Facultad de Arquitectura,
Diseño y Urbanismo
UDELAR

CONVENIO
Intendencia de Paysandú/ Facultad De Arquitectura, Diseño y Urbanismo (UDELAR)

Inventario Patrimonial de la Ciudad de Paysandú.

INFORME TÉCNICO

(documento en desarrollo)

Indice

00. Introducción 2
01. Propósitos y objetivos 2
01.1 Objetivos Específicos: 2

02. Marco metodológico conceptual 3
02.1 El inventario patrimonial como experiencia de extensión 3
02.2 El inventario como herramienta de gestión patrimonial 4
02.3 Inventario urbano 4
02.4 Catalogación de piezas arquitectónicas destacadas 5

03. Actividades desarrolladas 6
03.1 Actividades preparatorias 6
03.2 Base de datos 6
03.2 Ficha de catálogo 6
03.2 Capacitación a estudiantes .....
03.3 Relevamiento y elaboración de contenidos de fichas inventaríales. .....
03.4 Elaboración de cartografías, conclusiones y recomendaciones. .....

04. Proceso histórico y urbano de la ciudad de Paysandú .....

04.1 La estancia de Yapeyú y el origen de la ciudad 6
04.2 La ciudad en tiempos de la Colonia (1772/1830) 6
04.3 Paysandú en los inicios de la república (1830/1850) .....
04.4 El inicio del Paysandú moderno(1850/1863). .....
04.5 Sitio y defensa de Paysandú (1864/1865) .....
04.6 El proceso modernizador y el resurgimiento de la ciudad .....
04.7 Progresos urbanos de la ciudad en las primeras décadas del S XX .....
04.8 El Paysandú industrial .....

05. Conclusiones y recomendaciones .....

00. Introducción

La Intendencia de Paysandú y el Ministerio de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente celebraron un Convenio de cooperación técnica tendiente a la coordinación de acciones de fortalecimiento de las capacidades de gestión planificada del territorio y a la elaboración de instrumentos de ordenamiento territorial previstos en la Ley de Ordenamiento Territorial.
Es entonces en el marco de las Directrices Departamentales del Plan Local de OT y DS (Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible) de la ciudad de Paysandú y su microrregión (Decreto N° 7719/2018 aprobado en el año 2018), en cuyo marco se plantea llevar adelante el presente Inventario.
Dentro del referido Convenio y debido a la relevancia de este patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico de la Ciudad, se establece la necesidad de establecer un acuerdo con la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU/ Universidad de la República), para instrumentar dicho Inventario.
Canalizada esta solicitud a través del Curso Transversal de Patrimonio (FADU), se promovieron instancias de intercambio con representantes del MVOTMA y de la Intendencia de Paysandú, en las cuales se establecieron los objetivos y alcances del acuerdo.
El producto resultante de este trabajo es un instrumento de preservación y calificación del patrimonio cultural urbano, al tiempo que una herramienta de alta funcionalidad para el análisis y control de las futuras acciones en el área. Asimismo, el inventario urbano debe entenderse como una “fotografía”, que aporta información vinculante a un tiempo determinado, requiriendo sucesivas actualizaciones que permitan verificar el acierto de las políticas desarrolladas en la materia o bien la rectificación de las decisiones adoptadas.

01. Propósitos y objetivos

El presente acuerdo tiene como Objetivo General contribuir al reconocimiento y puesta en valor del acervo arquitectónico y urbano de la ciudad de Paysanú, a través de la investigación, el relevamiento y la documentación de su patrimonio arquitectónico y urbano más significativo, contribuyendo al mismo tiempo al desarrollo de nuevas herramientas destinadas al manejo urbano territorial del Departamento.

01.1 Objetivos Específicos:

- Generar información calificada, sistemática y operativa relativa al acervo arquitectónico y urbano de la ciudad de Paysandú, mediante la elaboración de un inventario patrimonial de sus áreas urbanas y obras arquitectónicas más significativas.

- Profundizar en el proceso histórico general de la Ciudad de Paysandú, indagando en las etapas de su desarrollo y consolidación, proyectos urbanos, trazados, aspectos morfológicos, tipologías edilicias, etc.

- Contribuir a la sensibilización, comprensión y apropiación de dicho acervo cultural, promoviendo instancias de diálogo e intercambio con la comunidad floridense y elaborando materiales destinados a la divulgación pública.

- El inventario urbano-patrimonial tiene además una fuerte razón operativa, cuyo propósito es la protección, la buena gestión y el seguimiento de los bienes culturales que conforman una unidad indisoluble con su contexto.

02. Marco metodológico conceptual

02.1 El inventario patrimonial como experiencia de extensión

La Universidad de la República establece como una de las competencias fundamentales en el área de la extensión universitaria, el impulso de la divulgación cultural y científica en el seno de la sociedad. Su Ley Orgánica establece la necesidad de "difundir y defender la cultura, impulsar y proteger la investigación científica y las actividades artísticas y contribuir al estudio de los problemas de interés general y propender a su comprensión pública".

A partir de los nuevos contextos culturales y desde la perspectiva disciplinar de la materia, el equipo docente del Curso Transversal de Patrimonio, ha buscado reinterpretar estos cometidos y compromisos culturales, promoviendo y desarrollando iniciativas de aproximación al medio integradas a los procesos de enseñanza e investigación del propio curso.

El objetivo central de estas *experiencias integrales (*enseñanza-investigación-extensión) ha sido el de realizar contribuciones concretas a la puesta en valor de bienes culturales significativos -vinculados al acervo arquitectónico, urbanístico o paisajístico de nuestro país-, involucrando a los estudiantes en sus distintas etapas.
La importancia que ha adquirido la cuestión de la conservación y salvaguarda del patrimonio en el contexto cultural de los últimos años, ha ampliado no sólo sus alcances en términos físicos, temporales y temáticos, sino también en lo que refiere a aspectos conceptuales, debates teóricos y perspectivas de abordaje.

Entre esas nuevas miradas ha adquirido una importancia creciente el campo de la gestión patrimonial como estrategia de preservación de bienes culturales y el papel desarrollado por la comunidad en la defensa de su herencia cultural, ya sea desde la comprensión y valoración o de su involucramiento en los procesos de conservación y recuperación.

El sentido de la experiencia es el de recoger como Universidad estos trascendentes compromisos culturales, promoviendo esos puentes de diálogo con la sociedad e introduciendo a los estudiantes en su comprensión y reflexión.

Desde el punto de vista pedagógico la propuesta busca conformar un producto atractivo, en el que los estudiantes se sientan identificados y comprometidos. En ese sentido no solo adquieren relevancia los ejes temáticos abordados sino también las dinámicas y los productos que se buscan como resultados finales. El cuidado de estos aspectos conjugado con el "sentimiento de responsabilidad" asumido por los estudiantes ante la presentación pública de los resultados, ha operado como un elemento motivador en todas las ediciones de la experiencia y ha contribuido a mejorar los rendimientos y resultados.
Una de las premisas fundamentales del ejercicio –práctico- es la idea de un abordaje transversal del ejemplo seleccionado, comprendiendo además de los aspectos históricos, tipológicos, compositivo-espaciales o lingüísticos, las cuestiones que hacen a su adecuada graficación, su dimensión técnico-constructiva y su estado de conservación.

02.2 El inventario como herramienta de gestión patrimonial

Los bienes arquitectónicos deben explicarse –social, cultural, histórica y materialmente- a partir de un sistema donde forman parte aspectos tan variados como ser: el trazado urbano, el contexto verde, la división catastral, las características tipo-morfológicas, el tratamiento volumétrico, el sistema formal-ornamental, el equipamiento urbano y diversos elementos de orden inmaterial. Todos estos aspectos resultan fundamentales al momento de establecer valoraciones, por lo que el técnico actuante debe tenerlas muy en cuenta y de manera conjunta.

02.3 Inventario urbano

En este sentido, al proceso de análisis realizado es necesario agregarle una componente de valoración, indispensable en cualquier tipo de catalogación. Para esto, el inventario debe contar con categorías de protección, claramente definidas y establecidas. En el presente inventario se definen cinco categorías de protección:

Categoría 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.

Categoría 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.

Categoría 2. Protección Ambiental. Edificio que sólo puede ser modificado

conservando o mejorando su relación con el ambiente y manteniendo sus elementos significativos.

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

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

Con estas categorías y con la información que aporta el inventario, el técnico municipal se encuentra en inmejorable posición para evaluar la pertinencia de la

actuación propuesta por un particular, ya sea esta de demolición o de intervención parcial en el padrón.

La sistematización de estas informaciones a través de bases de datos y su vinculación con programas de información geográfica (SIG), permitirán construir cartografías y obtener mapeos de las edificaciones a partir de su edad, uso, estado de conservación y valor patrimonial.
Esos mapas constituirán una herramienta muy útil en lo que concierne a la identificación de sectores urbanos significativos, en el mapeo de actividades y usos principales, y en el desarrollo de estrategias de recuperación urbana.

02.4 Catalogación de piezas arquitectónicas destacadas

El inventario permite, a partir del análisis individual de los bienes involucrados, identificar unidades aisladas o asociadas, tramos o segmentos edilicios, áreas de mayor valor y sitios o lugares específicos dentro del espacio urbano considerado. Este instrumento puede operar en forma ampliatoria, dando lugar al reconocimiento particular de algunas piezas arquitectónicas que por su mayor valor alcanzan identidad y reconocimiento social. Las fichas inventariales operan en favor de procesos como este, aunque es necesario también una política de difusión de los mejores valores arquitectónicos y urbanos, mediante instrumentos que socialicen mejor lo identificado en el inventario: publicaciones, productos audiovisuales, trabajos monográficos, publicidad turística, etc.

Estas piezas singulares tendrán una atención particularizada dentro de la gestión municipal de control de bienes, pero igualmente el propósito debe ser, por, sobre todo, establecer una determinada cultura urbana y una fuerte conciencia patrimonial. Para esto resulta clave la socialización selectiva e inteligente del inventario patrimonial.

03. Actividades desarrolladas

De acuerdo a dicho marco metodológico y al cronograma de desarrollo del Convenio, fueron definidas las siguientes etapas de trabajo.

ETAPA 1: Actividades preparatorias
ETAPA 2: Capacitación a estudiantes
ETAPA 3: Relevamiento y elaboración de contenidos de fichas inventariales
ETAPA 4: Elaboración de cartografías, conclusiones y recomendaciones

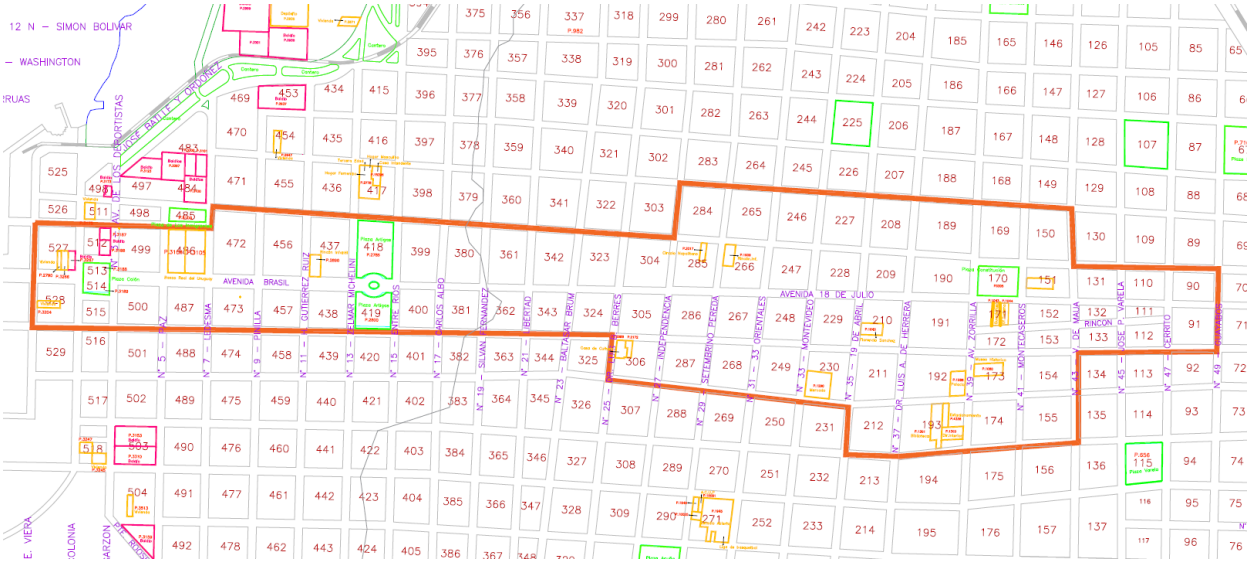
03.1 Actividades preparatorias

- **Salidas de campo**

De forma paralela se realizaron salidas de campo destinadas al reconocimiento de la Ciudad y de su contexto geográfico-territorial, así como al intercambio con técnicos locales vinculados al área de planificación del Departamento.

- **Delimitación de área de trabajo**

Fue definido como ámbito del inventario urbano el Área Central de la Ciudad de Paysandú, sector la que por sus valores urbanos y arquitectónicos constituye el sector patrimonialmente más significativo. Dicho sector toma como eje estructurador la Avenida 18 de Julio y su prolongación en la Av. Brasil, conformando una faja longitudinal de 60 manzanas comprendida entre la Calle Cerrito y el litoral del Río Uruguay. Atendiendo a las particularidades de la trama urbana y los espacios públicos comprendidos, los límites de dicho sector se definen mediante las siguientes vías: Cerrito, Gral. Leandro Gómez, Vizconde de Mauá, Sarandí, Independencia, Gral. Leandro Gómez, Presidente Viera, Carlos Gardel, Ledesma, Don Bosco, Florida, Dr. Luis Alberto de Herrera, Uruguay, Vizconde de Mauá y Florida.



- **Exploración documental y antecedentes**

Las primeras fuentes consultadas corresponden al acervo del Centro de Documentación del Instituto de Historia de la Arquitectura - FADU, cuya biblioteca especializada y colección de documentos y planos permitió un primer acercamiento documental para orientar y planificar el trabajo.
Materiales más específicos, y en particular de carácter iconográfica, fueron consultados en la Biblioteca Nacional y el Museo Histórico Nacional. La colección de fotografías del fondo Aníbal Barrios Pintos custodiado en la sección de Materiales Especiales de la Biblioteca Nacional resultó de destacado interés, así como materiales bibliográficos consultados en la Biblioteca Americanista del Museo Histórico Nacional.
Se contó con la importante colaboración de la Intendencia de Paysandú al poner a disposición un importante número de Permisos de Edificación de edificios destacados del área de estudio. Este material fue digitalizado por el Área de Informática del Instituto de Historia de la Arquitectura - FADU, insumo de gran valor para el trabajo de campo realizado.

03.2 Base de datos

En el marco del proyecto, fue elaborado por el Servicio de Soporte Informático de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, un sistema de Información donde fueron ingresadas las informaciones correspondientes a los aproximadamente 1200 padrones inventariados.
La base de datos fue diseñada dentro de un formato de formulario web, el que posibilitó a los estudiantes el ingreso de la información de forma ágil y amigable (adaptándose fluidamente a la masividad de grupos y estudiantes del Curso), así como el control en tiempo real y directo de los datos ingresados por parte del frupo docente.
El Sistema de Información fue compartido a la Intendencia de Paysandú a efectos de generar la vinculación con su sistema de información geográfica (SIG), posibilitando la georeferrenciación de los padrones y por tanto la confección de cartografías relativas a usos, edad, tipo, valor patrimonial y estado de conservación de las edificaciones.
La información ingresada a la base de datos fue organizada de acuerdo a las 9 secciones definidas para la ficha de inventario:

1. Identificación
   Contiene los datos que permiten identificar el bien con precisión:
   1.1 Departamento, 1.2 Ciudad, 1.3 Padrón, 1.4 Manzana, 1.5 Dirección, 1.6 Denominación original, 1.7 Denominación Actual y 1.8 Observaciones (donde se registran posibles referencias a los diversos campos)

2. Documentación gráfica
   Recoge información gráfica:
   2.1 Planta de ubicación, 2.2 Imágenes, 2.3 Vínculo a documentos

3. Información
   Se consigna información básica del bien:

   3.1 Uso original global, 3.3 Uso actual Global, 3.5 Época original, 3.6 Época de modificaciones, 3.7 Propiedad, 3.8 Régimen, 3.9 Autor Proyecto original, 3.10 Autor Constructor original, 3.11Autor Proyecto Modificaciones, 3.12 Autor Constructor modificaciones, 3.13 Observaciones a ítems anteriores.

4. Descripción y características
   En esta sección se realiza una síntesis descriptiva del bien y se detallan sus principales características:
   4.1 Descripción, 4.2 Morfología: Alineación, Asociación, Cubierta, Altura, n° de plantas, Tipo, 4.3 Sistema Constructivo: soportes verticales, entrepisos, cubierta, 4.4 Categoría de la construcción, 4.5 Estado de conservación exterior e interior, 4.6 Intervenciones exterior e interior, 4.7 elementos significativos, 4.8 elementos inmateriales de valor patrimonial, 4.9 Relación del bien con su entorno, 4.10 Observaciones a los ítems anteriores.

5. Valoración
   5.1 Elementos significativos
   5.2 Elementos inmateriales de valor patrimonial vinculados al sitio
   5.3 Relación del bien con su entorno

6. Evaluación

   6.1 Evaluación urbanística
   La evaluación urbanística atenderá a la forma en que la edificación se relaciona con las demás construcciones que conforman el tramo en el que está inserta, en relación fundamentalmente a la altura, la alineación y al carácter de las construcciones (considerando tipo, edad y formalización).
   Se valora la pertenencia a conjuntos unitarios, o la integración en un sector de tramo "caracterizado" y si contribuye o no a calificarlo. La calidad de "caracterizado" de un sector se reconoce en sus particulares condiciones de homogeneidad en cuanto a calidad de las construcciones, las que pueden estar acompañadas de coherencia en alturas, alineación y carácter de las mismas.

   6.2 Evaluación arquitectónica
   La evaluación arquitectónica considerará los aspectos formales, espaciales, tipológicos, atendiendo a elementos destacados o singularidades en su diseño, ornamentación o aspectos técnico constructivos.
   Se señala en general la calidad o interés en cuanto al lenguaje arquitectónico en particular referido al tratamiento de fachada, la presencia de elementos significativos, la pertenencia a familias tipológicas significativas en relación con la configuración ambiental del área en estudio.

7. Grados de Protección Patrimonial
   Protección Patrimonial existente. Se explicitan las protecciones vigentes en caso

de existir: Bien de interés departamental, Área patrimonial, Grado de Protección Patrimonial, Monumento Histórico Nacional.

Protección Patrimonial sugerida:
Categoría 4: Protección Integral.
Categoría 3: Protección Estructural.
Categoría 2: Protección Ambiental.
Categoría 1: Sustitución posible.
Categoría 0: Sustitución deseable.

8. Recomendaciones
Se realizan las recomendaciones que se entienden pertinentes en relación a la conservación de valores, a la superación de situaciones críticas, distorsionantes o negativas para el bien o su entorno. Se indica explícitamente, si corresponde, revertir alteraciones. Las recomendaciones pueden referir a:

- casos en que se detecta la necesidad de realizar tareas de mantenimiento, conservación o consolidación
- casos en que se valora inadecuado el uso actual respecto a las características de la edificación o del agrupamiento en que se inserta
- casos en que se torna evidente la necesidad de revertir alteraciones que distorsionan los valores de un bien calificado (transformaciones de vanos, cambios de aberturas, incorporación de materiales inadecuados, etc.)
- casos en que se recomienda rever el tratamiento de pintura o coloración, si éstos desmerecen o distorsionan las calidades originales de la construcción
- casos en que se recomienda revisar el tipo de cartelería utilizada si esta degrada los valores arquitectónicos o urbanos.

Más específicamente se recomienda:

- la preservación de los valores particulares que califican un bien
- la preservación de la estructura tipológica si corresponde
- la preservación de fachadas en sus diferentes aspectos (estructura, decoración, llenos y vacíos, materiales etc.)
- la preservación de los elementos significativos reseñados en el ítem correspondiente

9. Bibliografía y documentación
Se consignan posibles fuentes de información complementaria sobre el bien.

03.3 Ficha de catálogo

Dada la significación del patrimonio arquitectónico que cuenta la ciudad de Paysandú, el referido inventario urbano fue complementado con la elaboración de fichas de catálogo, mediante las que se realizó un registro individual de 70 piezas edilicias reconocidas como Monumentos Históricos Nacionales o Bienes de Interés Municipal.

De acuerdo al “Listado de bienes a proteger” (Plan de Ordenamiento Territorial de Paysandú, Decreto no. 7719/2018) y los antecedentes documentales disponibles se conformó la siguiente nómina de obras a ser catalogadas:

1 **Predio Expo Feria Rural**
Manzana 11 / Padrón 977 PAYSANDÚ CHACRAS

2 **Casa Quinta de Stirling / Golf Club Paysandú**
Manzana 12 Padrón 1040 PAYSANDÚ CHACRAS

3 **Estadio Cerrado**
Manzana 808 Padrón 11282 PAYSANDÚ

4 **Tienda "El Siglo"**
Manzana 111 Padrón 573 PAYSANDÚ

5 **Basílica Nuestra Señora del Rosario y San Benito de Palermo**
Manzana 151 Padrón 881 PAYSANDÚ

6 **Casa Parroquial**
Manzana 151 Padrón 880 A PAYSANDÚ

7 **Colegio Nuestra Señora del Rosario**
Manzana 151 Padrón 880 B PAYSANDÚ

8 **Vivienda en calle Leandro Gómez**
Manzana 153 Padrón 9166 PAYSANDÚ

9 **Vivienda en calle Luis Alberto de Herrera**
Manzana 189 Padrón 1184 PAYSANDÚ

10 **Edificio en 18 de Julio esq. Juan Zorrilla de San Martín**
Manzana 190 Padrón 1210 PAYSANDÚ

11 **Vivienda Chappe**
Manzana 153 Padrón 891 PAYSANDÚ

12 **Vivienda Vignola**
Manzana 175 Padrón 1080 PAYSANDÚ

13 **Edificio Banco Mercantil / Edificio local UTE**
Manzana 210 Padrón 1236 PAYSANDÚ

14 **Vivienda en calle Florida**
Manzana 169 Padrón 1037 PAYSANDÚ

15 **Edificio "París-Londres"**
Manzana 171 Padrón 1041 PAYSANDÚ

17 **Intendencia Departamental de Paysandú**
Manzana 192 Padrón 1268 PAYSANDÚ

18 **Casa del Espíritu / Asilo Maternal / Museo Histórico Departamental**
Manzana 173 Padrón 1060 PAYSANDÚ

19 **Sanatorio Pasteur / Corporación Médica de Paysandú (COMEPA)**

Manzana 174 Padrón 1077 PAYSANDÚ

20 **Vivienda en calle Florida**
Manzana 189 Padrón 13779 PAYSANDÚ

21 **Club Paysandú**
Manzana 190 Padrón 1205 PAYSANDÚ

22 **Edificio 18 de Julio esquina Juan Zorrilla de San Martín**
Manzana 191 Padrón 1212 PAYSANDÚ

23 **Casa Félix Horta**
Manzana 192 Padrón 17287 PAYSANDÚ

24 **Comercio Ghelfa**
Manzana 193 Padrón 4734 PAYSANDÚ

25 **Teatro Florencio Sánchez / Teatro Progreso**
Manzana 210 Padrón 1239 PAYSANDÚ

26 **Gran Hotel Paysandú / Banco de Seguros del Estado**
Manzana 209 Padrón 1457 PAYSANDÚ

27 **Ex Cine Glucksmann**
Manzana 210 Padrón 1233 PAYSANDÚ

28 **Vivienda en Luis Alberto de Herrera y Sarandí**
Manzana 211 Padrón 1280 PAYSANDÚ

29 **Instituto Tecnológico Superior Paysandú**
Manzana 212 Padrón 1463 PAYSANDÚ

30 **Ateneo de Paysandú / Instituto Tecnológico Superior Paysandú**
Manzana 227 Padrón 1570 PAYSANDÚ

31 **Vivienda en calle Florida / UCEM**
Manzana 247 Padrón 17348 PAYSANDÚ

32 **Edificio de la esquina sureste de 18 de Julio y Montevideo**
Manzana 229 Padrón 1249 PAYSANDÚ

33 **Edificio de Apartamentos en calle Leandro Gómez**
Manzana 230 Padrón 10007 PAYSANDÚ

34 **Vivienda en calle Florida esq. Treinta y Tres Orientales**
Manzana 247 Padrón 4654 PAYSANDÚ

35 **Sociedad Suiza / Club de Ajedrez**
Manzana 247 Padrón 1710 PAYSANDÚ

36 **Jefatura de Policía**
Manzana 248 Padrón 1727 PAYSANDÚ

37 **Hotel París**
Manzana 249 Padrón 1755 PAYSANDÚ

38 **Vivienda en calle Florida / MAPFRE**
Manzana 265 Padrón 1907 PAYSANDÚ

39 **Casa del Partido Colorado**
Manzana 266 Padrón 1922 PAYSANDÚ

40 **Sociedad Italiana Unione Benevolenza**
Manzana 267 Padrón 1730 PAYSANDÚ

41 **Ex Banco La Caja Obrera**
Manzana 268 Padrón 1773 PAYSANDÚ

42 **Farmacia Suiza**
Manzana 267 Padrón 1735 PAYSANDÚ

43 **Circolo Napolitano**
Manzana 285 Padrón 2017 PAYSANDÚ

44 **Vivienda en calle 18 de Julio**
Manzana 286 Padrón 1752 PAYSANDÚ

45 **Vivienda en calle Leandro Gómez**
Manzana 287 Padrón 10084 PAYSANDÚ

46 **Vivienda en calle Leandro Gómez**
Manzana 267 Padrón 1734 PAYSANDÚ

47 **Edificio en calle 18 de Julio**
Manzana 190 Padrón 1206 PAYSANDÚ

48 **Casa de la Cultura**
Manzana 306 Padrón 13688 PAYSANDÚ

49 **Edificio Schwaitzer**
Manzana 191 Padrón 1214 PAYSANDÚ

50 **Ex Cine Ambasador**
Manzana 191 Padrón 1216 PAYSANDÚ

51 **Ex Cine Astor**
Manzana 342 Padrón 2410 PAYSANDÚ

52 **Sociedad Española**
Manzana 192 Padrón 1255 PAYSANDÚ

53 **Fábrica Famosa**
Manzana 210 Padrón 1242 PAYSANDÚ

54 **Vivienda en Luis Alberto de Herrera**
Manzana 211 Padrón 1281 PAYSANDÚ

55 **Vivienda Luis Alberto de Herrera esq. Sarandí**
Manzana 212 Padrón 1464 PAYSANDÚ

56 **Vivienda en calle 18 de Julio**
Manzana 399 Padrón 3610 PAYSANDÚ

57 **Vivienda en calle 18 de Julio**
Manzana 400 Padrón 2532 PAYSANDÚ

58 **Edificio Máscolo**

Manzana 229 Padrón 1244 PAYSANDÚ

59 **Actual sede del Centro Universitario Paysandú (CUP)**
Manzana 227 Padrón 1571 PAYSANDÚ

60 **Ex Edificio para Servicios Sociales de Azucarlito**
Manzana 746 Padrón 20475 PAYSANDÚ

61 **Casa de Arte / Taller Colombo**
Manzana 457 Padrón 2812 PAYSANDÚ

62 **Casa Pivel Devoto**
Manzana 472 Padrón 20465 PAYSANDÚ

63 **Viviendas en Av. Brasil**
Manzana 473 Padrón 3018 / 8880 PAYSANDÚ

64 **Banco República**
Manzana 247 Padrón 1718 PAYSANDÚ

65 **Ex Banco Comercial**
Manzana 248 Padrón 1722 PAYSANDÚ

66 **Palacio Rizzo**
Manzana 500 Padrón 3035 PAYSANDÚ

67 **Vivienda Sorondo**
Manzana 267 Padrón 19752 PAYSANDÚ

68 **Iglesia San Ramón**
Manzana 472 Padrón 3006 PAYSANDÚ

69 **Club Remeros Paysandú**
Manzana 509 Padrón 3168 PAYSANDÚ

70 **Vivienda en Av. Brasil esq. Pinilla**
Manzana 472 Padrón 3010 PAYSANDÚ

La ficha de catálogo de registro de este conjunto de obras se estructura en base a los siguientes campos:

1. Identificación, que incluye los datos básicos que permiten identificar el bien:
   Denominación original y actual, nº de identificación actual y original, coordenadas geográficas y Planta de ubicación.
2. Información, que incluye datos relativos a:
   Uso global original y actual, Propiedad, Régimen, Protección legal, Detalles de función original
3. Descripción y características, incluye:
   Fecha de construcción, Autor de proyecto y construcción, Observaciones, Descripción, Morfología/Asociación Física, Tipología, Altura, Área, Sistema Constructivo Vertical, Cubierta (estructura, terminación, tipo)
4. Intervenciones:
   Tipo de alteraciones (ampliación, demolición, conservación/restauración, reformas, observaciones) instalaciones

5. Valoración referida a:
   5.1 Elementos significativos arquitectónicos, 5.2 Elementos inmateriales de valor patrimonial vinculados al sitio, observaciones, 5.3 Relación del bien con su entorno, pertenencia a tramo significativo, pertenencia a conjunto, imagen urbana relevante, identificación de elementos significativos en el entorno, Descripción. 5.4 Grado de Protección
6. Contexto/Área de amortiguación:

   6.1 Urbanística, 6.2 Arquitectónica, 6.3 Observaciones
7. Fotografía de fachada
8. Esquema altimétrico en tramo
9. Fotografía en tramo o en esquina
10. Estado de conservación incluye:
    Estado de conservación general (excelente, muy bueno, bueno, regular, malo, muy malo), Descripción, Recomendaciones
    Lesiones (Descripción, imagen)
    Mapa de Lesiones
11. Gráficos: Plantas y fachadas
12. Detalles
13. Imágenes
14. Antecedentes y Documentos

03.4 Capacitación a estudiantes

De acuerdo a uno de los postulados fundamentales de las actividades de relacionamiento con el medio promovidas desde el Curso Transversal de Patrimonio, la propuesta busca integrar en el proceso de un ejercicio práctico, actividades de enseñanza, investigación y extensión universitaria, enriqueciendo la formación de los estudiantes desde un "*aprender haciendo" y* promoviendo una síntesis de distintas áreas del conocimiento disciplinar.
Participaron de la experiencia aproximadamente 420 estudiantes organizados en 70 grupos de trabajo, a quienes en el marco del Curso se brindó, formación y herramientas metodológicas para llevar adelante el ejercicio propuesto.
De acuerdo a los objetivos y alcances del trabajo fueron promovidas instancias de capacitación que comprendieron entre otras temáticas los siguientes tópicos:

- Concepto de patrimonio y principales desafíos de la preservación patrimonial en nuestro país
- Reseña arquitectónica y urbanística de la ciudad de Paysandú
- Etapas de la historia de la arquitectura nacional
- La arquitectura moderna de la ciudad de Paysandú
- Objetivos y alcances de los inventarios patrimoniales
- Principales desafíos de la Planificación en la ciudad de Paysandú
- Identificación de lesiones y patologías
- Registro y expresión gráfica de obras patrimoniales

Durante todo el desarrollo del curso los estudiantes contaron con instancias de trabajo práctico y el equipo seguimiento del equipo docente, para la orientación y corrección de los trabajos elaborados por los equipos de estudiantes.

03.3 Relevamiento y elaboración de contenidos de fichas inventaríales.

El abordaje de las referidas cuarenta y cinco manzanas del Área Central y de las nueve obras de arquitectura/ espacios urbanos definidos, requirió la conformación de un trabajo de planificación que garantizara su distribución equitativa entre los más de cien estudiantes del Curso y el cumplimiento de los trabajos en los tiempos establecidos, a efectos de organizar el relevamiento urbano (cuantitativamente más importante) se definió "*la manzana*" como unidad de trabajo y como base para la conformación de los subgrupos de estudiantes, entendiendo que su escala y complejidad se adecuaban a la complejidad y a los tiempos de la experiencia.
De acuerdo al cronograma previsto los días 5 y 6 de octubre se realizó el traslado del conjunto de los estudiantes y docentes del Curso a la ciudad de Paysandú. Tomando como punto de partida las informaciones y documentos aportados, cada subgrupo procedió a realizar un relevamiento de cada una de las manzanas solicitándose en cada caso el registro gráfico y fotográfico, su planta general y bordes, así como una información individual de la edad, uso, estado conservación y valor patrimonial de cada una de las edificaciones que la conformaban. De forma análoga, los subgrupos que abordaron ejemplos arquitectónicos desarrollaron un trabajo de relevamiento más profundo, en lo que refiere a mediciones, relevamiento gráfico, identificación de patologías, etc. En dicha instancia el equipo docente acompañó y dio apoyo a los grupos de estudiantes, en el recorrido y relevamiento de las áreas y en su organización general. A partir de la información recogida en el trabajo de relevamiento, fue establecido un plazo de aproximadamente de 60 días destinado al ingreso de la información a las fichas inventariales. En una dinámica de clases prácticas semanales, ese proceso fue seguido por el equipo docente, estableciéndose correcciones colectivas e individuales y entregas parciales y/o generales.

03.4 Elaboración de cartografías, conclusiones y recomendaciones.

Cumplida la etapa de entrega de los trabajos por parte de los estudiantes, el equipo docente comenzó con el proceso de revisión y corrección de la fichas inventariales ingresadas a la base de datos.
Cumplida esta etapa de revisión, la base de datos fue entregada a la Intendencia de Paysandú a efectos de establecer su vinculación con el Sistema de Información Geográfica (SIG).
a efectos de la georreferenciación de los aproximadamente 1200 padrones inventariados y de la confección de cartografías tanto la generación de mapas temáticos y cartografías. Además de la utilidad de mapear edificaciones a partir de su

edad, uso, estado de conservación y valor patrimonial, las cartografías habilitarán la realización de estudios comparativos en el tiempo, visualizar dinámicas urbanas y medir la evolución de dichos parámetros. Una vez sistematizados y procesados este conjunto de informaciones se comenzó con la elaboración del Informe Técnico, en el que se exponen las conclusiones y recomendaciones del trabajo, así como del conjunto de productos que conformarán la entrega final del convenio por parte de la Facultad de Arquitectura:

04. Proceso histórico y urbano de la ciudad de Paysandú

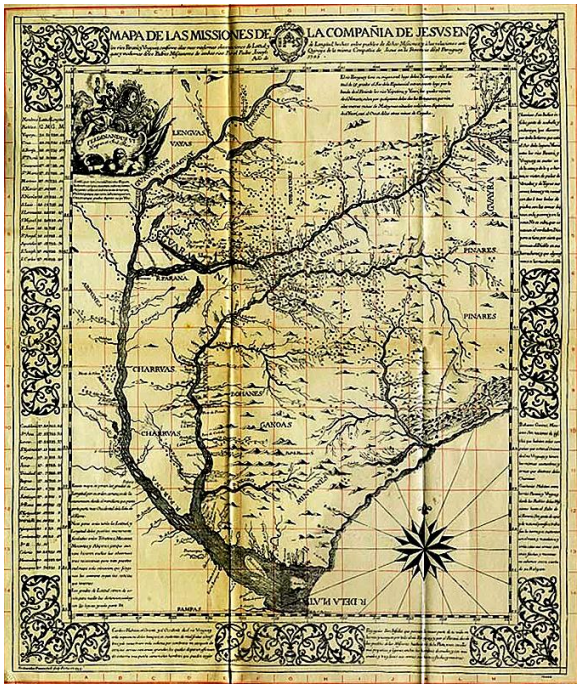
De acuerdo al proceso histórico y urbano que la ciudad experimentó desde su surgimiento, se propone establecer para su análisis las siguientes etapas o períodos:

- La estancia de Yapeyú y el origen de la ciudad
- La ciudad en tiempos de la Colonia (1772/1830)
- Paysandú en los inicios de la república (1830/1850)
- El inicio del Paysandú moderno(1850/1863)
- Sitio y defensa de Paysandú (1864/1865)
- El proceso modernizador y el resurgimiento de la ciudad
- Progresos urbanos de la ciudad en las primeras décadas del S XX
- El Paysandú industrial

04.1 La estancia de Yapeyú y el origen de la ciudad

Hasta la llegada de las Misiones Jesuíticas (1600) el enclave que ocupa actualmente la Ciudad de Paysandú, constituyó parte de un amplio y escasamente poblado territorio, habitado por primitivas comunidades indígenas guaraníes y charrúas, de hábitos nómades y recolectores.
Esta situación determinará que los primeros asentamientos identificados en esta región estarán vinculados a las reducciones indígenas promovidas por las Compañía de Jesús, dependientes de la gobernación de Misiones y parte de la denominada *Estancia de Yapeyú*, que comprendía los territorios ubicados al norte del Rio Negro (actuales departamentos de Artigas, Salto, Paysandú, Tacuarembó y Rivera).
Si bien no existen datos precisos del surgimiento del núcleo poblado, puede verificarse en diferentes mapas y cartografías la identificación de un enclave denominado como “Paisandú”, el más antiguo de ellos el realizado en 1749 por el Padre Jesuita José Quiroga y Mendez.

Ese asentamiento espontáneo habría estado localizado en las proximidades de la actual Plaza Constitución, punto que por su distancia al rio y altitud, permitía estar a resguardo de las frecuentes crecientes del rio Uruguay.



Mapa realizado por el
Padre Jesuita José Quiroga 1749

04.2 La ciudad en tiempos de la Colonia (1772/1830)

La lógica de explotación ganadera vinculada a las "acciones de vaquería" (incursiones furtivas de faeneros provenientes de Buenos Aires), habían generado un interés económico en estos territorios, pero sin determinar cambios en las formas de ocupación, tenencia y división de la tierra.
Esta situación se transformará radicalmente a partir de la segunda mitad del S XIX mediante el reparto de las tierras *realengas* o el mecanismo de la *denuncia de tierras*. Es justamente mediante este último mecanismo que el Juez Privativo de Tierras radicado en Buenos Aires, adjudicará en el año 1763 a Francisco Javier Martínez de Haedo un extenso territorio (9 leguas) comprendido por el Río Uruguay, el Río Negro, el Río Queguay y el arroyo de los Tres Árboles, en el que quedará comprendido el enclave de la futura ciudad de Paysandú.
En el contexto del complejo proceso que constituyeron estos repartos de tierras y los conflictos de intereses surgidos con las autoridades de Buenos Aires, la administración española del pueblo de Yapeyú, entabla juicio a los sucesores de Martinez de Haedo (1802), y se apropia finalmente de esa faja de territorio donde se localizaba el entonces *villorrio* de Paysandú.
A solicitud de vecinos del poblado en 1805 se crea la Parroquia San Benito de Palermo, lo que constituye un hecho muy significativo por las diversas funciones religiosas, políticas y administrativas asumidas por la institución eclesiástica.
En dicho petitorio los vecinos señalan que *"la campaña que media entre los ríos Negro y Uruguay, se halla poblada por ciento sesenta y seis estancias, más de*

cincuenta entre chacras y casas que forman un lugarejo conocido con el nombre de Paysandú; haciendas y habitaciones en las que viven y trabajan más de dos mil almas que no conocen ni provisionalmente pastor que las instruya y gobierne espiritualmente, lo mismo que ni jurisdicción alguna civil que mantenga entre ellas la justicia y la concordia"[1]

El lento proceso de consolidación que irá transformando este asentamiento -concebido en su origen apenas como puesto de la Estancia-, no estará vinculado entonces a la política de fundación de ciudades desarrollada de la Corona, sino a las condiciones naturales de su puerto, cuya relevancia en la región adquirirá espontáneamente un rol progresivamente creciente.

Es por esta razón que su conformación no responderá -como en otros ejemplos de nuestro territorio que si responden a la legislación indiana-, al modelo de Ciudad Territorio donde el núcleo urbano amanzanado, el ejido y los diferentes sectores destinados a la explotación agropecuaria (dehesas, propios, chacras y estancias), fueron previamente planificados y delimitados.

Será recién en el año 1810 en que, por orden de la Junta Gubernativa del Río de la Plata, el Comandante Militar Benito Chain realizará el delineamiento y planificación del Pueblo, quien al recibir el encargo expresará que "*el que se nombra Pueblo de Paysandú no es otra cosa que un conjunto de ranchos de paja (excepto tres casitas de poco costo) mal formados, dirigidos al antojo de cada individuo en la forma que a ellos les acomodo y fuera de todo orden…"*[2]

El trazado urbano se realizó tomando la orientación Norte-Sur, consolidando el asentamiento pre existente situado a unos dos mil metros del borde del rio, sector cuya topografía le permitía quedar a resguardo de las crecientes del Río Uruguay.

Su principal eje coincide con la elevación de la cuchilla del Rabón o de las Palmas (estribación de la Cuchilla de Haedo), acompañando las paralelas y transversales del damero conformado, las pendientes naturales hacia los arroyos San Francisco y Curtiembre (norte), y Sacra (al Sur).[3]

Si bien no se dispone de una documentación gráfica precisa de este trazado, se presume en base a otras referencias, que esta área urbana se encontraba rodeada (al Norte, Sur y Oeste) de un área de expansión destinada al pastoreo y a la explotación agrícola productiva, sintetizando las funciones que las Leyes de Indias atribuían a las áreas del ejido, dehesas y propios.

Pueden entenderse también como referencias al modelo indiano, la aplicación de criterios topográficos y el empleo del recurso del damero, aunque el mismo no responda a los criterios higienistas que establecían su orientación a medios rumbos.

Como es posible constatar en las diferentes cartografías y planos de la ciudad realizados a lo largo de todo el siglo XIX, la consolidación de este trazado será muy lenta y estará fuertemente condicionada por el contexto de confrontación política entre artiguistas y fuerzas portuguesas.

Consciente de la relevancia estratégica de este enclave para la región, José G. Artigas

---

[1] Barrios Pintos, Aníbal. Paysandú. Historia General. Intendencia Municipal de Paysandú. Pag 102. Cita de Setembrino Pereda Paysandú en el siglo XVIII….. (referencia completa (7) en pag 108.

[2] Barrios Pintos, Aníbal. Paysandú. Historia General. Intendencia Municipal de Paysandú. Pag 105

[3] Los posteriores proyectos viales consolidaron estas lógicas topográficas, incluso el trazado de la propia ruta de ingreso a la ciudad (ruta 90), la que se prolonga a manera de gran eje hasta su encuentro con la ruta 3.

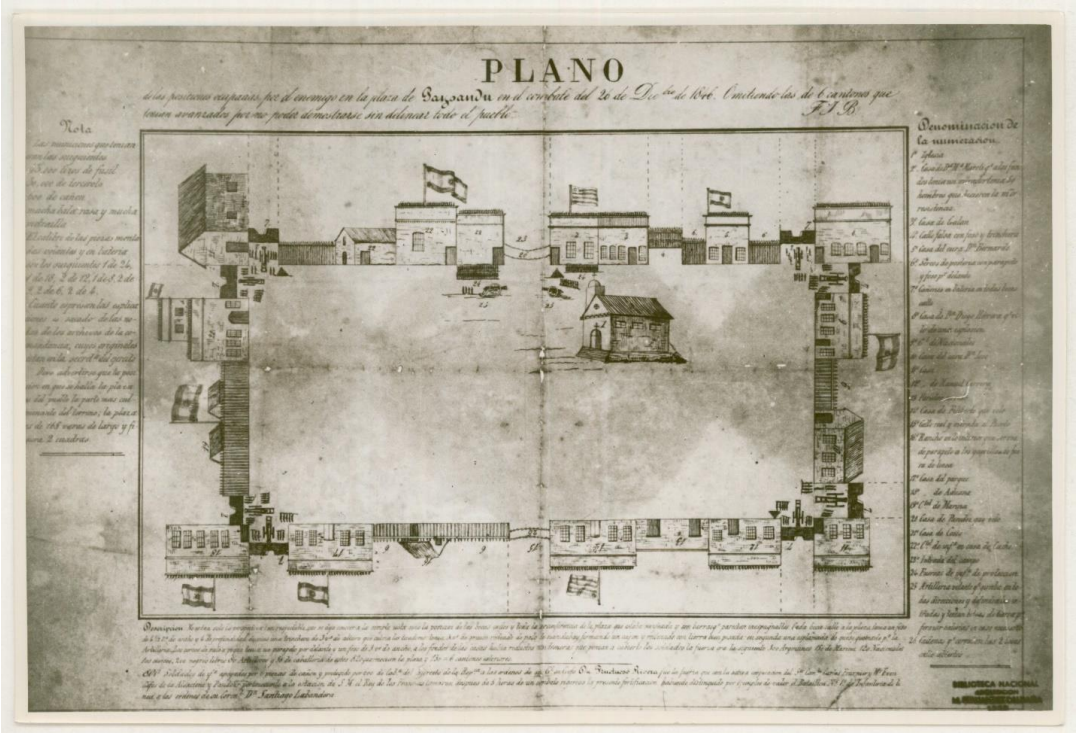
fijará su cuartel general en el denominado Paso del Hervidero (encuentro de los ríos Uruguay y Daymán), desde donde buscará expandir su proyecto federalista y en donde buscará poner en práctica las líneas fundamentales de su doctrina política y económica (1815).
El campamento de Purificación, constituirá el epicentro de algunos de los proyectos centrales del pensamiento artiguista, como ser el conjunto de instrumentos jurídicos y administrativos vinculados a la reforma agraria, plasmados en el Reglamento Provisorio para el Fomento de la Campaña. Al constituir la región de Paysandú el ámbito de aplicación fundamental de esta política, entre aquellos grandes propietarios de tierra (*malos europeos y peores americanos*) a quienes se confiscarán propiedades figurarán los nombres de Benito Chaín, Juan de Almagro, José Ramón Mila de la Roca, Juan Bautista Dargaín, Joáo Nuñez Prates.
La confrontación entre tropas portuguesas y fuerzas artiguistas, convertirá a la Villa de Paysandú en unos de los frentes de conflicto, determinando su ocupación de forma alternada por uno y otro bando.
Un hecho histórico muy relevante que tiene lugar en este período lo constituye la resistencia de las tropas orientales comandadas por Francisco Bicudo, al ataque del ejército portugués al mando de Manuel Carvalho y Bentos Manuel Ribeiro. Pese a la superioridad numérica de la tropa lusitana frente a los defensores de la Villa (200 soldados contra 50 orientales mal armados), los liderados por Bicudo prefirieron morir a entregar la plaza, constituyendo por su actitud heroica un episodio particularmente recordado por la comunidad sanducera.
Una de las descripciones más elocuentes de estos episodios y de las situaciones enfrentadas por la ciudad en ese período es realizada por el capitán José Ambrosio Carranza, cuando en octubre de 1811 -siguiendo órdenes de José Rondeau- busca retomar su control y constata que las fuerzas portuguesas al mando del comandante Benito Chaín -enteradas del avance oriental- la habían abandonado:
"Desde el arroyo de la Leche, continué mis marchas con indecible trabajo, por la escasez de las caballadas, hasta el puesto de don Benito Chain, adonde esperé reunirme con la división de don Baltasar Ojeda, que vino el día 5 a las cuatro y media de la tarde, en cuya hora salimos en dirección a Paysandú, y reunido el día 8 con 28 charrúas al mando del caciquillo Manuel Artigas, y varios vecinos, avanzamos el pueblo , habiendo la división de Ojeda cercándolo por tres puntos en la parte opuesta, y yo por el lado de la entrada real, con la segunda división, pero ¿cuál no fue mi sorpresa, cuando vi el pueblo totalmente desocupado, y saqueado en su extremo? los marinos, luego que tuvieron noticia de nuestra dirección con el auxilio de 30 portugueses que les quedaban se reembarcaron, precipitadamente, se llevaron por fuerza infinitas familias, todos los europeos y enemigos de la causa embarcaron; robaron las tiendas, pulperías, casas particulares , y últimamente, tan horrorosa fue esta escena a mis ojos, que vacilaba si sería éste el pueblo de Paysandú, pues parece un mísero desierto".[4]
Esta sucesión de ocupaciones y enfrentamientos entre portugueses y orientales, supuso una reiteración de estos episodios de confrontación, saqueos, emigración de población y daños a viviendas y comercios, afectando a la *Villa* por prácticamente un lustro.

[4] Barrios Pintos, Aníbal. Paysandú. Historia General. Intendencia Municipal de Paysandú. Pag 147

En 1817 el ejército portugués ocupa el campamento de Purificación y en 1820 las fuerzas artiguistas son definitivamente derrotadas, poniendo fin a la gesta de la Revolución Oriental.
Trascendiendo las duras circunstancias que pautaron el escenario político en este período, debe comprenderse desde una perspectiva histórica, la relevancia política de la Villa de Purificación y su contribución al reconocimiento y convalidación de este enclave, a la luz de los procesos políticos y territoriales que experimentarán la región y la propia ciudad de Paysandú.

04.3 Paysandú en los inicios de la república (1830/1850)

La debilidad política e institucional del *Estado Oriental del Uruguay*, determinaron desde sus primeros años como nación independiente, un contexto inestable y conflictivo, marcado fundamentalmente por el caudillismo y la lucha de divisas por el control del gobierno, dando lugar a múltiples enfrentamientos militares.
Este proceso de confrontaciones civiles que perdurará por aproximadamente 15 años y que desencadenará en la Guerra Grande, tendrá como uno de sus escenarios a la Villa de Paysandú al menos en tres episodios, marcando su histórico y accidentado proceso de conformación y consolidación.
En el año 1837 durante el gobierno de Manuel Oribe, Paysandú fue sitiada por las tropas de Fructuoso Rivera por primera vez. Pese a su superioridad militar (en número y armamento) luego de tres días de sangrientos enfrentamientos los defensores lograron sostener la defensa de la plaza y el ejército de Rivera debió replegarse.
En el contexto de la denominada Guerra del Paraná -y dentro de una acción promovida por las escuadras británica y francesa dirigida a cerrar al comercio todos los puertos de la Confederación Argentina y los de la República Oriental del Uruguay-, la *Villa* logra resistir nuevamente un ataque militar, esta vez perpetrado por catorce buques de una escuadra anglo francesa (1845). Dicha campaña comandada por general Garibaldi comprendió ataques a las ciudades de Colonia, la Isla de Martín García, Gualeguaychú, Fray Bentos, Bopicuá, Paysandú Concordia y Salto. Paysandú y Concordia fueron las únicas plazas que lograron hacer resistencia a dichos ataques.
El tercer episodio bélico tiene lugar ya en el contexto de la Guerra Grande, con el General Fructuoso Rivera nuevamente como protagonista, pero esta vez con resultado adverso para la defensa de la ciudad. La superioridad militar y la contundencia del ataque desplegado por las fuerzas sitiadoras el día 26 de diciembre de 1846, condujo a la rápida rendición de los defensores de la plaza, liderados por el Coronel Felipe Argentó (militar que también participará activamente en la defensa de Paysandú en el año 1864).
Constituye un documento de singular interés (ante la escasez de documentos gráficos de este período) para la comprensión de las características de Paysandú en este período, el denominado *"Plano de las posiciones ocupadas por el enemigo en la plaza de Paysandú en el combate del 26 de diciembre de 1846"*. Dicho plano además de aportar información de carácter militar y detalles del enfrentamiento bélico, brinda -a través de la restitución de los bordes de la Plaza-, una imagen muy clara del carácter de la Villa y del tipo de edificaciones que constituían su área probablemente más consolidada.



Plano de las posiciones ocupadas por el enemigo en la plaza de Paysandú en el combate del 26 de diciembre de 1846.

Constituyen antecedentes de enorme valor asimismo, las crónicas y relatos realizados por viajantes y relevantes personalidades que llegaron hasta Paysandú en este período, como son los casos del Ing. José María Reyes y de Arséne Isabelle

"Pocas millas al Sur de la confluencia del Queguay, se encuentra la Villa de Paysandù, residencia de las autoridades de esa sección del territorio.
Con arreglo a una traza adecuada a su situación, se han levantado más de 400 edificios, de todas construcciones, conteniendo con su ejido y dehesa 5.000 y más habitantes.
Colocado sobre altos mamelones a una milla de las márgenes del río, por la preferencia de una localidad que podría considerarse como inconveniente en muchos respectos, ese pueblo experimenta sensibles contrariedades en sus relaciones con la ribera, que es el foco del movimiento mercantil, mientras no se construya una carretera que facilite el transporte de las mercancías y producciones.
No es de extrañarse que el asiento de poblaciones llamadas a un gran desarrollo comercial o industrial, no haya sido elegido con presencia de todas la conveniencias que debieron consultarse, si se recuerda que el origen que han tenido las fundaciones de algunos pueblos del estado que ha sido debido a la situación de campamentos militares, sobre los cuales se fueron aglomerando, en épocas de revueltas, los habitantes de las campañas vecinas, en busca de mayores garantías, o por atractivos comerciales. Y a esta causa debe atribuirse el que se desechasen otras situaciones de ventajas incomparables en las márgenes cercanas del Queguay, o en su confluencia, rodeada de canales navegables, que habían impulsado notablemente sus adelantos

materiales…. Sin embargo, el pueblo de Paysandú en el paralelo en que está colocado, y después de considerada en complejo la estructura de su territorio, goza en muchos respetos de ventajas incontestables, emanadas de la facilidad de sus relaciones con el bajo litoral, y de su contacto con los mercados más concurridos de la orilla opuesta" [5]

Además de los datos relativamente precisos de la cantidad de población y el número de construcciones que contaba la Villa, la descripción realizada por Reyes aporta información respecto al conflictivo vínculo con el Río y de la potencialidad de su localización desde el punto de vista geográfico y comercial.

Bastante cercana en el tiempo es la crónica realizada por Arséne Isabelle en su "*Voyage a Buenos-Ayres Et a Porto-Alegre, Par La Banda-Oriental, Les Missions D'Uruguay Et La Province de Rio-Grande-Do-Sul (de 1830 a 1834*"[6], cuyas impresiones brindan un panorama convincente de la imagen de la Villa y de su entorno: "*el aspecto de Paysandú, vista desde el río, del lado sud-oeste, es poco agradable. Situada sobre la pendiente de una colina desprovista de árboles, como todas las vecinas; separada de la orilla izquierda o del puerto por una llanura arenosa de casi una milla, el golpe de vista monótono, comparado con otros sitios del Uruguay, desde su desembocadura hasta aquí. El ojo termina por acostumbrarse, sin embargo, al internarse en la ciudad (ya se puede darle este nombre) se advierte que no está desventajosamente situada como parece al principio, debido, sobre todo, a las inundaciones del Uruguay. Por otra parte, una vez llegados a lo alto de la colina, se goza de un amplio panorama, al que los accidentes del terreno y las islas del río tornan bastante pintoresco. En cuanto al lado del campo, por el este, no puede ser más triste por su desnudez y su falta absoluta de cultivo*".[7]

04.4 El inicio del Paysandú moderno(1850/1863)

Acompañando el proceso de recuperación que experimenta la campaña luego de la finalización de la Guerra Grande, Paysandú vive un período de reconstrucción económica vinculada a un incremento de la actividad ganadera y a la aparición de nuevos saladeros, curtiembres y otras industrias manufactureras.
Este contexto favoreció la llegada de contingentes de inmigrantes, el fomento de la actividad comercial y financiera, y consecuentemente el progreso urbano de la ciudad.
Reflejo de este nuevo escenario de transformación que experimentaba la ciudad, constituye la decisión del Presidente de la República Bernardo Prudencio Berro de elevar a rango de ciudad a la hasta entonces *Villa de Paysandú* (Decreto Ley, 1859).

[5] Descripción Geográfica de la República Oriental del Uruguay. José María Reyes. Pág.
[6] Arséne Isabelle: Voyage a Buenos-Ayres Et a Porto-Alegre, Par La Banda-Oriental, Les Missions D'Uruguay Et La Province de Rio-Grande-Do-Sul (de 1830 a 1834)
[7] Barrios Pintos, Aníbal. Paysandú en escorzo histórico. 1979. Intendencia Municipal de paysandu. Dirección de Cultura. (pags 124, 125)

En ese proceso de cambios, cumple un papel muy relevante el Coronel Basilio Pinilla, primer Jefe Político de Paysandú (1833/1834), el que por su extensa y visionaria actividad al frente del Departamento, es considerado el gestor del Paysandú moderno.
A su retorno a Paysandú (luego de residir durante varios años en la República Argentina) Pinilla es nuevamente designado Jefe Político de Paysandú, desarrollando entre los años 1857 y 1864 una extensa y significativa obra. Entre dichas acciones se la delineación y ejecución de calles y caminos, la realización del primer empedrado de cuña en la calle Real, el desarrollo de alcantarillados, el alumbrado público a queroseno y el promotor de de algunas de las más emblemáticas arquitecturas de la Ciudad:el Hospital de la Caridad, la Capilla del Cementerio Viejo, la Jefatura de Policía el Teatro "El Progreso" (más tarde denominado Florencio Sánchez y la "Basílica Nuestra Sra. del Rosario y San Benito de Palermo". En estas obras intervinieron técnicos de de enorme relevancia como los hermanos Bernardo y Francisco Poncini.
También corresponde a la gestión de Basilio Pinilla la ejecución del primer monumento a la libertad erigido en toda la República, el que fue ejecutado en Italia en mármol de Carrara e instalado en la Plaza principal de la ciudad.
Además de este contundente conjunto de obras y servicios, Pinilla promovió nuevos trazados urbanos, mediante los cuales se intentará resolver el histórico y problemático vínculo entre la ciudad y el Río.
En el plano elaborado por el agrimensor Adolfo Von Conring en 1861(donde se delimita y mensura el Ejido de la ciudad), puede apreciarse por primera vez la definición de un trazado que tomando como eje 18 de Julio, busca establecer una continuidad entre la ciudad y el área portuaria. Esa expansión aparecerá definida con mayor claridad en el plano que el propio Von Conring en el año 1966.

DEL URUGUAY
El presente plano no es copia fiel del original y carece de valor legal.

Reproducción de la copia del plano levantado por el agrimensor Adolfo Conring en 1861 de la ciudad de Paysandú realizada por el agrimensor Emilio Goyeneche y Laviña

04.5 Sitio y defensa de Paysandú (1864/1865)

"Había llegado el 1860 y Paysandú que recobraba su perdida animación alcanzó por Ley de Junio de 1863, el rango de ciudad. Afluían a ella muchos capitales; eran proficuas las actividades de su comercio; funcionaban con regularidad sus Bancos y la Aduana registraba un movimiento considerable en entradas y salidas de buques. En 1864 quedó terminado el hermoso edificio de la jefatura, existían ya el hospital, que más tarde se llamó "Pinilla"y que tenía capacidad para cien enfermos; su aseado cementerio, la plaza principal, el templo, el teatro, el mercado y la avenida del puerto. Además se habían construido un gran número de casas particulares y realizado otras varias obras públicas de importancia."[8]

En momentos en que la ciudad parecía encaminarse en un firme proceso de modernización y progreso, tiene lugar el hecho más dramático y reconocido en la historia del Departamento, como lo fue la denominada *Defensa de Paysandú*.

En este histórico enfrentamiento las fuerzas de la defensa (1086 combatientes) lideradas por el Coronel Leandro Gómez y Lucas Píriz., hicieron frente a un ejército cinco veces superior liderado por el general uruguayo Venancio Flores, el que contaba además con el apoyo de Bartolomé Mitre, un ejército de 10.000 brasileños y una importante escuadra también brasileña que bloqueaba la ciudad a través del Río.

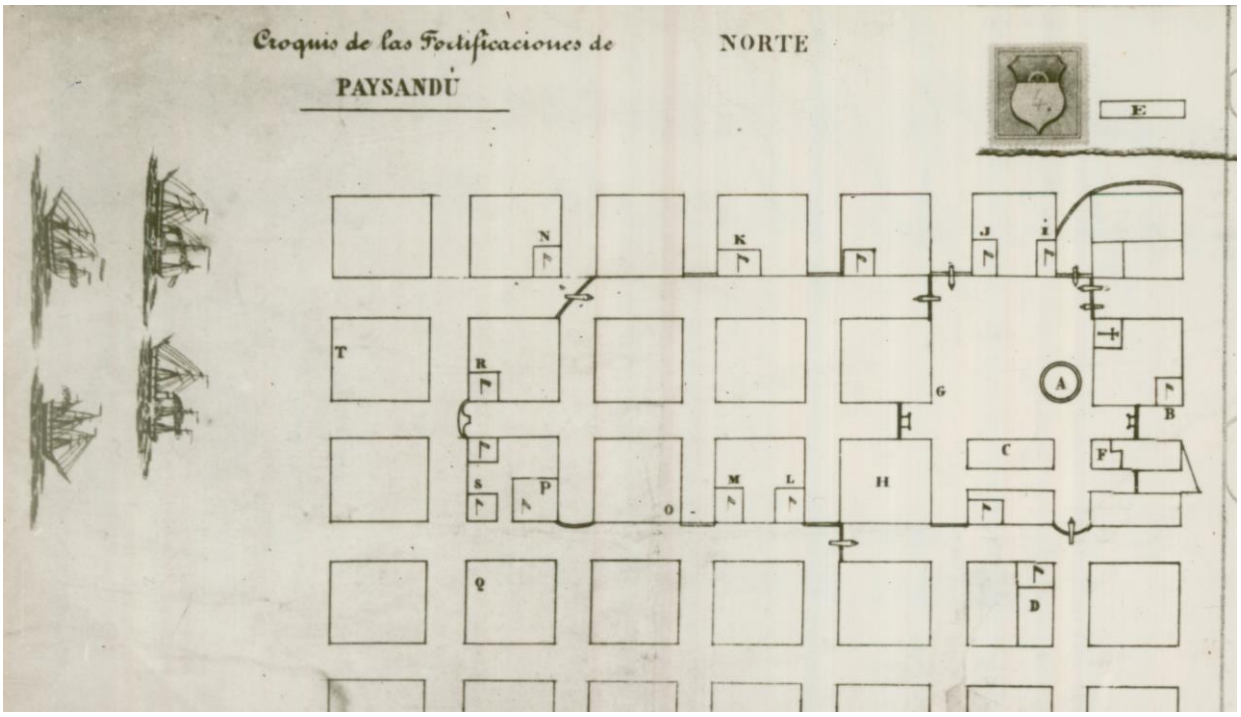
"Más que el enfrentamiento de dos partidos -blanco y colorado-, o de defensores de la constitución contra un grupo de caudillos opositores, fue la acción clara y consciente de hombres comprometidos en la defensa de la soberanía. Porque en la medida en que se analizan los antecedentes, desarrollo y consecuencias del episodio, surgen las complejas relaciones de intereses político-económicos extranjeros -americanos y europeos-, que utilizaron la oposición partidista de Venancio Flores contra el gobierno constitucional de Berro para lograr posiciones de predominio en la región del Plata"[9]

La estrategia de los defensores fue de la conformar una barrera de contención en torno a unas ocho manzanas del área central de la ciudad que incluían a la Plaza Constitución, y ante la notoria disparidad de fuerzas, intentar resistir mientras aguardaban refuerzos que forzaran al general Venancio Flores a levantar el sitio.

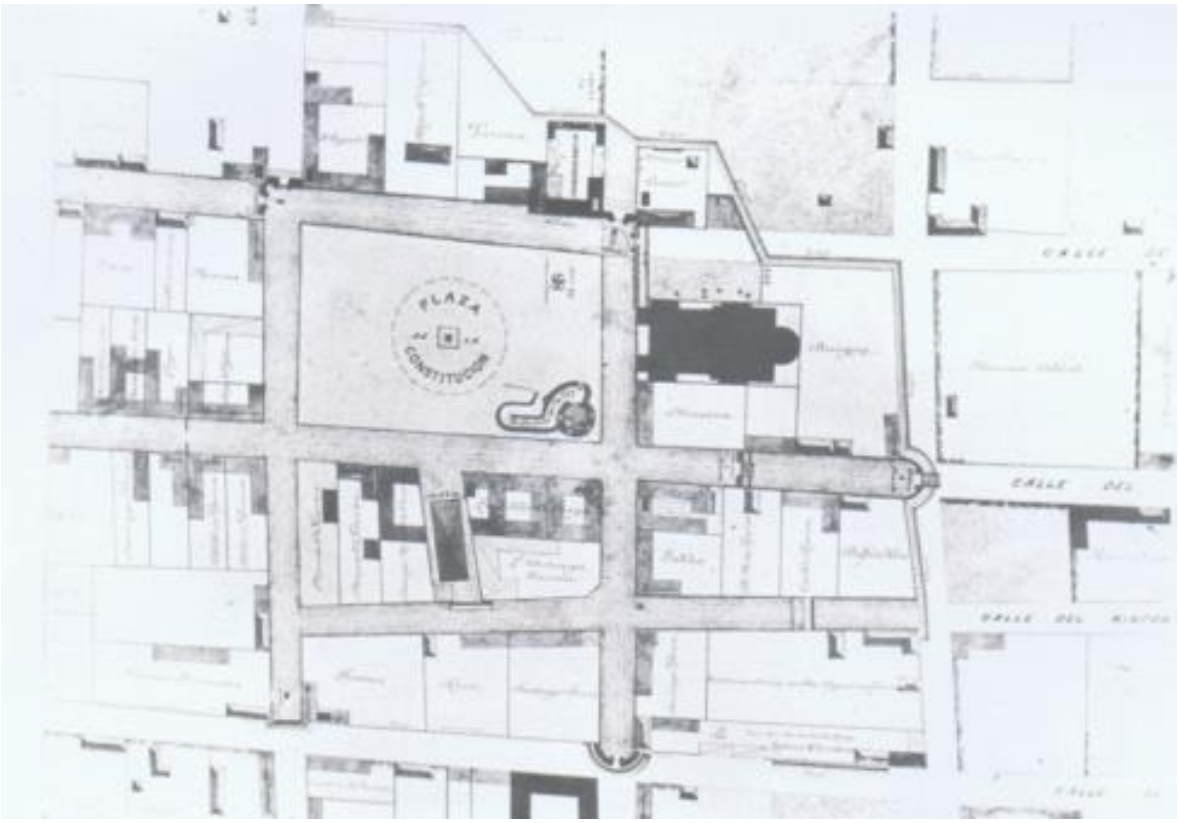
"En lo que respecta a las fortificaciones eran completamente deficientes. Consistían en paredes hechas en barro y atroneradas. Estas paredes cerraban las bocacalles. Para su mayor desguardo, tenían por delante y a una distancia de dos metros aproximadamente, unas tablas de menor altura que las paredes, para no tapas las troneras, tablas que estaban clavadas en fuertes postes de distancia en distancia y sujetas a las paredes con barrotes de hierro. De modo que las trincheras venían a formar una especie de cajón, el cual se hallaba lleno de tierra. Por la parte exterior de este cajón se había cavado un foso de dos metros de ancho quedando los centros de las manzanas sin más defensa que los tapiales y los muros de los edificios"[10]

---

[8] Paysandú Album, 1932. Pág. 262
[9] Ángela M. de Elgart – Ana T. de Cataldi. Paysando en la historia. Los Departamentos. Paysandú. 1970
[10] Paysandú Album, 1932. Pág. 262



Croquis de las fortificaciones de la Defensa de Paysandú. Biblioteca Nacional. Colección Aníbal Barrios Pintos



Fragmento del Plano del ingeniero Montero, con la ubicación precisa del Baluarte de la Ley, Comandancia, Iglesias vieja y nueva y distintos predios con los nombres de sus propietarios. Asimismo registra el lugar donde murieron algunos de los defensores de Paysandú.

Situación de la Basílica Nuestra Señora del Rosario luego del ataque a la ciudad

Tras un mes de sacrificada defensa (2 de diciembre de 1864 /el 2 de enero de 1865), se pactó la rendición con las fuerzas sitiadoras y los jefes de la Defensa fueron fusilados sin juicio previo.

"He recorrido la ciudad. No hay pluma capaz de describir esto. Es todo realmente un montón de ruinas aún humeantes y de cadáveres diseminados por todos lados. El cuadro es de una desolación que espanta y sobrecoge el espíritu del varón más fuerte. La miseria es horrible y falta hasta el agua. Los aljibes están llenos de cadáveres como el de la jefatura y otros, por que no había tiempo ni lugar donde enterrarlos durante la acción librada. Toda la edificación del pequeño reducto atrincherado está convertida en escombros. Todo es llanto, luto, dolor…".[11]

Las distintas circunstancias históricas que rodearon este hecho, convirtieron a la *Defensa de Paysandú* en el episodio bélico más dramático del Uruguay independiente en el siglo XIX y un acontecimiento de enorme sensibilidad y relevancia para la comunidad sanducera, que ha constituido durante más de 150 años un símbolo de heroicidad e independencia.

[11] Relato realizado por el director entrerriano "El Uruguay" luego de su recorrido por la ciudad de Paysandú el 4 de enero de 1965. Paysandú Album, 1932. Pág. 262

Algunos de los relatos y registros fotográficos del episodio dan cuenta del enorme daño que este enfrentamiento generó a la ciudad de Paysandú, afectando de manera apenas imaginable algunos de sus edificios y sitios más emblemáticos. A manera de ejemplo puede señalarse la destrucción del monumento a la libertad erigido en la Plaza Constitución y los efectos en la Basílica Nuestra Señora del Rosario, en momentos en que su construcción se encontraba próxima a su finalización.

Comandancia Militar de Leandro Gómez, Paysandú. 1965. La Gazeta Federal

04.6 El proceso modernizador y el resurgimiento de la ciudad

(capítulo en desarrollo)

04.7 Progresos urbanos de la ciudad en las primeras décadas del S XX

(capítulo en desarrollo)

04.8 El Paysandú industrial

(capítulo en desarrollo)

05. Conclusiones y recomendaciones

(capítulo en desarrollo)

05.1 Caracterización del Área Central de la ciudad

El inventario se ajustó al reconocimiento y relevamiento de 70 manzanas del área central de la ciudad localizadas en torno al eje que conforman las calles 18 de Julio, Avenida Brasil y Avenida España, y que corresponden al casco urbano original de la ciudad (1770) y a su primera expansión (1866).
El trazado responde a la lógica geométrica del damero indiano pero no a su base higienista (dirección medios rumbos) de las Leyes de Indias, diseñada en damero, con calles formando una cuadricula de manzanas de igual tamaño en las que se constata además un parcelario de tipo rectangular, generado a partir de la división de predios en cuartos y luego por subdivisiones sucesivas. El resultado es la presencia de predios de diferentes superficies, pero que no presentan mayores diferencias en cuanto a los frentes hacia la calle.
Del punto de vista tipo-morfológico, se aprecia una considerable homogeneidad en la zona central, que se basa en la predominancia de los tipos patio y sus derivados (casa estándar, galería, etc.), a los que a lo largo del tiempo se han ido incorporando tipos frente fondo de carácter más extrovertido, pero que por sus formalizaciones en general no generan distorsiones mayores en la imagen urbana.
Esta imagen está además configurada en base a una muy mayoritaria alineación frontal de las construcciones, generando un espacio calle “corredor” con respaldo edificado continuo, que solo se interrumpe por la presencia de algunos baldíos o de algunas construcciones que presentan retiro frontal.
A todo lo anterior se agrega una altura predominante en la zona, que no sobrepasa en general los 9 metros, característica que aporta al Área Central una homogeneidad altimétrica, que si bien se ha visto afectada parcialmente no ha contaminado el sentido protagónico de sus monumentos históricos.
Si bien se trata del área central de la ciudad puede afirmarse que el uso predominante del tejido construido remite al destino de vivienda individual o limitadamente agrupada, con la presencia de algunos edificios de vivienda colectiva en altura con número mayor de unidades.
La definición planimétrica del área patrimonial tiende a una organización de tipo longitudinal acompañando el desarrollo de los ejes viales históricos en torno a los cuales se consolidó la ciudad. Dado que ese eje articulador continúa definiendo la principal vía de la ciudad, desempeñan un papel relevante en el uso y dinámicas del área, las actividades comerciales y socio culturales.
El primero y principal es el de la calle 18 de julio continuado en el eje de la a v Brasil hasta llegar al puerto y el tramo que define el acceso a la ciudad que toma como protagonista a la avenida España

En el área comprendida entre las calles Batlle Berres (ex piedras que marcaba un limite en la densificación histórica) y Vizconde de Mauá (limite también histórico de acuerdo a sucesión cartográfica de Siglo XIX) se incorporan manzanas que definen un ensanche del área histórica central, fenómeno que se consolida a finales del SXIX y comienzos del XX. Estas manzanas tienen por límites las calles Ituzaingó hacia el sur y la Avenida Uruguay hacia el norte.
A su vez los ejes de Florida y Leandro Gómez cierran el núcleo axial central.
Además de los valores urbanos del sector, integran el presente inventario unidades arquitectónicas que a manera de monumentos, pueden integrar las arquitecturas de mayor valor del país. Este es el caso de diversos ejemplos de la arquitectura del Siglo XIX como de la producción moderna del S XX.
Asimismo pueden identificarse verdaderos tramos o segmentos urbanos que involucran a distintos padrones en proximidad. Este aspecto debe ser especialmente atendible, ya que aporta una caracterización de conjunto, definiendo áreas con particular identidad. Son ejemplo: las calles Leandro Gomes entre Setembrino Pereda y Montevideo o la Av. 18 de julio entre 33 y Montevideo

05.2 Valores patrimoniales identificados

En acuerdo con la síntesis histórica expuesta, la valoración patrimonial tendrá en cuenta aquellos aspectos que conforman caracterizaciones y procesos comunes, así como también, aunque en menor medida, elementos singulares y excepcionales. En este sentido, importa aclarar que no es exclusivamente lo diferente, alternativo o único lo que más interesa registrar y destacar en un inventario urbano-patrimonial sino aquellas reiteraciones, continuidades y fenómenos comunes que verificamos en la realidad de la ciudad construida y que exponen una manifestación de identidad, expresiva de la manera en que la colectividad ha visto, entendido y vivido la ciudad.
Del proceso de análisis histórico, así como de la interpretación a partir de la observación en sitio se identifican los siguientes rasgos, dentro de las áreas patrimoniales definidas para la ciudad de Paysandú:

- una consolidación tipo-morfológica de importante homogeneidad dentro del centro urbano, a parir de la presencia alternada de pocas tipologías interactuantes: tipos introvertidos (tipo patio) y extrovertidos (provenientes de arquitecturas modernas consolidadas a partir de la década de 1930), fundamentalmente.

- una clara homogeneidad del espacio calle, como resultado de una sostenida alineación de frentes de fachada sobre la misma, así como la pervivencia de arquitecturas de finales del siglo XIX y comienzos del XX.

- una valorable presencia y calidad de los espacios públicos urbanos –plazas, parques, avenidas-, aun cuando sus equipamientos manifiestan una mayor heterogeneidad en materia de calidad.

- una diversidad de arquitecturas residenciales correspondientes a diferentes momentos históricos de nuestra producción -siglos XIX y XX, fundamentalmente- con ejemplos de singular valor.

- una presencia negativa en el área del puerto de padrones baldíos o de usos a cielo abierto que no califican los tramos en los que se insertan, pudiendo ser sitios en los que densificar la relación de viviendas por hectáreas (evitando así la innecesaria expansión urbana sostenida en fraccionamientos recientes de baja sostenibilidad).

- considerar asimismo un conjunto de bienes que en mayor aislamiento pueden identificarse en el resto de la ciudad y que colaborarían en sumo grado para un catálogo de las mejores arquitecturas sanduceras de excelencia, esto es la obra de aquellos arquitectos de Paysandú que debieran formar parte de la arquitectura moderna uruguaya de mayor excelencia.

05.3 Recomendaciones