

I MEMORIA INFORMATIVA





I.1 OBJETIVOS

Objetivo General

Recuperar, y afirmar las características propias del Barrio Sur protegiendo su acervo cultural, arquitectónico, urbanístico y rescatando los valores del entorno social.

Objetivos Específicos

Defender y profundizar el carácter residencial del barrio, estimulando el uso más equilibrado de la zona, recuperando el patrimonio edificado, y promoviendo un mejor uso para áreas o destinos obsoletos.

**Mejorar, afirmar y calificar la calidad del espacio público.
Valorizar el entorno geográfico natural jerarquizándolo a través de un adecuado proyecto.**

Proteger el carácter de área patrimonial del barrio a través de un acertado manejo de recuperación y de inserción de nuevos proyectos.

Promover el equilibrio social y urbano de los distintos sectores socioeconómicos que lo conforman.





I.2 PROCESO HISTÓRICO Y URBANO

El Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur, surge en la pretensión de integrar diferentes propuestas de ordenamiento y gestión que en el pasado reciente y el presente se realizan sobre la zona:

- Inventario básico del Barrio Sur. Grupo Barrio Sur 1983 Promovido en 1989
- Delimitación de un área patrimonial - en 1990
- Investigaciones del Instituto de Historia de la Facultad de Arquitectura
- Plan Especial redactado por el Equipo de Estudios Urbanos año 1991-1992. Inventario y Catálogo
- El convencimiento de la conveniencia del traslado de las dependencias municipales de los Servicios de Barrido y Limpieza y las Salas Velatorias
- Áreas patrimoniales: el POT establece que las Áreas Patrimoniales se desarrollan a través de Planes Especiales de Ordenación, Recuperación y Mejora
- Oficina de Rehabilitación del Barrio Sur

Todos los estudios y operaciones que se realizaron en el área se basan en el conocimiento de valores característicos de la zona tales como la localización, los valores geográficos-topográficos, las características histórico-culturales.

Se reconoce la posibilidad de potenciar estos valores y resaltarlos mediante la elaboración de un Plan específico para el área.

El Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur trata de integrar estos elementos, y a la vez reconoce la existencia de antecedentes lejanos y recientes. Selecciona la figura de PLAN ESPECIAL, dentro aquellas establecidas por el POT para el ordenamiento, como la más adecuada para desarrollar la planificación derivada para la zona.

La definición de los límites del Barrio Sur a los efectos del Plan surge de la situación geográfica, del sentido de identidad de sus vecinos y de los datos históricos del desarrollo de la ciudad.

El Barrio Sur es una pieza urbana emergente de la primer expansión de la ciudad. Se enmarca dentro de límites históricos. Así al oeste el ámbito dejado por las antiguas murallas (hoy retomado dentro del proyecto de Puerta de San Juan) y al este el límite del “Ejido” colonial.

La presencia del Río de la Plata al Sur establece un límite natural. Al Norte, pese a la diferencia de carácter entre Barrio Sur y Centro, el límite es difuso. El cambio se va procesando paulatinamente. Se selecciona como límite al Norte la calle Maldonado. Ésta presenta menor densidad comercial y de servicios que Canelones, Soriano y San José (zona centro), participa de muchas de las características ambientales del Barrio Sur, aunque más permeada por las características del Centro. Se detecta a su vez un cambio en la calidad de las edificaciones y una menor diversidad en el uso del suelo.

El ámbito de estudio del Plan queda limitado de la siguiente manera: al sur por el Río de la Plata, al oeste por la calle Ciudadela, al norte por la calle Maldonado y al este por la calle Ejido constituyendo un área de 55 Hás e involucrando aproximadamente una población de 11.500 habitantes.

I.2.1 PROCESO HISTÓRICO

El Barrio Sur, es tradicionalmente una de las zonas más caracterizadas de la ciudad de Montevideo. Allí se asentaron y asientan grupos étnicos y sociales asociados a un conjunto de tradiciones culturales y a determinadas características que le dan una identidad propia.

Dada su proximidad física con la zona históricamente céntrica de la ciudad, se puede considerar al Barrio Sur como parte del Centro Principal de Montevideo, sin embargo su localización así como



su morfología, sus características culturales y su perfil netamente residencial le dan un carácter y una escala netamente barrial.

En primera instancia ubicaremos las transformaciones que sufre el barrio en el transcurso de su historia dentro del marco mayor que involucra a toda la ciudad.

1- Primera expansión de Montevideo y planificación de la ciudad post-colonial (S XIX)

A mediados del SXIX Montevideo comienza un proceso de expansión y consolidación urbana que está caracterizado por los siguientes elementos:

- La demolición de las murallas.
- Comienzo de la primera expansión de límites y regulación territorial (continúa el uso de trazado en damero).
- La Guerra Grande genera dos focos urbanos que se desarrollan simultáneamente dentro del territorio
- Se proyectan bulevares periféricos a modo de límites precisos para el crecimiento de la ciudad.
- Con la llegada de grandes olas migratorias se da un incremento demográfico, y la consecuente expansión de la ciudad. Aparecen focos urbanos espontáneos fuera de la ciudad planificada.
- De 1834 a 1866 se suceden una serie de decretos que regulan la localización e implantación de establecimientos industriales; básicamente, los posiciona en una corona periférica a la ciudad en expansión.
- Se promulga la Ley de Construcciones: ésta tiene un carácter higienista, de seguridad y de embellecimiento urbano; considera al espacio público como bien común. Se fijan nuevas alineaciones, ochavas y anchos de calle que tienen como resultado Morfologías características de áreas de la ciudad y que se potencian en las primeras décadas del S XX.

Estos procesos, afectan al territorio en su conjunto y especialmente al Barrio Sur, que por su localización junto al ámbito de las antiguas murallas comienza su primer etapa de materialización.

- En 1829 en Montevideo se derriban las murallas (que cumplían la función estratégica y contenedora de la ciudad mercantilista), y da lugar al nacimiento de la ciudad abierta.
- Luego de derribadas las murallas se proyecta la primera expansión de Montevideo que prevé la reproducción de la cuadrícula y, con fuertes marcas de las preexistencias territoriales como el Camino de la Estanzuela (actual Avda. Gonzalo Ramírez) y el Cementerio Nuevo (posteriormente denominado Cementerio Central).
En la zona, estos son los únicos elementos que conjuntamente con la calle Curuguaty y el quiebre de la actual calle Z. Michelini alteran el trazado regular del damero.
- Dada su proximidad al mar, y las duras condiciones climáticas de la zona y la valoración que el momento hace del territorio, las clases de mayor poder económico desdeñan al Barrio Sur cuya población originaria se conforma fundamentalmente por trabajadores: inmigrantes, descendientes de esclavos, obreros no calificados, paisanos, que encuentran en el inquilinato y en el conventillo las respuestas a sus necesidades de vivienda.
- Se afirma un sentimiento de pertenencia al lugar y empiezan a conformarse las primeras características propias a través de expresiones culturales como el candombe y ritmos afro.
- A partir de 1858 se instalan establecimientos industriales importantes como la Compañía del Gas, Dique Seco y en 1870 la fábrica de Creolinas Strauch y Cía. Paralelamente se instalan pequeños talleres que alternan con las viviendas predominantes.
- Se van incorporando una serie de servicios públicos promovidos por la empresa privada:
 - * red cloacal (1854);
 - * suministro de agua potable (1871), y más adelante energía eléctrica;
 - * realización de obras de adoquinado de las calles de la Ciudad Nueva (1855 –1870);
 - * se inaugura el servicio telefónico de intercomunicación urbana (1878);
 - * aproximadamente en la década del 80 se realiza el arbolado de la zona;
 - * se organiza también el sistema de transporte público.



Todos estos servicios hicieron de la zona un sector privilegiado de la ciudad respecto al equipamiento integral de carácter urbano.

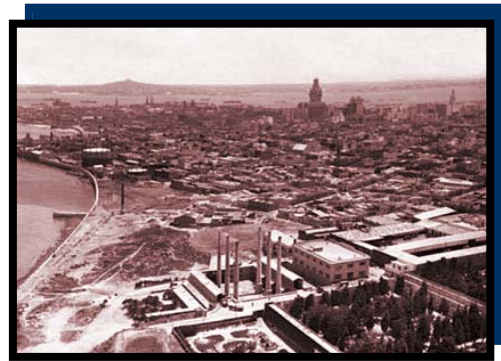
2- Propuesta de ciudad “Moderna”

- Durante las primeras décadas del Siglo XX se sucede la 2ª oleada de migraciones internas e inmigraciones desde Europa.
- Se afianza en el colectivo la valoración de áreas centrales para funciones residenciales
- Montevideo le da la espalda al mar: se manifiesta como ciudad introvertida que localiza las actividades de difícil compatibilidad con la residencia junto a su costa, mientras las clases de mayores ingresos se vuelcan hacia áreas periféricas como el Prado al oeste o Pocitos y Carrasco al este.
- Se difunden e implementan planteos de estética urbana de Haussmann, como la política de generación de áreas verdes, como manchas aisladas en la ciudad.
- Se aprecia la convivencia de trazados haussmanianos con la incipiente planificación de ciudad moderna: un ejemplo de esto es el Plan Fabini 1928 y el trazado de la Rambla Sur.
- En 1928 se promulga la Ley de Higiene que se basa en principios del Movimiento Moderno y cuya consecuencia principal es la transformación de la manzana tradicional
- En 1930 se redacta el Plan Regulador de Montevideo
- En 1946 se promulga la Ley de Propiedad Horizontal que determina la densificación de las áreas centrales de la ciudad
- En 1947 se establece un paquete de normas que entre varios aspectos, regula la ubicación de establecimientos industriales en zonas casi concéntrica
- En 1956 se redacta el Plan Director que incorpora el concepto de unidad vecinal y reorganiza la circulación vial. Mas que nada conceptualiza la planificación territorial
- En 1968 se promulga la Ley Nacional de Vivienda que incentiva entre otras cosas la creación de conjuntos de vivienda colectiva y la creación de cooperativas.

A fines del siglo XIX, Montevideo sufre un importante proceso de expansión de su territorio, ya que en esos años, la ciudad duplica su población (1870-1920 aprox.) y en consecuencia aumenta considerablemente el stock de viviendas.

Este proceso, así como los detallados anteriormente afectan al Barrio Sur en diferente medida:

- La especulación inmobiliaria y la oferta de vivienda van densificando la zona, entre 1890 y 1900. Se verifica una intensa colocación de capitales en la construcción de viviendas destinadas a arrendamiento para alojar a aquellos habitantes que no desean o no pueden acceder a la vivienda en propiedad. El tejido va consolidándose, se ocupan muchos espacios vacíos con construcciones de 1 o 2 niveles.
- En 1925, se aprueba el proyecto de ejecución de la Rambla Sur. En 1928, se elabora el Plan Fabini
- En las áreas centrales se produce un proceso de deterioro por la densificación, el tránsito, y las limitaciones de su ordenamiento centralizado.
- En la década del 50, con la vigencia de la Ley de Propiedad Horizontal se incentiva la construcción de vivienda colectiva. Éstas no afectan especialmente la morfología que el barrio presentaba.



Imágenes del proceso de construcción de la Rambla Sur

- En la década del 60 se funda El Comité Popular Barrio Sur –organización barrial que nuclea fundamentalmente a vecinos del Barrio Sur– y que en esa década se centra en el problema de la vivienda, y desarrolla un trabajo continuo con ese cometido. En conjunto con la Oficina de Extensión Universitaria realizan un relevamiento de la situación edilicia imperante en el barrio, con el fin de explicitar un diagnóstico integral.
En respuesta a esta lucha, en los años 60, y en el contexto del Plan Director se concreta el llamado Barrio Número 20, en terrenos municipales de la zona y para los vecinos mas carenciados del barrio.
Se trata del edificio del INVE –del Ing. Pérez Noble y Leonel Viera- ubicado frente a la rambla República Argentina, entre H. Gutiérrez Ruiz y Z. Michelini. Fue el primer prototipo de un sistema de construcción prefabricado nacional que luego se aplicó en otras viviendas de interés social en el país y fuera de él.
- En 1971 se propone un Plan de Renovación Urbana para el Barrio Sur, formulado por la Dirección del Plan Regulador de Montevideo.
La zona elegida comprende el área definida por los ejes de las calles J. Herrera y Obes, Durazno, Ejido, C. Gardel, (1 tramo) y la Rambla Naciones Unidas.
Apoyado en la Ley de Vivienda, se propone desarrollar un programa habitacional y de servicios anexos en esa área, con una nueva distribución del suelo y volúmenes, complementando los ya construidos.
La construcción de las torres sobre la costa y también dentro del tejido edificado amplía el stock de viviendas en el barrio pero se construyen con el fin de densificar el área con una propuesta para una población procedente de otras zonas de Montevideo. Este hecho provoca alteraciones importantes en la vida del barrio desde el punto de vista físico y social.

En la década del 70, algunas actuaciones del Estado incidieron en el proceso de deterioro que sufren las áreas centrales de la ciudad como por ejemplo:

- La promulgación de la nueva Ley de alquileres permite que parte de la población que vive en la zona sea expulsada, por no poder cumplir con los alquileres exigidos.
- Resolución de desafectación de centenares de inmuebles en su calidad de Monumentos Históricos, en el año 1979. En Barrio Sur significa la desafectación del conventillo “Medio Mundo”, que posteriormente es demolido.
- La posibilidad de declarar “fincas ruinosas” para posibilitar el desalojo de sus habitantes y la falta de mantenimiento por parte de sus propietarios llevan a demoler muchas propiedades sin el propósito de volver a construir. Esto provoca la proliferación de predios actualmente baldíos que funcionan como estacionamientos o depósitos.
- Por otra parte no existió una política orientada a la recuperación y mantenimiento del stock existente.

3- La planificación desde la perspectiva de la diversidad como valor.

- En las últimas décadas se detecta un proceso de vaciamiento de las áreas centrales y crecimiento de la ciudad hacia la periferia



- Empieza a concebirse a la ciudad como un fenómeno urbano global, complejo e interdisciplinario
- Valoración del patrimonio urbano y cultural de la ciudad
- En 1983 se pone en vigencia el nuevo Plan Director Indicativo, el que es posteriormente derogado.
- En 1984 la IMM y la Sociedad de Arquitectos elaboran el "Informe de áreas caracterizadas" y al que se acompaña con la creación de Comisiones Especiales Permanentes.
- En 1998 se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial.

El Barrio Sur, así como otras zonas de la ciudad fueron objeto de estudio y denuncia por parte del Grupo de Estudios Urbanos de los procesos degradantes que sufre la población y los edificios. Con amplias repercusiones, la IMM, dentro de una serie de medidas para valorizar el patrimonio, crea la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja en 1982.

Esto abrió nuevas posibilidades en lo que tiene que ver con la ciudad toda y especialmente en lo referente al distrito central, ya que en las políticas anteriores no se considera el mantenimiento del stock existente.

En el año 1985, el BHU, promueve el mantenimiento del stock de edificaciones existentes, especialmente las viviendas estándar, a través de la aprobación de una línea de crédito para el reciclaje de éstas. Se condiciona a que la operación aumente la cantidad de unidades de vivienda, (como mínimo de una vivienda a dos).

También se abre una línea de crédito, pero restringida a los ahorristas del BHU, para la reforma de vivienda usada.

Respecto a Barrio Sur en particular, en 1988, se resuelve dejar sin efecto la afectación de ensanche de la calle Carlos Gardel en toda su extensión, así como el entronque con la Avda. Gonzalo Ramírez y el espacio público aledaño.

Con el claro y explícito interés municipal de mantener y valorizar el carácter patrimonial que poseen las construcciones y entornos urbanos a dichas calles, y se identifican 2 subzonas: "Área Testimonial" y "Área de Proximidad Testimonial".

Desde la década del 90, El Grupo de Estudios Urbanos y Equipos Técnicos Municipales con el apoyo de la Junta de Andalucía inician una serie de propuestas y acciones en el Barrio Sur sobre el espacio público y sobre propiedades municipales y privadas, que culminó con tres ejes de trabajo en el barrio y que constituyen:

- la elaboración de un Plan Especial de Rehabilitación y Mejora del Barrio Sur de Montevideo a cargo del Grupo de Estudios Urbanos. Dicho trabajo se constituyó en el principal antecedente del presente Plan
- la realización de varias experiencias de rehabilitación de fincas municipales ocupadas, ubicadas en la zona de protección patrimonial
- la instalación de una Oficina de Rehabilitación que aporta asistencia técnica y financiamiento para realizar obras de mejora y mantenimiento en fincas particulares para un sector socioeconómico medio-bajo.

I.2.2 PROCESO URBANO Y PLANIFICADOR

En la década de los 70 y los 80 la teoría y la práctica arquitectónica y urbanística se enriquecen con nuevos aportes que llevan a la revalorización de la ciudad histórica.

El concepto más amplio y abarcativo de patrimonio urbano y arquitectónico se abre camino en el pensamiento y la práctica de la ciudad.

Producto de ello son las medidas de protección para el Centro Histórico de la ciudad, tomadas a través del Decreto N° 20843 de protección patrimonial del área y de creación de su propio mecanismo de gestión: la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja.

Dentro de la práctica de este concepto, el Decreto N°24577 del 25 de junio de 1990 protege los alrededores de la calle Carlos Gardel y pone la gestión bajo competencia de la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja.

Estas áreas patrimoniales son recogidas por el Plan Montevideo.



Tal como fue detallado anteriormente, el proceso urbano-territorial y los diferentes fenómenos históricos así como planes anteriores del Barrio Sur, llevan a considerar la necesidad de integrar las distintas intervenciones en un Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur.

Esta figura está prevista en el ámbito del Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo como instrumento de desarrollo de la ordenación, priorizando las áreas patrimoniales.

Dentro del modelo territorial que desarrolla el Plan Montevideo, Barrio Sur es un Plan Especial dentro de la zonificación secundaria en el Área Central.

En la zonificación terciaria se integra Barrio Sur, Palermo y Parque Rodó, en el Art. D203. Del Decreto 28242.

Con respecto al Régimen, en el ámbito del Plan se incluye parcialmente en Régimen Patrimonial y en Régimen General.

Subsisten en el barrio antecedentes de normativas obsoletas como proyectos de apertura de calles, ensanches, alineaciones, etc., que será necesario mantener, modificar y/o derogar según el caso (PLANO I.9).

Esos elementos son:

- la modificación, mediante el Decreto 11683 del 10 de marzo de 1960 de la alineación existente en la manzana 201 delimitada por las calles Maldonado y Rambla República Argentina; en la manzana 211 delimitada por la calle Mini, Andes y Rambla República Argentina; y en la manzana 219 delimitada por las calles Durazno, Convención y Rambla República Argentina. Sobre estas manzanas actualmente se implantan edificios de cooperativas de vivienda que conforman un conjunto de viviendas colectiva en altura.
- La modificación de la alineación existente en la manzana 226 delimitada por las calles Convención, Durazno, Wilson Ferreira Aldunate y Rambla República Argentina por medio de la Resolución 202841 del 15 de octubre de 1984 modifica la alineación existente. Se crea un pasaje peatonal a 31,20 metros de la calle Durazno desde la calle Ferreira Aldunate hacia la calle Convención que se continúa en una calle de 18 m de alineación definiendo así dos manzanas.
- la manzana 241 delimitada por las calles Carlos Gardel, Río Negro, Rambla República Argentina y Julio Herrera y Obes por Resolución 43936 de 1974 se modifica la alineación existente. Se crea una calle de 17 m a 16.40 m de la calle Carlos Gardel desde la calle Río Negro hacia la calle Julio Herrera y Obes definiendo así dos manzanas.
- el ámbito conformado por la calles Paraguay, José María Roo, Curuguaty, Zelmar Michelini y Pasaje Viana y Rambla República Argentina por Resolución 164797 del 17 de junio del 1981 se define su actual alineación que necesita ser revisada dado que existen irregularidades e incongruencias con respecto a la implantación de los edificios de vivienda colectiva en altura.
- la calle Ejido, entre las calles Gonzalo Ramírez y Maldonado, existe una afectación de ensanche producto de una resolución N° 36138 del 5 de mayo de 1950.

En el barrio existe una abundante presencia de comercios e instituciones funerarias. Producto en buena parte del decreto Decreto No 20374, sobre la localización de estas actividades, y que por su concentración en el Barrio Sur y Palermo han creado una saturación de ésta actividad.





I.3 ASPECTOS FÍSICOS, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

I.3.1 ESTRUCTURAS, SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS

Infraestructura Básica

Como parte del Área Central, Barrio Sur presenta en general una buena dotación de infraestructura básica.

Si bien existen puntos críticos, problemas emergentes de viejas servidumbres y situaciones a mejorar, como por ejemplo en las inmediaciones del Cementerio Central, en lo que refiere al **saneamiento** de la zona, la red tiene buena capacidad.

El servicio de **abastecimiento de agua** cubre toda el área, sin embargo debe considerarse la antigüedad y el estado obsoleto de ciertas partes de la red.

En lo referente al **servicio de gas por cañería, energía eléctrica, telecomunicaciones y recolección de residuos** toda el área está cubierta.

Movilidad, Red Vial, Tránsito Y Transporte

En el estudio de la movilidad del Barrio Sur se conjugan dos escalas: la escala metropolitana y la local. (PLANO I.2)

A escala metropolitana, el Barrio Sur forma parte del sistema de conexión urbana por ser atravesado longitudinalmente por la Rambla Sur que constituye uno de los ejes estructuradores más importantes en el área metropolitana.

Paralelamente, a nivel local la zona tiene un sistema de conectividad interno, con diferentes jerarquías y flujos.

En ambas escalas se detectan diferentes valores, potencialidades así como puntos críticos a resolver con el objetivo de organizar y conjugar la trama vial y sus flujos.

A nivel de conectividad, se entiende que la zona tiene un buen potencial que bajo algunos aspectos se transforma en problema. Los límites de la zona están constituidos por pares de estructuradores viales urbanos como son la Rambla Sur y Maldonado en lo que refiere a la conexión Este-Oeste.

En la dirección Norte-Sur, funcionan dos pares, Ejido-Aguiles Lanza, y Paraguay-Río Negro; este último vincula el barrio con la zona Noroeste de la ciudad y se conecta con la Rambla a la altura de la Bahía que se enlaza con los nuevos accesos a Montevideo de las Rutas 1 y 5.

El par Ejido-Aguiles Lanza, borde Este del área en estudio, se vincula con la Rambla por la Av. Gonzalo Ramírez. Este par conecta el barrio con la zona Norte de la ciudad. Estas calles en el marco del Plan Montevideo elaborado por la IMM, pertenecen a la red urbana de conexión interzonal.

Las características formales así como de velocidad de estos estructuradores generan fuertes cortes a nivel de tejido y en algunos casos no están acompasadas las escalas peatonales, de tránsito local y metropolitano.

Por ejemplo, la velocidad del tránsito de la Rambla, enfatizada por la no-existencia de penetraciones desde Ejido a Paraguay, dificulta el cruce peatonal y no se conjuga con la vocación de espacio público de uso recreativo que ésta franja tiene.

Por otro lado, la presencia de estos estructuradores le brindan el potencial a la zona de vincularse y acceder a cualquier punto de la ciudad y especialmente a zonas del área costera. Esta vocación de “accesibilidad” le otorga más valor, además de los ya mencionados.



En lo que respecta a la infraestructura vial la red tiene una alta calidad como característica principal. Está formada por estructuradores jerarquizados de características diferentes que permiten la organización flexible del tránsito.

En el ámbito circulatorio, Barrio Sur no presenta problemas graves. El punto quizás más conflictivo, se encuentra en el cruce de las calles G. Ramírez, Z. Michelini, Curuguaty y C. Gardel. La implantación del Servicio de Barrido y Recolección de Residuos de la IMM, provoca un flujo vehicular pesado que entra en conflicto con la circulación peatonal y las actividades recreativas de este punto.

A nivel de transporte colectivo, el Barrio Sur refleja en su escala la situación general de toda la ciudad. Las líneas circulan básicamente desde y hacia el centro de la ciudad. Asimismo las líneas que lo atraviesan lo hacen por diferentes vías sin considerar su jerarquía. (PLANO I.3)

En lo que concierne a espacios para estacionamiento vehicular público existe una carencia importante.

Esta carencia es tanto para los vehículos de los habitantes de la zona; como para aquellos automóviles pertenecientes a quienes trabajan o se mueven en la dinámica del área central.

El sistema de estacionamiento tarifado incide negativamente en calles cuyas características y perfil no admiten este uso. La calle Carlos Gardel es un claro ejemplo de ello, al no estar tarifada concentra estacionamiento permanente en los tramos permitidos.

Espacio Público Y Sistema De Áreas Verdes (Plano I.4)

La privilegiada ubicación del Barrio Sur sobre la costa así como su estructuración a nivel de tejido, muy compacto y que se abre hacia el mar permite que el barrio, aún perteneciendo al Área Central goce de una apertura de vistas y paisajes espléndida.

La costa es un lugar de esparcimiento y descanso de escala local pero también de toda la ciudad formando parte de un sistema de espacios verdes de escala metropolitana. En el tramo de la Rambla a la que accede el Barrio Sur esta escala y la dinámica del flujo automotor prevalece sobre la funcionalidad local.

A pesar de estos privilegiados espacios naturales, los habitantes de la zona reclaman que los espacios públicos de esparcimientos son escasos y con poco mobiliario adecuado para su disfrute. Los vecinos opinan que la presencia de la costa es uno de los mayores atractivos del barrio y usan estos espacios especialmente durante el verano. Sin embargo, resulta difícil encontrar espacios públicos adecuados y equipados para otras épocas de año y para la escala vecinal.

Parte de la carencia de espacios públicos recreativos tiene origen en la propia concepción de la trama, ya que el trazado original de la “Ciudad Nueva” no previó la creación de los mismos con el carácter que hoy se reclama.

La urbanización se realizó con sentido especulativo, razón por la cual la parcela se ocupa en toda su área.

En este contexto la calle cobra vital importancia y se convierte en el lugar de esparcimiento y de encuentro entre los vecinos, especialmente en los fines de semana.

Luego, los sucesivos proyectos de gran escala, de los años 70, no consideraron en su implantación el espacio público, resultando actualmente una zona con ciertos espacios de acceso público subutilizados y que son factibles de ser recuperados y reacondicionados para el uso colectivo de los mismos.

La Rambla Sur

La Rambla Sur forma parte del área costera. Constituye uno de los ejes estructuradores de la red vial integrando el sistema de espacios verdes de la ciudad. Constituye también parte sustantiva del sistema de áreas verdes de la ciudad.



En el caso de la Rambla y de los espacios verdes y naturales que lo entornan en esta zona, se aprecia la carencia de mobiliario urbano y un escaso aprovechamiento de ciertos puntos notables como afloramientos rocosos, playas, etc.

En el sector frente a la Rambla comprendido entre el Cementerio Central y la calle Río Negro, el espacio verde es la sumatoria residual de sucesivas implantaciones de grandes construcciones, establecimientos de tipo industrial como la Compañía del Gas y luego la implantación de torres de vivienda colectiva.



La Rambla Sur recién finalizada



La Rambla Sur actual

A estas características de la Rambla, se le suman las inclemencias del tiempo que dificultan su uso durante ciertos períodos del año.

Cabe destacar que este sector es privilegiado por su potencial paisajístico y geográfico así como la existencia de “miradores naturales” generados por los desniveles topográficos entre la rambla y las manzanas al Norte.

En la Rambla Sur se encuentra la Plaza Argentina, un espacio verde de recreación y uso colectivo ubicado junto a las instalaciones del Dique Mauá. Actualmente su equipamiento y ordenamiento es excesivamente pobre para la potencialidad que ostenta.

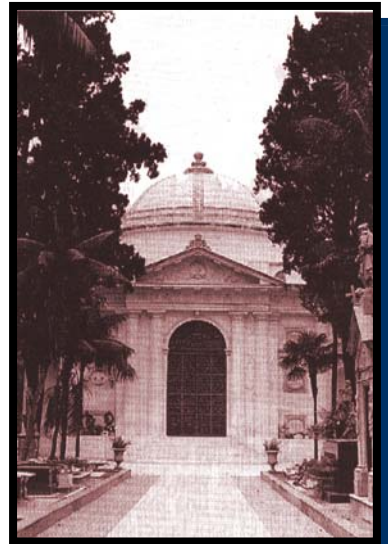
Desde el punto de vista barrial, no representa una referencia clara para los vecinos, y sin embargo, potencialmente puede ser un lugar de paseo no solamente para los vecinos de Barrio Sur sino que también para todos los montevideanos.

El Cementerio Central

A mediados del SXIX, se crea un nuevo Cementerio al incorporar la Ciudad Nueva al viejo núcleo urbano, y eliminar el primer cementerio, ubicado donde hoy se cruzan las calles Durazno y Andes.

El arquitecto Bernardo Poncini, autor del proyecto en 1856, en el marco del período de influencia de la arquitectura italiana en nuestro país, adoptó un planteo neoclásico en la ordenación del conjunto y en la Rotonda Central.

Se organiza en tres cuerpos (construidos en etapas sucesivas): en el primer cuerpo La Rotonda, actual Panteón Nacional; el segundo cuerpo (de 1864) contiene La Cruz de piedra; y por último se agrega el tercer cuerpo (1921) de distribución más abierta y adecuada para asegurar el mantenimiento de los jardines.



Panteon Nacional

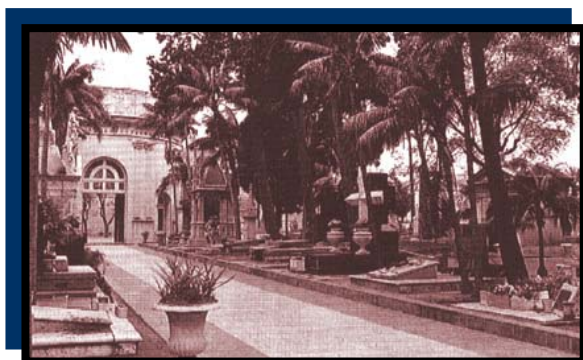


El Cementerio Central forma parte actualmente del sistema de espacios verdes de la ciudad de Montevideo. Por su ubicación y tamaño es un punto notable dentro del tejido del área que a pesar de no visualizarse como un parque urbano, es factible que llegue a constituir un paseo para la ciudad.

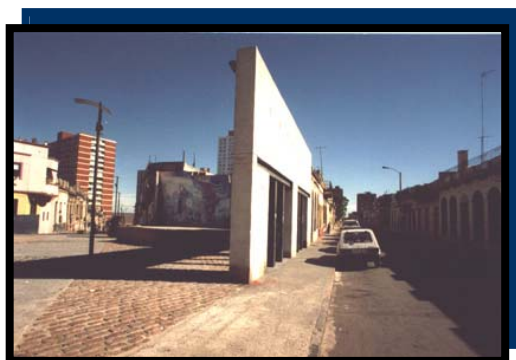
Los espacios enjardinados, la frondosa vegetación de altos cipreses y la vista del mar a través los sucesivos desniveles, complementan y enfatizan los valores del conjunto. El acceso al conjunto, por Gonzalo Ramírez, marca desde el exterior el eje de la composición de la planta del Cementerio. La calle Aquiles Lanza remata en el muro perimetral, trabajado en base a una sucesión rítmica de pilastras y el almohadillado de la superficie.

Su construcción aparece como una obra notable y relevante por su valor artístico, su calidad arquitectónica y su expresión serena y solemne, que hoy lo califica como Monumento Histórico.

Sin embargo, actualmente el estado de conservación del mismo denota un gran deterioro. Los muros perimetrales que alojan a su vez los nichos constan de un sistema constructivo original de bóveda de ladrillo que está fuertemente dañada en ciertas partes y que requiere de reparaciones.



Acceso principal de Cementerio Central



Plaza Carlos Gardel

Las Plazas

La zona cuenta con pocas plazas equipadas para usos recreativos y encuentros a escala vecinal y local.

Entre ellas se encuentra la plaza Carlos Gardel que constituye un espacio donde se concentra una intensa vida barrial.

Es un lugar que a pesar de sus dimensiones reducidas y su equipamiento elemental, su espacialidad y las modalidades de convivencia que allí se generan, lo convierten en uno de los más característicos del barrio.

La plazoleta Alfredo Zitarrosa, frente al Cementerio Central es un espacio de escala agradable, muy arbolado con equipamiento para niños. Debido al reciente reacondicionamiento y re-equipamiento se ha transformado en uno de los espacios de mayor uso recreativo a nivel barrial.

Las Calles

Como espacio público, la mayoría de las calles del Barrio Sur, están poco jerarquizadas y equipadas.

No se pone en valor el potencial paisajístico, turístico y patrimonial que estas tienen.

El trazado regular de calles, en general, se encuentra enfatizado por la topografía, las visuales hacia la costa y la escala de la edificación existente. La mayoría son calles de 17 metros de ancho.



Exceptuando ciertas calles o tramos de calles, presentan en forma predominante una forestación escasa o poco relevante.

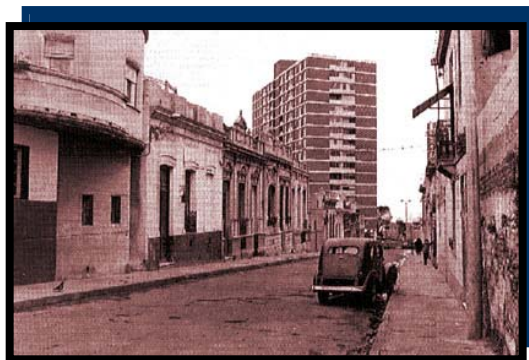
Tal como se ha descrito el tejido está conformado por construcciones que ocupan los predios hasta el borde de la manzana con lo cual no existe una contribución del área verde privada a la pública salvo en las torres frentistas a la Rambla, y no existen muchos espacios públicos acondicionados con presencia de vegetación.

Las características del tejido, históricamente han llevado a la utilización de la calle como lugar de esparcimiento por excelencia, llegando a ser muy concurrida durante los fines de semana. El momento de mayor afluencia lo constituyen “Las Llamadas”, cuando las calles Carlos Gardel e Isla de Flores, se transforma en gran parte de su extensión, en un gran espacio público recreativo. Además de las llamadas, todos los domingos una agrupación barrial llamada “La Dominguera” recorre la Calle Carlos Gardel, reviviendo cada semana el espectáculo de “Las Llamadas”.

Conjuntamente a la regularidad de la trama, existen desarticulaciones importantes en ciertos puntos de ella producto de sucesivas operaciones urbanísticas. Por ejemplo las torres de viviendas que rematan las visuales de algunas calles hacia la Rambla. La implantación de estas torres también generó una desarticulación en el encuentro del tejido con la Rambla Sur.



Calle Carlos Gardel



Calle Z. Michelini

Esta situación se presenta en el borde Oeste, donde la traza del espacio entre la calle Ciudadela y la traza de las antiguas murallas constituye un remanente urbano, cuya definición aún resulta incierta en la formulación del espacio público y del privado.

En este sentido, el Plan tiene puntos de actuación en común con el Plan Especial para Ciudad Vieja que desarrolla en su marco el Proyecto Puerta de San Juan. Este proyecto reordena el encuentro de las dos tramas: la ciudad vieja y la ciudad nueva y plantea operaciones de costura entre ellas.

Las Calles Transversales A La Rambla

La constante percepción que se tiene de la costa, es uno de los elementos que privilegia y caracteriza al barrio. La pendiente de las transversales hacia la rambla, constituye además, un factor de enriquecimiento de las visuales del paisaje urbano y es uno de sus rasgos distintivos.

Las visuales se perciben francamente desde Ciudadela hasta Paraguay, no existiendo ningún elemento de interferencia entre éstas y la costa. La escasa arborescencia de algunos de sus tramos, hace que la presencia del mar adquiera mayor significación.

A partir de la calle Gutiérrez Ruiz hasta Ejido, el barrio pierde su relación visual con la costa por distintas interrupciones que estas calles tienen en su trazado.

Son destacables espacios como el último tramo de la calle H. Gutiérrez Ruiz y el “Tanque de Cuareim” en Z. Michelini que por su escala y vegetación que conforma espacios que favorecen el uso peatonal y el lugar como esparcimiento.

El encuentro de las calles C. Gardel, Curuguaty, Z. Michelini, y G. Ramírez, conforma la zona más significativa del barrio por su espacialidad y, fundamentalmente por las modalidades de convivencia que se generan.

A las características físico-ambientales, se le agregan los aspectos culturales, que son relevantes para la identidad barrial. Representa el punto de inicio de las “Llamadas”, que se realizan una vez al año como parte de las festividades del Carnaval Montevideano.

Es el lugar de salida de las “Comparsas de Cuareim” y llegada de las de Ansina (Barrio Palermo). Desde el punto de vista social, estas calles también significan el último reducto de población negra, luego de la demolición del Conventillo Medio Mundo.

La calle Aquiles Lanza (ex Yaguarón) se destaca en lo que refiere a la arborización dado que es la única calle transversal que se encuentra equipada a lo largo de su recorrido en ambas aceras, enfatizada por el remate en la arboleda de la Plaza Alfredo Zitarrosa.

Este aspecto sumado a la homogeneidad de alturas y tipologías, le confieren su singularidad.

Las Calles Paralelas A La Rambla

La calle Maldonado es una vía de jerarquía a nivel de flujo y tiene una cierta uniformidad de alturas; lo que, sumado a la forestación de sus veredas le otorgan una imagen urbana fuertemente caracterizada, coherente y con valores particulares dentro del barrio.

La diversidad en el uso del suelo, con una presencia importante de comercios y servicios administrativos, y el intenso tránsito vehicular, también le imprimen su carácter particular, en el que no cabe el uso recreativo de las veredas como sucede con otras calles del barrio.

A nivel de la línea de fachadas aún se encuentran huellas de un proyecto de ensanche que no tiene más vigencia pero que condicionó la alineación de algunas construcciones sobre esta calle.



Calle Maldonado



Calle Carlos Gardel

Todos estos factores se suman para definir a Maldonado como límite del área del Plan, ya que marca la transición que se da entre el Centro y Barrio Sur.

Por su parte, la calle Durazno, en general, presenta valores resultantes de una adecuada relación entre la escala de la edificación y la forestación de sus veredas.

En ciertos tramos es notoria la importancia de los árboles como elemento caracterizador y unificador.

La variedad de visuales está dada por la topografía; al aproximarse a la Rambla, en dirección transversal, la visión que se tiene de la costa valoriza paisajísticamente el remate de Durazno, y es caracterizadora de una imagen del barrio.



Como se ha descripto, la calle Carlos Gardel se destaca particularmente del resto por sus características físico-ambientales, su escala, su tradición cultural y la apropiación de la calle como espacio de uso colectivo.

Esta apropiación tiene una raíz histórica y tal como se ha manifestado constituye una centralidad para el propio barrio.

Esta calle cuenta con un escaso equipamiento urbano y su ancho (10 metros) la diferencia del resto de la trama estableciendo a la vez una relación muy fuerte entre la vivienda y la calle, entre el ámbito privado y el público.

Su singularidad se debe, a la edificación (mayoritariamente de un solo nivel) y sus características tipológicas y morfológicas, y a la ausencia de forestación así como a su variada topografía. Hay dos edificios que alteran esta morfología de la calle, que son el edificio de Previsión, y el edificio de Covisur.

Esta uniformidad contrasta especialmente con el encuentro visual de las torres de la Rambla y el Tanque de Gas de características disímiles pero que hoy forman parte de la imagen del barrio.

La calle Curuguaty también representa uno de los ámbitos más característicos de la estructura urbana del barrio siendo soporte de un intenso uso colectivo a nivel recreativo.

La traza de esta calle es excepcional respecto a la cuadrícula del resto del barrio y aparece como el resultado de la existencia de un gran padrón conocido como “la Chacra de los Pérez”.

La topografía del lugar y la ausencia de árboles, posibilitan las visuales hacia la costa que tienen como remate las torres en el encuentro con la calle Paraguay.

La presencia de las torres difieren mucho con la escala y la morfología de la calle que se conforma por edificios de principio de siglo de un sólo nivel en el resto del barrio. No obstante éstas ya se han incorporado al paisaje urbano de la zona y le confieren su actual característica de lugar de contrastes

Grandes Equipamientos

Como ya se ha mencionado previamente, la zona comienza a poblarse en una etapa donde la ciudad de Montevideo le daba la espalda al mar, y la preferencia de los sectores sociales con mayores recursos se volcaba a áreas más al Norte.

Esto, entre otras causas, llevó a la localización de grandes equipamientos que servían a la ciudad en su conjunto, dentro de esta zona considerada en su momento de “poco valor”.

Entre ellos, cabe destacar las Instalaciones del **el Cementerio Central**, la **Compañía del Gas**, los **Galpones de Barrido y Recolección de Residuos** de la Intendencia Municipal, la **Fábrica Strauch**, el establecimiento del **Dique Mauá**, los **periódicos “La Mañana” (actualmente es una Automotora)** y **“El Diario” y Molinos de San Salvador (que actualmente es un estacionamiento)**

A nivel del tejido estos equipamientos generaron en su momento grandes diferenciaciones con el carácter básicamente residencial de la zona, carácter que siguió profundizándose con el correr del tiempo.

Actualmente estos puntos diferentes del tejido pueden ser vistos como áreas de oportunidad si se las visualiza desde el potencial para generar nuevos proyectos o actuaciones.

De igual manera estos puntos diferentes en el tejido realzan la homogeneidad del mismo y el valor residencial del barrio constituido por construcciones predominantemente bajas y básicamente unifamiliares.

Estos equipamientos están implantados en padrones de áreas generosas siendo muchos de ellos propiedad del estado y constituyen hoy actividades conflictivas que bien pueden ser trasladadas a otras zonas de la ciudad.

El **Cementerio Central** representa un corte fundamental en la trama del Barrio Sur, constituye actualmente el punto de división entre el Barrio Sur y el Barrio Palermo, a la vez que constituye un gran pulmón verde para la zona.



Dado su valor desde el punto de vista patrimonial y urbano así como su forestación el análisis del Cementerio Central se efectúa en el capítulo de sistema de espacios verdes.

El equipamiento industrial más importante ubicado en el barrio es sin duda la **Compañía del Gas**, tanto por el área que ocupa, como por la importancia de su emplazamiento: planta industrial y los gasómetros.

Por otra parte debe resaltarse la incompatibilidad de la existencia de una planta de gas con la función residencial desde el punto de vista de la seguridad de los habitantes así como desde lo que atañe al desarrollo ambiental.

Actualmente está prevista la llegada del gas natural por cañería desde el Norte al área urbana por lo que el uso de estas instalaciones se verá seguramente afectado. Hasta el momento se ha desmontado uno de los tanques.

A pesar de las connotaciones negativas que esta planta tiene para el barrio y los vecinos, los tanques forman parte del paisaje urbano, son un referente de la zona y de la memoria colectiva del barrio.

Otro equipamiento a destacar es el constituido por las instalaciones de **Barrido y Recolección de Residuos** de la Intendencia Municipal y las **Salas Velatorias** municipales.

Esta localización genera una fuerte distorsión por el tránsito de camiones, y lo inadecuado de su localización.

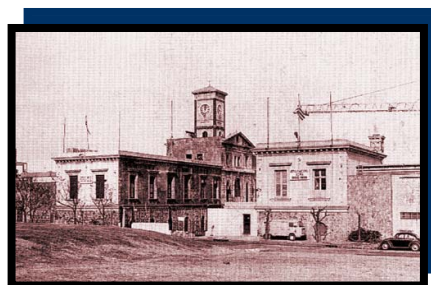
Este espacio es una excelente oportunidad para usos estratégicos con destino a la recuperación de esta zona del barrio.

El **Dique Mauá** está ubicado en el límite Sur del área del Plan, en la faja de la costa.

Es valorado no solamente por su calidad arquitectónica sino por su significación histórica en el desarrollo de nuestra ciudad. Fue construido entre 1869 y 1873, y cumplió una función relevante hasta mediados de nuestro siglo, prestando sus servicios a embarcaciones de diferentes países.

Lo enfrenta un importante espacio público, la Plaza Argentina, mal equipada, con falta de estructuración y orden, es sin embargo un área importante a ser rehabilitada como tal.

A pesar de estas carencias, dadas sus características – ubicación privilegiada, tamaño- este espacio público es de gran uso por parte de los habitantes de la zona y de otros barrios.



Construcciones de la Compañía del Gas y Dique Maua

Por último, el caso del predio donde se localiza la fábrica Strauch (Isla de Flores y Ejido), es otro punto remarcable en el tejido.

La localización de una industria de este porte resulta hoy incongruente con el carácter residencial del barrio, con los antecedentes de esta manufactura y con las nuevas normativas de uso del suelo.

Por otra parte, este predio también puede ser factible para desarrollar un área de oportunidad que se traduzca en proyecto que reafirme el carácter del área y los objetivos del Plan..

Servicios Y Equipamientos Públicos Y Privados

A nivel de servicios públicos tales como servicios de salud, enseñanza, culturales, fúnebres la zona presenta una concentración media.

A nivel de oferta de servicios de atención de **salud** existe una policlínica gratuita de atención primaria a la salud, servicio que presta la IMM, ubicada en la manzana delimitada por las calles Gonzalo Ramírez, Zelmar Michelini, J. M. Roo y Viana.



En lo que refiere a la **enseñanza** de nivel primario existen sólo 2 escuelas públicas para la población de la zona ubicada en los límites del área en estudio (Escuela Chile: Maldonado y Ciudadela; Escuela Haití, en Paraguay entre Maldonado y Canelones)
A nivel de educación preescolar el servicio es básicamente privado.

Existen asimismo en el área escuelas o institutos de capacitación técnica: la Escuela de Panadería, de Azafatas y la Escuela de Hotelería y Gastronomía.

Los servicios **culturales** son de diferente tipo, asociaciones deportivas, sociales y gremiales.

Otro equipamiento de importancia para toda la ciudad son los **Servicios fúnebres**- vinculados a la presencia del Cementerio, se implantan en el entorno inmediato al mismo.

A nivel privado sobre la calle C. Gardel la empresa Previsión S.A. y a nivel municipal salas ubicadas en G. Ramírez y C. Viana, en la manzana donde también se localiza la Policlínica y los servicios de Barrido y Recolección de Limpieza.

Los servicios fúnebres, los comercios relacionados con éstos, y el Cementerio conforman un área especializada dentro del barrio, bastante particular en relación al resto de los barrios de Montevideo.

De la descripción de los servicios existentes, se desprende el carácter urbano de los mismos, imprimiéndole al área una dinámica particular, por la afluencia de población de afuera del barrio, fundamentalmente en la zona del Cementerio constituyendo otro de los elementos característicos.

Centralidad Y Centralidades

El Barrio Sur por su proximidad con el centro principal (Avda. 18 de Julio) desarrolla una particular relación con respecto al Centro condicionando a la vez el desarrollo de una centralidad propia.

En lo que refiere a la conformación interna, en el Barrio Sur, no se puede hablar de centralidades claramente definidas en el estricto sentido de la palabra. Sin embargo, se puede señalar lugares de encuentro entre vecinos, lugares de compras, lugares reconocidos como “identidades” del barrio, que generan una noción de centralidad.

Un ejemplo de esto constituye la plazoleta Carlos Gardel, o más precisamente el conformado por el cruce de las calles Z. Michelini, C. Gardel, Curuguaty y G. Ramírez.
Este espacio funciona como un área de uso público de escala netamente vecinal.

De la misma manera la calle Carlos Gardel puede ser considerada como una prolongación de esta centralidad, siendo un eje circulatorio, un ámbito donde se desarrollan actividades culturales y el corazón de la zona patrimonial.

Se ha acentuado una pequeña centralidad de tipo comercial en el cruce de las calles Durazno y Paraguay con la ubicación de comercios en los padrones esquineros.

I.3.2 USO DEL SUELO (Plano I.5)

Sobre la base de datos elaborada para el Proyecto Catastro (1991-1994) se ha extraído la siguiente información en relación al uso del suelo:

Vivienda	80%
Comercio y servicio	14%
Baldío	6%

Barrio Sur es una zona donde predomina netamente la ocupación residencial, 80% de los padrones están ocupados por edificaciones destinadas a este fin, mientras que las actividades le siguen en orden de importancia son los comercios y los talleres.



Existen en el área ciertos equipamientos de actividades industriales que constituyen puntos de interés en la trama. Algunos de estos aún siguen en actividad y otros han cesado sus funciones constituyendo oportunidades para la renovación.

Al respecto se desarrollan aspectos conceptuales en el capítulo que trata sobre Actividades socioeconómicas y actividades productivas.

Se destaca también la existencia de baldíos que desestructuran el espacio urbano e implican un desaprovechamiento de lugares muy bien servidos de la ciudad.

En este sentido se destaca la concentración de predios baldíos en las adyacencias de las instalaciones de la Compañía del Gas en la calle Carlos Gardel y Julio Herrera y Obes.

Los locales de servicios fúnebres y florerías saturan la zona como consecuencia de la proximidad del Cementerio Central y de la normativa reguladora de este uso anterior al POT.

1.3.3 CALIDAD ARQUITECTÓNICA Y AMBIENTAL

Un área importante del Barrio Sur se encuentra bajo régimen patrimonial de acuerdo con el P.O.T. Esto se fundamenta especialmente en una valoración hecha por la comunidad, en cuanto a la identidad que caracteriza social, física e históricamente al lugar.

En el Barrio Sur existe un alto porcentaje de edificios del siglo pasado y principios de éste, que en su mayoría se encuentran en buen estado constructivo, lo que contribuye a que no se halla perdido la homogeneidad original. (PLANO 1.6)

Es potencialmente un área de gran valor para su recuperación física. Esta recuperación debe atender los aspectos sociales y reconocer que esta potencialidad puede volver a tejer finamente la homogeneidad de una forma física con un tejido social diverso.

Para la cualificación de la edificación del barrio se tomaron en cuenta diferentes aspectos, la morfología, sistemas constructivos, los aspectos culturales y los usos y valoraciones de la población con los espacios y ámbitos que se generan en el Barrio Sur.

Además de los valores morfológicos, se tomaron en cuenta los semánticos ya que estos son las referencias al valor o cualidad de arquetipo, prototipo, u obra única. Es importante la identificación de un valor semántico para la comunidad, que refiera al pasado en el presente.

Análisis Morfológico Y Tipológico

Para el análisis de la morfología y tipología se tomaron en cuenta aspectos que se relacionan con la volumetría, alineaciones, alturas y ancho de la parcela con relación a la predominante en la manzana y en la zona. (PLANO 1.5)

Asimismo se estudió la relación de la edificación con su entorno y su contribución al carácter ambiental de la zona.

También se tomaron en cuenta los sistemas constructivos tradicionales o innovadores, referidos a sus valores históricos o aspectos creativos.

En particular se destaca y se valora la flexibilidad constructiva como factor de importancia para la rehabilitación de la zona, así como, con relación a esto último, el estado de conservación de la edificación.

Morfología

El estudio de la morfología de la zona a partir del estudio de los diferentes aspectos planteados muestra las siguientes características:

- La manzana cuadrada, generada por la retícula ortogonal, que se convierte en un elemento integrador de toda la zona, (aún en las rupturas de esa trama como en las calles Curuguaty y Gonzalo Ramírez).



- El parcelamiento se basa en los criterios tradicionales de división de la manzana: cuatro cuadrantes y éstos a su vez en predios rectangulares muy profundos hacia el centro y subdivisiones de éstos hacia las esquinas lo que genera varias parcelas de dimensiones mínimas. Por lo que las parcelas se caracterizan por ser ortogonales, angostas y largas, más profundas hacia el centro de la manzana y menores hacia las esquinas. Las construcciones tienen entonces frentes angostos y muy angostos que dan un número importante de predios por cuadra.
- La alineación con el límite de la propiedad, se produce naturalmente en la búsqueda de un uso intensivo de los predios. La calle se dibuja así como una línea cerrada y continua en los límites de las edificaciones.
- La continuidad de fachadas de similar altura (mayoritariamente un nivel) y tipología, alineadas con la calle, generan una imagen de continuidad además de establecer un límite preciso y definido entre “lo público”: la calle y lo “privado”: la vivienda, comercio, etc.
- Siendo un barrio con amplio predominio de la función residencial y con edad de las construcciones anteriores al 40, la tipología mayoritaria para las viviendas es “introvertida”, casas individuales, grandes o pequeñas, organizadas en base a patios, apartamentos, edificios colectivos y conventillos.
- El tejido resultante es compacto y denso dado que los predios se ocupan casi en su totalidad
- Esta trama homogénea, de manzana ortogonal, fuertemente consolidada se rompe y disgrega al llegar a la Rambla Sur donde los padrones, producto del trazado de la misma, presentan dimensiones notoriamente mayores que el resto del barrio. La sucesión de estos padrones a lo largo de la Rambla Sur genera un sistema morfológico distinto: torres de gran altura (15 niveles) implantadas de forma exenta en el predio.
Este sistema morfológico se vincula estrechamente con la propuesta de renovación urbana de 1971, donde se declara de interés la renovación del área con destino de viviendas y servicios para éstas
- Coexisten al mismo tiempo dentro del tejido consolidado grandes predios de uso originalmente no residencial como es el caso de la Compañía del Gas, las instalaciones de la fábrica Strauch, el Molino San Salvador y los Galpones de Limpieza y Barrido de la IMM.
Debido a la incompatibilidad de estas actividades con el uso residencial de la zona central o con su entrada en desuso, estos padrones de gran superficie constituyen un área de oportunidad para la implantación y desarrollo de nuevos programas que contribuyan y permitan lograr los objetivos del Plan.

Tipología

Debemos hacer referencia en primer lugar a una tipología que aún mantiene un valor importante en el imaginario urbano pero de la cual sólo encontramos unas pocas trazas.

Conventillos

Originalmente sirvieron para alojar a los inmigrantes y a la población negra alrededor del centro comercial y residencial de la ciudad. Se pueden describir como el resultado de la subdivisión de la vivienda de uso unifamiliar.

Uno de los puntos mas atractivos del barrio era el conventillo “Risso”, llamado “Medio Mundo”, el más grande del barrio, un edificio de 40 habitaciones, dispuestas en dos plantas alrededor de un gran patio central, (construido en el año 1885 y demolido en el año 1979).

La mayoría de los conventillos existentes en el barrio han sido demolidos, echo que no solo significa la desaparición de una construcción específica sino de una forma de vida representativa de esta zona de la ciudad con la cual además la población se siente identificada por sus connotaciones culturales.

Álvarez Lenzi escribe sobre los conventillos¹:

“Se trataba de casas colectivas divididas en habitaciones arrendadas independientemente y con servicios generales agrupados para uso común. Las soluciones conocidas van desde una simple fila de habitaciones, a veces teniendo como único espacio exterior el de la calle, hasta los más complejos que conforman uno o varios patios, con uno o más pisos. En general el hacinamiento, la promiscuidad, la deficiencia de servicios y la falta de higiene, confirieron al conventillo perfiles dramáticos”.

¹ Álvarez Lenzi, R: “El Conventillo Lafone”. IHA Documento 3, Montevideo 1977.

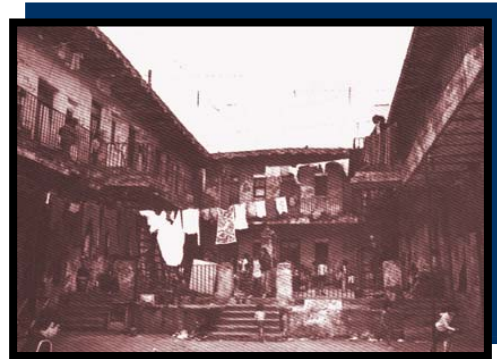




Para atenuar las condiciones antes descritas, en el año 1871 se aprueba el primer reglamento que intenta regular la forma de convivencia que allí se genera. Los conventillos del Barrio Sur se los diferencia de los existentes en el oeste de la ciudad porque se los asocia a la creación del candombe, a la música afro uruguaya, a la vida cultural del barrio. Los patios se convierten en los espacios de uso colectivo de carácter barrial dado que son el ámbito de festejos de los vecinos y ensayos para el carnaval.



Casa Standard



Conventillo "Medio Mundo"

Vivienda

La tipología de vivienda "standard" se vincula estrechamente con la formalización del tejido del barrio, así como aquellas otras tipologías que se destacan y se integran al tejido en el ámbito del Plan. Ellas son:

- a) La vivienda standard
- b) La vivienda colectiva del período racionalista
- c) La vivienda colectiva en altura –la torre

a) La Vivienda Standard

Es una tipología desarrollada desde fines del siglo XIX hasta aprox. 1930. Esta arquitectura se realizó según un modelo introvertido y centrípeto, organizada sobre la base de patios laterales.

Estas viviendas están constituidas por una sucesión de habitaciones de carácter indiferenciado, que se articulan en torno a uno o más patios laterales, a los que se accede en general directamente desde el zaguán, organización que le otorga gran flexibilidad.

La azotea plana, característica de la mayoría de estas viviendas oficia a veces como lugar de estar de la familia y pasa a ser un componente más de vinculación con el espacio urbano a través del balcón hacia la vereda a través del pretil que en muchos casos sobresale de la línea de la fachada.

Con la aparición del automóvil esta tipología agrega al programa un garaje que se ubica en el frente del predio a un lado del zaguán. Surge entonces otro hecho en la composición de la fachada, aunque no cambia fundamentalmente la organización espacial de la vivienda.

Su capacidad de adaptación le ha permitido ir cambiando en relación a las nuevas necesidades y a los diferentes usos gracias a la amplitud de sus espacios, la flexibilidad constructiva, la buena calidad de sus materiales y sus elementos artesanales.

Por otra parte, siendo de uso original para una sola familia por su alto grado de flexibilidad, admite pasar a ser vivienda de uso colectivo, en algunos casos, transformándose en inquilinatos, pensiones, conventillos o vivienda invadida por intrusos donde se establece una familia por habitación compartiendo los escasos servicios en otros casos pueden contener usos comerciales, servicios o pequeñas industrias.

La agregación de estas construcciones genera tramos de considerable valor morfológico. En algunos casos se encuentran distribuidos en pequeños grupos en todas las manzanas, aunque se destacan de forma más uniforme en la calle Maldonado entre Río Negro y Paraguay, y desde



Gutiérrez Ruiz hasta Ejido; en la calle Durazno entre Julio H. y Obes y Río Negro, entre Gutiérrez Ruiz y Z. Michelini, y desde C. Quijano a Aquiles Lanza; en la calle C. Gardel desde Río Negro a Aquiles Lanza; en las transversales: calles Ejido, Aquiles Lanza, C. Quijano, Z. Michelini y Curuguaty.

En las últimas décadas se ha promovido desde la flexibilización normativa y desde la promoción pública, los programas de reciclaje

Estos Programas, se han incorporado como una variación de la tipología de vivienda standard, que puede considerarse una tipología en sí misma.

Los programas de reciclajes tienen como cáscara a la vivienda standard generando en su interior novedosas espacialidades.

En la mayoría de los casos aumenta la capacidad locativa, (respecto al número de viviendas por padrón) y se convierte en una alternativa válida para la mejor utilización de los recursos existentes en esta zona.

Esto ha sido incentivado por normativas y mecanismos de financiación para este tipo de actuación. En general se mantiene la fachada original, interviniendo principalmente en su interior, conservando las características formales y mejorando las condiciones de habitabilidad iluminación, ventilación, instalaciones y servicios de los locales.

Entre estas intervenciones se encuentran los reciclajes realizados por la IMM en convenio con la Junta de Andalucía. Tomando como base una vivienda standard se obtienen varias unidades: Casa Verde (4 viviendas) el Antiguo Merendero (4 viviendas), Casa Alternativa (2 viviendas) ubicadas en la calle Zelmur Michelini y casa Carlos Gardel (5 viviendas) ubicada en la calle del mismo nombre.

b) La Vivienda Colectiva Del Período Racionalista

Corresponde a la vivienda colectiva del período racionalista y modalidades que se asocian con el Art Decó, del período 1920 a 1950. Se encuentran distribuidas bastante uniformemente en el barrio, insertándose armoniosamente en el contexto en que se implantan.

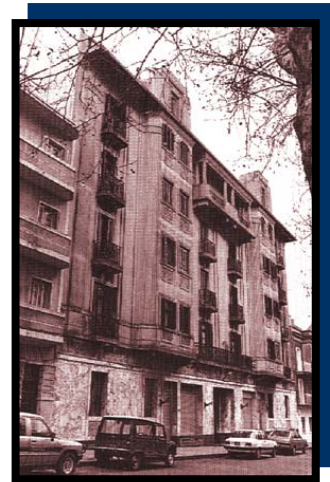
Estas arquitecturas con una modalidad expresiva diferente, plantean una buena asociación con las preexistentes, sin renunciar a las características propias de su lenguaje expresivo. En general mantienen proporciones verticales (3 ó 4 plantas), plantean bow-windows volados de la línea de edificación, balcones curvos en algunos casos, diseño de fachada con guardas y líneas geométricas.

El Palacio Durazno es representativo de una de las formalizaciones arquitectónicas vinculadas a la imagen de modernidad: el Art. Decó. Fue construido en la década del 30 y es obra del Constructor Santiago Porro.

El volumen construido y el ancho del predio, mayor que la tradicional estructura parcelaria, aunados con el tratamiento formal lo hacen un elemento significativo, que se integra, sin embargo perfectamente al entorno.

La organización espacial responde a un claro eje de simetría, materializado en la planta baja por la presencia de una circulación que se anuncia en el rehundido del basamento y vincula los espacios comunes en los que se pone de manifiesto la preocupación por el aspecto decorativo.

También la estructura de fachada responde a una simetría en el paño central rematado en el cuarto piso por una galería, flanqueada por dos paños que culminan en elementos decorativos característicos.



Palacio Durazno

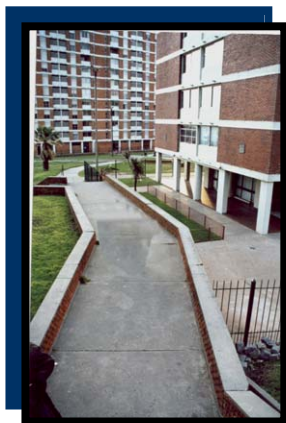
La estructura tripartita horizontal también tiene en cuenta la composición enfatizándose la horizontalidad en el basamento tratado con materiales nobles (granito pulido y mármol) que le confieren un carácter digno de convalidación social, en contraste con la decoración del friso y los antepechos.

Dadas las características de este edificio, integra la lista de bienes de interés municipal.

c) La Vivienda Colectiva En Altura, La Torre

Desde la década del 1970 se sucede una serie de edificaciones que perturban la imagen a escala edilicio y ambiental por la ruptura de las alineaciones, los grandes padrones en que se localizan, producto de transformaciones urbanas, o simplemente por la implantación de una sucesión de grandes volúmenes y la generación de grandes espacios intersticiales.

La implantación de la arquitectura tipo torre constituye el cambio más profundo en la transformación de la manzana y por consiguiente del tejido del barrio.



Espacios intersticiales entre las torres

Sistemas Constructivos

En el análisis de los sistemas constructivos utilizados en las edificaciones existentes en el barrio, es interesante a los efectos de una mejor comprensión de la época y las tipologías, pero también es necesario para poder procesar su mantenimiento, recuperación o posibles transformaciones en el contexto actual.

El sistema constructivo predominante en las edificaciones más antiguas del barrio es el utilizado en la construcción de la casa tipo “standard” de uno o dos pisos, (aprox.) de 1850 a 1920) que se caracteriza por tener: Cimentación corrida de piedra; Paredes portantes de ladrillo asentadas en mortero; entrepisos de tirantería de madera o perfilera metálica (generalmente apoyados directamente sobre la pared), con alfajías perpendiculares a ella que sostienen ladrillos o cerámicas)

En las viviendas construidas hasta 1870 la cubierta superior (en general de azotea transitable), es igual a los entrepisos, pero en este caso se cubre con una capa de argamasa, sobre la que se asienta un embaldosado de cerámica “Sacomán” impermeable al agua.

A partir del año 1870 aproximadamente, este sistema constructivo evoluciona con la introducción del hierro. Los tirantes de madera se sustituyen por perfiles de hierro en los que se apoyan “bovedillas” que serán rellenas por encima y revocadas por debajo, (por lo que comúnmente se denomina techo de “bovedilla”). También comienza la utilización de las claraboyas sobre los patios.

Dada la agregación de piezas que sufre la vivienda standard, muchas veces estos dos sistemas constructivos conviven en un mismo edificio.

La simplicidad de este sistema (con sus variantes), contribuye a que este tipo de viviendas proliferara.



Alrededor del año 1870, se comienza a revestir los patios y los zaguanes con baldosas esmaltadas de color decoradas. Posteriormente, de los patios su uso paso a las paredes de cocina, baños, y a veces fachadas.

Con la introducción del hormigón armado la forma de construir cambia radicalmente, ya que abre nuevas posibilidades: las aberturas se agrandan, se aumentan la cantidad de pisos, en principio las losas descansan sobre muros portantes, que más tarde son sustituidos por vigas y pilares. Cambian también los materiales de fachada; se revisten con diferentes tipos de materiales: pastillas de gres de color, piedra laja, o también ladrillo visto o revoque pintado.

En las construcciones de grandes dimensiones como galpones y talleres, el sistema utilizado es el de cerchas de madera, (que posteriormente se sustituyen por cerchas de hierro), apoyadas sobre muros portantes de piedra y/o ladrillo. La cubierta superior es de chapa acanalada.

Los diferentes sistemas constructivos son fácilmente reconocibles dado que se traducen claramente en las fachadas.

Por un lado aparece la fachada de la vivienda standard, que en general se revoca con mortero de cal y arena, con aberturas similares que generan tramos de alto valor; por otro lado los sistemas constructivos más modernos, con fachadas mayoritariamente revestidas en ladrillo y construcciones de vivienda colectiva que se implantan de modo más **exento** y en una relación claramente distinta con el predio donde se ubican.

Edad Y Estado De Las Construcciones

Se realizó un relevamiento categorizando la edad de la edificación desde el exterior.

Se los agrupa por intervalos de varias décadas. La categorización se basa en la tipología y el sistema constructivo aplicados.

Las construcciones más antiguas van de los años 1850 a 1920 aproximadamente; período extenso, pero que se presenta con relativa homogeneidad. El porcentaje de la edificación de este período es significativo: el 52 % del total de las edificaciones del barrio.

En el período que va de 1920-1950 se distinguen especialmente las construcciones del primer racionalismo y algunas edificaciones con influencia Art Decó. Se encuentran distribuidas de forma bastante uniforme en el barrio, indicando un período de auge de la construcción.

El porcentaje correspondiente a las construcciones de este período respecto al total del barrio es del 24%.

Los edificios de épocas más recientes de 1950-1970 con un 12% y del año 70 en adelante con un 7%.

Del relevamiento del estado en que se encuentran las construcciones del barrio y considerando que el mismo se realizó fundamentalmente haciendo su apreciación desde el exterior, como primera conclusión se llega a que un alto porcentaje de los edificios (71%) se encuentran en buen estado constructivo.

Estas construcciones están ubicadas en su gran mayoría sobre la calle Maldonado y calle Durazno y transversales como Aquiles Lanza, C. Quijano, Z. Micheli, Río Negro, Julio Herrera y Obes.

Los edificios en estado regular (19%) y malo (8%) se encuentran localizados en su gran mayoría sobre la calle C. Gardel y transversal Curuguaty, área declarada de interés testimonial y donde hay gran cantidad de predios de propiedad municipal, lo que hace de especial interés la recuperación de esta zona, planteándose como prioritarias en la actuación.



	Cantidad	%
Ruinoso	13	2
Malo	64	8
Regular	142	19
Bueno	536	71
Total	755	100

Criterios asumidos

Ruinoso: Edificio irrecuperable por el estado en que se encuentra su estructura, poniendo en peligro su estabilidad.

Malo: Edificio con fisuras en muros, pretilas, etc., poniendo en peligro algunas zonas del mismo en su estabilidad. Es recuperable.

Regular: Edificio con algunas fisuras, deterioro de aberturas, molduras desprendidas, algunos elementos estructurales a la vista. No presenta peligro en su estabilidad.

Bueno: Edificio que no presenta ningún problema constructivo.



I.4 ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS

I.4.1 POBLACIÓN Y VIVIENDA

Dinámica Y Localización Poblacional

Para arribar a una caracterización de la dinámica poblacional, se tomaron como base de datos el censo nacional de 1985, el censo nacional de 1996, y la Encuesta del Plan Especial del Barrio Sur realizada en 1990 por IMM. Los datos más particulares de este capítulo, corresponden mayoritariamente a la encuesta del Plan Especial del Barrio Sur de 1990.

En términos de su población, la misma ha tenido un leve descenso del 2.79% en este período presentado actualmente una densidad media de 210 habitantes por manzana. En el período intercensal anterior (63-85), si bien había tenido un leve crecimiento este era menor que la media de todo Montevideo. Esto continúa acentuando una característica que ya se perfilaba y es la pérdida de la zona de su característica residencial. Este proceso se encuentra inserto dentro del “vaciamiento” que experimentan las áreas centrales de la ciudad.

El proceso de deterioro de las áreas centrales, acompañado de la pobreza urbana y de nuevas formas de inserción en el mercado laboral son cambios que afectan a la mayoría de las ciudades latinoamericanas.

Con respecto al número de viviendas del Barrio este no se ha incrementado, en el único período que se incrementó este número fue del 75-85 donde experimentó un aumento del 29.1% asociado al “boom” de la construcción que se da en esa etapa.

En la actualidad la zona es claramente heterogénea en lo que se refiere tanto al tiempo de asentamiento de los habitantes en el barrio como a sus condiciones de vida y su nivel socioeconómico, lo que si bien puede complejizar la formulación de políticas urbanas, las hace también más necesarias.

Características Generales De La Población

Con respecto a la composición de la población de la zona, por sexo, se discrimina en un 44.9% de mujeres y un 55.1% de hombres, estos datos no se diferencian significativamente de las medias a nivel de toda la ciudad.

Las actividades económicas de los habitantes del barrio reflejan, al igual que los niveles de instrucción, la existencia de diversas realidades. Por una parte hay una presencia importante de profesionales, de empleados administrativos y de personas vinculadas al comercio. En general, es un barrio donde conviven fundamentalmente actividades vinculadas al sector terciario. Por otra parte, destaca un porcentaje importante de población que desempeña su actividad en la modalidad: “por cuenta propia”.

Estructura De Los Hogares

De acuerdo a los datos proporcionados por el censo del año 1996 existe una mayoría de hogares nucleares en el barrio (49%) seguido por hogares unipersonales (27%), luego se encuentran los hogares extendidos (18 %) y por último hogares compuestos(7%).

De los hogares unipersonales que constituyen el 26 %, el 65 % lo constituyen hombres, siendo el grupo mayoritario el mayor de 65 años. En el caso de las mujeres que conforman el 35 % la franja mayor la constituyen la franja entre 25 y 49 años.

Con respecto a los hogares monoparentales que constituyen un 14% con respecto al total, se distribuyen en un 20% de los hogares nucleares y un 25% de los hogares compuestos.



O sea la mayoría de la población, un 76%, vive en hogares nucleares o unifamiliares (primando aquellos que viven con su pareja y/o hijos). El 25 % restantes vive en hogares extendidos o compuestos. Esta última modalidad se ha extendido en los últimos años, asociada a la crisis económica como una estrategia de sobrevivencia. Al comparar estos datos con los correspondientes al total de Montevideo, la principal diferencia que se observa es que en esta zona existe un alto porcentaje de hogares unifamiliares (mientras para el total de Montevideo constituyen el 6% para la zona son el 26 %), habiéndose incrementado este valor en casi 100 % desde el censo nacional de 1985, manteniéndose valores similares para el resto de la ciudad.

En cuanto al número de personas que integran el hogar es de 2,9. Los hogares tienden a estar constituidos por un número bajo de personas, sin embargo hay que considerar que el alto número de hogares unipersonales incide en este promedio. Sin embargo, existen excepciones de hogares con un número alto de integrantes.

El porcentaje de menores de 15 años con respecto al total de población es de 13,7% siendo el de toda la ciudad de un 31,6%. La población mayor de 65 años constituye 15,2 %, siendo la media de la ciudad el 14 % lo que demuestra, que si bien el porcentaje de adultos mayores es similar al del promedio de la ciudad, el porcentaje de menores de 15 es significativamente menor.

La estructura de los hogares del Barrio Sur presenta facetas peculiares, por una parte una presencia importante de hogares unipersonales mucho más alta que la del resto del departamento, y que se ha incrementado aceleradamente en los últimos años. La estructura familiar por lo general involucra pocos miembros.

Vivienda

Tipo De Vivienda

Según los datos censales la población se distribuye de la siguiente manera 81,6% habita en apartamentos, un 16,1% habita en casa, 1,7% habita en apartamento o casa en local no residencial, el 0,3% en local no construido para habitación y un 0,3% en otro tipo de construcción.

Los apartamentos constituyen un complejo heterogéneo, dependiendo de los aspectos tipológicos ya que existen desde edificios en altura, a edificios de apartamentos de una sola planta.

Dentro de los hogares que habitan en casa el 91% se trata de viviendas unifamiliares habitadas por un solo hogar, mientras el 9% restante lo hace en viviendas con 2 hogares o más, siendo viviendas colectivas. Comparando estos datos con el resto de la población de Montevideo se puede observar que la media de viviendas colectivas para el resto del departamento que es de 3,7%, podemos afirmar que nos encontramos frente a una zona que tiene en la presencia de viviendas colectivas una de sus características distintivas.

En el caso de los apartamentos solamente en el 1,6% vive más de un hogar tratándose en el 98,4% restante de hogares unifamiliares.

Los hogares que viven en viviendas colectivas, más allá del tipo de vivienda del que se trate, son fundamentalmente aquellas de menores ingresos.²

La infraestructura de la zona, en términos de servicios, es buena. Según los datos censales casi el 100% cuenta con agua proveniente de la red general de abastecimiento (un solo caso tiene pozo surgente).

² Datos provenientes de la Encuesta del Plan Especial de Rehabilitación del Barrio Sur.-1990-



Régimen De Tenencia De La Vivienda

En cuanto a la tenencia de la vivienda, en la zona existe una preeminencia de propietarios, el 56% son propietarios discriminándose de la siguiente manera, el 74% de los propietarios lo son de la vivienda y del terreno, el 15% lo son prominentes compradores, y el 11% restante habitan Cooperativas de Viviendas en régimen de usuarios.

Ocupan un segundo lugar los casos de inquilinos o arrendatarios; un 32% tienen esta condición de tenencia.

El resto se discrimina de la siguiente manera, 1,5% de ocupantes con relación de dependencia, un 7% de ocupantes de préstamo, un 0,2% de ocupantes sin permiso, el resto son otros.

Si tomamos en consideración que en el área urbana de Montevideo existen un 61% de propietarios, un 24% de inquilinos, se puede observar que esta área la cantidad de viviendas alquiladas está por encima de la media para la Ciudad y disminuye el número de propietarios. Considerando además que dentro de los propietarios se cuenta a los que habitan los edificios de la Rambla, se nota que el porcentaje de propietarios aumentó en los últimos 20 años, momento aproximadamente en que empiezan a habitarse estos edificios. Es probable que esto explique en parte, el importante cambio que sufrió el perfil del barrio también en este aspecto.

Mientras que entre los habitantes de apartamentos de altura, un gran porcentaje se trata de propietarios o promitentes compradores, entre aquellos que viven en casas o edificios de planta baja es más común el pago de alquileres. Finalmente en las pensiones o inquilinatos predomina absolutamente la situación es el arrendatario.³

Tamaño Y Categoría De La Vivienda

De acuerdo al estudio realizado en el Barrio en 1991, el valor modal del tamaño de las viviendas de la zona son 3 ambientes, (un 32% de los entrevistados vivían en lugares de esas dimensiones) seguido por un 24% que cuenta con dos ambientes y un 21% que tiene 4 ambientes. Si se suman estas 3 categorías (entre dos y cuatro ambientes), el 77% habita en viviendas de esas características. En la categoría siguiente, 5 habitaciones, se ubica el 7% de los encuestados y las viviendas mayores ya son más excepcionales. De un solo ambiente albergan el 3% de la población.

Resulta claro que mientras que los apartamentos de altura y los de planta baja en su mayoría cuentan con dos a cuatro ambientes, la mayoría de las casas son más amplias. Las casas de mayores dimensiones son las que se utilizan como pensiones o inquilinato.

Con respecto a la categoría de las viviendas, los datos aportados por el Censo Nacional nos dicen que el 94% de los hogares viven en viviendas con materiales pesados y pisos revestidos, las viviendas de materiales de desecho ocupan solamente el 0.06%, las viviendas de materiales livianos en paredes y techos ocupan el 0,6% y las viviendas de mampostería y techos livianos, ocupan el 2%. Todo esto nos habla de una buena calidad en los materiales utilizados en la construcción de las viviendas, sin embargo no mide el deterioro provocado por el uso y los años.

Uso De Las Viviendas Con Fines Comerciales O Productivos.

De los datos censales se desprende que el 3% utiliza la vivienda en que habita con otros fines, comerciales o productivos. A esto debe sumarse viviendas que han perdido su carácter de tal para transformarse en oficinas en las últimas dos décadas.

La ubicación del barrio dentro del área central, las condiciones económicas y el desdibujamiento que está sufriendo el barrio como área de residencia explican en parte este fenómeno. Debe tenerse en cuenta, además que en muchos casos la utilización de la vivienda para otros fines conlleva una degradación de los niveles de vida de los habitantes de la misma. Si bien es

³ Datos provenientes de la Encuesta del Plan Especial del Barrio Sur-1990-



fundamentalmente entre las casas seguidas de las pensiones donde este hecho se da con relativa mayor frecuencia, algunas viviendas de edificios de altura y de planta baja también son usadas con distorsión del destino original.

Tiempo De Residencia En El Barrio

Según los datos aportados en el estudio realizado en el barrio en 1990, este aparece con una relativa movilidad. Esto lleva a que convivan personas que vivieron siempre allí, con camadas que se han ido integrando en diferentes periodos. De estos datos surge, que un 20% de la población vivió siempre allí o hace más de 40 años que lo hace, a los que se suma un 6% que hace más de 20 años que habita en el barrio. O sea aproximadamente una cuarta parte, pueden considerarse “viejos vecinos”.

Es entre los habitantes de las casas donde se encuentran relativamente los vecinos con mayor antigüedad en el barrio, mientras que en el otro extremo, es en las viviendas colectivas donde se ubican aquellas personas con menor tiempo de residencia en el mismo. Los ocupantes de apartamentos de altura, que constituyen un porcentaje importante del total de la población viven allí desde hace más de 10 años y menos de 25.

Identificación Y Limites Del Barrio

Una gran mayoría de los encuestados (90%) identifica el barrio donde vive como Barrio sur, y los casos de confusión más habituales se dan con el centro(6%).En este sentido, por lo tanto, es posible afirmar que existe una identidad del barrio en que se vive, siendo mínimos los casos que no identifican su lugar de residencia como Barrio Sur.

Si bien en Montevideo la mayoría de los barrios no poseen una delimitación clara, existe una noción aproximada de sus alcances.

El desconocimiento de los límites del barrio se relaciona con la antigüedad de los encuestados en la zona. Mientras que entre aquellos que hace 3 años o menos que viven en el barrio, un 44% responde no saber los límites, entre los que vivieron siempre en el barrio o hace más de 40 años, dicho porcentaje disminuye al 22% de los casos.

Gusto Por El Barrio

El estudio referido arroja un arraigo importante. A la gran mayoría de los vecinos que habitan en el Barrio Sur, les gusta el barrio y no desean mudarse (el 89%). Un 2% solamente declara que no le gusta el barrio pero que no se mudaría, mientras que el (8%) restante se mudaría y declara que no le gusta el barrio.

Los principales motivos por los cuales los vecinos se encuentran a gusto con el barrio, son por contar con buenos servicios, que esta cerca “de todo”, por la Rambla, por la tranquilidad, por motivos afectivos, por la tradición, porque está cerca del centro. Son pocos los casos que declaran motivos ligados directamente a lo económico como ser que gasta poco en transporte o en vivienda, si bien motivos de este tipo pueden permear las respuestas referidas a la cercanía del centro y que es un barrio bien servido. Finalmente otros dicen que les gusta porque siempre vivieron allí.

Preguntados sobre porque no les gusta el barrio, un porcentaje muy importantes de los encuestados (44%)manifiesta que no le encuentra ningún defecto al barrio. El principal motivo de disconformidad que surge es la existencia de problemas sociales vinculados a los propios vecinos del barrio, como ser alcoholismo, delincuencia, crecimiento de la inseguridad. Un 23% señala este hecho como el más problemático de la zona. En la actualidad este porcentaje podría ser mayor debido a un aumento de los índices de inseguridad ciudadana.

Entre aquellos que habían contestado que no les gustaba el barrio, los principales motivos son los problemas sociales y que les gustaría vivir en un barrio más tranquilo.



Uso Del Barrio

En general los vecinos permanecen en el barrio en su tiempo libre: el 77% se queda en el barrio. Podría decirse, por lo tanto, que es un barrio que es utilizado por sus habitantes también en su tiempo libre. A menor nivel socioeconómico, se da una tendencia a quedarse más en el barrio.

El lugar más concurrido en el tiempo libre es la Rambla: un 47% de los encuestados declara que va mucho a la Rambla. Las Plazas en cambio son muy poco utilizadas. El Centro también resulta un lugar de esparcimiento relativamente habitual. La vereda es señalada como espacio de sociabilidad así como también la visita a vecinos o amigos del barrio. En tal sentido se detecta una sociabilidad y redes al interior de la zona para un número importante de vecinos.

Percepción Del Barrio

Percepción De Carencias

La necesidad de juegos infantiles y vivienda son las más percibidas como carencias para el barrio (80%). Un 75% declara la falta de locales para actividades sociales, deportivas o recreativas, al igual que un porcentaje importante percibe la falta de señalizaciones de tránsito. El tema de la seguridad y la vigilancia también está presente como necesidad, un 73% declara que hace falta mayor vigilancia (recuérdese en este sentido que los problemas sociales vinculados a la delincuencia, alcoholismo etc. aparecían como el principal motivo de disconformidad con el barrio). Centros de salud, Policlínicas, son percibidos por un 70% como insuficientes. Las guarderías, con carencia de espacios con juegos infantiles son señaladas en un 62 %.

Con relación a otras necesidades, un 61% piensa que el alumbrado es insuficiente, un 57% señala carencias de transporte, un 54% la falta de parque y el 50% de arbolado. El abastecimiento diario y los centro de enseñanza son los dos aspectos en que aparecen menores necesidades (20% y 13 % señala que es necesario respectivamente).

Al tener que elegir la necesidad barrial más importante, es la vivienda la que aparece como la más sentida.

Otros aspectos que resaltan son la seguridad, el transporte y la salud. Estos parecen como los problemas más relevantes.

Cambios En El Barrio

En general no existe una percepción demasiado generalizada de que el barrio haya sufrido cambios importantes en los últimos 15 años. El tiempo de residencia que llevan en el barrio es una de las variables que más inciden en la percepción de los cambios. Es fundamentalmente en los “viejos vecinos” que los cambios son más percibidos.

En general la evaluación de los cambios no es unánime, ya que no existe una percepción uniforme en cuanto a su dirección. Entre los que perciben cambios importantes, el 40% cree que el barrio empeoró, mientras que el 34% cree que mejoró. El 24% restante cree que en algunas cosas mejoró y en otras empeoró.

Los dos cambios más señalados son el crecimiento y cambio de vecinos asociados a la construcción de los edificios de la Rambla(33%), y el crecimiento de la inseguridad y problemas sociales vinculados a la delincuencia (18%). Mientras que el primero es evaluado por la mayoría como positivo, el segundo se asocia con aquellos entrevistados que creen que el barrio empeoró. La demolición del Medio Mundo y el traslado de sus habitantes, ha pesar del tiempo transcurrido es señalado por el 17% de los que manifestaban que el barrio ha cambiado de manera importante. En gran parte de los casos la demolición aún es evaluada negativamente. La “centralización” (hay más movimiento, comercios, etc.) no aparece con peso (4,1%), si bien un 6% señala que antes se conocían más ente los vecinos y que había más vida de barrio. El crecimiento de la pobreza es destacado por el 5% como el cambio más importante, siendo visto como negativo.



Si se observa el nivel socioeconómico, los dos cambios que aparecen como más importantes tienen pesos diferentes: la construcción de edificios y el cambio de vecinos resultante de la transformación edilicia aparece relativamente más entre los niveles socioeconómicos altos y disminuye a medida que desciende el nivel socioeconómico de los encuestados. El crecimiento de la inseguridad y de problemas sociales, en cambio, es más señalado entre aquellos pertenecientes a niveles socioeconómicos bajos y decrece relativamente a medida que el nivel socioeconómico es mayor.

Principal Característica Del Barrio

Un primer elemento a destacar resulta el bajo porcentaje de encuestados que dice no poder elegir que es lo que más caracteriza al barrio. Este dato ya podría ser tomado como indicador de que, por lo menos en el imaginario de sus habitantes, el barrio posee rasgos típicos que lo distinguen de otros y le dan su identidad propia. La vigencia o no de estos rasgos puede ser discutible, pero sin duda, una parte importante de la población los toma como puntos de referencia.

Así un porcentaje muy importante de la población (41%) identifica como principal característica del barrio sus principales expresiones culturales: el Candombe y las Llamadas.

Este es el elemento que más destaca, y que probablemente se constituye en un eje importante de definición del propio barrio: manifestaciones de tipo cultural son visualizadas como propias de una zona de Montevideo, tanto por los habitantes de la micro área en cuestión, como por el resto. Si bien no existen datos al respecto, es probable que sean pocos los barrios montevideanos que tengan identidades culturales tan fuerte e individualizadas en expresiones concretas, y más específicamente culturales. En segundo lugar, pero con una diferencia importante aparece la gente que vive en él, el ambiente (18%). Si bien se trata de aspectos diferentes, ambos se encuentran interligados ya que el elemento humano es esencial para los dos. En tercer lugar aparece la Rambla Sur, con un 10%. Elementos de su arquitectura, como el tipo de casas es señalada por el 8% y la pobreza por un 7%. Solamente un 3% respondió explícitamente que no hay nada que lo caracterice, mientras que un 2% manifestó que no sabía que era lo que más caracterizaba al barrio.

En cuanto al tipo de construcción, si bien no aparecía como un elemento de peso entre las características del barrio, al preguntarse directamente si se considera importante que el barrio conserve el estilo de sus casas, el 56% respondió que sí, que era muy importante, y el 32% que era importante. Un 12% finalmente no lo considera importante. El estilo de la construcción es más valorado entre los vecinos de 30 a 59 años y aquellos que tiene mayor antigüedad en el barrio.

La opinión sobre estos cambios sí aparece bastante dividida: no existe una evaluación extendida sobre los mismos. Sin embargo si se analizan los principales cambios nombrados, éstos últimos son evaluados de manera similar: el crecimiento de la población asociada a la construcción de edificios de altura es evaluada positivamente, y aparece como principal cambio nombrado fundamentalmente entre aquellos de mayor nivel socioeconómico. El aumento de problemas sociales, inseguridad y delincuencia, en cambio, es evaluado como un cambio negativo y es expresado preponderantemente entre los habitantes de menor nivel socioeconómico.



I.4.2 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Actividades Comerciales

La actividad comercial es la que sigue a la vivienda en importancia de uso del suelo.

Entre los lugares donde esta actividad se manifiesta podemos señalar la calle Maldonado, que es la de uso más diversificado, el comercio se alterna con la vivienda, servicios, actividades culturales, etc., siendo una de las causas por la cual se la definió como límite del área en estudio.

Otra área que merece cierta consideración, desde este punto de vista, es la conformada por el cruce de las calles Z. Michelini, C. Gardel, Curuguaty y G. Ramírez.

Se realiza una feria los Domingos en la calle Durazno entre Gutiérrez Ruiz y Convención

La presencia del cementerio Central trajo como consecuencia la localización de servicios velatorios y comercios relacionados con esa actividad. En el último tramo de la calle Aquiles Lanza se concentran florerías y servicios de remises; es, quizás, donde existe cierta “especialización comercial”.

En lo referente al tipo de comercio que se localiza en el Barrio, se han tipificado 5 categorías, para poder establecer el nivel de cobertura que tiene el barrio

- **El comercio cotidiano**, está referido al abastecimiento diario de alimentos. Porcentualmente este tipo representa el 28% de los predios ocupados por la actividad comercial.
- **El comercio periódico**. Dentro de esta categoría se definieron los comercios de abastecimiento periódico (se incluyeron, por ejemplo, las farmacias, mercerías, etc.). Este tipo representa el 24% de los predios ocupados por la actividad comercial.
- **El comercio esporádico**. Está referido al de tipo urbano, o sea cuyos artículos interesan también a población externa al barrio y representa el 14%.
- La categoría de **quiosco** se separó por considerarla un indicador del nivel socioeconómico, siendo un tipo de comercio doméstico, que complementa los ingresos familiares, y además ocupa un local de la vivienda vinculado a la calle. Representa el 11%.
- La categoría de **bares y restaurantes**, se especificó porque además de ser un servicio comercial, es un servicio de esparcimiento. Representa el 8%.
- Se ha detectado además un 15% de otros comercios.

Actividades Productivas

Como se analizó anteriormente, la actividad industrial, había adquirido una presencia importante en el Barrio.

Esta presencia significativa está representada por las grandes construcciones industriales que allí se implantan, la **Fábrica Strauch y Cía., que hoy alberga otras actividades**, las instalaciones del **Diario La Mañana** (donde se localiza una automotora), el Molino San Salvador, hoy transformado en estacionamiento

Al igual que los comercios, estas instalaciones se distribuyen homogéneamente en toda el área; desde este punto de vista, no existen concentraciones importantes que determinen una zona especializada. El tramo de la calle Ejido, entre Isla de Flores y G. Ramírez, es quizás el tramo más comprometido; por la acera este, la Fábrica Strauch y Cía., que ocupa prácticamente toda la manzana, y por la acera oeste, una serie de talleres. Esta situación provoca interferencias a nivel circulatorio, por la carga y descarga de los camiones, y el deterioro del espacio público.



La actividad que desarrollan los **talleres** (de pequeña escala), posibilita la ocupación de predios de pequeñas dimensiones, localizándose en construcciones existentes; la mayoría se ubican en viviendas antiguas, porque sus dimensiones internas son adecuadas para el trabajo que se realiza, provocando una pérdida importante del parque habitacional construido.

En lo referente al tipo de industria localizada en el área, en su mayoría es de pequeña escala. Se tipificaron en función de su incidencia cuantitativa y cualitativa en el barrio.

- Los **talleres automotores**, que ocupan el 18% de los predios destinados a la actividad industrial, se especificaron por presentar grados de incompatibilidad con la función residencial.
- Los **talleres de reparaciones**, están referidos a tareas de reparaciones de todo tipo (aparatos eléctricos, restauraciones de muebles, talleres de costura, imprentas, etc.). Estos ocupan el 35% de los predios dedicados a la industria.
- Los otros tipos se distribuyen en: el 12% para la pequeña industria, el 23% para la industria mayor y se constató que el 12% están ocupados por depósitos.

