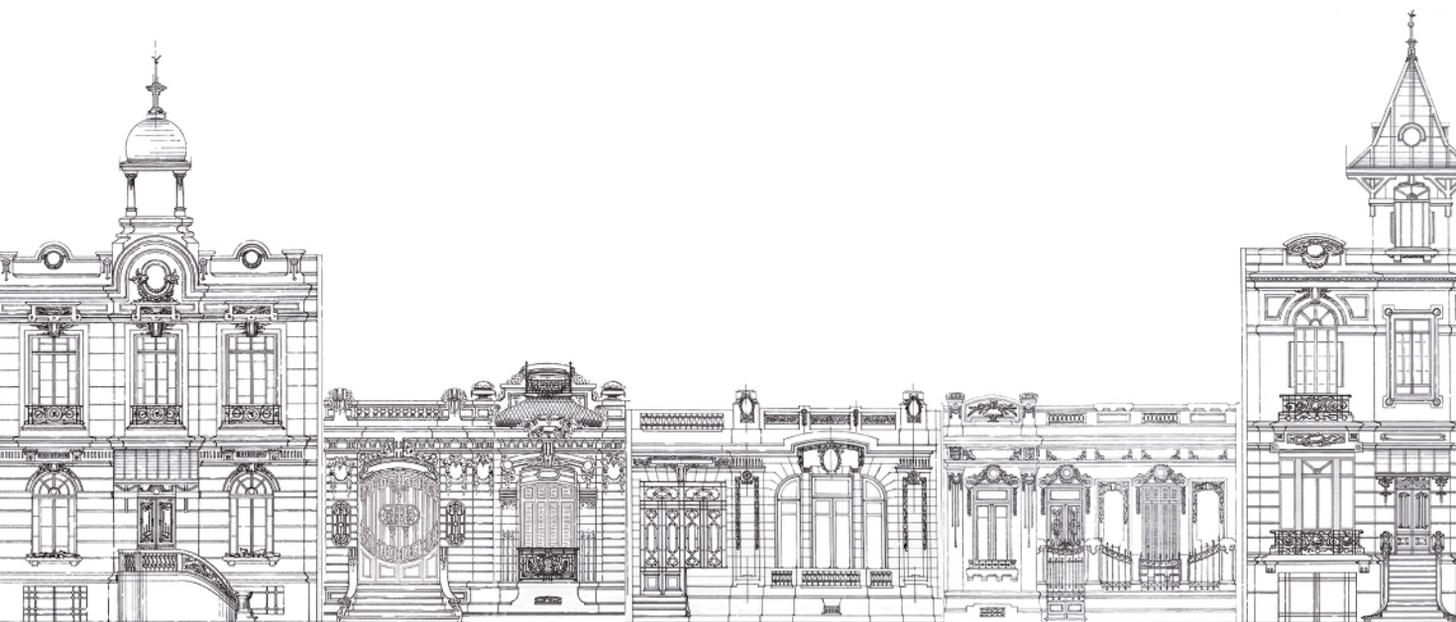


CAMBIOS CULTURALES,
TIPOLOGÍAS Y
TEJIDOS URBANOS
Montevideo 1907-1928



IHA Instituto de Historia de la Arquitectura
Andrés Mazzini | Elena Mazzini | Juan Salmentón

CAMBIOS CULTURALES,
TIPOLOGÍAS Y
TEJIDOS URBANOS
Montevideo 1907-1928



IHA | Instituto de Historia de la Arquitectura
Andrés Mazzini | Elena Mazzini | Juan Salmentón

Universidad de la República

Dr. Roberto Markarian

Rector

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo

Arq. Marcelo Danza

Decano

Consejo de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo

Orden estudiantil: Lucrecia Vespa, Matías Marrero, Sofía Iburguren

Orden docente: Juan Carlos Apolo, María Mercedes Medina, Francesco Comerci,
Salvador Schelotto, Fernando Rischewski

Orden de egresados: Néstor Pereira, Patricia Petit, Alfredo Moreira

IHA / Instituto de Historia de la Arquitectura

Comisión Directiva: Martín Cobas (director ejecutivo), Andrés Mazzini, Jorge Nudelman

Producción

Instituto de Historia de la Arquitectura

Proyecto general

Andrés Mazzini, Elena Mazzini, Juan Salmentón

Diseño y armado

Nadia Ostraujov, Juan Salmentón

© Los autores, 2016

© Universidad de la República, 2018

Ediciones Universitarias,

Unidad de Comunicación de la Universidad de la República (UCUR)

18 de Julio 1824 (Facultad de Derecho, subsuelo Eduardo Acevedo)

Montevideo, cp 11200, Uruguay

Tels.: (+598) 2408 5714 - (+598) 2408 2906

Telefax: (+598) 2409 7720

Correo electrónico: <infoed@edic.edu.uy>

<www.universidad.edu.uy/bibliotecas/>

ISBN: 978-9974-0-1578-4

Índice

Presentación de la Biblioteca Plural, Roberto Markarian	5
Introducción	9
El fondo de permisos de construcción como fuente documental	10
La vivienda individual: el surgimiento de nuevos tipos y su influencia en la conformación urbana	12
El contexto general	14
1. El Montevideo del 900	17
El lugar del pasado	18
La europeización de modas y costumbres	19
El Montevideo cosmopolita	21
2. El factor social: el modo de vida burgués. Cambios culturales: una nueva sensibilidad	23
2.1 El modo de vida burgués	23
2.2 La ciudad «burguesa». El impacto territorial de las nuevas pautas de vida	25
Los primeros balnearios, el desarrollo del turismo	26
El turismo y las áreas costeras	27
Los paseos	29
Las nuevas zonas residenciales en Montevideo	30
2.3 La vivienda «burguesa»	34
El rol de la familia	34
El servicio doméstico	36
El automóvil	37
La vivienda en debate	38
Los intelectuales: Zum Felde y Pedro Figari	39
3. El factor político	45
3.1 La ciudad y la construcción de un «País Modelo». Política y normativas urbanas. Batlle y Ordóñez	45
Montevideo. La situación urbana	47
Política urbana. «El disciplinamiento». La planificación urbana	49
El apoyo de los técnicos	52
El contexto normativo	53
Montevideo y la «ciudad jardín»	55
El proyecto de ley de 1914	58
Vínculo tipología - catastro	59
Los retiros	60
3.2 Evolución de la discusión parlamentaria	64
Sesión de la Cámara de Representantes del día 31 de marzo de 1919	69
4. Procesamiento de permisos de construcción	77
4.1 Análisis de documentos: 1907, 1913, 1914, 1915, 1921 y 1928	77
4.2 Características generales de las distintas categorías de vivienda consideradas	82

Los nuevos tipos detectados	87
La participación de los profesionales	88
5. El análisis de casos	91
5.1 Ejemplos seleccionados para el análisis	91
Vivienda en transición	93
Petit hotel	137
Chalet	161
Casilla de madera	191
Casa quinta	213
5.2 Los antecedentes europeos del petit hotel y el chalet	223
El petit hotel y el hotel particular	223
Organización y distribución del hotel	224
El hotel particular según la Sociedad de Arquitectos del Uruguay	225
El petit hotel en Montevideo	226
El chalet	228
6. 1928, ¿un punto de inflexión?	233
El año 1928: nuevas formalizaciones	233
Las propuestas del sector público	255
Los conjuntos de vivienda	258
7. Localización territorial	261
Exploración del fondo de afiches de remates	262
Algunas reflexiones	266
Bibliografía	269
Índice de imágenes externas	272
Anexo documental 1 - Breve síntesis de normativas vinculadas a edificación y urbanismo en el período 1885-1928	274
Anexo documental 2 - Fundamentación y texto del decreto de creación de la Comisión de Estética	281
Anexo documental 3 - Documentos parlamentarios	283
Documento 1: Proyecto de ley del 13 de abril de 1914	283
Documento 2: Informe de la Comisión de Fomento y proyecto de ley alternativo	286
Documento 3: Proyecto de ley del 27 de mayo de 1916	289
Documento 4: Proyecto de ley del 5 de abril de 1918	292
Documento 5: Proyecto de ley del 14 de junio de 1918	295
Documento 6: Sesión de la Cámara de Representantes del 31 de marzo de 1919	297
Anexo documental 4	305
Antecedentes: Archivo Histórico (Cabildo)	305
Profesionales que aparecen firmando permisos	306

Presentación de la Colección Biblioteca Plural

La Universidad de la República (Udelar) es una institución compleja, que ha tenido un gran crecimiento y cambios profundos en las últimas décadas. En su seno no hay asuntos aislados ni independientes: su rico entramado obliga a verla como un todo en equilibrio.

La necesidad de cambios que se reclaman y nos reclamamos permanentemente no puede negar ni puede prescindir de los muchos aspectos positivos que por su historia, su accionar y sus resultados, la Udelar tiene a nivel nacional, regional e internacional. Esos logros son de orden institucional, ético, compromiso social, académico y es, justamente, a partir de ellos y de la inteligencia y voluntad de los universitarios que se debe impulsar la transformación.

La Udelar es hoy una institución de gran tamaño (presupuesto anual de más de cuatrocientos millones de dólares, cien mil estudiantes, cerca de diez mil puestos docentes, cerca de cinco mil egresados por año) y en extremo heterogénea. No es posible adjudicar debilidades y fortalezas a sus servicios académicos por igual.

En las últimas décadas se han dado cambios muy importantes: nuevas facultades y carreras, multiplicación de los posgrados y formaciones terciarias, un desarrollo impetuoso fuera del área metropolitana, un desarrollo importante de la investigación y de los vínculos de la extensión con la enseñanza, proyectos muy variados y exitosos con diversos organismos públicos, participación activa en las formas existentes de coordinación con el resto del sistema educativo. Es natural que en una institución tan grande y compleja se generen visiones contrapuestas y sea vista por muchos como una estructura que es renuente a los cambios y que, por tanto, cambia muy poco.

Por ello es necesario:

- a. Generar condiciones para incrementar la confianza en la seriedad y las virtudes de la institución, en particular mediante el firme apoyo a la creación de conocimiento avanzado y la enseñanza de calidad y la plena autonomía de los poderes políticos.
- b. Tomar en cuenta las necesidades sociales y productivas al concebir las formaciones terciarias y superiores y buscar para ellas soluciones superadoras que reconozcan que la Udelar no es ni debe ser la única institución a cargo de ellas.

- c. Buscar nuevas formas de participación democrática, del irrestricto ejercicio de la crítica y la autocrítica y del libre funcionamiento gremial.

El anterior rector, Rodrigo Arocena, en la presentación de esta colección, incluyó las siguientes palabras que comparto enteramente y que complementan adecuadamente esta presentación de la colección Biblioteca Plural de la Comisión Sectorial de Investigación Científica (CSIC), en la que se publican trabajos de muy diversa índole y finalidades:

La Universidad de la República promueve la investigación en el conjunto de las tecnologías, las ciencias, las humanidades y las artes. Contribuye, así, a la creación de cultura; esta se manifiesta en la vocación por conocer, hacer y expresarse de maneras nuevas y variadas, cultivando a la vez la originalidad, la tenacidad y el respeto por la diversidad; ello caracteriza a la investigación —a la mejor investigación— que es, pues, una de las grandes manifestaciones de la creatividad humana.

Investigación de creciente calidad en todos los campos, ligada a la expansión de la cultura, la mejora de la enseñanza y el uso socialmente útil del conocimiento: todo ello exige pluralismo. Bien escogido está el título de la colección a la que este libro hace su aporte.

Roberto Markarian
Rector de la Universidad de la República

Mayo, 2015

«El Poder Ejecutivo considera que, por razones a la vez de ornato y de higiene pública, es necesario prever la situación de las propiedades que en lo sucesivo han de edificarse en algunas vías de la ciudad, especialmente aptas para las construcciones en forma de *hoteles*, *chalets* o *villas*, a fin de impedir la repetición de errores deplorables que han desnaturalizado amplias finalidades de orden edilicio. En todos los municipios adelantados, de organización moderna, se distinguen y se separan, por su aspecto y naturaleza, el núcleo urbano consagrado habitualmente a las actividades profesionales, industriales o comerciales, con edificación concentrada y maciza, de los barrios que se destinan casi exclusivamente a habitación y que deben caracterizarse por la mayor aireación, iluminación y ambiente panorámico.» [...]

Tomado de la introducción al Proyecto de Ley del 13 de abril de 1914, presentado por Feliciano Viera y José Batlle y Ordoñez (Poder Ejecutivo) a la Asamblea General (Poder Legislativo). Ver Anexo Documental 3, página 283.



Pocitos, frente a la playa, Av. Brasil y Rambla. Aparecen en un mismo tramo dos chalets, un palacete, tres petits hotels y algunas viviendas estándar intercaladas.

Introducción

La investigación que se presenta está enmarcada en el proyecto central del Régimen de Dedicación Total de Andrés Mazzini,¹ como Prof. Agregado del Centro de Documentación del Instituto de Historia de la Arquitectura (*IHA*) de la Facultad de Arquitectura; el mismo se basa en la apertura de los fondos de Permisos de Construcción y de Afiches de Remate de Montevideo que se localizan en el Archivo del Centro de Documentación e Información del *IHA*.²

Desde fines del año 2009 se ha desarrollado una tarea sistemática de apertura, registro y procesamiento del fondo de permisos, dentro de las actividades diseñadas en el proyecto de investigación «Cambios culturales, nuevas tipologías y generación de nuevos tejidos en la ciudad de Montevideo, 1913-1915», encarando en primera instancia los expedientes correspondientes a los años 1913, 1914 y 1915.

Un primer avance de investigación fue expuesto por el equipo a cargo, en el ciclo de Ateneos del *IHA*, en diciembre de 2011. El material producido para dicha jornada de trabajo se presentó luego en el Instituto de Arte Americano (*IAA*) de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, en el marco de los Seminarios de la Carrera³ el 30 de marzo de 2012.

La investigación también fue presentada en el XXXI Encuentro y XVI Congreso *ARQUISUR* realizado en Buenos Aires, Argentina en octubre de 2012, en la categoría Investigadores Formados, obteniendo una Mención.

La presente publicación corresponde a la redacción final del trabajo, en el que se incorporan también los resultados de la apertura de los expedientes correspondientes a los años 1907,⁴ 1921 y 1928, abarcando un arco temporal mayor (1907-1928) a efectos de poder identificar dinámicas en los indicadores que surgen de la producción arquitectónica.

1 La construcción colectiva de Montevideo, desde la apertura y procesamiento informático de los fondos de Permisos de Construcción (1907-1931) y de Afiches de Remates (1890-1935)

2 La Dirección del *IHA* realizó gestiones para obtener el fondo de Permisos, luego de haber tomado conocimiento de que los documentos iban a ser destruidos. La Intendencia Municipal de Montevideo decidió otorgar al *IHA* el fondo en custodia, de acuerdo a la resolución n.º 3799/95 de fecha 10 de octubre de 1995. Los expedientes llegaron al *IHA* ese mismo año.

3 El Seminario de la Carrera es una actividad de intercambio académico acordada entre el Instituto de Historia de la Arquitectura (*IHA*) de la Facultad de Arquitectura (Universidad de la República, Uruguay) y el Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas Mario J. Buschiazzi (*IAA*) de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (Universidad de Buenos Aires, Argentina). Consisten en la presentación de un trabajo en curso por un docente de uno de los institutos, ante el colectivo del otro instituto, alternadamente. Asimismo se eligen dos comentaristas, uno del ámbito donde se expone y otro de preferencia de otra disciplina. Cada año un equipo de investigación del *IHA* viaja a Buenos Aires y un equipo del *IAA* viaja a Montevideo.

4 A cargo de Carlos Baldoira, Asistente del Centro de Documentación.

Se planteó entonces la apertura, fichado, clasificación y análisis de todos los expedientes gestionados entre 1913 y 1915 (6500 expedientes aproximadamente) con un proyecto orientado a la exploración del Fondo tomando como eje el año 1914 —año en el cual se fundó la Sociedad de Arquitectos del Uruguay (SAU)—, etapa en la que se propiciaron normativas que habilitarían la generación de nuevos tejidos y se promovió la inserción de nuevas tipologías de vivienda.

En función de los resultados detectados en el período 1913-1915, se encaró el estudio de los permisos pertenecientes a 1907 que es el primer año del que se dispone información, (1928 expedientes), y también del año 1921, (2671 expedientes). Esto corresponde a un arco temporal que va desde 7 años antes a 7 años después de 1914, para detectar la posible dinámica del proceso de aparición de nuevos modelos de vivienda unifamiliar.

También por razones referentes a esta eventual dinámica se exploraron permisos más antiguos que están localizados en el Archivo del Cabildo, buscando los posibles antecedentes de las nuevas tipologías detectadas (3849 expedientes revisados correspondientes a los años 1882, 1890, 1900, 1905).

A efectos de analizar el impacto de la nueva legislación de vivienda aprobada en 1928, se analizaron también los documentos correspondientes a dicho año (2615, generados entre enero y setiembre).

Es así que se analizaron 13.555 expedientes de permisos de construcción pertenecientes al fondo radicado en el IHA y 3849 del fondo radicado en el Cabildo, lo que totaliza la cantidad de 17.404 documentos originales procesados.

El fondo de permisos de construcción como fuente documental

En el proyecto marco se planteaba que «el Fondo de Permisos de Construcción posee una enorme potencialidad, ya que puede considerarse la representación documental más completa del universo arquitectónico y urbanístico de Montevideo existente en el país.» Esta afirmación debe relativizarse en función de algunas consideraciones que se basan por un lado en el universo que representa este conjunto documental y por otro en sus características.

En primer lugar, los documentos que integran el fondo de permisos, corresponden a las propuestas de construcción tramitadas ante la Intendencia Municipal de Montevideo por actores privados. Los proyectos generados en el sector público, no realizaban el trámite de permiso de construcción, sino que se canalizaban fundamentalmente a través de oficinas vinculadas a la Dirección de Arquitectura de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas, creado en 1907. Por lo tanto, un volumen importante y por cierto de particular impacto como es la obra pública en la ciudad, no forma parte del universo que se estará considerando.

De todos modos se partió de la premisa comprobada de que la producción de vivienda es uno de los factores claves en la generación de los tejidos urbanos. En ese sentido, el conjunto documental del que se dispone recoge casi en su totalidad las propuestas de edificación referentes a viviendas y otros programas que se plantean desde los sectores privados.⁵

Por otro lado, es necesario aclarar que los documentos representan el universo de *proyectos a realizar*, y no exactamente el universo efectivamente construido. Durante el procesamiento se detectó que en algunos casos los proyectos no se concretaron tal como fueron presentados, y en otros pocos, no fueron realizados. Se trata de un porcentaje menor y se entendió que no invalida las conclusiones generales a las que se pudo llegar.

El análisis histórico crítico del universo arquitectónico de Montevideo realizado a través de estos documentos específicos pretendió hacer emerger algunas de las lógicas de producción de la ciudad, el papel de los distintos hacedores en su construcción (arquitectos, constructores, políticos, intelectuales, etc.), y, más allá de los aspectos materiales, pretendió visualizar algunos de los rasgos que pueden constituirse en identitarios y que permiten acceder al plano de lo simbólico.

En resumen, el enfoque de este trabajo hace hincapié en aspectos tipológicos y morfológicos, en el marco de las siguientes hipótesis generales:

- Se trata de un momento de transición en que se pasa de las tipologías que construyeron la ciudad del siglo XIX a las que conformarán la del siglo XX.
- En los cambios tipológicos inciden aspectos que están vinculados a cambios socioculturales que trascienden lo arquitectónico, como los referidos a los parámetros higienistas o a la necesidad de modernizar la imagen urbana, temas cuya discusión trascendió los ámbitos académicos, involucrando al sistema político.
- La concreción de nuevas tipologías en los nuevos fraccionamientos y crecimientos urbanos, generó porciones de ciudad con características definidas, que hoy constituyen áreas particularmente valoradas de Montevideo.

⁵ Debe señalarse que también quedan por fuera del registro en el archivo municipal, todas las construcciones que se hacían sin permiso, en general ranchos de terrón u otros materiales, realizados por autoconstrucción, mayoritariamente ubicados en zonas suburbanas y rurales del departamento.

La vivienda individual: el surgimiento de nuevos tipos y su influencia en la conformación urbana

El procesamiento del fondo documental de los permisos de construcción se relacionó estrechamente con la investigación referida a las polémicas disciplinares en el siglo XX,⁶ la que aportó elementos respecto a la visualización de períodos culturalmente diversos a lo largo del siglo.

El primero de estos períodos es el que se abordó en este trabajo, y coincide con el arco temporal del fondo documental existente en el *IHA* (1907-1931). Este primer período se configuró como una etapa de cierta homogeneidad cultural en la que se construyeron los principales rasgos identitarios del Uruguay moderno.

El Montevideo contemporáneo se ha construido sobre la permanencia de algunas estructuras caracterizadoras, en las cuales el papel productor de los arquitectos y las modalidades populares de apropiación de los cánones académicos constituyeron instrumentos configuradores de barrios con identidades aún legibles, aportando arquitecturas que hoy es necesario proteger.

La cultura arquitectónica nacional se asoció a la construcción colectiva del «país modelo» del batllismo, integrándose a este proceso a través de la consolidación de los principales ámbitos disciplinares de carácter colectivo: la Sociedad de Arquitectos, en 1914 y la Facultad de Arquitectura en 1915. También se produjo en ese período un significativo avance de los estudios de arquitectura bajo la conducción —a partir de 1907— del Prof. José P. Carré, proveniente de la *École de Beaux Arts* de París.

A principios del siglo XX se acelera el proceso de paulatina diversificación de los modelos de vivienda unifamiliar que si bien no desplazan de su posición hegemónica a la llamada «casa estándar» introducen distintas alternativas que finalmente culminarán con la aparición de un modelo sustitutivo.

Los nuevos tipos edilicios —entre los cuales se identifican los *petits hotels*, los chalets y las casillas de madera—, se suman a las casas quintas y palacetes que ya desde mediados del siglo XIX daban marco a la vida de descanso de la elite social o a los ranchos de terrón que alojaban a los sectores más pobres. A estos tipos se suma además otro derivado de la casa estándar que denominaremos provisoriamente «vivienda en transición».

El estudio de estos elementos permite completar el análisis del universo de la vivienda unifamiliar a principios de siglo y colaborar a la comprensión del proceso que lleva a la instalación del tipo que la sustituirá como dominante y conformador de amplias zonas de la ciudad del siglo XX, la denominada «vivienda extrovertida».⁷ Es en estas primeras

6 Mazzini, Elena y Mary Méndez. *Polémicas de Arquitectura en el Uruguay del siglo XX*. Montevideo: CSIC, 2011. El proyecto se propuso complementar la visión que emerge de dicho trabajo de corte netamente cultural, mediante la confrontación con la práctica profesional del período a través del análisis crítico de los permisos de construcción.

7 La vivienda extrovertida, no se estructura en torno a uno o más patios internos, sino que tiene un fuerte vín-

décadas del siglo XX que junto al proceso de modernización en diversos sentidos del país, se procesa la sustitución del tipo edilicio que conformó el «Montevideo de la expansión».⁸ Como señalara el Taller de investigaciones Urbanas y Regionales⁹:

«La introducción del petit hotel y el variado pintoresquismo de chalets y casonas implantadas en el Prado, Pocitos y Carrasco, fueron el antecedente inmediato a la incorporación de la casa urbana extrovertida, transformadora fundamental de la arquitectura de la ciudad.»¹⁰

Proceso complejo que se orientó en dos direcciones principales:

- La incorporación en la ciudad de los tipos alternativos, que en áreas suburbanas generaron a lo largo de las primeras décadas del siglo XX nuevas imágenes de ciudad, conformando barrios que se consolidaron con características diferenciadas.
- La crítica a la vivienda estándar en aras de ideas higienistas y modernizadoras que culminó el 10 de febrero de 1928 con la sanción de la legislación que estableció los nuevos parámetros de higiene de la vivienda.

El proceso tiene aristas sociales y culturales, económicas y políticas que se entrecruzan y su estudio aporta a la comprensión general del período. Los actores sociales asumen diversas estrategias para la apropiación del espacio urbano y la concreción de soluciones habitacionales en función de sus pautas culturales y posibilidades económicas. Los actores económicos, en este caso los promotores inmobiliarios y las compañías de tranvías, tienen un peso decisivo en el desarrollo de la ciudad a través de la conformación de los trazados y del parcelario e inciden en la política y en las estrategias sociales a partir de su interés empresarial.

Los actores políticos inciden en la regulación del espacio urbano, en la promoción de los nuevos modelos y la eliminación de otros.

culo con el espacio exterior, ya sea en ubicaciones exentas en el lote, rodeada de jardines, o entre medianeras, con disposiciones volcadas hacia el frente y el fondo.

8 La vivienda introvertida, organizada en torno a patios, llamada genéricamente vivienda estándar ha sido estudiada a través de diversos trabajos y enfoques, durante estos últimos treinta años: Ver, a modo de ejemplos a nivel nacional: «El Montevideo de la Expansión» de Arana Bocchiardo y Alvarez Lenzi, EBO 1986; «El Aporte Italiano a la Imagen de Montevideo», de Antola, Galbiati, Mazzini, Moreno, Ponte, 1989-1992, publicado en ICC 1994; «Casa patio», Instituto de Diseño, Udelar 2002; «La arquitectura corriente en Montevideo en el año 1907» de Carlos Baldoira Udelar 2015 y el trabajo inédito «Una aproximación tipomorfológica a la “casa standard”», de Nudelman, Antola González-Arnao, Ponte, IHA 1993.

9 Es un equipo integrado entre otros por los arquitectos Thomas Sprechmann, Mario Lombardi, Juan Bastarrica, Enrique Benech, Federico Bervejillo, Antonio Gervaz, Martha Kohen, Ruben Otero y Arturo Villaamil.

10 Taller de Investigaciones Urbanas y Regionales, *Propuestas a la ciudad. Montevideo-1986* (Montevideo: CID PROU, 1986), 26.



Construcción del Puerto de Montevideo, fotografías tomadas entre 1901 y 1909.

El contexto general

Las últimas décadas del siglo XIX y primeras del siglo XX, se caracterizaron por la expansión de la economía de los países industrializados en Europa y Norteamérica y por la progresiva inserción de América Latina en el esquema productivo internacional como productora de materias primas y receptora de productos industrializados.

Esta dinámica económica tuvo repercusiones directas en muchas ciudades latinoamericanas en especial las capitales y las principales ciudades portuarias que concentraron el intercambio comercial y experimentaron procesos acelerados de incremento de población, expansión y transformación de sus plantas físicas y modificaciones en la sociedad, en sus costumbres, mentalidades y modos de vida.

En Uruguay, el período estuvo dominado por las dos presidencias de Batlle y Ordóñez —1903 a 1907 y 1911 a 1915— quien junto a un núcleo de jóvenes políticos lideró la profundización del proceso de modernización del país.

A partir de 1904, una vez superada la guerra civil, se fortaleció el poder del Estado y se dinamizó el desarrollo económico y social. El país experimentó una progresiva consolidación institucional y una creciente democratización política reafirmando las tendencias iniciadas en las últimas décadas del siglo XIX.

Se acentuó el proceso de renovación de la producción agropecuaria y el impulso al desarrollo industrial mediante medidas proteccionistas. El modelo impulsado —tendiente a convertir al Uruguay en un país ejemplar— incluía una propuesta para desarrollar los servicios, el comercio regional y el turismo, en forma complementaria al país productivo.

El aumento de población, con el aporte de sucesivas olas de inmigrantes, la expansión de la educación y del sufragio y la promoción de diversas leyes de fuerte contenido

social —para mejorar las condiciones de vida de los sectores más débiles en una sociedad con importantes diferencias sociales— acompañaron dichos progresos.

El proyecto batllista era ambicioso y enfrentó diversos obstáculos. El período estuvo signado también por una importante polarización ideológica, grandes manifestaciones radicales, y el impacto de una crisis económica —la crisis internacional de 1913 que se extendió hasta 1917— que afectó las finanzas del Estado, la industria y el comercio y debilitó en parte, junto al conservadurismo de la sociedad, las iniciativas batllistas. Sin embargo, nuevos sectores sociales irrumpieron en escena con una fuerte vocación emprendedora y la pacificación del país y la confianza en la capacidad administrativa del gobierno, permitieron volcar a la producción las importantes reservas de capital acumuladas en los años posteriores a la crisis de 1890.¹¹

Se inició así una etapa signada por el optimismo y la confianza en el porvenir nacional.

11 Distintas estimaciones en la época ubicaban a Uruguay en un tercer puesto a nivel mundial en reservas de oro en relación a su población luego de Francia y Estados Unidos. Ver: Barrán y Nahum, «La prosperidad frágil», 33.



Rambla de Pocitos. Década de 1920.

1. El Montevideo del 900

Dentro de los múltiples aspectos que describen la peculiaridad de cada momento histórico y su complejidad, la mirada orientada hacia el futuro, la europeización de modas y costumbres y el cosmopolitismo son elementos insoslayables en la observación del Montevideo del novecientos.

La referencia a las condiciones de la «vida moderna», o sea, la conciencia de estar viviendo un momento de cambio, de novedad, de inflexión, es una constante en los artículos de este período y aparece estrechamente vinculada a los avances tecnológicos y científicos. Numerosas referencias se observan en las revistas técnicas; en un artículo que transcribe la revista *Arquitectura*, Louis Hautecoeur aporta una explicación del fenómeno:

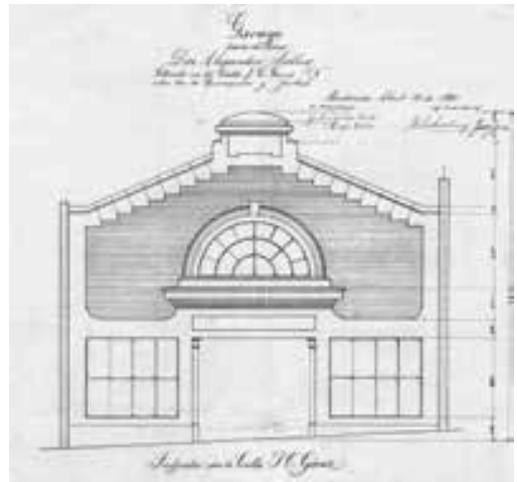
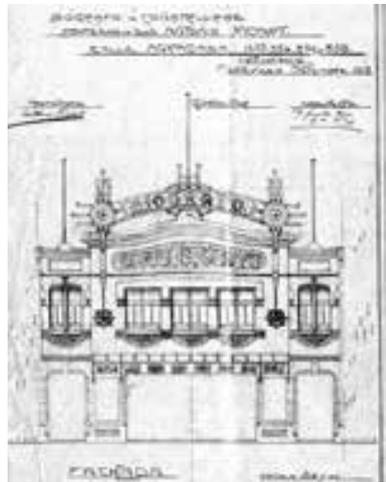
«Las condiciones de vida han cambiado más en el curso de un siglo que en quinientos o mil años. Los hombres de 1800 construían, se calentaban, se alumbraban, viajaban poco más o menos como los hombres de 1500. Nuestro modo de existencia es completamente distinto. El perfeccionamiento de la máquina a vapor, el descubrimiento del motor de explosión, de la electricidad, han tenido consecuencias a la vez técnicas, sociales y económicas que debían transformar la arquitectura».¹

Los nuevos adelantos modificaban el entorno de la vida cotidiana. Montevideo contaba con electricidad, con automóviles, con cines, cambios suficientemente importantes como para trascender fronteras y generar una «conciencia de época», de pertenencia a un momento histórico especial, «moderno», del mundo. La técnica y la higiene aparecían asociadas y vinculadas a lo que hoy denominaríamos «calidad de vida».

Es posible pensar que en Uruguay, y en particular en Montevideo, las condiciones sociales —crecimiento demográfico y fuerte migración del campo a la ciudad, importantísima proporción de extranjeros, fundamentalmente jóvenes— colaboraran a acentuar esta noción de vértigo, de cambio, y de pertenencia «al mundo moderno» desarrollando una mirada orientada hacia el futuro. Para Ángel Rama, el impacto de los rápidos cambios de la imagen urbana que se estaban produciendo generaba además una experiencia de desarraigo y extrañamiento que, a su vez, fortalecía la mirada hacia el porvenir:

1 Louis Hautecoeur «La evolución de la arquitectura moderna». Comunicación al XLIX Congreso de Arquitectos de Francia, *Arquitectura* (Noviembre 1925): 253-254.

Nuevos programas: el biógrafo y el garaje.
Fachadas pertenecientes a Permisos de Construcción: n.º 41164 y 67407 respectivamente.



[...] «la movilidad de la *ciudad real*, su tráfico de desconocidos, sus sucesivas construcciones y demoliciones, su ritmo acelerado, las mutaciones que introducían las nuevas costumbres, todo contribuyó a la inestabilidad, a la pérdida de pasado, a la conquista de futuro. La ciudad empezó a vivir para un imprevisible y soñado mañana y dejó de vivir para el ayer nostálgico e identificador.»²

El lugar del pasado

El crecimiento de la ciudad que se produjo fundamentalmente entre 1880 y 1915 se realizó sustituyendo y no integrando el pasado colonial que prácticamente desapareció «anulado» por la «atrevida y pomposa arquitectura moderna».

La mirada del arquitecto Silvio Geranio, activo integrante de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay (SAU), no estaba exenta sin embargo de nostalgia cuando proponía que se realizara un registro de los edificios coloniales existentes antes de su desaparición e insistía en que la ciudad debía conservar los más importantes:

[...] «No hace aún 50 años el Montevideo español se conservaba con carácter originario y típico luciendo casi íntegras sus defensas centrales, de recinto y costaneras, como también sus antiguos edificios públicos y sus características viviendas coloniales se alineaban y refundían con las sucesivamente construidas formando un conjunto del cual hoy nos es imposible darnos una idea clara.

Las nuevas e irresistibles exigencias del progreso del siglo XIX, en

² Angel Rama, *La ciudad letrada*, (Montevideo, Arca, 1998), 77.

pocos años demolieron todo lo antiguo suplantando la primitiva Montevideo por otra ciudad de tan distinta índole que hoy la contemplación de los raros y dispersos vestigios de la vieja San Felipe y Santiago se nos ofrecen como extraños anacronismos de aspecto pobre y claustral que contrastan de modo curioso con la atrevida y pomposa arquitectura moderna que los envuelve y anula poniendo en evidencia la incommensurable distancia, no cronológica, pero sí civil que nos separa una de otra época».³

La atrevida y pomposa arquitectura moderna a la que se refiere el arq. Geranio desde su perspectiva histórica es la arquitectura del eclecticismo historicista que caracterizó las últimas décadas del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX. La ciudadanía no valoraba la tradición colonial, priorizaba el «progreso». En diferentes documentos se manifiesta una vivencia de lejanía en relación al pasado colonial vinculada a la percepción de vivir una época «moderna».

La europeización de modas y costumbres

Todos los testimonios coinciden en señalar la importancia de la influencia de los modelos y pautas europeos a nivel de costumbres, vestimenta, decoración y modelos arquitectónicos y urbanos.

Se trasladan inclusive las vivencias y se asumen los problemas ajenos: la revista *Arquitectura* en 1915 reproduce un texto de un arquitecto francés, que señalaba:

[...] «En este siglo de actividad febril, de *surmenage* y de sobre producción un hecho parece tangible y evidente, es que sólo la vida en el campo, que reúne todas las ventajas higiénicas, morales y económicas puede realizar la vida integral, el justo equilibrio físico e intelectual indispensable a los trabajadores del pensamiento y a los obreros manuales que todos sienten una imperiosa necesidad de sol, aire libre y de tranquilidad.»

El articulista, hacía suyas estas palabras señalando que:

[...] «Este fenómeno que se produce en Europa lo podemos constatar también aquí en Montevideo, donde se nota desde hace tiempo una tendencia marcada hacia la vida suburbana, siendo las localidades vecinas a la costa del mar las que cuentan con mayor preferencia.»⁴

3 Silvio Geranio «La Arquitectura Colonial en Montevideo», *Arquitectura*, (octubre-noviembre 1916): 16.

4 s/d «Residencia particular» *Arquitectura*, año I nº V (enero 1915): 56.



izq. Barrio Parque Rodó, c. 1916.
der. sup. Actual Plaza Daniel Muñoz. Rambla Mahatma Gandhi. Barrio Punta Carretas, año 1916.
der. inf. Calle 20 de Setiembre entre Av. Rivera y Palmar, año 1919.

El ciudadano se sentía «moderno». Pero la evaluación de estos fenómenos difiere. El tema de la incorporación de los modelos foráneos pone el foco en la forma en que ésta se realiza y explicitará los procesos de búsqueda de consolidación de un perfil nacional que se dan en el período.

El Montevideo cosmopolita

«De ningún país, como del nuestro, puede decirse que los extranjeros hallan en él un reflejo de su propia tierra y viven como en su propio país. [...] El extranjero que pisa nuestro suelo puede creer que siempre está en el suyo, desde que el cosmopolitismo se enseñoorea por todas partes y le permite encontrar el lenguaje, las tendencias y las costumbres en que se ha formado, trasplantadas a un país hermosísimo [...]».⁵

[...] «Se cree estar en una ciudad europea, pues aquí no hay raza indígena ni tipos propios y se oyen hablar todos los idiomas del mundo. [...] Nuestro cosmopolitismo ha borrado las fronteras para formar una sociedad uruguaya en la que se refunden todas las razas, unidas por iguales aspiraciones».⁶

La ciudad y la arquitectura reflejaron efectivamente estas transformaciones. La importancia de la casa familiar, el agrupamiento de residencias suntuosas en determinados barrios suburbanos o en ciertas avenidas, la preferencia por las ubicaciones costeras, el desarrollo de actividades vinculadas al ocio y al deporte y el peso de las ideas higienistas incidieron en la conformación urbana, en la adopción de nuevos tipos edilicios y en la progresiva transformación o sustitución de otros, dando cuenta de la vitalidad de esa sociedad que se siente a sí misma moderna, abierta al mundo, unida sin embargo en su multiculturalidad por «iguales aspiraciones».

5 Carlos Maeso, «Tierra de Promisión» (Montevideo: Tipografía Nacional de la Escuela de Artes y Oficios, 1904), 364.

6 Carlos Maeso, «El Uruguay a través de un siglo. La jornada civilizadora realizada en la República Oriental del Uruguay y el brillante porvenir de esta nación americana», (Montevideo: Medina, 1910), 14 -304, citado por Gerardo Caetano, «La República Batllista»(Montevideo: EBO, 2011), 112.



Fiesta de Carnaval, año 1916.

2. El factor social: el modo de vida burgués

Cambios culturales: una nueva sensibilidad

Este proceso de modernización del país y su inserción en el campo de influencia de la Europa capitalista fue acompañado de cambios en las costumbres y en la sensibilidad de la sociedad. El modelo económico social estableció parámetros que privilegiaron ciertas conductas y que, a partir de las clases altas, permearon al resto de la sociedad. Se impuso así, paulatinamente, en especial a nivel urbano, una nueva sensibilidad que se ha dado en llamar «civilizada» por oposición a una antigua sensibilidad «bárbara».¹

A partir del novecientos estos cambios ya se encontraban consolidados y marcaron la historia de las primeras décadas del siglo XX.

2.1 El modo de vida burgués

La burguesía ascendió a un rol protagónico en el siglo XIX. Sin embargo, según la opinión del historiador Eric Hobsbawm, sólo hacia finales del siglo, el modo de vida burgués llegó a manifestarse como un estilo de vida y pudo obtener «el equipamiento material adecuado»² para satisfacer sus necesidades.

Este modo de vida se difundió, más allá de particularidades locales, con fuertes características comunes en el conjunto de Europa. Como señala Michelle Perrot [...] «Cabe la hipótesis de una relativa unidad del modo de vida burgués del siglo XIX y de las formas de habitación, incluso reforzada por la circulación europea de los tipos arquitectónicos.»³

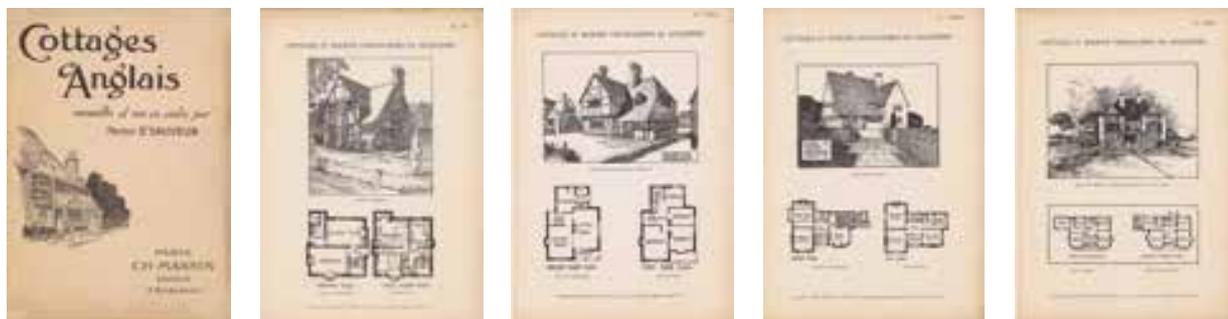
América Latina y en particular Uruguay no fueron ajenos a este fenómeno y hacia 1900 es posible observar una estratificación social más marcada y la consolidación de una clase asimilable a la burguesía. Los sectores dominantes pertenecientes al alto comercio exportador e importador montevideano se integraron a los descendientes del antiguo patriciado y a los sectores vinculados a la industria y al agro.⁴

1 Ver José Pedro Barrán, *Historia de la sensibilidad, T 1, La cultura «bárbara» (1800-1860)* (Montevideo: EBO, 1990).

2 Eric Hobsbawm, *La era del imperio, 1875-1914*, trad. Juan Faci Lacasta (Buenos Aires, Paidós/Crítica, 2007), 176.

3 Michelle Perrot, «Sociedad burguesa: aspectos concretos de la vida privada», en *Historia de la vida privada, T. 8*, ed. Philippe Ariès, Georges Duby, (Buenos Aires, Taurus, 1991), 12.

4 Hobsbawm señala que: «Se esperaba de los miembros de la burguesía que poseyeran capital o un ingreso proveniente de inversiones y que actuaran como empresarios independientes con mano de obra a su servicio como miembros de una profesión “libre”». Hobsbawm, «La era del imperio», 182.



Publicación sobre *cottages* ingleses, pertenecientes a la biblioteca del arquitecto Muñoz del Campo.

José Pedro Barrán sintetizaba los cambios en la sensibilidad de la población hacia 1900:

«Al castigo físico sucedería la casi imperceptible pero más eficaz represión del alma, [...] al desparpajo del cuerpo, su encorsetamiento; a la sexualidad “licenciosa”, la puritana; al predominio de lo lúdico, la obsesión del trabajo [...] a las desvergüenzas del yo, la construcción del castillo erizado de murallas y fosos de la intimidad [...]»⁵

A la especial valoración de la disciplina del trabajo y del ahorro, se incorporó un enfoque que establecía una moral puritana, un control de la expresión de los sentimientos en aras de «la discreción» y la preservación «de la intimidad». El pudor, el autodominio fortalecieron la imagen del hombre seguro de sí mismo, digno representante de la clase burguesa.

Las clases altas se alejaron de las sencillas y austeras costumbres coloniales y fue posible observar un incremento de la búsqueda de confort y de lujo así como nuevas pautas en lo referente a la habitación y a las actividades vinculadas al ocio.

La burguesía local procuró decididamente asimilar o imitar las prestigiosas pautas europeas en especial las provenientes de Francia y Gran Bretaña. Lo cual unido a la gran proporción de población extranjera que se concentraba en especial en la capital, como evidencia el censo de 1908, fortaleció dichos vínculos, la influencia del viejo mundo y la sensación de pertenecer a una sociedad *cosmopolita*.

Algunos intelectuales aportaron una mirada muy crítica respecto a esa adopción irrestricta de modas y costumbres extranjeras. Pero las distintas miradas hacia la ciudad reconocen esas condiciones señaladas: la rapidez de los cambios, el cosmopolitismo, la europeización de las costumbres y de la ciudad.

5 Barrán, «Historia de la sensibilidad en el Uruguay», T 1, 266.



Postales de los balnearios Dieppe y Le Havre, Francia.

2.2 La ciudad «burguesa». El impacto territorial de las nuevas pautas de vida

La expresión de las nuevas pautas a nivel del uso del espacio urbano y de la arquitectura se vincula a la necesidad de la burguesía, como clase, de definir su lugar. El estatus o el reconocimiento social en los sistemas de acceso social abierto y de relativa permeabilidad, supone el desarrollo de determinados vínculos que si bien son de carácter informal implican la existencia de círculos o circuitos definidos de exclusividad. Como señala Hobsbawm:

«De hecho cuando vivía en la ciudad,[...] ni siquiera el burgués medio podía evitar señalar —mejor dicho subrayar— su lugar en ella mediante la elección del lugar de residencia, o al menos por el tamaño de su apartamento y el piso que ocupaba en el edificio, por el número de criados que podía tener, las formalidades de su ropa y por sus relaciones sociales».⁶

Fue en Gran Bretaña, a partir de 1870, donde surgieron por primera vez, vinculados al desarrollo de ese nuevo estilo de vida «burgués», barrios de clase media alta en los que la posesión de una casa con jardín en un barrio residencial adquiriría especial relevancia: la casa ideal —diferenciada de las grandes mansiones aristocráticas— no era ya la casa urbana sino una [...] «casa de campo urbanizada o suburbanizada (la villa o incluso el *cottage*) en un parque o jardín en miniatura y rodeado de espacio verde».⁷

6 Hobsbawm, «La era del imperio», 177.

7 «Ese nuevo estilo de vida se centraba en la casa y el jardín en un barrio residencial [...]. La “villa” difería de su modelo original, la casa de campo de la nobleza, en un aspecto importante, aparte de su escala más modesta (y



izq. Fotografía del Puente sobre arroyo Miguelete, Prado.

der. Casa Quinta Da Silva, vista exterior, anterior a la reforma.



Los primeros balnearios, el desarrollo del turismo

Vinculado a la consolidación de ese «modo de vida burgués» se desarrolla el turismo⁸ y comienzan a aparecer en Europa las primeras localidades balnearias.

El gusto por la comunión con la naturaleza,⁹ se evidenciaba ya desde el siglo XVIII y se reflejaba a nivel literario. En Francia los primeros balnearios identificables como tales surgieron hacia la tercera década del siglo XIX, como lugares vinculados al ocio y la recreación de las clases altas. Es el caso de Dieppe y luego de Trouville y Deauville, en Normandía entre otros. Al inicio eran pequeños asentamientos de pescadores descubiertos por artistas e intelectuales que atrajeron rápidamente a sectores de la aristocracia y de la burguesía. Hacia la primera década del siglo XX los primeros balnearios franceses ya tenían una afluencia de miles de veraneantes¹⁰. Nuevas líneas férreas incrementaron la concurrencia a estos lugares. Experimentaron un rápido desarrollo incorporando hoteles, casinos y una diversidad de viviendas de imagen personalizada.

A partir de la segunda mitad del XIX la noción de vacaciones, vinculada al cambio de actividad y de ámbito físico, evolucionó desde el veraneo exclusivo de las familias aristocráticas, a la idea del derecho al ocio, que se empezó a generalizar. La necesidad de descanso se explicitó y organizó. A principios de siglo ya existía el Touring Club de Francia (1890) y la Guía Michelin que surgió en 1900. En Uruguay el Touring Club data de 1909.

reducible). Estaba diseñada para la vida privada y no para el brillo social y la lucha por el estatus. El hecho que esas colonias fueran comunidades formadas por miembros de una misma clase, aisladas topográficamente del resto de la sociedad hacía más fácil concentrarse en las comodidades de la vida.» Hobsbawm, «La era del imperio», 176.

8 La palabra turista que data de 1816 la difundió Stendhal a partir de 1838 a través de su obra «*Mémoires d'un touriste*».

9 A fines del siglo XVIII los europeos observaban con asombro la costumbre inglesa de bañarse desnudo en el mar. Posteriormente los médicos comenzaron a recomendar dichos baños.

10 La localidad francesa de Trouville que no por casualidad da nombre a un sector de Pocitos, recibía, hacia 1907, unos 60000 visitantes al año de los cuales 30 o 40000 solo en el mes de agosto.



izq. Vistas desde la Avenida Brasil, Pocitos.
der. Fotografía de la Rambla y el Hotel de los Pocitos.

El turismo y las áreas costeras

En nuestro medio el interés por el descanso veraniego ya se había manifestado en la antigua costumbre de pasar los veranos en las quintas de los suburbios, en particular las del Prado y Colón, adonde se trasladaban las familias pudientes desde sus viviendas del Centro o la Ciudad Vieja

«La carretera de Paso Molino ó Calle Agraciada, que es una importante avenida que une el centro de la urbe con el hermoso parque del Prado, situado en las afueras de la capital, está bordeada por las casas de campo de mucha gente rica. Estas residencias, algunas de las cuales tienen derecho á ser consideradas como bellezas arquitectónicas, están rodeadas de deliciosos jardines.»¹¹

Vida apacible, paseos a caballo o en bote por el Miguelete, formaron parte hasta las primeras décadas del siglo XX de esos veraneos a los que se sumaba la costumbre de los picnics o almuerzos campestres que se generalizaron a nivel de otros sectores sociales.¹²

11 «Impresiones de la República del Uruguay en el siglo XX», 442.

12 Ver estudios como *Montevideo ciudad balnearia (1900-1950)-El municipio y el fomento del turismo*. Nelly da Cunha Montevideo Universidad de la República.2010 o *Arquitectura y construcción de los chalets marplatenses. Cambio social, estética y construcción de viviendas en Mar del Plata entre 1915 y 1945*. Manuel Torres Cano, Laura Romero. Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, y *Picnics y fiestas campestres: espacios de ocio y de derroche en la ciudad anarquista (Buenos Aires, 1897-1910)*. Nora Coiticher. Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Seminarios de Crítica, N° 205, abril 2016.



izq. Fotografía del Hotel del Prado.
der. Vista de El Rosedal, Prado.

Sin embargo, desde fines del siglo XIX aumentó el interés por los baños de mar recomendados, además, por la medicina de la época, y se inició el desarrollo de las áreas costeras. La ocupación de Capurro en la bahía, a partir de 1900, luego de Ramírez y Pocitos y hacia 1912, Carrasco en la costa este, indican esos cambios en las pautas de ocio de los sectores sociales pudientes tanto a nivel nacional como de las clases altas porteñas muchos de cuyos miembros, vinculados por razones familiares o de amistad, venían a pasar el verano. Así lo describen las crónicas:

[...] «Pocitos es por excelencia el balneario aristocrático de Montevideo. Situado á una legua del centro de la ciudad, se llega á él en veinte minutos [...] A lo largo de los caminos que conducen á Pocitos, y más particularmente en la Avenida del Brasil, se han construido en los más variados estilos arquitectónicos, centenares de chalets y residencias veraniegas, que sus ricos propietarios sólo habitan durante la época de baños –de Diciembre á Marzo– permaneciendo en su mayoría cerradas, ó á cargo de un mayordomo durante el resto del año, que pasa el dueño en su casa de la ciudad. Algunas de estas residencias veraniegas pertenecen á familias argentinas [...] En el centro de la playa, [...] se halla el Hotel Pocitos, de moderna construcción, con seiscientas habitaciones y toda clase de moderno confort; está situado á orillas del mar, y tiene una gran terraza de la que parte un muelle que se interna en el mar. En este muelle hay un kiosco de música, donde una excelente banda municipal, ameniza las noches del verano y las tardes de los domingos y días de fiesta. El muelle y el paseo de la explanada, ambos profusamente iluminados con arcos voltáicos, y provistos de bancos en abundancia, son el punto de cita favorito de la crema de la sociedad de Montevideo. Aquí vienen



los montevideanos, á disfrutar del fresco aire del mar, y á reunirse con sus amigos y parientes de la Argentina. Estos últimos, paran en el Hotel Pocitos, ó bien en algunos de los chalets tan numerosos en Pocitos [...] Durante las vacaciones multitud de acaudalados argentinos, afluyen al Uruguay [...]»¹³

izq. Fotografía del Ombú en Bvar. España y Luis de la Torre, Pocitos, año 1929.

der. Fotografía de la Rambla de Pocitos, año 1919.

Esta costumbre que sería cada vez más arraigada, de disfrutar del tiempo libre en contacto con la naturaleza, dio lugar no solo al cinturón de quintas que enmarcaba a Montevideo y a lujosas residencias en zonas suburbanas y costeras sino a la aparición de numerosas casillas de madera que se denominaban *casillas de recreo* por su uso eminentemente temporal vinculado al ocio y la recreación.¹⁴

Los paseos

La fuerte estratificación social y el «uso burgués» del espacio urbano en la «belle époque» montevideana, no se expresan solo en lo relativo a la ubicación y tipo de residencia.

En este período se generaron o consolidaron numerosos ámbitos relacionados a estas nuevas pautas de vida social. Los parques, la rambla y el equipamiento vinculado a áreas de recreo tuvieron un importante incremento. A modo de ejemplo, El Prado, que fue abierto al público en 1873 y era, inicialmente, un parque privado, incrementó su superficie por sucesivas ampliaciones en este período e incorporó en 1912 equipamientos de la importancia del Rosedal o el «Hotel del Prado».

13 «Impresiones de la República del Uruguay en el siglo XX.», 439.

14 Esto se confirma al observar la ubicación y dispersión de estas casillas, que, aunque en su mayoría han desaparecido, en ciertas zonas de la ciudad aún es posible encontrar, en general muy modificadas y convertidas en viviendas permanentes integradas en contextos urbanos que también se han transformado.

Las crónicas señalan que El Prado,

«[...] puede ser considerado el Hyde Park de Montevideo. En las tardes de verano largas hileras de carruajes y automóviles, llevan á través de las magníficas avenidas del parque a las bellas de la ciudad, escoltadas á caballo ó en ligeros coches de guiar, por sus admiradores del sexo fuerte [...]»¹⁵

El paseo burgués no era solo un placer recomendado incluso por la medicina de la época. Era también un ritual fuertemente codificado sujeto a reglas que expresaban la condición social de cada uno. Las crónicas de época señalan los encuentros a la salida de determinadas misas, los paseos por determinadas calles en ciertos horarios, los paseos en carruajes por determinados recorridos. Las crónicas evidencian indirectamente la fuerte estratificación social existente cuando mencionan, por ejemplo, la situación de los obreros que trabajaban en las quintas y volvían desde sus trabajos a la ciudad, a pie, en medio del polvo que levantaban los carruajes y los caballos de la sociedad que paseaba¹⁶, o cuando la prensa refleja la fuerte resistencia que suscitó en algunos ámbitos la extensión de líneas de tranvías para ampliar la posibilidad de acceso al parque del Prado a nuevos sectores de la población.

Las nuevas zonas residenciales en Montevideo

«Durante mucho tiempo constituyó para Montevideo un motivo de legítimo orgullo la belleza de sus quintas. Jardines numerosos y extensos, dotados de espléndida vegetación, ceñían la ciudad con una cintura de esmeralda. El fraccionamiento de la propiedad, el aumento del valor territorial, el incremento de la edificación, la evolución en las costumbres, han traído como consecuencia la pérdida de gran parte de las viejas quintas montevideanas. El favor del público y la atención de las autoridades municipales se han consagrado de preferencia a la zona sur de la ciudad. A orillas del Río de la Plata la rambla recorre en sucesión pintoresca las costas pedregosas y las playas azules, mientras las villas y los «chalets» descienden en abigarrado conjunto desde la loma hasta el mar».¹⁷

15 «Impresiones de la República del Uruguay en el siglo XX», 438.

16 Ver Alfredo Castellanos, *Historia del desarrollo edilicio y urbanístico de Montevideo (1829-1914)* (Montevideo: Junta Departamental de Montevideo, 1971), 101.

17 RA, año XV n.º CXXXV febrero 1929, 26.

Las clases altas, si bien contaban con diversos ámbitos que les permitían fortalecer su identidad y a la vez mantenerse separados de las clases bajas —parques, clubes exclusivos, palcos en los teatros— fueron definiendo espacios a nivel del uso de la ciudad y el territorio y ocupando barrios o sectores urbanos donde se instalaron en búsqueda de un asentamiento entre iguales. Así lo reconocía Batlle y Ordóñez cuando fundamentaba la necesidad de ordenar [...] «avenidas donde no son los pobres sino los ricos los que se instalan»¹⁸. El surgimiento de Carrasco como balneario por ejemplo, tuvo entre sus objetivos [...] «evitar el hacinamiento y la “confusión de clases”»¹⁹.

De todos modos en Montevideo la definición de zonas con un perfil específico en relación a los estratos sociales que las ocupaban fue relativamente lenta.²⁰

El sociólogo Juan Rial señala:

«Hacia 1889 todavía eran pocos los lugares donde la clase alta se había establecido exclusivamente. Se limitaban a la zona aledaña a El Prado y algunas quintas más alejadas de Colón-Lezica. Acercándonos a fines del siglo XIX se agregaría Capurro con carácter de balneario, por tener una playa sobre la bahía de Montevideo».²¹

A partir del 900 se produjo el desarrollo de las zonas costeras hacia el este. Es en este período que se produce, como se ha señalado, el importante desarrollo de esta zona en especial de Pocitos sobre los ejes de avenida Brasil y bulevar España. La urbanización del balneario Carrasco comenzó en 1912 y a diferencia de Pocitos contó con un proceso de trazado y loteo específico.

El afincamiento en zonas de carácter suburbano y la conformación de nuevos tejidos residenciales en nuestro medio, se desarrolló a partir de viviendas que inicialmente eran de uso temporario, y que luego se transformaron en residencias permanentes. Este cambio —el pasaje de un uso temporario a un uso permanente— que ya había comenzado a suceder en la zona del Prado luego de la Guerra Grande, y que se mantuvo en esa zona en este período, es similar al proceso que ocurrió en la costa

18 Ver Anexo Documental II, Documento 1. Proyecto de Ley del 13 de abril de 1914.

19 Suplemento del Cincuentenario.

20 En 1911 Augusto Guidini observaba la mezcla de las diversas funciones y de las diversas categorías sociales como un defecto señalando que «el carácter genérico de la ciudad es todavía promiscuo y netamente modesto. (...) y en la mayor parte de su extensión, la vida se desenvuelve en todo momento dentro de una uniforme promiscuidad de las diversas funciones, y de las diversas categorías sociales, recíprocamente incómodo;» Ver Augusto Guidini, «Montevideo actual y futuro. Lo que impone su desenvolvimiento edilicio» *Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay*, n.º 37 (mayo 1911):101.

21 Juan Rial. «La calidad y el nivel de vida de las clases populares en Montevideo a comienzos del siglo XX». *Serie Documentos de Trabajo*. (1984): 17.



izq. Av. Brasil, Pocitos, en 1918.
der. Rambla Rep. del Perú esquina
 Av. Brasil, en 1917.

este, en donde en su inicio se conformaron verdaderos balnearios ubicados a cierta distancia de la ciudad que luego se transformaron en afincamientos permanentes.²²

La rápida valorización de los terrenos en el área costera confirma esta tendencia. Fue señalada como base para promover la obtención de préstamos hipotecarios para las construcciones en la zona. La fundamentación del proyecto de ley que el 1º de agosto de 1928, presentó el representante Alberto Nieto Clavera a fin de permitir obtener préstamos del Banco Hipotecario para los inmuebles ubicados en la zona costera (hasta 1000 m de la costa) entre Pocitos y Carrasco, equiparándolos a los situados dentro del radio urbano de Montevideo señalaba:

«Es notoria la importancia que han tomado de 5 años a la fecha las playas de Malvín, Carrasco y Buceo. Son en la actualidad verdaderas poblaciones, con edificaciones de gran costo y de valor efectivo. El valor de los terrenos es muy superior en muchos casos al que tienen dentro de la planta urbana de la ciudad.»²³

Por otra parte, son similares las consideraciones que elabora la comisión de Fomento de la Cámara de Representantes cuando apoya la ubicación de un barrio de viviendas obreras en La Teja, y fundamenta en contra de su ubicación en las proximidades

22 «Uno de los programas más frecuentes que presenta la arquitectura privada nacional, es la de la casa para la familia en las playas y barrios circundantes, que por las facilidades de los medios de comunicación y la relativamente corta distancia a que se encuentran de la ciudad pueden ser habitadas todo el año. Pocitos, una de las más hermosas playas montevideanas, ha dado origen, de esta manera a un extendido barrio de edificios de esta naturaleza, muchos de los cuales han sido publicados en *Arquitectura*. (...)» En Horacio Acosta y Lara, «Edificios Particulares», *Arquitectura* n.º 36 (marzo 1920): 32.

23 Diario de Sesiones de la H. Cámara de Representantes. Tomo 345: 547.



izq. Hotel Carrasco en construcción, fotografía tomada entre 1917 y 1920.

der. Av. Arocena, Carrasco, fotografía de 1919. A la derecha se puede apreciar el chalet detectado en el Permiso de Construcción N° 38228 de 1913.

del Parque Urbano.²⁴ En ambos casos se confirman los cambios que se estaban produciendo y la modificación de la percepción respecto a la conformación de la ciudad que tiene lugar en el correr de los treinta años transcurridos entre 1889 y 1919.

«[...] la situación actual, por la forma que se ha operado el crecimiento de la ciudad, es mucho más clara de la que pudo ser en 1889, cuando el Dr. Emilio Reus concibió la idea de construir el barrio que hasta hace poco llevó el nombre de su fundador. En esa época pudo plantearse el problema y resolverse del modo encarado por el mismo Reus quien decía que, si bien del lado Norte de la ciudad la tendencia era proseguir la edificación de quintas, de mansiones lujosas, en el Sud y en toda la costa hacia el este, los fríos del invierno y los frecuentes vientos huracanados de esa estación, hacían imposible las viviendas permanentes en ese lado, por lo cual la única zona para construcciones regulares, pues ahí sería el asiento de las fábricas era la parte central, en el mismo sitio donde se ubicó el barrio de su nombre.

Actualmente la situación es completamente distinta. La ciudad ha tomado un deslinde quizá definitivo. Mientras la costa Sud, gracias a la acción combinada de la iniciativa particular y edilicia, se ha

24 Con fecha 9 de octubre de 1919 se presentó un proyecto de ley con la firma de P. Blanco Acevedo, Esteban J. Toscano, Emilio Berro, A. Rodríguez Larreta y J. M. Aubriot, proponiendo que el Consejo Nacional de Administración instrumentara la construcción de viviendas baratas para obreros a realizarse en terrenos del Ministerio de Obras Públicas ubicados en La Teja. La Comisión de Fomento apoyó el proyecto presentado y fundamentó que era correcta la ubicación de las viviendas obreras en La Teja criticando las propuestas que señalaban como alternativa posible los terrenos ubicados en el Parque Urbano y en la costa este. Ver Diario de Sesiones de la Cámara de Representantes. Tomos 274-275: 130.

transformado, destinándola a la edificación lujosa, con avenidas, paseos, hoteles y casas señoriales de verano, el centro y Norte de la ciudad, por una serie de modificaciones sucesivas, han venido a constituir las áreas y terrenos aptos para su ensanche. El desplazamiento de las fábricas y talleres se ha operado de un modo concomitante, y también natural, buscando especialmente la proximidad de la bahía de Montevideo y la salida de los productos por su puerto. Es innegable que toda la costa, desde la actual playa de Capurro en su prolongación Oeste y Norte, es y lo será más todavía en el futuro el asiento obligado para el desarrollo de la vida industrial de la gran Capital.»²⁵

Reus en el momento que realizó sus proyectos no preveía que un factor sociocultural, el interés de la sociedad por las áreas costeras, podría superar los inconvenientes del clima y la geografía. Desde su punto de vista la zona residencial de clase alta seguiría siendo el Prado.

De todos modos el desarrollo de la zona Prado y de avenidas como 8 de Octubre se mantuvo en el período como se confirma en el análisis de la dispersión física de los permisos de construcción. Ver Plano localización, página 91.

Casi 100 años después, la realidad confirma que lo que se observaba en 1919 era ya efectivamente un «deslinde» prácticamente definitivo en la conformación de la ciudad.

2.3. La vivienda «burguesa»

[...] «Pero la casa, el hogar que responda a nuestra vida, a nuestras intimidades y a nuestro temperamento moderno, tiene otras aspiraciones de confort, de progreso y aún de estética.»²⁶

El rol de la familia

Hacia fines del siglo XIX la familia aparecía fortalecida en su importancia y dignidad y el ámbito de la vida familiar, el dominio privado por excelencia, era la casa. Dentro de las posibilidades de habitación burguesa, se privilegió por lo tanto la vivienda individual o «casa de familia».

25 Ver Diario de Sesiones de la Cámara de Representantes. Tomos 274-275: 130-141. Las viviendas se autorizaron por ley del 27 de mayo de 1920. En 1922 el Poder Ejecutivo solicita al Parlamento se autorice al Banco Hipotecario un crédito especial para terminarlas.

26 Palabras de Alejandro Christophersen transcritas: Raúl Lerena Acevedo, «Sobre Arquitectura Colonial», *Arquitectura* n.º 32 (julio-agosto 1919): 59.

La noción de intimidad adquirió en este período una importancia creciente que se reflejó en el interior de las viviendas e incluso, en algunos casos, en la propia ubicación del edificio en el predio y en su relación con el espacio urbano. En nuestro medio la revista *Arquitectura* describía, en 1914, un moderno chalet destacando que:

«Se ha prescindido de los efectos de visión completa desde la calle Agraciada prefiriendo ese mismo misterio en que se levanta y que lo rodea de mayores encantos. Hay en esto un nuevo criterio para Montevideo, muy digno de aplauso, y es la tendencia de no preocuparse puramente de llamar la atención de los transeúntes haciendo un edificio más o menos vistoso. Es tiempo ya de que nuestros propietarios se complazcan en tener obras hermosas para sentir también en la intimidad las gratas emociones estéticas que esas obras proporcionan y que complementan el confort y todas las dulzuras del hogar. De ahí también surgirá mañana una mayor preocupación en decorar interiormente los edificios particulares limitando las partes exteriores a las líneas sobrias que acusan puramente elementos constructivos o efectos de decoración simples y adecuados.»²⁷

La importancia creciente otorgada a la intimidad —a lo largo de la evolución histórica de la casa habitación— incidió en la difusión de la necesidad del lecho y el dormitorio individuales, y del cuarto de baño como ámbito diferenciado.

En ese sentido tendió a modificarse la distribución interna de las viviendas. En nuestro medio es evidente la diferencia entre la tradicional vivienda estándar con importante indiferenciación funcional, en la cual la circulación interna atravesaba los distintos ambientes, y la estructura organizativa de las nuevas tipologías de chalets y de los *petits hotels*, en los que se observa una clara zonificación que separa las áreas de relación social, de las de descanso y de las de servicio, donde se establecen accesos independientes para cada habitación.

En este tipo de residencias importantes era frecuente además la existencia de dormitorios independientes para cada integrante de la pareja matrimonial (probable reminiscencia de la organización de los «apartamentos» del hotel particular francés).

Asimismo se produce una progresiva reubicación del cuarto de baño junto a los dormitorios acompañada de una circulación secundaria de carácter más íntimo, modificación que se observa, también, en las viviendas estándar de cierta importancia.

27 Artículo referido a una vivienda de los arquitectos J. Vázquez Varela y Daniel Rocco ubicada en Agraciada n.º 852, S/d, *Arquitectura*, año I, n.º 3 (noviembre 1914): 28-29.

La estructura de estas viviendas en general se complejiza adecuándose a las nuevas pautas de vida. Aparecen nuevas habitaciones y se adoptan las denominaciones en francés: es frecuente la existencia del *boudoir* vinculado al dormitorio de la señora y en planta baja, integrando la zona de recepción social, aparece *el fumoir* junto a la sala de billar. También surgen términos en inglés para nuevos ámbitos, como el *hall*. La propia denominación de las viviendas se modifica y el uso de los términos no es preciso.²⁸ La palabra *chalet* se usa a veces para los *petits hotels* o viceversa y la palabra *villa* es de uso frecuente y se aplica también a casas quinta o a viviendas en transición.

Junto a la necesidad de mayor intimidad surgió el interés por el confort y la mayor complejidad e importancia otorgadas a la decoración. En el período 1895-1925, se establecieron en Buenos Aires sucursales de las grandes casas decoradoras parisienses que publicaban avisos en la revista *Arquitectura* y que [...] «nos trajeron todos los elementos que encierra lo bello y hermoso de las industrias del arte francés [...]».²⁹ El lujo y la ostentación que hace eclosión en esta etapa han sido analizados desde un punto de vista sociológico, en parte como una posible contrapartida o válvula de escape a la importante represión moral que afectaba en especial a la mujer.

El servicio doméstico

Una de las expresiones más clara del estatus social, fue la existencia de personal de servicio y sus características. La cantidad y naturaleza del servicio doméstico dependían de las posibilidades económicas y el nivel de vida de la familia pero el solo hecho de tener un empleado señalaba un cambio de estatus. Mayordomo, ama de llaves e institutriz ocupaban el escalón más alto de este ámbito especialmente jerarquizado que incluía a cocineras, mucamas, jardineros y cocheros o choferes.

Esto tiene importantes implicancias en la evolución del diseño de las viviendas.

La existencia de personal de servicio dentro de la casa exponía la intimidad familiar a la mirada de extraños, en ocasiones vistos como intrusos debido al fuerte avance de la exigencia de intimidad que la nueva sensibilidad imponía.

En las casas quinta, las dependencias de servicio se relegaban al subsuelo o a construcciones auxiliares y en la casa estándar era muy frecuente el o los altillos en el patio posterior donde se ubicaba la cocina, pero en viviendas de otra conformación, en particular los chalets y los *petits hotels*, tuvo lugar una circulación de servicio que integraba en forma paralela a la circulación principal todos los niveles de la

28 En un artículo de la revista *Arquitectura* en el que se comenta una obra del arq. Elzeario Boix, se señala que con frecuencia el *petit hotel* aparece mal denominado como chalet. s/d, «Residencia Privada», *Arquitectura* n.º 6 (febrero-marzo 1915): 81.

29 Alejandro Christophersen «Las diversas influencias arquitectónicas en la edificación de Buenos Aires», *Arquitectura*, año XI n.º XCIV (setiembre 1925): 201.

vivienda ya que las habitaciones de servicio se ubicaban frecuentemente en los áticos o buhardillas o en semisótanos. Así lo describe una publicación de la época:

[...] «Completa este hall una escalera decorativa principal, que aísla a la familia del movimiento de los sirvientes. Estos tienen su escalera de servicio independiente, que con el office y comedor de servicio, forman el grupo cuyo centro es la cocina».³⁰

El espacio destinado a los servicios en general se fue complejizando: aparecen con frecuencia en las nuevas tipologías habitaciones separadas destinadas a la costura y en relación a la cocina, junto a la despensa y la carbonera aparece «el office» o antecocina. Es frecuente la presencia de montacargas, aunque este avance técnico se observa también frecuentemente en las viviendas estándar de mayor jerarquía. Esta zonificación funcional y sobre todo circulatoria se mantuvo durante muchos años en viviendas de formulación claramente modernas como un rasgo que podría ser considerado de «larga duración».

El automóvil

Junto a los cambios sociales y de las costumbres, los adelantos técnicos incidieron directamente en las modificaciones que experimentó la vivienda. Al referirse a esos cambios Louis Hautecoeur señalaba que:

[...] «la preocupación del confort y la crisis creciente de la servidumbre aconsejan la instalación de la calefacción central, la distribución del agua caliente, [...] Los mismos hoteles privados cambian de carácter. El número de salones disminuye; los servicios se reducen; a las cocheras y caballerizas sucede el garaje».³¹

La introducción del automóvil al país a partir de 1905³², impuso modificaciones a las viviendas. Comienzan a observarse en el período proyectos que incluyen garaje o bien la incorporación de estos a las residencias existentes.

En residencias donde existe un predio de mayor importancia, el garaje y esas habita-

30 S/d, «Una interesante nota de Arquitectura» *Revista de la Asociación Politécnica del Uruguay*, año XII, n.º 3 (marzo, 1918):67.

31 Hautecoeur, Louis. «La evolución de la arquitectura moderna. Comunicación al XLIX Congreso de Arquitectos de Francia», *Arquitectura*, (noviembre 1925):253-254.

32 En 1904, Alejo Rossell y Rius importó el primer automóvil. En 1912 ya estaban ermpadronados 700 y en 1932, 45000. Con respecto al avión, en 1908 se realizó el primer vuelo entre Buenos Aires y Colonia y en 1912 se realizó el cruce entre Montevideo y Buenos Aires en dos horas. Ver Hugo Baracchini *Historia de las comunicaciones en el Uruguay* (Montevideo:IHA Farq.):130-131.

ciones aparecen, con frecuencia, separados de la vivienda en forma similar a las antiguas cocheras de las casas quintas. Muchas veces se ubicaban además, en general en planta alta sobre el mismo, las habitaciones del *chauffeur*. A veces se combinaban como en este chalet ambos servicios:

[...] «al fondo del terreno se encuentra un pequeño edificio que en planta baja comprende: garaje para dos autos, caballeriza, vaquería y un local para un *tonneau*. En la planta alta se encuentra un apartamento destinado al *chauffeur*, lacayo y un local para depósito de forraje». ³³

En las tipologías más «urbanas», en general viviendas del tipo del *petit hotel*, se ubica frecuentemente un acceso lateral para el vehículo, espacio techado, desde donde se produce el acceso principal a la vivienda en forma lateral.

La vivienda en debate

El comienzo del siglo XX en Uruguay se caracterizó por intensos debates. Los cambios que ocurrían en la ciudad y en la vivienda fueron también objeto de reflexión, de polémica y de intersección de miradas diversas. Es necesario explicitar la complejidad del momento a partir de la palabra y la mirada de sus protagonistas, desde las definiciones culturales de los actores.

La Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay (*AIU*) fundada en 1906 y luego la Sociedad de Arquitectos del Uruguay que se fundó en 1914, apuntalaron la gestión batllista de la ciudad y apoyaron con entusiasmo el proceso de modernización del país y la introducción de los nuevos modelos de vivienda. En ese contexto, en las discusiones del período destinaron un espacio a evaluar esas nuevas formas de habitación. La revista *Arquitectura* difundió ejemplos de esas nuevas tipologías que eran observadas, en general, como un avance y emergían como uno de los programas de mayor interés para el arquitecto.

Al referirse a la casa estándar se hablaba de la *vivienda tradicional*. Si bien muchos arquitectos continuaban proyectando este tipo de residencias en las que se percibe la incorporación de ciertas mejoras (zonificación de la zona íntima mediante una circulación paralela que conecta el baño con los dormitorios, o incorporación de pequeños patios de aire y luz para algunas habitaciones) es indudable el interés que los nuevos tipos despertaban a nivel profesional.

La vivienda unifamiliar la «casa de familia» (por oposición a la llamada «casa de alqui-

33 S/d, «Una interesante nota de Arquitectura» *Revista de la Asociación Politécnica del Uruguay*, año XII, n.º 3 (marzo, 1918):70.

ler») aparecía como un modelo preferente a tener en cuenta y en ese campo hicieron irrupción las nuevas tipologías en especial el chalet y el petit hotel y en forma más general las llamadas villas.³⁴

Si bien la influencia francesa era predominante, la vivienda inglesa también era evaluada. Se mencionaba por ejemplo que la «casa de familia»:

[...] «resuelve casi siempre de una manera racional la agrupación y distribución de las piezas; debemos decir que la influencia de Inglaterra, el país clásico del “cottage”, ha sido muy grande, y que los arquitectos modernos se han inspirado mucho en los elementos de esa arquitectura simple y variada, caracterizada por su gran sentido práctico.»³⁵

Los intelectuales: Zum Felde y Pedro Figari

Destacados intelectuales percibieron los cambios en la ciudad y la arquitectura con una mirada fuertemente crítica y señalaron la necesidad de adaptar los modelos extranjeros a las condiciones locales o bien promovieron el desarrollo de alternativas propias. En particular la introducción de nuevos tipos edilicios como el chalet o el petit hotel —que el batllismo y en general los sectores técnicos auspiciaron como síntomas de modernización— suscitaron opiniones encontradas.

Zum Felde analizó críticamente la adopción de pautas extranjeras y señaló las condiciones sociales que estaban en la base de los cambios urbanos. Distinguió los factores económicos y sociales y los tecnológicos, de los factores estéticos o *manifestaciones psíquicas* que influían en las elecciones que caracterizaban la imagen de la ciudad introduciendo el tema del «gusto» y el análisis cultural, en el análisis de la realidad urbana:

«El elemento estético, en cambio, no representa una necesidad material, sino una libre elección, ó, mejor dicho, una manifestación psíquica. Y aquí es donde se revela, en una de sus manifestaciones más concretas, la época de crisis histórica porque atraviesa la ciudad, en su transformación cosmopolita, imitando sin discernimiento ni adaptación todos los modelos de ultramar [...]. Podríamos considerar

34 Este término fue frecuente en la época para nombrar diferentes ejemplos de vivienda que se caracterizaban por su mayor vínculo con espacio exterior, con jardín, ubicadas en áreas suburbanas. Al describir una vivienda, de este tipo el articulista señala: «El edificio cuyos planos publicamos es una residencia particular suburbana, es la villa, el “home”, uno de los géneros de arquitectura que más pueden seducir al arquitecto.» s/d, «Residencia Particular» *Arquitectura* Año II, n.º 12 (febrero-marzo 1916):147.

35 s/d, «Residencia Particular» *Arquitectura* Año II, n.º 12 (febrero-marzo 1916):147. (existen fragmentos publicados en *Arquitectura* Año I n.º 5 (enero 1915):57. referidos a la vivienda proyectada por el arquitecto. C. Lereña Joanicó, ubicada en Avda. Brasil 4345 a la que se describe como ejemplo de Petit Hotel).

este período como una copiosa inmigración estética; en efecto, nos llegan todas las formas y los usos de las ciudades europeas, adoptándolas nosotros en crudo. El cosmopolitismo arquitectónico hace de la ciudad una especie de feria; todas esas formas á modo de aluvión inmigratorio, cubren el suelo, suplantando y borrando todo lo anterior[...]»³⁶

Al referirse al tema vivienda criticaba la copia exacta de los modelos extranjeros destacando la falta de continuidad de algunos de esos tipos edilicios con la producción local anterior:

«Junto a ésta está la casa particular, reproducción exacta del petit hotel europeo, así por fuera como por dentro. Se le rodea si está en los barrios del ejido, de una especie de jardincillo de césped, liso, sin árboles, adornado con banquitos de laqué y alguna ninfa de bazar. Como se ve ninguna relación tiene este género de arquitectura con la construcción anterior del país.»

Y proponía

[...] «la casa particular, de confort moderno, no supone necesariamente el calco de los hotelitos ingleses y franceses, propios para Francia é Inglaterra. Adaptar esas formas importadas al ambiente natural, ponerlas en relación estética con el territorio, tomando de ellas lo que corresponde y dejando lo demás, es lo que falta hacer todavía.»³⁷

Una de las voces más contundentes en ese sentido fue la del Dr. Pedro Figari. Figari compartía la visión de los batllistas respecto a las ventajas de la falta de tradición, y señalaba:

[...] «Nuestra condición de pueblos casi vírgenes de tradición, nos autoriza a escoger lo que más nos conviene, sin sentir los contragolpes de la reacción conservadora. Esta ventaja no la apreciaremos nunca bastante.»³⁸

36 Alberto Zum Felde, «Los tres períodos de la arquitectura uruguaya», *Arquitectura*. Madrid. Año III n.º 21 (enero 1921): 5-6.

37 Alberto Zum Felde, «Los tres períodos de la arquitectura uruguaya», *Arquitectura*. Madrid. Año III n.º 21 (enero 1921): 5-6.

38 Pedro Figari, «Un poco de crítica regional», *Ingeniería Arquitectura Agrimensura*, n.º 67 (noviembre 1913): 231-234.

Sin embargo cuestionaba los riesgos de una asimilación acrítica:

«Vivimos copiando, lo cual denuncia falta de conciencia propia [...] Por lo pronto, todas nuestras metrópolis querrían ser otros tantos “parises”, y los usos sociales como las modas, el lenguaje mismo, y hasta las inspiraciones edilicias, todo tiende a reconstruir a París, a un París inimitable, [...] Nosotros, en vez de aprovechar de nuestros recursos propios, asimilando sólo aquello que nos conviene, no sabiendo cómo hacerlo, nos damos a imitar, en blok. [...] es de este modo que nuestras casas “gris Portland” alardean vana y tristemente la piedra opulenta de la envidiada metrópoli, [...]»³⁹

A diferencia de Zum Felde, Figari criticaba también a la vivienda estándar, la *vivienda tradicional* señalando que:

[...] «Es así que al propio tiempo que la ciudad revela una pasmosa ausencia de ingenio arquitectural, no hay conjuntos que sugieran el concepto de grandeza, ni hay el marco que denuncie el respetable y atrayente “home”.»⁴⁰

Zum Felde, señalaba que el efecto de esa inmigración estética y de ese afán europeizante que caracterizaba el período social, era la incongruencia de muchas formas, que surgen sin relación y aun en oposición con el ambiente, sin embargo, en su análisis, reconocía que probablemente se estuviera viviendo un momento de transición, una etapa, necesaria quizá, en el proceso hacia una producción arquitectónica nacional:

[...] «La estética imitativa —y por ende infantil— de este período vive exclusivamente del figurín europeo. Hay figurines de arquitectura como hay figurines de modas y figurines de literatura. Se confunde la cultura con el remedo, la ilustración con la repetición. *Parecer Europa* es la gran preocupación uruguaya en este tiempo. Vivir á lo inglés, ó á lo francés, ó á lo yanqui, es la norma de los ciudadanos de este período. Es este, indudablemente, un período

39 Pedro Figari, «Un poco de crítica regional», *Ingeniería Arquitectura Agrimensura*, n.º 67 (noviembre 1913): 231-234.

40 Pedro Figari, «Un poco de crítica regional», *Ingeniería Arquitectura Agrimensura*, n.º 67 (noviembre 1913): 231-234.

de crisis y de transición, inevitable dentro del orden histórico, quizás saludable, del que saldrá la definición del carácter propio.»⁴¹

Las revistas técnicas amparaban también las visiones críticas y propiciaban el debate respecto a la necesidad de consolidación de una identidad arquitectónica nacional.

En ese sentido se detectan opiniones muy variadas que a lo largo del período toman como referencia diferentes experiencias. Una de esas líneas, la que apunta al rescate de valores tradicionales es la que propone el arquitecto argentino Alejandro Christophersen que sugiere tener en cuenta los valores de la tradición latina para la edificación en los suburbios:

[...] «Allí debe buscarse un estilo apropiado evitando los exóticos ‘cottages’ ingleses, que ni se apropian al paisaje ni al clima, ni a las costumbres del país. [...] Dejemos los estilos de arte exótico, que aún cuando hermosos, no tienen aquí su destino y aprovechemos la experiencia de aquellos que dedicaron su inteligencia y su saber, en las construcciones de los países cálidos. [...] La adaptación de la *Villa italiana* o la arquitectura *pompeyana* tendrían más apropiación que otras en este suelo; pero pongo por encima de todos los estilos, el arte morisco que, en el fondo es el arte colonial en su primitiva estructura.»⁴²

El tema de la definición de un carácter propio en lo relativo a la producción arquitectónica se transformó en uno de los temas protagónicos de los debates que tuvieron lugar en la década del veinte que fueron registrados por la revista *Arquitectura*.

A principios de 1915 algunos jóvenes arquitectos en su discurso de graduación señalaban:

[...] «Estos pueblos, (los pueblos sud-americanos) como en su origen relativamente cercano, han sido colonias europeas, instaladas en territorios donde no había una civilización capaz de competir con las del Viejo Mundo, tomaron a éste como arquetipo. Además, el constante intercambio mantenido con Europa, la heterogeneidad

41 Alberto Zum Felde, «Los tres períodos de la arquitectura uruguaya.» *Arquitectura*, Madrid, Año III Nº 21 (enero 1920): 5-6.

42 Ver nota bibliográfica referida a Conferencia «La Arquitectura Colonial y su origen» del Arq. Alejandro Christophersen, en *Arquitectura* n.º 2 (octubre 1914):24.

de razas y, también, la benignidad de estos climas, todo esto los condujo por el plano fácil de la imitación, sin determinar un esfuerzo en el sentido de buscar soluciones propias. De ahí que nuestras metrópolis, al trasplantar inconsultamente usos y costumbres, lo mismo que las formas arquitectónicas, se manifiesten como un remedo de las del Viejo Mundo.»

Herrera Mac Lean complementaba:

[...] «Un arte nacional no existe aún, y vosotros sabéis, que la arquitectura, matriz de todas las artes, no se crea en un instante ni por la voluntad ni por el genio de un hombre; [...]»⁴³

Opinión que compartía el profesor de Teoría del Arte, arquitecto Román Berro cuando afirmaba que las transformaciones en la arquitectura «son lentas como las de la naturaleza y a menudo reclaman la labor de muchas generaciones.»⁴⁴

Este debate se desarrollará también a nivel político. En este caso se enfrentarán las opiniones que se apoyan en los parámetros higienistas con las opiniones que recogen el fuerte apego social que aún existía respecto a la vivienda estándar, la «vivienda tradicional».⁴⁵

43 Fragmento de los discursos de graduación de Juan Carlos Figari Castro y de Carlos Herrera Mac Lean. s/d, «En la colación de grados», *Arquitectura* Año I n.º 6 (febrero-marzo 1915):70.

44 Román Berro, «¿Es posible la formación de una arquitectura americana?», *Arquitectura* volumen VII, n.º 49 (diciembre 1921):147. Se publica la ponencia presentada al Primer Congreso Pan-americano de Arquitectos, realizado en Montevideo en marzo de 1920.

45 Ver Capítulo 3.2 Sesión de la Cámara de Representantes del día 31 de marzo de 1919.

REVISTA DE LA ASOCIACIÓN
DE
INGENIEROS Y ARQUITECTOS
DEL URUGUAY

O. Baruffo

AÑO IV

MONTEVIDEO, JULIO DE 1910

NÚM. 27



D. JOSÉ BATLLE Y ORDÓÑEZ

3. El factor político

3.1 La ciudad y la construcción de un «País Modelo». Política y normativas urbanas. Batlle y Ordóñez

En este período los actores políticos y en particular la figura de Batlle y Ordóñez tuvieron importante influencia en las transformaciones urbanas que experimentó la capital del país.

La segunda presidencia de José Batlle y Ordóñez entre 1911 y 1915 se caracterizó por su renovado espíritu reformista. Los historiadores coinciden en señalar además la influencia que tuvieron los cuatro años de estadía de Batlle en Europa de donde volvió, para ser reelecto en 1911, decidido a hacer del Uruguay un País Modelo.¹[...] Pero también es posible afirmar que el batllismo interpretó y condujo las condiciones de la sociedad: su energía, sus expectativas e ideas. Así lo señalaban gran número de arquitectos e ingenieros en un manifiesto en el cual, dejando de lado opciones partidarias, fundamentaban el apoyo a su reelección:

«Sigue las modificaciones de la mentalidad nacional para satisfacer con vigoroso impulso las aspiraciones de adelanto y bienestar. No mira para atrás, ni contempla extasiado el presente. Su orientación es hacia el porvenir [...]»²

El sueño de la renovación política y social se complementaba con el de la imagen urbana ideal. Montevideo como ciudad capital debía asumir y reflejar esa condición modélica: «[...] me he entretenido en divagar en presencia de los monumentos, paseos y jardines de acá, sobre lo que ahí podríamos hacer»³ señalaba Batlle en su correspondencia desde Europa.

Desde la perspectiva batllista, la falta de tradición del país —que se consideraba a sí mismo «una joven nación»— era percibida como algo positivo, la gran oportunidad para construir un país modelo: encontrar las mejores soluciones y disponer de la libertad para aplicarlas sin el peso de los «prejuicios de una tradición».⁴

1 Milton Vanger, *José Batlle y Ordóñez 1915-1917 «Humanizando el capitalismo» Uruguay y el colegiado* (Montevideo: Ediciones de la Banda oriental, 2009): 12.

2 s/d. «La candidatura de D. José Batlle y Ordóñez a la futura Presidencia de la República». *Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay*, n.º 27 (julio 1910):162-163.

3 Raúl Jacob, *Modelo batllista ¿Variación sobre un viejo tema?* (Montevideo: Proyección, 1988), 100.

4 En ocasión de la realización del Primer Congreso Panamericano de Arquitectos, luego de finalizada la primera guerra mundial se señalaba: «En nuestro Continente, y sobre todo en América del Sur, —donde casi todo está por construir— es donde tendrán mejor aprovechamiento los resultados de esos estudios y observaciones, y su

Con esa visión orientada hacia el futuro, Batlle, en el marco de sus propuestas generales de cambio, impulsó una serie de medidas de carácter urbanístico que profundizaron las que se habían promovido durante su primera presidencia y en el período intermedio de la presidencia del Dr. Williman.

El modelo batllista preveía el desarrollo de un país productivo y a la vez prestatario de servicios⁵ por lo cual visualizó el turismo como una fuente de ingresos que justificaba, según Batlle, las inversiones a realizar:

[...]«No puedo menos que pensar con frecuencia en las enormes ganancias que nos proporcionaría el atraer a nuestros baños, todos los años, a una gran masa de argentinos. Los gastos que haga Montevideo para embellecerse y ofrecer comodidades en la estación balneario, serán siempre un buen negocio, aunque parezcan de lujo».⁶

Una serie de inversiones públicas se destinaron a ese fin y como señala el historiador Raúl Jacob, importantes recursos que se podrían haber destinado al desarrollo industrial, fueron orientados a la transformación de la ciudad capital.

Es así que, junto a la pujante participación privada que se observa en el período, emergió la decidida aparición del sector público que, por una parte invirtió importantes recursos en la mejora de la infraestructura, en la pavimentación de calles, en la creación y equipamiento de parques y espacios públicos, en el proyecto y construcción de diversos edificios públicos⁷ y por otra parte procuró ordenar y racionalizar la participación privada intentando organizar el desarrollo de la ciudad,

más fácil aplicación, por la ausencia de resistencias que pudieran oponerle los prejuicios de una tradición que, por ese concepto no ha echado hondas raíces en nuestros pueblos, ávidos siempre de nuevos rumbos y nuevos horizontes donde escrutar la solución más exacta de los problemas que les atañen;...» . Ver: s/d, «Documentos oficiales», *Arquitectura*, n.º 32 (mayo-junio 1919): 57.

5 Ver Jacob, «Modelo Batllista», 11.

6 Milton Vanger, *El país modelo. José Batlle y Ordóñez 1907-1915* (Montevideo:Arca-EBO,1983),17 citado por Raúl Jacob, *Modelo Batllista ¿Variación sobre un viejo tema?* (Uruguay: Proyección,1988) 92-93.

7 A título de ejemplo es posible señalar que en el período se llevó adelante un ambicioso proyecto de pavimentación y asfaltado de calles, un importante desarrollo de las ramblas costeras y de la infraestructura hotelera ya que el Estado compró en 1915 el Parque Hotel y el Hotel Carrasco, que se encontraba en construcción. A esto se agregó que en noviembre de 1905 se inauguró el Parque del Pueblo, próximo al Parque Urbano y la ley del 19 de marzo de 1907 creó el Parque Central (actual Parque Batlle). Se encargaron en 1905 al paisajista francés Charles Thays el diseño de las plazas Independencia y Cagancha y luego diseñaría el Parque Central. A su vez bajo la gestión del intendente Ramón Benzano (1911-1913) se produjo la ampliación de los parques como el Prado, que en 1912 incorporó 18 ha, o el Parque Urbano, ampliado en 1911, así como importantes intervenciones de equipamiento en dichos espacios como el concurso y construcción del «Hotel del Prado» (1912) o la creación del Rosedal (1912). Ver Alfredo Castellanos, *Historia del desarrollo edilicio y urbanístico de Montevideo (1829-1914)*, Montevideo, Junta Departamental de Mdeo, 1971, pp.239, 263-265.

Como señala Jacob, en el período de Batlle se proyectó una rambla de 4 km desde el puerto a la playa, que su sucesor Williman (1907-1911) adoptó. A partir de 1915 la «ramblomanía» aquejaría a todas las administraciones departamentales... Durante el gobierno de Feliciano Viera (1915-1919), la Municipalidad fue autorizada a construir una rambla costanera desde Pocitos hasta Carrasco de nueve Km de extensión y 50 m de ancho.

complementando esas importantes inversiones en el espacio público con la puesta en valor y la calificación de la imagen urbana general y en particular la referida a las principales avenidas y plazas. La generación de tejidos urbanos vinculados a las nuevas pautas culturales y a la incorporación de las nuevas tipologías edilicias fue acompañada, por lo tanto, con modificaciones en aspectos normativos que procuraron promover y ordenar dichos cambios en una dirección acorde a los lineamientos políticos del gobierno.⁸

Montevideo. La situación urbana

En el entorno de las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del siglo XX, período que ha sido denominado precisamente el «Montevideo de la expansión»⁹, la capital experimentó un proceso de acelerada transformación que modificó radicalmente la imagen del Montevideo colonial. El libro de Reginald Lloyd publicado en Londres en 1912 describía así la ciudad hacia 1910:

«Están por terminarse los trabajos del Bulevar Gral. Artigas, al sur de la calle 18 de Julio hasta llegar a Punta Carreta, donde empalmará con la Rambla de los Pocitos. La Avenida Brasil está terminada por completo, habiéndose expropiado y macadamizado 27.500 metros cuadrados. La Rambla de los Pocitos, ha exigido importantes desembolsos con las expropiaciones desde la calle Masini hasta la punta de Trouville. La calle Constituyente ha sido prolongada, habiéndose macadamizado su prolongación hasta la Rambla de los Pocitos. Se proyectaba la construcción de la Rambla Sur con un costo de un millón trescientas treinta y cinco mil libras esterlinas. Las primitivas casas de un solo piso estaban desapareciendo rápidamente, no solo del centro de la ciudad sino también en las afueras y de este modo el antiguo aspecto colonial de Montevideo está desapareciendo, convirtiéndose la ciudad en una urbe moderna [...] Toda la ciudad estaba iluminada a gas, o con luz eléctrica, y abundantemente abastecida de agua corriente traída desde el río Santa Lucía. Existían tres compañías de tranvías eléctricos.»¹⁰

8 No todas esas medidas se concretaron sin embargo, ya que, tanto desde sectores intelectuales como, sobre todo, desde los sectores vinculados a intereses económicos inmobiliarios, fueron resistidas y finalmente muchas fueron diluidas o mediatizadas.

9 Ver Ricardo Álvarez Lenzi, Mariano Arana y Livia Bocchiardo, *El Montevideo de la expansión (1868-1915)*. (Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 1986).

10 Citado por Julio C. Abella Trías «Arquitectura y urbanismo», *Montevideo entre dos siglos (1890-1914)* Cuadernos de Marcha, n.º 22 (febrero de 1969): 85.

La sociedad, en general, veía con beneplácito la sustitución del pasado colonial por la nueva arquitectura. La revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay transcribía en marzo de 1910 un editorial del diario *El Siglo*:

[...] «en general, el progreso de la edificación es evidente. El Montevideo de hace 25 años con su tipo invariable de casas, chato, uniforme, mediocre hasta la desesperación, vá desapareciendo para dejar su puesto á una capital esencialmente moderna, con una arquitectura variada y elegante.»¹¹

Entre 1907 y 1911 se fundaron una treintena de nuevos barrios. La planta urbana se amplió sensiblemente, con baja densidad, en aras de «una fuerza expansiva irresistible» creciendo a instancias de la iniciativa privada en la que se observa la especial incidencia de las empresas inmobiliarias y de transporte colectivo y sobre todo el interés de los sectores populares por la vivienda propia. Si bien la tipología hegemónica utilizada fue la casa estándar en todas sus variantes,¹² en muchos casos construida en etapas,¹³ en loteos que en general no superaban los ocho metros con sesenta de frente (10 varas), se incrementó también la presencia de nuevos tipos de vivienda.

La modificación del territorio suburbano comenzó a ser visible. El antiguo cinturón de quintas, vinculado a las opciones de descanso de las clases altas, —orgullo de la ciudad por su belleza como señalan numerosas crónicas—, fue progresivamente fraccionado y ocupado según diferentes modalidades en función de las características y disponibilidad económica de los distintos sectores sociales.

Desde mediados del siglo XIX ya empezó a hacerse evidente el desarrollo y la transformación de zonas independientes del casco original como el Paso de las Duranas, Atahualpa (hoy parte del Prado), o el Paso del Molino y hacia fines del siglo, los sectores próximos a la costa, en particular Pocitos y, a partir de 1912, Carrasco.

En esta dinámica participaron las instituciones bancarias lo que benefició particularmente a los sectores de ingresos medios y altos ya que los sectores populares recurrían fundamentalmente a la autoconstrucción.¹⁴

Esa expansión que se produjo, en general, en forma rápida y no planificada generó numerosos problemas: los amezanamientos, el trazado de calles y los fraccionamientos eran realizados por particulares, sin coordinación entre sí, en función

11 s/d. *Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay*, año IV n.º 23 (marzo 1910):78.

12 Ver Antola, Susana, Mary Galbiati, Elena Mazzini, Jorge Moreno y Cecilia Ponte. *El aporte italiano a la imagen de Montevideo a través de la vivienda*. Montevideo: Instituto Italiano de Cultura, 1994.

13 Ver datos en gráfica tipos estándar detectados.

14 La banca concedió préstamos para la construcción de viviendas y construyó viviendas que luego comercializó en barrios residenciales. Ver Jacob, «Modelo batllista», 106.

de intereses especulativos inmobiliarios, y se producían todo tipo de dificultades circulatorias, de accesibilidad y de organización de las tramas viales. También empezaron a surgir numerosos problemas de carácter legal ya que se comercializaban terrenos que luego se verían afectados por el necesario reordenamiento vial, o bien, en muchos casos se generaron problemas con la venta a plazo largo de los terrenos, la lentitud para escriturar y conceder los títulos y la reventa de predios, situación que dio lugar a diversos proyectos de ley para evitar injusticias o fraudes.¹⁵

A esto se sumaba el proceso de autoconstrucción de muchas de las viviendas y la calidad precaria de vida en muchos de esos nuevos barrios en su origen.

Política urbana. «El disciplinamiento». La planificación urbana

La necesidad de planificación urbana emergió cada vez con mayor fuerza. La preocupación por temas urbanos se reflejó en la prensa y a partir de 1906 en las revistas de los sectores técnicos organizados.

El arquitecto Horacio Acosta y Lara comprobaba en 1907 que la ciudad estaba en un momento de transición [...] «entre aquel Montevideo de hace quince años¹⁶ y el Montevideo que surge, con aspiraciones de mejoras edilicias, con el deseo de que aparezca el mañana [...]». Señalaba la necesidad de una dirección unificada de los esfuerzos; se requerían, a su juicio, normas [...] «que rijan la edificación, que rijan su expandimiento, que rijan la estética de sus calles más importantes.»¹⁷

[...] «Que nuestro público necesita dirección, que necesita orientación en materia de arte, [...] Ya no es posible que una ciudad de trescientos mil habitantes esté sometida al absolutismo de los propietarios [...] Hoy, son necesarias leyes que reglamenten todo aquello en que el capricho de unos pocos, pueda perjudicar á todos [...]» Y citaba a un diario de Buenos Aires que planteaba la necesidad de reaccionar, «decretando una saludable dictadura

15 En 1922 el diputado Raúl Jude presentó un proyecto de ley para obligar a registrar los compromisos de compraventa ante los Jueces de Paz. Diario de Sesiones de la Cámara de Representantes. Tomo 300, 245,246.

16 Según datos del censo de 1889, el núcleo urbano era predominante y contaba con el 54.32% de los edificios, unos 11292, el sector suburbano con un 33.11% unos 6882 y el rural con el 12.57% unos 2614. La Unión, Pocitos, Paso del Molino, Tres Cruces, y el Reducto, mostraban una importancia creciente contando con 6882 edificios. En 1887 se extendió la zona urbana hasta Propios y el Miguelete. De 20788 edificios en total, 14840 eran techos de azotea, 1979 tenían tejas francesas, 93 pizarras, 976 paja, 2892 zinc y 8 madera. Alrededor de un millar de ranchos de terrón estaban diseminados por Colón, el Cerro, Miguelete, Maroñas, y la Barra de Santa Lucía. Ver Julio C. Abella Trías «Arquitectura y urbanismo», *Montevideo entre dos siglos (1890-1914). Cuadernos de Marcha*, n.º 22 (febrero de 1969): 78.

17 Horacio Acosta y Lara, «Las leyes y reglamentos sobre la edificación», *Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay* n.º 1 (enero 1907): 3-4. Ver en relación al proyecto de ley enviado a la Cámara de Representantes para reglamentar la edificación sobre las principales plazas y avenidas a efectos de su embellecimiento.

arquitectónica sustrayendo del albedrío privado, la facultad de echar a perder una calle con un adefesio monumental.»¹⁸

La imagen urbana de las áreas consolidadas era visualizada o bien como «monótona» y «débil» o bien desestructurada, inarmónica y carente de «valor estético». Al fundamentar en 1905, la creación de la Comisión de Estética, el arquitecto Acosta y Lara sostenía:

[...] «La época actual exige de quien pueda hacerlo, la preocupación del mejoramiento arquitectónico de nuestra ciudad, que tanto ha estado abandonada a las exigencias inciertas de un ambiente inadecuado. Las construcciones se multiplican, obedeciendo a las necesidades de una ciudad que siente una fuerza expansiva irresistible y como consecuencia por otra parte de la noción más acabada que el progreso ha sugerido del confort de la casa moderna; y aunque sea doloroso el decirlo, su arquitectura en muchas habla poco a favor de nuestro gusto y estado artístico.»¹⁹

La situación de Montevideo era similar en ese sentido a la de la ciudad de Buenos Aires. La revista gremial transcribía y hacía suyas las palabras del arquitecto Alejandro Christophersen, referidas a Buenos Aires:

«Es aquí donde se denota la falta de espíritu colectivo, característica bien acentuada de los habitantes del país, que se refleja en el conjunto de esa edificación sin homogeneidad ni armonía.»

[...] «No existen alturas uniformes, ni líneas magistrales que encuadren nuestra edificación, cada construcción marcha hacia su destino arbitrariamente libre, sin tener más norte que su propia conveniencia, sin otro derrotero que su propio capricho. ¡Libertad!... ¡Cuántos crímenes arquitectónicos se han cometido en tu nombre!»²⁰

En ese contexto se fortaleció la voluntad de modernizar y calificar la ciudad promoviendo el ordenamiento del crecimiento urbano y limitando el liberalismo existente. El modelo eran las ciudades europeas y en especial París.

18 Horacio Acosta y Lara, «Las leyes y reglamentos sobre la edificación», *Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay*. n.º 1 (enero 1907): 3-4.

19 Ver Fundamentación de la creación de la Comisión de Estética. s/d «El arquitecto Horacio Acosta y Lara en la Dirección de Obras Municipales». *Arquitectura* Año XV, n.º 140-141 (julio-agosto 1929): 148

20 Alejandro Christophersen, «Las diversas influencias arquitectónicas en la edificación de Buenos Aires», *Arquitectura* año XI n.º 44 (setiembre 1925):197.

Para ello el batllismo impulsó en 1911, a inicios de ese segundo período de gobierno, un llamado internacional a concurso para elaborar el primer Plan Regulador de la ciudad cuyo ganador fue el arquitecto suizo italiano Augusto Guidini.

El diario *El Día* al describir las características principales del proyecto ganador destacaba la importancia de la visión hacia el futuro:

[...] «Véase el ejemplo de todas las ciudades modernas, cuyos empeños son corresponder a las necesidades del porvenir, anticipándose a él, para regular y estimular los ensanches de sus organismos edilicios. Por otra parte, ya era tiempo de que abandonáramos la costumbre de las cosas aldeanas y amplificáramos la visual en materia de edificación y emplazamiento de monumentos arquitectónicos oficiales. Es necesario abrir perspectivas, espacios libres, vías de comunicación, holgadas y múltiples [...]»²¹

El periodista destacaba que el proyecto ganador era portador de una visión orientada hacia el futuro y encarada con un amplio criterio que abarcaba toda la ciudad evitando concentrar la inversión.

El artículo se remataba con una fuerte crítica a aquellas características nacionales que el batllismo consideraba necesario superar. «[...] esta obra patriótica, que colocará a Montevideo a la altura de las grandes ciudades, ha roto los viejos moldes de nuestro deplorable aldeanismo histórico.»²²

Desde el punto de vista de los valores, la administración batllista aportó la voluntad política de hacer prevalecer el interés social sobre el individual.

El historiador Gerardo Caetano señala que el modelo de ciudadanía impulsado se orientó a promover ciertas conductas y a desalentar otras y refiere a «la optimista expansión de lo público» destacando la defensa de lo político sobre lo personal, de lo público sobre lo privado, promoviendo una intervención estatal «virtuosa» frente al «no control» de las decisiones individuales y el libre juego del mercado.

Es en este contexto que junto al primer Plan Regulador se aprueba en 1912 la Ley de Expropiaciones a fin de dotar de herramientas legales al proceso de regulación urbana. La intervención del Estado en la vida privada fue, sin embargo, un aspecto muy polémico.

21 D. *El Día* (19 setiembre 1912): 4-5.

22 D. *El Día* (19 setiembre 1912): 4-5. El tema del rechazo a la ciudad colonial y sus connotaciones, como se ha señalado, es un fenómeno análogo también al que se da en Argentina. Sarmiento al reflexionar sobre la ciudad confrontaba la ciudad colonial, símbolo del atraso, con la ciudad moderna europea o americana. Ver Rafael Iglesia, «La Avenida de Mayo, progreso, modernidad, urbanismo».

Esa voluntad «disciplinante y hasta homogeneizadora»²³ en muchas iniciativas batllistas fue resistida en lo relativo al tema urbano tanto desde el ámbito cultural, a partir de la opinión de destacados intelectuales, como en especial, desde los intereses económicos del sector inmobiliario y es posible afirmar que Batlle en el apogeo de su poder no pudo superar el poderoso obstáculo de estos intereses.²⁴ Batlle contaba, sin embargo, con el decidido apoyo de los sectores técnicos.

El apoyo de los técnicos

Las organizaciones gremiales técnico-profesionales²⁵ apoyaron al gobierno. A través de sus órganos de expresión, —la *Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay* y luego a partir de 1914, la revista *Arquitectura*— es posible comprobar el apoyo manifestado así como la insistencia en la necesidad de regular, ordenar y orientar el crecimiento urbano.

La promoción por parte del batllismo de la educación pública, en particular la de nivel terciario,²⁶ incidió en la capacitación de las nuevas generaciones y permitió reconocer una coincidencia de objetivos. El concepto que vinculaba el arte y la belleza a la construcción de civilidad, a la «educación moral» fortaleció la inserción de la disciplina arquitectónica en el programa de los sectores progresistas.²⁷

Desde la órbita departamental dos destacados técnicos promovieron los lineamientos batllistas desde cargos de dirección: Horacio Acosta y Lara (1875-1966), de intensa actuación entre 1905 y 1907 como Director de Obras Municipales, y Eugenio Baroffio (1877-1956) que ocupó dicho cargo a partir de 1907.²⁸ Es necesario señalar contemporáneamente el aporte del arquitecto y urbanista Augusto Guidini ya mencionado.

23 Caetano, «La República batllista», 76.

24 Así lo percibió y lo señaló con especial preocupación el arquitecto Augusto Guidini ganador del concurso del Plan Regulador quien el 1º de enero de 1913, entregó al Presidente una carta señalando que las carencias que existían en la Ley de Expropiaciones impedían la concreción de aspectos fundamentales de dicho Plan y aportó un detallado estudio al respecto. Ver Augusto Guidini, *El porvenir de Montevideo. La ley de expropiación, el Plano Regulador y la acción privada* (Montevideo: Peña Hnos., 1913).

25 En 1906 se creó la Asociación de Ingenieros Arquitectos y Agrimensores y en 1914, la de Arquitectos.

26 En esta línea se inscribieron las medidas tendientes a la calificación académica de la Facultad de Arquitectura entre las que se cuentan la contratación del profesor José P. Carré en 1907 y la creación de la Facultad de Arquitectura como entidad independiente en 1915.

27 Ver Elena Mazzini y Mary Méndez, *Polémicas de Arquitectura en el Uruguay del siglo XX* (Montevideo, Universidad de la República, 2011).

28 A partir de 1915 la dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas pasó a ser ocupada por el arquitecto Alfredo Jones Brown y la Subdirección por el arquitecto Emilio Conforte.

El contexto normativo

Las normativas aprobadas en el período,²⁹ algunas ya desde la primera presidencia de Batlle, se orientaron en dos grandes direcciones complementarias: la regulación por parte del Estado del trazado y/o apertura de calles, amanzanamientos y fraccionamientos y la calificación de la imagen urbana. (Ver Anexo Documental I)

Entre las primeras es posible destacar:

- normas para la regulación de los fraccionamientos y trazado de calles que se instrumentan a partir de 1905.
- el Plan Regulador de la ciudad de Montevideo aprobado en setiembre de 1912.
- a ley de expropiaciones de 1912.

Entre las segundas:

- la creación de la Comisión de Estética en 1905,
- la presentación de una serie de proyectos de ley referidos al ordenamiento de la imagen urbana de plazas y avenidas importantes fijando alturas máximas y mínimas, alineaciones, etc.
- la propuesta de creación de un «Barrio-Jardín».

El arquitecto Acosta y Lara debió superar fuertes resistencias para imponer la ordenanza del 1 de setiembre de 1905 que establecía la obligación de solicitar permiso para la apertura de calles y prohibía en forma absoluta [...]«á todo individuo ó empresa particular hacer amanzanamientos ó establecer calles ó caminos no autorizados [...]» y la del 1º de diciembre de 1905 que extendió la obligación de construir cercos y veredas hasta los límites de la ciudad.³⁰

En lo relativo a la calificación de la imagen urbana se establecieron una serie de normas que fijaban alturas máximas y mínimas, alineaciones y retiros frontales para edificios ubicados sobre plazas o avenidas importantes, a lo que se sumó la regulación estética de las fachadas a partir en junio de 1905 mediante la creación de la Comisión de Estética³¹. Posteriormente se fijaron disposiciones respecto a las terminaciones y pintura de los edificios.

29 Cabe señalar que recién en 1889 se produjo la aprobación de la Carta Orgánica de la Junta Económico-Administrativa de Montevideo la cual en 1903 se aprobó por ley y recién en 1909 se promulgó. Datos aportados por Julio C. Abella Trías «Arquitectura y urbanismo» *Cuadernos de Marcha*, Montevideo entre dos siglos (1890-1914) n.º 22 (febrero 1969):81.

30 Plácido Abad «Horacio Acosta y Lara municipal» *Arquitectura* año XV, n.º 140-141 (julio-agosto 1929):125.

31 Artículo 1º. Créase una Comisión que se llamará de Estética, cuya misión será aprobar o rechazar los proyectos de fachada de los planos que se presenten a la Dirección de Obras Municipales, acompañando a las solicitudes de permisos para construir y proponer a la Junta E. Administrativa todas aquellas mejoras que considere conveniente para corregir o mejorar todo lo concerniente a la estética pública.

Art. 2º. Esta comisión la compondrán los directores de Obras Municipales, el de Parques y Jardines, y cinco miembros más que designará la H. Junta E. Administrativa y ejercerá sus funciones durante el mismo tiempo que la Junta que los ha nombrado [...]. s/d, «Comisión de Estética. Concursos de fachadas» *Arquitectura* año XV, n.º 140-141 (julio-agosto 1929):148-149.

La fundamentación expresada por Acosta y Lara en ocasión de la creación de la Comisión de Estética señalaba con claridad la necesidad de «disciplinamiento» y el necesario predominio del interés colectivo sobre el individual.

Debió destacar la importancia del rol social de la arquitectura para poder justificar una limitación a la libertad individual en el campo de la actividad arquitectónica, actividad de carácter artístico y por lo tanto libre por definición:

[...] «Esa circunstancia ha hecho —á pesar de ser un arte y como tal imposible de encuadrarlo en principios rígidos ó en fórmulas consagradas— que las ciudades celosas de esta expresión pública de su gusto, se hayan preocupado en todo tiempo de reglamentar, dentro de lo posible, en unos casos ó de estimular en otros, la arquitectura pública y privada;»

Y recurrió a prestigiosos antecedentes del exterior, señalando que:

[...] «ya en el siglo XII figuraba en Milán una comisión del ornamento cuya misión era evitar que las nuevas construcciones desprestigiaran el hermoso conjunto de aquella ciudad, eminentemente artística, funcionando en la actualidad comisiones análogas en París, Berlín, Hamburgo, Nuremberg, etc., que además tienen el cometido de corregir y proponer a los municipios todo lo que puede mejorar la estética pública.»³²

Junto a este rol en cierto sentido de «censura» se proponía estimular la calidad estética de las nuevas edificaciones instituyendo el concurso anual de fachadas que estableció premios para propietarios y arquitectos.

La propuesta de promover un Barrio Jardín de nueva planta en 1913, a ubicarse en terrenos del Parque Urbano, se realizó a solicitud del propio presidente de la República y fue diseñado por el arquitecto Eugenio P. Baroffio.

Es en este contexto de fuerte transformación urbana que la política batllista procuró racionalizar, creando una imagen integrada, ordenada y moderna de la ciudad, que se inscribe el Proyecto de Ley que el 13 de abril de 1914 el Poder Ejecutivo envió al Parlamento con la firma de José Batlle y Ordóñez y de Feliciano Viera, proyecto que si bien no llegaría a concretarse, explicitó la voluntad de ordenar áreas de la ciudad que estaban empezando a «poblarse» por parte de sectores de clase alta y media alta,

32 s/d, «Comisión de Estética. Concursos de fachadas» *Arquitectura* Año XV, n.º 140-141 (julio-agosto 1929): 148 – 149.

zonas donde no era «el pobre sino el rico el que puede afincarse» y que tenían por lo tanto la potencialidad de generar una imagen urbana más «fastuosa y elegante» pero sobre todo diferente, en base a los nuevos modelos de vivienda.

Se asocia también a la voluntad de hacer de Montevideo una ciudad balnearia.

El análisis de este proyecto de ley permite observar las ideas urbanísticas en juego, los valores políticos implícitos y en la evolución de su tratamiento, las resistencias que emergieron.

Montevideo y la «ciudad jardín»

El proyecto de ley de 1914 responde al interés por la renovación urbana vinculada con la idea «moderna» de *ciudad jardín* que empezaba a difundirse y a la aparición de las nuevas tipologías edilicias. Es complementario de una serie de medidas que se ajustaron a las ideas urbanísticas imperantes que en ese momento equiparaban la importancia del valor estético como valor cultural, con el valor de la funcionalidad y de la higiene pública.

Fue precedido como se ha señalado por las normas que regularon alturas y retiros de la edificación sobre las plazas y vías principales³³, se complementó —o buscaba complementar a su vez—, con el ya mencionado proyecto de un barrio jardín realizado como proyecto de conjunto de nueva planta, *estructurado en base a los modernos criterios europeos*, a ubicarse en el denominado Parque del Pueblo³⁴. La propia fundamentación del proyecto de ley menciona esta relación:

[...] «por iniciativa del Poder Ejecutivo, muy pronto el antiguo Parque del Pueblo será dividido, si la idea tiene aprobación de Vuestra Honorabilidad, de acuerdo con un plan conjunto, en parcelas destinadas a la venta a particulares, sobre la base de construcciones reglamentadas y de jardines circundantes.»³⁵

Como se podía leer en la *Revista de la Asociación Politécnica del Uruguay* en 1914, en palabras del Arq. Baroffio:

«Encauzándose también en Montevideo la corriente que tiende por todas partes a transformar el sistema de construcción de las ciudades, haciendo respetar esencialmente los principios de la higiene

33 Ver Anexo Documental I

34 Barrio Jardín. Ley. Nº 5167 del 19 de octubre de 1914. Trazado y construcción del barrio jardín de la ciudad de Montevideo (Parque del Pueblo). Eugenio Baroffio, «Barrio-Jardín en Montevideo» *Ingeniería Arquitectura Agrimensura*, Año VIII, (febrero 1914): 33-35.

35 Ver texto del Proyecto de Ley presentado en abril de 1914 en Anexo Documental II.

y de la estética, que son necesarios para la salud del cuerpo y del espíritu, las autoridades han iniciado últimamente algunos proyectos que llevados a la práctica harían sentir en la realidad los beneficios de esa saludable reacción contra los procedimientos usados hasta ahora.» [...]

«La Intendencia Municipal siguiendo las ideas sugeridas por el Presidente de la República Señor Batlle y Ordoñez, hizo estudiar una subdivisión en solares, teniendo en cuenta que las accidentadas superficies, permitirían establecer un barrio-jardín de pintoresca adaptación a las singulares condiciones topográficas.»

«La idea de hacer surgir en Montevideo un barrio-jardín, dentro de su planta urbana, implica introducir en el sistema imperante de amanzanamiento, un nuevo criterio que atenuando la aridez y uniformidad de los comunes trazados, subordine el crecimiento de la ciudad a los principios regulares modernos, que constituyen la nueva ciencia de construir ciudades, síntesis armónica de los adelantos edilicios y su aplicación artística a la naturaleza.»³⁶

El tema de los barrios jardín se asocia a la voluntad de embellecimiento urbano propia del período y a las ideas higienistas, y aparece como alternativa al «sistema urbano imperante» (amanzanamiento en damero, división en lotes angostos edificados con el modelo de vivienda estándar ubicada a borde de predio), que comienza a ser fuertemente cuestionado. A esto se refiere Baroffio cuando menciona [...] «un nuevo criterio» que atenúe «la aridez y uniformidad de los comunes trazados».

El concepto de ciudad jardín aquí presente está lejos, por supuesto, de las connotaciones originales de autosuficiencia productiva e integración cultural que el mismo tuvo en Inglaterra en las propuestas de Ebenezer Howard y se limita a la idea de promover edificios exentos en medio de jardines señalando las ventajas de ese tipo de construcción [...] «discontinuas, independientes, con características propias». Se vincula en realidad a la idea de suburbio-jardín que tuvo amplia difusión internacional en esta etapa. En nuestro medio existieron otras iniciativas de similar carácter³⁷ y en todos los casos se constata que subyace una búsqueda de modificar la imagen urbana y una crítica al modelo

36 Eugenio Baroffio, «Barrio-Jardín en Montevideo» *Ingeniería Arquitectura Agrimensura*, Año VIII, (febrero 1914): 33-35.

37 Ver página 61.

núcleos más o menos grandes de poblaciones enjardinadas, en que la aereación de las casas , la cómoda distribución de sus vías de comunicación urbana y las variadas perspectivas hacen de ellos un verdadero conjunto orgánico completo, de poca densidad de población respecto a la superficie libre y de excelentes condiciones para la salubridad en consecuencia.»³⁸

El Proyecto de Ley de 1914

Sin embargo la alternativa más radical en ese sentido surgió con el proyecto de ley que en abril de 1914 el Poder Ejecutivo envió al Parlamento.

Las casas quintas, que se implantaban en forma espaciada en grandes predios, no habían hecho necesaria una regulación normativa específica del punto de vista urbano (aunque la hubo a nivel de terminaciones y de colores de las fachadas). La aparición de nuevas tipologías como los chalets y los petits hotels generó, en la medida que comenzaron a difundirse, una conformación urbana diferente a la que se había consolidado en base a aquel tipo y por lo tanto la necesidad de regular su implantación (no tanto probablemente por la calidad de los tejidos resultantes de su natural agrupamiento sino por el temor de la mezcla con el modelo corriente de tipo compacto de urbanización).

La fundamentación establecía que:

«El Poder Ejecutivo considera que, por razones a la vez de ornato y de higiene pública, es necesario prever la situación de las propiedades que en lo sucesivo han de edificarse en algunas vías de la ciudad, especialmente aptas para las construcciones en forma de “hoteles, chalets o villas”, a fin de impedir la repetición de errores deplorables [...].

En todos los municipios adelantados de organización moderna, se distinguen y se separan, por su aspecto y naturaleza, el núcleo urbano consagrado habitualmente a las actividades profesionales, industriales o comerciales, con edificación concentrada y maciza, de los barrios que se destinan casi exclusivamente a habitación y que deben caracterizarse por la mayor aireación, iluminación y ambiente panorámico. Mientras en el centro de las ciudades la tendencia se acentúa en el sentido de intensificar la construcción concentrando y aproximando de ese modo todas las funciones [...] obteniendo, a la vez, por la mayor valorización de la propiedad, gracias a la

38 Eugenio P. Baroffio, «Barrio- Jardín en Montevideo» *Ingeniería Arquitectura y Agrimensura*. Año VIII, n.º 70 (febrero 1914): 34.

superposición de pisos y coordinación de sistemas constructivos, el interés proporcional al capital creciente que representa la tierra, en los extremos periféricos la tendencia, fácil de observar, es completamente contraria: desaparece el hacinamiento, la construcción continuada y compacta sobre líneas rígidas, estrictamente aprovechadas, para dar lugar a la alegría del sol, del aire, de los jardines, de los amplios y pintorescos paisajes, de las construcciones discontinuas, independientes, con características propias.»³⁹

Aparece aquí tempranamente el concepto de lo que, recién hacia la década del 80 del siglo XX, se denominarían «áreas caracterizadas». En este caso se señala una diferenciación primaria entre «el núcleo urbano consagrado habitualmente a las actividades profesionales, industriales o comerciales», que corresponde a las áreas centrales, y los barrios residenciales «[...] los barrios que se destinan casi exclusivamente a habitación».

Desde un punto de vista conceptual debe destacarse la comprensión de la complejidad del fenómeno urbano señalando la dinámica que lleva a la concentración funcional, las modificaciones en los valores de la tierra; y por otra parte del vínculo entre el tipo edilicio, las características del predio y la morfología urbana.

En esta búsqueda de consolidar una imagen nueva de ciudad acorde a las tipologías de carácter exento, se procura orientar y calificar esas áreas urbanas jerarquizando las construcciones en especial las que se ubican sobre vías principales. Y existe un reconocimiento a la zonificación social que ya era perceptible.

La aplicación propuesta incluye las avenidas más importantes: Bulevar Artigas, Avenida Brasil, Bulevar España, Rambla de los Pocitos y a la calle Agraciada desde la calle Suárez hacia afuera. Es decir se señalan dos grandes áreas de aplicación: las actuales zonas Pocitos y Prado.

Vínculo tipología - catastro

El proyecto proponía fijar las dimensiones mínimas de los frentes de las parcelas garantizando la presencia de espacios destinados a los jardines y una inserción tipológica adecuada; para ello establecía una dimensión mínima de 15 metros de frente a fin de posibilitar retiros bilaterales de tres metros ya que proponía como obligatorias las nuevas construcciones de *carácter fastuoso y elegante: los chalet*.

[...] «Con esto se consigue, a la vez hermohear las perspectivas, destacar las bellezas singulares de la edificación encuadrada entre

39 Diario de Sesiones Cámara de Representantes (marzo 1919) :423-424.Ver Anexo Documental II

jardines floridos y alegres y asegurar las más amplias y saludables condiciones higiénicas de barrios y vías públicas,» [...]

La normativa procuraba promover estas tipologías y subsanar el problema —real, como se puede percibir en algunas fotos de época— de la mezcla de construcciones de tipo antiguo compactas, entre medianeras y edificadas sobre el límite frontal del predio junto a la presencia de chalets y petits hotels lo que perjudicaba la calidad del conjunto urbano. La subdivisión especulativa de terrenos sobre paseos y vías públicas importantes con dimensiones de siete u ocho metros de frente destruía «el principal factor de embellecimiento de esos parajes» al posibilitar la inserción de tipos edilicios que distorsionaban la imagen general buscada y dificultaba la incorporación adecuada de las nuevas construcciones que requerían otra dimensión de predios.

Los retiros

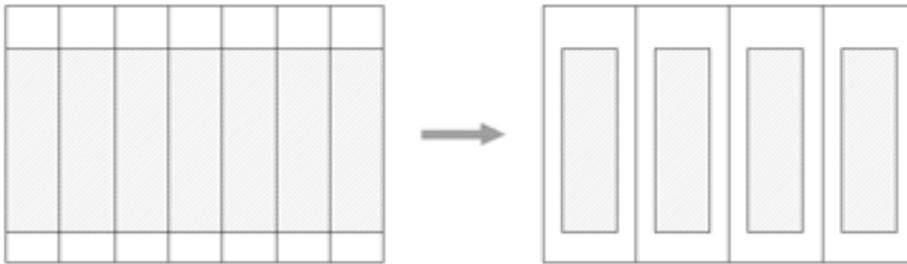
Para lograr predios acordes a las nuevas tipologías se establecen frentes de mayor tamaño y se recurre a la incorporación de la figura del «retiro lateral».

[...] «Ya entre nosotros existe una ley⁴⁰ que obedece a ese criterio fundamental: la que establece servidumbres de espacios libres al frente de las propiedades en ciertas calles y avenidas céntricas [...] Actualmente, no obstante los beneficios de la ley ya citada, el propósito que la ha determinado no se llena por completo, pues mientras prevé el enjardinado del frente de los edificios, permite la contigüidad de éstos sin interrupciones capaces de dar verdadero ambiente a cada construcción. Es indispensable, por consiguiente, reglamentar también, como se hace en las modernas ciudades de Europa, cuando se trata de construir nuevos barrios en sus ensanches o de prolongar o abrir nuevas avenidas y paseos, la servidumbre de espacios libres interpuestos entre una construcción y otra.»

Los retiros laterales surgen por lo tanto como una nueva herramienta urbanística al servicio del desarrollo de este tipo de barrio suburbano.

Esta legislación se proponía actuar sobre un área no consolidada aún, pero en la que existían algunos edificios ya construidos y se proponía revertir las situaciones existentes en forma radical facultando a la municipalidad a expropiar fajas de terreno a fin de dar a los lotes el frente legal mínimo establecido, en caso de no tenerlo, y a establecer arreglos especiales cuando fuera necesario si esa expropiación no resultaba posible.

40 Ver Ley n.º 3582 que reglamenta alineaciones frontales del 13 de diciembre de 1909 en Anexo Documental I



Normativa propuesta en 1914 que incorpora retiros laterales a la normativa entonces vigente de retiros frontales.

«Como las avenidas sobre las cuales regiría la ley proyectada, en su mayor parte están poco subdivididas y pobladas aún, sobre alguna de ellas, la obligación del artículo 2º podrá cumplirse sin mayores inconvenientes. Pero para los casos de subdivisiones hechas y aprobadas con anterioridad a la presentación de este proyecto, se establece la forma de contemplarlos sin perjudicar a los propietarios y sin prescindir enteramente de las finalidades que determinan la iniciativa del Poder Ejecutivo.»

En la fundamentación surge la necesidad de imponer límites al liberalismo inmobiliario imperante: el necesario predominio del bien común sobre el individual aporta el matiz ideológico:

«El Poder Ejecutivo no entra a fundar extensamente la procedencia y la legitimidad de las disposiciones restrictivas del derecho de propiedad, que contiene el proyecto adjunto, por considerarlo innecesario. Las servidumbres de ornato y de higiene no ocasionan ya las impugnaciones con que se las recibiera antes de extenderse y sistematizarse en todos los municipios contemporáneos, pues de muchos puntos de vista, el derecho de propiedad, intangible y sagrado, del criterio individualista tradicional, ha perdido su carácter absoluto de otros tiempos. Y tanto es así que entre nosotros las restricciones establecidas en la ley son múltiples e indiscutibles.»

También se facultaba al Poder Ejecutivo a establecer una altura mínima. Finalmente, esta norma establecía el chalet como tipología obligatoria:

«Art. 6º. La Municipalidad reglamentará la altura mínima de la edificación en las vías públicas, mencionadas en el artículo 1º. **Esa edificación deberá adoptar la forma de chalets**».⁴¹

41 La negrita no es original.

En base a los parámetros higienistas, se introducía la crítica a la tipología de la vivienda estándar ya que se señalaba que «en general, no obstante la escasa elevación ordinaria de los edificios, éstos son oscuros y antihigiénicos, aún en zonas alejadas de los centros de más densa construcción.»⁴² En paralelo con el elogio a las viviendas exentas y sus ventajas, emerge el chalet como modelo seleccionado, si bien al inicio de la fundamentación se mencionaban *hoteles, chalets o villas*; al promover el tipo chalet se reafirma el carácter que se desea obtener en la conformación de una determinada imagen urbana adecuada al lugar.

En síntesis es posible destacar:

1º La explícita influencia europea en la intención de asimilarse a [...]«los municipios adelantados de organización moderna».

2º La búsqueda del embellecimiento urbano equiparada a los conceptos higienistas [...] «razones a la vez de ornato y de higiene pública».

3º La necesidad de caracterización de zonas que se diferenciarán por su uso y morfología, promoviendo la creación de «barrios jardín» formados por construcciones «discontinuas, independientes, con características propias».

4º El apoyo a la incorporación de nuevas tipologías [...] «las construcciones en forma de hoteles, chalets o villas» y el vínculo entre tipología edilicia y tamaño de los predios.

5º La necesidad de ordenar los barrios emergentes en las periferias en particular aquellos de clase alta «a fin de impedir la repetición de errores deplorables».

6º El concepto de subordinación radical de lo privado a lo público a través de una fuerte defensa de las expropiaciones imponiendo limitaciones al derecho de propiedad.

7º La crítica al loteo especulativo y a la tipología de vivienda estándar.⁴³

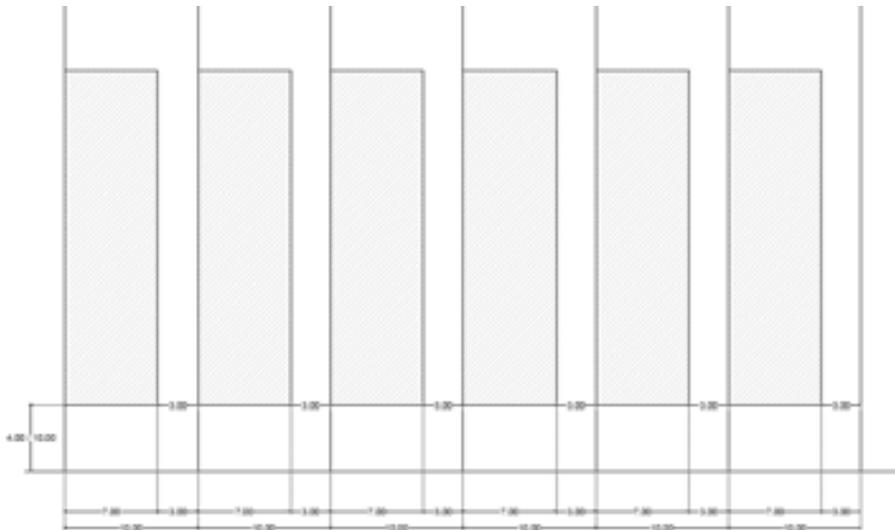
Si bien esta norma no llegó a aplicarse, fue la iniciativa más interesante surgida en relación a la consolidación de nuevos tejidos residenciales que provino desde el ámbito político.

En relación con estas ideas, vinculadas a la promoción de nuevos «barrios jardín», se pueden mencionar otras propuestas como la promovida el 29 de mayo de 1917 por los senadores Julio M^a Sosa, y Román Freire, que presentaron un proyecto de ley que reglamentaba las construcciones en el barrio de Villa Colón proponiendo aplicar retiros laterales de dos metros y frontales de cuatro metros a fin de consolidar su carácter de barrio jardín.⁴⁴

42 Efectivamente es posible comprobar que la vivienda estándar aun en el caso de estar ubicada en predios donde existe la posibilidad de abrir aberturas al exterior estas se restringían en aras de mantener la lógica del modelo.

43 El 15 de enero de 1916, la Comisión Especial designada por la Junta Económico Administrativa e integrada por los arquitectos Eugenio Baroffio, Juan Aubriot, y Silvio Geranio, entregó su propuesta de ordenanza para aireación e iluminación de las viviendas. Ver *Revista de la Asociación Politécnica* n.º 101 (setiembre 1916):256-264. En octubre de 1916 el arquitecto Baroffio entregó un segundo informe como presidente de la SAU.

44 Ver Diario de Sesiones del Senado. Tomo 113, 348-350 y 357-358. En la exposición de motivos se expresa



Detalle de retiros en la normativa propuesta en 1914.

El proyecto contó con el apoyo de la Comisión de Fomento⁴⁵ con el objetivo de:

«[...] conservar el aspecto que hoy presenta impidiendo que la especulación repita con ese paraje los errores que han hecho de los nuevos barrios de Montevideo, hacinamientos simétricos de casas alineadas [...]».

Señalaban que la iniciativa:

«[...] responde a coincidentes puntos de vista, ya establecidos legislativamente, sobre la conveniencia de prever una edificación perfectamente aereada, iluminada e independiente en barrios o paseos donde el valor, la amplitud y las características del emplazamiento lo permitan.»⁴⁶

Este proyecto fue sancionado por el Senado el 15 de abril de 1918 sin oposición; cabe

una fuerte crítica a las características del desarrollo urbano en damero cerrado: «Montevideo es una ciudad mal organizada del punto de vista higiénico y estético. Se ha adoptado y se sigue adoptando, dentro de sus más amplios perímetros de ensanche, el sistema arcaico de los macizos cuadrados de edificación sin espacios libres interiores o exteriores, sin perspectivas ni paisajes, sin servidumbres salubrificantes y ornamentales, a la vez de oxigenación popular y de jardinería decorativa.»

Luego de comentar que otras iniciativas no habían prosperado aun, seguramente en referencia al proyecto del poder ejecutivo de abril de 1914 respecto a retiros laterales, propusieron incorporar las servidumbres de retiros a la zona de Villa Colón por su posición sus características y su porvenir como barrio jardín.

45 Informe del 4 de abril de 1918 firmado por Antonio M. Rodríguez, Julio M. Sosa y Alejandro Gallinal.

46 Ver Diario de Sesiones del Senado. Tomo 113, .349.

señalar que se trataba de una zona donde los valores de la tierra y la presión especulativa no eran tan importantes como en la zona de Pocitos.

Otra iniciativa, de menor escala, surgió en este período desde el Consejo del Patronato de Delincuentes y Menores que propuso construir un barrio jardín en el terreno que este poseía sobre la Rambla Wilson a los fondos del Penal (de Punta Carretas). Se proponía mejorar la imagen urbana de ese espacio en su proyección hacia la rambla mediante la construcción de casas exentas que se alquilaran con preferencia a los empleados de la cárcel. El proyecto originó la ley del 28 de octubre de 1919. Como surgieron problemas con la posibilidad de financiación por parte del Banco Hipotecario, el representante César Miranda propuso posteriormente otro proyecto para habilitar al banco a otorgar esos préstamos.⁴⁷

A nivel del Estado se realizaron a modo de experiencias piloto, con este concepto de barrio jardín, conjuntos de viviendas económicas para obreros.⁴⁸

3.2 Evolución de la discusión parlamentaria

Julio María Sosa, destacado político batllista señalaba precisamente como una de las dificultades para el avance de la arquitectura en nuestro medio

[...] «las deficiencias de las leyes y ordenanzas de construcciones y embellecimiento edilicio que no estimulan o imponen, en los radios de gran valorización inmobiliaria, la edificación capaz de sugerir y de educar el concepto de las más altas expresiones técnicas de la arquitectura.»

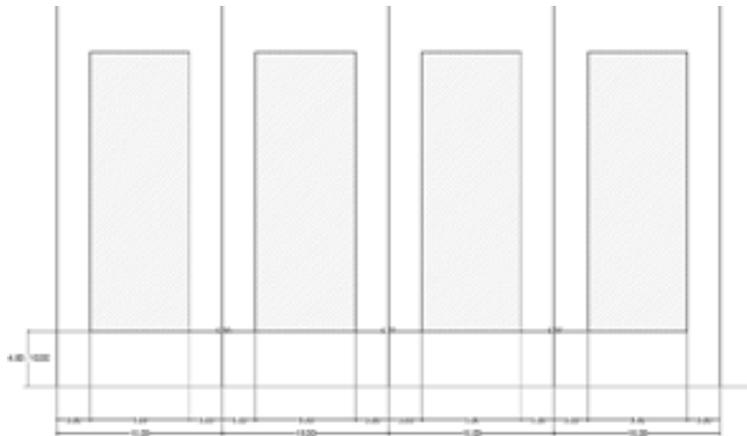
Y a esto incorporaba el peso de un factor eminentemente cultural, la austeridad de los hombres de fortuna:

[...] «la falta de ambiente y de notables modelos artísticos; [...] la sordidez de nuestros hombres de fortuna, que resisten el confort palacial, para vivir económicamente en las viejas o nuevas casas de medida y aspecto disciplinario que en otras partes son exclusivamente de alquiler.»⁴⁹

47 Diario de Sesiones de la Cámara de Representantes. Tomo 278, (1920): 181.

48 Conjunto en el Buceo diseñado por el arquitecto Baroffio y un conjunto en La Teja diseñado por el arquitecto J.M. Aubriot; ambos se realizan en la década del veinte, ver ítem Las propuestas del sector público.

49 Julio María Sosa «La Facultad de Arquitectura. Informe de la Comisión de Legislación». *Arquitectura* n.º X (Octubre Noviembre 1915): 110.



Detalle de retiros propuesto por la Comisión de Fomento.

Precisamente, la consideración en el Parlamento del proyecto de ley propuesto por Batlle y Ordóñez en 1914, tuvo lugar recién cinco años después de su presentación, el día 31 de marzo de 1919. No existió un rechazo explícito y directo a la propuesta sino una progresiva consideración de alternativas que fueron diluyendo y modificando por completo la propuesta inicial.

El Proyecto de Ley presentado por Batlle y Ordóñez, que procuraba estimular el embellecimiento edilicio en «los radios de gran valorización inmobiliaria» no llegó a ser aprobado por el Parlamento.

El seguimiento del mismo a través de la revisión de las Actas de Sesiones de la Cámara de Representantes, permite concluir que las medidas urbanísticas impulsadas desde el gobierno, se vieron frenadas por la fuerza del mercado y la especulación inmobiliaria y finalmente diluidas.

En esa sesión el proyecto fue sometido a discusión, junto a otros cuatro proyectos de ley relativos a temas urbanos y/o vinculados a la vivienda surgidos en ese lapso. Los otros documentos evidencian un cambio de orientación en tanto se prioriza el tema higiénico interno de la vivienda y se dejan de lado aspectos urbanos relativos a la calidad estético-ambiental de la ciudad. La discusión en esa sesión es un antecedente del proceso que culminaría en 1928 con la aprobación de la ordenanza de Higiene de la Habitación.⁵⁰

El análisis de este debate aporta elementos para la comprensión de los actores y de los argumentos que impulsaron finalmente esa disposición que, en términos legales, tuvo un gran impacto —aunque en la práctica el proceso de sustitución fuera más lento— en la desaparición de la hegemónica «vivienda estándar» y en un fenómeno

50 Esta ordenanza se sancionó el 10 de febrero de 1928 y fue modificada por resolución del 11 de abril del mismo año. Como se ha señalado los artículos 3º y 4º se refieren directamente a la estructura organizativa de la casa estándar. Ver «Ordenanza sobre Higiene de la Habitación...» revista *Arquitectura* año XIV, n.º 74 (marzo 1928): 53-55.

tan importante como la transformación de la imagen urbana debido a la sustitución de un tipo edilicio por otro: la vivienda que posteriormente se ha dado en llamar *extrovertida*.

El proyecto de ley original pasó en una primera instancia a estudio de la Comisión de Fomento que elaboró un proyecto alternativo: el **Documento 2**.

Este proyecto alternativo sustituía los quince metros de frente mínimo exigidos inicialmente para los loteos, por diez metros de ancho y reducía los retiros bilaterales a uno solo de tres metros de ancho. Tampoco obligaba a sumar los retiros laterales de los predios linderos. El punto de vista relativo a la estética urbana se limitó a la exigencia de realizar un tratamiento decorativo de la fachada lateral que quedara expuesta.

La aplicación de esta norma no procuraba tampoco reordenar lo existente, se planteaba a futuro. Se establecía la obligación de que todas las habitaciones tuvieran iluminación y aireación directa en función de un tercio de su superficie y en el artículo 3º fijaba la superficie de los patios en relación a la altura de los muros que lo conformaran.

Se proponía extender la aplicación a todos los edificios de vivienda que se construyeran de nueva planta en la ciudad de Montevideo con frente a Bulevar Artigas, Bulevar España, Avda. Brasil, Rambla de los Pocitos y sus prolongaciones, Avda. Agraciada desde la calle Suárez hacia afuera, e incorporaba calles, caminos, avenidas, bulevares y ramblas existentes o que se abrieran en lo sucesivo en el Departamento de Montevideo fuera del perímetro de Bulevar Artigas. O sea proponía su aplicación en forma amplia en toda el área suburbana.

La argumentación basada en razones de tipo económico y de organización interna de la vivienda, en realidad coincidía con los intereses inmobiliarios ya que se consideraba que establecer la obligatoriedad de seis metros libres sobre un frente de quince metros era una proporción:

[...] «demasiado onerosa, obligando a sacrificar un tercio del área del solar, [...] además obliga a hacer dos frentes laterales y como consecuencia un exceso de aberturas que limita el aprovechamiento interno de la habitación, encareciendo con exceso la construcción misma, sin contar que nueve metros son prácticamente demasiado para una pieza y un corredor y demasiado poco para dos piezas y un corredor».⁵¹

51 Carp. Núms.130 /914, 1767/916 y 652/918. Rep. n.º 520 (junio 1918):5.



Bulevar Gral. Artigas, barrios Parque Rodó y Pocitos, c. 1916.

Desde un punto de vista conceptual, su fundamentación se orienta solo a problemas de salubridad y no a aspectos estéticos o a tipos edificatorios específicos; relaciona la incorporación a la legislación edilicia de la servidumbre de espacios libres exclusivamente a temas de higiene, señalando que se trataba «de una de las cuestiones más importantes [...] el que se refiere a la aireación e iluminación de las viviendas». Tanto las servidumbres de espacios libres como la existencia de parques y jardines públicos son incluidos, en esta concepción en una dimensión integral, que incorpora todos los aspectos urbanos desde un sesgo higiénico «la salubridad de la ciudad» en el cual desaparece la dimensión estética. Así se señala:

[...] «Este mejoramiento que, en sus líneas fundamentales, puede sintetizarse en leyes, disposiciones, propagandas y obras en pro de la salubridad de la ciudad, de la calle, del trabajo, de la vivienda, de la alimentación, abastecimiento de aguas potables y de riego, alejamiento y depuración de aguas residuales y basuras, saneamiento cloacal, desagües, pavimentaciones y caminos, transportes, casas obreras, regularización y servidumbres de espacios libres, parques y jardines públicos; alumbrados, tránsito público, asilos nocturnos, etc.»⁵²

52 Carp. Núms.130 /914, 1767/916 y 652/918. Rep. n.º 520 (junio 1918):4.

La propuesta fue firmada por Esteban J. Toscano, Atilio Narancio, Félix Etchevest, Ricardo Vecino, y Rodolfo Mezzera (que firmó discordé).

El mismo enfoque, estrictamente higienista, se observa en los proyectos presentados posteriormente, dos de los cuales —en adelante **Documentos 3 y 4**—, son firmados conjuntamente por un abogado y un arquitecto: el Dr. José F. Arias, y el Arq. Juan M. Aubriot. El **Documento 3** es un proyecto de ley de fecha 27 de mayo de 1916. Tiene por tema la ampliación de las facultades municipales conferidas por las leyes del 8 de julio de 1875 y 10 de julio de 1903, para reglamentar lo relativo a higiene de la vivienda, retiros frontales (entre 4 y 10 metros), cercos y verjas y plantea como ámbito de aplicación todo el departamento de Montevideo.

Los fundamentos refieren a la defensa de la salud y contra la especulación inmobiliaria ya que se vendían solares de ancho máximo de 8.50 metros en zonas carentes de servicios, lo que implicaba «cercanía de aljibe y pozo negro», poco ancho de servidumbres, y erróneo trazado de las calles, «que se crean en todas direcciones».

Se procuraba evitar «ranchos sin altura y casas sin luz ni aire». El proyecto está vinculado a la necesidad de reglamentar la habitación campestre, el rancho, haciéndolo más amplio y más limpio, con agua y servicios higiénicos.

El **Documento 4** es un proyecto de ley de fecha 5 de abril de 1918. Tiene por tema la higiene de la habitación e introduce nuevos aspectos. En la fundamentación se realizan consideraciones respecto a la salud física y moral de los sectores populares, al alcoholismo y a la tuberculosis.

Se propone que todos los solares que se subdividan en zonas sin saneamiento deberán tener una superficie mínima de 500 metros y 15 metros de frente. En la planta urbana los terrenos tendrán un ancho mínimo de 7 metros. Se prohíbe la construcción de locales habitables en madera, lata o barro en terrenos menores a 1500 metros cuadrados. Propone que todos los locales habitables tengan iluminación y ventilación directa y una altura mínima de 3.50 metros y se propone su aplicación a todo el departamento.

Finalmente el **Documento 5** del 14 de junio de 1918 es un Informe de la Comisión de Fomento que propone un proyecto de ley sustitutivo del anterior firmado por Esteban J. Toscano, Luis Caviglia, Aureliano Rodríguez Larreta, Pablo Blanco Acevedo, Emilio A. Berro, Carlos F. Ameglio y Juan M. Aubriot.

Tiene también por tema la higiene de la habitación; se establece la necesidad de reglamentar en base a principios generales de modo que toda habitación tenga aire y luz directos. Se fija una relación entre el área de las aberturas y la superficie de cada local (1/4) y espacios libres relacionados con el cubaje de las habitaciones y la altura de muros. Se introduce un nuevo parámetro al establecer un número máximo de habitantes en función del cubaje y ventilación de las habitaciones. Se establece un



Calle San José, centro de la ciudad, 1917.

máximo de 100 habitantes por hectárea en pueblos, villas, ciudades o barrios que no tengan saneamiento. Aparece por primera vez una mención a los locales industriales y a las habitaciones en sótanos. Se propone extender la aplicación a todo el territorio y se fija un plazo al Municipio para la reglamentación.

Sesión de la Cámara de Representantes del día 31 de marzo de 1919⁵³

En esta sesión se pusieron a discusión los diversos proyectos propuestos en el período relativos al tema.

Si bien surgieron cuestionamientos respecto a la pertinencia de que el Parlamento se ocupara de temas propios de la órbita municipal se justificó su consideración dada la importancia general de los temas inherentes a la salud pública y la gran debilidad municipal ante las presiones especulativas.

De la discusión y de los documentos presentados para su consideración (documentos 1 a 5 ver anexo documental III) es posible señalar:

- La persistencia en el período de problemas urbanos y sanitarios muy serios derivados de los loteos especulativos —trazado inadecuado de las calles, proximidad de aljibe y pozo negro— y de la precariedad de muchas viviendas: presencia de numerosos ranchos de terrón y casillas de madera y lata, falta de higiene agravada por la presencia de animales domésticos, etc.

53 Ver acta de la sesión en Anexo Documental 3, Documento 6, en página 297.

- La necesidad de enfrentar a los «que especulan en perjuicio de la salud» y la debilidad que demuestran las estructuras municipales frente a la presión de sectores organizados en la «Liga de Propietarios».⁵⁴

- El impacto territorial y las contradicciones sociales implícitas que generan los nuevos asentamientos de familias modestas porque, como algún legislador sostuvo [...] «nuestros alrededores se han cubierto de una cantidad de barrios inmundos que han destrozado nuestras hermosas quintas, privándonos de ese panorama tan hermoso de otro tiempo.»⁵⁵

En la sesión se generó un intenso debate respecto al tipo de vivienda, discusión que se polarizó entre los representantes Leopoldo Peluffo y Juan María Aubriot.

El primero apoyaba el proyecto inicial del Poder Ejecutivo (Documento 1, propuesta de Batlle) en lo referido a aspectos urbanísticos como las servidumbres o retiros laterales, pero rechazaba la propuesta del proyecto de ley presentado por la Comisión de Fomento (Documento 5) porque afectaba al tipo de vivienda corriente, la de patios y claraboyas, que le parecía la más adecuada al clima, costumbres y modo de vivir locales. Rechazaba la posibilidad de construir casas al estilo europeo porque «este es un país de mucho viento y de mucha tierra» y finalmente señalaba que para aplicar la nueva norma se desperdiciaba mucho terreno siendo entonces muy difícil su aplicación en la práctica.

El arquitecto Aubriot, en cambio, argumentaba desde una posición radicalmente crítica a la vivienda estándar en base a los parámetros higienistas, señalando que, dado que las claraboyas no se abrían, ya que «se hace el hall en el patio y hasta se alfombra,» esas casas carecían de condiciones mínimas de ventilación adecuada.

Aubriot invitaba a ver en la ciudad casas de dos pisos proyectadas por arquitectos egresados de la Facultad de Arquitectura, donde era posible observar que todas tienen «plantas completamente europeas, y patios completamente abiertos» afirmando que, en general «todos los arquitectos modernos evitan las famosas claraboyas» y señalando que «en Norteamérica no se encuentra ninguna claraboya».⁵⁶ Peluffo insistía en que las condiciones en esos países eran diferentes en todo sentido.

De la discusión surge que las nuevas tipologías edilicias fueron apoyadas tanto como expresión de modernidad y renovación vinculados a una nueva imagen urbana y por el prestigio de «lo europeo» (las nuevas tipologías tienen *plantas comple-*

54 Se trata de la «Liga de Propietarios Urbanos»

55 Diario de Sesiones de la H. Cámara de Representantes. Tomo CCLXIX (febrero-abril 1919): 440. En Anexo Documental 3.

56 Diario de Sesiones de la Cámara de Representantes. Tomo CCLXIX (febrero-abril 1919). Ver Anexo Documental 3, Documento 6.



Tipologías de tipo estándar conformando tramos urbanos.

izq. Calles Hermano Damasceno y La Paz, Cerdón, c. 1920.

der. Calle Brecha, Ciudad Vieja, c. 1930.

tamente europeas), como por sus características higiénicas desde el punto de vista de la ventilación e iluminación de los locales habitables.

Los nuevos tipos aparecen por lo tanto en confrontación con la vivienda estándar o *tradicional* y son presentados como el «modelo alternativo», que demuestra que es posible «concebir» la vivienda con otra formalización. Aparecen también vinculados a la producción de los arquitectos nacionales⁵⁷. En el análisis del Fondo de Permisos de Construcción se comprueba que en las nuevas tipologías tiene mayor presencia la firma de arquitectos en relación a la de constructores que en otros casos.

La revisión de las actas del Parlamento desde 1919 hasta 1928 inclusive, demuestra que este tema no se volvió a considerar a ese nivel.

Este debate en torno a los nuevos modelos de vivienda, que llegó al Parlamento, se centró en realidad en el cuestionamiento o en la defensa de la tipología que hoy denominamos casa estándar y sus variantes.

La crítica a este modelo —sin perjuicio que muchos arquitectos e ingenieros presentaran permisos de construcción correspondientes a la tipología estándar— refiere tanto a los aspectos internos como a su presencia urbana y emerge con insistencia en distintos ámbitos a nivel político y gremial.

Este tipo «introvertido» era en ese momento sin duda la vivienda preferida por la gran mayoría de la población y predomina ampliamente (abarca el 80 a 90 por ciento de los permisos de vivienda unifamiliar estudiados) en los tejidos residenciales dentro de la gran área amanzanada delimitada por los bulevares,

⁵⁷ La presencia desde 1907 del profesor José Pedro Carré tuvo gran influencia en la renovación y actualización de la enseñanza en la Facultad de Arquitectura y la formación de las nuevas generaciones.

generando en todos los casos tejidos compactos y homogéneos del punto de vista de su imagen urbana.⁵⁸ Era aceptada por los distintos sectores sociales. Era el modelo de vivienda que se percibía como deseable y en cierto sentido, también como «posible», ya que podía ser construido tanto de nueva planta dando origen a construcciones muy importantes y suntuosas, como podía ser iniciado a partir de una modestísima pieza y completarse mediante autoconstrucción a lo largo de los años.

Juan C. Mendoza, Secretario Inspector General de la Intendencia Municipal aporta una poética descripción de esa vivienda tradicional montevideana:

«Esta cuestión de la habitación es una de las peculiaridades de Montevideo: cada ciudadano que cuenta con recursos, edifica su hogar independiente y construido casi siempre con arreglo á la tradición de la época colonial, es decir, que la mayoría de las habitaciones privadas tiene un hermoso patio, que se cierra en los días fríos con un techo de cristal corredizo, lo que asegura una temperatura regular, abriéndose en los días calurosos para sustituirlo con toldos que amortiguan los rayos del sol, filtrándose por ellos una luz suave que dá á los patios, generalmente adornados con hermosas plantas un aspecto de frescura y bienestar.»⁵⁹

Opiniones que Augusto Guidini, arquitecto urbanista, comparte:

«El tipo popular de esas casitas independientes está aquí más vulgarizado que en ninguna otra parte, y llega á ser un verdadero tipo tradicional clásico y él pone de relieve- más que en ninguna otra parte, el sentimiento individual y de cada familia, de ser propietaria de la casa que habita, lo que constituye un sólido fundamento de economía política. Y en vez de ser abolido, merece ser mejorado dicho tipo característico, completándolo hasta donde sea posible, por las inherentes ventajas morales, materiales, y sociales que importa.»⁶⁰

58 Aparece también en los sectores más antiguos de poblaciones que rodeaban, inicialmente como sectores independientes, la ciudad.

59 «La ciudad de Montevideo» en *Impresiones de la República del Uruguay*, (London: Lloyds Greater Britain Publishing Company Ltd., 1912): 344.

60 Augusto Guidini, «Montevideo actual y futuro. Lo que impone su desenvolvimiento edilicio», *Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay*, n.º 37 (mayo 1911):103.

Guidini polemiza con otro extranjero, el pintor y dramaturgo catalán Santiago Rusiñol quien [...] «observándola en uno sólo de sus aspectos —el del volumen— llama á este tipo de simpáticas casitas “la libra de chocolate”. Se equivoca al llamarlas así [...]» sostiene.

Guidini, que si bien tiene una opinión favorable a la casa estándar, a la que evalúa como directa descendiente de la vivienda pompeyana de origen latino y considera que tiene la potencialidad de convertirse en la «vivienda americana», reconoce sin embargo, que por diversas razones, entre ellas la especulación, muchas características de este modelo, bueno en sí mismo, se ven desvirtuadas. En ese sentido en una serie de artículos que se publican en el diario *La Razón* y que transcribe la *Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay*, señala la necesidad de regular la edificación e indica los lineamientos básicos que deberían incluirse.⁶¹

Estos lineamientos serán efectivamente considerados a nivel municipal y en paralelo a la actividad parlamentaria ya señalada, se procesaron actuaciones a nivel de la Junta Económico Administrativa, con apoyo de la Sociedad de Arquitectos.⁶² Este proceso culminó, a nivel legal, en 1928 cuando finalmente se aprobó la ordenanza de higiene de la habitación.

Pero si bien en la discusión parlamentaria se refleja un cuestionamiento directo a la vivienda introvertida desde el punto de vista de la salud de la población y se presenta a las viviendas extrovertidas como los modelos alternativos a tener en cuenta, no se recoge con claridad el otro aspecto muy ligado al cuestionamiento a la vivienda estándar que es el «modelo de ciudad» que surge a partir de su agrupamiento, punto que también se cuestiona reiteradamente en diversos textos de este período.

Lo señala el doctor Pedro Figari cuando expresa con desprecio que:

61 El reglamento [...] «deberá comprender también, especificadamente, la altura mínima consentida para cada piso; la capacidad cúbica mínima de las habitaciones; la mínima relación entre la superficie de cada habitación, con sus aberturas para el aire y la luz; y la obligación, de que todo ambiente habitable tenga uno y otro elemento directamente, clasificándose como “ambiente de depósito” todo el que no se encuentre en estas higiénicas é imprescindibles condiciones.» Señala además la importancia de establecer la capacidad de cada patio distinguiendo los patios principales de los patios de aire y luz y las habitaciones que deben ventilar en cada caso a cada uno. Augusto Guidini, «Montevideo actual y futuro. Lo que impone su desenvolvimiento edilicio», *Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay*, (1911):192.

62 En enero de 1916, una comisión especial designada por el arquitecto Juan M^a Aubriot, como presidente de la Junta e integrada por los arquitectos Juan M. Aubriot, Silvio Geranio, Eugenio P. Baroffio, Antonino Vázquez, los ingenieros Octavio Hansen y Millot Grané, y el doctor Ernesto Fernández Espiro presentó una propuesta de ordenanza de higiene de la habitación. Antes de considerarla en la Junta se pidió opinión a la Sociedad de Arquitectos, la Asociación Politécnica, la Liga de Propietarios Urbanos, y el Consejo Nacional de Higiene. La Sociedad de Arquitectos apoyó la propuesta y propuso algunas modificaciones de menor entidad a fin de viabilizarla. Solo se opuso a su aplicación la Liga de Propietarios señalando el momento de crisis económica que vivía el país. El arquitecto Baroffio, como presidente de la Sociedad de Arquitectos entregó un segundo informe el 7 de octubre de ese mismo año. Ver *Revista de la Asociación Politécnica* n.º 101(setiembre 1916):256-264.

«Las casas, bajas por lo común, no responden á ningún concepto arquitectónico racional. Parece que se fabricaran en largas barras de tres ó cuatro tipos híbridos, para vender “por tajadas”. Estas se arriman unas á otras sin plan, mas no sin pretensiones, en el cuadrículado geométrico de la planta urbana.»⁶³

Lo plantea el arquitecto Baroffio cuando fundamenta la creación del barrio jardín en terrenos del Parque Urbano:

«La idea de hacer surgir en Montevideo un barrio-jardín, dentro de su planta urbana, implica introducir en el sistema imperante de amanzanamiento, un nuevo criterio que atenuando la aridez y uniformidad de los comunes trazados, subordine el crecimiento de la ciudad a los principios regulares modernos, que constituyen la nueva ciencia de construir ciudades, [...]»⁶⁴

Lo señalan los representantes Julio M^a Sosa y Román Freire cuando proponen proteger los valores paisajísticos y ambientales de la zona de Colón advirtiendo que:

[...] «Montevideo es una ciudad mal organizada del punto de vista higiénico y estético. Se ha adoptado y se sigue adoptando, dentro de sus más amplios perímetros de ensanche, el sistema arcaico de los macizos cuadrados de edificación sin espacios libres interiores o exteriores, sin perspectivas ni paisajes, sin servidumbres salubrificantes y ornamentales, a la vez de oxigenación popular y de jardinería decorativa.»⁶⁵

Y lo reafirma el informe de la Comisión de Fomento⁶⁶ que apoyó esa iniciativa con la finalidad de impedir «que la especulación repita con ese paraje los errores que han hecho de los nuevos barrios de Montevideo, hacinamientos simétricos de casas alineadas.»⁶⁷

63 Pedro Figari, «Un poco de crítica regional», *Ingeniería Arquitectura Agrimensura*, n.º 67 (noviembre 1913):232.

64 Eugenio Baroffio, «Barrio-Jardín en Montevideo», *Ingeniería Arquitectura Agrimensura*, n.º 70 (febrero 1914): 33.

65 Ver Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores. Tomo 113, 348-350 y 357-358.

66 Informe firmado por Antonio M. Rodríguez, Julio M. Sosa y Alejandro Gallinal del 4 de abril de 1918.

67 Ver Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores. Tomo 113, 348-350 y 357-358

En síntesis el proyecto batllista promovió decididamente la renovación urbana, los barrios jardín, la incorporación de nuevos tipos edilicios, *europesos*, acordes a las nuevas formas de vida y a la vez procuró ordenar y disciplinar a la ciudad.

Su propuesta fue enfrentada desde la mirada intelectual que se resistía a la adopción acrítica de esos nuevos modelos, desde una postura liberal vinculada a los intereses especulativos y también desde visiones políticas que recogían el fuerte apego social y la identificación de la casa de patios como vivienda y expresión de modos de vida propios.

Pero los nuevos tipos, tanto los de origen netamente extranjero como aquellos que aparecen como expresiones de adaptación local de la casa de patios a las áreas suburbanas (vivienda en transición) se extendieron y a pesar de que no se logró establecer disposiciones específicas referentes al tamaño de los loteos ni establecer servidumbres laterales, conformaron en forma «natural» y armónica barrios como Pocitos, Carrasco, Prado⁶⁸, Sayago o Colón con tejidos urbanos de gran calidad que en muchos sectores se conservan aún, constituyendo algunas de las hoy llamadas áreas caracterizadas. Ver capítulo 7, Localización territorial, página 261.

68 Se considera el término en sentido amplio incluyendo áreas como Atahualpa, Aires Puros o Nueva Savona.

REGISTRO DE PERMISOS

Año

PARA CONSTRUCCIONES

1914

Nº	FECHA DE PRESENTACION	Nº DE ORDEN	CLASE DE OBRA	PROPIETARIO
16337	21	16337	Edif.	...
16338	21	16338	Edif.	...
16339	21	16339	Edif.	...
16340	21	16340	Edif.	...
16341	21	16341	Edif.	...
16342	21	16342	Edif.	...
16343	21	16343	Edif.	...
16344	21	16344	Edif.	...
16345	21	16345	Edif.	...
16346	21	16346	Edif.	...
16347	21	16347	Edif.	...
16348	21	16348	Edif.	...
16349	21	16349	Edif.	...
16350	21	16350	Edif.	...
16351	21	16351	Edif.	...
16352	21	16352	Edif.	...
16353	21	16353	Edif.	...
16354	21	16354	Edif.	...
16355	21	16355	Edif.	...
16356	21	16356	Edif.	...
16357	21	16357	Edif.	...
16358	21	16358	Edif.	...
16359	21	16359	Edif.	...
16360	21	16360	Edif.	...
16361	21	16361	Edif.	...
16362	21	16362	Edif.	...
16363	21	16363	Edif.	...
16364	21	16364	Edif.	...
16365	21	16365	Edif.	...
16366	21	16366	Edif.	...
16367	21	16367	Edif.	...
16368	21	16368	Edif.	...
16369	21	16369	Edif.	...
16370	21	16370	Edif.	...
16371	21	16371	Edif.	...
16372	21	16372	Edif.	...
16373	21	16373	Edif.	...
16374	21	16374	Edif.	...
16375	21	16375	Edif.	...
16376	21	16376	Edif.	...
16377	21	16377	Edif.	...
16378	21	16378	Edif.	...
16379	21	16379	Edif.	...
16380	21	16380	Edif.	...
16381	21	16381	Edif.	...
16382	21	16382	Edif.	...
16383	21	16383	Edif.	...
16384	21	16384	Edif.	...
16385	21	16385	Edif.	...
16386	21	16386	Edif.	...
16387	21	16387	Edif.	...
16388	21	16388	Edif.	...
16389	21	16389	Edif.	...
16390	21	16390	Edif.	...
16391	21	16391	Edif.	...
16392	21	16392	Edif.	...
16393	21	16393	Edif.	...
16394	21	16394	Edif.	...
16395	21	16395	Edif.	...
16396	21	16396	Edif.	...
16397	21	16397	Edif.	...
16398	21	16398	Edif.	...
16399	21	16399	Edif.	...
16400	21	16400	Edif.	...

Nº	FECHA DE PRESENTACION	Nº DE ORDEN	CLASE DE OBRA	PROPIETARIO
16337	21	16337	Edif.	...
16338	21	16338	Edif.	...
16339	21	16339	Edif.	...
16340	21	16340	Edif.	...
16341	21	16341	Edif.	...
16342	21	16342	Edif.	...
16343	21	16343	Edif.	...
16344	21	16344	Edif.	...
16345	21	16345	Edif.	...
16346	21	16346	Edif.	...
16347	21	16347	Edif.	...
16348	21	16348	Edif.	...
16349	21	16349	Edif.	...
16350	21	16350	Edif.	...
16351	21	16351	Edif.	...
16352	21	16352	Edif.	...
16353	21	16353	Edif.	...
16354	21	16354	Edif.	...
16355	21	16355	Edif.	...
16356	21	16356	Edif.	...
16357	21	16357	Edif.	...
16358	21	16358	Edif.	...
16359	21	16359	Edif.	...
16360	21	16360	Edif.	...
16361	21	16361	Edif.	...
16362	21	16362	Edif.	...
16363	21	16363	Edif.	...
16364	21	16364	Edif.	...
16365	21	16365	Edif.	...
16366	21	16366	Edif.	...
16367	21	16367	Edif.	...
16368	21	16368	Edif.	...
16369	21	16369	Edif.	...
16370	21	16370	Edif.	...
16371	21	16371	Edif.	...
16372	21	16372	Edif.	...
16373	21	16373	Edif.	...
16374	21	16374	Edif.	...
16375	21	16375	Edif.	...
16376	21	16376	Edif.	...
16377	21	16377	Edif.	...
16378	21	16378	Edif.	...
16379	21	16379	Edif.	...
16380	21	16380	Edif.	...
16381	21	16381	Edif.	...
16382	21	16382	Edif.	...
16383	21	16383	Edif.	...
16384	21	16384	Edif.	...
16385	21	16385	Edif.	...
16386	21	16386	Edif.	...
16387	21	16387	Edif.	...
16388	21	16388	Edif.	...
16389	21	16389	Edif.	...
16390	21	16390	Edif.	...
16391	21	16391	Edif.	...
16392	21	16392	Edif.	...
16393	21	16393	Edif.	...
16394	21	16394	Edif.	...
16395	21	16395	Edif.	...
16396	21	16396	Edif.	...
16397	21	16397	Edif.	...
16398	21	16398	Edif.	...
16399	21	16399	Edif.	...
16400	21	16400	Edif.	...

Fecha de presentación	N.º de orden	CLASE DE OBRA						NOMBRE DEL PROPIETARIO
		Edif.	Reedif.	Reedificac.	Constr.	Verda.	Aberturas	
Noviembre 21	16337							Rosa Maino
	16338							Francisco Piacentini
	16339							"Máquinas Eléctricas del Estado"
	16340							id id id
25	16341							Juan Formiento
	16342							Brignoni, Hnos.

Primera y segunda página de la planilla de registro correspondiente a los días 24 al 28 de noviembre de 1914. Detalle de tipos de obras registradas.

4. Procesamiento de permisos de construcción

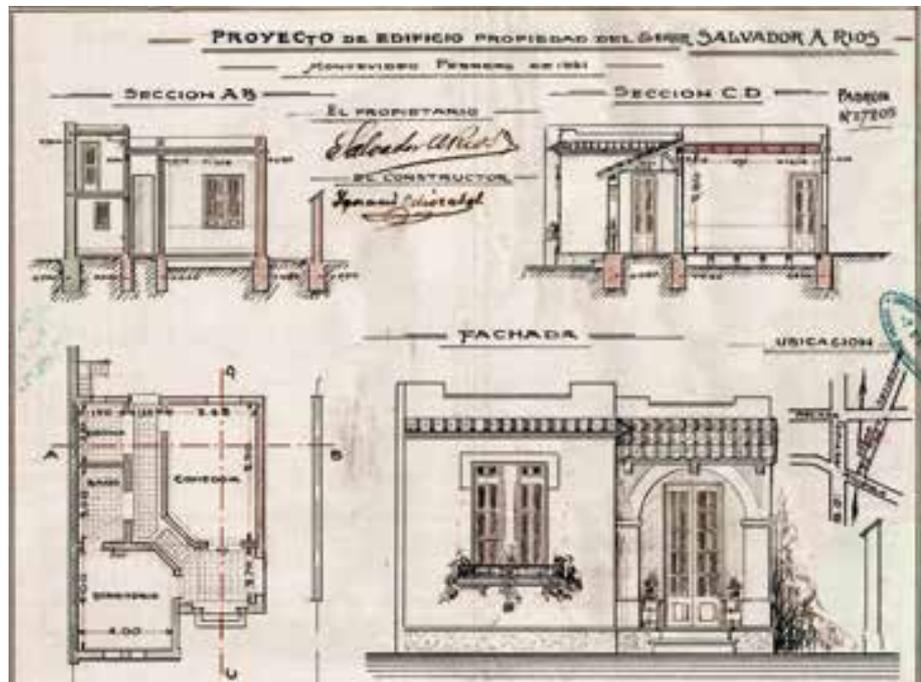
4.1 Análisis de documentos: 1907, 1913, 1914, 1915, 1921 y 1928

Los Permisos de Construcción que conforman el Fondo radicado en el Instituto de Historia de la Arquitectura, corresponden a aquellos permisos gestionados y aprobados por las autoridades municipales entre los años 1907 y 1931. En los libros de registro diario de Permisos¹, se observa que la planilla se extiende a través de dos páginas, dedicando una de ellas a los datos generales: fecha, n.º, tipo de obra, propietario, constructor, ubicación, y en la otra se registraban los pasajes del expediente por las distintas oficinas correspondientes hasta su aprobación final.

Cada documento era clasificado de acuerdo a la clase de obra como: Edificar, Reedificar, Refaccionar, Cercar, Vereda y Aberturas. Luego de analizar los materiales, se pudo verificar que al IHA no llegaron los permisos correspondientes a cercos, veredas y aberturas, manteniéndose exclusivamente aquellos relativos a obras de mayor porte: edificar, reedificar y refaccionar.

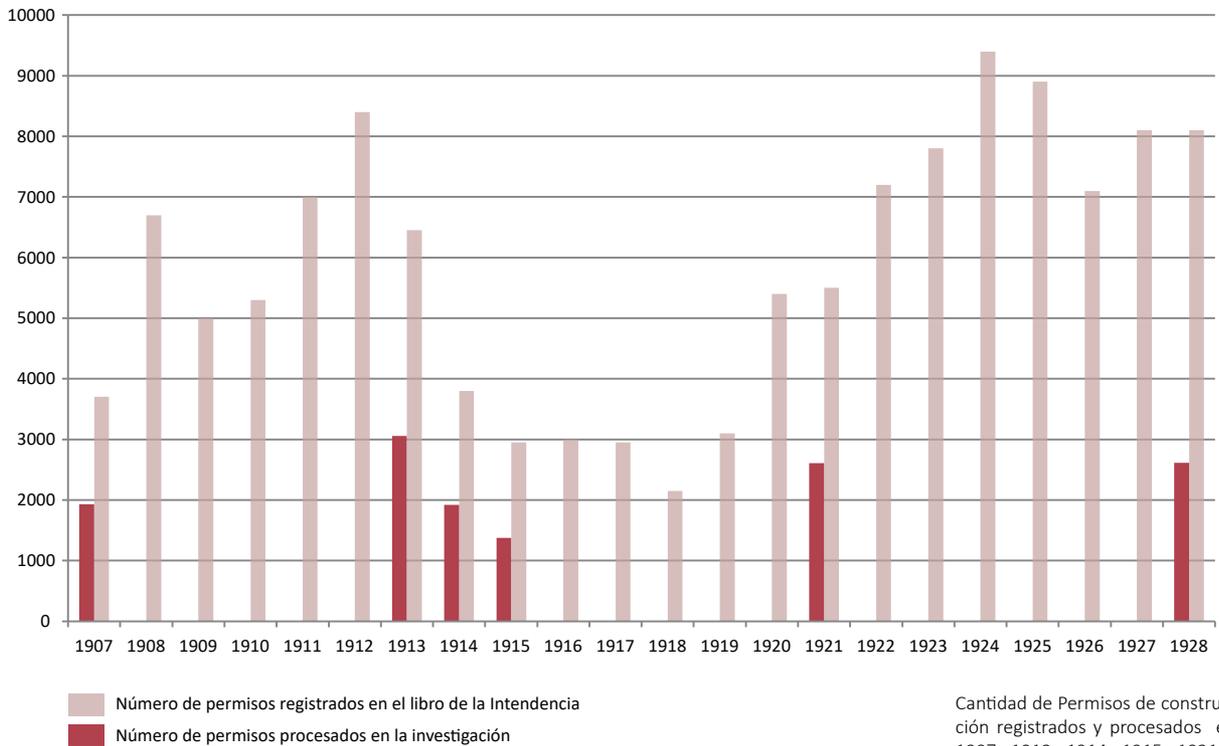
El expediente de Permiso de Construcción es un documento original, único, que está casi siempre constituido por: la carátula, con datos básicos; una o más láminas de planos donde consta la planta de ubicación, las plantas del edificio, dos cortes y fachadas correspondientes; la memoria constructiva y la solicitud de autorización de obra. Todos los documentos que lo integran están sellados y firmados y en ellos constan las autorizaciones u observaciones correspondientes.

1 Acompañando el fondo de permisos que llegó en custodia al IHA fueron entregados también los distintos libros originales de registro de los permisos, correspondientes a cada uno de los años, y que además se organizan en distintas series, de acuerdo a qué datos se priorizan para el ingreso, ya sea por nombre de propietario, por ingreso cronológico, etc.



Plano correspondiente al Permiso de Construcción N° 66531. Carátula y Memoria descriptiva del P. de C. N° 46962.

Este documento aporta datos ciertos en relación a fechas, localización, autores, propietarios, diseño, características y técnicas constructivas, costos estimados así como vicisitudes de la tramitación.



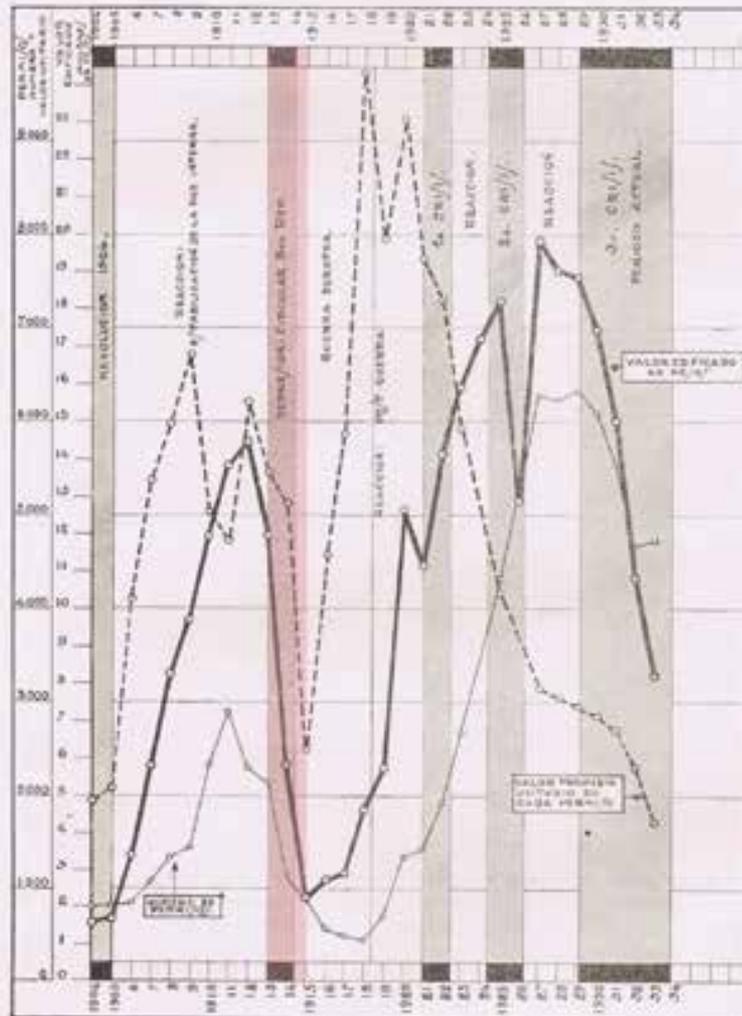
Cantidad de Permisos de construcción registrados y procesados en 1907, 1913, 1914, 1915, 1921 y 1928.

En total fueron procesados 13.500 permisos. En color oscuro aparecen los procesados, y en color claro la cantidad registrada en los libros de registro de la Intendencia. El número de permisos registrados incluye permisos para cercar terrenos y para hacer veredas, de los que no se cuenta con expedientes en el Archivo del IHA.

año	P.de C.	
	procesados	registrados
1907 *	1928	3700
1908		6700
1909		5000
1910		5300
1911		7000
1912		8400
1913	3056	6450
1914	1915	3800
1915	1370	2950
1916		3000
1917		2950
1918		2150
1919		3100
1920		5400
1921	2610	5500
1922		7200
1923		7800
1924		9400
1925		8900
1926		7100
1927		8100
1928 *	2615	8100

* Para 1907 se procesaron los permisos registrados desde abril a diciembre y para el año 1928 se procesaron los permisos registrados entre enero y setiembre.

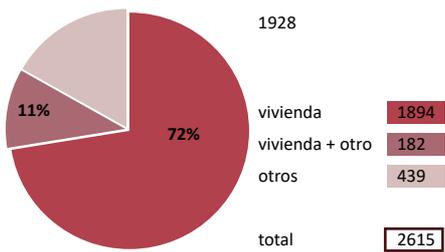
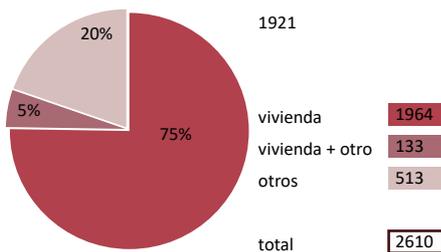
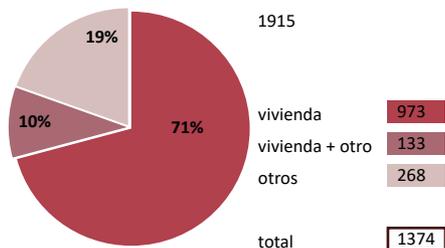
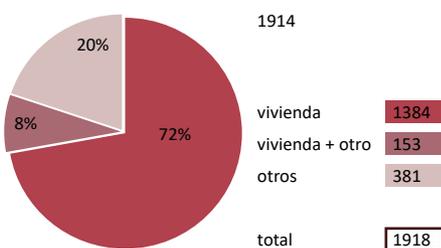
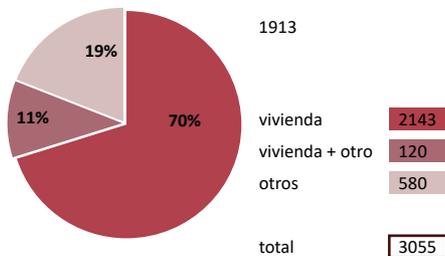
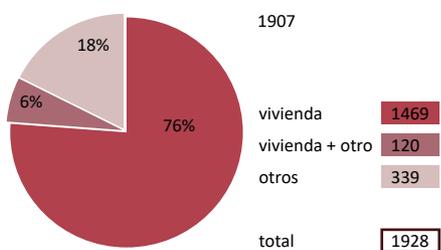
CUADRO INDICATIVO DE LAS EPOCAS DE Y DEPRESION ECONOMICA.
 VALOR EDIFICADO. — N.º DE PERMISOS, VALOR PROMEDIO POR PERMISO.
 — CIUDAD DE MONTEVIDEO (PERIODO 1904-1933)



Cuadro indicativo de permisos del período entre 1904 y 1933, publicado en revista *Arquitectura* n.º 184 (SAU).

En el gráfico publicado en la revista *Arquitectura* de la Sociedad de Arquitectos por el arquitecto Carlos Pérez Montero², se relaciona la cantidad de permisos gestionados, el valor de construcción, y el valor promedio por permiso, señalando los acontecimientos mundiales y económicos que pudieron incidir en la producción arquitectónica entre 1904 y 1933 lo cual fue posible corroborar en la apertura de permisos, en particular para el ciclo 1913-15. Se aprecia el impacto local de las crisis de 1913 y 1929.

² Ver Carlos Pérez Montero, «Costo de la construcción en la ciudad de Montevideo», *Arquitectura* n.º 184 (1935): 91.



Cantidad de Permisos de construcción de vivienda en comparación con otros programas.

El programa vivienda es por excelencia el programa que conforma los tejidos urbanos. Entre el 80 y 83% de los permisos examinados corresponde a viviendas. Dentro de este porcentaje, existe un porcentaje minoritario de viviendas que se combinan con otros programas (comercio, taller, depósito, etc.).

4.2 Características generales de las distintas categorías de vivienda consideradas

«Un tipo arquitectónico es un concepto que describe una estructura formal»

«Si nos atenemos al significado que el término “tipo” tiene en el lenguaje no especializado, vemos que equivale a forma general o conjunto de propiedades que son comunes a un cierto número de individuos u objetos. En este sentido, tipo es sinónimo de clase, familia, género [...]; es decir, es una categoría que resulta de aplicar, sobre un conjunto de objetos, un procedimiento clasificatorio.

Esa misma acepción general es la que aplicamos al hablar de “tipo arquitectónico”. Reconocemos así la posibilidad de establecer clasificaciones en el extenso y múltiple dominio de la arquitectura, y de hallar, más allá de la singularidad de los objetos, ciertos rasgos comunes que nos permitan identificar clases de edificios.»³

Se ha recurrido para el análisis de permisos de construcción, a la definición de Martí Arís, para un manejo operativo del concepto de tipo que hiciera posible la lectura sintética de más de 13.000 expedientes, de forma de disponer de grandes grupos de ejemplos, comparables y diferenciables entre sí. Se entiende que se está ante un universo con grandes variaciones, donde no se maneja un «modelo», sino una serie de rasgos estructuradores comunes, que permiten asociar ejemplos con similitudes básicas, reconocibles, pero nunca iguales. Sobre todo teniendo en cuenta que las concreciones arquitectónicas surgen de un proceso complejo, en el que intervienen no solo cuestiones específicamente asociadas al proyecto y al diseño, sino también todas aquellas que provienen de una matriz cultural, social y tecnológica particular, propias también de un momento histórico dado.

Por lo tanto se entiende también relevante transcribir la definición que aporta Devilliers, en la que se va más allá de la mera clasificación:

«El tipo, identificado por una u otra de sus características permite clasificar y nombrar edificios. Es un elemento estructurante de una lectura del espacio de la ciudad, como signifiante de conjuntos de prácticas reconocidos por los miembros del cuerpo social.»⁴

3 Carlos Martí Arís, *Las variaciones de la identidad. Ensayo sobre el tipo en arquitectura* (Barcelona: Ediciones del Serbal, 1993), 15.

4 Christian Devilliers. «Tipología del hábitat y morfología urbana», *Trazo*, n.º 16 (1987): 54-61.

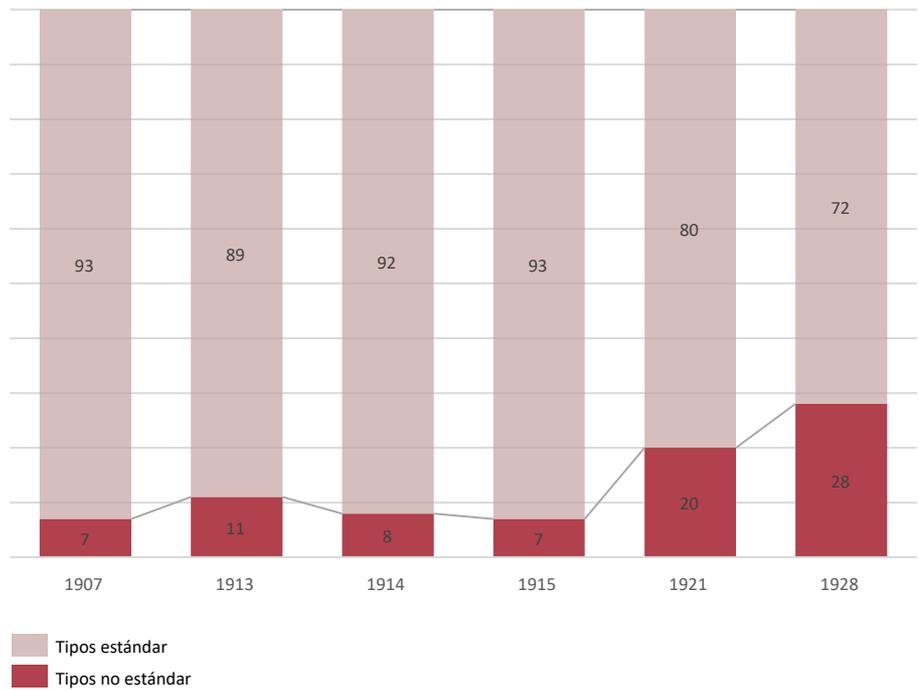


Perfil de la Rambla de Pocitos en el año 1917.

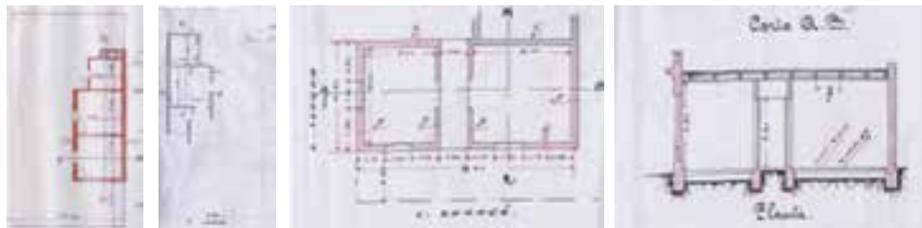


Perfil de la Rambla de Pocitos. Década de 1910.

Relación entre tipos introvertidos vinculados a casa estándar y tipos extrovertidos, detectados en el análisis de permisos de construcción.



Ejemplos de permiso de célula inicial, crecimiento de servicios y crecimiento de piezas frontales y zaguán



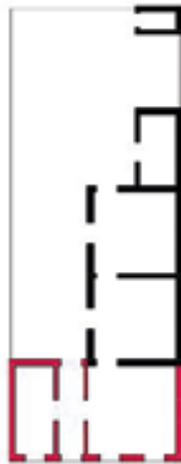
El análisis de los permisos de construcción revela la persistencia del predominio de la vivienda introvertida tipo patio —más conocida como estándar—, en un porcentaje que oscila entre el 80 y 90%, ya sea en su formulación completa, en sus múltiples variantes, o en distintas etapas de crecimiento: estadios iniciales o intermedios de su configuración.

En los permisos de construcción se aprecian diversas formas de gestación de la vivienda estándar, desde una «célula inicial» (c: una o dos piezas más servicios), «crecimiento de célula» (cc: dos piezas y zaguán hacia el frente), «completamiento de crecimiento de célula» (ccc: crecimiento hacia zona posterior, patios, comedor y servicios) y la casa estándar completa, construida en un proceso único.

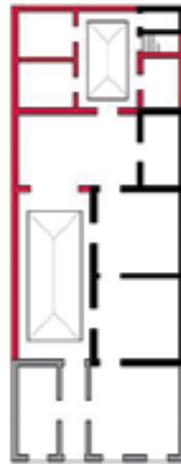
Una célula inicial puede crecer hacia el frente o hacia el fondo, derivar en una vivienda galería, en una casa estándar completa, o en una posible vivienda «en transición».



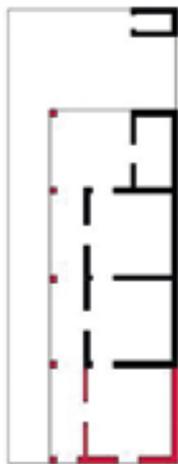
c
[célula]



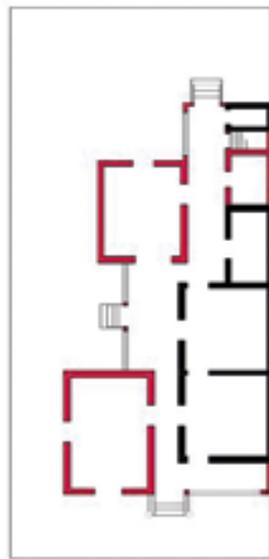
cc
[crecimiento célula]



ccc
[completa crecimiento célula]



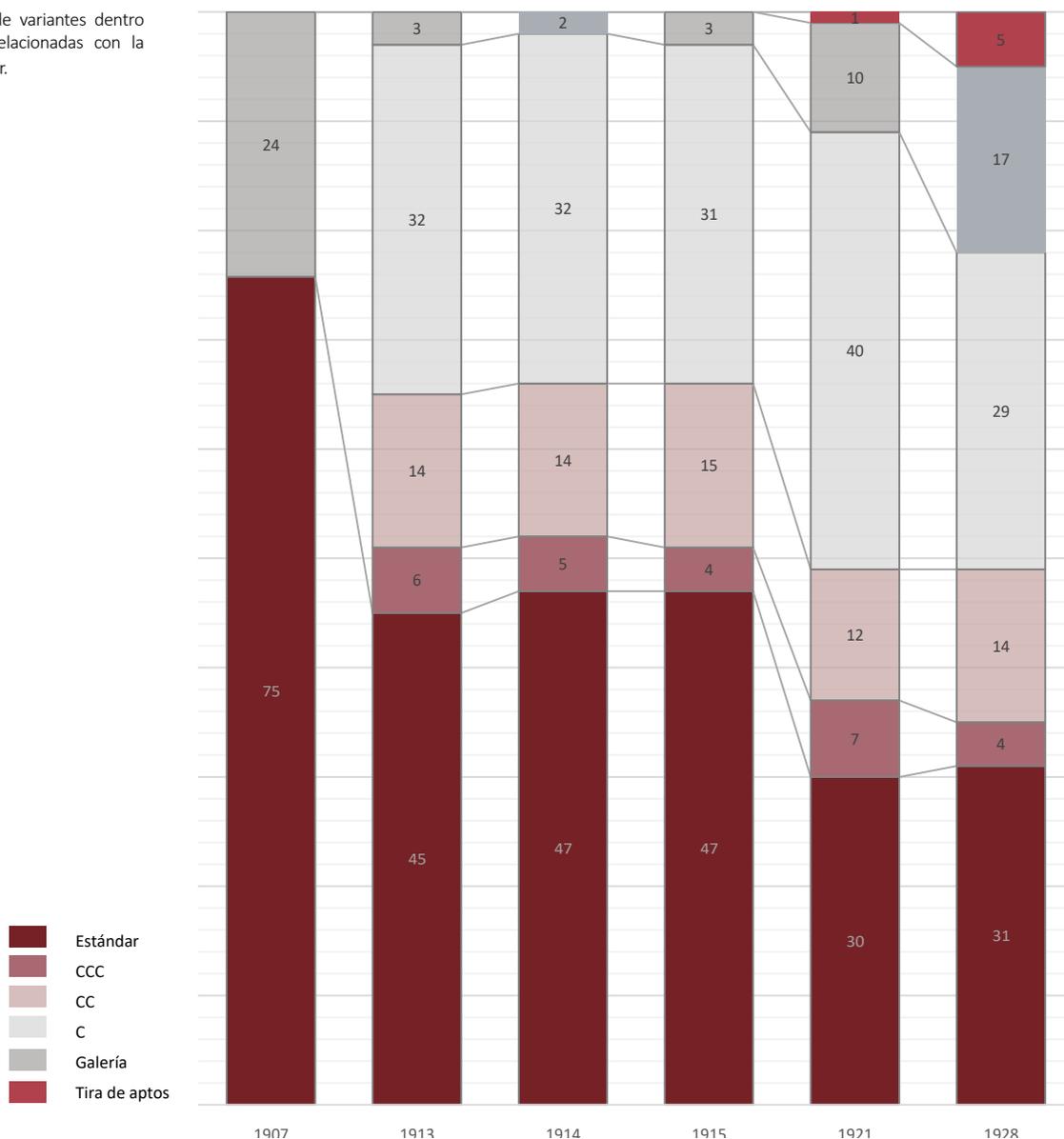
galería
[a partir de célula]



en transición
[a partir de célula]

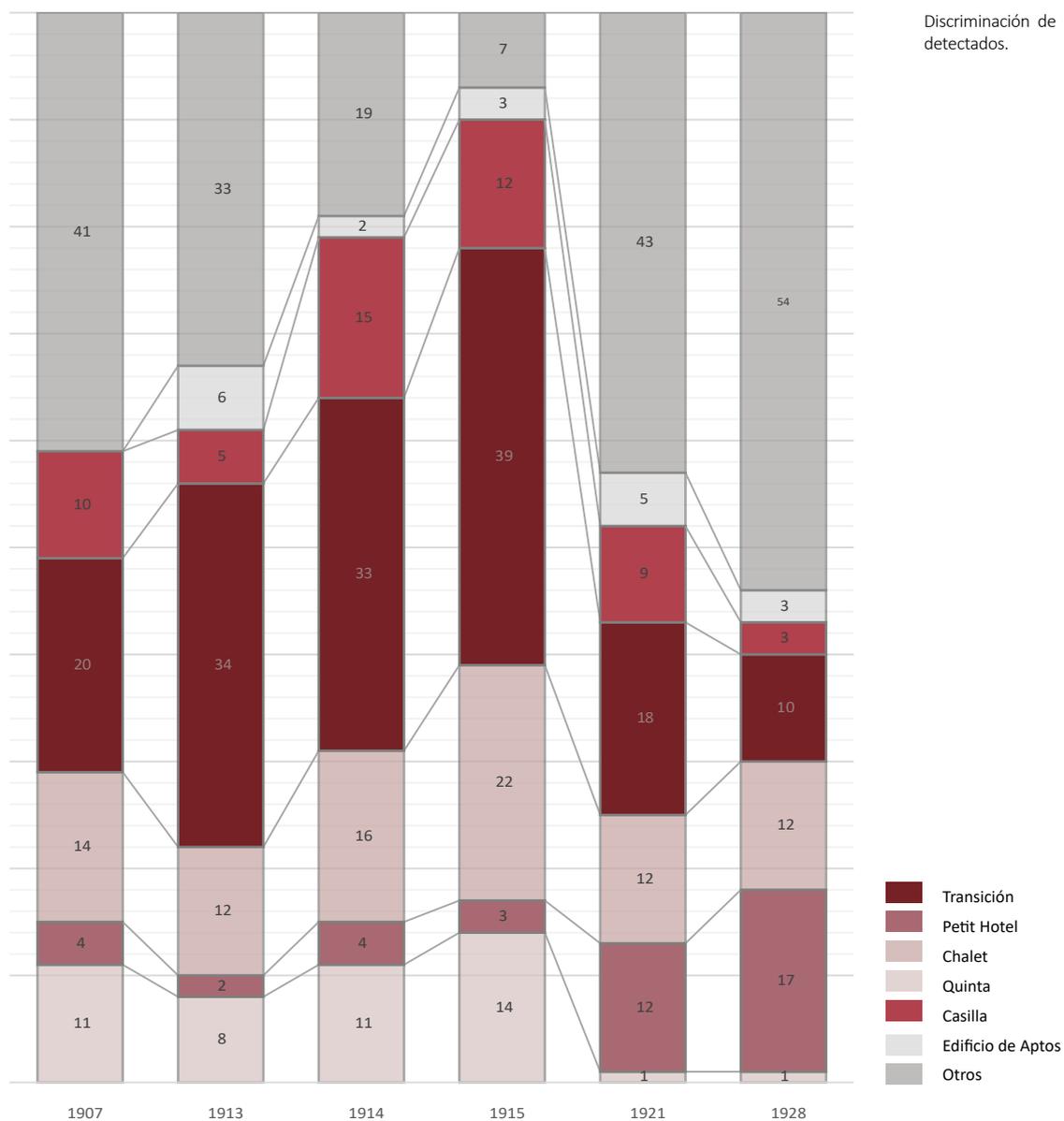
Proceso de crecimiento desde la célula inicial a casa estándar, galería o en transición.

Discriminación de variantes dentro de categorías relacionadas con la vivienda estándar.



Sin considerar el año 1907 (que fue procesado sin discriminar las etapas de crecimiento desde la célula inicial), se observa claramente que las viviendas realizadas de nueva planta como vivienda estándar completa no llegan al 50% del total. Por lo tanto, era muy importante la realización en el tiempo, que se iba completando de acuerdo a las posibilidades del propietario. Los permisos para construir la célula básica de una o dos piezas más servicios son un 30% del total.

En la década del veinte se aprecia una clara disminución del porcentaje de vivienda estándar construida de nueva planta completa.



Los nuevos tipos detectados

De todos modos, a pesar del predominio neto de la modalidad estándar y sus variantes es posible detectar en los porcentajes restantes, la aparición de nuevas tipologías. Como se ha señalado, a las casas quinta y palacetes —que ya existían en el siglo XIX y que tienden a desaparecer en el período estudiado— se incorporan el petit hotel, el chalet y las casillas de madera; a estas diferentes modalidades de vivienda se suma además otra derivada de la casa estándar que a los efectos de este trabajo se ha denominado provisoriamente «vivienda en transición» en tanto se presume que

muestra una evolución de la casa estándar hacia modalidades de mayor extroversión. En esta gráfica se aprecia claramente:

- la notoria disminución de la construcción de casas quinta.
- El aumento progresivo de la construcción de viviendas tipo petit hotel
- La relativa estabilidad de los porcentajes de viviendas tipo chalet.
- El aumento de la vivienda en transición en el período 13-15, y su tendencia a disminuir en la década del veinte que podría asociarse a la disminución señalada en los porcentajes de vivienda estándar.
- Las casillas también disminuyen hacia el final del período analizado.
- El alto porcentaje de otros tipos de vivienda que se observa en 1921 y 1928 se explica por la aparición de múltiples construcciones no clasificables dentro de las categorías manejadas previamente como predominantes. De ellas se han tomado la mayoría de los ejemplos presentados más adelante para el año 1928, ejemplificando nuevas tendencias y una mayor experimentación en la resolución del programa vivienda.

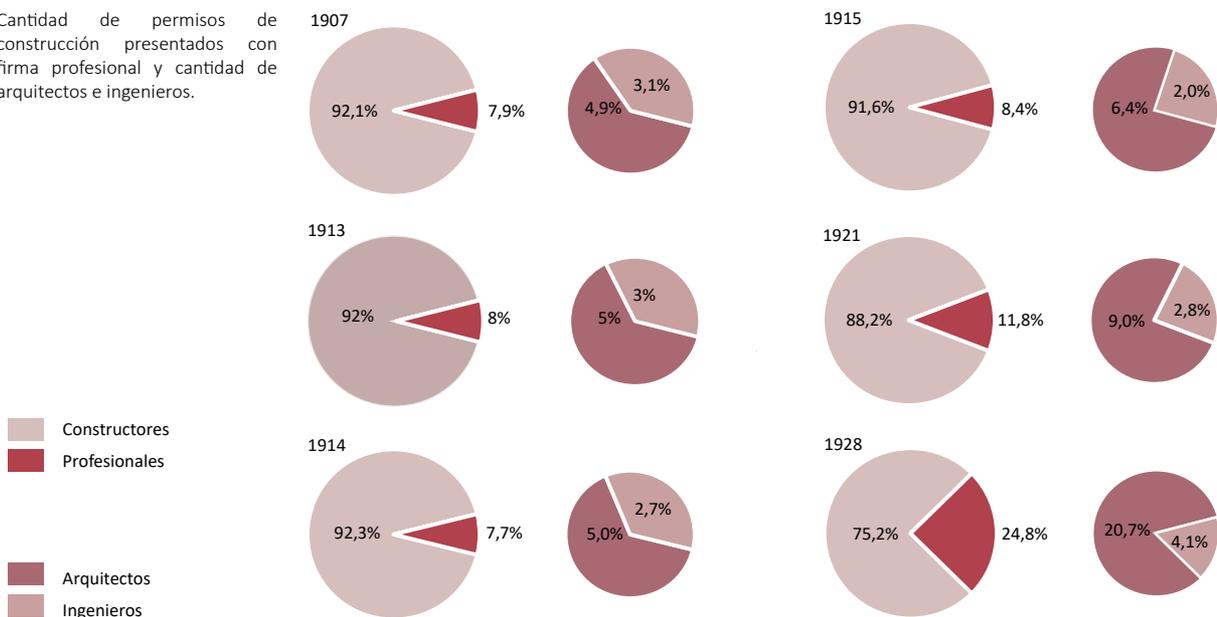
La participación de los profesionales

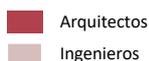
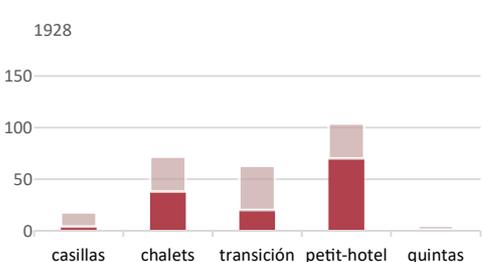
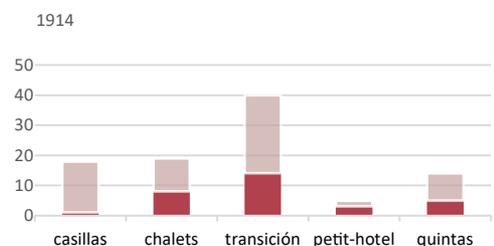
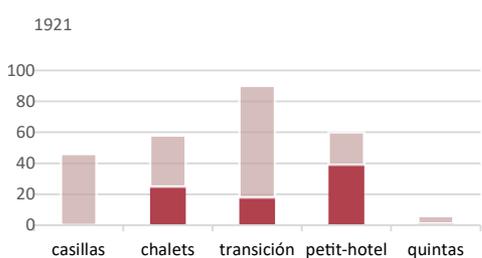
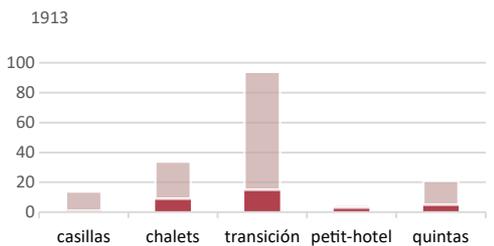
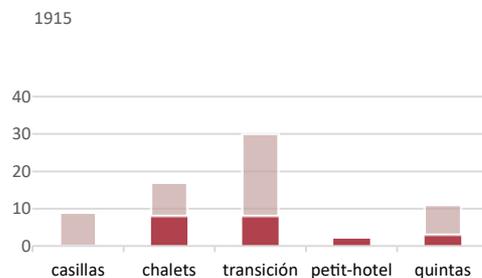
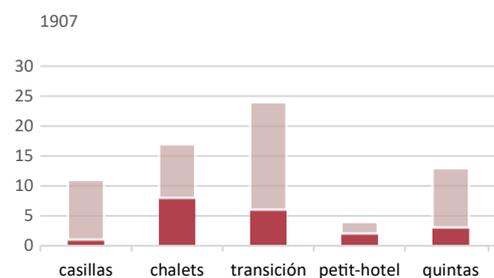
Se aprecian claramente dos tendencias en el período 1907-1928.

Por un lado el aumento de la participación de profesionales (arquitectos e ingenieros) en detrimento de la participación de los constructores, aunque estos últimos son los que presentan la mayoría de los permisos en todo el período.

Dentro de los profesionales, se observa el aumento de la participación de los arquitectos en comparación con la de los ingenieros. Existen casos de permisos presentados por

Cantidad de permisos de construcción presentados con firma profesional y cantidad de arquitectos e ingenieros.





Participación de arquitectos e ingenieros en tipos no estándar.

estudios conjuntos de arquitecto/s e ingeniero/s, o personas con ambos títulos, pero representan entre el 0,2 y 0,4% de los permisos totales, alcanzando 1,5% en 1928. Estos porcentajes no representan una alteración en la tendencia observada, y para estas estadísticas se consideraron como ingresados por arquitecto.

En los gráficos se observa que los tipos que pueden requerir una mayor especialización por su complejidad (chalet, petit hotel y transición en algunos casos) presentan una participación creciente de profesionales.

Estos datos son constatables. De todos modos en este análisis, algunos aspectos se dificultan, dado que se aprecian muchos documentos presentados por constructores, que trabajan con estudios de dibujantes que no se identifican explícitamente (entre los que es posible que hubiera arquitectos jóvenes o estudiantes avanzados).

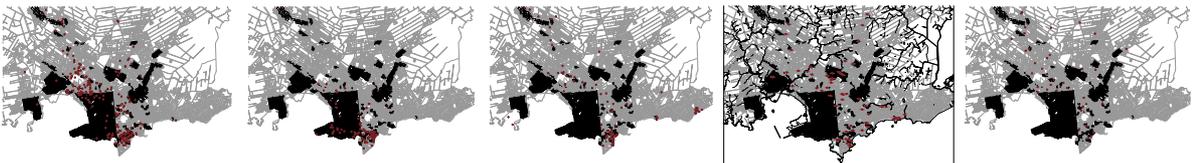
Transición

Petit Hotel

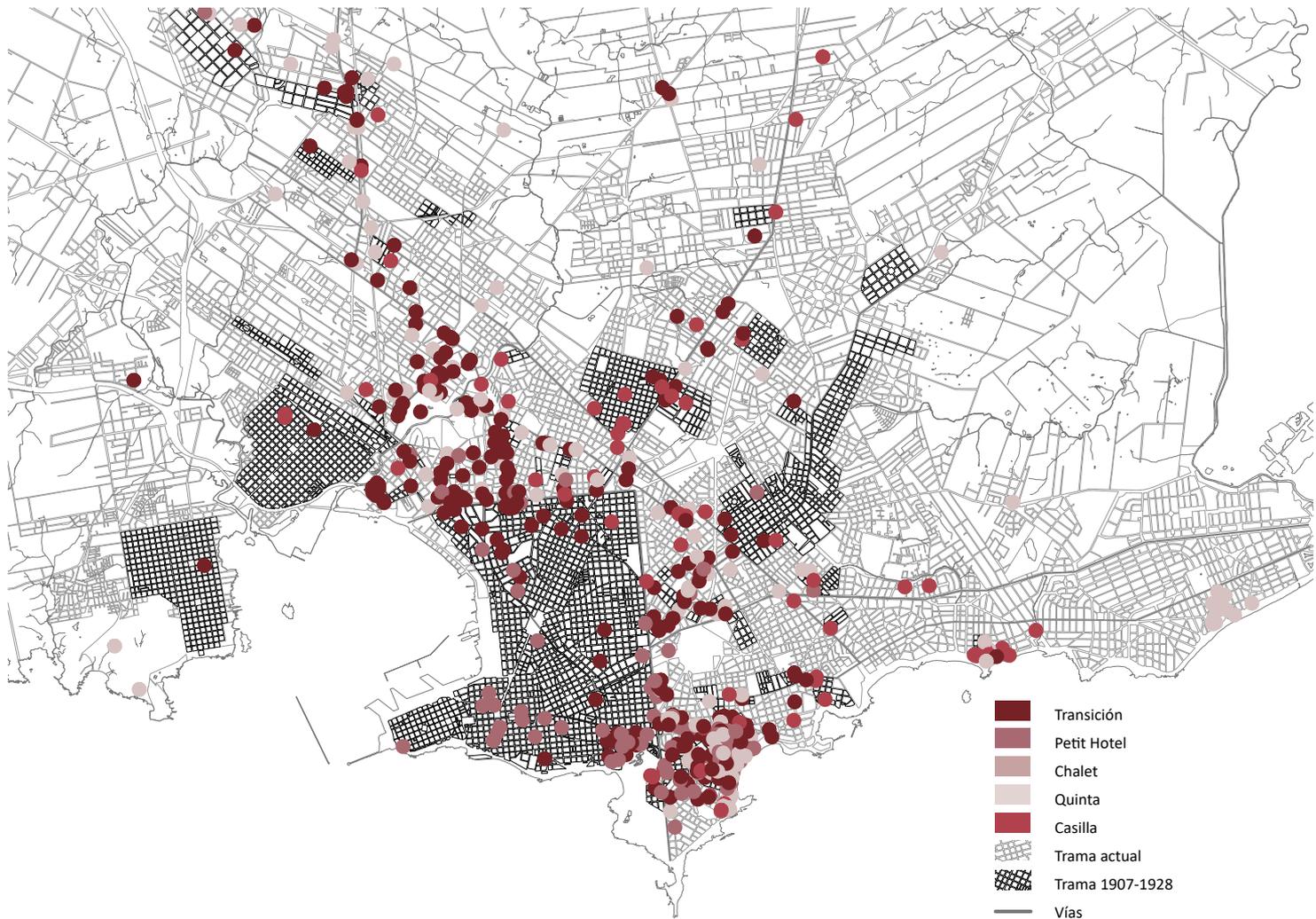
Chalet

Casilla

Quinta



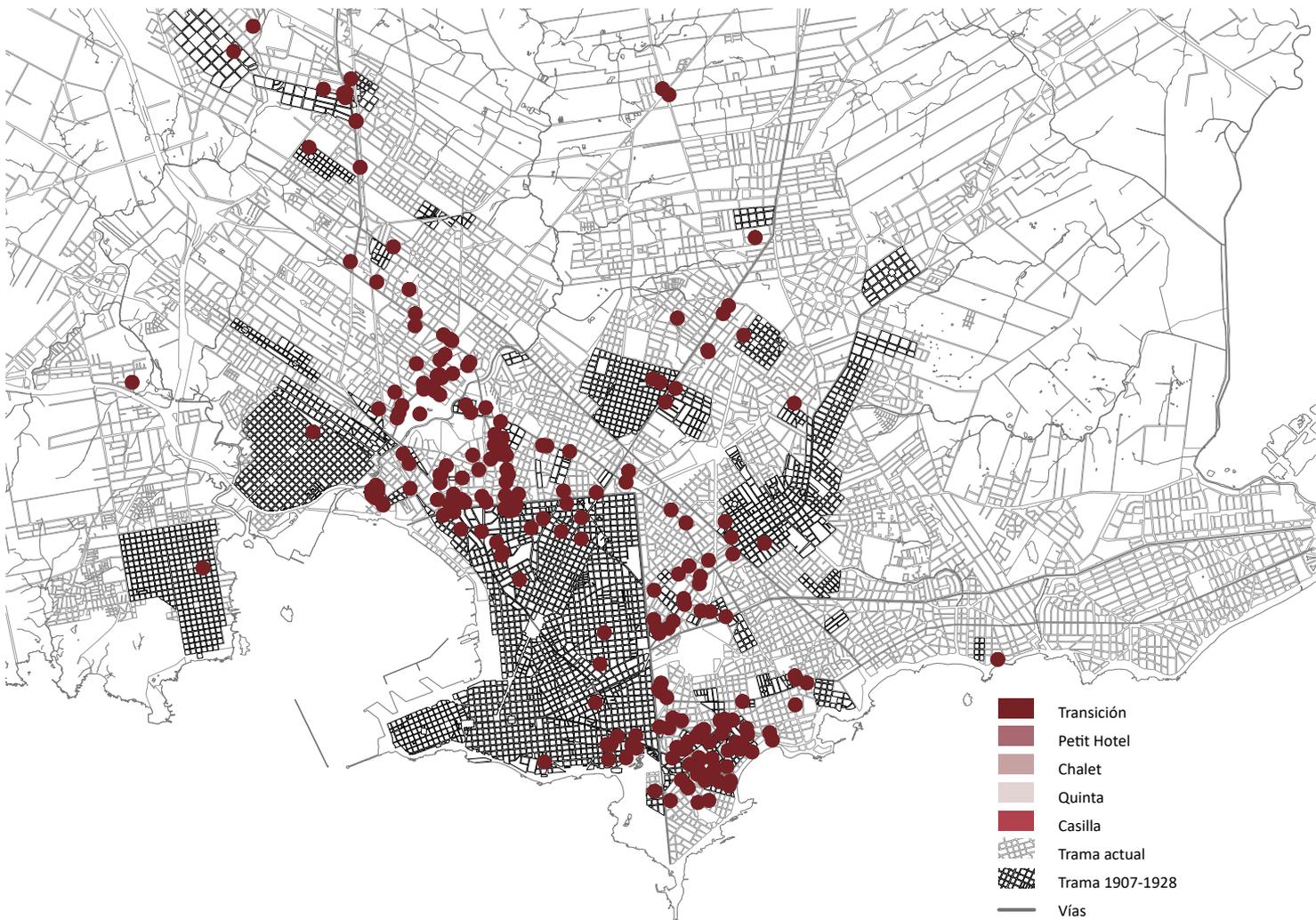
5. Los análisis de casos



5.1 Ejemplos seleccionados para el análisis

La ciudad refleja los cambios culturales y políticos a través de la incorporación de nuevas tipologías, la transformación y el retroceso de otras (es el caso de las casas quinta). El análisis de los permisos de construcción permite verificar directamente este proceso y, a través de la graficación en el territorio, su dispersión en la ciudad, desarrollando así nuevas áreas urbanas.

Vivienda en transición



Las viviendas en «transición» son soluciones arquitectónicas fuertemente vinculadas a la casa estándar, pero que se ubican en general en predios de mayor ancho, presentando a diferencia de éstas, jardín al frente, muro y verja frontal.

Son producto de una adaptación del tipo estándar, y se caracterizan por su mayor apertura hacia el espacio exterior, ya sea hacia el jardín frontal como hacia el espacio lateral y posterior, cuando existen. Mayoritariamente se localizan recostadas a una de las medianeras.

En la organización en planta se observa en general un volumen que se adelanta y genera un espacio de acceso a la crujía frontal. Ese volumen se destaca no solo en planta sino formalmente en la configuración de la fachada. En este espacio de acceso se ubican terrazas techadas (logias), semi techadas (marquesinas) o abiertas, en

Localización de las viviendas «en transición»

La vivienda en transición se ubica en mayor proporción en las zonas de Pocitos, Prado y aldeaños, y en otras áreas suburbanas en general a lo largo de avenidas importantes. Se la encuentra también dispersa en las zonas de borde del área consolidada definida por los bulevares (caso de Reducto y Parque Rodó).

Plantas de tipo en transición
P. de C. Nº 39502, 48382 y 41345



general en un nivel elevado respecto al nivel del jardín por un grupo de escalones o escalera.

El zaguán característico de la casa estándar desaparece como tal, y es sustituido por un espacio más amplio y vidriado relacionado con la terraza de acceso. Este espacio tiene diferentes denominaciones: hall, galería, vestíbulo y en ocasiones tiene claraboya como si fuera un primer patio. En general las aberturas de este espacio son de hierro y vidrio muy elaboradas.

Si bien la conformación general de la planta es similar a la de la casa estándar, se observa la existencia de un mayor número de habitaciones con aberturas hacia el exterior. El característico patio que definía la esencia del tipo introvertido original, deja de ser el estructurador de esta nueva propuesta de vivienda. Muchas veces el patio cuando aparece, se presenta abierto hacia el exterior.

En relación con los servicios, la ubicación del baño (completo) aparece en general más directamente vinculada con los dormitorios.

La ubicación de las viviendas en «transición» se concentra sobre avenidas en ese entonces de carácter suburbano: Millán, avenida Brasil, bulevar Artigas, Agraciada, 8 de Octubre, en zonas como Pocitos, Prado-Atahualpa, Parque Batlle, Colón.

No obstante se aprecia una cantidad considerable de estas viviendas dentro del área urbana, en las zonas de borde próximas al límite definido por el bulevar Artigas.

P. de C. 33361

TIPO: TRANSICIÓN

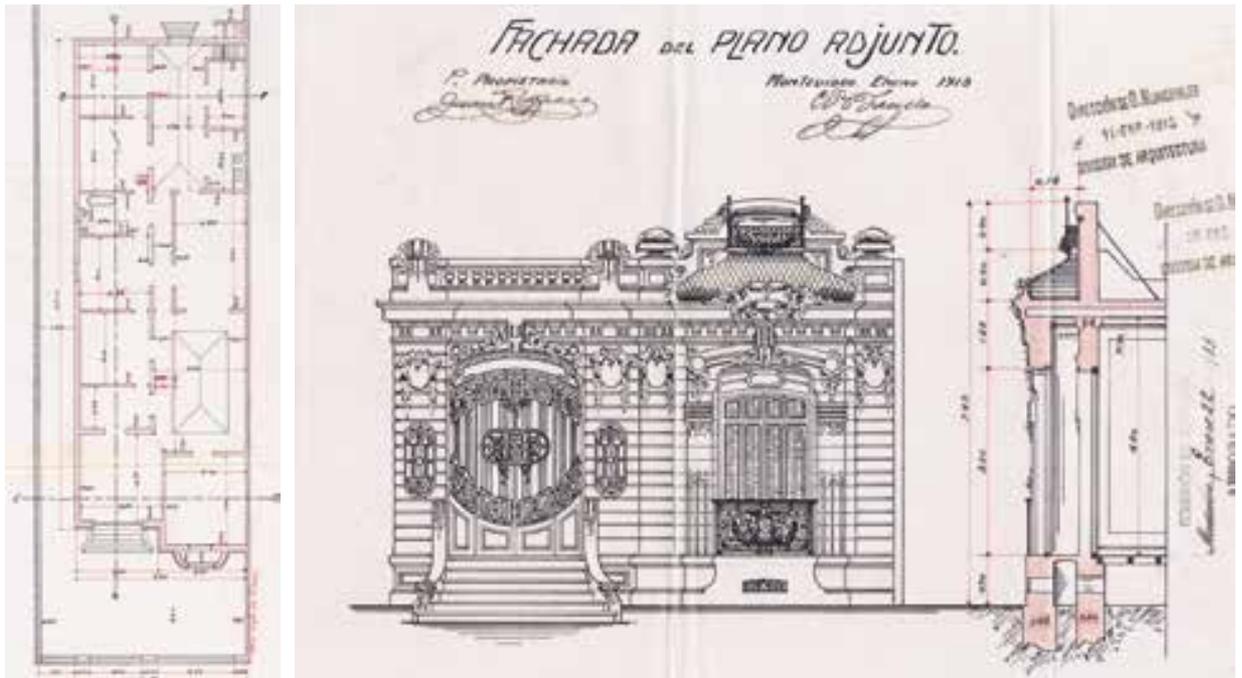
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Basilio Muñoz

CONSTRUCTOR: C. Facello

UBICACIÓN: 8 de Octubre entre
Camino Cibils y Hospital Militar

Con retiro frontal, lateral y fondo. Se recuesta sobre una de las medianeras laterales pero el predio angosto (11,50m) no posibilita la generación de un jardín lateral significativo. Las habitaciones que en el tipo transición más estricto se abrirían hacia ese espacio —devenido a pasillo exterior— se vuelcan hacia los patios de claraboya, otorgándole a la casa una configuración introvertida muy vinculada a la estándar tradicional. Como variable, y acercándola al tipo en transición, se observa la sustitución del zaguán por una habitación mayor. A este se accede subiendo por escalones exteriores, también característico del tipo transición, donde la diferencia de altura entre la planta principal y el exterior se salva en el mismo exterior inmediato (que ya no es vereda sino jardín) y no en el espacio del zaguán. La puerta de acceso, de herrería trabajada y vidrio, presenta un carácter diáfano, propiciando la relación fluida entre interior y el jardín frontal. También propio del tipo transición es el movimiento hacia el frente de la crujía frontal correspondiente a la habitación contigua al acceso, presentando ésta en fachada una concentración de elementos decorativos que la jerarquizan. A nivel de organización en planta, otra característica más «moderna» es la ubicación del baño vinculado a los dormitorios a través de un pequeño pasillo de distribución.



P. de C. 36736

TIPO: TRANSICIÓN

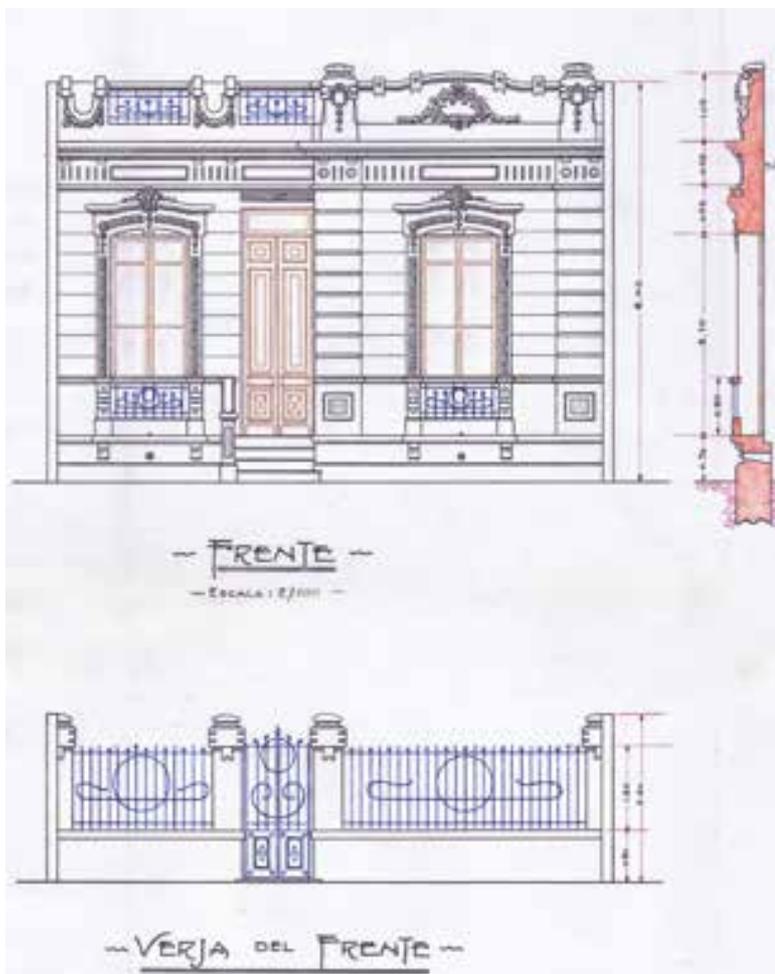
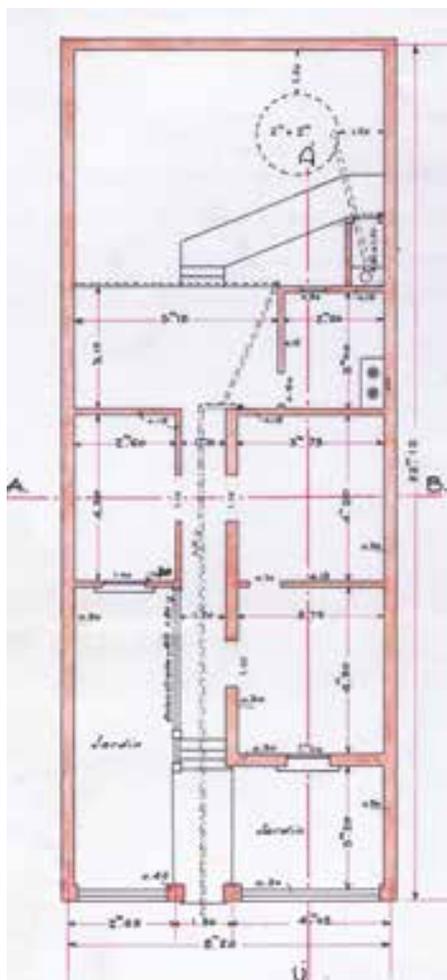
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Manuel Galli

CONSTRUCTOR: Ernesto Mullin

UBICACIÓN: Particular entre Capurro y Gómez (1 cuadra de Uruguayana)

Con retiro frontal y fondo. En un predio angosto (8,20m) la vivienda se desarrolla entre medianeras, pero a diferencia de la estándar tradicional genera un retiro frontal de múltiples anchos (2). Este jardín es característico del tipo en transición, como causa/consecuencia del movimiento de la crujía frontal. La forma irregular resultante habilita el recorrido hacia el acceso, característico del tipo, enriquecido por la sucesión continua de espacios/situaciones: verja-jardín-terraza-hall de acceso.



P. de C. 36800

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

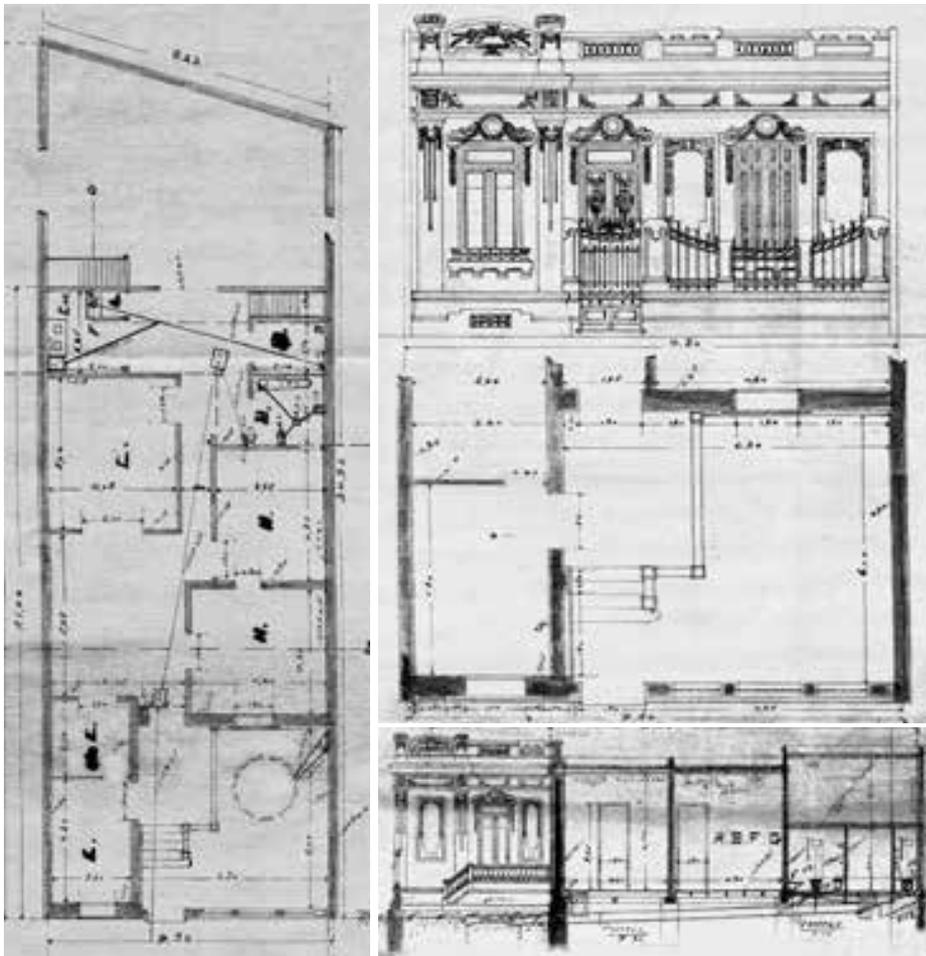
PROPIETARIO: Enrique Vidal

CONSTRUCTOR: Pablo Goutz

UBICACIÓN: Rivera entre Oficial
n.º 2 y Av. de acceso al Parque
Central

Con retiro frontal y fondo. Desarrollada entre medianeras en un predio angosto (9,50m), si bien no cuenta con retiro lateral, la (des)articulación de la crujía frontal y lo que este movimiento genera espacialmente (verja, jardín frontal, recorrido de acceso, terraza elevada) le otorga un carácter marcadamente de transición. Este sector de la vivienda aparece jerarquizado gráficamente en el P. de C., que presenta una planta de ese sector dibujada a mayor escala. En el corte longitudinal se aprecia la fachada lateral que presenta hacia el jardín frontal el pequeño sector de la crujía que se adelanta.

En la terraza se encuentran dos accesos, uno principal en el ángulo, que nos deposita en el centro de la vivienda, y otro en la crujía adelantada, que da a una habitación menor, presuntamente el «escritorio».



P. de C. 36817

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

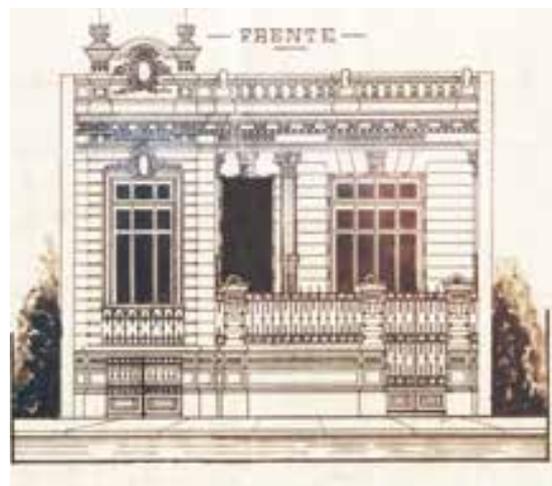
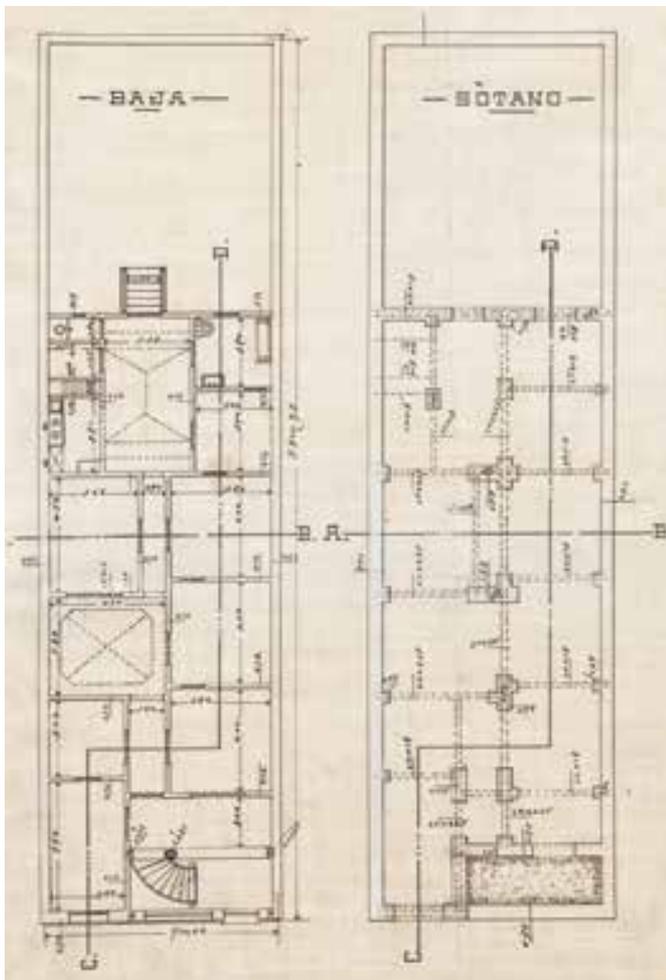
PROPIETARIO: Manuel Alonso Camesella

CONSTRUCTOR: César Baragiola

UBICACIÓN: Gral. Prim entre

Maldonado y Brasil

Con retiro frontal y fondo. En un predio angosto (9,00m), se desarrolla entre medianeras y presenta configuración de estándar tradicional (introvertida, con zaguán, patio principal y de servicios) vinculándose al tipo en transición por el movimiento en la crujía frontal, con jardín y acceso a través de escalera exterior y terraza elevada.



P. de C. 37113

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

PROPIETARIO: José E. García

CONSTRUCTOR: Luis Vanerio

UBICACIÓN: Millán casi Comercio

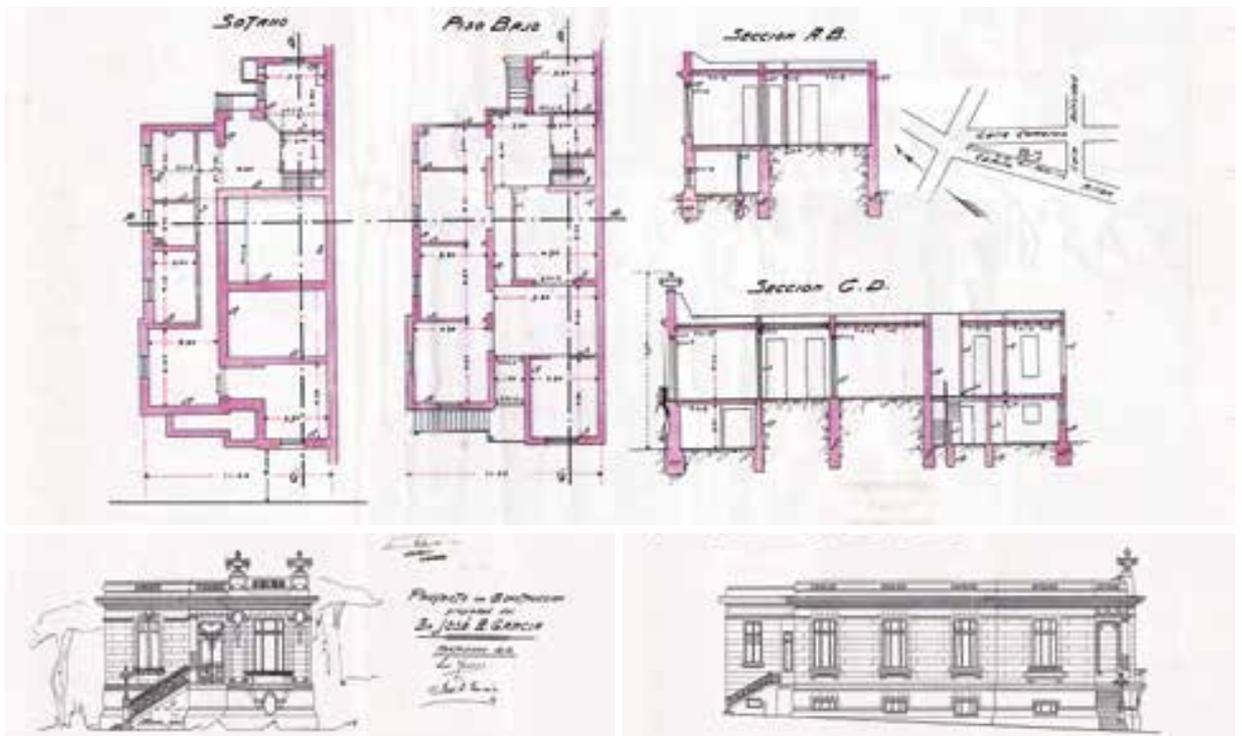
Se desarrolla sobre una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Se estructura en un nivel principal y sótano. Además de su posicionamiento en el terreno, se observan otras características que la asocian a los tipos en transición:

- Movimiento de la crujía frontal: adelantamiento de una habitación, retranqueo del sector de acceso.

- Recorrido de acceso: la escalera y la terraza elevada, en este caso particularmente alta por el desarrollo del sótano, parte de la sucesión jardín-escalera-terracea.

- La apertura hacia uno de los lados laterales. Las habitaciones presentan, además de la apertura hacia los patios interiores (característica del tipo estándar), apertura hacia el retiro lateral.

A nivel de fachada frontal, como es típico en el tipo en transición, la habitación que se adelanta aparece jerarquizada por un uso más profuso de decoración, incluyendo el tratamiento del remate de pretil. La puerta de acceso de herrería y vidrio y el farol al inicio del desarrollo de la escalera de acceso —equiparable a un elemento de equipamiento urbano— también forman parte del repertorio observado frecuentemente en los tipos en transición.



P. de C. 37230

TIPO: TRANSICIÓN

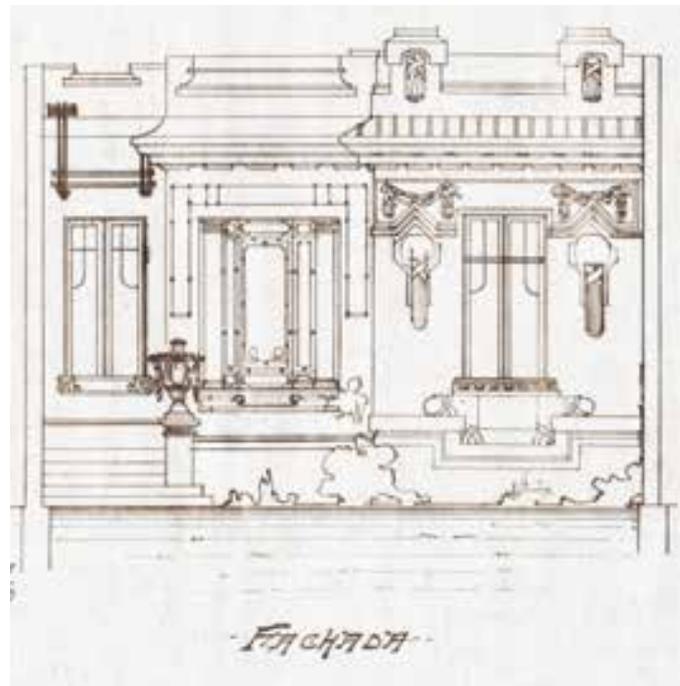
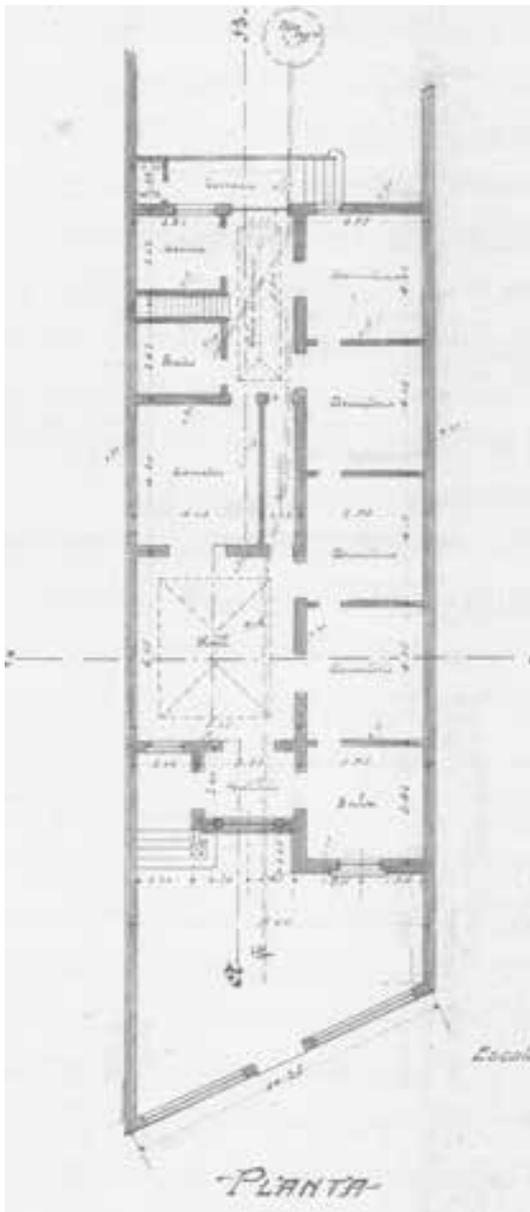
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Carlos Dupuy

CONSTRUCTOR: C. Facello

UBICACIÓN: Millán y Estomba

Con retiro frontal y fondo. En un predio angosto (9,10m), se desarrolla entre medianeras y presenta configuración estándar tradicional, vinculándose al tipo en transición por la configuración de la crujía frontal. Presenta el particular retranqueo que da lugar al jardín frontal y a la sucesión espacial, en este caso terraza-vestíbulo-hall. Como es común en los tipos en transición, el primer patio con claraboya aparece con la denominación «hall».



P. de C. 37304

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Andrés Olloniego

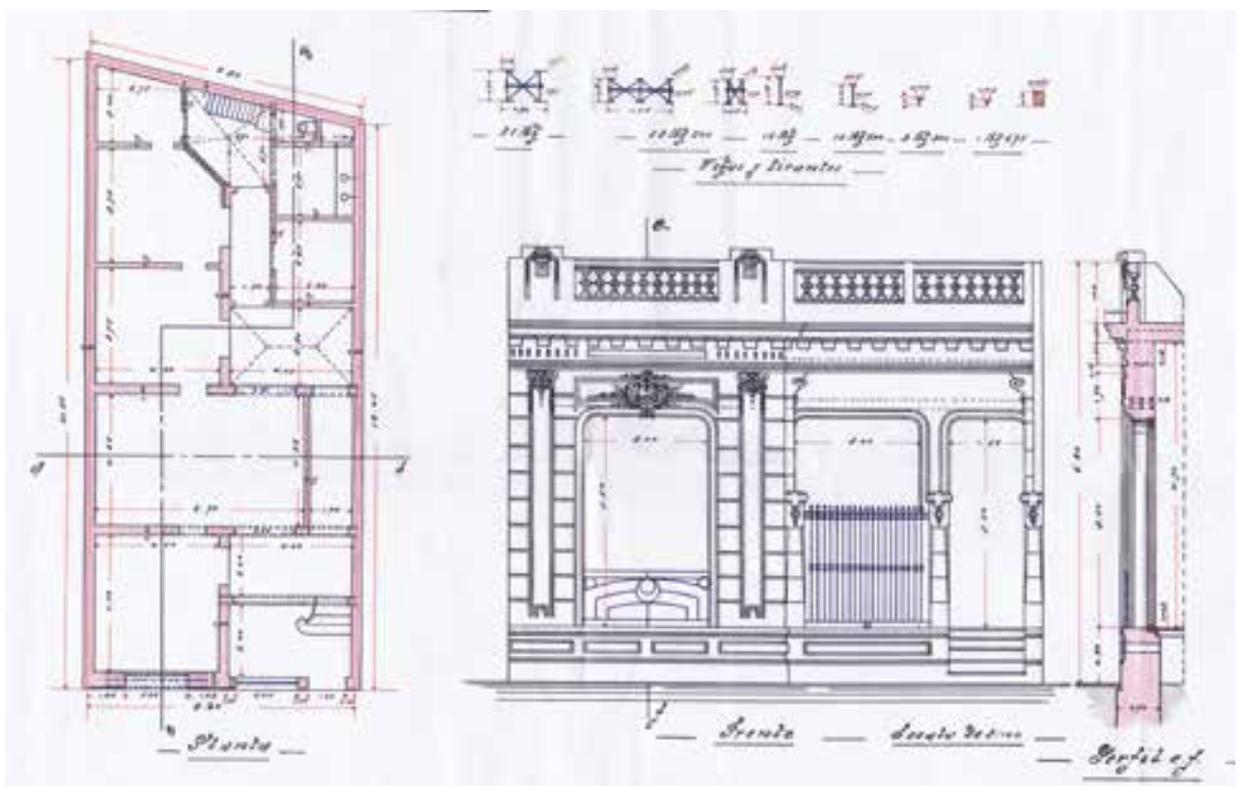
CONSTRUCTOR: Ricardo Belloni

UBICACIÓN: Cristobal Colón

(Martí) entre José Artigas y Pedro

F. de Berro

En un predio pequeño, se desarrolla entre medianeras y presenta configuración estándar tradicional, vinculándose al tipo en transición por la configuración de la cruzía frontal. Presenta el particular retranqueo del tipo en transición, de la mitad del ancho del predio y que da lugar a un pequeño jardín, escalera y terraza. Desde esta se accede al zaguán o directamente a la habitación central de la vivienda.



P. de C. 37395

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

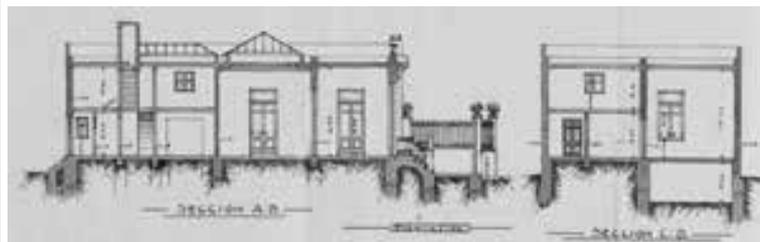
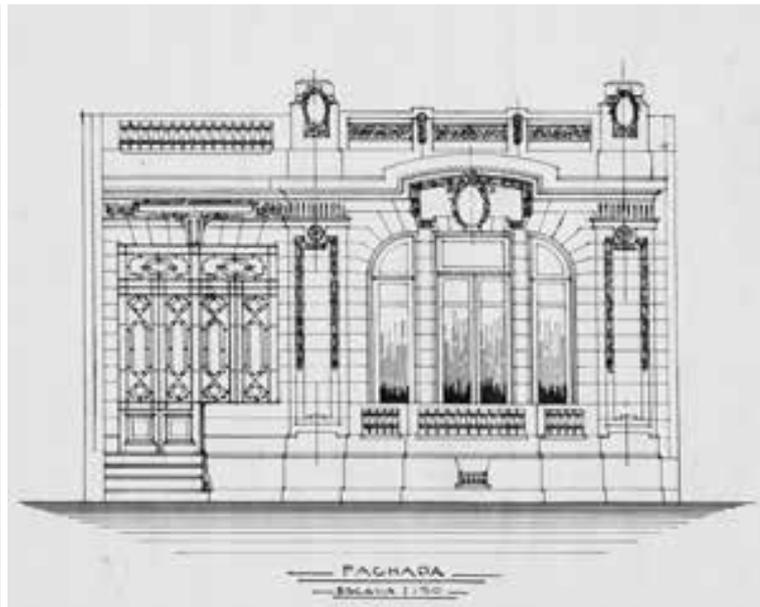
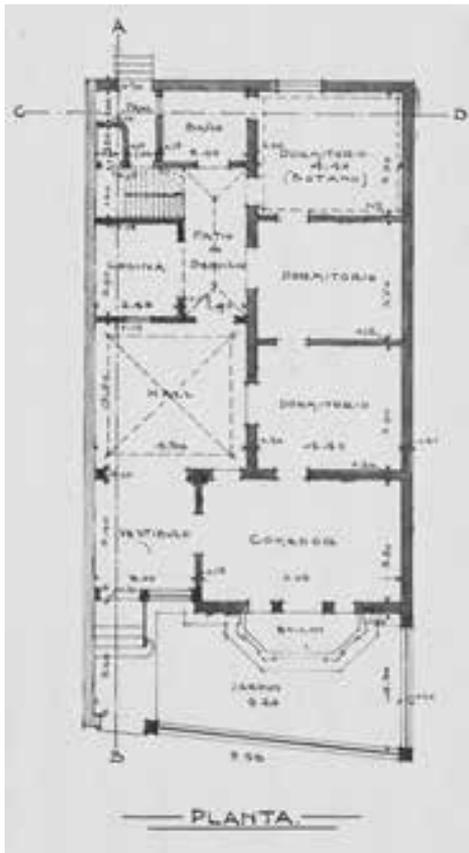
PROPIETARIO: Manuel Guelfi

PROYECTISTA: Arq. Leopoldo J. Tosi

UBICACIÓN: Av. Ellauri entre
Constituyente y La Prensa

Con retiro frontal y fondo. En un predio angosto (9,20m), se desarrolla entre medianeras. Presenta un sutil retranqueo en el sector del acceso, desarrollándose la tríada espacial jardín-vestíbulo-hall que, dentro de ciertas variables, caracteriza al tipo en transición. El patio principal, o el espacio que correspondería a este en la casa estándar tradicional, aparece denominado como «hall», y vinculado directamente al vestíbulo, que en este caso es espacio exterior techado al que se accede subiendo la escalera desde el jardín. El volumen del comedor al frente, si bien apenas saliente, refuerza su vocación jerárquica por medio del gran balcón que crece hacia el jardín. Además, típico del tipo, a través de la ornamentación exterior y el remate del pretil de ese sector.

Las aberturas de hierro y vidrio del acceso, así como los importantes vanos del balcón, explicitan la vocación extrovertida de la casa hacia el jardín frontal. Esto puede ser una apreciación interesante de los tipos en transición: si bien las viviendas parecen estar dejando atrás su carácter introvertido (estándar), la extroversión no se da hacia el espacio público (la vereda, la calle) directamente, sino que es hacia el jardín, por más pequeño que sea este último.



P. de C. 37505

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Ramón Sanchez

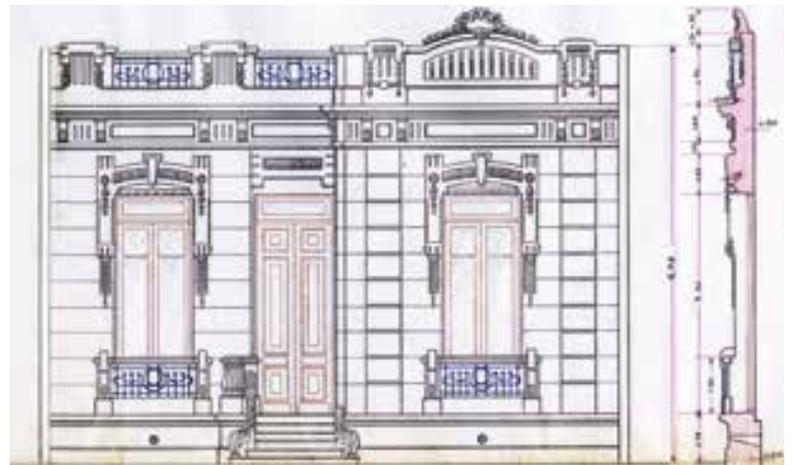
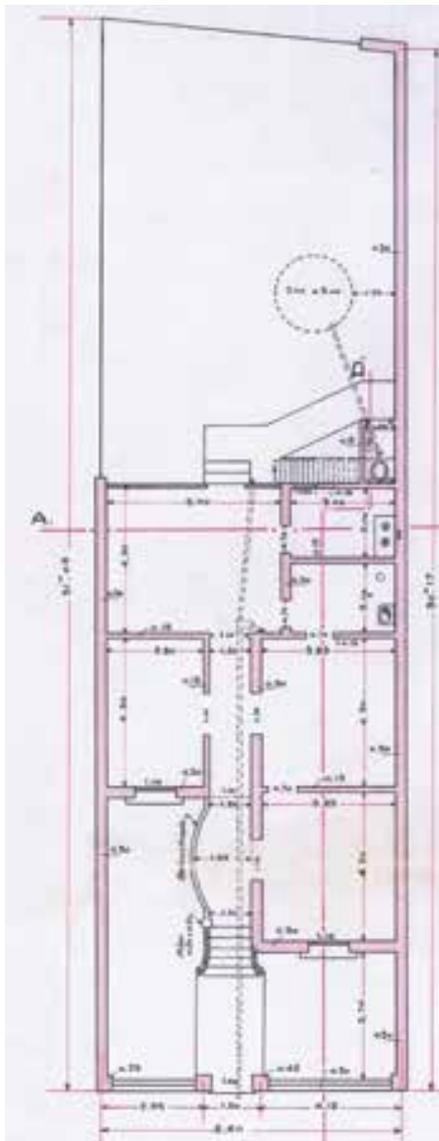
CONSTRUCTOR: Luis Vanerio

UBICACIÓN: Calle Oficial entre

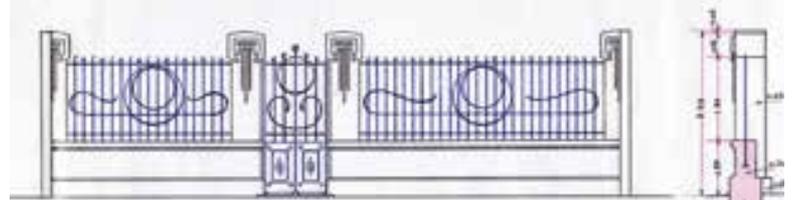
Oficial y Capurro – Capurro

Con retiro frontal y fondo. En predio angosto (8,60m), se desarrolla entre medianeras. Presenta un retranqueo significativo en el sector del acceso, movimiento de la crujía frontal, escalera y terraza hacia el jardín, configurando espacio característico del tipo en transición.

Sucesión verja-jardín-escalera-terraza. A continuación de la terraza, ingresamos al interior de la vivienda a través del zaguán.



- FRENTE -



- VERJA DEL FRENTE -



- Corte A-B -



- Corte C-D -

P. de C. 37826

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

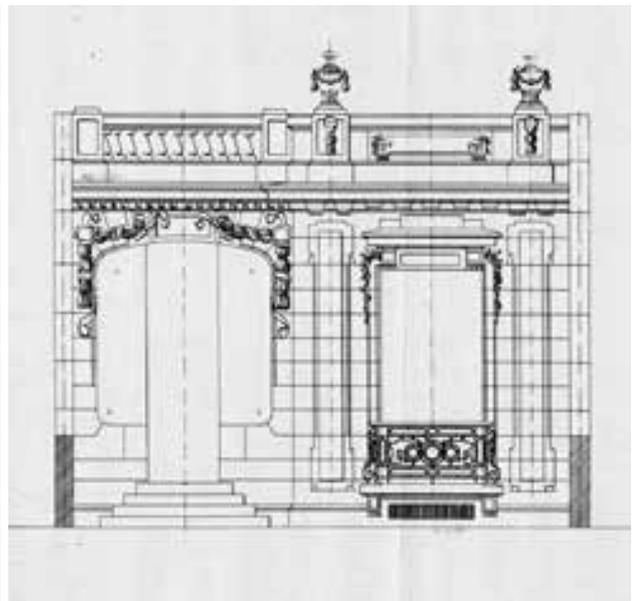
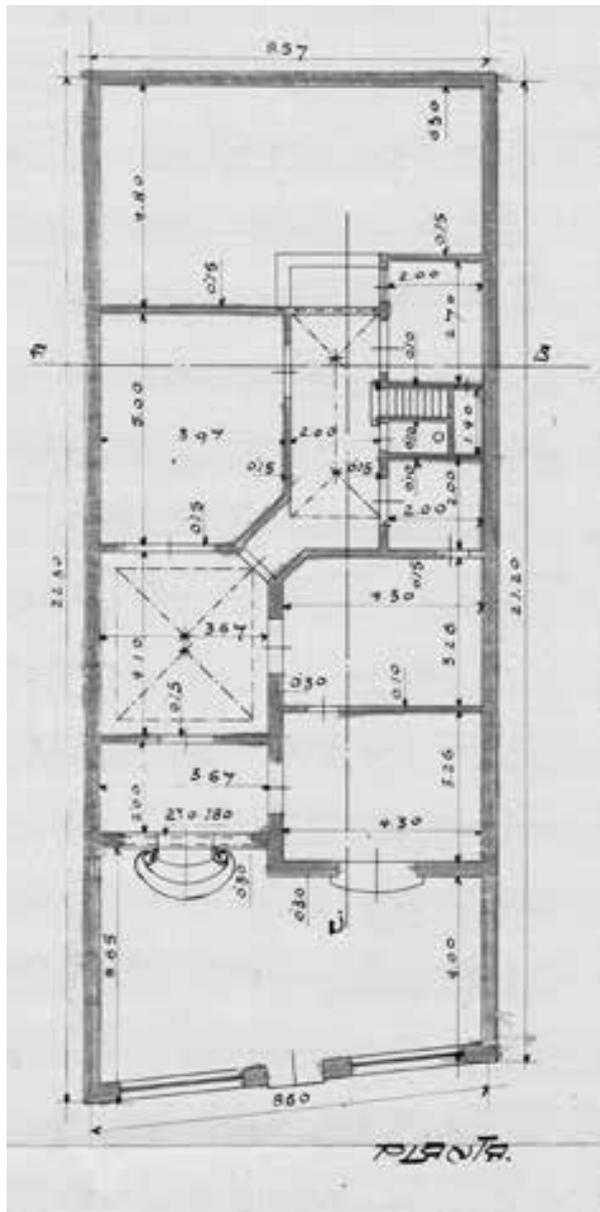
PROPIETARIO: Gabriel Larratea

CONSTRUCTOR: C. Facello

UBICACIÓN: Ellauri entre Cololó

y España

Con retiro frontal y fondo. En predio angosto (8,60m), se desarrolla entre medianeras. Presenta retranqueo sutil en el sector del acceso, movimiento de la crujía frontal y jerarquización del sector adelantado a través de la decoración de fachada. Sucesión verja-jardín-escalera-porche.



P. de C. 37882

TIPO: TRANSICIÓN

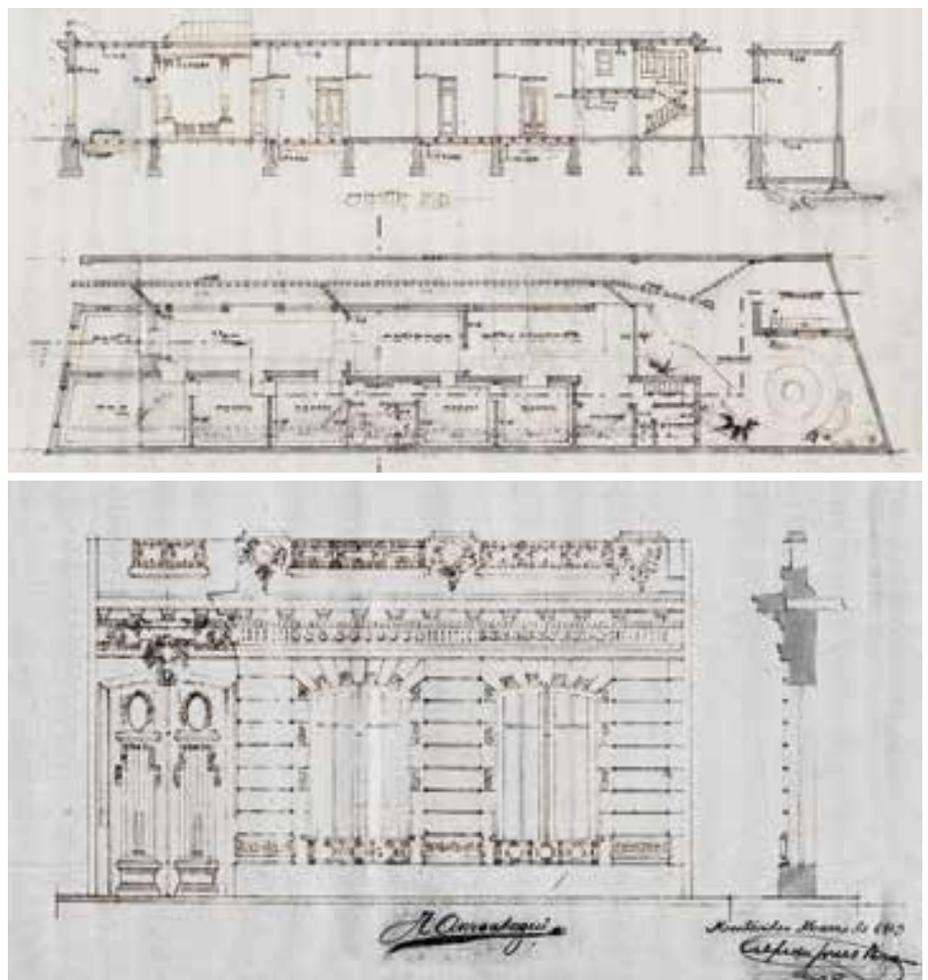
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Héctor Anzoateguy

PROYECTISTA: Arq. Alfredo Jones Brown

UBICACIÓN: Constituyente entre
Defensa y Maldonado

Con retiro frontal y fondo. En predio angosto (8,60m), se desarrolla entre medianeras. Presenta retranqueo sutil en el sector del acceso, movimiento de la crujía frontal y jerarquización del sector adelantado a través de la decoración de fachada. Sucesión verja-jardín-escalera-porche.



P. de C. 38048

Caso de vivienda en transición mínima, con pequeño jardín, escalera exterior y terraza.

TIPO: TRANSICIÓN

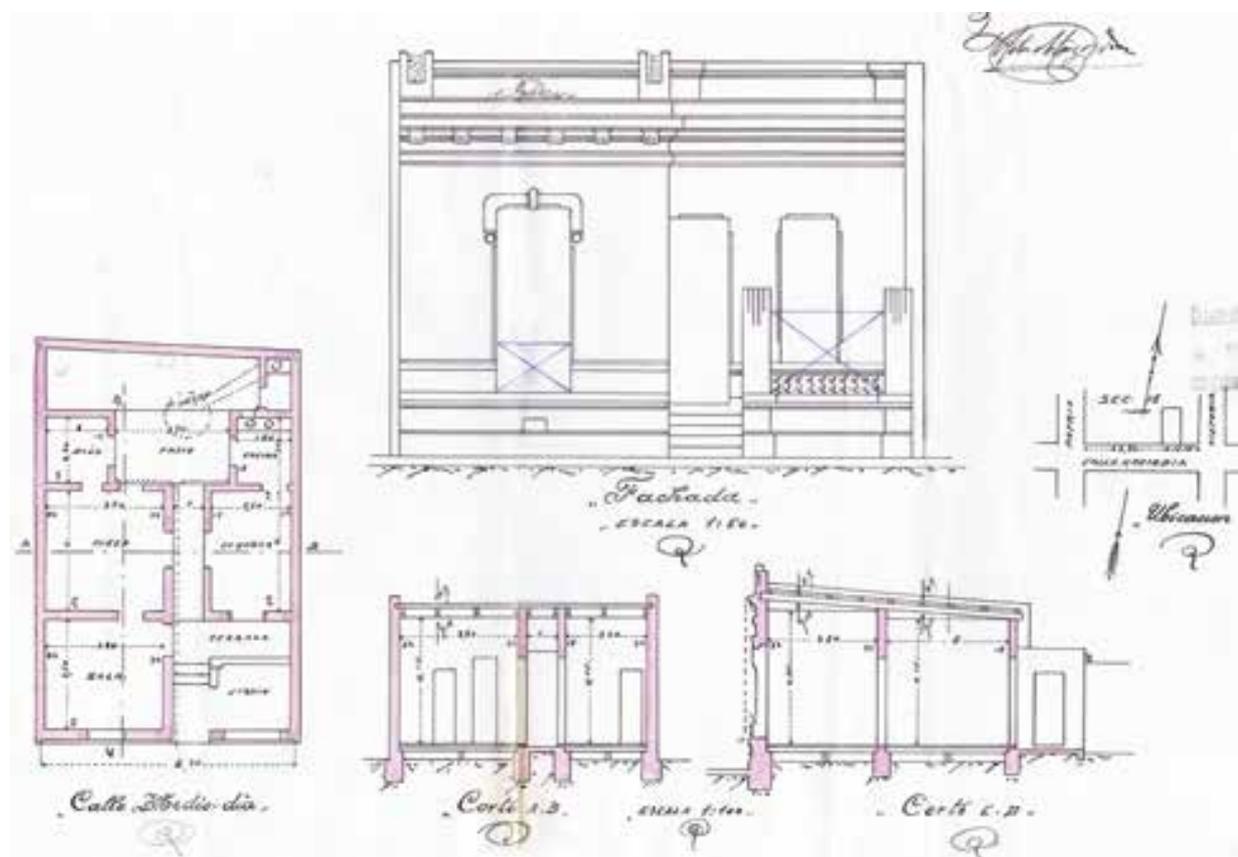
AÑO: 1913

PROPIETARIO: J. Torreira

CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Diez

UBICACIÓN: Mediodía entre

Patria y Victoria



P. de C. 38379

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

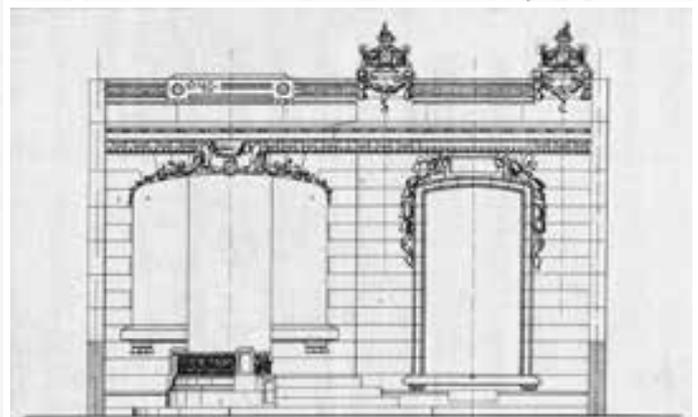
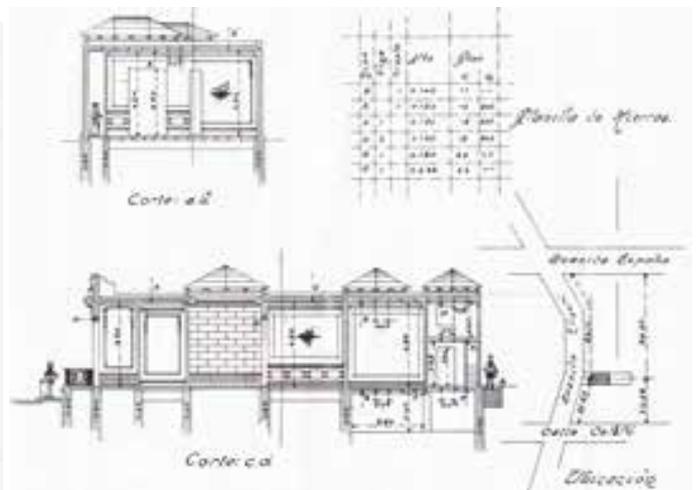
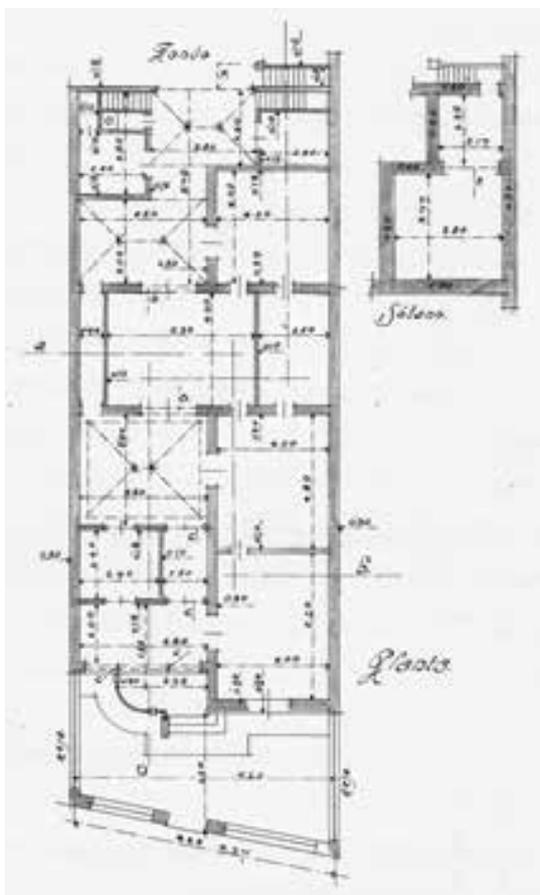
PROPIETARIO: Gerardo Vázquez

CONSTRUCTOR: C. Facello

UBICACIÓN: Av. Ellauri entre Av.

España y Cololó

En un predio de 9,20m de ancho, presenta retiro frontal y fondo, y se desarrolla entre medianeras. En el frente observamos la sucesión jardín-escalera-terraza-porche, vinculándolo al tipo en transición. Mantiene el zaguán, patios de claraboya y la doble circulación, característica del tipo estándar.



P. de C. 38545

TIPO: TRANSICIÓN

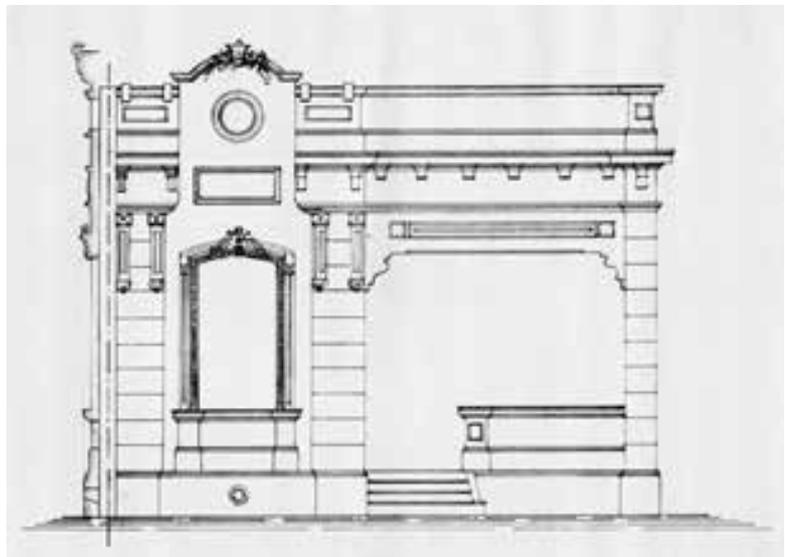
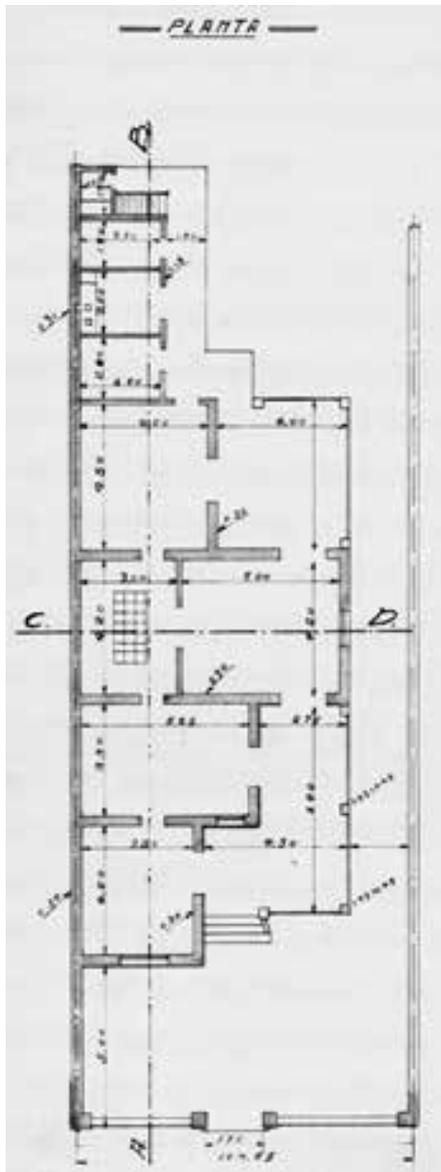
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Corina Pacull

CONSTRUCTOR: Ricardo Belloni

UBICACIÓN: Millán entre Progreso y Reyes

Es un caso significativo de vivienda en transición, en el que varias características del tipo estándar se han diluido dando paso a una configuración de espacios más extrovertidos. En un predio de 10,56 m de ancho se desarrolla dejando retiro frontal, lateral y fondo. La sucesión verja-jardín-escalera-terracea techada da acceso a habitación central. No hay zaguán ni patios de claraboya. En la fachada el sector de la crujía que se adelanta aparece jerarquizado por medio de la decoración, principalmente el remate del pretil.



P. de C. 38793

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

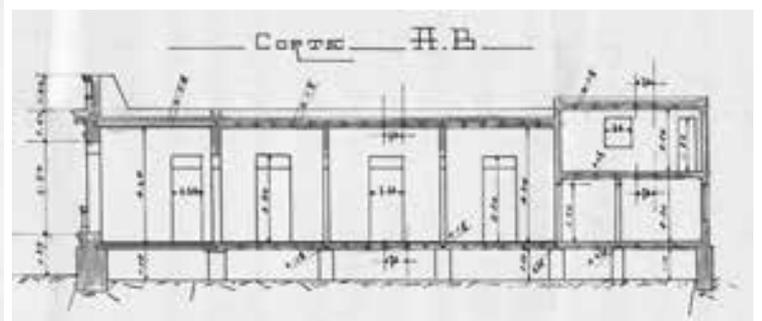
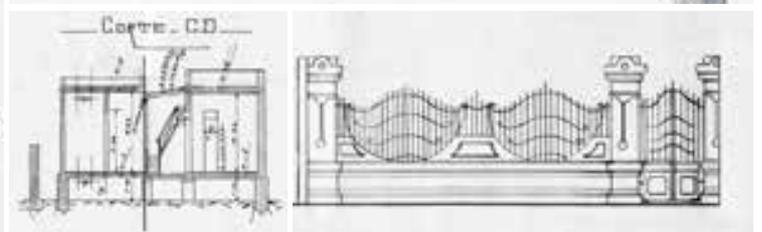
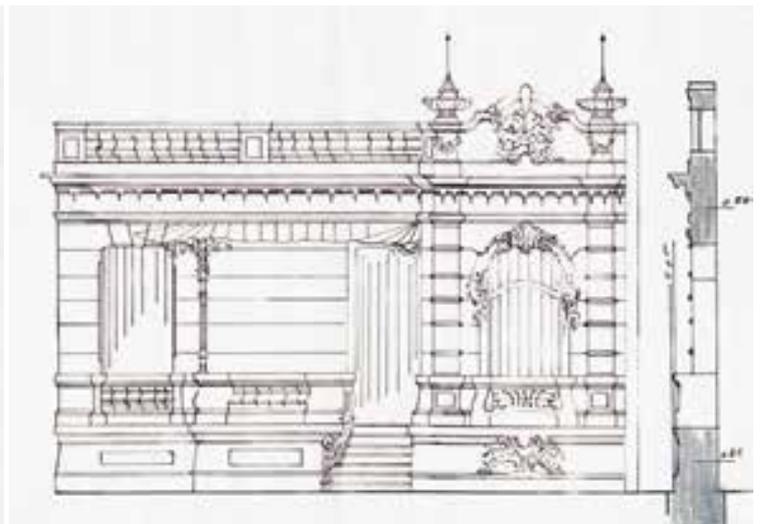
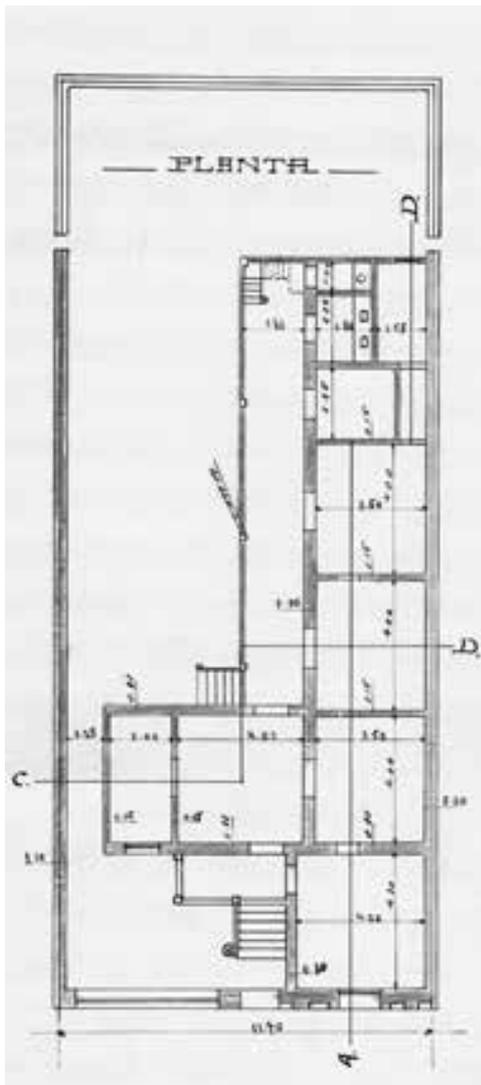
PROPIETARIO: Francisco Cassanello

CONSTRUCTOR: M. Prestinari

UBICACIÓN: Uruguayana entre San Ramón y San Carlos

Vivienda en transición, con retiro frontal, lateral y fondo. En este caso particular podemos hacer una lectura de la planta distinguiendo dos partes diferentes: hacia el frente presenta la configuración espacial característica del tipo en transición: sector adelantado, jardín-escalera-terracea, ingreso a habitación central. Hacia el fondo la estructuración de la planta se acerca al tipo galería: una sucesión lineal de piezas vinculadas a galería lateral.

Existen otros ejemplos de tipos en transición que presentan estas galerías en su desarrollo hacia el fondo del predio.



P. de C. 39313

Si bien presenta zaguán y sistema de patios interiores, se considera en transición porque se recuesta sobre una medianera, dejando retiro frontal, lateral y fondo, además del acceso con sucesión verja-jardín-escalera-galería y el sector que se adelanta hacia el frente.

TIPO: TRANSICIÓN

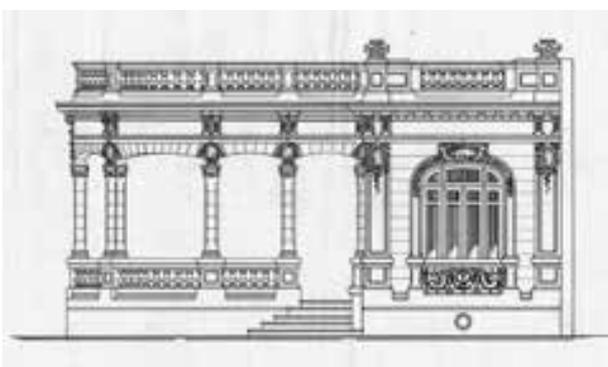
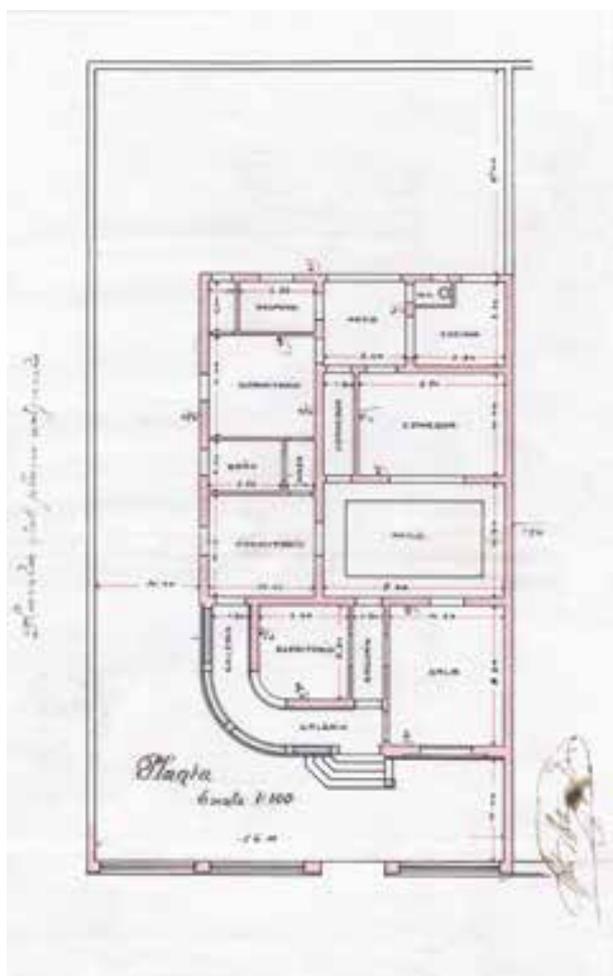
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Héctor Mayol

CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Díez

UBICACIÓN: Montevideo entre

Asilo y Figueroa



P. de C. 39399

TIPO: TRANSICIÓN

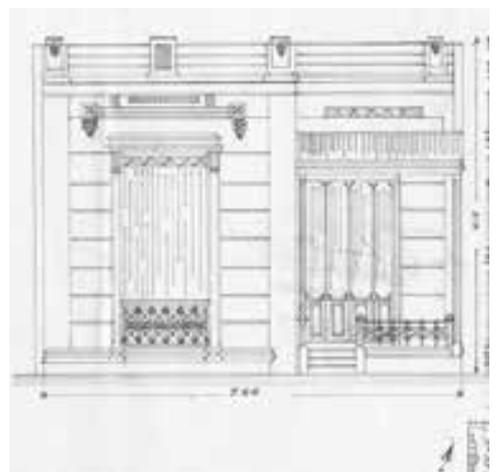
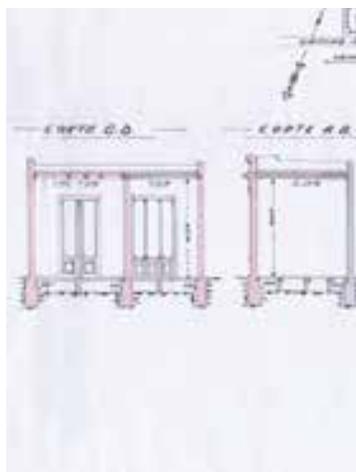
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Alfredo Castro

CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Díez

UBICACIÓN: Millán y Molinos

Caso de cc (crecimiento célula) que se desarrolla como tipo transición, incorporando sala que sobresale hacia adelante, y el acceso por escalera-galería techada y a una pieza, no al típico zaguán del tipo estándar. El cc consolida la fachada frontal de la vivienda.



P. de C. 39502

TIPO: TRANSICIÓN

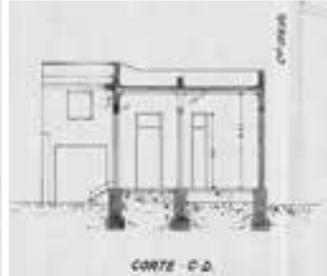
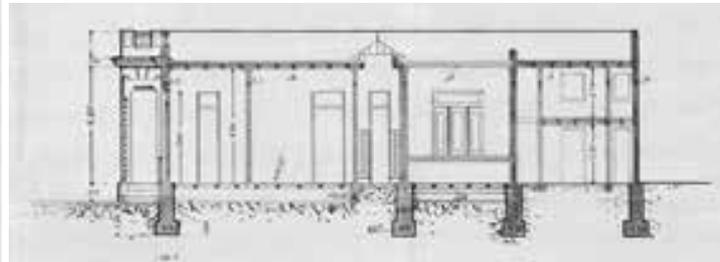
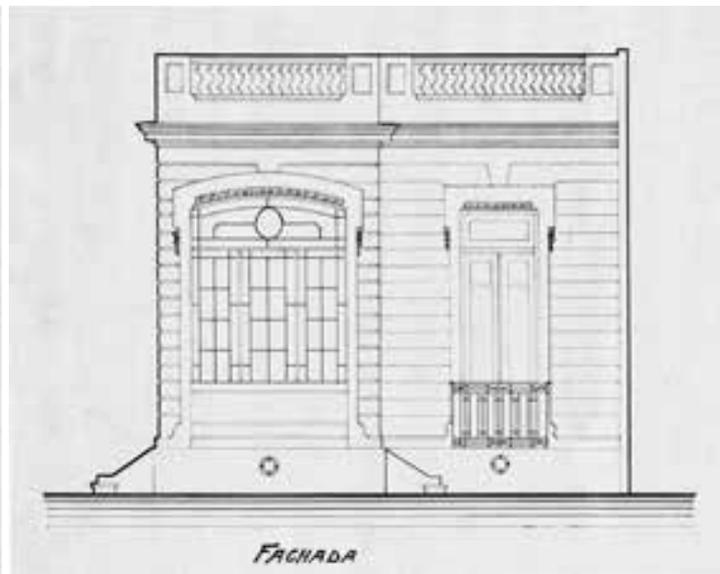
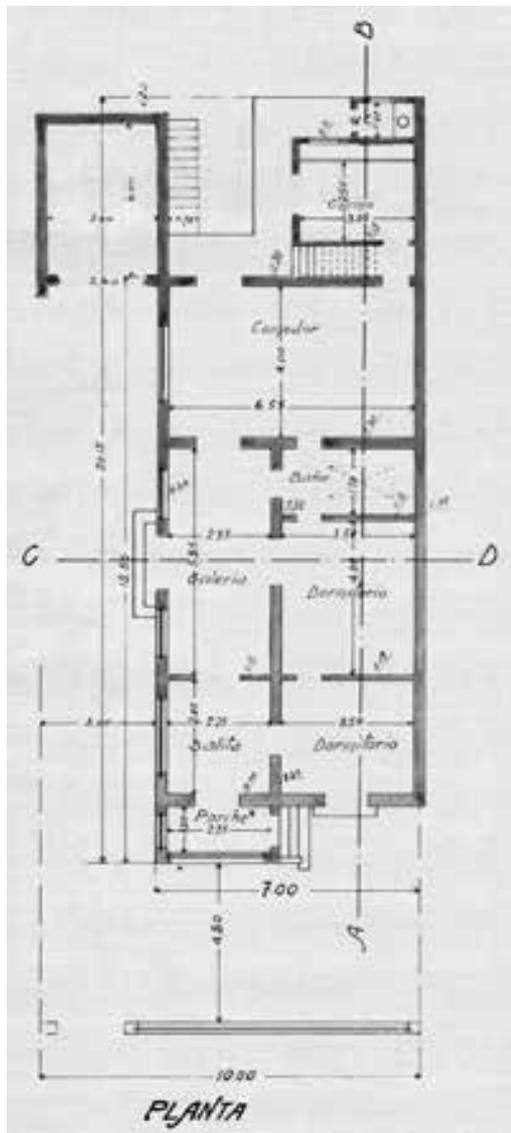
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Justo González

PROYECTISTA: Arq. Alfredo Campos

UBICACIÓN: Av. Larrañaga entre
Oficial y Oficial

En el predio de 10 m de ancho se desarrolla con retiro frontal y lateral, sirviendo este último como pasaje hacia el garaje. Hay varios casos de este tipo, donde la apertura lateral de la casa comulga con la ubicación del garaje al fondo. Se genera un espacio abierto de jardín/pasaje, de carácter multifuncional, hacia donde se abre la casa y por donde ingresa el automóvil. Podemos remontarnos a la tipología más antigua, del «hotel» y el espacio que es común encontrar en este para el acceso del carruaje, donde además observamos el hall lateral que implica este doble acceso a la vivienda. En el caso del hotel este espacio es generalmente techado, y por consiguiente el tipo es más introvertido.



P. de C. 39505

En predio triangular se desarrolla vivienda en transición, entre medianeras. Presenta movimiento de crujía frontal y sucesión verja-jardín-escalera. Cuenta con una marquesina en abanico en esquina sobre la escalera.

TIPO: TRANSICIÓN

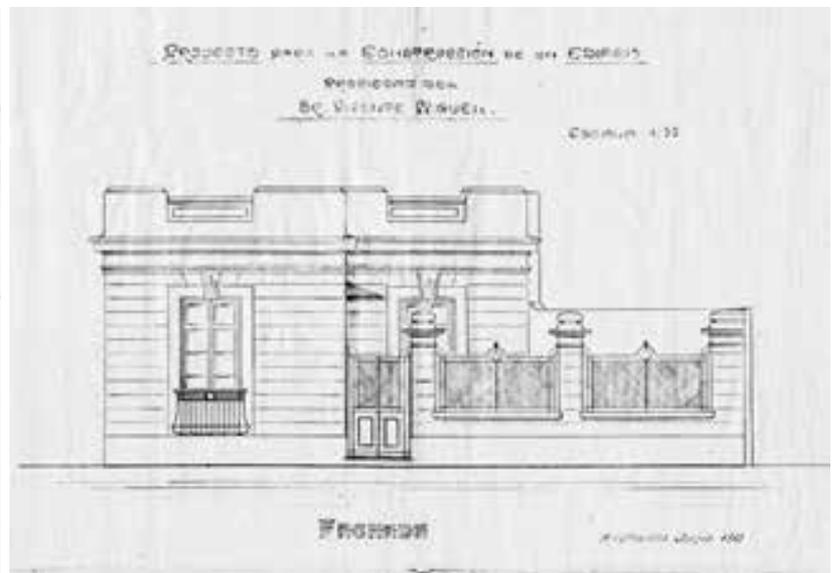
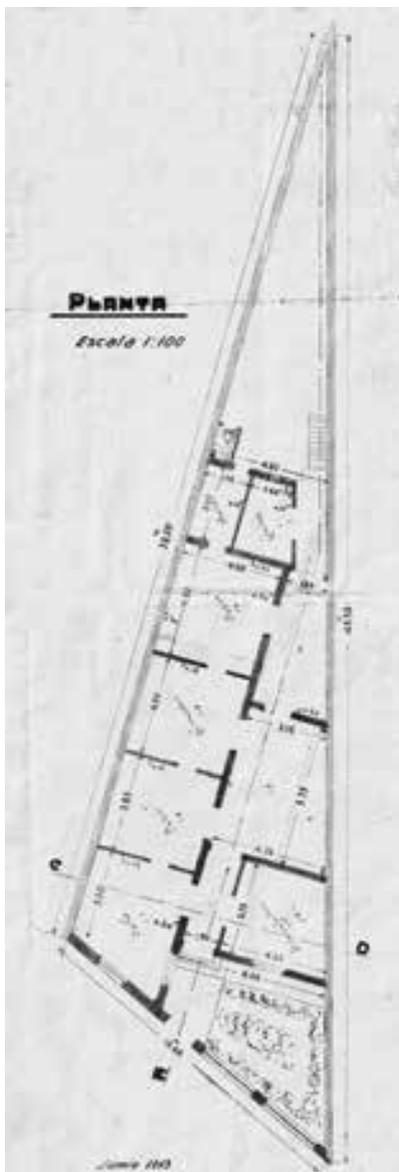
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Vicente Miguel

CONSTRUCTOR: César Baragiola

UBICACIÓN: Gral. Aguilar entre

Cuñapirú y Arroyo Grande



P. de C. 39865

TIPO: TRANSICIÓN

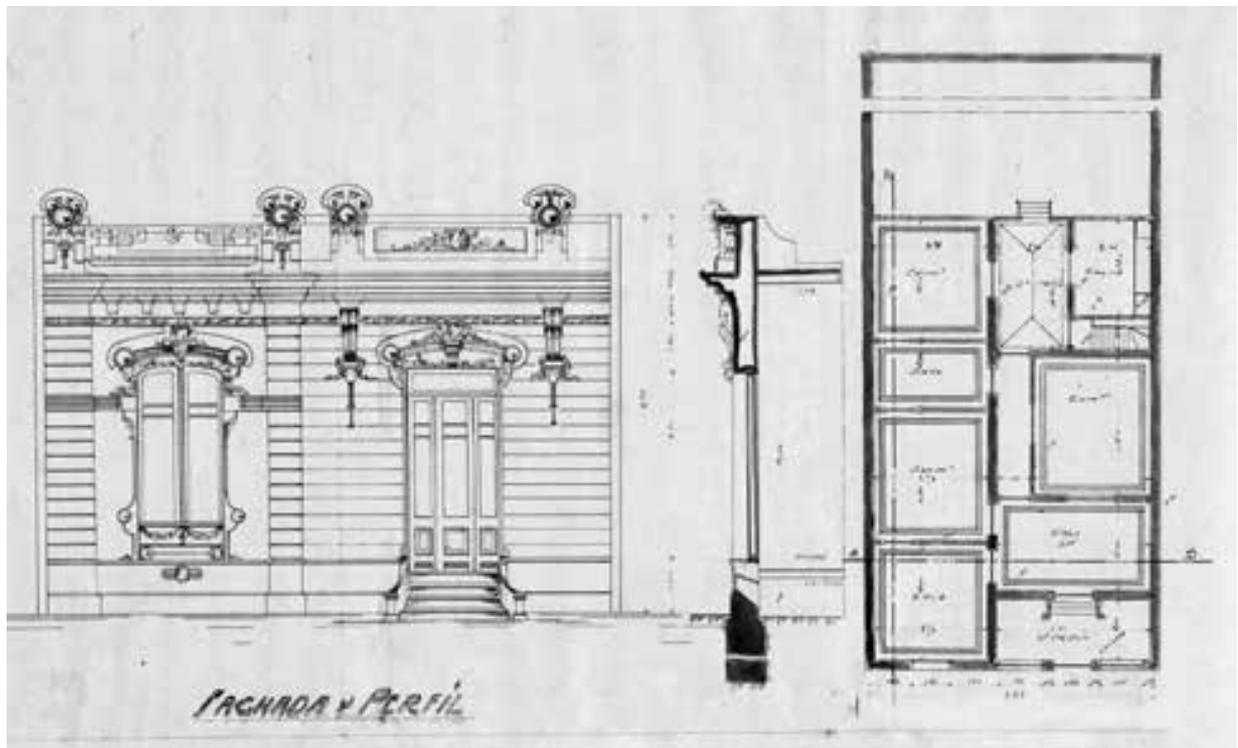
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Enrique Giménez

CONSTRUCTOR: Luis Vanerio

UBICACIÓN: Pereyra y Payán

En un predio de 9,36 m de ancho la vivienda se desarrolla entre medianeras. Presenta el movimiento de la crujía frontal que caracteriza al tipo, dando lugar al retiro parcial donde se despliega la sucesión verja-jardín-escalera-hall. En la planta se observa zonificación: al frente la sala y el hall, que se vincula con el comedor. Los dormitorios y el baño conforman otro sector.



P. de C. 41106

Un caso de cc (crecimiento célula) donde a partir de una célula que normalmente daría paso a una casa estándar se produce el crecimiento a vivienda tipo en transición. Se desarrolla recostándose a una medianera lateral y abriéndose hacia la opuesta.

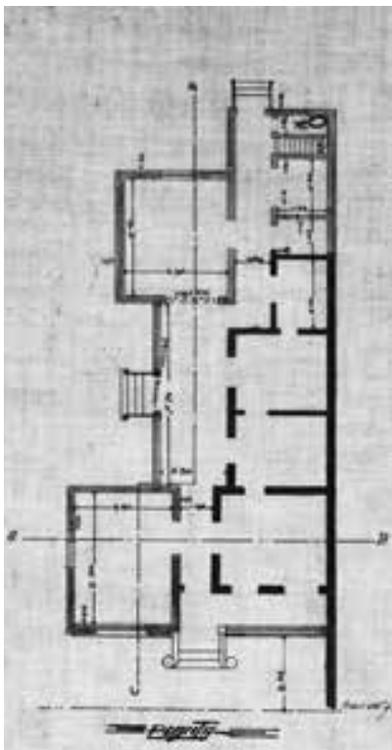
TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Ceferino Lagos

PROYECTISTA: ing. Ferrer Zubieta

UBICACIÓN: 21 de Setiembre
entre Williman y Luis de la Torre



P. de C. 41345

TIPO: TRANSICIÓN

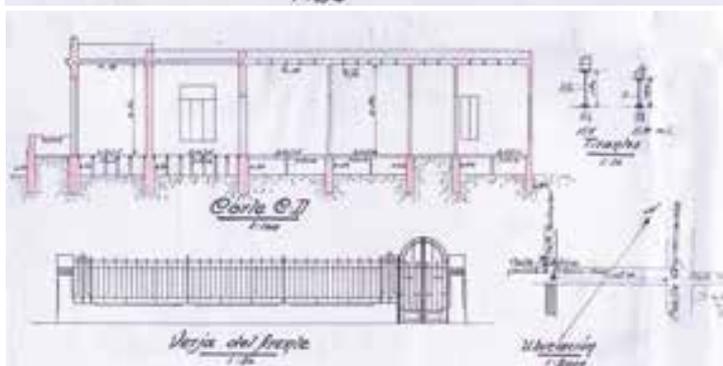
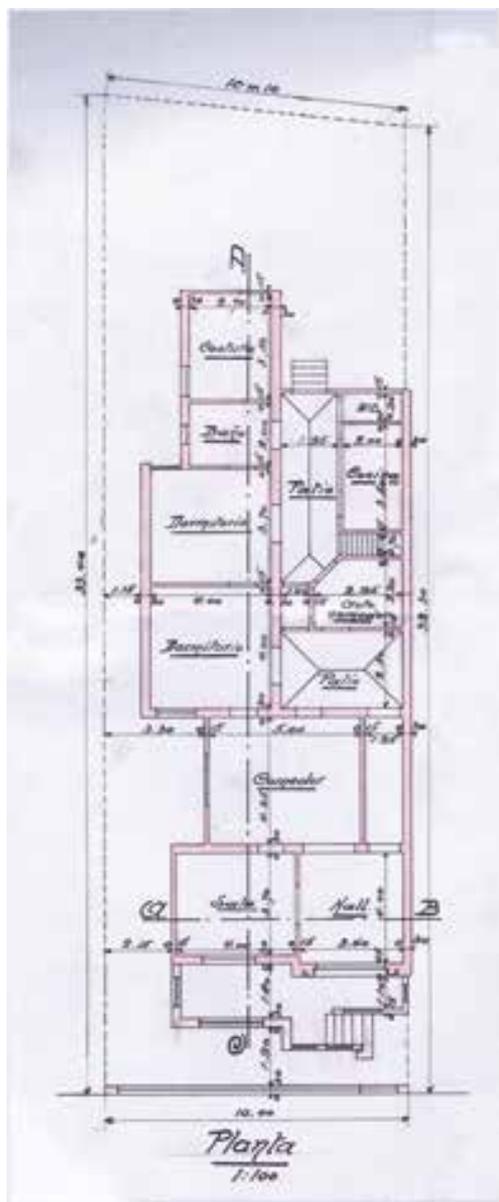
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Alfredo Carve

PROYECTISTA: arq. Raúl Faget

UBICACIÓN: Calle Pública a 115 mts

En un terreno de 10,00 m de ancho se desarrolla recostada sobre una de las medianeras laterales, abriéndose hacia el retiro frontal, lateral y al fondo. Al frente presenta sucesión verja-jardín-escalera-terracea elevada-hall. Se aprecia una clara zonificación. En el sector posterior encontramos patios de claraboya característicos del tipo estándar.



P. de C. 41662

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

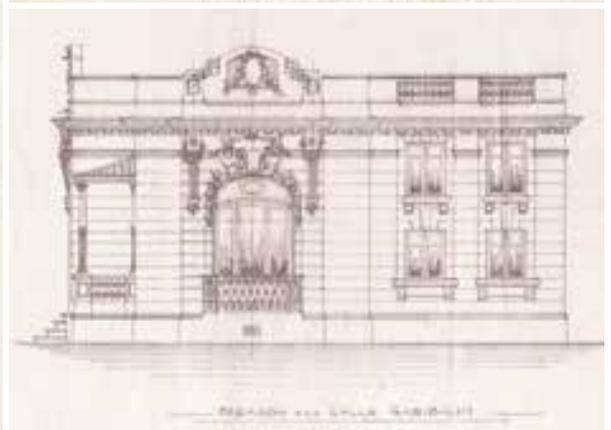
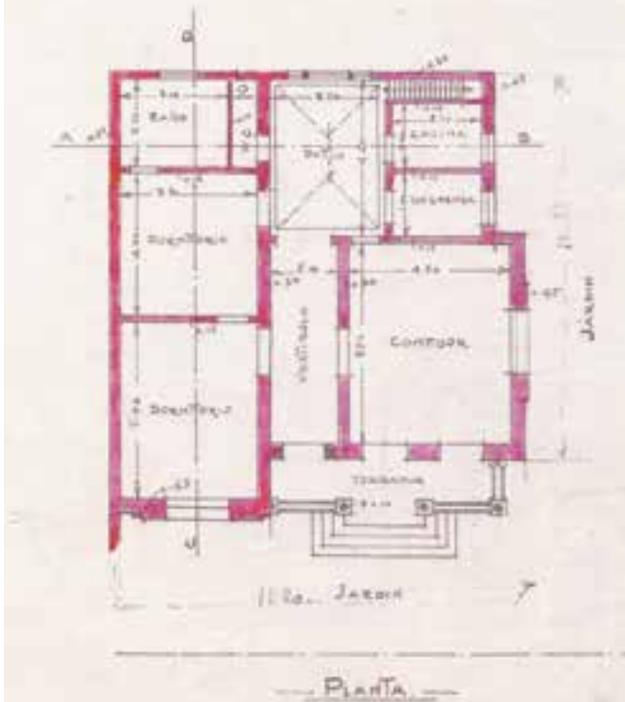
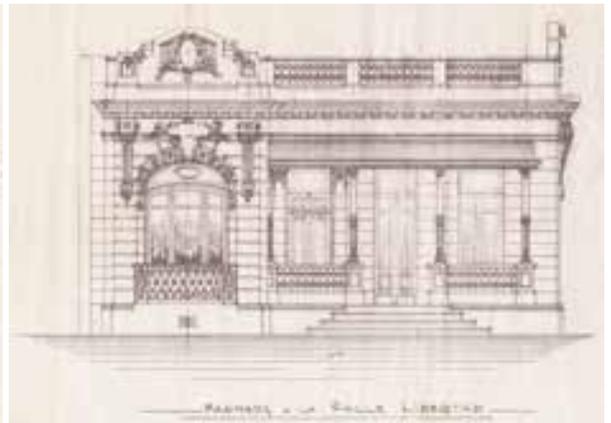
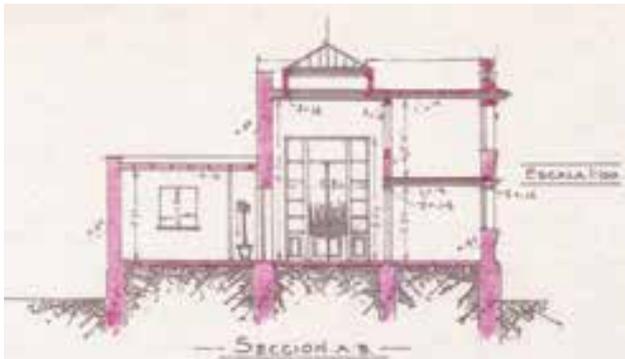
PROPIETARIO: Alberto Buela Castro

CONSTRUCTOR: Behrens

UBICACIÓN: Libertad esq.

Garibaldi

La vivienda se desarrolla recostada sobre una medianera. Con retiro frontal, lateral y fondo. Acceso a través de la sucesión jardín-escalera-terracea elevada, ingresando a vestíbulo (con características del zaguán del tipo estándar) o directamente al comedor. En el sector posterior presenta patio de claraboya vinculado a habitaciones de servicio (baño, cocina, despensa).



P. de C. 41795

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Máximo P. Mazzoni

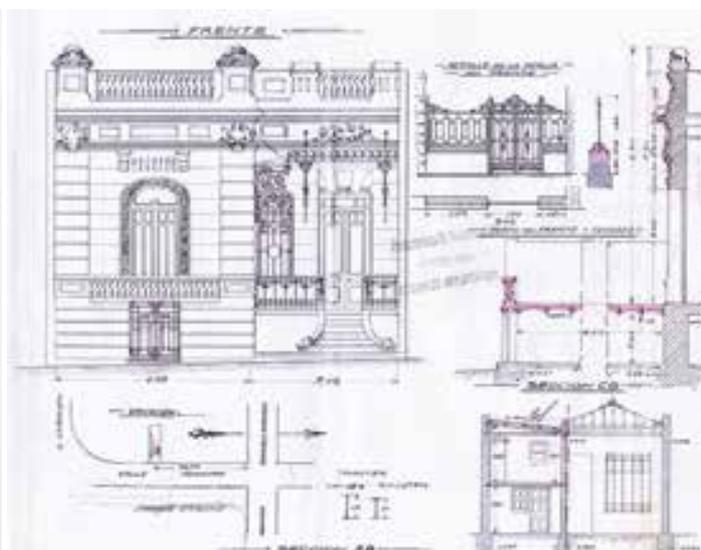
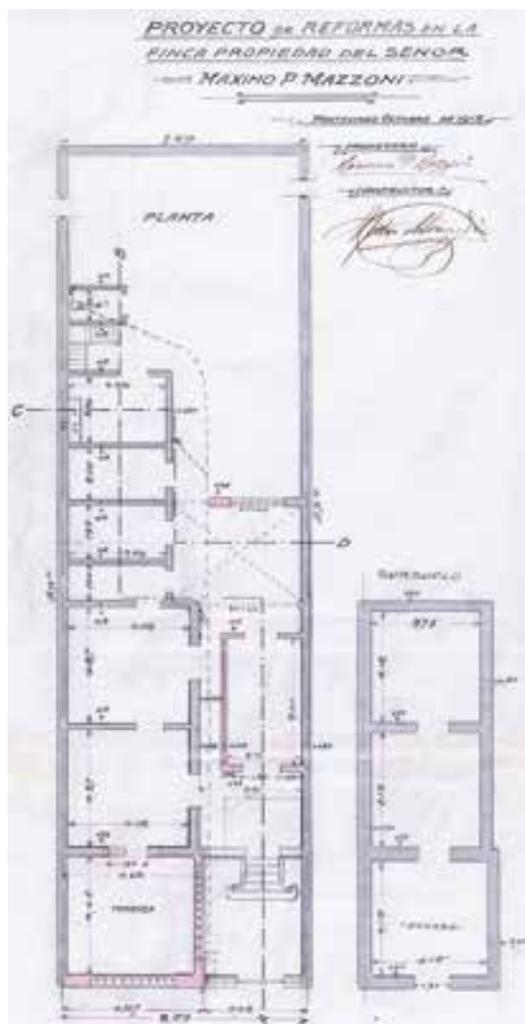
CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Diez

UBICACIÓN: Municipio (Salterain)

entre Cebollatí (L. Muller) y Gon-

zalo Ramírez

Proceso de cc en el que la ampliación deriva en un caso de tipo en transición. En la crujía frontal se desarrolla una terraza elevada independiente del acceso y a la que se accede desde el interior. Esta terraza llega hasta la línea de división con la vereda, y el acceso a la vivienda se organiza paralelamente en la sucesión verja-jardín-escalera-terraza elevada. Sobre esta segunda terraza se observa una marquesina de herrería y vidrio.



P. de C. 41871

TIPO: TRANSICIÓN

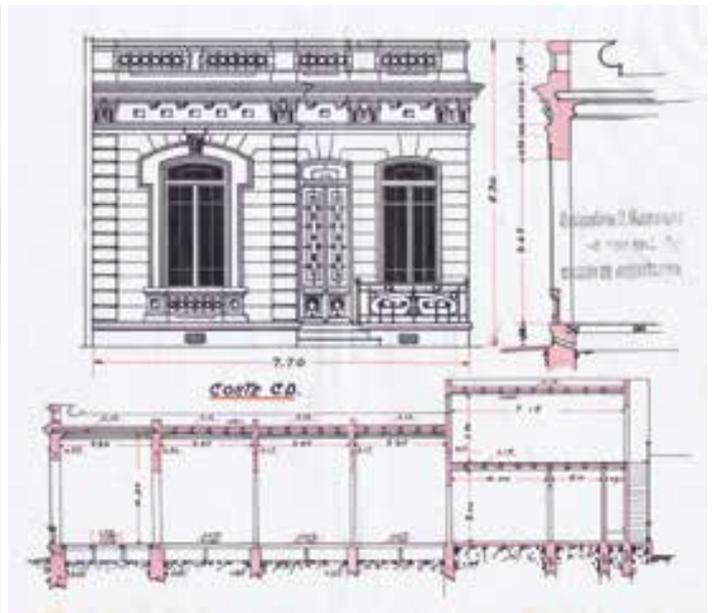
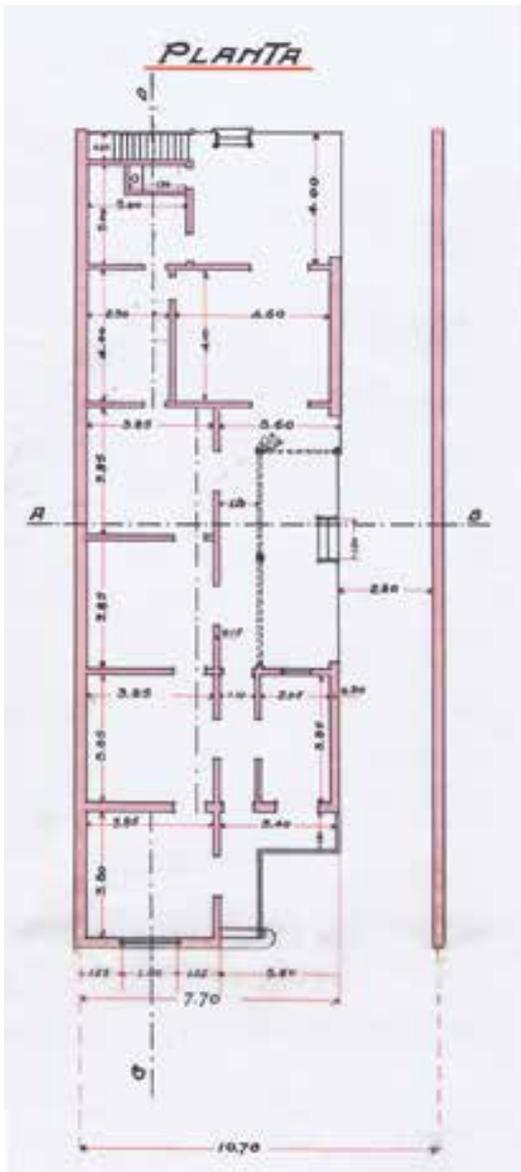
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Faustino De Los Reyes

CONSTRUCTOR: Miguel L. Costa

UBICACIÓN: Camino al Prado
entre Martín García y Francisco
Del Puerto

En un predio de 10,70 m de ancho se desarrolla recostada sobre una medianera lateral, permitiendo un pasaje lineal al que se abre una galería en el centro de la vivienda. Este espacio vinculado al retiro lateral es frecuente en los tipos en transición que podemos identificar como más «primitivos», y pareciera demostrar la intención de plasmar la apertura de lo que tradicionalmente sería el patio principal de claraboya de la casa estándar al espacio exterior. La mutación del tipo introvertido al extrovertido se percibe inicialmente en dos sectores específicos del tipo estándar tradicional: antiguos patios de claraboya y zona de acceso frontal a la vivienda.



P. de C. 41950

TIPO: TRANSICIÓN

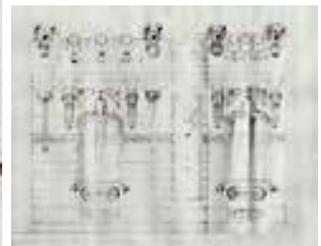
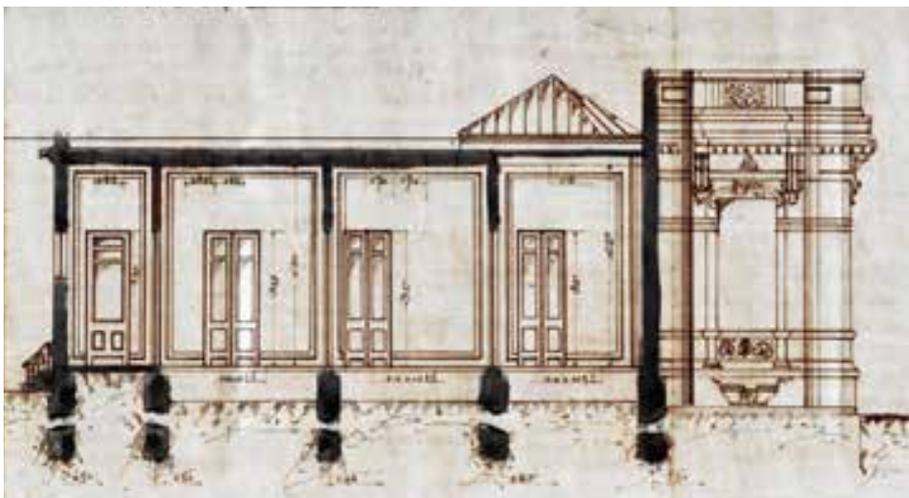
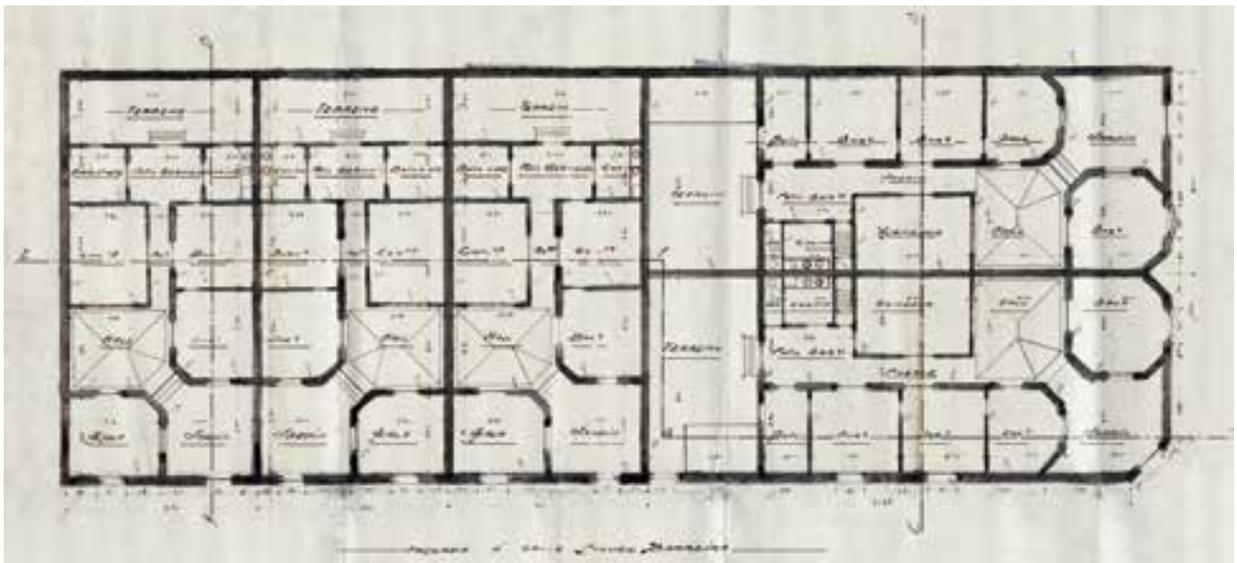
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Andrés Marinoni

CONSTRUCTOR: C. Facello

UBICACIÓN: Miguel Barreiro esq.
Francisco Muñoz

Se trata de un conjunto de cinco viviendas en transición, con retiro frontal parcial y presentando la característica sucesión verja-jardín-escalera-hall. El acceso desde el jardín directamente (sin zaguán) al espacio que en una vivienda tipo estándar tradicional sería el patio de claraboya principal pareciera ser la condición necesaria para cambiar la denominación de patio a «hall», aunque el resto de sus particularidades (carácter distributivo, conexión con comedor, vínculo por pasillo a patio secundario, techado con claraboya) lo asocian al tradicional patio de la casa introvertida.



P. de C. 42406

TIPO: TRANSICIÓN

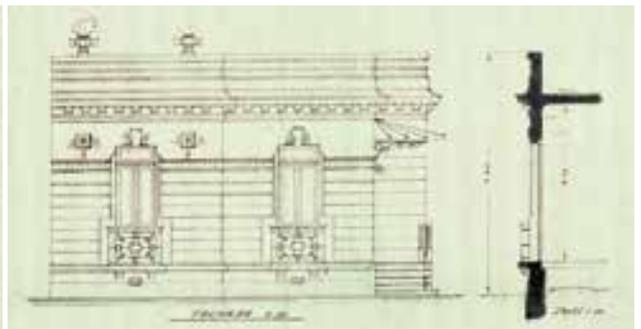
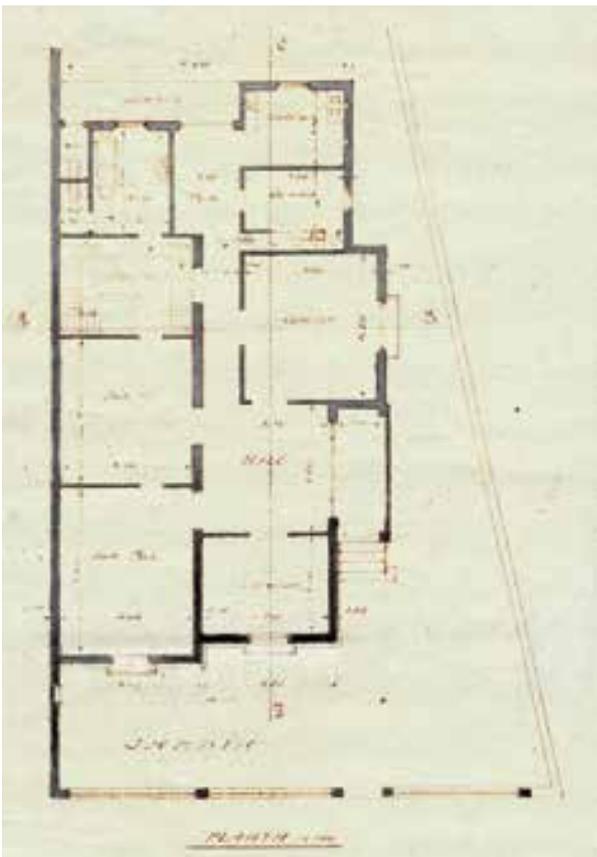
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Juan M. Grezzi

CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Díez

UBICACIÓN: Camino Larrañaga
esq. Ignacio Bazzano

Vivienda desarrollada sobre una de las medianeras laterales, deja retiro lateral, frontal y fondo. Presenta retranqueo doble hacia el frente, y el ingreso se da lateralmente, sobresaliendo la terraza elevada de acceso y el volumen del comedor. Sucesión verja-jardín-escalera-terraza elevada-hall. Marquesina de herrería y vidrio sobre terraza. La zonificación es clara, definiendo el programa de cada habitación. Los dormitorios se ubican en la crujía recostada a la medianera mientras que las habitaciones comunes en la crujía sobre el retiro lateral, hacia donde presentan apertura.



P. de C. 43359

TIPO: TRANSICIÓN

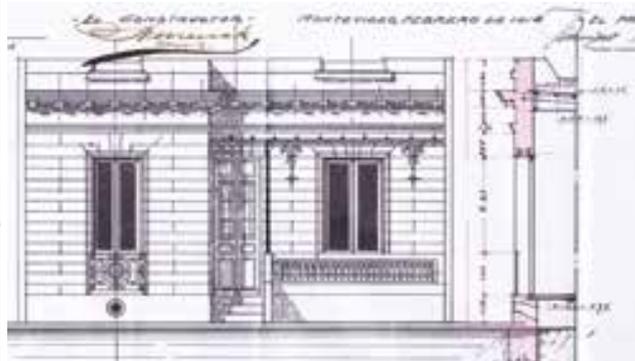
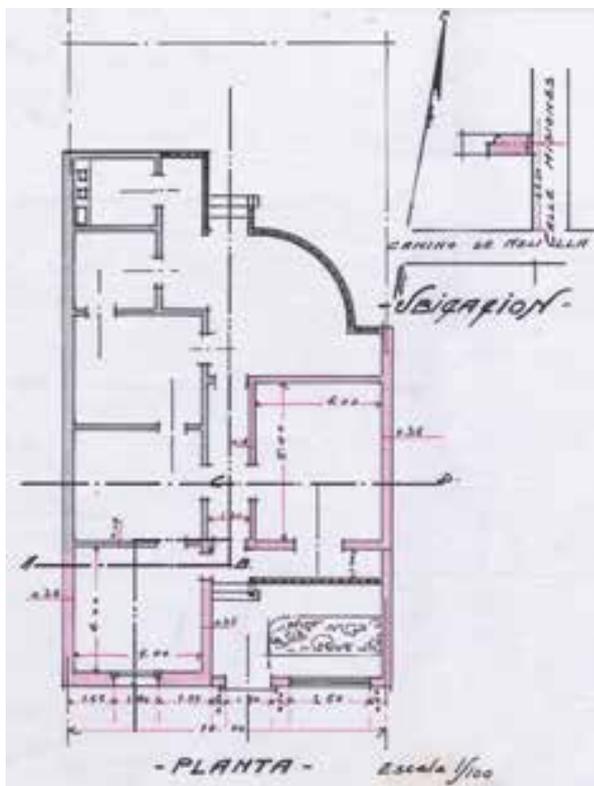
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Francisco Albrioux

CONSTRUCTOR: A. Menck

UBICACIÓN: Misiones a 65 mts de Camino de Melilla

Proceso de cc en el que la ampliación deriva en un caso de tipo en transición. Se agrega habitación al frente, dejando retiro frontal parcial donde se da la sucesión verja-jardín-escalera-terraza. El predio tiene un ancho de 10,00 m y la vivienda se desarrolla entre las medianeras laterales. Además del retiro parcial al frente cuenta con fondo.



P. de C. 43854

TIPO: TRANSICIÓN

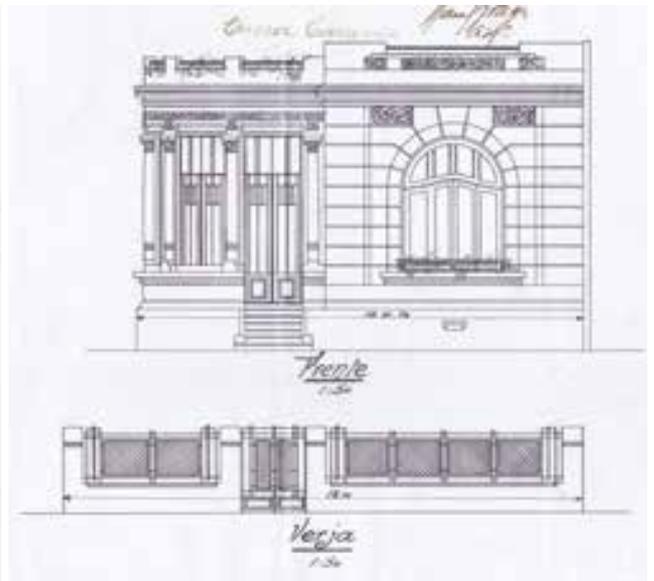
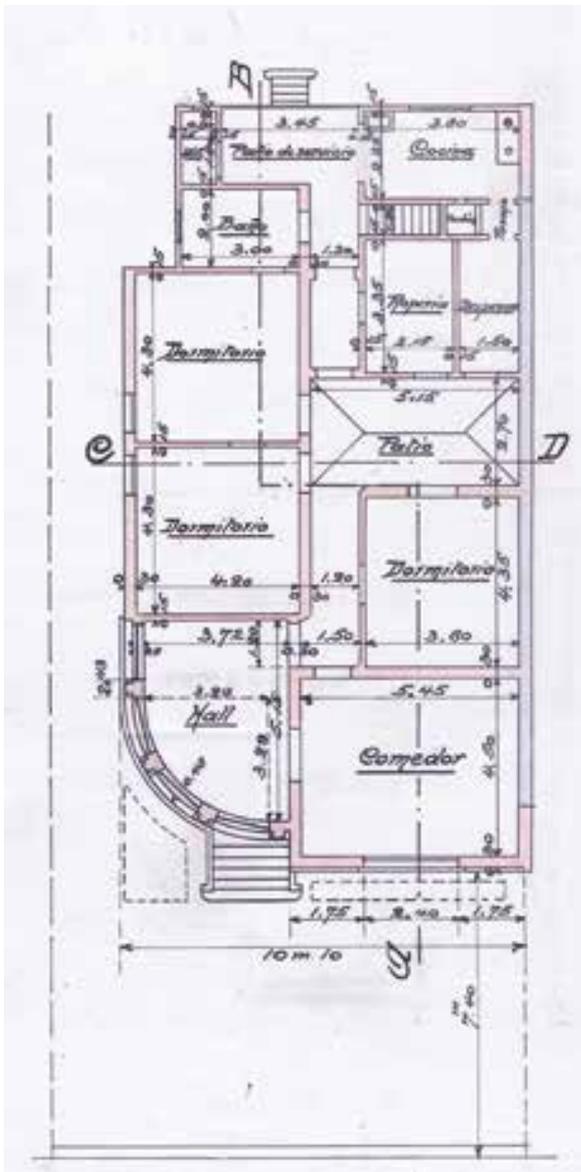
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Ema Caravía

PROYECTISTA: Arq. Raúl Faget

UBICACIÓN: 8 de Octubre a 71
mts de Moreno, frente al Hospital
Militar

En un predio de 12,00 m de ancho la vivienda se desarrolla recostada a una medianera lateral, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Se observa la sucesión verja-jardín-escalera-hall. Si bien no tiene terraza, el hall es un espacio con grandes aberturas de herrería y vidrio que se abren al frente y al lateral. En planta es curvo. Podemos incluir a la curva —utilizada principalmente en los accesos ya sean escaleras, terrazas o halles— entre las innovaciones incorporadas en los tipos en transición, y en los extrovertidos en general.



P. de C. 44862

TIPO: TRANSICIÓN

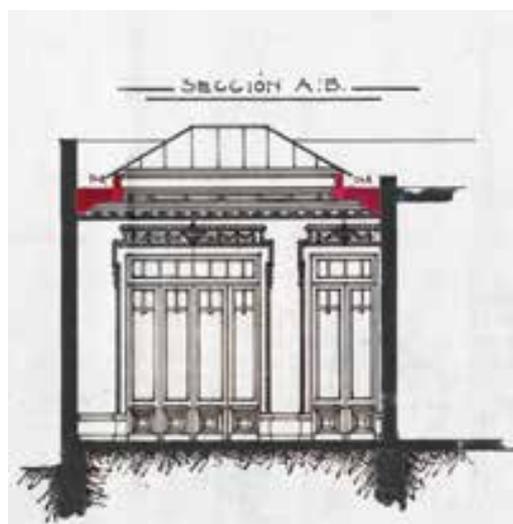
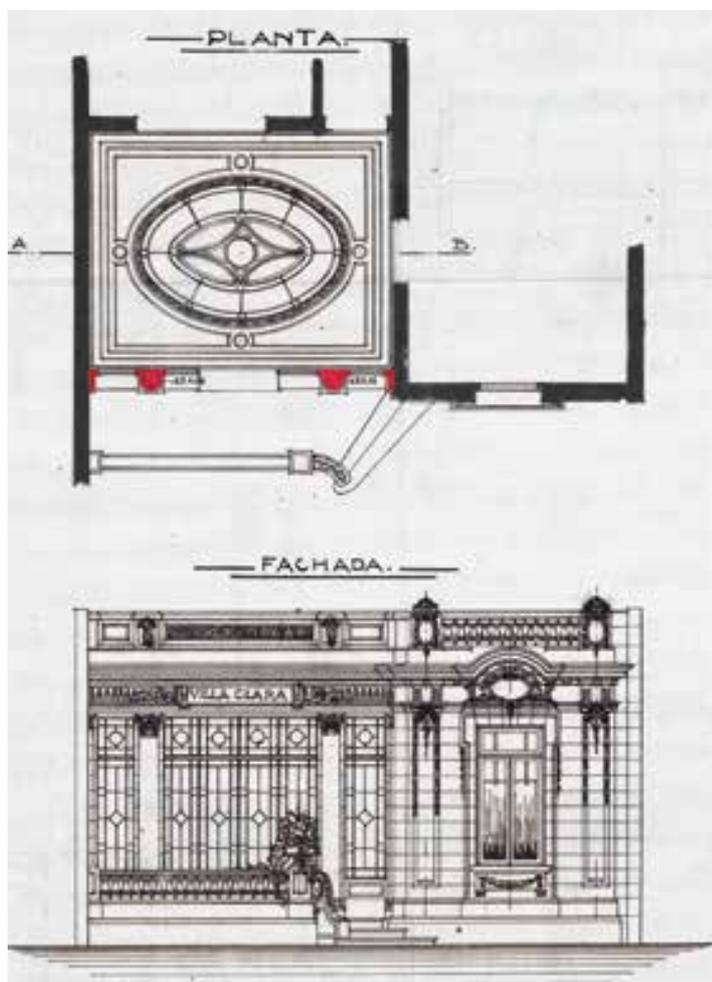
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Ricardo García

PROYECTISTA: Arq. Leopoldo J. Tosi

UBICACIÓN: San Eugenio entre
Agraciada y Zapicán

El interés de este caso reviste en su especificidad: el agregado de una habitación de acceso en una vivienda aparentemente estándar o que parecía predestinada a tal formalización (cc/ccc). Se construye un hall de carácter diáfano con claraboya y grandes aberturas de herrería y vidrio, al que se accede desde una terraza elevada. Se formaliza la sucesión jardín-escalera-terraza-hall. Mientras que un sector de la crujía que alberga el nuevo hall se retrae, el otro se adelanta sutilmente y aparece jerarquizado por medio de la decoración de fachada.



P. de C. 45079

TIPO: TRANSICIÓN

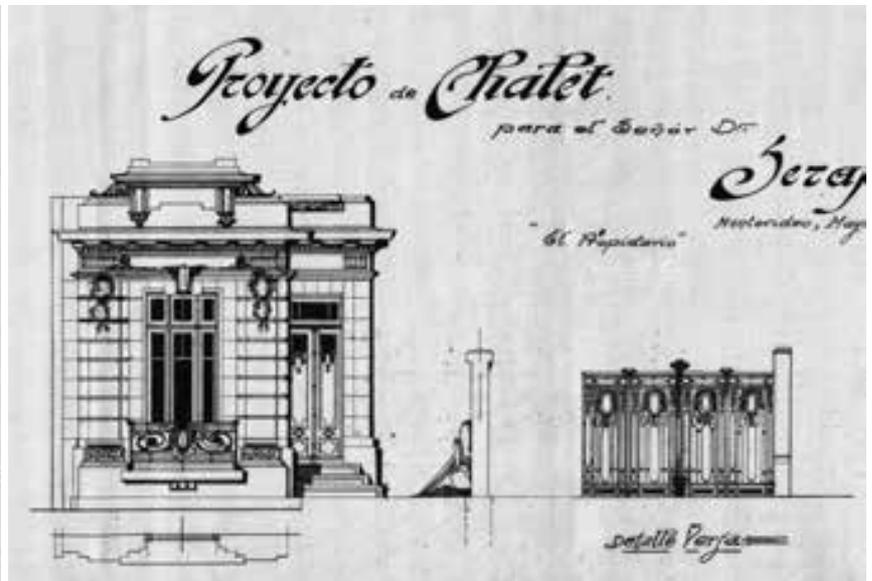
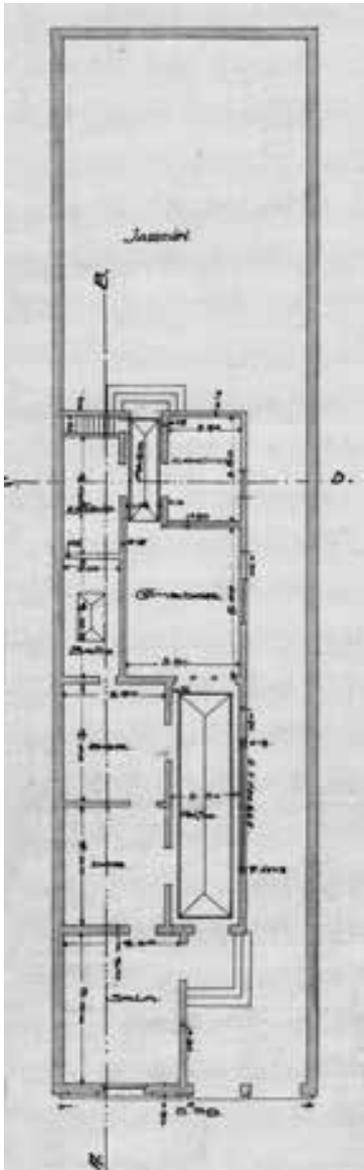
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Serafín P. Ricci

PROYECTISTA: Ing. Ferrer Zubieta

UBICACIÓN: Tuyutí esq. Estero
Bellaco

En un predio de 8,59 m se desarrolla recostada a medianera lateral, dejando retiro frontal parcial, lateral y fondo. Puede ser asimilable a la tradicional vivienda tipo galería, pero se asocia al tipo en transición por el retranqueo del acceso, además de la organización de la planta, presentando mayor complejidad. Los destinos de cada habitación están claramente especificados (sala, dormitorios, comedor, estudio, etc.). En fachada el volumen que se adelanta aparece jerarquizado por la decoración.



P. de C. 45100

TIPO: TRANSICIÓN

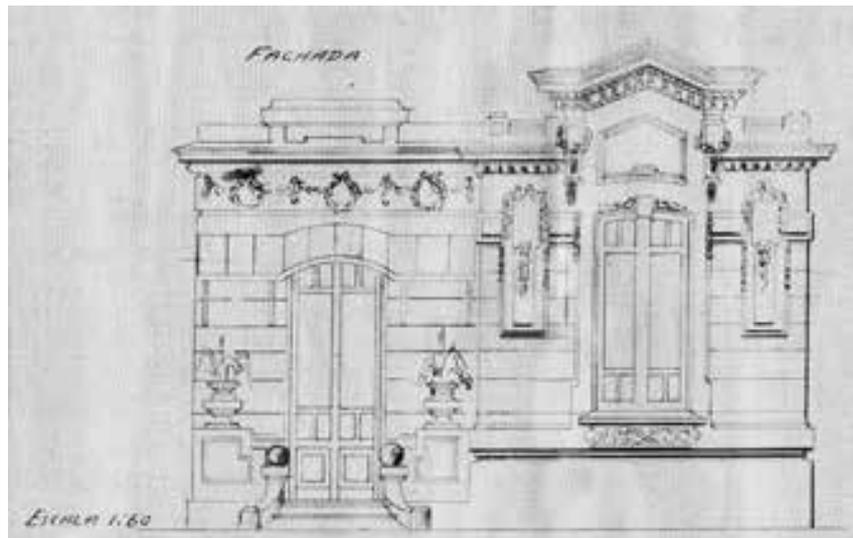
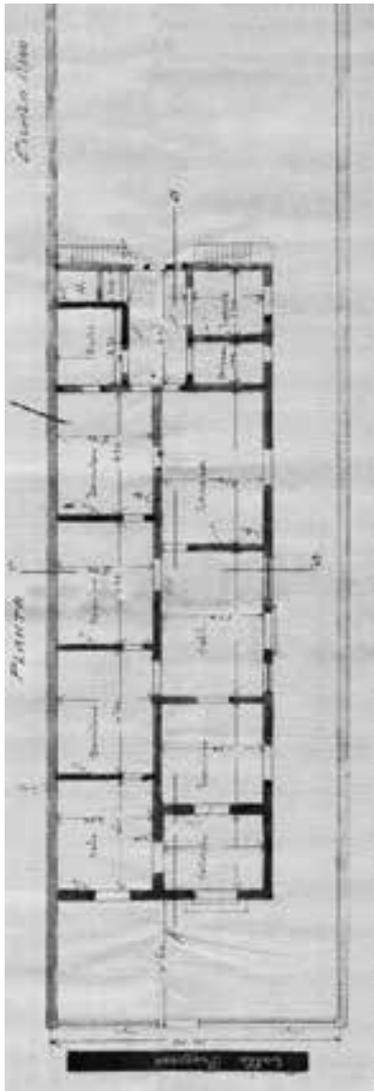
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Juan Sagarra (hijo)

PROYECTISTA: Ing. Juan Sagarra (hijo)

UBICACIÓN: Progreso (Vaz Ferreira) entre Pública y Millán, a 36 mts de Cnel. Pereda

En un predio de 10,30m de ancho se desarrolla recostada a medianera lateral, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Se accede desde el frente por habitación nombrada «vestíbulo», además de contar con el acceso lateral por habitación más central volcada hacia el retiro lateral y nombrada «hall», característica del tipo en transición. La zonificación en clara: hacia el frente y al retiro lateral se vuelcan las habitaciones comunes, mientras que los dormitorios se organizan en una segunda crujía sobre la medianera lateral.



P. de C. 45528

TIPO: TRANSICIÓN

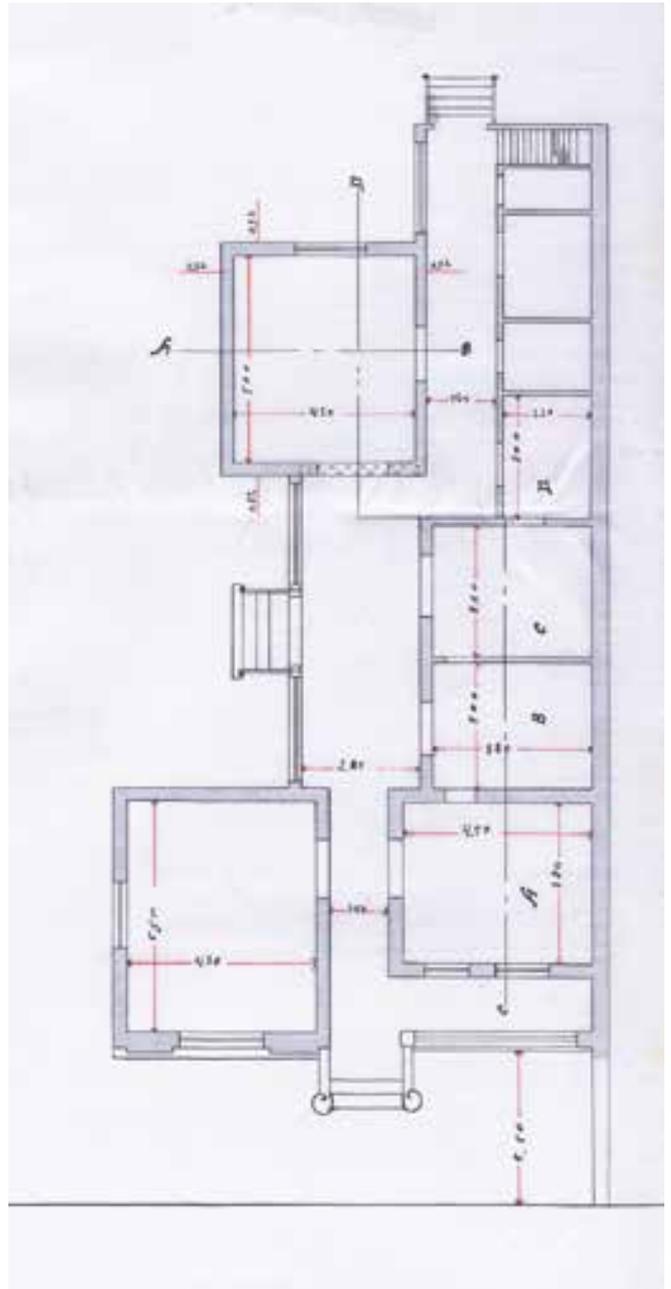
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Severino Lago

CONSTRUCTOR: Beherens

UBICACIÓN: 21 de Setiembre
entre Williman y De la Torre

Se desarrolla recostada sobre una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Presenta la sucesión jardín-escalera-terraza elevada en el acceso. Se observa el acceso lateral por el centro de la planta, característico en muchos casos del tipo en transición. Se puede detectar sector asimilable a unidad «c», recostada sobre medianera y al frente.



P. de C. 45635

TIPO: TRANSICIÓN

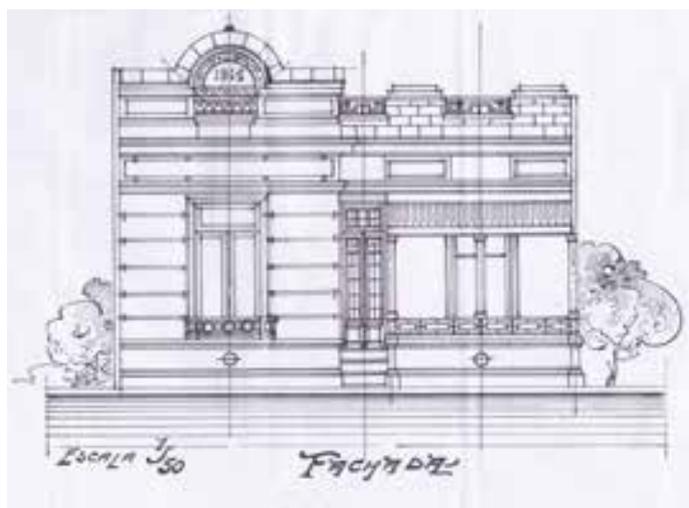
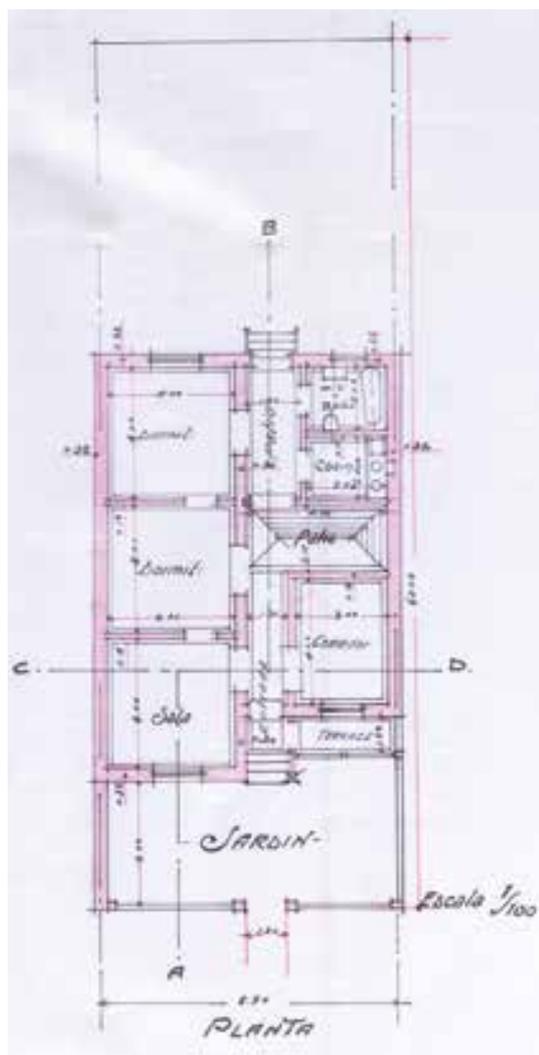
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Fermín Zabaleta

CONSTRUCTOR: Ricardo Belloni

UBICACIÓN: Bernardo Susviela
entre Camino Castro y calle para-
lela al arroyo Miguelete

En un predio de 8,90 m de ancho se desarrolla entre medianeras, con retiro frontal y fondo. Presenta movimiento en la crujía frontal, adelantándose el sector que corresponde a la sala, mientras que la terraza elevada se retranquea ligeramente. Este gesto implica cierta jerarquización, que se aprecia claramente en fachada mediante la aplicación de elementos decorativos diferenciales sobre el volumen saliente, principalmente a nivel de pretil y remate. Es un rasgo típico del tipo en transición, frente al ritmo homogéneo de vanos sobre superficies coplanarias que presentan los casos estándar. La sucesión jardín-escalera-terracea elevada vincula a la vivienda con el tipo en transición, mientras que el zaguán, el patio de claraboya, el agrupamiento de las habitaciones de servicio y la distribución de las habitaciones nos remiten invariablemente a la casa estándar tradicional.



P. de C. 45780

TIPO: TRANSICIÓN

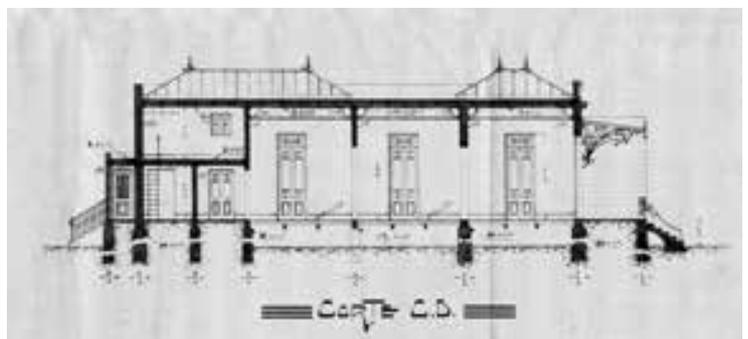
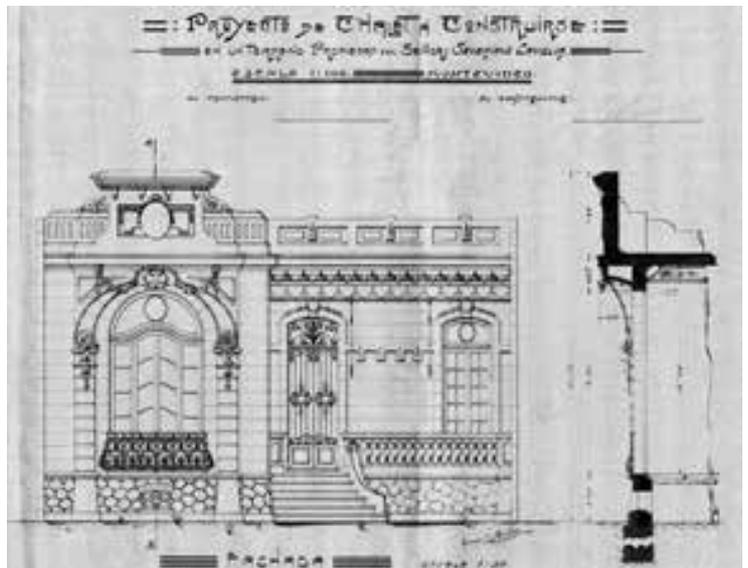
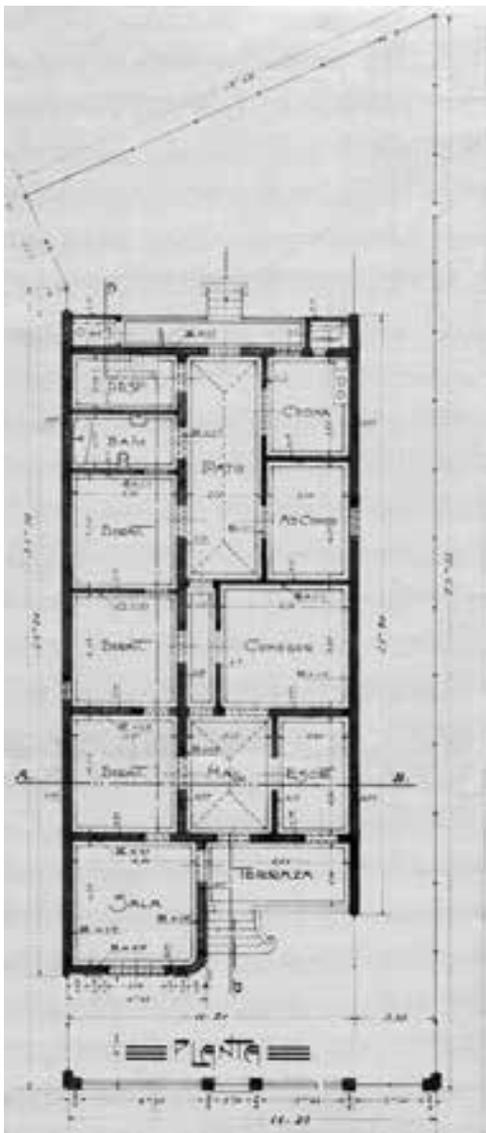
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Severiano Caviglia

CONSTRUCTOR: Beherens

UBICACIÓN: Camino Maldonado
entre Cuchilla Grande y Roma –
Maroñas

En un predio de 14,25 m la vivienda presenta retiro frontal, lateral y fondo. Hacia el frente el sector de la sala se adelanta, mientras que la terraza elevada, cubierta por una marquesina de herrería y vidrio, se retrae. A la sucesión verja-jardín-escalera-terrazza elevada-hall le sigue una distribución espacial característica del tipo estándar, organizada por la presencia de los patios de claraboya (el «hall» sería el primer patio), porque si bien deja retiro lateral, no presenta significativa apertura hacia este. A nivel de fachada se destaca el volumen saliente correspondiente a la sala.



P. de C. 46628

TIPO: TRANSICIÓN

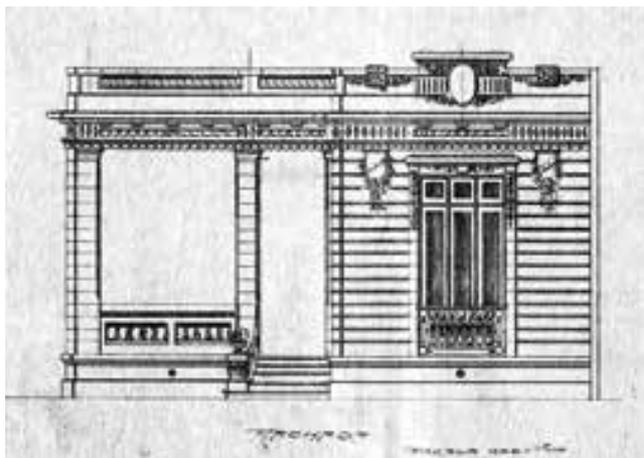
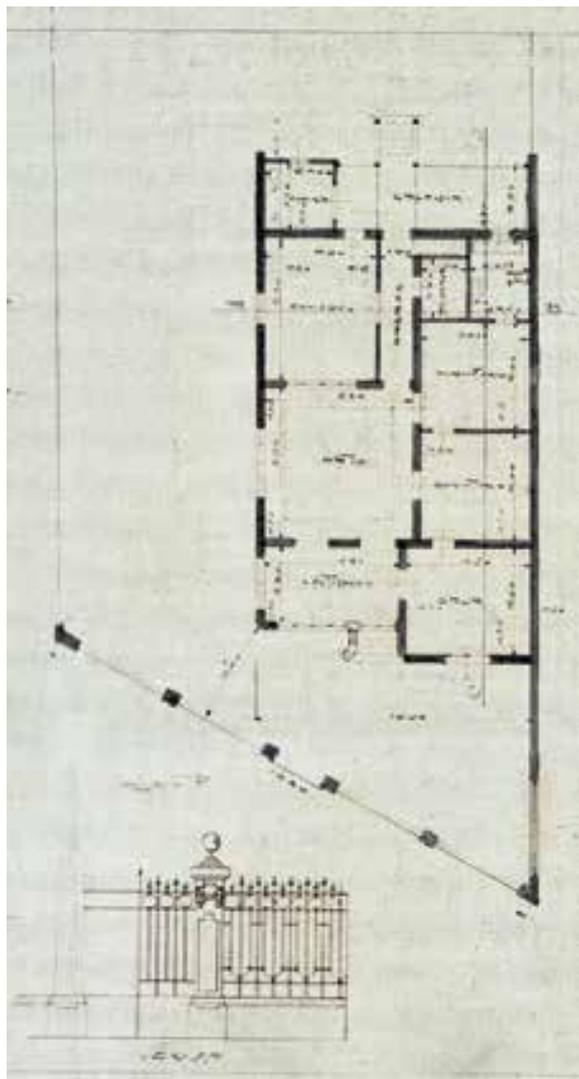
AÑO: 1915

PROPIETARIO: Camilo della Valle

CONSTRUCTOR: César Baragiola

UBICACIÓN: Camino de Castro
esq. 17m a una cuadra de Mauá

Se desarrolla en un predio ancho, recostándose sobre una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Presenta movimiento de la crujía frontal, adelantándose la sala y retranqueándose el sector de acceso (aparece como vestíbulo). Presenta la sucesión verja-jardín-escalera-vestíbulo-patio. El patio de claraboya se diferencia del tradicional por la conexión con el vestíbulo y por su apertura hacia el retiro lateral, es el espacio que en varios planos aparece redefinido como «hall». No presenta más retranqueos que el del acceso, con un desarrollo estándar zonificado: habitaciones comunes hacia el frente y lateral del retiro, dormitorios hacia la medianera construida. Al fondo lo que sería el patio de servicio se materializa abierto hacia el exterior como galería, un rasgo común en el tipo en transición.



P. de C. 48382

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1915

PROPIETARIO: Dr. Pedro Villamil

PROYECTISTA: Arqs. Ruiz, Nadal

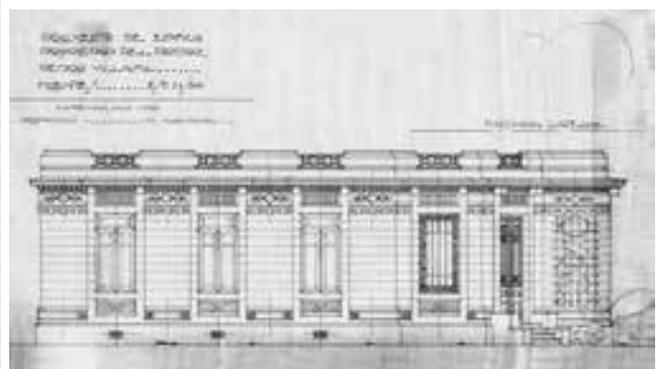
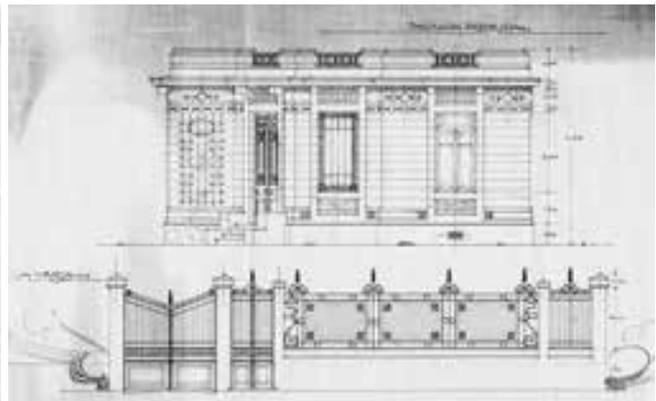
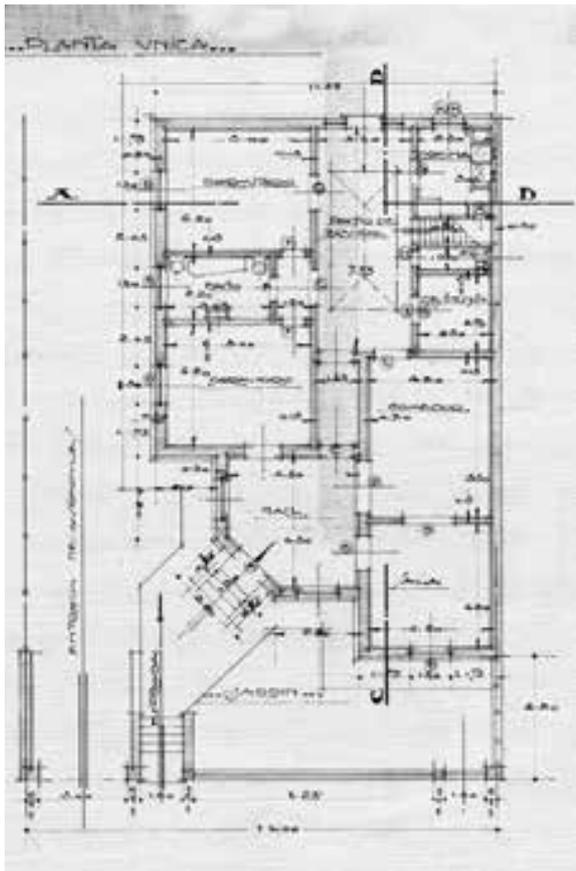
y Galfetti

UBICACIÓN: Av. Gral. Flores entre

Camino del Hipódromo y Calle

de 12 m

En un predio de 16,00 m de ancho se desarrolla recostada sobre una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal, lateral y fondo. La sala se ubica en la crujía sobre la medianera lateral, sobresaliendo hacia el frente. A esta le sigue el comedor, y más hacia el fondo los servicios. La segunda crujía, más retranqueada, presenta apertura hacia el retiro lateral y alberga los dormitorios y el baño. Este está vinculado a las habitaciones dormitorio a través de un pequeño pasillo de distribución. Al frente se sitúa el hall ocupando la esquina generada por el adelantamiento de la primera crujía y el retranqueo de la segunda. Al fondo un patio de servicio con claraboya separa los dormitorios de la cocina y la despensa, abriéndose hacia el exterior.



P. de C. 70218

TIPO: TRANSICIÓN

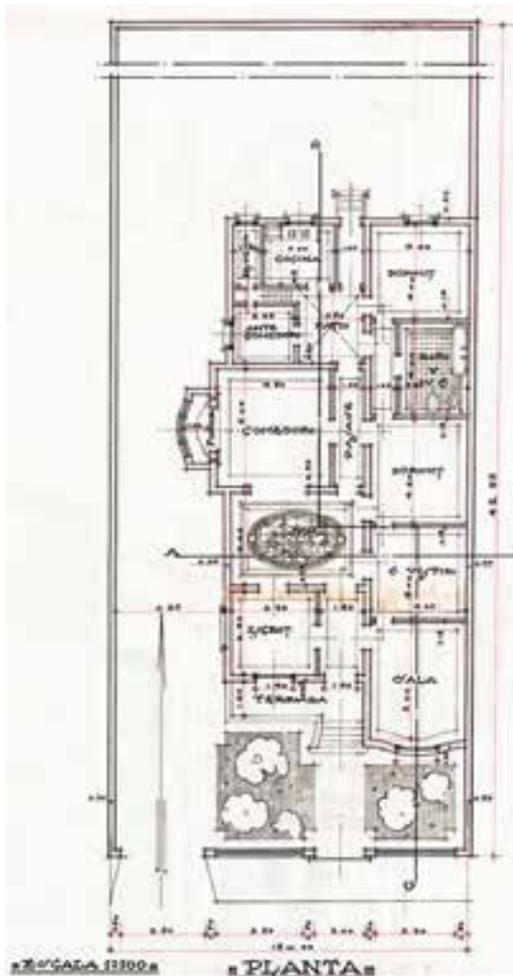
AÑO: 1921

PROPIETARIO: Alberto Deambrosi

CONSTRUCTOR: A. Menck

UBICACIÓN: Av. Agraciada entre
Maturana y Gil

Se desarrolla recostada sobre una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Se estructura en una planta. Presenta una conformación espacial bastante ligada al tipo estándar tradicional, alineándose al tipo en transición por la implantación, el movimiento de la crujía frontal con el volumen adelantado y el retranqueo para el acceso, además de cierta apertura hacia el retiro lateral. Se observa la sucesión verja-jardín-terraza elevada, para acceder a través de un zaguán al espacio presentado como «hall» que equivaldría al patio principal de la estándar tradicional. El comedor tiene anexo un «fumoir» que se vuelca hacia el retiro lateral. El baño aparece integrado al sector de dormitorios, mientras que la cocina se vincula al patio de servicio hacia el fondo como es característico en la estándar. La ornamentación de la fachada, principalmente a nivel de remate y pretil, jerarquiza el volumen adelantado. La puerta de acceso de herrería y vidrio se abre hacia la terraza elevada.



P. de C. 49008

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1915

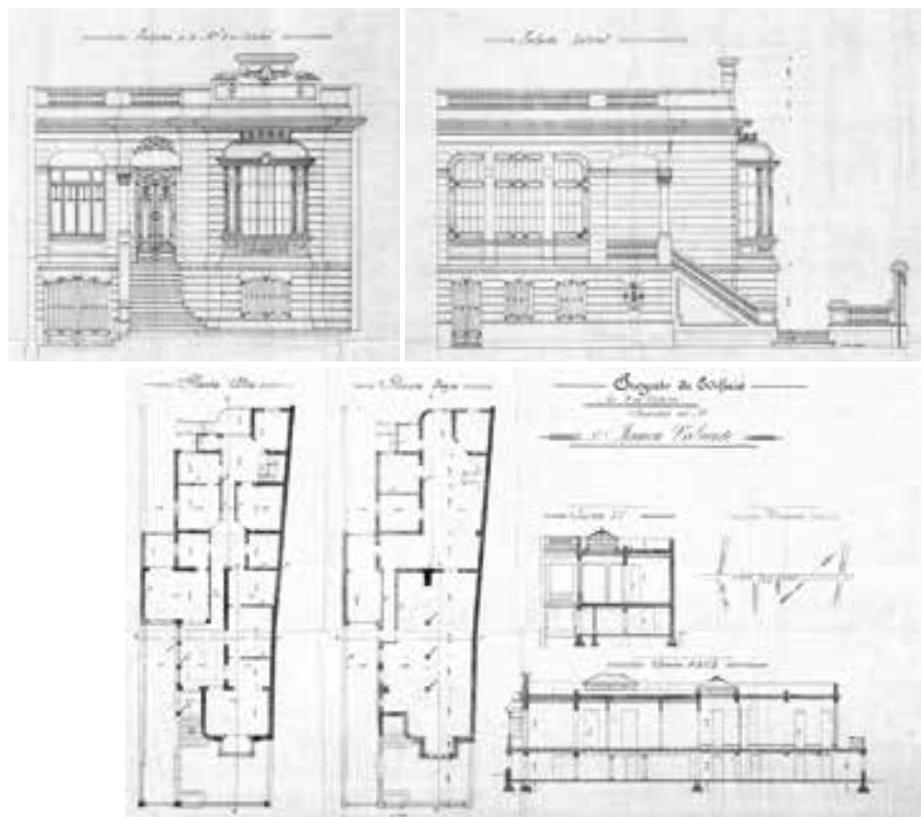
PROPIETARIO: Ramón Valverde

PROYECTISTA: Eusebio A. Perotti

CONSTRUCTOR: P. Gilardoni

UBICACIÓN: Av. 8 de Octubre a 86 m
de E. Bellaco

Se desarrolla sobre una medianera presentando retiro frontal, lateral y fondo. Se estructura en 2 niveles: planta baja de menor altura y planta alta (nivel principal), a la que se le accede por una escalinata exterior. La planta baja presenta grandes espacios destinados a áreas de servicio. En la planta principal se observa la sucesión verja-jardín-escalinata-hall, adelantándose la habitación frontal (sala) mientras que el acceso se retrae. La escalinata se desarrolla lateralmente a la sala y culmina en un porche de acceso al hall. Este se configura como un espacio muy iluminado: la puerta de acceso es de herrería y vidrio, con grandes ventanales hacia el retiro lateral y techado con claraboya. Es el espacio correspondiente al patio principal de una vivienda estándar. La sala presenta un gran bow-window, y un remate de pretil más ornamentado, que destaca en la fachada frontal. El retiro lateral se interrumpe por la ubicación del garaje en planta baja, y comedor en planta principal. El resto de la vivienda presenta una espacialidad similar a la estándar, con un segundo patio de claraboya y apertura al jardín a través de una gran vidriera. Los retiros, la planta dentada con retranqueos, el desarrollo de la vivienda en un solo nivel principal, la incorporación de garaje en el retiro lateral y la situación del acceso y el hall en la cruzía frontal son las características para clasificarla como tipo en transición.



P. de C. 71161

TIPO: TRANSICIÓN

AÑO: 1921

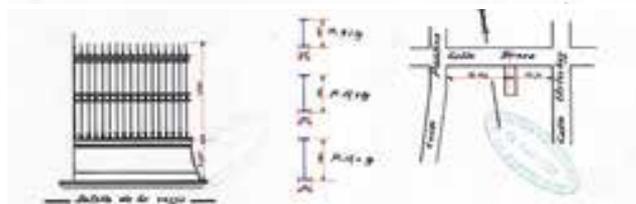
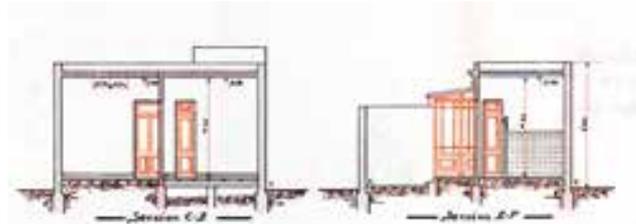
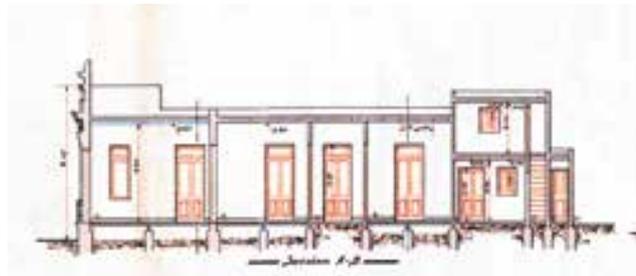
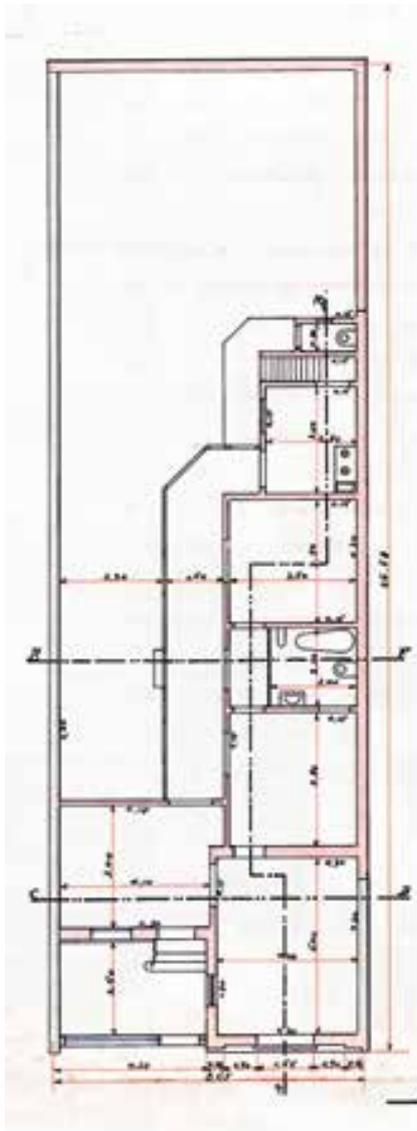
PROPIETARIO: E. Boero

PROYECTISTA: Ing. Echaniz

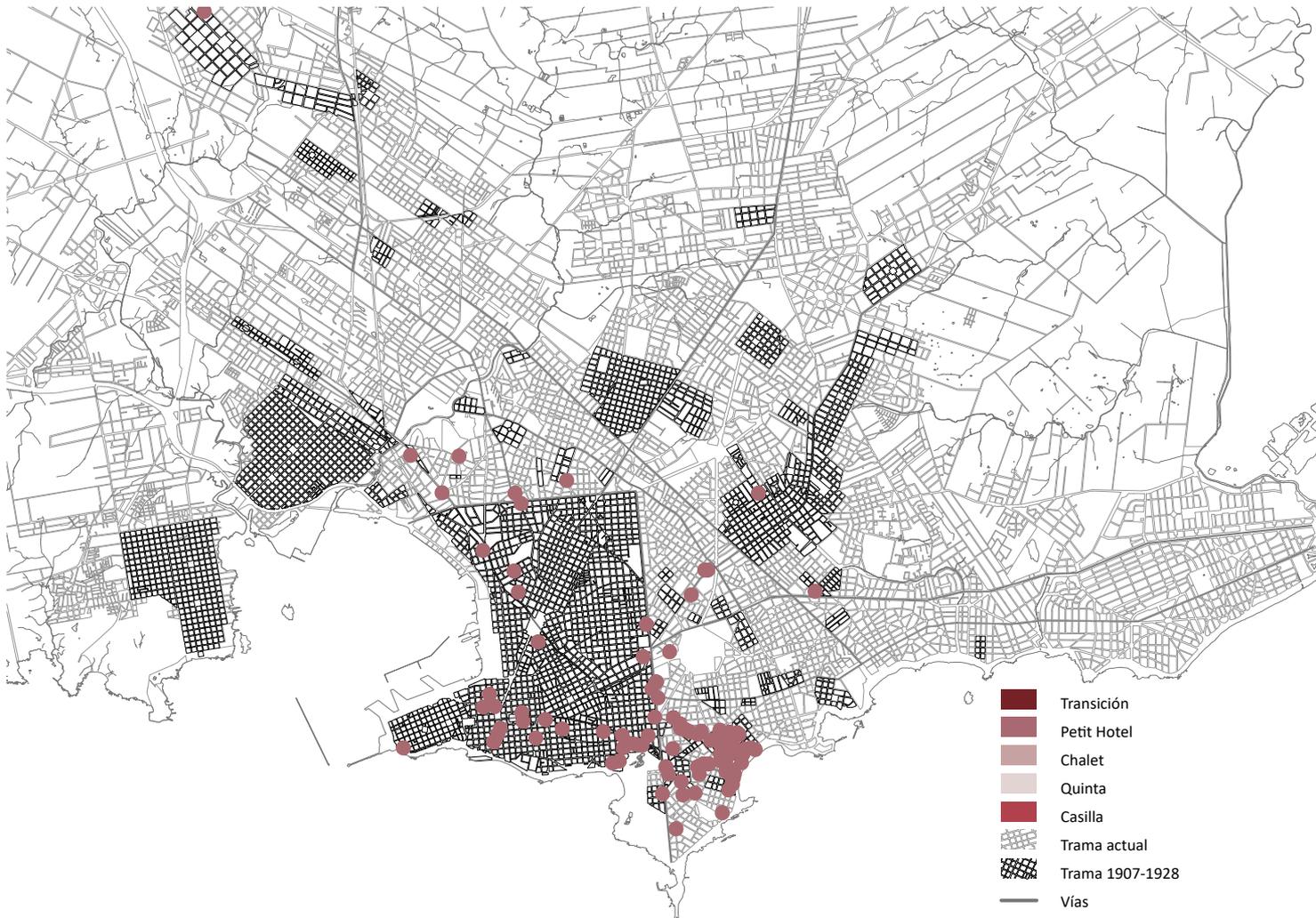
CONSTRUCTOR: Behrens

UBICACIÓN: Rivera casi Urtubey

Vivienda de una planta. La crujía frontal ocupa todo el ancho del padrón, mientras que el sector posterior nos remite al tipo galería, con una única crujía longitudinal que se recuesta sobre medianera lateral. Al frente se observan el volumen adelantado y el retranqueo, configurando el característico acceso del tipo: a través de la sucesión verja-jardín-escalinata a la que sigue una habitación de significativa permeabilidad por sus vanos de herrería y vidrio.



Petit Hotel



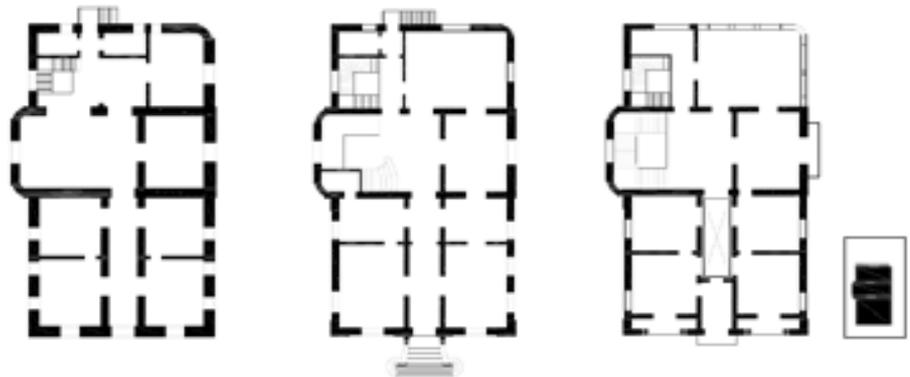
A diferencia de la vivienda en transición derivada de la vivienda estándar, el tipo petit hotel se presenta como una incorporación de un tipo de larga data, de origen claramente europeo.

Los petits hotels en general, son viviendas unifamiliares de cierto porte, más lujosas, de dos o más niveles, ubicadas exentas en el predio o recostadas sobre una medianera. Se reconocen con un carácter más urbano que los chalets, casillas, o casas quinta y pueden ubicarse en terrenos de menores dimensiones, pero permitiendo la existencia de jardín, retiro lateral y algo de fondo. El caso más frecuente de petit hotel detectado se organiza recostado a una medianera, con la escalera ubicada en un espacio central —muchas veces con claraboya— al que se accede por una especie

Localización de ejemplos analizados petit hotel

Se aprecia una localización muy concentrada en el área correspondiente a Pocitos, otra en Parque Rodó y luego una cierta dispersión en el área central y también asociados a Avenidas: Bulevar Artigas, Agraciada y 8 de Octubre.

Plantas de tipo Petit Hotel P. de C.
N° 41086



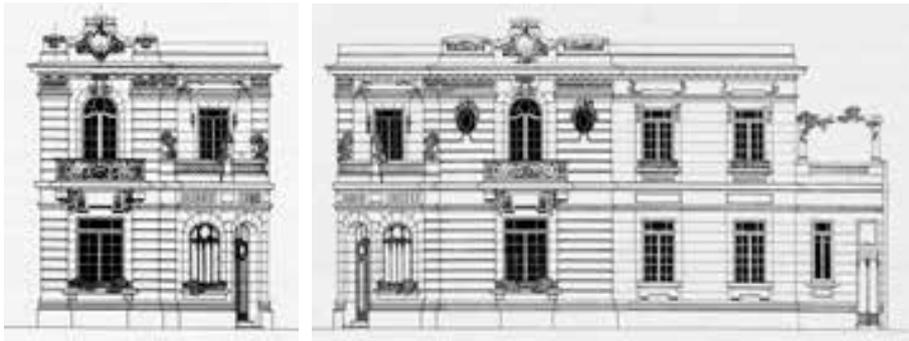
de zaguán. Las habitaciones están todas abiertas al exterior (en general tres lados). En el petit hotel —que se desarrolla en altura— se percibe una organización por niveles. Si la residencia cuenta con subsuelo, ahí se ubicarán los servicios: cocina, depósito, despensa, habitaciones de servicio, etc. La planta baja albergará las habitaciones llamadas de recepción, de uso común/social: salón, comedor, biblioteca, gran hall donde se desarrolla la escalera; y en la planta alta se distribuirán los dormitorios y habitaciones anexas (vestidores, costura, etc.). Esta distribución puede presentar variantes, pero en general persiste la concepción del gradiente de intimidad que crece de abajo hacia arriba.

Es frecuente que la planta se inscriba en una forma geométrica simple y regular, generalmente un rectángulo. La organización interna de la planta puede ser similar a la del chalet pero con una menor articulación entre los distintos sectores.

Cuando se ubican exentos o semiexentos, pueden presentar salientes, a modo de bow-windows, principalmente en espacios de planta baja como el comedor o el salón. Los petits hotels generalmente presentan techos planos, pero en algunos se detectan pequeñas cúpulas o techos inclinados con mansardas que no generan aleros y están contenidos por pretilos con balaustradas.

En el petit hotel, por su desarrollo en varios niveles, se manifiestan con mayor claridad los adelantos técnicos como el ascensor y el montaplatos. El ascensor vinculado al hall y al recorrido principal; el montaplatos desarrollado en el sector de servicios, pudiendo conectar, por ejemplo, desde la cocina en el subsuelo hasta un hall de servicio en el piso alto de la residencia donde se ubican los dormitorios. También se observan otro tipo de adelantos en la distribución de las plantas, por ejemplo la reunión de baños con dormitorios en un palier, o los patios de aire y luz cuando no se consigue ventilación al exterior, etc.

El acceso a este tipo de viviendas conforma un sistema que presenta particularidades. En los casos de petits hotels exentos o semiexentos pero que dejan retiro frontal, la



Fachadas de tipo Petit Hotel P. de C.
N° 38238

sucesión de carácter ceremonial comienza al atravesar la verja, límite entre la vereda y el jardín de la residencia, entre lo urbano y lo doméstico, lo público y lo privado. Generalmente es de mampostería y herrería, presentando alta permeabilidad visual. El jardín, un espacio de naturaleza domesticada que separa la vivienda de la calle, representa el territorio bajo dominio de la casa. El pasaje desde el exterior al interior se da a través de una escalinata y puede presentar además algún elemento de transición. Así el acceso se destaca en fachada, por la propia composición de esta, por ejemplo ubicándose en el eje de simetría, o por la incorporación de un elemento arquitectónico puntual como marquesina o porche. Aunque no cuente con terraza elevada, siempre se accede subiendo algunos escalones que elevan la casa respecto al jardín. El vestíbulo puede ser similar al zaguán de la casa estándar o haber perdido ese carácter longitudinal para conformarse como un espacio más cuadrado o incluso oval. A continuación del vestíbulo se accede al gran hall de doble altura, protagonista espacial de la residencia que se encadena a la serie de espacios predecesores que se articulan desde el acceso. De doble altura, es un espacio iluminado aunque se ubique en el centro de la planta y sin ventanas hacia el exterior, en cuyo caso incorpora techado con claraboya. Es en el gran hall donde se desarrolla la escalera principal. En los petits hotels que se desarrollan exentos, o apoyados sobre una de las medianeras laterales, frecuentemente se detecta un doble acceso: uno al frente y otro lateral.

Los petits hotels de carácter más urbano, construidos entre medianeras en predios del tejido más denso —como en el Centro o Ciudad Vieja— presentan un solo acceso conjunto, peatonal y vehicular. Por allí ingresa el automóvil y en su camino hacia el garaje al final del predio, se intercepta con el hall aproximadamente en la mitad del trayecto. Desde el hall se accede a la escalera principal, o se comunica con otros sectores de la planta baja; también se puede acceder al sector de servicio y su respectiva escalera. La estructura espacial de este eje de acceso vinculado al hall, se

encuentra en el tipo predecesor al petit hotel —el hotel particular parisino— desde antes que el automóvil sustituyera al carruaje y el garaje a las caballerizas.

Otra característica que se observa con frecuencia en los petits hotels es la presencia de una doble circulación, en sentido vertical lo que se manifiesta en dos recorridos: uno jerarquizado a través de espacios amplios, con grandes y ornamentadas escaleras, que conecta las habitaciones más importantes; y otro de servicio, de dimensiones mínimas y que conecta las habitaciones de servicio como la despensa, la cocina y el dormitorio de servicio. En el recorrido principal la escalera cumple un papel de representación social junto a los demás componentes del sistema de acceso (verja, jardín, vestíbulo, hall, etc.) mientras que la escalera secundaria, de servicio, es exclusivamente funcional.

En los tipos extrovertidos —como es el caso del petit hotel y el chalet— es posible constatar que la permeabilidad habitación-habitación (característica en la casa estándar) ha mutado por una permeabilidad habitación-espacio exterior, restringiendo la apertura de la habitación hacia sus pares interiores, otorgándole mayor grado de intimidad. Los tipos extrovertidos explicitan un cambio en cuanto a la concepción de la intimidad; este cambio, desde un análisis más abarcativo en el tiempo, puede incluirse en un proceso de desarrollo de la percepción de la intimidad individual que viene transformándose desde la vivienda medieval —que contaba de una única habitación donde cocinaba, socializaba y dormía todo el núcleo familiar/clan— pasando por la separación de los dormitorios como programa en sí, y finalmente la relativa separación de estos del resto de la casa, en un sector diferenciado e incluso ubicado en un diferente nivel, como observamos en un número significativo de tipos extrovertidos objetos de estudio en esta investigación: el chalet y el petit hotel.

En cuanto al lenguaje y la ornamentación, la mayoría de los casos de petit hotel se enmarcan en los parámetros franceses de la academia *Beaux Arts*. Generalmente adoptan un lenguaje ecléctico, de características clásicas en cuanto a proporciones, composición simétrica tripartita y ornamentación sobria. Son frecuentes los pretilos y balcones con balaustrada, el tratamiento de las fachadas con almohadillado, buñados horizontales, sillería, pilastras, óvalos y guirnaldas, etc.

En el análisis de permisos realizado, es posible comprobar que en los autores de los petits hotels hay una mayor proporción de técnicos profesionales.

En cuanto a la ubicación en la ciudad se observa una mayor presencia en el área de Pocitos y dentro del área central (zona urbana).

P. de C. 37125

TIPO: PETIT HOTEL

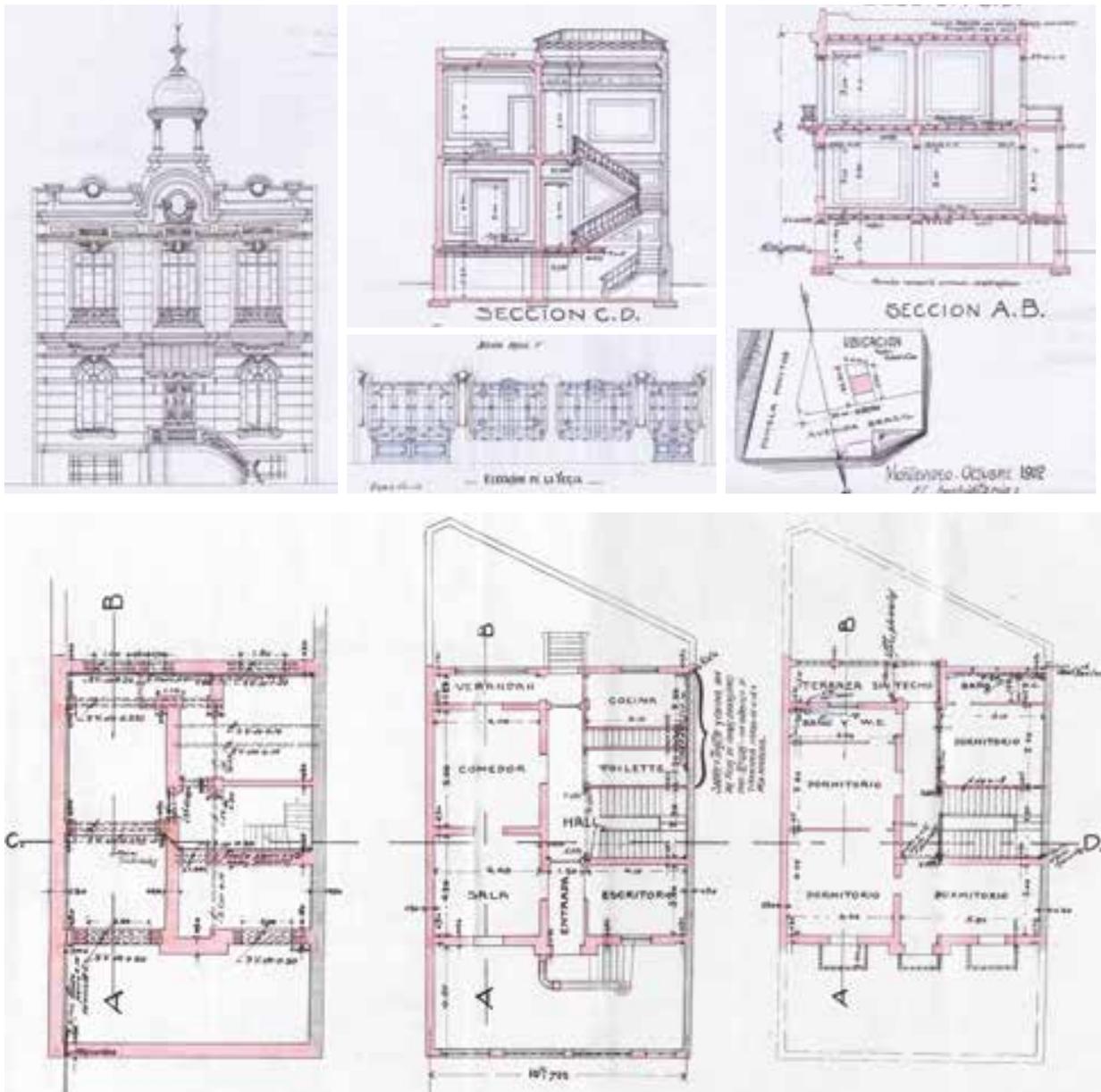
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Antonio E. Mitré

PROYECTISTA: Ing. J. Bruno

UBICACIÓN: Av. Brasil casi Rambla

Se desarrolla entre medianeras, con retiro frontal y fondo. Se estructura en tres niveles: sótano, planta baja y planta alta. En la planta baja se ubican la sala y el escritorio hacia el frente; comedor, «toilette» y cocina hacia el fondo. En el centro de la planta se ubica la escalera, desarrollándose en un espacio e doble altura techado por claraboya. En planta alta se ubican los dormitorios y un baño. La fachada es simétrica, y su eje, en el cual se desarrolla el acceso, aparece reforzado por un mirador con pequeña cúpula. Se detallad la elevación de la verja art nouveau, de mampostería y trabajada herrería.



P. de C. 36525

TIPO: PETIT HOTEL

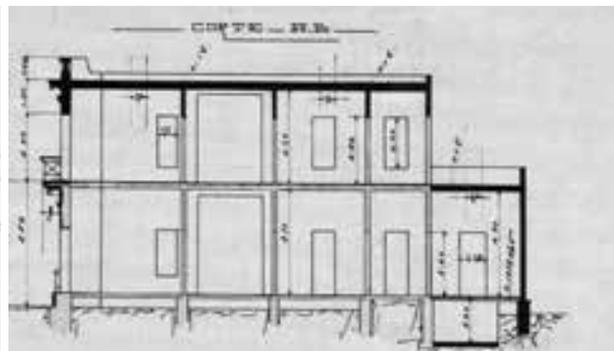
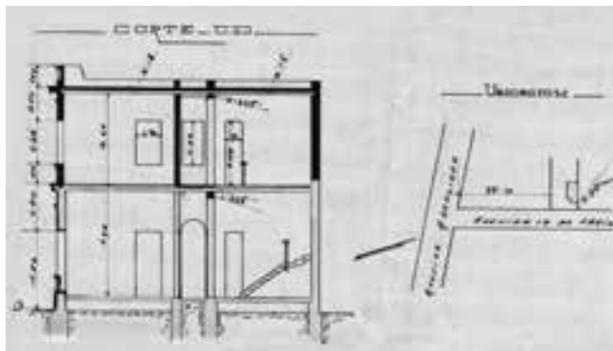
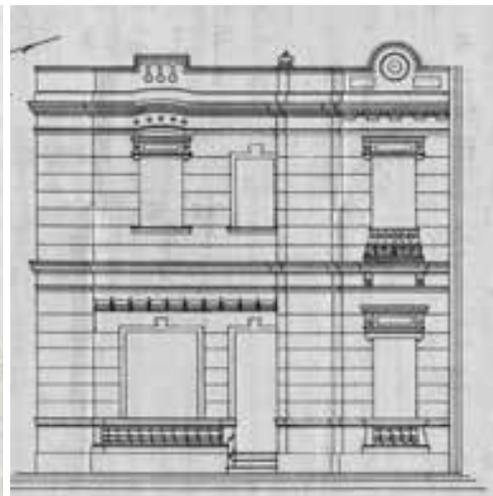
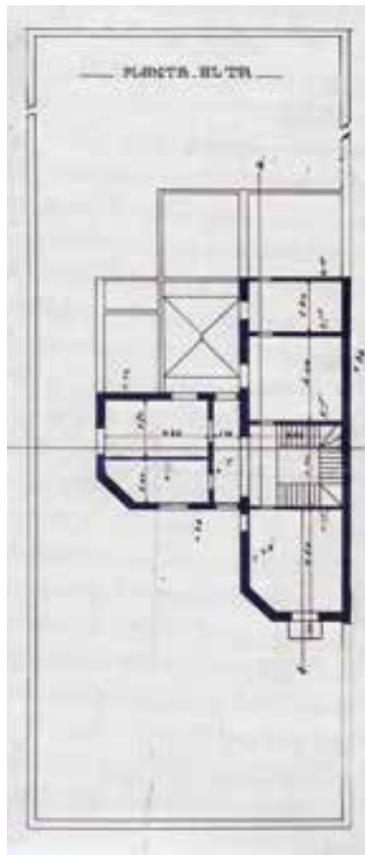
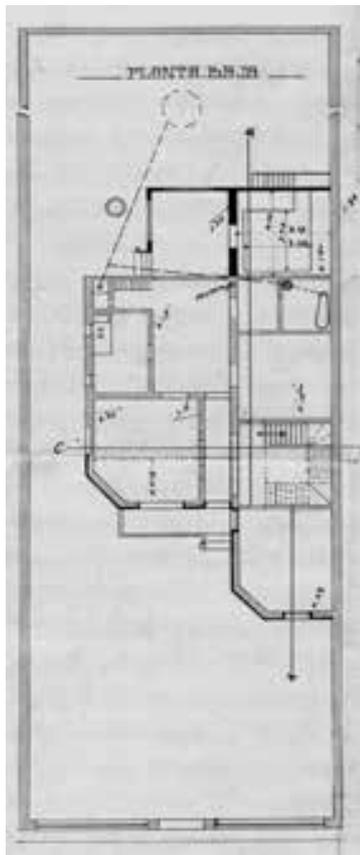
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Federico Leduc

CONSTRUCTOR: M. Prestinari

UBICACIÓN: 19 de Abril y Agra-
ciada

Proyecto de reforma: agregado de planta alta, crecimiento hacia el fondo y fachada. La vivienda preexistente se puede clasificar como tipo en transición, recostada sobre una de las medianeras laterales, con movimiento de crujía y acceso retranqueado por terraza elevada. En una de las habitaciones se desarrolla la escalera, que da acceso a la nueva planta alta. Esta nueva planta reproduce los mismos espacios que hay en planta baja, con algunas pequeñas variables.



P. de C. 38238

TIPO: PETIT HOTEL

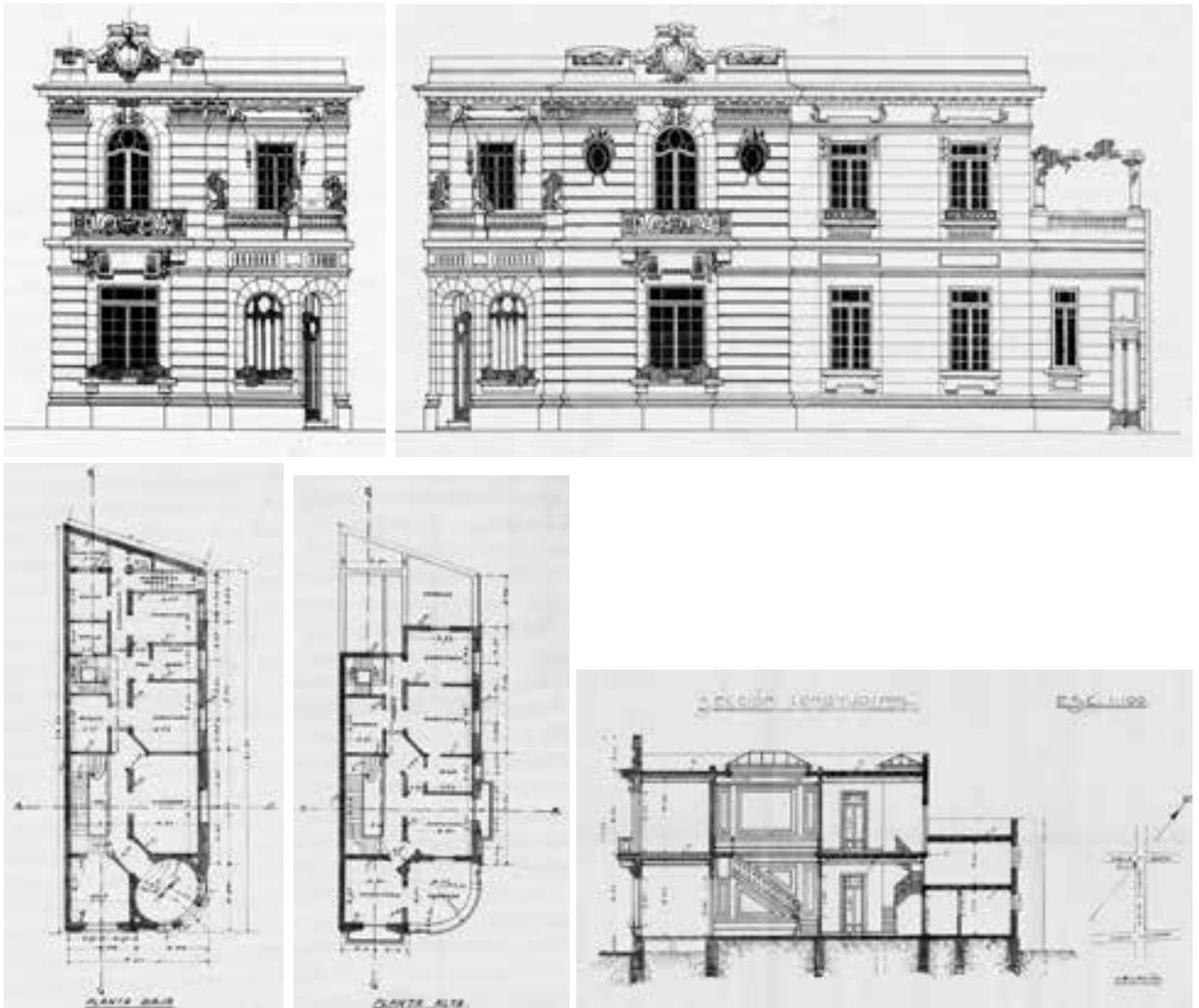
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Wenceslao Regules

PROYECTISTA: Arq. Elzeario Boix

UBICACIÓN: Colón esq. Presidente Berro, a 1 cuadra de Chucarro

En un predio esquina, desarrollado en dos niveles. El acceso se realiza a través del vestíbulo en la esquina, vinculado al hall de doble altura que alberga la escalera. Cuenta además con una entrada de servicio ubicada sobre la fachada lateral, al borde del predio, que da acceso directo al sector de la cocina. La doble circulación es muy frecuente en estos tipos: encontramos un recorrido jerarquizado a través de espacios amplios, con grandes y ornamentadas escaleras, que conecta las habitaciones más importantes; y otro de servicio, de dimensiones mínimas y que conecta las habitaciones de servicio como la cocina con el dormitorio de servicio. Podemos identificar una crujía principal, volcada hacia la calle, que alberga comedor y dormitorios, y una tira de servicios contra la medianera lateral: cocina, *office*, escalera de servicio y ropería. En la planta alta, que alberga dormitorios, el volumen se retranquea generando terrazas.



P. de C. 39352

TIPO: PETIT HOTEL

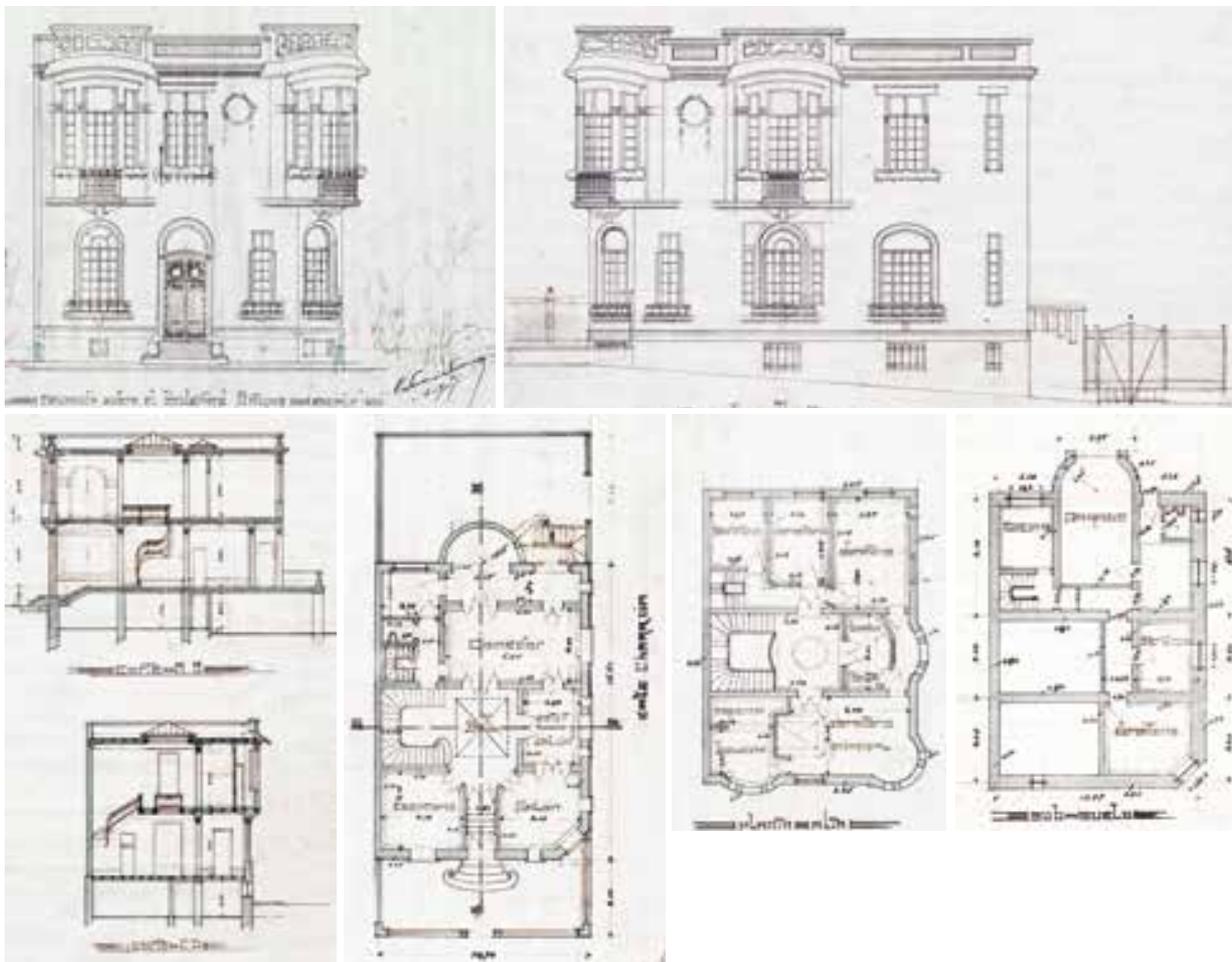
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Enrique Real de Azúa

PROYECTISTA: C. Lerena Joanicó

UBICACIÓN: Br. Artigas esq. Charrrúa – Pocitos

Vivienda en esquina, estructurada en tres niveles: subsuelo, planta baja y planta alta. Presenta retiro frontal y fondo. En el subsuelo se ubica garaje, habitaciones de servicio y cocina. En planta baja las habitaciones comunes: salón, comedor, «petit salón» y escritorio. En el centro de la planta se ubica un gran hall, que vinculado a la escalera conforma junto con esta el eje vertical estructurador de la espacialidad interior. En la planta alta se ubican los dormitorios. El dormitorio principal tiene anexo un «boudoir» y ropería. La escalera principal vincula la planta baja con la planta alta, y existe una segunda circulación vertical, de servicio, que se vincula además con el subsuelo. En los tipos exentos y de carácter más o menos suntuosos es común encontrar el sistema de doble circulación: uno principal que se desarrolla entre los espacios más nobles y otro de servicio que vincula habitaciones de servicio con cocina, despensas, etc.



P. de C. 41086

TIPO: PETIT HOTEL

AÑO: 1913

PROPIETARIO: José Alvarez Lista

PROYECTISTA: Arq. Campos

UBICACIÓN: Chucarro entre Av.
Brasil y Bv. España

En terreno de 20m de ancho, desarrolla exento, estructurado en 3 niveles. Presenta las características clásicas del tipo petit hotel: la planta se inscribe en una forma geométrica regular, un rectángulo; la distribución programática se da en niveles: subsuelo de servicio: cocina, depósito, despensa, habitaciones de servicio, etc.; planta baja: habitaciones de uso social: sala, comedor, biblioteca, gran hall donde se desarrolla la escalera y planta alta destinada a los dormitorios.

Fuerte protagonismo espacial del hall con escalera principal: espacio de doble altura que sobresale sutilmente del perímetro de la planta; presenta doble circulación vertical: escalera principal entre planta baja y planta alta y escalera secundaria servicio, atraviesa todos los niveles hasta el subsuelo.

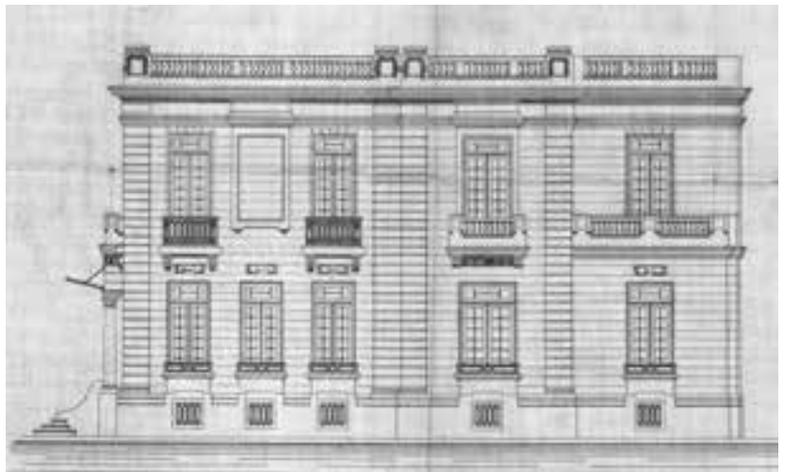
- diversos espacios intermedios interior/exterior: logias, balcones, terraza en planta alta,

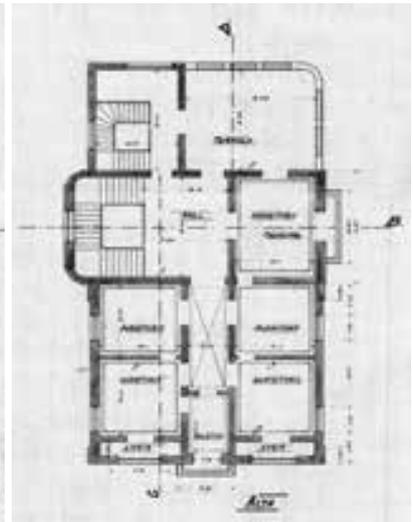
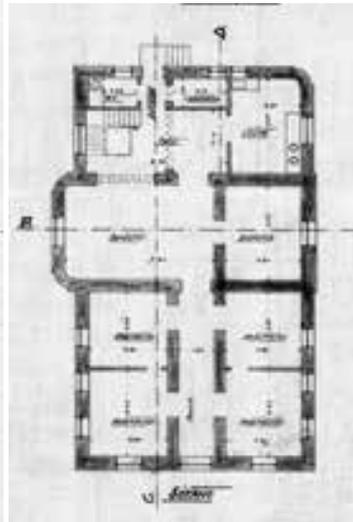
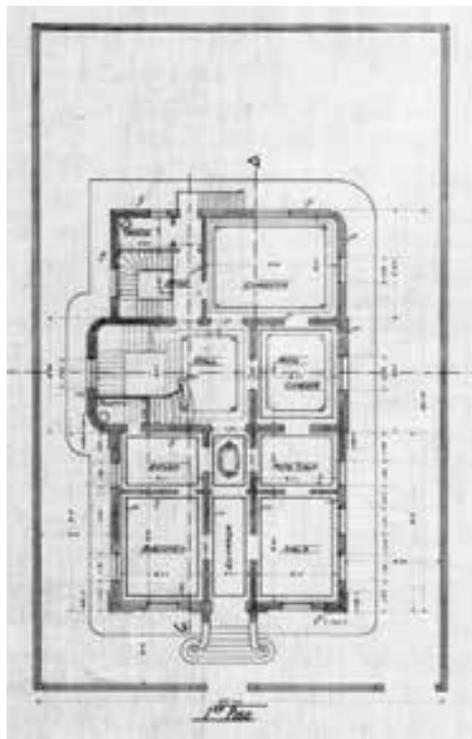
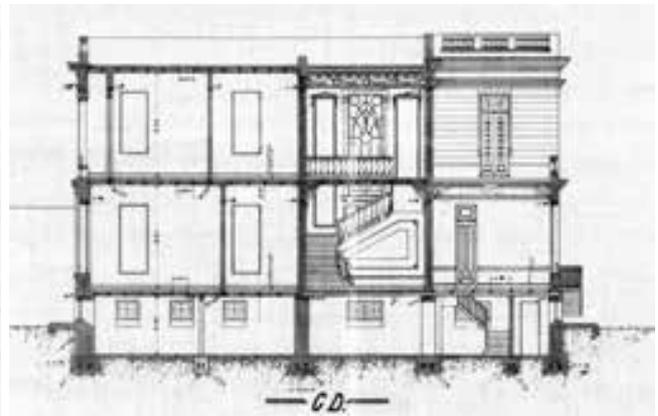
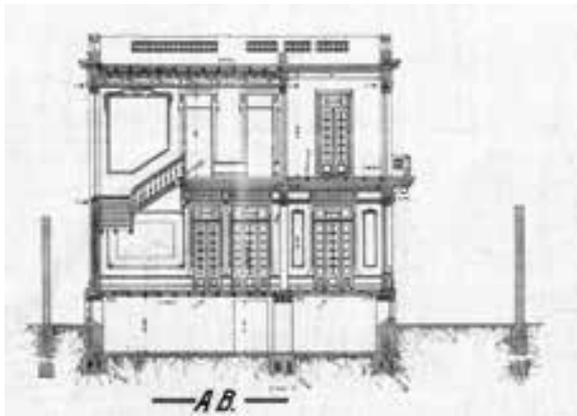
- diferentes habitaciones anexas «especializadas»: ante-comedor, ante-sala, «office»

- techos planos, pretil como remate,

- lenguaje ecléctico, de características clásicas en cuanto a proporciones, composición simétrica, ornamentación sobria. Balaustrada. Almohadillado. Pilastras.

Presenta características que lo vinculan al tipo estándar: acceso por zaguán (aunque la escalinata se desarrolla al exterior) y doble circulación horizontal entre las habitaciones, incluso en las crujías correspondientes a dormitorios.





P. de C. 41970

TIPO: PETIT HOTEL

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Dr. Francisco Azarola

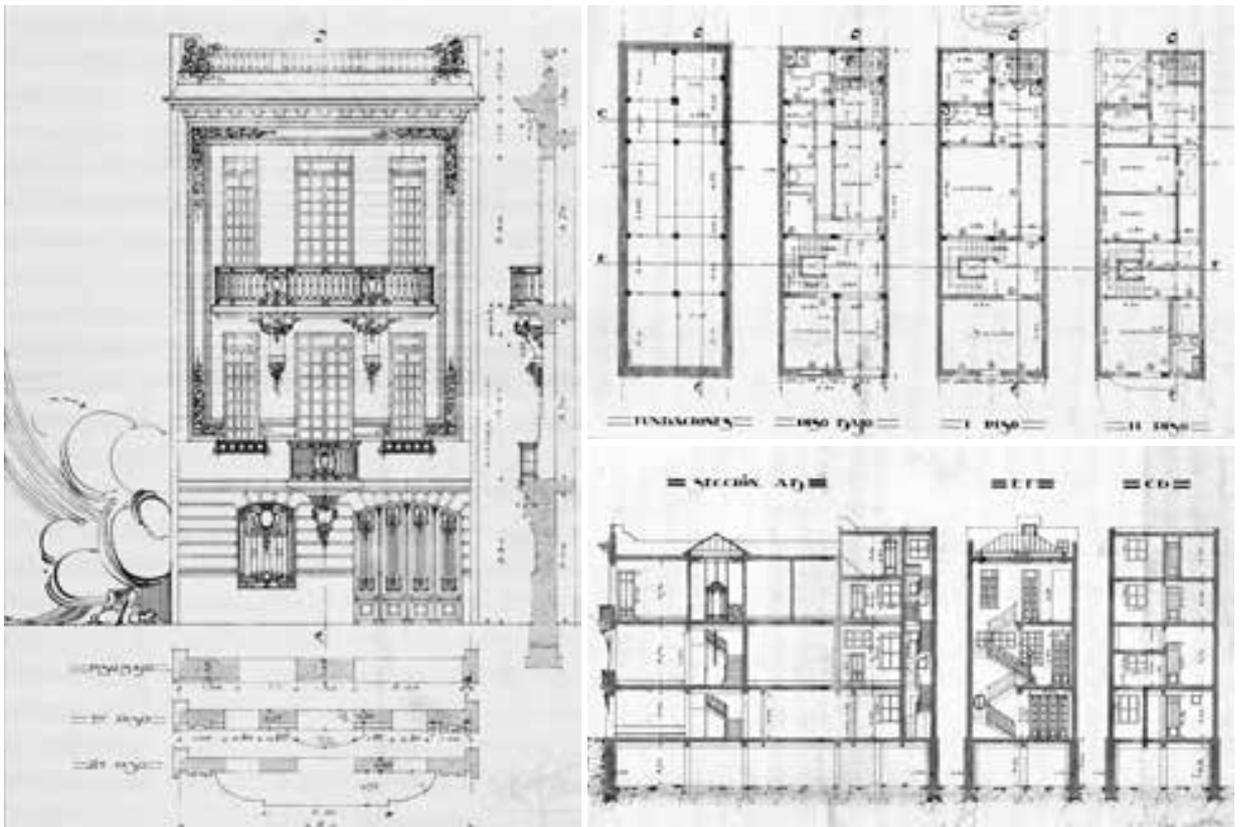
PROYECTISTA: Ruiz, Nadal y Galfetti (arqs.)

UBICACIÓN: Paysandú entre

Arapey y Daymán

Petit hotel de carácter fuertemente urbano. Se desarrolla entre medianeras, toda la superficie del padrón está construida. Se estructura en tres niveles, con una clara zonificación «en vertical» que organiza desde los espacios más públicos en planta baja hasta los más privados en planta alta. La planta baja alberga, al frente, un consultorio y una habitación de «entrada». A la entrada le sigue el hall donde se desarrolla la escalera principal, y más hacia el fondo el garaje, la cocina y habitaciones de servicio, además de la escalera secundaria. La vivienda presenta un solo acceso, por donde ingresa el automóvil, y en su camino hacia el garaje atraviesa el hall. Este eje de acceso vinculado al hall, su estructura espacial, lo encontramos en el tipo predecesor al petit hotel, el hotel parisino del siglo XVII, antes que el automóvil sustituyera al carruaje y el garaje a las caballerizas.

El primer nivel alberga las habitaciones comunes: salón y comedor, además de habitaciones de servicio al fondo vinculadas a la escalera secundaria y un patio de aire y luz. El segundo nivel alberga los dormitorios. Es el nivel «íntimo», de hecho en ese nivel el hall cambia su denominación a «hall íntimo».



P. de C. 43304

TIPO: PETIT HOTEL

AÑO: 1914

PROPIETARIO: Ing. Roberto Peixoto De Abreu Lima.

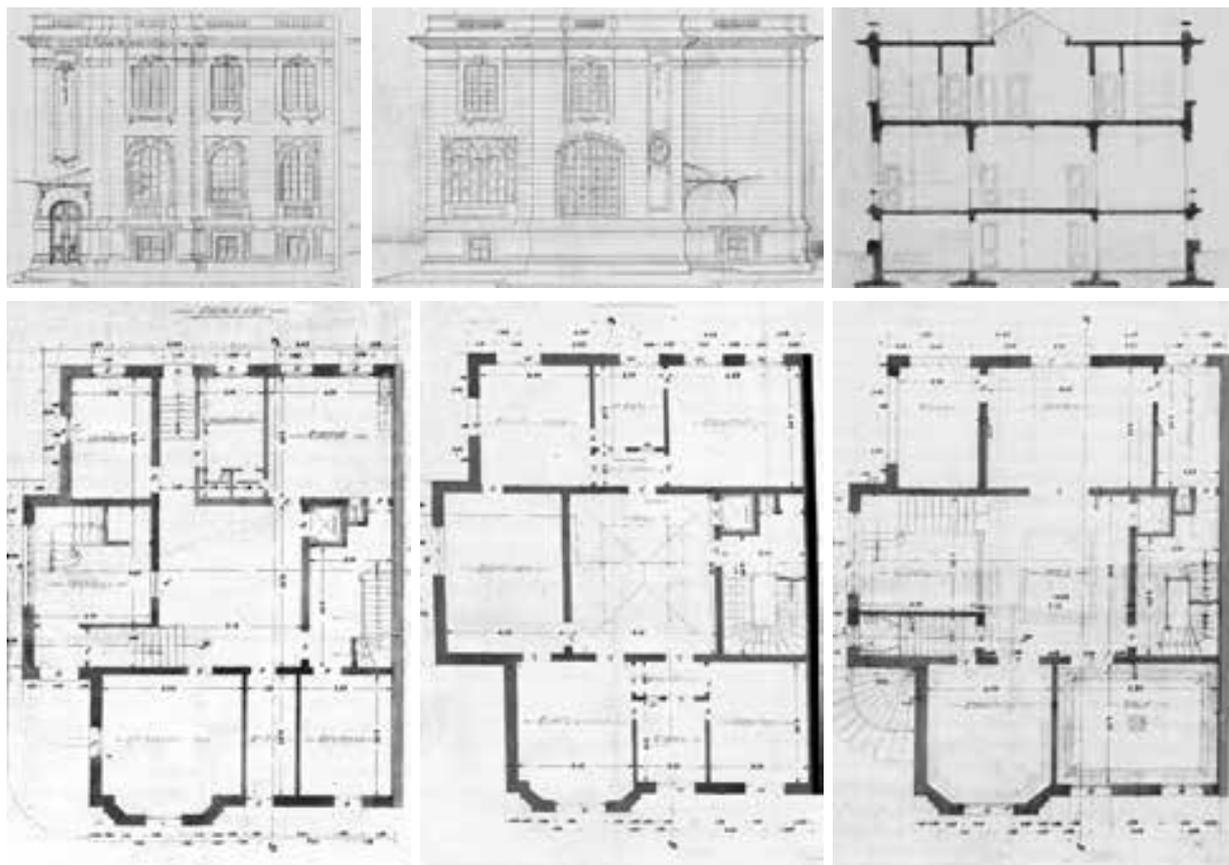
PROYECTISTA: Arq. Carlos Pérez Montero.

UBICACIÓN: Av. 8 de Octubre entre Av. Garibaldi y Cibils

La vivienda se desarrolla recostada sobre una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Se estructura en tres niveles: sótano semienterrado y dos niveles superiores. El acceso se sitúa en la fachada lateral, aunque por el dentado que presenta en planta la puerta da hacia el frente del predio. Está cubierto por una marquesina de hierro y vidrio con forma de abanico. El ingreso es a través de un vestíbulo a nivel del jardín, desde donde podemos tomar la escalera que sube al primer nivel o bajar al sótano.

En el sótano se ubican la cocina, depósito, despensa y habitaciones de servicio. Si subimos al primer nivel a través de la escalera del vestíbulo llegamos a un hall central, hacia el cual se vuelcan las habitaciones comunes, sala y comedor, además del escritorio. En el hall encontramos un ascensor, y en una habitación contigua se ubica otra escalera. Tanto el ascensor como esta escalera vinculan los tres niveles.

Tanto en los tipo petit hotel como chalet es frecuente encontrar adelantos técnicos para la época, en este caso además del ascensor aparece el montaplatos.



P. de C. 44588

TIPO: PETIT HOTEL

AÑO: 1914

PROPIETARIO: Julio Olivera Calamet

PROYECTISTA: Ing. Adolfo Shaw

UBICACIÓN: Maldonado entre

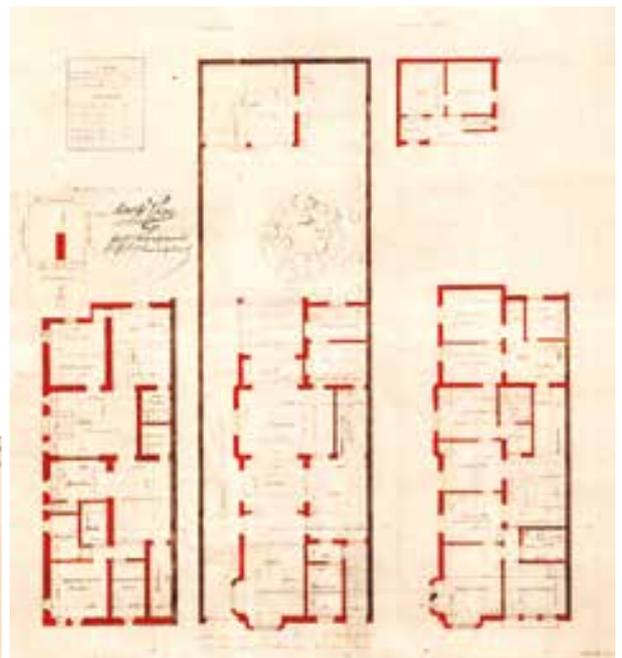
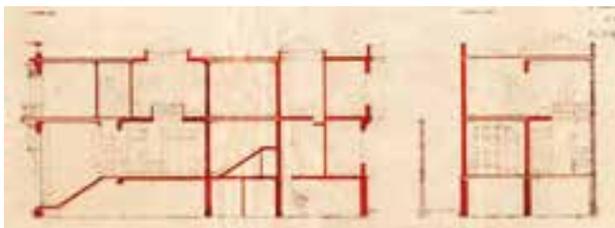
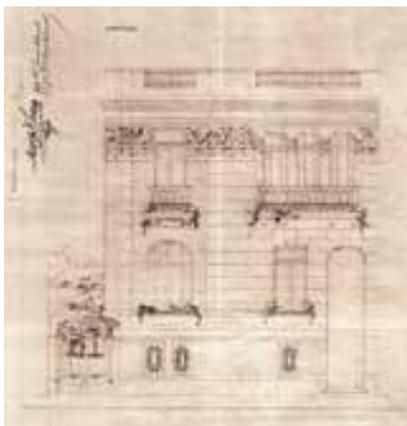
Arapey y Daymán

Es un ejemplo híbrido entre la vivienda estándar y el petit hotel. El edificio se estructura en 3 niveles, recostado sobre una medianera lateral, generando un retiro hacia la medianera opuesta. Hacia el retiro se abren las principales habitaciones y por allí pasa el automóvil hacia el fondo donde encontramos una construcción anexa, de dos niveles, que alberga garaje y un apartamento en planta alta. En el subsuelo, apenas soterrado, se ubican la cocina, lavadero, despensa y otros servicios. La planta principal alberga el salón y comedor, y habitaciones anexas como el *fumoir*. En el último nivel se ubican dormitorios, baños y habitaciones menores. Además de la distribución por niveles, presenta otras características que la definen como tipo petit hotel:

- el protagonismo espacial del hall central con doble altura, desde el cual se accede a la escalera uniendo la planta principal y la superior,
- la existencia de una escalera secundaria desarrollada a través de la zona de servicios, vinculando subsuelo, planta principal y planta superior.
- El montaplatos, que así como la escalera de servicio abarca con su recorrido desde el subsuelo hasta el último nivel.

A la vez presenta características heredadas de la vivienda estándar tradicional:

- Aunque es de tipo extrovertido, presenta estructuración de patios interiores: el patio principal —devenido a «hall»—, y el patio de servicio hacia el fondo, ambos techados con claraboyas.
- Doble circulación horizontal: por el interior de las habitaciones y por zona de circulación que incluye los patios y pasillos (se aprecia en el último nivel).



P. de C. 45127

TIPO: PETIT HOTEL

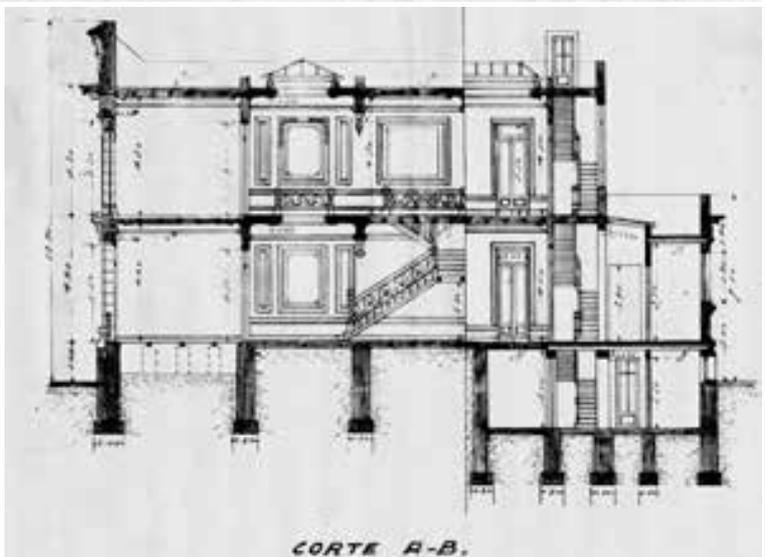
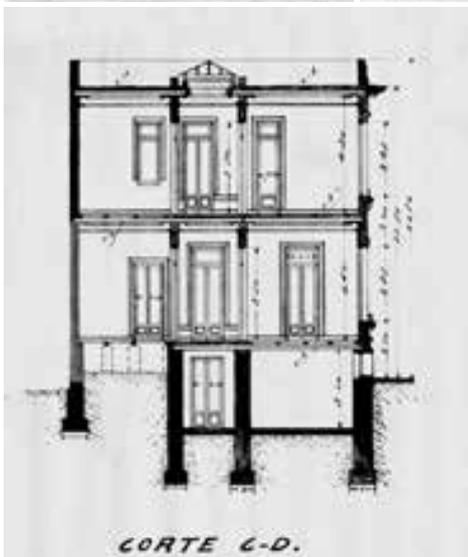
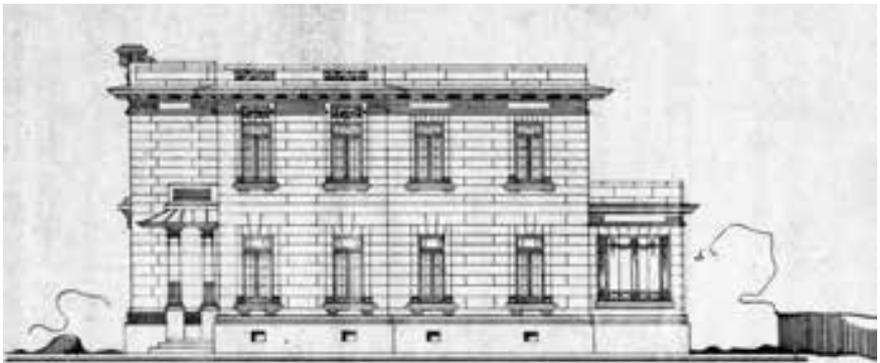
AÑO: 1914

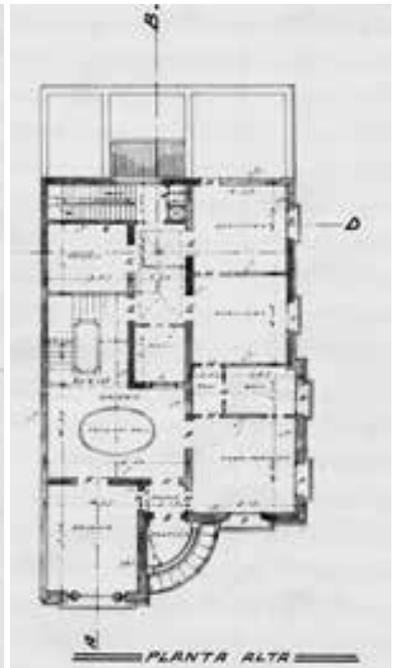
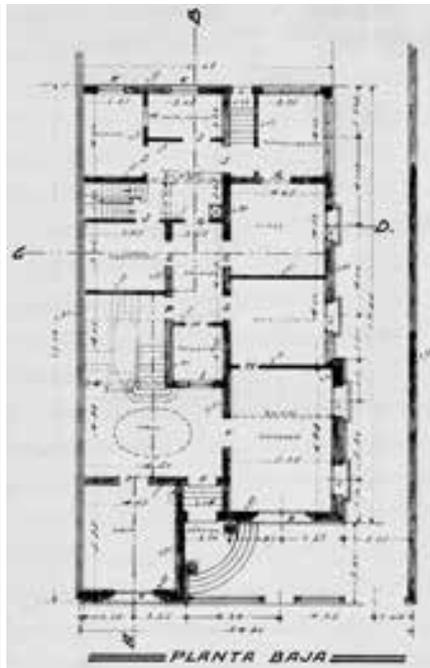
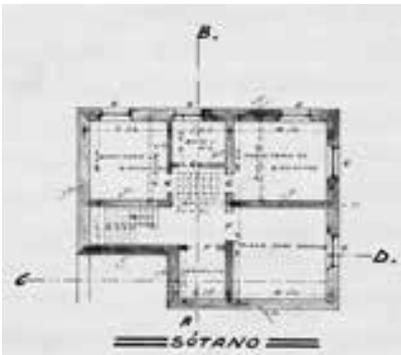
PROPIETARIO: Federico Arrosa

PROYECTISTA: Arq. Elzeario Boix

UBICACIÓN: Juan B. Blanco entre
Av. Brasil y Av. España – Pocitos

Se desarrolla sobre una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal parcial, retiro lateral y fondo. Se estructura en tres niveles: sótano, planta baja y planta alta; cuenta con 2 circulaciones verticales: escalera principal y de servicio. En el reducido sótano encontramos dormitorios de servicio y depósitos. La planta baja alberga la sala, adelantada hacia el frente, y el comedor que se retranquea permitiendo el desarrollo del jardín frontal. Entre la sala y el comedor se ubican el pórtico de acceso (al exterior) y el hall, donde se sitúa la escalera principal. Un óculo en el piso de la planta alta permite el balconeo hacia el hall, dotando al espacio de un carácter vertical característico de los petits hotels. Por último la cocina. En planta alta se sitúan los dormitorios, baños y habitaciones anexas: ropería y boudoir. Presenta claraboyas sobre el hall y sobre el «hall íntimo» de los dormitorios. El tipo en transición nos remite al tipo petit hotel en cuanto a la implantación general en el terreno: el adelantamiento/retranqueo de la crujía frontal, el sistema de acceso (sucesión verja-jardín-pórtico elevado-hall).





P. de C. 47013

TIPO: PETIT HOTEL

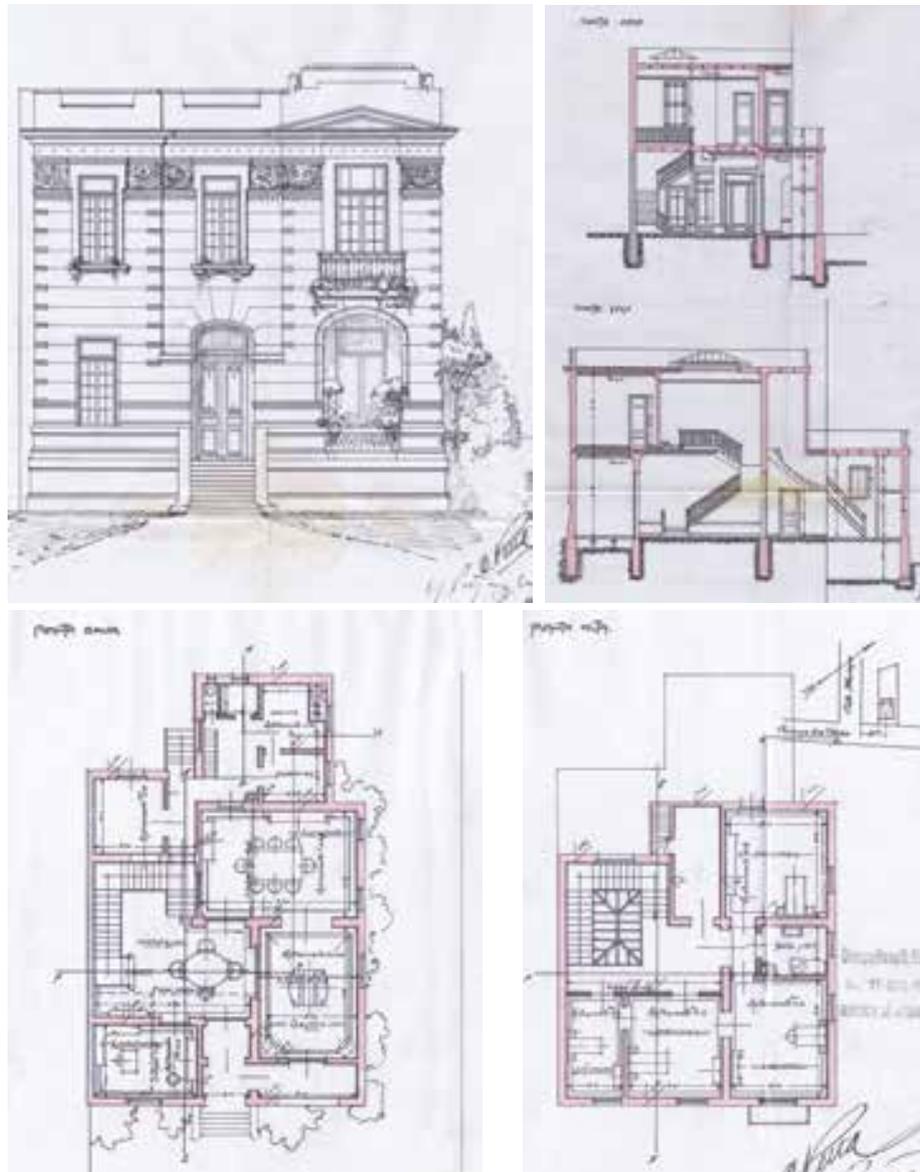
AÑO: 1915

PROPIETARIO: Carlos Peña

PROYECTISTA: Arq. Pittamiglio

UBICACIÓN: Av. 8 de Octubre a
21m de Moreno

La vivienda se desarrolla recostada sobre una de las medianeras, dejando retiro frontal, lateral y fondo. En la planta baja se sitúan el salón y el comedor, además del escritorio, en torno al hall donde se encuentra la escalera principal. El hall presenta un sector con doble altura y está techado con claraboya. Hacia el fondo de la planta se sitúa la cocina, y una escalera secundaria. Al frente una pequeña loggia se desarrolla lateral al acceso. La planta alta alberga los dormitorios y un baño.



P. de C. 48823

TIPO: PETIT HOTEL

AÑO: 1915

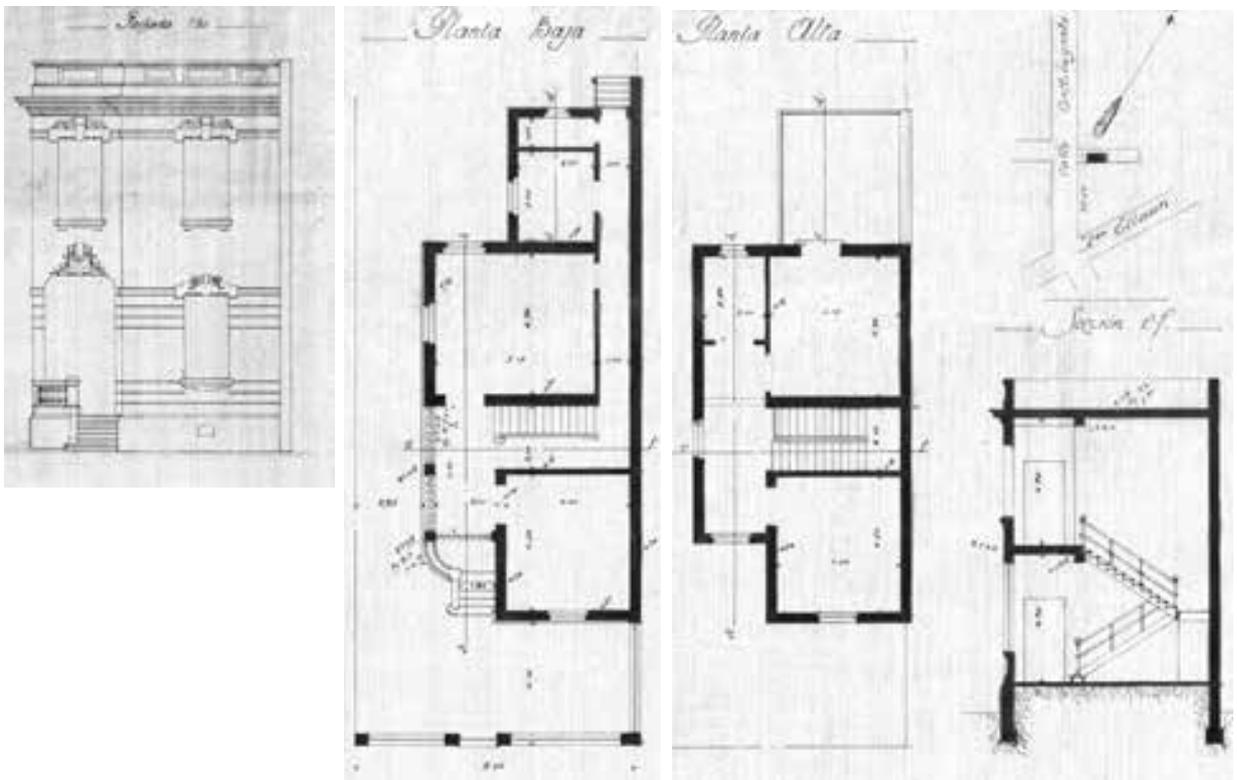
PROPIETARIO: Eduardo Cinelli

CONSTRUCTOR: Pedro Gilardoni

UBICACIÓN: Constituyente entre

Av. Ellauri y L. De la Torre

Se desarrolla recostada a una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Es un ejemplo de escala pequeña. Se estructura en dos niveles; la planta baja alberga la sala, el comedor y la cocina y en la planta alta encontramos los dormitorios y el baño. En planta presenta el característico movimiento del tipo petit hotel con retranqueo parcial frontal en el sector de acceso, generando una terraza elevada mínima.



P. de C. 69961

TIPO: PETIT HOTEL

AÑO: 1921

PROPIETARIO: Edmundo Narancio

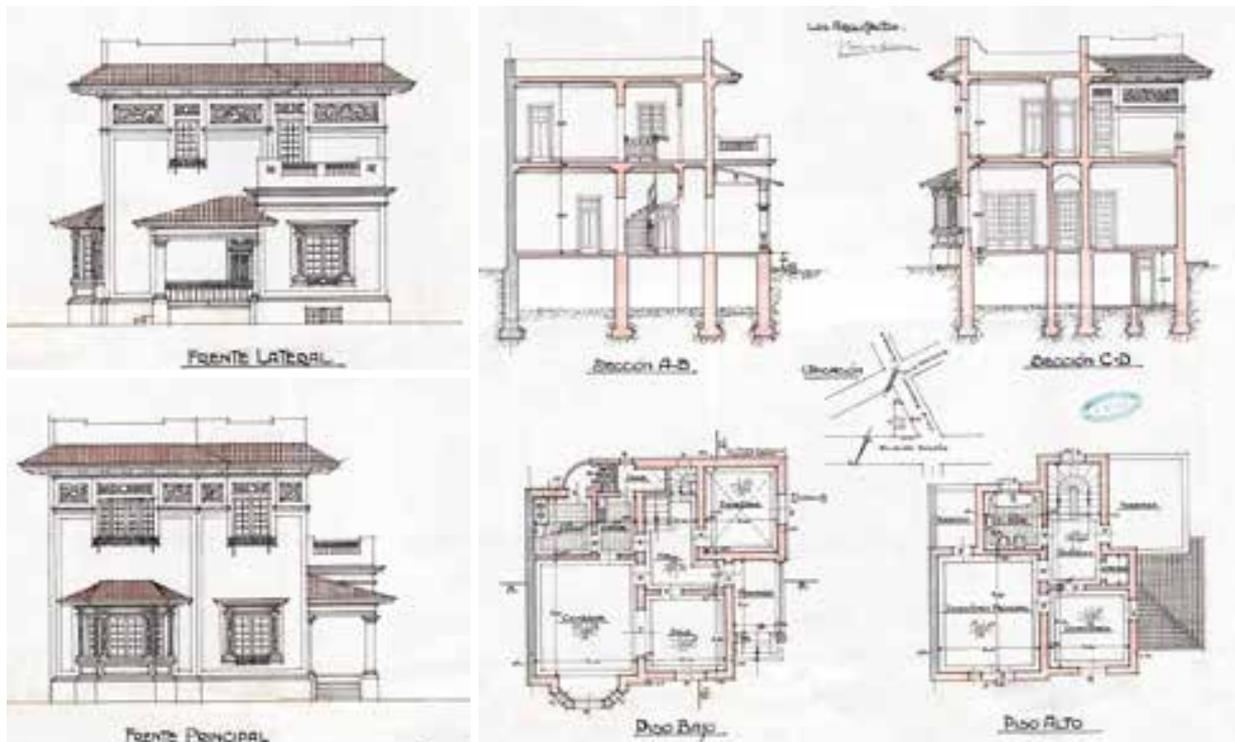
PROYECTISTA: Arqs. Vásquez

Barriere y Ruano

UBICACIÓN: Bv. España esq.

Alejandro Guerra

En un terreno en esquina la vivienda se desarrolla sobre una de las medianeras, dejando retiros hacia ambas calles y hacia el fondo. Se estructura en dos plantas y subsuelo. En planta baja se ubican la sala y comedor, escritorio y un sector de servicios donde se sitúa la cocina y otras habitaciones. El hall y la escalera ocupan un lugar central en la planta. Se accede a través de un porche («veranda» dice el plano) que se vincula directamente con el hall. Se destaca el *bow-window* en el comedor. La planta alta alberga dormitorios y baño principal. Este nivel tiene menor área que la planta baja, generando terrazas. Los techos son planos, con sectores de techo liviano de tejas en porche y sobre el *bow-window*, que junto a la cornisa de tejas que rodea la edificación imitando un alero le dan una imagen de chalet. La ornamentación de fachada se concentra en torno a los vanos, y en una guarda superior con altorrelieves, anterior a la cornisa.



P. de C. 70249

TIPO: PETIT HOTEL

AÑO: 1921

PROPIETARIO: Alberto Suárez Traibel

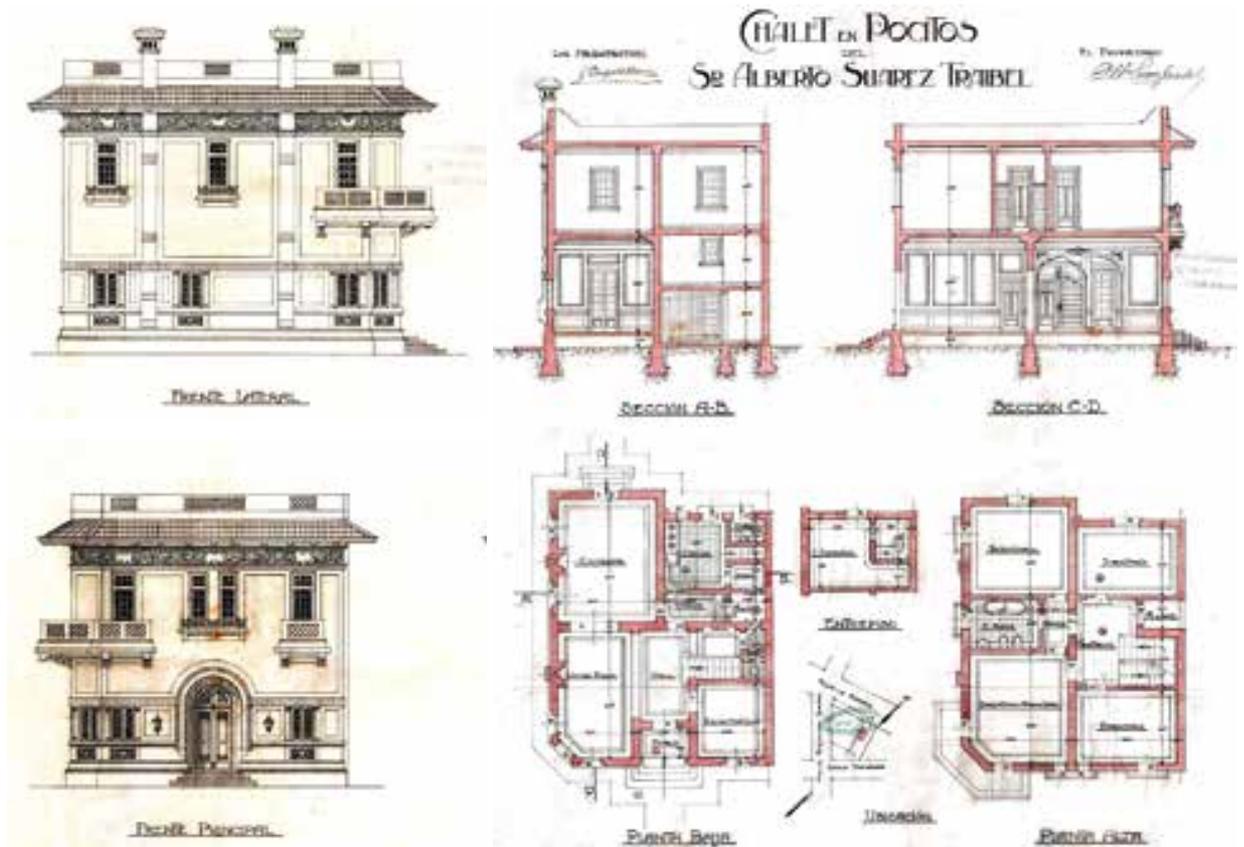
PROYECTISTA: Arqs. Vásquez

Barriere y Ruano

UBICACIÓN: Bv. España cerca de

Alejandro Guerra

La vivienda se desarrolla sobre una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Se estructura en dos plantas. La planta baja alberga las habitaciones de uso común, y la planta alta dormitorios y baño principal. El perímetro de la planta es sencillo, se asemeja a un rectángulo, con una esquina chanfleada y pequeña saliente en el sector correspondiente al comedor, uno de los principales ambientes de la casa. El acceso principal se ubica en la fachada frontal, a través de un porche que se asimila a un nicho. Se ingresa a un hall en el eje central de la planta, desde donde se puede tomar la escalera hacia el nivel superior. En fachada presenta decoración sobria, paños de revoque y detalles en ladrillo visto. La mayor complejidad se encuentra en la guarda bajo la cornisa, esta última imitando el alero de tejas de un chalet.



P. de C. 70875

TIPO: PETIT HOTEL

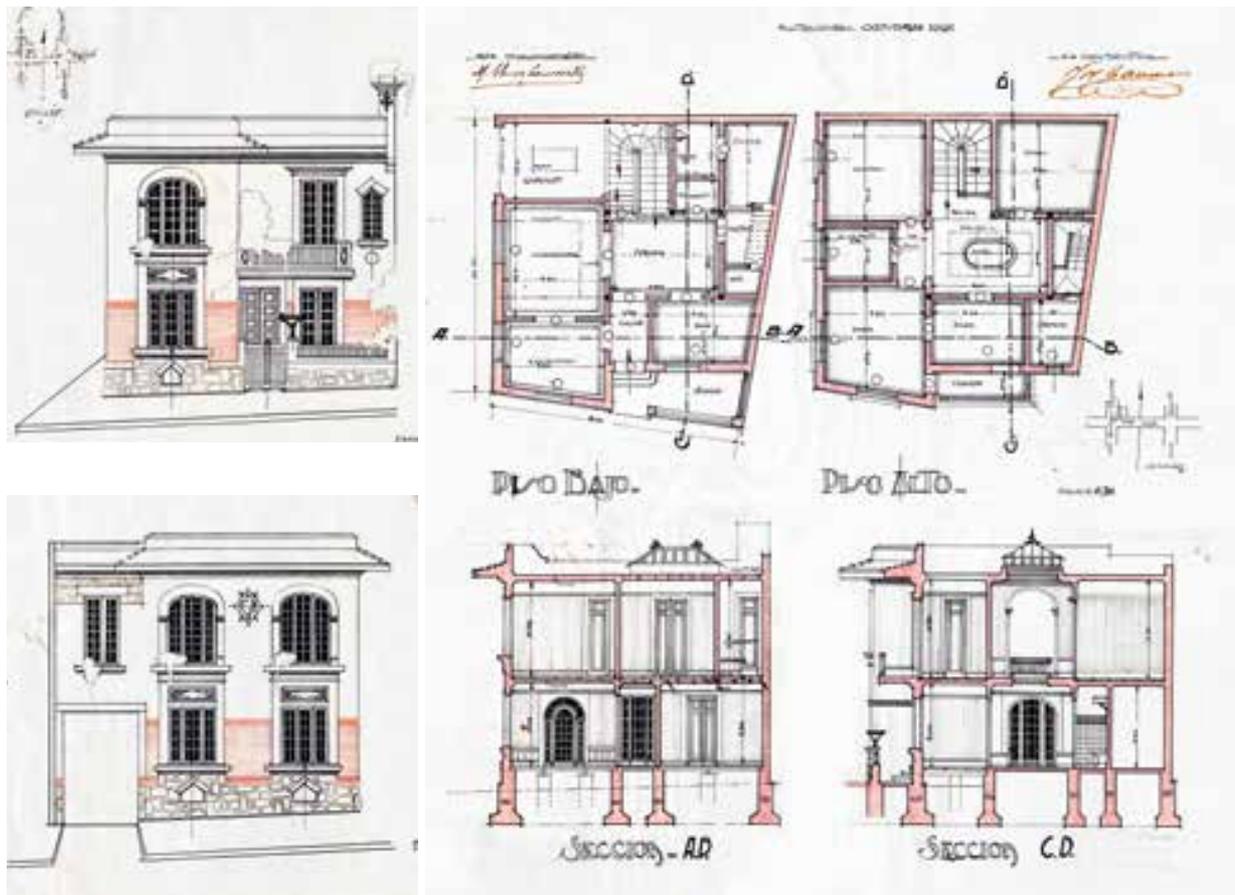
AÑO: 1921

PROPIETARIO: Manuel Alonso Comesella

CONSTRUCTOR: Canavero

UBICACIÓN: Masini entre Santiago Vázquez y Ellauri

Vivienda en esquina, que ocupa todo el predio salvo un pequeño sector retranqueado que genera un pequeño jardín de acceso. Se estructura en dos plantas, en planta baja se ubican las salas de uso común, la cocina, otras habitaciones y un garaje con acceso independiente. En la planta superior los dormitorios. La organización interior está dominada por la escalera y el hall, ubicado en el centro de la planta. Ese espacio presenta cierta verticalidad y está iluminado cenitalmente por la luz que atraviesa la claraboya y se cuele por el óculo de planta alta. La configuración espacial del hall y su relación jerárquica con el resto de las habitaciones es común en los chalets y en los petits hotels. La vivienda presenta características de ambos tipos, por un lado los techos planos y la compacidad y sencillez geométrica de la planta es propia del petit hotel, mientras que el lenguaje y el estilo de la ornamentación de fachada se vincula al chalet pintoresquista. Basamento de piedra irregular y ladrillo visto, carpintería con motivos geométricos simples en el balcón, la verja y portón de acceso. Presenta una cornisa que imita el alero de teja del chalet, aunque el remate sea un pretil tradicional.



P. de C. 71368

TIPO: PETIT HOTEL

AÑO: 1921

PROPIETARIO: Juan A. Casterés

PROYECTISTA: Arq. Durán Guani

UBICACIÓN: Río Negro entre Soriano y San José

Es un caso de petit hotel desarrollado entre medianeras, ocupando todo el ancho del padrón. Deja retiro al fondo. Se estructura en tres plantas. Presenta la particularidad de albergar tres habitaciones destinadas a escritorio en planta baja. Observamos características arquetípicas del petit hotel y también variaciones:

- Sistema de acceso conjunto peatón/automóvil: la misma entrada en fachada. Es característico del petit hotel más urbano. El acceso inicia un recorrido lineal que finaliza en el garaje hacia el fondo del predio para el automóvil, y se vincula al vestíbulo —donde nace la escalera hacia los niveles superiores— aproximadamente a la mitad del trayecto.

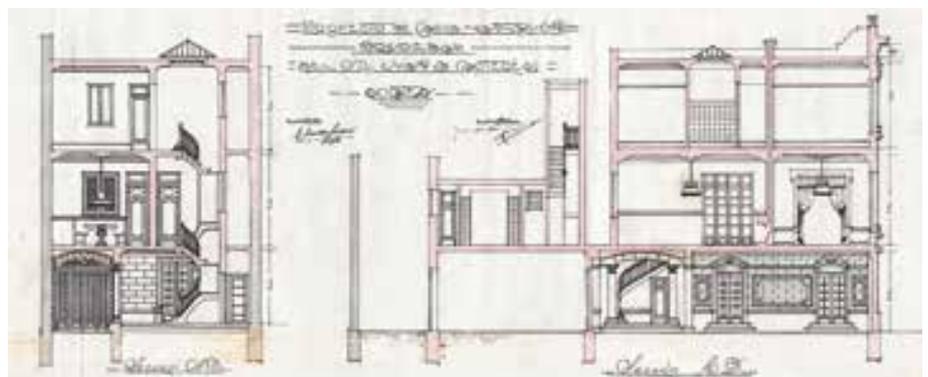
- En el primer nivel alto alberga las habitaciones comunes como sala y comedor. En este caso también alberga la cocina y habitaciones de servicio que en el tipo se sitúan generalmente en planta baja.

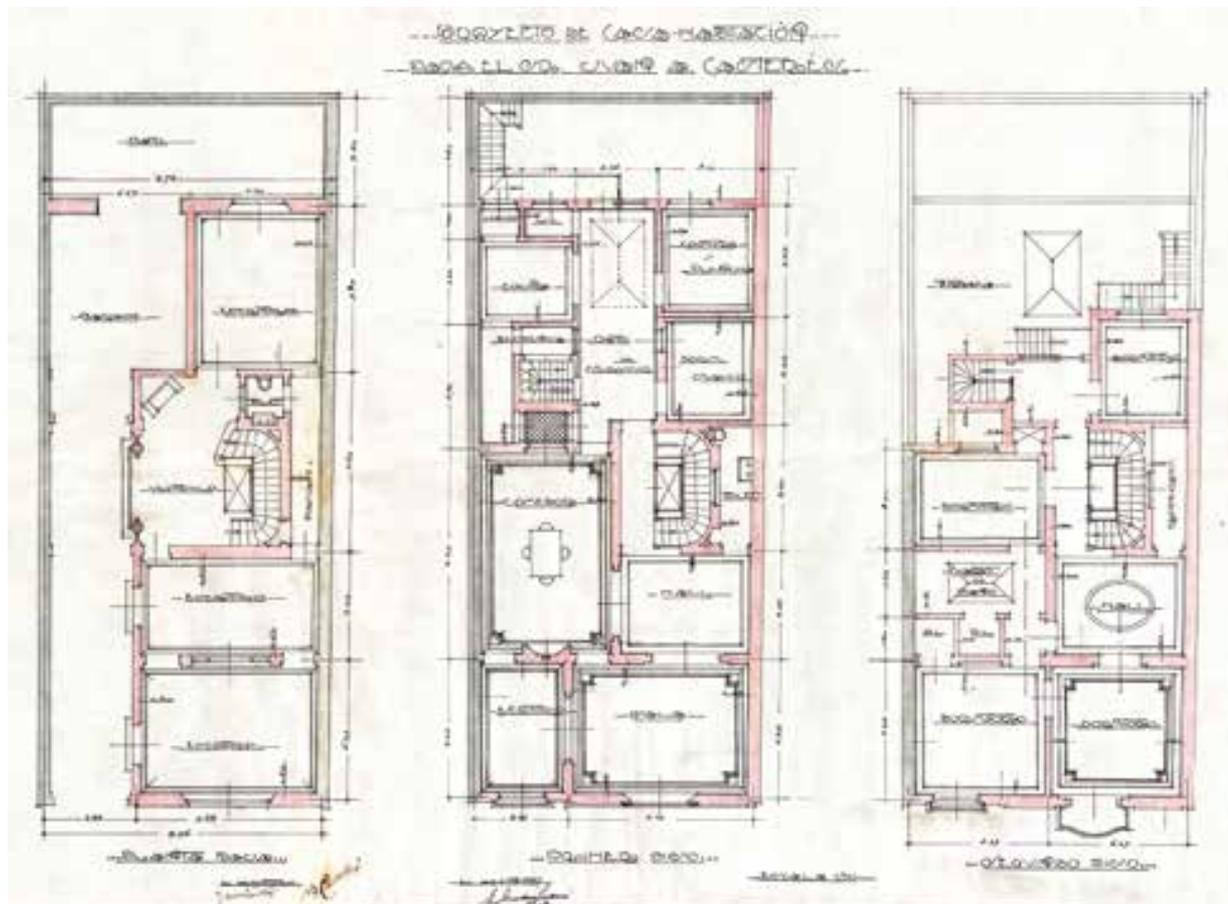
- En el segundo nivel alto se sitúan los dormitorios y el baño principal, como es habitual en el tipo.

- Doble circulación vertical y ascensor: la escalera principal vinculada al vestíbulo y otra de carácter secundario en el sector posterior de la casa que alberga los servicios. El ascensor, así como en otras viviendas el montaplatos, es de los adelantos técnicos incorporados a los tipos desarrollados en altura más suntuosos.

En el primer nivel alto la configuración espacial del sector posterior, donde se concentran las habitaciones de servicio en torno a un patio de claraboya, nos remite al tipo estándar.

A nivel de fachada se aprecia la composición tripartita, basamento, desarrollo y coronamiento. Presenta almohadillado, más pronunciado en el basamento, sector de la planta baja. La ornamentación se concentra alrededor de las ventanas y en la herrería de los balcones de los niveles altos. Además presenta paños enmarcados de altura de dos niveles, que acentúan la verticalidad de la construcción, óvalos estilo Luis XVI. El coronamiento está conformado por la cornisa con denticulos y pretil con balaustrada.





P. de C. 71558

TIPO: PETIT HOTEL

AÑO: 1921

PROPIETARIO: G. Pucciarelli y F. Rovelli

PROYECTISTA: Arqs. Azzarini y Scasso

UBICACIÓN: San José casi Santiago de Chile

Tipo petit hotel de fuerte carácter urbano, característico de zonas de tejido más denso, como el centro de la ciudad. Se desarrolla entre medianeras, ocupando todo el predio. Se estructura en tres plantas y cuenta con dos pequeños patios de aire y luz. Observamos las características comunes del tipo:

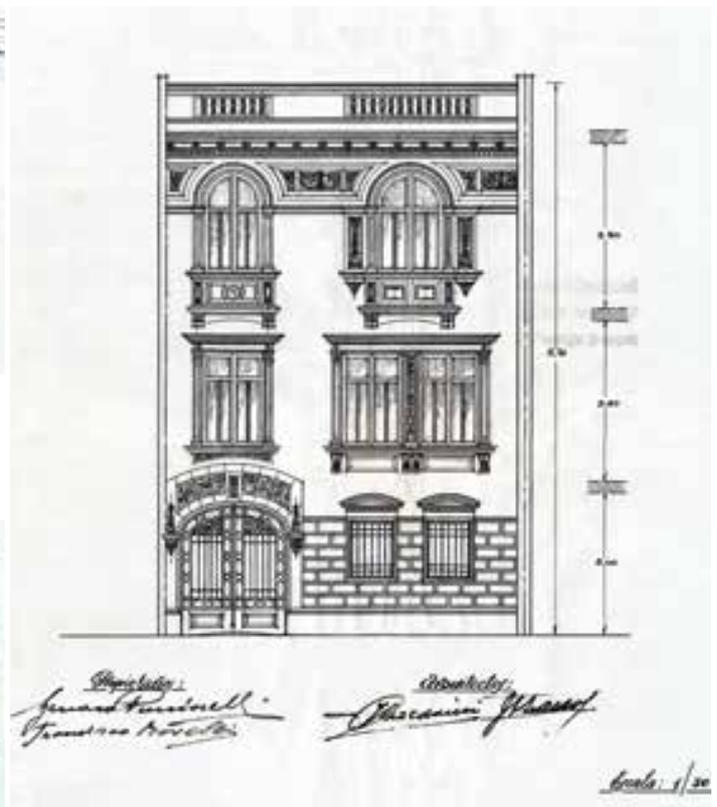
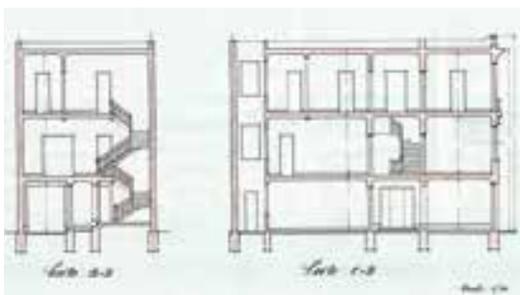
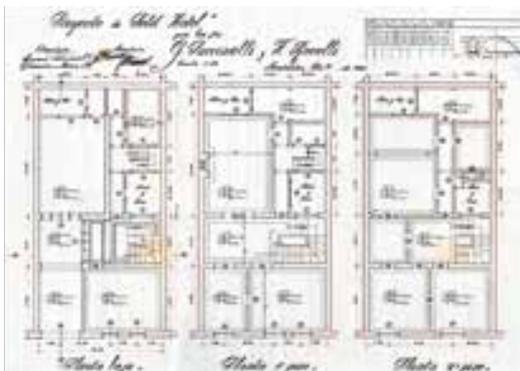
- Sistema de acceso conjunto peatón/automóvil, con garaje hacia el fondo y vestíbulo vinculado en el trayecto.

- División programática en niveles: desde lo más público en planta baja y primer piso a lo más íntimo en el último piso.

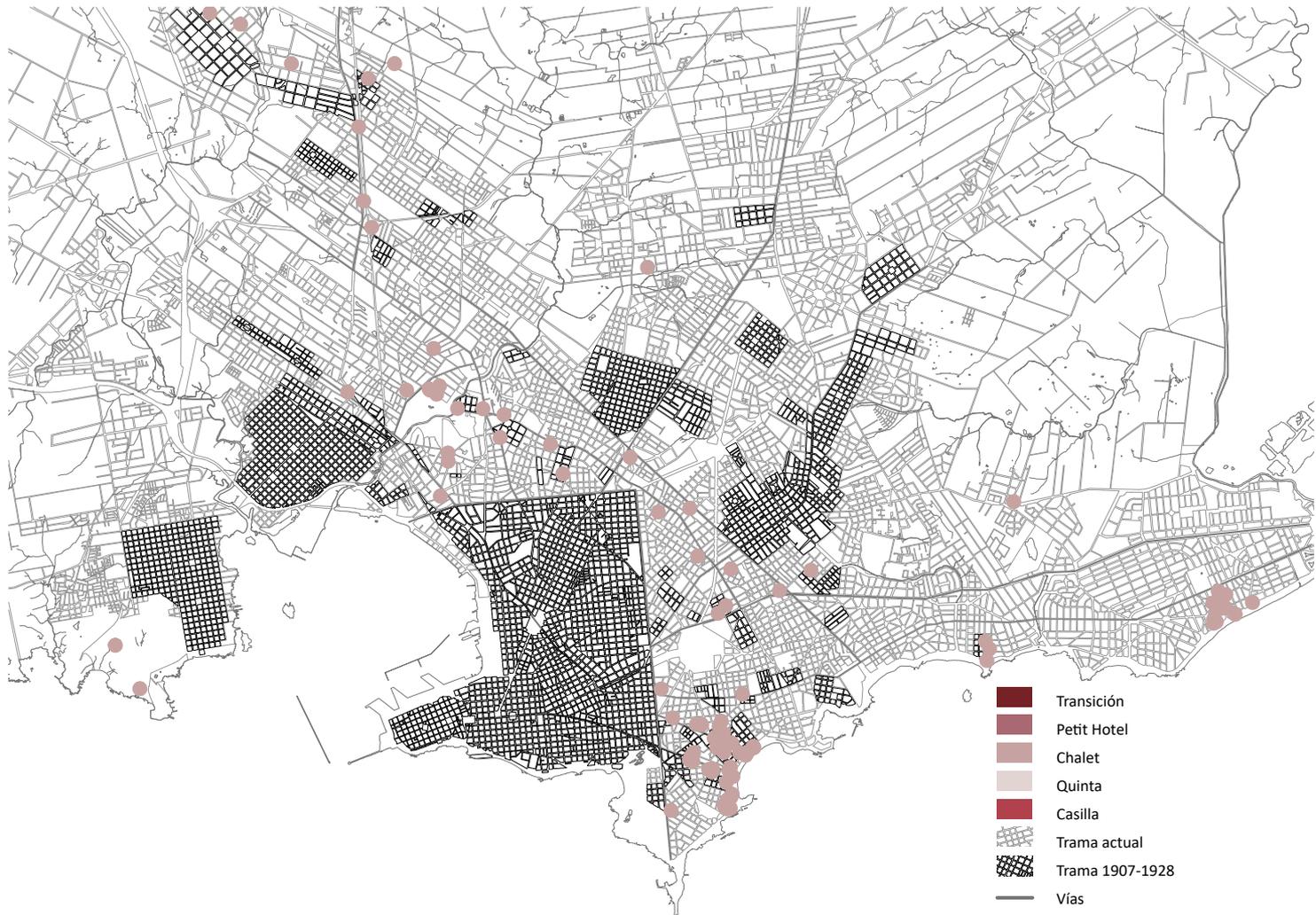
- Doble circulación vertical: escalera principal y otra escalera, secundaria, en sector de servicios.

- Jerarquía del vestíbulo-hall donde se desarrolla la escalera principal.

Composición tripartita en fachada: basamento, desarrollo y coronamiento. El basamento con almohadillado pronunciado, ventanas pequeñas con frontón circular y rejas, portal de acceso jerarquizado por ornamentación en alto relieve en arco y faroles a los lados. El desarrollo como una superficie lisa en la que se destacan las ventanas entre pilastras («a tabernáculo» dice Lucchini), y como coronamiento una guarda a la que le sigue la cornisa y el pretil con balaustrada.



Vivienda tipo Chalet

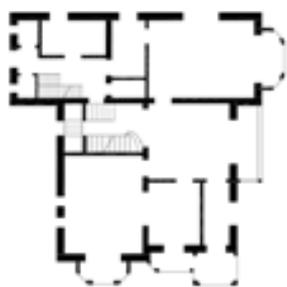


Localización de ejemplos de vivienda tipo chalet

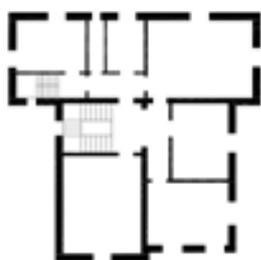
Es notoria la dispersión en las áreas suburbanas, la total ausencia en el área urbana central, y la concentración en Pocitos, Prado Atahualpa, Colón y Carrasco.

En el conjunto de permisos estudiado se detectaron dos grandes grupos de viviendas tipo chalet. Por un lado aquellas de un solo nivel, con planta regular, generalmente rodeadas por galerías y con techos a cuatro aguas. Por otro, el caso más frecuente, que corresponde a viviendas desarrolladas en dos o tres niveles, con plantas libres y articuladas, con tejados de mayor complejidad.

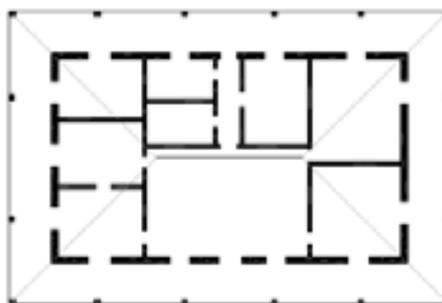
Estas viviendas se ubican en general exentas en predios amplios, y muestran claramente un vínculo especial del edificio con el espacio exterior, que se aprecia a través de la generación de ámbitos de transición, techados o no, hacia las distintas orientaciones. Todas las habitaciones se abren al espacio exterior por lo que son más intensos los vínculos con el jardín y con los equipamientos conexos como cocheras, vivienda del *chauffeur*, etc.



PB



PA



Plantas de tipo Chalet P. de C. N°38704 y N° 39741

En referencia al segundo grupo de chalets mencionado, este cuenta con dos o tres niveles, así como sótanos y mansardas. En cuanto a la forma, presentan una composición aditiva. La volumetría no se inscribe —o por lo menos no es reconocible en la mayoría de los casos— dentro de un solo volumen regular, sino que se integra como el acoplamiento de varios volúmenes que articulan los porches, terrazas y escalinatas de acceso muchas veces jerarquizados por torrecillas.

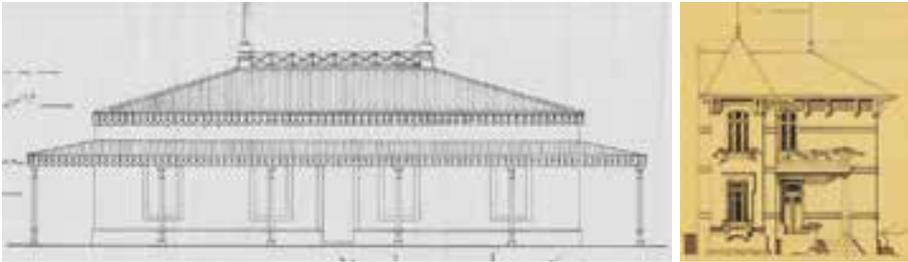
Los techos son siempre inclinados, livianos, de estructura de madera y tejas o pizarras. Pueden alcanzar gran complejidad, con diferentes pendientes y elementos en una misma techumbre así como amplios aleros y balcones con ménsulas y tirantería de madera decorada. Es común la conformación de techados independientes para cada volumen.

En estos chalets, también la escalera adquiere un rol protagónico y articula la planta, organizada muchas veces en molinete. Se ubica en una posición central, vinculada al acceso desde el hall. En la planta baja se ubican los ambientes de uso social y en la primera planta los dormitorios. En numerosos chalets se observan habitaciones de servicio, por lo general en la mansarda o en el sótano y muchas veces —al igual que en el petit hotel— una circulación de servicio interna en paralelo.

La volumetría resultante es bastante articulada y en general asimétrica. Aparecen elementos variados: terrazas, logias, porches, torrecitas, balcones, y son frecuentes los *bow-windows* vinculados al comedor o al salón principal.

En cuanto al lenguaje y la decoración, se observan elementos decorativos nuevos y variados de tipo «rústico» o pintoresco: ladrillos a la vista, piedra, madera, entramados, agujas y crestería. Se puede hablar de un lenguaje pintoresquista, que parece invocar la imagen idealizada de la cabaña en el bosque, del chalet suizo, normando o vasco.

La terminación de ladrillo a la vista aparece generalmente en las esquinas, en los dinteles de las aberturas o en franjas horizontales que atraviesan la fachada, continuas o a veces recompuestas por pequeños sectores, que alternan con la terminación de revoque general. Se aprecian generalmente combinados con sectores terminados en piedra rústica, logrando un efecto visual interesante que por contraste hace



Fachadas de tipo Chalet P. de C. N°38704 y N°40383

resaltar las virtudes de cada material: la regularidad y orden de los ladrillos con la aparente tosquedad de la piedra. Es común que el tratamiento de piedras se aplique en los sectores inferiores de la construcción: guardas de piedra revistiendo el sector en contacto con el suelo, y si el edificio tiene más de una planta puede aparecer revistiendo todo el sector de planta baja a modo de basamento.

Algunos responden a estilos regionales europeos definidos, caso del chalet normando, suizo, vasco, provenzal o el *cottage* inglés. Aparecen torres y chimeneas de diversos tipos y en muchos otros se incorporan detalles que evidencian mezclas estilísticas. Hay también casos excepcionales, híbridos, donde se aplica el repertorio decorativo propio de los chalets en viviendas de planta identificable como tipo galería, estándar o «en transición».

Se han detectado ejemplos en los que es difícil la clasificación, ya que muchos edificios que son identificables por su estructura y organización como petit hotel, presentan formalizaciones que responden a una imagen más pintoresca, en función de la utilización de revestimiento de tejas en las cornisas, balcones con barandas de madera, verjas de mampostería y madera, etc.

La representación gráfica de los chalets, principalmente en alzados, suele incorporar elementos vegetales en forma profusa, integrada y superpuesta a la carpintería de los balcones o a la herrería además del jardín que rodea la vivienda.

Los chalets se ubican claramente en los amplios predios de zonas suburbanas, detectándose particulares concentraciones en barrios como el Prado-Atahualpa, Pocitos, Carrasco y Colón.

P. de C. 36531

TIPO: CHALET

AÑO: 1913

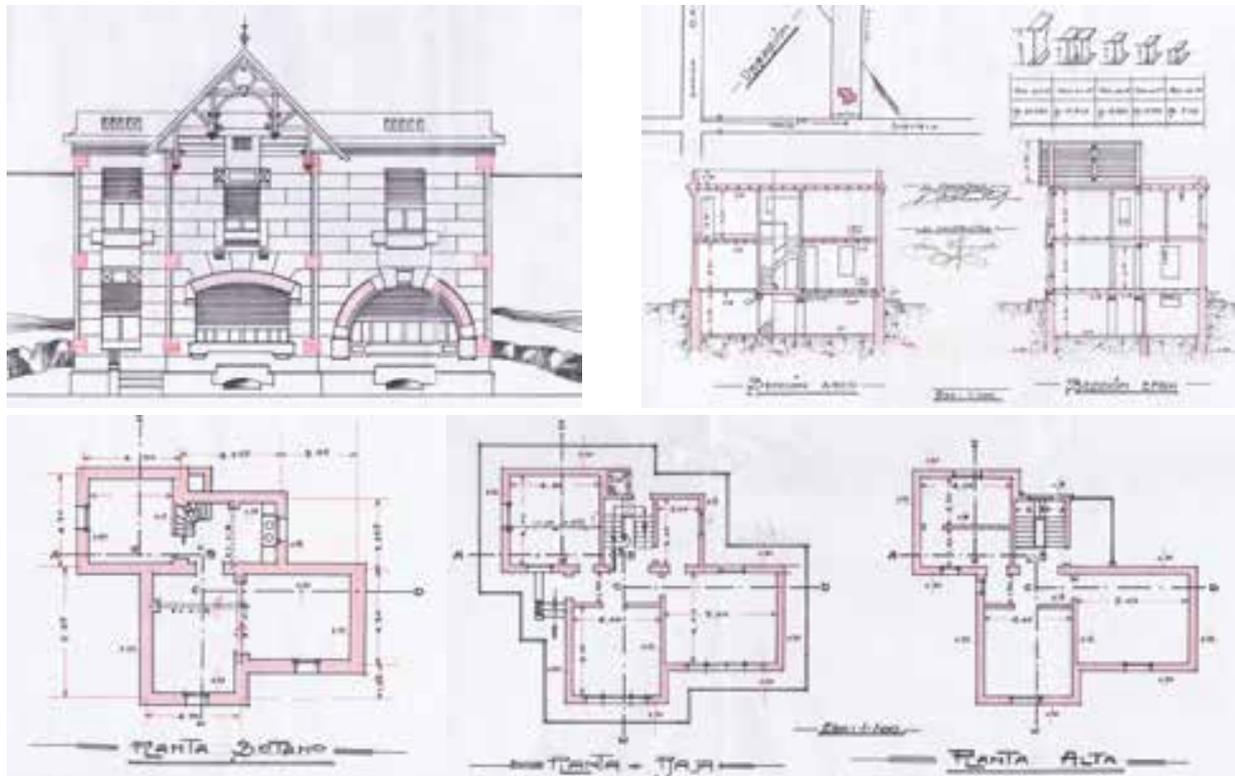
PROPIETARIO: ing. Roberto Sundberg

CONSTRUCTOR: César Baragiola

UBICACIÓN: Susviela y Camino

Castro

Vivienda exenta en un predio de grandes dimensiones. En planta la organización espacial pareciera estar dominada por la presencia de la escalera como eje articulador en torno al cual se organizan los diferentes sectores/habitaciones. La volumetría no se inscribe —o por lo menos no es reconocible— dentro de un solo volumen regular/rectangular, sino que se presenta como el acoplamiento de varios volúmenes regulares. La organización de planta «en molinete» da como resultado fachadas con múltiples retranqueos, dentados, retiros, ángulos y esquinas. En uno de los ángulos se ubica el acceso, a través de una pequeña terraza elevada apenas algunos escalones respecto al terreno. La mayor área de techos es plano, presentando un sector con techo liviano inclinado a dos aguas con tirantería de madera. Este techo inclinado, que se despliega hacia el frente del predio, otorga a la fachada principal y al edificio en general el carácter pintoresquista que caracteriza al tipo. Además del techo inclinado se destacan los arcos/dinteles de ladrillo visto sobre algunos vanos, así como su uso en sectores de las diferentes esquinas. La vivienda se estructura en tres niveles: sótano, planta baja y planta alta. En el sótano se ubica la cocina y otras habitaciones presuntamente destinadas a depósitos y despensa. La planta baja albergaría las habitaciones de usos más sociales como la sala y el comedor, mientras que los dormitorios se ubican en la planta alta.



P. de C. 38228

TIPO: CHALET

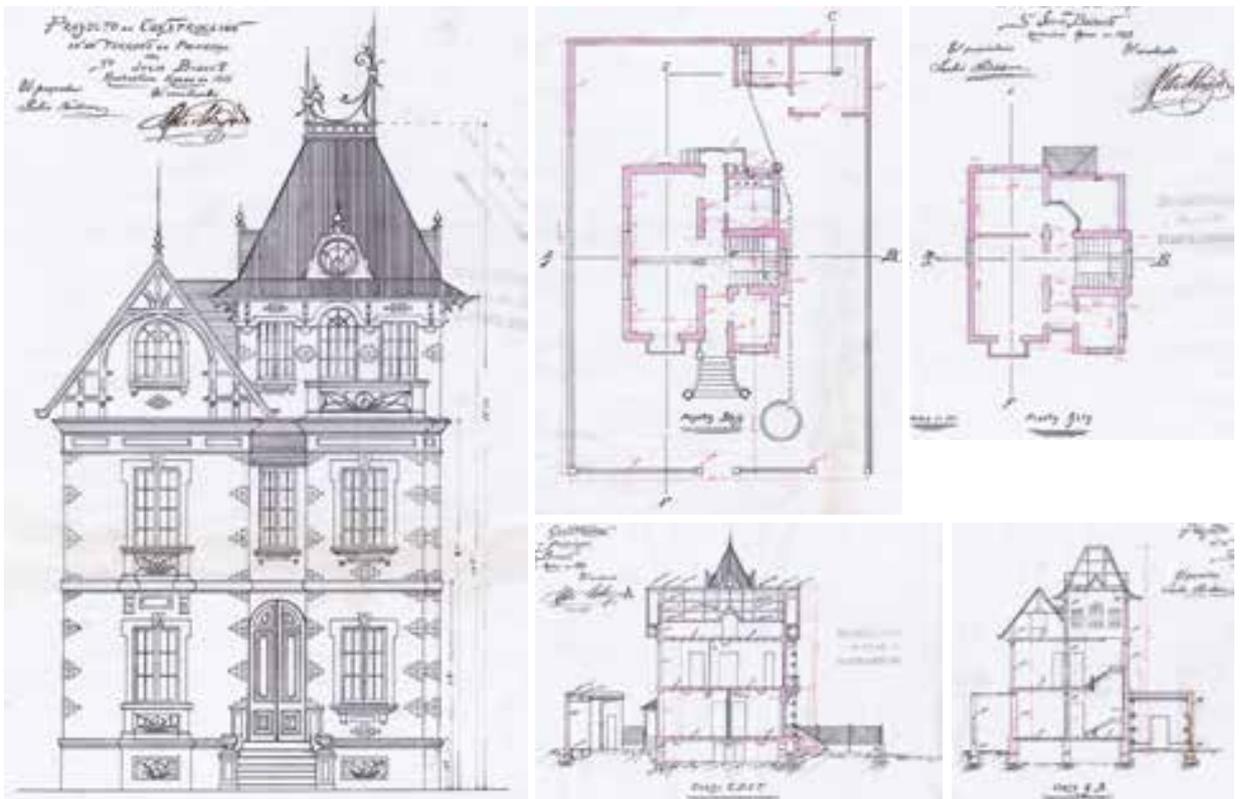
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Julio Bidone

CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Diez

UBICACIÓN: Av. Arocena entre
Calle 9 y Calle 6 – Carrasco

Vivienda exenta estructurada en dos plantas y buhardilla. La planta presenta cierto movimiento, generando sutiles dentados y salientes en su perímetro, como el volumen que alberga la escalera y sobresale ligeramente en la fachada lateral. La composición volumétrica puede interpretarse como el acoplamiento de diferentes volúmenes regulares, cada uno con su propio remate, variables de formalización del techado inclinado. Las techumbres presentan el particular trabajo de carpintería estructural/ornamental de los aleros que caracteriza al estilo pintoresquista de los chalets. El acceso a la vivienda se ubica en el eje de la fachada frontal, precedido por una escalinata exterior. En planta baja se sitúan el comedor integrado a la sala, posiblemente un escritorio, y la cocina al fondo. La planta alta albergaría los dormitorios y el baño principal. Al fondo, independiente de la vivienda, se sitúa una construcción, posible garaje o depósito.



P. de C. 38435

TIPO: CHALET

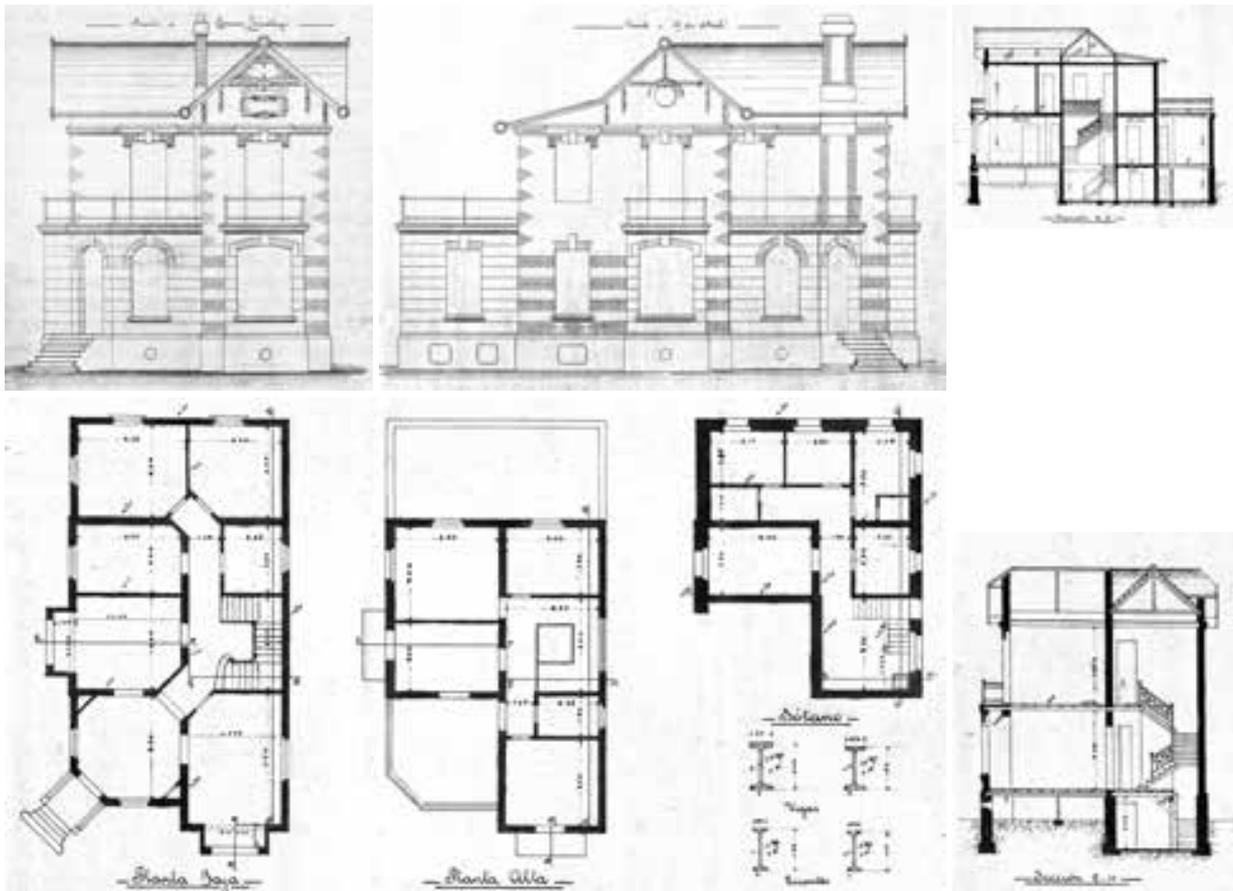
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Rosa C. de Algorta.

CONSTRUCTOR: Pedro Gilardoni

UBICACIÓN: Camino Larrañaga
entre 19 de Abril y Reyes

Vivienda exenta, estructurada en subsuelo, planta baja y planta alta. La planta baja es la de mayor área. Presenta una forma bastante regular, organizándose las habitaciones en crujeas paralelas. El acceso se configura de forma transversal, a través de un vestíbulo conectado al hall donde se desarrolla la escalera. Las habitaciones se conectan entre sí por pasillos, otorgándoles mayor intimidad al no contar con la circulación interna propia en los tipos estándar.



P. de C. 38704

TIPO: CHALET

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Clara Acevedo de Braga

PROYECTISTA: Arq. J. Adams

UBICACIÓN: Millán esq. Sebastián
Gaboto (Sotelo)

Vivienda exenta, estructurada en dos niveles. Presenta doble circulación vertical: la escalera principal en torno a la cual se articulan las habitaciones principales y la escalera de servicio que se desarrolla entre el sector de la cocina en planta baja y el dormitorio de servicio en planta alta. Presenta salientes, ángulos.

En planta baja observamos porche de acceso y *bow-windows*.

Los techos todos inclinados y livianos, con sistema de cerchas de madera y chapa.



P. de C. 38705

TIPO: CHALET

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Aurelio Berro y Bujan

PROYECTISTA: Arqs. Vázquez Varela y Rocco

UBICACIÓN: 6 de Abril y Juan Benito Blanco

En un terreno esquina la vivienda se desarrolla longitudinalmente recostada sobre la medianera más larga. Deja retiro hacia ambos frentes y fondo y presenta tres niveles: subsuelo, planta baja y planta alta. En subsuelo se sitúan la cocina, despensa y otros servicios. La planta baja alberga, hacia la fachada de acceso, la sala, el comedor y el hall que contiene la escalera. El acceso se da siguiendo la sucesión verja-jardín-terraza elevada, ingresando a un espacio asimilable al zaguán, que se vincula al hall. Hacia el fondo se sitúan algunos dormitorios y baño. La planta alta alberga la mayor cantidad de dormitorios y baños. La vivienda presenta doble circulación vertical: escalera principal, desde el hall y vinculando planta baja y planta alta; y escalera de servicio atravesando todos los niveles hasta el sótano.

La organización de las habitaciones parece marcada por una crujía que remite a la vivienda estándar, sobre todo en planta baja donde es notoria la doble circulación horizontal longitudinal/paralela: las distintas habitaciones conectadas por puertas alineadas y, por otro lado, independientemente por un pasillo lateral. Si bien la planta alta sigue el mismo diagrama de crujía, se han suprimido las puertas entre dormitorios, otorgándole mayor intimidad.

Este caso parece alinearse al pintoresquismo ecléctico más clásico, dado el rigor geométrico de la composición en general (la fachada simétrica) como en el tratamiento ornamental de sus muros y la formalización del techo y su crestería, además de la decoración con altorrelieves de guirnaldas sobre algunos vanos. La herrería y ciertos detalles ornamentales remiten al modernismo, mientras que el trabajo ornamental de la madera de los aleros es claramente pintoresquista, y de características comunes tanto al rústico como al ecléctico.

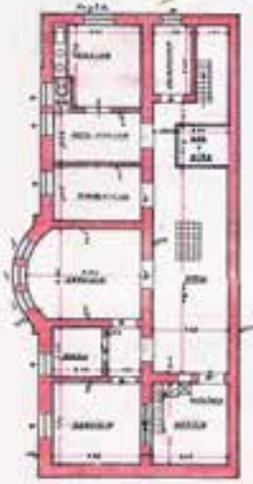


PROYECTO DE EDIFICIO

PROYECTO DE UN EDIFICIO PARA EL COMERCIO Y INDUSTRIA
EN COMISIÓN DEL SEÑOR DON BURELIO BERG, BUENOS AIRES

CON PLANO
REDACTO EN 1904

Granal Roca
Arg.
Huergo
Arg.
Arquitecto Roca y Huergo



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

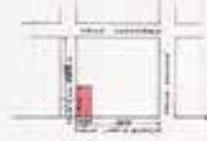


TERCER PISO

LEYENDA
PARED
PUERTA
VENTANA



FRONTAL NOROCCIDENTAL



SECCION



SECCION
NORTE-SUR

P. de C. 38921

TIPO: CHALET

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Pedro Aguerre.

PROYECTISTA: Arq. Camilo Gardelle

CONSTRUCTOR: J. Foglia

UBICACIÓN: Calle 1 entre 5 y

Rbla. de Buenos Aires – Carrasco



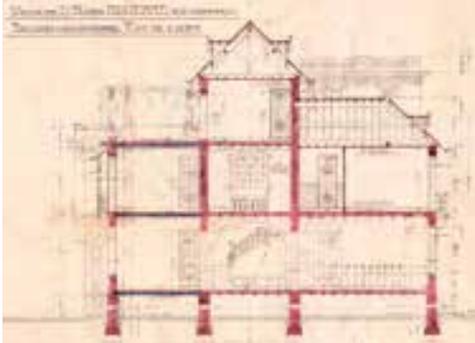
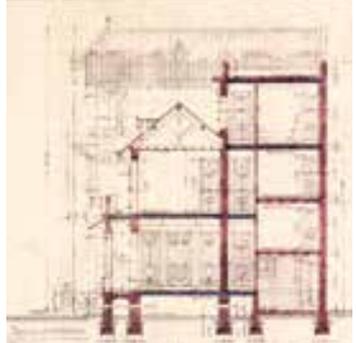
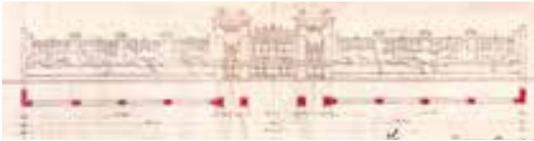
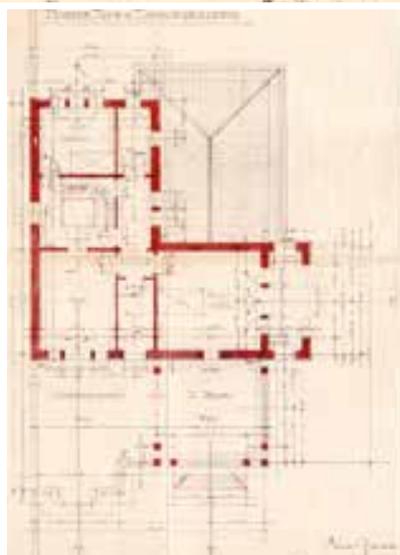
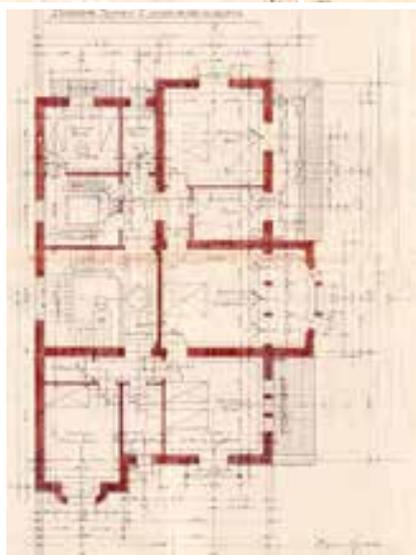
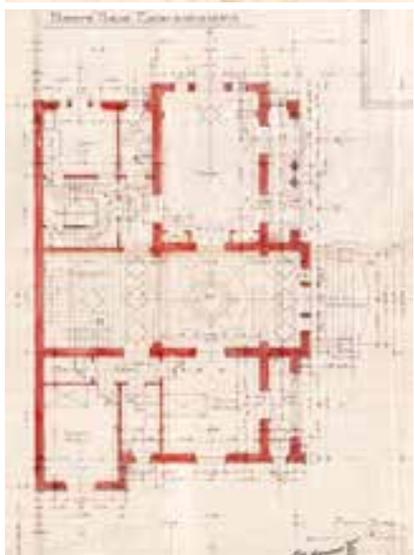
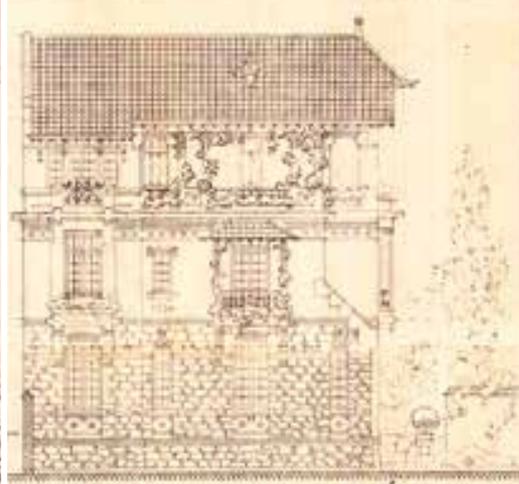
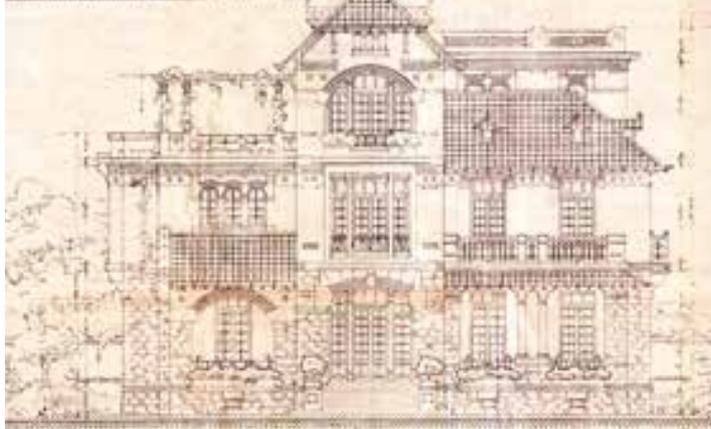
Se desarrolla recostado sobre una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Presenta 3 niveles: planta baja y 2 niveles altos. En el sector de servicio se observan 4 niveles, de altura menor. En planta baja se distingue un eje principal que alinea el gran hall de acceso —al cual se le accede lateralmente— con la escalera principal desarrollada sobre la medianera; conecta los dos primeros niveles. La habitación de mayor jerarquía, compitiendo con el gran hall, es el comedor. Presenta terraza techada hacia el jardín lateral y ventana hacia el fondo. Hacia el frente se ubica un sector de dos dormitorios y baño, y hacia el fondo la cocina. La planta presenta un perímetro casi rectangular, alterado sutilmente por adelantamientos de habitaciones. A nivel volumétrico estos movimientos generan distintas situaciones espaciales que otorgan dinamismo a la composición, combinados con el uso de vegetación y elementos ornamentales de carácter pintoresquista. En esta línea, en planta baja se ubican logias/terrazas techadas, y en primer piso se observan diferentes formas de apertura hacia el exterior: balcones de madera que vuelan sobre el vacío, balcón de construcción tradicional sobre logia/terrace de planta baja, bow-windows. A nivel programático, el primer piso alto alberga dormitorios y baños. El sector de servicio, donde se ubica la cocina en planta baja y el dormitorio de servicio en el primer piso, se conecta por una escalera secundaria independiente. Estos agrupamientos programáticos son habituales en los tipos chalet y petit hotel. Al segundo piso alto se le accede solo por la escalera secundaria, quedando relativamente aislado del recorrido principal de la vivienda. Alberga un departamento con dormitorios, baño y sala para el dueño de casa.

El área techada de esta planta es menor a la de las demás, dejando una gran terraza que se desarrolla hacia el frente, parcialmente cubierta con una glorieta. El lenguaje pintoresquista se expresa en los dibujos a través de diferentes clichés:

- vegetación profusa, integrada y superpuesta a la carpintería de los balcones o a la herrería; en canteros, maceteros en antepechos, además de los árboles y arbustos del jardín.
- basamento de piedra rústica como revestimiento, que cubre la fachada a nivel de planta baja.
- uso decorativo de ladrillo visto sobre revoque liso y en arcos sobre los vanos de las ventanas
- techos de madera y tejas, con pequeñas lucarnas y trabajo artesanal de la carpintería de aleros.

Muchos de estos detalles se aprecian en la verja, de mampostería y madera, que materializa el límite entre el espacio de la vereda y el terreno de la vivienda, entre lo público y el dominio de lo doméstico.

Планъ и видъ Крестнаго Храма въ С.-Петербургѣ
Полковника Фридриха Яковлева архитектора



P. de C. 39751

TIPO: CHALET

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Francisco Goñi

CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Diez

UBICACIÓN: Millán entre Fomento y Natividad

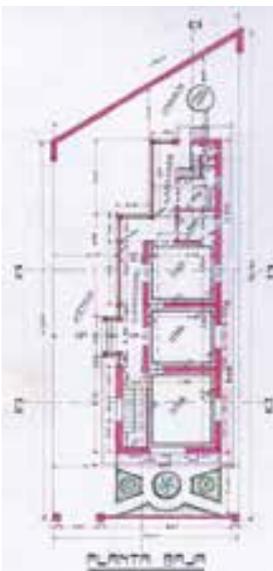
Un caso particular, híbrido entre la casa galería y el chalet pintoresquista. Exenta, presenta un retiro lateral significativo y el otro de poco más de un metro de ancho. Se estructura en dos niveles. La galería se desarrolla hacia el retiro lateral principal, y con esta se alinea la escalera al frente. La vivienda se desarrolla en una crujía, como una sucesión de habitaciones alineadas, y al fondo los altillos (servicios). El techo de la planta alta es a dos aguas, y así como la galería presenta el particular trabajo de carpintería estructural/ornamental de los aleros que caracteriza al estilo pintoresquista de los chalets.



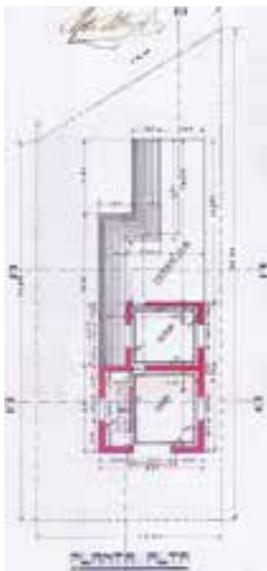
FRENTE PRINCIPAL



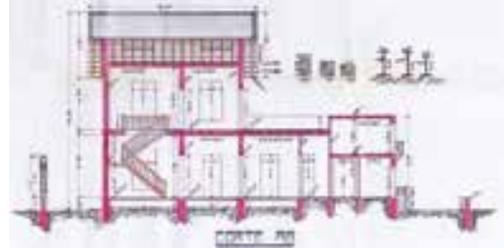
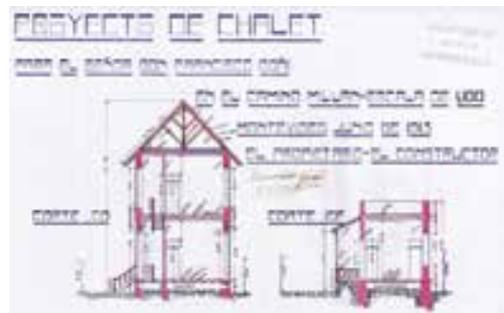
FRENTE AL JARDIN



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



P. de C. 40383

TIPO: CHALET

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Juan Vilaró

PROYECTISTA: Ing. Ferrer Zubieta

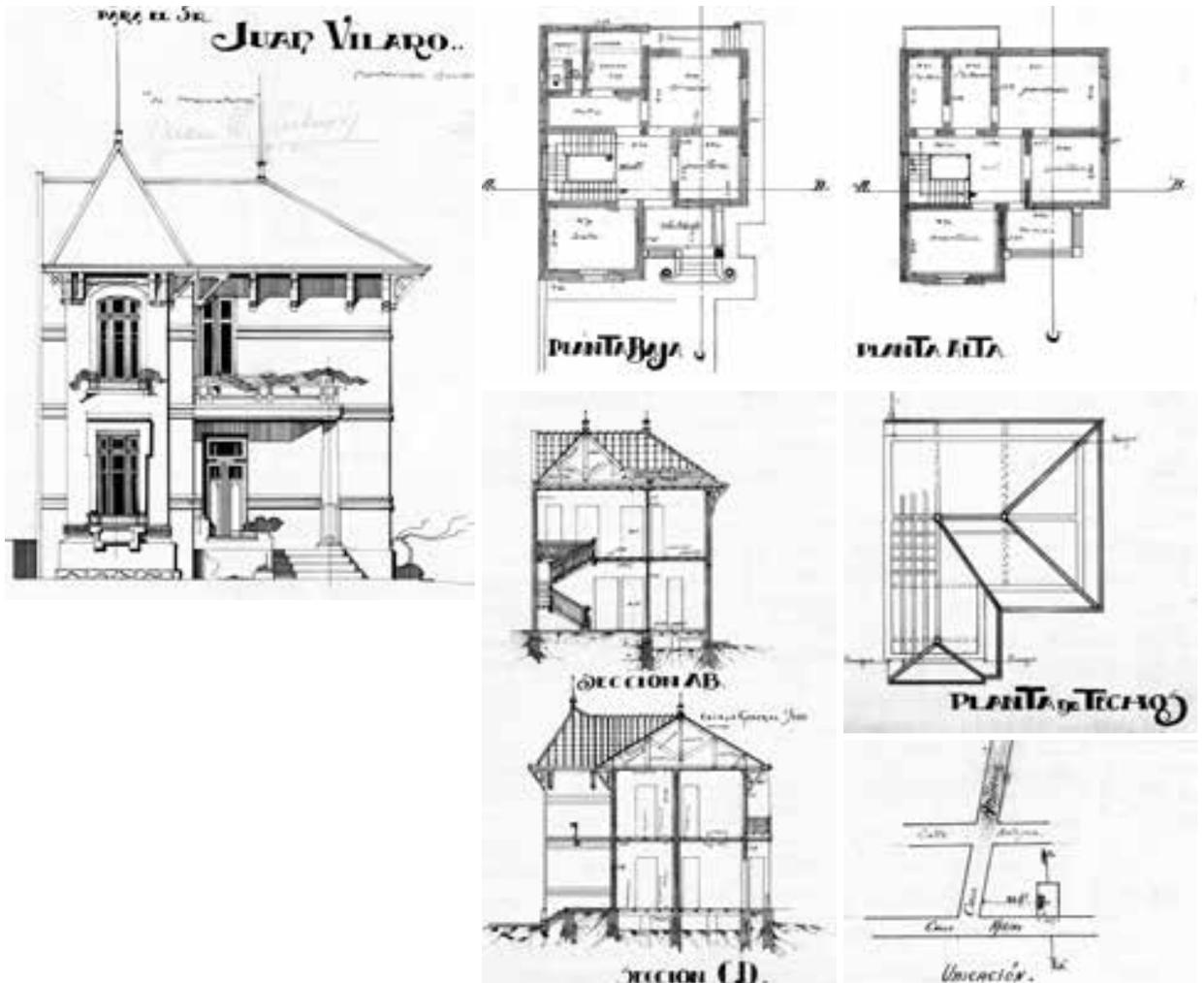
UBICACIÓN: Molino esq. Antigua

La vivienda se desarrolla en un gran predio, recostada a una de las medianeras laterales dejando retiro frontal, lateral y fondo. Se estructura en dos niveles, articulándose las habitaciones en torno al hall de la escalera. En planta baja este hall se conecta directamente a la terraza exterior por la cual se accede a la vivienda, a modo de «vestíbulo» según indica el plano. Esta planta alberga las habitaciones comunes como sala y comedor, además de escritorio, y al fondo se ubican los servicios.

La planta alta alberga los dormitorios, además del baño y un vestidor.

El techo es liviano, de estructura de madera y tejas. Los aleros presentan el trabajo ornamental en madera que caracteriza al tipo.

La planta, similar a una «L», genera además dentados, salientes y ángulos. En el ángulo de mayor profundidad se sitúa la terraza techada del acceso. Sobre esa se desarrolla una terraza abierta en planta alta.



P. de C. 43763

TIPO: CHALET

AÑO: 1914

PROPIETARIO: Esteban Elena

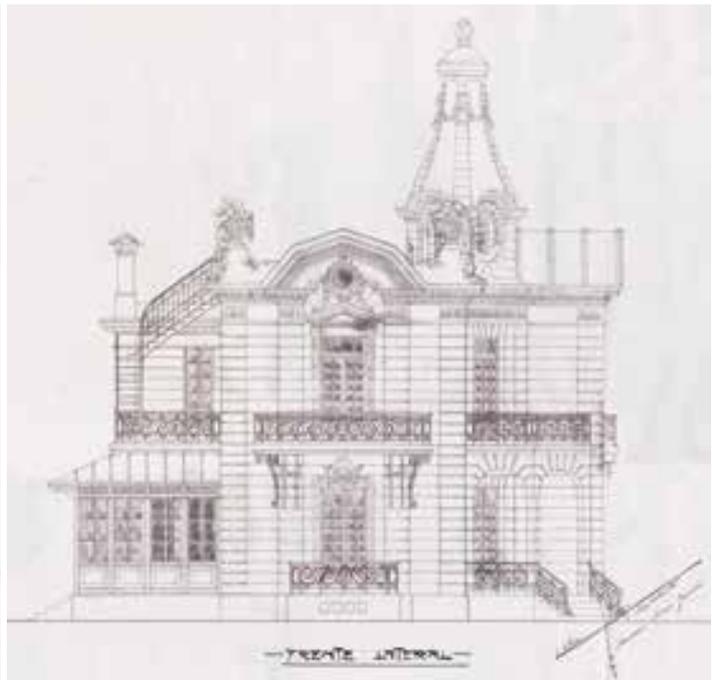
PROYECTISTA: Arq. Félix Elena (Arg.)

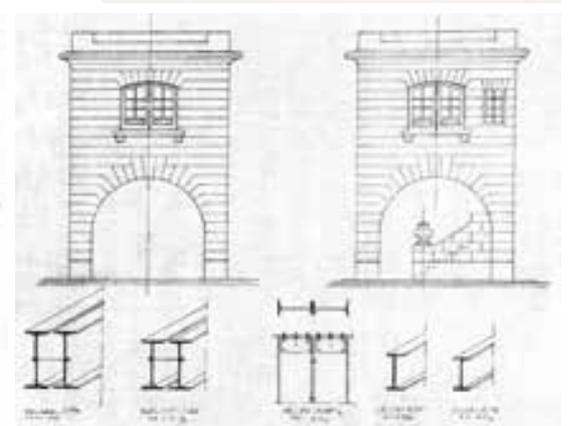
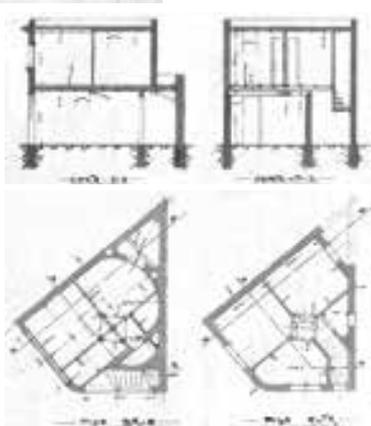
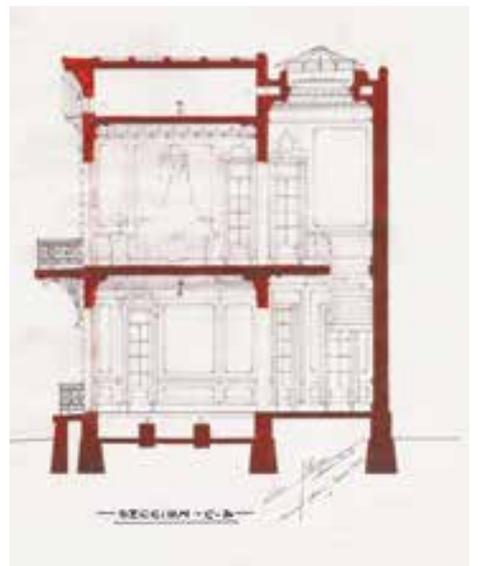
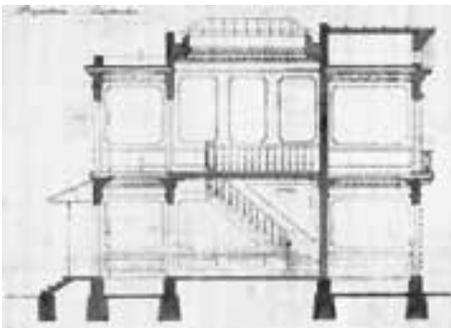
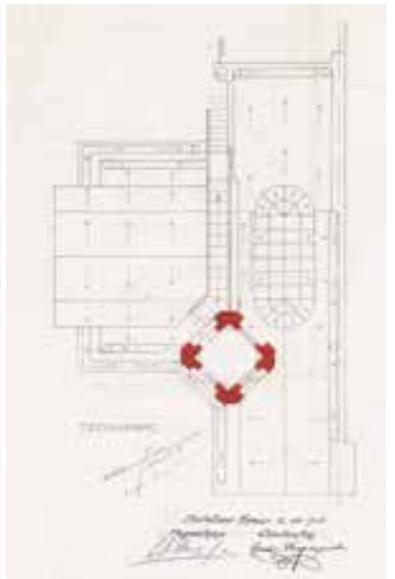
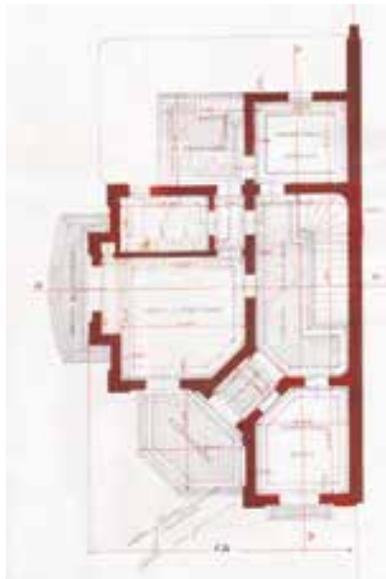
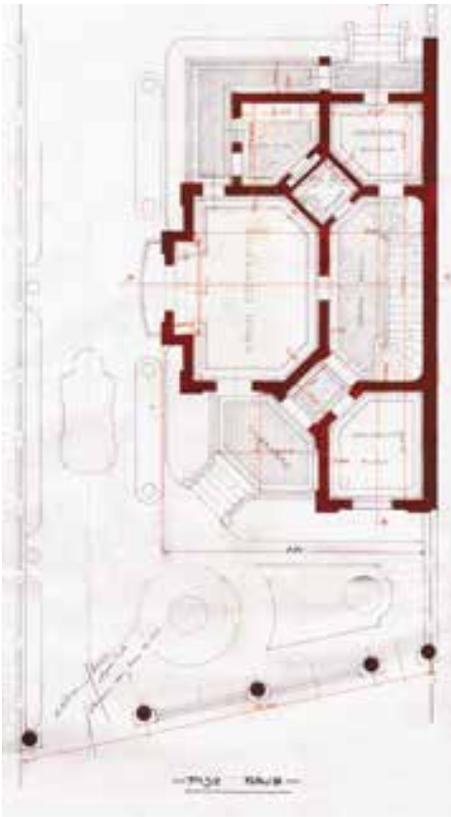
CONSTRUCTOR: César Baragiola.

UBICACIÓN: Calle E a 22 mts de

Av. Arocena – Carrasco

La vivienda se desarrolla recostada sobre una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Se estructura en dos niveles, las habitaciones articulándose en torno al «gran hall» con escalera, techado con claraboya. Presenta un mirador al que se accede desde el techo. En planta baja se sitúan la sala y el comedor, además del escritorio y la cocina. La planta alta alberga dormitorios y el baño principal, además de las terrazas que se generan con los retranqueos de este nivel. Las terrazas y los balcones conforman los espacios de apertura hacia el exterior que caracterizan a los tipos extrovertidos: más numerosos, de mayores dimensiones e importancia que los balcones que encontramos en las viviendas tipo estándar. El retiro lateral sirve para el acceso del automóvil hasta el fondo del predio donde se encuentra el garaje, en una construcción de dos niveles. Esta construcción en la planta alta alberga habitaciones, presumiblemente para el chofer. En cuanto al estilo, este caso no se alinea al pintoresquismo que generalmente asociamos al tipo chalet, sino que presenta rasgos de influencia barroca. Almohadillado, altorrelieves de guirnalda, arcos de medio punto, frontones. Se destaca el mirador, con ventanas a modo de óculos y cúpula.





P. de C. 43904

TIPO: CHALET

AÑO: 1914

PROPIETARIO: Ema Muñoz de Pierra. **PROYECTISTA:** Arqs. Vázquez Varela y Daniel Rocco

UBICACIÓN: Lucas Obes esq. Pública, a 1 cuadra de 19 de Abril

En un terreno en esquina, la vivienda se desarrolla exenta. Se estructura en tres niveles, además de contar con un pequeño subsuelo y una construcción separada, de dos niveles, ubicada al fondo del predio. Allí se ubica el garaje en planta baja y dormitorios y baño en la planta alta, presumiblemente de servicio. Si observamos las tres plantas podemos notar una disminución del área a medida que el edificio crece en altura. La planta baja es el nivel de mayor extensión, albergando las habitaciones de uso común como la sala, comedor y el gran hall, además de la cocina hacia el fondo. El hall, que aloja la escalera principal, se ubica en el centro de la planta y es el espacio de mayor jerarquía. De proporción alargada, conforma un eje perpendicular al eje del acceso principal. El eje del acceso y el eje del hall determinan cierta simetría, tanto a nivel de plantas como de fachadas. Si bien la construcción presenta un carácter compacto, el perímetro de las plantas es significativamente «accidentado», configurando retranqueos, salientes, dentados, habituales en el tipo chalet.

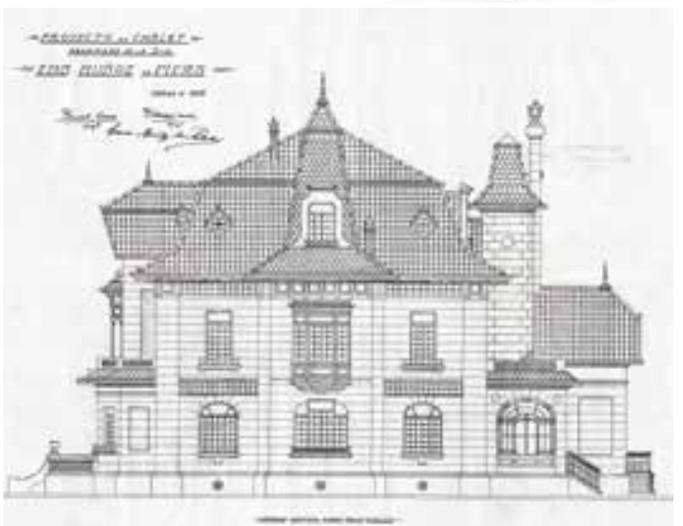
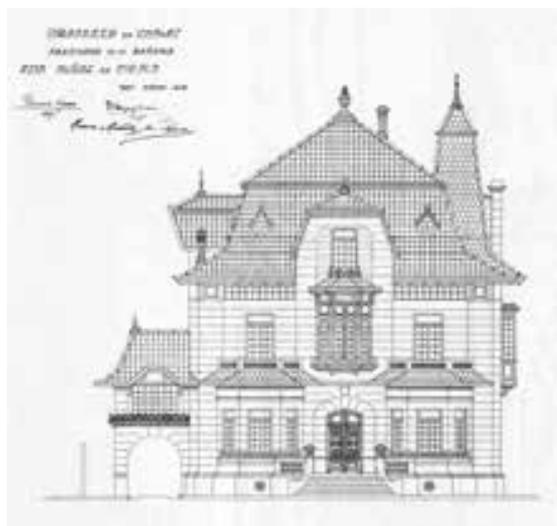
El primer nivel alto alberga dormitorios y habitaciones anexas como roperías, además de baños. La volumetría se retranquea, generando espacios de terraza hacia el frente y fondo.

El último nivel presenta un área aún menor. Las habitaciones, la mayoría dormitorios, se inscriben dentro del techado inclinado.

El chalet presenta doble circulación vertical: además de la escalera principal, una escalera secundaria se desarrolla hacia el fondo de la planta vinculando habitaciones de servicio. En planta baja tiene anexa la cocina, mientras que en el último nivel se vincula al dormitorio de servicio. Esta escalera se manifiesta hacia el exterior como una torrecilla que sobresale, de techado independiente. La vivienda presenta además un ascensor, que se desarrolla adyacente a la escalera principal. El acceso principal se ubica en la fachada frontal, integrado a la sucesión verja-escalinata-terraza elevada-vestíbulo. Está flanqueado por dos *bow-windows* y se vincula con el hall central. La vivienda cuenta además con un acceso lateral, en el otro eje, por el cual se ingresa directamente al hall desde un espacio exterior techado para el automóvil.

Los techos son de estructura de madera y tejas. Presentan lucarnas y pináculos.





P. de C. 44114

TIPO: CHALET

AÑO: 1914

PROPIETARIO: Federico Capurro.

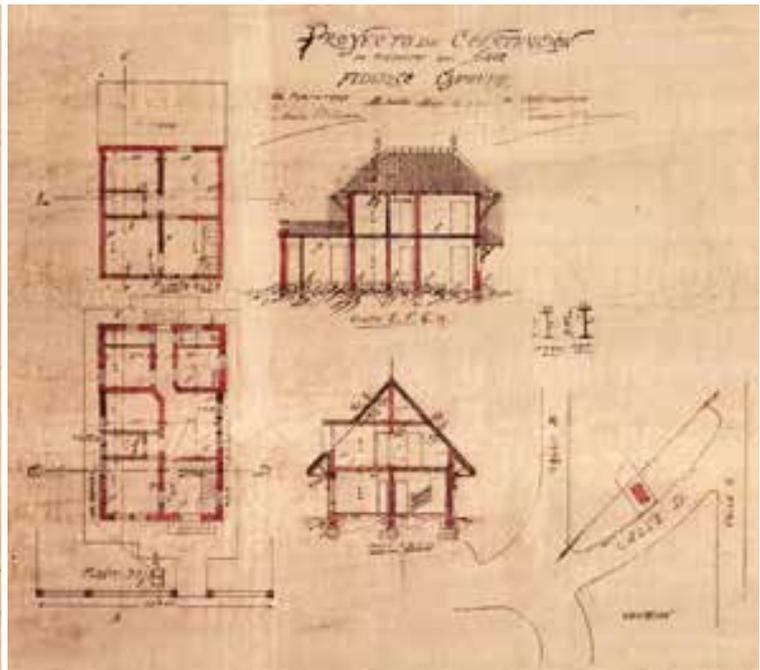
CONSTRUCTOR: Federico Capurro

UBICACIÓN: Calle D entre Calle B
y Calle C

La vivienda se desarrolla exenta y estructurada en dos niveles. De planta rectangular muy sencilla, el nivel superior se retrae generando una terraza hacia el fondo.

Presenta una única escalera, que se ubica en la habitación frontal por la cual se accede a la vivienda.

El lenguaje es claramente pintoresquista. Presenta encadenados de ladrillo visto en las esquinas. Trabajo sencillo de la carpintería de los aleros y del cobertizo del acceso. Las ventanas son pequeñas y aparecen agrupadas. Tejado a cuatro aguas sobre estructura de madera. Presentan lucarnas y pináculos.



P. de C. 44237

TIPO: CHALET

AÑO: 1914

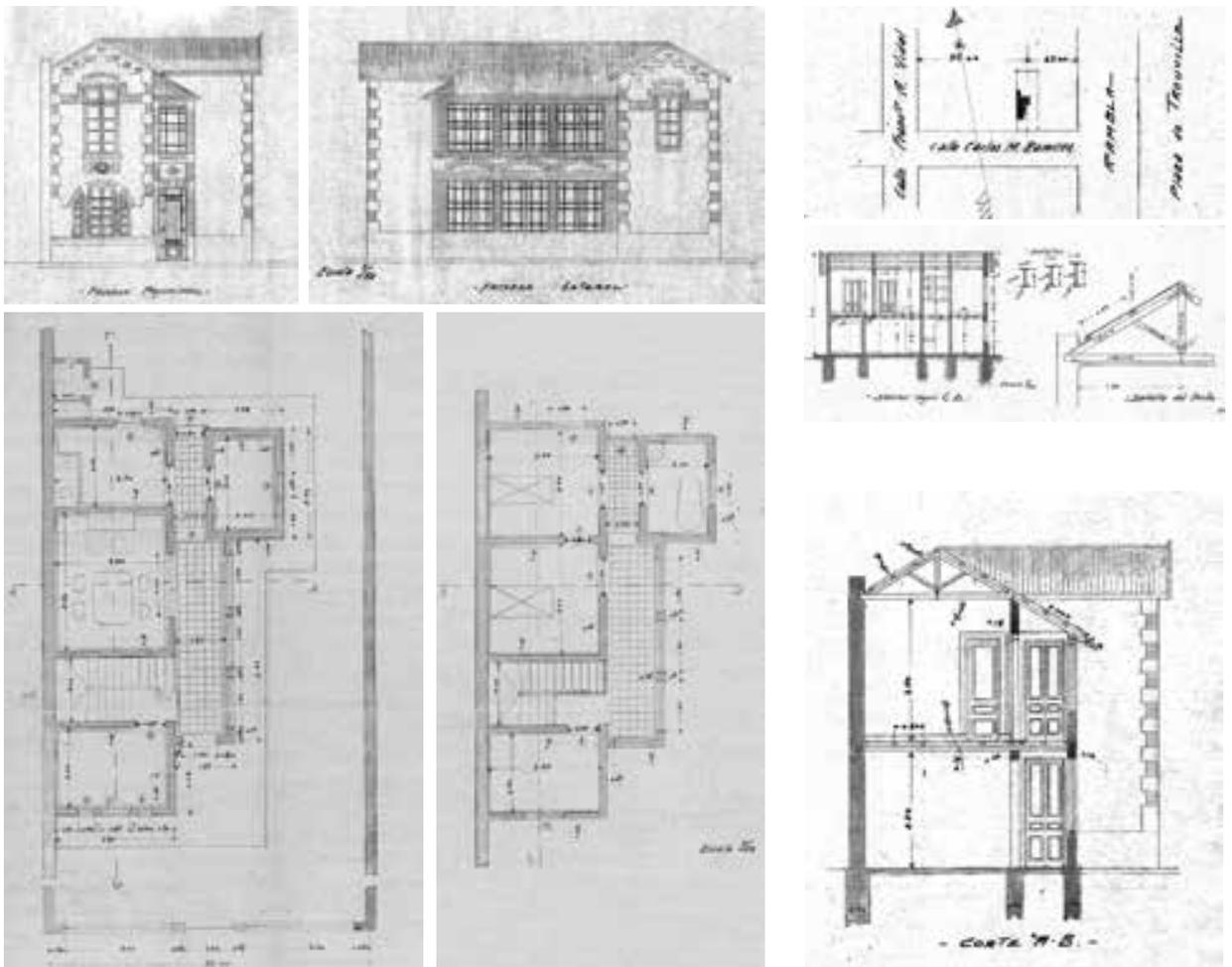
PROPIETARIO: Juan Giuria

PROYECTISTA: Arq. Juan Giuria

UBICACIÓN: Carlos María Ramírez
entre Francisco A. Vidal y Rambla

Presenta interés por su condición híbrida entre un tipo extrovertido y la vivienda estándar, entre el chalet y la tradicional vivienda galería. Se desarrolla sobre una de las medianeras laterales, con retiro frontal, lateral y al fondo. Se estructura en dos plantas apenas diferentes entre sí: una crujía a la que se le adosa la galería lateral y una pequeña habitación secundaria. La escalera ocupa una de las habitaciones de la crujía, y la galería presenta grandes vanos vidriados.

En planta baja se ubica el comedor, y la cocina hacia el fondo; en planta alta los dormitorios y un baño. El lenguaje es pintoresquista y sobrio. Los techos son inclinados a dos aguas. En las esquinas de los muros de fachada se observan encadenados conformados por ladrillos e imitación sillería, los ladrillos vistos se repiten sobre los vanos y en detalles sobre el revoque liso. El perímetro de la planta, dentado, con salientes, remite al tipo chalet, mientras que la organización interior de cada planta invoca la espacialidad de la casa galería.



P. de C. 44488

TIPO: CHALET

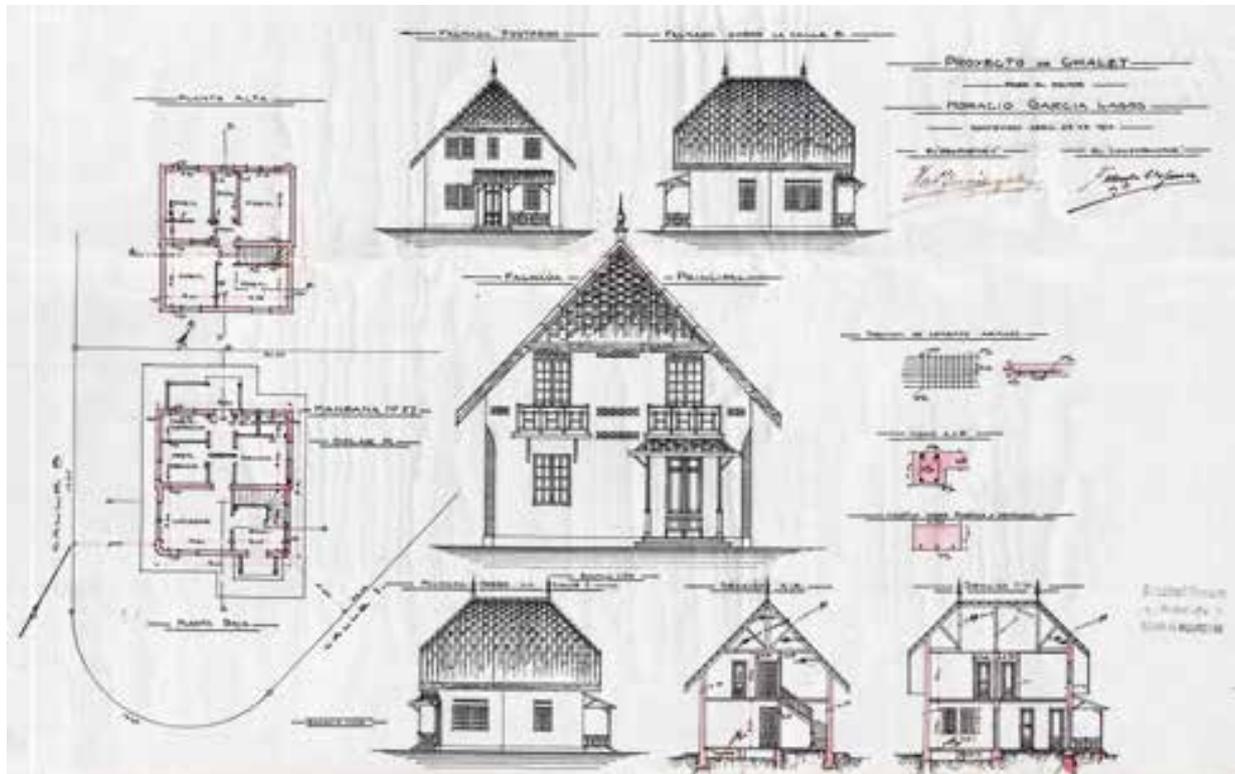
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Dr. Horacio García Lagos

PROYECTISTA: Arq. Ing. Federico Capurro

UBICACIÓN: Calle B. esq. Calle I / manzana 57, solar M - Carrasco

Se desarrolla exenta y estructurada en dos niveles. Es de planta rectangular sencilla. Porche en el acceso y en el fondo. En planta baja alberga al frente el hall —por donde se ingresa a la vivienda y donde se ubica la escalera— y comedor, además de la cocina y habitaciones de servicio hacia el fondo. En la planta alta se ubican los dormitorios y un baño. Lenguaje pintoresquista. Ladrillo visto en las esquinas. Balcones de madera en planta alta. Techo a cuatro aguas, con pináculos. Guardas ornamentales en muros de fachada sobre los vanos.



P. de C. 49481

TIPO: CHALET

AÑO: 1915

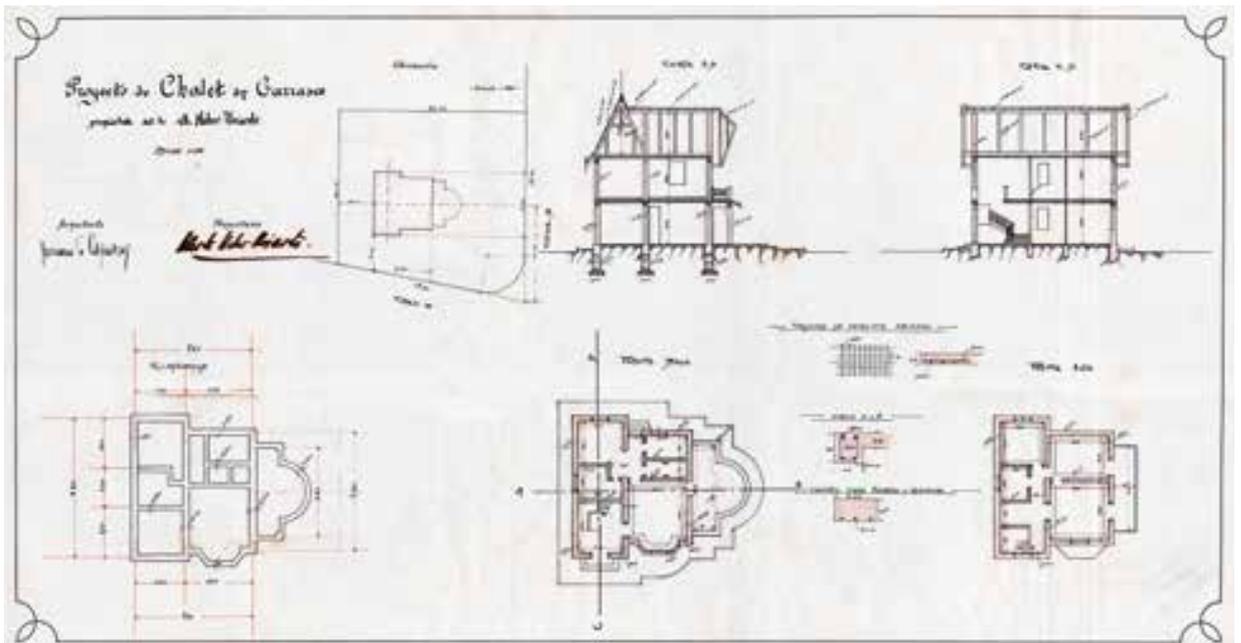
PROPIETARIO: Alberto Heber Uriarte

PROYECTISTA: Arq. Capurro

UBICACIÓN: Calle G y Calle B – Carrasco

Se desarrolla exento en un terreno esquina. Se estructura en dos plantas, y además cuenta con una pequeña bohardilla. La planta baja alberga sala, comedor y cocina, y la planta alta dormitorios. El acceso es a través de un hall, hacia uno de los frentes del terreno, donde se sitúa la escalera. La planta es de perímetro irregular, con salientes, retranqueos, dentados. Presenta bow-window y terraza hacia el jardín en planta baja, y sobre esta última se desarrolla un balcón en el nivel superior.

El lenguaje es pintoresquista. Los techos son livianos, inclinados a grandes pendientes. El balcón presenta baranda de madera de diseño sencillo. En fachada se destaca la armazón de madera vista configurando diferentes paños de mampostería con revoque liso. Sobre los vanos se aprecian dinteles en ladrillo visto.



P. de C. 69980

TIPO: CHALET

AÑO: 1921

PROPIETARIO: Nicolás Durán y Veiga

PROYECTISTA: Arq. Durán Guani

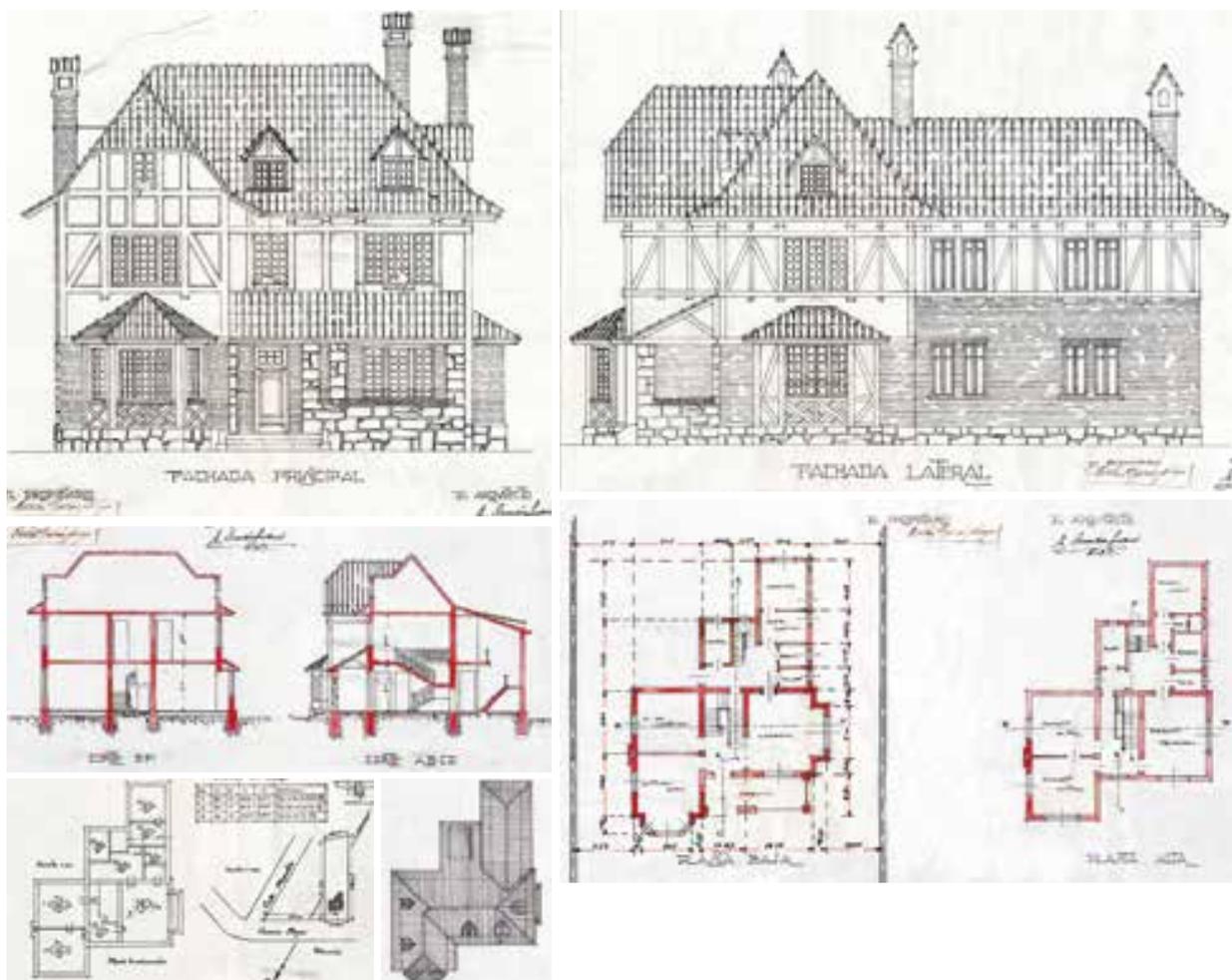
UBICACIÓN: Camino Reyes casi Miguelete

La vivienda se desarrolla exenta, y se estructura en dos plantas y bohardilla. En planta baja se ubican las habitaciones comunes, comedor y «sitting-room», además de cuarto de costura, y hacia el fondo la cocina y habitaciones de servicio menores. La planta alta alberga los dormitorios. El acceso se configura a través de un porche, que se vincula al hall donde se desarrolla la escalera principal. Cuenta además con una escalera secundaria, en el sector del fondo donde se sitúan las habitaciones de servicio.

- Distribución programática por niveles
- Doble circulación vertical

Se afilia al pintoresquismo rústico, presentando las características típicas en fachada:

- Basamento de piedra irregular y ladrillo visto en planta baja
- Armazón de madera vista en planta alta
- Techos livianos de teja, de pendientes pronunciadas y con lucarnas



P. de C. 71068

TIPO: CHALET

AÑO: 1921

PROPIETARIO: Arq. Luis Durán y Veiga

PROYECTISTA: Arqs. Luis Durán y Durán Veiga

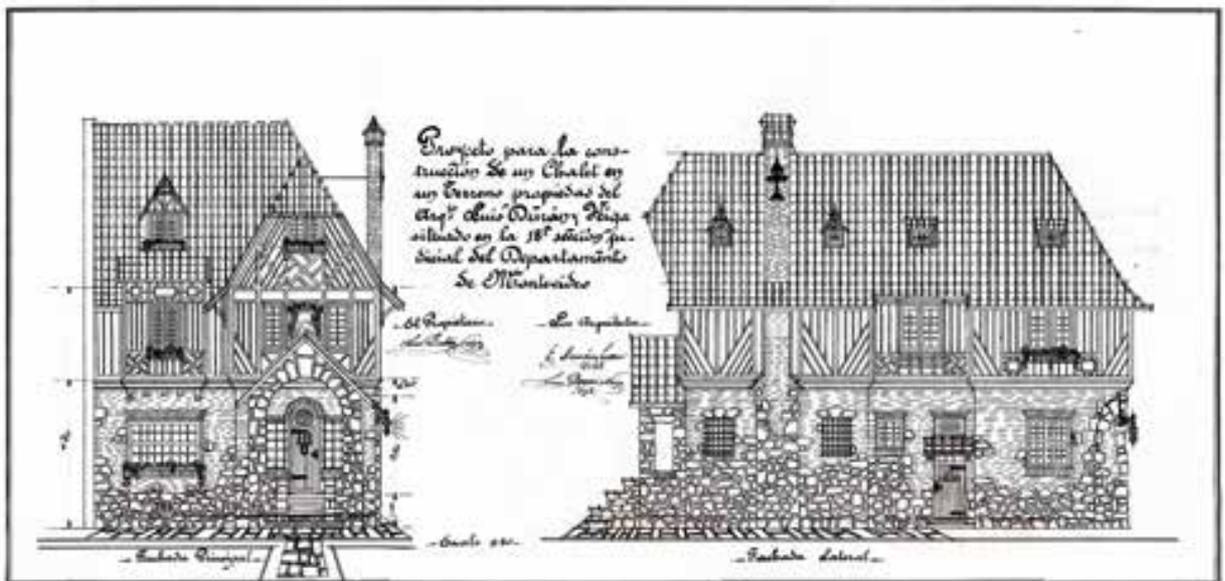
UBICACIÓN: Ellauri casi Bv. España

Se desarrolla recostado sobre una de las medianeras laterales, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Se estructura en dos plantas, además de un desván, y aparte cuenta con una construcción anexa al fondo destinada a garaje al que se le accede atravesando el retiro lateral. Esta implantación de vivienda con retiro lateral y garaje es común en los tipos extrovertidos.

La planta baja alberga las habitaciones comunes como el comedor y la sala (“sitting room”) hacia el frente, además de la cocina, despensa y cuarto de costura hacia el fondo. El acceso principal se ubica sobre la fachada frontal, a través de un porche que da paso directamente a la sala. Además cuenta con un acceso lateral. La habitación donde se desarrolla la escalera se ubica sobre la medianera, en un recinto central de la planta en torno al cual se desarrollan las demás habitaciones. Está techada con una claraboya que la ilumina cenitalmente. En la planta alta se sitúan los dormitorios y el baño principal. El perímetro de la planta es rectangular, presentando la saliente del porche de acceso en planta baja y el bow-window del dormitorio principal en la planta superior.

En cuanto al lenguaje, el chalet se afilia al pintoresquismo rústico, manifiesto en fachada:

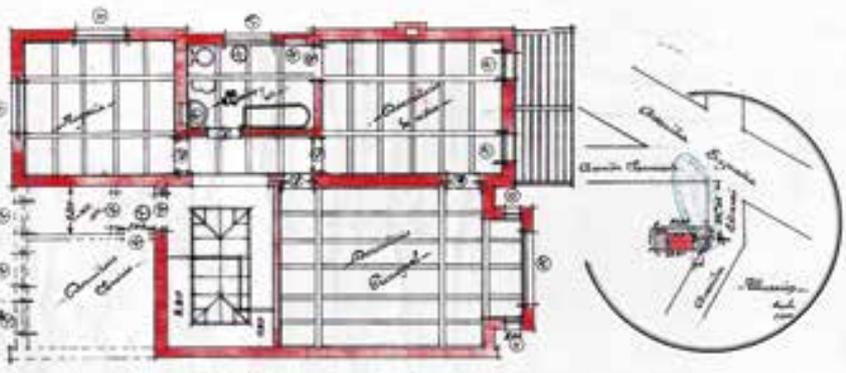
- Basamento de piedra irregular y ladrillo visto en planta baja
- Armazón de madera vista en planta alta
- Techos inclinados de teja, de pendiente pronunciada y con lucarnas
- Maceteros en antepechos
- Carpintería y herrería de carácter rústico



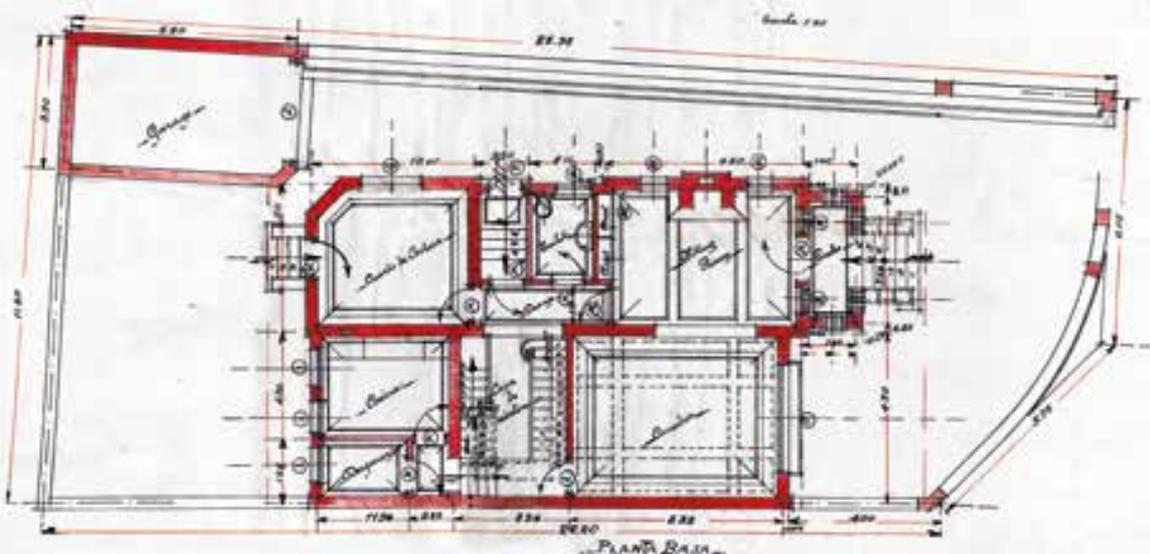
Proyecto para la Construcción
 de un CHALET de un
 terreno Propiedad del Sr.
 'Laf' Durán y Vique, situado
 en la 10ª Sección Judicial
 del Departamento
 de Montevideo

El Propietario
[Signature]

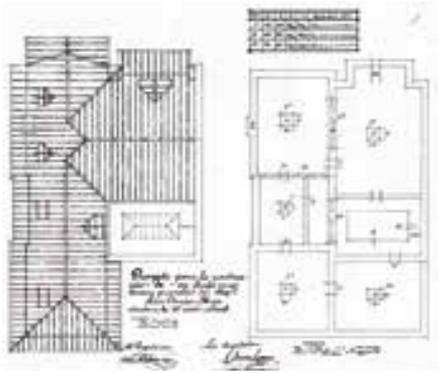
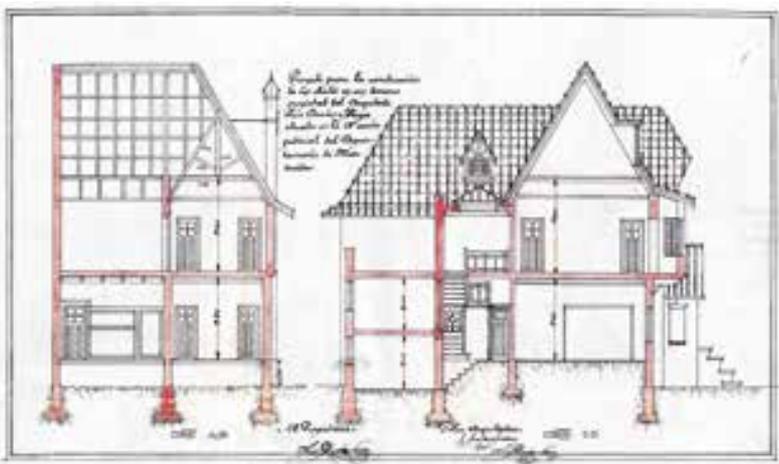
El Arquitecto
[Signature]



- Piso 2.º -



- PLANO BAJA -



P. de C. 37952

TIPO: CHALET T1

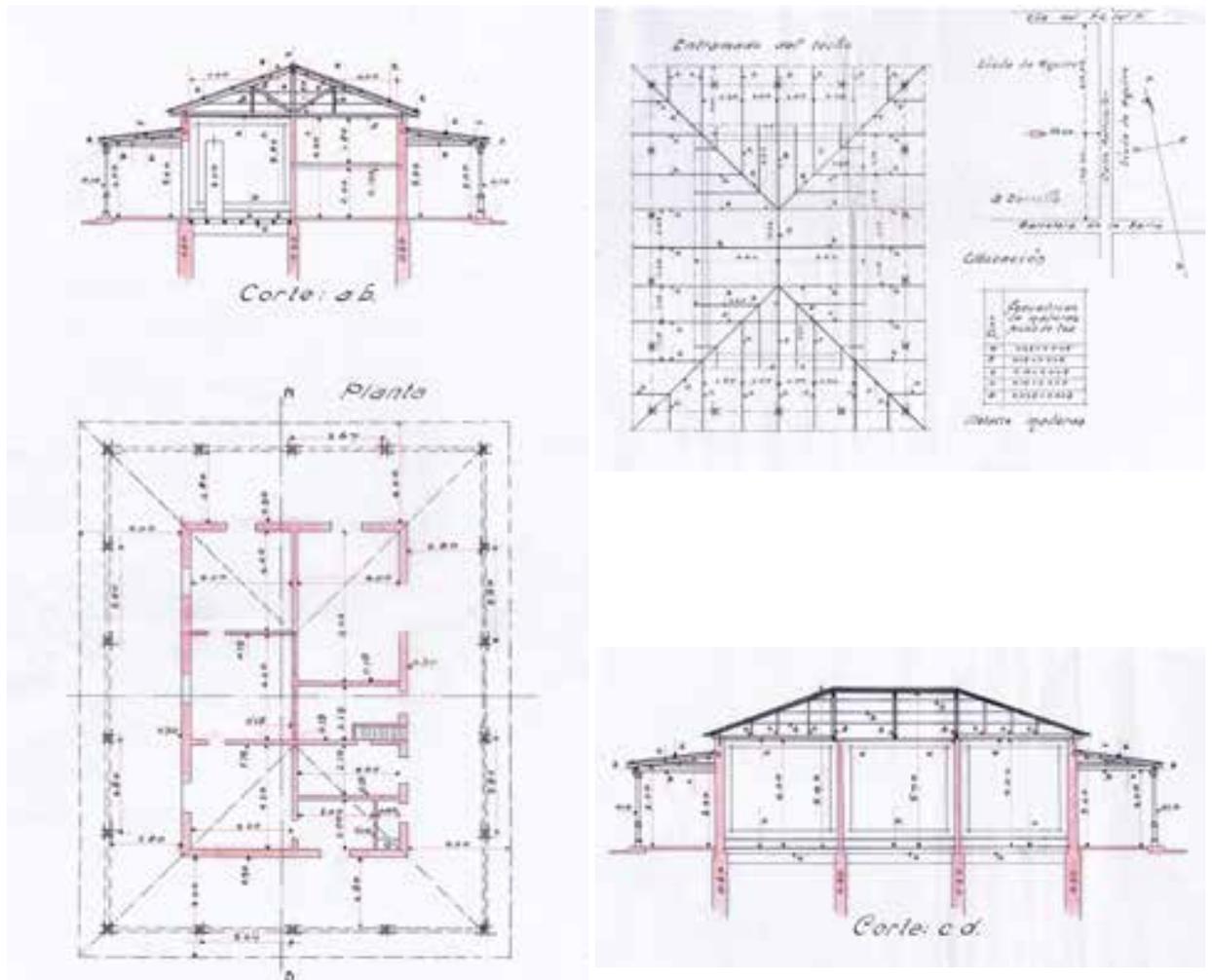
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Alberto Zorrilla

CONSTRUCTOR: C. Facello

UBICACIÓN: Calle Particular entre Carretera de la Barra y Vía del Ferrocarril - Barra de Santa Lucía

Se desarrolla exento y en un solo nivel. Presenta una planta rectangular donde todas las habitaciones se abren hacia la galería perimetral que rodea el edificio. En el interior la circulación se articula directamente desde una habitación a otra, no presenta pasillos. Los techos son livianos.



P. de C. 38775

TIPO: CHALET T1

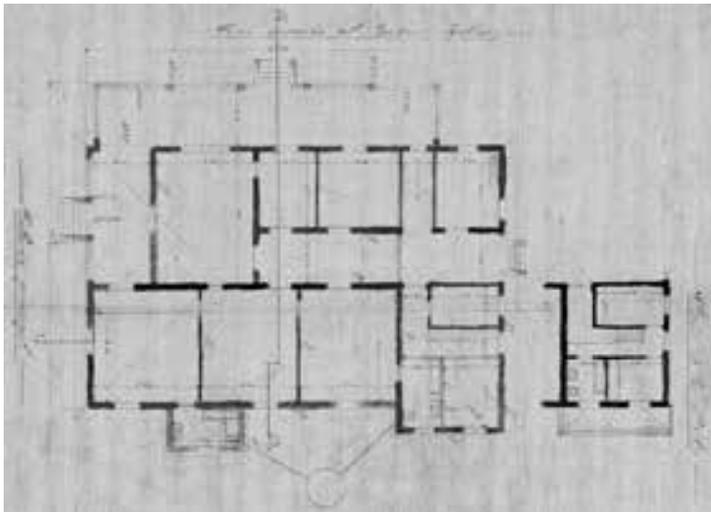
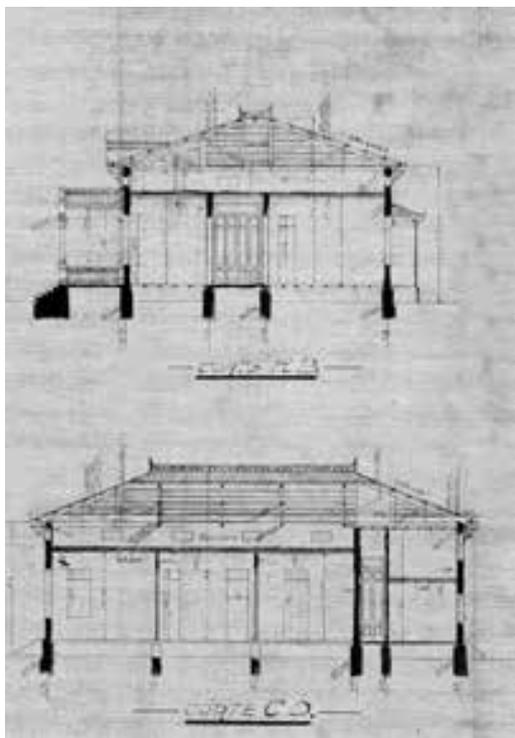
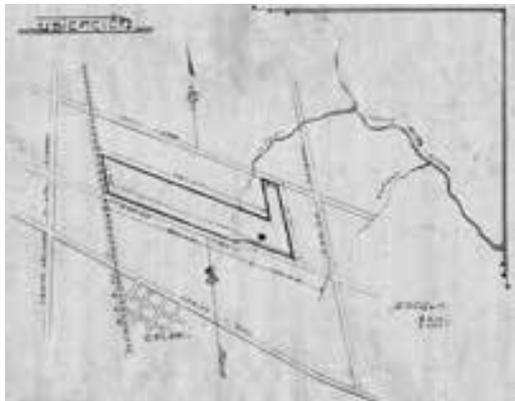
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Alberto Basso

CONSTRUCTOR: César Baragiola

UBICACIÓN: Camino Colman
entre Vía del Ferrocarril y Camino
Peirano – Colón

La vivienda se emplaza en un gran predio, de carácter rural. Se desarrolla exenta, en una planta. Presenta una planta rectangular, con salientes (baño, altillos) y galería perimetral parcial. Presenta lambrequín que a nivel de fachada enmascara la recolección de pluviales del techado.



P. de C. 39741

TIPO: CHALET T1

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Cayetano Muttoni

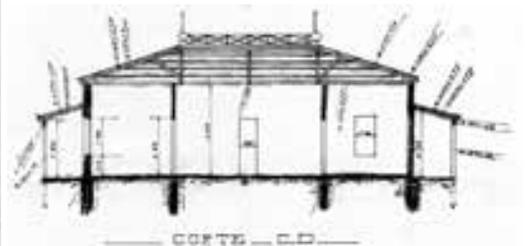
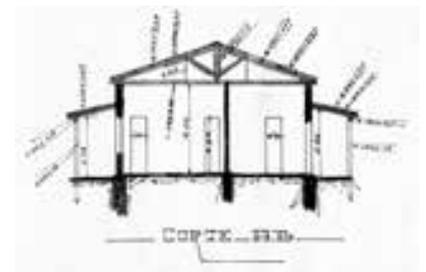
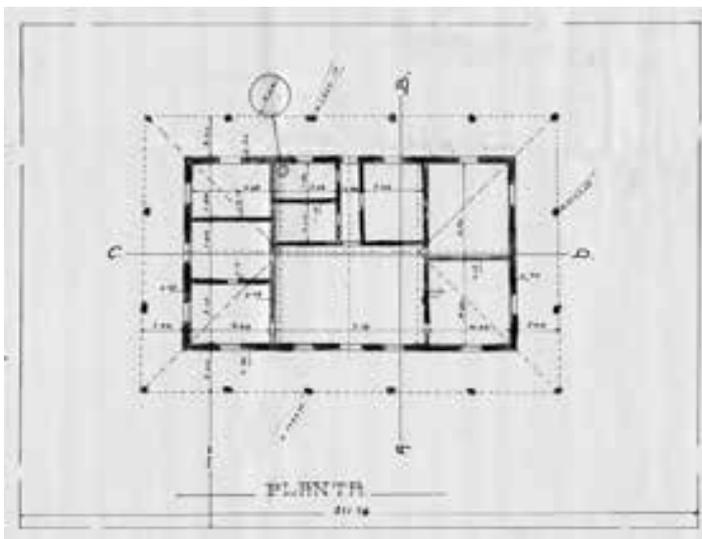
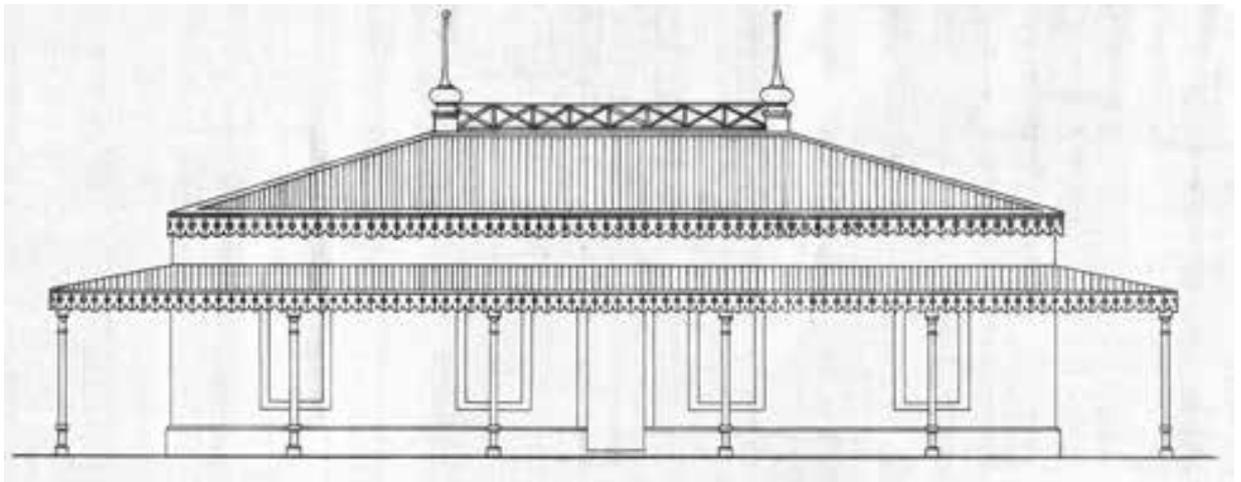
CONSTRUCTOR: M. Prestinari

UBICACIÓN: Con. Abrevadero

a 600 mts de Cuchilla Grande -

Piedras Blancas

La vivienda es exenta, de una planta, rectangular con galería perimetral. La mayoría de las habitaciones se abren hacia la galería. Presenta una habitación central mayor que el resto, desde ella se accede a casi todas las demás. Como es común en el tipo, presenta techo liviano a cuatro aguas, con lambrequín perimetral, crestería y agujas. Agrega un segundo techado perimetral, el de la galería, acompañado por la sucesión de columnas de hierro fundido.



P. de C. 41518

TIPO: CHALET T1

AÑO: 1913

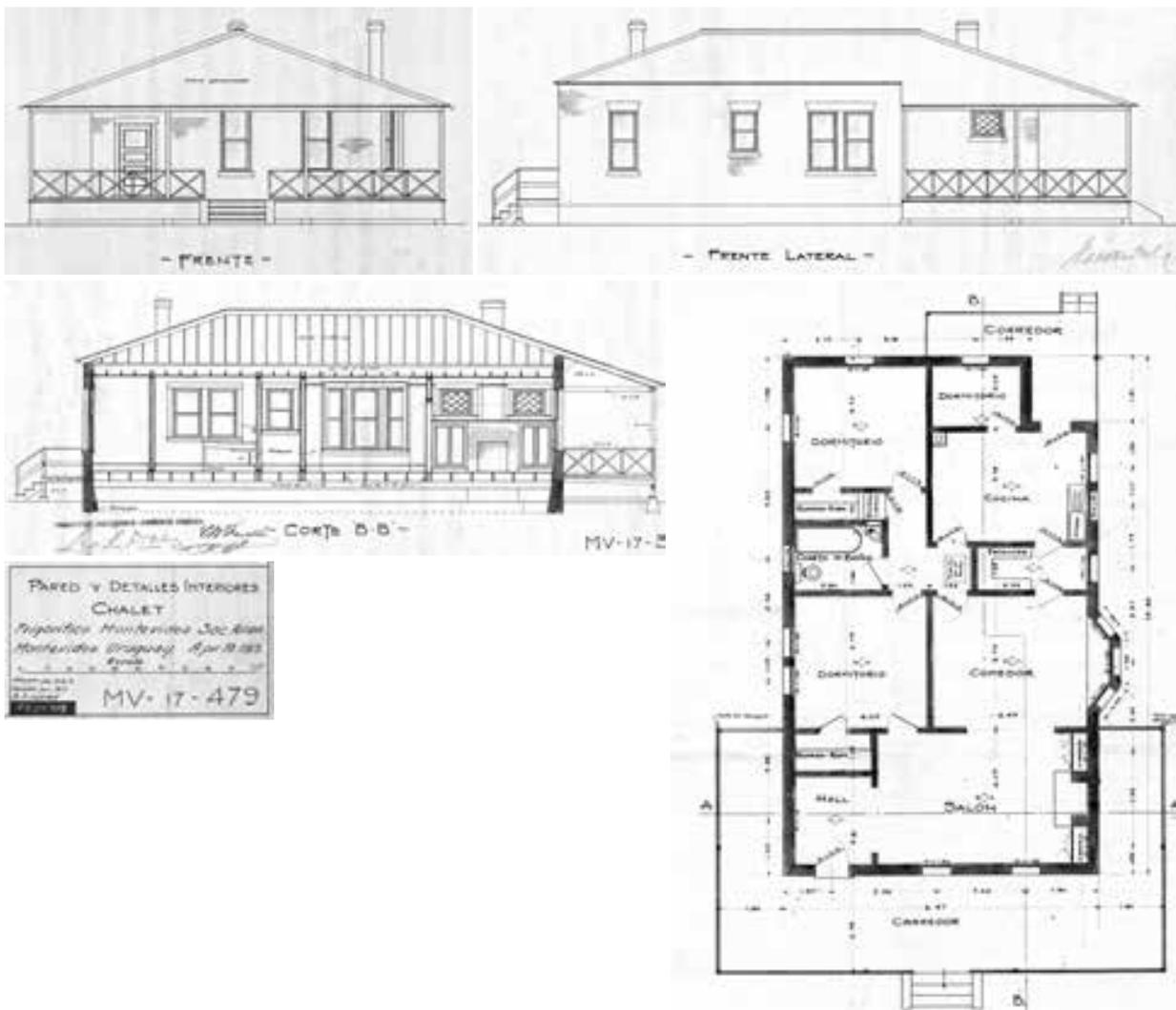
PROPIETARIO: Frigorífico Montevideo

CONSTRUCTOR: C. Facello /

Ricardo Belloni

UBICACIÓN: Punta de Lobos

Vivienda exenta de planta rectangular. Se desarrolla en un nivel, y presenta las habitaciones claramente definidas. Galería frontal vinculada al salón, y otra pequeña al fondo vinculada a la cocina. La vivienda es propiedad del Frigorífico Montevideo Sociedad Anónima, y los planos —según consta en los rótulos— son copiados.



P. de C. 43672

TIPO: CHALET T1

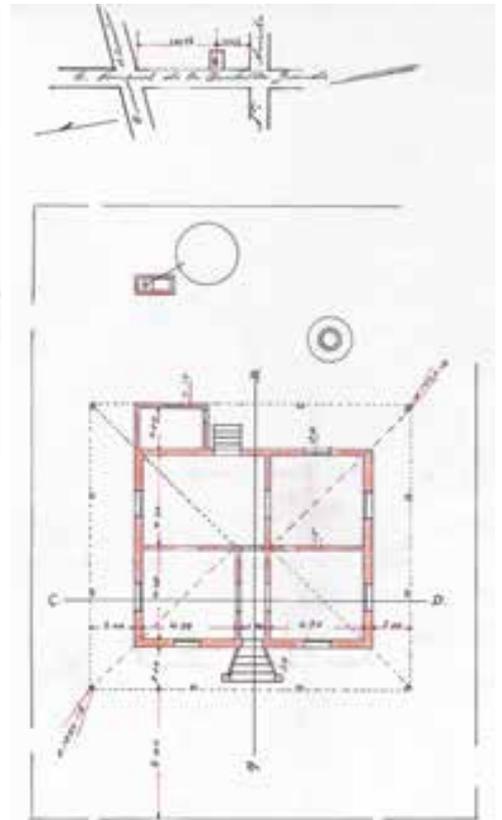
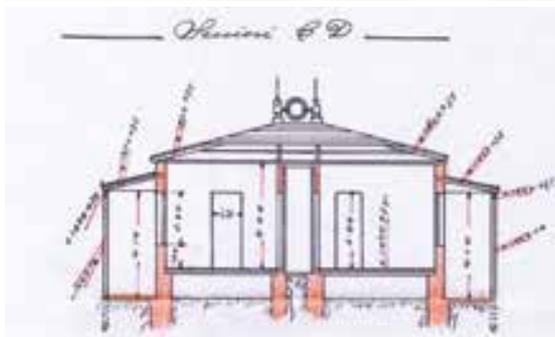
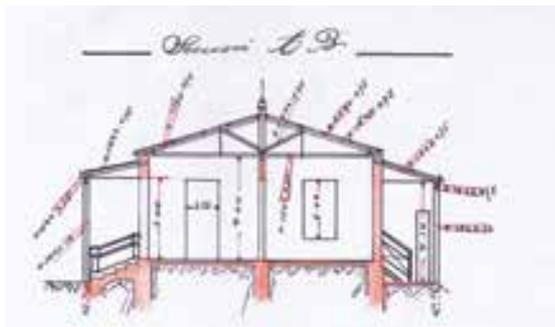
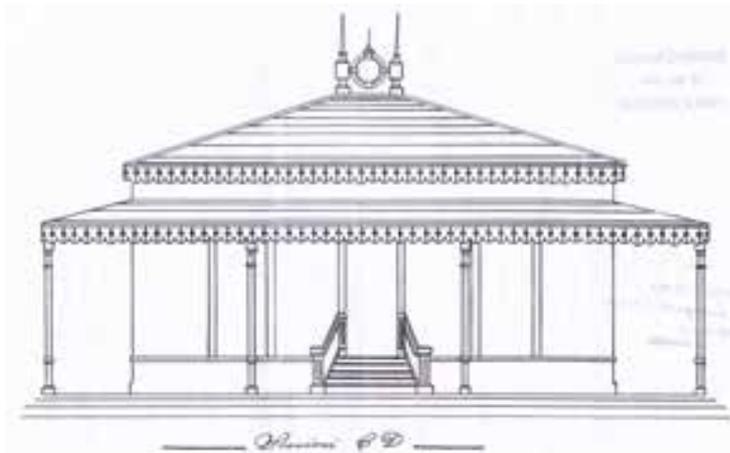
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Jacinta y Octavia Valle

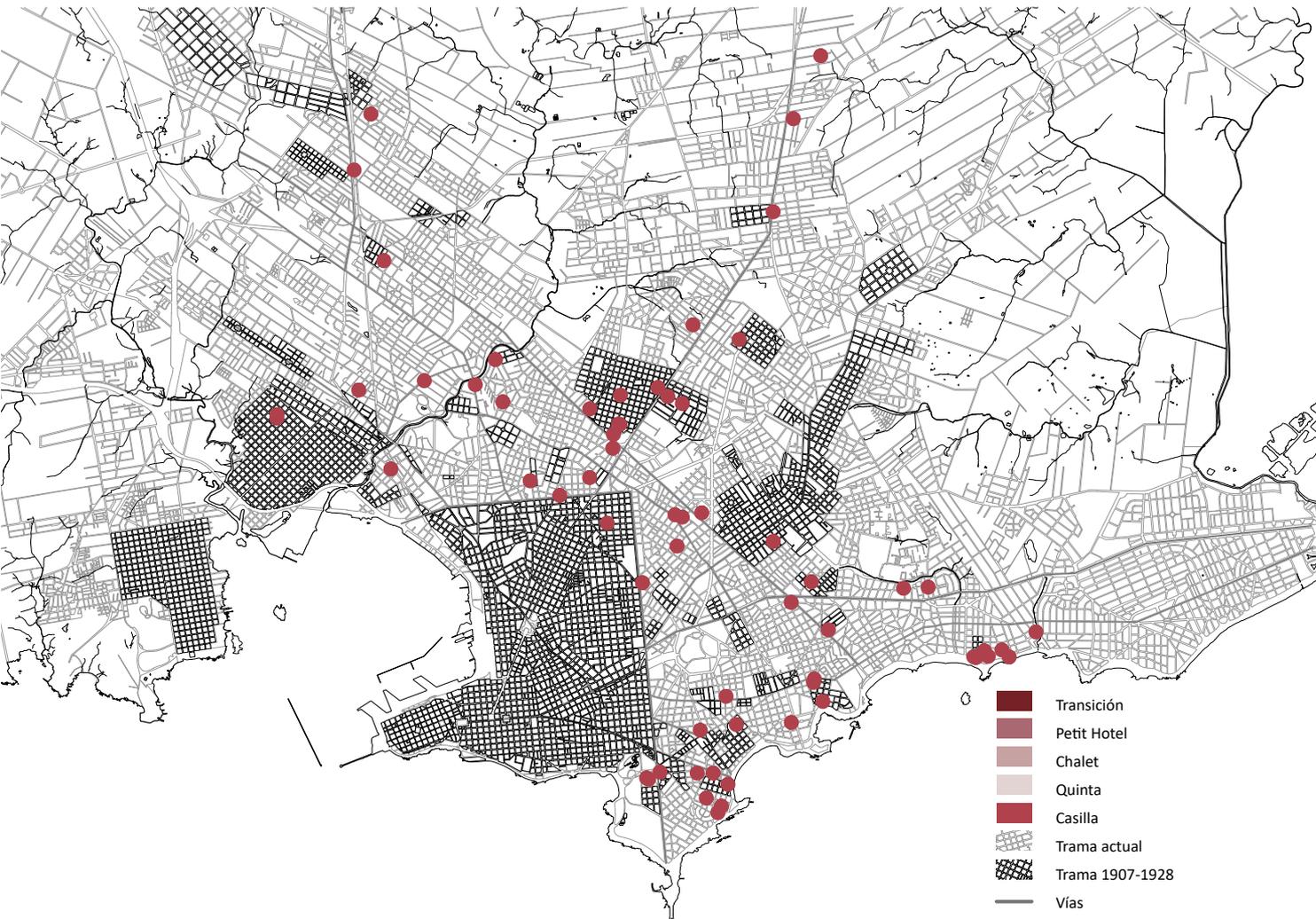
CONSTRUCTOR: M. Prestinari

UBICACIÓN: Camino Nacional de la Cuchilla Grande entre Abrevadero y Av. Avícola

Vivienda exenta de planta rectangular desarrollada en un nivel. Presenta techado a cuatro aguas y galería perimetral con techado independiente y columnas de hierro fundido. Se destaca las agujas en el remate del techo y la presencia del lambrequín perimetral, en el techado principal y en el de la galería.



Vivienda tipo Casilla de madera



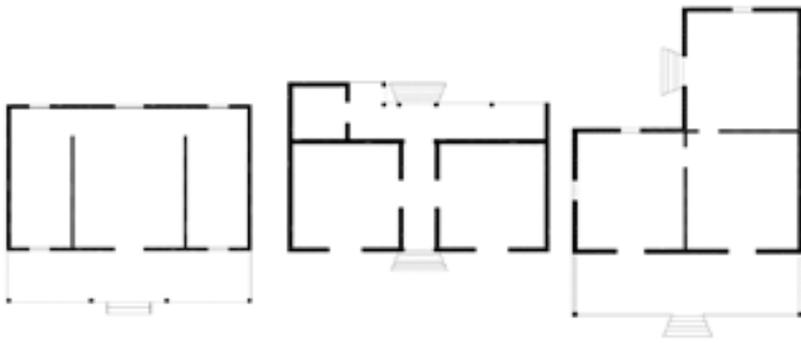
Las casillas de madera¹ se ubican exentas en el terreno, en general en predios amplios, en zonas relacionadas a actividades balnearias o de recreo como Prado-Atahualpa, Pocitos, Buceo o Malvín.

Se trata de construcciones de madera con techo de chapas metálicas y a veces revestidas exteriormente de chapa. En general son de tamaño pequeño, pueden

Localización de vivienda tipo casilla

Se aprecia una dispersión muy similar a la de los chalets, con una localización muy dispersa y francamente suburbana y ciertas concentraciones reconocibles en Malvín, Pocitos y Buceo.

¹ Existe constancia de que algunas de estas casillas eran importadas. Cuando en el Parlamento se discute la posibilidad de establecer exoneraciones a los derechos de importación para casas baratas, el art. 10° del proyecto propuesto en 1919 fija una exoneración de un 15% del valor de aforo a las casas o chalets de madera que se importaban de EE.UU. Sesión de la Cámara de Senadores del 13 de octubre de 1919. Tomo CXVIII: 393.



Plantas y fachada de tipo Casilla
P. de C. N°46440 , N°42020 y N°
41540

ser de un único ambiente o hasta tres o cuatro habitaciones, todas ellas abiertas al exterior. La gran mayoría son de un solo nivel aunque existen ejemplos de dos plantas.

Muchas veces están levantadas del suelo mediante pilares y cuentan con galerías, terrazas o porches. Los servicios —en especial el baño— no se expresan en la planta.

P. de C. 38508

TIPO: CASILLA

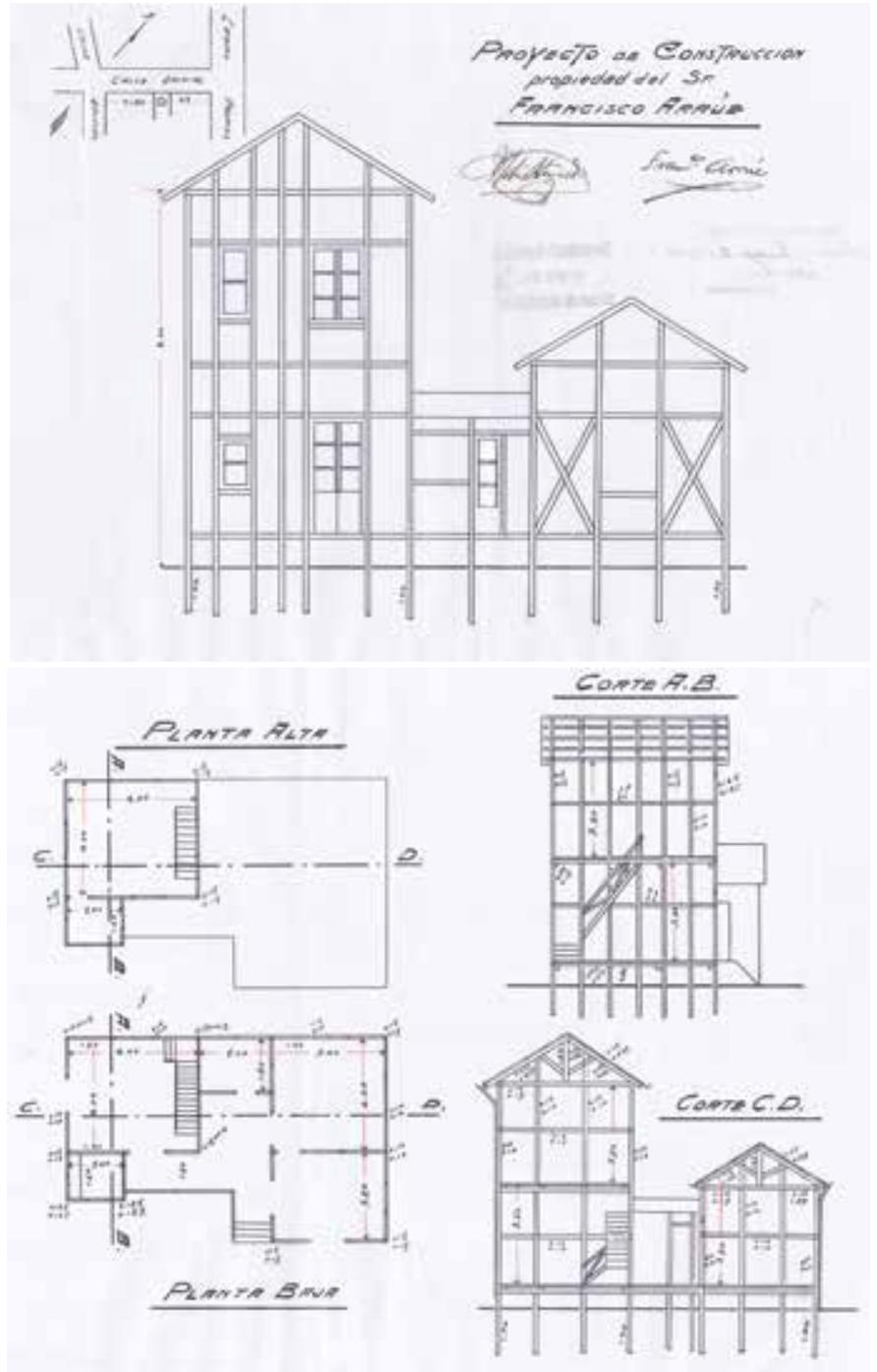
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Francisco Arrúe.

CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Diez

UBICACIÓN: Calle Oficial entre
Camino Propios y Calle Oficial

La casilla se implanta exenta en el terreno, elevada sobre pilotes. Toda la estructura es de madera. Se estructura en dos niveles y la planta baja es mayor que la planta alta. Los techos inclinados a dos aguas son de chapa.



P. de C. 38880

TIPO: CASILLA

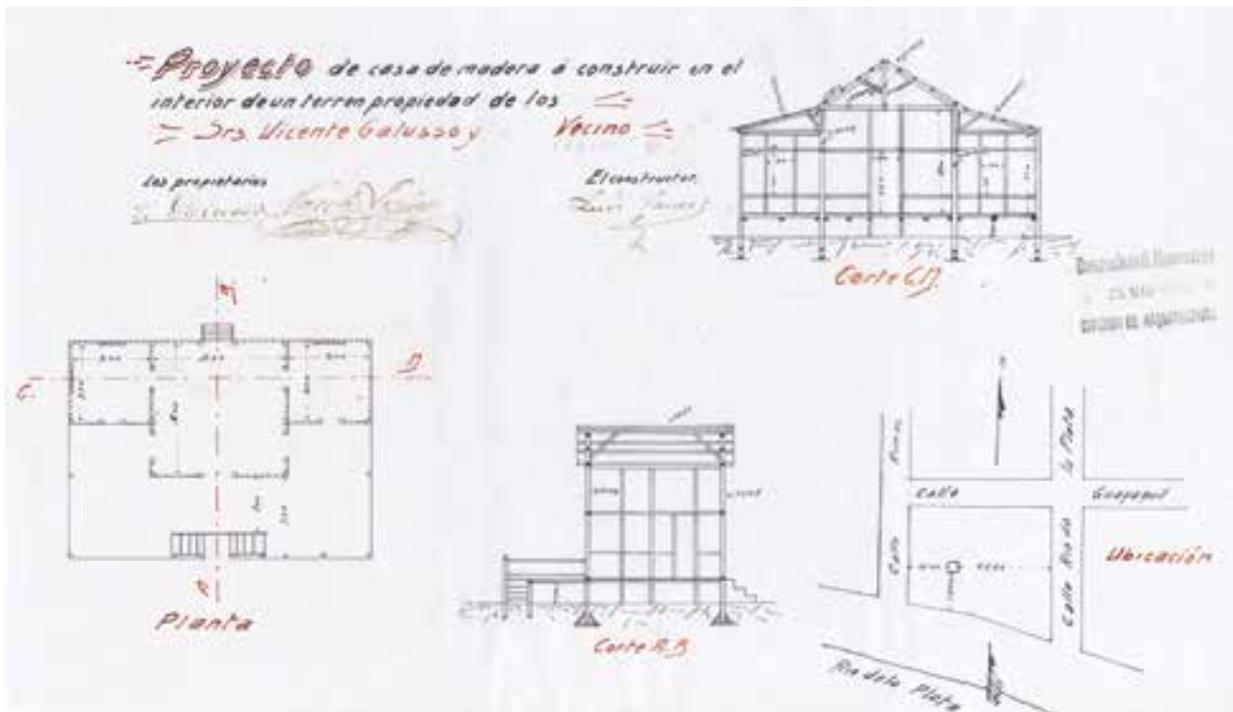
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Vicente Galusso y
Vicente Vecino

CONSTRUCTOR: Luís Vanerio

UBICACIÓN: Guayaquil entre
Rimac y Calle Río de la Plata

Se implanta exenta sobre el terreno y elevada sobre pilotes. Se desarrolla en un nivel, presentando marcado eje de simetría. Presenta una habitación cuadrada principal con dos menores que se adosan a los lados, todas vinculadas a una terraza sobre-elevada. El techo es a dos aguas.



P. de C. 40248

TIPO: CASILLA

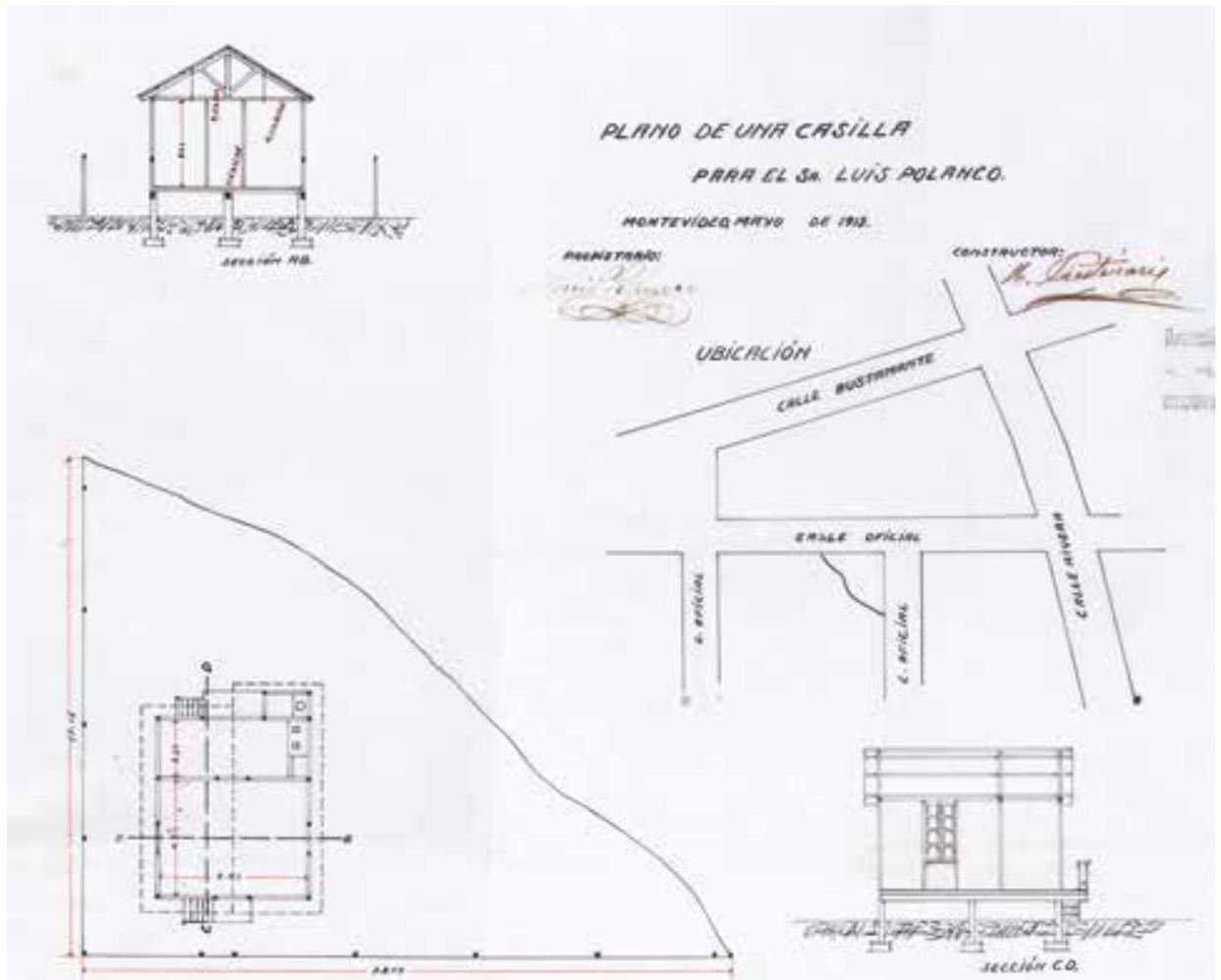
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Luis Polanco

CONSTRUCTOR: M. Prestinari

UBICACIÓN: Oficial esq. Oficial,
próximo a Rivera esq. Bustamante

Se implanta exenta sobre el terreno y elevada sobre pilotes. Se desarrolla en un nivel, consta de una habitación principal y cocina que se inscriben en un rectángulo al que se adosa una letrina. Toda la estructura es de madera y el techo es liviano a dos aguas.



P. de C. 41487

Es una construcción exenta sobre pilotes de madera. Consta de una sola habitación con galería mínima. La estructura es de madera y el techo metálico a dos aguas.

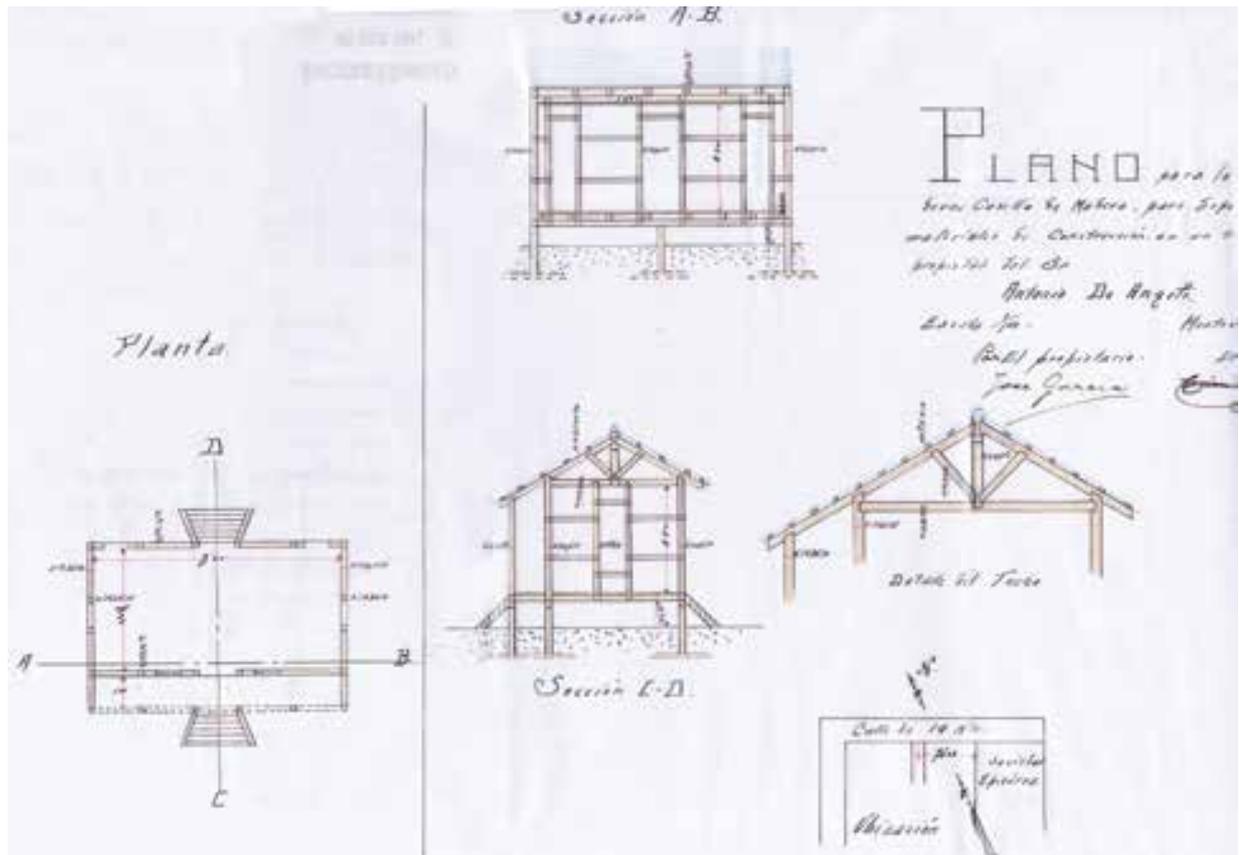
TIPO: CASILLA

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Antonio De Angeli

CONSTRUCTOR: César Baragiola

UBICACIÓN: Calle de 14 mts entre Camino Raffo y Vía del Ferrocarril del Norte



P. de C. 41540

TIPO: CASILLA

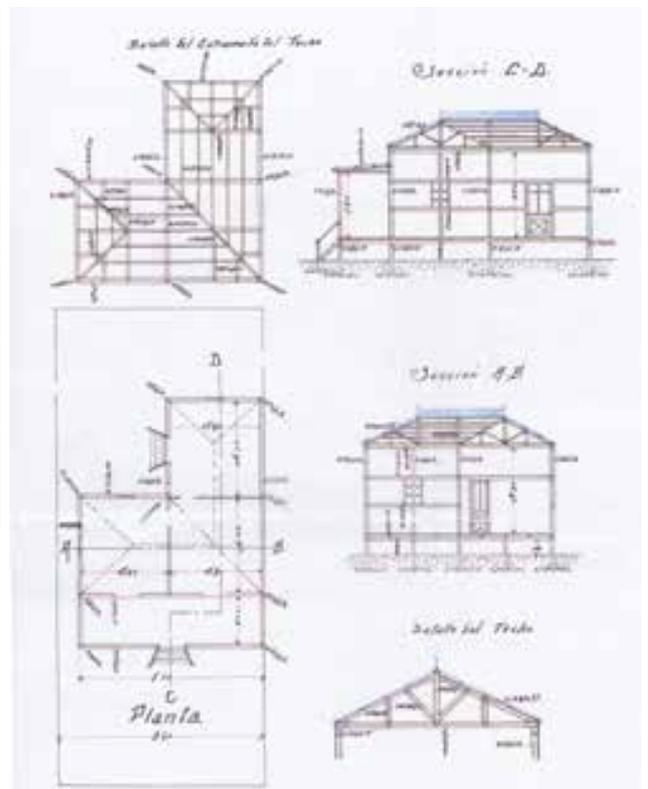
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Antonio Avellino

CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Diez

UBICACIÓN: Calle 17 mts entre
Calle 17 mts y Camino Abrevadero

Se desarrolla exenta sobre pilotes, en un nivel. Presenta techos inclinados y galería frontal. Consta de tres habitaciones, conformando una planta en «L». La estructura es de madera, y los techos livianos. En la galería se observan trabajos ornamentales en madera, aplicados a la estructura de la galería. En el techo presenta crestería metálica.



P. de C. 41610

En un terreno frente a la playa Malvín, la construcción consta de un techado liviano sobre una estructura de madera. No presenta paredes.

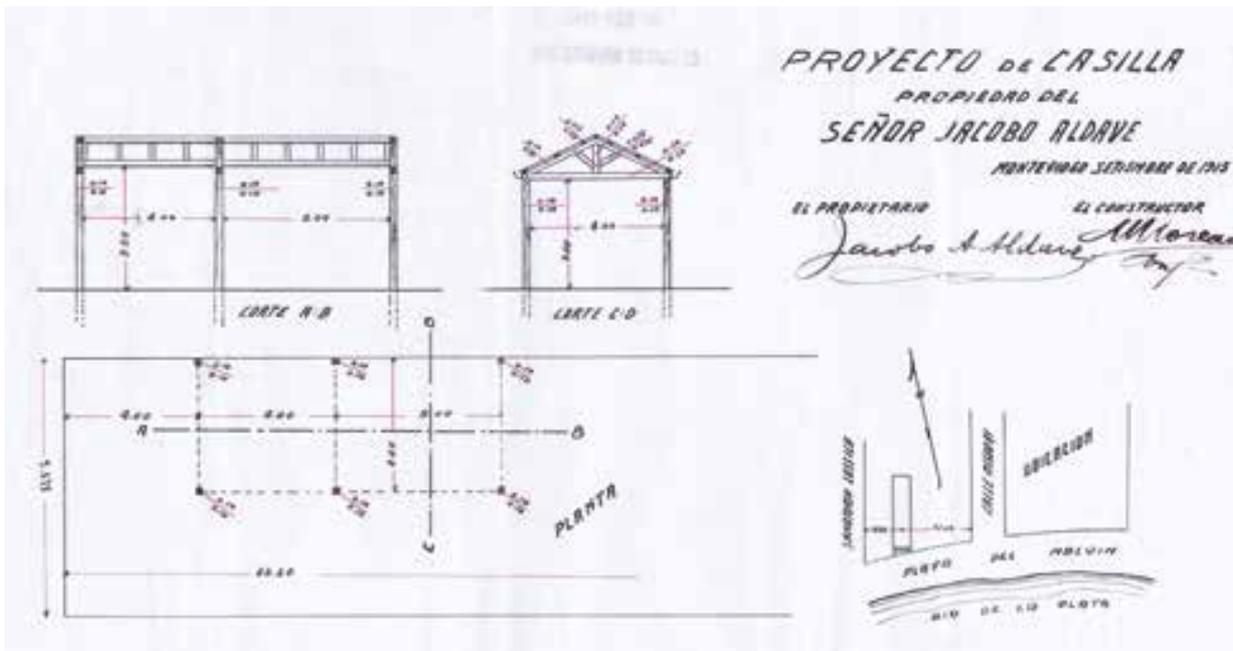
TIPO: CASILLA

AÑO: 1913

PROPIETARIO: Jacobo Aldabe

PROYECTISTA: Arq. Moreau

UBICACIÓN: Playa del Malvín
entre Sanatorio Lussich y Missouri



P. de C. 42020

TIPO: CASILLA

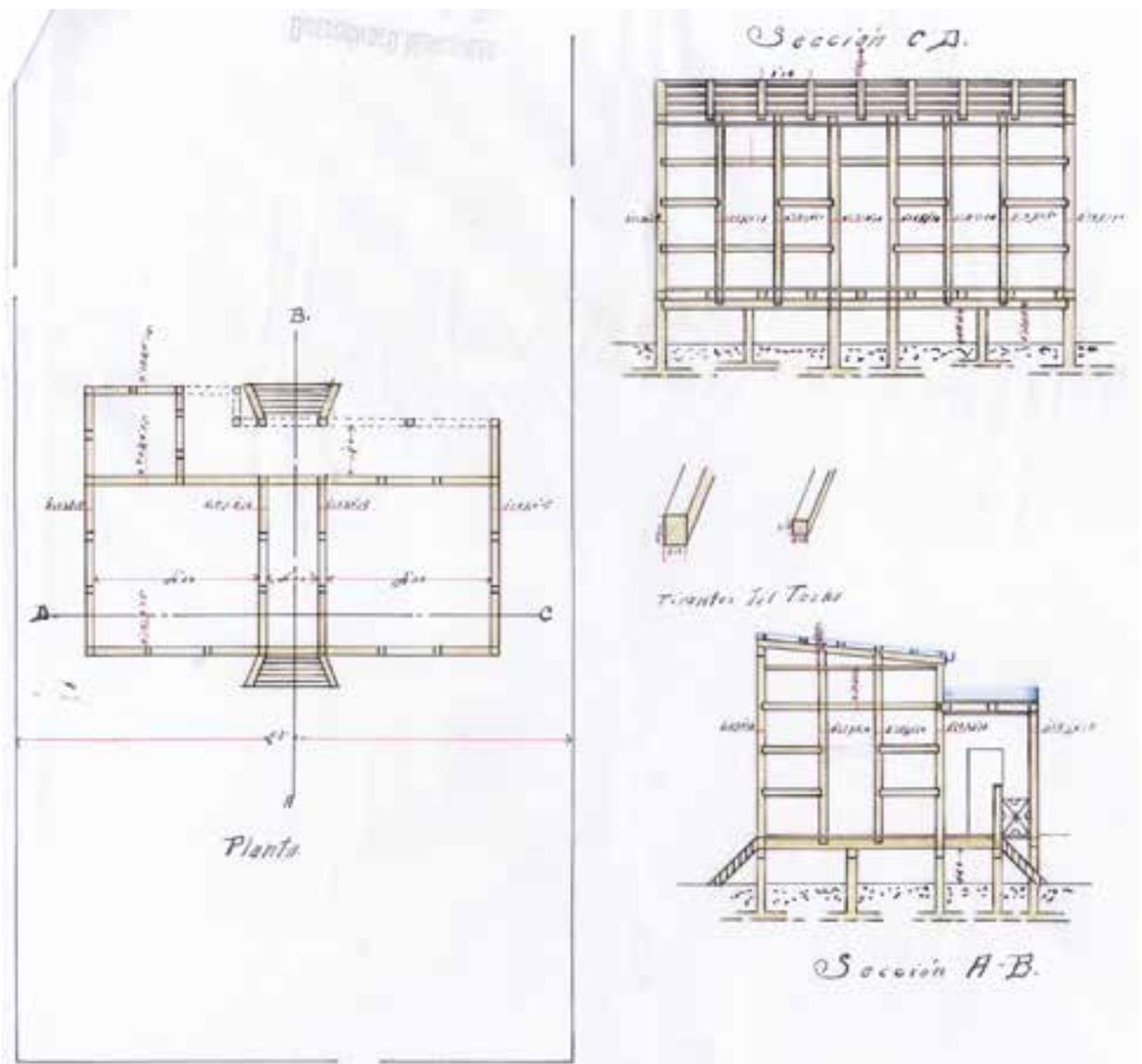
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Alonso Cerizola

CONSTRUCTOR: Behrens

UBICACIÓN: Av. Propios entre 18
de Julio y Oficial

Se desarrolla exenta en el terreno sobre pilotes, en una planta. Consta de dos habitaciones y un espacio de acceso similar al tradicional zaguán, además de otra pequeña habitación posiblemente de servicio, a la que se accede por la galería lateral que se desarrolla en uno de los lados.



P. de C. 42056

En un terreno frente a la playa Pocitos se implanta una habitación exenta en el terreno. La estructura es de madera y el techo liviano a dos aguas de chapas de zinc.

TIPO: CASILLA

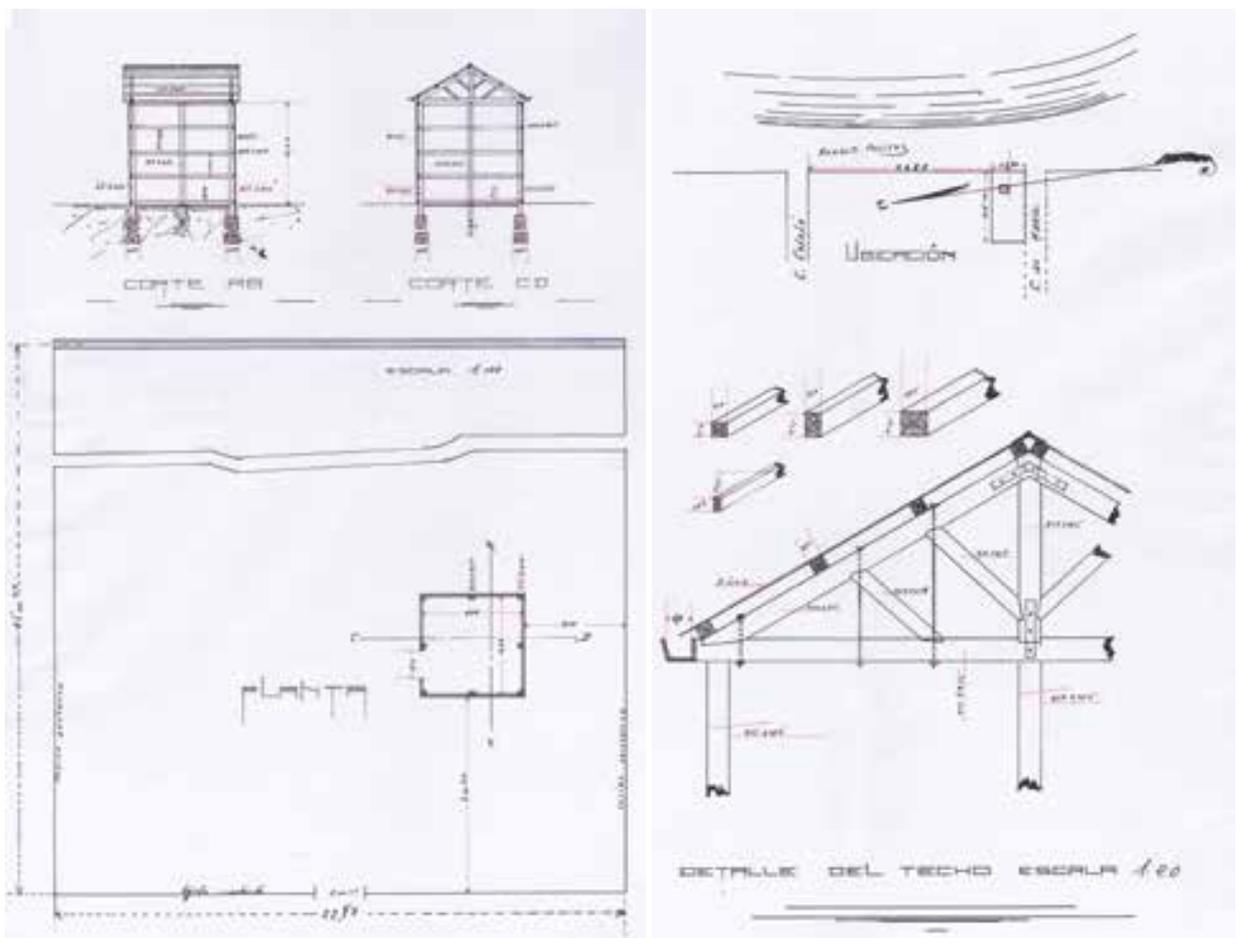
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Vicente Fernández

CONSTRUCTOR: Luis Vanerio

UBICACIÓN: Rambla de Pocitos

esq. C. de Abril - Pocitos



P. de C. 42272

TIPO: CASILLA

AÑO: 1913

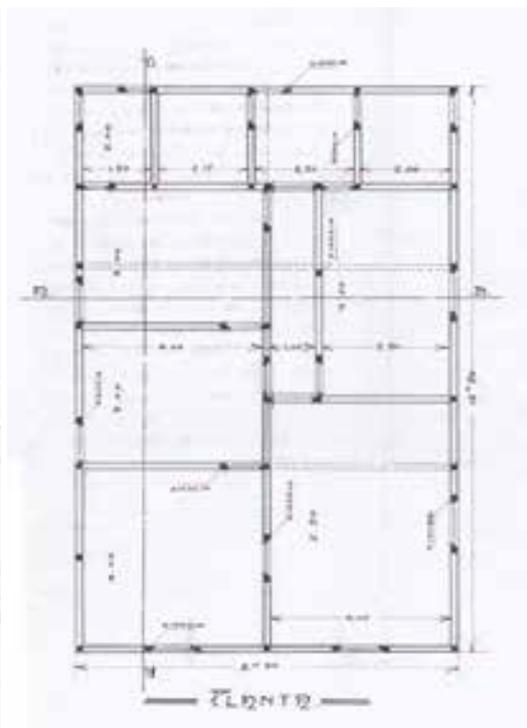
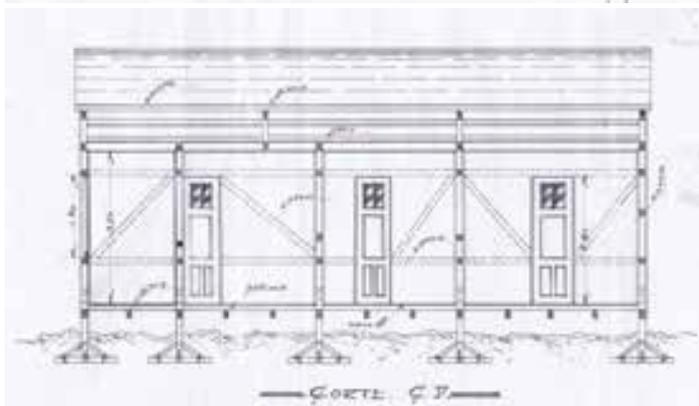
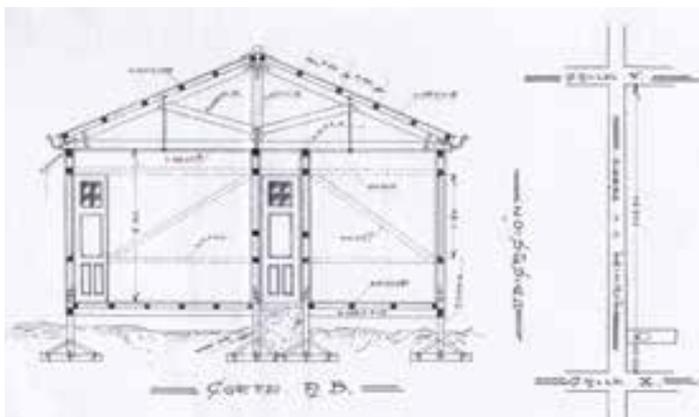
PROPIETARIO: H. J. Miller

CONSTRUCTOR: Hittia y Costas /

Mateo Astengo

UBICACIÓN: Av. J. M. Pérez

La construcción se implanta exenta en el terreno, estructurada en una planta. Está elevada sobre pilotes de madera. La estructura es de madera y el techo inclinado metálico. Consta de varias habitaciones inscriptas en una planta rectangular, conformadas con tabiquería de madera.



P. de C. 42356

TIPO: CASILLA

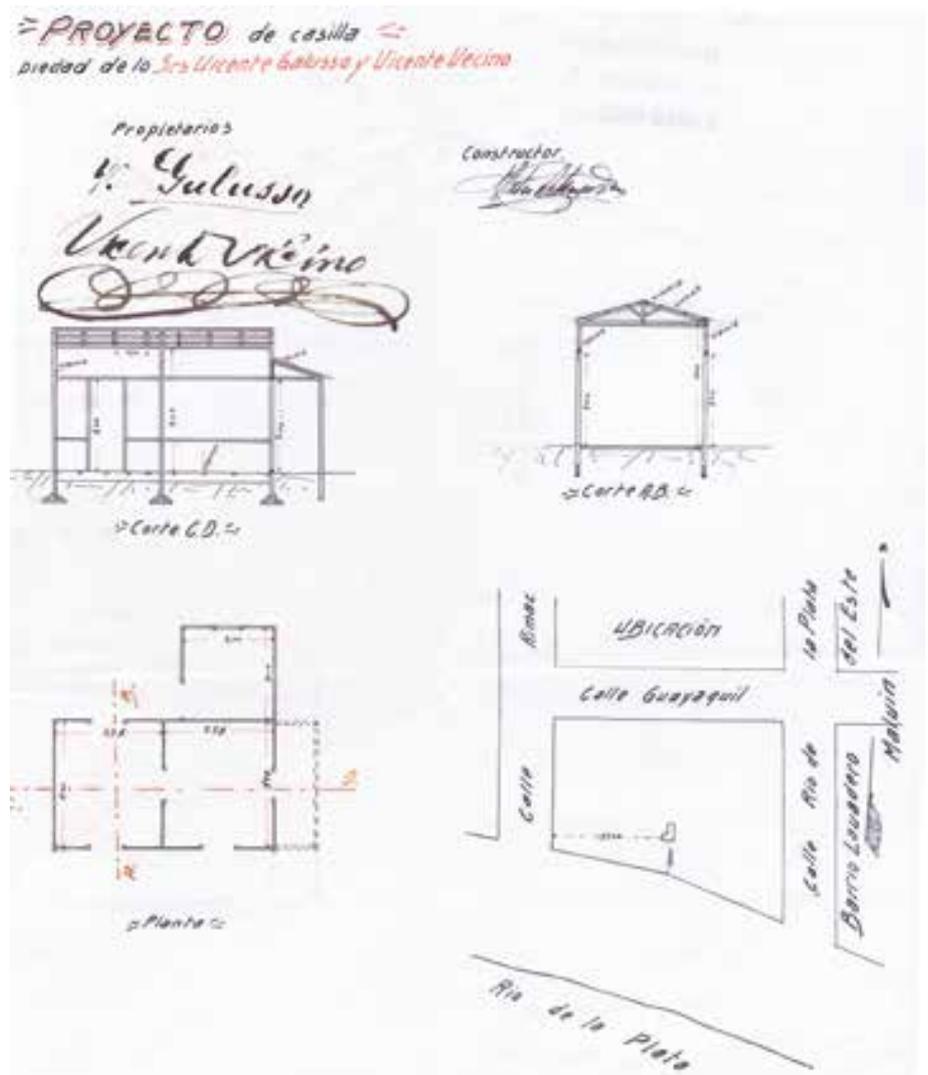
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Vicente Galusso y
Vicente Vecino

CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Diez

UBICACIÓN: Rambla entre Rimac
y Río de la Plata - Lavadero del
Este, Malvín

La construcción se implanta exenta en un terreno frente a la playa Malvín. Se estructura en una planta y consta de tres habitaciones. La estructura es de madera y el techado es liviano.



P. de C. 43400

TIPO: CASILLA

AÑO: 1914

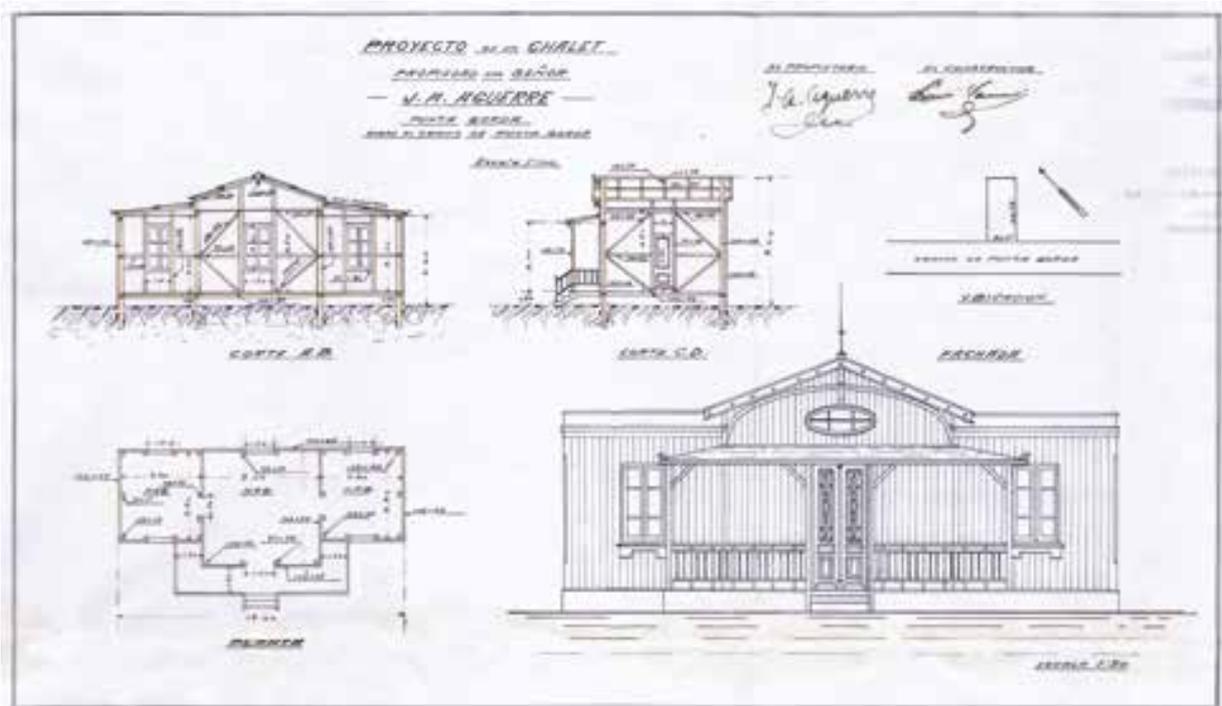
PROPIETARIO: J. A. Aguerre

CONSTRUCTOR: Luís Vanerio

UBICACIÓN: Camino de Punta Gorda

– Punta Gorda

Aparentemente exenta en el terreno, elevada sobre pilotes. Estructura de madera y techado liviano. Simétrica, acceso por el eje central. De una planta, consta de tres habitaciones, una mayor central y dos más pequeñas adosadas a los lados. Terraza con baranda hacia el frente.



P. de C. 43628

TIPO: CASILLA

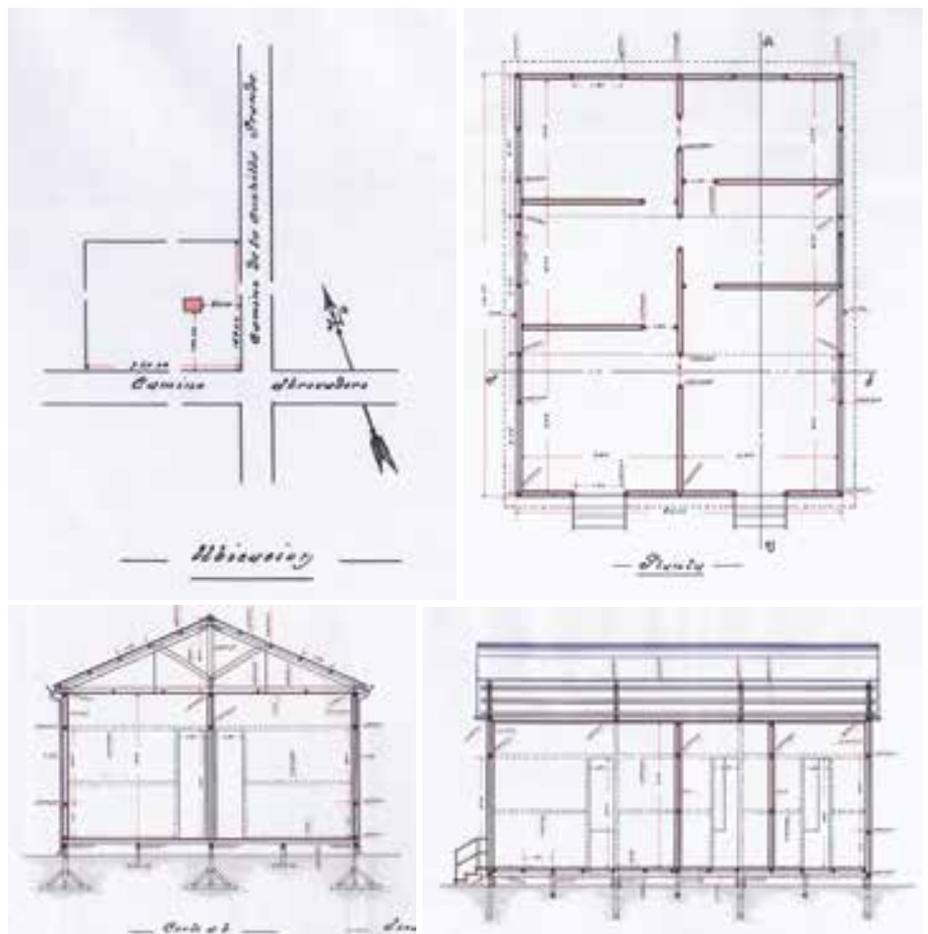
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Esteban Salaberry

CONSTRUCTOR: Ricardo Belloni

UBICACIÓN: Camino de la Cuchilla Grande y Camino Abrevadero

Se desarrolla exenta en el terreno. Elevada sobre pilotes, estructura de madera (cerchas) y techo liviano a dos aguas. Planta rectangular, varias habitaciones todas presentan apertura hacia el exterior. Tabiques de madera.



P. de C. 43889

Casilla de madera muy sencilla, consta de una sola habitación. Techo a dos aguas.

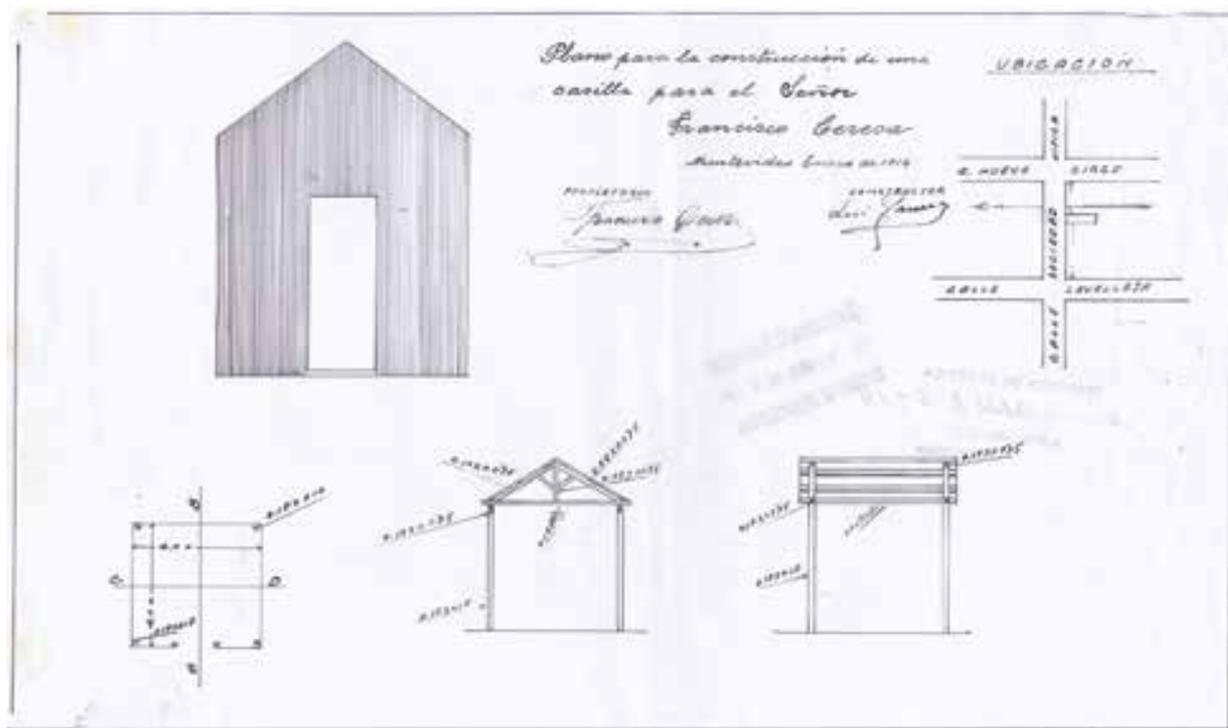
TIPO: CASILLA

AÑO: 1914

PROPIETARIO: Francisco Ceresa

CONSTRUCTOR: Luís Vanerio

UBICACIÓN: Sociedad Hípica
entre Nuevo Circo y Lavalleja



P. de C. 44439

TIPO: CASILLA

AÑO: 1914

PROPIETARIO: Jacinta de Pereyra

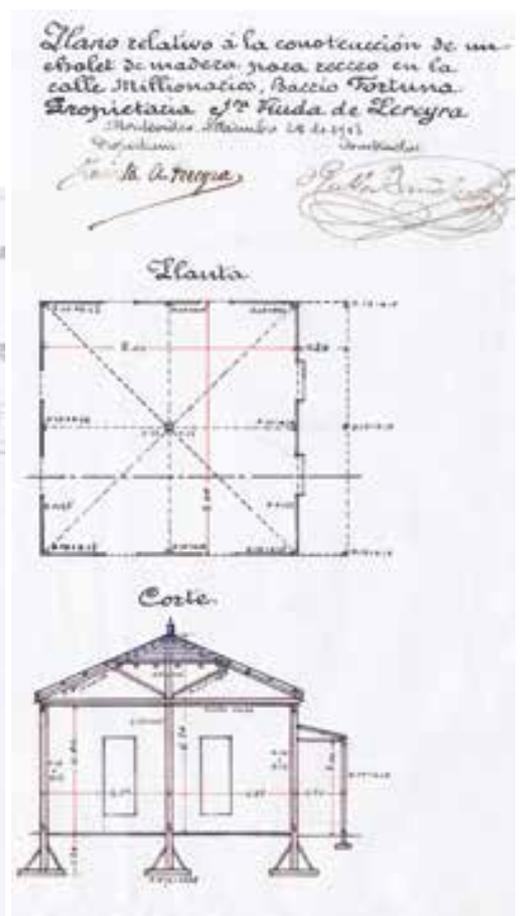
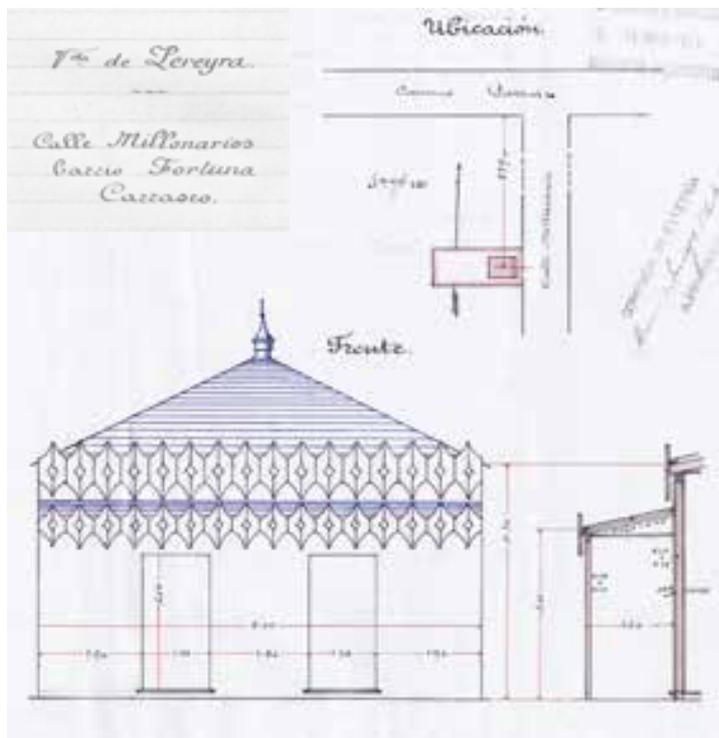
CONSTRUCTOR: Pablo Bañales

UBICACIÓN: Calle Millonarios a

539 mts de Camino Carrasco -

Fortuna (Carrasco)

Se desarrolla exenta en el terreno. Consta de una habitación cuadrada con una galería frontal. Estructura de madera, techo liviano a cuatro aguas. Presenta lambrequín, de gran protagonismo compositivo, en el techado de la habitación y en el de la galería.



P. de C. 47892

La construcción consta de una habitación elevada sobre pilotes. Toda la estructura es de madera y el techo liviano. El techo a dos aguas se extiende hacia uno de los lados conformando una galería angosta.

TIPO: CASILLA

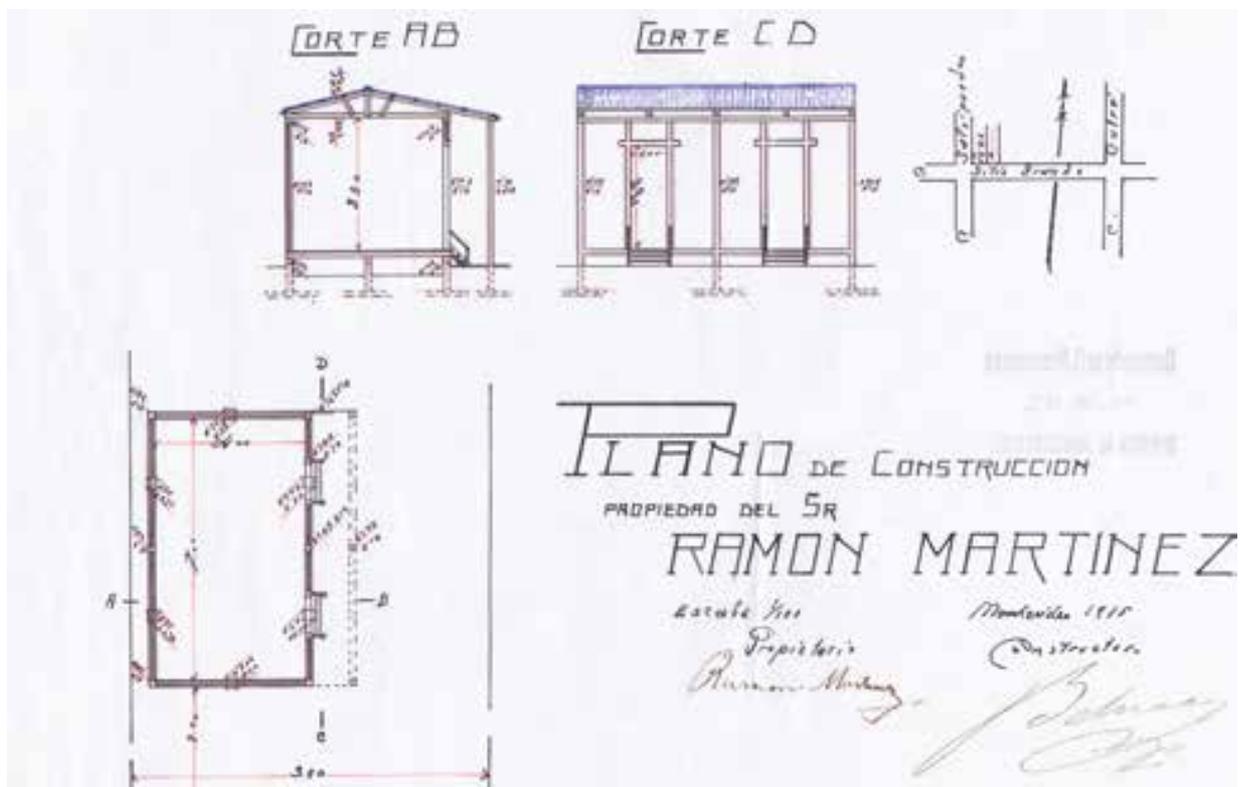
AÑO: 1915

PROPIETARIO: Ramón Martínez

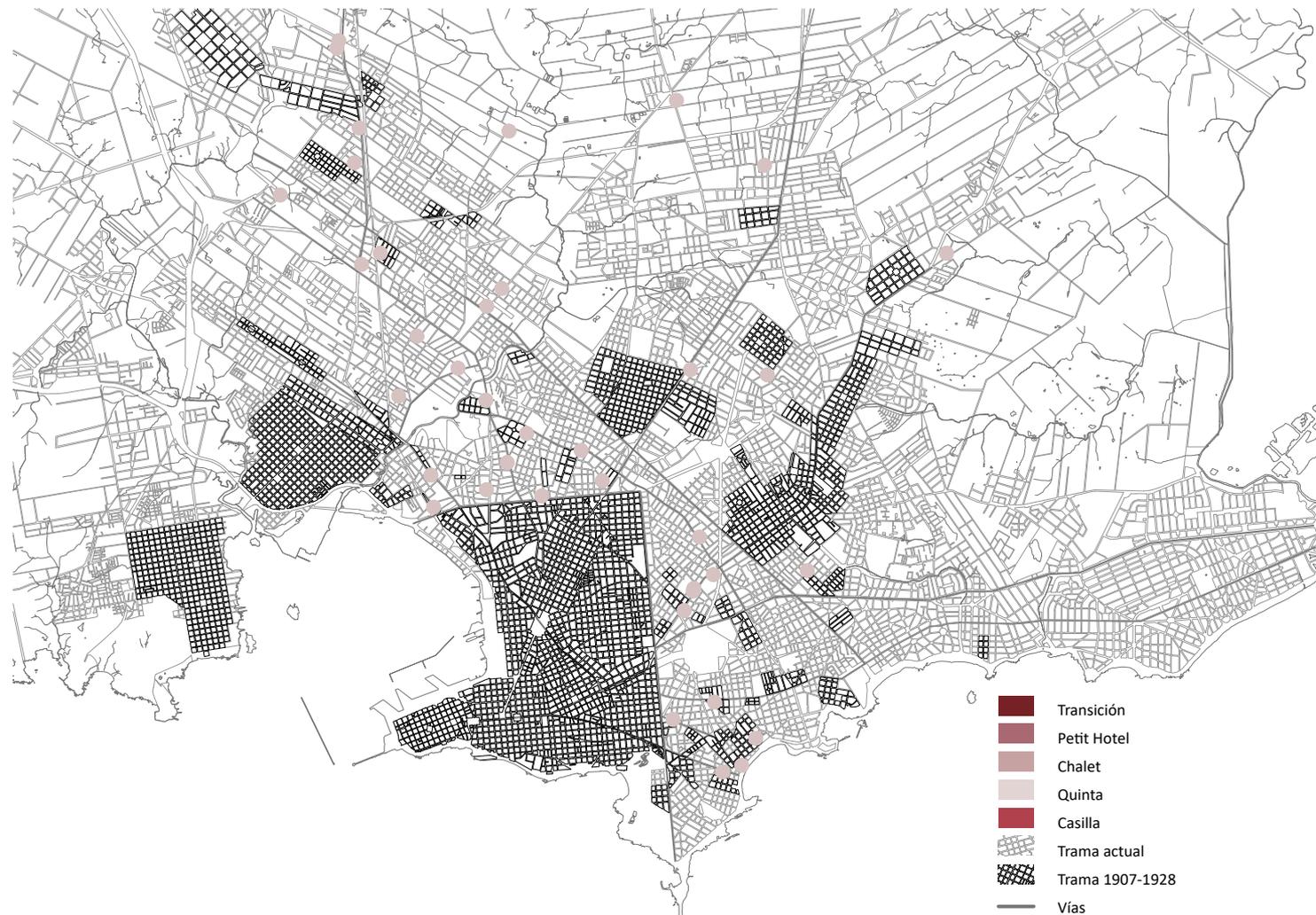
CONSTRUCTOR: Behrens

UBICACIÓN: Sitio Grande y

Salsipuedes



Vivienda tipo Casa quinta

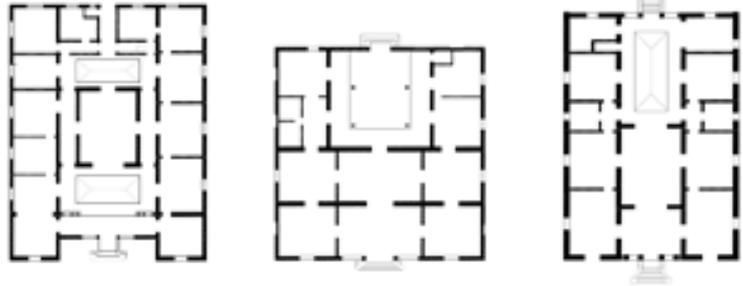


De los tipos de vivienda unifamiliar estudiados, éste es el más antiguo. La casa quinta presenta características estructurales fuertemente consolidadas. En este sentido puede vincularse tanto a la casa estándar de patio central, como a las construcciones de carácter rural, por la presencia de galerías y/o patios abiertos al exterior por uno de sus lados.

Se ubican exentas en grandes predios, rodeadas de amplios y elaborados jardines. Su planta es generalmente cuadrada, fuertemente simétrica, con tres crujeas básicas —en el sentido longitudinal— de las cuales la central incluye el acceso y las habitaciones principales o el patio en caso de existir, y las laterales las demás

Localización de los ejemplos de casas quinta analizados

En el territorio se ubican en forma francamente dispersa, y exclusivamente en las zonas suburbanas como Prado-Atahualpa, Colón, encontrándose algunos ejemplos sobre 8 de Octubre, Gral Flores, etc. Sobre la costa, aparece algún ejemplo en Pocitos.



Fachada y plantas de tipo casa quinta P. de C. N°45039, N°43739, N°38215 y N° 40284

habitaciones. Se encuentran por lo general sobreelevadas respecto al terreno y tienen una planta principal y un semisubsuelo con los servicios que oficia de basamento. Importantes escalinatas ubicadas en el eje de simetría, jerarquizan la entrada y conducen a un espacio cubierto y abierto o a una logia desde la cual se accede a la vivienda propiamente dicha.

La presencia de galerías establece otros espacios de transición que colaboran a fortalecer los vínculos entre el edificio y los jardines circundantes. En dichas galerías y en los patios es frecuente la utilización de esbeltas columnas de hierro fundido. Generalmente son de techo plano; algunas tienen techos tipo mansarda a cuatro aguas de pizarra asociados a estilos como el neogótico.

P. de C. 38215

TIPO: CASA QUINTA

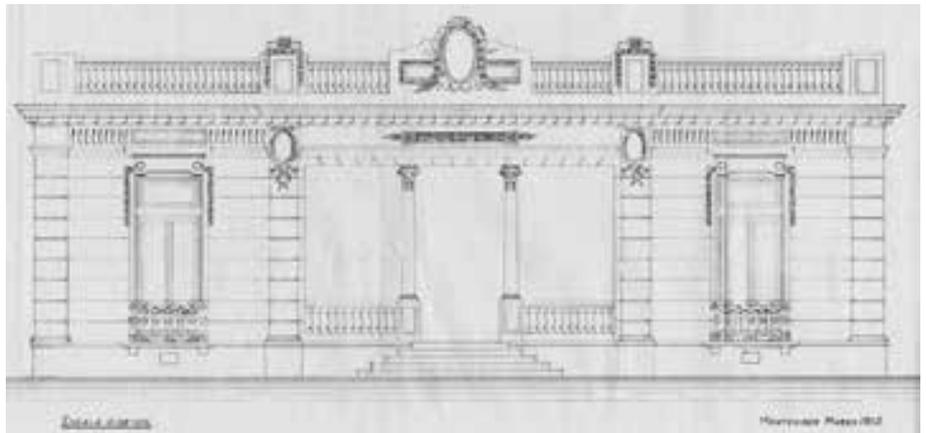
AÑO: 1913

PROPIETARIO: Domingo Maupe

CONSTRUCTOR: S. Zabalua

UBICACIÓN: Millán próximo a
Caigua (81m)

Proyecto de reforma: modificación de vanos y aberturas interiores. El edificio se sitúa exento en el terreno y se desarrolla en una sola planta. Esta se inscribe en un rectángulo casi cuadrado (19,00 x 19,81m), y presenta la composición simétrica que caracteriza a la casa quinta tradicional. En el eje principal se sitúan, en orden, la escalinata de acceso, el vestíbulo que aparentemente es un espacio abierto hacia el exterior, a modo de nicho, luego el comedor y por último el patio hacia el fondo, a cuyos lados encontramos la cocina y baños. La sala y las habitaciones más importantes se encuentran en el sector frontal, en torno al vestíbulo. La fachada, así como la planta, reproduce la simetría que domina todo el edificio, enfatizando el eje donde se sitúa el acceso. La centralidad de ese acceso se enfatiza a través del tratamiento del pretil que interrumpe la continuidad de la balaustrada con un gran óvalo rodeado de guirnaldas (Luis XV), sobresaliendo en altura.



P. de C. 40284

TIPO: CASA QUINTA

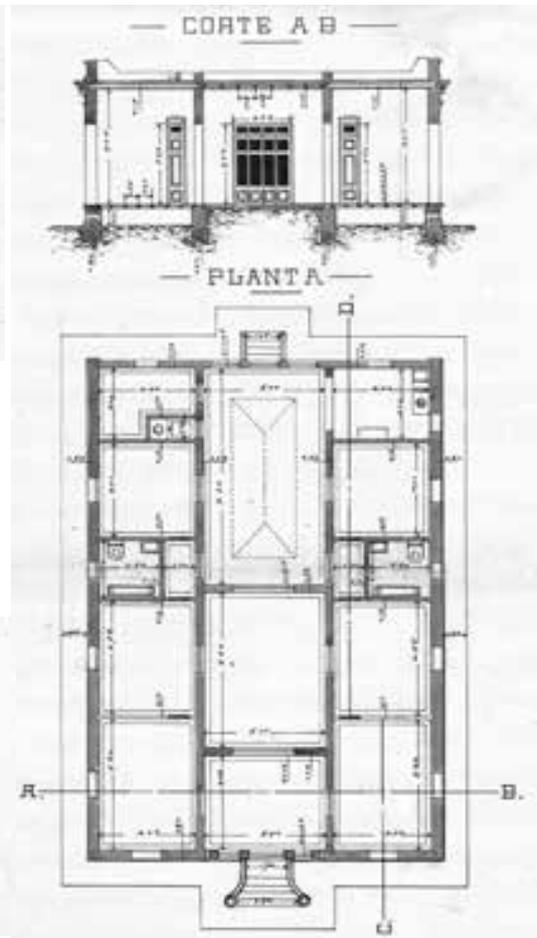
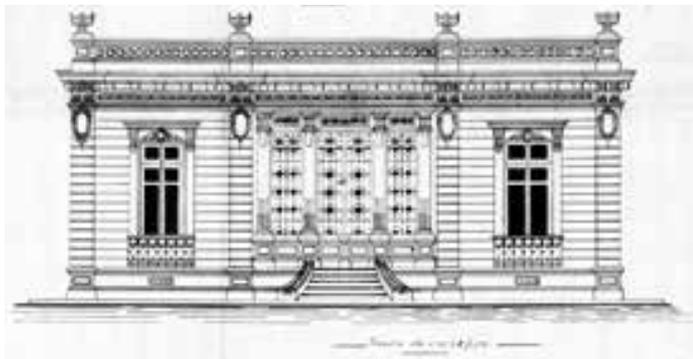
AÑO: 1913

PROPIETARIO: José Tállice

CONSTRUCTOR: César Baragiola

UBICACIÓN: Calle Pública Tranvía
Comercial a Colón esq. Gral. Canzio

Se desarrolla exento, con aberturas en los cuatro lados de su planta. La simetría domina la composición. En el eje principal se alinean el acceso (escalinata, vestíbulo vidriado), una pieza central posiblemente comedor, y el patio de claraboya al fondo, hacia donde se conecta la cocina. Como signo moderno se destacan los baños integrados a las habitaciones dormitorios. La fachada también presenta estricta simetría, reforzada por los elementos ornamentales. La herrería de las aberturas del acceso, así como la de los balcones, son de diseño modernista.



P. de C. 43739

TIPO: CASA QUINTA

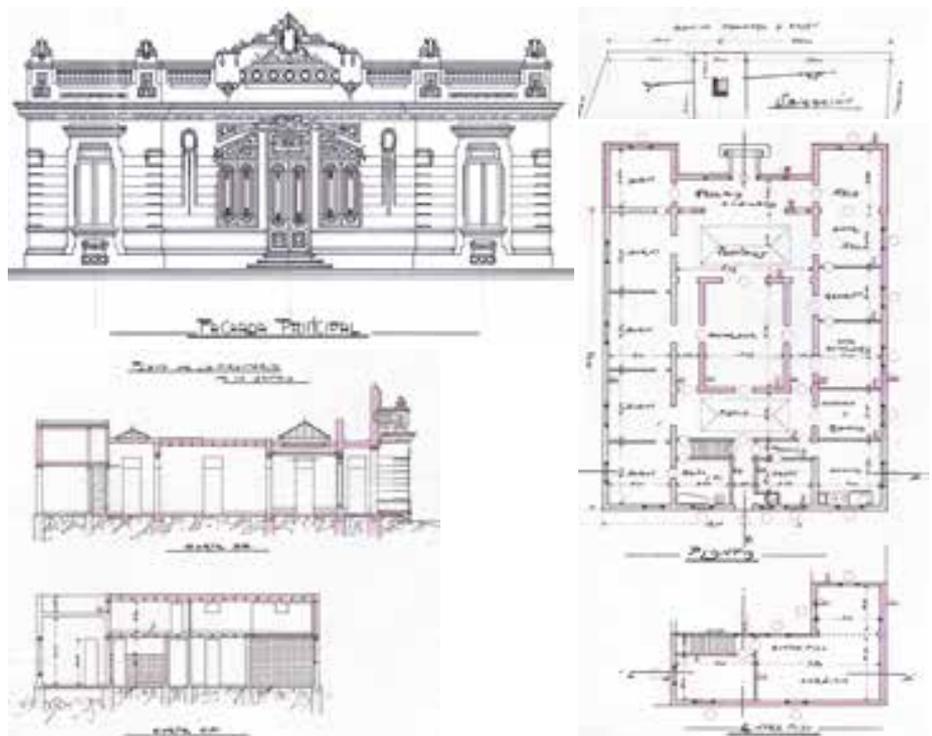
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Roberto Otto Feller

PROYECTISTA: Arq. B. Triay

UBICACIÓN: Camino Nacional a Colón entre Millán y Camino de los Molinos

El edificio se encuentra exento, presentando aberturas en todas sus fachadas. El permiso de construcción es un proyecto de reforma para completar una casa quinta parcialmente construida. El sector preexistente se desarrolla en dos crujías perpendiculares, a las que se le agregarán las dos faltantes para conformar una planta rectangular, tradicional del tipo. La planta propuesta presenta un rehundido en la fachada frontal —en el sector de acceso donde se agrega una galería cubierta— y un vestíbulo con claraboya. Los servicios, baño, cocina y despensa, se sitúan en el sector del fondo, mientras que las dos crujías laterales más largas presentan una clara zonificación: una alberga los dormitorios y en la segunda se sitúan principalmente habitaciones comunes (sala, antesala, escritorio, etc.). El comedor ocupa el lugar central de la planta, flanqueado por las dos crujías laterales, el vestíbulo hacia el frente y el patio con claraboya hacia el fondo. Si bien se estructura en una sola planta, la propuesta agrega un entrepiso en el sector del fondo sobre los servicios. La fachada, perfectamente simétrica, refuerza esa condición y enfatiza el eje central a través de la forma de los vanos del acceso y el remate del pretil, que sobresale en altura e irrumpe en la continuidad de la balaustrada. Presenta detalles modernistas.



P. de C. 41249

TIPO: CASA QUINTA

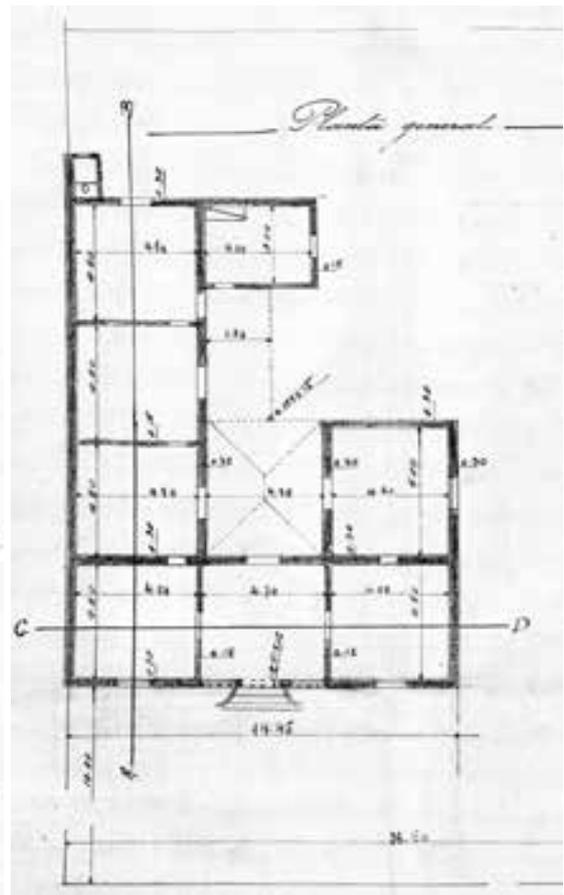
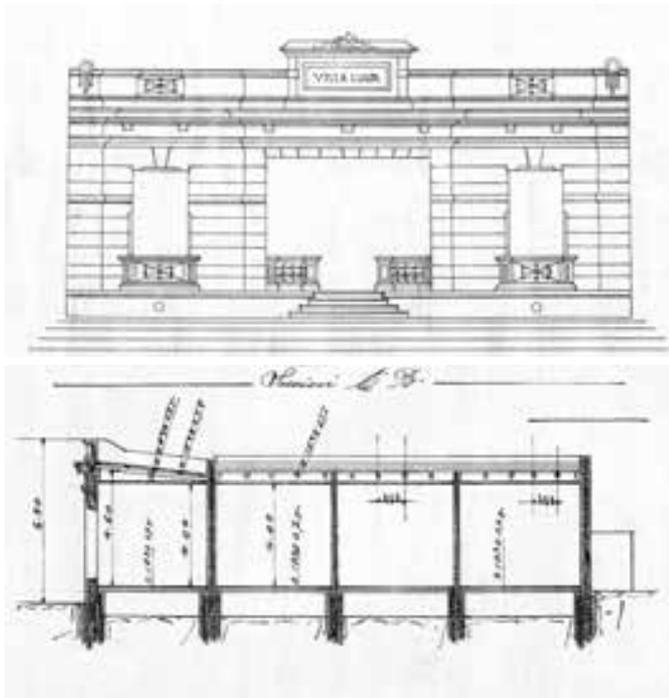
AÑO: 1913

PROPIETARIO: José Pastorino

CONSTRUCTOR: M. Prestinari

UBICACIÓN: Camino a Las Piedras
esq. Camino Colman

El edificio se estructura en un nivel, recostado sobre una de las medianeras laterales. La planta presenta un desarrollo mayor sobre la medianera, abriéndose hacia el retiro lateral y el fondo. Podría interpretarse como una casa quinta que ha modificado su planta para lograr una conexión diferente con el exterior, perdiendo el carácter de prisma rectangular puro que presentan los tipos casa quinta tradicionales. El patio de claraboya se abre directamente al exterior. La crujía frontal es simétrica, así como su respectiva fachada, cuya composición y ornamentación enfatiza el eje central donde se sitúa el acceso. El pretil, que en ese sector sobresale en altura, da lugar al cartel donde se inscribe «Villa Luisa». Presenta pequeños detalles modernistas.



P. de C. 45039

TIPO: CASA QUINTA

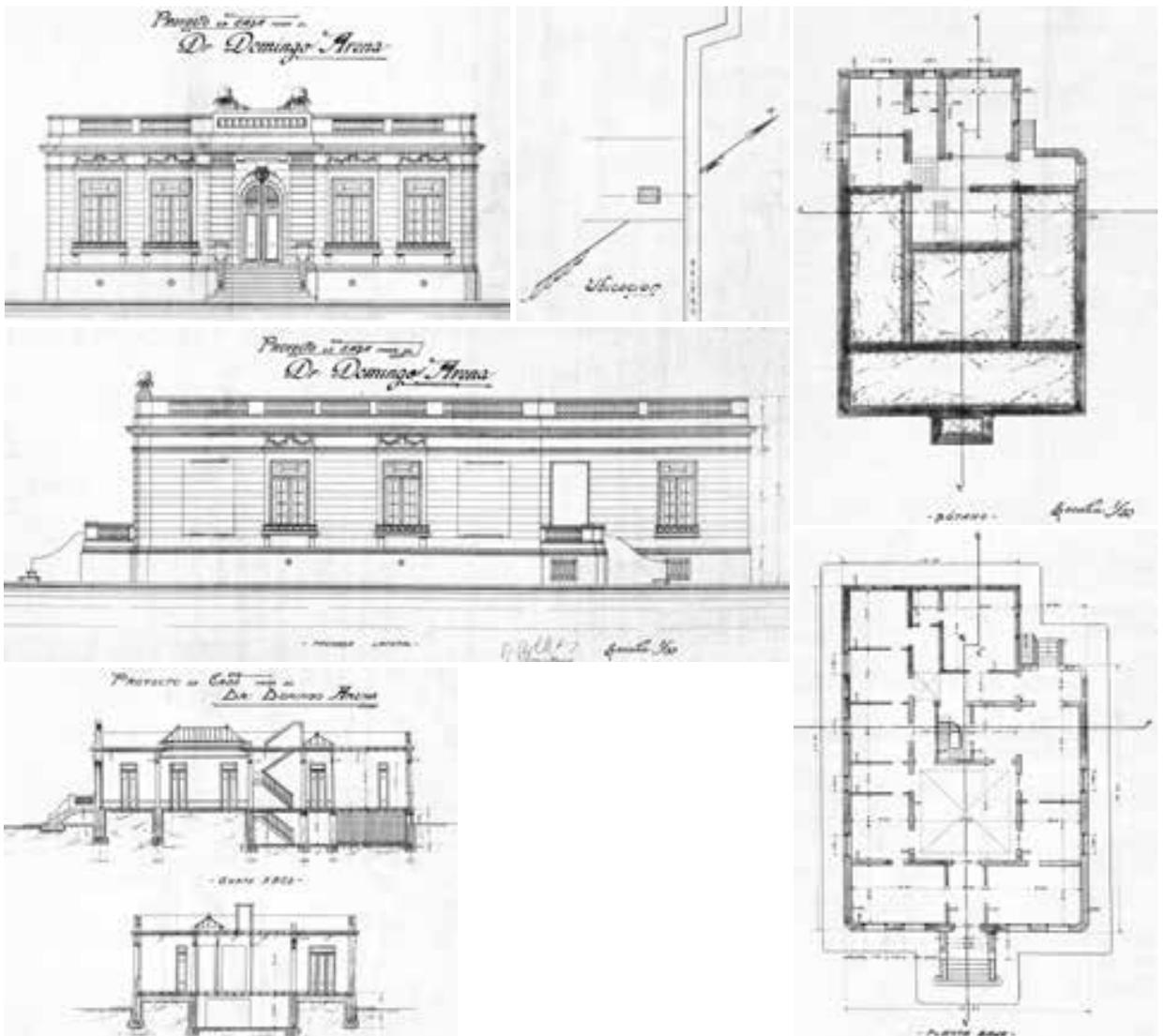
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Domingo Arena

PROYECTISTA: Arq. Alfredo Campos

UBICACIÓN: Camino s/d a una
cuadra de camino de la Cuchilla
Grande

Exenta en un gran predio, se estructura en una planta y subsuelo, semienterrado en el sector del fondo. La simetría de la fachada principal hacia el frente, que es clara a nivel de planta, organizándose las piezas en torno a un patio central techado con claraboya, se diluye hacia el fondo. El sótano, que alberga servicios (la cocina) tienen acceso desde el interior de la vivienda por medio de una escalera y también desde el exterior. En el eje central se alinean la escalinata de acceso, una pequeña terraza elevada, el zaguán y el patio central. Las fachadas presentan pretil con balaustrada, interrumpido en el sector de acceso principal, flanqueado por pilastras. El almohadillado, la ornamentación de guirnaldas, y la configuración del arco de medio punto con un leve socavado en el acceso, remiten al estilo afrancesado predominante en la época.



P. de C. 45182

TIPO: CASA QUINTA

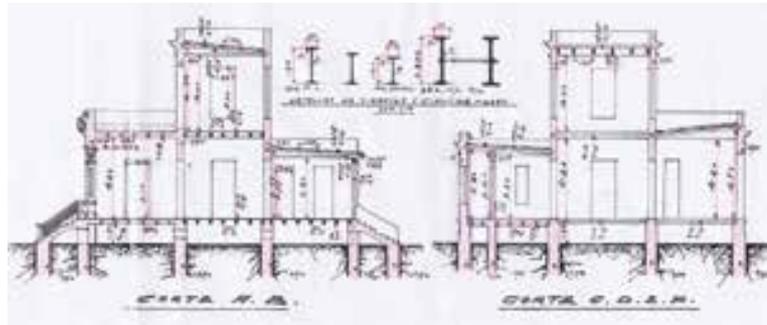
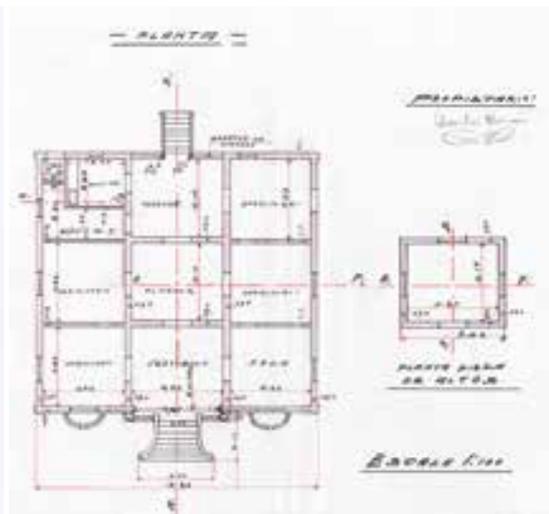
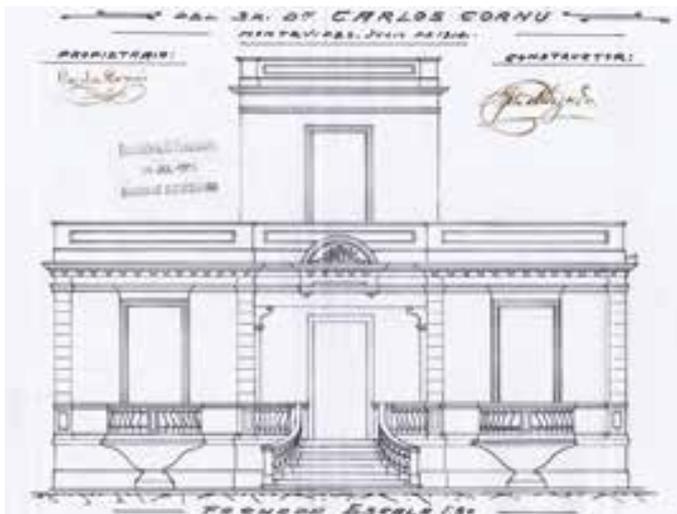
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Carlos Cornu

CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Diez

UBICACIÓN: Camino Mendoza
entre Camino Artigas y Camino
Público a Colón

Pequeña casa quinta de planta rectangular, exenta, estructurada en una planta y mirador. Planta simétrica, fachada frontal simétrica. Las habitaciones se organizan en torno al comedor, pieza central de la planta. En el eje se sitúan la escalinata, el vestíbulo, el comedor, y una terraza que se vuelca hacia el fondo, quedando el comedor como pieza entre el vestíbulo y la terraza. El vestíbulo se configura como una loggia abierta hacia el frente, pero de gran profundidad (como si fuera una habitación más). Presenta un patio de claraboya en el sector del fondo.



P. de C. 48787

TIPO: CASA QUINTA

AÑO: 1915

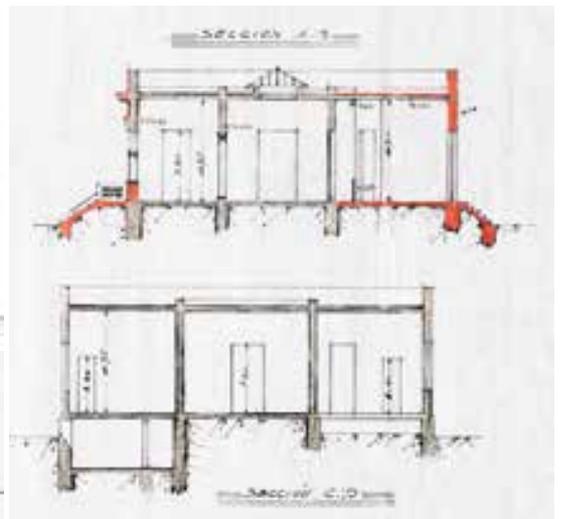
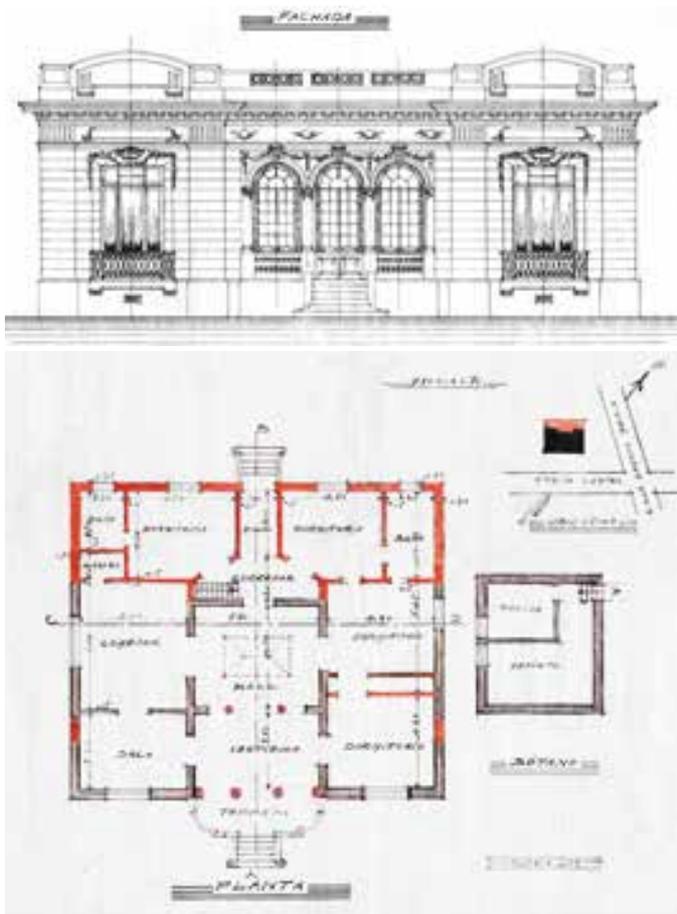
PROPIETARIO: Juan Costa

CONSTRUCTOR: Mateo Astengo y Díez

UBICACIÓN: Camino Castro esq.

Laguna Merín

Permiso de construcción para completar casa quinta. La residencia se desarrolla exenta, en una planta con un pequeño subsuelo donde se sitúan la cocina y un depósito. Planta y fachada simétricas. Se estructura en torno a un hall con una pequeña claraboya. En el eje central se alinean la escalinata de acceso, una terraza abierta, vestíbulo de carácter vidriado y el hall central. La fachada presenta almohadillado, guirnaldas sobre vanos y cornisa con dentecillos.



P. de C. 46029

TIPO: CASA QUINTA

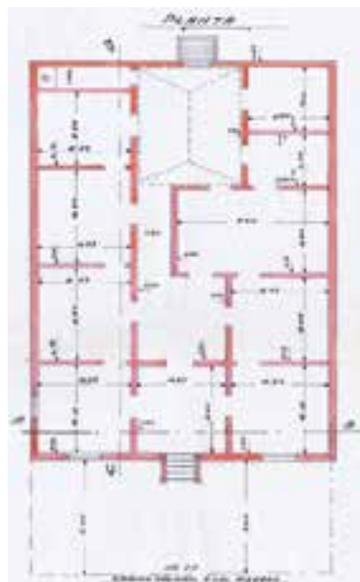
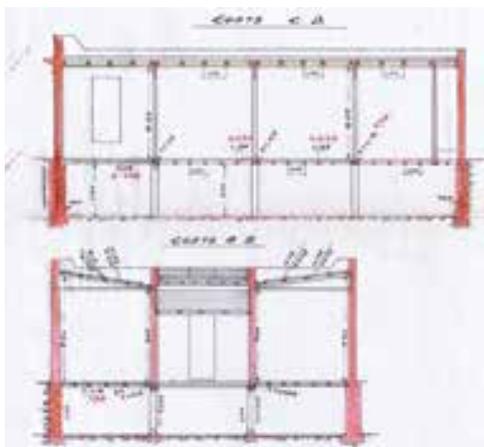
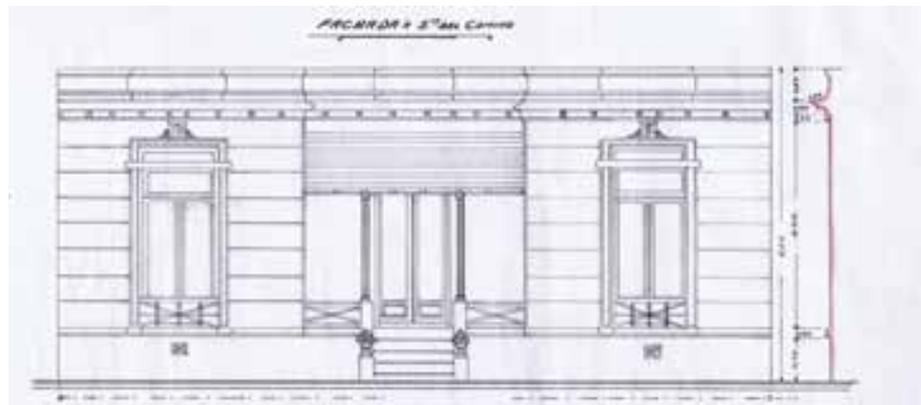
AÑO: 1914

PROPIETARIO: Elía y Ernesto Rivara

CONSTRUCTOR: Pedro Gilardoni

UBICACIÓN: Camino Nacional a
Las Piedras y Camino Casavalle

Edificio exento de planta rectangular, estructurado en una planta y subsuelo. Los servicios se sitúan hacia el fondo, donde se desarrolla el único patio de la residencia, techado con claraboya. El sector frontal y su respectiva fachada son de composición simétrica. Escalinata y porche en el eje. El porche, con la misma profundidad que las habitaciones que la flanquean, se inscribe dentro del perímetro rectangular y presenta techo liviano con sobre columnillas de hierro fundido.



5.2 Los antecedentes europeos del petit hotel y el chalet

La casa quinta es un tipo de larga trayectoria en la realidad montevideana de las zonas suburbanas, con referentes tipológicos y antecedentes en la cultura arquitectónica general y local. Del mismo modo, la vivienda en transición presenta un natural y directo vínculo con la casa estándar, de la que resulta una adaptación local con una mayor apertura al exterior y en terrenos un poco más amplios, constituyéndose en una concreción de escala intermedia.

Por estas razones, dentro de las modalidades estudiadas, se entendió necesario profundizar en los antecedentes de las dos tipologías que resultan claramente novedosas en el medio arquitectónico nacional y que en ese momento se identifican con modelos europeos considerados «modernos»: el petit hotel y el chalet.

Estos tipos aparecen promovidos no solo por la aceptación social de las clases altas europeizadas, sino también por sectores académicos y políticos, e irrumpen en una dinámica de carácter más espontáneo que se encontraba en ese momento procesando una forma local de adaptación de la vivienda *tradicional* a los nuevos tejidos suburbanos y a las nuevas posibilidades de los sectores medios.

Es quizás por eso que la vivienda en transición se ve suplantada y superada por estos nuevos tipos y sus derivaciones locales, instalándose definitivamente la matriz extrovertida en la vivienda montevideana del siglo XX.

El petit hotel y el hotel particular

Para precisar el concepto de petit hotel es necesario indagar en la definición del *hôtel particulier* parisino, que es su referente tipológico inmediato.

La palabra *hotel*, del francés *hôtel*, en su idioma original presenta cierta ambigüedad. *Hôtel* se aplica por lo menos a tres conceptos que desde el punto de vista programático/arquitectónico son diferentes. El *hôtel* como edificio de carácter público, institucional, como el *Hôtel de Ville* que alberga oficinas municipales; como albergue público u hotel de viajero, y como hotel del señor o residencia suntuosa de una persona eminente o rica¹. En el último caso, la adjetivación *particulier* define su carácter privado.

El *hôtel particulier* surgió entre los siglos XIII y XIV. En la Francia medieval la existencia de una jerarquía residencial tenía en su cúspide al palacio, la residencia del rey. A este le seguía el hotel, que, originariamente atribuido a la nobleza, se expandió hacia la burguesía. El diccionario de Violette-Le-Duc, de 1868, define al hotel como la residencia de un señor noble o rico —sin derechos feudales—, despojada del carácter

1 (Littré s.f.)<http://sociologiac.net/2009/03/09/le-littre-diccionario-de-la-lengua-francesa/>

de castillo². En el siglo XVII con la multiplicación de la burguesía el hotel pasó a ser la residencia de un personaje eminente o rico, casa de importantes dimensiones y a la vez portadora de cierta calidad que la distinguía de las demás. El término se usó como sinónimo de residencia de calidad hasta la mitad del siglo XX.³

Se trata de un edificio que obedece a ciertas reglas. Es una casa familiar, con un número reducido de habitaciones en contraste con la gran cantidad de servicios, y habitaciones de carácter secundario o anexo. Más importante que su tamaño, es la relación con la ciudad: los hoteles conforman series, agrupamientos topográficos que, en París, se originaron siguiendo al rey en su desplazamiento hacia el sur, o por los barrios de moda de cada época de la ciudad.

Organización y distribución del hotel

En esta tipología se observan diversas variantes. La primera condicionante es la adaptación al predio. La posición del «corps de logis»⁴ o edificio principal, es determinante y divide al hotel en dos grandes variantes: *entre cour et jardin*⁵ o con el *corps de logis* adelante hacia la calle. Los casos *entre cour et jardin* presentan *cour d'honneur* hacia el frente y jardín hacia el fondo.

En los hoteles particulares se reconoce una diferenciación funcional: se separan los servicios del resto de las habitaciones —por los olores que se generaban (caballerizas, cocinas, etc.)— y las personas a las que estaban destinadas (personal de servicio, familia del señor). La entrada a la residencia asume un rol de representación. Cuando hay patio de honor el acceso se configura desde éste; es común el acceso a cubierto, incorporando marquesina en el patio de honor, o haciendo que el carruaje ingrese al *corps de logis*.

El lugar de la escalera era de gran importancia constituyendo un punto central de la distribución. Las tres opciones más comunes eran: la escalera en el centro del *corps de logis* (en el eje, alineada a la entrada), en uno de los costados, o hacia el jardín del fondo, atrás del *corps de logis*. La aparición de la escalera de servicio, en un ala o en el jardín, completaba el dúo escalera principal y escalera secundaria. La escalera principal oficiaba además, junto al sistema de acceso a la residencia, como elemento

2 Violette-le-Duc, Eugène. *Dictionnaire de l'architecture française du XIe au XVIe siècle (1854-68)*.

3 «El hotel es la residencia urbana de un personaje importante, de su familia y de su servicio doméstico. Esta importancia se mide en primer lugar por su fortuna dado que el hotel representa, por su tamaño, su arquitectura y su decoración, una inversión considerable. Pero la cualidad del personaje no es menos decisiva, ella proviene de su rango social (nobleza bajo el antiguo régimen, altas finanzas en la era industrial), de su importancia política (ministro, parlamentario, dignatario religioso), de su renombre (político, militar, artístico).» Gady, Alexandre. *Les hôtels particuliers de Paris du moyen âge à la belle époque*. 2008. París. Editorial Parigramme. Traducción de los autores.

4 En francés, «edificio principal».

5 En francés, «entre patio y jardín».

de representación social. A mediados del siglo XVII el vestíbulo, que proviene de la arquitectura italiana, completaba el sistema de acceso y se desarrollaba articulado con la escalera.

A partir de la segunda mitad del siglo XVIII se desarrolla la distribución por niveles: en el primer piso, de mayor escala, espacios de recepción, y en el segundo piso habitaciones de alojamiento. Esta configuración espacial marcará una impronta que caracterizará al *petit hotel* y llegará hasta las residencias más modernas del siglo XX y la actualidad.

La organización interna del hotel se explica a través del *sistema de apartamentos*. Conceptualmente el apartamento es entendido como una secuencia de piezas que se enraciman y aparecen asociadas: sala, antecámara, cámara, gabinete, comedor y el salón (este último presenta mayor especificidad funcional que la sala y la sustituirá a partir del siglo XVII). En general se observan dos o más apartamentos.

La *enfilade*, sucesión de habitaciones conectadas entre sí por puertas alineadas en el centro o sobre uno de los lados es una característica del hotel (aunque no exclusiva)⁶. La cámara —*chambre*—, habitación simple, rectangular, es asimilable al dormitorio, alberga una chimenea y la cama.

La antecámara, de origen italiano, se introduce desde mediados del siglo XVI. Es una gran habitación entre la sala y el dormitorio. Es más pequeña y de carácter más íntimo que la sala y oficia de habitación previa al ingreso a la cámara. Puede servir como comedor o albergar otras funciones.

El comedor aparece como habitación especializada recién durante la primera mitad del siglo XVII, y representa la sedentarización del arte de almorzar y cenar. Se ubica próximo a la cocina.

El salón, reemplaza a la sala a partir del siglo XV, adquiriendo gran jerarquía como principal habitación de la residencia transformándose en la pieza principal para la sociabilidad. Conjuntamente a la separación de las cámaras que se situarán en los niveles superiores, dedicados al alojamiento, este hecho enfatiza la zonificación y la división de la residencia según un gradiente de intimidad, clave para comprender los desarrollos posteriores. Además de estas habitaciones, hay ejemplos con habitaciones excepcionales, como capilla, salón de música, salón de teatro, etc.

El Hotel Particular según la Sociedad de Arquitectos del Uruguay⁷

En nuestro medio algunas residencias, por sus mayores dimensiones o su implantación, pudieron ser consideradas hoteles particulares. Es el caso por ejemplo

6 Las viviendas estándar individuales y sus derivadas, presentan habitaciones conectadas por *enfilade* como rasgo distintivo de su constitución espacial.

7 s/d, «Proyecto de Hotel Particular», *Arquitectura*, Año III, n.º 17 (diciembre-enero 1916-1917): 36-37.

del Palacio Taranco, que como indica su denominación, aspira a identificarse con lo más jerárquico en términos de vivienda individual. En ocasión de presentar los planos realizados por los arquitectos franceses Ch. Girault y L. Chiffrot para el Sr. Taranco, la revista *Arquitectura* realizó una serie de consideraciones respecto a la tipología del hotel particular. En primer lugar se felicita al Sr. Taranco por no adherirse a la tendencia –que ya había señalado J.M. Sosa– predominante entonces en los sectores pudientes a nivel nacional, muchas veces demasiado austeros en relación a sus residencias. Con respecto al hotel particular se señala:

«Uno de los temas más interesantes de arquitectura está constituido precisamente por los hoteles particulares. El programa resulta siempre diferente porque depende de las necesidades o el gusto de cada propietario. La interpretación es más libre que en otros temas y la ejecución cuando se dispone de los medios exigidos, ofrece ancho campo para las concepciones del arquitecto.»

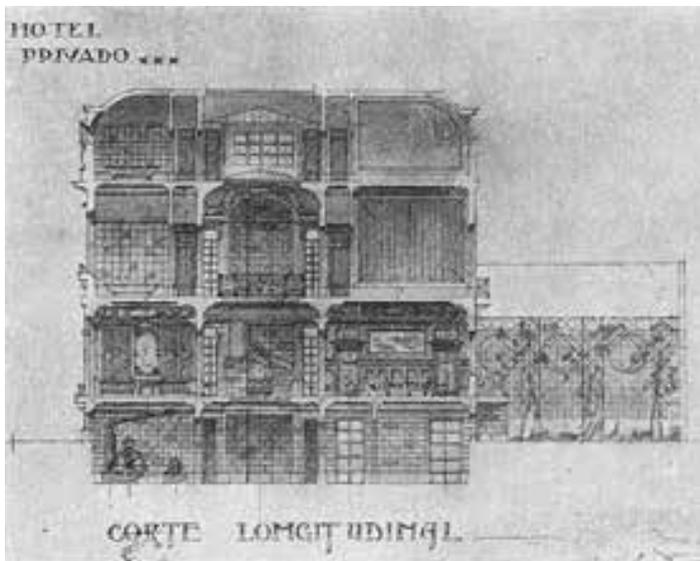
Estas consideraciones nos remiten a la definición de hotel particular de Alexander Gady cuando refiere al *hôtel particulier* parisino como «la materialización del acuerdo entre propietario y arquitecto»⁸. En la revista de la SAU se señala como limitaciones al programa hotel particular, los terrenos insuficientes, la mezcla con funciones comerciales, y el no utilizar recursos económicos adecuados, lo que lleva a un exceso de imitación de materiales. Es explícita la asociación de estos tipos a lo «moderno»: «Los hoteles privados llenan un rol altamente beneficioso en la vida de las ciudades contemporáneas» se señala.

El tipo petit hotel en Montevideo

El hotel, en su versión reducida, comprimida si se lo compara con los grandes hoteles particulares parisinos, se expandió en la región a través de las características básicas, formales y técnicas, que se habían desarrollado en Europa. La aparición del petit hotel en ciudades como Buenos Aires y Montevideo implicó la adaptación del tipo a un nuevo contexto, bajo la demanda de la burguesía criolla que buscaba apropiarse de formas de habitar que la asimilaran a la sociedad europea.

En el ámbito montevideano confluyeron recursos económicos más reducidos, con los criterios de organización y distribución espacial derivados del hotel, asumiendo el «modo francés» de organizar el espacio y estimulando la generación del tipo petit hotel. En la concepción nacional de la vivienda unifamiliar de principios de siglo XX, universo en el que primaba la vivienda estándar —introvertida, con patios de claraboya y de

8 Alexandre Gady, *Les hôtels particuliers de Paris du moyen âge à la belle époque* (Paris: Parigramme, 2011)



“Un hotel privado”, propuesta que obtuvo el 1er. premio, estudiante Rodolfo Vigouroux, 1917.

carácter poco jerárquico en cuanto a sus componentes espaciales— comenzó a infiltrarse la organización de habitaciones asociadas en racimo, similar al sistema francés de apartamentos. Los nuevos espacios denotan marcada practicidad y funcionalidad dotando a cada ambiente de una función más específica y mejor definida. Es posible interpretar que los nuevos tipos representan una pérdida de flexibilidad —característica de las viviendas estándar— a favor de una mayor especificidad programática de cada espacio.

La especificidad programática de cada habitación, organizadas en dos o más niveles, el cuidado tratamiento de las fachadas, la espacialidad jerárquica de las habitaciones de recibo como el hall principal, la escalera de carácter ceremonial y la existencia de la escalera secundaria, dotan al petit hotel de un perfil que lo vincula a su referente parisino y lo alejan de la vivienda estándar tradicional. En los permisos de construcción de la época⁹ la denominación «petit hotel», así como la de «chalet», se aplica indistintamente a una significativa variedad de viviendas individuales que se identifican como «diferentes» en un panorama donde la supremacía la tenía la vivienda estándar¹⁰.

En el Montevideo de principios de siglo XX los tipos extrovertidos, entre los que encontramos el petit hotel, el chalet, y los casos que hemos denominado «en transición», se ubicaron principalmente en los barrios Pocitos y Prado. Pero el petit hotel es, entre ellos, el único que se desarrolló también en las zonas centrales ocupando terrenos vacantes entre medianeras.

9 Permisos de construcción del período que abarca desde 1890 a 1928.

10 Ver gráfico de tipos de vivienda.



El chalet de Buschental en el Prado, uno de los primeros del tipo en nuestro medio.

El chalet

En nuestro país, el chalet presenta características comunes con el petit hotel si se considera la estructura tipológica y espacial y se hace abstracción de aspectos vinculados a la imagen general.¹¹ Ambos forman parte del conjunto de ejemplos que comenzaron a ganar lugar y conformar nuevos tejidos de la ciudad, más abiertos y de carácter suburbano, durante el período de crecimiento de Montevideo en las primeras décadas del siglo XX.

En el año 1867, un viajero argentino que describe un paseo por los alrededores de Montevideo¹² hace referencia a la existencia de grandes residencias y «chalets» utilizando este término. Efectivamente, a modo de ejemplo, las construcciones auxiliares que hizo construir José de Buschental –financista alsaciano– en su quinta, actualmente integradas al parque del Prado, pertenecen a la década del sesenta del siglo XIX y responden a ese modelo; confirman así lo señalado por la crónica: en ese momento ya existían chalets en nuestro medio.

Sin embargo, dado que en Montevideo los primeros permisos de construcción archivados datan del año 1882 (se encuentran en el Archivo de la Ciudad, en el

11 Uno de los chalets de Carrasco a consecuencia de un incendio perdió su techo liviano donde se ubicaba la buhardilla. Según su imagen actual podría confundirse con un petit hotel. Ver imagen del chalet P. de C. Nº 38228.

12 Crónica del diplomático argentino Santiago Estrada. Ver Alfredo Castellanos, *Historia del desarrollo edilicio y urbanístico de Montevideo (1829-1914)* (Montevideo: Junta Departamental de Montevideo, 1971), 114.



edificio del Cabildo), y que no se conocen otros ejemplos construidos, no fue posible identificar otros chalets pertenecientes a ese período. Según la revisión realizada de los primeros permisos que se conservan, los chalets empezarían a aparecer en nuestro país a partir de fines del siglo XIX en forma inicialmente esporádica, en una versión relativamente simplificada y en algunos casos, con planos completos provenientes del exterior.¹³ En 1882 no se registra ningún permiso de chalet; en 1890 aparecen dos chalets y en 1900 aparecen tres ejemplos de chalet uno de los cuales es una construcción de carácter comercial (restaurante). En 1905, en cambio —año posterior a la guerra civil, en el cual se presentó un número muy superior de permisos— se registraron 22 chalets. A partir de la primera década del siglo ya se habían extendido, concentrándose en ciertas áreas¹⁴, principalmente en Prado, Pocitos y Carrasco.

¿De dónde y cómo surge este tipo de viviendas? Así como es posible rastrear el origen del petit hotel en el hotel particular parisino, el chalet consolida su desarrollo en Europa, en base a referentes arquitectónicos provenientes, entre otros, de Europa Central.

A partir del siglo XVIII el interés de los nobles, y en general de las clases altas, por la vida en contacto con la naturaleza y el gusto por los paisajes montañoses, puso de moda diseñar estructuras rústicas similares a las de las viviendas del campo o de montaña, e incluirlas como equipamiento y adorno de los jardines *a la inglesa* de las grandes residencias de Europa. Un ejemplo destacado es la Aldea que el arquitecto Richard Mique construyó a solicitud de la reina María Antonieta, entre 1783 y 1787, en un sector de los jardines de Versailles, junto a un lago, en donde

izq. Fachada occidental del Palacio de Versailles. Detalle de fotografía de Patrick Nouhailler, 2016.

der. Aldea de la Reina, Versailles. Detalle de fotografía de José Losada, 2015.

13 Se revisaron en forma completa los permisos de los años 1882, 1890, 1900, 1905.

14 Ver mapa de localización de tipos chalet, página 161.

reprodujo un auténtico poblado de Normandía. Es el lugar donde la reina escapaba a las formalidades sociales de la corte, refugiándose con su círculo más íntimo en las bondades de la vida campestre.¹⁵ Existe una dicotomía explícita entre el carácter de la Aldea y el del propio Palacio de Versalles.

Esta moda adquirió relevancia a lo largo del siglo XIX y se extendió también a las localidades balnearias que comenzaban a desarrollarse, donde se integraban ejemplos de los más diversos estilos y procedencias. Estos eran señalados en las guías turísticas¹⁶ y difundidos en álbumes y catálogos. En esta etapa se produjo su depuración hasta llegar a convertirse en un tipo arquitectónico, si bien con muchas variantes formales, dado que el lenguaje pintoresquista que domina su composición se nutría de diferentes fuentes.

«Este modelo de chalé, originario de los cantones helvéticos a partir de finales del siglo XVIII con ocasión de la boga de los paisajes montañoses, empezará por invadir, como construcción, todos los parques a la inglesa del continente. Luego se convertiría en un verdadero tipo de vivienda que iba a seducir en particular a los arquitectos de las localidades de moda. Se impondría entre los enamorados de Deauville donde, como en Arcachon, se encuentra de todo y en los estilos más encontrados. [...] Poco a poco, de acuerdo con el sentido de lo pintoresco de fin de siglo, se dejará sentir una orientación hacia la construcción de armazón de madera, el llamado chalé normando»¹⁷

Lo «rústico» existió a lo largo de la historia con una existencia paralela, a modo de lenguaje alternativo, de carácter popular. ¿Pero ese «estilo» es suficientemente contundente para separar un tipo de otro? No por sí solo, en realidad es la sumatoria de las variables espaciales y ornamentales del chalet la que justifica su clasificación como tipo independiente y diferenciado.

Uno de los rasgos más distintivos del chalet en relación al petit hotel es su «desestructuración volumétrica», que, si bien no es excluyente, se manifiesta en muchos casos. Mientras que el petit hotel mantiene características académicas, cierta simetría

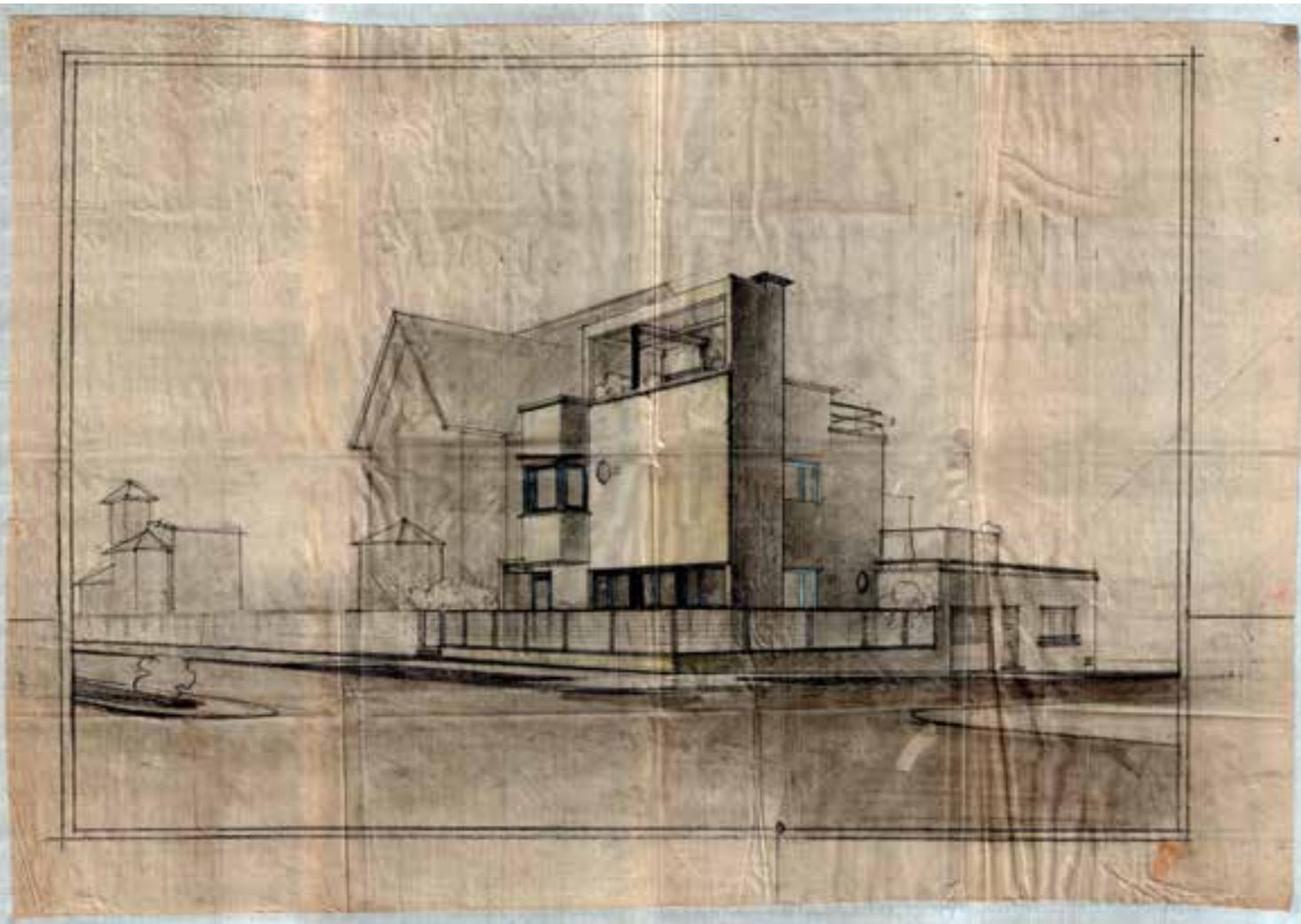
15 Este sector está conformado por un parque a la inglesa donde se ubican 11 edificios de tipo casas de campo normandas con pequeños huertos a los que se agregan una gruta, un templete y otros equipamientos para la vida en contacto con la naturaleza.

16 Es significativo el proceso que se dio en Trouville en el siglo XIX, una de las más importantes y primeras estaciones balnearias en la costa de la Normandía francesa. Ver Claude Mignot, «Les Villas, Vrais monuments de Trouville» en «Trouville – palaces, villas et maisons ouvrières», (Éditions B2 Collection Patrimoine, 2011), 35-62.

17 AAVV, *Historia de la vida privada. Tomo 8 Sociedad burguesa: aspectos concretos de la vida privada*. (Buenos Aires: Taurus, 1991), 51.

y claridad geométrica, el chalet se define a través de una composición más «libre» que articula diferentes volúmenes. En cuanto al lenguaje más superficial, mientras que el petit hotel presenta una composición basada en elementos arquitectónicos clásicos, como pilastras, frontones, cornisas o balcones con balaustradas, el chalet se constituye desde una serie de elementos pintoresquistas. Podría definirse, en principio, como de un eclecticismo anti-académico, en tanto se aleja de lo clásico.¹⁸ El lenguaje rústico y pintoresco del chalet, su vínculo con el ocio, con el escape de la rutina y el acercamiento a la naturaleza, se asocia a su carácter y persiste hasta nuestros días.

18 En el ensayo «Estética de la diferencia. El arte vasco y el problema de la identidad. 1882-1966» de Carlos Martínez Gorrirán e Imanol Agirre Arriaga se trata la cuestión del pintoresquismo extendido por Europa a imitación del *cottage* inglés, el chalet suizo, etc., a principios del siglo XX, en oposición al Movimiento Moderno.



Perspectiva de la vivienda Souto,
proyecto del arq. Gómez Gavazzo,
año 1928. Archivo ITU.

6. 1928, ¿un punto de inflexión?

El año 1928: nuevas formalizaciones

En el año 1928, es clara la casi total desaparición de permisos para construir casas quinta. Por otro lado, además de los tipos analizados en los años anteriores, comienza a hacerse notoria la presencia de un conjunto de viviendas francamente extrovertidas, en su mayoría resueltas a través de la disposición frente-fondo (los locales habitables se orientan al frente o al fondo para su aireación y ventilación). En los casos en que es posible, también utilizan el jardín lateral cuando existe.

Se han seleccionado una serie de ejemplos de estas modalidades, que en general se presentan como de carácter modesto, más bien compactas, con resoluciones sencillas, de un solo nivel o dos en algunos casos y en las que empieza a vislumbrarse el manejo de nuevos lenguajes, incluso francamente modernos.

Se constata en la exploración del año 1928, que se consolida el manejo de alturas menores al interior de las construcciones: se pasa de alturas entre 4.50 y 5.00 metros, a alturas que varían de 3.30 a 3.80 metros. Asimismo es mucho más frecuente el uso de losas de hormigón armado sobre muros portantes, aunque curiosamente se conservan los modulados propios de la casa estándar que estaban condicionados por las dimensiones de las bovedillas. Disminuye la utilización de bovedillas y de techos livianos.

En temas de organización interna, comienza a extenderse el uso de un mismo ambiente para el «living-comedor», y se consolida el uso de halles de distribución entre dormitorios y baños, o en las diversas habitaciones de carácter social.

Como se ha señalado, en este año se vuelve a confirmar la gran inercia que muestra la tipología estándar, que permanece siendo predominante a pesar de la prohibición de las claraboyas dispuesta en la ordenanza de 1928. También se constata que si bien la tipología se mantiene, la formalización va variando, y la imagen de fachada se va adaptando a nuevos lineamientos, asociables ya al neocolonial, al art déco y propuestas francamente adscriptas a pautas de la arquitectura moderna.

P. de C. 120460

Se implanta recostada sobre una medianera, dejando retiro lateral y fondo. Planta sencilla, con todas las habitaciones con ventilación hacia el exterior.

TIPO: OTRO

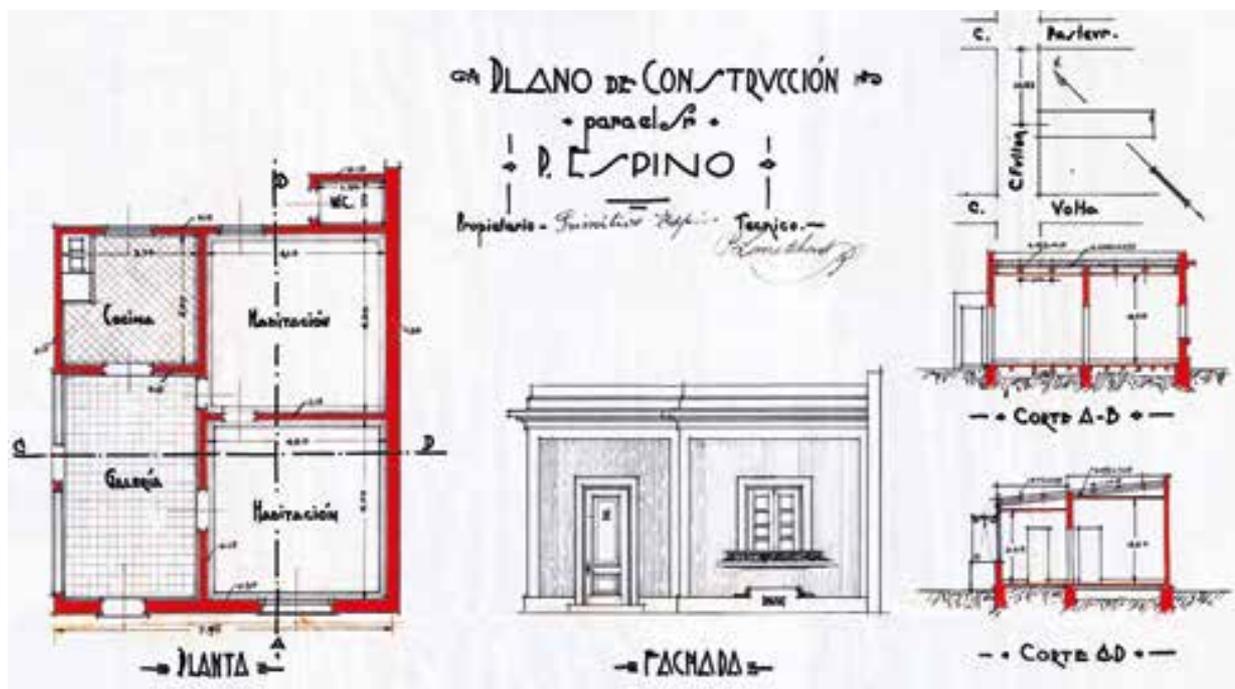
AÑO: 1928

PROPIETARIO: P. Espino

CONSTRUCTOR: Larrechart

UBICACIÓN: Fulton entre Pasteur y Volta

Asimilable al tipo galería, pero el espacio galería se plantea con diferentes proporciones a las predominantes en el tipo tradicional. Deja de ser un espacio exclusivamente de pasaje y conexión, pierde parte de su carácter longitudinal, para convertirse en una habitación más de la vivienda. Las habitaciones que se vuelcan hacia esta galería tienen además ventilación independiente (hacia el frente, hacia el fondo). La ubicación de la cocina también debilita el planteo de este espacio como galería tradicional.



P. de C. 120527

TIPO: OTRO

AÑO: 1928

PROPIETARIO: Luis Gregorio

Garbarino

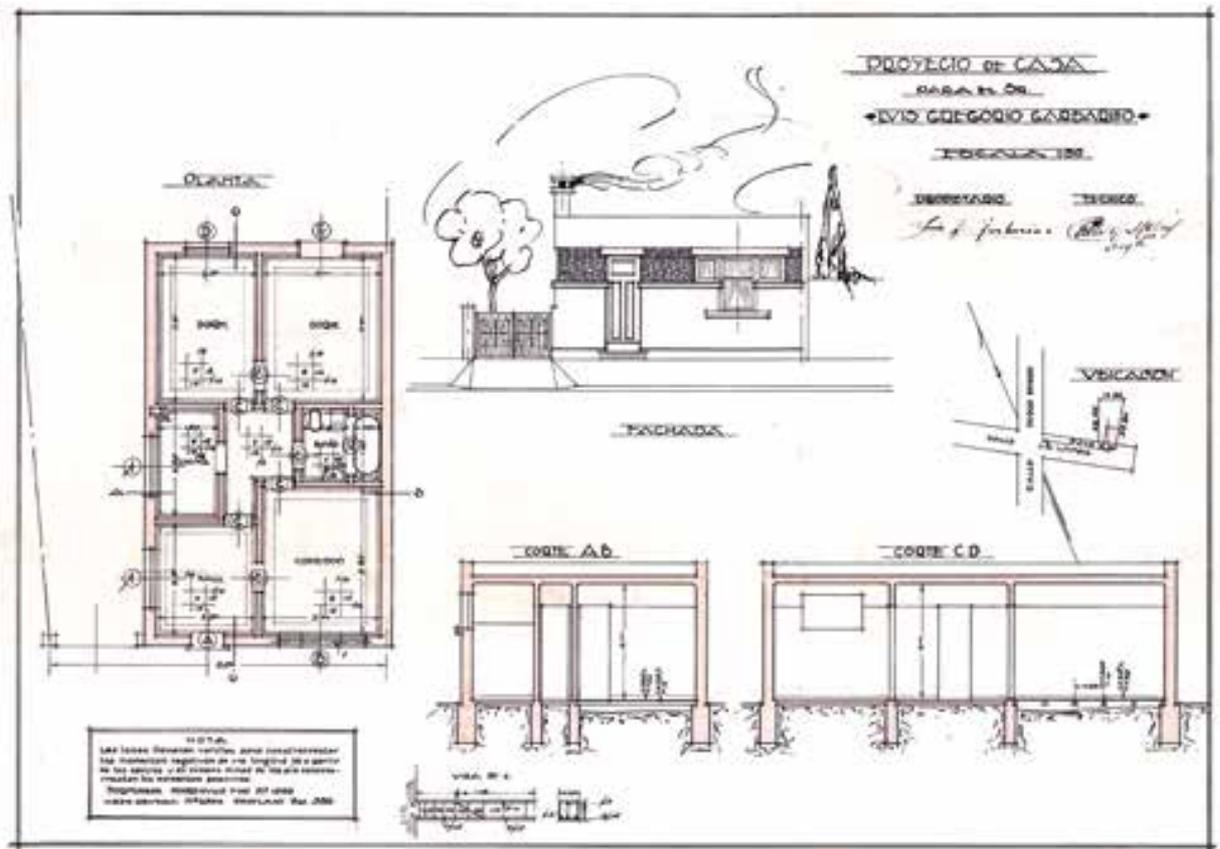
ARQUITECTO: Carlos Molins

UBICACIÓN: J. B. Lamas y Pedro

Berro

Se implanta recostada sobre una medianera, dejando retiro lateral y fondo. Planta compacta y sencilla, con todas las habitaciones con ventilación hacia el exterior, menos el baño y el pasillo de distribución. El hall y el comedor se abren hacia la calle, la cocina al pasaje lateral, y los dormitorios hacia el fondo.

En fachada se aprecia cierta modernidad por la composición en franjas horizontales y combinación de materiales, contando con una franja de textura contrastante con el revoque liso, aparentemente de ladrillo visto o plaquetas.



P. de C. 120816

TIPO: OTRO

AÑO: 1928

PROPIETARIO: Julio Araneo

Bonnet

ARQUITECTO: Horacio da Silva /

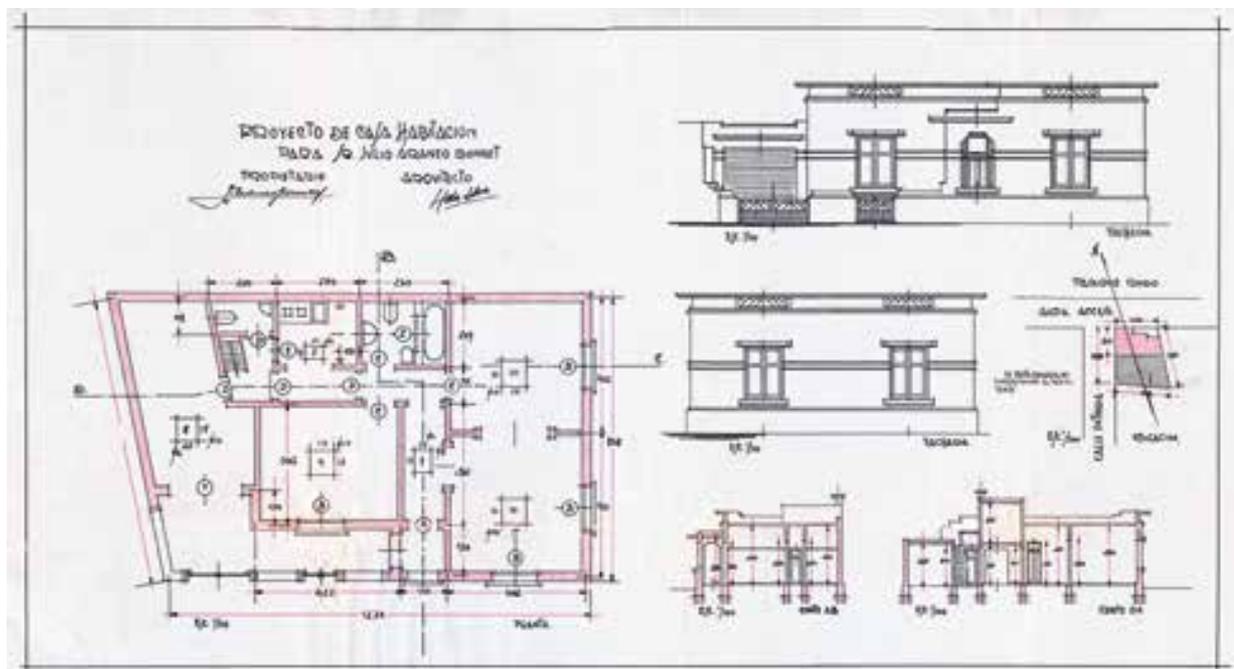
ing. Amorín

UBICACIÓN: Av. Acceso esq.

Victoria – Parque Rodó

En un predio en esquina, la vivienda presenta retiros y retranqueos en uno de sus frentes, mientras que hacia la otra calle la fachada se alinea al límite del predio. El acceso peatonal con porche y el acceso a garaje se ubican en la fachada retranqueada. Las habitaciones se abren hacia el exterior, menos los servicios que se sitúan en la parte más interior del predio, sobre una de las medianeras.

La presencia de un espacio fácilmente asociable al tradicional zaguán y las proporciones de las habitaciones nos remiten a la vivienda estándar, pero su implantación y carácter más extrovertido la diferencian claramente de esta. El lenguaje es art déco, con líneas sencillas y cierta austeridad.



P. de C. 120822

TIPO: OTRO

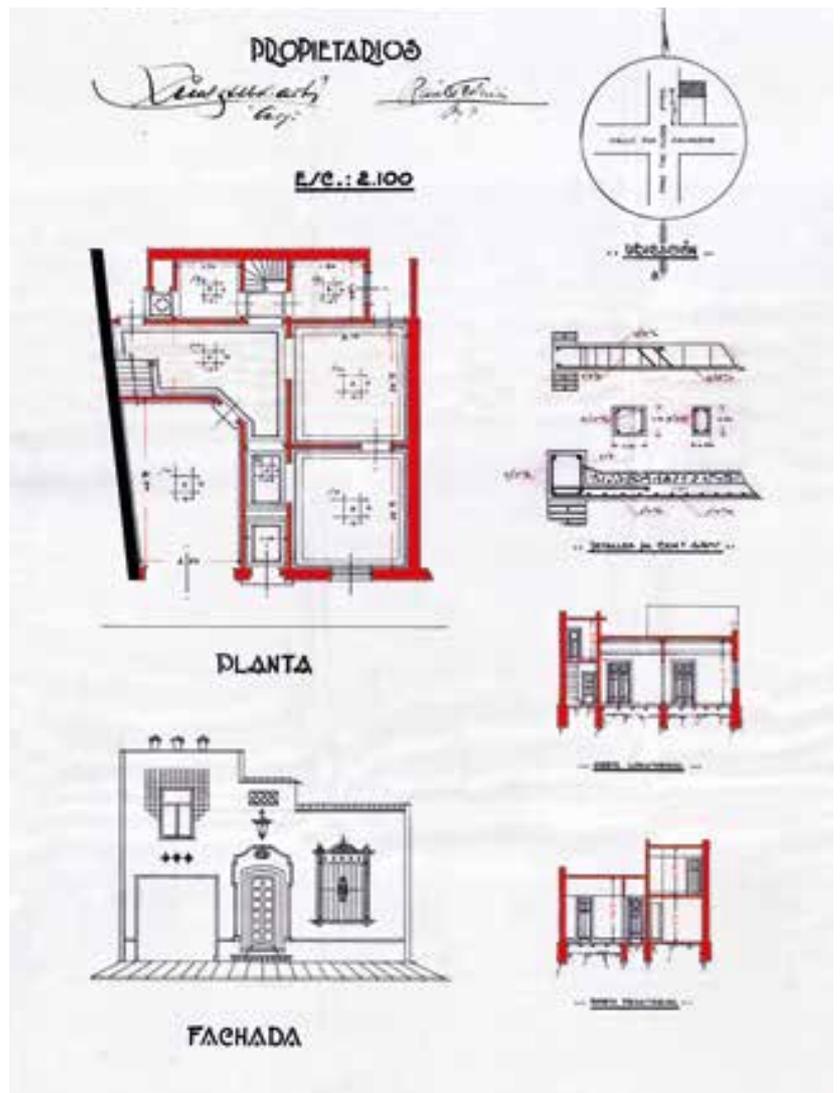
AÑO: 1928

PROPIETARIO: sd

ARQUITECTOS: Luis Barbe y Raúl Federici

UBICACIÓN: Brito del Pino y San Salvador

Esta vivienda con garaje se desarrolla entre medianeras, en un predio de frente angosto. Se desarrolla en una planta, pero cuenta además con un altillo sobre el garaje, que se abre hacia la fachada. Esta solución de garaje y altillo es muy común a fines de la década de 1920, agregándose ambos a la vivienda estándar, de planta nueva o reforma. Pero esta vivienda presenta además características que la asocian al tipo frente-fondo: retranqueado del volumen de servicios y altillos del sector posterior, permite la apertura de las habitaciones traseras al fondo. Todas las habitaciones presentan aberturas hacia el exterior. La fachada de estilo neocolonial incluye rejas, tejas en la cornisa, azulejos y farol sobre el acceso.



P. de C. 120980

TIPO: OTRO

AÑO: 1928

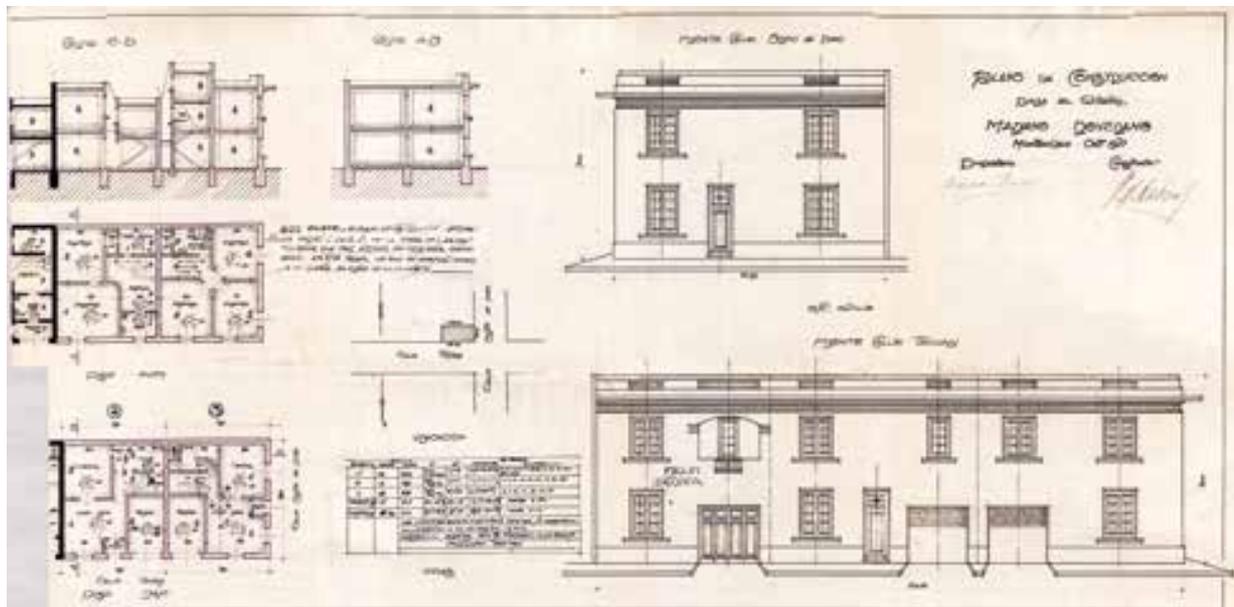
PROPIETARIO: P. Espino

CONSTRUCTOR: Larrechart

UBICACIÓN: Fulton entre Volta y
Pasteur

Dos viviendas dúplex con garaje se suman a una tercera preexistente, consolidando un conjunto de características homogéneas. Conforman una tira de unidades desarrolladas entre medianeras. En PB se ubican el «living room», el comedor y la cocina y un w.c.. En la planta alta los dormitorios y el baño completo. Presentan un pequeño ducto de aire y luz para ventilar los servicios y uno de los dormitorios, que no tienen apertura hacia la calle.

Estas viviendas no se alinean al tipo petit hotel, porque si bien se desarrollan en dos niveles, carecen de los elementos característicos del tipo, que le otorgan mayor complejidad espacial, como la doble circulación. Se pueden interpretar como un tipo simplificado, más sencillo y vinculado a la vivienda moderna de dos niveles.



P. de C. 121534

TIPO: OTRO

AÑO: 1928

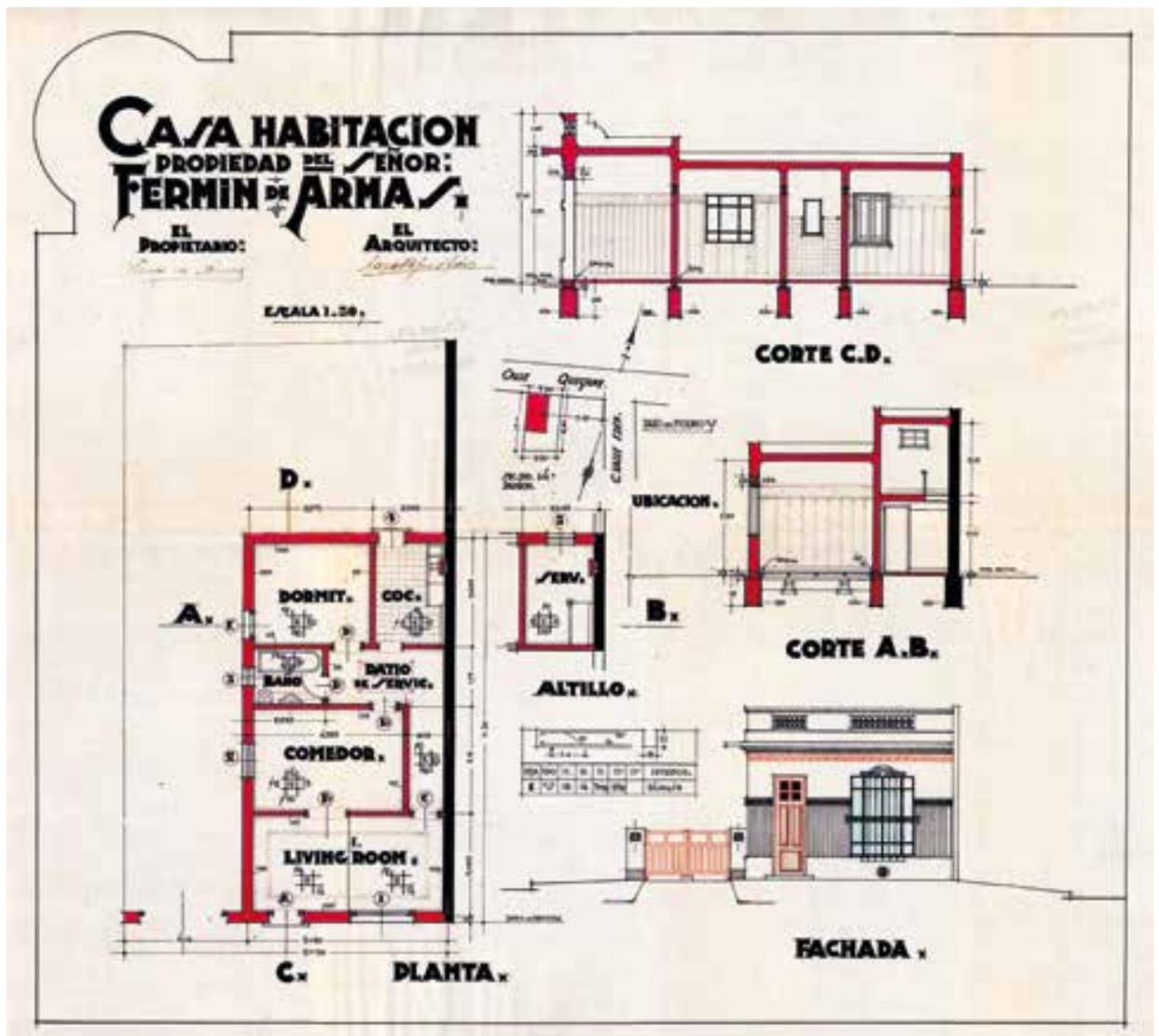
PROPIETARIO: Fermín de Armas

ARQUITECTOS: Gori Salvo y

Muracciole

UBICACIÓN: Queguay y Valle Edén

La vivienda se desarrolla recostada sobre una de las medianeras laterales, y deja un retiro-pasaje lateral y fondo. De planta rectangular, todas las habitaciones y servicios tienen apertura hacia el exterior. Presenta rasgos de la casa estándar, en las proporciones de fachada y también en ciertas características de la organización de la planta. Un «patio de servicio» con claraboya al que se conectan la cocina, el baño y el dormitorio y el comedor, este último en el medio de la planta. El acceso a la casa es directo desde la calle al «living-room», que ocupa todo el sector frontal de la planta.



P. de C. 121573

TIPO: OTRO

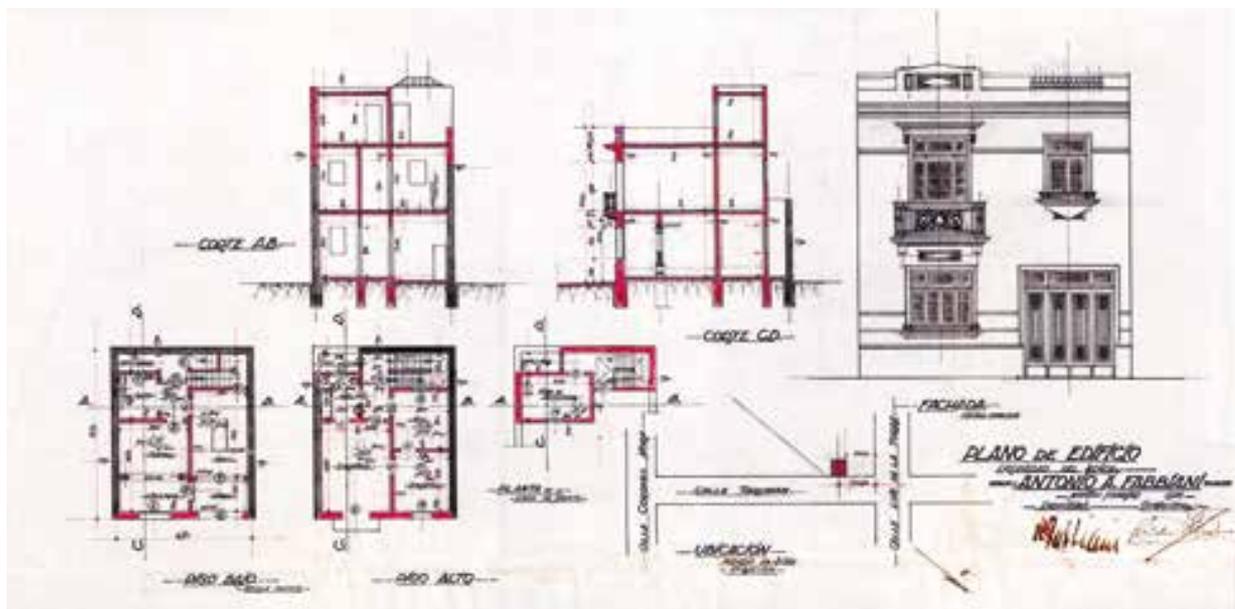
AÑO: 1928

PROPIETARIO: Antonio A. Fabbiani

CONSTRUCTOR: César Baragiola

UBICACIÓN: Taruman y Luis de la Torre

La vivienda se desarrolla entre medianeras, estructurada en dos niveles. Asimilable a un petit hotel, pero simplificado. La entrada es común al garaje y al «living-room», este último integrado al comedor. En el piso superior se ubican los dormitorios, y en un segundo piso alto una habitación de servicio. La planta compacta ocupa casi todo el terreno, dejando un pequeño pozo de aire y luz en una de las esquinas sobre el fondo, para ventilar la cocina de PB y el baño.



P. de C. 121916

TIPO: OTRO

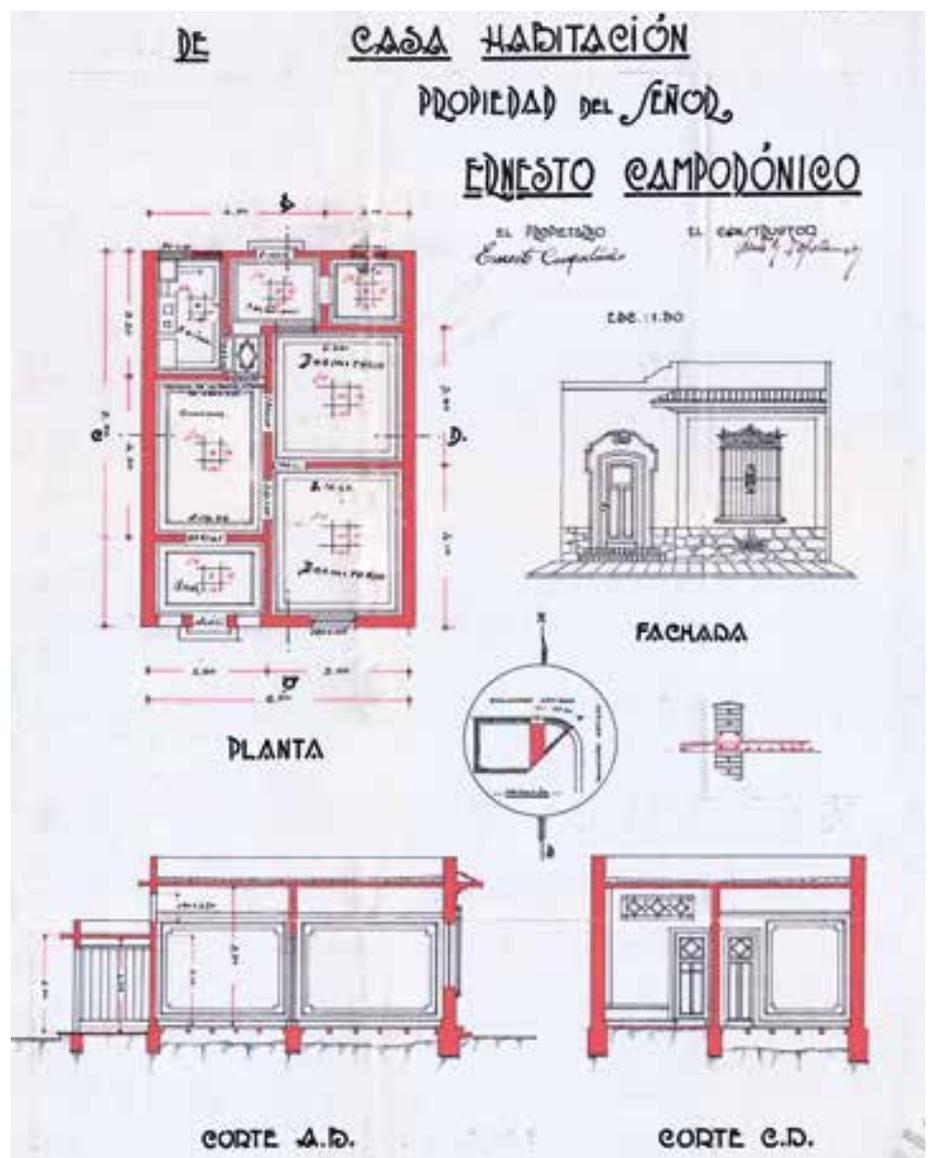
AÑO: 1928

PROPIETARIO: Ernesto Campodónico

CONSTRUCTOR: Ing. Topolansky

UBICACIÓN: Bv. Artigas esq. Bv. Artigas

Vivienda desarrollada en un nivel, entre medianeras y con patio al fondo. Es asimilable a la estándar, pero sin zaguán ni patios con claraboya. El acceso es a través de un hall abierto a la calle (según se especifica en planta). Tiene dos dormitorios, uno al frente y otro en el sector posterior, sin apertura hacia el exterior. Como las viviendas en transición y las viviendas galería, en fachada se jerarquiza un sector, correspondiente a una de las naves longitudinales. En este caso el sector jerarquizado presenta mayor altura, una cornisa de tejas, y ornamentación en la ventana y reja que la asocian al estilo neocolonial.



P. de C. 122089

TIPO: OTRO

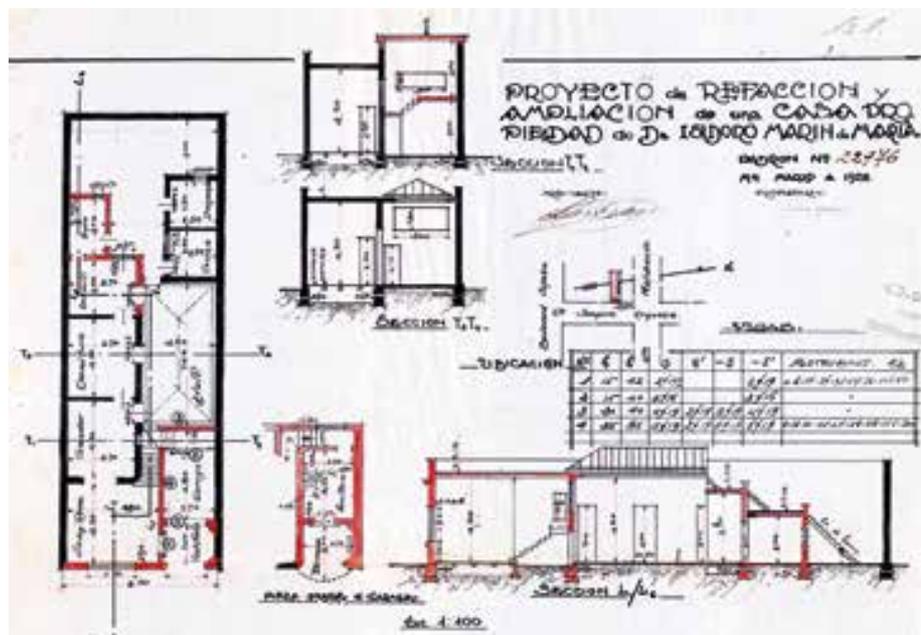
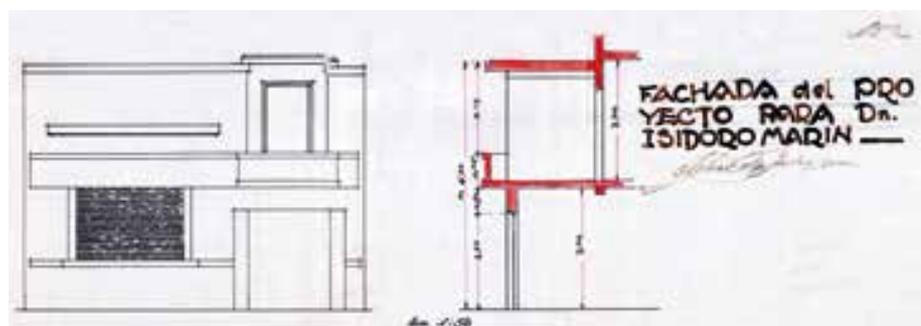
AÑO: 1928

PROPIETARIO: Isidoro Marín de María

CONSTRUCTOR: B. Silva Díaz

UBICACIÓN: Joaquín Requena y Maldonado

A partir de una «c», célula básica (un par de habitaciones y servicios, que por adición y crecimientos posteriores conforman generalmente una casa estándar), se desarrolla una vivienda que se puede considerar un caso híbrido. El patio con claraboya, aquí denominado como «hall», y la organización en tira de habitaciones conformando la nave longitudinal, además de su origen como célula, la asocian a la vivienda estándar tradicional. Por otro lado, la crujía frontal y la configuración del nuevo acceso, con «vestíbulo», acceso único peatonal y vehicular, consolidan una fachada de líneas austeras y modernas. El ritmo y proporción de vanos la diferencian de las casas estándar linderas. Sobre el acceso y garaje se ubica un altillo, con balcón curvo en la fachada.



P. de C. 122586

TIPO: OTRO

AÑO: 1928

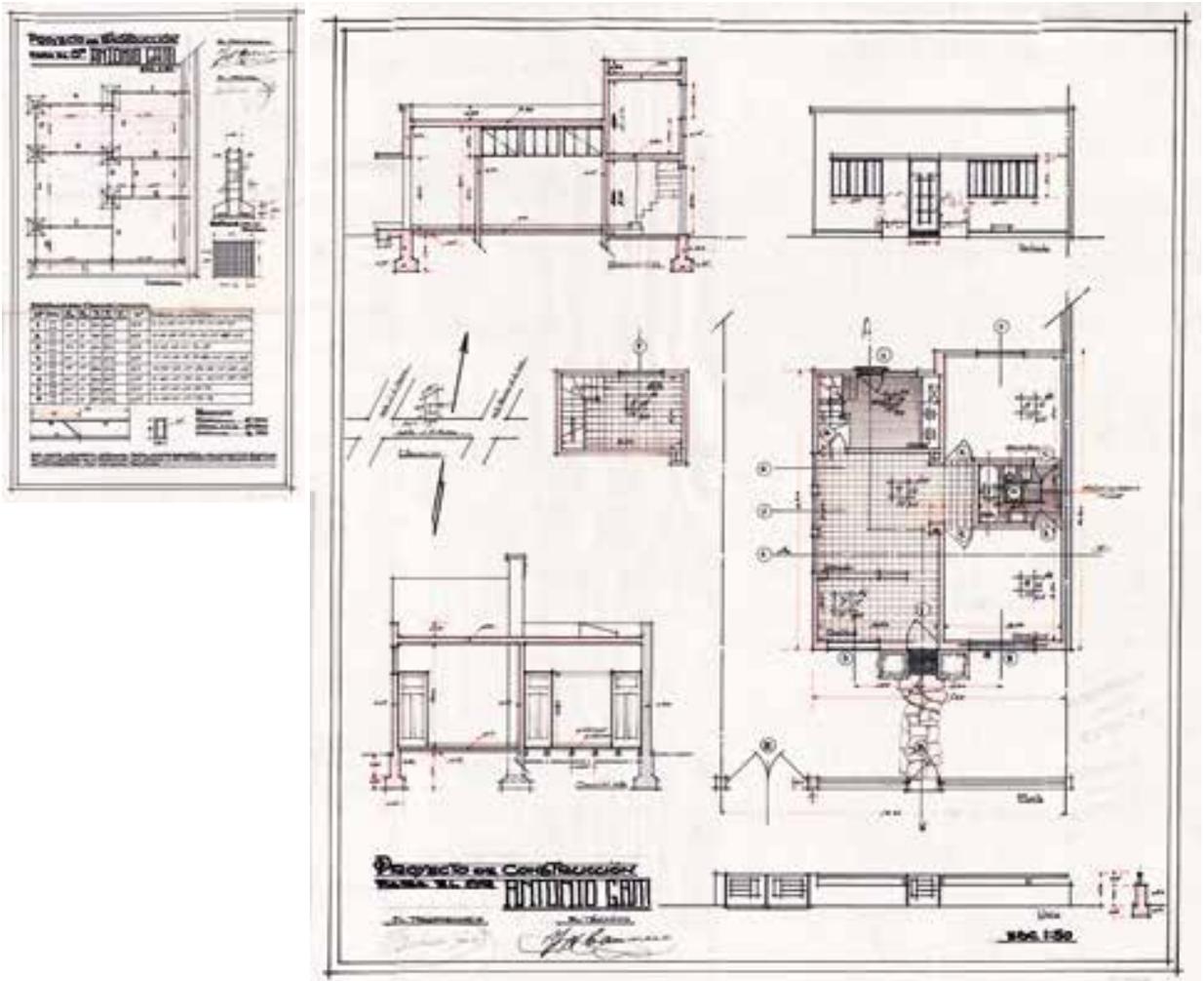
PROPIETARIO: Antonio Gatti

CONSTRUCTOR: Canavero

UBICACIÓN: J. M. Muñoz entre J. L.

Osorio y Pereira de la Luz

Se ubica recostada sobre una de las medianeras laterales, con retiro frontal, lateral y fondo. De planta sencilla y compacta, todas las habitaciones son abiertas al exterior, y el baño se ventila cenitalmente. La fachada es sencilla, despojada de elementos ornamentales. Dos canteros flanquean la puerta de acceso.



P. de C. 123131

TIPO: OTRO

AÑO: 1928

PROPIETARIO: J. P. Sierra Morató

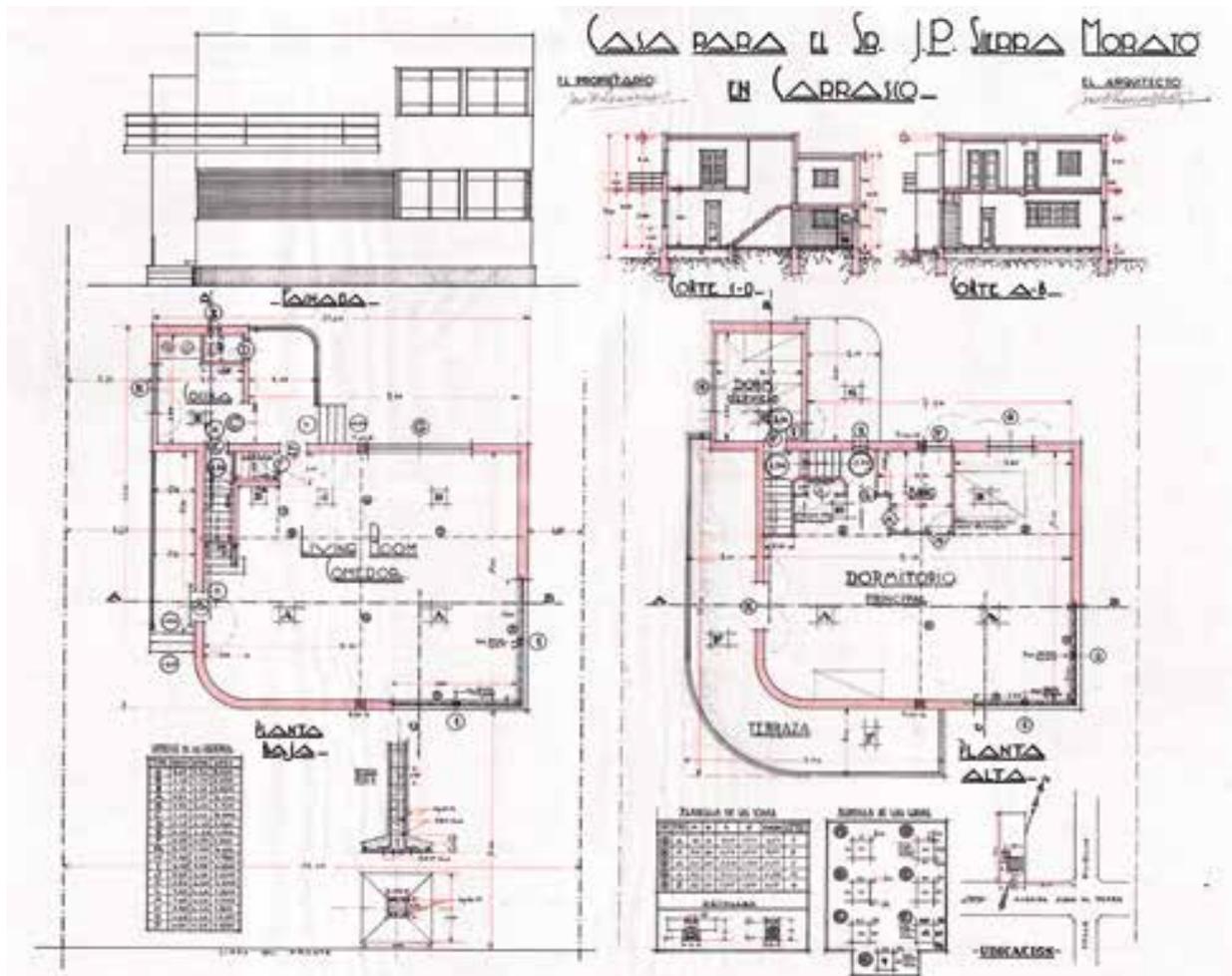
ARQUITECTO: J. P. Sierra Morató

UBICACIÓN: Juan M. Pérez y Dublín

La vivienda se sitúa exenta en el predio, estructurada en dos niveles. La planta baja alberga un gran espacio destinado a living room y comedor, con un apéndice que sobresale hacia el fondo donde se ubican la cocina y un w.c. La planta alta repite la misma estructura espacial, albergando un dormitorio en el recinto principal, al que agrega un baño, mientras un dormitorio de servicio se sitúa en el apéndice.

El acceso, directamente desde el exterior al espacio principal, se dispone sobre un lado lateral, y en el interior la escalera hacia planta alta se ubica recostada y paralela a la pared, a continuación de la puerta. Se destaca la curva en la unión de la fachada de acceso y la frontal, y la gran terraza que replica este gesto en la planta alta. Esta esquina contrasta con la esquina recta y con ventanas en ángulo que se conforma entre la fachada frontal y la otra lateral, en las dos plantas.

La organización de las plantas, la volumetría y las fachadas, diferencian esta casa de la mayoría de las construidas en la misma época, afiliándola a la arquitectura moderna y entonces de vanguardia.



P. de C. 123708

TIPO: OTRO

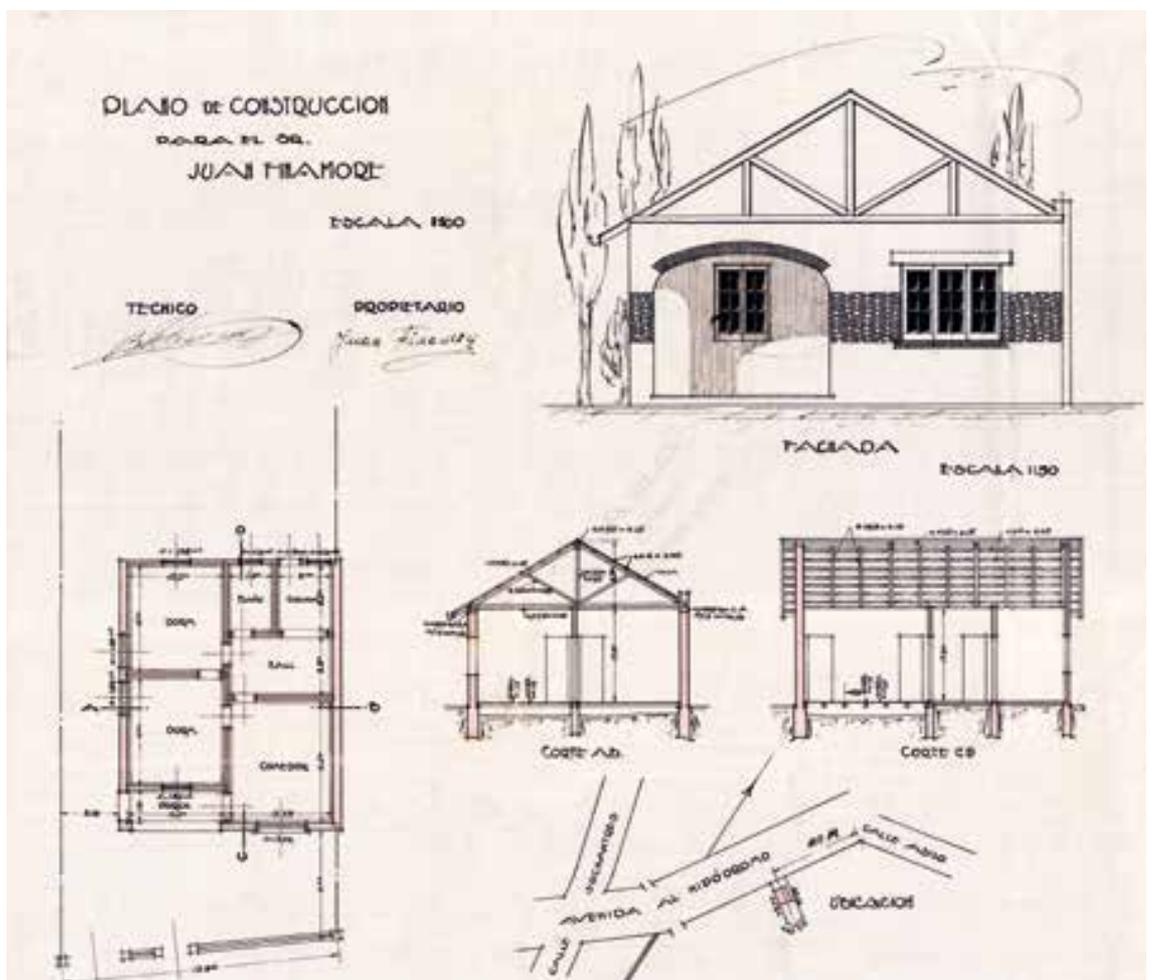
AÑO: 1928

PROPIETARIO: Juan Finamore

CONSTRUCTOR: B. Silva Díaz

UBICACIÓN: Av. Al Hipódromo
entre Asilo y Sochantres

La vivienda se desarrolla en un nivel, recostada a una medianera lateral, dejando retiro frontal, lateral y fondo. Planta sencilla y compacta, organizada de manera que todas las habitaciones se vinculan al exterior. En la fachada frontal un porche oficia de espacio de transición entre el interior y el exterior. El lenguaje es austero, con rasgos pintoresquistas que vinculan la casa al tipo chalet.



P. de C. 123977

Vivienda de una planta, desarrollada exenta en el predio. Planta compacta y sencilla, con porche al frente. Todas las habitaciones se vinculan al exterior. Presenta una cornisa de tejas perimetral.

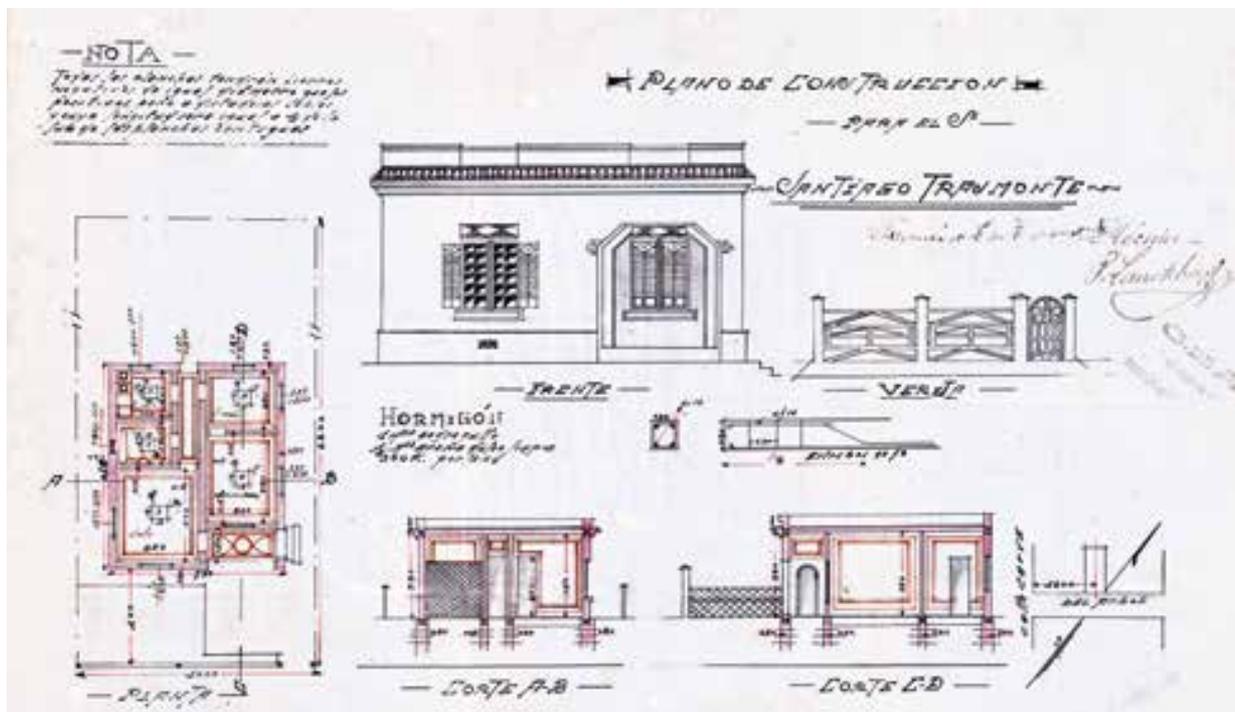
TIPO: OTRO

AÑO: 1928

PROPIETARIO: Santiago Trasmonte

CONSTRUCTOR: Larretchart

UBICACIÓN: Del Árbol y Carve



P. de C. 124151

TIPO: OTRO

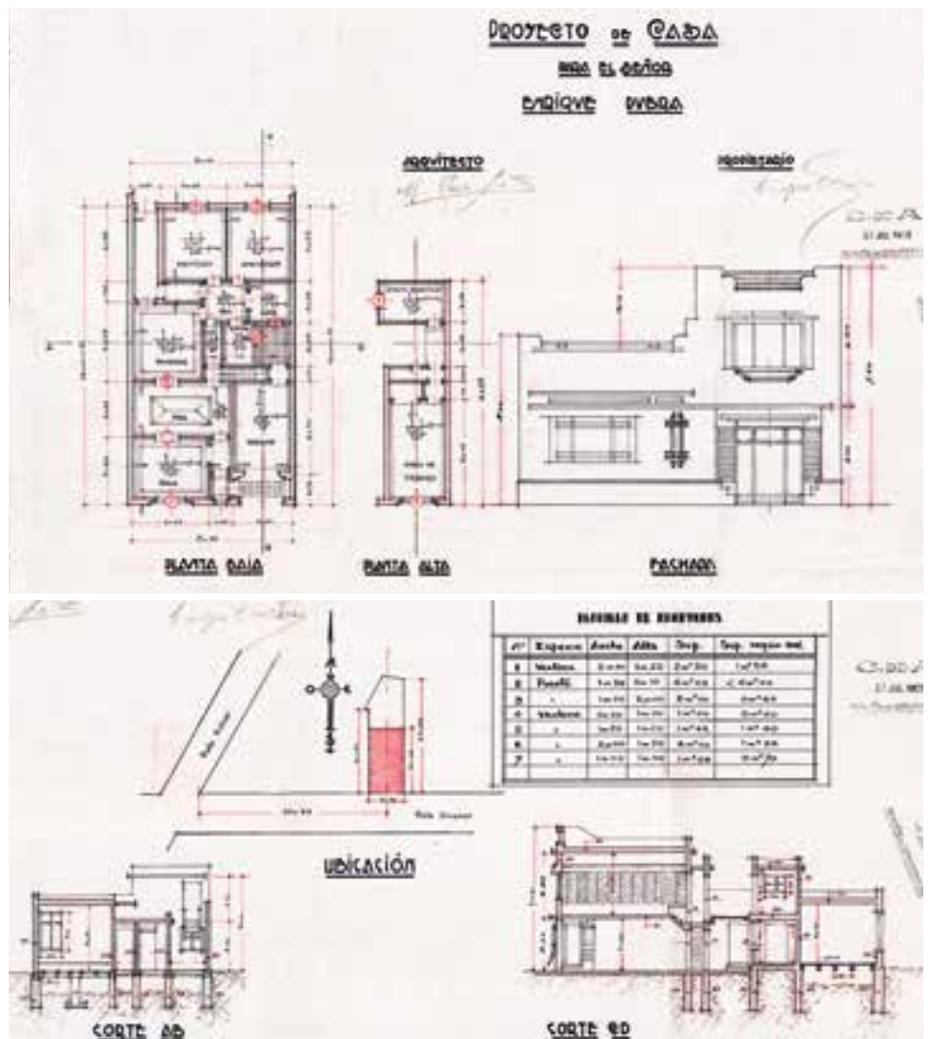
AÑO: 1928

PROPIETARIO: Enrique Dubra

ARQUITECTO: Páez Seré

UBICACIÓN: Durazno y Bolívar

Vivienda de una planta, con garaje y altillo al frente, desarrollada entre medianeras. Presenta características de vivienda estándar, como el patio con claraboya (aquí denominado «hall») y la organización general en planta. Sin embargo se aprecian diferencias que la vinculan a los tipos petit hotel o a la vivienda moderna, como el acceso común peatonal-vehicular y la disposición de los dormitorios y el baño. La cocina ventila hacia un pequeño patio interior. La imagen de fachada dista de ser la típica de la estándar, presentando vanos apaisados y detalles modernos.



P. de C. 124742

TIPO: OTRO

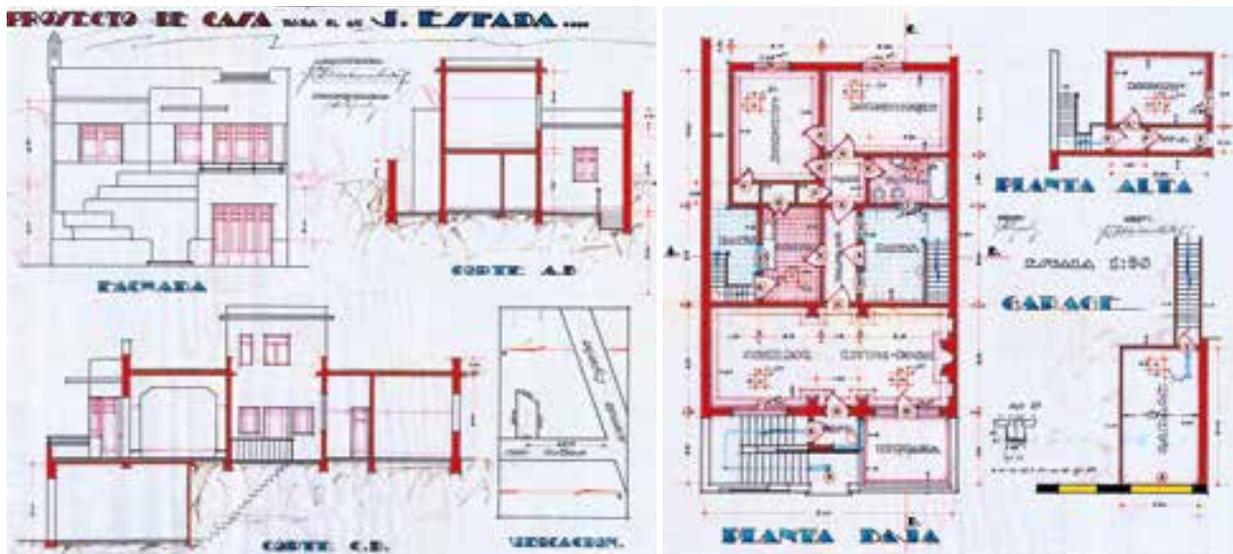
AÑO: 1928

PROPIETARIO: J. Espada

ARQUITECTOS: Etchebarne, Ciurich
y Bomio

UBICACIÓN: Victoria (Cassinoni) a
60m de Av. España

La vivienda se desarrolla entre medianeras. Se estructura en una planta principal elevada con respecto al nivel de la calle, con retiro frontal donde se ubica la escalera de acceso exterior. Presenta además una planta a nivel de calle, que alberga el garaje, y además cuenta con una pequeña planta alta al fondo. La planta principal presenta clara zonificación. Al frente, a continuación de un pequeño vestíbulo de acceso, se desarrolla el *living-room* y el comedor integrados, ocupando todo el ancho del predio. En el medio un patio interior y la cocina que ventila hacia un segundo patio interior, y en el fondo los dormitorios y el baño.



P. de C. 124898

TIPO: OTRO

AÑO: 1928

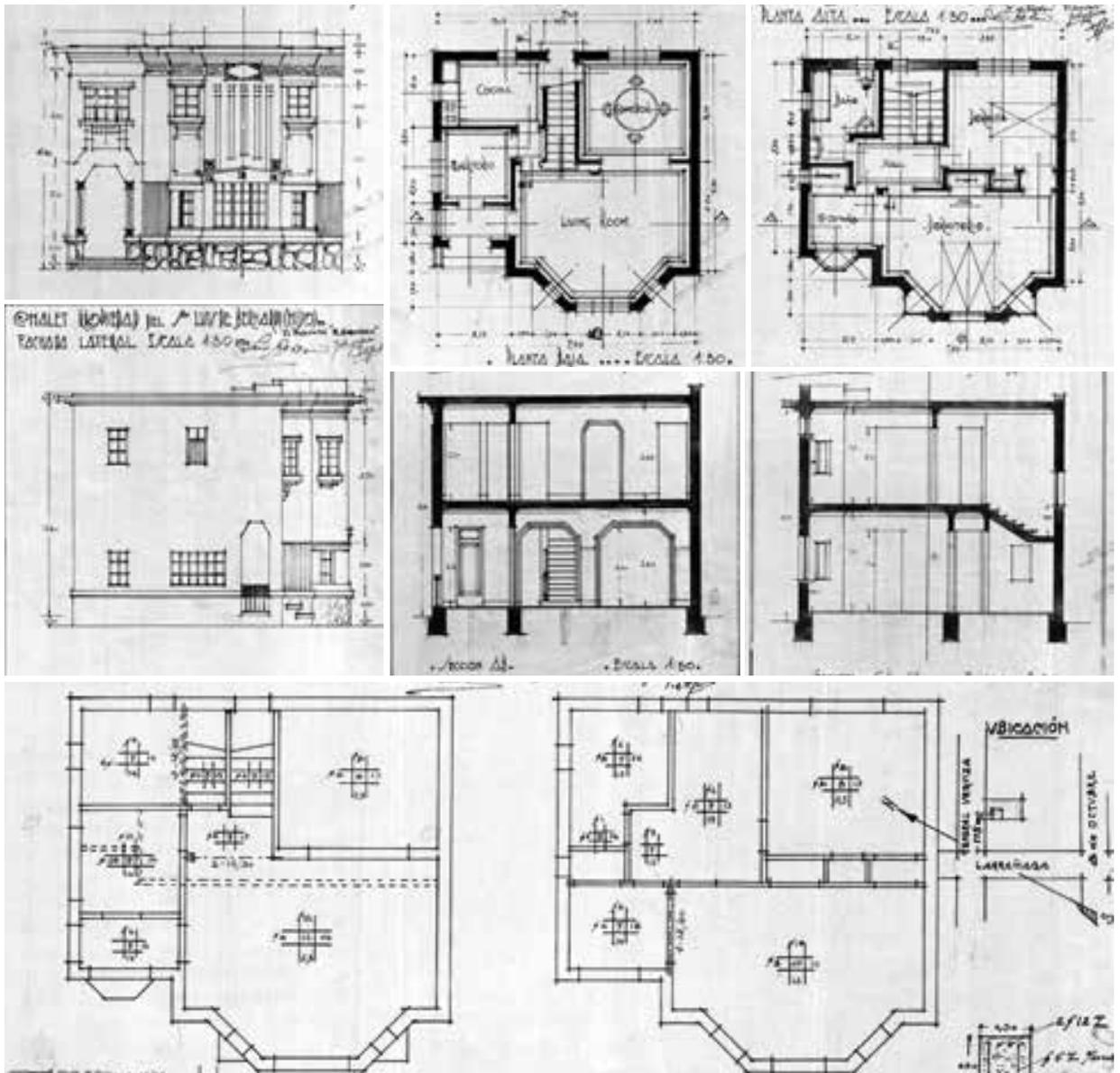
PROPIETARIO: Luis De Bernardi

ARQUITECTOS: Isola & Armas

UBICACIÓN: Gral. Urquiza y

Larrañaga

La vivienda se ubica recostada sobre una de las medianeras laterales, con retiro frontal, lateral y fondo. Se estructura en dos niveles y todas las habitaciones se abren al exterior. La escalera es el eje de la casa, articulando los diferentes espacios. Las habitaciones de uso común se sitúan en planta baja, y los dormitorios en la planta alta. Por su organización espacial se puede vincular al chalet, y también por la integración de elementos pintorescos en la ornamentación de la fachada como el basamento de piedra. Sin embargo el lenguaje art déco predominante, la volumetría general y los techos planos de hormigón la vinculan al tipo petit hotel.



P. de C. 124934

TIPO: OTRO

AÑO: 1928

PROPIETARIO: Jesús Garay

ARQUITECTO: Jorge Herrán e ing.

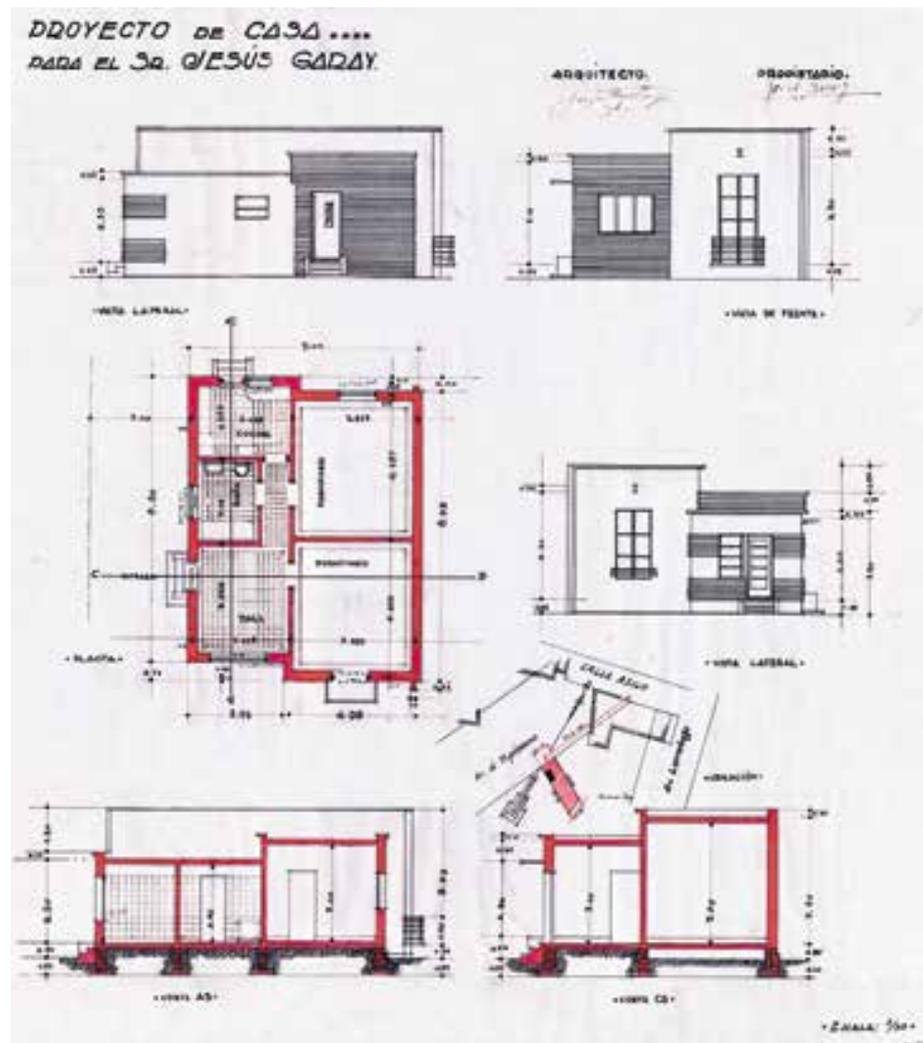
Ricardo Müller

UBICACIÓN: Av. al Hipódromo y

Asilo (próximo a Av. Larrañaga)

Se desarrolla recostada a medianera lateral, con retiro frontal, lateral y fondo. Todas las habitaciones se abren al exterior. El acceso se ubica en la fachada lateral.

En planta se perciben dos crujeas perpendiculares al frente del predio, que se diferencian volumétricamente y por su tratamiento exterior. La de mayor tamaño y altura se ubica sobre la medianera, y alberga los dormitorios. La segunda alberga los servicios y el hall de acceso.



P. de C. 124935

TIPO: OTRO

AÑO: 1928

PROPIETARIO: Angel Teijeiro

ARQUITECTO: Jorge Herrán e ing.
Ricardo Müller

UBICACIÓN: Masini entre Libertad
e Izcua Barbat

De planta rectangular y compacta, la vivienda se estructura en dos niveles. Recostada sobre una medianera lateral, deja retiro-pasaje lateral y fondo. Todas las habitaciones se abren al exterior. El acceso se ubica al frente, a través de un porche, desde donde se ingresa al hall o directamente al comedor. En el hall, sobre la fachada lateral, se ubica la estufa, y nace la escalera para la planta alta. La planta alta alberga los dormitorios, incluyendo el de servicio, al que se accede por una escalera independiente.

Las fachadas no presentan ningún tipo de ornamentación, constan de paños lisos rematados por una cornisa sencilla. La herrería, que se aprecia en el portón de acceso, en puertas y en el balcón, es de carácter moderno y austero.



P. de C. 125783

TIPO: OTRO

AÑO: 1928

PROPIETARIO: Valerio Souto

ARQUITECTO: Carlos Gómez Gavazzo*

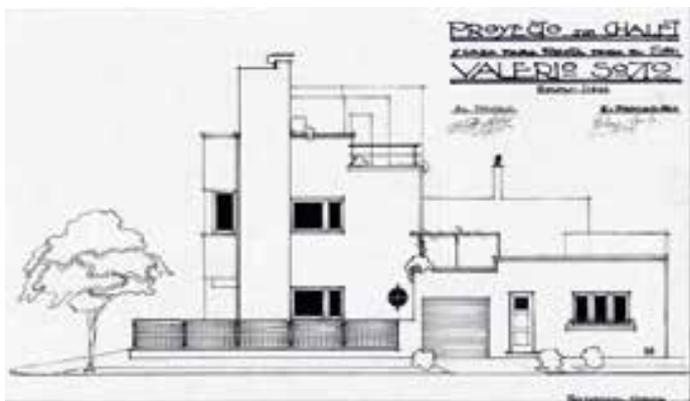
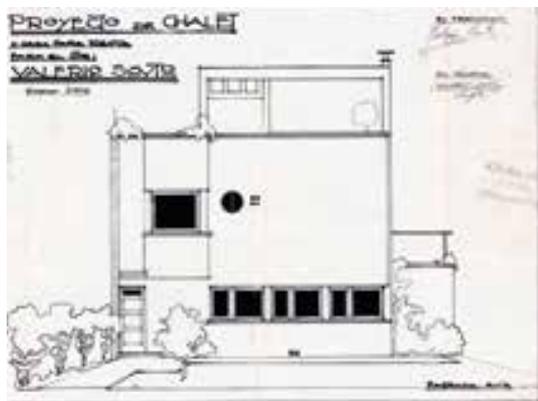
UBICACIÓN: Bv. Artigas esq.
Legionarios

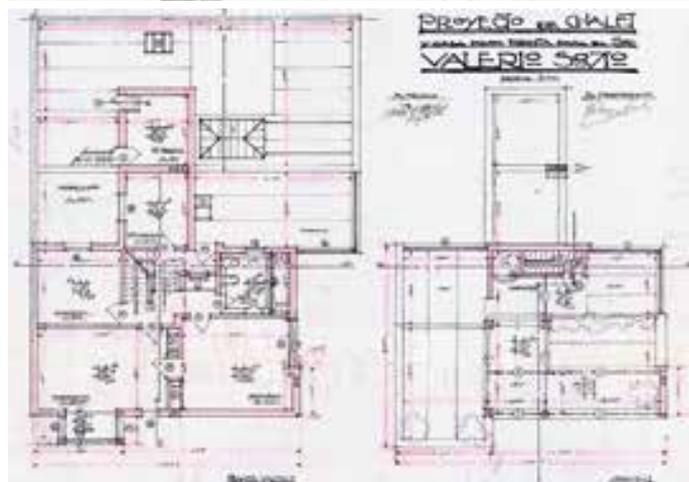
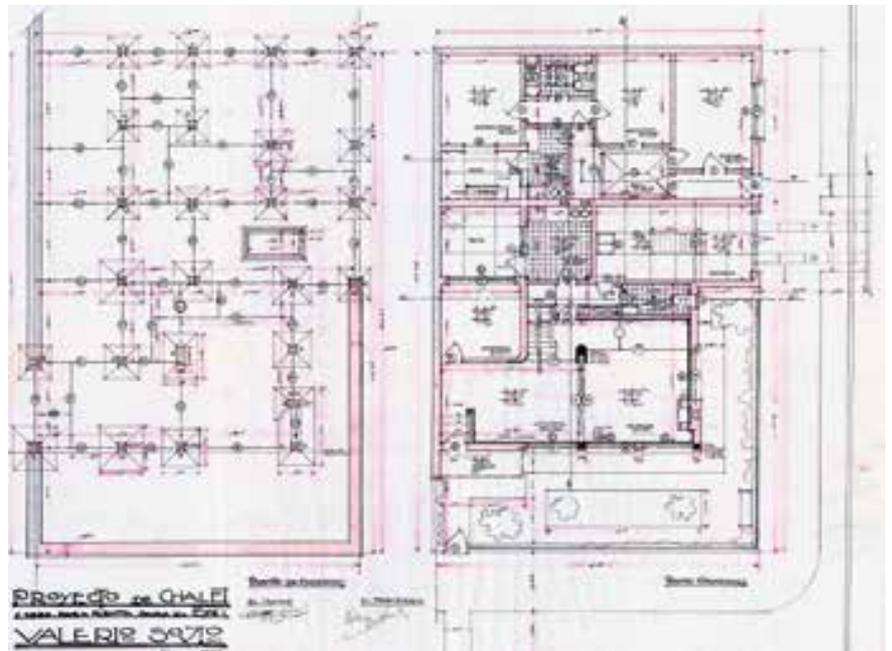
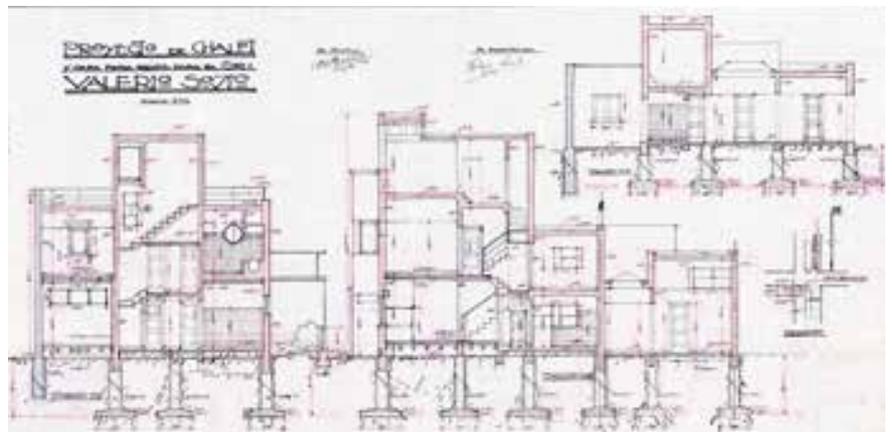
* El P. de C. fue firmado por el arq.
Carlos Molins.

El permiso presenta dos viviendas: la reconocida Vivienda Souto, sobre la esquina, y una segunda vivienda, con frente a la calle Legionarios (Ing. García de Zúñiga), asimilable al tipo estándar, con algunas variables.

La vivienda principal, sobre la esquina, se desarrolla dejando retiros hacia ambos tramos. Se estructura en dos niveles, presentando además una terraza mirador semi-techada sobre la planta alta. La planta baja alberga el living-room y el comedor, con posibilidad de integración conformando un gran espacio de uso común. En la misma planta, abriéndose hacia un pequeño patio interior, se ubican un escritorio y la cocina. Sobre la línea de límite del predio, el único sector de la casa que no se retira es el garaje, con acceso desde Legionarios y alineado con la fachada de la segunda vivienda, que no presenta retiro. En la planta alta se ubican los dormitorios y el baño principal. Todas las habitaciones se abren hacia el exterior.

En las fachadas los elementos expresivos remiten a la arquitectura moderna y vanguardista de la época. La volumetría presenta cuidadas proporciones, y se destacan los grandes planos ciegos despojados de toda ornamentación, rematados por una sencilla cornisa. Sobre la fachada de Bv. Artigas, en la planta alta, un volumen a modo de bow-window rectangular sobresale del plano, casi sobre el acceso. En planta baja las ventanas se alinean conformando una franja de marcada horizontalidad, oficiando de basamento para el gran paño ciego protagonista, apenas interrumpido por una ventana ojo de buey en la planta alta. En la fachada hacia Legionarios, un plano apenas saliente, que se desarrolla verticalmente sobrepasando la cornisa, le otorga esbeltez a la volumetría, y se pliega conformando el techo que se extiende sobre la terraza a modo de remate.





P. de C. 125458

TIPO: OTRO

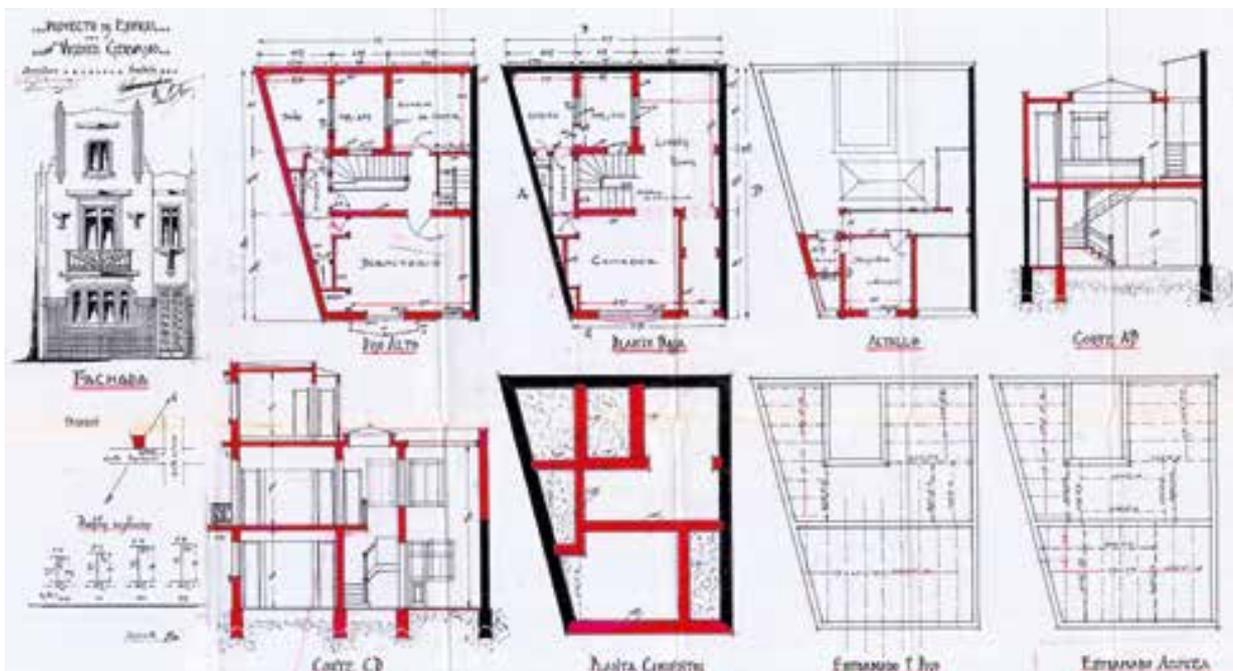
AÑO: 1928

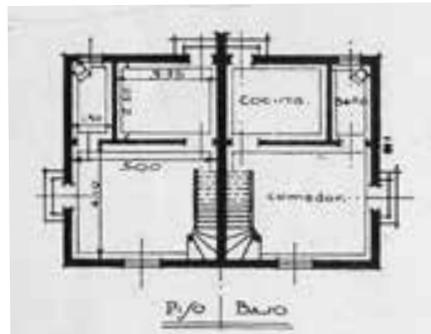
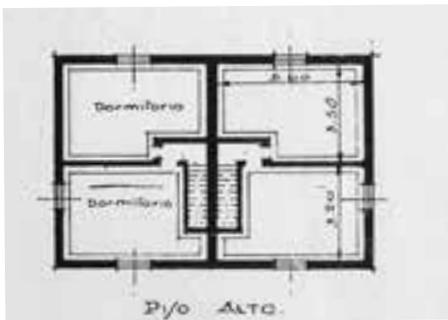
PROPIETARIO: Vicente Gervasio

ARQUITECTOS: Chiarino y Triay

UBICACIÓN: Paysandú y Sierra

La vivienda se desarrolla entre medianeras, ocupando todo el predio y dejando un pequeño patio de aire y luz en el sector posterior. Se estructura en dos niveles y un segundo piso alto donde se ubica el dormitorio de servicio. La planta baja aloja las habitaciones de uso común y la cocina, mientras que en planta alta se sitúa el dormitorio y anexos. La fachada es art déco.



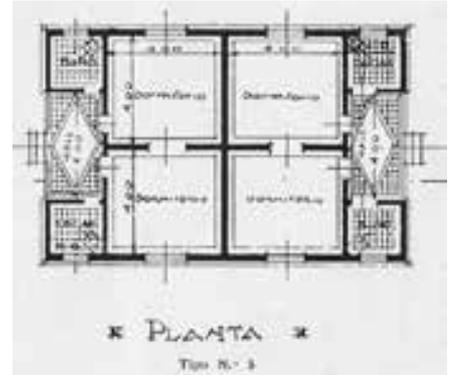
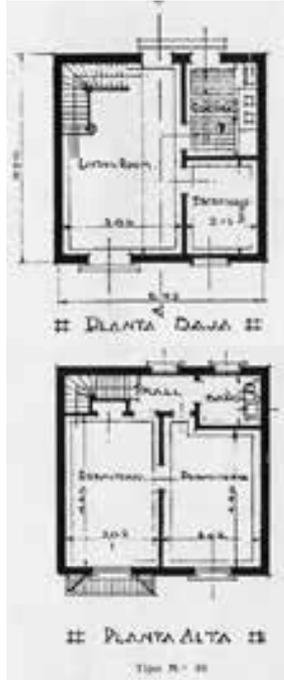
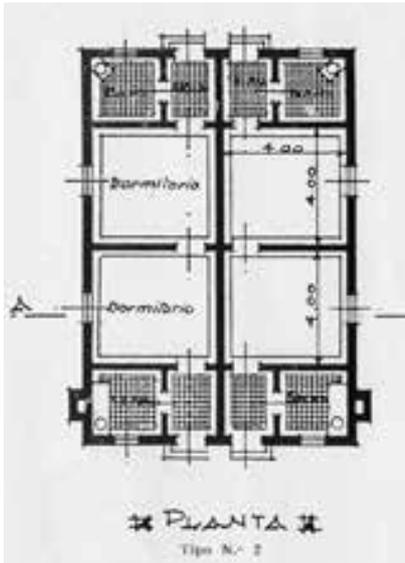


Viviendas económicas en La Teja comercializadas por el Banco Hipotecario. Vista de una calle del barrio y plantas de un tipo que integra el conjunto.

Las propuestas del sector público

Se ha reseñado anteriormente lo que ha sido posible analizar desde la apertura de los permisos de construcción gestionados entre 1907 y 1931, en custodia en el *IHA*, a lo que se sumó la apertura de expedientes anteriores a 1907 radicados en el Cabildo de Montevideo. Este análisis demostró que entre 1907 y 1931 se da un proceso en el que comienzan a tener un mayor peso relativo las propuestas de vivienda de tipo extrovertido en sus diversas concreciones y localizaciones en el territorio urbano y suburbano de Montevideo. Este proceso se da en forma paralela a cambios culturales, sociales y políticos, asociados con usos, costumbres, formas de vida e ideas respecto a la vivienda y a la ciudad, signados por los parámetros higienistas y la voluntad de progreso.

Interesa señalar entonces, que a los procesos detectados a través del análisis de las propuestas que corresponden a los actores privados, se agregan una serie de iniciativas de construcción de viviendas y barrios, que fueron gestionadas desde el sector público destinadas a sectores populares y obreros. En ellos se observa que

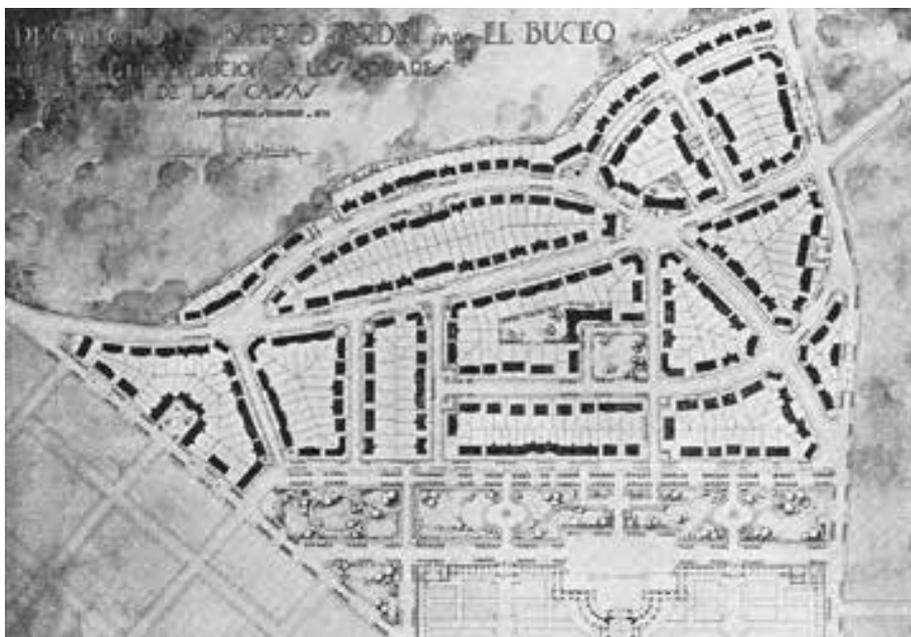


Fotografías y plantas de los diversos tipos de vivienda que integran el conjunto de La Teja.

estas propuestas se enmarcan claramente en los lineamientos para barrio jardín, con viviendas exentas o apareadas, insertas en lotes con terreno libre, con retiros y recurriendo a tipologías francamente extrovertidas. Se anota además la variedad de tipos que se ofrecen, lo que genera una imagen original, donde a pesar de construirse como conjunto, cada vivienda mantiene su individualidad.

Entre otras, es posible citar las Casas Económicas de La Teja², comenzadas en 1921 y terminadas en 1924. Son 98 viviendas en seis manzanas, proyectadas por el arq. J. M. Aubriot, y fueron construidas por el Ministerio de Obras Públicas. Las propuestas son variadas, francamente extrovertidas, en general agrupadas de a dos, con retiros frontales y laterales, con techo plano o a dos aguas y diversas decoraciones de fachada. El otro conjunto que interesa destacar es el de las Casas Económicas del Buceo, proyectado también en 1921 por los arqtos. E. P. Baroffio y P. Belloni Gadea, en el

2 Ver s/d, «Las Casas Económicas de la Teja». *Revista de Obras Públicas y Edilicias*, n.º 4, (octubre 1924): 79-83.



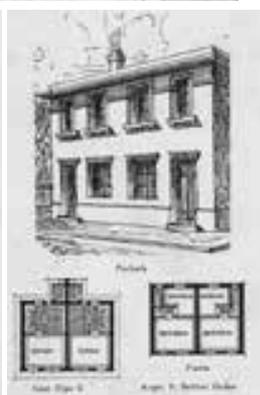
Planta general del barrio jardín en Buceo.



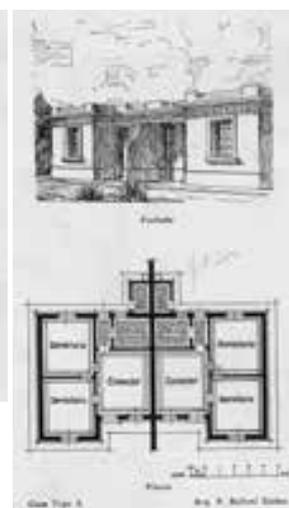
Distribución del primer grupo de casas construida



Casa Tipo 1



Casa Tipo 2



Casa Tipo 3

ámbito de la División de Arquitectura del Consejo de Administración Departamental sobre terrenos municipales vecinos del Cementerio del Buceo. El trazado presenta vías curvas con una clara imagen de barrio jardín, donde los lotes presentan retiros frontales, laterales y fondo, en los que se insertan en general apareadas, diversos tipos de viviendas extrovertidas. Se previó «la realización parcial, pero subordinado a un plan general, capaz de dar margen a la formación de un verdadero núcleo urbanizado, racional, pintoresco e higiénico». Y continua respecto al trazado, que responde a:

«consideraciones de carácter técnico, emanadas de los actuales principios de urbanización y se halla también justificada por

izq. Emplazamiento de las primeras viviendas del barrio jardín en Buceo.

der. Detalles de los tipos propuestos.

conveniencia de estética edilicia. Los trazados curvos suavizan las pendientes, favorecen las perspectivas del conjunto aumentando sus puntos de vista y contribuyen a realizar el carácter pintoresco de los mismos.»³

Al igual que en el ejemplo anterior se recurre a tipologías extrovertidas y de variada organización, ofreciendo diversidad y distanciándose así de los frecuentes barrios para obreros de factura uniforme.

El Barrio fue planteado como experiencia piloto, sobre la que basarse para otros emprendimientos:

«La obra hecha, de pequeña entidad intrínsecamente, tiene sin embargo el valor bien apreciable de darnos ahora verdaderos datos experimentales para el estudio técnico-financiero del problema de la escasez de vivienda en lo que toca a su solución.»⁴

También es posible referir a la propuesta de Habitación obrera para la Granja Modelo en Sayago, a cargo del arquitecto Jones Brown, de abril de 1909.⁵

En ella se plantea la construcción de casas económicas, de bajo costo, para las que también se recurre a tipologías extrovertidas, apareadas y con formalización tipo chalet.

Resulta señalable, que en estos tres emprendimientos del sector público, las tipologías empleadas son, en gran medida, muy similares a las que se han detectado en el análisis de permisos del año 1928, y que se han reseñado en este capítulo. Ello muestra cómo algunas propuestas de carácter extrovertido, que se hacen desde el municipio o el Ministerio de Obras Públicas, están siendo asumidas también por algunos sectores privados.

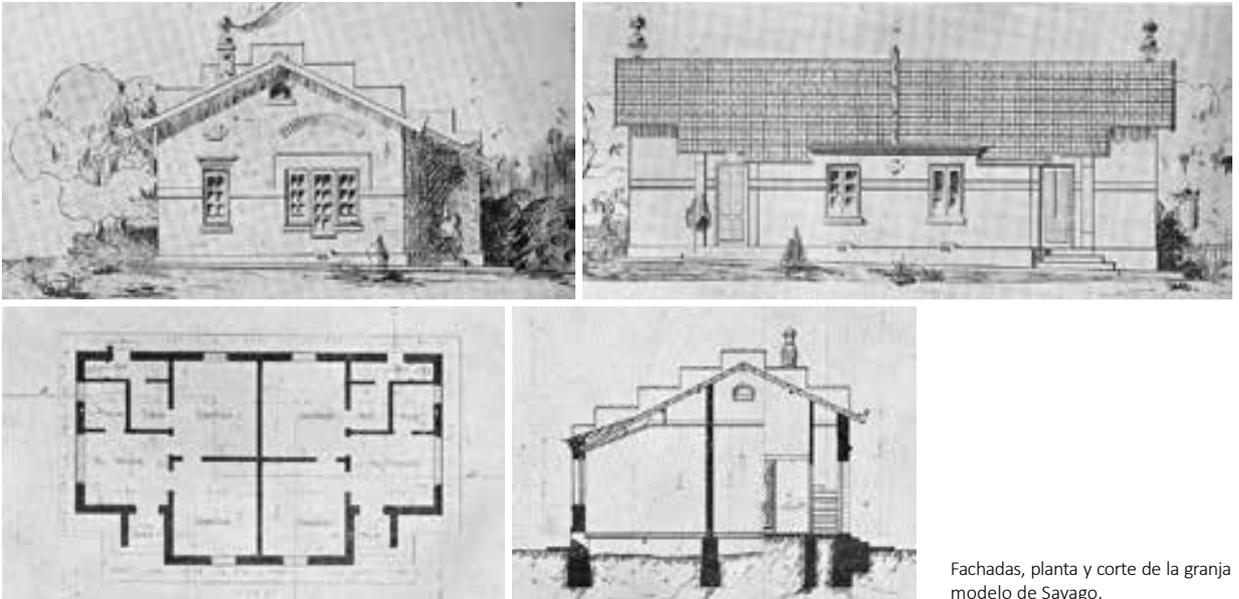
Los conjuntos de vivienda

Si bien no pertenecen al universo analizado en el fondo de permisos de construcción, es necesario hacer una referencia a los conjuntos habitacionales de fines de siglo XIX y principios del XX, ya que en la mayoría de ellos se recurrió en su configuración a diversas tipologías extrovertidas, dando resultados de particular impacto en la ciudad y también en su imagen.

3 Ver s/d «Casas económicas en el Buceo», *Arquitectura* n.º 69, (agosto 1923): 167-170.

4 Ver s/d «Casas económicas en el Buceo», *Arquitectura* n.º 69, (agosto 1923): 167-170.

5 Alfredo Jones Brown, «Habitación obrera para la Granja Modelo en Sayago», *Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay* n.º 16, (1909): 221-223.



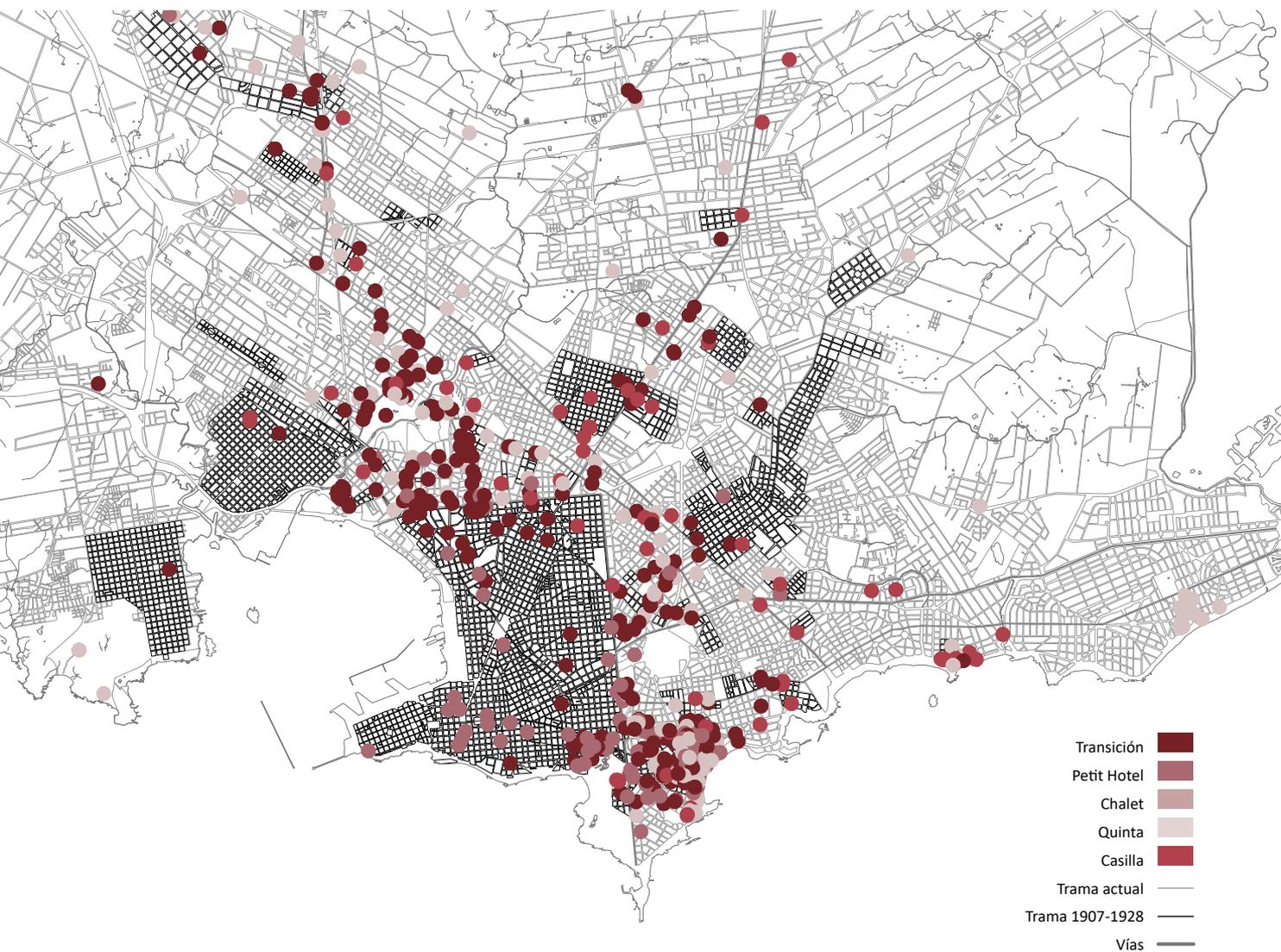
Fachadas, planta y corte de la granja modelo de Sayago.

Los conjuntos impulsados por el especulador catalán Emilio Reus y concretados en torno a 1890 (500 viviendas en el Barrio Reus al Norte y 96 en Reus al Sur) presentan en su mayoría tipologías con estructuración frente fondo, con amplios locales, desarrollados en dos niveles o tres (uno de ellos en mansarda).

La mayor variedad tipológica se da en el Reus Norte (más de 20 tipologías), posiblemente por la variedad de los tipos de lotes, que además eran de menores dimensiones a los del Reus al Sur.

En otro orden, hubo varias realizaciones impulsadas por el filántropo Alejo Rossell y Rius, dando lugar a conjuntos habitacionales ubicados mayoritariamente en la zona del Reducto, caracterizados por generarse a partir de viviendas en dos niveles con imagen asimilable a pequeños chalets, agrupados de manera de generar conjuntos con un patio o corredor abierto de acceso hacia el que se vuelcan las viviendas, pero que a su vez son apreciados como un único edificio. Estas tipologías pueden clasificarse también como extrovertidas.

Otro caso es el de las viviendas para obreros construidas en el Barrio Peñarol por la empresa de Ferrocarriles a fines de siglo XIX, que también, si bien agrupadas, y configurando manzanas de borde cerrado, del punto de vista tipológico son viviendas extrovertidas frente-fondo.



Inserción territorial de los tipos estudiados: áreas caracterizadas. Se grafican todos los tipos analizados correspondientes a 1907-1913-1914-1915-1921.

7. Localización Territorial

Si se analizan los distintos tejidos urbanos, se observa que la dispersión de las tipologías estudiadas es variable: en el área central –el área comprendida dentro del perímetro definido por la costa y los dos tramos del Bulevar Artigas– solo se encuentran viviendas tipo petit hotel, o en transición, quedando excluidas completamente las casas quinta y los chalets. Se aprecia asimismo que en las zonas de borde del área aparecen algunas casillas de madera.

La inserción de petit hotel y en transición dentro del área central, se da agrupada fundamentalmente en dos zonas: hacia el sur, en la zona próxima al actual Parque Rodó, en el eje de la calle Constituyente y hacia el norte en el sector próximo al Prado, con eje en la avda. Agraciada. El petit hotel, por su carácter más urbano, aparece en el área céntrica propiamente dicha (Ciudad Vieja y Centro) donde se inserta entre medianeras.

En el resto del territorio de Montevideo, considerado área suburbana, se aprecian distintas situaciones. En el área costera este se observa:

- una gran concentración de petit hotel, chalets y vivienda en transición en proporciones equivalentes en Pocitos, con una presencia muy menor de casillas y casas quinta
- un pequeño núcleo en Malvín donde predominan las casillas de madera y algunos chalets
- un núcleo en Carrasco en el que se detectan exclusivamente chalets.

En zonas más alejadas de la costa, se aprecia:

- una importante concentración en el eje de la avda. 8 de Octubre, en la que se alternan casas quinta, petit hotel, algún chalet y fundamentalmente viviendas en transición
- una llamativa localización en el Prado y sus alrededores: a las casas quinta y casillas se agregan los chalets y un importante núcleo de viviendas en transición, en particular sobre la avda. Millán, a la vez que son más escasos los petits hotels. El Prado es la zona donde coexisten todos los tipos estudiados.

La zona que presenta un tejido más homogéneo es el Balneario Carrasco, donde de todas las tipologías estudiadas, solo se encuentran ejemplos de chalets; a su vez, la zona que aparece con un tejido más heterogéneo es el Prado, donde como ya se indicó, conviven todos los tipos, con una presencia importante además de casas quinta que ya existían.

Las dos zonas que llaman la atención por la cantidad de permisos localizados son el Prado y Pocitos.

izq. Afiche de remate de la zona de Carrasco.

der. Detalle de lotes.



Se trata de dos zonas de extensiones muy diferentes, por lo que las localizaciones de Pocitos se concentran en un territorio más reducido, mientras que las del Prado resultan más dispersas en un área de gran extensión y que históricamente presentaba predios de gran tamaño, con una estructuración territorial mucho más antigua, lo que se advierte también a través del fondo de afiches de remate de predios.

Exploración del Fondo de Afiches de Remate

Las localizaciones efectuadas se confrontaron con el fondo de afiches de remates lo que permitió confirmar el predominio de los loteos en áreas suburbanas, áreas ocupadas en diferente grado por quintas y chacras, entre las que se localizaban además algunos pequeños núcleos poblados.

Se observa un proceso de remates y loteos desordenado, que respondía a un territorio ya intervenido, y a situaciones circunstanciales y/o propias de una lógica especulativa.

Las estrategias de comunicación para atraer compradores muestran cuáles eran los tópicos dominantes en ese momento respecto a condiciones paisajísticas, de higiene, de accesibilidad y servicios y, finalmente también, de estatus social.

Siempre se hace referencia a las características geográficas del lugar: en el Prado se destaca la existencia de arboledas y árboles frutales, en los sectores costeros la cercanía a la playa. La altitud de los terrenos también es un tema recurrente, asociada a la buena ventilación.

Se señala la presencia de agua corriente, red de electricidad, red de saneamiento y servicios cotidianos como los almacenes y se destaca siempre la cercanía o el acceso a las líneas de tranvía y la distancia al área urbana central.

Por otro lado, es notoria en muchos afiches la referencia a vecinos prestigiosos quienes aparecen por su nombre, título y características de su propiedad: «Gran Casa Quinta del Dr. Foglia», «Casa Quinta del Sr. Alejandro Beisso», «Chalet del Dr. Claudio Williman».



izq. Afiche de remate de la zona de Carrasco, plano general.
der. Detalle de lotes de 20m de frente.

También se señala la posibilidad de ocupar esas áreas suburbanas en forma permanente destacando la presencia de familias que residen durante todo el año lo que demuestra que en realidad persistía el uso esporádico de esas zonas como áreas de recreo y descanso.

Son notorias las diferencias en las dimensiones de los loteos según las zonas involucradas. En Carrasco y Punta Gorda predominan los predios grandes con frentes que oscilan entre los 12 y 16 metros y áreas en general superiores a los 500 metros cuadrados.

Algunos fraccionamientos tienen hasta 20 metros de frente y 1000 o 1200 metros cuadrados de área.

En cambio, en el Prado y sobre todo en Pocitos, se observan sectores con fraccionamientos de menor tamaño, y lotes que oscilan entre 8 y 10 metros de frente y predios que oscilan entre los 300 y 400 metros cuadrados (aunque existen ejemplos de predios aún menores, de 100 a 200 metros cuadrados), lo cual los asemeja a los fraccionamientos corrientes en las zonas de carácter urbano ya consolidado.

Otro rasgo a observar es que se proyecta lotear predios de mayor tamaño en los sectores de terreno con frente a las avenidas, reconociendo la jerarquía de las avenidas o calles importantes mientras en los sectores sobre las calles secundarias los loteos tienen áreas y frentes menores.

A pesar del carácter netamente especulativo de los fraccionamientos, estos se presentan como funcionales a determinados tipos que se proponen en los propios afiches: loteos para «quintas», «quintitas», «chalets», y «villas».

Cuando ya existen algunos de estos ejemplos edilicios en las inmediaciones, se hace referencia a los mismos destacando que los terrenos están rodeados de chalets, casas quinta o villas, como característica prestigiosa.

En algunos afiches comienza a observarse una aclaración que indica que el amanzanamiento y la subdivisión en loteos ya fueron aprobados por el Municipio.



Afiche de remate de la zona de Pocitos.

En síntesis, los tejidos urbanos son resultantes de la combinación de diversas variables; las diferentes tipologías generan distintas morfologías de acuerdo a sus características, a su inserción en los lotes y a la manera en que se asocian.

Por otra parte, los trazados, los fraccionamientos, el tamaño de los lotes, el precio de la tierra y la mayor o menor rapidez con que se concretan las localizaciones y se consolida el tejido generan conformaciones diversas.

En las áreas centrales predominan las localizaciones de viviendas estándar y sus variables, así como los edificios en más de una planta. Las características de estos tejidos son el carácter compacto, la densidad constructiva, la ocupación casi total del suelo –muchas viviendas estándar presentan apartamentos al fondo–, las manzanas de borde cerrado con alineación frontal ininterrumpida y una invariable asociación por las medianeras. Todo esto sobre un trazado desarrollado en cuadrícula.

Las tipologías estudiadas en este trabajo, dieron origen a tejidos urbanos de otras características, más abiertos, y también más variados entre sí.

La vivienda en transición, si bien parte de la matriz de la vivienda estándar, se localiza en general sobre una medianera, buscando una mayor extroversión, lo que cambia la forma de asociación; presenta en consecuencia un retiro lateral, y un jardín frontal de variadas dimensiones.

Ello conduce a la interrupción de la alineación frontal, a la menor ocupación de suelo y a una menor densidad constructiva, comenzando a esponjar el tejido y a generar una morfología urbana diferente. Este nuevo modelo se va insertando en forma dispersa combinado con otros tipos, y también se inserta en tejidos fuertemente caracterizados por la casa estándar. En algunos tramos de avda. Millán o avda. 8 de Octubre, nos es posible visualizar la morfología resultante de la aplicación de este tipo en una sucesión que llega a conformar una nueva imagen urbana por sí sola.

En cuanto al petit hotel, la morfología resultante es variada, ya que puede encontrarse



Imagen aérea de Pocitos en 1929.

desarrollado entre medianeras —en este caso se estructura frente-fondo—, sobre una medianera, o exento, generando en cada versión tejidos e imágenes urbanas diversas.

En su versión entre medianeras, el petit hotel aparece fundamentalmente en las zonas céntricas y en algunos sectores de Pocitos. En estos casos, si no presenta jardín frontal, se genera una imagen con alineación frontal y manzana de borde cerrado, lo que lo hace muy apto para insertarse en tejidos consolidados con estas características, no generando rupturas ni cambios en el tejido.

Cuando el tipo petit hotel se desarrolla sobre una medianera, se genera una morfología con características similares a la de la vivienda en transición, pero con una volumetría más destacada porque el petit hotel cuenta por lo menos con dos niveles, por lo que su presencia urbana es más notoria. Se hace también más notoria la presencia de los espacios libres que se generan —al frente, fondo y lateral—, produciendo cuando se suceden en un tramo, una imagen urbana más abierta, con borde no continuo, con centros de manzana con jardines, y una menor ocupación de suelo.

El caso de los chalets, genera tejidos muy esponjados, dado que mayoritariamente se ubican exentos en los predios, rodeados de jardines. Esto se aprecia con total claridad en Carrasco, zona en la que prácticamente no se recurre a otros tipos, y por lo tanto es posible observar la imagen resultante a cabalidad.

En la realidad urbana de Montevideo, casi todos estos tipos extrovertidos se han

dado combinados unos con otros y también con los tipos introvertidos y con aquellos en altura, más allá de que en las diversas zonas predominen unos u otros.

Los tejidos resultantes son híbridos en muchos casos, pero de gran riqueza por sus variantes, y por las distintas volumetrías y morfologías resultantes. Se generaron áreas con características propias e identificables, que en la actualidad son reconocidas como de alto valor patrimonial, estando bajo regímenes de gestión especiales.

La aplicación de variados lenguajes en el tratamiento de las fachadas, contribuyó a enriquecer aún más el ambiente urbano de estos barrios montevideanos.

Algunas reflexiones

1. La investigación permitió verificar las hipótesis de partida, confirmando que se trata de un complejo período de transición así como la incidencia de los cambios culturales en el manejo y caracterización de la ciudad.
2. La vivienda como producto cultural se coloca en el amplio espacio de búsqueda de construcción de identidad nacional que tiene lugar en las primeras décadas del siglo, integrándose a los debates que a los distintos niveles caracterizan esta etapa y que trascienden el ámbito de la arquitectura involucrando a destacados políticos e intelectuales.
3. La vastedad del material disponible y la metodología empleada permitieron detectar una línea de evolución local de la vivienda estándar, la *vivienda en transición*, cuyo desarrollo se vio truncado por el desarrollo de tipologías nuevas para nuestro medio, que irrumpen como productos completos, definidos (aunque respondían a una larga decantación en sus realidades de origen). Esto corrobora lo señalado oportunamente por la Arq. Marina Waisman con respecto a la dificultad de nuestros países para procesar una evolución tipológica local.
4. Se puede concluir a partir de los resultados de este trabajo que en escasos 14 años (1914-1928), se pasa de una situación de coherencia y relativa homogeneidad en la producción arquitectónica de vivienda, a un cambio e introducción en forma contundente de nuevas formalizaciones.
5. En 1928 comienza a tener entidad la presencia de un conjunto de viviendas extrovertidas, frente-fondo, de uno o dos niveles en los que se percibe el manejo de nuevos lenguajes, francamente modernos. Se generalizan cambios en aspectos, técnicos, en el dimensionamiento de los espacios, sin perjuicio de observar la gran inercia que muestra la tipología estándar que sigue predominando –aún con una imagen exterior renovada- a pesar de lo establecido en la ordenanza de higiene de la vivienda.

6. Emerge la dificultad y las limitaciones del poder político para incidir en los desarrollos urbanos cuando se ven afectados los intereses del poderoso sector inmobiliario (Liga de Propietarios).
7. Se observa la aparición temprana de la idea de protección del patrimonio paisajístico urbano a través de la normativa propuesta para la zona de Villa Colón en el marco de la introducción en nuestro medio de las ideas de «ciudad jardín».

En síntesis, el proyecto batllista promovió decididamente la renovación urbana, los barrios jardín, la incorporación de nuevos tipos edilicios, *europesos*, acordes a las nuevas formas de vida y a la vez procuró ordenar y disciplinar a la ciudad.

Su propuesta fue enfrentada desde la mirada intelectual que se resistía a la adopción acrítica de esos nuevos modelos, desde una postura liberal vinculada a los intereses especulativos y también desde visiones políticas que recogían el fuerte apego social y la identificación de la casa de patios como vivienda y expresión de modos de vida propios.

Pero los nuevos tipos, tanto los de origen netamente extranjero como aquellos que aparecen como expresiones de adaptación local de la casa de patios a las áreas suburbanas (vivienda en transición) se extendieron, y, a pesar de que no se logró establecer disposiciones específicas referentes al tamaño de los loteos ni establecer servidumbres laterales, conformaron en forma «natural» y armónica barrios como Pocitos, Carrasco, Prado¹, Sayago o Colón con tejidos urbanos de gran calidad que en muchos sectores se conservan aún, constituyendo algunas de las hoy llamadas áreas caracterizadas.

1 Se considera el término en sentido amplio incluyendo áreas como Atahualpa, Aires Puros o Nueva Savona.

Bibliografía

- ABELLA TRÍAS, Julio. C. «Arquitectura y urbanismo». *Cuadernos de Marcha*, nº 22 (febrero 1969).
- ALEMÁN, Laura. *Bajo clave. Notas sobre el espacio doméstico*. Buenos Aires: Nobuko, 2006.
- ALTEZOR, CARLOS, Y HUGO BARACCHINI. *Historia urbanística y edilicia de la ciudad de Montevideo*. Montevideo: Junta Departamental de Montevideo, Biblioteca José Artigas, 1971.
- ALTEZOR, CARLOS, MARÍA TERESA HAMPE, ROBERTO LANGWAGEN Y MARA MOYA. “Pensamiento y acción urbana del arquitecto Eugenio Baroffio en la ciudad de Montevideo”. En *Eugenio P. Baroffio Gestión urbana y arquitectónica 1906-1956*, editado por Facultad de Arquitectura, Udelar, CEDODAL. Montevideo, 2010.
- ÁLVAREZ LENZI, RICARDO, MARIANO ARANA Y LIVIA BOCCHIARDO. *El Montevideo de la expansión (1868-1915)*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 1986.
- ÁLVAREZ MONTERO MIGUEL, JORGE ABBONDANZA Y JOSÉ L. AGUIAR. *A través del siglo*. Montevideo: El País S.A. [2000].
- ANTOLA, SUSANA, MARY GALBIATI, ELENA MAZZINI, JORGE MORENO Y CECILIA PONTE. *El aporte italiano a la imagen de Montevideo a través de la vivienda*. Montevideo: Instituto Italiano de Cultura, 1994.
- ANTOLA, SUSANA, Y CECILIA PONTE. *El edificio de renta como tipo arquitectónico generador de ciudad*. Montevideo: CSIC, 1997.
- ARREDONDO, HORACIO. *Civilización del Uruguay. Aspectos arqueológicos y sociológicos. 1600-1900*. Tomo I. Montevideo: Instituto Histórico y Geográfico del Uruguay, 1951.
- BARACCHINI, HUGO. *Historia de las comunicaciones en el Uruguay*. Montevideo: Universidad de la República, [1976].
- BENECH, ENRIQUE, THOMAS SPRECHMANN, ARTURO VILLAMIL Y JUAN BASTARRICA. *Montevideo. Aspectos morfológicos y tipológicos de sus estructuras residenciales. 1945 - 1983. Bases analíticas para una política de transformación urbana*. Montevideo: inédito, IHA, caja FO/7, 1983.
- BORTHAGARAY, JUAN MANUEL. *Habitar Buenos Aires. Las Manzanas los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos y Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, 2010.
- CACCIATORE, JULIO. “El residir en la Argentina opulenta”, *Patrimonio Argentino. Palacios, Residencias y Petits Hotels*, nº. 10, editado por Berto González Montaner. Buenos Aires: Clarín, 2012.
- CAETANO, GERARDO, CECILIA PÉREZ Y DANIELA TOMELO. “Baroffio, arquitectura y primer batllismo: las bases físicas de un modelo de ciudadanía.” En *Eugenio P. Baroffio Gestión urbana y arquitectónica 1906-1956*, editado por Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, CEDODAL. Montevideo: 2010.
- CARMONA, LILIANA Y MARÍA JULIA GÓMEZ. Montevideo. *Proceso planificador y crecimientos*. Montevideo: Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, 1999.
- CASTELLANOS, ALFREDO. *Historia del desarrollo edilicio y urbanístico de Montevideo (1829-1914)*. Montevideo: Junta Departamental de Montevideo, Biblioteca José Artigas, 1971.
- CAUBARRÈRE, DENISE. *Carrasco el misterioso encanto de un barrio*. Montevideo. Editorial Caubarrère-Monzón. 1998.
- DA SILVA, OSCAR, Y BORRAT FABINI. *Las casas quintas de Montevideo del siglo XIX*. Montevideo: Intendencia de Montevideo. Dirección del Plan Regulador, inédito. IHA, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, s/d.
- DEVILLIERS, CHRISTIAN. “Tipología del hábitat y morfología urbana”. *Trazo*, nº 16 (junio 1986).
- DIEZ, FERNANDO E. *Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas*. Argentina: Editorial de Belgrano, 1996.
- DOMINGO, WALTER. *Arquitectos del 900 Alfredo Jones Brown-Leopoldo Tosi*. Montevideo: Editorial Dos Puntos, 1993.

GADY, ALEXANDRE. *Les hôtels particuliers de Paris*. Paris: Éditions Parigramme / Compagnie parisienne du livre, 2011.

GARABELLI LORENZO, RUBEN GARCÍA MIRANDA, MARIELLA RUSSI Y GABRIELA QUINTANA. *La modernidad en la Arquitectura montevideana: sus interpretaciones historiográficas*. Montevideo: inédito, 1989. Facultad de Arquitectura, IHA, Biblioteca, Caja 8/5.

GARCÍA CANCLINI, NÉSTOR. *Culturas híbridas. Estrategias para entrar y salir de la modernidad*. Buenos Aires: Editorial Sudamericana, 1995.

GARCÍA MIRANDA, RUBEN Y MARIELLA RUSSI. *Montevideo: Análisis tipomorfológico del tejido residencial de la época liberal*. Montevideo: inédito, [1995] Facultad de Arquitectura, IHA, Biblioteca, Caja 10/1.

GAUTREAU, GUY. *Montevideo antiguo a través de sus tarjetas postales*. Montevideo: Ediciones Trilce, 1998.

GENTILE, EDUARDO, Y FERNANDO GANDOLFI. "Un amplio abanico de expresiones". En *Patrimonio Argentino. Casas Históricas, Villas y Mansiones*. nº 8, editado por Berto González Montaner. Buenos Aires: Clarín, 2012.

GIURIA, JUAN. *La Arquitectura en el Uruguay. Tomo II En Montevideo de 1830 a 1900*. Montevideo: Imprenta Universal, 1958.

GIURIA, JUAN. *Curso de Historia de la Arquitectura. Láminas*, Montevideo: inédito, Biblioteca IHA, 1915.

GORELIK, ADRIÁN. *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes, 2010.

S/d. *Impresiones de la República del Uruguay en el Siglo Veinte*. London: Lloyds Greater Britain Publishing Company Ltd., 1912.

S/d. *Libro del Centenario*. Montevideo: Agencia Publicidad Capurro y Compañía, 1925.

MAESO, CARLOS MARÍA. *El Uruguay a través de un siglo*. Montevideo: Tipografía y Litografía Moderna, 1910.

MARTÍ ARÍS, CARLOS. *Las variaciones de la identidad. Ensayo sobre el tipo en arquitectura*. Demarcación de Barcelona del Colegio de Arquitectos de Cataluña, Ediciones del Serbal, 1993.

MAZZINI, ELENA Y MARY MÉNDEZ. *Polémicas de Arquitectura en el Uruguay del siglo XX*. Montevideo: CSIC, 2011.

MIGNOT, CLAUDE. *Grammaire des immeubles parisiens. Six siècles de façades du Moyen Âge à nos jours*. París: Éditions Parigramme / Compagnie parisienne du livre, 2009.

PANERAI, PHILIPPE, "Tipologías". En *Elementos de análisis urbano*. Traducido por Juan Vioque Lozano. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local, 1983.

PARIS BENITO, FELICIDAD Y ALEJANDRO NOVACOVSKY. *Baldassarini Alula. El impulsor de la arquitectura pintoresquista*. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata, 2009.

PÉREZ MONTERO, CARLOS. "Vivienda Popular. Primer Congreso Pan-Americano de la Vivienda". Montevideo: Curso de Economía Política, Facultad de Arquitectura, 1939.

RAMA, ÁNGEL. *La ciudad letrada*. Montevideo: Arca, 1998.

RODRÍGUEZ VILLAMIL, SILVIA. "La arquitectura en la Banda Oriental, la Provincia Oriental y la República Oriental del Uruguay como producto del medio económico, social, político e ideológico". Montevideo: inédito, Facultad de Arquitectura, IHA, Carp.500, 1961.

RODRÍGUEZ VILLAMIL, SILVIA. "Difusión de las diferentes corrientes de la arquitectura renovadora en nuestro país durante el siglo XX". Montevideo: inédito, Facultad de Arquitectura, IHA, Carp.500, 1961.

REBORATI, ALBERTO. *La edificación moderna en Montevideo*. Año1. Montevideo: s/d, 1914. Biblioteca Farq.720 989-5 r 292 e.

ROMERO, JOSÉ LUIS. "Las ciudades burguesas". En *Latinoamérica. Las ciudades y las ideas*. 3ª ed. Buenos Aires: Siglo Veintiuno Editores, 2010.

SÁNCHEZ, SANDRA INÉS. *El espacio doméstico en Buenos Aires (1872-1935): concepciones, modelos e imaginarios*. Buenos Aires: Unigraf, 2010.

WAISMAN, MARINA. *El interior de la historia. Historiografía arquitectónica para uso de los latinoamericanos*. Bogotá: Editorial Escala, 1990.

HARDOY, JORGE ENRIQUE. "Teorías y prácticas urbanísticas en Europa entre 1850 y 1930. Su traslado a América Latina". *DANA* nº.37/38, 1995.

Historia

BARRÁN, JOSÉ P. Y BENJAMÍN NAHUM. *Historia Rural del Uruguay moderno Tomo V La prosperidad frágil (1905-1914)*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 1977.

CAETANO, GERARDO. *La República Batllista. Ciudadanía, republicanismo y liberalismo en Uruguay. (1910-1933) Tomo 1*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 2011.

HOBBSAWM, ERIC. *La era del imperio 1875-1914*. Buenos Aires: Paidós/Crítica, 2007.

JACOB, RAÚL. *Modelo Batllista ¿Variación sobre un viejo tema?*. Montevideo: Proyección, 1988.

NAHUM, BENJAMÍN. *Historia Uruguaya Tomo 6. 1905-1929 la época batllista*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 2007.

NAHUM, BENJAMÍN. *Breve historia del Uruguay independiente*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 1999.

VANGER, MILTON. *José Batlle y Ordóñez 1915-1917. Humanizando el capitalismo. Uruguay y el Colegiado*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 2009.

Historia social

ARIÈS, PHILIPPE Y GEORGES DUBY. *Historia de la vida privada. Tomo 4. De la Revolución Francesa a la Primera Guerra Mundial*. Madrid: Grupo Santillana Ediciones S.A., 2001.

ARIÈS, PHILIPPE Y GEORGES DUBY. *Historia de la vida privada. Tomo 8. Sociedad burguesa: aspectos concretos de la vida privada*. Dirigido por Michelle Perrot. Buenos Aires: Taurus, 1991.

BARRÁN, JOSÉ PEDRO. *Historia de la sensibilidad en el Uruguay. Tomo 2 El disciplinamiento (1860-1920)*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 1990.

BOURET, DANIELA Y GUSTAVO REMEDI. *Escenas de la vida cotidiana. El nacimiento de la sociedad de masas. (1910-1930)*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 2009.

CAETANO, GERARDO, ROGER GEYMONAT, GABRIEL PELUFFO, SILVIA RODRÍGUEZ VILLAMIL y otros. *Historias de la vida privada en el Uruguay. El nacimiento de la intimidad. 1870-1920. Tomo 2*, Montevideo: Ediciones Santillana, S.A., 1996.

LERENA, JOSEFINA, ARTURO GIMÉNEZ PASTOR, GUILLERMO GARCÍA MOYANO Y RAFAEL SIENRA. *Memorias del Novecientos*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 2007.

RAMA, ÁNGEL. "La belle époque". En *Enciclopedia Uruguaya* Tomo III, no.28 (enero 1969).

REAL DE AZÚA, CARLOS. *El patriciado uruguayo*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 1981.

RIAL, JUAN. "La calidad y el nivel de vida de las clases populares en Montevideo a comienzos del siglo XX." *Serie Documentos de Trabajo*. Montevideo: Ciesu, 1984.

ROMERO, JOSÉ LUIS. *Latinoamérica las ciudades y las ideas*. Buenos Aires: Siglo Veintiuno Editores, 2010.

RODRÍGUEZ VILLAMIL, SILVIA. *Las mentalidades dominantes en Montevideo-(1850-1900). La mentalidad criolla tradicional. La mentalidad urbana y europeizada*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 2008.

RODRÍGUEZ VILLAMIL, SILVIA. "Vivienda y vestido en la ciudad burguesa (1880-1914)". En "*Historias de la vida privada en el Uruguay, El nacimiento de la intimidad 1870-1920*" Tomo 2, Montevideo: Ediciones Santillana, S.A., 1996.

ROSSI, RÓMULO. *Recuerdos y crónicas de antaño*. Montevideo: Peña Hnos., 1926.

RYBCZYNSKI, WITOLD. *La casa. Historia de una idea*. Madrid: Editorial Nerea, 1986.

Taller de Investigaciones Urbanas y Regionales. *Propuestas a la ciudad. Montevideo-1986*. Montevideo: CID PROUR, 1986.

VARESE, JUAN ANTONIO. *Pocitos fotografías e historias*. Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental, 2011.

Bibliografía del período

UCHER, R. *Petites maisons pittoresques*. Deuxième série, 2^{ème} édition. Paris: s/d, [1899].

Biblioteca de los arquitectos Vázquez Barriera y Ruano:

SELLIER, HENRI. *Habitations à Bon Marché du Département de la Seine*.

(*Cités –Jardins et maisons ouvrières*). Paris: s/d.

DEVERIN, HENRI. *100 Plans Type de Constructions Urbaines pour l'utilisation de terrains variés*. Paris: Librairie Générale de l'Architecture et des Arts Décoratifs. s/d.

Academy Architecture. 1880-92, 1893-95, 1896-97, 1900-901, 1906-907. Londres.

Revisión de álbumes fotográficos.

Álbum de fotos "*Recuerdo de Montevideo*". Montevideo: Galli y Compañía Editores,¹ enero 1875.

"The Uruguay Weekly News". Suplemento Ilustrado en Inglés. Montevideo: Editor Henry C. Ayre, 1910.

"Gran Panorama Nacional", Portfolio de fotografías artísticas y pintorescas de la República Oriental del Uruguay. Por suscripción.

Montevideo desde las Nubes. Colección de Vistas Aéreas. 1^a serie. Montevideo: Casa Barreiro y Ramos S.A. s/d.

1 Incluye mapa con el sector amanzanado entre los Bulevares y con lo efectivamente ocupado.

Índice de imágenes externas

Pág. 8: Pocitos desde la playa. Imagen tomada de la colección de fotografías de Lectores de Banda Oriental.

Pág. 14: Construcción del Puerto de Montevideo, entre 1901 y 1909. Izq.: Foto: 0387FMHB.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO / Der.: Foto: 0389FMHB.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO.

Pág. 16: Rambla de Pocitos, foto tomada de página de Facebook "La Mondiola Barrio" disponible en <https://www.facebook.com/La-Mondiola-Barrio-577739555627995/>

Pág. 20: Izq.: Barrio Parque Rodó, esquina de las calles Gonzalo Ramírez y Julio Herrera y Reissig. Año 1916 (aprox.). (Foto: 01133FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO) / Der. sup.: Plaza Daniel Muñoz. Rambla Mahatma Gandhi. Año 1916. (Foto: 00535FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO). / Der. inf.: Esquina de la Avenida Rivera y la calle 20 de setiembre. Año 1919. (Foto: 02253FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO).

Pág. 22: Fiesta de Carnaval. Año 1916 (aprox.). (Foto: 00896FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO).

Pág. 24: Imágenes tomadas de: *Cottages Anglais, Hector St. Sauveur, Paris*. Biblioteca Muñoz del Campo, Bca. IHA.

Pág. 25: Postales de Balnearios europeos, tomado de: ACTUACITY, Le Havre, Seine Maritime, disponible en http://www.actuacity.com/le-havre_76600/cartes-postales-anciennes/page7 y Dieppe, Seine Maritime disponible en: http://www.actuacity.com/dieppe_76200/cartes-postales-anciennes/page2

Pág. 26: Izq.: Miguelete: (Foto: 00575FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO) / Der.: Casa Quinta Da Silva: tomado de *Itinerario Prado, Huellas de la Belle Époque* disponible en: <http://itinerarioprado-huellasdelabellepoque.blogspot.com.uy/2011/10/circuito-millan.html>

Pág. 27: Fotografías tomadas del libro: S/d. *Impresiones de la República del Uruguay en el Siglo Veinte*. London: Lloyds Greater Britain Publishing Company Ltd., 1912.

Pág. 28: Izq.: Hotel del Prado. Año 1917 (aprox.). (Foto: 01543FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO). / Der.: Rosaleda del Prado. Año 1918 (aprox.). (Foto: 1689FMHB.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO).

Pág. 29: Izq.: Bulevar España en la esquina con la calle Luis de la Torre. Año 1929 (aprox.). (Foto: 05168.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO). / Der.: Playa de Pocitos. A la izquierda: rambla República del Perú. Año 1919. (Foto: 01774FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO).

Pág. 32: Izq.: Avenida Brasil. Año 1918. (Foto: 01875FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO). / Der.: Rambla República del Perú esquina Avenida Brasil. Año 1917. (Foto: 01304FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO).

Pág. 33: Izq.: Playa Carrasco. A la derecha: Hotel Carrasco en construcción. Años 1917-1920. (Foto: 01357FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO). / Der.: Avenida Alfredo Rocena. Al fondo a la izquierda: Hotel Carrasco. Año 1919. (Foto: 02289FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO).

Pág. 44: Batlle y Ordóñez, Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay Nº 27. Montevideo, Julio 1910.

Pág. 57: Eugenio Baroffio, «Barrio-Jardín en Montevideo», Revista Ingeniería Arquitectura Agrimensura, Año VIII, (febrero 1914): 33-35.

Pág. 67: Bulevar General Artigas. Año 1916 (aprox.). (Foto: 01051FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO).

Pág. 69: Barrio Cordón. Al centro: calle San José. Al fondo: Parroquia del Colegio Sagrado Corazón. Al fondo a la izquierda: Iglesia Metodista Central. Año 1917. (Foto: 01323FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO).

Pág. 71: Izq.: Esquina de las calles Hermano Damasceno y La Paz. Década de 1920. (Foto: 0444FMHB.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO). / Der.: Calle Brecha. Años 1928-1935. (Foto: 0727FMHB.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO).

Pág. 76: Primera y segunda página de la planilla de registro correspondiente a los días 24 al 28 de noviembre de 1914. Detalle de tipos de obras registradas.

Pág. 80: «Costo de la construcción en la ciudad de Montevideo», revista *Arquitectura* n° 184 (1935): 91.

Pág. 83: Sup. izq.: Playa Pocitos. Al fondo: rambla República del Perú. Año 1917. (Foto: 01306FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO). / Sup. der.: Playa Pocitos. Al fondo: intersección de rambla República del Perú. Año 1917. (Foto: 01305FMHGE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO). / Inf.: Playa de Pocitos. Década de 1910. (Foto: 1321FMHB.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO).

Pág. 227: Un hotel privado, ejercicio de la Facultad de Arquitectura, tomado de «Estudios de Arquitectura. Proyectos y concursos», *Arquitectura*, Año IV, n° XXI (Agosto -Setiembre 1917): 105-106.

Pág. 228: «Le chalet oriental», Quinta de Buschental, Prado. Tomado de «Álbum de Montevideo», Galli y Cía, Proprietarios Editores, 1875.

Pág. 229: Izq.: Fachada occidental del Palacio de Versalles. Detalle de fotografía de Patrick Nouhailier, Creative Commons, 2016. / Der.: Aldea de la Reina, Versalles. Detalle de fotografía de José Losada, Creative Commons, 2015.

Pág. 232: Perspectiva de la Vivienda Souto. arq. Gómez Gavazzo. Archivo ITU, versión digitalizada en IHA: D.003504.

Pág. 255 y 256: «Las Casas Económicas de la Teja». Revista de Obras Públicas y Edilicias, n° 4, (octubre 1924): 79-83.

Pág. 257: «Casas económicas en el Buceo», *Arquitectura* n° 69, (agosto 1923): 167-170.

Pág. 259: Alfredo Jones Brown, «Habitación obrera para la Granja Modelo en Sayago», Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos del Uruguay n° 16, (1909): 221-223.

Pág. 262: Afiche del Centro Documental IHA. Remate de Francisco Piria en Carrasco.

Pág. 263: Afiche del Centro Documental IHA. Remate de Eduardo Zorrilla en Playa Histórica de los Ingleses.

Pág. 264: Afiche del Centro Documental IHA. Remate de Antonio Zorrilla en el corazón de Los Pocitos.

Pág. 265: Vista aérea del barrio Pocitos. Al fondo: playa y Hotel Pocitos. Años 1930-1935. (Foto: 0039FMHE.CDF.IMO.UY - Autor: S.d./IMO).

* Las imágenes digitalizadas de planos de permisos de construcción incluidas en la publicación están disponibles en el Centro Documental del IHA, FADU, archivadas con referencia al número de permiso de construcción correspondiente.

Anexo Documental 1

Breve síntesis de normativas vinculadas a edificación y urbanismo en el período 1885-1928

Se revisaron:

- *Registro Nacional de Leyes, Decretos y otros documentos, de la República Oriental del Uruguay*. Tomos de 1905 a 1913. Autor Matías Alonso Criado (MAC). Publicado por el Ministerio del Interior en 1914.

- *Digesto Municipal. Compilación de leyes, ordenanzas, decretos y resoluciones relacionadas con la construcción de edificios*. Montevideo. Concejo Departamental de Montevideo. Departamento de planeamiento y contralor. Edición Oficial 1957. Tomo I período 1905 a 1919. (DM).

- *Compilación de leyes y decretos*. Autores Armand Ugon y otros (AU).

1885

8 de Julio. **Ley de Construcciones**. Ley Nº 1816

Incluye disposiciones relativas a:

Obligatoriedad de presentación y aval del Permiso de Construcción.

Profesionales autorizados para presentar Permisos de Construcción

Los edificios: volumetría (salientes, alturas, etc.)

Veredas y cercas. Registro de firmas (1897).

1905

8 de junio. **Creación de la Comisión de Estética**. Ordenanza que crea la Comisión de Estética para censurar las construcciones *antiarquitectónicas*. (La fundamentación y redacción del proyecto de ordenanza son publicados por "Diario Nuevo" en abril junio de 1905). Se propone además la realización de Concursos de Fachadas para el mejoramiento arquitectónico. No aparece en las compilaciones revisadas. Transcritos por revista *Arquitectura* año XV n° 140-141, julio agosto 1929, p.148

8 de julio. **Cercos y veredas**. Resolución sobre los de Pocitos. La fundamentación establece que un número importante de vecinos lo reclama. Los límites figuran en un plano de la Inspección Departamental. MAC p.223.

19 de agosto. **Ordenanza en relación a la estabilidad de las construcciones**. La Junta Económico Administrativa establece condiciones respecto a la calidad y características de los materiales de construcción. MAC p.304 DM p.453.

1 de setiembre. **Amanzanamiento y calles.** Ordenanza estableciendo su carácter exclusivamente municipal.

Con antecedentes del 16 de enero de 1885 y 20 de mayo de 1898, la Junta Económico Administrativa dispone:

Art. 1º- Dentro de la planta urbana de Montevideo. Limitada por el arroyo Miguelete al Norte y el camino de Propios al Este, queda absolutamente prohibido á todo individuo ó empresa particular hacer amanzanamientos ó establecer calles ó caminos no autorizados por el mencionado plano.

Art.2º- Todo individuo ó empresa particular que quiera subdividir su propiedad según el referido plano, deberá solicitar de la Junta la apertura de la calle, calles ó caminos correspondientes.

Art.3º-Fuera del radio antes citado queda igualmente prohibido la fundación de pueblos ó barrios sin llenar los requisitos establecidos en las disposiciones de Marzo 1º de 1877.

Asimismo establece la necesidad de explicitar en caso de ventas de terrenos si las calles están o no autorizadas tanto a los que anuncien las ventas como a los escribanos que intervengan, estableciendo importantes multas. (Como señala el historiador Abad en la RA, fue un proceso muy difícil de llevar adelante).Con firma de Acosta y Lara. MAC p.318

18 de noviembre. **Amanzanamiento urbano.** Ordenanza sobre su realización en Montevideo. Se repite lo del 1º de setiembre.MAC p. 573

1 de diciembre. **Construcción de cercos y veredas.** Ordenanza llevándola hasta el límite de la ciudad (previamente la obligación llegaba hasta la calle Rincón.) No figura en MAC.

16 de diciembre. **Trazado de calles.** Ordenanza sobre cruce en fundos particulares. La Junta Económico Administrativa impuso la obligación de solicitar permiso para abrir calles en la planta urbana debiéndose presentar un plano y el agrimensor o ingeniero debía solicitar instrucciones para el trazado. MAC p. 602.

(A y I señala en la fundamentación de la regulación de los trazados de amanzanamiento, que el 19 de agosto de 1887 se extendieron los límites de la ciudad hasta Propios y hasta el Miguelete pero no se cumplían otras regulaciones.)

1906

3 de julio. **Rambla de los Pocitos** Decreto de expropiación de terrenos para construirla. *“con un ancho de treinta metros entre la Punta de piedra de Trouville hasta el arroyo Pocitos Grande”* según el plano de la Inspección Departamental de fecha mayo 9 de 1903 agregado al expediente.MAC p.356

11 de julio. **Amanzanamiento y caminos públicos.** Decreto que prescribe formalidades a las Juntas para con el Ejecutivo. MAC p.389.

Se desterraron los antiestéticos tinglados de madera de las playas por donde circulaban los tranvías a tracción a sangre a fin de dar a Montevideo el carácter de ciudad balnearia.

1907

10 de junio **Edificios en la Capital.** Ley Nº 3170 fijando las alturas de los que se construyan en determinadas calles.

“Art.1º- Todo edificio que se construya ó refaccione con frente á las plazas Constitución, Independencia, Cagancha, Treinta y Tres ó en la calle 18 de julio entre las plazas Independencia y Treinta y Tres deberá tener como minimum diez y siete metros de altura.

Art.2º- *Todo edificio que se construya ó refaccione en la calle Sarandí entre la de Zabala y plaza Constitución deberá tener como minimum trece metros de altura y como máximo diez y siete, y entre las plazas Constitución e Independencia trece como minimum y veinte como máximo.*” DM p.29 MAC p.276. (Ley de alturas sobre 18 de Julio que el Senado modificó y que resurgió recién hacia 1926.)

19 de agosto. **Saneamiento de los Pocitos.** Decreto que autoriza a contratar la realización de “*un colector principal de dos mil metros aproximadamente de extensión, á lo largo de la playa, avaluado en ochenta mil pesos*” y colectores secundarios que se construirán a medida que lo solicitaran vecinos en número suficiente. El Poder Ejecutivo “*comparte la opinión de la Junta Económico Administrativa sobre la urgencia del saneamiento de nuestra primera estación balnearia*” .Se establece que las obras de saneamiento deben preceder a la realización de la Rambla de Pocitos y coordinarse con las empresas de tranvías. MAC 526

1908

26 de octubre. **Relevamiento Planimétrico y Altimétrico parcial. Ciudad de Montevideo.** Decreto del Presidente de la República.

1º-Autorizar a la JEA de la Capital para llevar á cabo el trabajo de relevamiento planimétrico y altimétrico de la zona de la ciudad comprendida entre el Bulevar Artigas, Camino de Propios y Arroyo Miguelete.

Se establece también que el mismo personal realizará las tareas de evaluación y empadronamiento de las propiedades comprendidas en dicha zona.MAC 611.

1909

21 de abril. **Calles y avenidas.** Ley reglamentaria de su trazado.

Artículo 1º- *Toda calle que se abra ó ensanche, en lo sucesivo, en cualquier pueblo, villa ó ciudad de la República, deberá tener diez y siete metros de ancho por lo menos.*

No se permitirán trazados de barrios particulares que no se ajusten estrictamente á esa disposición y al plano de amanzamiento que cada JEA deberá adoptar oficialmente.

Los pasajes destinados á peatones tendrán el ancho que les asigne la Municipalidad.

Art.2º *Las avenidas centrales ó interiores, tendrán como mínimo cincuenta metros de ancho.*

Art.3º *Las avenidas de circunvalación, ramblas ó paseos deberán medir por lo menos, sesenta metros de luz.*

Art.4º *En los parques ó jardines públicos, las avenidas circulares tendrán por lo menos cincuenta metros de ancho. Las interiores que se destinen al tránsito de vehículos tendrán como mínimo treinta metros.*

Art.5º *Toda vía de acceso á un paseo público ó estación balnearia, deberá tener en una extensión, por lo menos de doscientos metros antes de llegar á aquellos, treinta metros de luz como mínimo.*

Art.6º *En toda avenida rambla ó bulevar que se abra en lo sucesivo en la ciudad de Montevideo, la JEA, deberá fijar, con la necesaria anticipación, la altura mínima de los edificios á construirse con frente á esas vías.* MAC 335.

Determina una relación con el ancho de las calles. (no aparece en el digesto)

13 de Diciembre **Edificación en la capital.** Ley Nº 3582 reglamentando la que tenga frente á avenidas, etc.

Establece alineaciones y niveles en general. Intento de caracterizar algunas avenidas. fijando retiros frontales de 4 metros.MAC p.1072. DM p 18.

Artículo 1º- *Todos los edificios que se construyan en las avenida, boulevards ó ramblas que se abran en lo sucesivo en el Departamento*

de la Capital, del boulevard Artigas para afuera, deberán establecer su frente principal á cuatro metros de distancia, por lo menos, de la línea general de edificación.

Art. 2º- Quedan incluidos en la disposición anterior el Boulevard Artigas, los caminos 8 de Octubre, Maldonado, Larrañaga, Propios, Ellauri, Suárez, Burgues, Millán, Castro, Lucas Obes, Reyes, al Cerro, Reducto y Artigas; calles Agraciada, Constituyente, Buschental; avenidas 19 de Abril, Brasil, Garibaldi, General Flores y Lezica.

20 de diciembre. **Derechos de edificación y reedificación.** Ley 3586. Establece el cobro de los mismos que se realiza según los metros lineales de frente.

1910

Bolsa de viaje en la Facultad de Matemáticas. Creación de los premios anuales, 2 para Arquitectura y 2 para Ingeniería. MAC. p.744.

11 de julio. Resolución.

1ºaprobar el trazado de las calles que pondrán en comunicación la avenida Brasil con el Parque Central y éste con el Bulevar Artigas,... Se incluyen modificaciones al amanzanamiento y aperturas de calles y expropiaciones. MAC p.616.

20 de julio. **Prolongación de la Rambla De los Pocitos** Resolución que aprueba el trazado de la misma desde Trouville hasta Punta Carretas.

En el punto de intersección entre la rambla y el bulevar se preveía una plaza circular de 90m de diámetro, para “mejorar la perspectiva y evitar edificaciones inmediatas.” MAC p.675.

13 de octubre. **Lussich, Antonio.** Ley Nº 3718: Se le otorga un premio y medalla por sus plantaciones en Punta Ballena. Presidente Feliciano Viera. AU.p.242.

20 de octubre **Rambla Sur de la Capital.** Ley Nº 3721. Construcción y contrato.

Art.1º- Apruébanse las bases acordadas entre la Comisión de Fomento del Honorable Senado y el señor Ernesto William Beckett, Barón de Grimthorpe, para la construcción de la Rambla Sur. MAC 883 DM 254.

1911

11 de abril. **Alturas mínimas.** Ordenanza. Se aplica a los edificios con frente a ramblas, bulevares y avenidas. (Ver ordenanza del 23 de diciembre de 1912).

“Artículo 1º- El frente de todo edificio que se construya, reconstruya o refacciónese en la Rambla de los Pocitos, Boulevard General Artigas y Avenida Brasil, ya en la línea oficial de los mismos, dentro de ella, tendrán como mínimo una altura de 11 metros.”

DM.p.33. No está en MAC

26 de abril. **Propiedad raíz empadronamiento.**

Se mencionan como antecedentes la resolución del PE del 24 de abril de 1906 y el decreto de marzo de 1905, “que señala una nueva orientación en nuestro régimen impositivo” (MAC 413). Resol del 14 de noviembre de 1906, para ello designa una Comisión presidida por el ingeniero Juan Monteverde de modo de proseguir y completar los trabajos de empadronamiento y avalúo de la propiedad inmobiliaria del departamento de la Capital. MAC 412.

1 de julio. **Palacio de Gobierno y Avenidas de Montevideo.** Resolución Proyectos por la que se invita a determinados arquitectos e ingenieros nacionales y extranjeros al concurso de avenidas y de palacio de gobierno. MAC568

15 de julio. **Organización del Ministerio de Obras Públicas.** Ley. (se suprime el Departamento Nacional de Ingenieros).

17 de Julio **Pavimentación.** Ley que autoriza a la JEA de Montevideo para efectuar la pavimentación de calles, avenidas y caminos en planta urbana de Montevideo. Reglamentación sobre materiales, (adoquín asfalto madera ú otro material conveniente; se prohíbe la piedra de cuña, y el macadam) pagos, etc. MAC. p. 618. AU. p. 224.

31 de agosto. **Revoques y colores de las fachadas.** Ordenanza. DM. p. 502.

Artículo 1° — Dentro del radio de la ciudad, limitado por el Norte por el Arroyo Miguelete, por el Este el Camino Propios y por el Sur el mar, sólo será permitido en adelante y desde la promulgación de la presente Ordenanza, la pintura o blanqueo de los frentes de los edificios imitando materiales de construcción, como ser: arenisca, ladrillo y piedras en general.

Art. 2° — Los dueños de fincas, cuyos frentes no se encuentren en las condiciones reglamentarias, es decir, pintadas con los colores que indica el artículo anterior, se someterán en un todo a las prescripciones de la Ordenanza.

Art. 3° — No se considerarán comprendidas en las prohibiciones de esta reglamentación las persianas y contramarcos de las vidrieras de las casas de comercio.

Art. 4° — Los contraventores de la presente Ordenanza serán penados con arreglo a lo que prescribe el inciso 26, del artículo 12 de la Ley Orgánica de 1903.

2 de octubre **Amanzanamiento.** Ley Nº 3916. Venta o permuta de parcelas libres de amanzanamiento en los centros urbanos. AU. p.322.

30 de octubre **Pavimentación.** Reglamentación de la ley del 17 de julio. MAC. p. 800.

18 de diciembre. **Parque Urbano.** Expropiaciones para su ensanche. MAC. p. 878.

1912

28 de marzo. **Ley Nº 3958, Expropiación de bienes raíces. MAC. p. 334.**

17 de abril **Ensanche del Prado.** Autorización a la Junta Económico Administrativa de Montevideo para disponer de fondos para comprar terrenos con destino a parque. AU. p. 252. MAC. p. 370.

31 de mayo **Balneario de Carrasco. Se autoriza la construcción del hotel y casino y su concesión por 35 años. MAC p.431.**

Obras domiciliarias de salubridad, ordenanza de la Junta Económico Administrativa de Montevideo por la que se exige que toda finca tenga abastecimiento de agua potable y servicio de desagüe. MAC. p.774.

21 de junio **Reconocimiento del Pueblo Santiago Vázquez.** Ley de creación. AU. p. 348. MAC. p. 529.

27 de junio. **Plano Regulador de la Ciudad de Montevideo** Creación de la comisión para prepararlo después del concurso para el Trazado general de avenidas y ubicación de edificios públicos. Comisión técnica: Ing. Gianelli, Arq. Baroffio, Arq. Guidini (1er premio del concurso). AU. p.341. MAC. p. 499.

12 de setiembre. **Aprobación del Plano Regulador.** Comprende la planta urbana, considerada como la ubicada entre las calles Ciudadela y Bulevar Artigas. AU. p. 371.

18 de noviembre **Revoque obligatorio de los edificios.** Ordenanza

Artículo 1° — Queda prohibida la existencia de frentes de edificios sin revocar dentro del radio siguiente: Por el Norte y Este el Boulevard Artigas; por el Sur el Río de la Plata; y al Oeste la Bahía.

Art. 2° — Además se exigirá ese revoque y dentro de ese mismo plazo, a los frentes de casas existentes en la Avenida Brasil, Rambla de los Pocitos, calle Agraciada y Continuación Agraciada, Avenida 8 de Octubre y Garibaldi, Caminos Millán, Castro, Lucas Obes, Reyes, Reducto y Artigas, Constituyente, Buschental, Ellauri y Rivera.

Art. 3° — En las avenidas General Flores y 19 de Abril y Camino Suárez, Larrañaga y Propios, se exigirá ese revoque para las propiedades que se levanten en la nueva línea del ensanche,

Art. 4° — Quedan exceptuadas de esta disposición aquellas propiedades cuyos frentes por la naturaleza y calidad del ladrillo o del material empleado, se evidencie fácilmente que se han hecho expresamente para no ser revocados.

Art. 5° — Autorízase al Departamento Ejecutivo para que sus oficinas puedan imponer multas de diez a cincuenta pesos, cuando los propietarios fueran remisos en el cumplimiento de esta Ordenanza.

Solo se permite "la pintura o blanqueo de los frentes de los edificios imitando materiales de construcción como ser: arenisca, ladrillo y piedras en general". DM. p. 573.

23 de diciembre. **Edificación en Avda. España** Ordenanza. DM. p. 33.

23 de diciembre. **Altura frente a Rambla de Pocitos, Bulevar Artigas y Avda. Brasil**

Ordenanza. DM. p. 22.

Costa de Polonio, Expropiación de terreno 30 hectáreas en Rocha, para instalaciones de explotación de lobos.

Exposición Nacional del Prado: fondos para terminar obras de local. AU. p. 259.

1913

18 de enero. **Garajes de la capital.** Ordenanza municipal reglamentaria. MAC. p. 73.

10 de marzo. **Amanzanamiento de la Capital.** Resolución que aprueba el proyecto relativo a la zona comprendida entre el camino 8 de Octubre, Rivera, y Parque Central, etc. MAC. p.144.

10 de marzo. **Sayago y Peñarol.** Ley que crea los pueblos. MAC. p.145. AU. p.77 (XXXIV)

29 de marzo. **Obras domiciliarias en la Capital.** Ordenanza. Alcantarillado: obligación de conexión a la red de saneamiento (*“obligatoria la toma del servicio cloacal domiciliario para cada casa, edificio o construcción independiente...”*). Se encomiendan las obras a la J. E. A. de Montevideo. MAC. p.175. AU. p. 89.

16 de abril. **Cercos de cina-cina.** Ordenanza municipal que los prohíbe en la Capital. MAC. p. 213.

28 de abril. **Amanzanamiento.** Resolución. Aprueba el proyecto definitivo de la zona de Montevideo comprendida entre las avenidas Agraciada, Buschental, 19 de abril y camino Lucas Obes. MAC. p. 222.

8 de mayo. **Expropiaciones.** Decreto que deja sin efecto algunas de terrenos para el plano regulador de Montevideo (dentro de cuya zona iba el palacio de gobierno) y se proponen otros. MAC. p. 234. Queda sin efecto a su vez por otro del 31 de julio. MAC. p. 561.

17 de junio. **Colores de las paredes externas.** Ordenanza para los edificios dentro de las quintas.

Artículo 1— Quedan comprendidos en la disposición anterior los edificios construidos en el interior de las quintas, como así mismo sujetos a tal disposición, los frentes paralelos o los que miran a la vía pública. DM. p. 573.

17 de julio. **Fábricas de Cemento Portland** Ley que las exonera de impuestos y franquicias facilitando su establecimiento en el país. AU. p. 178. MAC. p. 355.

17 de julio. **Contribución Inmobiliaria** Ley para el departamento de Montevideo en el año económico 1913-1914. Explicita detalladamente las zonas que aun falta aforar, los procedimientos para los aforos (6 por mil) y las formas de apelación de los particulares entre otras cosas. Luego se dicta el decreto reglamentario correspondiente. DM. p. 334. MAC. p. 440.

28 de julio. **Apertura de una nueva avenida y varias plazas en la Capital.** Ley. Expropiación de terrenos para la ejecución de dichas obras. Apertura de avenida de 50m de ancho, desde Parque Central a Av. Gral. Flores, a la altura del Hipódromo de Maroñas, dando acceso a este. *“La Junta Económico-Administrativa reglamentará la edificación sobre los frentes de la avenida”.* AU. p. 87. MAC. p. 551.

Alcantarillado: obligación de conexión a la red de saneamiento (*“obligatoria la toma del servicio cloacal domiciliario para cada casa, edificio o construcción independiente...”*).Se encomiendan las obras a la Junta Económico Administrativa de Montevideo. AU. p. 89.

1 de setiembre **Prohibición de blek.** Ordenanza.

Artículo 1° — Desde la sanción de la presente ordenanza queda prohibido el empleo de blek en los muros medianeros que se distingan desde la vía pública pudiendo los propietarios usar libremente otro color de pintura para confortamiento de las paredes de los edificios.
Art. 2° — Los que infrinjan esta disposición serán penados la primera vez con multas de diez pesos, y las subsiguientes con otras mayores que podría fijar el P. E. DM. p. 574.

1914

28 de setiembre. **Construcción y refacción de edificios.** Ochavamiento. DM. p. 196.

19 de octubre. **Barrio Jardín**. Ley. Nº 5167. Trazado y construcción del barrio jardín de la ciudad de Montevideo (Parque del Pueblo). DM. p.120.

1916

19 de enero. **Alineaciones de los edificios** Ley Nº 5387. Establece el retiro frontal de 4 metros en Montevideo para el área fuera del Bulevar Artigas en ramblas, bulevares, avenidas y en plazas y paseos públicos. Fuera de Montevideo establece un retiro frontal de 10 metros. Define el alcance del término refacción y la obligación de construir verjas artísticas de madera o hierro dando un plazo de cinco años. DM. p. 18.

La revista *Arquitectura* la transcribe (febrero marzo 1916 p.153-154) y luego la comenta (mismo número p.143). El artículo se titula "Estética Urbana" y señala la importancia del factor estético y no solo la seguridad e higiene. Pone como ejemplo recientes disposiciones en París.

1922.

21 de diciembre. **Pintura de fachadas**. Ordenanza.

Art. 2° — Los blanqueos y pinturas que por razones de higiene se exijan a los edificios, deberán efectuarse previo raspado de los blanqueos y pinturas existentes; y, en general, las paredes deberán ser dotadas de dos manos de cal, y las puertas y ventanas y demás partes de madera, con dos manos de pintura de aceite, adoptándose con preferencia, en ambos casos, colores claros.

1928

11 de abril. **Higiene de la Vivienda**. Ordenanza Nº 1032 (ver decreto nº 5375). DM. p. 339.

Anexo Documental 2

Fundamentación y texto del decreto por el que se crea la Comisión de Estética.

Exposición de motivos

Es inquestionable que de todas las bellas artes, es la arquitectura la que más directamente interesa al público, no solo por exponerse constantemente á su vista y satisfacer exigencias relacionadas con la vida moral y material del género humano, sino porque siempre se le ha considerado como la expresión sincera del gusto, del adelanto y de la civilización de los pueblos.

Esa circunstancia ha hecho —á pesar de ser un arte y como tal imposible de encuadrarlo en principios rígidos ó en fórmulas consagradas— que las ciudades celosas de esta expresión pública de su gusto, se hayan preocupado en todo tiempo de reglamentar, dentro de lo posible, en unos casos ó de estimular en otros, la arquitectura pública y privada; y para citar antecedentes, diré que ya en el siglo XII figuraba en Milán una comisión del ornamento cuya misión era evitar que las nuevas construcciones desprestigiaran el hermoso conjunto de aquella ciudad, eminentemente artística, funcionando en la actualidad comisiones análogas en París, Berlín, Hamburgo, Nuremberg, etc., que además tienen el cometido de corregir y proponer a los municipios todo lo que puede mejorar la estética pública.

Y si en esas ciudades con ambiente adecuado y elemento preparado se ha creído necesario llegar a esa reglamentación, creo que en la nuestra donde no existe lo primero y lo segundo es tan heterogéneo, se hace más necesario aún, sobre todo si por nuestra tendencia y nuestros esfuerzos pretendemos conquistar el renombre de las grandes ciudades modernas.

Pero así como se ha establecido esta censura, justa e inspirada en el bien común para ciertos artistas y propietarios, se ha establecido también un estímulo para los que, considerando sus propiedades como algo más que simples albergues, se empeñan en erigir construcciones artísticas, contribuyendo así al embellecimiento de la ciudad.

Con tal motivo se ha instituido en muchas ciudades de Europa y América, concursos anuales entre todas las propiedades terminadas en el transcurso de un año, práctica eficaz para interesar al público y provocar la emulación entre todas las personas que hacen construir edificios.

La época actual exige de quien pueda hacerlo, la preocupación del mejoramiento arquitectónico de nuestra ciudad, que tanto ha estado abandonada a las exigencias inciertas de un ambiente inadecuado. Las construcciones se multiplican, obedeciendo a las necesidades de una ciudad que siente una fuerza expansiva irresistible y como consecuencia por otra parte de la noción más acabada que el progreso ha sugerido del confort de la casa moderna; y aunque sea doloroso el decirlo, su arquitectura en muchas habla poco a favor de nuestro gusto y estado artístico.

Estas circunstancias, el convencimiento de las deficiencias y exigencias locales, me han llevado a formular los proyectos de ordenanza que tengo el honor de presentar, tendiente la primera a establecer una censura para las construcciones antiarquitectónicas e incorporando al municipio elementos que lo ayuden al embellecimiento de la ciudad, y la segunda estableciendo el concurso de fachadas a que me refiero antes.

Ordenanza instituyendo una Comisión de Estética

Artículo 1º. Créase una Comisión que se llamará de Estética, cuya misión será aprobar o rechazar los proyectos de fachada de los planos que se presenten a la Dirección de O. Municipales, acompañando a las solicitudes de permisos para construir y proponer a la Junta Económico Administrativa todas aquellas mejoras que considere conveniente para corregir o mejorar todo lo concerniente a la estética pública.

Art. 2º. Esta comisión la compondrán los directores de Obras Municipales, el de Parques y Jardines, y cinco miembros más que designará la H. Junta Económico Administrativa y ejercerá sus funciones durante el mismo tiempo que la Junta que los ha nombrado.

Art. 3º, 4º, 5º, establecen aspectos administrativos y el 6º a multas por infracción.

Ordenanza estableciendo el concurso de fachadas

Artículo 1º. Abrese un concurso anual entre los arquitectos y propietarios de las casas terminadas durante un año, que se clausurará el 30 de setiembre de cada año, con objeto de fomentar la edificación privada de carácter arquitectónico.

Art. 2º. Los premios que se adjudicarán consistirán en una chapa de bronce para ser colocada en la fachada premiada para el propietario y en una medalla, de bronce también, y un diploma para el arquitecto autor del proyecto.

Art. 3º. El jurado encargado de adjudicar los premios designados en el artículo anterior se compondrá:

Del Director de obras Municipales.

Del Jefe de la sección de Arquitectura del Departamento N. de Ingenieros.

Del Arquitecto Jefe de los servicios municipales de arquitectura y de dos miembros honorarios más que nombrará anualmente la Junta E. Administrativa.

Art. 4º, 5º y 6º refieren a aspectos administrativos.

Referencia: "El Arquitecto Horacio Acosta y Lara en la Dirección de Obras Municipales" revista *Arquitectura* año XV, nº140-141 (julio agosto 1929): 148-149.

Publicado en "Diario Nuevo", abril-junio 1905.

Anexo Documental 3

Documentos parlamentarios

Documento 1

Proyecto de ley del 13 de abril de 1914

Poder Ejecutivo.

Montevideo, 13 de abril de 1914.

H. Asamblea General:

El Poder Ejecutivo considera que, por razones a la vez de ornato y de higiene pública, es necesario prever la situación de las propiedades que en lo sucesivo han de edificarse en algunas vías de la ciudad, especialmente aptas para las construcciones en forma de *hoteles, chalets o villas*, a fin de impedir la repetición de errores deplorables que han desnaturalizado amplias finalidades de orden edilicio.

En todos los municipios adelantados, de organización moderna, se distinguen y se separan, por su aspecto y naturaleza, el núcleo urbano consagrado habitualmente a las actividades profesionales, industriales o comerciales, con edificación concentrada y maciza, de los barrios que se destinan casi exclusivamente a habitación y que deben caracterizarse por la mayor aireación, iluminación y ambiente panorámico. Mientras en el centro de las ciudades, la tendencia se acentúa en el sentido de intensificar la construcción concentrando y aproximando de ese modo todas las funciones y todos los recursos inherentes a las actividades ordinarias de la vida de trabajo y de negocios, obteniendo, a la vez, por la mayor valorización de la propiedad, gracias a la superposición de pisos y coordinación de sistemas constructivos, el interés proporcional al capital creciente que representa la tierra, en los extremos periféricos la tendencia, fácil de observar, es completamente contraria: desaparece el hacinamiento, la construcción continuada y compacta sobre líneas rígidas, estrictamente aprovechadas, para dar lugar a la alegría del Sol, del aire, de los jardines, de los amplios y pintorescos paisajes, de las construcciones discontinuas, independientes, con características propias.

Ya entre nosotros existe una ley que obedece a ese criterio fundamental: la que establece servidumbres de espacios libres al frente de las propiedades en ciertas calles y avenidas céntricas. Y por iniciativa del Poder Ejecutivo, muy pronto el antiguo Parque del Pueblo será dividido, si la idea tiene aprobación de Vuestra Honorabilidad, de acuerdo con un plan conjunto, en parcelas destinadas a la venta a particulares, sobre la base de construcciones reglamentadas y de jardines circundantes.

Actualmente, no obstante los beneficios de la ley ya citada, el propósito que la ha determinado no se llena por completo, pues mientras prevé el enjardinado del frente de los edificios, permite la contigüidad de éstos sin interrupciones capaces de dar verdadero ambiente a cada construcción. Es indispensable, por consiguiente, reglamentar también, como se hace en las modernas ciudades de Europa, cuando se trata de construir nuevos barrios en sus ensanches o de prolongar o abrir nuevas avenidas y paseos, la servidumbre de espacios libres interpuestos entre una construcción y otra. Con esto se consigue, a la vez, hermostrar las perspectivas, destacar las bellezas singulares de la edificación encuadrada entre jardines floridos y alegres y asegurar las más amplias y saludables condiciones higiénicas de barrios y vías públicas, permitiendo la entrada de la luz del Sol y la renovación incesante del aire por los cuatro costados en las casas destinadas a habitación. Se agrega, pues, a la razón de ornato y embellecimiento público, una razón digna de especial interés, de saneamiento eficaz de los edificios por el aire y la luz. Y esto es muy importante, sobre todo entre nosotros, donde en

general, no obstante la escasa elevación ordinaria de los edificios, éstos son oscuros y antihigiénicos, aún en zonas alejadas de los centros de más densa construcción.

Por lo demás, no es un misterio para nadie que una lamentable imprevisión ha autorizado la subdivisión de los terrenos en nuestra ciudad en forma que empequeñece el concepto mismo de nuestros paseos y vías públicas importantes, donde no es el pobre sino el rico el que puede afincarse.

La especulación ha destruido en apreciables proporciones el principal factor del embellecimiento de esos parajes. Pero aún es tiempo de reparar el error o de subsanar la negligencia. Dentro de solares de una extensión lineal de frente de siete u ocho metros, es difícil llenar el concepto siquiera de una construcción ornamental con ambiente propio de jardines. Ese defecto, extensivo a las vías más cotizadas del centro urbano, como la Avenida 18 de Julio, cuyos predios en general, por su frente exiguo, son incompatibles con realizaciones arquitectónicas de carácter fastuoso y elegante, si no se adopta algún arbitrio que los armonice en un gran conjunto decorativo, puede subsanarse en gran parte todavía; y a tal fin tiende el artículo 2º del Proyecto de Ley adjunto. Con solares mínimos de quince metros de frente, se podrán dejar libres fajas laterales de tres metros que agregadas a las fajas también de tres metros de las propiedades vecinas, constituirán espacios libres de seis metros, que es el mínimo establecido en la ley vigente para la servidumbre de predios sobre la fachada principal. Como las avenidas sobre las cuales regiría la ley proyectada, en su mayor parte están poco subdivididas y pobladas aún, sobre alguna de ellas, la obligación del artículo 2º podrá cumplirse sin mayores inconvenientes. Pero para los casos de subdivisiones hechas y aprobadas con anterioridad a la presentación de este proyecto, se establece la forma de contemplarlos sin perjudicar a los propietarios y sin prescindir enteramente de las finalidades que determinan la iniciativa del Poder Ejecutivo.

El Poder Ejecutivo no entra a fundar extensamente la procedencia y la legitimidad de las disposiciones restrictivas del derecho de propiedad, que contiene el proyecto adjunto, por considerarlo innecesario. Las servidumbres de ornato y de higiene no ocasionan ya las impugnaciones con que se las recibiera antes de extenderse y sistematizarse en todos los municipios contemporáneos, pues de muchos puntos de vista, el derecho de propiedad, intangible y sagrado, del criterio individualista tradicional, ha perdido su carácter absoluto de otros tiempos. Y tanto es así que entre nosotros las restricciones establecidas en la ley son múltiples e indiscutibles.

En cuanto al artículo 7º, poco debe agregar el Poder Ejecutivo para justificarlo. En estos días últimos, la Municipalidad de Montevideo ha puntualizado la burla que hacen los propietarios, de ciertas disposiciones de las leyes vigentes sobre edificación, a causa de la ambigüedad o inocuidad de los conceptos relativos a refacciones. Esa misma Municipalidad había propuesto, hace tiempo, de acuerdo con sus asesores técnicos, una definición estricta de lo que debe considerarse por refacción a los efectos de las obligaciones de las leyes de 1907 y 1909 sobre construcciones en ciertas vías públicas y servidumbre de espacios libres en otras. Los más viejos y hasta indecorosos edificios se consolidan y modifican hoy, debido a la falta de una definición concreta y restrictiva que lo impida, sin someterse a sus propietarios, por tal hecho, a las reglamentaciones vigentes de altura y espacios libres. Con el artículo que incorpora el Poder Ejecutivo al proyecto adjunto no podrían reproducirse los casos aludidos y se logrará rápidamente el objeto principal de éste así como de las leyes de 1907 y 1909.

Saluda a V.H. con su mayor consideración.

JOSÉ BATLLE Y ORDÓÑEZ

FELICIANO VIERA

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º. Todos los edificios que se construyan o refaccionen en lo sucesivo con frente al Bulevar Artigas, a la Avenida Brasil, al Bulevar España, a la Rambla de los Pocitos y a la calle Agraciada, de Suárez para afuera, deberán ser emplazados de manera que sus fachadas laterales disten de la línea divisoria de la propiedad vecina por lo menos tres metros, debiéndose conservar dicho espacio libre de toda edificación en una extensión de treinta metros contados desde la calle hacia el interior.

Art. 2º. Las paredes o muros divisorios laterales no podrán tener más de dos metros cincuenta centímetros de alto.

Art. 3º. Queda prohibida, en las vías públicas a que se refiere el artículo 1º, la división de los terrenos en solares que no midan, por lo menos, quince metros de frente.

Art. 4º. Facúltase a la Municipalidad para proceder a la expropiación de las fajas de terreno que sean necesarias para dar frente legal a los solares que tengan en el momento de sancionarse esta ley, menos de quince metros de ancho, expropiación que se hará por cuenta de los dueños de estos solares. Esas fajas no tendrán más de treinta metros de longitud desde la calle hacia el interior, y serán tomadas de uno solo o de los dos solares linderos, en la forma que menos perjudique a los expropiados, tenida en cuenta la extensión de los solares y la edificación que haya en ellos.

Cuando el dueño de un terreno que no tenga el ancho legal se niegue a abonar el importe de las extensiones expropiadas para regularizarlo, será expropiado también su terreno y vendido en subasta pública por cuenta de la Junta, conjuntamente con la fracción que lo complete, dándole la anchura mínima legal.

Art. 5º. La Municipalidad podrá prescindir de la expropiación y autorizar arreglos especiales de la edificación en los casos en que por razón de las construcciones ya hechas, o de haber varios solares conjuntos que no alcancen a tener el ancho o frente legal, el procedimiento indicado por el artículo anterior presente dificultades excepcionales.

Art. 6º. La Municipalidad reglamentará la altura mínima de la edificación en las vías públicas, mencionadas en el artículo 1º. Esa edificación deberá adoptar la forma de *chalets*.

Art. 7º. Se considerará refacción a los efectos de esta ley, así como las de 10 de junio de 1907 y de 13 de diciembre de 1909, y de las ordenanzas que con análogo motivo se dicten en lo sucesivo, toda obra que implique mejoramiento o conservación del edificio o materiales que lo formen o cualquier otro trabajo que altere en sus detalles o en su conjunto la disposición de los mismos.

Art.8º. Comuníquese, etc.

FELICIANO VIERA

Documento 2

Informe de la Comisión de Fomento y proyecto de ley alternativo

INFORME

Comisión de Fomento

H. Cámara de Representantes:

Los problemas de mejoramiento social son actualmente, en gran parte, cuestiones de higiene; muchas leyes científicamente fundadas en principios de higiene han conquistado para la humanidad mejores condiciones del vivir, prolongando la existencia, mejorando el índice de salud, obteniendo, como consecuencia, un mayor bienestar y un mayor rendimiento individual y colectivo. Esta conquista, rigurosamente probada, se ha impuesto lógicamente como el camino obligado para el mejoramiento moral y material de la vida humana, traduciéndose en una verdadera cruzada, en la cual, justo es decirlo, rivalizan y cooperan la acción pública y el esfuerzo privado.

Este mejoramiento que, en sus líneas fundamentales, puede sintetizarse en leyes, disposiciones, propagandas y obras en pro de la salubridad de la ciudad, de la calle, del trabajo, de la vivienda, de la alimentación, abastecimiento de aguas potables y de riego, alejamiento y depuración de aguas residuales y basura, saneamiento cloacal, desagües, pavimentaciones y caminos, transportes, casas obreras, regularización y servidumbre de espacios libres, parques y jardines públicos, alumbrados, tránsito público, asilos nocturnos, etc.

En lo que se refiere a las construcciones y viviendas, la acción del Estado o del Municipio se encuentran ante dos casos prácticos distintos: la higienización de las ciudades o barrios ya construidos, y la dirección y orientación de las nuevas ciudades o barrios a construirse; en el primer caso el esfuerzo material es mayor y la lesión de intereses creados hace que su realización sea lenta, lentitud que sacrifica los mismos intereses que pretende defender, pues hasta hoy, todos los hechos demuestran que los rendimientos de estas obras de higiene se multiplican, por poco que se estimen la salud, el trabajo y la superioridad orgánica del individuo, en lo que tienen de valor como contribución social, y asombra que hasta ahora no sea un axioma, impuesto por su misma evidencia, la realización inmediata de las leyes higiénicas, llegando, si es necesario, hasta el sacrificio, ya que la defensa de la salud pública afecta siempre a la comunidad, al país y a la raza.

En estos últimos tiempos los Poderes públicos han empezado a jalonar su paso con leyes, conscientes de su finalidad higiénica. Esta consciencia se ha despertado en la mentalidad de nuestro pueblo, transformando su inmediata realización en una aspiración nacional. El Poder Ejecutivo a quien se debe, dentro de las finalidades expuestas, interesantes iniciativas, adelanta en el proyecto de ley adjunto la incorporación a nuestra legislación edilicia, de la servidumbre de espacios libres, seleccionando su obligatoriedad a ciertas vías y en ciertas zonas de la ciudad de Montevideo e indicando la forma de su realización.

Este proyecto de ley, visa, pues, una de las cuestiones más importantes que deben comprender los grandes problemas enunciados, el que se refiere a la aireación e iluminación de las viviendas. Es que la importancia social y moral de la habitación debe ser valorada de acuerdo con el rol que corresponde a la casa en nuestra vida afectiva y familiar, de la cual constituye el verdadero templo, y a las exigencias de nuestra vida material; respondiendo a estas tres condiciones primordiales, la casa debe atraer moralmente por el ambiente agradable que en ella se crea, por su confort, que debe respetar en lo posible la comodidad y libertad individual, sin sacrificar el ambiente familiar y, fundamentalmente, la casa debe ser alegre, llena de aire y llena de luz. El filántropo, el higienista, el moralista, el industrial, todos concurren a obtener esta realización, porque a todos interesa y a todos beneficia por su consecuencia

social; el legislador tiene el deber de cooperar a ese progreso incorporando a la legislación preceptos que impongan la realización futura de los principios conquistados y demostrados.

El artículo 1º del proyecto de ley del Poder Ejecutivo establece que los espacios libres de cada propiedad serán laterales, o sea dos espacios libres, uno a cada lado, de tres metros de ancho cada uno, lo que hace seis metros libres sobre un frente de 15 metros, que es lo mínimo que debe tener el solar, quedando sólo 9 metros para edificación. Vuestra Comisión ha modificado esta relación, porque considera que esta proporción es demasiado onerosa, obligando a sacrificar un tercio del área del solar, dándole, como es corriente, a éste un fondo de cuarenta metros; además obliga a hacer dos frentes laterales y como consecuencia un exceso de aberturas que limita el aprovechamiento interno de la habitación, encareciendo con exceso la construcción misma, sin contar que nueve metros son prácticamente demasiado para una pieza un corredor y demasiado poco para dos piezas y un corredor: vuestra Comisión considera que un espacio libre para cada solar debe realizar prácticamente y con ventaja todas las finalidades higiénicas apuntadas, y reduce este espacio unilateral a tres metros, porque de hecho, dentro de las razones científicas que imponen la servidumbre del espacio libre, tan empírico es tres como cuatro metros, pero los tres metros tienen precedente jurídico, desde que ese mínimo de espacio exige nuestro Código Civil para tener derecho al uso de ventanas o aberturas sobre el vecino y, hasta hoy, no se han elevado contra su exigüidad mayores críticas: además es lógico suponer que obligada la servidumbre mínima, ningún propietario sacrificará ventajas de higiene o de belleza si así lo impone una mayor amplitud, siempre que lo permita el terreno y el tipo de construcción; este mismo criterio guía a vuestra Comisión al suprimir la obligatoriedad de aparear los espacios libres contiguos y con mayor razón si se tiene en cuenta que en estos casos son razones fundamentales la orientación cardinal del espacio libre y las características predominantes de los vientos y su naturaleza, que plantean en cada construcción y ubicación soluciones prácticas que la ley sólo podría prever casuísticamente y que no es necesario, porque en estos casos el interés particular y municipal están de acuerdo con los principios higiénicos que perseguimos. Vuestra Comisión ha extendido la zona de obligatoria servidumbre de espacios libres que en la ciudad de Montevideo pide el proyecto primitivo, fundándose en razones de lógica y de hecho; de lógica, porque las mismas razones higiénicas que imponen esta servidumbre en las calles designadas la imponen para las calles adyacentes y por lo tanto para toda la zona; de lo contrario la ley sería absurda y moralmente injusta: el radio en que una servidumbre no se hace obligatorio tiene en su favor, además de su disposición topográfica, la circunstancia de que se trata de una zona totalmente construida y comprende además el centro comercial de nuestra ciudad, pero tenemos la sincera creencia que los beneficios de esta ley se extiendan a esa zona en el porvenir. Por otra parte el tipo obligado de nuestras construcciones de vivienda sacrifica en patios, fondos y accesos más terreno del que pide esta servidumbre, que tendrá la ventaja aún, concentrando las habitaciones, de resultar más económico; todas las piezas tendrán aire y luz directos; con el sistema de construcción actual, muchas piezas, la mayoría, no lo tienen.

La edificación presentará en cada caso problemas especiales que el técnico debe resolver respetando los principios fundamentales que se imponen por la ley. Esta necesidad real del técnico para las futuras construcciones, es también una de las ventajas de este proyecto de ley. Conviene hacer notar, después de las consideraciones expuestas, que el proyecto de la Comisión precisa terminantemente que este régimen se impone a las construcciones de nueva planta, es decir, que no hay intereses sacrificados, porque en definitiva lo que se impone es un tipo orgánico de construcción cuyo desarrollo permite una higienización ideal de la vivienda, siendo económicamente tanto o más aprovechable que el actual, respetándose las construcciones existentes.

El artículo 2º. que os propone vuestra Comisión, dispone que los nuevos solares que se aprueben deberán tener por lo menos 10 metros de frente. El proyecto del poder Ejecutivo en el artículo 3º. pide 15 metros de frente, como una consecuencia necesaria de la fórmula de espacio doble, pero la modificación propuesta quita a esa disposición gran parte de su finalidad: en efecto, con la servidumbre unilateral de tres metros se necesita un espacio de edificación aprovechable que tenga un minimum de cinco metros de ancho, y salvo contadas excepciones, el frente tradicional de los solares chicos ha sido de diez varas o sean más de los ocho metros que

indicamos. Precisamente, es la exactitud real de esta regla general la que permite contemplar en el hecho, las exigencias higiénicas y económicas de nuestra división territorial urbana y hace viable y útil este proyecto de ley, haciendo innecesarios los artículos 4.º y 5.º del proyecto primitivo.

Sin embargo, vuestra Comisión considera útil establecer un mínimo obligatorio para el ancho de los solares que se aprueben en adelante, y por eso se propone el artículo que estudiamos.

El artículo 3.º corresponde al artículo 6.º del proyecto del Poder Ejecutivo, más ampliado, con objeto de que las Juntas Económico-Administrativas tengan autorización legal, bien precisada, para reglamentar las condiciones higiénicas de la vivienda. En el enunciado de este artículo queda comprendida la reglamentación de altura de paredes o muros divisorios laterales que indicaba el artículo 2.º del proyecto primitivo.

Los artículos 4.º y 5.º dan la Facultad y el procedimiento de excepción para los casos que no pueden prácticamente ser sometidos a las exigencias de estas reglas generales, excepciones que la ley no puede prever pero que deben darse por equidad. La garantía de estas excepciones está en el procedimiento que se indica para su obtención. Estos artículos responden fundamentalmente al mismo criterio de excepción del artículo 5.º del proyecto del Poder Ejecutivo.

Por las consideraciones expuestas vuestra Comisión recomienda especialmente a V. H. la aprobación del proyecto de ley sustitutivo que se propone.

Esteban J. Toscano – Atilio Narancio – Félix Etchevest – Ricardo Vecino – Rodolfo Mezzera (disorde)

-
PROYECTO DE LEY

Sobre higiene de las construcciones;
Servidumbres de espacios libres

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General, etc.,

DECRETAN:

Artículo 1.º. Los edificios para vivienda que en adelante se construyan de nueva planta en la ciudad de Montevideo, con frente al Bulevar Artigas, Bulevar España, Avenida Brasil, Rambla de los Pocitos y sus prolongaciones, Agraciada desde Suárez hacia afuera, calles, caminos, avenidas, bulevares y ramblas existentes o que se abran en lo sucesivo en el departamento de Montevideo, fuera del Bulevar Artigas, deberán ser emplazados de manera que, por lo menos, una de sus fachadas laterales diste de la línea divisoria de la propiedad vecina tres metros, en una extensión de treinta metros de fondo contados perpendicularmente desde la línea de la vía pública.

El área limitada por estas líneas mínimas, se destinará a espacio libre de toda construcción.

Las fachadas laterales serán arquitectónicamente decoradas.

Art. 2.º En las vías públicas indicadas en el artículo anterior no se autorizarán nuevos solares que midan menos de diez metros de frente, ni que tengan en sus líneas laterales oblicuas con relación a la línea de la vía pública.

Art. 3.º Los edificios para vivienda que se construyan en adelante en todas las ciudades, villas y pueblos de la República, tendrán espacios libres para la aireación e iluminación de sus locales cuyas superficies estarán en relación con las alturas de las paredes que los limiten.

Los locales destinados a ser habitación de un modo temporal o permanente tendrán una iluminación y aireación natural y directa por aberturas que representen por lo menos el tercio de la superficie de cada local.

Las Juntas Económico-Administrativas, oídos el Consejo nacional de Higiene y la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, someterá a la aprobación del Poder Ejecutivo la reglamentación de las disposiciones que imponen los incisos 1° y 2° de este artículo y las demás condiciones que aconsejen los preceptos de higiene para que la autoridad municipal pueda considerar habitables los edificios construidos.

La responsabilidad de las condiciones higiénicas de un edificio y las consecuencias de su insalubridad corresponden al propietario.

Art. 4.° En los casos de reparaciones o reformas parciales de un edificio existente, las Juntas Económico-Administrativas, previos los informes técnicos del caso, podrán autorizar obras que representen evidentes e importantes mejoras, aunque no se ciñan rigurosamente a todas las prescripciones reglamentarias que rijan para las construcciones de nueva planta. Siempre deberán tener en cuenta, sin embargo, que se apartarán lo menos posible de esas prescripciones.

Art. 5.° El Poder ejecutivo, oída la opinión de las autoridades municipales, podrá exceptuar de las disposiciones de esta ley a los casos en que por razones topográficas, dimensiones de los solares existentes u otras circunstancias de hecho, su cumplimiento pudiera perjudicar principios de higiene o reglas de estética edilicia.

Art. 6.° Deróganse todas las disposiciones legales o reglamentarias que se opongan a la presente ley.

Toscana – Etchevest – Vecino – Narancio – Mezzera (discordes).

Documento 3

Proyecto de ley del 27 de mayo de 1916

Higienización de la vivienda – Ampliación de las facultades municipales

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General, etc.,

DECRETAN:

Artículo 1°. Amplíanse las facultades conferidas a las autoridades municipales por las leyes del 8 de julio de 1875 y 10 de julio de 1903, en el sentido de que será de su incumbencia intervenir en la reglamentación de todo lo relativo a la aeración, ventilación, resistencia y distribución de la casa habitación y en general de todo lo que se refiera a la higienización y estabilidad de las fincas que se levanten o refaccionen en el futuro, dictando al efecto, desde la promulgación de la presente ley, las ordenanzas o reglamentos que juzgue pertinente al caso.

Art. 2°. Facúltase a las autoridades municipales para que determinen las distancias a que deben establecer sus líneas de fachada con las de la vía, todos los edificios que se construyan, amplíen o refaccionen sobre las vías o paseos públicos; distancias que variarán entre cuatro y diez metros, siempre que sea posible su aplicación.

Art. 3°. Facúltase a las autoridades municipales para que reglamenten las construcciones de cercos y verjas con frente a caminos, calles, avenidas, ramblas, bulevares o paseos públicos, especificando en cada caso sus límites de altura y las clases de materiales a emplearse de acuerdo con la importancia de la vía.

Art. 4°. Deróganse todas las leyes y disposiciones que se opongan a la presente.

Art. 5°. Comuníquese, etc.

José F. Arias, Representante por Montevideo- *J.M. Aubriot*, Representante por Canelones.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los Representantes que firman este proyecto de ley, el uno médico, el otro arquitecto, han tenido ocasión —en el ejercicio de sus respectivas profesiones— de apreciar la necesidad de una legislación severa que defienda la salud pública, —riqueza invaluable de los pueblos— del ataque que le llevan todos aquellos que avanzando tras un ideal exclusivamente material, no se intimidan ante la división de la tierra en solares ínfimos, ni ante la construcción de habitaciones sin aire y sin luz; generadoras forzosas de gran cantidad de seres debilitados y de afecciones contagiosas que perturban la salud y la economía de la sociedad.

De todos los males hay un al mayor: la enfermedad. Los fenómenos somáticos tienen importancia fundamental en el desarrollo de los fenómenos psíquicos, de donde se deduce que crear salud en el orden material es también generar salud en el orden moral.

Por otra parte, todo enfermo constituye una pérdida de energías y de riquezas. La enfermedad no sólo paraliza la acción del individuo enfermo, sino también las de quienes lo asisten.

Es inspirándonos en estas ideas de altruismo social, que presentamos este proyecto de ley, que implica un paso en el mejoramiento de la habitación o sea de aquellos lugares donde el hombre pasa gran parte de su existencia.

Es un hecho conocido que la especulación sobre el valor de la tierra, ha subdividido el suelo en espacios las más de las veces mínimos, que en lugar de mejorar la salud con la extensión de la ciudad, la empeoran notablemente.

La gran totalidad de solares repartidos a plazos más o menos infinitos, suelen venderse con una anchura máxima de 8 metros 50, extensión francamente insuficiente para la organización presente de toda habitación sana si se considera, como pasa en la realidad de las cosas que, por carecer de caños de desagüe y aguas corrientes, en ese pequeño espacio de tierra, deben vivir en comunidad el aljibe y el pozo negro, (cuando existe) rozando éstos a su vez el pozo negro y el aljibe del solar vecino, extensión francamente insuficiente para la organización futura de toda habitación y de todo edificio si se razona que una anchura de esa clase no permite la construcción higiénica de una habitación alta, exigiendo forzosamente el acoplamiento de varios solares.

Todo está en contra de esas dimensiones: el presente y el futuro, la habitación higiénica de hoy y el edificio sano de mañana.

Esta división multiplica sus condiciones antihigiénicas, cuando se realiza en suelos bajos, donde de acuerdo con todos los fundamentos de la higiene la salubridad es todavía más deficiente.

A esto puede agregarse la poca anchura de la servidumbres y la orientación de las calles, que por carecer de una buena planimetría actualmente se crean en todas direcciones, programando una ciudad pretérita que, aunque nueva, vivirá llena de callejones y calles mal alineadas, como ya puede observarse en todos los barrios que por aumento de la población se han ido uniendo.

Bien trazado el solar, es necesario que la habitación erguida sobre él responda por lo menos a los preceptos más fundamentales de la higiene: nada de ranchos sin altura, nada de casas sin luz y sin aire.

Dentro de la ciudad existen innúmero de casa nuevas levantadas por especuladores, deseosos de vivir con el fruto del alquiler a costa, quizá sin quererlo, de la salud de sus semejantes, especuladores a quienes desgraciadamente no les falta un constructor que los acompañe en la tarea de erigir casas sin patios, sin respiración y sin luz, con escaleras incómodas y sótanos inhabitables.

Se ha dicho que los patios son los pulmones de las casas, y es refrán popular que donde entra el Sol, no entran las enfermedades. Son estas dos proposiciones que dada la verdad que encierran podrían servir de fundamento para un proceso que trajera por resultado el *finis* de todas las casas que por carecer de aire y de luz y encontrarse en la gran totalidad de los casos llenas de humedad, colocan la habitación de ciertos seres humanos en condiciones francamente imposibles.

Pero ya que razones especialísimas impiden por ahora derrumbar todo edificio mal construido, debemos prever el porvenir, y en este sentido redactamos el artículo 1°. que faculta y exige a las autoridades municipales (Intendencias y Juntas Económico-Administrativas) la redacción de reglamentos sobre edificaciones, teniendo en cuenta la necesidad de realizar higiene y la profilaxis de las enfermedades.

Estos reglamentos podrán modificarse de acuerdo con las condiciones de la población y el suelo de la República, que si bien es poco extenso en superficie, presenta diferencias sensibles hasta el punto de admitir variaciones lo que pueda resolver cada Intendencia y Junta Económico-Administrativa departamental.

En el departamento de Montevideo, lo que quizá ofrezca más interés es la fiscalización de la zona urbana, donde se construyen con frecuencia edificios cuyas piezas habitación tienen una insuficiente capacidad de aire difícilmente renovado por falta de patios; y el mal se agrava si se considera que en esas piezas sin aire y sin luz directa del Sol, suelen albergarse un número excesivo de personas. Esto debe cesar en nombre de la salud y en nombre de la profilaxis.

Saliendo del radio urbano, es menester pensar en reglamentar la habitación campestre, y a estos propósitos nos permitimos señalar la necesidad urgente de higienizar el rancho haciéndolo más amplio, provisto de aguas y excusados, primer procedimiento profiláctico en la lucha contra las infecciones típicas y otras infecciones igualmente evitables.

Estas razones sumarias, fundamentan el artículo 1°. , que aumenta las facultades a las autoridades municipales (Intendencias y Juntas

Económico-Administrativas) complementa leyes vigentes (artículos 14 y 16. Ley 10 de julio de 1903 y ley 8 de julio de 1885) y prepara una salud mayor.

-

Como complemento a esta ley, formulamos dos nuevos artículos: el 2°. y 3°. , relacionados con la construcción de la habitación y con la higiene y estética de la calle.

Los fundamentos de estos artículos han servido de base a la ley de 19 de enero de 1916, haciendo innecesaria en este momento una extensa consideración.

En la forma proyectada por nosotros queda derogada en su mayor parte.

Montevideo, 27 de mayo de 1916.

José F. Arias, Representante por Montevideo – *J.M. Aubriot*, Representante por Canelones.

Documento 4

Proyecto de ley del 5 de abril de 1918

Higiene de la habitación

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General, etc.,

DECRETAN

Artículo 1°. Desde la promulgación de la presente ley, los solares en que se subdivida la tierra destinada a la edificación, en los lugares que carezcan de saneamiento, tendrán una superficie mínima de quinientos metros cuadrados y un ancho mínimo de quince metros. Dentro de la planta urbana de las poblaciones los solares no podrán tener menos de 7 metros de ancho.

Artículo 2°. Todos los locales y piezas destinadas a habitación o al trabajo deberán recibir luz y aire directamente de calles, patios, jardines u otros espacios libres.

Artículo 3°. Las piezas habitaciones de las plantas bajas tendrán una altura mínima de tres metros cincuenta centímetros, y en los pisos superiores una altura mínima de tres metros.

Artículo 4°. En general ningún local situado en un subsuelo podrá utilizarse como habitación. Por excepción se autorizarán para los casos especiales en que las paredes queden separadas de la tierra por cajas abiertas de aire.

Artículo 5°. Queda prohibida dentro o fuera de la planta urbana de ciudades, villas y pueblos, la construcción con madera, lata, o barro, de piezas destinadas a habitación, en terrenos cuya superficie sea menor de mil quinientos metros cuadrados.

Artículo 6°. En los edificios existentes, queda prohibida toda transformación importante que no satisfaga las disposiciones de la presente ley.

Artículo 7°. A los tres meses de su promulgación, las Municipalidades dictarán una ordenanza reglamentaria de esta ley, quedando facultado el Poder Ejecutivo para reglamentarla directamente, en caso de no hacerlos las Municipalidades que correspondan.

Artículo 8°. Deróganse las disposiciones que se opongan a la presente ley.

Artículo 9°. Comuníquese, etc.

Montevideo, 5 de abril de 1918

José F. Arias, Representante por Montevideo – *J.M. Aubriot*, Representante por Canelones.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

II. Cámara de Representantes

El proyecto de ley que presentamos a vuestra consideración viene a poner un eslabón en la cadena de leyes higiénicas que tiene dictadas o a estudio nuestro Parlamento.

Conceptuamos innecesario hacer largas consideraciones acerca de la habitación sana, por ser éste un tema comprendido y sentido por todo el mundo.

La habitación es el lugar donde el hombre pasa gran parte de su existencia. Sus condiciones de higiene y de comodidad influyen no sólo sobre la salud material, sino también sobre la salud moral de sus habitantes.

Estudiando el problema del alcoholismo, de esa intoxicación que sufren más las generaciones hereditarias que los alcoholizados de hoy, distintos organismos, sociedades y congresos, llegaron a la conclusión de que la habitación malsana e incómoda es uno de los grandes factores que empuja a las clases populares, a las clases obreras, hacia el despacho de bebidas, del cual se dijo alguna vez que era el salón del pobre.

Entendiéndolo así, el Congreso Nacional contra el Alcoholismo, celebrado en Francia en octubre de 1903, emitió el siguiente voto: “El Congreso, considerando que el turgurio es el proveedor del cabaret, recomienda el desenvolvimiento de las sociedades de habitaciones baratas y la salubricación de las viviendas existentes”.

En un informe del Consejo Federal Suizo, vemos un sensato comunicado inglés que dice:

“Mientras los apóstoles de la abstinencia sigan teniendo como punto de vista que es la pasión del alcohol quien lleva en primera línea el obrero al cabaret, no habrá que esperar gran cosa de su intervención. Algunos millares de hombres, de mujeres y de niños podrán comprometerse a no tomar bebidas alcohólicas; su ejemplo quedará sin efecto sobre las masas, mientras que el fundamento de la vivienda social del obrero, su hogar, ofrezca para él tan poco confort y atracción. Un círculo obrero confortablemente instalado, una ciudad obrera con habitaciones salubres y agradables, valen más que diez mil alocuciones de reuniones de temperancia y que un millón de testimonios sobre los efectos desastrosos del alcohol...”

Y al lado del alcohol, este factor intoxicante y degenerador de la especie humana se presenta otro espectro no menos temible y que tiene entre sus mayores enemigos la higiene de la habitación: hablamos de la tuberculosis.

¿Quién ignora que el sol y el aire son dos grandes factores de salud que nada sustituye? ¿Y quién mismo ignora que el sol y el aire son dos grandes medios terapéuticos capaces de curar muchas tuberculosis y de mejorar otras? Estas dos premisas, sin citar otras, dan una conclusión: piden el sol y el aire para toda habitación humana.

Y es, descansando en el derecho a la salud, que el Estado debe a sus componentes, que nosotros presentamos a consideración de la H. Cámara este proyecto de Ley.

Ya en otra oportunidad la Municipalidad de Montevideo planteó la reglamentación de la Higiene de la Habitación, sin llegar a una sanción definitiva.

Al presentar este proyecto de ley, señalamos en su articulado las líneas fundamentales, premisas invariables, a que debe sujetarse la construcción de toda pieza habitable, dejando a la reglamentación, como es lógico, la redacción de los artículos complementarios, sujetos a criterios variables.

El artículo 1°. del proyecto hace relación a la división de la tierra o sea al lugar donde debe levantarse la habitación sana. La especulación sobre el valor de la tierra ha originado en nuestro ambiente la existencia de pequeños solares, francamente exiguos, que en todos aquellos parajes carentes de obras de saneamiento ha puesto en peligrosa unión el pozo negro con el aljibe; y si se considera que esos lugares suelen ser mal servidos por la limpieza pública: al lado de los males naturales se unen los males artificiales producidos por la acumulación de desperdicios.

Una superficie de quinientos metros cuadrados, una anchura de quince metros son valores mínimos que nadie puede discutir, pues no es posible colocar el interés capitalista, que por una subdivisión máxima de la tierra aumenta artificialmente su valor, por encima del interés de la salud pública e individual, máxima riqueza de todos los pueblos libres.

Los artículos, 2°. , 3°. y 4°. , se refieren propiamente a la edificación y señalan normas de conducta fundamentales en la construcción.

El artículo 5°. contempla la edificación antihigiénica de excepción que, como los ranchos diseminados en la campaña, piden, por razones higiénicas, su derrumbe, pero por razones circunstanciales muy explicables y conocidas, es necesario contemplar por algún tiempo, siempre que a su alrededor se mueva un gran volumen de aire que aún es poco pedírsele a una extensión superficial de mil quinientos metros cuadrados.

Esperamos que dada la importancia social e higiénica de este proyecto, sea tratado por V. H. a la mayor brevedad posible.

Montevideo, 5 de abril de 1918.

José F. Arias, Representante por Montevideo – *J. M. Aubriot*, Representante por Canelones.

Documento 5

Proyecto de ley del 14 de junio de 1918

Comisión de Fomento

H. Cámara de Representantes:

El problema de la higiene de las ciudades y los demás problemas que se relacionan con la higiene de las ciudades y defensa de la salud, han sido siempre objeto de preferente atención y especial dedicación por parte de V. H.; los asuntos despachados y estudiados en estos últimos tiempos, hacen fe de ello, y es justo recordar la iniciativa y el concurso valioso que a la mejor ilustración de estos asuntos ha contribuido con estudios y proyectos el Poder Ejecutivo; sin embargo, la atención del legislador, en estos problemas de higiene pública, debe ser constante para atender las ampliaciones o modificaciones que la práctica enseña, y para responder a los nuevos postulados que la ciencia formula constantemente como consecuencia de su progreso y evolución.

Es por estas razones que vuestra Comisión ha apoyado con gran simpatía los proyectos de los señores diputados José F. Arias y J. M. Aubriot, tanto más cuanto que sus disposiciones y tendencias planteaban de nuevo la solución de varias cuestiones favorablemente informadas por la Comisión de Fomento de la Legislatura anterior, y, como consecuencia, vuestra Comisión al abordar su estudio decidió involucrarlo con el estudio de los aludidos proyectos que obran en sus carpetas y que son: Higiene de las construcciones. Servidumbre de espacios libres, cuyo repartido se incorpora a la presente carpeta. Vuestra Comisión da por reproducido el informe respectivo en sus fundamentos generales, porque el nuevo proyecto que somete a vuestra consideración responde a realizar las mismas mejoras y el mismo progreso; exponer los mismos fundamentos en este informe, sería una repetición ociosa. Además, las exposiciones de los señores Arias y Aubriot repiten algunos de ellos, haciendo caudal de nuevas y atinadas consideraciones, que vuestra Comisión comparte en tesis general.

Todos los principios, han sido redactados en nueva forma en el proyecto adjunto de vuestra Comisión, que es el que se somete a vuestra aprobación, y si hay pequeñas ampliaciones, ellas aclaran o completan la forma o los fines que permitirán realizar con eficacia la higiene pública de las habitaciones. En su oportunidad, si fuere del caso, el miembro informante ampliará estas breves consideraciones que resumen el criterio con que vuestra Comisión os presenta la solución proyectada.

Sala de la Comisión, 14 de junio de 1918.

Esteban J. Toscano – Luis C. Caviglia – Aureliano Rodríguez Larreta – Emilio A. Berro – Carlos F. Ameglio – Juan M. Aubriot.

Comisión de Fomento

H. Cámara de Representantes

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General, etc.,

DECRETAN:

Artículo 1°. La edificación destinada a vivienda que en adelante se construya, será reglamentada en condiciones que responda con toda eficiencia a los siguientes principios generales:

- a) Las piezas o locales destinados a habitación, darán, por lo menos por uno de sus lados, sobre *un espacio libre* de toda construcción, de donde recibirán directamente aire y luz.
- b) Las aberturas de aeración e iluminación de cada pieza, tendrán un área mínima, en conjunto, igual a un cuarto de la superficie del local.
- c) Los espacios libres serán relacionados con el cubaje de las habitaciones que sirven, y con la altura de los edificios a que correspondan.
- d) De acuerdo con el cubaje de aire y la ventilación de cada habitación se establecerá el número máximo de personas que pueden habitarla de un modo permanente.
- e) Las construcciones para fábricas o usos industriales, respetarán en lo posible las disposiciones de esta ley, además de los principios higiénicos que deben respetarse por la naturaleza de los trabajos o por su ubicación.
- f) La vivienda en los locales situados en el subsuelo sólo se autorizará por excepción y en casos especiales.
- g) La responsabilidad de las condiciones higiénicas de un edificio y las consecuencias de su insalubridad corresponden al propietario.

Art. 2°. Las autoridades municipales asesoradas por el Consejo Nacional de Higiene y por la Dirección de Obras Públicas, someterán a la aprobación del Poder Ejecutivo, dentro de los seis meses de promulgada esta ley, la ordenanza con las disposiciones pertinentes para que puedan considerarse habitables los edificios que se construyan, de acuerdo con el artículo anterior.

Art. 3°. En todos los pueblos, villas, ciudades o barrios de las mismas que no tengan cloacas, la división de la tierra y las construcciones estarán en relación y deberán reglamentarse en forma que sólo permitan una capacidad habitable de cien personas por hectárea.

Art. 4°. Queda prohibido construir viviendas con restos de envases metálicos en forma que sacrifiquen elementales principios de higiene; las construcciones de esta naturaleza sólo se autorizarán de acuerdo con tipos cuyos modelos hayan sido aprobados por las autoridades municipales.

Art. 5°. Los casos de servidumbre de espacio libre sobre las vías públicas serán reglamentados por las autoridades municipales para cada vía o sección: sin que esta servidumbre pueda ser mayor de diez metros, ni menor de tres: reglamentarán también en esos casos las construcciones de cercos y verjas, su altura, y clase de materiales que puedan emplearse de acuerdo con la importancia de la vía.

Art. 6°. La ochava en las esquinas que se edifiquen será obligatoria; sus dimensiones serán fijadas por las autoridades municipales, no pudiendo ser menor de un metro noventa y dos centímetros, según lo establece la ley de 18 de junio de 1885.

Art. 7°. Las autoridades municipales, con aprobación del Poder Ejecutivo en cada caso, podrán exceptuar de las disposiciones de esta ley a las construcciones que por sus fines, dimensiones, situación topográfica u otras circunstancias de hecho, sacrificaren principios de higiene o reglas de estética edilicia.

Art. 8°. Comuníquese, etc.

Sala de la Comisión, junio 14 de 1918.

Toscano – Rodríguez Larreta – Caviglia – Berro – Blanco Acevedo – Ameglio – Aubriot.

Documento 6

Sesión de la Cámara de Representantes del 31 de marzo de 1919

En discusión general.

Señor Peluffo—Cuando recibí este repartido, señor Presidente, me llamó la atención que la Comisión, habiendo empezado por estudiar un proyecto, ha terminado con otro proyecto que a mi entender es completamente distinto.

En efecto: el primer proyecto mandado por el Poder Ejecutivo trata sobre servidumbre de espacios libres; proyecto que a mi entender se debería sancionar aun cuando sufriera algunas modificaciones de detalle, puesto que tiende a evitar un peligro edilicio, mientras que el otro, el que se refiere a higiene de la habitación, es un proyecto o un tema para mí muy difícil de legislar, a lo menos en nuestro ambiente. Como yo conozco algo de este asunto, me voy a permitir hacer como una breve exposición de cómo se inició ese peligro, o esa enfermedad edilicia en Montevideo, de cómo se desarrolló y en qué forma las autoridades municipales trataron de evitar que el mal tomara mayores proporciones.

Fue por el año 1910 al 1912 que en Montevideo se desarrolló un entusiasmo febril por la adquisición de solares. Todo el mundo quería ser propietario, y en su afán acudía a los remates que por ese entonces se efectuaban. Como se vendía por mensualidades y a largos plazos, todo el mundo se hacía propietario.

Los propietarios, a su vez, con el fin de obtener pingües ganancias, subdividían sus tierras de la mejor manera, sacando el mayor número de solares posibles; y es fácil de imaginar las consecuencias que traía aparejada semejante subdivisión.

De inmediato se empezó a desarrollar por todos los alrededores de Montevideo verdaderos enjambres, o verdaderos barrios, realmente inmundos, en donde, en cada solar, compuesto apenas por un frente de siete u ocho metros y doce o trece metros de fondo, había que construir una casita en donde era necesario también construir su pozo negro, su aljibe o pozo de agua.

Las primeras víctimas fueron los mismos propietarios, señor Presidente, que enseguida empezaron a sentir las consecuencias de esta subdivisión de tierras. Empezó por sentirse la falta de pavimentación, de luz, de aguas corrientes, de cloacas, teniendo que pasar allí una vida mucho peor, mucho más incómoda y mucho más antihigiénica que la que podrían pasar en nuestros mismos conventillos de la ciudad; y es así, señor presidente, como tenía que suceder.

Es preferible el conventillo de nuestra ciudad con el hacinamiento de personas, y no estos barrios con su hacinamiento de pozos negros, cuyas consecuencias funestas para la higiene son de todos conocidas.

El mal se propagaba, señor Presidente; hermosas quintas que en otros tiempos eran la delicia y el encanto de nuestros alrededores, se convirtieron en estos barrios. Muchos propietarios que tenían sus hermosas quintas y sus hermosas viviendas tuvieron que desocuparlas, porque enfrente o al lado de ellas se les presentaba ese verdadero presente griego.

La Junta no podía permanecer impasible, señor Presidente, ante esta enfermedad, o ante este peligro, que día a día asumía

proporciones mayores. Fue el que habla el que dió la voz de alarma en la Junta, y secundado por sus compañeros se empezó a poner remedio al mal.

Todos los días se presentaban montones de solicitudes gestionando la apertura de calles, con el único objeto de hacer subdivisiones de terrenos. Fue necesario resolver que únicamente se despacharían estas solicitudes en sentido favorable cuando el trazado de esas calles estuvieran bien estudiadas con relación al amanzamiento de la ciudad y en concordancia con las necesidades de la localidad. En esta forma el mal se detuvo algo; pero no todo lo que se debía, porque si bien se podrían abrir calles en esa forma, hacían la subdivisión de terrenos sobre calles que ya estaban trazadas o que ya estaban abiertas.

El proyecto del Poder Ejecutivo responde a este fin evitar que en lo sucesivo, y en ciertas calles ya abiertas, se produzca este peligro que ya es de todos conocido. Por eso es que digo que la mayor atención, me parece, debiera dedicarse al primer proyecto, que aun cuando sufriera algunas modificaciones debería sancionarse. No digo que se sancione...

Señor Aubriot—Me parece que el señor diputado más bien se refiriera al artículo 1º del otro proyecto.

Señor Arias—La argumentación que ha hecho el señor diputado Peluffo es la exposición de motivos presentada en compañía con el señor diputado Aubriot y que encara, precisamente, esa cuestión de la subdivisión de las tierras...

Señor Peluffo—¿Artículo 1º de qué proyecto?

Señor Arias—Toda la exposición de motivos de este segundo proyecto es coincidente con los fundamentos del señor diputado Peluffo.

Señor Peluffo—Perfectamente: me alegro mucho.

El primer proyecto del Poder Ejecutivo indica una zona de tierra que no debe tener menos de quince metros de frente por treinta metros de fondo, y la Comisión pide...

Señor Aubriot—No habla de treinta metros de fondo.

Señor Arias—El señor Peluffo hace relación, al parecer, exclusivamente al informe producido por la Comisión de Fomento, con cuyo informe debemos advertir, en compañía del señor diputado Aubriot, no estamos completamente conformes, y en su discusión particular pensamos presentar algunas modificaciones.

En el artículo 1º del proyecto que he presentado con el señor diputado Aubriot el 5 de abril de 1918, complementario de uno anterior, se hace relación a todos esos espacios libres a que se refiere el señor diputado Peluffo. En él está indicada la solución del problema que el señor diputado Peluffo plantea; y como decía, los argumentos que formula, son completamente coincidentes con la redacción que nosotros dimos a la exposición de motivos que fundamenta nuestro segundo proyecto.

En este segundo proyecto nosotros establecemos que la división de la tierra en aquellos lugares que carezcan de obras de saneamiento y que dicen referencia a todos esos barrios que se crean con fines especulativos, la superficie mínima será de quinientos metros y el ancho mínimo del terreno, de quince metros.

Este artículo que nosotros hemos redactado no fue aceptado por la Comisión informante.

Señor Peluffo—La Comisión lo reduce a diez, ¿no?

Señor Arias—La Comisión informante, en lugar de encarar la subdivisión de la tierra teniendo en cuenta la superficie, la encaró teniendo en cuenta la cantidad de individuos que la habitaban, y entonces la Comisión informante redacta un artículo 3º donde dice: "La división de la tierra se hará de manera que solo permita una capacidad de cien personas por hectárea. De manera que encara la Comisión informante de una manera muy distinta este problema. Yo estoy completamente de acuerdo con el señor diputado Peluffo. Si la Cámara acompañara esta solución, yo creo que sería la mejor, porque es indudable que esa división mínima de la tierra ha creado precios artificiales de la misma y se han sacrificado los intereses superiores de la salud —que, en mi concepto, están por encima de todos los intereses— al interés exclusivo del capital, y no sólo se ha sacrificado en esto de la división de la tierra, sino que se sacrifica diariamente en la construcción de los edificios.

Lo que nos ha movido a nosotros a presentar estos proyectos ha sido el deseo de que la Cámara sancione lo que considere conveniente, pero que haga algo en defensa de la salud, tan olvidada por los que construyen edificios, verdaderas cuevas productoras de la tuberculosis.- (Muy bien!).

Los profesionales médicos y no médicos y todas las personas que hacen criterio saben bien que nuestro país, y nuestra ciudad principalmente, es uno de los que rinde mayor tributo a la tuberculosis, y si el factor productor de esta enfermedad hay que ir a buscarlo en muchas causales, es indudable que hay una que lo presenta especialmente, y es la habitación insana.

Yo, en el ejercicio de mi profesión, tengo oportunidad de entrar en toda clase de edificios y de apreciar las condiciones deficientes en que viven muchas familias. Hay casas en donde jamás entra un rayo de luz. En el deseo de sacar el mayor rendimiento de la tierra, se edifica en contraposición con las disposiciones antiguas, disminuyendo completamente las áreas libres, los patios, y por eso tenía mucha razón el señor diputado Peluffo, al decir que es preferible un conventillo antiguo a una construcción moderna.

Quería hacer esta aclaración al señor diputado Peluffo por lo que estaba manifestando, y para que viera que no hay que tener en cuenta el proyecto de la Comisión informante, que yo apruebo en sus líneas generales, para seguir un proyecto en discusión, pero que pienso modificar en la discusión particular, y entonces el señor diputado Peluffo, con las ideas que sustenta, nos acompañará en esa modificación. Muchas gracias por la interrupción.

Señor Peluffo—De manera que en cuanto a la primera parte del proyecto estamos, en términos generales, de acuerdo con el señor diputado Arias; pero lo que se refiere al artículo del último proyecto que dice: “la edificación destinada a vivienda que en adelante se construya será reglamentada en condiciones que responda con toda eficacia a los siguientes principios generales”, me va a permitir el señor Presidente que haga una observación, y es la siguiente: Que me parece que va a ser muy difícil poder cumplir estrictamente con este artículo. Con este artículo quedan proscriptas completamente en nuestra edificación las claraboyas, las galerías, las vidrieras y toda esa construcción que tanto se usa y que es necesario usarla en nuestro medio.

Señor Arias—Es un artículo de la Comisión informante. Lamento que no esté presente el señor miembro informante.

Señor Peluffo—Nuestra casa antigua, señor Presidente, era, precisamente, casi el tipo a que se refiere este artículo. No tenía claraboya, no tenía vidriera. Sin embargo, lo primero que hubo que hacer para poderla hacer habitable fué colocarle claraboya, puesto que la claraboya en nuestro medio ambiente, en nuestro clima, hace en una casa las mismas veces de un paraguas en las manos de una persona. Si llueve, se abre el paraguas, y uno no se moja, y si no llueve, se cierra; y así pasa con las claraboyas en las casas.

Señor Aubriot—En las casas europeas, —el señor diputado habrá visto la construcción,— llueve también.

Señor Peluffo—Pero no podemos comparar lo que pasa aquí con lo que pasa en Europa. El nuestro es un medio completamente distinto; nuestras costumbres son distintas; nuestro modo de vivir es distinto, y hasta nuestro modo de criar a la familia es distinto también, señor diputado.

He visto una reglamentación hecha para este efecto, la he visto privadamente, y he visto algunos planos que se han hecho con el fin de adaptarlos a la reglamentación de esta ley, y, francamente, lo digo con toda sinceridad, yo jamás haría una casa con esa forma, y me quedaría con las casas construídas de la otra manera.

Señor Arias—Entonces, ¿acepta el proyecto presentado por nosotros?

Señor Peluffo—Lo prefiero.

Hoy, señor Presidente, tenemos técnicos y artistas. Todos los años sale de nuestra universidad una juventud ansiosa de trabajar y de hacer obra buena. Tenemos que estar esperanzados en esos profesionales, que si pueden poner una puerta de un dormitorio al aire libre, donde pueda entrar con toda libertad el rayo de luz y el aire, lo harán de mil amores; pero, en general en nuestro ambiente, no se puede hacer eso, nuestros solares no se prestan.

Señor Aubriot—El señor Peluffo sabe bien que muchos propietarios no permiten hacer puertas...

Señor Peluffo—No permiten, porque, en rigor, nuestros solares no lo permiten.

Yo puedo proyectar, como el señor diputado también lo puede, en un solar pequeño piezas o dormitorios que den con sus puertas al aire libre; pero, el señor diputado Aubriot va a concluir conmigo que es necesario para esto, perder más de la mitad del terreno.

Sr. Aubriot—En beneficio de la luz.

Señor Peluffo—Además, nuestra ciudad no es una ciudad europea, donde tengamos hacinamiento tan grande de edificaciones. Tenemos en plenas plazas del centro casas de un solo piso, donde el aire y la luz abundan.

Sr. Aubriot—Y es vergonzoso que tengan piezas oscuras.

Señor Arias—Pero, a esos, no los ataca la ley. La ley esta se refiere...

Señor Peluffo—Señor Presidente: aquí las casas se hacen en general con sus puertas que dan a un vestíbulo, en cuyo vestíbulo hay una claraboya corrediza, o dan sobre una claraboya directamente, o sobre una vidriera que dista de un metro veinte a un metro treinta de la habitación. Yo pregunto: ¿esto es antihigiénico? ¿un dormitorio en donde sus puertas con sus banderolas en la parte superior den frente a una vidriera que está la mayor parte del tiempo abierta y que se cierra únicamente cuando llueve o hace mucho viento, es antihigiénica?

Sr. Aubriot—No, señor diputado: eso es lo que se debiera hacer, pero en la generalidad de los casos no se hace.

Señor Peluffo—Es el caso general de todas nuestras casas.

Señor Aubriot—No, señor: está profundamente equivocado el señor diputado, ha observado muy mal el uso de las claraboyas en nuestro país. Recuerde que en muchas casas se hace el hall en el patio y hasta se alfombra.

Señor Peluffo—Es el caso general.

Señor Aubriot—Si cierra una casa con una claraboya, y cierra completamente las puertas y las ventanas, ¡cómo va a dar aire a las habitaciones!

No dudará el señor diputado que el aire en estas condiciones es aire confinado y por tanto malo para la economía.

Señor Peluffo—Aquí en nuestro país, señor Presidente, no se pueden construir casas de tipo europeo: aquí es un país de mucho viento y de mucha tierra.

Debido a nuestro sistema de pavimentación, cuando hay un poquito de viento no se puede vivir, si no se cierran las ventanas.

Señor Aubriot—Yo invito al señor diputado que vea las casas de dos pisos hechas en Montevideo por los arquitectos de nuestra Facultad, y verá que todas ellas tienen plantas completamente europeas...

Señor Peluffo—Las he visitado y la mayor parte...

Señor Aubriot—... y tienen patios completamente abiertos, es decir, despojados de la antihigiénica claraboya, hoy tan en uso en nuestras malas casas...

Señor Peluffo—Pero no siempre.

Señor Aubriot—... y las aberturas dan directamente a esos patios.

Señor Peluffo—Pero no siempre se puede obtener eso.

Yo le digo al señor diputado que cualquier técnico, cualquier arquitecto que proyecte, siempre que pueda no dejará de colocar una puerta directamente al aire y al sol.

Señor Aubriot—En general todos los arquitectos modernos evitan las famosas claraboyas de que se está hablando y abren con toda confianza los muros de las habitaciones al aire y a la luz.

Señor Peluffo—Las claraboyas son imprescindibles en la mayoría de las casas.

Señor Aubriot—Debemos destruirlas; hay que desalojar o romper con todas las claraboyas de las casas insalubres de Montevideo.- (Hilaridad).

Señor Peluffo—No es posible; nadie vive en esta ciudad sin tener claraboyas en su casa.

Señor Aubriot—Debemos sacarlas todas.

Señor Peluffo—Además señor Presidente, si sancionáramos una ley como la que nos ocupa, sería sancionar una ley que a nada práctico conduciría, porque se violaría de la manera más fácil posible.

Sabemos ya que hay ordenanzas municipales que prohíben habitar familias en casuchos con materiales inapropiados. Pues bien: se infringe la ordenanza poniendo en el plano que es una construcción para depósito de materiales y luego se mete una familia y vive tranquilamente. Igual pasaría con esto señor Presidente.

Hay un artículo 7º aquí, que dice: “Las autoridades municipales, con la aprobación del Poder Ejecutivo en cada caso, podrán exceptuar de las disposiciones de esta ley las construcciones que por sus fines, dimensiones, situación topográfica u otras circunstancias de hecho sacrifiquen principios de higiene o reglas de estética.”

Perfectamente bien. Se presenta un plano y se dice que el terreno o la configuración del mismo no es apta para hacer una edificación en esa forma y ya está violada la ley.

Señor Oribe Coronel—Pero hay que probarlo.

Señor Peluffo—Habría otra manera mucho más fácil de infringir la ley, colocando en el plano, donde serán los dormitorios, las palabras: antesala, sala de fumar, sala de billar, etc. Las autoridades municipales tendrán que despachar ese permiso, porque no son habitaciones, y luego de hecha la casa, las habitarían como dormitorios. Sería la manera como esta ley no se podría llevar a la práctica.

Señor Aubriot—Yo invito al señor diputado para que tome lectura del artículo 2º de nuestro proyecto, página 11, a objeto de saber si todo lo que nos ha dicho se refiere a ese artículo.

Señor Alburquerque—El proyecto que está en discusión es el que combate el señor diputado Peluffo. Él no puede combatir un proyecto que no está en discusión. Está combatiendo el proyecto de la Comisión y naturalmente que están refiriéndose a ese proyecto las observaciones que hace.

Señor Arias—Pero el señor Aubriot solicita del señor Peluffo diga si está de acuerdo con los dos proyectos.

Señor Peluffo—Pero no se pueden discutir dos o tres proyectos a un tiempo.

Señor Arias—¡Cómo no!

Señor Repetto—Tenemos que tener uno por base.

Señor Peluffo—Precisamente, lo que me ha confundido algo es el número tan grande de proyectos que hay en el repartido, y que en realidad no sabría a cuál referirme.

Señor Repetto—Y sobre un asunto tan complejo es muy difícil, tratándose de la división de solares, de la manera de construir las casas, cosas que, para mí, no corresponde a la Cámara tratarlas.

Señor Arias—¡Cómo no!

Señor Repetto—Están las autoridades municipales, la Dirección de Obras Municipales, la Dirección de Salubridad, que tienen ese cometido.

Señor Aubriot—Esas no han hecho absolutamente nada.

Señor Repetto—No han hecho porque no han querido.

Señor Aubriot—Tenemos que sustituirlas.

Señor Peluffo—Entonces vamos a sustituir a todo el mundo.

Señor Arias—La Municipalidad presentó por dos veces...

Señor Repetto—La Municipalidad estudia los planos que se le presentan después de ser asesorada por la Dirección de obras Municipales y la Dirección de Salubridad. De manera que nosotros hacemos aquí un proyecto que hace tabla rasa con todo.

Señor Arias—¿Y cuál es la misión del legislador?

Señor Repetto—La misión del legislador, yo pregunto: ¿la misión del legislador en este asunto, en este proyecto que discutimos es demarcar dimensiones de los solares para que se edifique o no a gusto nuestro? La Municipalidad o el Gobierno tendrían que expropiar todos los solares que no están en esas dimensiones que indica el proyecto.

Señor Arias—El señor diputado no ha estudiado el proyecto; si no, no haría esa afirmación.

Señor Repetto—Lo he estudiado; he leído el proyecto bien y veo que queremos reglamentar una cosa que es muy difícil.

Señor Arias—Pero si dice que el Estado tiene que hacer expropiaciones, no ha leído el proyecto.

Señor Peluffo—¿En qué condiciones quedarían esos solares de seis metros, por ejemplo?

Señor Presidente—Permítanme los señores representantes. La discusión, en la forma que se está llevando, va a resultar un trabajo estéril, porque en realidad la Cámara no está discutiendo el articulado de la ley, sino que está discutiendo el proyecto en general. Cuando se esté en discusión particular, los señores representantes podrán hacer todas las objeciones que crean pertinentes al articulado. Además todavía no se sabe, porque no hay resolución al respecto, cuál va a ser el proyecto que se va a tomar como base.

Señor Repetto—Generalmente se toma por base el proyecto que informa la Comisión.

Señor Presidente—El artículo 116 del Reglamento dice: “La prioridad para la discusión de los proyectos seguirá este orden: 1º el del autor o el venido de la otra Cámara; 2º el de la Comisión dictaminante”...

En este caso, hay dos proyectos antes que el proyecto de la Comisión: el proyecto de los señores representantes Arias y Aubriot y el proyecto del Poder Ejecutivo, y después de esos proyectos, recién viene el de la Comisión. Luego a menos que la Cámara resuelva tratar el proyecto de la Comisión, la Mesa tendrá que ponerlos en discusión en ese orden, porque así lo dispone expresamente el Reglamento. La discusión general no tiene otro objeto que saber si la Cámara desea ocuparse o no del asunto. Tan es así, que la Mesa, al proponer la votación, dice: “Si se pasa a la discusión particular”, y el Reglamento, por lo demás, lo establece expresamente.

Señor Repetto—De modo que las observaciones que yo hacía, están dentro de la discusión general para oponerme a todos los proyectos que se presenten.

Señor Presidente—Pero la Mesa entiende que es evidente que lo más propio sería que eso se tratara en la discusión particular.

Señor Arias—El señor diputado me ha concedido una pequeña interrupción.

Quería contestar así, muy de pasada, rápidamente, las manifestaciones hechas por el señor diputado Repetto.

Yo creo que el señor diputado Repetto está en error al manifestar que la Cámara no puede ocuparse de este asunto, porque es materia que debe estudiar únicamente la Municipalidad.

Está en un error, porque yo interpreto que la misión del legislador es completamente amplia y tiene absoluto derecho a estudiar todos aquellos problemas que afectan los intereses generales del país y los intereses de la salud, que, en mi concepto, están bien dentro de ese interés general y hasta por encima de todos los intereses del país. De manera que si una minucia de cualquier naturaleza puede tratarse aquí en la Cámara, con mayor razón debe tratarse todo lo que tiene relación con la higiene pública.

Señor Repetto—Yo, al decir que no debía tratarse este asunto, es porque me refiero a que hay autoridades que están encargadas de dictaminar sobre todas las construcciones, -edificios y obras,- desde el Consejo Nacional de Higiene hasta la Dirección de Salubridad. Es claro que nosotros podemos legislar.

Señor Arias—Está en un error el señor diputado, porque con ese criterio no tendríamos nada que hacer, porque, de acuerdo con esas razones, para todos los asuntos que se presentaran en Cámara, existirían oficinas especiales que deberían resolver.

Señor Repetto—Pero pueden asesorarnos esas oficinas...

Señor Arias—El doctor Repetto parece creer que los diputados que han presentado este proyecto han hecho un proyecto de escritorio: que se han encerrado en la biblioteca y se han puesto a escribir. Y está en un error, porque este es un asunto que se ha presentado a la Cámara previa consulta con todos los elementos que pudieran intervenir, y si algo nos ha movido a presentar este proyecto al Cuerpo

Legislativo, es el hecho real de que ha estado por dos veces a estudio de las Municipalidades el asunto relacionado con este problema y que no se ha resuelto por motivos que no tienen razón de ser.

La última Municipalidad que trató esto lo detuvo porque una liga de propietarios manifestó que no era la oportunidad para resolver el problema de las viviendas, y siempre se ha supeditado, con un error absoluto, y como lo dije antes, al interés de la salud, el interés de un tanto por ciento, lo que es una enormidad y un absurdo, porque nosotros sabemos que todo enfermo es una riqueza muerta, que no solo perjudica a él, sino que detiene las actividades de los que lo cuidan. El ideal futuro de toda sociedad bien organizada será en lo posible disminuir el número de enfermos, y el campo de acción de la medicina en el futuro, no será la terapéutica, sino la higiene, y a ese ideal llegaremos cuando llegue a su máximo la cultura del pueblo, y el Cuerpo Legislativo debe hacer lo que esa Municipalidad no se atreve a hacer, y nosotros no debemos cooperar aquí a hacer esa detención a favor de los que están haciendo riquezas a costa de la salud de sus semejantes...

Señor Repetto—Pero esto no será por la Liga de Propietarios.

Señor Arias—...ya que ellos, después, largan por ahí los micro-organismos que otros van a recibir.

Señor Repetto—Hay muchas cosas que largan micro-organismos: el polvo de las calles es suficiente...

Señor Arias—Yo he presentado un proyecto, que no digo sea un proyecto ideal, a la consideración de la Cámara. La Comisión informante ha hecho otro, que no es absolutamente igual al que nosotros presentamos. Yo no estoy completamente de acuerdo con este proyecto: de manera que eso de la división de la tierra, que decía el señor diputado Repetto, y otras manifestaciones por el estilo, son cosas que aceptará o no la Cámara. Nosotros, lo que hacemos es plantearlo. No tenemos la pretensión de que la Cámara lo acepte. Pero aún en el caso de que se sancionara el artículo tal como nosotros lo hemos redactado, no implicaría -como dice el señor diputado- una ley para el pasado, sino que es para el futuro. Nosotros, lo que queremos evitar es que en el futuro existan esas divisiones antojadizas de la tierra, donde viven en completo contacto un pozo negro mal construido con un aljibe peor hecho. Es necesario todavía agregar una cuestión de observación directa, que todo el mundo puede hacer, y es que esos pobres individuos que compran esos solares tan exigüos en superficie, no sólo edifican para ellos sino que tienen toda clase de animales, al punto que parecen estancias, que no lo pueden hacer y que aumentan todavía el estado antihigiénico en que viven. Y de eso debe ocuparse el Cuerpo Legislativo, porque las entidades inferiores no son capaces de hacerlo.

Señor Repetto—¿De los animales, también?

Señor Arias—Haga el señor diputado Repetto observaciones directas, y llegará a la conclusión de que es cierto lo que digo.

Señor Repetto—Yo estoy de conformidad con mucho de lo que dice el señor diputado; pero entonces tendremos que legislar todo, hasta sobre el número de habitantes de que pueden habitar en las casas. Esa convivencia con los animales está prohibida por la Dirección de Salubridad.

Señor Arias—Las Municipalidades y el Estado no han sido previsores...

Señor Repetto—Es que las autoridades que deben hacer cumplir esas disposiciones no lo hacen.

Señor Arias—Y así tenemos una ciudad, como Montevideo, pésimamente trazada y que hará de ella cuando se extienda, una ciudad de callejones y no una ciudad de avenidas, como debiera ser. Por eso estamos obligados a dictar una ley que establezca líneas generales.

-(Murmullos e interrupciones).

Señor Presidente—¡Orden! señores representantes. No se puede seguir discutiendo en esa forma.

Tiene la palabra el señor representante Peluffo.

Señor Peluffo—De conformidad con lo que expresé antes, estoy completamente de acuerdo con el señor diputado Arias en cuanto a que es necesario legislar, sobre todo, en lo referente a la parte esa de espacios libres.

Como digo, es un hecho evidente que nuestros alrededores se han cubierto de una cantidad de barrios inmundos que han destrozado

nuestras hermosas quintas, privándonos de ese panorama tan hermoso de otro tiempo. El sistema de construcción actual, respecto a la parte de la higiene, que es el de los pozos negros y de los aljibes o pozos de agua, se caracteriza por condiciones pésimas. Aun cuando hay reglamentos y ordenanzas que indican el procedimiento a seguirse, sabemos que en la práctica no se cumplen esos procedimientos. De manera que en cada solarcito de un área mínima están allí ubicados, no solamente la casa, sino el pozo negro y el aljibe, cuyo pozo negro es tan peligroso que, contaminando el agua del aljibe, ya sabemos los efectos perniciosos que causa a la salud pública.

De manera que, repito, yo creo que hay que hacer algo en ese sentido. No debemos dejar todo librado a la especulación de los propietarios.

La Junta, como ya dije, en el año 1911 o 1912, intervino en el asunto e hizo todo lo que podría hacer al respecto, que fue prohibir el trazado de calles mal estudiadas con el solo objeto de hacer el máximo posible de división de solares; pero de ahí no podía hacer nada más. De manera que yo creo que es el Cuerpo Legislativo el que debe hacer o el que debe completar la obra, evitando esa subdivisión tan grande de solares y poniendo un límite mínimo al área de los mismos. No pienso lo mismo respecto del otro proyecto que trata de la higiene de la habitación. Es claro que, teóricamente, es un hermoso proyecto. Si pudiéramos construir edificios de manera que todos nuestros techos corrieran, sería el ideal en materia de higiene.

Señor Aubriot—La claraboya.

Señor Peluffo—Desgraciadamente no lo podemos hacer, pero nos acercamos en lo posible, y por eso, precisamente, es que usamos la claraboya.

Señor Aubriot—Que hay que desterrarla.

Señor Peluffo—No es posible, señor diputado. En nuestro ambiente, no es posible.

Señor Aubriot—En Norte América el señor diputado no encuentra una claraboya.

Señor Peluffo—En Norte América los edificios son muy distintos a los nuestros. En Norte América no ve solares de ocho metros y pico por trece o catorce. En Norte América se ven grandes palacios y las familias no viven como vivimos nosotros aislada cada familia en su casa.

Aquí viven por departamentos; y en una ciudad como la nuestra, donde el viento es tan frecuente, donde la tierra se junta a montones, no es posible vivir desterrando las claraboyas ni las vidrieras.

Señor Aubriot—Es el único país que tiene viento y tierra !

Señor Albuquerque—Pero, ¿tienen patio las casas de Nueva York, en esos departamentos sin techo ninguno?

Señor Peluffo—Es indudable señor Presidente, que cualquier arquitecto, cualquier técnico proyecta una casa con sus habitaciones dando a un patio completamente abierto. Pero, yo pregunto el beneficio que se va a obtener haciendo una casa en esas condiciones. Se perdería más de la mitad del terreno. Imagínese cómo quedarían de conformes los propietarios, cuando en un terreno con el que se obtendrían siete u ocho piezas habitables se le sacaran apenas dos o tres! La sanción de esta ley, señor Presidente, le traería como consecuencia la de que no se llegaría a cumplir. Ya he manifestado los dos recursos,-hasta lícitos, se puede decir,-de falsear la ley: con poner a las habitaciones cualquier otra denominación, las oficinas técnicas no tendrían más remedio que expedir el permiso, se construiría la casa y luego esas piezas serían dormitorios.

Es necesario estudiar con más detención este asunto. Hay que ser prácticos. No hay que fomentar lo que ya está bien fomentado en nuestro público: el recurso de la violación de las ordenanzas, reglamentos o leyes; y creo que el único medio sería estudiar el punto con más detención.

Yo no sé lo que piensa la Honorable Cámara al respecto. Podría ser práctico, si la Honorable Cámara lo considera conveniente, que este asunto pasara a la misma Comisión. -(Apoyados).- (No apoyados).

Señor Presidente—¿El señor representante mociona en ese sentido?

Señor Peluffo—Formulo moción en ese sentido.

(Varios representantes piden la palabra).

(Suena la hora reglamentaria).

Señor Presidente—Sonó la hora reglamentaria.

Queda terminado el acto.¹

Anexo Documental 4

Antecedentes: Archivo Histórico (Cabildo), permisos anteriores a 1907

Posteriormente a haber realizado el análisis de los permisos de construcción radicados en el IHA, se procedió a revisar los expedientes existentes en el Archivo Histórico Municipal que se encuentra en el edificio del Cabildo de Montevideo. Estos documentos refieren a permisos gestionados entre 1882 y 1907.

La revisión fue motivada por la inquietud de conocer los antecedentes de los distintos tipos de vivienda registrados en el período 1907-1928, detectar las dinámicas posibles y la presencia o no de las mismas categorías de vivienda manejadas.

A esos efectos se analizaron 3849 permisos, correspondientes a los años 1882, 1890, 1900 y 1905.

Año	Cantidad de permisos	chalet	petit hotel	en transición
1882	277	0	0	0
1890	979	2	1	1
1900	944	3		1
1905	1598	22	4	3
Total	3849			

Se observó:

- la presencia de permisos para construcción de conventillos, los que no se detectaron a partir de 1913.
- una cantidad significativamente menor de permisos para construir células iniciales de vivienda (pieza + servicios); una explicación posible es que la célula inicial de vivienda (primera etapa de una posible casa estándar) haya sido la alternativa de acceso a una vivienda para los sectores de bajos recursos, impulsados por la voluntad de tener “casa propia”, y por eso su aparición en mayor proporción a partir de 1913.
- las viviendas de nueva planta de carácter extrovertido que se registran son mayoritariamente casas quinta. Este tipo prevalece frente a las viviendas tipo chalet o petit hotel.
- los permisos para construir casillas son solo 6 en el total registrado.

¹ *Diario de Sesiones de la Cámara de Representantes*. Tomo CCLXIX (febrero a abril 1919) : 423-441.

En cuanto a la participación de profesionales en la gestión de permisos en el período se encontraron los siguientes arquitectos o ingenieros:

- Juan María Aubriot
- Jacobo Vázquez Varela
- Juan Adams
- Leopoldo J. Tosi
- Horacio Acosta y Lara
- Guerra Romero (aparece como constructor, es el mismo que forma sociedad con Acosta y Lara)
- Adolfo Shaw
- Antonio Llambías de Olivar
- Juan Giuria
- Emilio Boix
- Julián Mazquelez
- Leopoldo Peluffo
- Juan Monteverde y Juan Fabini. Guillermo West

Profesionales que aparecen firmando permisos

AÑO 1907

Arquitecto	Permisos	Ingeniero	Permisos
Campos, Alfredo R.	5	Monteverde y Fabini	12
Aubriot, Juan M.	10	Shaw, Adolfo	11
Aubriot, José María	8	Peluffo, Leopoldo	14
Tosi, Leopoldo J.	17	Trigo, Alberto E.	3
Tosi Domingo (hijo) - Tosi, Leopoldo J.	1	Ferrés Zubieta,	5
Giuria, Juan	15	García Martínez, Federico	3
Uranga, Joaquín	7	Canessa, A.	2
Llambías de Olivar, Antonio	2	Bañales, Pablo (hijo)	1
Fernández & Copello (Arquitecto – Empresarios de Obra)	8	Benavides, Víctor	1
Geranio, Silvio	3	Andreoni, Luis	1
Nadal, Pedro	4	Ferrer Lubeta, S.	1
Erro, Mauricio	3	Arteaga, Rodolfo	1
Vázquez Varela, Jacobo	6	Bañales, Pablo	1
Nadal, Pedro	1	Segarra, Juan	1
John Adams	1	Debernardis, Juan	1
	91	Larrayoz, Bernardo	1

Arquitecto + Ing	Permisos
Acosta y Lara y Guerra	2
Vaeza Ocampo, ing.; Alfredo Masúe, Arq.	1
	3

Total con firma profesional 153

AÑO 1913

Arquitecto	Permisos	Ingeniero	Permisos
Horacio Acosta y Lara y Guerra	3	Bruno	2
Juan Adams	8	Calcagno	8
Arteaga Martorell y Lasala	6	Luis Caselli	18
Juan M. Aubriot	10	Severino Ceriani	2
Alfredo Baldomir	3	Miguel L. Costa	3
Román Berro	1	Bebernardis	1
Elzeario Boix	4	F. Echanis	1
Américo Bonaba	3	José Echagoyen	3
José M. Bordoni	1	Ferrer Zubieta	18
Brignoni Hnos.	3	José Foglia	6
Alfredo Campos	6	Gaminara	2
Raúl Faget	8	Pablo Gout	4
Luis Fernández	8	Iglesias Hijos	1
Camilo Gardelle	2	Bernardo Larrayos	1
Geranio	1	Marroqui	1
Juan Giuria	2	Monteverde y Fabini	2
A. R. Inglis	1	Ernesto Mullin	2
Alfredo Jones Brown	2	Andrés Rius	6
Juan G. Lamolle	4	Adolfo Shaw	7
A. Lavignasse	5		88
C. Lerena Joanicó	2		
Antonio Llambías de Olivar	3		
E. Maini	5		
M. Moreau	5		
J. J. Pedemonte	2		
Leopoldo Peluffo	5		
C. Pérez Montero	3		
E. Perotti	2		
Humberto Pittamiglio	5		
Ruiz Nadal y Galfetti	8		
Daniel Rocco	1		
Alejandro Ruiz	2		

Luis Schllamur	2
Leopoldo Tosi	16
Joaquín Uranga	7
J. Vázquez Varela y D. Rocco	5
	154

Total con firma profesional	242
-----------------------------	-----

AÑO 1914

Arquitecto	Permisos	Ingeniero	Permisos
Elzeario Boix	8	Ferrer Zubieta	15
Leopoldo J. Tosi	7	Luis Caselli	7
Vázquez Varela y Daniel Rocco	7	Calcagno	5
A. Lavígnasse	6	Federico Capurro	3
Román Berro	5	Monteverde y Fabini	2
E. Maini	5	Cayetano Carcavallo	2
Luis Arrarte Victoria	5	Adolfo Shaw	2
Américo Bonaba	4	F. Echaniz	2
Juan Giuria	4	Juan A. Casteres	2
Raúl Faget	4	José Foglia	1
Juan Adams	4	Vicente Ponce de León	1
Alfredo Campos	4	Ganuriara ??	1
Luís G. Fernández	4	Leopoldo Peluffo	1
Delgado y Genovese	3	Severino Ceriani	1
Félicz Elena (Arg.)	2	Juan Sagarra (hijo)	1
Sambucetti	2	Bernardo Larrayoz	1
Joaquín Uranga	2	Federico García Martínez	1
Moreau	2	Pablo Bañales Hijo	1
Carlos Pérez Montero	1	Juan Aníbal Gardone	1
Juan Veltroni	1	Severino Ceriani	1
Rius	1	Luis Andreoni	1
Raúl Lerena	1		52
Triay	1		
Daniel Rocco	1		
J. Lamolle	1		
Juan M. Delgado	1	Arquitecto + Ingeniero	Permisos
Arteaga Martorell y Lasala	1	Acosta y Lara y Guerra	4
C. Ricci Toribio	1	Nin y Larrayoz	1
Ruiz Nadal y Galfetti	1	Otros	2
	89		7

Total con firma profesional	148
-----------------------------	-----

AÑO 1915

Arquitecto	Permisos	Ingeniero	Permisos
Elzeario Boix	10	Luis Caselli	8
Leopoldo J. Tosi	10	Adolfo Shaw	6
Pittamiglio	8	Ferrer Zubieta	4
Ruiz, Nadal y Galfetti	6	Pablo Bañales hijo	4
Pedro Nadal	1	Monteverde y Fabini	2
Alfredo Lavignasse	4	F. G. Ponce?	1
Luis Arrarte Victoria	3	Severino Ceviani	1
Vázquez Varela y Daniel Rocco	3	A. de Santiago	1
Vázquez Varela	1	Juan Casteres	1
Raúl Faget	3		28
Arteaga Martorell y Lasala	3		
Rodríguez Larreta	3		
Roberto F. Elzaurdia	3		
Carlos Ricci y Toribio	3		
Adams	2		
Juan Giuria	2		
Américo Bonaba	2		
Antonio Llambías de Olivar	1		
Juan de Arteaga	1		
Delgado y Genovese	1		
Silvio Geranio	1		
L. G. Fernández	1		
E. A. Perotti	1		
Allensala	1		
Julio C. Bauzá	1		
Juan M. Delgado	1		
Alfredo Baldomir	1	Arquitecto + Ingeniero	Permisos
Sambucetti??	1	Ing. Bruno / proyectista Sampognaro	2
Alejandro Ruiz	1	Facelo Hnos. dibujantes-proyectistas	1
Figari Castro	1	Eusebio A. Perotti (arq o ing?)	1
Echaniz	1	Lagosyti (arq o ing?)	1
Capurro	1	Acosta y Lara & Guerra / Carcavallo	1
	82		6

Total con firma profesional

116

AÑO 1921

Arquitecto	Permisos	Ingeniero	Permisos
J. Adams	5	Luis Caselli	37
Álvaro Carlevaro	4	Topolansky	3
Leopoldo J. Tosi	9	Topolansky y Surraco	1
Durán Guani	8	Leopoldo Peluffo	2
Durán Guani y Durán Veiga	3	Cayetano Carcavallo	2
Durán Guani, Durán Veiga y Porro	1	Calleriza	2
Aubriot	11	Juan P. Pittamiglio	2
Azzarini y Scasso	6	Horacio Magnani	3
Azzarini	3	Ilegible	1
Scasso	1	Herman ? Zubita?	1
Luis Segundo	6	Raúl Costemalle	1
Ruiz y Nadal	1	Bonomi , Ambrosoli y Turreilles	1
Raúl Faget	7	Francisco Sureda	1
Chiarino y Triay	3	Sebastián Martínez ?	1
Triay	1	Ilegible	3
Carlos Molins	4	Benito Vázquez	1
Lerena Joanicó	2	Belinzor	1
Herrera Arraga	11	Acosta Roberto	1
Elzeario Boix	7	Andrés J. Rius	1
Horacio Terra Arocena y Elzeario Boix	2	Herrera Zubieta	1
Horacio Terra Arocena	1	Gaminara	1
Núñez Duilio	2	F. Iglesias	1
Gimeno y Núñez Dulio	1	Ricardo Valabrega	1
Julio Bauzá y Luis Zervino	10	Julio Gaggioni	1
Julio Bauzá	1	Carlos de Malherbe	1
H. Garavagno	6	Echaniz	1
Garavagno / Garamiga	1	Poole	1
Juan Delgado	3	Juan P. Fabini	1
Luis Arrarte Victoria	4		74
Acosta y Lara y Guerra	6		
Acosta y Lara y Guerra y Carcavallo	6		
Armando Acosta y Lara	1		
Vázquez Varela	2		
Vázquez Barrière y Ruano	3		
Vázquez Barrière	2		
Alfredo Campos	4		
Alfredo Baldomir	1		
Maini	3		
Elzaurdia	5		

Boraba y Elzaurdia	1
Mario Genta	4
Fernando Capurro	8
Arteaga y Lasala	3
Luis Polanco Musso	6
Alfredo Lavignasse	3
H. Pittamiglio	5
Belloni Gadea	3
Sambucetti	2
Leopoldo Carlos Agorio	1
Rodríguez Larreta	4
J. Mariano	1
Alberto Brignioni	4
Alfredo Nin	2
Amargós	1
A. Vázquez	1
Juan Santos Genovese	1
Silvio Geranio	1
José Gimeno	1
Noboa Courras	1
Daniel Rocco	1
Ilegible	1
Julio Gaggioni	1
Surraco	1
Alberto	1
Rodolfo Vigouroux	1
Carlos Pérez Montero	1
Ricardo Valabrega	1
Manzera	1
Alejandro Ruiz (Ruiz y Nadal)	1
Ricci y Toribio	1
Juan Musso	1
Carlos Schinca	1
Carré	1
J. M. Maciona	1
José Mazzera	1
Trias / Antonio Chilicro ??	1
Américo Bonaba	1
Luis Fernández	1
como Ingeniero pero que son Arq.	Permisos
Fernando Capurro y Arq. Rodié	1
Lavignasse	1
Acosta y Lara y Guerra y Carcavallo	1

Acosta y Lara y Guerra	1
Durán Guani	1
J. M. Mariano	1
Leopoldo Tosi	1
Luis Arrarte Victoria	1
Herrera Árraga	1
Azzarini y Scasso	1
Vázquez Varela y Rocco	1

240

Total con firma profesional

314

No podemos considerar la evolución de la vivienda individual de Montevideo exclusivamente bajo parámetros darwinianos, partiendo de los tipos coloniales hasta llegar a los actuales como si se tratara de un proceso evolutivo continuo y autónomo, restringiendo los factores de cambio a las variaciones culturales propias de nuestro medio.

Sin embargo, podemos partir de una base teórica que tenga, por lo menos, dos coartadas: la anteriormente mencionada (podríamos llamarla evolutiva pura) y la incidencia de los tipos extranjeros que se filtran en nuestro medio a través de publicaciones, viajes, etcétera, trasplantando imaginarios de otras culturas al proceso creativo de los técnicos o incluso incidiendo directamente en los propios demandantes de la vivienda. La línea de evolución pura, que parece avanzar tranquila hacia una dirección determinada, tomada como base para construir el relato de los cambios en la vivienda individual, es así agitada. Oscila, se mueve, incluso acelera o retrocede, según la visión de cada quien.

Esta investigación parte de lo construido, lo materializado, tomando como eje el año 1914, y paralelamente va indagando en el contexto cultural en el que se llevaron a cabo estas construcciones: las costumbres sociales del medio, la historia de la vivienda en esta ciudad y hasta ese momento —estableciendo como mojón referencial la tradicional vivienda de patios, la casa estándar—, la formación de los técnicos intervinientes, las diferentes situaciones ambientales de una ciudad que se expandía constantemente... Las condiciones locales, pero también las ajenas, que se colaban en el imaginario desde puntos tan distantes como ciudades europeas o norteamericanas.

La existencia de ese tipo de vivienda diferente a la estándar, ya sea como resultado de una evolución pura, como trasplante integral desde el exterior, o como producto de una cruz de ambas (de la ya criolla vivienda de patios con los tipos chalet o palacetes urbanos europeos, por ejemplo), incentiva a indagar en sus antecedentes, y así comprender mejor los resultados. Además de ubicar estos resultados en su tiempo y contexto histórico, los ubicamos en la ciudad, y al mapearlos en el territorio urbano podemos reconstituir la conformación de la ciudad de la época, detectar áreas tipo morfológicamente homogéneas y así comprender mejor la ciudad en su conjunto. Rescatar la memoria que parece estar perdiendo, con la destrucción constante de tipos edilicios que no han sido aún suficientemente valorados ni estudiados, y que contribuyen a fortalecer la identidad urbana de los diferentes barrios.

