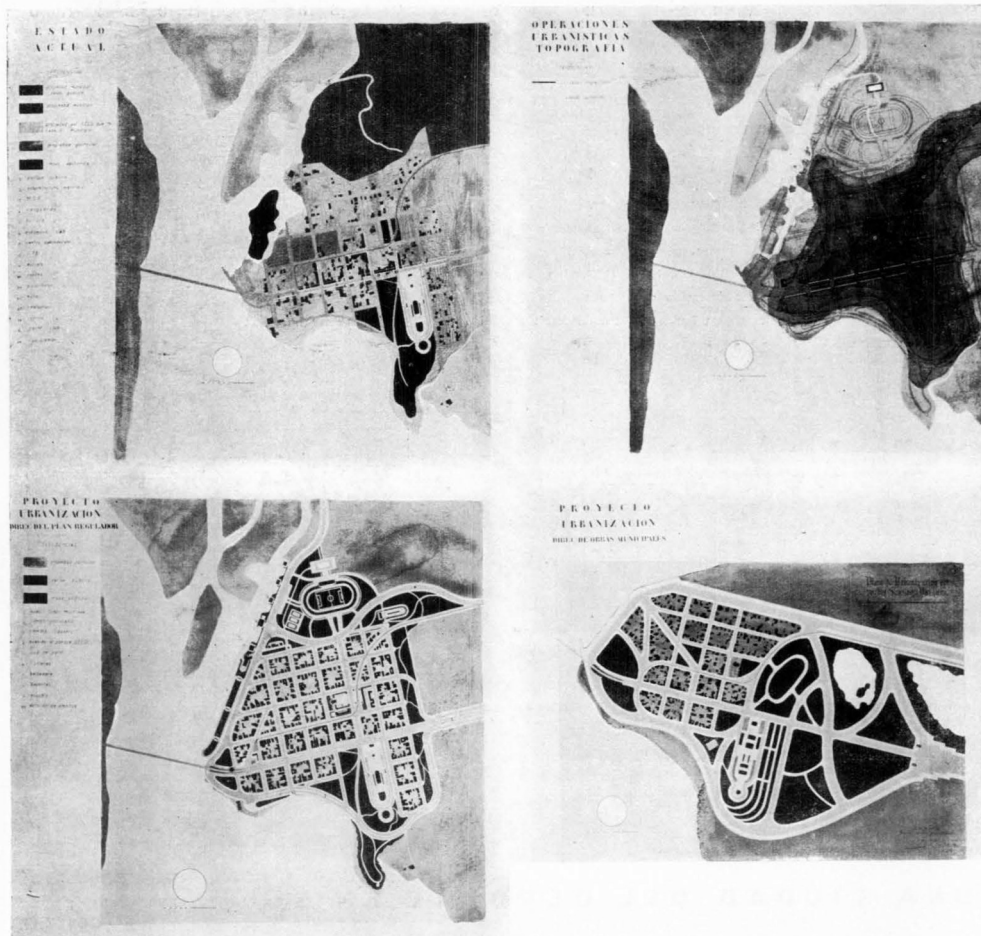
P R O B L E M A S D E C O M U N I C A C I O N E S

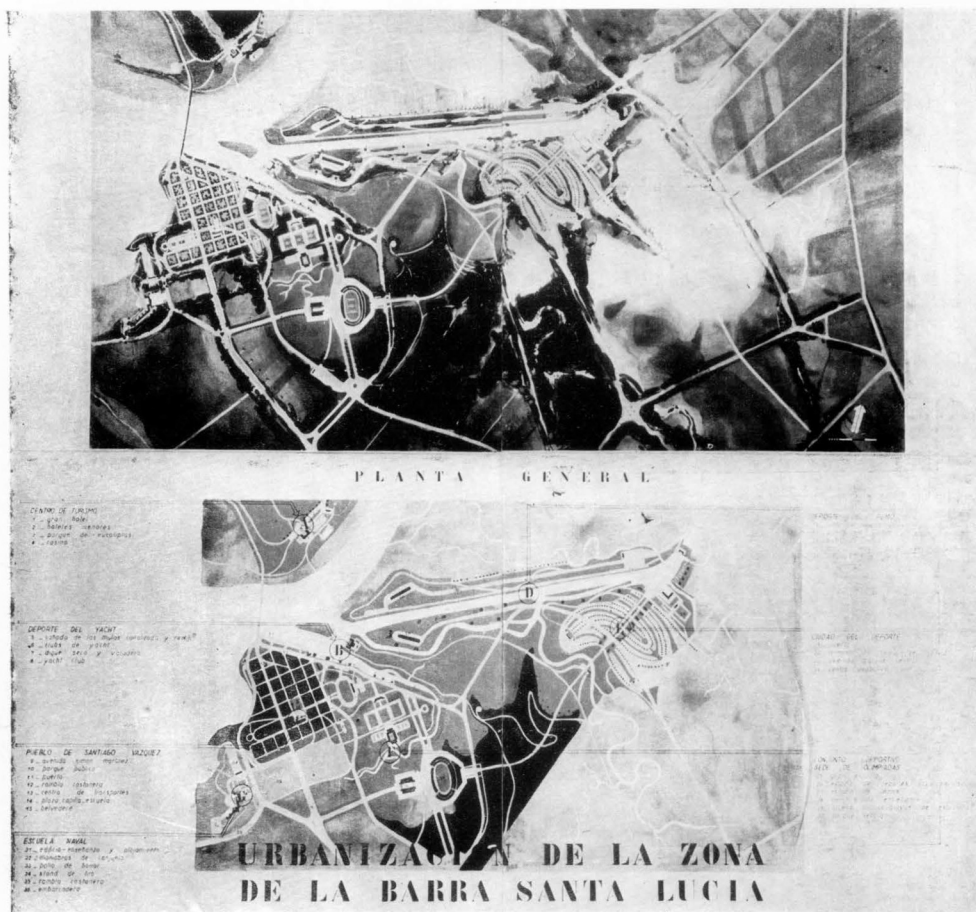
ARQUITECTURA



ESTUDIO DE PASOS A DISTINTO NIVEL ENTRE
LA VIA FERREA Y LA RED VIARIA GENERAL

URBANIZACION DEL PUEBLO DE SANTIAGO VAZQUEZ





UNA CIUDAD DEL DEPORTE EN SU ASPECTO FUNCIONAL Y PAISAJISTA

ARQUITECTURA

COMPOSICION D E L GRAN CENTRO DE GOBIERNO

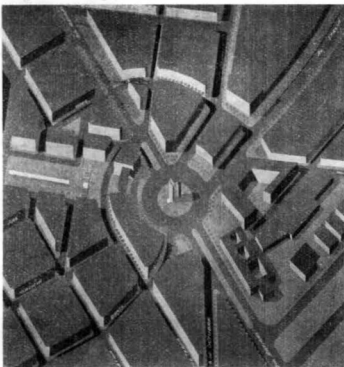
UBICACION Y SOLUCION DEL CENTRO DE GOBIERNO EN EL CENTRO DE GRAVEDAD DE LA PLANTA URBANA, SOBRE LA IMPORTANTE VIA PROYECTADA "AVENIDA GENERAL LA PAZ" Y HACIENDO CONJUNTO CON LA URBANIZACION DEL ROND-POINT DE BULEVAR ARTIGAS Y 8 DE OCTUBRE



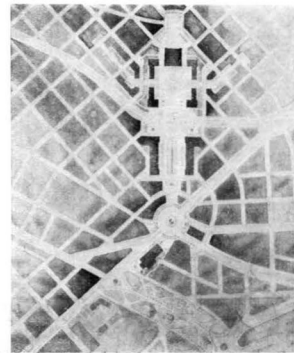
ESTADO ACTUAL
VISTA AEREA



FOTOMONTAJE



PERSPECTIVA AXONOMETRICA
DEL ROND - POINT



PLANTA GENERAL



PLANTA

PROYECTO DE PARQUE DE PUNTA CARRETA **UBICACION DEL MONUMENTO A JUAN ZORRILLA DE SAN MARTIN SOLUC B**

SE PROYECTA CREAR UN PARQUE INDIGENA EN PUNTA CARRETA, SOBRE LA BASE DE LA FLORA AUTOCTONA DE NUESTRO PAIS SE BUSCARIAN ESPECIES APTAS PARA RESISTIR EN ESE PARAJE DE LA COSTA. — EN EL, SE HA UBICADO EL MONUMENTO AL POETA URUGUAYO JUAN ZORRILLA DE SAN MARTIN.

ESTADO ACTUAL DE PUNTA
CARRETA VISTA DESDE
LA RAMBLA HACIA EL FARO



FOTOMONTAJE DE LO PRO-
YECTADO SOBRE LA
FOTOGRAFIA ANTERIOR



planos de la ciudad que a nosotros nos muestra la forma en que a través de los tiempos se ha ido paulatinamente desarrollando y que permiten, al compararlos aisladamente con los cuadros que de los hechos y condiciones contemporáneas se han preparado especialmente, revivir cada época y como consecuencia obtener en la comparación de todos, fundamentales deducciones.

ESTADO ACTUAL DE LA CIUDAD

Esa colección de planos históricos se termina con un plano del año 1942: la ciudad actual. Tiene relación, dentro del estudio de la evolución, con un cuadro de las condiciones sociales, políticas y económicas. Pero con una diferencia fundamental desde luego: es necesario abarcar en su desarrollo no sólo un ligero resumen total, sino la muestra más detallada de los múltiples aspectos que comprenden esas tres condiciones; y de este material, que es el que se ha dado en llamar el Expediente Urbano, sólo una parte ha podido abordar por el momento la Dirección del Plan Regulador. Podríamos decir que se ha podido graficar únicamente las condiciones físicas de su actual desarrollado, desde que, por la falta material del tiempo necesario y la falta de elementos personales dedicados a esa tarea, sólo la extensión de los servicios públicos, las condiciones climatológicas, el valor de la tierra y las limitaciones al uso de la propiedad, han podido ser tratadas. De cualquier manera, aún incompleto, este trabajo, que constituyó gran parte del material con que contribuyó el Municipio de Montevideo al estudio de los temas Congreso Interamericano de Municipios, en Santiago de Chile, es de una importancia destacada en el momento actual porque permite, como sucede con lo relativo a la evolución de la ciudad, deducciones que pueden traducirse en principios aplicables a los estudios inmediatos, parciales o generales, de urbanización.

URBANIZACION RETROSPECTIVA

Si en la historia de la ciudad, encarada desde nuestro punto de vista, es imprescindible la consideración de todos los factores sociales, económicos o políticos para estimar correctamente el proceso evolutivo llamado "espontáneo", no deja de ser menos importante determinar aquellos otros factores que, como la intervención de las autoridades en todos los tiempos, provocan lo que constituye el desarrollo o transformación "dirigida". En efecto, la historia explica como se reflejan en la primera época de la ciudad las inseguridades de los pobladores en su permanencia en el lugar y las dificultades para explotar las tierras de la jurisdicción, que son la fuente de su subsistencia, en razón de la enconada resistencia de los aborígenes, y determinando un desarrollo tan lento y costoso del poblado que durante sus primeros veinticinco años (la novena parte, en tiempo, de su vida), sobran predios en las treinta y dos manzanas de Millán. Pero también nos dice la historia como en 1750, al finalizar esos primeros veinticinco años, el Decreto de las Cortes Españolas, que reconocen a Montevideo como Plaza de Armas, así como la declaratoria del Comercio Libre en el Río de la Plata en 1778, impulsan su progreso en forma decidida. Son ciertamente factores importantes y decisivos los políticos y los económicos, que se traducen en el proceso evolutivo de la ciudad, pero no lo son menos, en esta época, la ubicación y construcción de los puntos fortificados o la determinación de la jurisdicción y la fijación del "Ejido". Lo que podemos incluir en el orden constructivo oficial es decisivo en todas las épocas, pero es necesario aclarar que esa obra oficial debe ser analizada ampliamente, no sólo es lo realizado, sino también en lo proyectado y aun en lo que hubiera correspondido realizar.

Las conclusiones que se deducen de este estudio que hemos llamado "Urbanística Retrospectiva", son sumamente importantes para la determinación de un criterio que permita apreciar correctamente la urbanización a realizar en el futuro.

PLAN DE URBANISMO VIGENTE

La última parte de la urbanística retrospectiva la constituye un capítulo separado y se refiere a la compilación de las disposiciones actuales, que traducen lo que podríamos llamar el plan de urbanismo vigente. Esas disposiciones podrían separarse en dos grupos, de acuerdo con una clasificación determinada. Ellos son: las disposiciones que deben cumplir los particulares en todo lo que se relaciona con la iniciativa privada y las que están obligadas a cumplir las autoridades y que constituye la obra pública. Ahora bien, en los dos grupos está contenido todo lo que se traduce en la organización actual de los distintos elementos de la ciudad.

En el primero se incluyen las disposiciones sobre fraccionamiento de tierras y construcción de edificios y el control de las empresas particulares dedicadas a los servicios públicos.

En el segundo, las resoluciones sobre aperturas y ensanches de calles y la organización de mejoras y servicios públicos municipales.

Dentro del problema general de la ciudad son esos dos grupos los que constituyen los términos principales a considerar y que forman, recordando las denominaciones del capítulo anterior, lo que dirige el desarrollo de la ciudad.

La Dirección del Plan Regulador ha comprendido la gran importancia que tiene el poder precisar la aplicación de esto que puede llamarse Código de Urbanismo, considerado en todos los aspectos relacionados con la vida de la ciudad y si bien deberá todavía continuarse esa tarea de documentación previa, lo realizado sirve ya para determinar algunas conclusiones importantes.

NUEVO REGIMEN DE URBANIZACION

Paralelamente con el análisis de la evolución de la ciudad y con el estudio de las condiciones actuales de la misma, la Dirección ha iniciado la formulación de un plan de urbanización que fijará las normas que deberán aplicarse para mejorar las condiciones de vida de esta ciudad, así como de su zona de influencia. Los aspectos más importantes han sido ya esbozados y la definición de las soluciones respectivas se irá produciendo en los plazos necesarios. El anteproyecto que constituye ese llamado "Nuevo Régimen de Urbanización" es base utilísima para recordar permanente y sintéticamente el conjunto de los aspectos de "la Ciudad" y deberá tenerse presente en todos los problemas, pequeños o grandes, que se aborden relativos a Montevideo. Los puntos principales que han sido desarrollados, son los siguientes:

- 1) Distribución Demográfica.
- 2) Fraccionamiento de la Tierra y Reglamentación de la Construcción.
- 3) Prezonización Reguladora.
- 4) Zonización Industrial.
- 5) Servicios Públicos.
- 6) Núcleos Satélites.
- 7) Sistemía Vial.
- 8) Sistema General de Verde.
- 9) Distribución de las Zonas de Deportes.
- 10) Zonas de Turismo.
- 11) Centros Caracterizados.