

Julia Yolanda Boronat

Barrio Capurro

Recorrido de aproximación
a su historia urbana



UNIVERSIDAD
DE LA REPÚBLICA
URUGUAY



CSIC

bibliotecaplural



Parque Capurro. Foto publicada en suplemento del diario *El Día*, Montevideo, 17/3/1946. Archivo IHA, Carpeta 534/f.30

Barrio Capurro

Recorrido de aproximación a su historia urbana

La publicación de este libro fue realizada con el apoyo
de la Comisión Sectorial de Investigación Científica (CSIC) de la Universidad de la República.

El trabajo que se presenta fue seleccionado por el Comité de Referato de Publicaciones
de la Facultad de Arquitectura
integrado por Alicia Mimbacas, Bernardo Martín, Laura Alemán.

© Julia Yolanda Boronat, 2012

© Universidad de la República, 2012

Departamento de Publicaciones,
Unidad de Comunicación de la Universidad de la República (UCUR)

Procesamiento digital del material gráfico: Tatiana Rimbaud

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.universidadur.edu.uy/bibliotecas/dpto_publicaciones.htm>

ISBN: 978-9974-0-0908-0

Julia Yolanda Boronat

Barrio Capurro

Recorrido de aproximación a su historia urbana



UNIVERSIDAD
DE LA REPÚBLICA
URUGUAY



CSIC

bibliotecaplural

Universidad de la República
Dr. Rodrigo Arocena
Rector

Facultad de Arquitectura
Dr. Arq. Gustavo Scheps
Decano

Consejo de Facultad de Arquitectura

Orden Docente:

Arq. Marcelo Payssé
Arq. Rafael Cortazzo
Arq. Fernando Rischewski
Arq. Jorge Nudelman
Arq. Marcelo Danza

Orden Egresados:

Arq. Gricelda Barrios
Arq. Néstor Pereira
Arq. Guillermo Rey

Orden Estudiantil:

Leticia Dibarbouré
Andrés Croza
Luciano Carreño

Facultad de Arquitectura, Universidad de la República.
Br. Artigas 1031 C.P. 11200, Montevideo, Uruguay

CONTENIDO

PRESENTACIÓN DE LA COLECCIÓN BIBLIOTECA PLURAL, <i>Rodrigo Arocena</i>	11
APROXIMACIÓN AL TEMA.....	13
Invitación a recorrer su historia urbana.....	13
Los límites del barrio.....	16
Un territorio particular	18
CONFIGURACIÓN DE LOS TRAZADOS.....	23
Trazado vial y amanzanados	23
Loteos.....	33
ACTIVIDADES Y POBLACIÓN.....	41
Diversidad de actividades.....	41
Población, ocupación y vivienda	46
VESTIGIOS.....	49
Lectura barrial, interpretación a través de la vivienda	49
Caracterización barrial.....	73
PROPUESTAS PARA EL ÁREA.....	81
Entre lo imaginado y lo realizado	81
COMENTARIO FINAL	89
BIBLIOGRAFÍA.....	91
Archivos consultados.....	92

Presentación de la Colección Biblioteca Plural

La universidad promueve la investigación en todas las áreas del conocimiento. Esa investigación constituye una dimensión relevante de la creación cultural, un componente insoslayable de la enseñanza superior, un aporte potencialmente fundamental para la mejora de la calidad de vida individual y colectiva.

La enseñanza universitaria se define como educación en un ambiente de creación. Estudien con espíritu de investigación: ese es uno de los mejores consejos que los profesores podemos darles a los estudiantes, sobre todo si se refleja en nuestra labor docente cotidiana. Aprender es ante todo desarrollar las capacidades para resolver problemas, usando el conocimiento existente, adaptándolo y aun transformándolo. Para eso hay que estudiar en profundidad, cuestionando sin temor pero con rigor, sin olvidar que la transformación del saber solo tiene lugar cuando la crítica va acompañada de nuevas propuestas. Eso es lo propio de la investigación. Por eso la mayor revolución en la larga historia de la universidad fue la que se definió por el propósito de vincular enseñanza e investigación.

Dicha revolución no solo abrió caminos nuevos para la enseñanza activa sino que convirtió a las universidades en sedes mayores de la investigación, pues en ellas se multiplican los encuentros de investigadores eruditos y fogueados con jóvenes estudiosos e iconoclastas. Esa conjunción, tan conflictiva como creativa, signa la expansión de todas las áreas del conocimiento. Las capacidades para comprender y transformar el mundo suelen conocer avances mayores en los terrenos de encuentro entre disciplinas diferentes. Ello realza el papel en la investigación de la universidad, cuando es capaz de promover tanto la generación de conocimientos en todas las áreas como la colaboración creativa por encima de fronteras disciplinarias.

Así entendida, la investigación universitaria puede colaborar grandemente a otra revolución, por la que mucho se ha hecho pero que aún está lejos de triunfar: la que vincule estrechamente enseñanza, investigación y uso socialmente valioso del conocimiento, con atención prioritaria a los problemas de los sectores más postergados.

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 a 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.

La universidad pública debe practicar una sistemática Rendición Social de Cuentas acerca de cómo usa sus recursos, para qué y con cuáles resultados. ¿Qué investiga y qué publica la Universidad de la República? Una de las varias respuestas la constituye la Colección Biblioteca Plural de la CSIC.

Rodrigo Arocena

Aproximación al tema

Invitación a recorrer su historia urbana

Abordar aspectos de la historia urbana del barrio Capurro tiene el propósito de estudiar modos particulares de construir la ciudad, las condiciones que fueron pautando las transformaciones en el proceso de urbanización, considerando el contexto de planes, proyectos y ordenanzas que propendieron a ordenar el territorio de la ciudad. Se entiende además pertinente reflexionar desde este caso particular sobre la complejidad de los procesos de urbanización, efectuando en este trabajo un recorte temático que pone énfasis en los trazados y en una lectura interpretativa de las características habitacionales, entendiendo a la vez que el tema no se agota en el contenido de esta aproximación.

Al mencionar barrio Capurro, surgen imágenes de una historia que tuvo varias facetas.

En la memoria colectiva perduran relatos que reiteradamente han sido traídos al presente, y que cuentan los momentos en que la playa y sus «Baños» atraían a tanta gente, y del esplendor del Parque Capurro, con sus pérgolas y luminarias que daban marco a la «sociedad» que se lucía en sus paseos y a los osados que daban giros en su pista de patinaje.



Figura 1. Foto de los «Baños de Capurro» en 1918. Concurrencia de público durante un concurso infantil de estatuas de arena.

Fuente: Centro de Fotografía de Montevideo. Intendencia de Montevideo

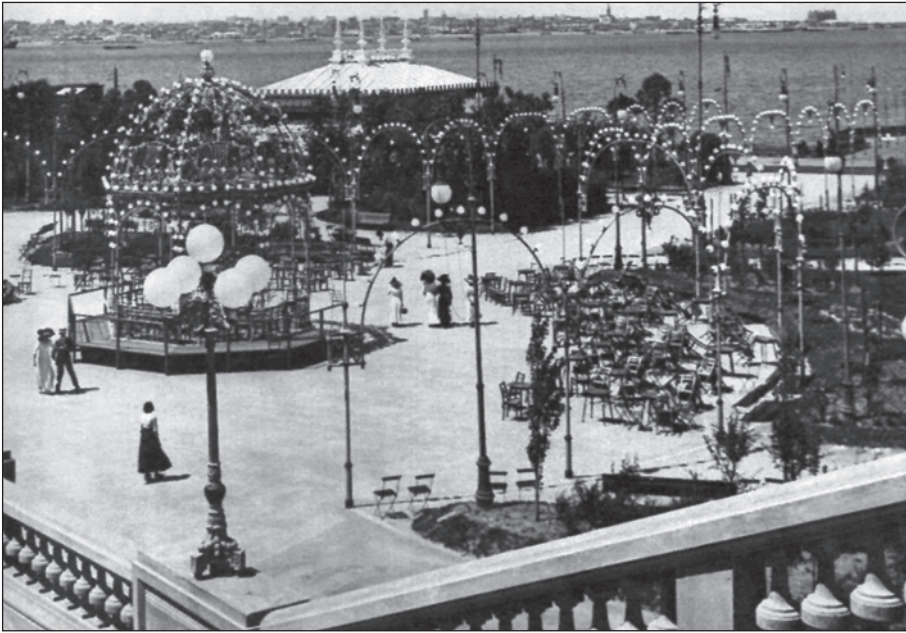


Figura 2. Parque Capurro en sus momentos de esplendor.

Foto de la pista de patinaje desde las Terrazas.

Fuente: <<http://www.cafenix.com.uy/Capurro.html>> (consulta: marzo de 2011)

Relatos de otras épocas refieren a los hidroplanos que acuatizaban en la bahía; al ulular de las sirenas de las fábricas; al parque con sus recuerdos, lugar de encuentro de los vecinos y de los juegos de niños, sin olvidar los baldíos costeros donde se remontaban cometas.

En aquella época, el Parque Capurro era una escenografía montada para una película de bandidos, con rocas artificiales semicavernas, caminitos tortuosos y con yuyos, una maravilla en fin.¹

Y tantos otros recuerdos de aquellos que vivieron en Capurro, historias que no fueron escritas.

Ese pasado invita a recorrer su historia urbana; ¿qué fue y qué será de este barrio? Lugar que aspiró a desarrollarse en el marco de una dualidad de roles: espacio de recreación y encuentro de la sociedad montevideana y área industrial de radicación de familias obreras.

El primer rol desapareció, se tornó incompatible con el crecimiento industrial fuertemente ligado a las áreas colindantes, eclipsado por el auge que tomaron los barrios Parque Rodó, Pocitos y Carrasco en la tendencia del desarrollo urbano hacia la costa este. Localidades balnearias aquellas con importantes hoteles, ofertas variadas de recreación y progresivo afinamiento de población de

¹ Benedetti, Mario. *La borra del café*. Montevideo, Grupo Editorial Planeta-Seix Barral, 2010, p. 16.

ingresos medios y altos, en el marco de nuevas avenidas que se iban construyendo, con sus espacios ajardinados y luminarias, así como los tramos de la rambla, aspiración de un «balcón al mar», que poco a poco se fue concretando.

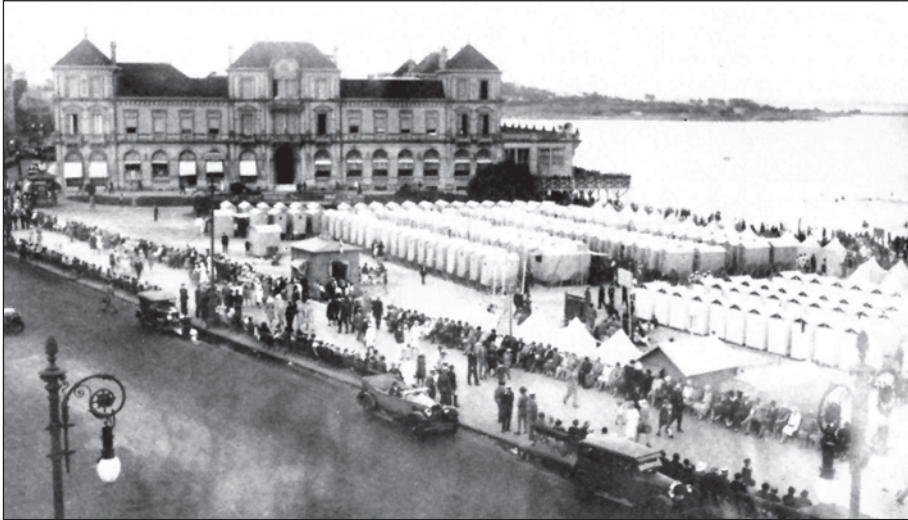


Figura 3. Pocitos compete con Capurro, con ventajas en sus instalaciones.

Hotel de los Pocitos, playa con equipamiento y rambla.

Fuente: Barrios Pintos, Aníbal y Reyes Abadie, Washington. Los Barrios de Montevideo.

VII. De Pocitos a Carrasco, p. 23.

Capurro no pudo eludir su destino común con el área de la bahía, esto es el alejamiento progresivo de las oportunidades de esparcimiento y uso público diversificado que brindó su costa a los pobladores montevideanos.

Así como el Parque Capurro tenía para nosotros un atractivo singular, la playa contigua, en cambio, era más bien asquerosa. La escasa arena, siempre sucia, llena de desperdicios y envases desechables, era mancillada aún más, ola tras ola, por otras basuras y despojos, provenientes tal vez de las diversas embarcaciones ancladas en la bahía.²

En tanto su rol comercial, de servicios e industrial ha sido una constante, la historia de Capurro se encuentra fuertemente ligada al mismo, pero con la excepción de su momento de esplendor, lugar de referencia de importante actividad social desarrollada en el espacio público.

2 Benedetti, Mario, o. cit. p. 18.



Figura 4. La bahía. Vista de la costa de la Aguada desde rambla Baltasar Brum en Capurro.
Foto: Liliana Carmona, 2009

Los límites del barrio

La consideración de los límites barriales es de interés, pues los mismos le han impuesto condiciones al área que han determinado parte de su caracterización.

Dos elementos geográficos marcan límites naturales muy fuertes, por el oeste el arroyo Miguelete, y al sur la bahía de significación relevante, que marcó los derroteros de su vocación. Actualmente, la vía de ingreso de la ruta 1 a Montevideo constituye un límite que cortó la fluidez de acceso que el barrio tenía hacia su costa.

Al sureste se toma como límite el entronque del acceso ruta 1 con bulevar Artigas y este hasta avenida Agraciada, esta confluencia hace que el bulevar pierda el carácter integrador, siendo un corte físico entre dos áreas urbanas.



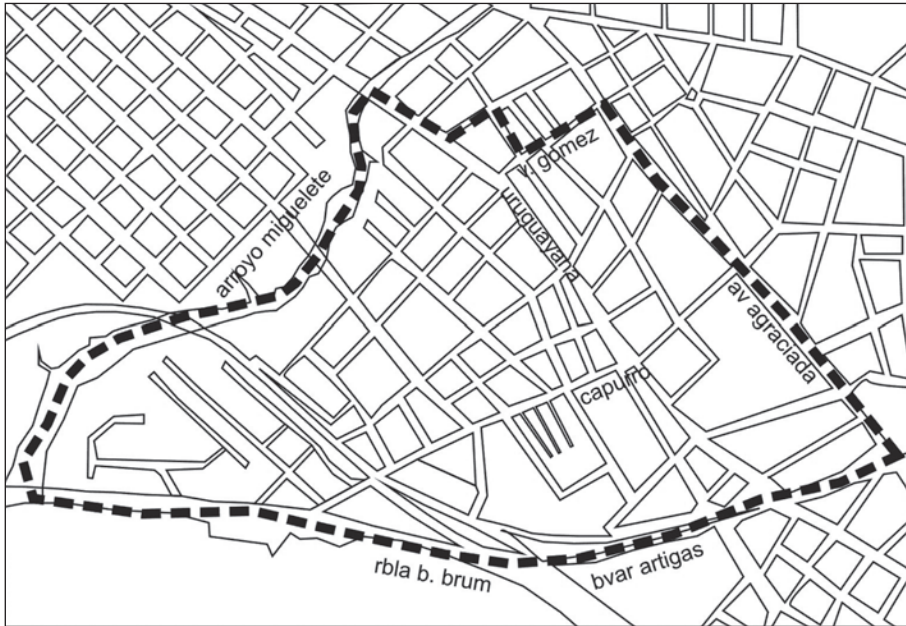
Figura 5. La bahía. Vista de la refinería de ANCAP en La Teja desde rambla Baltasar Brum en Capurro.

Foto: Liliana Carmona, 2009

Los límites hacia el norte y noroeste presentan cierta ambigüedad para su definición por la particular caracterización de la avenida Agraciada, a pesar de ello reiteradamente se ha reconocido a esta avenida como límite, lo que se justifica pues el encuentro de la calle Capurro con Agraciada es históricamente el acceso al barrio y referencia ineludible de pertenencia al mismo. La particularidad de la permanencia de casas quinta con frente a esa avenida parece no condecir con las características generales del barrio, sin embargo han tenido un rol en su génesis. Por otra parte al aproximarse Agraciada al cruce con el arroyo Miguelete, a partir de la calle Valentín Gómez, la pertenencia al barrio de esta avenida se diluye, ese tramo en el imaginario barrial se identifica con el Paso Molino. Esto no es ajeno al origen de Capurro pues inicialmente el mismo se definía como extensión del Paso del Molino.

Por último se fija de modo aproximado el límite con el barrio Paso Molino por las calles Valentín Gómez, Manuel Correa, Inocencio Raffo y Uruguayana hasta el arroyo Miguelete.

Toda definición de límites es una aproximación, dependiendo de los objetivos de la delimitación, ya sean estos administrativos, de interés inmobiliario, u otros y no siempre coinciden con el imaginario de los vecinos, en casos la pertenencia se asocia a la centralidad o a elementos significativos de incidencia en la identidad barrial (plano 1).



Plano 1. Límites del área de estudio.
Plano base: Sistema de Información Geográfica. Intendencia de Montevideo.

Un territorio particular

Aun perdida su condición prístina, el territorio es un elemento que participa en la caracterización barrial y sigue condicionando y marcando pautas para las intervenciones futuras.

Desde la costa del barrio Capurro las visuales abarcan toda la extensión de la bahía, desde su extremo peninsular hasta el Cerro, lo cual lo ha dotado de cierto privilegio, situación que sigue pesando cuando se formulan proyectos para intervenir en el área. Privilegio que comparte con la costa del barrio de nombre muy elocuente: Bella Vista.

Las estribaciones de la Cuchilla Grande bajan hacia la costa cortadas al oeste por los cauces de dos importantes arroyos, Pantanoso y Miguelete, en este desembocaba el arroyo Morales o Quitacalzones en las proximidades del Paso del Molino. Al este el Arroyo Seco y otros causes menores surcaban el territorio, los pasos en estos cursos de agua orientaron la caminería primigenia, aquellos menos profundos y caudalosos fueron canalizados, pudiendo hoy ser reconocidos parcialmente en algunas calles trazadas en las partes más bajas a las que confluyen otras de pendientes pronunciadas.

Las intervenciones de orden vial de los años ochenta modificaron parte de aquella topografía, principalmente generaron cortes y terraplenes abruptos

borrando muchas de las pendientes naturales, las que hace décadas atrás aún se leían en algunas de las calles que bajaban hacia la costa.

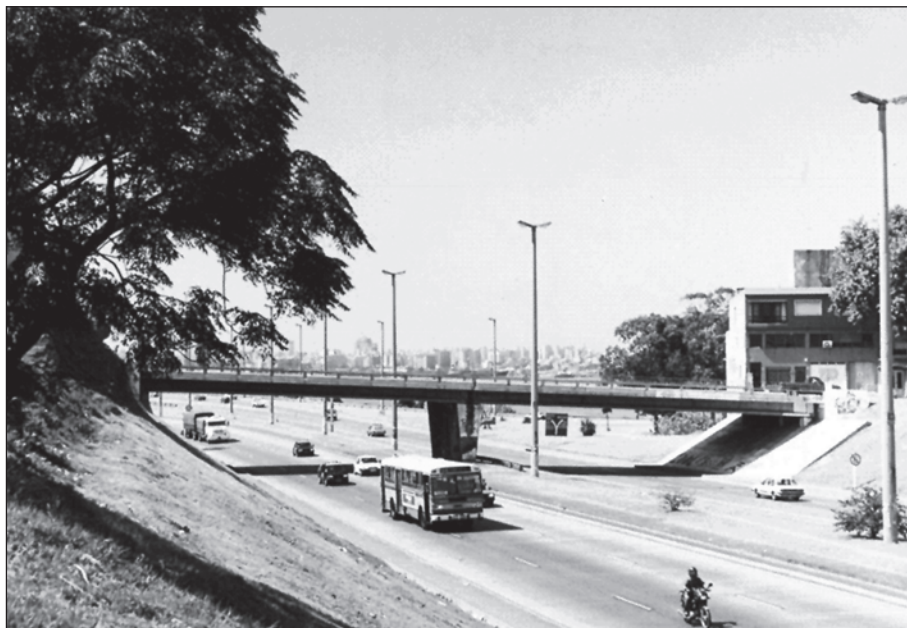


Figura 6. Cruce de la calle Capurro sobre los «accesos a Montevideo».

Foto: Alberto Marcovecchio, 2000

Las condiciones geográficas jugaron roles relevantes para el barrio, dando lugar a usos diversificados de su suelo.

En su costa, hacia el este una playa rematada por una zona rocosa propició desde fines del siglo XIX que Capurro fuera reconocido por sus «Baños».

Respaldando las arenas de la playa se alzaban algunos barrancos y los terrenos arenosos se extendían hacia el norte.

La costa rocosa al oeste se interna en la bahía, desde estas rocas y hacia aguas más profundas se construyeron muelles que pautaron la importancia de las actividades comerciales del área, originadas en la existencia de los arenales y pozos de agua dulce y posteriormente como lugar de embarque de productos agrícolas.

Al este y noreste no existieron escollos geográficos naturales importantes que impidieran una continuidad territorial con las zonas aledañas, pero el corte constituido por la vía ferrocarrilera impuso una frontera. El arroyo Miguelete constituyó hacia el oeste y noroeste otra frontera, esto determinó para el área, que un punto de referencia ineludible en las comunicaciones en esas direcciones fuera el Paso del Molino.

La contención entre la bahía, el arroyo Miguelete y las vías del ferrocarril han hecho que parte del barrio se perciba como «tranquilo por estar asilado».

Sí, Capurro era un bolsón barrial, casi una republiquita. Por algo la tendencia de sus habitantes era quedarse allí, expatriarse lo menos posible de aquel entorno familiar donde cada esquina, cada almacén, cada bar, eran como habitaciones de la casa.³



Figura 7. Vía del ferrocarril en el cruce con la calle Capurro.

Foto. J. Yólana Boronat, 2011

El vertido de desechos domésticos e industriales en los arroyos Miguelete y Pantanoso, tanto como las actividades contaminantes de la bahía y las propias del puerto degradaron prematuramente la calidad ambiental de estas costas. En pleno auge de los balnearios Ramírez, Pocitos y Carrasco, la playa Capurro ya era insalubre y su parque había perdido el esplendor de la vida social que lo animó.

Los recuerdos de Claudio (personaje principal de *La borra del café*) de sus vivencias de niño en el parque y la playa Capurro deben situarse a mediados de los años treinta. Ya habíamos sido campeones del mundo en el inaugurado Estadio Centenario, año en que se festejaba coincidentemente los cien años de nuestra primera Constitución, años también de proyectos de desarrollo y continuidad en el proceso de estatización de industrias y servicios: en octubre de 1931 se aprobó un proyecto de creación de la Administración Nacional de Combustible, Alcohol y Pórtland (ANCAP) como empresa estatal, con una planta en Capurro y posterior refinería de petróleo en La Teja. Pero fueron

3 Benedetti, Mario, o. cit. p. 36.

también años de quiebre institucional con el golpe de estado del 31 de marzo de 1933.

Del suicidio de Brum, por ejemplo, que era un hecho reciente, se hablaba en voz baja, «porque nunca se sabe quiénes son los de aquella mesa».⁴

Capurro fue cambiando, con períodos de prosperidad en épocas de desarrollo, impulsado en parte por el modelo de industrialización por sustitución de importaciones, pero decayendo cuando se terminó el tiempo de «las vacas gordas» y otros procesos coadyuvaron a su situación actual. Sus calles muestran hoy las huellas de su historia.

4 Ibidem, p. 37.

Configuración de los trazados

Varios trazados viales de la ciudad de Montevideo, como de otras localidades, fueron caminos, cuya consolidación previa a los fraccionamientos para urbanizar determinó que los mismos quedaran incluidos y en algunos casos constituyeran directrices de los amanzanados.

Por otra parte, si bien los trazados viales, amanzanados, y loteo de solares siguen generalmente procesos simultáneos, no es así en todos los casos. En un fraccionamiento se pueden deslindar calles y varias manzanas, loteándolas total o parcialmente y dejar proyectadas otras para futuras expansiones. Por esta razón, para facilitar la comprensión de estos procesos se efectúa un desglose temático.

Trazado vial y amanzanados

El estudio de Capurro es representativo de los modos en que se fue urbanizando gran parte del territorio montevideano, en este caso lindante con la avenida de circunvalación (actual bulevar General Artigas) teniendo la particularidad de situarse en la faja costera de la bahía.

Seguir entonces una secuencia cronológica del proceso de configuración del trazado vial, amanzanado y loteo nos aproxima también al conocimiento de lo acontecido en otras áreas montevideanas.

La configuración de su traza es irregular, pues no resultó de una acción fundacional proyectando una nueva villa o pueblo, como fue la fundación de Pueblo Victoria (actual barrio La Teja) por el contrario las acciones sobre este territorio se dieron de modo independiente articulándose una tras otra, y de acuerdo con las ordenanzas vigentes en cada caso.

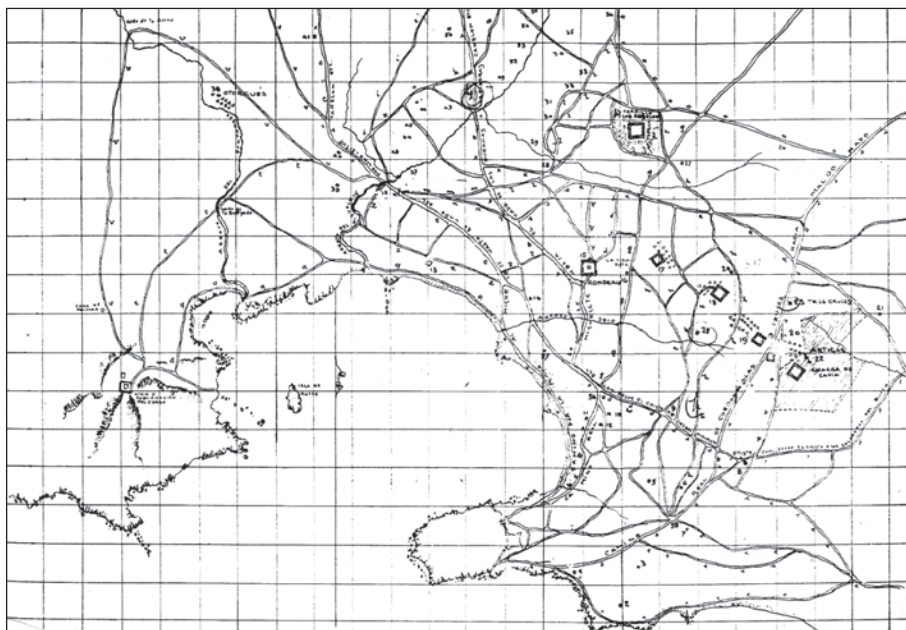
En la época colonial el área fue incluida en las Dehesas y Propios de la ciudad territorio, tierras que constituían una faja lindante al Ejido hasta el camino de Propios y el arroyo Miguelete, desde entonces se fueron consolidando huellas del paso de carretas y jinetes a caballo que dieron lugar a caminos que comunicaron el área con el casco amurallado y zonas colindantes.

El primero y segundo ensanche de Montevideo no la afectaron directamente, quedando en el segundo en una situación de área externa a la delimitación de la Ciudad Novísima (1878) tampoco quedó comprendida en las prescripciones para trazados de pueblos y colonias de 1877 (cuya vigencia fue reiterada en 1910) pues las mismas no referían a la urbanización por expansión de fraccionamientos. El proceso de amanzanado fue regulado a partir de 1893 de acuerdo al plan de amanzanamiento del ingeniero Lamolle para el tercer ensanche de la ciudad.

Los fraccionamientos de tierras para urbanizar comenzaron a fines del siglo XIX y su estructuración fue condicionada por unos pocos caminos principales y otros que daban acceso a las grandes parcelas en que se dividía el territorio, y

por los límites de propiedad entre estas. La interpretación de una selección de planos ilustra el proceso.

Para reconocer la situación en las primeras décadas del siglo XIX, se toma un fragmento de un croquis de caminos realizado por Carlos Pérez Montero (plano 2).

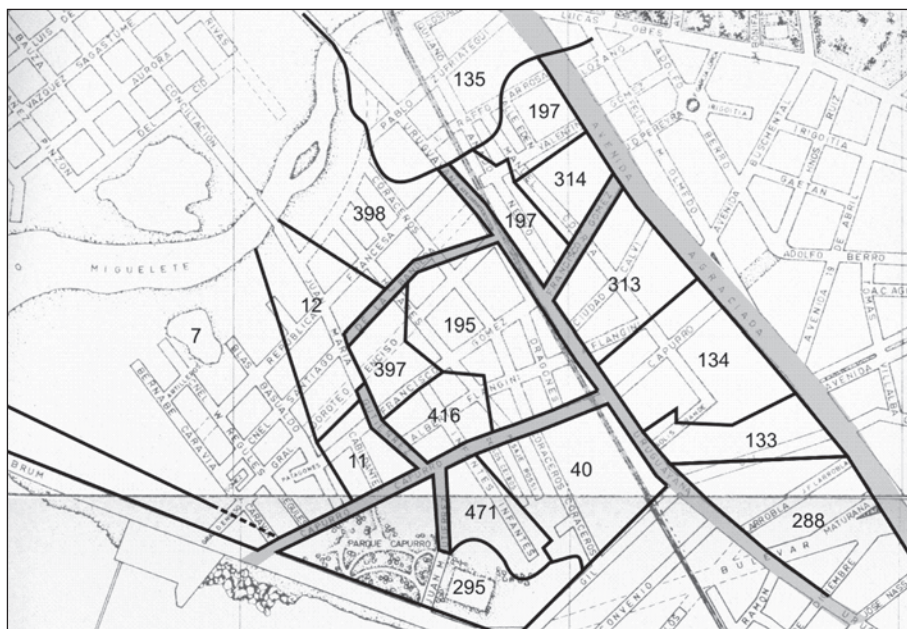


Plano 2. El croquis de caminos muestra la situación hacia 1813. Un camino denominado de la playa bordeaba la costa, en el cruce con el arroyo Seco próximo a su desembocadura presenta una bifurcación hacia el norte y en un sitio (donde hoy se ubica la plaza San Martín) confluye con el camino que conduce «al Miguelete hasta el vado del Molino» el que se corresponde con la traza de la actual avenida Agraciada. Desde ese mismo punto otro camino también sigue la dirección hacia el Miguelete y se corresponde con la traza de la actual calle Uruguayana. Tres caminos transversales aparecen marcados entre ambas trazas, estos se sitúan aproximadamente en las inmediaciones de las actuales calles Zufriategui, Francisco Gómez y Capurro, dando acceso al interior del área.

Fuente: Carlos Pérez Montero, *La calle 18 de Julio (1719-1875)*, p. 133.

El gobierno republicano dispuso a partir de 1831 la regularización de la propiedad de la tierra otorgada en la época colonial. En este proceso fueron saliendo las parcelas del dominio fiscal, pasando en el nuevo ordenamiento jurídico a ser de propiedad privada, en casos tras largos procesos legales para dirimir a quien de los reclamantes le correspondía la titularidad (plano 3).⁵

5 El relevamiento de los documentos referentes a las salidas fiscales en el área de estudio fue realizado por la autora en el Archivo Gráfico del BHU, la interpretación se realizó sobre un plano base correspondiente a 1967, de modo coincidente con el plano de referencia para la



Plano 3. Salidas fiscales. Parcelas y caminos. Cada escritura correspondiente a la salida fiscal de una parcela se acompañó con un plano de deslinde. En el plano general se señalan las parcelas con sus límites y numeración correspondiente, y los caminos que daban acceso a las mismas y constituían también parte de los límites. Se observa que el tramo del camino Espinosa (actual calle Capurro) entre Uruguayana y Agraciada no está consignado, esto se explica porque siendo inter-no a la parcela de Diego Espinosa no era límite de propiedad.

Resúmenes y copias de estos documentos se localizan en el Archivo Gráfico del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU). Se utilizó como plano base de referencia el de la *Guía Monplan* de 1967.

De este modo la base del mercado de tierras corresponde a los predios que salieron del dominio del Estado por compraventa entre el gobierno y particulares. Esto fue un hecho relevante, en tanto parte importante del suelo urbanizable pasó a ser de propiedad privada, como también la decisión de fraccionar tierras con propósito urbanizador. Para regular esta actividad progresivamente el Estado debió ir estableciendo normas, prescribiendo las condiciones que debían cumplir los

ubicación de las carpetas catastrales utilizado por el BHU, de los mismos documentos se tomaron los nombres de los propietarios de cada parcela: 7: Teodora Cuenca; 11: Félix Sánchez; 12: Juan Cavali; 40: Marcial Rodríguez; 133: Pedro Gil y Vicente García; 134: Diego Espinosa; 135: sin antecedentes, perteneció a La Compañía de Jesús según el doctor Carlos Ferres; 195: Cristóbal Acosta; 197: Pedro Cruañas; 288: Luis Goddefroi; 295 (6): Gaspar Latorre y Adolfo Lapuente; 313: Antolin Reyna; 314: Juana Josefa Jauregui; 315: Manuel Souza; 397: Antonio Campos; 398: Dámaso A. Larrañaga; 416: Antonio Sánchez; 471: José Campos.

amanzanados y loteos, también debió reglamentar los usos del suelo y las normas que se debían cumplir en las construcciones e instalaciones.⁶

Entre 1839 y 1851 sucede la Guerra Grande, conflicto que no solo enfrentó a fuerzas beligerantes de nuestra República, sino también del otro margen del Río de la Plata, y de Brasil, Francia e Inglaterra.



Plano 4. La figura 86H - Detalle del *Diario de la Guerra Grande*, muestra algunas trazas ya consignadas en planos precedentes: Agraciada y Uruguayana y parte de las actuales Capurro y Francisco Gómez. Otras trazas no se señalan, lo que indica que no se consideraban relevantes, o que durante la Guerra Grande cayeron en desuso. Se adjunta al plano la nómina de los propietarios de las fincas relevadas. Comparando esta nómina con la de las salidas fiscales se observa que son pocos los nombres que coinciden, por ejemplo: Diego Espinosa y Antolin Reyna.

Fuente: Diario de la Guerra Grande, p. 611

Durante el período del sitio de Montevideo, la bahía y el puerto fueron estratégicos para la ciudad sitiada. El *Diario de la Guerra Grande* proporciona datos respecto de los caminos, construcciones y población residente (plano 4).⁷

6 Ver: Altezor, Carlos y Baracchini, Hugo. *Historia urbanística de la ciudad de Montevideo*, Montevideo, Ediciones Trilce, 2010.

7 Esta fuente aporta el relevamiento de viviendas y nombres de los pobladores. *Nómina de los Pobladores*: (Se refiere solo a los titulares de las construcciones indicadas) 1: Edificios de Maciel; 83: Gabriel Bescau; 84: José Nobel; 85: Antonio Ramírez; 86: Luis Maciel; 87: María Barbosa; 88: Caserío o Almacén de pólvora; 89: Domingo Artayeta; 90: Andrés Yrrazabal; 91: Antolín Reina; 94: Juan Vargas; 95: Miguel Crrian; 97: Niño diablo; 98: Hilaria; 102: Diego Espinosa; 103: Rosa; 104: Artecona.

Finalizada la Guerra Grande comienza un proceso de expansión territorial de Montevideo, que toma impulso a partir de fines de la década del sesenta. En el área, en el entorno de 1867 la situación de los caminos es casi similar a la de años atrás (plano 5).



Plano 5. El fragmento del plano de 1867 del agrimensor D'Albenas, permite conocer el trazado de la caminería que vinculaba el área de estudio con las zonas próximas, comprendidas entre los arroyos Seco y Miguelete y en dirección norte hasta el encuentro de las actuales avenidas Millán y Suárez. Este plano es de especial interés por haber sido realizado poco antes de los trazados ferroviarios y de la implantación de los recorridos del tranvía. Muestra la inserción de construcciones al borde de las trazas ya consolidadas, cuando aún no se habían efectuado amanzanados.

Fuente: Plano de 1867 del agrimensor D'Albenas. Archivo del Instituto de Historia de la Arquitectura (IHA), Foto 3643.1

Esto cambió con los nuevos medios de transporte: «tranvías» tirados por caballos y principalmente el ferrocarril. El Ferrocarril Central del Uruguay (1869) construyó en la línea que cruza el territorio de Capurro dos estaciones: Bella Vista y Miguelete (conocida por Estación Yatay) cuando aún en el área no había comenzado el proceso de amanzanado.

En 1878 se aprueba el segundo ensanche de Montevideo hasta la proyectada avenida de circunvalación de la Ciudad Novísima, límite de la nueva planta urbana de Montevideo.

El área de Capurro, aún sin amanzanar también es objeto de planes que la vinculan con la zona del puerto, a la vez que se reconocen sus valores paisajísticos, así como su afamada playa (plano 6).



Plano 6. El plano de 1884, del ingeniero Augusto Papin se rotula: «Nuevo Plano de Montevideo y sus alrededores. Con un proyecto de Puerto». Dicho proyecto involucró el área costera de Capurro en la que se disponía una faja amanzanada de cuadrícula regular, incluyendo una zona de parque arbolado, lo que demuestra que la idea de realizar un parque en la zona se estaba gestando desde fines del siglo XIX, época en que ya era muy frecuentada la playa. Se encuentra definitivamente reconocida la traza del camino de Espinosa desde Agraciada hasta la proyectada urbanización.

Fuente: Plano de 1884 (fragmento) del ingeniero Augusto Papin. Archivo IHA, Foto 3645

En planos posteriores a 1884, se visualiza que además de proyectos de fraccionamientos al oeste del camino de Espinosa, se proyectaron manzanas en el borde submarino, en terrenos de propiedad privada escriturados desde la salida fiscal.



Plano 7. El plano de C. Pfäffly de 1893 indica una faja de manzanas proyectadas en el borde costero y su expansión entre el camino de Espinosa y el arroyo Miguelete, de cuadrícula regular sin relación con las trazas existentes. Esta contradicción se resolvió posteriormente redimensionando las manzanas y estableciendo una correspondencia entre las calles proyectadas y los caminos ya reconocidos. Por lo tanto para el trazado definitivo se observaron las prescripciones del plan de amanzanamiento del ingeniero Lamolle.

Fuente: Plano de 1893 (fragmento) de Casimiro A. Pfäffly. Copia del original. Archivo IHA. Plano 1593.

Ganar tierras en el borde submarino es un objetivo que se reitera, vinculado este propósito con otros proyectos y obras realizadas como fueron las obras para la Aguada y Rambla Sur, propósito aún no logrado para Capurro, pero que sigue vigente.

Comparando el plano de 1893 de Pfäffly con el del Instituto Geográfico Militar de 1920, se constata que en poco más de dos décadas el área va completando la configuración de su traza de modo coherente entre las calles construidas y las proyectadas (planos 7 y 8).



Plano 8. En este plano se señala el parque de acuerdo con su implantación definitiva. Gráficamente se expone la dualidad funcional que tensionó al barrio. Al oeste de la calle Capurro se aprecia la expansión con numerosas edificaciones y se señala la implantación del Instituto de Química Industrial, pero al este en el entorno inmediato del parque la urbanización es aún muy incipiente.

Cuatro elementos relevantes para el área dominan la costa: las instalaciones industriales y comerciales incluidos los muelles, el parque, el tramo construido de la rambla (el que es recorrido por el tranvía circunvalando al parque) y la playa Capurro que se extiende hasta el actual barrio Bella Vista.

Fuente: Plano de 1920 (fragmento), Instituto Geográfico Militar. Archivo IHA, Plano 1251.

Algunas modificaciones se fueron sucediendo en la traza y amanzanado, siendo importantes las correspondientes a la delimitación de la planta de ANCAP, cuando en 1947 se desafectaron del uso público tramos de determinadas calles.⁸

8 El rótulo del plano del ingeniero agrimensor Rubens Quintana de noviembre de 1947 dice: «Plano de Mensura de Varias Fracciones de Propiedad Municipal y de las parcelas ocupadas por las calles Libertos, R. Francesa, Artilleros y oficiales de 17 m que serán desafectadas del uso público por la Junta Departamental de Montevideo a efectos de proceder a su enajenación a la ANCAP y del trazado de la Rambla Sud América con indicación de las Parcelas que afecta» Dato copiado de dicho plano del Archivo Gráfico del BHU, se localiza en carpeta de la salida fiscal n.º 7.



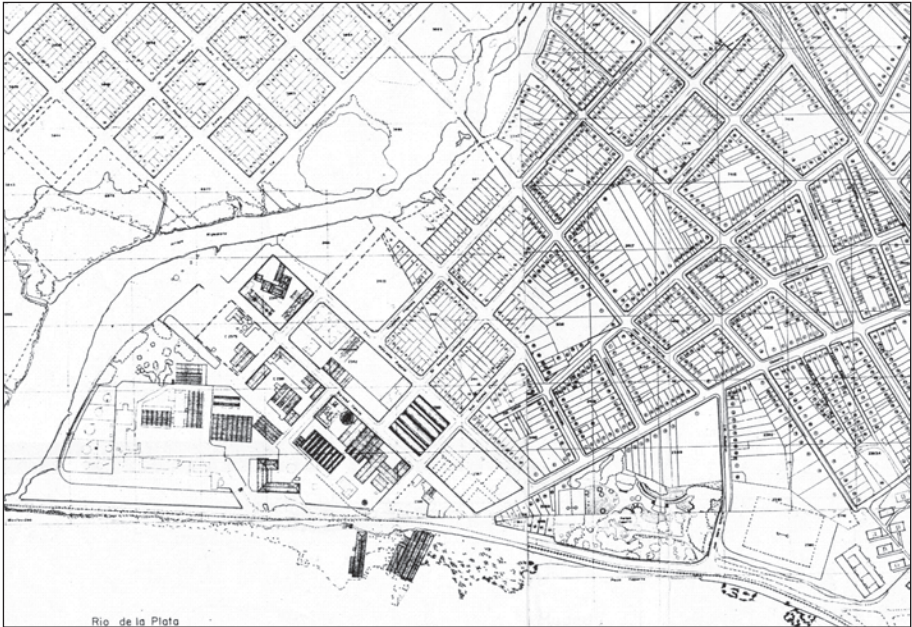
Plano 9. En las manzanas ocupadas por parte de las instalaciones de ANCAP se procesaron en el año 1947 transformaciones con la supresión para el uso público de varias calles, manteniéndose el uso público de la calle Caravia. En la misma época se expropiaron terrenos para ser anexados al parque Capurro sobre la actual calle Gutiérrez y la rambla donde se sitúa actualmente la cancha del Club Fénix. Posteriormente la calle Caravia fue incluida dentro del perímetro de la planta de ANCAP, la que quedó delimitada por la calle Regules.
Fuente: Plano de 1967 (fragmento), Guía Monplan. Biblioteca del IHA

Por otra parte, aún seguía sin construirse el tramo de bulevar Artigas desde Uruguayana hasta la costa. Los galpones situados en Bella Vista, así como los baldíos en la zona de la actual cancha de fútbol del Club Fénix marcaban un límite difuso para el barrio al este de la calle Gutiérrez (plano 9).



Plano 10. Situación de los trazados viales, amanzanado, lotes catastrales y parque Capurro en 1975.
Fuente: Planos catastrales. Archivo IHA.

En la década del ochenta se construyeron los accesos de las rutas 1 y 5 a Montevideo, el trazado en el área se realizó a expensas de parte de las manzanas con frente a la calle Regules y de una faja del parque. La vía de acceso se bifurca entroncando con bulevar Artigas y continuando por la rambla costanera. Articulada con esta intervención se efectuó la apertura de calles adyacentes a los conjuntos habitacionales ubicados sobre la calle Gil (planos 10 y 11).



Plano 11. Situación actual de los trazados viales amanzanado y lotes catastrales.
Fuente: Sistema de Información Geográfica. Intendencia de Montevideo, 2011.

Loteos

Las parcelas correspondientes a las salidas fiscales tuvieron distintos procesos por reparcelamiento, fusiones de fracciones de tierras, etcétera, también fue cambiando la titularidad de las mismas, por sucesiones, ventas, u otras situaciones.

Un ejemplo es la subdivisión de la parcela que salió del dominio fiscal a nombre de Diego Espinosa. Con frente a Agraciada se deslindaron varios lotes en los que se construyeron casas quinta, lo que fue caracterizando al área como una extensión del Prado (plano 12).



Plano 12. La parcela que salió del dominio fiscal a nombre de Diego Espinosa, se subdividió en grandes lotes con frente a Agraciada y al camino de Espinosa, este desde Agraciada hasta Uruguayana dio acceso a los predios con frente al mismo. Es evidente la irregularidad de los límites de estos deslindes, que no constituyen propiamente un amanzanado. Con frente a Agraciada entre otras se construyeron las casas quinta de Easman, Fariní y Fynn.

Fuente: Plano de 1889 (fragmento) de la Dirección General de Caminos. Copia tomada de Juan Óscar Da Silva, Las casas quinta del Prado (inédito), Archivo IHA. Carpeta 115.

Al interior del área, el territorio se encontraba dividido en grandes parcelas las que se reconocían como quintas, entre ellas las quintas de Mac Eachen, Isnardi y la de propiedad de la familia Capurro denominada La Meca.

El proceso de amanzanado y loteo se originó básicamente a partir del fraccionamiento uno a uno de extensos predios (en general coincidentes con aquellas quintas o fracciones de las mismas) y dentro del límite de propiedad de cada uno.

Cada nuevo fraccionamiento fue condicionado por los precedentes, siendo responsables de los mismos los técnicos actuantes, que fueron ingenieros agrimensores. Recordemos que la actuación de ingenieros se dio desde la fundación de Montevideo proyectada por el capitán ingeniero Domingo Petrarca, de acuerdo con las Leyes de Indias (con ciertas excepciones); El trazado de la Ciudad Nueva fue responsabilidad del coronel de ingenieros don José M. Reyes, y en todos los planos de fraccionamientos está la firma del ingeniero agrimensor responsable.

Aun los trazados incluidos en planes proyectados por arquitectos, para su concreción en el territorio requieren del trabajo especializado del ingeniero agrimensor. Se comprende entonces que en esa época solo se requiriera la idoneidad de estos técnicos, cuando culturalmente seguía vigente el modelo de amanzanado en cuadrícula aplicado a toda nueva extensión.

En esa época liberal, prácticamente no existieron restricciones a la voluntad de quienes quisieran fraccionar: propietarios de tierras, agentes inmobiliarios que compraban tierras para urbanizar y otros empresarios. En los emprendimientos inmobiliarios fue frecuente que se asociaran banqueros, socios de empresas de «tranvías» y otros inversores dedicados a diversos rubros, en casos una misma persona abarcaba diversidad de actividades, personajes arquetípicos fueron Emilio Reus y Francisco Piria.

En los planos generales de Montevideo se lee la irregularidad de los trazados así generados, aún de aquellos posteriores a las ordenanzas de 1933, las que establecieron el requisito de que todo fraccionamiento debía ser aprobado por la Intendencia Municipal antes de proceder a la venta de los solares.

En este sentido las disposiciones de 1933 tampoco fueron restrictivas para ese mercado de tierras.

Los planes y proyectos se centraron principalmente en el trazado vial jerárquico, y de modo coadyuvante se desarrolló una política de embellecimiento urbano mediante la intervención en espacios públicos: jardines, plazas y parques, iniciada en el último cuarto del siglo XIX, de neta influencia europea, principalmente del *Plan de Haussmann* para París.

En el contexto de una visión monumentalista y esteticista de la planificación, en 1911 se llamó a «Concurso Internacional para el Trazado de Avenidas y Ubicación de Edificios Públicos en Montevideo». Trazados y construcciones que se pensaban superpuestos a la trama existente, exigiendo para su realización procesos de expropiación y demolición de lo existente. Ejemplo de actuación aún dentro de este modelo fue la apertura de la diagonal Agraciada (*Plan Fabini*, 1928) que da marco visual desde la avenida 18 de Julio al Palacio Legislativo.

El *Plan Regulador de la ciudad de Montevideo* de 1912 ratifica el objetivo de ordenar la ciudad mediante un sistema de espacios públicos, articulando coherentemente la red vial urbana con los espacios de plazas, parques y determinados edificios públicos.

Años más tarde irán dando frutos las ideas urbanísticas inspiradas en el Movimiento Moderno y expresadas en el *Anteproyecto de Plan Regulador de Montevideo* de 1930, el cual no tuvo aplicación pero sí generó debate y otros modos de entender y preocuparse por la ciudad.

Las ordenanzas de 1947 trataron de regular el crecimiento descontrolado y expansivo de la ciudad sobre áreas no dotadas de servicios básicos, debiendo los nuevos fraccionamientos seguir ciertos lineamientos impuestos por la Intendencia Municipal de Montevideo.⁹

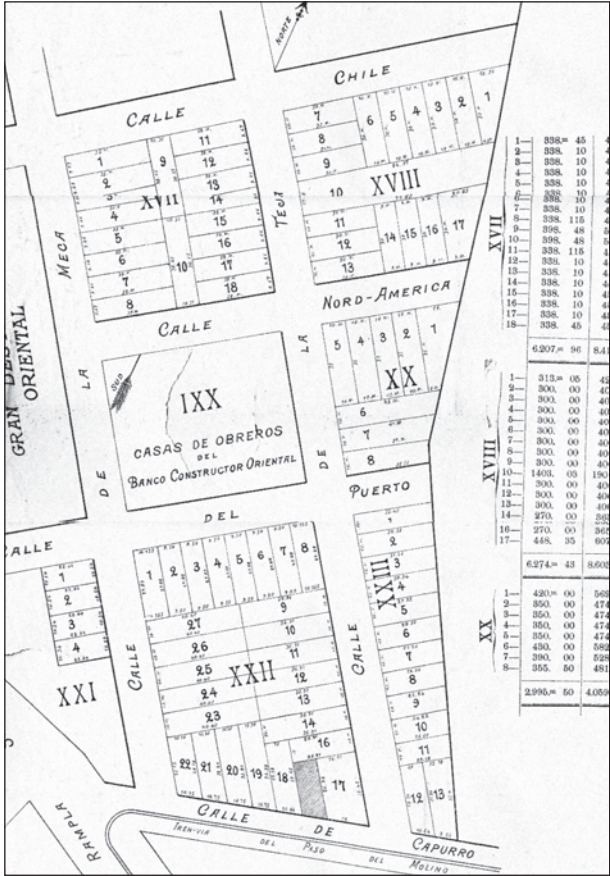
De hecho esas normas contuvieron en parte la expansión hacia áreas periféricas no dotadas de infraestructura y servicios básicos, lo que produjo que se completara la traza en los intersticios remanentes entre barrios. En consecuencia el precio de la tierra apta para urbanizar en Montevideo se incrementó, lo cual provocó una expansión fuera de los límites del departamento con fraccionamientos en localidades de San José y Canelones.

En este contexto general se fue amanzanando y loteando Montevideo, y construyendo la ciudad real.

En lo que respecta a Capurro, el proceso de amanzanado y loteo comenzó hacia fines del siglo XIX, entre 1890 y 1900, las fechas difieren según los documentos. Los proyectos de amanzanados que figuran en planos generales de

9 Ver: Carmona, Liliana y Gómez, María Julia (1999). Ver Baracchini, Hugo y Altezor, Carlos, o. cit., 2010.

Montevideo como el de 1884, no se efectuaron. Los planes que referían a la urbanización de la faja costera, en esta parte de la bahía, se delineaban sobre tierras de propiedad privada, sin intención por parte del Estado de expropiar la tierra para efectuar la urbanización. En estas circunstancias se sucedieron los planes sin concreción, hasta que la familia Capurro fraccionó parte de sus tierras y puso a la venta los solares ubicados al oeste de la calle Capurro donde ya se habían instalado algunas fábricas (plano 13).



Plano 13. Afiche de remate (fragmento). Corresponde al remate de solares del primer fraccionamiento realizado en el área, se presume que el anuncio data de 1900, algunas fuentes refieren a que parte de La Meca, propiedad de la familia Capurro fue rematada en ese año.

Fuente: Archivo de Afiches de remates del IHA

Es muy elocuente un texto que acompaña al gráfico que anuncia el remate:

Pues puedo asegurar que nadie ha vendido hasta hoy en esa localidad. Estos terrenos distan pocas cuadras de la calle Agraciada rodeados de gran edificación, é importantes establecimientos industriales y fabriles, la Cervecería Germania, Destilería Oriental y Gran Barrio de Obreros del Banco Constructor Oriental.¹⁰



Plano 14. Afiche de remate (fragmento). El anuncio del remate de la quinta de Mac Eachen data aproximadamente de 1907 a 1912, estas fechas figuran en documentos referentes a venta de solares en el Archivo gráfico del BHU.

Fuente: Foto de afiche de remate. Archivo del arquitecto Carlos Aitezor

El afiche de propaganda que anuncia el remate de solares de la quinta del señor Mac Eachen (proceso de fraccionamiento y remate de 1907 a 1912) es demostrativo de la situación.

Este fraccionamiento se define como ensanche del Paso del Molino, el mismo se efectuó en parte de una extensa parcela que había quedado inserta entre

¹⁰ Archivo de Afiches de Remates del IHA.

fraccionamientos precedentes. Se deslindaron las nuevas manzanas con relación a las ya constituidas, y se dejaron fracciones de la parcela matriz sin lotear (plano 14).

Fue frecuente que se realizaran fraccionamientos parciales de una propiedad, quedando remanentes para futuros loteos, siguiendo la lógica del mercado inmobiliario en el juego de la oferta y la demanda.

En algunos casos también se remataba la vivienda (casa quinta) esta quedaba situada en un solar de área mayor que el resto, algunos predios extensos que se presentan en el catastro actual tienen su origen en esa situación.

A partir de aquel fraccionamiento de 1900 se suceden otros, hasta la década del cuarenta en que se completa la mayor parte del loteo del barrio, los trazados en su mayoría se ajustan a las dimensiones que siguen tradicionalmente los amanzanados de la época, en cuanto ancho de calles y dimensiones de los solares, aproximándose a configurar cuadrículas irregulares que se fueron ensamblando, con excepciones de algunas calles muy angostas y algunos pasajes (plano 15).



Plano 15. Datos cronológicos de algunos fraccionamientos en el área. Sobre el gráfico que corresponde al plano catastral de la Intendencia se indican algunos de los fraccionamientos y el año aproximado en que se proyectaron. La venta de solares no siempre se efectuó en el mismo año de aprobación del fraccionamiento, en casos solo se concretaba parte de la venta de solares, reanudándose los remates tiempo después.

Fuente: Información recabada en los afiches de propaganda de remates de solares del Archivo del IHA y del Archivo Gráfico del BHU. Interpretación de la autora.

Por las ordenanzas de 1933 el barrio quedó incluido en una extensa área que comprende también a las áreas centrales, admitiéndose manzanas de lado mínimo 70 a 80 m y frente mínimo de solares de 10 m.

Los últimos fraccionamientos se ajustaron a las ordenanzas de 1947, las que determinan para esta zona urbana un frente mínimo de solares de 12 m, afectando también a los solares de retiro frontal de 4 m y unilateral o bilateral según el ancho del predio.

Actividades y población

Diversidad de actividades

No se pretende abarcar la historia del afincamiento poblacional en el área ni de las actividades, por lo que se tomaron solo algunos hitos que ayudan a comprender los procesos de urbanización.

Como parte de las Dehesas y los Propios estas tierras podían ser arrendadas por el Cabildo y estaban destinadas al pastoreo de animales y cultivos, apareciendo también instalaciones de diversas explotaciones: molino, pozos de agua, extracción de arena, algún saladero en sus proximidades y los muelles.

Algunas actividades se destacan ya desde mediados del siglo XVIII.

En 1747 el padre jesuita Agulló se presentó al Cabildo solicitando construir un molino de agua, en el paraje situado en las proximidades de la desembocadura del arroyo Quitacalzones en el Miguelete, no se sabe la fecha de la construcción, pero algunos documentos hacen referencia a su funcionamiento en 1756.¹¹

Según relato de los historiadores Barrios Pintos y Reyes Abadie, en 1787 el Cabildo de Montevideo ante la llegada de un cargamento de esclavos a la bahía, intimó al apoderado de la Compañía Filipinas a que buscara un sitio dónde cumplieran la cuarentena. La compañía construyó un caserío que se conoció como «El caserío de los negros». Dichos historiadores citan a Ildefonso Pereda Valdés quien lo ubica en el actual encuentro de la calle República Francesa con el acceso ruta 1, otras fuentes sitúan al «Caserío de los Negros» próximo al cruce de las actuales calles Capurro y Gutiérrez (plano 16).

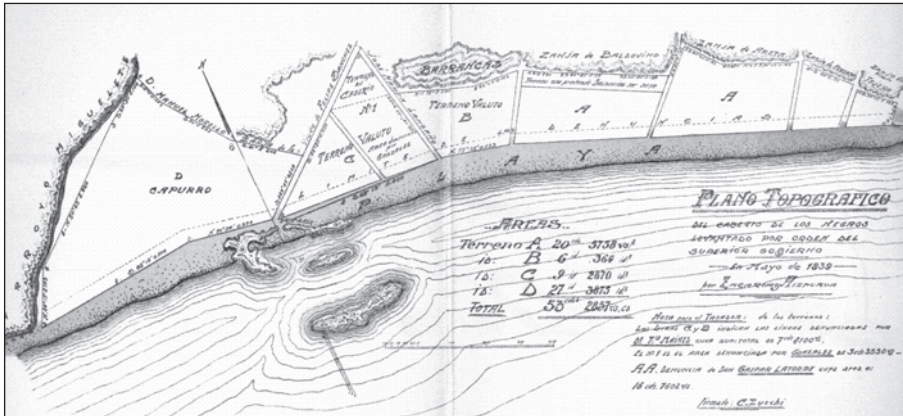
Ese caserío entre 1811 y 1814 sirvió como asiento de tropas de la guarnición de la ciudad, posteriormente las construcciones fueron saqueadas y convertidas en ruinas y finalmente demolidas en 1902.¹²

La vocación fabril y comercial se destaca en los afiches de remates de solares, indicando expresamente la localización de los establecimientos o mencionándolos en los textos, insistiendo sobre el interés que esto tiene y los beneficios que la compra de solares significa: «van a constituir el porvenir y la felicidad de muchas familias obreras».

Varias actividades fueron desarrolladas por Juan Bautista Capurro, según nos informa Barrios Pintos, aquél en 1837 compró tierras sobre la bahía, lugar donde la familia construyó su casa, en la esquina de las actuales Capurro y Gutiérrez.

11 Resumen de: «La compañía de Jesús en Montevideo» realizado por el doctor Carlos Ferres. En el Archivo Gráfico del BHU. Carpeta de salida fiscal n.º 135.

12 Barrios Pintos, Aníbal y Reyes Abadie, Washington. *Los Barrios de Montevideo*, IV. Paso Molino, El Prado y sus alrededores, Montevideo, Intendencia Municipal de Montevideo Prensa, Difusión y Comunicaciones, 1993, pp. 131-138.



Plano 16. Plano que ubica el Terreno del Caserío.

Fuente: Andrés Lerena, *Estudio legal de las propiedades cercanas a la Bahía de Montevideo*, «Anexo D», p. 421

Los arenales y pozos de agua existentes en su propiedad fueron una de las primeras explotaciones de la zona, con destino a lastre y agua dulce para los buques de ultramar. Ambrosio Rotondo, otro marino que se radicó en la costa fue el administrador de aquel negocio, e hizo construir para el abastecimiento de los barcos, el muelle que se conoció como Muelle Capurro.

En tiempos de sequía también estos pozos proveían de agua a la ciudad, a la que llegaba en carros aguateros.

Juan Alberto y Federico Capurro (hijos de Juan Bautista Capurro) dieron impulso a las actividades industriales de la zona. La sociedad por ellos fundada instaló una fábrica de almidón, una destilería de alcohol y la cervecería Germania.¹³

En el afiche de 1900 ya citado, se destaca en el texto que se rematan «87 solares en el Montevideo Fabril [...] A un costado del que en breve será Puerto del Miguelete [...] Al lado del gran Mercado de Frutos».

Los anuncios de remates también hacen referencia al balneario y al parque, como elementos de atracción para incentivar la demanda de solares, pero en general se destaca la localización de establecimientos fabriles, tanto en el área como en Paso Molino y Pueblo Victoria.

El texto que acompaña al gráfico que anuncia el remate de la ex Quinta de Mac Eachen es muy elocuente. En primer lugar la propaganda se dirige a los obreros y empleados, y no promociona el área como localidad balnearia, solo menciona el Balneario Capurro como un elemento más de interés en las proximidades, en tanto se vincula el fraccionamiento que se remata como ubicado

¹³ La gran casona que fue propiedad de la familia Capurro pasó a ser propiedad del Estado, allí funcionó hasta 1953 aproximadamente la escuela del barrio, la que por su mal estado de conservación fue demolida, construyéndose en el lugar la escuela actual.

«en el corazón del Paso del Molino», y «en el punto más fabril de nuestra capital» (plano 17).



Plano 17. Afiche de remate de solares (fragmento) El croquis de ubicación, que acompaña al plano de fraccionamiento de la ex Quinta de Mac Eachen (1907-1912) aporta datos de interés. Se señalan: los establecimientos fabriles cercanos a la Rambla Sud América; un extenso predio dedicado a exposición ganadera y grandes fábricas en el Pueblo Victoria.

Fuente: Foto de afiche de remate. Archivo del arquitecto Carlos Ategor.

La actividad portuaria también estuvo siempre presente, en archivos se encuentran autorizaciones que datan desde 1868 y que refieren a varios permisos para la construcción de muelles en la zona de Capurro, estos permisos fueron compilados por el doctor Andrés Lerena.¹⁴

La dualidad de roles que ha tensionado al barrio fue captada por imágenes, las fotos de los afamados «Baños de Capurro» se destacan en un fondo de

¹⁴ Lerena, Andrés, *Estudio legal de las propiedades cercanas a la Bahía de Montevideo*. Montevideo, Talleres Gráficos Barreiro y Ramos, Anexo B, 1918, pp. 387 y ss.

galpones y chimeneas, tanto si las visuales eran dirigidas hacia la Aguada como a Pueblo Victoria.



Figura 8. Los «Baños» en la playa Capurro. Las instalaciones de baños están próximas a un muelle y galpones; una chimenea señala el carácter fabril que el área comparte con Pueblo Victoria.

Fuente: Maeso, Carlos, El Uruguay a través de un siglo, p. 337

En esa dualidad, algunos servicios contribuyeron a destacar a Capurro por sus «Baños», desde 1872 la Compañía de Carritos de Ramírez y Capurro atendía un «Recreo», también una línea de vaporcitos cruzaba la bahía desde el puerto al Cerro atracando en determinadas frecuencias de sus viajes en el Muelle Capurro.

Fue iniciativa del ingeniero Juan Alberto Capurro, la formación de una sociedad denominada «Gran Balneario en Playa Honda». Esta sociedad proyectaba la construcción de un gran hotel frente a la Playa Honda (así denominaron a la playa Capurro) propiciando esa dualidad, cuando parecía impensable que en el tiempo la misma resultase incompatible.

La instalación del tranvía eléctrico (1906) facilitó el desplazamiento hacia Capurro, lo que incrementó la afluencia de público a su playa.

En 1910 Esteban A. Elena, director general de «La Transatlántica» impulsó la creación de un parque que diera marco al balneario.

El parque fue diseñado por el arquitecto Julio Knab, las construcciones fueron proyectadas por el arquitecto Juan Veltroni, la colocación de arrietes, árboles y quioscos quedaron a cargo del paisajista Racine.



Figura 9. Las terrazas y pista de patinaje, durante una competencia.

Fuente: Barrios Pintos, Aníbal y Reyes Abadie, Washington, Los Barrios de Montevideo. IV. Paso Molino, El Prado y sus alrededores, p. 135

En tanto el esplendor del parque y playa Capurro ocupaba un lugar preponderante en las crónicas sociales de la época, nuevas instalaciones venían a dar cumplimiento al rol industrial.

En las manzanas del área costera al oeste de la calle Capurro, se incrementó el desarrollo industrial a partir del establecimiento en la zona en 1912 del Instituto de Química Industrial.

En 1915 como consecuencia de la Primera Guerra Mundial el instituto asume la producción de algunos productos químicos para abastecer al mercado interno, con ese fin se autorizó la instalación de una fábrica. El éxito productivo y el aumento de las ventas, hicieron necesaria la ampliación de las instalaciones y rápidamente la fábrica fue diversificando su producción.

Por otra parte el instituto se inició y funcionó con técnicos extranjeros, hasta que asumió también la formación de químicos, implementando al respecto los cursos correspondientes.¹⁵

Todas esas instalaciones fueron los cimientos de ANCAP, que paulatinamente con el cierre al uso público de las calles de su entorno y el cercado de todo el predio configuraron la actual planta ANCAP de Capurro.

¹⁵ Creado por ley del 22/X/1912, algunos de sus cometidos fueron: asesorar al Poder Ejecutivo sobre el aprovechamiento de productos naturales, indicar las mejoras necesarias en industrias establecidas y asesorar sobre implementación de otras nuevas, realizar análisis químicos de productos naturales y otros industriales. Fuente: *Libro del Centenario. 1825-1925*, Montevideo, 1925, en Biblioteca del IHA.

Otra industria de gran importancia que se desarrolló en las proximidades del barrio fue la textil. Las dos primeras fábricas de tejidos de lana de Montevideo, según Magdalena Bertino, fueron «La Victoria», fundada en 1898 en el Pueblo Victoria y «La Nación», localizada sobre la calle Zufriategui, que funcionó desde 1900. En ese mismo año ambas iniciaron su proceso de fusión surgiendo la firma «Salvo, Campomar y Cía».

Esas dos ramas industriales —la química y la textil— tuvieron mucha importancia en la vida del barrio, en tanto la localización de población y construcción de viviendas en la primera etapa de consolidación de los tejidos se relacionó con la oferta de empleos vinculada principalmente a esas actividades, a las que se sumaron otras muy variadas, que en su conjunto hacen partícipe al barrio de la caracterización general del área de la bahía.

Población, ocupación y vivienda

De la interpretación de datos aportados por diversas fuentes, se puede realizar una breve síntesis sobre algunos aspectos referidos a la población barrial.

Desde la época de la colonia estuvo fuertemente vinculada a las actividades productivas y comerciales del área. Ya se mencionó el establecimiento de los jesuitas sobre el arroyo Miguelete, como también en la época liberal la importancia que tuvo la radicación de la familia Capurro.

La nómina de pobladores que acompaña el plano del *Diario de la Guerra Grande* menciona a unos doce titulares de las propiedades del área, pero no se tomaron en cuenta los familiares, trabajadores y arrendatarios de los titulares.

Durante la Guerra Grande, el sitio de Montevideo provocó el afincamiento en forma permanente de muchas familias fuera de los límites de la ciudad sitiada, incrementando así la población en asentamientos preexistentes, entre estos en las proximidades de Capurro, en zonas del Prado y Paso del Molino.

Finalizada la Guerra Grande, en el proceso de expansión y crecimiento de Montevideo, algunas áreas fueron de preferencia residencial para sectores de población de altos ingresos, entre estas Prado y Capurro. A fines del siglo XIX y principios del XX, se construyeron grandes residencias, donde las familias adineradas desarrollaban gran parte de su vida social.

Algunas casas quinta aún se conservan en estos barrios, en Capurro su localización se dio preferentemente con frente a Agraciada, también se conservan algunas casonas sobre la calle Capurro, pero la mayoría fue desapareciendo o cambiando su destino, siendo afectadas por sucesivas reformas para adaptarlas a otros usos.

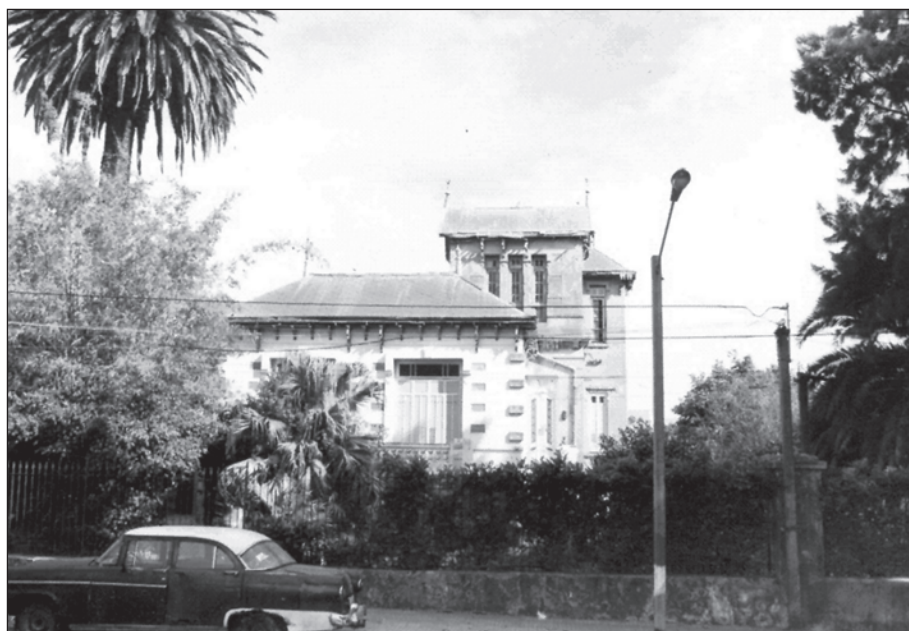


Figura 10. Casa quinta en calle Capurro.
Foto: Alberto Marcovecchio, 2000

Al ir desarrollándose las actividades industriales, comerciales y de servicios, el mercado inmobiliario incrementó la oferta de terrenos dirigida a los obreros y empleados, destinando los solares a las familias para la construcción de la vivienda propia, y también a los inversores que construían para la renta, estas condiciones definitivamente fueron caracterizando a Capurro como barrio industrial, con población de obreros y empleados.

Las sucesivas ordenanzas y planes para Montevideo ratificaron esa caracterización.

Ante situaciones de crisis económica y demandas sociales, el gobierno como paliativo fue regulando mediante leyes el incremento de los alquileres (desde 1940 aproximadamente) llegando a la «congelación» (década del sesenta) de los mismos.

Hasta mediados de los años cincuenta la inversión en la construcción de viviendas para alquilar significaba un negocio rentable, pero la regulación y «congelación» de los alquileres desestimuló la construcción de nuevos inmuebles para arrendar, como también la conservación de parte importante del *stock*, lo cual incrementó el déficit habitacional.

En 1968 se aprobó la ley de vivienda 13.728, que le dio gran impulso a la construcción de viviendas para los sectores medios y medios altos, pero en sí misma no fue incentivo suficiente para incrementar la demanda de vivienda nueva para la compra en la línea de crédito de promoción privada, lo que determinó una intervención del gobierno en el período de la dictadura. En varios

sentidos las condiciones cambiaron, en tanto se impusieron leyes, entre otras las que regularon los contratos de alquiler, sin oportunidad para que la población se manifestara.

En las tres últimas décadas del siglo XX, el proceso de desindustrialización provocó el cierre de fábricas, afectando particularmente al sector textil, lo que repercutió en la población del área por rebaja de salarios y desempleo.

En estas circunstancias el costo del alquiler afectaba significativamente a los sectores de población de ingresos medios y bajos.

Paralelamente al proceso de desindustrialización se le suman a partir de 1974 las sucesivas leyes que fueron liberando los alquileres al precio del mercado, produciéndose una gran suba en los mismos. Esto significó para muchas familias no poder renovar los contratos, debiendo buscar alternativas habitacionales de menor costo, no solo respecto a las condiciones de confort de las viviendas sino también respecto de la localización y dotación de servicios urbanos, lo cual provocó en todo Montevideo desplazamiento de población.

Para este barrio algunos datos de esa época tomados de *Montevideo: una aproximación a su conocimiento* son significativos:

Respecto a la densidad de población se señala un decrecimiento general en el área, registrándose un promedio de doscientos habitantes por hectárea.¹⁶

Otros indicadores también son de interés: a) tipo de ocupación: funcionarios administrativos; profesionales y técnicos; comerciantes y vendedores; artesanos; obreros y jornaleros y patronos —en cada tipo constituyen del 5 al 14 % del total de la población ocupada del barrio—; b) ramas de actividad de la población ocupada del barrio: el sector secundario alcanza del 25 al 34 %, industria manufacturera del 15 al 24 %, construcción hasta el 4 %, banca finanzas y servicios a empresas del 5 al 14 %; c) niveles de ingresos: hogares con necesidades básicas insatisfechas del 5 al 15 %.

Estudios realizados en los últimos años confirman que en términos generales la situación persiste, promedialmente la población se corresponde con los estratos socioeconómicos medios.¹⁷

16 Se dieron dos situaciones distintas y muy puntuales de incremento de densidad, una correspondiente con la construcción de asentamientos irregulares en las márgenes del arroyo Miguelete, actualmente erradicados, menos Nuevo Capurro, que fue regularizado y otra con la construcción de conjuntos habitacionales sobre la calle Gil.

Por otra parte hubo una pérdida de *stock* habitacional, consecuencia de las demoliciones de parte de las manzanas con frente a la calle Regules, afectada por la apertura de los accesos a Montevideo.

17 Ver Rivoir, Ana Laura y Veiga, Danilo. *Desigualdades sociales y segregación en Montevideo*. Disponible en <<http://www.chasque.net/vecinet/desigmon.pdf>> (consulta, marzo de 2011).

Vestigios

Lectura barrial, interpretación a través de la vivienda

En recorridos de reconocimiento visual se constata que aún permanecen viviendas de distintas épocas, las que constituyen valiosos testimonios. Como en un palimpsesto se rescribe sobre el territorio, así el reconocimiento de los vestigios permite desde la situación actual y con otros apoyos documentales realizar una lectura que aporta también a la interpretación de los procesos de permanencia y cambio.

El barrio invita a recorrerlo teniendo siempre como referencia su eje histórico: la calle Capurro, la que presenta en términos general dos tramos, el primero desde la avenida Agraciada hasta la calle Uruguayana, y el segundo desde esta calle hasta la costa. La vía del ferrocarril y la calle Uruguayana también dividen al barrio en dos áreas que presentan diferencias.

Algunas edificaciones que fueron casas quinta y otras casonas que datan de fines del siglo XIX y primeras décadas del XX se han conservado, presentando sus fachadas al espacio público denotando aún el esplendor que poseyeron, vestigios que demuestran que en su origen el área en parte se caracterizó como una extensión del Prado, estas permanencias demuestran la jerarquía que tuvo la calle Capurro, cuya preponderancia fue afirmada tempranamente por el servicio de tranvías que circuló por ella hasta la rambla.

El acceso al barrio antes flanqueado por casas quinta, con sus grandes predios ajardinados y frondosos árboles, perdió la homogeneidad tipo - morfológica y de época que lo caracterizaba, por la construcción en una de sus esquinas de un edificio de apartamentos en los años sesenta.

Residencias que todavía conservan las características originales de sus fachadas, han sido reformadas en sus espacios interiores para adaptarlas a nuevos usos.

Las características de diseño y constructivas de esas residencias denotan la radicación de familias de altos recursos, quienes encomendaban a un técnico la realización en terreno propio de las mismas. Se descarta la intermediación de inversores o agentes inmobiliarios que las construyeran para la venta.

La datación de las viviendas de «gran categoría» marca un período de auge en parte coincidente con el período de fama de la playa y parque y no más allá de los años treinta.



Figura 11. Esquina: Agraciada y Capurro. La homogeneidad tipo-morfológica y de época que caracterizó el acceso al barrio, flanqueado por casas quinta, se perdió por la construcción de un edificio de apartamentos.

Foto: J. Yólana Boronat, 2011

En los loteos que se sucedieron al norte de la calle Uruguaya, en las inmediaciones de la calle Manuel Correa, en la década del cuarenta (loteos realizados a expensas de remanentes de fraccionamientos anteriores) se fueron insertando nuevos tipos de viviendas. Si bien en general son de buena calidad constructiva, comparadas con algunas residencias de igual data realizadas por ejemplo en Carrasco, demuestran que Capurro para los sectores de los estratos socioeconómicos superiores había perdido su atractivo.

Los nuevos loteos respondieron a una demanda de población de ingresos medios altos, esto se relacionó con el incremento del valor de la tierra urbanizada y urbanizable, posterior a las ordenanzas del año 1947.



Figura 12. Importante residencia, construida aproximadamente a fines del primer cuarto del siglo XX, ejemplo de la variedad de lenguajes adoptados que enriquecía la imagen urbana. Actualmente es la sede del Club Atlético Capurro.

Foto: Tatiana Rimbaud, 2011

Entre las viviendas localizadas en esta zona, realizadas desde los años cuarenta en adelante, se encuentran ejemplos de variadas calidades arquitectónicas, en general no presentan modificaciones y el estado de conservación de las mismas es bueno. Estas viviendas contrastan con permanencias de décadas anteriores, compartiendo los tramos de calles homogeneizados por el frondoso arbolado que predomina en todo el barrio.



Figura 13. Calle Capurro vista desde Uruguayana hacia Agraciada.
Foto: Alberto Marcovecchio, 2000



Figura 14. Esquina: Capurro y Manuel Correa. Los chalets de los años cuarenta al cincuenta se insertaron en los últimos fraccionamientos.
Foto: J. Yólanda Boronat, 2011



Figura 15. La calle Capurro, vista desde calle Dragones hacia calle Coraceros
Foto: Alberto Marcovecchio, 2000

El tramo de la calle Capurro desde el cruce con la vía del ferrocarril hasta la rambla Baltasar Brum presenta una caracterización diferente a la del tramo entre dicho cruce y avenida Agraciada.

No están ausentes algunas casonas y casas estándar que se alternan con diversidad de tipos y lenguajes arquitectónicos, generando un paisaje caracterizado por la heterogeneidad de las permanencias, propio de este barrio.



Figura 16. Casona en calle Capurro casi Coraceros.
Actualmente es la sede del Club Fénix.
Foto: J. Yólanda Boronat, 2011

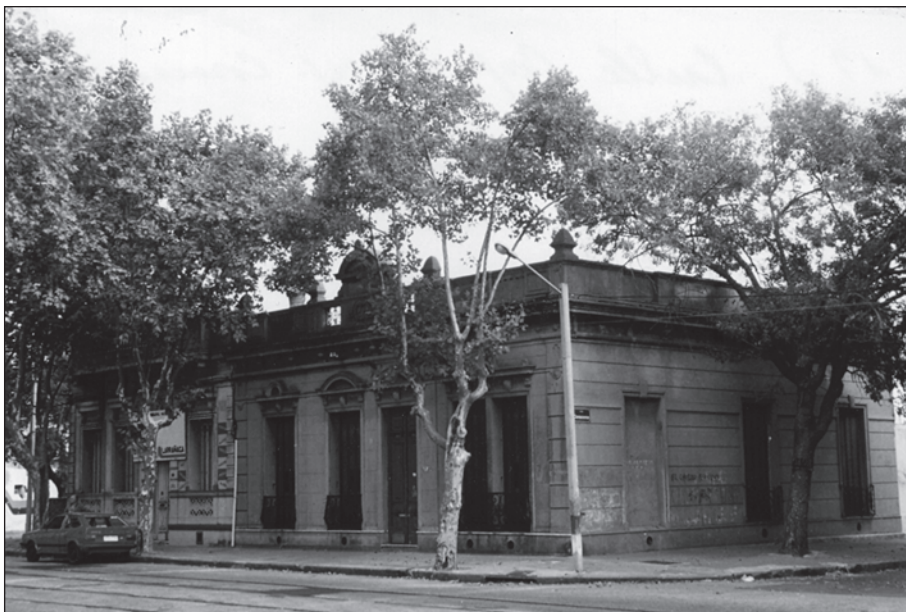


Figura 17. Casa estándar.
Foto: Alberto Marcovecchio, 2000

Paradójicamente en las cercanías del parque y playa, la mayoría de las construcciones no tienen las características que se asocian a las de un «Gran Balneario», esto demuestra que más allá de la construcción del parque, el proyecto de balneario no prosperó.

Esto concuerda con el hecho de que en los loteos de las quintas de Isnardi y de Mac Eachen, entre otras, no se dio inserción predominante de residencias de veraneo.

Los recorridos visuales, matizados con conversaciones informales con vecinos dieron frutos. En la esquina de las calles Capurro y Blas Basualdo se ubican varias viviendas que configuran un conjunto, lo cual es indicativo de que fueron realizadas en el marco de un programa particular.

Un propietario entrevistado recibió información de varios vecinos respecto de que las viviendas «fueron construidas por una familia muy rica que estaba vinculada a un Banco, y fueron viviendas de veraneo cuando Capurro era el balneario más importante de Montevideo».¹⁸

18 El propietario adquirió la vivienda con un préstamo hipotecario del BHU concedido según programa de crédito para funcionarios de ANCAP, también informó que no se encontraron los planos originales.

Se deduce que estas viviendas fueron construidas como viviendas de temporada en el período de auge del parque y la playa, pasando posteriormente al mercado inmobiliario en régimen de alquiler. Incorporadas al régimen de propiedad horizontal por ley 14.261 fueron vendidas preferentemente con préstamos hipotecarios, en el marco de la línea de préstamos para adquisición de «vivienda usada» del BHU.



Figura 18. Esquina: Blas Basualdo y Capurro. Conjunto de viviendas presumiblemente construidas para la renta como viviendas de veraneo en el entorno de 1920.

Foto: Alberto Marcovecchio, 2000



Figura 19. Tramo de la calle Capurro entre Cabildantes y Blas Basualdo frente al parque.

Foto: Alberto Marcovecchio, 2000



Figura 20. Esquina de Capurro y Gutiérrez: conserva características del antiguo centro comercial del barrio, con las construcciones originales.

Foto: J. Yolanda Boronat, 2011

En los recorridos hacia el oeste no se encuentran casi vestigios de grandes casas quinta, la información aportada por los avisos de los remates da cuenta que esta zona se dividía en grandes parcelas, por lo tanto con pocas residencias.

Lotes de aquellos remates fueron ocupados por viviendas galería, de las que aún se conservan ejemplos en distintas situaciones, como también casas estándar. Este tipo no tiene una presencia predominante en continuidad de tramos de calles, y en general estas viviendas son más «económicas» comparadas con las que aún caracterizan sectores del barrio Cordón.



Figura 21. Casa galería, conserva en parte las características del tipo, correspondiente a los estándares más económicos.

Foto: Alberto Marcovecchio, 2000



Figura 22. Una variación de casa galería, ejemplo representativo de realizaciones de mayor inversión, está adosada a una casa estándar de frente angosto.

Foto: J. Yólanda Boronat, 2011

Por situaciones análogas analizadas, y permisos de construcción estudiados, se constata que la vivienda galería siguió en muchos casos un proceso evolutivo, iniciado con la construcción de un núcleo básico, alineado a lo largo del terreno, constituido por una o dos habitaciones, cocina y baño (al fondo) dejando una previsión de terreno al frente del predio para ser completada en sucesivas etapas.

Partiendo de la premisa de que no se produjeron sustituciones edilicias de entidad, se puede afirmar que a principios del segundo cuarto de siglo XX se presentaba un tejido muy abierto, por la presencia de numerosos baldíos y de viviendas del tipo galería aún sin completar, viviendas estándar y otras construcciones. La producción de estas viviendas, en general construidas en etapas, a partir de la compra en cuotas del terreno, ha sido de gestión familiar, y realizadas por constructores idóneos debidamente autorizados.¹⁹



Figura 23. Vivienda estándar, actualmente destinada a fábrica.

Foto: J. Yolanda Boronat, 2011

En las décadas siguientes se dio un incremento en la producción de viviendas que se extiende hasta mediados del siglo, de esta época datan conjuntos de diversas calidades arquitectónicas, financiados por inversores y con destino a la renta.

La actuación de los técnicos desarrollando nuevos modos de organización espacial de las viviendas (coadyuvando a esto las disposiciones de las ordenanzas sobre higiene de la habitación de 1928) dio como resultado nuevas formalizaciones

¹⁹ Se constata a partir del estudio de permisos de construcción de la IM.

representativas de un modo de producir *stock* habitacional para la renta, con destino a los estratos socioeconómicos medios.²⁰



Figura 24. Conjunto de viviendas. La calidad arquitectónica se desvirtúa por la ocupación de retiros con otras construcciones.

Foto: J. Yólana Boronat, 2011

²⁰ Desde 1925 se dispone la obligatoriedad de la responsabilidad técnica de las construcciones, con la intervención de arquitectos e ingenieros en la tramitación de permisos y ejecución de las obras.



Figura 25. Conjunto de viviendas.
Foto: Alberto Marcovecchio, 2000

Se encuentran también edificios que responden a programas mixtos con unidades de viviendas y local comercial, estos se ubican preferentemente en predios esquinas, y son representativos de la localización barrial de pequeños comercios de abastecimiento diario. En Capurro se presenta la particularidad consistente en la permanencia del uso comercial de antiguos locales, coexistiendo con pequeños comercios ubicados en construcciones precarias ocupando retiros, como también en habitaciones a la calle de algunas viviendas



Figura 26. Comercios de pequeña escala se localizan en construcciones precarias en retiros.

Foto: J. Yólana Boronat, 2011



Figura 27. Local comercial en esquina, mantiene características originales de las fachadas.

Foto: J. Yólana Boronat, 2011

La documentación catastral muestra que se fue densificando el tejido por la construcción de otras viviendas al fondo de algunas casas, estos registros corresponden a las situaciones que fueron documentadas legalmente, adquiriendo cierta formalidad mediante planos de mensura y fraccionamiento, y su incorporación al régimen de propiedad horizontal.²¹ Otras situaciones se produjeron y se siguen produciendo, sin ningún trámite de formalidad.



Figura 28. Construcciones al fondo, accesos por un pasaje.

Foto: Daniela Arias, 2011

El proceso de crecimiento en el predio fue determinado por la necesidad de satisfacer la demanda de vivienda de las nuevas generaciones de la familia, o también como inversión familiar para la renta, esto también sería indicativo de que las familias tenían cierta capacidad de ahorro para invertir en viviendas. El hecho de ser incorporadas al régimen de propiedad horizontal (ley 14.261) a partir de 1974 es indicativo de que integran una oferta de «vivienda usada» para la venta.

Entre las realizaciones de 1930 hasta mediados de los cincuenta aproximadamente, se constata una mejor calidad constructiva, esto se corresponde con un período de prosperidad barrial derivada de la situación económica general del país, determinada por el incremento de la producción y exportaciones agropecuarias.

21 Estudio realizado por la autora en la Dirección General del Catastro Nacional de los padrones de cinco manzanas de la zona, en las que varios padrones fueron incorporados al régimen de propiedad horizontal. Los planos de fraccionamientos estudiados muestran que la mayoría de las construcciones son el resultado de la agregación de unidades.



Figura 29. Vivienda de los años cuarenta aproximadamente (actualmente su fachada presenta regular estado de conservación por falta de mantenimiento).

Foto: Alberto Marcovecchio, 2000

La construcción de viviendas propias «unifamiliares» se incrementó como consecuencia de los préstamos hipotecarios al amparo de la «Ley Serrato» (1921) la que posibilitaba la ejecución a corto plazo, con amortización del préstamo a largo plazo.

En esta zona, salvo algunos baldíos, el tejido a fines de la década del cincuenta se encontraba consolidado.

En las últimas décadas el déficit habitacional creciente para los sectores de población de ingresos más bajos, incrementó la ocupación de viviendas y locales abandonados, además de la construcción de viviendas precarias ocupando retiros de fondo y laterales y ampliaciones en azoteas. Se produjeron también asentamientos irregulares, ocupando tierras de propiedad del Estado. Un asentamiento se localizó sobre la calle República Francesa, próximo al acceso ruta 1. La gestión del asentamiento Nuevo Capurro presenta algunas características que lo diferencia de otros asentamientos irregulares.



Figura 30. Asentamiento regularizado, actual calle Nuevo Capurro.

Foto: Tatiana Rimbaud, 2011

Las familias efectuaron la apertura de una calle (angosta) perpendicular a la calle República Francesa hasta la ribera del arroyo Miguelete, la división en lotes siguió (con dimensiones menores) el modelo tradicional de loteo, disponiendo los predios regularmente con frente a la calle.

Las familias alcanzaron un alto nivel de organización que les permitió llevar adelante la regularización del asentamiento; para ello constituyeron una «Sociedad Civil», tras un largo proceso (1990-1995) la Intendencia Municipal de Montevideo (IMM) bajo determinadas condiciones, le otorgó la tenencia del terreno.

Al este de la calle Capurro, entre la calle Gutiérrez y calle Coraceros, se presenta cierta atipicidad en los trazados que consiste en la apertura de tres pasajes paralelos entre sí y perpendiculares a la calle Capurro.

El fraccionamiento autorizado del pasaje Denis (continuación de la calle Infantes) se realizó en la década del cuarenta. La presencia de viviendas que datan en estos pasajes de años anteriores, demuestra que se efectuaron construcciones sobre sendas de paso, situación de hecho que fue reconocida y regularizada años después.



Figura 31. Vista del pasaje Rossi desde calle Capurro.
Foto: J. Yolanda Boronat, 2011



Figura 32. Pasaje Guerra. En la esquina con calle Capurro el edificio de apartamentos en altura, constituye una inserción atípica en el barrio.
Foto: J. Yolanda Boronat, 2011



Figura 33. Viviendas muy precarias de larga data localizadas en el pasaje Guerra.

Foto: J. Yolanda Boronat, 2011

En este sector se localizan viviendas que en su origen fueron del tipo galería, las que han sido en general muy transformadas, se registran también construcciones precarias, además intercaladas en este tejido se encuentran algunas viviendas bien construidas y con buen estado de mantenimiento, pero en casos con pérdida de los valores arquitectónicos que tuvieron.



Figura 34. El sector urbano de pasajes se caracteriza por la heterogeneidad de las construcciones. Conjunto de dos casas en pasaje Denis. La modificación de la fachada de una de las viviendas desvirtúa la calidad arquitectónica del conjunto original.

Foto: J. Yólana Boronat, 2011

Es evidente que en esta área, la playa y el parque no fueron polos inductores de un desarrollo urbano de balneario, acorde con los aspectos relevantes que las crónicas sociales y la memoria colectiva le han atribuido a esos elementos. El momento de fama de la playa y esplendor del parque, en lo arquitectónico estuvo respaldado por la presencia de las casas quinta y casonas, pero los predios de aquellas quintas se fueron amanzanando y loteando, y en esos solares no se levantaron representativas casas de veraneo.



Figura 35. Viviendas realizadas con planos de «Vivienda Popular», localizadas en pasaje Denis, suman a la heterogeneidad que presenta el paisaje urbano en el sector de los pasajes.

Foto: J. Yólana Boronat, 2011



Figura 36. Vista de la calle Gutiérrez hacia la costa.

Foto: Alberto Marcovecchio, 2000



Figura 37. Viviendas frente al parque Capurro.
Foto: J. Yolanda Boronat, 2011



Figura 38. Terrazas del parque Capurro.
Foto: J. Yolanda Boronat, 2011

En el entorno de los años treinta, paralelamente al desarrollo de propuestas urbanas, se plantean soluciones a la situación crítica respecto al déficit de viviendas para los sectores de menores ingresos, a esos efectos se creó en 1937 el Instituto Nacional de Viviendas Económicas (INVE) que actuó en convenio con varios organismos públicos, entre ellos las intendencias.

La acción de este organismo, que realizó numerosos programas de viviendas en varios barrios montevideanos, no tuvo incidencia en este en las primeras décadas de su actuación, fundamentalmente por estar prácticamente consolidado y casi sin disponibilidad de tierras para la implantación de conjuntos habitacionales.

La identificación de barrio de «clase media» la ratifica la IMM, incluyéndolo entre las zonas autorizadas a construir viviendas unifamiliares con «Planos de Vivienda Popular» (también conocidas como «viviendas económicas») con exoneraciones tributarias municipales.

La localización de programas de «Viviendas de Interés Social» en el área se produjo a partir de la década del cincuenta, en los predios sobre la calle Gil y la rambla.

Esa gran parcela fue fraccionada según consta en un afiche de 1912 que anunciaba el remate de solares por orden del BHU. En este y otros anuncios de venta de solares se ponía gran énfasis en los valores paisajísticos y la potencialidad de desarrollo balneario.²²

Dicho fraccionamiento no se efectuó, por lo tanto quedó la tierra en propiedad del Estado, siendo destinada posteriormente a la implantación de programas habitacionales. El primero fue realizado por la IMM en la década del cincuenta y constó de un único bloque.

22 Los remates que se efectuaron por orden del BHU y otros bancos, generalmente fueron por liquidación de varias de aquellas empresas que abarcaron múltiples actividades: financieras, inmobiliarias, comerciales y de servicios que poseían terrenos en Montevideo y otras localidades.



Figura 39. A la derecha: bloque de viviendas realizado por el INVE en coordinación con la IMM. Al fondo: conjunto financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para programa especial del BHU.

Foto: Tatiana Rimbaud, 2011

El segundo programa también estuvo a cargo de la IMM, los dos bloques que constituyen este pequeño conjunto se implantaron perpendiculares a la calle Gil y casi paralelos a la rambla Baltasar Brum.

La tercera obra se realizó en el marco de un programa especial del BHU financiado por el BID, el conjunto de seis bloques se insertó en el espacio intersticial entre los dos anteriores.

Este sector muestra una modalidad específica en la gestión de la producción de viviendas para los sectores de recursos medios. El futuro propietario no tiene participación directa, el proyecto es ejecutado por las oficinas públicas y luego las unidades son adjudicadas entre los aspirantes, siguiendo en cada caso las normas estipuladas por cada programa; el promitente comprador amortiza a largo plazo el costo de la vivienda, total o parcialmente dependiendo de las características del programa respecto al otorgamiento de subsidios.

Esta gestión de producción de viviendas se desarrolló en el marco de la aplicación de un modelo urbano alternativo a la ciudad «tradicional», la disposición de los bloques se organiza articulándola con la caminería y espacios ajardinados remanentes, resultando en una mera sumatoria de intervenciones.



Figura 40. Conjunto habitacional realizado por la IMM en la calle Gil, ubicado originalmente frente a espacio ajardinado frente a la rambla, que fue excavado y terraplenado para construcción de los accesos de ruta 1 a Montevideo.

Foto: Alberto Marcovecchio, 2000

Caracterización barrial

Los recorridos permiten aportar elementos para un reconocimiento general del tejido, caracterizado fundamentalmente por el uso residencial del territorio.

Este tejido se construyó sobre los fraccionamientos que presentan irregularidades: el amanzanado con tendencia a configurar una cuadrícula asume un variado repertorio de cuadriláteros y los lotes en que se dividen las manzanas tienen variación en su dimensionado, principalmente en el largo en tanto el ancho es de 8 a 12 m, con excepciones de algunos grandes lotes remanescentes de antiguas parcelas.

A esa irregularidad le corresponde una inserción edilicia que en rasgos generales es homogénea en altura, la edificación es baja, promedia entre 4 y 6 m, y en general no supera los 9 m, desde los aspectos morfológicos se caracteriza por la alternancia de diversas situaciones. Por tramos las calles presentan continuidad en los planos de fachada configurando una imagen de borde cerrado, pero que se alterna con tramos (o únicos solares) con retiros frontales y laterales, debido tanto a las normas de distintas épocas, como a la voluntad de los propietarios. Se reconoce uniformidad en la ocupación de los solares con un alto factor de ocupación del suelo, salvo las excepciones de grandes predios ajardinados (plano 18).



Plano 18. Imagen satelital.
Fuente: Google Earth (consulta, marzo de 2011)

Respecto a los usos del suelo existe cierta correspondencia entre estos y las dimensiones de los solares. Los lotes de superficie promedio se corresponden con el uso habitacional, pequeños comercios y talleres, en tanto en los grandes predios se ubican locales industriales, comerciales y de servicios, y también antiguas residencias.

El área en las ordenanzas de 1947 quedó incluida en la zona urbana, en la que se permitía, según determinadas condiciones, la instalación de industrias, condiciones que con algunas modificaciones se reiteran en las reglamentaciones contenidas en el *Plan Director* de 1956.

En cuanto a la formalización arquitectónica de los conjuntos edilicios, es muy heterogénea y por momentos en los recorridos sorprende la diversidad de situaciones que coexisten, tanto por la época de su realización, rasgos compositivos, calidad constructiva, como por el estado de conservación.



Figura 41. Esquina del barrio que conserva las características originales, con localización comercial. Al igual que en otras calles el pavimento aún es de adoquines.
Foto: Alberto Marcovecchio, 2000



Figura 42. Calle Coraceros.
Foto: Daniela Arias, 2011

En este tejido «tradicional» la articulación entre el espacio urbano privado al interior de los lotes, y el espacio público constituido por la calle presenta buena calidad ambiental, la mayoría de sus aceras están arboladas con añosos ejemplares de paraísos y plátanos que se destacan por su porte en la medida que las construcciones que las bordean son de baja altura.



Figura 43. Ampliaciones y escaso mantenimiento se reiteran en el barrio.

Foto: Daniela Arias, 2011



Figura 44. En la heterogeneidad de la caracterización barrial, se destacan de modo intercalado viviendas de los años cuarenta al cincuenta, algunas con intervenciones y falta de mantenimiento que alteran sus valores originales.

Foto: J. Yolanda Boronat, 2011

En cuanto al flujo vehicular, este es muy intenso en sus bordes, en avenida Agraciada, bulevar Artigas y principalmente en los «accesos a Montevideo» y también en la calle Uruguayana y de menor intensidad a lo largo de la calle Capurro y su conexión hacia La Teja por la calle Gutiérrez.

El resto de las calles tienen muy escaso tránsito vehicular manteniendo la calificación de «tranquilo», «encerrado» según la expresión que usan los vecinos.

Las instalaciones comerciales son de pequeña escala, sin renovación edilicia y en casos con notoria falta de mantenimiento de los locales.

En los recorridos se constató la escasa presencia de algunos tipos que caracterizan a otras áreas de Montevideo, estos son: la casa estándar con garaje y los apartamentos en tira hacia el fondo del predio con unidades del tipo patio con claraboya.

Esta constatación es muy significativa, reafirma la conclusión de que gran parte del barrio se desarrolló predominantemente con la inserción de la vivienda propia de familias de recursos medios. Para dichas familias el automóvil era un bien inaccesible, por lo que son pocas las viviendas con garaje construidas en el entorno de los años treinta.

En cuanto a que el tipo de apartamentos en tira, iluminados y ventilados por patios con claraboya (anteriores a 1930 y construidos para la renta) no se dio en este barrio, demuestra que no hubo importante demanda de viviendas

para alquilar, lo que desestimuló a los inversionistas. Esto puede demostrar que el costo del terreno efectivamente se podía amortizar con cuotas muy bajas y que con una inversión acorde con los ingresos, se podía iniciar la construcción de la vivienda propia, tal como lo destacaba la propaganda de los remates.

Esa situación cambió en el entorno de los años treinta en que se incrementó la construcción de viviendas para la renta, hasta mediados de los años cincuenta.



Figura 45. Edificio de apartamentos de la década del cincuenta.

Foto: J. Yólanda Boronat, 2011

Del reconocimiento de las viviendas en el barrio se concluye que la gestión urbana en Capurro, respecto a la construcción de las mismas, tuvo como actores principales en distintos momentos históricos a:

- Actores privados: en la actividad inmobiliaria, fraccionando y rematando los solares y realizando determinadas obras de infraestructura e implantación de servicios; en la construcción de las viviendas, en su mayoría como emprendimiento familiar y en la actuación de inversionistas realizando viviendas para alquilar.
- El Estado como actor: estableciendo el marco regulatorio para la aprobación de los amanzanados, normas generales referidas a higiene y construcción de las viviendas y localización de actividades industriales; en la financiación mediante la implementación de préstamos hipotecarios y en la instalación de servicios públicos y ejecución de obras de infraestructura.

La consolidación del tejido se realizó dentro del modelo de gestión «tradicional» con la inserción de viviendas individuales o agrupadas en apartamentos

en los predios de las manzanas, en un proceso de actuaciones independientes de agregación, sin coordinación explícita entre ellas; actuaciones que por tramos o sectores se dieron con similitud de propósitos, tipos edificatorios y recursos, entre otros factores que coadyuvaron a la construcción de un ambiente urbano en el que se leen particularidades que nos han indicado distintos momentos históricos.

De esa forma de gestión urbana difiere la inserción de los conjuntos de la rambla y calle Gil. Aquí los agentes públicos fueron los ejecutores actuando en un único predio y también por sumatoria de intervenciones, que respondiendo a programas de similares condicionantes, logran cierta homogeneidad en la imagen urbana de ese sector.

La contemporaneidad constructiva de viviendas de calidades varias, se interpreta como indicador de la integración heterogénea de un amplio espectro socioeconómico en este espacio urbano, pero en el que se evidencia la inserción solo en un momento histórico de los sectores de ingresos más altos.

Esa apropiación espacial efectuada por un amplio espectro socioeconómico que admitía la relación entre el lugar residencial y productivo comercial, fue modificándose. Aquellos sectores de población que tenían los recursos y oportunidad de optar por otros lugares de localización residencial, fueron migrando en la ciudad.

La falta de renovación del *stock* habitacional de menor calidad constructiva y de mantenimiento de muchas viviendas, serían indicadores de un abandono del área por parte de sectores medios altos de población, con desplazamiento de esos sectores a otras áreas más calificadas de la ciudad. Estas migraciones pueden corresponderse al crecimiento urbano hacia el este costero y también a la densificación de algunas zonas con el incremento de la construcción de edificios de viviendas en altura, conjuntos habitacionales de densidades varias, en el que incidieron fundamentalmente los programas realizados en el marco de la Ley de Vivienda.

Nuevas pautas inciden en la elección del lugar de residencia, por una parte la preferencia por calidades ambientales que excluyen la implantación cercana de determinadas actividades productivas y comerciales molestas, y por otra parte la mayor flexibilidad en los traslados que permite el automóvil y el transporte colectivo, en cuanto a acortar la distancia-tiempo entre residencia y lugar de trabajo. Por lo tanto, aquellas áreas con implantación de actividades que no concuerdan con las aspiraciones sobre una determinada caracterización del espacio urbano, quedan segregadas de las preferencias de los sectores socioeconómicos medios altos, con pérdida de su cotización inmobiliaria, y poca inversión, áreas a las que van accediendo los sectores de menores ingresos.

A pesar de este proceso Capurro conserva calidades ambientales que tienen gran potencial para la rehabilitación de su *stock* habitacional y construcción de nuevas viviendas, posibilitando mayor densidad de población e intensificación de uso de esta área urbana.

Propuestas para el área

Entre lo imaginado y lo realizado

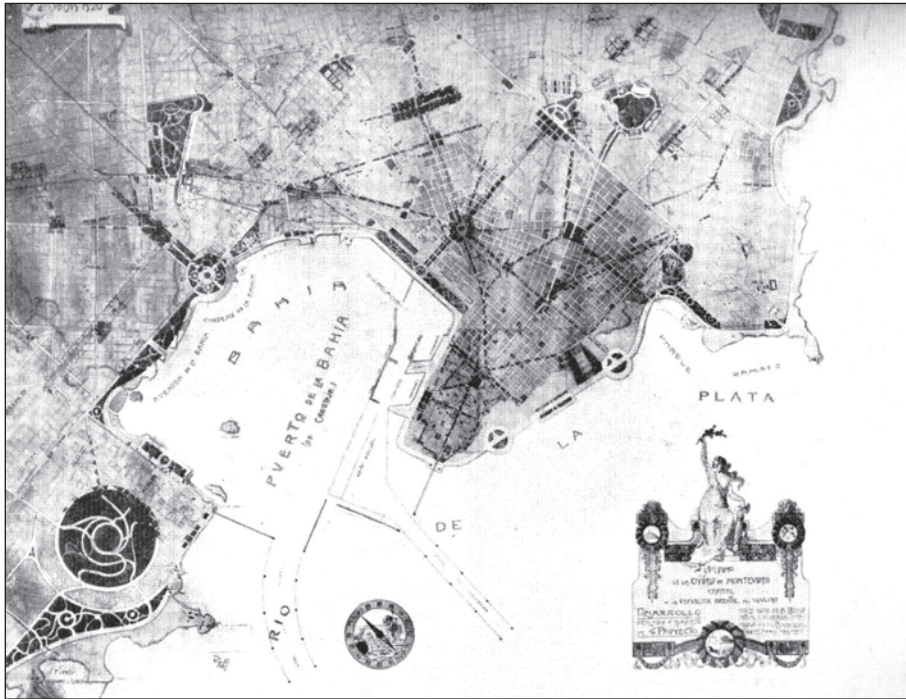
Por su ubicación privilegiada Capurro ha sido y es objeto de planes y proyectos de gran envergadura, una y otra vez resurge el interés particular en el área; una breve reseña da cuenta de esto.

En 1911 se llamó a «Concurso Internacional para el Trazado de Avenidas y Ubicación de Edificios Públicos en Montevideo», si bien el proyecto ganador no fue realizado, estas actuaciones junto a otras derivaron en el decreto del Poder Ejecutivo que creó una comisión encargada de formular un *Plan Regulador para Montevideo*.

En este punto interesa hacer una lectura general de los proyectos premiados en aquél concurso.

La costa de Capurro asumió en los proyectos un rol de espacio de recreación con rambla y jardines, ese espacio de recreación se integraba en las propuestas al sistema general de avenidas y espacios públicos definidos para la ciudad. En Capurro, el bulevar Artigas tiene uno de sus puntos de encuentro con la rambla costanera, situación que implicó un tratamiento jerarquizado para el lugar. Solo algunas de las propuestas mantenían elementos consolidados de las trazas del barrio.

Contemporáneamente a las propuestas que jerarquizaban el espacio público de Capurro se proyectaban obras de ampliación del puerto, las que incluían a su costa. La atracción que ejerce la bahía por su paisaje y potencial para la concreción de espacios públicos de recreación, se ha contrapuesto con la necesidad de ampliación del área de actividades portuarias (planos 19 y 20).



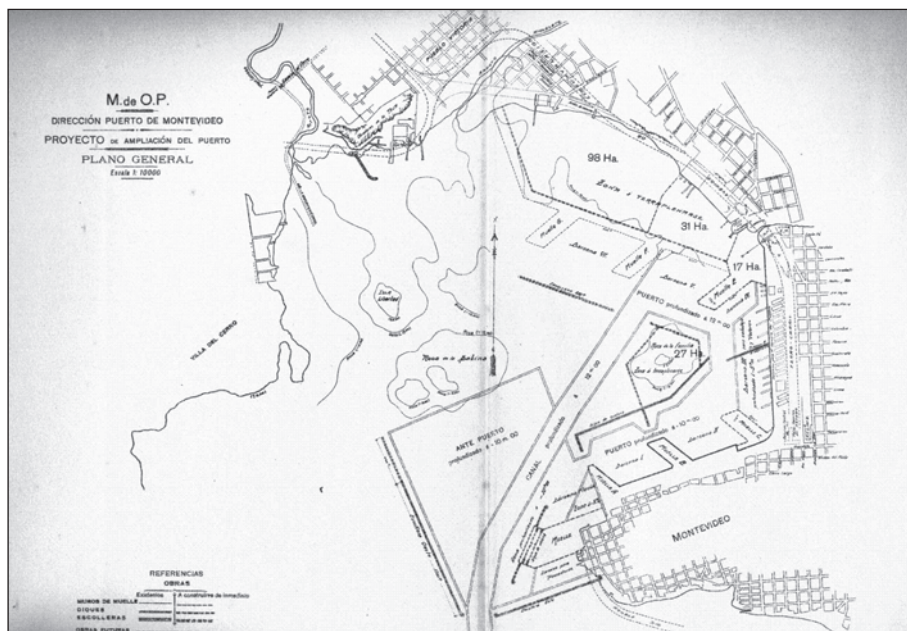
Plano 19. Proyecto de Augusto Guidini, 1.er Premio del «Concurso Internacional para el Trazado de Avenidas y Ubicación de Edificios Públicos en Montevideo».

Fuente: Revista Arquitectura, Número Especial, Montevideo, 1920.

Hacia 1930 un equipo dirigido por el arquitecto Mauricio Cravotto entregó al Consejo Departamental de Montevideo un *Anteproyecto de Plan Regulador*, en esta propuesta el barrio Capurro formaba parte del área central y por su condición de pertenencia a la bahía quedó incluido en una de las zonas industriales, lo que se afirma con la propuesta de realizar allí viviendas para obreros, desestimando su potencial recreativo, dándole prioridad a la extensión del puerto hasta La Teja.

Este anteproyecto fue debatido en los ámbitos académicos y profesionales, y si bien en lo inmediato no fue desarrollado en el ámbito municipal, derivó en la creación de la Dirección del Plan Regulador en 1939, incidiendo en las diversas acciones que desde esa dirección regularon las intervenciones en la ciudad.

En 1956 el equipo técnico del *Plan Regulador de Montevideo* elaboró un conjunto de normas técnicas que constituyeron el *Plan Director*.



Plano 20. Proyecto de ampliación del puerto.

Fuente: Lerena, Andrés, "Estudio legal de las propiedades cercanas a la Bahía de Montevideo, Montevideo, 1918. p. 468.

En la práctica la estructuración propuesta en zonas, y la división en sectores, distritos y unidades vecinales no cambió la situación del barrio, tampoco el plan vial tuvo concreciones en Capurro. Sí incidió el *Plan Director* al ponerse en marcha el proyecto de remodelación del parque, las obras se iniciaron en 1958 y si bien no se realizaron todas las que se proyectaron, la construcción del teatro al aire libre fue importante en la vida social y cultural del barrio.

Posteriormente por casi tres décadas no se realizaron intervenciones de entidad en el área hasta la construcción de los «accesos a Montevideo».

Esta traza vial rompió a nivel de recorridos peatonales la comunicación entre el barrio y su costa, principalmente en la relación que el parque establecía con la misma, actualmente solo la cruza un puente que es la continuación de la calle Capurro.



Figura 46. Parque Capurro visto desde la acera de la calle Capurro. Teatro al aire libre donde originalmente se situaba la pista de patinaje.

Foto: J. Yólana Boronat, 2011

Nuevas propuestas encaran algunos aspectos de esas actuaciones que han afectado al barrio, al respecto es de interés hacer referencia a algunos puntos del *Plan de Ordenamiento Territorial (POT)*.²³

A los conceptos desarrollados en los años ochenta respecto a áreas caracterizadas, se incorporan otros, como es el reconocimiento de elementos identitarios.

Entre estos «La Bahía constituye una de las principales características geográficas de la identidad ciudadana». En particular para Capurro, la propuesta designada *La llave de la Bahía* parte de un diagnóstico que destaca, entre otros, los siguientes aspectos: la condición de la rambla Baltasar Brum como conector al centro ciudad desde los accesos de las rutas 1 y 5; la situación actual de la costa de la bahía desde la finalización del puerto, la que es inaccesible tanto para posibles usos portuarios, recreativos y paisajísticos; el efecto de «muralla» entre la ciudad y la costa que produce la traza de los accesos.

La propuesta planteaba entre sus objetivos: mejorar las condiciones de conectividad del trazado; incrementar la percepción visual de la bahía; hacer accesible la costa y calificarla como espacio público; potenciar las actividades factibles de ser instaladas, aprovechando el *stock* de tierras y edificaciones existentes; realizar

²³ *Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo*. Elaborado en 1997 por la Facultad de Arquitectura, actuando en convenio con la IMM y aprobado por la Junta Departamental de Montevideo en Diciembre de 1998.

intervenciones en el área que actúen como desencadenantes de la renovación urbana de los barrios contiguos.

De acuerdo con estos objetivos, para Capurro en líneas muy generales se propuso: Intervenir en el trazado vial en la zona de los «Accesos a Montevideo». Concretar una faja costera ganada al mar equipada para el desarrollo de múltiples actividades, destacando las recreativas; integrar el área al sistema de espacios verdes proponiendo la realización del proyecto para la recuperación del Arroyo Miguelete; preservar las calidades ambientales que presenta el área.

Se destaca el propósito de incluir a Capurro entre las «Áreas de Protección Intermedia», dentro de los límites que atiende la Comisión Especial Permanente del Prado.²⁴ De los parámetros que definen dichas áreas, el barrio presenta fundamentalmente los siguientes: calidades ambientales globales resaltables; incidencia de la topografía en su configuración; visuales que de ellas o desde ellas se tengan; presencia de tejido urbano homogéneo; trazas con alto valor de permanencia. De modo concluyente, desde el POT se reconocen los valores urbanos que posee el barrio y se propone revertir la pérdida de algunos de aquellos que hicieron que Capurro ocupe un lugar en la memoria de la ciudad.

Con el propósito de elaborar propuestas y proyectos específicos la IMM efectuó un concurso de arquitectos. De la nómina de ganadores se contrató a los arquitectos Martha Kohen y Rubén Otero, quienes formularon una propuesta para el parque Capurro y sus alrededores.

Se destacan algunos aspectos de la misma: Incrementar la extensión del parque a expensas de la cancha del Club Fénix, y construir una pista de patinaje restituyendo un elemento de gran significación social. Conectar las calles Gutiérrez y Gil por medio de otra calle que por su nivel topográfico constituya un «Belvedere» con las mejores vistas hacia la bahía.

En la faja de manzanas submarinas ganadas al mar, frente al parque se dispuso un parque acuático con una extensa piscina, la calle Capurro sobre el nivel de la ruta constituye el acceso a este sector, un edificio plaza de comidas articula el encuentro de la traza vial y la zona recreativa.

Un importante muelle para actividades deportivas náuticas es ubicado en el extremo rocoso de Capurro, lugar que históricamente fue embarcadero para la exportación de productos agrícolas.

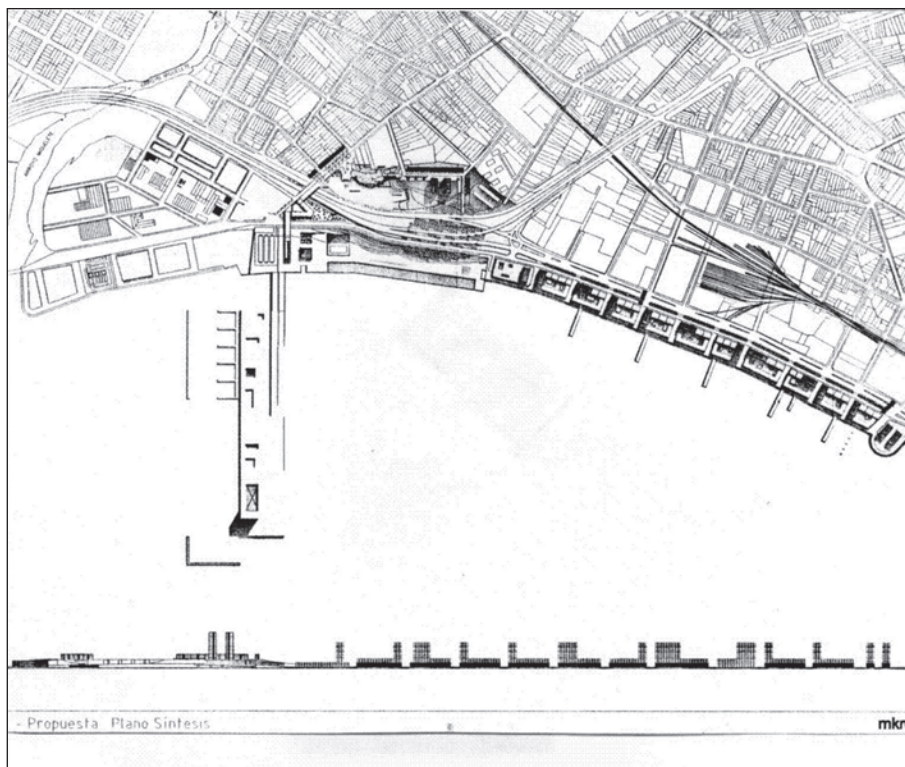
Para las manzanas de la faja costera frente a Bella Vista se define una normativa de alturas, ocupación y usos del suelo, que básicamente tienden a componer manzanas de borde cerrado con un basamento de 9 m de altura con destino a servicios varios, por sobre él se construirían torres de viviendas. En el borde costero una rambla da lugar a usos recreativos. La propuesta incluyó soluciones viales a la problemática que presenta el encuentro de los accesos con bulevar Artigas.

Este proyecto necesariamente se vinculó a las propuestas de recuperación de los arroyos y sus riberas, integrados en un sistema de áreas verdes equipadas,

²⁴ Actualmente, está excluida del área de atención de la Comisión Especial Permanente del Prado.

parques y paseos costaneros. Se planteó además acordar con ANCAP la recuperación de parte de sus construcciones para uso público de gran significación histórica.

Esta propuesta se concibió de modo autónomo respecto a las intervenciones que se proyectaban relacionadas con el puerto como también respecto del Plan Fénix para la zona de la Aguada (plano 21).



Plano 21. Plano síntesis y perfil del proyecto para el parque Capurro y sus alrededores, Marta Cohen y Rubén Otero (1999).

La idea de intervenir en la faja costera de la bahía es nuevamente retomada en el marco del POT, en el año 2008 la IMM elevó para ser aprobado por la Junta Departamental de Montevideo el *Plan Especial Bahía-Capurro-Bella Vista-La Teja*.

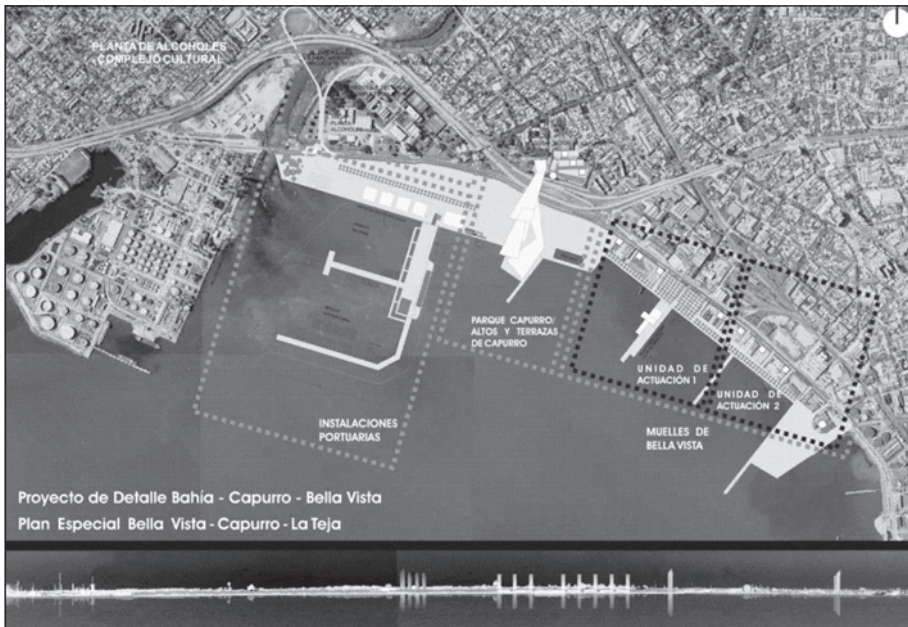
Una vez más un nuevo proyecto trata de conciliar las oportunidades que la bahía presenta para el desarrollo de múltiples actividades, articulando usos diversificados en este borde costero.

Es de interés transcribir fragmentos de los fundamentos, objetivos y alcance de la propuesta.

Este *Proyecto de Detalle* surge como una necesidad para integrar en forma armónica las instalaciones portuarias, relacionadas con la pesca nacional e

internacional, que están previstas realizarse en la zona de la Bahía frente al área de Capurro y los desarrollos inmobiliarios producto de la demanda de inversionistas del sector. Esta situación es tomada por la Intendencia Municipal como oportunidad para rescatar el tan reclamado balcón de la ciudad hacia la bahía para el disfrute de la población en general a través de la generación de espacio público de calidad.²⁵

El *Proyecto de Detalle Bahía-Capurro-Bella Vista*, propone tres áreas de actuación, y respectiva propuesta de gestión e inversión para su concreción, articulando la participación público-privado (plano 22).



Plano 22. Proyecto de Detalle Bahía-Capurro-Bella Vista. Intendencia de Montevideo, Departamento Responsable: Planificación. Proyecto y coordinación: arquitecto Ulises Torrado.

Fuente: <<http://agenda.montevideo.gub.uy/proyecto/2324>>

Una intervención corresponde a los muelles de Bella Vista, se creará un espacio público sobre el borde y un muelle para terminal fluviomarítima. Se incluyen torres de oficinas, hotel cinco estrellas, centro de convenciones y torres ejecutivas para vivienda.

Otra área de intervención es la denominada Altos y Terrazas de Capurro, que será objeto de un llamado a presentación de propuestas urbano-arquitectónicas que comprenderá al parque, la creación de un sector ganado a la bahía para deck, donde se desarrollarán actividades deportivas, culturales y gastronómicas,

²⁵ Disponible en <<http://agenda.montevideo.gub.uy/proyecto/2324>> (consulta, marzo de 2011).

una estructura puente de comunicación con las terrazas y un sector de viviendas (en la actual cancha de Fénix)

La tercera intervención corresponde a las instalaciones portuarias, el proyecto portuario de la Administración Nacional de Puertos (ANP) comprende un sector para pesca nacional y otro internacional. Entre la rambla Baltasar Brum y el borde del predio de la planta de alcoholes de ANCAP, se prevé la construcción de una plataforma de uso público.

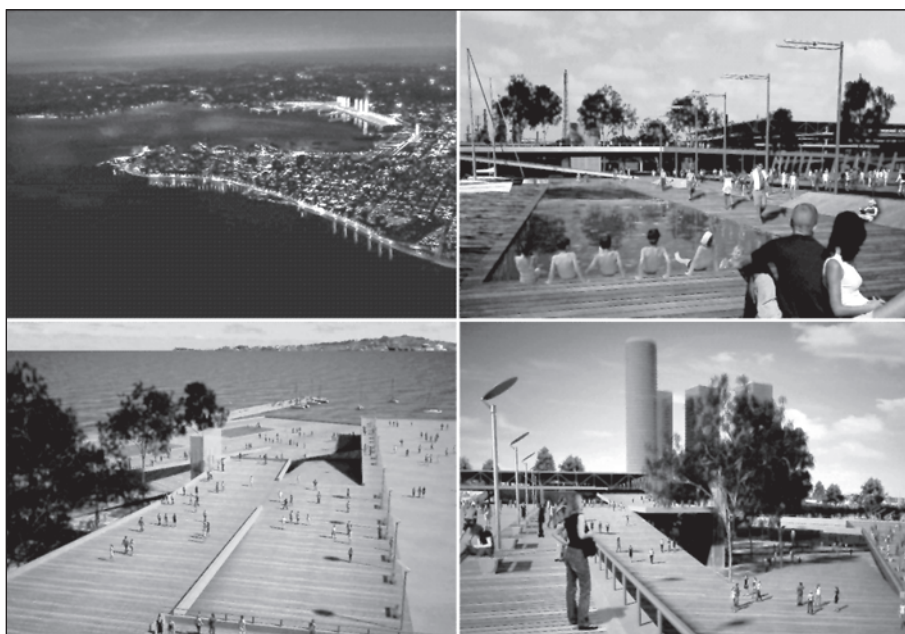


Figura 47. Perspectivas. *Proyecto de Detalle Bahía-Capurro-Bella Vista*, Intendencia de Montevideo. Departamento Responsable: Planificación. Proyecto y coordinación arquitecto: Ulises Torrado.

Fuente: <<http://agenda.montevideo.gub.uy/proyecto/2324>> (consulta: marzo de 2011)

Comentario final

Las problemáticas urbanísticas de Montevideo con relación a su bahía (como también en otras áreas) trascienden el ámbito municipal y se involucran en las definiciones macro estructurales de ordenamiento territorial, que también se inscriben en planes estratégicos regionales, a los que las políticas nacionales deben dar respuesta.

Toda intervención en el área de la bahía implica una gestión muy compleja, en la medida que participan, con intereses múltiples y muchas veces contradictorios, distintos organismos públicos y entidades privadas. Ningún plan y proyecto puede formularse en el área con prescindencia del rol que tiene el puerto a nivel nacional y regional, en el contexto que ha de jugar el Uruguay como país productor y de servicios.

Por otra parte toda intervención estratégica en un área promueve interrelaciones con otras áreas, incidiendo a favor o en contra de las mismas en distintos aspectos.

Desde un punto de vista urbano-arquitectónico en lo físico-ambiental, la propuesta para esta zona de la bahía propende a calificarla «[...] para el disfrute de la población en general a través de la generación de un espacio público de calidad», este propósito se articula con «los desarrollos inmobiliarios producto de la demanda de inversionistas del sector»,²⁶ a la vez que se incluyen actividades portuarias.

Los vecinos también han hecho sus reclamos, algunas aspiraciones se van concretando al quedar incluidas en planes municipales en ejecución, como es la recuperación ambiental del arroyo Miguelete y la realización de un parque lineal, otras están pendientes como son los reclamos respecto a mejorar las condiciones de uso del parque Capurro, potenciar la red vial generada por los accesos de ruta 1 y 5 respecto a una favorable incidencia en la vida barrial.

De concretarse las inversiones necesarias para la ejecución de los proyectos, en este siglo se reactivaría aquella vocación dual del área costera de Capurro, y se producirían cambios en lo urbano de gran entidad.

En un escenario de concreción de estas propuestas, obviamente los cambios no refieren solo a lo físico-ambiental por el volumen de lo construido y diversidad de instalaciones servicios y actividades, por una parte aumentaría la densidad poblacional, como también la afluencia diaria de personas por razones de trabajo, en tanto montevidianos y turistas serían convocados a concurrir atraídos por las ofertas deportivas y recreativas. Se presenta indudablemente un escenario auspicioso para un resurgimiento del esplendor de otrora del espacio público.

El impacto que puede producir este proyecto estratégico en el barrio es incierto. En la historia urbana de Montevideo, intervenciones de distintas escalas

²⁶ Fuente: <<http://agenda.montevideo.gub.uy/proyecto/2324>> (consulta: marzo de 2011).

y modos de gestión han producido procesos de gentrificación, por incremento de valores inmobiliarios, propiciando realizaciones edilicias destinadas a la población de los estratos socioeconómicos más altos y desplazando a la de menores ingresos hacia otras zonas.

Aún está en estudio en la revisión del POT los aspectos normativos respecto a factores de ocupación y usos del suelo, alturas y otras disposiciones que inciden en la capacidad potencial que puede presentar un área para su transformación, en tanto esas disposiciones prefiguran los aspectos morfológicos y de usos.

En los procesos de construcción de la ciudad, las ordenanzas inciden con mayor peso controlando dichos procesos fundamentalmente cuando la dinámica inmobiliaria es incremental, tendiendo a la sustitución edilicia con el objetivo de la obtención de mejor renta por aumento de ocupación total del suelo, tendencia que se ha dado con mayor intensidad hacia la costa este de Montevideo. Las normas acompañan un proceso que es sociocultural, relacionado con las preferencias de localización de residencia de aquellos que tienen la posibilidad real de optar, y que inciden en el mercado inmobiliario.

En el caso del barrio Capurro revertir el proceso de «abandono» del área, de decadencia del *stock* construido y de sucesivas intervenciones en edificaciones de larga data que no han aportado valores arquitectónicos, es un desafío.

Es presumible que la expectativa de un incremento del valor inmobiliario del área, consecuente con las intervenciones propuestas para la costa, incida en parte de los propietarios en optar por no conservar lo construido a la espera de una buena oferta por la propiedad, factible de ser demolida y sustituida.

Avanzan las obras de relleno de la costa en el sector de construcción de las instalaciones portuarias destinadas a la pesca nacional e internacional, así un rol contemporáneo productivo y comercial se instalará en el sitio de los antiguos muelles de Capurro, ratificando una vacación histórica del área, en tanto se sigue esperando por la restitución de su rol recreativo y valor paisajístico y por los previstos «desarrollos inmobiliarios producto de la demanda de inversionistas del sector» que en la coparticipación público-privada concretarían el «reclamado balcón de la ciudad hacia la bahía».²⁷

¿Cómo seguirá esta historia de un barrio que actualmente está de espaldas a su costa y en un evidente estado de «abandono», cuando la consigna es repoblar e intensificar el uso de las áreas intermedias, evitando la expansión hacia áreas sin dotación de servicios y crecimiento de asentamientos irregulares?

27 Fuente: <<http://agenda.montevideo.gub.uy/proyecto/2324>> (consulta: marzo de 2011)

Bibliografía

- Altezor, Carlos y Baracchini, Hugo. *Historia urbanística de la ciudad de Montevideo*. Montevideo, Ediciones Trilce. 2010.
- Álvarez Lenzi, Ricardo; Arana, Mariano y Bocchiardo, Livia. *El Montevideo de la expansión. (1868-1915)*. Montevideo, Ediciones de la Banda Oriental. 1986.
- Álvarez Lenzi, Ricardo, *Fundación de poblados en el Uruguay*. Montevideo, Universidad de la República. 1973.
- Barrios Pintos, Aníbal y Reyes Abadie, Washington. *Los Barrios de Montevideo. IV-Paso del Molino, El Prado y sus alrededores*, Montevideo, Intendencia Municipal de Montevideo, Prensa, Difusión y Comunicaciones. 1993.
- . *Los Barrios de Montevideo. VII-De Pocitos a Carrasco*, Montevideo, Intendencia Municipal de Montevideo, Prensa, Difusión y Comunicaciones. 1995.
- Benedetti, Mario. *La borra del café*. Montevideo, Grupo Editorial Planeta-Seix Barral. 2010.
- Bertino, Magdalena, *La trayectoria del grupo Campomar en la industria textil uruguaya*. Montevideo, Unidad multidisciplinaria, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de la República. 1996.
- Boronat, J. Yolanda, *Capurro. Un mito en la memoria colectiva*. Inédito. Archivo IHA. 2000.
- Brena, Adriana; Roche, Ingrid y Sommaruga, Rosana. *Montevideo. Correlación entre densidades y morfología*. Montevideo, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República. 1999.
- Carmona, Liliana y Gómez, María Julia. *Proceso planificador y crecimientos de la ciudad de Montevideo*. Montevideo, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República. 1999.
- Consejo Departamental de Montevideo. *Memoria. 1955-1958*.
- Da Silva, Juan Óscar. *Las casas quinta de Montevideo*. Inédito. Original en Archivo del Instituto de Historia de la Arquitectura. s/f.
- El Libro del Centenario del Uruguay. 1825-1925*. Montevideo. 1925.
- Instituto de Teoría y Urbanismo. *Montevideo: Una aproximación a su conocimiento*. Montevideo, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República. 1994.
- Lerena, Andrés. *Estudio legal de las propiedades cercanas a la Bahía de Montevideo*. Montevideo, Talleres Gráficos Barreiro y Ramos. 1918.
- Maeso, Carlos. *El Uruguay a través de un siglo*. Montevideo, Ministerio de Instrucción Pública. 1910.
- Pérez Montero, Carlos. *La calle 18 de Julio*, Apartado de la Revista del Instituto Histórico y Geográfico del Uruguay, Montevideo, Talleres gráficos de El Siglo Ilustrado. 1942.
- Sociedad de Arquitectos del Uruguay. «Anteproyecto del *Plan Regulador de Montevideo*», *Revista Arquitectura*, N.º 160. Montevideo, marzo 1931, pp. 51-78.
- Sociedad de Arquitectos del Uruguay. «Concurso Internacional de Proyectos para el Trazado General de Avenidas y Ubicación de Edificios Públicos en Montevideo», *Revista «Arquitectura»* Número Especial, Montevideo, marzo 1920, pp. 13 a 23.
- Taller de Investigaciones Urbanas y Regionales. *Propuestas a la ciudad de Montevideo*. Montevideo, Imprenta Rosgal. 1986.
- Universidad de la República. *Diario de la Guerra Grande*. Aportación Histórica de Eduardo Martínez Rovira. Dirección General de Extensión Universitaria, División Publicaciones y Ediciones, Universidad de la República, Montevideo, 1983.

Archivos consultados

Banco Hipotecario del Uruguay: Archivo Gráfico.

Dirección General del Catastro Nacional: Archivo de los fraccionamientos en Montevideo.
Carpetas catastrales correspondientes a Capurro.

Intendencia de Montevideo: Archivo del Departamento de Obras y Servicios a la Comunidad.
Sector Tierras.

Instituto de Historia de la Arquitectura (IHA), Facultad de Arquitectura, Udelar: Archivos de
Planos, Fotos, Hemeroteca y Anuncios de remates de solares.

Julia Yolanda Boronat es arquitecta, profesora agregada del Instituto de Historia de la Arquitectura de la Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, Montevideo, Uruguay.

Autora de varias investigaciones, documentos de trabajo y publicaciones. Coautora de los libros *Fresnedo Siri, un arquitecto uruguayo*; *Vivienda de interés social en el Uruguay-1970-1983*; *Bello & Reborati, la actividad inmobiliaria y la expansión urbana de Montevideo*; *Producción familiar intergeneracional de vivienda. Estudio interdisciplinario*; *El edificio de apartamentos en altura, su producción en las décadas del 50 y 60*.

Integra la Red de Asentamientos Humanos Hábitat y Vivienda (Reahvi) de la Universidad de la República.

