

EL
BARRIO REUS

SUS CONDICIONES Y ORIGEN DE SU FUNDACION

RENACIMIENTO DE LA PROPIEDAD TERRITORIAL

Y DEL

CRÉDITO PÚBLICO Y PRIVADO

MEDIANTE LAS

EMPRESAS DEL D.^o D. EMILIO REUS



MONTEVIDEO
IMPRENTA EL SIGLO ILUSTRADO, DE TURENNE, VARZI Y C.
CALLE URUGUAY, NÚMERO 330
1889

EL

P. 116

BARRIO REUS

SUS CONDICIONES Y ORIGEN DE SU FUNDACION

RENACIMIENTO DE LA PROPIEDAD TERRITORIAL

Y DEL

CRÉDITO PÚBLICO Y PRIVADO

MEDIANTE LAS

EMPRESAS DEL D.^o D. EMILIO REUS



51.299

MONTEVIDEO

IMPRESA "EL SIGLO ILUSTRADO", DE TURENNE, VARZI Y C.^a
CALLE URUGUAY, NÚMERO 330

1889

80,808

EL BARRIO REUS

SUS CONDICIONES Y ORÍGEN DE SU FUNDACION

No hace muchos años que á trote de buen caballo y á merced de un vehiculo de los muy buenos que se han alquilado siempre en la plaza Independencia, soliamos distraer algunas tardes de verano por los suburbios de la ciudad en distintas direcciones.

Lo mucho de bello y pintoresco que tienen los alrededores de Montevideo en algunas partes, despertaban de continuo en nuestro ánimo el deseo de esas agradables impresiones que ofrece la naturaleza en sus tardes de primavera, y con tal motivo nos habiamos impuesto la costumbre casi diaria de hacer una gira por entre los jardines y verdes tapices de los sitios denominados Paso del Molino, el Prado, Millan, Larrañaga, Goes y otros varios en las direcciones del Buceo, Los Pocitos y la Playa de Ramirez.

Aun cuando mucho admirábamos la pródiga vegetacion de éstos lugares, lo pintoresco de su flo-

resta y el buen gusto y mucho costo de los edificios que se ostentaban en las numerosas quintas que, con magníficos jardines á la inglesa, constituían su poblacion, notábamos, sin embargo, cierto aspecto de soledad y abandono, que á primera vista dejaban conocer, que, si bien todo esto era el fruto de una época de apojeeo no lejana, en la época á que nos referimos, se cruzaba una situacion de afligente decadencia.

Efectivamente, esta amarga verdad se hallaba palpitante en el imperio de una situacion política de aquellas que, como una calamidad mortífera y pavorosa, dejan tras de sí, como recuerdo fatídico, la reproduccion de las tumbas ó monumentos sepulcrales.

Tal era el estado en que se hallaba sumido el país por los años 1877 á 1878.

Montevideo cruzaba entónces una situacion angustiosa, ajena de tranquilidad y de confianza; su poblacion habia descendido á la diminuta cifra de 91,000 habitantes, y la propiedad no hallaba precio á que poderla aforar.

La tierra que cuatro ó cinco años antes habia valido tres pesos la vara en los poblados barrios de la Aguada ó del Cordon, no obtenia en esta fecha ni siquiera el precio de cinco reales.

Tan angustiosa decadencia era consiguiente: la falta de garantías y el estado de incertidumbre que habia invadido el ánimo público, habia precipitado el descenso que, en cuanto á la propiedad

territorial, habia venido operándose desde el año 1873; así es que el conjunto de suntuosos edificios construidos en la floresta de Montevideo, en las épocas de fomento, se asemejaban despues, en su soledad y tristeza, á panteones de familia.

Dado un estado de cosas de tal carácter, escusado es decir que la propiedad raiz no tenia más que perspectivas de descenso, y por consiguiente se alejaba más cada día la esperanza de que la tierra valdía llegara á verse, en tiempo cercano, favorecida por la edificacion.

Nadie ignora que para que esto se emprenda es necesario que la impulse la necesidad de quienes hayan de habitarla ó cobijarse bajo techo, y en esta ocasion, por el contrario, se operaba un verdadero desbande de poblacion que se trasladaba á la República Argentina en busca de los elementos de vida, de que aquí carecía.

De consiguiente, el capital se mantenía inactivo y sometido á las precauciones de la desconfianza general, y la propiedad raiz en el más acentuado abatimiento.

Sin embargo, esta situacion desesperante que de grado en grado había ido dominando el espíritu público, é invadido los ánimos con cierta dosis de terror, había tenido la singular virtud de radicar una paz mortuoria, y que á la sombra de ella se multiplicara la produccion natural de la República.

El absolutismo dictatorial de esa época había

puesto frente al carácter activo é inquieto de los especuladores de revueltas en campaña, un taller de adoquines que sirviera de fuerza contrarrestante para apagar la altivez y espíritu belicoso del paisanaje.

Para los caudillos de mayor rango había reservado el cuartel *del 5.º de Cazadores*, dotado con *precisos elementos para reducirlos á obediencia y respeto* al principio de autoridad.

Esta manera singularísima de imponer la quietud en un pueblo cuyo *modus vivendi* era la conspiracion permanente, produjo en la campaña una tranquilidad ó paz Latorriana, de la cual se congratularon en superlativo grado las ovejas y las vacas, para que una abundante produccion nos ofreciera, por absurdo, la demostracion de que una calamidad puede ser causa, no obstante, de un beneficio positivo.

Merced á esta riqueza natural del país, propagada por la tranquilidad del sable ó de las estacas, los años 77 á 80 arrojaron un excedente de exportacion, respecto de lo importado, próximamente de \$ 4.800,000.

Es consiguiente que este valor, por más restricciones á que se quisieran someter los capitales, por quienes los poseían, en algo habían de invertirse, y venciendo el interés todo retraimiento ó toda precaucion creada de antemano, empezó á des-pertarse la idea por la adquisicion de campos de pastoreo, que por el momento era la industria que se veía más protegida.

A esto siguió paulatinamente la especulacion en casas y terrenos de una manera lenta pero progresiva, hasta que en 1883 empezó á desarrollarse un movimiento más acentuado y activo en la propiedad territorial.

Tambien la riqueza natural habia ido en aumento marcado y en proporciones halagüeñas. Hasta el año 1883 se habia tenido un exedente en la exportacion de \$ 14.000,000 próximamente, que debian buscar colocacion conveniente á sus rendimientos.

No existiendo en esta fecha el espiritu de empresa en que pudiera invertirse el capital, á causa de los desastres bancarios y del crédito del año 1873, y habiendo adquirido los campos y tierras de labranza cierta estimacion ascendente, era natural que este desarrollo influyese de un modo inmediato en los terrenos ó propiedades raices de la Capital, y la colocacion del dinero podia efectuarse bajo los auspicios de una ganancia segura.

Así es que desde el año 1883 para adelante data la época en que empezó á iniciarse la valorizacion de la propiedad, á consecuencia de la edificacion numerosa á que se apeló, como el medio más eficaz de hacer producir al capital una renta menos oscilatoria que ningun otro negocio.

Las causas que habian motivado la decadencia anterior habian cesado de propia condicion, y lo que habia servido de singular beneficio á la campaña para que el país arrojara despues un exe-

dente de esportacion por valor de \$ 14.000,000, durante los años 77 á 83, vino á unirse con el cese de la dominacion dictatorial, que sin que nadie averiguase si la nueva era política hubiera de otorgar más confianza que la anterior, la generalidad quiso suponer que se había mejorado un tanto en el terreno de las garantías personales y en las de los intereses, ó sea de la propiedad territorial.

El abatimiento comercial producido por el desbande de poblacion que se había operado durante el poder absoluto; restringido, ó mejor dicho, desaparecido el crédito personal que abriera curso á las especulaciones; extinguida toda nocion de empresa sobre instituciones de crédito, y desprovisto el país de bancos liberales que restablecieran el crédito y despertaran el espíritu comercial, dió por resultado que esos valores, emanados de la produccion natural del país, no encontraran otro horizonte en que girar que en la adquisicion de tierras y en la edificacion de la novisima ciudad, que se había mantenido en suspenso casi por ocho ó nueve años.

A este movimiento, que empezó á renacer de una manera lenta, vino en apoyo la repatriacion proporcional y relativa que tambien empezó á operarse con la nueva administracion.—Y este conjunto de circunstancias, más bien operadas por ley fatal que por esfuerzos de ninguna direccion superior, fué lo que tuvo la virtud de iniciar el

desenvolvimiento que, al marchar de poco tiempo, y por otras causas posteriores, dió á la Capital un impulso que estaba aun lejos de adquirir tan de improviso.

Sin embargo, este impulso se mantuvo oscilatorio ó guardando ciertas expectativas y términos prudentes durante toda la Administracion de Santos, Administracion tanto más ruinosa que la anterior, en lo que toca á la hacienda pública y á términos económicos. Esta fué la Administracion del botin.

Y decimos que tanto más ruinosa, porque si no hubiera sido el impulso que la produccion de campaña dió á la esportacion, mediante aquella paz Latorriana de que ya hemos hablado, paz que maniató la altivez del paisanaje y limpió la campaña de vagos y matreros por medio de los *consejos colombianos*, de las *caricias de adoquines* en el llamado Taller Nacional, y *los obsequios* que se prodigaban en el *5.º de Cazadores*, paz atentatoria á la vida y libertad del ciudadano, pero que sin embargo, fué motivo de que se aglomerase un recurso de \$ 14.000,000 de exedente de esportacion desde el 77 al 83; sin esto, repetimos, el Gobierno y Administracion Santos, hubiera sido más desastrosa aun, hubiera arrojado la propiedad á su ínfimo estado, y la despoblacion hubiera tenido que ser consecuencia lógica de la parali-

zacion que tenía que sobrevenir en los negocios, en la labor y el trabajo.

Porque no suponemos que ni aun los favorecidos por las saturnales de esta Administracion, hayan creído jamás que la valorizacion de la propiedad en el país fuera efecto de ese régimen que habia convertido el tesoro público en propiedad absoluta de esa sociedad colectiva que explotaba la situacion política de entónces, que desnudaba al propietario con impuestos de exclusivismos de empedrados, veredas y cereos, amén de lo que no queremos decir, y que cada día redoblaba esos impuestos para que las rentas ofrecieran intertanto festin abierto con que comprar popularidad, gratificando á las tropas y á los nuevos adictos que cada día se iban presentando al incentivo de esta bacanal.

Nó, fué la riqueza de la tierra la que de suyo hizo este milagro, mediante la paz de impotexcia en que yacia el pueblo.

De suerte, pues, que el giro de estos recursos empezó á ejercer el movimiento de atraccion que produce el trabajo, y el aumento paulatino de poblacion, aunque diminuto y lento, empezó tambien á poner de manifiesto la necesidad y conveniencia de poblar la inmensidad de terrenos de la Novísima Ciudad y tantos otros parajes.

Este movimiento fué tomando auje día por día y manifestándose por todas partes como la simiente arrojada en campo fecundo, cuando des-

pues de una gran seca le han alimentado los raudales de agua; así es que el año 1885 los terrenos de la Novísima Ciudad, la Aguada y otras partes habían nivelado los precios del año 72, aunque no la fiebre especulativa de entónces.

Y la razón era por demás obvia; en aquel tiempo los precios altos de la tierra no tenían más causa que el tráfico de compra y venta por abundancia de recursos; luego, pues, el valor atribuido era ficticio. El año 85 tenían por causa la necesidad positiva de poblar; de consiguiente el valor era real y efectivo.

Pero no tardó mucho tiempo en desarrollarse la especulación activa sobre las tierras, acaso en mayores proporciones que el año 72 y con menos precauciones, pero tampoco no con más razones que entónces.

El año 1887 había cambiado de faz la administración pública, y el gobierno del país presentábase bajo auspicios que demostraban extinguir las divisiones políticas tan rudamente agitadas en la Administración que acababa de cesar.

El aplauso y la adhesión no tardaron en hacerse sentir, tanto en el territorio de la República como en el exterior, y el espíritu de empresa empezó á renacer por iniciativa de capitalistas de Buenos Aires que desde luego afluyeron á esta ciudad.

Una colectividad de éstos, bajo el título de Sindicato, concibió la idea feliz de crear el Banco

Nacional, á la par que muchos otros se trasladaron á Montevideo, con el ánimo de especular en la compra de terrenos.

Varias otras Empresas ó Sociedades, tales como los Bancos Constructores y la de “Crédito Real Uruguayo,” aparte de muchas otras personas individualmente, se disponían á igual especulación.

En una palabra, se improvisó un número mayor de compradores que de vendedores.

La demanda de terrenos llegó á ser sin límites ni tasa, á grado que los propietarios redoblaban por horas sus pretensiones ó los precios que exigían por sus propiedades.

El vértigo de la especulación y ciertas compras dislocadas, que habían tenido por objeto gratificar á alguien, de una manera disimulada, algún servicio prestado, pagándole veinte pesos por la vara de un terreno cuyo precio era de tres ó cuatro, había hecho desaparecer toda base para el justo precio, y cada propietario se asignaba el que como precedente le ofrecía esta compra protectionista que se había efectuado en el terreno más ó menos contiguo al suyo.

Pero como era consiguiente, este estado de cosas no podía ser duradero, tanto porque no habría capital bastante para comprar al contado todo lo que se presentaba en venta, y en esta plaza donde desde muchos años atrás había desaparecido el crédito personal y la confianza, ningún vendedor entendía de plazos, cuanto porque los especulador-

res de la otra orilla ponían punto final al límite que habían fijado á sus compras; por consiguiente, la demanda tenía que declinar.

Así fué que la corriente vertiginosa se detuvo de improviso y los terrenos empezaron á colocarse en los términos razonables de la situación, contra las ilusiones fantásticas de los propietarios que ya reputaban sus propiedades como filones de oro para enriquecerse avaramente y sin término.

Los terrenos habrían sin duda seguido descendiendo á fines del año 1887, si después de las primeras especulaciones activas que se hicieron á principios de este año se hubieran suspendido las compras en total, como lo efectuaron los Bancos Constructores y otras Sociedades y capitalistas de Buenos Aires; pero en beneficio de este movimiento que se había desenvuelto, y aunque se hubiera apagado un tanto, quedaba un hombre, cuyo génio y carácter emprendedores, era más que bastante para mantener vivo el ardor por las especulaciones en tierras, y fomentar ó dar vida al progreso que él en primera línea había iniciado en el país.

Este hombre, en las concepciones atrevidas de un génio esencialmente creador, había despertado el espíritu de empresas é instituciones de crédito, logrando crear el Banco Nacional en condiciones tan favorecidas como ningun Banco en el mundo; había sacudido el marasmo que durante un decenio consumía la sávia del país, y esparciendo el

apoyo y proteccion en muchos de aquellos que jamás habian operado fuera de la esfera del raquitismo y la miseria, había transformado, puede decirse en un solo día, la faz comercial, trasportándola de la apatía a la actividad mayor.

En una palabra, había formado el capital, formado hombres y creado comercio é industrias que sacudieran el adormecimiento de que era presa por tantos años el espíritu público.

¡Sin embargo, no podía estar en las facultades de este hombre, tan poco general, transformar la índole desleal de los tantos que levantó, ni tampoco estirpar las miserias ni sentimientos innobles que abrigáran tantos de ellos!

Este hombre era el doctor don Emilio Reus, verdadero y único restaurador del crédito público de este país, y la palanca más poderosa del progreso en cuya vía nos hallamos actualmente.

El doctor Reus continuó manteniendo en actividad progresiva el movimiento acentuado en la propiedad, no con el fin de concretarle únicamente á nuevas transacciones de compra y venta, sino, muy principalmente, á valorizarla por medio de la edificacion en escala gigantesca, acometiéndole atrevidas empresas de este género.

¡Acaso no se proyectó empresa alguna de edificacion considerable ó de otro género, y para la cuál fuera buscado á cooperar con su capital, que no fuera acogida inmediatamente por él!

En su génio eminentemente progresista y protector, parece que había tomado por base que en este país, cuyos habitantes han malgastado su tiempo en la anarquía permanente, se hallaba virgen aun la riqueza inagotable del trabajo, y que los elementos que se requerian para utilizarlo era crear las cosas en que ejercitara su actividad, á fin de que por él se sacara la utilidad del consumo y se llegara hasta el valor cambiable que hubiera de constituir otra rama de riqueza   más de la fecundidad del suelo.

Y en esto no se engañaba: el trabajo es el origen de toda riqueza; la economía   el ahorro apenas son los medios de acumular   de formar capitales.

Una colectividad de hombres en absoluta inacción   en permanente anarquía nada producen; por el contrario, consumen sin reponer el vacío que forman las necesidades indispensables de su existencia; mientras que el trabajo puesto en actividad produce siempre un *algo* cambiable por otro *algo*, ya sea oro   plata, que constituyen el tráfico mercantil y la existencia de una industria   comercio.

Así es, que animado por estas doctrinas, su aspiración dominante era poblar incesantemente, colonizar y abrir arterias al trabajo, habilitando las vías de comunicación rápida de los pueblos del interior con la Capital.

El doctor Reus había realizado en menos de un

año los más brillantes sueños del crédito público y privado. Había alejado la apatía mercantil dominándola con la abundancia; había dado un golpe mortal á la usura que por tantos años se había enseñoreado de las necesidades; había despertado la industria y hecho que los bienes raíces recobrasen su valor por tantos años abatido; había valorizado las deudas públicas y prestigiado el crédito del país en el exterior.—Emprendió construcciones de edificios importantes, que transmitían valor á la propiedad, en barrios ó locales depreciados, despertó nuevas especulaciones é industrias que antes permanecían ignoradas, habilitó de capital á todo aquel que tenía un proyecto aceptable que importara un progreso, y por último atraído, con este movimiento, al seno del país á los tantos ya nacionales ó extranjeros que la miseria había obligado á espatriarse para ganar la vida.

Sin embargo, mientras este hombre se dejaba mecer en la corriente enérgica de sus más gloriosas ambiciones, mediante cuyos esfuerzos y sacrificios de su peculio exclusivo sonreía el país sus mayores días de bonanza y prosperidad iniciadas, la envidia y el despecho del agiotaje, defraudado en sus ambiciones avaras, se coaligaban para entorpecer sus propósitos y evitar que realizara sus proyectos.

De esta coalicion empezaron á surgir intrigas que se asinaban día á día contra él y que le enrostraban de manejos incorrectos y arbitrarios

como Director-Gerente del Banco Nacional que era en ese entonces.

Sus enemigos supusieron que provocando su separacion del Banco Nacional, en momentos que habia invertido todos sus recursos en las innumerables obras que habia emprendido, y acaso contraído por ellas algunas deudas de subido monto, seria inevitable su derrumbé si se le exigía poco despues la solventacion de los créditos que tuviera en descubierto.

Pero si bien estos cálculos salieron exactos en cuanto á obtener que se separara de la direccion del Banco Nacional, no fué lo mismo en cuanto á derrumbar sus empresas y proyectos.

Para un génio creador por exelencia como el de Reus, este golpe no podia ser de trascendencia mortal. Siguiendo siempre el objetivo de sus aspiraciones, que era despertar el crédito y realizar la propiedad, llevando la edificacion hasta los más apartados límites de la ciudad, así como poner á ésta en contacto diario con Departamentos productores por medio de líneas férreas, concibió la idea de fundar una asociacion colosal, tanto para estos fines cuanto para colonizar, varios puntos de la República.

La realizacion de esta idea fué obra de muy poco tiempo, y apenas fué lanzada al público la suscripcion de acciones, cuando la *Compañía Nacional de Crédito y Obras Públicas* fué un hecho en su sancion y en la suscripcion del capital con

que debía dar principio. El capital de esta asociación se componía de \$ 20.000,000, divididos en 200.000 acciones de cien pesos cada una.

Los Estatutos de esta Sociedad permitían cubrir el importe de las acciones en tierras ó valores de comercio, ó en títulos de deuda pública, lo que á mas de favorecer el crédito público realizaba el valor de la propiedad facilitando en mucho la venta de éstas.

Sea porque la nueva institucion mereciera simpatías, á causa del buen antecedente de Reus por la formacion del Banco Nacional, sea que la habilidad de su combinacion ofreciera fundadas esperanzas de lucro, la codicia rompió toda valla de precaucion y los especuladores se apresuraron á adquirir no sólo acciones sino tambien esperanzas halagadoras.

Bien pronto las acciones se elevaron á un precio que no decían relacion con los valores que la Compañía hubiese adquirido para garantizar las ganancias que cada accionista se hubiera prometido obtener. Sin embargo, el juego que se emprendió con ellas por medio de las cotizaciones de bolsa, hizo olvidar que el éxito de la Compañía dependía de la realizacion y eficacia en los fines para que se había constituido.

Apercibida que fué la base ficticia de la asociación y que sus dividendos ó beneficios estaban á merced del juego, ya febril de sus acciones, y no de las empresas que acometiera, empezaron éstas á declinar de una manera violenta.

A este malestar se agregaba una administracion que no satisfacía la confianza de los interesados á causa, no sólo de que no le había sido dable al fundador detenerse en tales detalles, sino que tampoco el personal estaba dotado de bastantes aptitudes para organizar.

Reus creyó posible conjurar esta decadencia que se operaba día por día y hora por hora, reforzando las garantías que había dado por las diferencias en la baja; pero ésto, lejos de detener el descenso lo precipitaba cada vez más, porque ello sólo servía para demostrar que de garantía en garantía se iban grabando los bienes que hasta el momento servían de esperanza á la mayoría de los accionistas.

La pendiente llegó por fin á colocarse en términos tan pronunciados que al doctor Reus no le fué posible mantenerse en ella. Convocó entónces á Asamblea General, renunció el puesto de Presidente de la Sociedad, afectó todos sus bienes al reembolso de valores que adeudaba, y despues de tantos sacrificios en beneficio del país ha sido objeto de intolerancias, traiciones, deslealtades de los que más protegió, y de imprudentes y odiosas exigencias por los menos perjudicados.

Tal es el estado á que se redujo en un día el restaurador del crédito público y privado de este país.

Al doctor Reus le sobró cabeza para crear, le faltó tiempo y tino para administrar; le sobró vo-

luntad para hacer el bien y proteger; pero le faltó experiencia para conocer á los hombres que escogió como favoritos.

¡Alguien habrá aprovechado esta severa leccion ó por lo menos no faltará quien la aproveche!....

Mientras tanto, merced al génio emprendedor y liberalidades del doctor Reus, tiene la Capital un acrecimiento de poblacion que no hubiera por cierto atraído la indiferencia indolente de los gobiernos; se tienen los beneficios que reciben las rentas públicas con la numerosa edificacion que ha realizado, el espíritu de asociacion y de empresa que ha despertado, la valorizacion que ha dado á la propiedad territorial con la fundacion de pueblos enteros, donde poco antes habia una tierra inculca.

Extenso y penoso sería entrar á detallar una por una las obras que han de servir de honor eterno al doctor Reus en este país; pero una sola basta para trasparentar lo que es en materia de adelanto ó de progreso público.

Esta sola obra es lo que se llama:

EL BARRIO REUS

¿Pero se conoce acaso lo que es el BARRIO REUS?

¿Se tiene una idea siquiera aproximada de su dimension y sus detalles?

¿Se sabe acaso cuál es su origen y á qué ha obedecido?

No, señores. Aquí se mantienen las cosas ignoradas mientras su magnitud y condiciones no se imponen de suyo al conocimiento público.

La prensa de nuestro país no se preocupa de dar á conocer el progreso que se opera, porque le es corto el tiempo para ocuparse de la censura política.

Como hechos meramente locales le basta con hacer una vez una mera invocacion de cuatro líneas en carácter de noticia pasajera; y ello es porque los *escritores* de noticias, generalmente jóvenes de no estensas nociones, acaso están muy lejos de poder instruirnos científicamente sobre una obra de interés general.

Por las noticias diarias de nuestra prensa conoceremos las miserias y simplezas del día; leeremos alguna sátira chocante contra alguien, sabremos cuantos presos han salido y cuantos han entrado, pero no nos informará con propiedad ni competencia de una obra ó empresa que encierre en verdadero interés general.

Así, pues, el BARRIO REUS no se conoce propiamente, y vamos á ocuparnos de él, porque este ha sido el objeto principal de este mediano trabajo.

Difícilmente por el esfuerzo y la iniciativa de un solo hombre se habrá llegado en parte alguna á construir un pueblo de la magnitud y dimensiones del que nos ocupa. En todas partes, donde

tales empresas se han acometido, han sido llevadas á cabo por asociaciones de capitales que han constituido alguna Sociedad anónima, con cuyos recursos asociados ha sido fácil dar cima á toda empresa magna; pero en casos como éste es necesario haber tenido una fuerza de voluntad muy superior, haber tomado con mucho interés y decisión el adelanto de una poblacion, para emprender, en carácter individual, empresas de tanto costo como son el Barrio Reus, el Establecimiento Balneario construido al Oeste de la ciudad, el Establecimiento de Baños Hidroterápicos en la calle 25 de Mayo, el Barrio que se construye en direccion á la Playa de Ramirez y tantas otras obras aisladas de grandísima importancia.

Sin embargo, todo esto se emprendió apoyado únicamente por el capital del doctor Reus.

Ahora sí es del caso que nos detengamos en consideraciones al respecto; se nos ocurre en primera línea decir: ¿cuántos beneficios positivos ha traído este hombre á las rentas públicas, no sólo con sus empresas sino con el realce que ha dado á la propiedad, con las Asociaciones que ha inspirado, los Bancos que han nacido por su ejemplo, la actividad que trasmitió al mercado y tanto más que no queremos detallar?

¿Pero releguemos al olvido ó indiferencia todas estas consideraciones de triste gloria en un país como este donde á nadie se le reconoce el sacrificio en favor público! Por el contrario, actos

como estos arrancan el reproche y la hilaridad de los tantos que han hecho del egoismo su virtud personal.

Si de puerta en puerta fuéramos trayendo á colacion el desprendimiento con que el doctor Reus invirtió sus capitales para proteger á tantos, para que el país sonriera á sus esfuerzos y que el comercio se elevara á una condicion que requería muchos años para sacudir la apatía, esos mismos protegidos serian los primeros en reir con burla y calificarlo de zozzo ó sin tino práctico.

Porque aqui es una debilidad humana, y si se quiere un defecto capital, el interesarse por algo que importe un bien general, es condicion susceptible de crítica mordaz el no ser egoista ni usurero, ó el no gozarse en esquilmar al necesitado; es de tontos y fuera de uso humano el proteger á alguien; es insensato el confiar en persona sin capital ostensible; y por último, es algo de lo más sorprendente y muy escaso la lealtad y reconocimiento en aquellos á quienes se protege.

Pero abandonemos estas inspiraciones de buen sentir y de justicia, y entremos como todos en el vicio comun: el de la indiferencia é inobleza. No sea que nos coloquemos en la picota para que algunos nos descarguen la mordacidad venenosa que suele ser tan pródiga en esta tierra.

Vamos á explicar lo que es el BARRIO REUS y á hacer conocer del país su importancia.

El doctor Reus, para emprender una obra de la importancia del barrio de que nos ocupamos, necesitaba hombres que le secundaran en su atrevido proyecto, y vino á encontrarlo en el laborioso, activo y emprendedor señor Teniente Coronel don Marcelino Santurio.

Este señor, de condiciones poco generales para el trabajo, dominado por esta afición que ha formado en él una segunda naturaleza, sin perjuicio de que le hayamos visto desplegar su actividad en otro género de empresas colosales, había aprovechado su larga permanencia en Europa estudiando los medios de efectuar construcciones económicas para fundar barrios de viviendas al alcance de todas las clases, sin divorciar de ellas las comodidades, el desahogo, la higiene, el embellecimiento, la vida barata, que tanto reclama la clase obrera decente y honesta que vive del trabajo.

Porque á los pasos agigantados á que marchan los pueblos en el tiempo actual, mediante las facilidades que presenta el crédito bancario, que reemplaza á la moneda metálica por la moneda de papel, cuyos dos elementos unidos han multiplicado el medio circulante; la adquisición de la propiedad, si bien se hace cada día más fácil, para los que pueden disponer del crédito, también ésta, á la vez, eleva su valor hasta la carestía inaccesible para los que carecen de fortuna.

Entonces, todos los que tienen camino hábil

para aprovecharse del crédito y adquirir propiedades, sólo se preocupan de construir edificios á cual más espaciosos y de costo, para los protegidos de la fortuna y donde el lujo pueda ostentarse en todo su esplendor. Pero nadie recuerda que en todos los países existe una clase trabajadora, decente y honesta, cuyas circunstancias no están al alcance del boato ni de la ostentación: que á medida que la propiedad encarece en la parte central de las poblaciones va arrojando esa clase honesta, de escasos recursos, á los suburbios, donde la propia insuficiencia de edificios hace que se multiplique la demanda de ellos, y muy en breve resulta que, los precios de alquileres se elevan al nivel de la carestía de los centros.

Estas necesidades que empiezan á sentirse en todo pueblo donde la propiedad territorial adquiere un valor que asciende día por día, las había observado el señor Santurio con detenido estudio en Europa, y penetrándose de la conveniencia de preparar con tiempo anticipado barrios en que la gente de escasas rentas, de honestidad y decencia pueda constituir sus hogares sin afligentes sacrificios.

Porque es indudable que lo que más pesa sobre las clases destituidas de bienes, es el pago de la vivienda, cuando las poblaciones no están preparadas para ofrecer á éstas medios de adquirirla por precios arreglados á sus circunstancias.

Estas observaciones transmitidas al doctor Reus en el contacto familiar que se suscitaba al tratar

de proyectos de edificación, afrecian de suyo la convicción en cuanto á la conveniencia que encerraban.

La clarovidencia de Reus y su pasión dominante por atraer población á barrios que existían valdíos y sin importancia, permitió que pronto se penetrara de la competencia del señor Santurio, lo autorizara para tomar la dirección técnica de las obras, subdividiera los solares, y proyectase la edificación que creyera más conveniente para llevar á cabo la idea.

Para el efecto se había escogido un área de terreno de diez y ocho manzanas más ó menos, situado entre los barrios Lavallega y Buen Pastor, próximo al camino de Goes, el cual era conocido por el nombre de chacra de Echeverría, distante apenas 15 minutos de trayecto de tren desde la plaza Matriz.

Una vez dividida el área de terreno que más tarde habríamos de ver convertida en un pueblo que eternizará el nombre de sus fundadores, se dió comienzo á las construcciones en el mes de Marzo de 1888.

No fué el ánimo del doctor Reus, en su principio, emprender desde luego la edificación por el todo del área destinada á tales fines, sino que primeramente quiso circunscribirla ó limitarla á una sola manzana como vía de prueba, y acaso con la intención de organizar sobre esta base una asociación de capital para edificar lo demás; pero no

era de su carácter atrevido y emprendedor el detenerse á principios de camino en una especulacion; y penetrado de las conveniencias que ofrecía el dar cuanto antes toda la latitud á la empresa, ordenó que la edificacion se llevara á efecto por el todo á la vez.

No hay duda que una vez puesta en ejecucion esta idea, tenía que ofrecer desde su principio urgentes beneficios; tenía que ser una arca abierta para un crecido número de obreros, el sosten de infinitas familias cuya vida depende del trabajo, y el fomento de tantos ramos de industria que se propaga á medida que se multiplica el consumo y los recursos del consumidor.

No era esto solo. El trabajo en proporciones tan extensas jamás se había acometido en el país; por consiguiente, el número de operarios apenas era bastante para satisfacer las necesidades de las obras que diseminadamente se construían en distintos puntos; así es que acometer esta obra tan colosal era hacer á la vez un llamado á la clase obrera y establecer desde luego una corriente de útil inmigracion bajo seguras perspectivas del trabajo.

Los hechos demostraron bien pronto lo matemático de estos cálculos, ó sean las lógicas consecuencias del trabajo.

Cuando la edificacion del BARRIO REUS adquirió la actividad que fué posible darle, llegaron á ocu-

parse en ella más de 2,000 hombres diarios y á tenerse en ocupacion constante cerca de 500 carros de carga.

Fácilmente se decifra pues, el fomento que todo esto tenía que impulsar en varios ramos de industria.

Por ello es que no tenía mucho de extraño el que faltara la piedra en una ciudad que todo ella es un peñon; que faltara la arena donde los arroyos arenosos y las costas es lo que abunda; que fuera menester traer el ladrillo de Florida, Canelones y otros pueblos del litoral, y en todo aquello que era una industria para construir se multiplicase el trabajo atrayendo brazos de otras partes y aumentando la poblacion.

Luego, pues, esta obra era una arteria del movimiento general, que operaba de improviso un verdadero sacudimiento de la inercia de otros tiempos anteriores.

No es pues aventurado el sostener que más de 5,000 familias han mejorado su condicion por el trabajo que ha proporcionado esta empresa y que ha sido una poderosa fuente de recursos para la clase trabajadora.

Esta vasta edificacion, trasada en su todo por el Director general don Marcelino Santurio, se resolvió llevarla á efecto en un local bastante elevado y dando al terreno una pendiente que hace

imposible el estancamiento de aguas en tiempos lluviosos. Por el contrario, la corriente pronunciada operará como en las calles de Montevideo, dejando lavado el trayecto de éstas después de un aguacero.

Las 18 manzanas de terreno destinadas á tal objeto, se manifiestan hoy pobladas por 27 pabellones ó cuerpos de edificio organizados con arte y buen gusto, en cuyo todo se contienen 531 casas de varios portes y todas ellas de altos y bajos.

La arquitectura de éstas es variada, y los diversos órdenes se han armonizado con el buen gusto en sus formas exteriores á fin de alejar la monotonía que produce una continuidad absoluta de casas de un mismo estilo.

Los antedichos pabellones que constituyen la edificación general, están cruzados por calles principales y calles secundarias. Las primeras, llamadas calles municipales, tienen veinte varas de ancho, perfectamente empedradas como no lo están las calles secundarias en la parte más central de Montevideo;—las segundas, llamadas calles vecinales, y las cuales dividen cada manzana, tienen 12 varas de ancho y están empedradas en igual forma que las otras. Todas ellas tienen su respectiva nomenclatura y las casas su numeración.

Rodean á cada manzana de edificios sus respectivas *veredas de baldosas de Portland*, que en su condición de superioridad exceden á las del centro principal de esta ciudad.

En las calles principales estas veredas son de tres metros de ancho, y en las secundarias de uno y medio.

En general, todas las calles están provistas de cañerías de agua corriente, ya en prevision del servicio público, ya para casos de incendio. Tambien lo estarán bien pronto de sus respectivos caños maestros.

Cruzan además por varias de estas calles, y especialmente en la que se prolonga por el centro de lo poblado, dos líneas de tranways: el "Oriental" y el del Reducto, que facilitan la comunicacion con la parte central de la ciudad cada 15 minutos.

Despues, como complemento de ornato, hay á las extremidades de las calles diagonales, plazuelas con árboles y asientos que imprimen cierta alegría al aspecto de suyo pintoresco de esa poblacion flamante.

Este conjunto en general es el que ocupa las 18 manzanas de terreno que se destinaron para la formacion del BARRIO REUS.

Antes que este proyecto se pusiese en práctica, el local que hoy ocupan estas vastas edificaciones, era apenas un terreno de chacra de una extension de 68 cuadras que el doctor Reus compró á cuarenta centésimos el metro cuadrado.

Pero así que estas obras se emprendieron, se despertó el entusiasmo por la edificacion en aquel paraje, y casi al mismo tiempo que se principia-

ban los edificios del gran barrio, se daba principio individualmente á la construccion de otras casas por todos aquellos que se habian apresurado á adquirir un terreno próximo á esta localidad.

De consiguiente, el proyecto de poblar las 18 manzanas destinadas al efecto, no sólo produjo el beneficio de valorizar estas tierras, sino que tambien despertó la especulacion sobre los terrenos contiguos y abrió una arteria de trabajo en proporciones vastas.

De suerte, pues, que adheridas estas construcciones particulares, que se han levantado en crecido número á los alrededores de la Empresa principal, ha resultado que, habiéndose intentado formar un barrio, si bien extenso en su edificacion, se ha formado inesperadamente un pueblo de notoria importancia. He aquí por qué debiera llamarse en vez de barrio PUEBLO REUS.

Hemos hablado de la formacion del BARRIO REUS en su parte general; falta que nos contraigamos á sus detalles para que se tenga una idea fija ó cierta de su importancia.

Hemos dicho que los 27 pabellones de que se componen contienen 531 casas altas y bajas.

El aspecto de estos cuerpos de edificios es verdaderamente pintoresco y de novedad, como tiene que serlo una poblacion compuesta en su totalidad de dos y tres pisos, causa por la que este barrio se destaca del resto de la ciudad.

Las casas situadas en las esquinas de las calles principales son todas de tres pisos, cuyo departamento superior es una mansarda con techo de pizarra construido convenientemente para neutralizar el calor ó frío de las estaciones.

Estas casas han sido preparadas como para establecer negocios, y se componen, en la parte baja, de un gran salon con frente á dos calles, dos habitaciones y piezas de servicio y un zótano. La planta alta constituye una casa independiente para familia, compuesta de cinco á nueve piezas.

Esceptuadas las esquinas antedichas, las demás casas varían en construccion, en comodidades y en la superficie de terreno que ocupan. Las hay de 4, 6, 8, 12 y 14 habitaciones, á más de las indispensables de servicio y su respectiva cocina, así como que la area de terreno que ellas ocupan varía entre 74 y 140 metros cuadrados, segun el tamaño.

Todas ellas tienen aljibe y aguas corrientes, así como las en que lo permita su extension, tienen su cuarto de baño y hermosos jardines con plantas.

El sistema á que obedece la edificacion general de estas casas, demuestra haberse consultado la higiene en primera línea, y al mismo tiempo las comodidades. La distribucion de las habitaciones en cada una de ellas ha sido concretar á la planta baja las habitaciones transitorias y piezas ó departamentos de servicio, y á la planta

alta los dormitorios y otros departamentos de habitacion permanente.

A esto se une el haberse consultado los medios de que todas ellas reciban el sol de manera conveniente y cómoda, al mismo tiempo que la ventilacion necesaria para ponerlas á cubierto de la más insignificante humedad en todo tiempo y dotarlas de abundante luz.

Las letrinas de cada una de estas casas, cuyo sistema en una ciudad como la de Montevideo está aun tan atrasado y en tan mal sanas condiciones, han sido organizadas en el BARRIO REUS de manera que no pueden transmitir gases infecciosos, cualquiera que sea el local de la casa donde se hubieren situado. Y esta organizacion consiste en haber colocado en el inodoro un caño ventilador de doble tiraje que arrebatara con fuerza los gases sin permitir que se escapen por ninguna otra parte.

De consiguiente, en materia de higiene y salubridad, estos edificios están con los últimos adelantos y con las previsiones que al respecto se han observado.

Esplicados estos detalles acerca de las condiciones que reúne esta vasta poblacion, sólo falta á su complemento un alumbrado público servido en condiciones regulares. En la actualidad, este servicio se hace por medio de kerosene, en lámparas de abundante luz y faroles colocados en brazos de fierro incrustados en las paredes, como

en esta ciudad, entretanto se colocan los hilos y focos para la luz eléctrica que ha de alumbrar todas las calles. Éste será el alumbrado que se plantee permanentemente.

Todas las particularidades que dejamos transcritas, bastan para formarse una idea bien exacta acerca de este centro de poblacion llamado á cambiar muy en breve, por el trabajo y la industria, la faz de todos los terrenos próximos á esta localidad. Basta tambien con lo ya designado para llenar las exigencias de pobladores que, ya con mero ánimo de residencia, ya con el de constituirse propietarios, se domiciliasen en él.

Sin embargo, se adelantan aun las condiciones de este pueblo que rápidamente se ensancha con la edificacion de particulares, inmediata á los edificios de la Empresa, con la construccion de un pozo artesiano, á cuyo efecto se levanta una torre que tendrá 40 metros de elevacion coronada por un faro eléctrico.

Además, se proyecta por el señor don Eduardo Cassey, persona del más elevado concepto comercial, que ha venido felizmente á llenar el vacío que para estas obras dejaba la desnudez de recursos del doctor Reus, la construccion de un Mercado y una Iglesia cuyos planos se confeccionan al efecto, y cuya realizacion es cosa decidida por este señor que es su actual propietario.

Momento es ya que despues de haber descrito esta vasta obra, debida á la cooperacion que el doctor don Emilio Reus sabia prestar al trabajo del hombre y á las ideas de adelanto, obra llevada hoy adelante merced al concurso del señor Cassey, entremos á ocuparnos de la calidad de estos edificios y de la manera cómo se han efectuado en medio de continuos entorpecimientos con que se ha luchado.

Los años 87 y 88 son los en que se ha propagado la edificacion en esta ciudad de una manera prodigiosa. Se han emprendido obras que han dado ocupacion á millares de hombres diariamente y que consumian una cantidad de materiales incalculable.

No habiendo sido regular en Montevideo una abundancia de trabajo semejante, se sintió de improviso una escasez suma de operarios en general, de fábricas, talleres y materiales que pudieran dar abasto á las exigencias que nacia de la edificacion.

En una palabra, faltó la piedra, la arena, por escasez de carros en qué conducirla, el portland y la cal, los ladrillos, la carpinteria, las fundiciones de hierro, etc., porque faltando los brazos que hubieran de operar, no podia precipitarse la marcha lenta que había antes de este conjunto de exigencias.

El BARRIO REUS era la obra de mayores proporciones que se habia emprendido en Marzo del año

pasado, y sus desmontes y cimientos, juntamente con el acarreo de materiales y preparaciones indispensables, no podían emplear menos de 1,000 hombres diarios.

En la misma fecha, más ó menos, se emprendían otras obras de grandes proporciones también, tales como los trabajos submarinos para los muelles del Establecimiento Balneario y la construcción de él, y otro barrio más ó menos hacia la parte Sur de la ciudad; todo impulsado ó movido por los capitales del doctor Reus.

De suerte, pues, que se juntaban á un mismo tiempo varias exigencias, y cada una de ellas no pequeñas; luego, ¿cuál es el resultado de una circunstancia semejante? Claro está, el aumento del precio y del costo en todo sin que se logre llenar el deseo á satisfaccion.

Bajo este aspecto se presentaban las cosas al emprender las construcciones en el BARRIO REUS.

Sin embargo, la actividad de su Director General, señor Santurio, supo conjurar, en lo humanamente posible, las dificultades que consistían en carencia de materiales y de brazos.

El vencimiento de ellas dependía de redoblar diligencias y aumentar un tanto el costo. Pero no sucedía lo mismo en cuanto á las inclemencias del tiempo, desde que la obra se emprendía cuando la estación estaba á las puertas del invierno.

Desde 1.º de Marzo hasta el 30 de Noviembre, hubo 78 días de copiosa lluvia, en los que, como

es sabido, no se puede trabajar. A esto se agrega que, estando la edificación en sus principios, sin techos, y sus calles sin empedrar, después de las lluvias, ó sea al siguiente día de éstas, el terreno era inaccesible por el barro, y cada día perdido era doble, y el tercero, de pesado y lento trabajo.

Estas fueron las dificultades de órden general; después vinieron las particulares que amagaron de un modo directo el estancamiento absoluto de los trabajos por algún tiempo prolongado, y quien sabe hasta cuándo.

Sin otras intermitencias que las causadas por el mal tiempo, las construcciones seguían su curso de un modo constante y rápido; pues había el propósito de que semejante centro de población estuviese terminado en Marzo del corriente año. Pero acaso justamente cuando debía terminarse fué cuando se paralizaba todo en él, para que no se terminara, ó para que naufragase entre las miserias una obra de tanto mérito.

La primera causa particular de perturbación fué una grave enfermedad que postró en cama al doctor Reus, el cual era la palanca impulsiva de todo. Las vacilaciones que surgían por el grave estado de este señor, restringían los recursos necesarios, y los trabajos tuvieron que amoldarse á un estado contemplativo intertanto su salud no se pusiera á salvo del estado peligroso en que se le creía.

Este tiempo no fué corto; fué próximamente de dos meses, y por consiguiente fué un retardo inesperado que alteró el término señalado para la conclusion.

Cesó por fin esta causa con el restablecimiento del doctor Reus, y los trabajos volvieron á tomar su marcha regular despues del tiempo necesario para volverlos á organizar; porque como es bien sabido y á cualquiera se le alcanza, el cese de una obra puede hacerse de improviso, pero no es lo mismo cuando se vuelve á encaminar.

No hacia aun tres meses que éstos habian vuelto á restablecerse con actividad, cuando volvieron á sufrir un nuevo revés de aquellos que en los primeros momentos no presentaba términos conciliables.

El BARRIO REUS se veía esta vez amagado de lo más inesperado, y acaso en peligro de ser abandonado largos años por impotencia de recursos.

Su palanca principal, que le imprimia vida y movimiento, habia caído vencida por los rigores de la suerte, por las veleidades de las especulaciones, y víctima de su carácter atrevido y emprendedor, á la par que víctima tambien de sus prodigas protecciones.

Pero, por suerte contrarrestante á estos reveses, el doctor Reus habia fijado sus esperanzas de salvacion de esta empresa y de la Compañía Nacional de Crédito en persona que, á más de su

concepto personal, reunía el tino y perspicacia en los negocios, una seriedad á toda prueba y un capital considerable para hacer frente á empresas de esta magnitud. Esta persona fué el señor don Eduardo Cassey, quien estaba llamado á compartir con el doctor Reus el honor y gloria eternas de convertir un campo inculto en un centro de poblacion donde mañana la riqueza del trabajo y la tranquilidad del hogar formen el consorcio que perpetúe la vida de un pueblo hoy naciente. Hombres tan eminentemente progresistas como Reus y Cassey necesita muchos la República Oriental. Gobiernos que sepan alentar el espíritu creador de estos hombres, facilitando el camino del progreso, necesita más.

Sin embargo, á pesar de estos contratiempos, es asombroso el adelanto en que se halla la edificacion del BARRIO REUS, y admirable el ensanche que demuestra tomar por la edificacion particular que se levanta en los alrededores.

Pabellones formidables de pintoresca arquitectura, é imponentes por su magnitud, se ven totalmente terminados y listas las casas que contienen para ser habitadas.

Todas estas casas van á ser vendidas en condiciones fáciles y ventajosas, á medida que se concluyan. Estas ventas serán á largos plazos y el comprador podrá entrar á tomar posesion desde

los primeros momentos de la compra; es decir, que el alquiler le servirá de cuota de amortización del valor de la propiedad.

La edificación se ha hecho con materiales de primera calidad; toda la tirantería de las casas es de hierro; los pisos de las piezas son de pino tea y las puertas son de madera de cedro.

Las escaleras que conducen á la planta alta de las casas son espaciosas; unas de mármol y otras de madera, segun conduzcan al piso 2.º ó 3.º

Los patios son todos embaldosados, y en las casas de mayor espacio contienen un jardín hermosamente organizado.

En resúmen general, todas ellas están muy bien pintadas y flamantes, ofreciendo de suyo un aspecto alegre y de la mejor impresion.

La obra total, segun el propósito del señor Cassey, que es su actual propietario, deberá estar terminada dentro de tres meses.

Una vez concluida en su totalidad se vá á proceder á construir establecimientos industriales en el terreno contiguo, de 50 manzanas de extension, que pertenece á la Compañía Nacional de Crédito y Obras Públicas, de la cual es Presidente el señor Cassey.

Las calles de estas manzanas se están empedrando actualmente.

De consiguiente, el BARRIO REUS será ensanchado extensamente con estas edificaciones y formarán una gran poblacion de porvenir, dotada por la

riqueza del trabajo con todos los elementos de vida propia.

Os he dado, caro lector, todas las explicaciones capaces de adquirir un conocimiento profundo de lo que es el BARRIO REUS, su capacidad, sus comodidades é importancia. Despues que las hayais leído con atencion, podreis decir que habeis adquirido nociones del movimiento operado en la propiedad durante diez años á esta parte; de las causas y hombres que han impulsado su adelanto y valorizacion; de las consideraciones á que ha obedecido la formacion de este centro de poblacion y el sistema de sus edificios.

Despues de esto, repito, podreis decir con aplomo que sabeis lo que es el BARRIO REUS. Sabreis de buen grado que no es un conjunto de piezas con altillos situados en lugar húmedo, como la envidia, la ignorancia ó las miserias llegaron á decirlo al principio.

Por el contrario, sabreis que son casas de gran decencia y comodidades, en terreno alto y seco, de clara luz, bien ventiladas y reflejadas por el sol lo bastante para que sean bien sanas.

¿Quereis saber más?—Id á estudiarlas personal y ocularmente.

¿Quereis la prueba de lo dicho?—Idos á vivir en ellas.

J. A. GIMENEZ.
