

GLOSARIO E INSTRUCTIVO DE FICHAS

MANZANA
Se utilizaron los datos catastrales a mayo de 2021 para el relevamiento y fueron actualizados en febrero de 2022.

PLANOS DE UBICACIÓN
La cartografía básica (amanazano y padrones) con la que se trabajó fue suministrada por la Intendencia de Montevideo (actualizada en noviembre de 2022).

IMAGEN AÉREA
Las imágenes aéreas utilizadas se tomaron del visualizador ideuy - Infraestructura de Datos Espaciales, en diciembre de 2021.

INFORMACIÓN

Uso
Se completaron de acuerdo al glosario de la Unidad de Protección del Patrimonio (UPP), que se sintetiza a continuación:

- ADM** – Administración
- ALM** – Almacenamiento
- B** – Baldío (terreno sin construcciones y sin uso actual)
- BE** – Baldío con estacionamiento
- CIRC** – Circulación
- COM** – Comercial
- CONS** – En construcción
- CU** – Cultural
- DESOCUPADO** – edificio sin uso actual; se indica entre paréntesis el uso posible.
- FIN** – Financiero
- HAB** – Habitación
- N** – No se pudo determinar
- PR** – Producción
- REM** – En remodelación
- RUINA** – construcción total, o casi totalmente derruida y de la que subsiste algún elemento, por ejemplo la fachada.
- SP** – Servicios Públicos

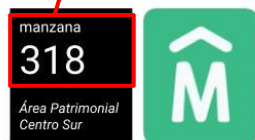
Altura
Indica la altura real de la construcción existente en el padrón en metros.

Niveles
Indica la cantidad de niveles de la edificación.

Autores
Los autores se consignaron cuando figuraban en fachada o se tenía el dato bibliográfico.

Año
Se consignó la fecha original y/o de modificación cuando se tenía el dato preciso. Cuando no se contó con la información precisa, la época original se estimó por rangos predeterminados de 20 años, basándose en más de un criterio para su definición (apreciación estilística y formal, de elementos constructivos, etc.).

Denominación
Refiere al nombre del edificio si figura en algún sitio (fachada, acceso, etc.) en el momento del relevamiento. También se consignaron aquí aquellos casos de nombres de uso tradicional fuertemente arraigados en la memoria colectiva.



Intendencia de Montevideo
Departamento de Planificación
Unidad de Protección del Patrimonio

REFERENCIAS
MHN: Monumento Histórico Nacional
BID: Bien de Interés Departamental
AP: Área Patrimonial
GPP: Grado de Protección Patrimonial
CUP: Centro Urbano Protegido
TP: Tramo Protegido
GR: Grupo

Uso: ver en Glosario e Instructivo de Fichas



Tramo	Padrón	Protección patrimonial	Información	Foto
1_Maldonado	8397	Exist.: - Prop.: GPP 2 TP GR	Uso: COM/HAB Altura: 10 m Niveles: 2 Autores: sd Año: 1900-1920 Denom.: sd	
1_Maldonado	8398	Exist.: - Prop.: GPP 2 TP GR	Uso: CU Altura: 10 m Niveles: 2 Autores: sd Año: 1900-1920 Denom.: sd	
1_Maldonado	8399	Exist.: - Prop.: GPP 3 TP GR	Uso: ADM Altura: 9 m Niveles: 2 Autores: sd Año: 1900-1920 Denom.: sd	
1_Maldonado	8400	Exist.: - Prop.: GPP 1 TP	Uso: COM/HAB Altura: 6 m Niveles: 2 Autores: sd Año: sd Denom.: sd	
1_Maldonado	8401	Exist.: - Prop.: GPP 1 TP	Uso: N Altura: 7 m Niveles: 2 Autores: sd Año: 1960-1980 Denom.: sd	
1_Maldonado	8402	Exist.: - Prop.: GPP 2 TP	Uso: HAB Altura: 9 m Niveles: 2 Autores: Arq. Leopoldo Tosi (emp. const.) Año: 1950 (P. de c. 30016) Denom.: sd	

Tramo	Padrón	Protección patrimonial	Información	Foto
1_Maldonado	8403	Exist.: - Prop.: GPP 2 TP	Uso: ADM Altura: 10 m Niveles: 2 Autores: sd Año: 1907 (P. de c. 3302) Denom.: sd	
1_Maldonado	8404	Exist.: - Prop.: GPP 1 TP	Uso: HAB Altura: 9 m Niveles: 2 Autores: sd Año: sd Denom.: sd	
2_Zelmar Micheliní	8404	Exist.: - Prop.: GPP 1	Uso: HAB Altura: 9 m Niveles: 2 Autores: sd Año: sd Denom.: sd	
2_Zelmar Micheliní	8405	Exist.: - Prop.: GPP 2	Uso: HAB Altura: 6 m Niveles: 2 Autores: Arq. José J. Sindin Año: 1942 (P. de C.) Denom.: sd	
2_Zelmar Micheliní	196550	Exist.: - Prop.: GPP 1	Uso: HAB Altura: 5 m Niveles: 1 Autores: sd Año: 1939 (P. de c. 50186) Denom.: sd	
2_Zelmar Micheliní	8406	Exist.: - Prop.: GPP 1	Uso: HAB Altura: 5 m Niveles: 2 Autores: sd Año: 1897 (P. de c. 8406) Denom.: sd	

TRAMO
Los tramos de la manzana se numeran en sentido horario, comenzando por la esquina noroeste.

PADRÓN
Se utilizaron los datos catastrales a mayo de 2021 para el relevamiento y fueron actualizados en noviembre de 2022. Se listan en sentido horario, comenzando por la esquina noroeste.

FOTO
Las fotografías utilizadas fueron tomadas por el equipo de trabajo en febrero-marzo de 2021 y actualizadas en agosto 2022.

PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Consiste en dar la información de todas las protecciones del padrón, tanto las previamente definidas por los organismos competentes, como las que establece el propio inventario.

Protección Existente

Se consigna en caso de contar con protección patrimonial al momento del relevamiento: BIM (Bien de Interés Municipal), BID (Bien de Interés Departamental), MHN (Monumento Histórico Nacional) o AP (si pertenece a un Área Patrimonial).

Protección Propuesta

Se consignan las protecciones propuestas que afectan al edificio. Pueden ser BID, GPP, CUP, TP o GR.

- Grados de Protección Patrimonial (GPP)

Se entiende por Grado de Protección Patrimonial 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 utiliza la escala de catalogación establecida por normativa (Digesto Departamental, Vol IV, Título V, Art. D.223.236.1.), 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.

Cuando en el GPP figura "SC" es porque no fue asignado un Grado de Protección debido a que el padrón no fue relevado o se encuentra en construcción.

- Centros Urbanos Protegidos (CUPs)

De acuerdo al Digesto Departamental Artículo D. 223.236.4 son 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 o simbólicos. Los criterios de valoración integran los relativos a los inmuebles y a los tramos. En el ámbito de las Áreas Patrimoniales Centro Norte y Centro Sur se encuentran los siguientes CUPs:

- CUPAVUy** – Avenida Uruguay entre Andes y Vázquez
- CUPAVLIB** – Avenida Libertador entre Colonia y Avenida de las Leyes

- Tramo Protegido (TP)

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.

Para la definición de Tramos Protegidos, 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.

- Grupo (GR)

En los casos de edificaciones que conforman, junto con los linderos, un grupo o conjunto con valores significativos, estos fueron indicados como GR. Cuando se consigna este ítem se está señalando que en esos bienes se podrá operar, siempre que no se alteren las características valoradas en conjunto: unidad formal, siluetas, perfiles, volumetrías, morfologías, etc.