



INTENDENCIA DE MONTEVIDEO
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

INVENTARIO CONJUNTOS URBANOS PROTEGIDOS

DOCUMENTO DE AVANCE

NOVIEMBRE 2021



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

- 1.1 INTRODUCCIÓN
- 1.2 CONTEXTO PLANIFICADOR Y ANTECEDENTES
- 1.3 OBJETIVOS
- 1.4 ÁMBITO DEL INVENTARIO

2. VALORACIÓN PATRIMONIAL

- 2.1 ALCANCE
- 2.2 METODOLOGÍA
- 2.3 CRITERIOS DE VALORACIÓN
- 2.4 COMPONENTES DEL INVENTARIO

3. ANEXOS

- Anexo 01 - Plano de ubicación
- Anexo 02 - Ficha de CUP BA01 - Bulevar Artigas
- Anexo 03 - Ficha de CUP BA02 - Bulevar Artigas
- Anexo 04 - Ficha de CUP PaBa - Parque Batlle
- Anexo 05 - Ficha de CUP AGi - Avenida Tomás Giribaldi
- Anexo 06 - Ficha de CUP ZSM - Zorrilla de San Martín
- Anexo 07 - Ficha de CUP VivBSE - Conjunto de viviendas del BSE
- Anexo 08 - Ficha de CUP Gr - Grecia
- Anexo 09 - Ficha de CUP Ma - Marconi
- Anexo 10 - Ficha CUP PIRe - Plaza Reducto (Cardenal Antonio M. Barbieri y entorno)



1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1 INTRODUCCIÓN

Este documento contiene una síntesis de los principales avances en el proceso de elaboración del Instrumento de Ordenamiento Territorial definido como **INVENTARIO DE CONJUNTOS URBANOS PROTEGIDOS** (en adelante Inventario de CUPs) .

Se detallan a continuación los aspectos vinculados con el marco planificador y normativo en el que se encuadra su elaboración, los objetivos y el ámbito, así como las definiciones conceptuales, criterios y avances parciales de la valoración patrimonial.

1.2 CONTEXTO PLANIFICADOR Y ANTECEDENTES

La Intendencia de Montevideo (IM) ha profundizado en las últimas décadas el proceso planificador, en particular desde la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial o Plan Montevideo (Decreto Departamental N° 28.242 del 16 de setiembre de 1998) y los procesos de planificación derivada del mismo; así como con la aprobación de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Decreto Departamental N° 34.870 del 14 de noviembre de 2013) .

En este marco, el Plan Montevideo en su Artículo D.223.1 declara de interés departamental las actividades de ordenamiento y planificación del territorio departamental, así como la protección del ambiente y del patrimonio natural y cultural del Departamento de Montevideo.

A partir de ello, y como resultado de la evolución del concepto de patrimonio, se ha avanzado en el reconocimiento de la diversidad que hace al patrimonio urbano. En este sentido, se han definido las figuras para su protección, entre las cuales se ha establecido una categoría específica para la identificación, la valoración y la protección de aquellos conjuntos urbanos de escala intermedia que superan la escala de una parcela y que no llegan a constituir un Área Patrimonial.

Es así que el Decreto Departamental N° 35.477 del 9 abril de 2015, en su Artículo 3º establece el Conjunto Urbano Protegido como una de las figuras de protección patrimonial, y lo define como: *“aquellos predios (incluyendo sus edificaciones, jardines o espacios libres), objetos y espacios públicos, que conforman un conjunto relevante por sus valores compositivos, decorativos, constructivos, paisajísticos, históricos y/o simbólicos.”*

En el año 2018, mediante Resolución N° 1237/18 se dio inicio a la elaboración del Instrumento Especial de Ordenamiento Territorial denominado Inventario de Conjuntos Urbanos Protegidos



(CUP). Dicho Inventario identificaba y valoraba catorce sectores urbanos de Montevideo, promoviendo su declaratoria como Conjuntos Urbanos Protegidos.

A partir de la elaboración del Inventario Centro y áreas de proximidad¹, se entendió adecuado que los Conjuntos Urbanos incluidos en su ámbito, siguieran el proceso de aprobación como componentes de dicho Inventario². En consecuencia, el presente Inventario de CUPs abarca los nueve sectores que se definen en 1.4.

1.2.1 Tipo de instrumento: Inventario patrimonial

La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Ley Nº 18.308, Artículo 22) define los Inventarios como:

“instrumentos complementarios de ordenamiento territorial, que identifican y determinan el régimen de protección para las construcciones, conjuntos de edificaciones y otros bienes, espacios públicos, sectores territoriales o zonas de paisaje en los que las intervenciones se someten a requisitos restrictivos a fin de asegurar su conservación o preservación acordes con su interés cultural de carácter histórico, arqueológico, artístico, arquitectónico, ambiental o patrimonial de cualquier orden. Éstos se podrán aprobar como documentos independientes o integrados en los otros instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.”

El Plan Montevideo define el Inventario como un instrumento de planificación derivada que contiene la relación de bienes inmuebles, naturales o construidos por el hombre sujetos a régimen de especial protección en función de sus valores testimoniales de naturaleza histórica, artística, cultural, paisajística, ambiental y/o natural.

En síntesis, el Inventario de CUPs tendrá el carácter de instrumento especial de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible y dentro de ese género será un Inventario (Artículos 19 y 22 Ley Nº 18.308) a ser aprobado por el Gobierno Departamental.

A nivel de la Normativa Departamental, el Inventario de Conjuntos Urbanos Protegidos constituye un instrumento de planificación derivado del Plan Montevideo.

¹ Resolución Nº 4790/19 (Inicio del Plan e Inventario Centro) y Resolución Nº 3957/21 de Puesta de manifiesto del Inventario Centro y áreas de proximidad.

² Los sectores que pasan a ser propuestos como CUPs en el Inventario Centro son: Avenida Uruguay (entre Andes y Vázquez), Charrúa (entre Paullier y Cassinoni), Paullier (entre Chaná y Charrúa), Bulevar España - Paullier (entre Jackson y Bulevar Artigas; Paullier entre Bulevar España y Gonzalo Ramírez), Edil Hugo Prato (entre Bulevar Artigas y Bulevar España).



1.3 OBJETIVOS

El Inventario de Conjuntos Urbanos Protegidos, tiene como objetivo general la identificación, protección, valoración, divulgación y mejora del patrimonio arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental.

Específicamente se propone identificar los sectores urbanos con valores patrimoniales que superan la dimensión de una parcela y que no llegan a constituir un Área patrimonial.

Además, definirá las figuras de protección que correspondan aplicar en el ámbito de los mismos, para su puesta en valor patrimonial, apoyadas en categorías conceptuales que amplíen la visión disciplinar, desde un enfoque holístico que permita identificar temáticas confluyentes en el objeto patrimonial.

1.4 ÁMBITO DEL INVENTARIO

El ámbito del Inventario se subdivide en nueve sub ámbitos³ que se encuentran ubicadas en Suelo Urbano según la categorización de las directrices Departamentales, según se detalla a continuación:

³ Plano de ubicación con los nueve CUPs propuestos en Anexo 01



ID CUP	Ámbito	Categorización	Área Diferenciada	CCZ	Municipio
BA01	Bulevar Artigas, padrones y espacios frentistas, entre Avenida 18 de Julio y Gral. Arq. Baldomir / Edil Hugo Prato; Avenida Brasil entre Bulevar Artigas y Araúcho	Suelo Urbano Consolidado Central	Centro, Parque Rodó	2 y 5	B,CH
		Suelo Urbano Consolidado Costero	Parque Batlle, Pocitos		
BA02	Bulevar Artigas, padrones y espacios frentistas, entre Avenida Tomás Giribaldi y Julio María Sosa/Solano García, Domingo Cullen, Avenida Mariscal Estigarribia.	Suelo Urbano Consolidado Central	Parque Rodó	2 y 5	B,CH
		Suelo Urbano Consolidado Costero	Pocitos, Punta Carretas		
PaBa	Parque Batlle, padrones y espacios frentistas a Jorge Canning, Lord Ponsomby, Américo Ricaldoni entre Lord Ponsomby y Gral. J. E. Brito del Pino (incluyendo padrón 178298), Luis P. Ponce entre Ricaldoni y Dr. Prudencio De Pena (incluyendo padrones 156332 y 100743), Dr. Prudencio De Pena (padrón 156388), Francisco Soca entre Ricaldoni y Leonor Horticou (acera este), Brito del Pino entre Leonor Horticou y Ricaldoni (acera oeste) y Plaza de los Héroes de la Independencia	Suelo Urbano Consolidado Costero	Pocitos, Parque Batlle	4 y 5	CH
AGi	Avenida Tomás Giribaldi, padrones acera sur y espacios centrales, entre Bulevar Artigas y Avenida Julio Herrera y Reissig	Suelo Urbano Consolidado Central	Parque Rodó	2	B
ZSM	José L. Zorrilla de San Martín, padrones y espacios frentistas, entre Francisco García Cortina y Rbla. Mahatma Gandhi	Suelo Urbano Consolidado Costero	Punta Carretas	5	CH
VivBSE	Conjunto de viviendas BSE, padrones y espacios frentistas a J. Ellauri (acera sureste) entre J. Nuñez y José M.Montero, Tte. Cnel. B. Baez (ambas aceras), Hidalgos (acera noroeste) entre J. Nuñez y José M.Montero, J. Nuñez (acera noreste) entre Ellauri e Hidalgos, José M.Montero (acera suroeste) entre Ellauri e Hidalgos.	Suelo Urbano Consolidado Costero	Punta Carretas	5	CH
Gr	Grecia, padrones y espacios frentistas, entre Rusia y Rambla Suiza	Suelo Urbano Consolidado Intermedio	Cerro	17	A
Ma	Marconi, padrones y espacios frentistas, entre Avenida Sayago y Camino Edison	Suelo Urbano Consolidado Intermedio	Sayago-Peñarol	13	G
PIRe	Plaza Reducto, Plaza Cardenal Antonio M. Barbieri y padrones frentistas a Av. Gral. Garibaldi entre Av. Gral. San Martín y Marsella (ambas aceras, excepto padrones 418872 y 83475), Av. Gral. Garibaldi entre Marsella y Pando (ambas aceras), Av. Gral. Garibaldi entre Pando y Rocha (sólo los padrones 83490 y 83568) y Padre Andrés Coindre entre Marsella y Pando.	Suelo Urbano Consolidado Central	La Comercial-Villa Muñoz	3	C
		Suelo Urbano Consolidado Intermedio	Jacinto Vera - La Blanqueada		



2. VALORACIÓN PATRIMONIAL

2.1 ALCANCE

El Inventario de Protección Patrimonial es un instrumento técnico- administrativo fundamental para establecer una política de preservación, recuperación y gestión del patrimonio.

Proporciona una herramienta adecuada para el diagnóstico y la determinación del valor patrimonial de las construcciones y los entornos urbanos, así como para la elaboración de propuestas concretas de protección, intervención y desarrollo en tanto aporta un conocimiento calificado y específico del área en estudio en particular en lo referente a los aspectos arquitectónico-urbanísticos y paisajísticos.

La metodología que se utiliza -atendiendo a la idea de "totalidad" que acompaña a la palabra "inventario"- implica la individualización de cada Conjunto Urbano Protegido (CUP), mediante un registro (ficha) en el que se consigna por relevamiento directo una serie de datos determinados en función de los objetivos del inventario a realizar y de las características del área de actuación. La obtención de un nivel de información similar para todos los CUPs y sus componentes permite la confrontación de todos los casos que se seleccionan.

En general un inventario patrimonial puede servir para cumplir múltiples objetivos, en particular para la adjudicación de grados que permiten la protección patrimonial de esos bienes y sirven para establecer una política de preservación, recuperación y gestión del patrimonio.

Son objetos de este Inventario patrimonial las construcciones (bienes inmuebles) y demás componentes de los entornos urbanos que se encuentran localizados en los ámbitos definidos en 1.4. y en el Anexo 01.

2.2 METODOLOGÍA

Los trabajos se desarrollaron en tres fases:

Fase 1: Relevamiento de campo. Se relevaron todas las construcciones y espacios en el ámbito del Inventario identificando los diversos componentes del mismo: padrones, espacios libres y tramos, consignando ubicación, datos catastrales y protección patrimonial existente al momento del relevamiento (Monumentos Históricos y Bienes de interés Departamental)

Fase 2: Catalogación de las edificaciones con Grados de Protección Patrimonial e identificación de los Elementos Significativos de cada tramo.

Fase 3: Elaboración de la ficha técnica de valoración patrimonial de cada CUP (ver Anexos 02 a 10).



2.3 CRITERIOS DE VALORACIÓN

En función de la definición de Conjunto Urbano Protegido señalada en el punto 1.2 de este documento (Digesto Departamental, Artículo D. 223.236.4) y a los objetivos de este Inventario, la valoración se dirige a los predios (sus edificaciones, jardines y espacios libres), así como a los espacios públicos y los objetos que se identifican como relevantes en cada sector urbano.

En el análisis de cada sector urbano se tuvieron en cuenta: ubicación en la ciudad, características del parcelario, tipo-morfología, espacio público y el paisaje urbano (presencia o cercanía a espacios públicos singulares: plazas y parques), campos visuales de interés, hitos arquitectónicos de impacto visual, presencia de equipamientos urbanos (kioscos, fuentes, luminarias, etc.), especies vegetales y objetos relevantes (esculturas, monumentos, etc.).

En este documento y en las fichas (Anexos 02 a10) se presentan los avances en cuanto a la valoración de los componentes de este Inventario.

Los criterios de valoración utilizados son los establecidos para el Régimen Patrimonial y se encuentran definidos en el Digesto Departamental. A continuación se sintetizan los relativos a los bienes inmuebles, tramos, campos visuales y objetos, principales componentes de los Conjuntos Urbanos propuestos.

2.3.1 Bienes Inmuebles

Para el caso de los inmuebles los criterios de valoración contemplan:

- La pertenencia a tipologías predominantes que asociadas a otras características son generadoras de rasgos definitorios en la imagen de la zona.
- La calidad constructiva y arquitectónica y su representatividad en relación al desarrollo de la cultura arquitectónica local y nacional.
- La significación como testimonio histórico-cultural.
- La contribución a la creación de ámbitos urbanos calificados, más allá del análisis de los propios valores como objeto en sí.

En el caso de los Padrones y sus edificaciones, la valoración se condensa en los Grados de Protección Patrimonial.

El Digesto Departamental, en su Artículo D. 223.236.1, entiende por tal la importancia testimonial del edificio, que puede estar dada por sus características morfológicas y/o tipológicas, por sus elementos significativos, por su integración al entorno urbano, por su importancia como elemento referencial urbano, por su significado histórico o cultural. La determinación del grado de protección patrimonial implica el nivel de intervención arquitectónica y fija las pautas para la



actuación en cada uno de los edificios de acuerdo al grado asignado, en relación con el valor patrimonial a proteger.

Se establece una escala de catalogación que consta de cinco grados de acuerdo a los diferentes alcances de la protección que merezca el bien.

Grado 0 - Sustitución deseable. Inmueble con valores arquitectónicos o urbanísticos negativos, cuya sustitución se considera beneficiosa.

Grado 1 - Sustitución posible. Edificio que puede ser sustituido o sometido a una significativa reformulación que incluya un mejoramiento de su relación con el ambiente.

Grado 2 - Protección Ambiental. Edificio que puede ser modificado conservando o mejorando su relación con el ambiente y manteniendo sus elementos significativos.

Grado 3 - Protección Estructural. Edificio que debe ser conservado mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración, sus Elementos Significativos y sus características ambientales.

Grado 4 - Protección Integral. Edificio de valor excepcional que debe ser conservado integralmente. Sólo se admitirán en él apropiadas y discretas incorporaciones de elementos de acondicionamiento.

2.3.2 Tramos

El Digesto Departamental, Artículo D. 223.236.4 define los Tramos como el sector de una calle conformado por los planos verticales frontales de las edificaciones, los espacios públicos, la calzada, las aceras y el equipamiento existentes en el mismo a lo largo de todo su desarrollo.

Los criterios de valoración contemplan:

- La calidad de los límites construidos.
- La presencia de conjuntos unitarios.
- La adecuada relación de alturas, alineaciones, ritmos, proporciones, etc.
- La homogeneidad en carácter y calidad de las construcciones.
- Características vinculadas a la escala.
- La presencia de elementos significativos (ya sean elementos construidos, vegetación relevante, pendientes, etc.).
- La presencia de visuales de interés.
- La contribución a la conformación de un ámbito calificado.

2.3.3 Campos Visuales Protegidos

Se encuentran definidos en el Digesto Departamental, Art. D. 223.236.4, como aquellos que salvaguarden para la apreciación pública los campos de visión de elementos referenciales del territorio.

2.3.4 Objetos Protegidos

Se encuentran definidos en el Digesto Departamental, Art. D. 223.236.4, como aquel elemento de valor significativo no identificable a través del nomenclátor oficial o un número de padrón.

2.4 COMPONENTES DEL INVENTARIO DE CONJUNTOS URBANOS PROTEGIDOS

Se identifican y declaran como Conjuntos Urbanos Protegidos los siguientes sectores urbanos cuyas fichas se encuentran en los Anexos 02 a 10.

Los bienes inmuebles que se detallan en las fichas, identificados por su número de padrón, se incorporarán al Régimen de Gestión Patrimonial, con los Grados de Protección Patrimonial que se indican en dicho listado.

2.4.1 Bulevar Artigas - BA01 y BA02

(Ver Fichas en Anexo 02- BA01 y Anexo 03 - BA02)



Bulevar Artigas integra el sistema de grandes avenidas estructuradoras de la ciudad. Conecta una sucesión de espacios públicos de relevancia como el Parque Batlle y Ordóñez, la Plaza Varela, el Parque Rodó, el Parque de las Instrucciones del Año XIII, el Parque Punta Carretas y la Rambla de Montevideo.

Presenta excepcionales valores históricos, simbólicos, arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos. Su carácter de avenida - parque surge de la suma de varios elementos: el diseño, dos calzadas y



cantero central ajardinado, la vegetación continua y la escala que brinda la relación entre el ancho de las aceras, los retiros ajardinados y la altura de la edificación.⁴

Constituye un ámbito calificado por la calidad, materialidad, tipología, lenguaje y escala de la arquitectura y por las singulares relaciones entre los espacios abiertos y cerrados, públicos y privados. Presenta calidades ambientales globales destacables.

Algunos de los elementos significativos identificados a nivel de tramo y de conjunto son: el trazado y carácter de avenida -parque; la calidad arquitectónica de las edificaciones, su materialidad y lenguaje; los jardines y la visuales destacadas.

Por criterios operativos se definen dos Conjuntos Urbanos para Bulevar Artigas, cuya catalogación se expresa en las respectivas fichas: BA 01 y BA 02.

BA01 - Bulevar Artigas, entre Avenida 18 de Julio y Gral. Arq. Baldomir / Edil Hugo Prato. Ver Ficha en Anexo 02

Este Conjunto presenta 153 padrones y 16 espacios libres. Los porcentajes que resultan de la asignación de Grados de Protección Patrimonial son los siguientes:

GPP 4: 1 (0.65 %)
GPP 3: 37 (24 %)
GPP 2: 86 (56 %)
GPP 1: 23 (15 %)
GPP 0: 6 (3.9 %)

Los bienes catalogados con protección patrimonial (GPP 2, 3 y 4) constituyen el 81% de los padrones relevados (124 padrones).

En relación a los campos visuales y objetos, se señalan los más relevantes en la ficha del Anexo 02. El arbolado público es uno de los componentes que otorga el carácter de avenida - parque, por lo cual es señalado como un elemento significativo para todo el Conjunto Urbano.

BA02 - Bulevar Artigas, entre Avenida Tomás Giribaldi y Julio María Sosa
Ver Ficha en Anexo 03

Este Conjunto presenta 121 padrones y 13 espacios libres. Los porcentajes que resultan de la asignación de Grados de Protección Patrimonial son los siguientes:

GPP 4: 2 (1.65 %)
GPP 3: 19 (15.70 %)
GPP 2: 78 (64.4%)
GPP 1: 22 (18.1 %)
GPP 0: 0 (0%)

⁴ IM. UdelaR, Guía Arquitectónica y Urbanística de Montevideo. IM, IHA, AECD, Junta de Andalucía, Montevideo, 2008

Los bienes catalogados con protección patrimonial (GPP 2,3 y 4) constituyen el 81.8% de los padrones relevados (99 padrones)

En relación a los campos visuales y objetos, se señalan los más relevantes en la ficha del Anexo 03. El arbolado público es uno de los componentes que otorga el carácter de avenida - parque, por lo cual es señalado como un elemento significativo para todo el Conjunto Urbano.

2.4.2 Parque Batlle - PaBa

(Jorge Canning, Lord Ponsomby, Americo Ricaldoni, Luis P. Ponce, Prudencio de Pena, Francisco Soca, Brito del Pino y Plaza de los Héroes de la Independencia)

Ver Ficha en Anexo 04



El Conjunto Urbano de Parque Batlle presenta dos áreas claramente diferenciadas. La primera comprendida entre Bulevar Artigas y Avenida Ricaldoni (sectores 1 a 4), constituye una unidad paisajística identificable y singular, conformada por el sistema de vías-parque Canning - Morquio - Lord Ponsomby que oficia de remate a la Avenida 18 de Julio enlazando con el Parque Batlle. La segunda, comprende un sector del perímetro del parque sobre Avenida Ricaldoni desde Lord Ponsomby a Brito del Pino (sector 5).

Se trata de un sector altamente calificado desde el punto de vista arquitectónico, urbanístico y paisajístico, vinculado al sistema de espacios públicos del Parque Batlle (MHN).

El entorno se compone de edificios residenciales y hospitalarios ubicados en predios con extensos jardines que forman parte de dicho sistema. La morfología circundante de baja altura, se relaciona armónicamente con los espacios verdes y vías con abundante presencia de ejemplares arbóreos⁵.

Este Conjunto presenta 52 padrones y 9 espacios libres. Los porcentajes que resultan de la asignación de Grados de Protección Patrimonial son los siguientes:

GPP 4: 3 (5.7 %)
GPP 3: 18 (34.6 %)
GPP 2: 25 (48 %)
GPP 1: 6 (11.5 %)
GPP 0: 0 (0%)

⁵ IM. UdelaR, Guía Arquitectónica y Urbanística de Montevideo. IM, IHA, AECD, Junta de Andalucía, Montevideo, 2008

Los bienes catalogados con protección patrimonial (GPP 2,3 y 4) constituyen el 88.4% de los padrones relevados (46 padrones)

En relación a los campos visuales, objetos y equipamiento en el espacio público, se señalan los más relevantes en la ficha en el Anexo 04.

El arbolado público es uno de los componentes que otorga el carácter de avenida - parque, por lo cual es señalado como un elemento significativo para todo el Conjunto Urbano.

2.4.3 Avenida Tomás Giribaldi - AGi

(entre Bulevar Artigas y Avenida Julio Herrera y Reissig)

Ver Ficha en Anexo 05



La Avenida Giribaldi se desarrolla en un sector de la ciudad con excepcionales cualidades paisajísticas como lo es el Parque Rodó. Esta avenida-parque, actúa como interfase entre el tejido residencial y el parque, oficiando de conector entre Bvar Artigas y Julio Herrera y Reissig.

Se destaca en la acera norte el edificio del Museo Nacional de Artes Visuales (MNAV), su arquitectura y jardines.

La relación entre la topografía del parque, la calidad arquitectónica de las edificaciones existentes en la acera sur, y el trazo de la avenida con un cantero central parquizado, caracteriza este conjunto.

Presenta 17 padrones y 3 espacios libres. Los porcentajes que resultan de la asignación de Grados de Protección Patrimonial son los siguientes:

GPP 4: 0 (0%)

GPP 3: 3 (17.6 %)

GPP 2: 10 (58.8 %)

GPP 1: 4 (23.5 %)

GPP 0: 0 (0%)

Los bienes catalogados con protección patrimonial (GPP 2,3 y 4) constituyen el 76.4% de los padrones relevados (13 padrones)

En relación a los campos visuales, objetos y equipamiento en el espacio público, se señalan los más relevantes en la ficha en el Anexo 05.

El arbolado público es uno de los componentes que otorga el carácter de avenida - parque, por lo cual es señalado como un elemento significativo para todo el Conjunto Urbano.

2.4.4 José L. Zorrilla de San Martín - ZSM

(entre Francisco García Cortina y Rbla. Mahatma Gandhi)

Ver Ficha en Anexo 06



La sucesión de viviendas unifamiliares y pequeños conjuntos de hasta dos niveles con retiros ajardinados, conforman sectores homogéneos en cuanto a alturas y retiros.

Si bien se trata de edificaciones que pertenecen a diversas épocas y lenguajes mantienen, en su mayoría, características de uniformidad e integridad con el entorno.

Se destaca y valora particularmente la edificación de la Casa y Museo de Zorrilla de San Martín (situada en el padrón 32217), Monumento Histórico Nacional desde 1975.

El Conjunto Urbano ZSM presenta 70 padrones.

Los porcentajes que resultan de la asignación de Grados de Protección Patrimonial son los siguientes:

- GPP 4: 1 (1.4%)
- GPP 3: 5 (7.1%)
- GPP 2: 46 (65.7%)
- GPP 1: 18 (25.7%)
- GPP 0: 0 (0%)

Los bienes catalogados con protección patrimonial (GPP 2, 3 y 4) constituyen el 74.2% de los padrones relevados (52 padrones)

Se identifica el campo visual desde Zorrilla de San Martín hacia la Rambla Gandhi (ver ficha Anexo 06).

El arbolado público y los retiros ajardinados son componentes destacados de este sector, por lo tanto se valoran como elementos significativos para todo el Conjunto Urbano.

2.4.5 Viviendas del Banco de Seguros del Estado - VivBSE

(J. Ellauri, Tte. Cnel. B. Baez, Hídalgo, J. Nuñez, José M. Montero)

Ver Ficha en Anexo 07



El conjunto de viviendas del Banco de Seguros del Estado es una iniciativa del propio banco para construir viviendas económicas para sus empleados.

El conjunto presenta dos tipologías. La primera es una tipología extrovertida en dúplex con lenguaje historicista, con claras preocupaciones higienistas y angostos retiros laterales. El resto de las viviendas responde a una tipología que incorpora garage con dormitorios en planta alta formando una unidad volumétrica que se adelanta en fachada alternando con jardines. El retiro lateral desaparece formando una manzana de borde cerrado y corazón abierto.

La calle Baez, trunca en sus dos extremos, posee un ambiente de remanso al que contribuye la homogeneidad del tipo y de lenguaje en ambas aceras. La imagen se torna más doméstica, con aleros de tejados y cornisas. A pesar de la variedad de lenguajes que le confieren aspecto pintoresco, el uso de tipologías por tramos permite la identificación del conjunto en su entorno.⁶

Este Conjunto presenta 58 padrones. Los porcentajes que resultan de la asignación de Grados de Protección Patrimonial son los siguientes:

GPP 4: 0 (0%)
GPP 3: 0 (0%)
GPP 2: 50 (86.2%)
GPP 1: 8 (13.7%)
GPP 0: 0 (0%)

⁶ IM. UdelaR, Guía Arquitectónica y Urbanística de Montevideo. IM, IHA, AECD, Junta de Andalucía, Montevideo, 2008

Los bienes catalogados con protección patrimonial (GPP 2, 3 y 4) constituyen el 86.2% de los padrones relevados (50 padrones)

Se identifican los siguientes campos visuales a proteger (ver ficha Anexo 07):

- Joaquín Nuñez hacia Teniente Cnel. Bernardino Baez
- José María Montero hacia Teniente Cnel. Bernardino Baez
- Joaquín Nuñez hacia la Rambla Gandhi
- José María Montero hacia Rambla Gandhi

El arbolado público y los retiros ajardinados son componentes destacados de este sector, por lo tanto se valoran como elementos significativos para todo el Conjunto Urbano.

2.4.6 Grecia - Gr

(entre Rusia y Rambla Suiza)

Ver Ficha en Anexo 08



Se trata de un área caracterizada por su particular topografía y paisaje, por la presencia del Cerro y su fortaleza, por la fuerte identidad de su población de origen inmigrante y la actividad en los saladeros y frigoríficos. El trazado de amanzanamiento, realizado en el año 1841 por el agrimensor Enrique Jones, define un damero a partir del cual se produce el proceso de loteamiento, realizado en su mayoría antes de 1933.

La traza de la actual calle Grecia aparece coincidentemente con los primeros asentamientos al sur de la Villa Cosmópolis; ya en el siglo XIX se constata la implantación del comercio de abastecimiento concentrado en las últimas manzanas al sur de esta calle.

Actualmente en este eje predominan los usos residenciales y servicios vinculados a éstos. Presenta edificaciones de diferentes épocas, de baja altura y en su mayoría sin retiros.

Desde el punto de vista patrimonial, se trata de un conjunto que presenta valores arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos, históricos y simbólicos, con un rol vertebrador en el proceso de estructuración territorial de la zona.⁷

⁷ Campón, G; Gómez, M.J. "De la villa Cosmópolis al Cerro". Facultad de Arquitectura, Instituto de Historia, Montevideo 2000.

Este Conjunto Urbano presenta 191 padrones. Los porcentajes que resultan de la asignación de Grados de Protección Patrimonial son los siguientes:

GPP 4: 0 (0%)
GPP 3: 10 (5.23 %)
GPP 2: 49 (25.6 %)
GPP 1: 125 (65.4 %)
GPP 0: 7 (3.6%)

Los bienes catalogados con protección patrimonial (GPP 2,3 y 4) constituyen el 30.8% de los padrones relevados (59 padrones)

Se destacan las visuales hacia el Cerro de Montevideo, hacia el borde costero y Bahía de Montevideo, en consecuencia se identifican los siguientes campos visuales a proteger (ver ficha Anexo 08):

- Desde Grecia y Viacaba hacia el este y oeste.
- Desde Grecia y Barcelona hacia el este.
- Desde Grecia y Centro América hacia el este.
- Desde Grecia y República Argentina hacia el este y oeste
- Desde Grecia y Francia hacia el oeste y el este.
- Desde Grecia y Norte América hacia el este.
- Desde Grecia y Méjico hacia el este y el sur.

Los ejemplares de palmeras ubicados en los retiros de los padrones 113745 y 93229 (tramo 4, entre Ecuador y Prusia) se valoran como elementos significativos del Tramo y del Conjunto Urbano.

2.4.7 Marconi - Ma

(entre Avenida Sayago y Camino Edison)
Ver Ficha en Anexo 09



Situada en Sayago, la calle Marconi constituye un sector homogéneo con edificaciones en su mayoría de baja altura y sin retiros. La relación entre su borde construido, el ancho de calzadas y aceras, y el abundante arbolado público, conforman un espacio de calidad ambiental a preservar.

Este Conjunto Urbano presenta 29 padrones. Los porcentajes que resultan de la asignación de Grados de Protección Patrimonial son los siguientes:

GPP 4: 0 (0%)
GPP 3: 0 (0%)
GPP 2: 7 (86.2%)
GPP 1: 20 (13.7)
GPP 0: 2 (0%)

Los bienes catalogados con protección patrimonial (GPP 2,3 y 4) constituyen el 24.1% de los padrones relevados (7 padrones)

El arbolado público es un componente destacado en este sector, por lo tanto se valora como elemento significativo para todo el Conjunto Urbano.

2.4.8 Plaza Reducto - PIRe

(Plaza Cardenal Antonio M. Barbieri y Av. Gral. Garibaldi, Marsella, Padre Andrés Coindre y Pando)
Ver Ficha en Anexo 10



Este conjunto se encuentra conformado por un espacio público y varias edificaciones con alto valor patrimonial.

La Plaza Reducto (actualmente Cardenal Antonio Barbieri, MHN) conforman un calificado espacio urbano, centro histórico de la zona. Contribuyen a la calidad espacial el edificio de la Ex Compañía de Fósforos Montevideana (BID), el conjunto de viviendas Alejo Rossell y Ruis (BID) y el edificio ex Hospital Hospicio Español (MHN); además del arbolado público, equipamiento y escultura de la plaza (realizada por Bernabé Michelena)

Si bien estos componentes (edificaciones, espacio público y objetos) responden a épocas, lenguajes y motivaciones diferentes, conforman un conjunto con valores compositivos, constructivos, paisajísticos, históricos y simbólicos, que trasciende el valor individual u objetual, operando como un sistema que aporta calidad urbana.

Presenta 14 padrones y 1 espacio libre. Los porcentajes que resultan de la asignación de Grados de Protección Patrimonial son los siguientes:



GPP 4: 1 (7.1%)
GPP 3: 3 (21.4%)
GPP 2: 3 (21.4%)
GPP 1: 7 (50%)
GPP 0: 0 (0%)

Los bienes catalogados con protección patrimonial (GPP 2,3 y 4) constituyen el 50% de los padrones relevados (7 padrones).

El arbolado público es un componente destacado en este sector, por lo tanto se valora como elemento significativo para todo el Conjunto Urbano.