

# IMAGINÁ CIUDAD VIEJA

TALLERES PARTICIPATIVOS HACIA UN NUEVO PLAN

PRIMER TALLER: 16 DE OCTUBRE



UNIVERSIDAD  
DE LA REPÚBLICA  
URUGUAY



Facultad de Arquitectura,  
Diseño y Urbanismo  
UDELAR



Intendencia  
Montevideo

# Hacia un nuevo Plan para Ciudad Vieja

IMAGINÁ  
CIUDAD VIEJA  
TALLERES PARTICIPATIVOS HACIA UN NUEVO PLAN



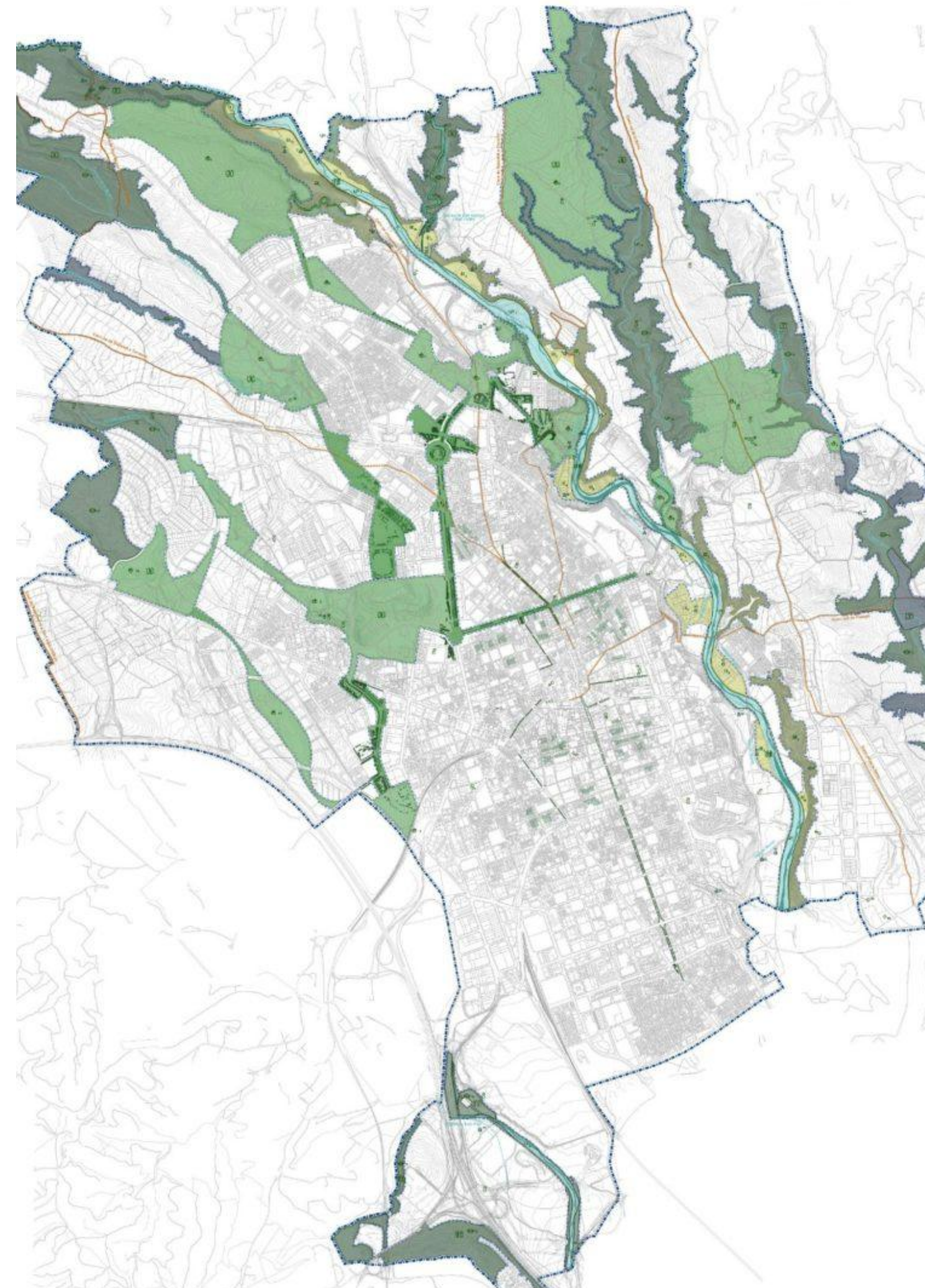
## ¿Qué es *Imaginá Ciudad Vieja*?

Somos un equipo **técnico multidisciplinario**, coordinado por el Instituto de Estudios Territoriales y Urbanos de FADU-Udelar, que trabaja para que la revisión del Plan Especial Ciudad Vieja se construya de forma participativa.



## ¿Qué es un *Plan*?

Un **Plan Especial** establece criterios para las acciones de públicos y privados en sectores específicos. En Ciudad Vieja está vigente el Plan aprobado en 2003 y, para que su actualización sea participativa, la **Intendencia de Montevideo** solicitó el aporte de FADU.



## ¿Para que el aporte de FADU?

1. Para hacerlo participativo, es decir **sentar las bases para la discusión y la construcción de consensos desde el inicio** de la elaboración de esta actualización.
2. Para aportar elementos de diagnóstico cuantitativos y cualitativos **que permita hacer un intercambio informado.**



# POSICION FUNCIONAL

## IA DEL ORDENAMIENTO FISICO

### COMPOSICION

res nacionales e internacionales.  
 y a los puntos y relación de servicios con las mismas.  
 de la ciudad y relación de servicios con la misma.  
 entre ciudad y puertos.

### VAS

y normalizar la dinámica funcional.

ra y precisa de límites.  
 unidades vecinales, densificando el uso  
 zonas industriales - de uso exclusivo - perife-

del abastecimiento, con formas de ocupación pa-  
 distribución zonales y locales.

ploteo de las zonas industriales.

corral con el puerto y zonas industriales, es-  
 zona oeste.

el movimiento regional y local, en un mínimo

clasificada del tránsito paralelo a las

de las canalizaciones menores en puntos de intersec-  
 ciones, aumentando las calidades de la ciudad, densa-  
 el tránsito local.

las redes de transportes colectivos.

rio de transportes colectivos, como estructura

los centros de gobierno en relación a los ejes-  
 terminales conexas.

de las rutas territoriales.

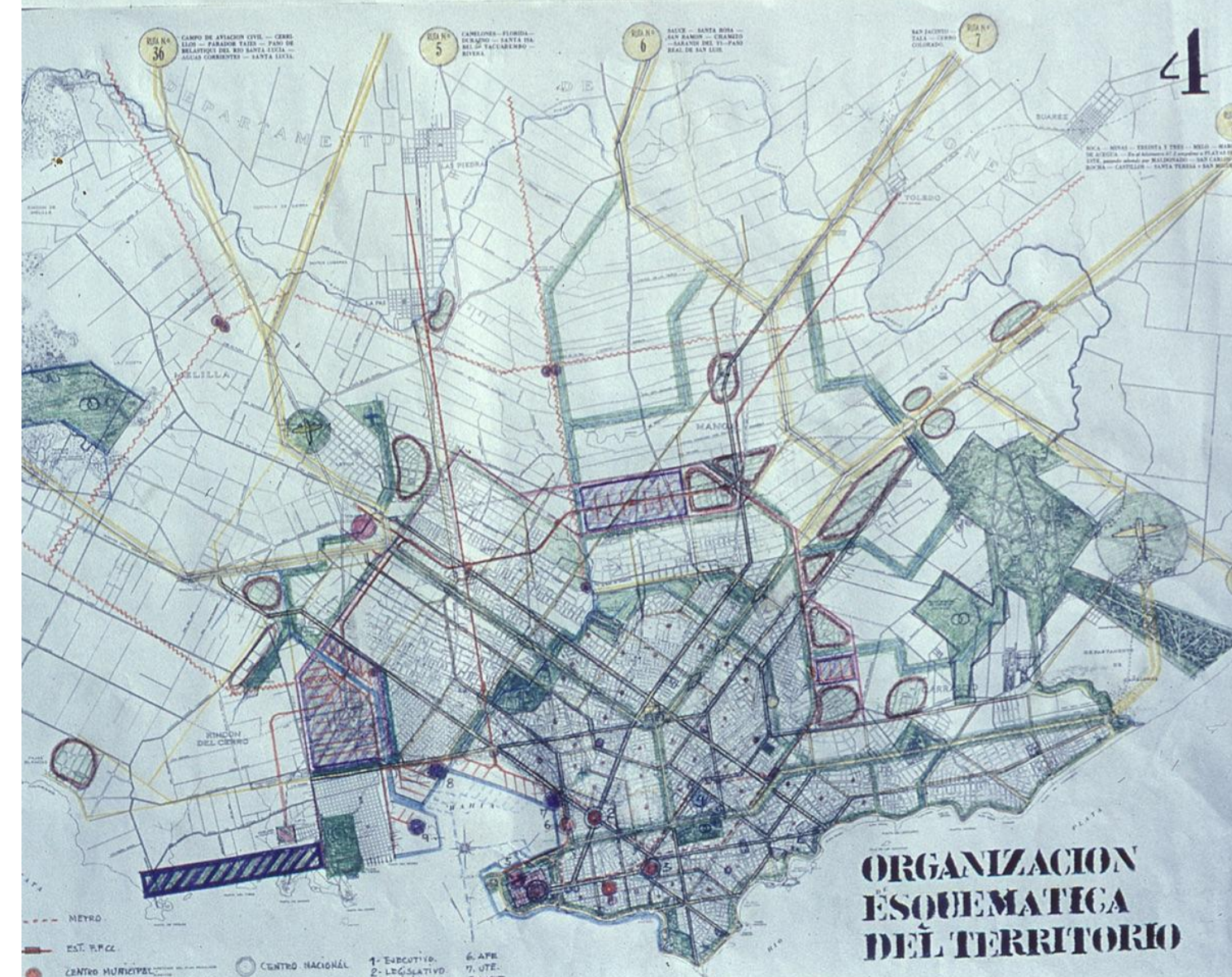
### 3 INTEGRACION DE ELEMENTOS Y SERVICIOS

	PRIVADOS	MUNICIPALES	NACIONALES	
			CENTRALIZADOS	DESCENTRALIZADOS
<b>H</b>	unidades vecinales			
	zonas industriales			AMP. AVICAP. ZONAS UTE
<b>T</b>	zonas comerciales	Centros de distribución de mercancías		abastecimiento
<b>C</b>	zonas administrativas	Centros de gobierno	Centros de servicios administrativos	
<b>C</b>	Centros de cultura	Centros recreativos	Centros deportivos	Centro universitario
<b>Cr</b>			Centros deportivos	
		Elaboración central y periférica para el transporte urbano, abastecimiento a largo plazo (1).		
		Clasificación de zonas vecinales: sistema: 1. red de transporte urbano, 2. red de transporte local, 3. red de transporte regional.		
			Centros deportivos	Centros deportivos
				Centros deportivos

(1) Sistema Central-Ejecutivo, Coordinación del T.C.

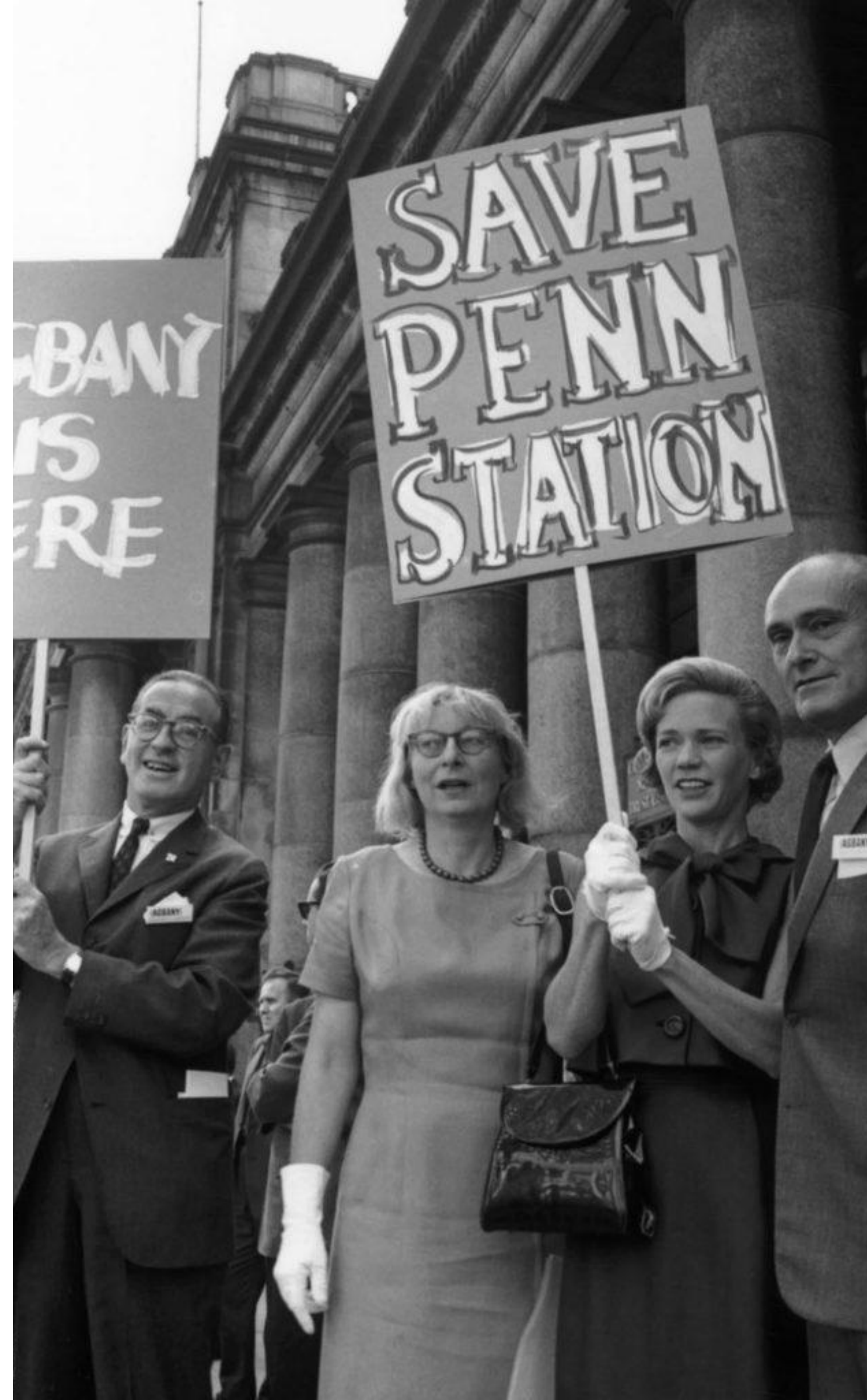
## ¿Por qué participativa?

La planificación de las ciudades tuvo momentos en que fue considerada una actividad técnica exclusiva de expertos. Así se transitaron imaginarios de ciudad muchas veces autoritarios.



## ¿Por qué participativa?

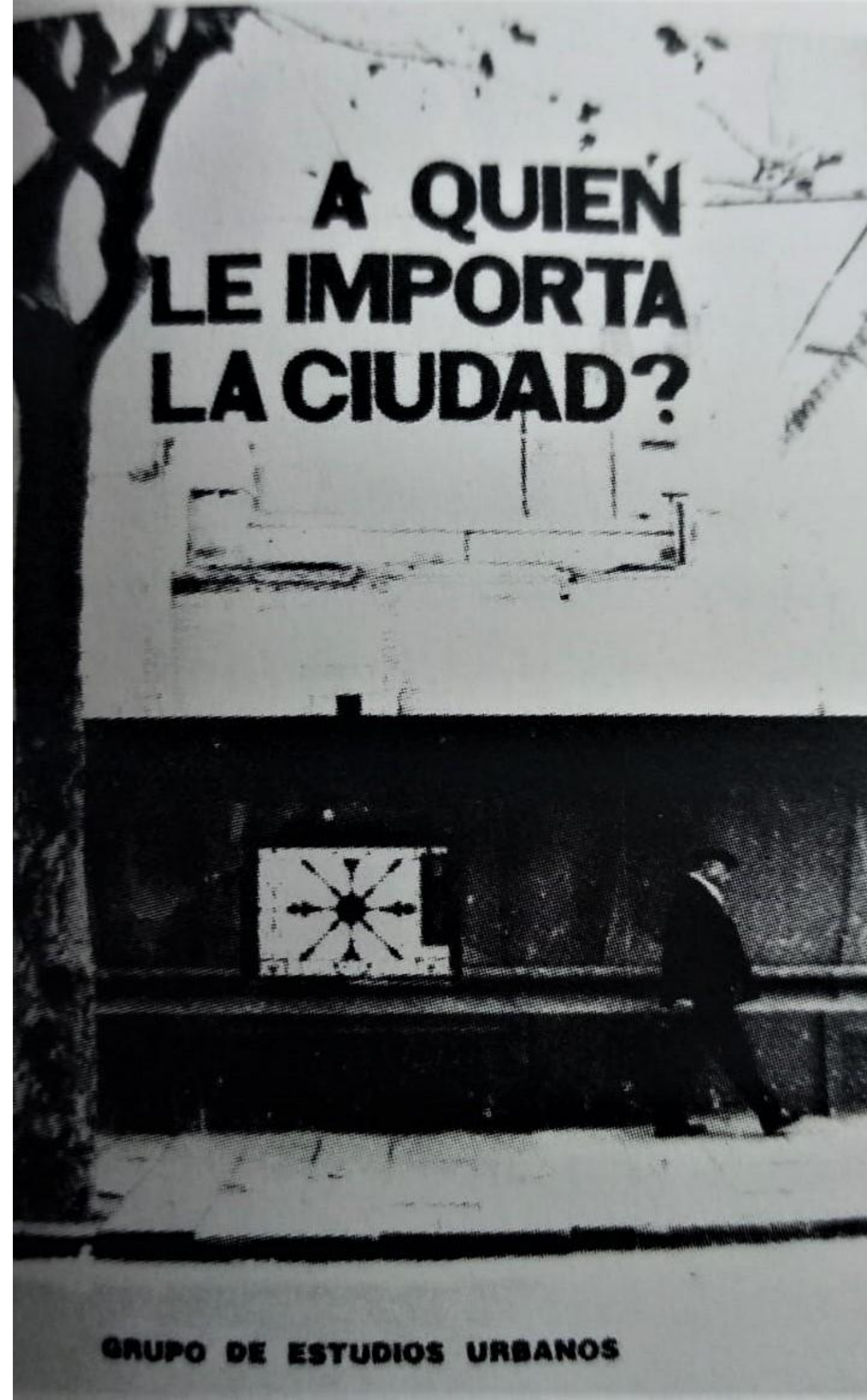
Esta manera de hacerse la planificación durante gran parte del siglo XX **cambió radicalmente a finales de los 60 y principios de los 70**. De la mano de activistas y colectivos organizados las administraciones de las ciudades comenzaron a entender los alcances y límites de su rol.





## ¿Y en nuestro país?

En Uruguay, justamente la Ciudad Vieja fue un sitio dónde se focalizaron muchas **reivindicaciones políticas y urbanas** para poner en valor la construcción colectiva y participativa de la ciudad. El trabajo del Grupo de Estudios Urbanos (GEU) en los 80' fue fundamental.



## ¿Cuál es la visión hoy en día?

No cabe duda que el paradigma actual más aceptado y vigente es el de la **planificación participativa**, más allá de las obligaciones que emanan de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Ley 18.308 arts: 25, 26, 72).



## ¿Hay un Plan de Ciudad Vieja vigente?

Si, el *Plan Especial de ordenación, protección y mejora de Ciudad Vieja - 18 de Julio* es un plan aprobado en 2003 que fue elaborado con la cooperación de la Junta de Andalucía por un amplio equipo técnico de la Intendencia. El mismo desarrolla un diagnóstico según la información disponible en la época y una serie de propuestas concretas muchas de las cuales han sido realizadas.



## ¿Qué significa *actualizar*?

Los planes tienen una vigencia relativa en el tiempo en la medida que muchas de **las condiciones de partida van cambiando**. No hay un plazo obligatorio para la actualización pero esto debe hacerse en la medida que se han modificando los supuestos en que se basaba el plan del 2003 (Ley 18.308 art: 29).



## ¿Qué carácter tiene este Taller?

La participación puede tener diferentes caracteres según lo que se aspira a obtener. Para el caso de este Taller se define que sea de **carácter consultivo**. Es decir que se busca escuchar y recabar diferentes puntos de vista y necesidades que alimenten la actualización del Plan.



## ¿Cuáles son los objetivos de un taller?

- Los talleres son ámbitos para **poner en común las disputas inherentes al territorio**. De esta manera podrán emerger los conflictos subyacentes o manifiestos en relación a los diferentes futuros buscados por distintos actores.



## ¿Cuáles son los objetivos de un taller?

- También constituyen el espacio donde **se hacen visibles los diferentes actores y agentes sociales** junto a sus preocupaciones e intereses. Un ámbito donde es posible la visibilidad en igualdad de condiciones así como la comunicación.



## ¿Cuáles son los objetivos de un taller?

- Adicionalmente es el momento para el cual se **sistematiza de manera preliminar una cantidad de información** en torno a los temas-problema que se tratarán en el taller.





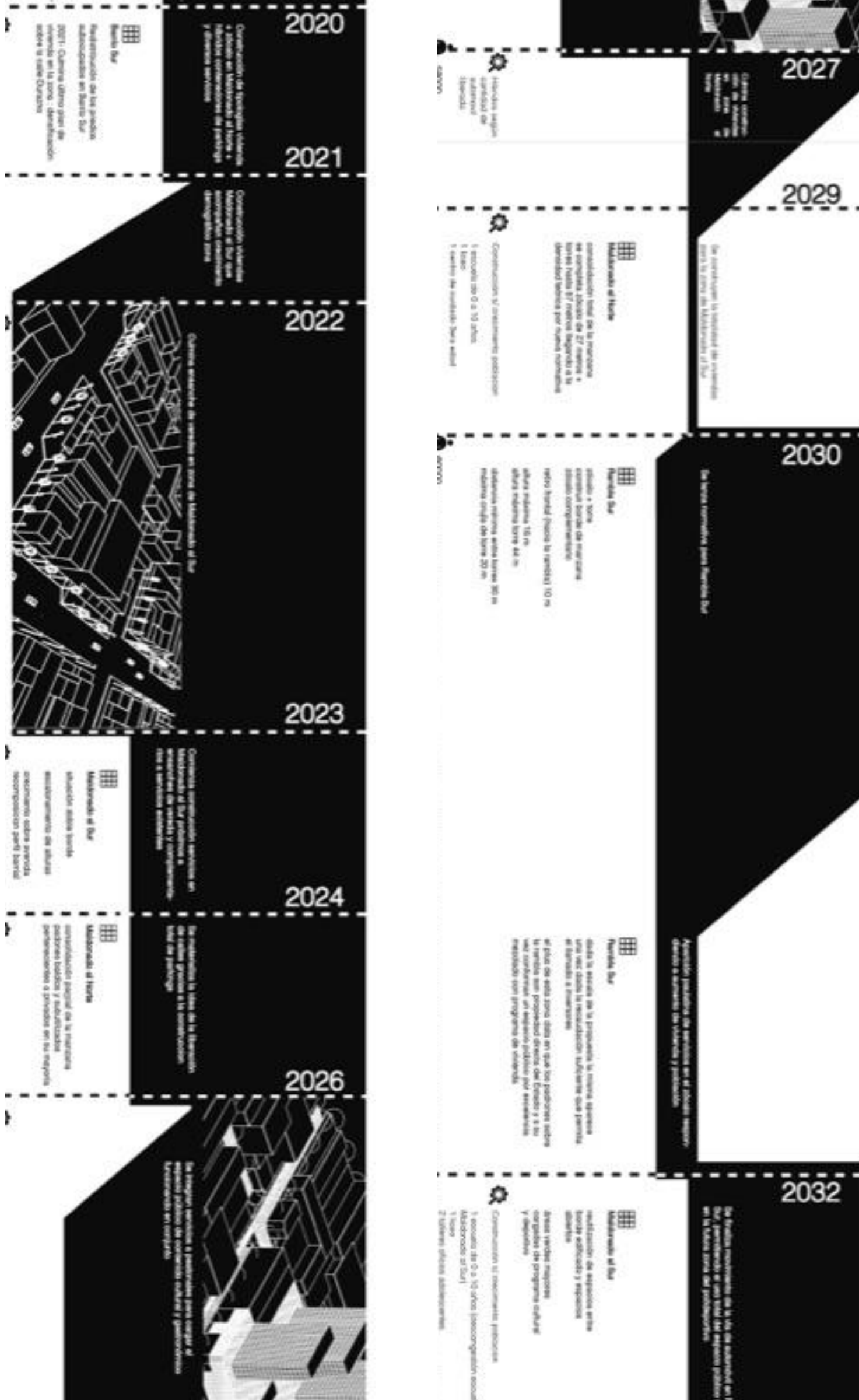
## ¿Cuáles son los objetivos de un taller?

- Es también el lugar más apropiado para poner en diálogo el **conocimiento experiente con el conocimiento experto.**



## ¿Cuáles son los objetivos de un taller?

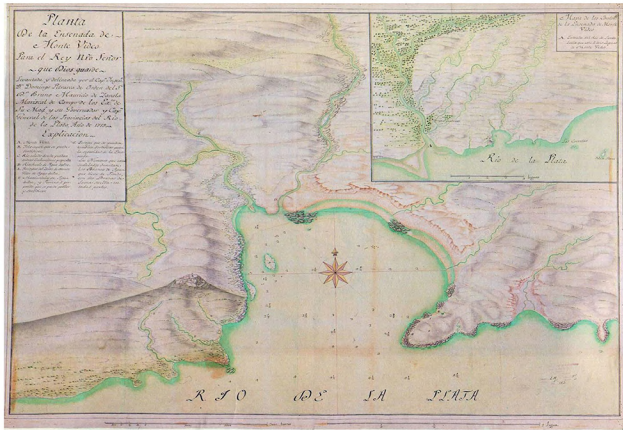
- Por último es el lugar en que se lanzan las **siguientes etapas del proceso participativo** tendiente a la construcción de acuerdos y la definición de propuestas consensuadas.



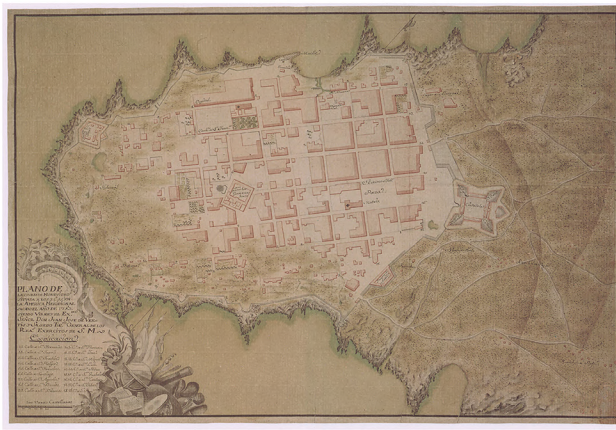
## ¿Cuáles es el objetivo del proceso?

Superar las visiones fragmentarias que tenemos de lo urbano y **asumir que necesitamos formular un proyecto común** a partir de los acuerdos mínimos que permitan construir un “mundo urbano” integrado.

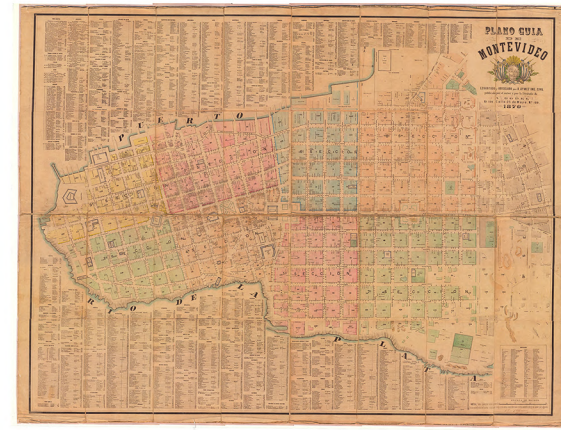




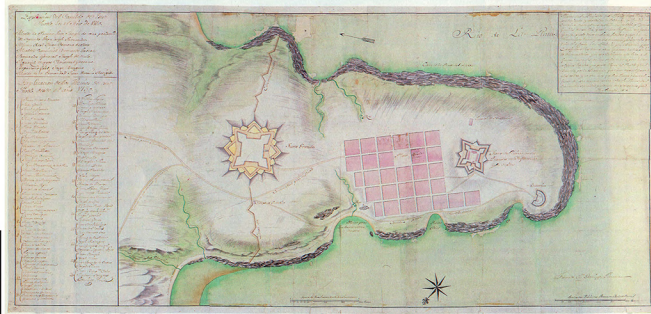
**1719** En el año 1719 el Ingeniero Petrarca realiza el primer releveamiento de profundidades de la bahía de Montevideo y proyecta las primeras fortificaciones. Durante este periodo y hasta 1724 en que se reparten las primeras manzanas, transcurre el proceso de fundación a cargo del Gobernador Bruno Mauricio de Zabala.



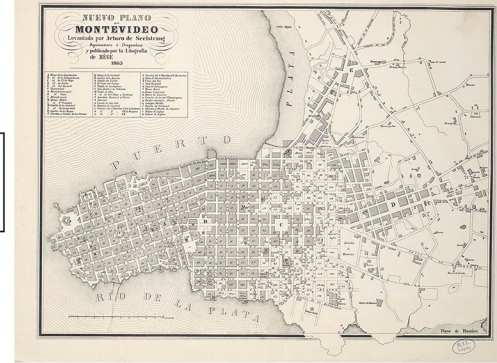
**1783** Plano de 1783 donde se puede visualizar ya finalizadas la Iglesia Matriz Vieja y la residencia de los gobernadores en el sitio que anteriormente ocupaba el fuerte. También puede verse las murallas y la Ciudadela casi completamente concluidas.



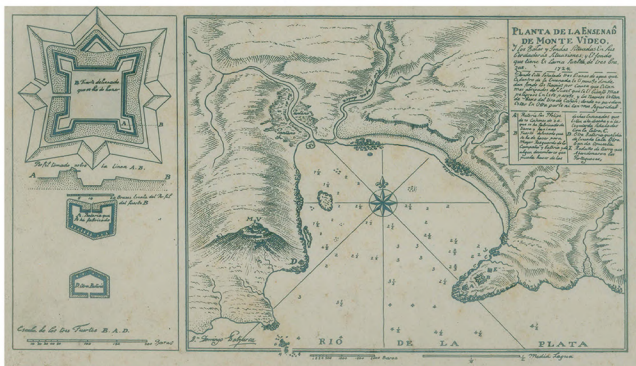
**1870** Plano muy meticuloso levantado por el Ing. Aymez donde se visualizan los lotes de toda la ciudad. Las obras en la época incorporan equipamiento urbano de embellecimiento (fontes, esculturas) así como mercados específicos.



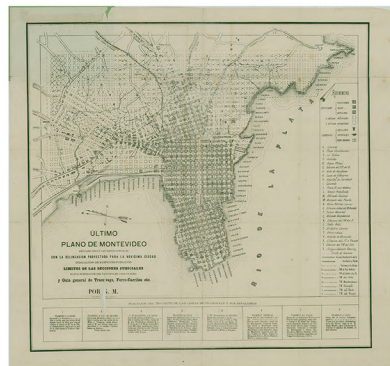
**1730** Plano de Domingo Petrarca de 1730. Allí se aprecia la fortificación propuesta a la altura aproximada de la calle Rio Negro. El Ing. Diego Cardozo la ubicara finalmente unos 500 metros más cerca del amanzanado, lo cual sería determinante para la vulnerabilidad de la ciudad ante invasiones al quedar la defensa en zona baja.



**1865** En este plano se visualiza el avance de las infraestructuras, algunas evidentes como la instalación de la usita de gas o la multiplicación de caleras y molinos. Otras no evidentes en el plano pero que también se realizan en estas épocas como las primeras de saneamiento, iluminación a gas, empedrado de calles, etc. También aparece realizado el teatro Solís.



**1724** En 1724 el Ingeniero Petrarca levanta el plano de la ensenada de Montevideo y detalla las fortificaciones existentes y el fuerte que se planea hacer. El fuerte San José se había construido ese año y para 1731 se comienzan a construir las murallas.



**1877** Plano de 1877 donde se delinea la proyectada expansión del denominada Ciudad Novísima. También pueden apreciarse los múltiples muelles que se han realizado en el puerto. Las infraestructuras se incrementan y es notable la extensión de los tranvías que aseguran la movilidad pública. También se completa en esta época la demolición de la muralla.

**1911** Plano de 1911 que es entregado con las bases del Concurso Internacional de Proyectos para el Trazado General de Avenidas y Ubicación de Edificios Públicos. Allí se visualiza que el proyecto de la Rambla Sur ya está pensado y que forma parte de las realizaciones que se le solicita a los concursantes. Las dársenas y muelle de cintura del puerto ya tienen su configuración actual.



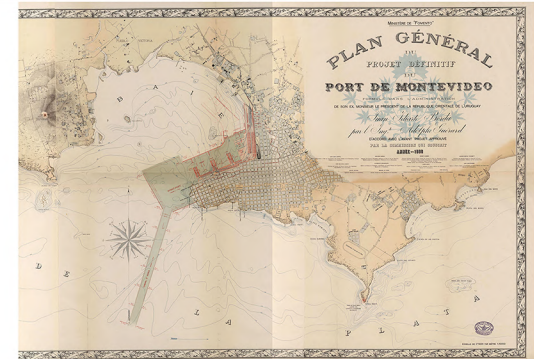
**1896** Se definen las obras que se realizarán para la construcción del puerto de Montevideo. Las mismas se orientarán por el proyecto de Kummer y Guérard que propone una serie de muelles protegidos por un dique de cintura y un gran canal de acceso. La ciudad de Montevideo ya se extiende a la ciudad Novísima, al Cerro, pueblo Victoria (La Yaja), Pocitos, etc.



**1820** Plano portugués de la época de la Provincia Cisplatina acompañado de un censo de propietarios de cada uno de los lotes de la ciudad. Puede verse ya proyectado el primer muelle de madera y construida la nueva Iglesia Matriz y el nuevo edificio del Cabildo.



**1848** En este mapa de 1848 se visualizan los primeros muelles de madera ya realizados. También ha sido construido el Hospital de Caridad (actual Maciel). Sin embargo lo que más destaca es la expansión de la Ciudad Nueva delineada por el Ing. José María Reyes que ya está trazada. También aceptadas las modificaciones del Ing. Zucchi para las plazas Independencia y Gacahua.





L01-02 | IMAGEN SATELITAL 1966  
Imagen satelital de alta resolución en base a la información obtenida de la web de Infraestructuras de Datos Espaciales  
Elaboración de ImagDi-CV en base a datos de IdeU  
Fecha: 16/10/2021 Escala: 1/1500



L01-01 | IMAGEN SATELITAL 2018  
Imagen satelital de alta resolución en base a la información obtenida de la web de Infraestructuras de Datos Espaciales  
Elaboración de Imogrón-CV en base a datos de IDEU  
Fecha: 16/10/2021 Escala: 1/1500



26721

LA ESCOLERA

CACHACA

QUE LA GENTRIFICACION NO  
TE AGARRE DESPRE

EL PUERTO ES EL PAN DE AZUCAR DE LUIS TO  
NO CAE  
MUY LEJOS  
ZONA DEL ARBOL

# Láminas e insumos técnicos generados



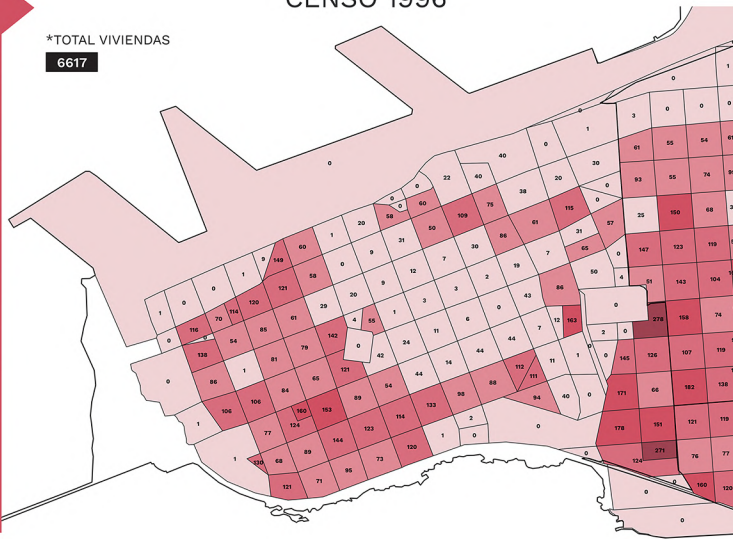
DENSIDAD VIVIENDA

DENSIDAD HOGARES

DENSIDAD POBLACIÓN

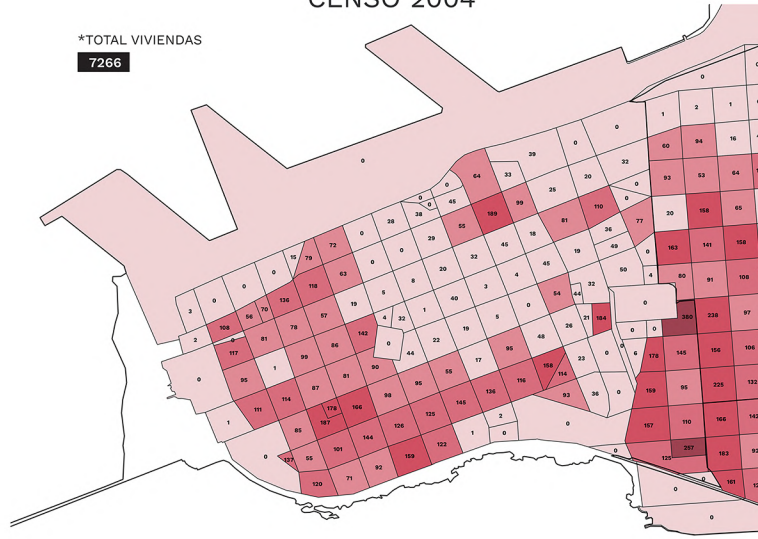
### CENSO 1996

\*TOTAL VIVIENDAS  
6617



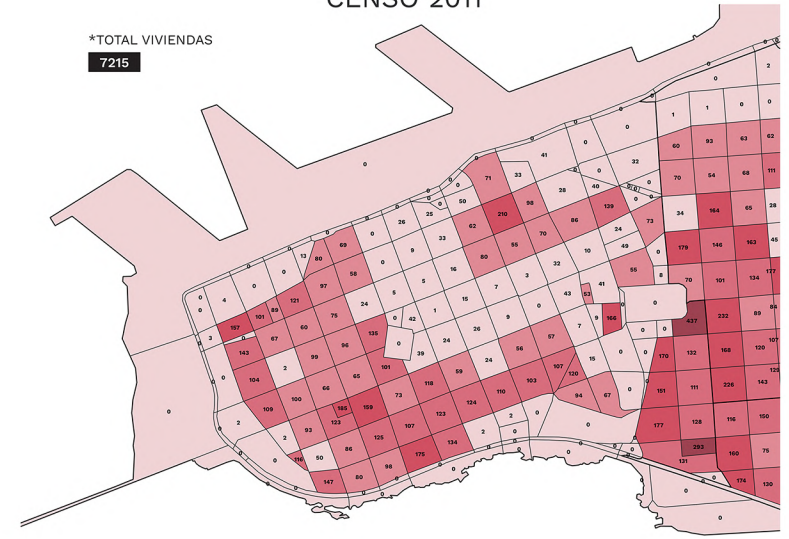
### CENSO 2004

\*TOTAL VIVIENDAS  
7266

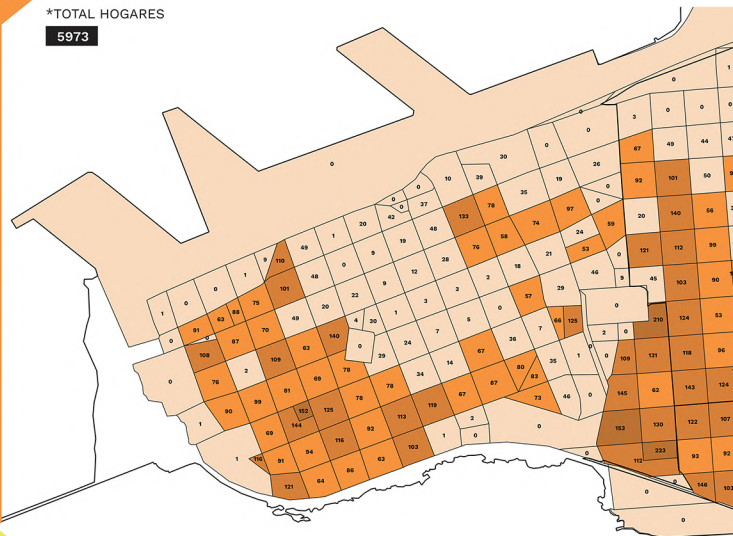


### CENSO 2011

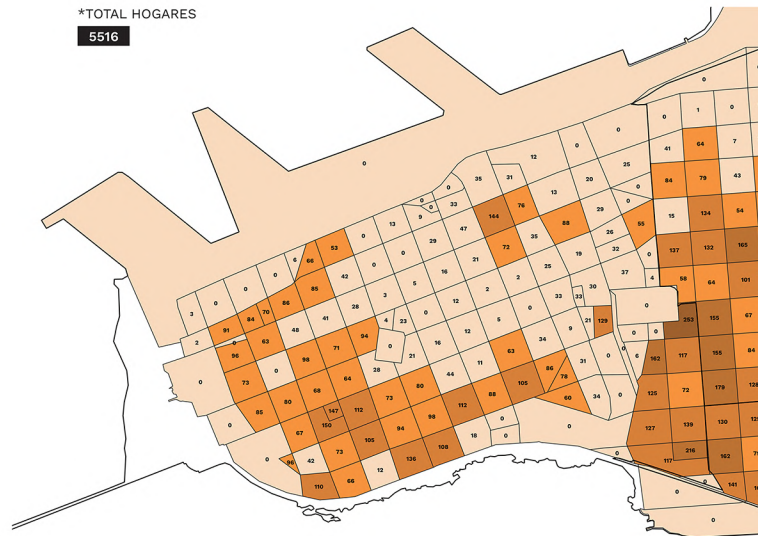
\*TOTAL VIVIENDAS  
7215



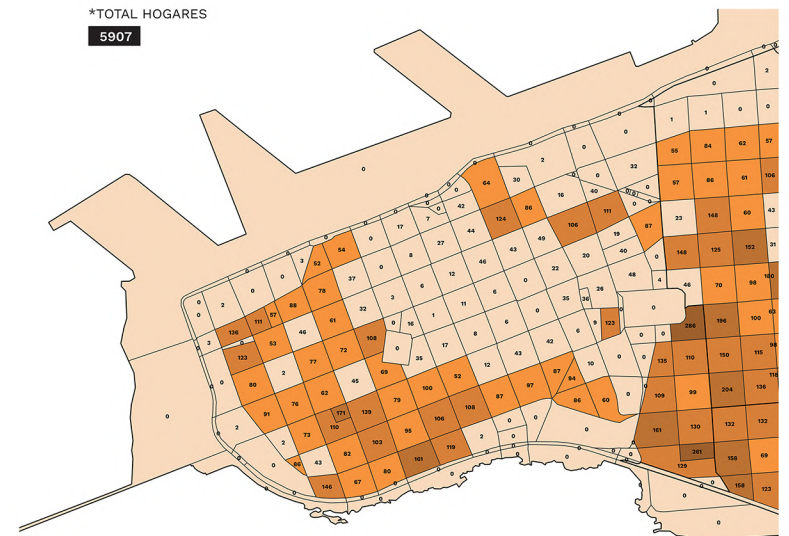
\*TOTAL HOGARES  
5973



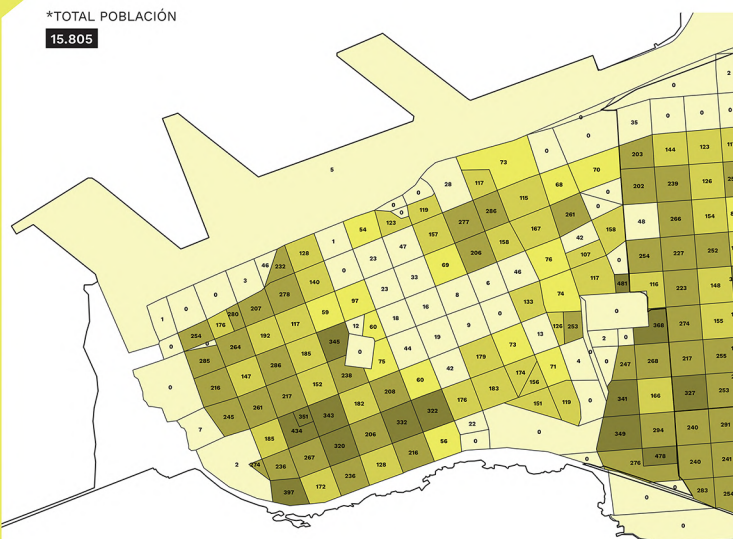
\*TOTAL HOGARES  
5516



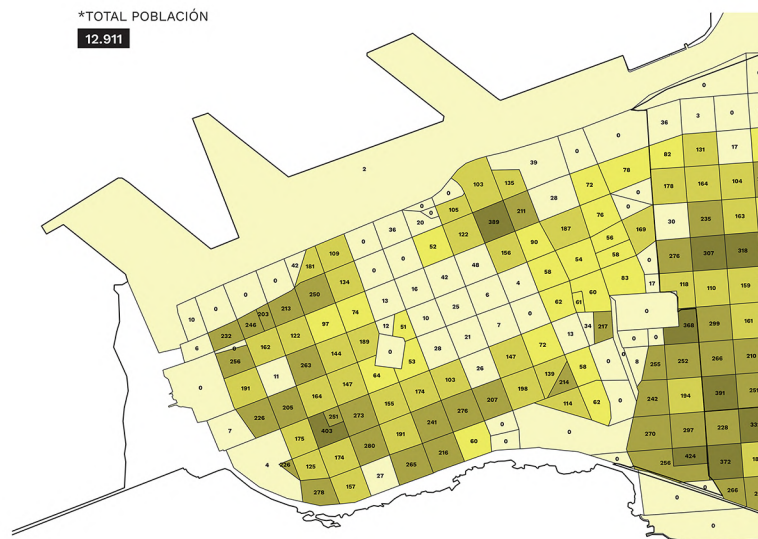
\*TOTAL HOGARES  
5907



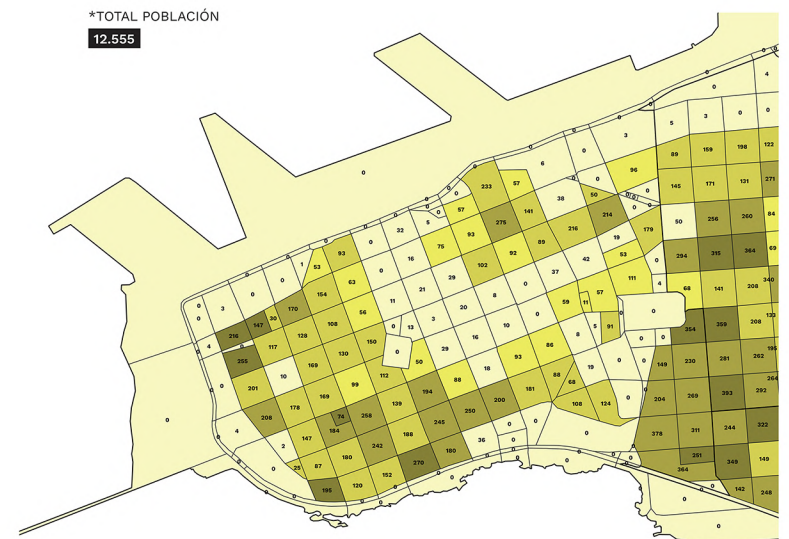
\*TOTAL POBLACIÓN  
15.805



\*TOTAL POBLACIÓN  
12.911



\*TOTAL POBLACIÓN  
12.555



REFERENCIAS:

GENERALES

Barrios INE

ESPECÍFICAS  
Densidad de vivienda  
(vivienda por hectárea)

- 0 - 50
- 50 - 100
- 100 - 150
- 150 - 250
- > 250

Densidad de hogares  
(hogares por hectárea)

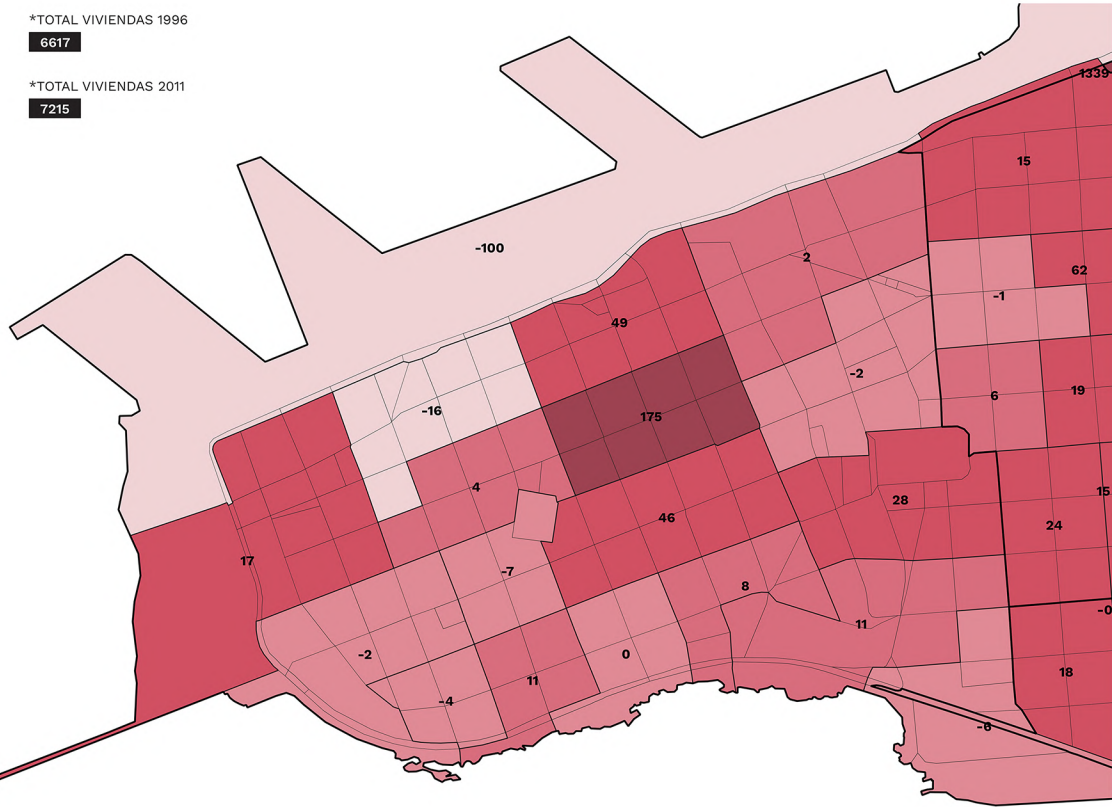
- 0 - 50
- 50 - 100
- 100 - 150
- 150 - 250
- > 250

Densidad de habitantes  
(habitantes por hectárea)

- 0 - 50
- 50 - 100
- 100 - 200
- 200 - 300
- > 300

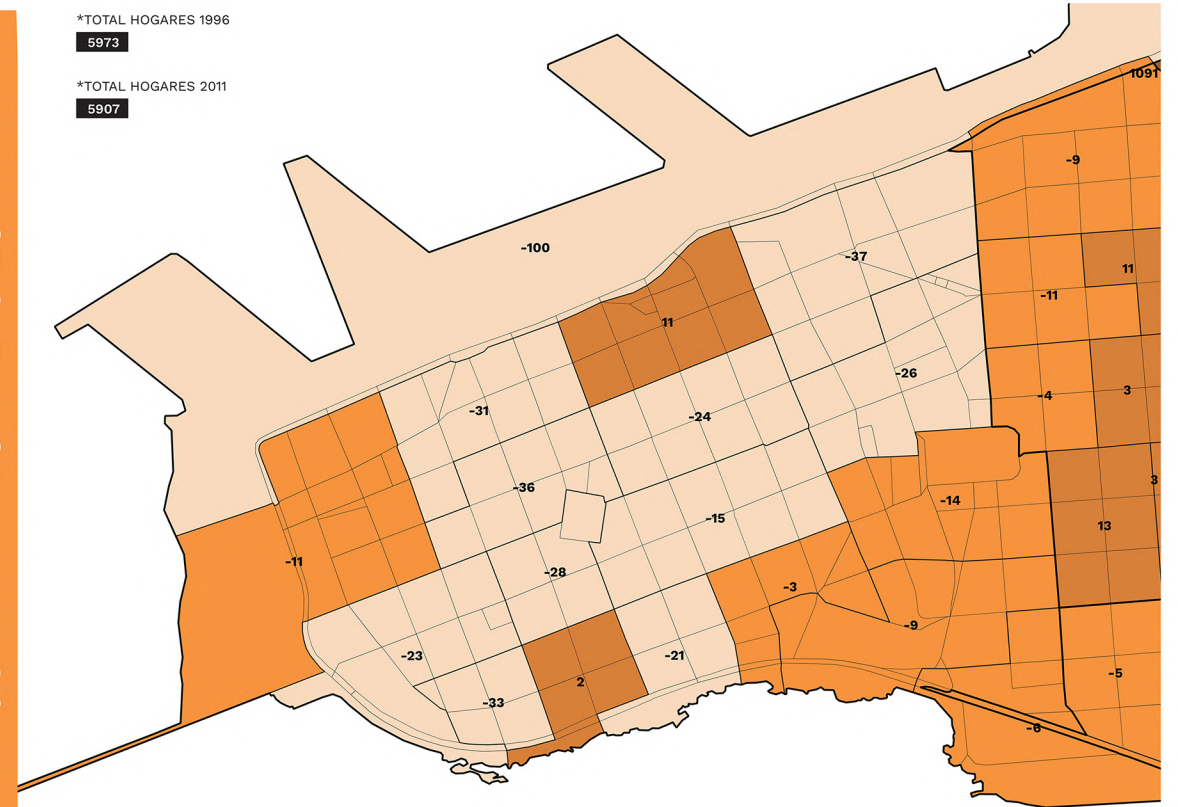
\*TOTAL VIVIENDAS 1996  
6617

\*TOTAL VIVIENDAS 2011  
7215



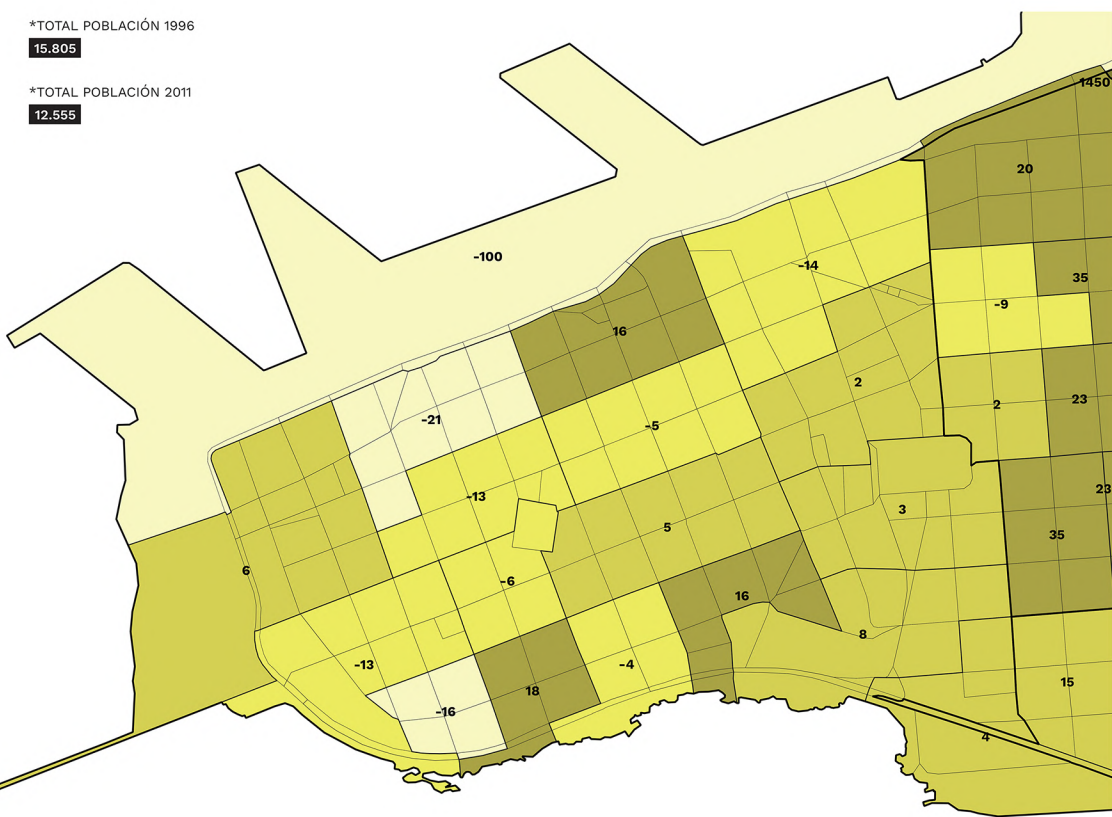
\*TOTAL HOGARES 1996  
5973

\*TOTAL HOGARES 2011  
5907

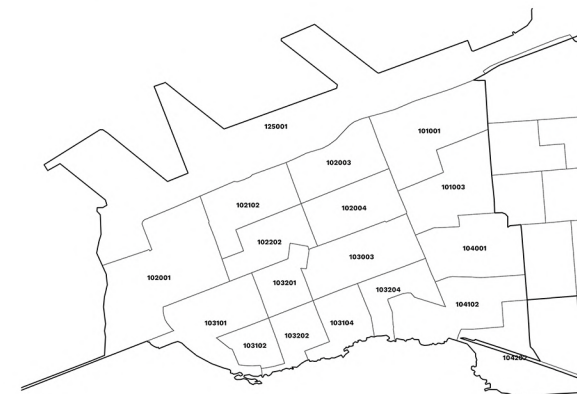


\*TOTAL POBLACION 1996  
15.805

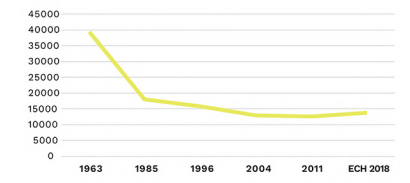
\*TOTAL POBLACION 2011  
12.555



SEGMENTOS CENSALES



EVOLUCION POBLACION



VIVIENDAS, HOGARES Y POBLACION CV - MVD  
CENSO 2011

EL TOTAL DE VIVIENDAS EN CIUDAD VIEJA EQUIVALE AL **11,4%** DEL TOTAL DE MONTEVIDEO

EL TOTAL DE HOGARES EN CIUDAD VIEJA EQUIVALE AL **1,2%** DEL TOTAL DE MONTEVIDEO

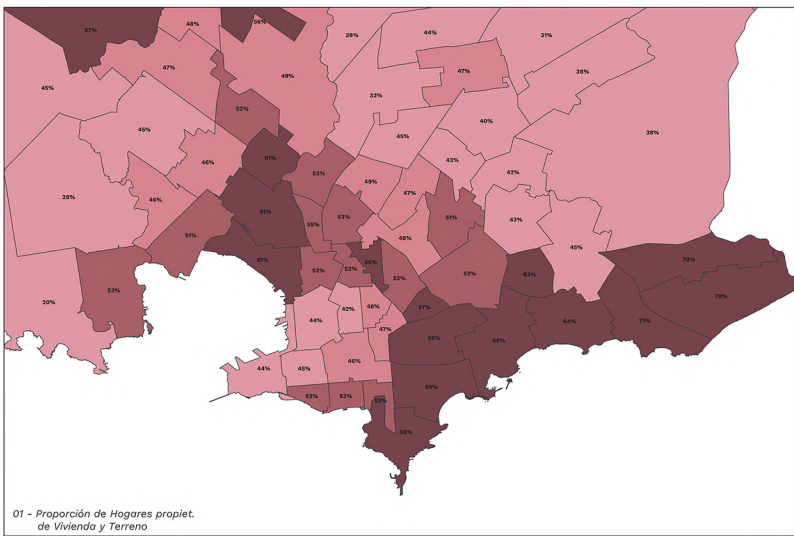
LA POBLACION TOTAL DE CIUDAD VIEJA EQUIVALE AL **0,95%** DEL TOTAL DE MONTEVIDEO

CODSEG	AREA (ha)	CENSO 1996						CENSO 2011						VARIACION 96-11		
		V_TOT_96	H_TOT_96	P_TOT_96	DENS_V_96	DENS_H_96	DENS_P_96	V_TOT_11	H_TOT_11	P_TOT_11	DENS_V_11	DENS_H_11	DENS_P_11	DE_V_96-11	DE_H_96-11	DE_P_96-11
101001	12,22	429	389	1102	35,11	31,83	90,18	436	335	696	35,68	27,41	56,96	1,63	-13,88	-26,94
101003	9,94	444	374	1065	44,68	37,63	107,16	436	382	786	43,87	38,44	79,09	-1,80	2,14	-26,20
102001	19,04	373	344	1107	19,59	18,06	58,13	435	366	983	22,84	19,22	51,62	16,62	6,40	-11,20
102003	7,68	306	277	707	39,85	36,08	92,08	456	321	786	59,39	41,81	102,37	49,02	15,88	11,17
102004	7,56	65	130	361	8,60	17,20	47,78	179	123	275	23,69	16,28	36,39	17,68	-5,38	-23,82
102102	7,85	461	358	955	58,73	45,61	121,66	389	284	662	49,43	36,19	84,23	-15,84	-20,67	-30,68
102202	6,12	387	368	992	63,28	60,17	162,20	402	319	637	65,73	52,16	104,15	3,88	-13,32	-35,79
103003	9,55	270	285	688	28,26	29,83	72,02	394	300	584	41,24	31,40	61,13	45,83	5,26	-15,12
103101	10,18	477	458	1253	46,86	44,99	123,08	469	398	966	46,07	39,10	94,89	-1,68	-13,10	-22,81
103102	3,37	304	317	907	90,21	94,97	269,14	291	266	607	86,35	78,92	160,12	-4,28	-16,09	-33,06
103104	5,17	360	329	805	69,67	63,67	175,15	360	315	711	69,67	60,95	137,60	0,00	-4,26	-21,44
103201	4,45	393	325	843	88,26	72,98	189,31	365	307	608	81,97	68,94	136,54	-7,12	-5,54	-27,88
103202	4,29	413	338	837	96,27	78,79	195,10	459	399	852	106,99	93,01	198,60	11,14	18,05	1,79
103204	5,10	375	299	665	73,54	58,64	120,42	406	347	645	75,62	68,05	126,50	8,27	16,05	-3,01
104001	9,48	860	504	990	99,19	53,26	104,62	714	517	856	75,45	54,63	90,46	27,50	2,98	-13,54
104102	10,38	505	447	1070	48,74	43,14	103,26	563	482	975	54,33	46,52	94,09	11,49	7,83	-8,88
104202	10,20	494	427	983	48,45	41,88	96,41	462	446	926	45,31	43,74	90,82	-6,48	4,45	-5,80
125001	87,55	1	4	375	0,01	0,05	4,28	0	0	0	0,00	0,00	0,00	-100,00	-100,00	-100,00

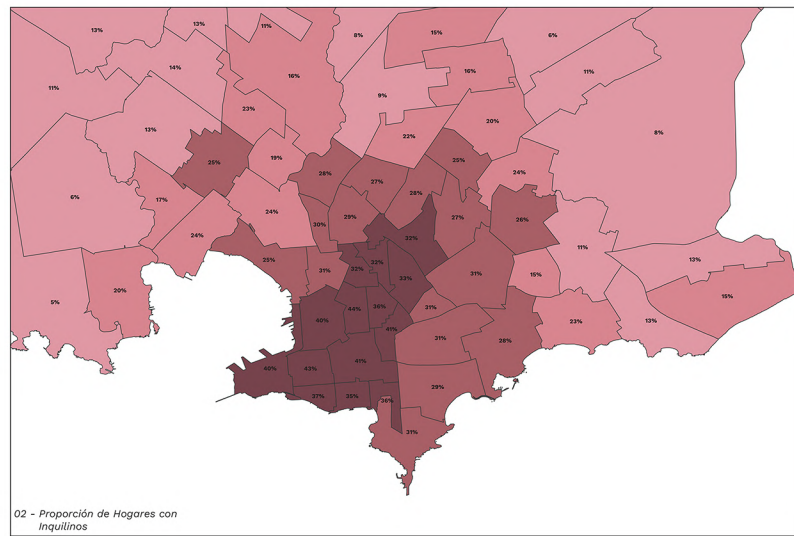
REFERENCIAS:

GENERALES	ESPECIFICAS	ESPECIFICAS	ESPECIFICAS
Barrios IINE	Variación dens. vivienda (entre censos 1996-2011)	Variación dens. hogares (entre censos 1996-2011)	Variación dens. habitantes (entre censos 1996-2011)
	-100 - -15	-100 - -15	-100 - -15
	-15 - 0	-15 - 0	-15 - 0
	0 - 15	0 - 15	0 - 15
	15 - 100	15 - 100	15 - 100
	> 100	> 100	> 100

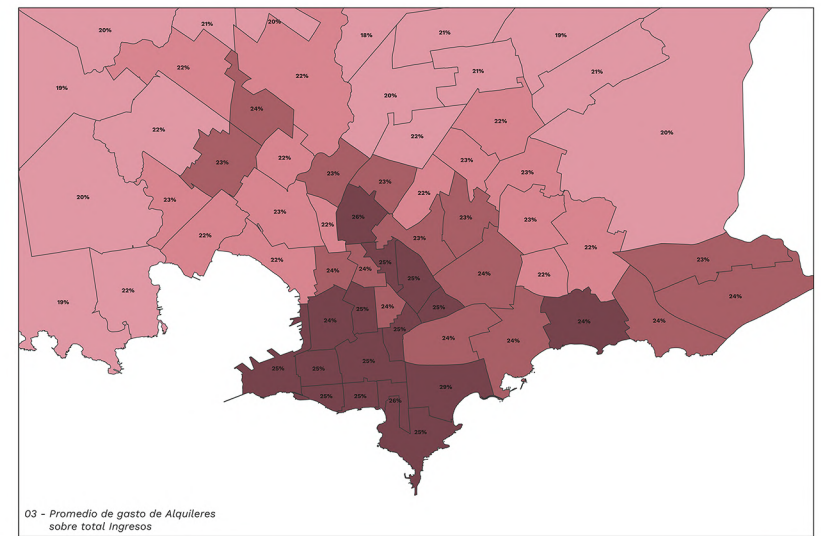
La población de Ciudad Vieja en 1963 era de **39.365** personas, decreció de forma sistemática hasta 2011 con **12.555**, y repuntó a **13.730** en 2018.



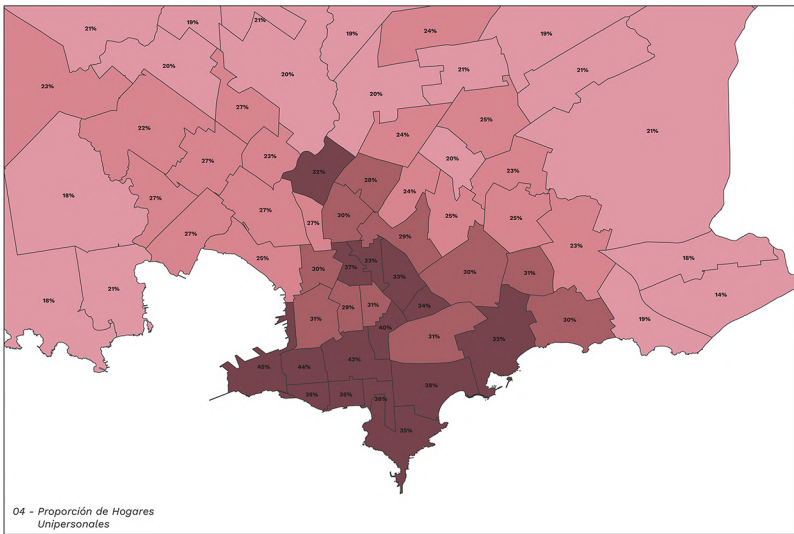
01 - Proporción de Hogares propiet. de Vivienda y Terreno



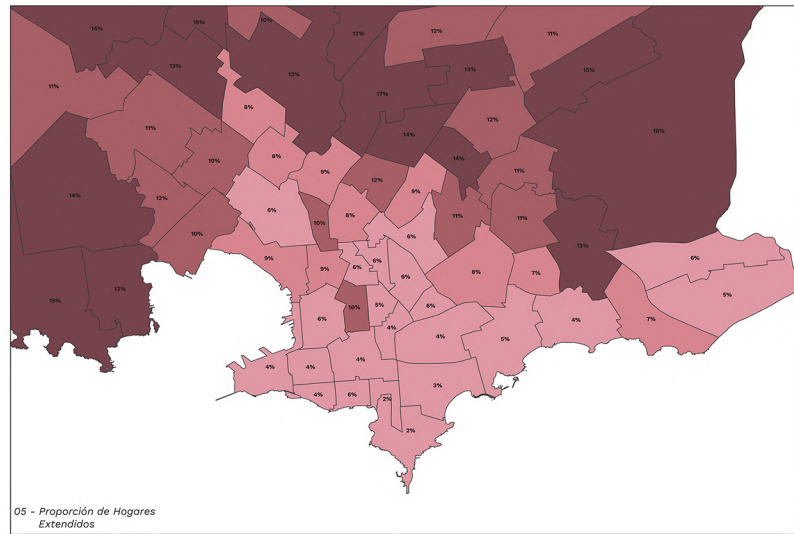
02 - Proporción de Hogares con Inquilinos



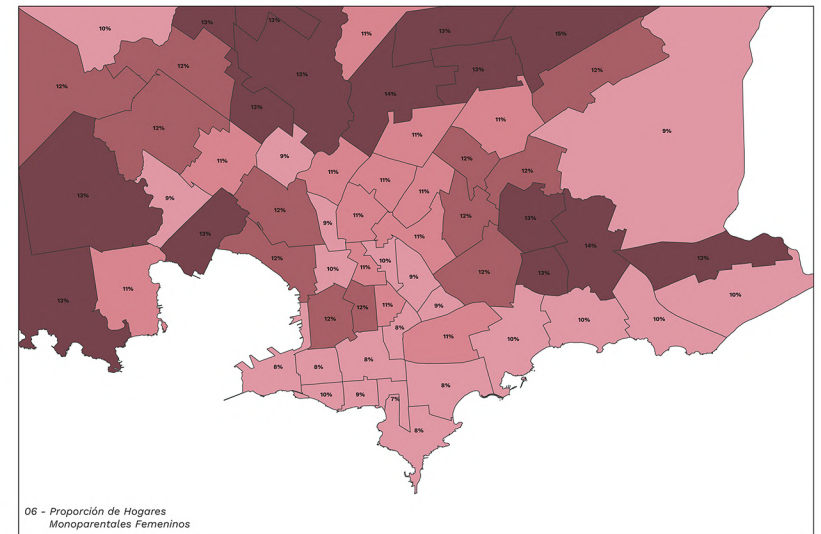
03 - Promedio de gasto de Alquileres sobre total Ingresos



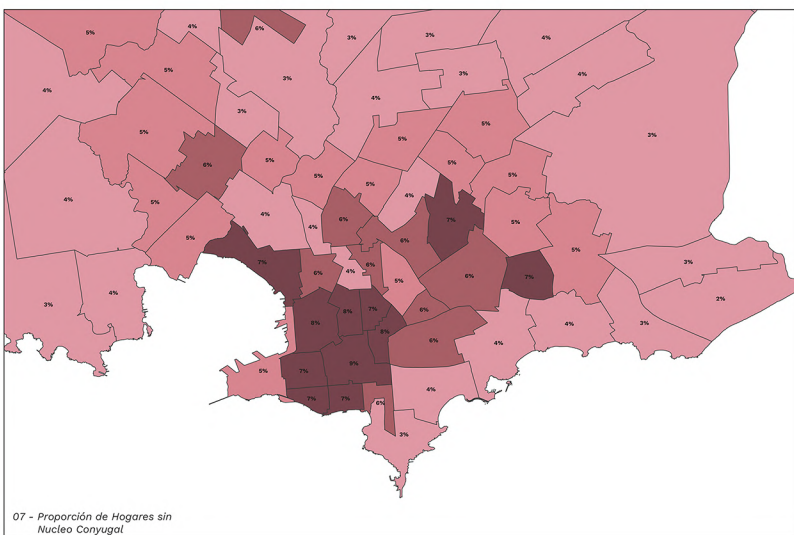
04 - Proporción de Hogares Unipersonales



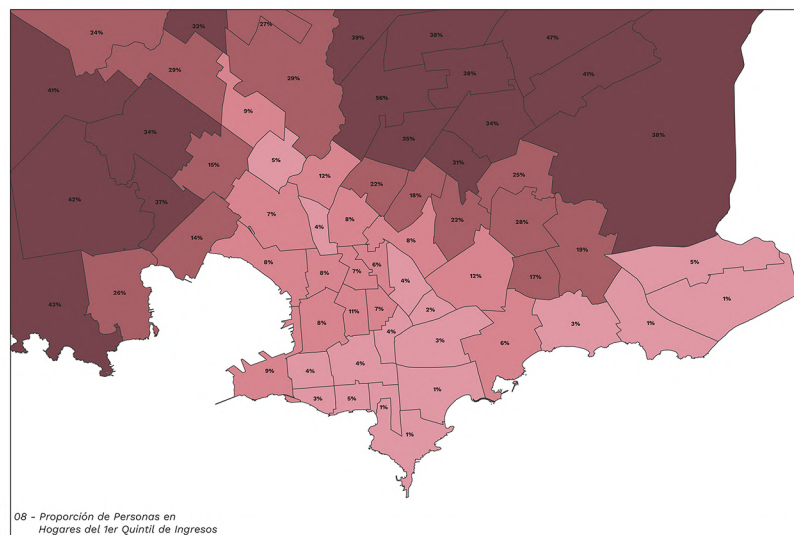
05 - Proporción de Hogares Extendidos



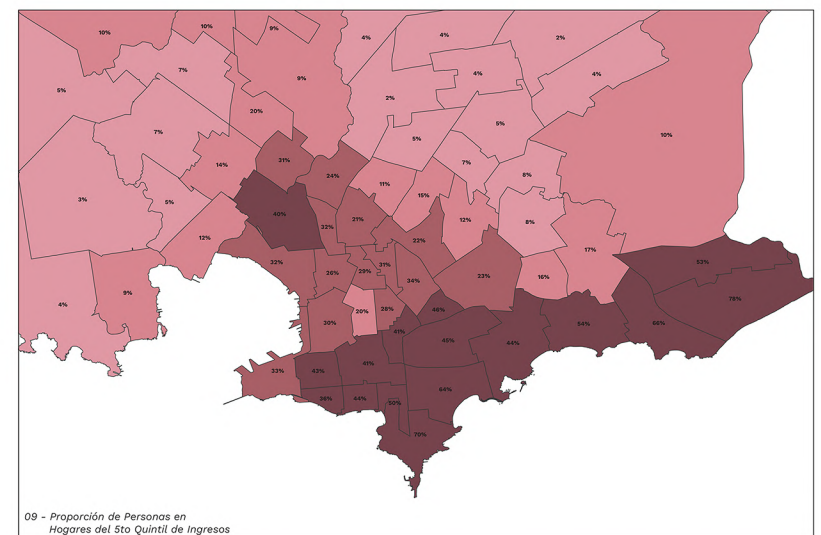
06 - Proporción de Hogares Monoparentales Femeninos



07 - Proporción de Hogares sin Núcleo Conyugal



08 - Proporción de Personas en Hogares del 1er Quintil de Ingresos



09 - Proporción de Personas en Hogares del 5to Quintil de Ingresos

REFERENCIAS:

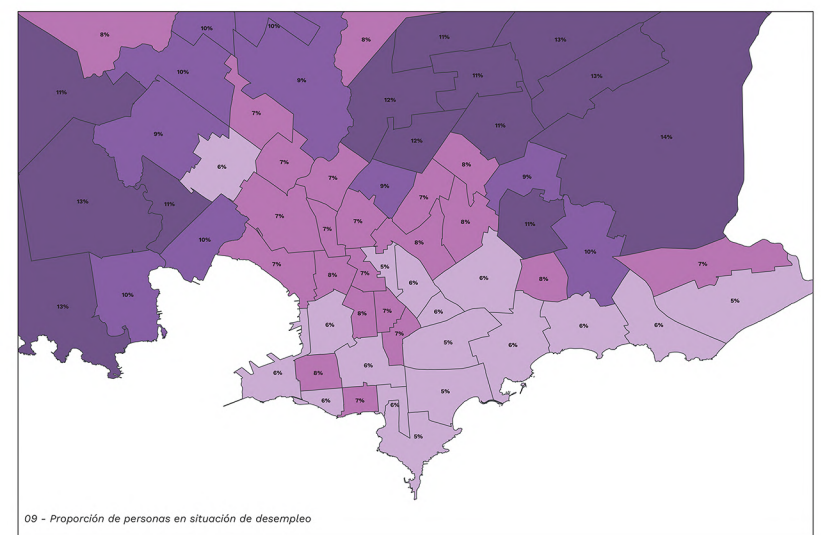
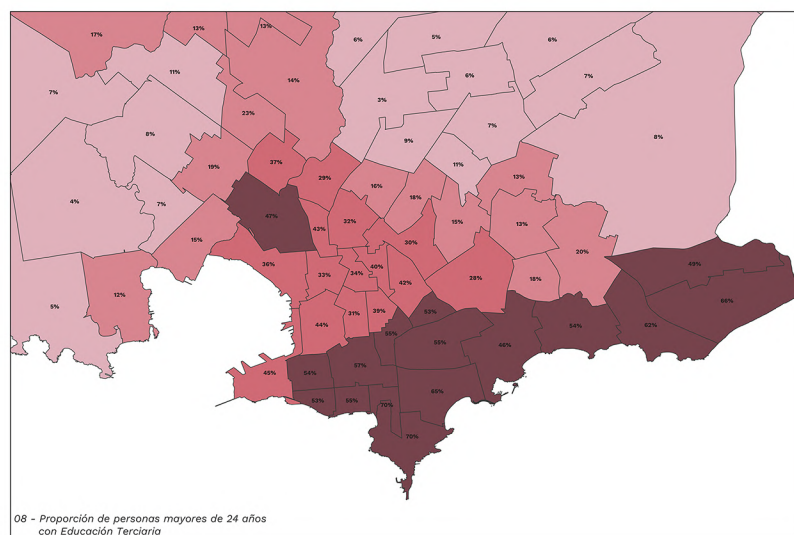
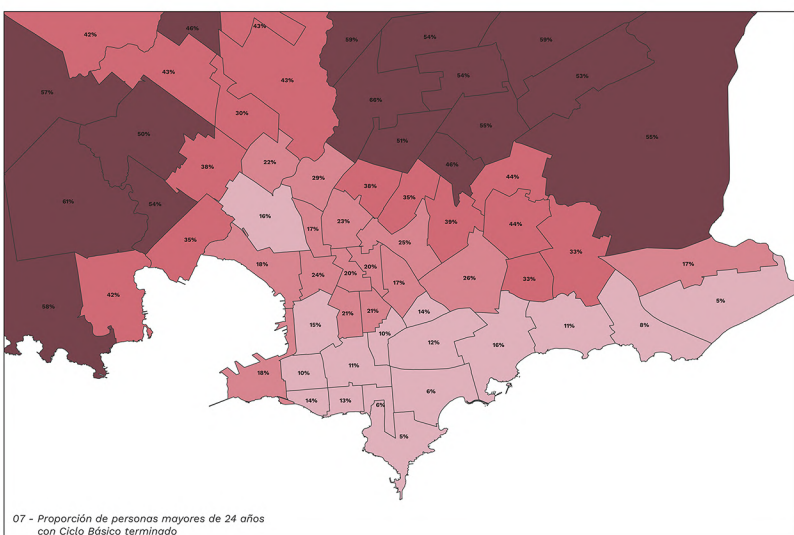
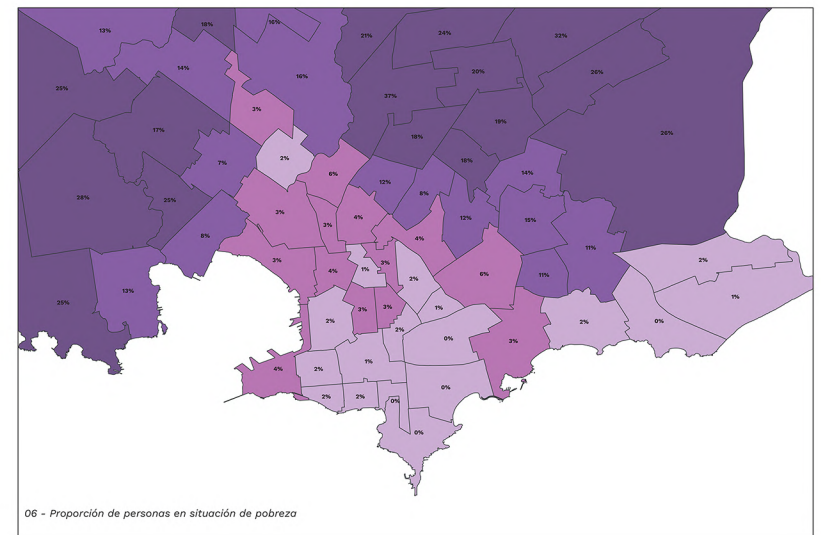
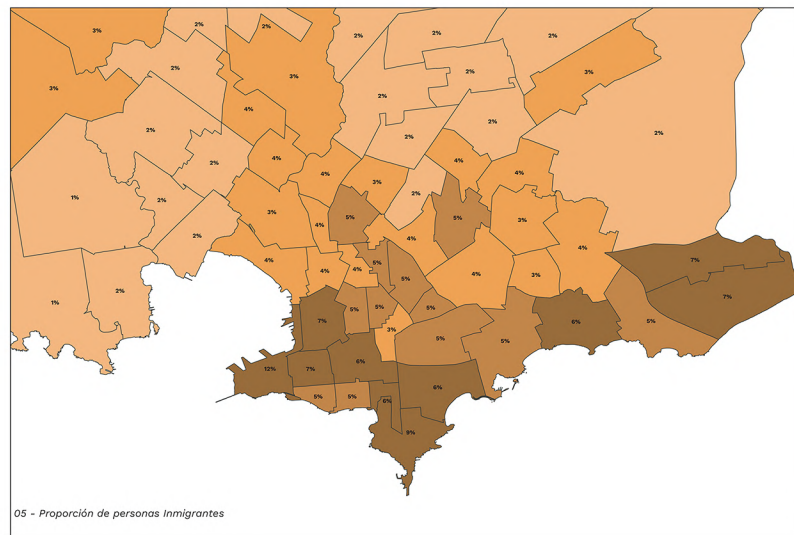
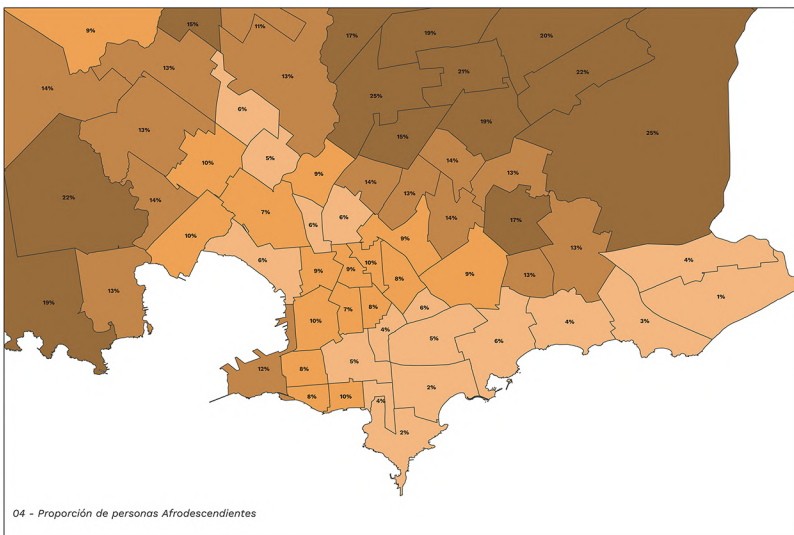
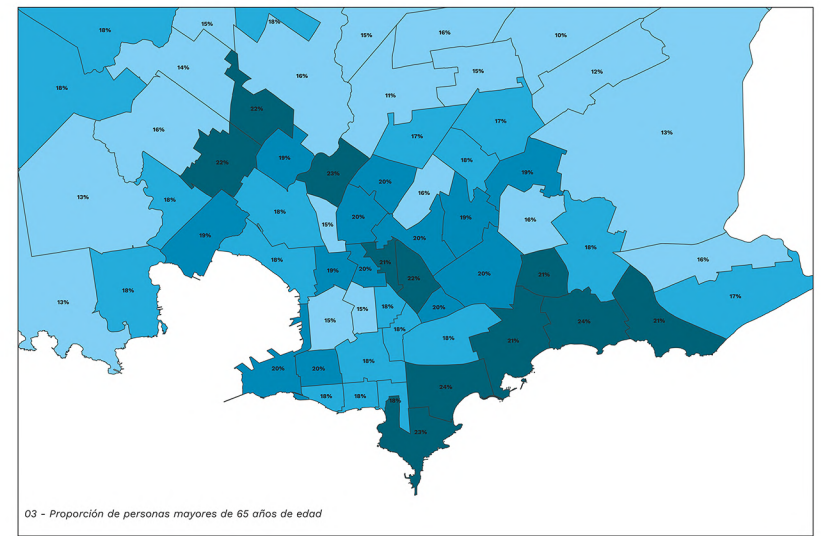
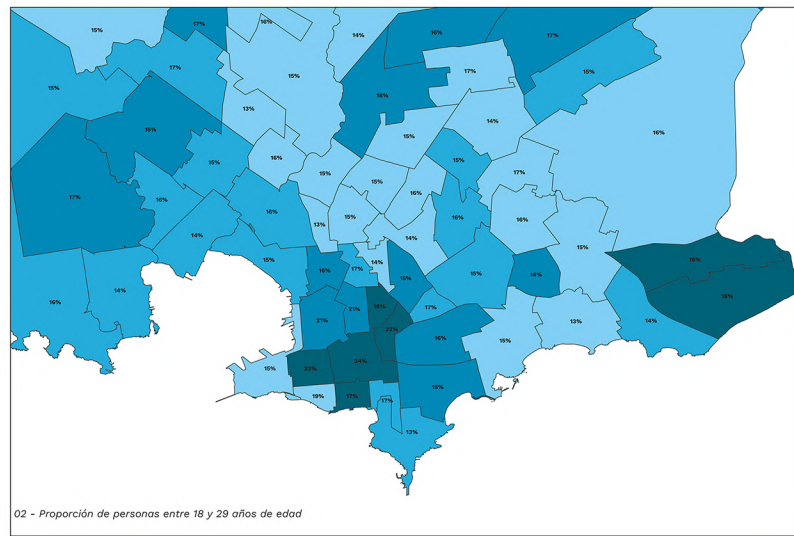
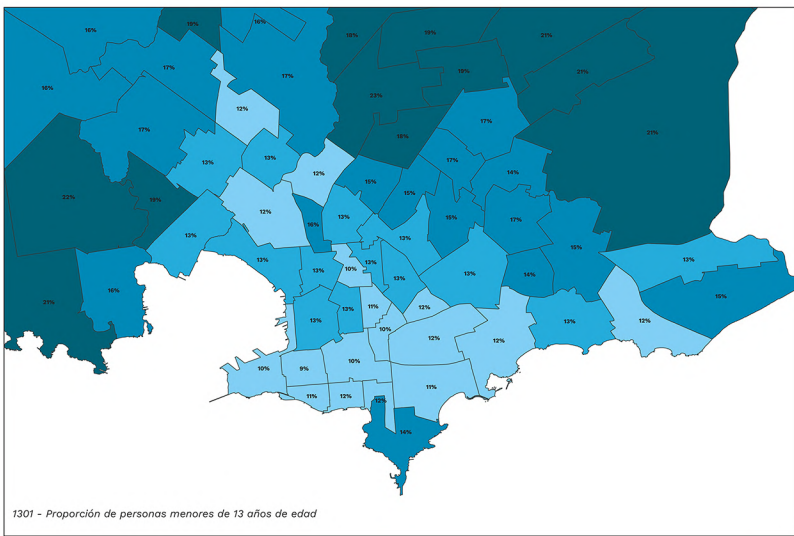
ESPECÍFICAS

01 - Proporción de Hogares propiet. de Vivienda y Terreno	02 - Proporción de Hogares con Inquilinos	03 - Promedio de gasto de Alquileres sobre total Ingresos	04 - Proporción de Hogares Unipersonales
Entre 20% y 45%	Entre 5% y 14%	Entre 18% y 22%	Entre 14% y 21%
Entre 45% y 49%	Entre 14% y 25%	Entre 22% y 23%	Entre 21% y 27%
Entre 49% y 56%	Entre 25% y 31%	Entre 23% y 24%	Entre 27% y 31%
Entre 56% y 79%	Entre 31% y 44%	Entre 24% y 30%	Entre 31% y 45%

05 - Proporción de Hogares Extendidos	06 - Proporción de Hogares Monoparentales Femeninos
Entre 2% y 6%	Entre 7% y 10%
Entre 6% y 9%	Entre 10% y 11%
Entre 9% y 12%	Entre 11% y 12%
Entre 12% y 17%	Entre 12% y 15%

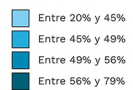
07 - Proporción de Hogares sin Núcleo Conyugal	08 - Proporción de Personas en Hogares del 1er Quintil Ing.
Entre 2% y 4%	Entre 1% y 5%
Entre 4% y 5%	Entre 5% y 12%
Entre 5% y 6%	Entre 12% y 31%
Entre 6% y 9%	Entre 31% y 56%

09 - Proporción de Personas en Hogares del 5to Quintil Ing.
Entre 2% y 8%
Entre 8% y 20%
Entre 20% y 36%
Entre 36% y 78%

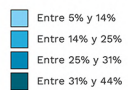


REFERENCIAS:

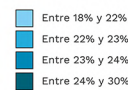
01 - Proporción de personas menores de 13 años de edad



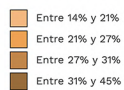
02 - Proporción de personas entre 18 y 29 años de edad



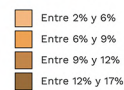
03 - Proporción de personas mayores de 65 años de edad



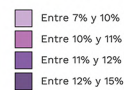
04 - Proporción de personas Afrodescendientes



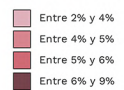
05 - Proporción de personas Inmigrantes



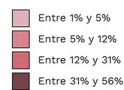
06 - Proporción de personas en situación de pobreza



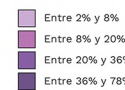
07 - Proporción de personas may. de 24 con CB terminado



08 - Proporción de personas may. de 24 con Ed. Terciaria



09 - Proporción de personas en situación de desempleo



El 20% de los habitantes de Ciudad Vieja son mayores de **65 años**,

el 15% son de **entre 18 y 29 años** de edad

y 10% son **menores de 12 años**.

El 12% de los  
habitantes de  
Ciudad Vieja  
son **inmigrantes**.

El **4%** de los habitantes de Ciudad Vieja se encuentra en situación de pobreza.





**COVIJUD III**  
Guaraní 1483  
16 viviendas

**EL RESORTE**  
Piedras esq. Pérez Castellano  
16 viviendas

**COVIFU (CIUDAD VIEJA)**  
25 de Mayo esq. Solís  
18 viviendas

**COVICIVI I**  
25 de Agosto de 1825  
34 viviendas

**COVICIVI II**  
Juan Carlos Gómez esq.  
Rambía 25 de Agosto  
19 viviendas

**PASIVOS**  
Cerrito 632  
15 viviendas

**S146**  
17 viviendas

**UFAMA CUAREIM**  
Ciudadela 1545  
51 viviendas

**COVILSUR**  
Ciudadela 1535  
49 viviendas

**COVIUN**  
Cerrito 764  
14 viviendas

**COVIARAGÓN**  
Guaraní 1451  
10 viviendas

**COVIGAS + COVIPCENCO**  
Guaraní y 25 de Mayo  
10+6 viviendas

**PIEDRAS 275**  
3 viviendas

**PIEDRAS 275**  
3 viviendas

**ZABALA 1660**  
4 viviendas

**S282**  
9 viviendas

**COVITA**  
Piedras 519  
50 viviendas

**11 DE NOVIEMBRE**  
Piedras 555  
12 viviendas

**UFAMA CORDON I**  
25 de Agosto 604  
44 viviendas

**LA KOLONIA**  
Piedras esquina Bartolomé Mitre  
26 viviendas

**PUERTO FABINI**  
25 de Agosto 668  
50 viviendas

**COVIRAM**  
Piedras 579  
18 viviendas

**COVIPIEDRA**  
Piedras 550

**S173**  
9 viviendas

**S149**  
19 viviendas

**S229**  
27 viviendas

**RECICLAJE COOPERATIVA**  
IM

**S120**  
18 viviendas

**S168**  
16 viviendas

**S148**  
7 viviendas

**S171**  
10 viviendas

**COVICIVI III**  
Cerrito 115  
24 viviendas

**INCHALA**  
Cerrito entre Guaraní  
y Lindolfo Cuestas  
14 viviendas

**EL HUECO DE LA CRUZ**  
Cerrito entre Guaraní  
y Lindolfo Cuestas  
14 viviendas

**COVISCOUT**  
Lindolfo Cuestas 1434  
12 viviendas

**COVIFACIVI**  
Maciel 1323  
12 viviendas

**3669**  
6 viviendas

**COOPERATIVA DE VIVIENDAS ESCOLARES**  
Maciel 1323  
12 viviendas

**COOPERATIVA 28 DE JUNIO**  
Maciel 1323  
2 viviendas

**3490**  
2 viviendas

**COVIAFJU 1**  
Buenos Aires 174  
13 viviendas

**425968**  
22 viviendas

**S174**  
10 viviendas

**S169**  
19 viviendas

**MUJEFA**  
Pérez Castellano 1429  
12 viviendas

**SCC03**  
Reconquista 234  
64 viviendas

**S147**  
7 viviendas

**S170**  
15 viviendas

**S217**  
36 viviendas

**S194**  
50 viviendas

**COVISUETRA**  
Sarandí 403

**426805**  
100 viviendas

**CERRITO 601**  
46 viviendas

**CERRITO 661**  
6 viviendas

**RINCON 675**  
7 viviendas

**IRUPE**  
Reconquista 646  
17 viviendas

**REFERENCIAS:**

TOTAL 1182 viviendas

- Intendencia (66) 5%
- Cooperativas (563) 49%
- Ley Viv. Promovidas (205) 17%
- BHU (333) 28%
- Pasivos (15) 1%

**El 20%** de las viviendas de Ciudad Vieja son del **Sistema Público de Viviendas\***.

\*El sistema Público de viviendas incluye cooperativas, Viviendas Promovidas, BHU, etc.

**En Uruguay 3 de  
cada 100 viviendas  
son cooperativas.**

**En Ciudad Vieja  
1 de cada 10  
viviendas es  
cooperativa.**

**5 DIMENSIONES PARA ESTUDIAR LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL**  
(Massey y Denton)

1. La disimilitud, o sea la heterogeneidad en las unidades geográficas consideradas, medida mediante el ID, que compara dos grupos poblacionales, o el IS, que considera un grupo en relación al resto de la ciudad.
2. La exposición, que indica la heterogeneidad al interior de la unidad geográfica, medida con los índices de interacción entre dos grupos (xPy e yPx) y aislamiento (xPx) para un solo grupo;
3. La centralización, o sea la posición relativa respecto al centro de la ciudad, medida mediante los índices de concentración relativa a otro grupo (RCE) o absoluta (ACE);
4. La concentración, la proporción de espacio ocupada por la población en cuestión, con el índice de concentración relativa (RCO) o absoluta (ACO);
5. La aglomeración, que se acerca a la formación de clusters o "ghettos" en las ciudades, medida primero con el Spatial proximity index (SPI) y en la actualidad con el índice de autocorrelación espacial I de Morán.

**INDICE DE DISIMILARIDAD**  
(Duncan)

Para Duncan y Duncan un grupo minoritario está segregado en relación a otro si se distribuye en forma diferencial en las unidades residenciales de una ciudad (barrios por ejemplo)

El ID corresponde a la proporción de personas de un determinado grupo social que tendría que mudarse de unidad residencial para que su presencia relativa en cada una sea igual a su peso proporcional total en la ciudad.

Índices de segregación para personas en hogares con NBI y con NBS, en barrios de Montevideo, 2011

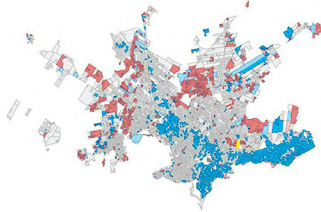
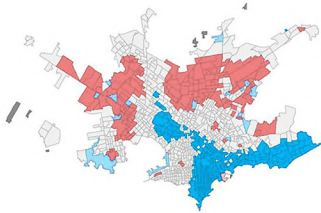
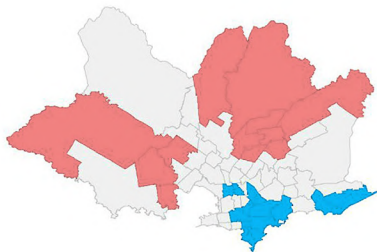
Disimilitud (índice de Duncan, ID) 0.31  
Exposición (índice de interacción, xPy) NBI -> NBS 0.61

Exposición (índice de interacción, yPx) NBS->NBI 0.22  
Concentración (índice de concentración relativa, RCO) -0.80

Centralización (índice de centralización relativa, RCE) 0.24

Aglomeración (I de Morán) 0.61

Fuente: Aguilar, S. "Acercamientos a la segregación urbana en Montevideo" (2016)



Agglomeración (LSA) de barrios, segmentos y manzanas de Montevideo según proporción de personas con NBI, 2011

**INMUEBLES**

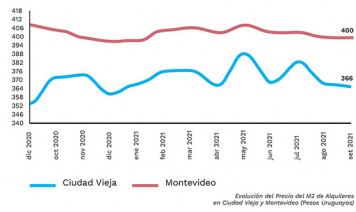
La población de Ciudad Vieja hacia 1963 era de 39.365 personas, decreciendo de forma sistemática hasta el 2011 con 12.555, repuntando según la Encuesta Continua de Hogares a 13.730 en 2016.

Entre 1996 y 2020 el precio del metro cuadrado en propiedad horizontal en Ciudad Vieja aumenta 205% mientras que el promedio en Montevideo fue de 235%.

**ALQUILERES**

La tenencia de la vivienda de los hogares de Ciudad Vieja se ha mantenido estable entre 1996 y 2018. Los cambios más significativos se observan en el incremento de los hogares cooperativistas y propietarios, y en el descenso de los ocupantes.

Los inquilinos en Ciudad Vieja al 2018 son el 40%, duplicando el promedio montevideoño debido en parte a la cantidad de pensiones y casas de inquilinato.



**TENENCIA DE LA VIVIENDA DE LOS HOGARES DE CIUDAD VIEJA %**

	CENSO 1996	CENSO 2011	ECH 2017/2018
PROPIETARIOS	34,8	36,9	38,9
COOPERATIVISTAS	3,5	2,5	5,9
INQUILINOS	46,3	46,1	45,5
Ocupantes	11,9	10,3	9,7
OTROS	3,5	4,2	0,0

Datos del INE

**MÁXIMO NIVEL EDUCATIVO ALCANZADO POR MAYORES DE 25 AÑOS EN CIUDAD VIEJA %**

	CENSO 1996	CENSO 2011	ECH 2017/2018
PRIMARIA	40	16	12,9
CICLO BÁSICO	24	13,9	9,1
BACHILLERATO	14	29,1	25
UNIVERSIDAD	16,7	22,8	43,5
DOCENTE	3,3	4,2	2,8
OTROS	3	3,8	6,8

Datos del INE

**ACENDENCIA ÉTNICO RACIAL DE LOS HABITANTES EN CIUDAD VIEJA %**

	ECH 2006	CENSO 2011	ECH 2017/2018
AFRO O NEGRO	10,4	11,6	14,4
ASIÁTICO O AMARILLO	0,9	1,1	0,1
BLANCO	97,2	90,9	97
INDÍGENA	6,4	10,3	9,7
OTRA	0	0,3	0

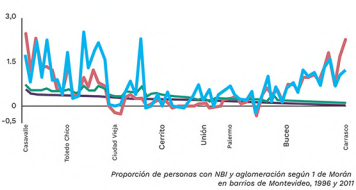
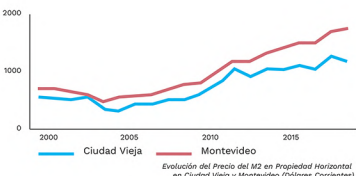
Las cifras no suman 100 porque las personas pueden declarar más de una ascendencia racial

Datos del INE

**OCCUPACIÓN DE LOS HABITANTES DE CIUDAD VIEJA SEGÚN CLASIFICACIÓN CIIU 80 EN 1996-2011 Y 2018 (%)**

	ECH 2006	CENSO 2011	ECH 2017/2018
PERSONAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	6,7	0,4	0,3
MIEMBROS DEL PODER EJECUTIVO Y PODER LEGISLATIVO	3,7	1,9	3,1
TÉCNICOS Y PROFESIONALES DE NIVEL MEDIO	9,1	11,3	24,1
EMPLEADOS DE OFICINA	16,7	20,4	20,4
TRABAJADORES DE SERVICIOS	16,1	20,6	19,5
TRABAJADORES DE SERVICIOS, COMERCIO Y MERCADOS	18,1	20,8	19,5
INDUSTRIALES Y PEQUEÑOS	5,6	5,4	0,3
ARTES MECÁNICAS Y DE OTROS OFICIOS	11,1	6,4	7
OPERADORES DE INSTALACIONES, MÁQUINAS Y MONTADORES	3,6	3,8	2,1
TRABAJADORES NO CUALIFICADOS	21,6	13,9	6,4
SIN CATEGORIZAR	6	5	0

Datos del INE



La aglomeración o clusterización de las personas con NBI o con NBS ha aumentado en los extremos y se ha mantenido o disminuido en el centro siendo Ciudad Vieja un barrio en el que disminuye.

**AIRBNB**

Ciudad Vieja 2019

Se obtuvieron dos conjuntos de datos con características bien diferentes que hablan de las 2 formas de alquiler eventual disponibles a partir del mapeo de los datos numéricos y locativos, integrados en una "topografía" de valores georreferenciados.

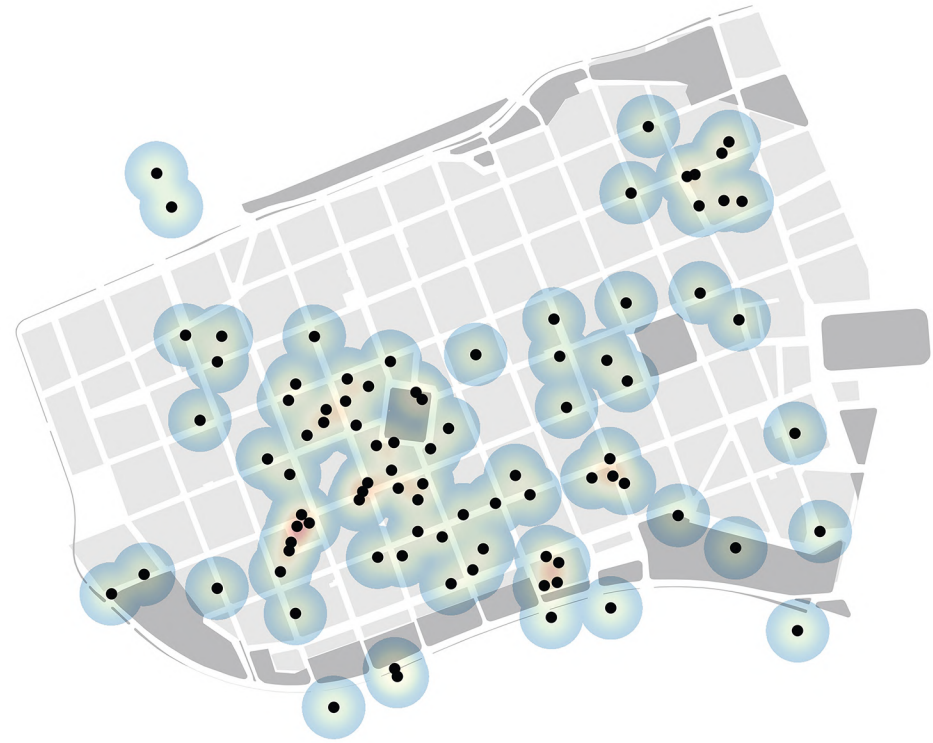
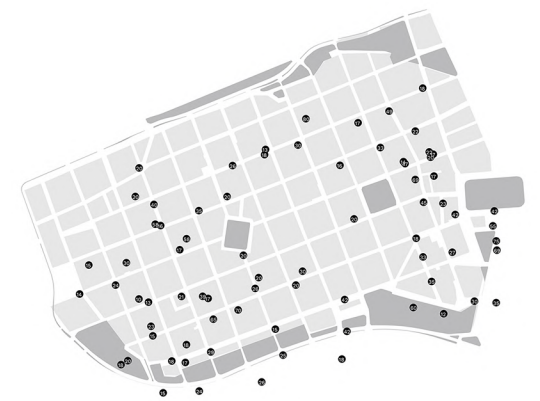
**APARTAMENTOS**

Para el caso de los alojamientos enteros, el tamaño de la población fue de 104 ofertas con un valor promedio de 54 dólares y uno de 50 para la moda y la mediana. La dispersión tiene un rango de 124 entre una mínima de 15 y un máximo de 139. Aquí la capacidad del alojamiento puede variar, pero generalmente también considera la base doble como dato, y en caso de aumentar el número de ocupantes -si así lo permite el alojamiento- aparece como costo extra que no fue tomado en cuenta a la hora de mapear los valores de los anuncios.



**CUARTOS**

El primer conjunto de datos, referido al alquiler de cuartos arroja datos interesantes sobre la renta potencial que se obtiene al alquilar habitaciones a inquilinos. De la población total de la muestra -un conjunto de 74 anuncios- existe una dispersión de 70 dólares con un mínimo de 10 y un máximo de 80. Y si bien el promedio aritmético de valores ronda los 30 dólares diarios, la mediana y la moda se ubican próximo a los 20. Esto número supone -por lo general- un costo de alojamiento calculado en base doble.



**Ciudad Vieja 2021**

Se realizó un mapa de calor con la ubicación de los alojamientos enteros ofertados al 16 de octubre donde se ofrecen más de 90 alojamientos enteros en Ciudad Vieja a un promedio de 2000 pesos por día.

La ubicación de los mismos -si bien imprecisa para preservar el anonimato del inmueble- podemos asegurar que se concentra en el entorno de las peatonales y las zonas residenciales al suroeste y noreste.

El promedio de **gasto en alquiler** sobre el total de ingresos del hogar es del **25%**.

Entre 1996 y 2020 el **precio del metro cuadrado en propiedad horizontal** en Ciudad Vieja aumentó 205% mientras que el promedio en Montevideo fue de 235%.

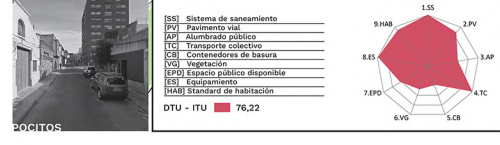
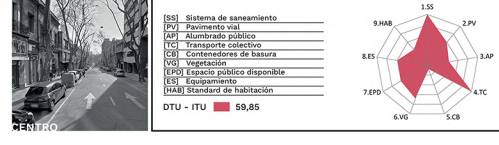
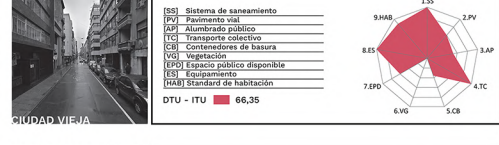
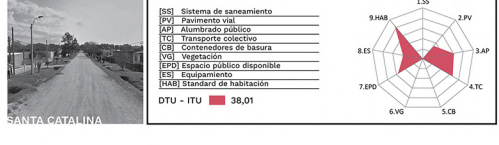
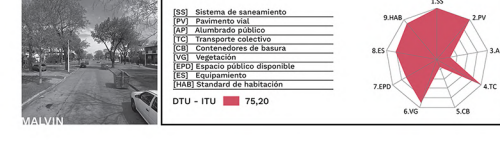
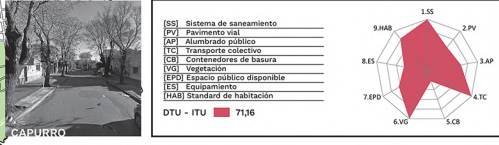
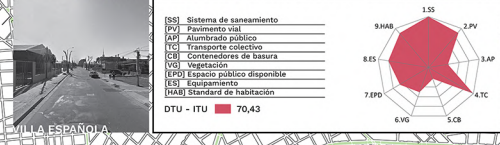
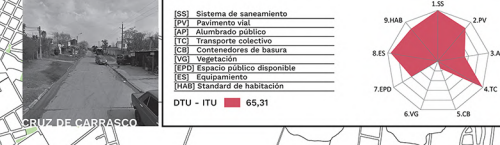
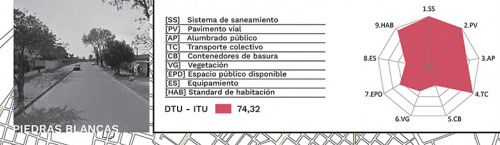
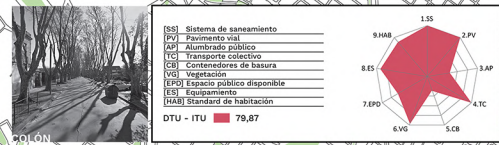
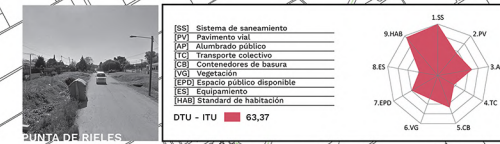
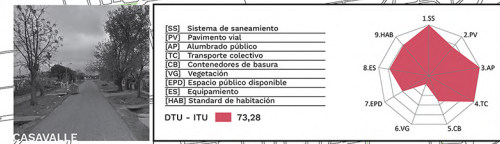
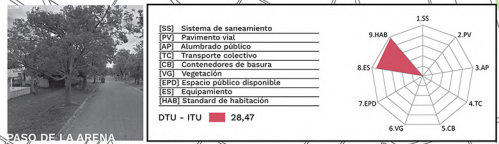


**REFERENCIAS:**

- |              |                     |                |                        |                       |
|--------------|---------------------|----------------|------------------------|-----------------------|
| ● COMISARÍAS | ◆ DEPORTES          | ▲ ADOLESCENTES | ● COMUNITARIOS         | ▲ EDUCACIÓN PRIMARIA  |
| ◆ CULTURA    | Ⓜ DISCAPACIDAD      | ● ADULTO MAYOR | ⊕ SERVICIO DE SALUD    | ▲ EDUCACIÓN Terciaria |
|              | ▲ EDUCACIÓN INICIAL | ● GUARDERÍAS   | ▲ EDUCACIÓN SECUNDARIA | ● INSTITUCIONES       |



**07 - 01 | EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**  
 Equipamientos culturales, de salud, deporte discapacitado, comunitario, instituciones, etc. Se listan los servicios sociales en su localización geográfica.  
 Elaboración de Imago-CV en base a datos de IM y MDES  
 Fecha: 16/10/2021      Escala: 1/2000



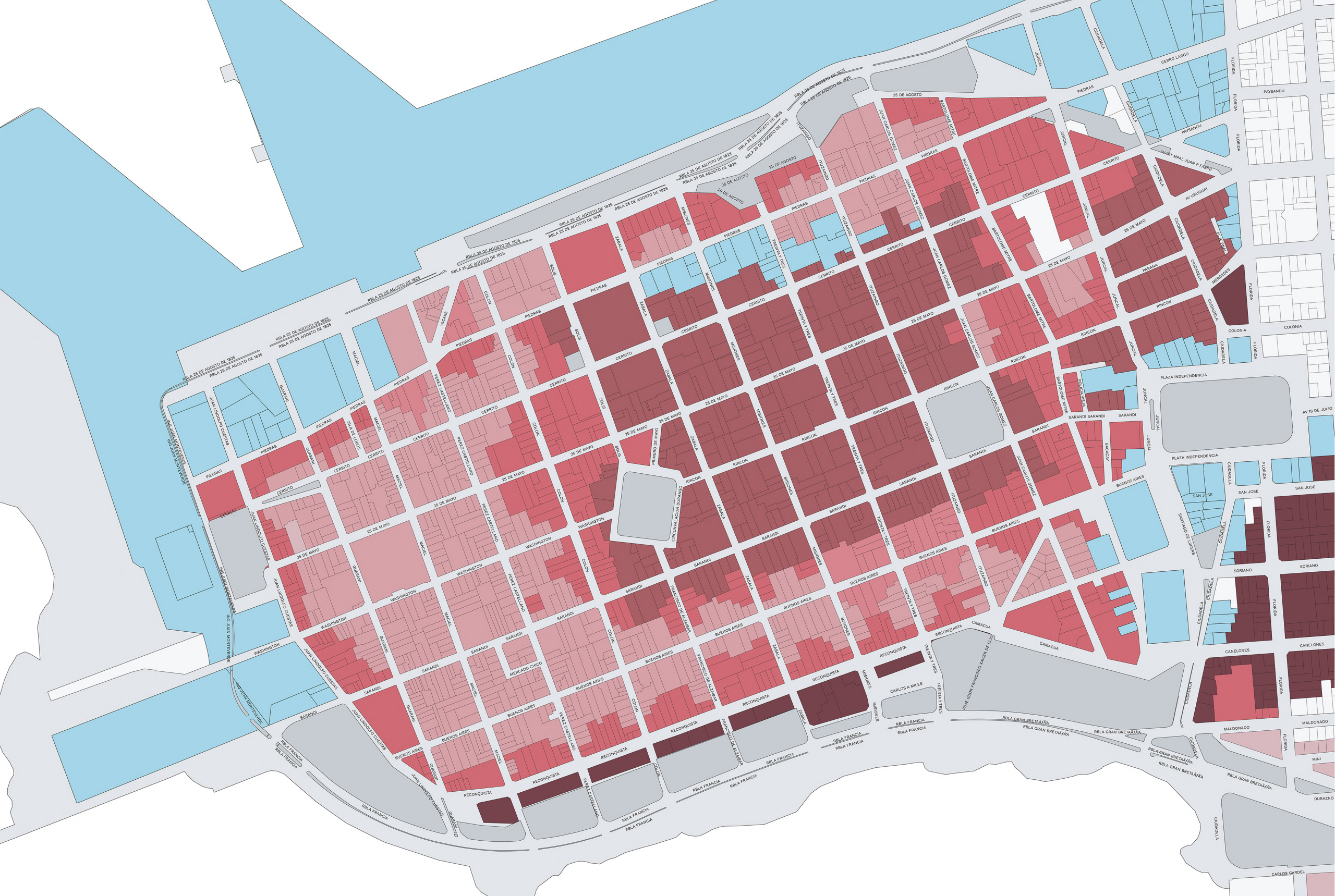
- REFERENCIAS:
- GENERALES
    - Parques, plazas y cancheros
    - Manzanas
  - ESPECÍFICAS
    - Áreas muestra





REFERENCIAS:

- Generales  
Comunes a todas las láminas
- Vacios
- Llenos
- Zona inaccesible - Puerto



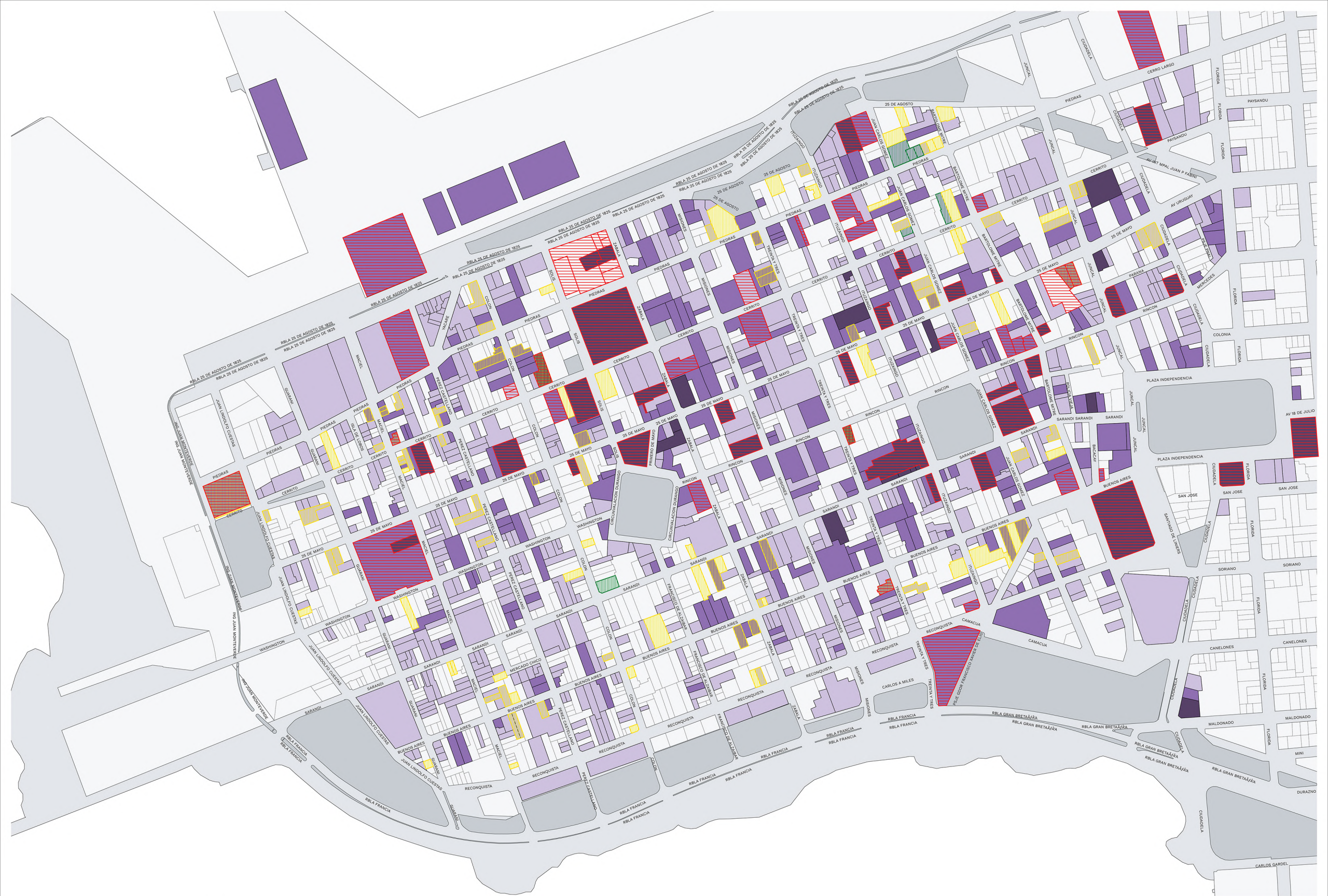
**REFERENCIAS:**

**GENERALES**  
Comunes a todas las láminas

- Via pública
- Parques, plazas y canteros
- Padrones

**ESPECÍFICAS**  
Altura máxima permitida

- 9 metros de altura
- 11 metros de altura
- 14 metros de altura
- 16.5 metros de altura
- 19 metros de altura
- 27 metros de altura
- Altura especial



REFERENCIAS:

GENERALES  
Comunes a todas las láminas

- Via pública
- Parques, plazas y cancheros
- Padrones

ESPECÍFICAS  
Patrimonio

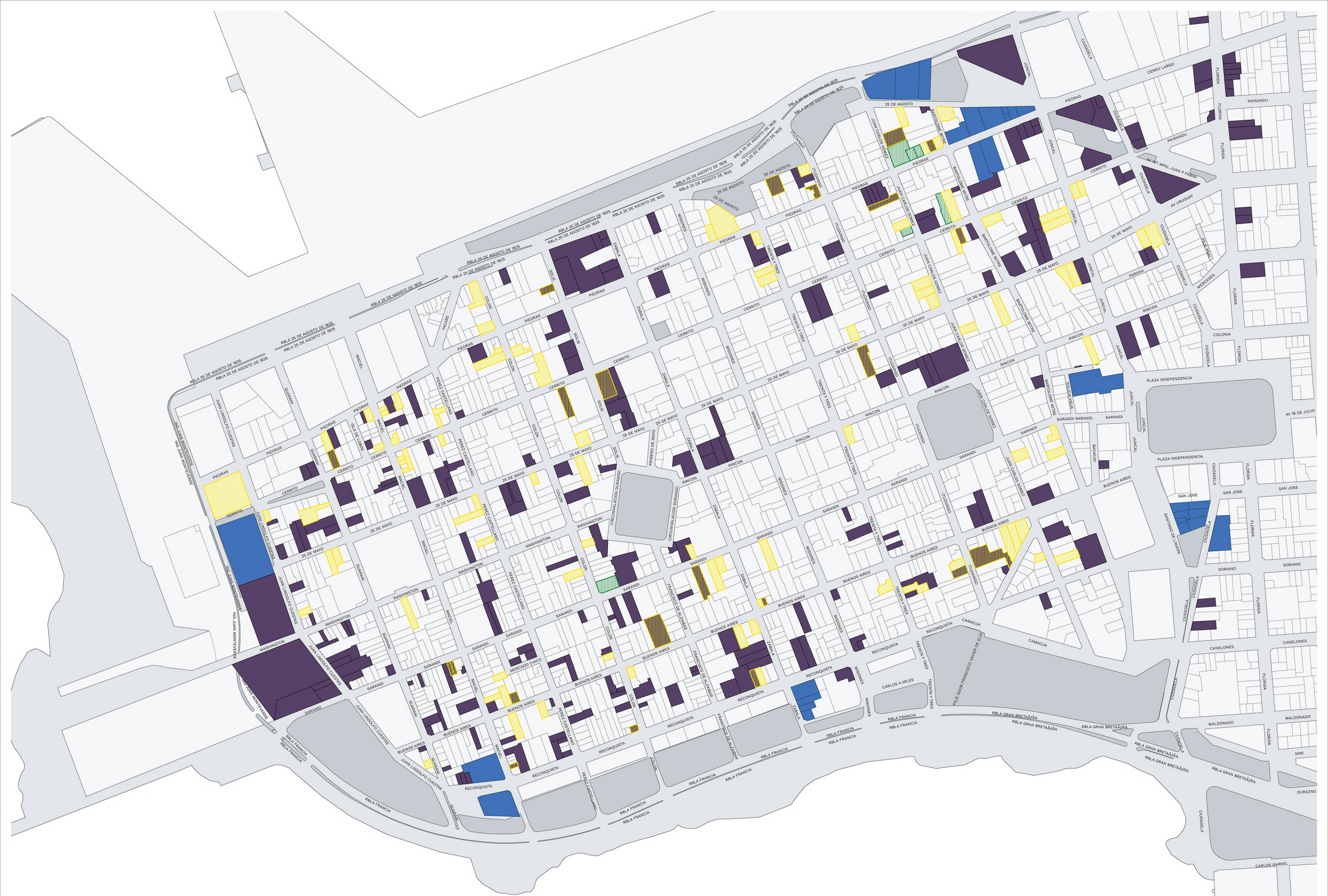
- Protección patrimonial Grado 2
- Protección patrimonial Grado 3
- Protección patrimonial Grado 4
- Fincas abandonadas
- Fincas abandonadas sustituidas o recicladas
- Monumento Histórico Nacional

L13-01 | Protección patrimonial

En esta lámina representamos los padrones y su protección departamental, cruzado con las fincas abandonadas y la protección legal.

Elaboración de: Imagin-CV en base a datos de CECY

Fecha: 16/10/2021      Escala: 1/1500



REFERENCIAS:

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>GENERALES</b><br/>Comunes a todas las láminas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #cccccc; margin-right: 5px;"></span> Via pública</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #d3d3d3; margin-right: 5px;"></span> Parques, plazas y cancheros</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; margin-right: 5px;"></span> Padrones</li> </ul> | <p><b>ESPECÍFICAS</b><br/>Patrimonio</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #4b0082; margin-right: 5px;"></span> Padrones con edificios de sustitución deseable</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> Padrones con edificios de sustitución deseable que ya fueron sustituidos</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, yellow 2px, yellow 4px); margin-right: 5px;"></span> Fincas abandonadas</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, yellow 2px, yellow 4px); margin-right: 5px;"></span> Fincas abandonadas sustituidas o recicladas</li> </ul> |
|---|---|

L13-02 Edificaciones de sustitución deseable

En esta lámina representamos los padrones cuyos edificios son de sustitución deseable, cruzados con las fincas abandonadas.

Elaboración de: Imaginó-CV en base a datos de CECY

Fecha: 16/10/2021      Escala: 1/1500



REFERENCIAS:

GENERALES  
Comunes a todas las láminas

- Via pública
- Parques, plazas y cancheros
- Padrones

ESPECÍFICAS  
Patrimonio


- Construido originalmente entre 1760-1840
- Construido originalmente entre 1840-1880
- Construido originalmente entre 1880-1940
- Construido originalmente entre 1940-1980
- Construido originalmente entre 1980-2020

- Fincas abandonadas
- Fincas abandonadas sustituidas o recicladas
- Sin datos



REFERENCIAS:

<b>GENERALES</b> Comunes a todas las láminas	<b>ESPECÍFICAS</b> Patrimonio
Via pública	Propiedad pública
Parques, plazas y cancheros	Propiedad privada
Padrones	Fincas abandonadas
	Fincas abandonadas sustituidas o recicladas



L13-04 | Tipo de propiedad

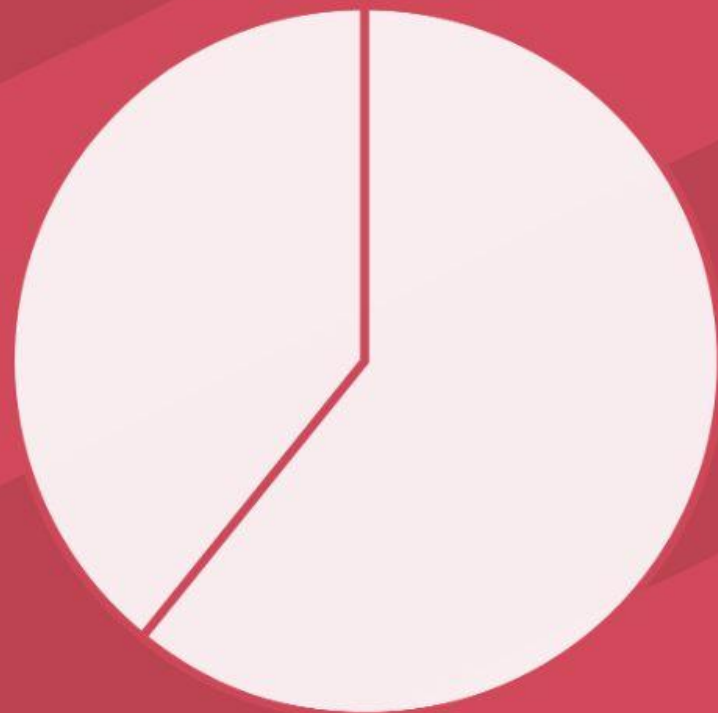
En esta lámina representamos los padrones a partir de su tipo de propiedad (pública o privada), cruzado con las fincas abandonadas.

Elaboración de Imagis-CV en base a datos de CEY

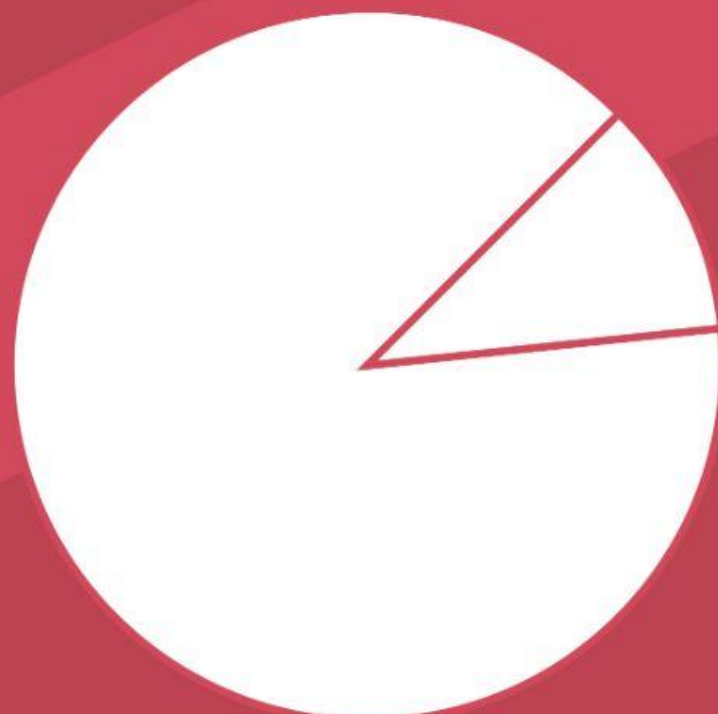
Fecha: 16/10/2021      Escala: 1/1500

El 11% de los  
padrones que  
hay en Ciudad  
Vieja son de  
**propiedad  
pública.**

# En Ciudad Vieja hay **118 edificios abandonados**

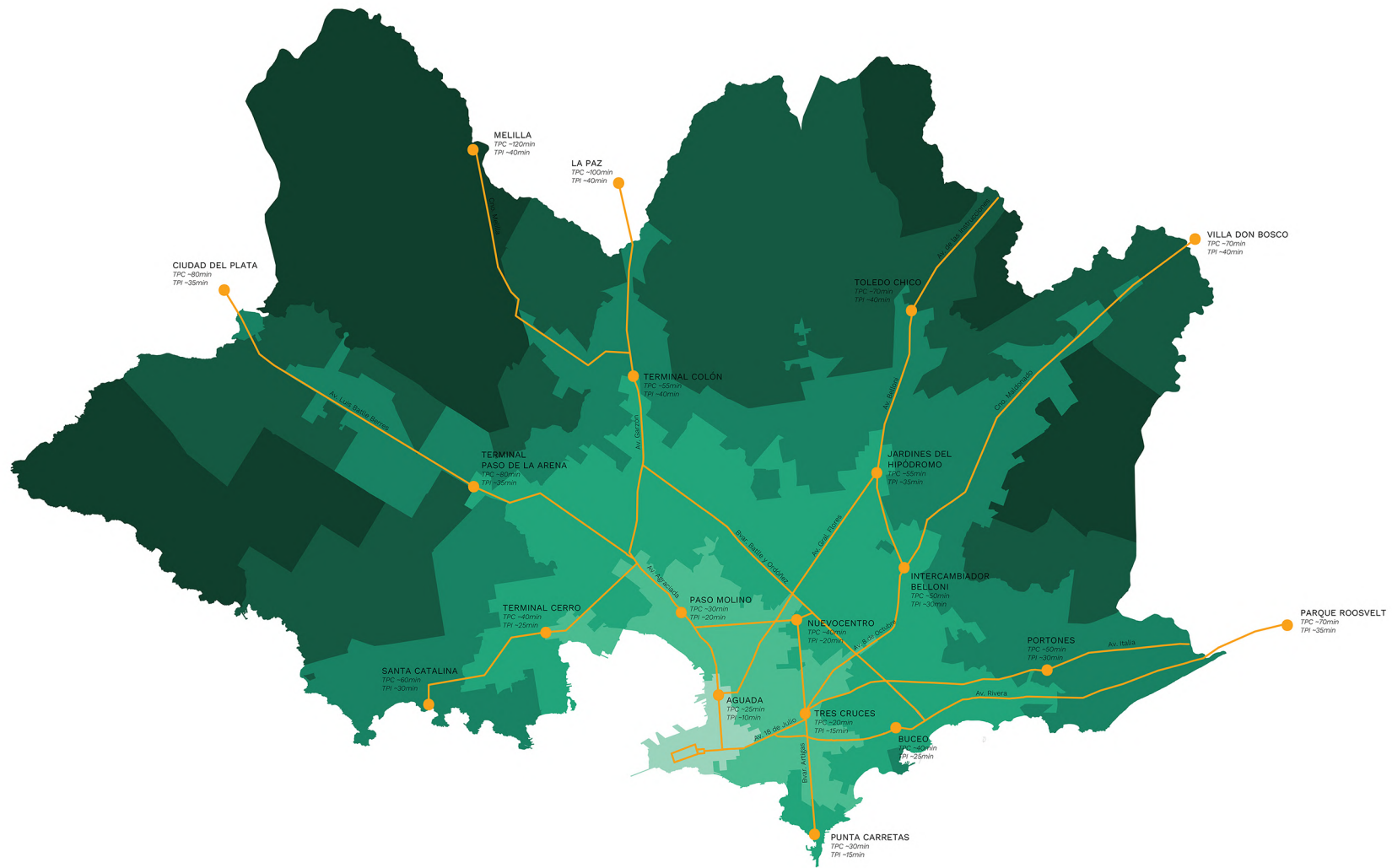


El 61% de los edificios abandonados tiene protección patrimonial.



El 11% de los edificios abandonados son de propiedad pública.





**REFERENCIAS:**

**GENERALES**  
Comunes a todas las láminas

- Vía pública
- Parques, plazas y cancheros
- Padrones

**ESPECÍFICAS**  
Tiempos de viaje en Transporte público colectivo

- 0 - 20 minutos
- 20 - 40 minutos
- 40 - 60 minutos
- 60 a 80 minutos
- 80 a 120 minutos
- 120 a 180 minutos

TPC: Transporte público colectivo  
TPI: Transporte privado individual



**L15-04 TIEMPOS DE VIAJE TPC**

Destinos y tiempos de viaje (en transporte público colectivo y transporte privado individual) desde Ciudad Vieja

Elaboración de Imogrind-CV en base a datos STM y Google

Fecha: 7/10/2021

Escala: -

**Calle Peatonal (Sarandí)**



100% Prioridad peatonal

**Calle con transporte público (Buenos Aires)**



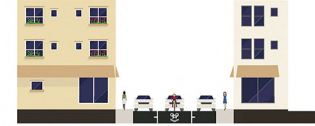
100% Prioridad peatonal

**Calle con ciclovia (Zabala)**



30% Prioridad peatonal  
55% Prioridad vehículos particulares  
15% Prioridad ciclista

**Calle 30 (Treinta y Tres)**



30% Prioridad peatonal  
45% Prioridad vehículos particulares  
25% Prioridad ciclista

**Calle con transporte público (Buenos Aires)**



25% Prioridad peatonal  
75% Prioridad TP y vehículos particulares  
0% Prioridad ciclista

**REFERENCIAS:**  
GENERALES  
Comunes a todas las láminas

- Via pública
- Padrones

**ESPECÍFICAS**  
Tipos de calles según prioridad modal

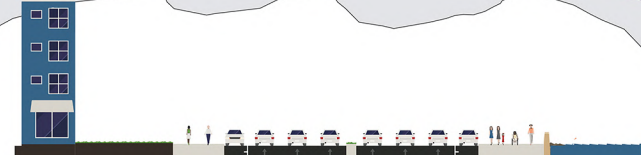
- Calle peatonal
- Calle semi-peatonal
- Calle 30
- Calle con ciclovia
- Calle prioridad TPC y TPI
- Rambla
- Espacios públicos
- Estaciones de descanso
- Bicicletarios

**Distribución del espacio según prioridad peatonal, ciclista o vehicular (para la totalidad de m2 de faja pública):**

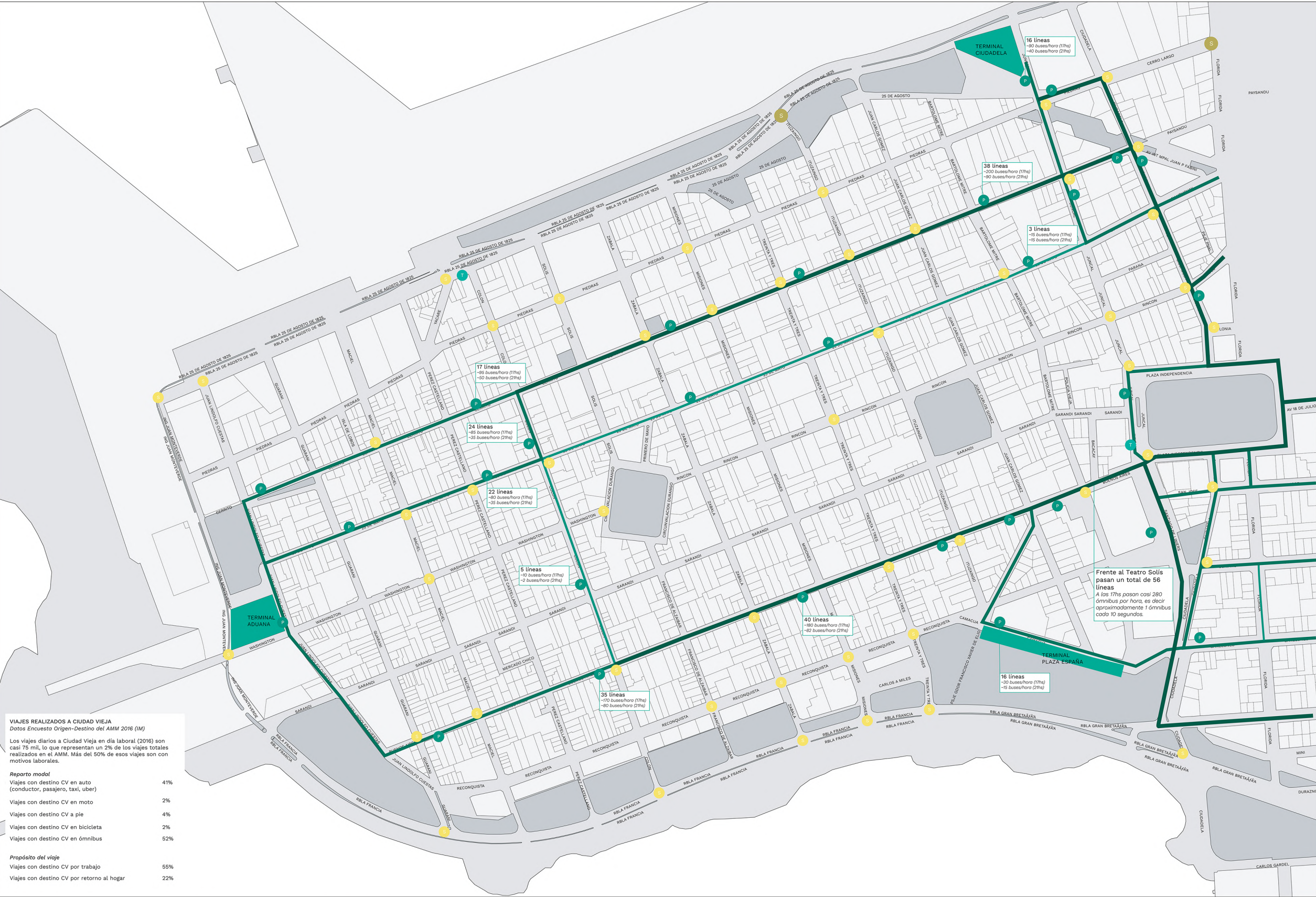
- 30% Prioridad peatonal (veredas, calles peatonales y semipeatonales)
- 60% Prioridad vehículos particulares (calzadas y estacionamientos)
- 10% Prioridad ciclista (calles 30, ciclovias)



**Rambla (República de Francia)**



30% Prioridad peatonal  
70% Prioridad vehículos particulares  
0% Prioridad ciclista



**VIAJES REALIZADOS A CIUDAD VIEJA**  
 Datos Encuesta Origen-Destino del AMM 2016 (IM)

Los viajes diarios a Ciudad Vieja en día laboral (2016) son casi 75 mil, lo que representan un 2% de los viajes totales realizados en el AMM. Más del 50% de esos viajes son con motivos laborales.

**Reparto modal**

Viajes con destino CV en auto (conductor, pasajero, taxi, uber)	41%
Viajes con destino CV en moto	2%
Viajes con destino CV a pie	4%
Viajes con destino CV en bicicleta	2%
Viajes con destino CV en ómnibus	52%

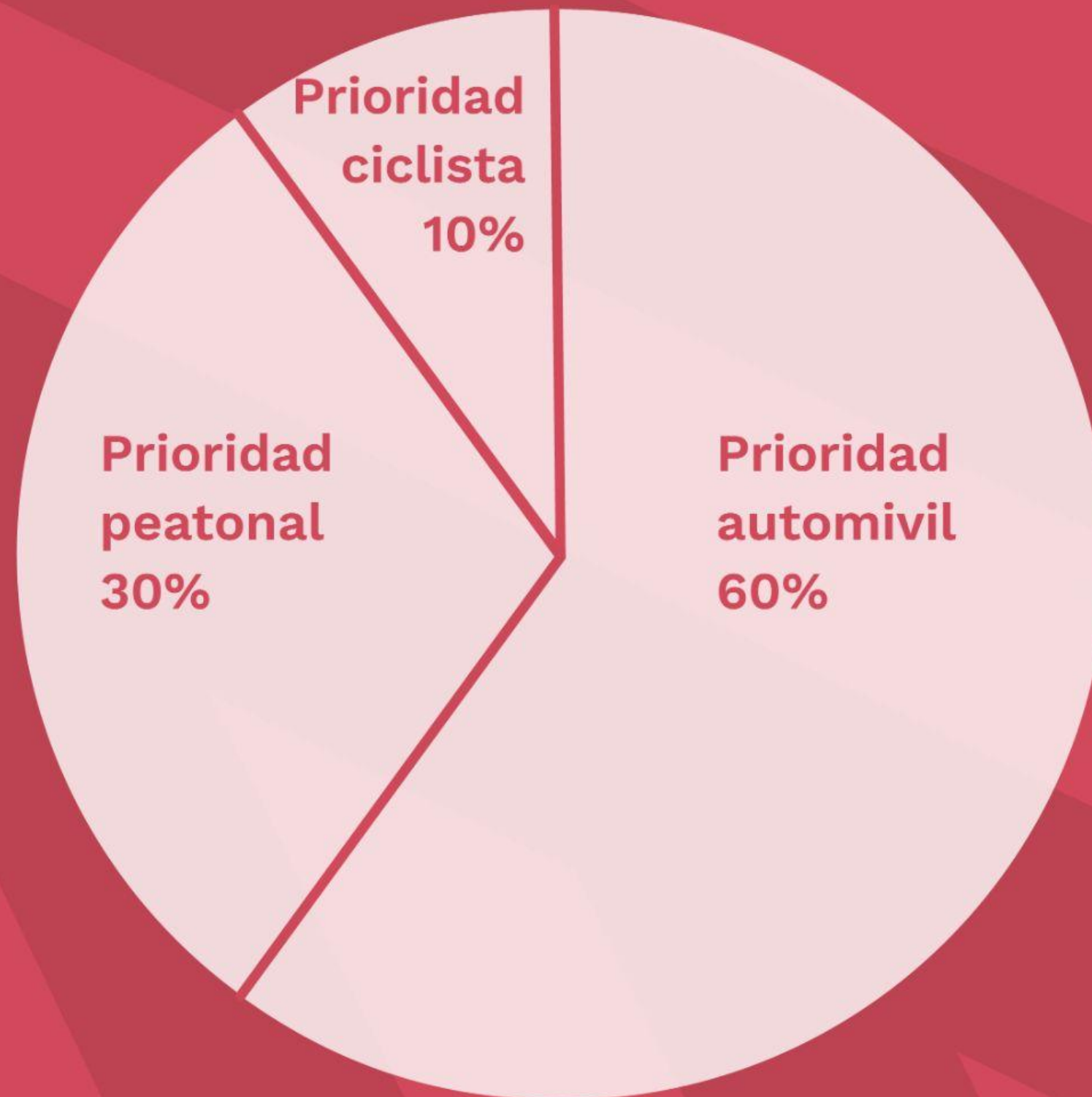
**Propósito del viaje**

Viajes con destino CV por trabajo	55%
Viajes con destino CV por retorno al hogar	22%

**REFERENCIAS:**

GENERALES	ESPECÍFICAS	Cantidad de siniestros en el tránsito en 2019 (Gravedad del siniestro: Leve, grave, y fatal)
Vía pública	Recorridos líneas	1 a 5 siniestros
Parques, plazas y cancheros	Parada de ómnibus	5 a 9 siniestros
Padrones	Parada de bus turístico	

# Distribución del espacio público





Cantidad de plazas y m2 estimados por tipo de estacionamiento

Tipo	Plazas estimadas	m2 estimados
En lote - Parking privado de acceso público	3900	96500
En lote - Dependencia pública	400	10500
En vía pública - Reservado	450	3900
En vía pública - Tarifado (10-18hs)	1550	14900
En vía pública - Gratuito	2300	27900
<b>Total*</b>	<b>8600</b>	<b>153700</b>

\*Esto no incluye estacionamientos en edificios privados

**REFERENCIAS:**

<b>GENERALES</b> Comunes a todas las láminas	<b>ESPECÍFICAS</b> Tipos de estacionamientos
Vía pública	En Dependencia Pública
Parques, plazas y cancheros	En vía pública - Tarifado
Padrones	En vía pública - Gratuito
	En vía pública - Reservado
	Parking privado de acceso público

**L15-02 ESTACIONAMIENTOS**  
Estacionamientos por tipo

Elaboración de Ingrid-CV en base a datos IM

Fecha: 7/10/2021      Escala: 1/1500

El total de m<sup>2</sup>  
destinados a  
**estacionamientos**  
en vía pública  
equivale a casi  
**5 canchas de**  
**fútbol** oficiales.

Los viajes diarios a Ciudad Vieja, en días laborales, representan un **2% de los viajes totales** realizados en el área metropolitana de Montevideo.

Más del **50%** de esos viajes son por **motivos laborales.**

\*Dato del 2016

# PLAN ESPECIAL CIUDAD VIEJA

## 1 | INTRODUCCIÓN

Su denominación como "Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Ciudad Vieja y el Eje de '8 de Julio'" contribuye a definir la misión del Plan en torno a tres conceptos principales:

- La Ordenación del área y de sus relaciones con el contexto urbano, estableciendo el plan maestro de su desarrollo futuro, y las normas que regularán la edificación y los usos del suelo.

- La Protección del patrimonio urbano, definida como conservación de un área urbana con particular significación histórica y cultural, en tanto es el núcleo funcional de la ciudad, el origen de Montevideo.

- La Mejora del área, concebida como la creación activa de las condiciones para la mejor calidad de vida de su población, permanente y flotante, y para la mayor productividad y competitividad de las actividades allí localizadas.

La Misión del Plan, en síntesis, es crear las bases técnicas e institucionales para un ciclo de gestión urbana capaz de ordenar, proteger y mejorar su área de actuación, permitiendo la regeneración del centro histórico.

## 2 | OBJETIVOS

### 2.1.1 OBJETIVO PRINCIPAL

Promover una mejora general del área, compatibilizando la preservación de los valores del tejido urbano existente con un desarrollo sustentable del mismo.

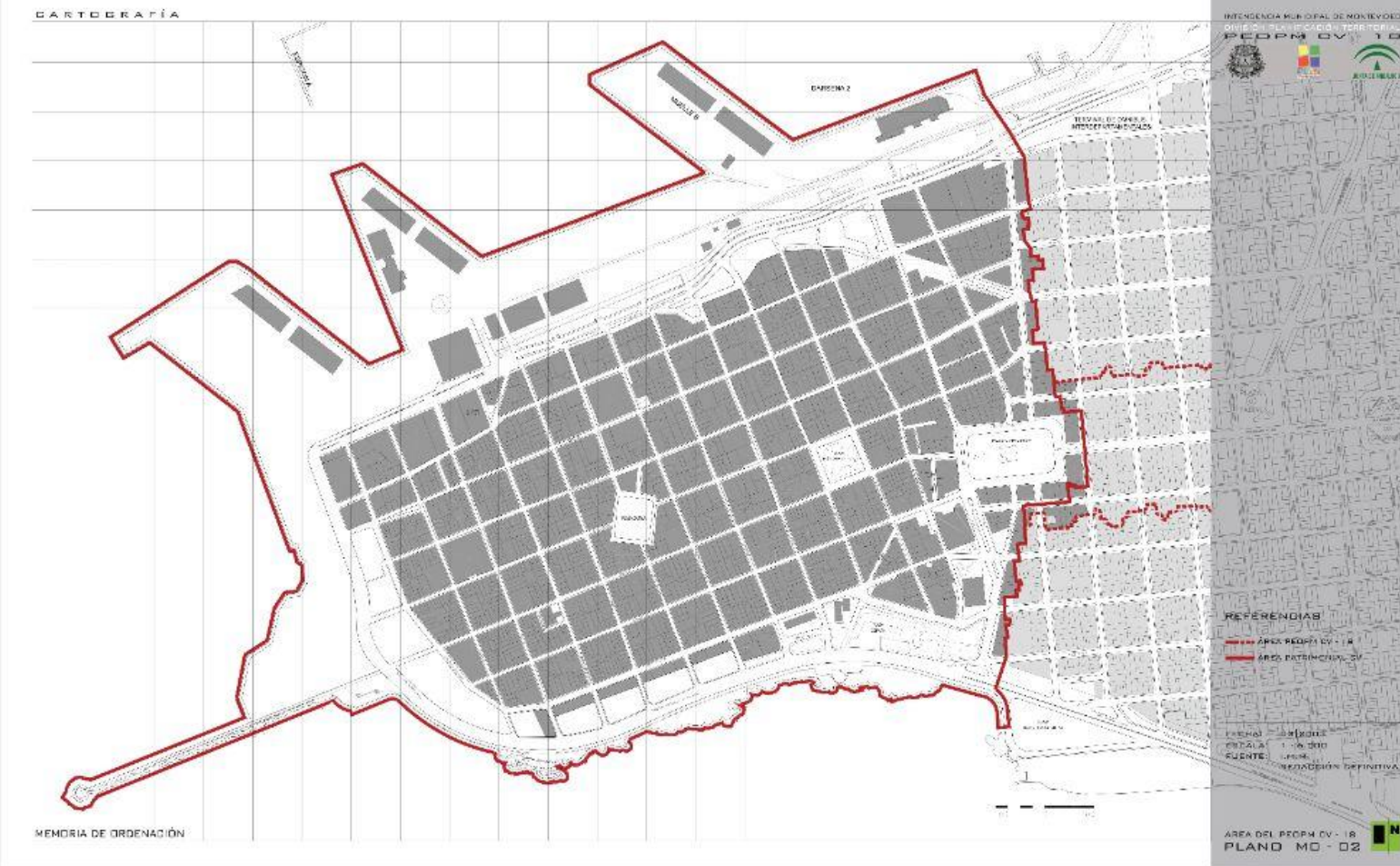
### 2.1.2 OBJETIVOS PARTICULARES

- Tejido urbano**  
Preservación y puesta en valor del tejido urbano existente.
- Espacios públicos y paisaje urbano**  
Recuperación de los espacios públicos y mejoramiento de la imagen de la escena urbana, en función de peculiaridades a preservar.
- Edificaciones**  
Recuperación del patrimonio edilicio existente standiendo a los valores que representan. Promoción de una inserción urbana correcta de nuevas edificaciones.
- Accesibilidad y movilidad**  
Asegurar la correcta accesibilidad y circulación interna en el área; reducir en número y dimensiones los vehículos que circulan en ella; promover el protagonismo del peatón.
- Aspectos económicos-sociales**  
Mejoramiento de la calidad de vida de habitantes y usuarios de la Ciudad Vieja. Fomento de la rehabitación.
- Aspectos históricos**  
Definir y consolidar la imagen histórica de la Ciudad Vieja como medio de fortalecer el proceso de su revalorización cultural, social y productiva.
- 2.1.3 GESTIÓN**  
El Plan Especial es esencialmente un instrumento de gestión urbana, basado en innovaciones tecnológicas y en la cooperación de agentes públicos y privados.
- Acciones**  
Para hacer posible la viabilidad del Plan se estima conveniente que sea gestionado por una Unidad Ejecutora.

## 8 | ZONAS DE PROBLEMÁTICA HOMOGÉNEA

- Z1. Sector de la Esclavina Sarandí**  
Zona híbrida que presenta una combinación de suelo vacante y espacios indefinidos que en conjunto permiten caracterizarlo como un área de oportunidad.
- Z2.1. Barrio Suruyú**  
Es una zona marginal al Casco Histórico de uso predominantemente residencial y baja dinámica de actividades, a excepción de la generada por el Hospital Maciel.
- Z2.2. Eje Colón - Pérez Castellanos**  
Zona de antiguo uso comercial, (en crisis) al norte de Sarandí y residencial de similares características tipo-morfológicas y sociales que el barrio Suruyú al sur.
- Z3. Mercado del Puerto**  
Zona de usos esencialmente comerciales particularmente gastronómicos, turísticos y de esparcimiento, constituye uno de los polos de atracción característicos de Ciudad Vieja a escala metropolitana y para el turismo internacional.
- Z4. Eje calle Reconquista**  
Zona de función restaurativa de residencia colectiva.
- Z5. Eje comercial - residencial B. Aires - Sarandí**  
Zona de usos mixtos residenciales terciarios y plantas bajas comerciales, es un sector muy consolidado, pero muy heterogéneo en cuanto a su funcionalidad y tipologías edificatorias.
- Z6. Distrito Administrativo y Financiero**  
Zona de función central y uso predominantemente terciario, conformando el Distrito Administrativo y Financiero. Caracteriza la actividad bancaria, administrativa, de gobierno y profesional, existiendo un tipo de actividad comercial especializada al servicio de las funciones principales.
- Z7. Sector Piedras - Bóvedas**  
Usos mixtos, con importante presencia residencial, con densidad entre 10 y 111 viviendas por manzana.  
En esta zona se concentran, algunas de las operaciones recientes de mayor interés en rehabilitación del tejido para vivienda cooperativa, con edificaciones tipológicas y cultivos. Todavía conserva, al igual en franco declive la presencia del "bajo" minero-artesano concentrado en J. Carlos Gómez entre Cerrito y Piedras.
- Z8. Rambla Nere - Aduana**  
Áreas de espacio público caracterizadas por la fuerte presencia del edificio monumental de Aduanas.  
A pesar de su carácter anfitrión, presenta en su desarrollo marcadas diferencias entre:  
-El tramo desde Nizkoru hasta La A.N.P., residual y de baja dinámica de actividades, con una zona norte de Rambla Portuaria cerrada.  
- El tramo que enfrenta al Mercado del Puerto, muy dinámico.  
- El tramo comprendido entre Fundación Buquetus y la Atarazana de carácter indefinido.
- Z9. Rambla Nere - Sector Intermedio**  
Área de espacio público sin calificación ni equipamiento netamente de circulación y estacionamiento informal.
- Z10. Acceso Norte**  
Zona de borde de carácter híbrido que conjuga espacio público, actividad terciaria y comercial con grandes edificaciones en progresivo declive y degradación. La disponibilidad de suelo y construcciones existentes, así como un conjunto de morfologías heterogéneas, permiten definirlo como un área de oportunidad.
- Z11. Acceso Sur**  
Zona de borde de carácter híbrido que conjuga espacio público, actividades culturales, terciarias y en menor medida residenciales.  
El sector presenta un conjunto de rasgos de disponibilidad de suelo y construcciones y capacidad de transformación que, además de su buena posición, justifican su definición como área de oportunidad.
- Z12. Distrito Cultural - Comercial**  
Zona de función central, caracterizada por la mayor agrupación de actividades culturales, de hotelería, comercio especializado y gastronómico, de alcance internacional y metropolitano.

## 3 | ÁMBITO DE ACTUACIÓN



## 4 | ESTRUCTURA URBANA

### 4.1 TEJIDO URBANO

El área deriva su estructura catastral, y en particular la Ciudad Vieja, de los trazados coloniales realizados por Pedro Millán hacia 1729, que subdividió -a excepción de los grandes edificios públicos- la unidad de la manzana en cuartos.

Hacia 1740, las nuevas condiciones políticas y económicas de la colonia y el aumento demográfico, generaron al inicio de un proceso de subdivisión de las parcelas cuadradas en unidades menores.

Esta fue la pauta que caracterizó los sucesivos fraccionamientos posteriores que dieron origen a la actual estructura parcelaria que caracteriza el tejido de Ciudad Vieja. Los bordes norte y sur de las manzanas con parcelas estrechas y profundas de dimensiones aproximadas a 8 metros de frente por 42 metros de profundidad, y los bordes este y oeste con parcelas estrechas y poco profundas de dimensiones aproximadas a 6 metros de frente por 15 metros de profundidad, llegaron en las situaciones de esquina a dimensiones aún mayores.

### 4.2 TRAMA VIAL

La trama urbana de Ciudad Vieja se conforma en el siglo XVIII, sobre la base de un damero indiferenciado, con manzanas 86 m. de lado y calles de 10 metros de ancho.

### 4.3 BORDES

Rambla Sur  
Entorno Esclavina Sarandí  
Rambla 25 de Agosto & Rambla Portuaria  
Entorno Administración Nacional de Puertos  
Entorno Mercado del Puerto - Aduana  
Entorno Diagonal Tacón  
Entorno calle Cerro Largo

### 4.4 ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE URBANO

La calle corredor post-colonial del casco histórico  
Norte de calle Sarandí  
Sur de calle Sarandí  
La calle corredor post-colonial del barrio Suruyú  
Entorno calle Reconquista

## 5 | PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

### 5.1 Grados de Protección por Padrón

- 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 implique 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. Conservación Integral**  
Edificio de valor excepcional que debe ser conservado íntegramente. Sólo se admitirán en él apropiadas y discretas incorporaciones de elementos de acondicionamiento.

## 9 | MEMORIA DE ORDENACIÓN

A continuación se extractan algunas de las principales disposiciones de la Memoria de Ordenación, que constituyen las orientaciones de acciones y propuestas.

### 10.1 PRINCIPIOS DE ORDENACIÓN

La Ciudad Vieja y el Centro de Montevideo históricamente se han caracterizado por ser el soporte de la centralidad urbana, metropolitana y nacional, y esta centralidad se ha asociado desde el inicio a una mezcla de actividades, es decir a una vocación polifuncional.

### 10.2 CATALOGO PATRIMONIAL

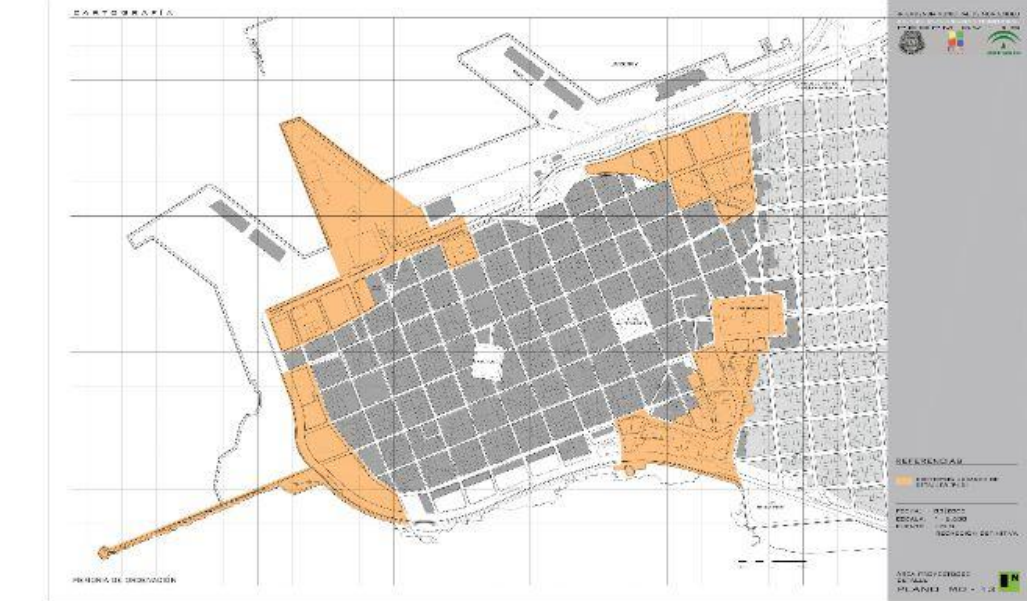
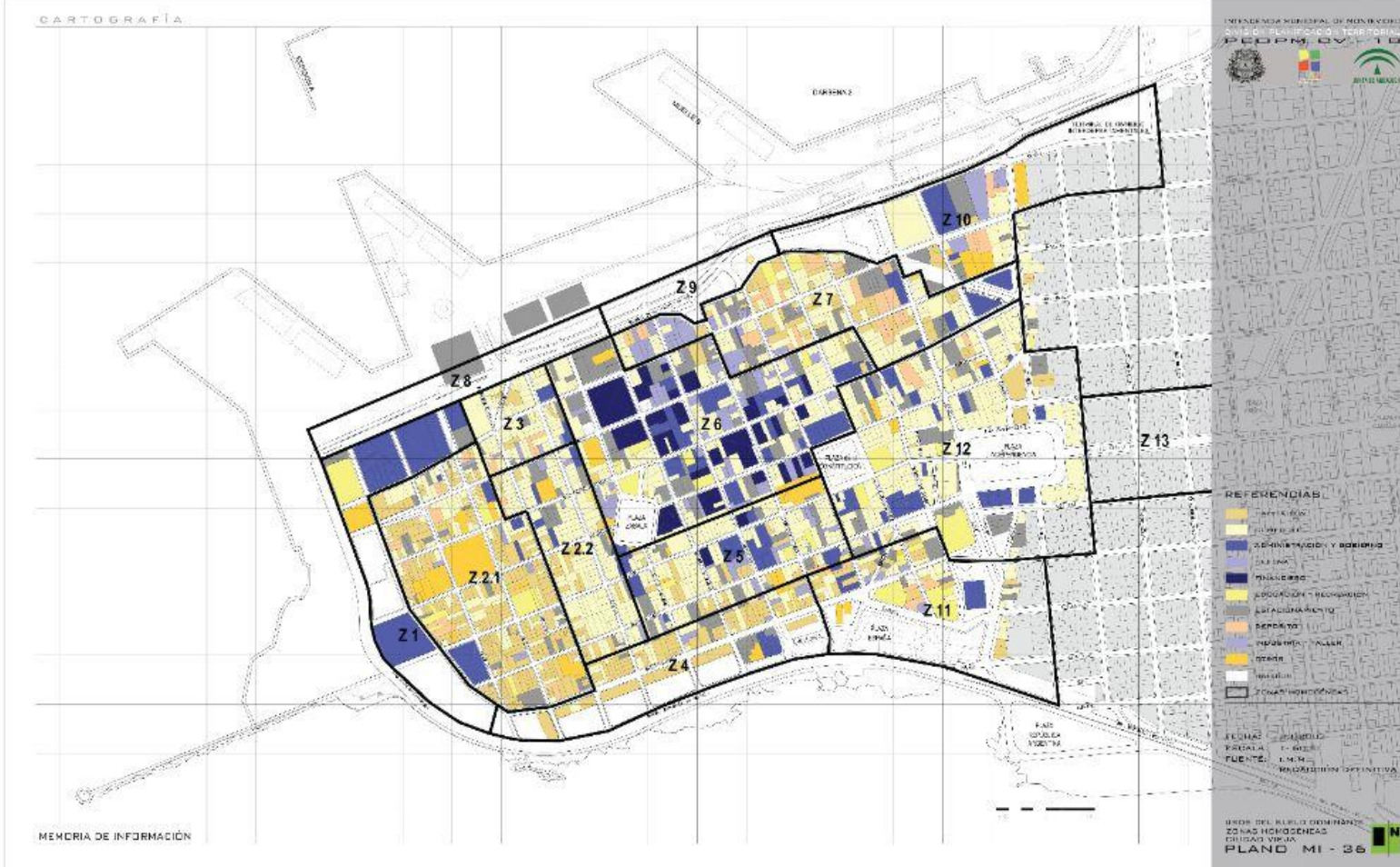
El inventario Patrimonial contiene una catalogación que trasciende a la valoración de una época o su estilo determinado procurando proteger calidades, significaciones y singularidades.

### 10.3 ORDENACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA MOVILIDAD

Tratándose de un área consolidada como la Ciudad Vieja, el punto de partida para la elaboración del proyecto de ordenación se basa en criterios de especialización y continuidad. Especialización de ámbitos o partes del espacio público con aptitudes para favorecer un tipo de circulación o uso frente a otro en forma permanente o eventual. De este mismo se desarrollan itinerarios peatonales, áreas de coexistencia de tráfico y definición de pares circulatorios para el tráfico rodado de paso.

### 10.4 ORDENACIÓN DEL ESPACIO EDIFICADO

La cuestión de la edificabilidad puede analizarse desde dos ángulos complementarios que



## 5.2 Tramos Protegidos

Se consideran Tramos y Espacios Testimoniales aquellos que gozan de alguna o de varias de las siguientes características: permanencia del trazado, permanencia de la parcelación tradicional, homogeneidad o coherencia de las tipologías edificatorias tradicionales o de alguna época determinada, escaso grado de alteración, existencia de soluciones urbanas de interés, existencia de entornos de edificios de valor monumental, existencia de calidades destacadas por sus valores ambientales o paisajísticos.

## 6 | MOVILIDAD

### 6.1 ACCESIBILIDAD

La gran concentración de actividades comerciales, culturales, terciarias, de Gobierno y Administración y de vivienda que presentan Ciudad Vieja y 18 de Julio tienen una fuerte incidencia en el transporte, la movilidad y la accesibilidad.

### 6.2 ESCENARIO ACTUAL: EL MODELO DE MOVILIDAD

Las políticas dominantes hasta el comienzo de la segunda mitad del siglo XX son reñidas de la creciente presión del tráfico rodado, produciendo un espacio público con una definición física más sensible a las necesidades del automóvil que a las del peatón.

### 6.3 TRANSPORTE COLECTIVO

Actualmente acceden a la zona 78 líneas de transporte colectivo, que se pueden agrupar en 16 recorridos diferentes de entrada a la zona y 9 de salida. Estas líneas totalizan aproximadamente 6000 ómnibus que acceden diariamente a la zona, registrándose un pico del orden de 400 ómnibus/hora, y un promedio de 200 ómnibus entre las 0 y las 22 horas.

### 6.4 TRÁNSITO VEHICULAR

En lo que respecta al transporte individual, la mayoría de los autos circulan con baja ocupación.

### 6.5 ESTACIONAMIENTO

En el marco del crecimiento del uso del automóvil particular, se hizo imperiosa la necesidad de ordenar el tránsito caótico. En pos de ello, entre otras medidas, se decidió implantar un sistema de estacionamiento tarifado sobre gran parte de la zona céntrica de la ciudad, en octubre de 1994.

### 6.6 TRAFICO PEATONAL

El proceso de segregación de tráfico iniciado en la década de 1980 se evalúa muy positivamente desde un punto de vista del aporte que a la caudal urbana ha significado.

## 7 | POBLACION, SOCIEDAD Y VIVIENDA

La evolución de la distribución en el periodo intercenso 1990 - 85 de los habitantes de Montevideo Metropolitano según grandes áreas morfológicas (ver Plano - Crecimiento de Población y Vivienda por Grandes Áreas Metropolitanas, Cuadro y Gráfico - Variación de Población y Vivienda por Grandes Áreas Metropolitanas y Ciudad Vieja) evidencia los siguientes fenómenos:

- vaciamiento del área interior que en Ciudad Vieja alcanza valores proporcionalmente significativos (-4.001 habitantes)
- incremento de unidades de vivienda en Ciudad Vieja (402 partiendo en el año 1985 de un total de 6.160)

coexisten en el Plan Especial: los objetivos de protección de la edificación y los espacios de valor patrimonial y, a la vez, el desarrollo de una arquitectura y una evolución urbana contemporáneas. El ámbito de encuentro de estas visiones se establece en el hecho de que el valor patrimonial de la Ciudad Vieja se funda en el aporte de las arquitecturas de calidad de diversas épocas, que bajo ciertas premisas de inserción, siempre impondrán su propia contemporaneidad. Por lo tanto, lo contemporáneo también es consistente con la historia de la Ciudad Vieja.

### 10.5 ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA

En función de los contenidos del diagnóstico establecidas en la Memoria de Información sobre la depresión y, a la vez, potencialidad de algunos sectores de la Ciudad Vieja, también, de los conceptos expuestos en el sentido de optimizar la gestión del Plan Especial, es que se ha diseñado una nueva figura que integra acciones sobre el espacio público y el espacio edificado en determinadas porciones del tejido: las Áreas de Rehabilitación Integrada. Se designan cinco Áreas de Rehabilitación Integrada: Pícaras - Las Bóvedas, Solís, Pérez Castellanos, Mercado Chivo y Plaza Isabellino Gradín.

### F | PROYECTOS DE DETALLE

Los Proyectos de Detalle identificados en este Plan Especial forman parte de una estrategia de reconstrucción y desarrollo general del área, sin efectos se trata de implementar acciones de altura sobre los tejidos urbanos deteriorados que existen en algunos bordes y las transiciones urbanas, y también, es interpretar estas áreas como espacios de oportunidad para la inversión inmobiliaria y la renovación de usos de acuerdo a las potencialidades que estas zonas permiten suponer.



**PLAN DE DESARROLLO MUNICIPIO B 2020- 2025**

**1. ATENCIÓN A LA EMERGENCIA SOCIAL**

Este componente incluye una serie de medidas que contribuyen a dar respuesta a los derechos vulnerados de personas y familias de nuestros barrios producto de la grave situación de emergencia económica y sanitaria que atraviesa nuestro país. Muchas personas han visto afectados sus derechos más básicos y a la vez necesarios para la vida como la alimentación y la vivienda.

- 11 Personas en situación de calle
- 12 Ollas y merenderos populares
- 13 Reservas

**2. DERECHO A LA CIUDAD**

Cuando hablamos del "derecho a la ciudad", es una invitación a preguntarnos qué tipo de ciudad queremos, qué tipo de relaciones sociales construimos, qué relación con la naturaleza valoramos, cómo cuidamos y nos cuidan, y qué estilo de vida deseamos y promovemos. El derecho a la ciudad coloca a los "bienes comunes" como cuestión política, es decir, que todo lo que hagamos público es uso y disfrute común.

- 2.1 Fincas Recuperadas
- 2.2 Plan de Cuidados del Municipio B
- 2.3 Bienes comunes
- 2.4 Comercios del barrio

**3. PATRIMONIO VIVO / CULTURA**

El patrimonio vivo genera y difunde proyectos e iniciativas que promuevan la democratización y el ejercicio de los derechos culturales. En estrecha relación con el paisaje urbano y la memoria colectiva, se fomentará la pertenencia y el cuidado del patrimonio material e inmaterial en los barrios. Se propondrán iniciativas que fomenten y rescaten la cultura popular, sus espacios de memoria, resistencia y acción comunitaria para la transformación social. Se avanzará en la promoción de una cultura libre de racismo, xenofobia y toda forma de discriminación en los barrios.

- 3.1 Patrimonio inmaterial
- 3.2 Recuperación de patrimonio material
- 3.3 Memoria y Derechos humanos
- 3.4 Cultura popular en los barrios
- 3.5 Barrios libres de racismo y xenofobia
- 3.6 Celebración de la diversidad cultural

**4. BARRIOS VERDES**

Si bien la mayor lucha contra el cambio climático, está en combatir los grandes contaminantes, creemos que barrio a barrio, casa a casa, se puede contribuir cambiando patrones de consumo. Además, desde una perspectiva urbanista, queremos acercar la ruralidad a la ciudad consolidada, revalorizar nuestros barrios.

- 4.1 Las tres erres: reducción, reutilización, reciclaje
- 4.2 Promoción y educación ambiental en los barrios
- 4.3 Innovación para la sustentabilidad ambiental
- 4.4 Soberanía alimentaria
- 4.5 Limpieza municipal
- 4.6 Iluminación inteligente
- 4.7 Arbolado

**5. CONSTRUYENDO VICINIDAD**

En el Municipio B confluyen diferentes identidades y formas de vivir la ciudad. Esta convivencia entre vecinos y vecinos no siempre está libre de conflictos. La ciudad, los barrios, están vivos, cambian constantemente. Las complejas dinámicas urbanas demandan abordajes que integren lo espacial y también lo temporal.

- 5.1 Infraestructura para nuevos usos del espacio público
- 5.2 Parques caninos y tenencia responsable de mascotas
- 5.3 Pertinencia al B
- 5.4 Diálogo y mediación para la convivencia vecinal

**6. GANAR LA CALLE**

Este componente hace énfasis en lo más emblemático de nuestra propuesta. La calle es la esencia de la ciudad. Quanto más usos le demos y cuanto más apropiación hagamos de nuestras calles, más seguras, inclusivas y disfrutables serán nuestra ciudad y sus barrios.

- 6.1 Accesibilidad y tránsito seguro
- 6.2 Barrios seguros para las mujeres
- 6.3 Urbanismo táctico
- 6.4 A cielo abierto
- 6.5 Fondos de iniciativas callejeras

**7. MUNICIPIO DE CERCANÍA**

Un Municipio de cercanía es transparente en su gestión. Contribuye a fortalecer los espacios y las redes de organización, la participación social y local. Se ocupa del cuidado de su capital humano, apuesta a la formación continua y a fortalecer el compromiso con la gestión pública. Favorece una comunicación cercana, fluida y accesible a todas las personas.

- 7.1 Fortalecimiento institucional
- 7.2 Innovación para la mejora continua
- 7.3 Cooperación intermunicipal
- 7.4 Relaciónamiento con la ciudadanía
- 7.5 Transparencia y control ciudadano
- 7.6 Apoyo al fortalecimiento de consejos vecinales y redes locales

\* Extracto de Plan de Desarrollo Municipal 2020-2025, aprobado por unanimidad por el Concejo Municipal en la sesión del 26 de abril de 2021.

**REFERENCIAS:**

- Generales: Comunes a todas las láminas
- Específicas: Áreas de oportunidad IM
- Vía pública
- Parques, plazas y cancheros
- Padrones
- Nodo recreativo - cultural
- Estacionamiento colectivo
- Peatonales
- Semipeatonales
- Conectores Tránsito
- Áreas Proyectos Urbanos de Detalle
- Desarrollos usos mixtos: viviendas, oficinas, equipamiento público
- Vivienda colectiva: cooperativas, privadas, etc.
- Inclusión cooperativas de viviendas programa LATE
- Mejora de condiciones de pensiones programa LATE
- Planes piloto para fincas abandonadas

**AGENDA DE USOS CÍVICOS PROYECTO REACTOR 2020**

**PATRIMONIO Y TURISMO**

Los inmuebles abandonados y vacíos de los que nos estamos ocupando son una ocasión para reflexionar sobre el concepto de Patrimonio. ¿A qué nos referimos con patrimonio? ¿de quién o quiénes? ¿Cómo se construye el patrimonio? ¿y quiénes son los encargados de su mantenimiento? El Patrimonio tiene un valor tan afectivo, reconocido entre la población local, por lo que abordarlo desde este lugar es fundamental para la comprensión del entorno y las posibilidades de intervención en el ambiente construido, preservando el paisaje urbano y su memoria. La agenda de usos implica el aprovechamiento de estos edificios para recontrarse con su belleza, sus potencialidades y comprender los cuidados necesarios en su mantenimiento.

**ECOLOGÍA URBANA**

Bajo este eje temático se agrupan las ideas relacionadas a la producción urbana de alimentos y a la planificación de la ciudad. En los últimos años se ha discutido una nueva visión, la de los derechos de la naturaleza, es decir que el ser humano comienza a entenderse como uno más dentro de los seres vivos presentes en la ciudad. La naturaleza

za ya no está solo al servicio de la humanidad. La Ciudad Vieja ha solo cuenta con terrenos baldíos, azoteas y medianeras que podrían albergar estos proyectos sino que presenta también un buen número de emprendimientos gastronómicos, organizaciones de la economía social y un alto flujo de turistas que podrían conformarse como aliados. La escasa infraestructura necesaria y la baja inversión inicial hace posible que estas propuestas puedan entenderse como programas de usos temporales en espacios vacíos.

Huertas Comunitarias / Jardines Públicos / Azoteas verdes productivas / Red de compostaje y reciclaje / Cocina comunitaria / Mercado agroecológico / Red sinérgica de actores ambientales

**FORMAS COLABORATIVAS DE HABITAR**

Las viviendas colaborativas surgen como producto de residencias complejas que encuentran en la organización intencionada de un colectivo, una alternativa al modelo hegemónico de producción, acceso, gestión y uso de los espacios domésticos. Ya sea como opción o oportunidad, resultan ser una manifestación de una forma de vida caracterizada por una mayor participación y compromiso en la definición y/o el uso de los espacios.

Cooperativa de vivienda en lote disperso / Vivienda compartida de bajo costo / Vivienda colectiva para

la tercera edad / Casa compartida / Mientras tanto

**ECONOMÍAS TRANSFORMADORAS**

Han crecido a lo largo y ancho del mundo en los últimos decenios frente a la deprecación de recursos naturales por la producción en masa y a la deslocalización y concentración de mercados, que ha quitado la capacidad de producción local a muchos países, la reflexión internacional sobre qué tipo de relaciones de intercambio de bienes y servicios necesitamos? Se ubica en el centro a los seres humanos y su relación con el medioambiente, así como el intercambio entre personas físicas que prima la relación y vínculos de solidaridad en lo productivo.

Ecointermedia de emprendimientos de la economía social / Sede asociaciones de consumo y almacenes de productos accesibles / Centro de formación en actividades relacionadas a la gastronomía y turismo / Bolsa de trabajo local / Talleres de reparación de muebles / Reparar / Reutilizar / Resignificar / Centro informativo e interpretativo / Circuito de turismo a escala de barrio / Taller y actividades para incentivar la movilidad sostenible y compartido / Planta de cerveza artesanal / Espacios para cocinas migrantes / Talleres de serigrafía con comunidades migrantes / Centros de debate y discusión sobre otras economías y agroecología

**ARTE, CULTURA Y CUIDADOS**

Uno de los movimientos más importantes en la reapertura de estos espacios es el artístico-cultural, que acompañado de actividades sociales y las recientes reivindicaciones de espacios de cuidados, conforman propuestas innovadoras de gestión colectiva en diversas latitudes. El conjunto de actores organizados que proponen abrir o "liberar" las casas vacías, desde una visión más poética y política, experimentan formas de coordinación según su uso y las demandas del territorio, primando la flexibilidad, la coexistencia programática, integrando el registro temporal y habilitando a que surjan nuevos usos inesperados.

Espacios cobolianos de integración / Espacios extra escolares / Banco del tiempo y espacios de cuidados para distintas generaciones / Espacio para las organizaciones barriales / Centro de arte experimental, cultural, de producción y exposición / Centros culturales y de formación plural para jóvenes y adolescentes / Espacios de usos temporales / Mercado de alimentos / Museos vivientes en edificios patrimoniales / Atelier de artistas con vivienda / Biblioteca / Club Neptuno, gran edificio con vocación territorial

\* Extracto de Agenda (inicial) de Usos Cívicos Reactor Ciudad Vieja.



**PUDAS ESCOLLERA**  
PROYECTO NEPTUNO - MONTEVERDE  
PUDAP ATARAZANA - PUERTO

**ZONAS DE ABANDONO**  
MAPEADAS POR VECINXS

**ESPACIO PATRIMONIAL CASA DE ARTIGAS**  
Proyecto del Municipio B para la rehabilitación del monumento histórico nacional como centro cultural y espacio de exposiciones.

**LATE CIUDAD VIEJA**  
Iniciativa de la Intendencia de Montevideo que incluye propuestas de transformación material del espacio público y de gestión en temas de vivienda y alquileres.

**PUDAS ACCESO SUR**  
Remodelación Teatro Solís  
Ampliación Torre Ejecutiva  
Sede Cívica  
Modificación Ordenanza Perimetral

**DIQUE MAUÁ**  
Concurso de ideas arquitectónicas y urbanísticas 2019

**Datos Mapeo colectivo de los vecinos de Ciudad Vieja - Proyecto Casa Mario + Iconoclastas**

- Comisiones barriales: 1.Comisión derecho a la ciudad 2.Vecinxs de la Plaza N°1
- Espacios de encuentro: 1.Plaza "El Canillita" (espacio recuperado y autogestionado por vecinos) 2.Plaza Matriz 3.Plaza Zabala 4.Plaza N°1
- Institución cultural con arraigo barrial: 1.Centro Cultural de España 2.Mundo Afro 3.Casona Mauá 4.MUMI (Museo de las Migraciones) 5.Espacio Cultural 6.Las Bóvedas 7.Tablado del Museo 8.Sala del Museo del Carnaval 9.Asociación Cultural y Casa de los Inmigrantes César Vallejo 10.Cinemateca CAF
- Ferías y huertas: 1.Huerta de la terraza del Centro Cultural de España 2.Feria de artesanos 3.Huerta orgánica Ciudad Vieja 4.Feria de Ciudad Vieja 5.Mercado popular subsistencia 6.Huerta Patio Mainumby 7.Huerta

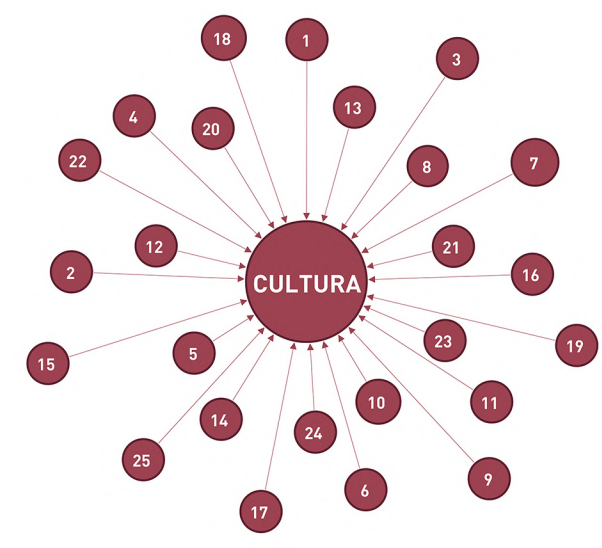
- Desaljos violentos
- Cultura Independiente con trabajo barrial: 1.Casa Mario 2.Laboratorio de cine (FAC)
- 3.Ensayo abierto 4.Casa Wang 5.Pensión Cultural Milán 6.Centro Cultural "Al pie de la Muralla" 7.ECOSOL 8.Ex Teatro Odeón (autogestionado por actores) 9.Ronda de Mujeres 10.Comparsa Cultural Ciudad Vieja
- Circuitos migrantes: 1.Pensión de dominicanos 2.Restó dominicano 3.Feria gastronómica de migrantes 4.Asociación Idas y Vueltas 5.Restó "Sabor Peruano" 6.Peluquería dominicana 7.Pensión de cubanos 8.Escuela Portugal (espacio de encuentro de colectividades dominicanas, angoleños, cubanos, peruanos, venezolanos) 9.Asociación Cultural y Casa de los Inmigrantes César Vallejo
- Clubes Sociales y deportivos: 1.Neptuno\* 2.Club de pesca 3.Cancha de baby fútbol 4.Alas Rojas 5.Guruyú Westón
- Cooperativas de vivienda: 1.La Colonia 2.Cooperativa de vivienda de mujeres 3.COVICIVI 4.COVRAM 5.Cooperativa 7.COVISCONT 8.Cooperativa 9.Cooperativa 28 de junio 10.Cooperativa 11.COVIJUD 3 12.COVIPEDRON

**PROYECTOS + MAPEO COLECTIVO**

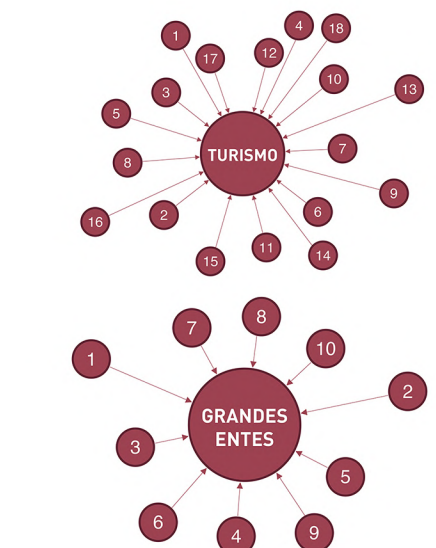
Proyectos en curso y mapeo colectivo realizado en el marco de la residencia SUBTE organizada por Proyecto Casa Mario en 2019.

Elaboración de mapeo: CV en base a datos de IM, Municipio B, Mapeo colectivo residencia SUBTE y Proyecto Reactor.

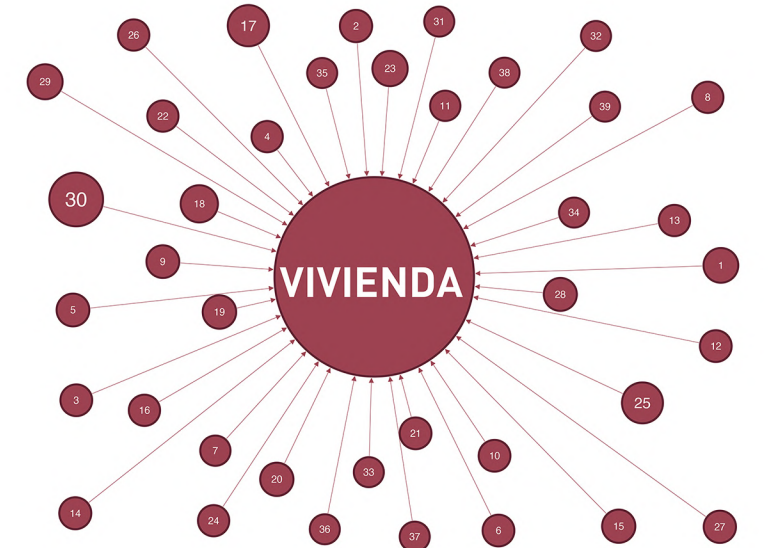
Fecha: 16/10/2021 Escala: 1:1500



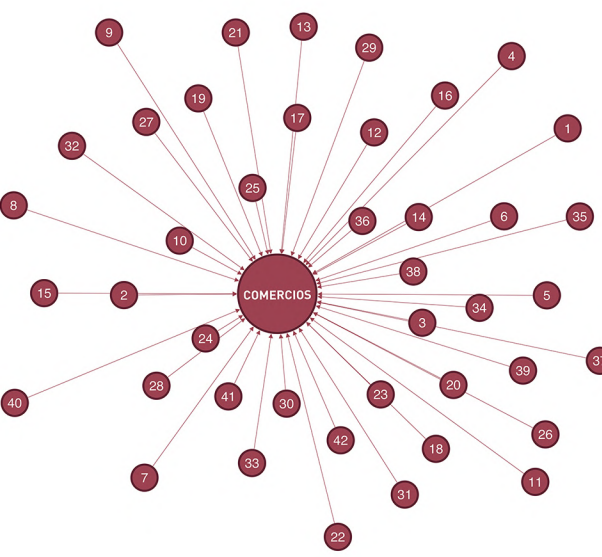
- CULTURA**
- 01 - MUMI
  - 02 - MAFI
  - 03 - Museo Torres García
  - 04 - Museo Gurinich
  - 05 - Taranco - Museo de artes decorativas
  - 06 - Museo del Cabildo
  - 07 - Al pie de la Muralla
  - 08 - Museo del Carnaval
  - 09 - Teatro Solís
  - 10 - Hungry Art
  - 11 - Casa Wang
  - 12 - Pensión Milan
  - 13 - Casa Mario
  - 14 - Casona Maua
  - 15 - Ensayo Abierto
  - 16 - Rancho Museo Factory
  - 17 - Paseo Cultural Ciudad Vieja
  - 18 - Mundo Afro
  - 19 - Casa Cultural LCV
  - 20 - Compañía Ciudad Vieja
  - 21 - Espacio Cultural La Vieja Telita
  - 22 - Centro Cultural España
  - 23 - Radio Comunitaria Contonía FM
  - 24 - Centro Cultural Las Noveadas
  - 25 - Laboratorio de Cine Artesanal
  - 26 - Gustavo Genia
  - 27 - AEBU Sala Camacú
  - 28 - Teatro Góndol
  - 29 - Modo Casasa
  - 30 -



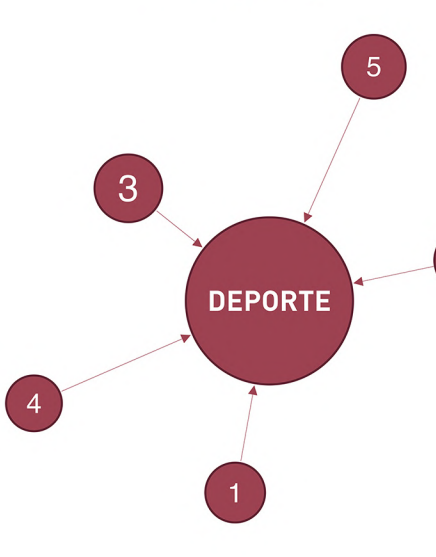
- TURISMO**
- 01 - Mercado del Puerto
  - 02 - Don Boutique Hotel
  - 03 - Puerto Mercado Hotel
  - 04 - Alina Histórica Boutique Hotel
  - 05 - Montevideo Port Hostel
  - 06 - Hostel posada del Gaucho
  - 07 - Hotel Palacio
  - 08 - Splendid Hotel
  - 09 - Hotel Nr Columbia
  - 10 - Montevideo Chic Hostel
  - 11 - Montevideo Lounge Hostel
  - 12 - Punto Berro Hostel
  - 13 - El secreto casa near hostal
  - 14 - Los Jardines Colganes de Babilonia
  - 15 - Hostel Misiones
  - 16 - Hostel Ramba sur
  - 17 - AQUAR Design Hotel
  - 18 - Circus Hotel
  - 19 -
  - 20 -
  - 21 -
  - 22 -
  - 23 -
  - 24 -
- GRANDES ENTES**
- 01 - MTOP
  - 02 - ANP
  - 03 - MVOT-DINAVI
  - 04 - ANEP
  - 05 - INAC
  - 06 - MINISTERIO DE TURISMO
  - 07 - INACOP
  - 08 - FUCVAM
  - 09 - ONM
  - 10 - SECCIONAL Iera
  - 11 -
  - 12 -
  - 13 -
  - 14 -
  - 15 -
  - 16 -
  - 17 -
  - 18 -
  - 19 -
  - 20 -
  - 21 -
  - 22 -
  - 23 -
  - 24 -
  - 25 -
  - 26 -
  - 27 -



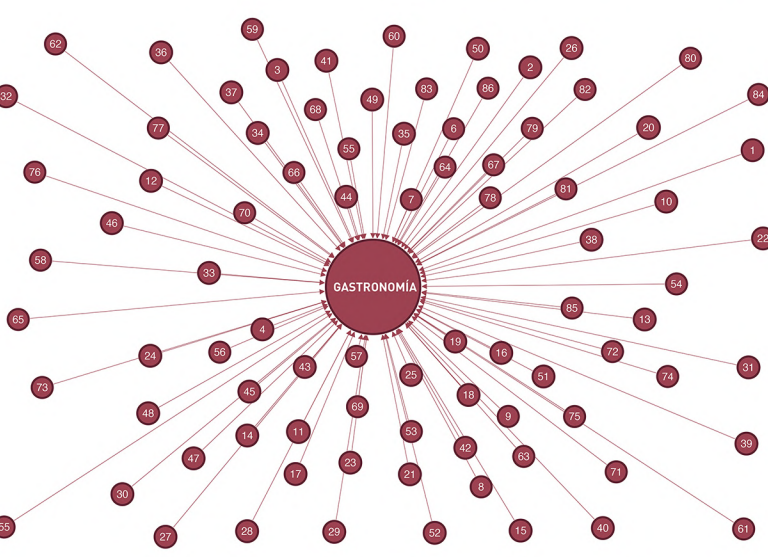
- VIVIENDA Y PENSIONES**
- 01 - COVICVI III
  - 02 - INCHALA
  - 03 - El Nueco de la cruz
  - 04 - COVI-BARAGON
  - 05 - COVIJUD III
  - 06 - COVI SCOUT
  - 07 - COVIGAS
  - 08 - COVI PENCOS
  - 09 - EL RESCOTE
  - 10 - MUJEFA
  - 11 - COVIFREVI
  - 12 - COVI ESCOLERA
  - 13 - COVI 28 DE JUNIO
  - 14 - COVIARJU I
  - 15 - COVI FAU
  - 16 - COVI SUETRA
  - 17 - COVI TA
  - 18 - COVICVI I
  - 19 - COVICVI II
  - 20 - COVIAM
  - 21 - COVI 11 NOVIEMBRE
  - 22 - COVI REDA
  - 23 - COVI PUERTO FABINI
  - 24 - COVI LAFONIA
  - 25 - UFAAM CUAREMI
  - 26 - UFAAM CUAREMI
  - 27 - COVIUR
  - 28 - COVI RIUPE
  - 29 - COVI CUPO DEL SUR
  - 30 - COVI Lindolfo Cuestas
  - 31 - Pensión Alzarbar 1333
  - 32 - Pensión Buenos Aires 267
  - 33 - Pensión Buenos Aires 233-235
  - 34 - Pensión Buenos Aires 480-482
  - 35 - Pensión Buenos Aires 414-416
  - 36 - Pensión Buenos Aires 540-542
  - 37 - Pensión Cerrito 667-669
  - 38 - Pensión Cerrito 669
  - 39 - Pensión Piedras 997
  - 40 -
  - 41 -
  - 42 -
  - 43 -
  - 44 -
  - 45 -
  - 46 -
  - 47 -
  - 48 -
  - 49 -
  - 50 -
  - 51 - De la Galería
  - 52 - El olivo
  - 53 - Mística
  - 54 - Coristanco Bistró
  - 55 - La Pasiva
  - 56 - Venues
  - 57 - Burger King
  - 58 - Cervecería Matriz
  - 59 - Arkana
  - 60 - POTTIS Café
  - 61 - Pita & Oliva
  - 62 - Samsara
  - 63 - Opatiana Bistró
  - 64 - Salads Club
  - 65 - Lucca Bistró
  - 66 - Jalcino
  - 67 - Gabbs
  - 68 - Polbraseo
  - 69 - Almazara
  - 70 - Federación
  - 71 - Brutal
  - 72 - Bossa Delicatessen
  - 73 - Bar New York
  - 74 - Baika Birras
  - 75 - El Aador
  - 76 - Sinesesia
  - 77 - Las Martas
  - 78 - Puerto Marino
  - 79 - El Peregrino
  - 80 - Santa Pausa
  - 81 - Jabali
  - 82 - La Rienda
  - 83 - Cabaña Verónica
  - 84 -
  - 85 -
  - 86 -



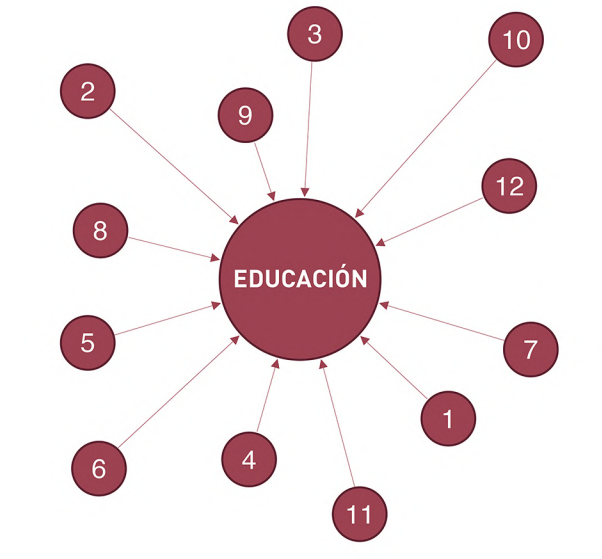
- COMERCIOS**
- 01 - Carpintería Perez Castellanos
  - 02 - Garage Cerrito
  - 03 - Servicios de pequeña escala
  - 04 - Comerciantes Colón
  - 05 - Mercado de los artesanos
  - 06 - Comerciantes Sarandí
  - 07 - M&S servicio técnico
  - 08 - Imprenta La Económica SA
  - 09 - Modista Rosana
  - 10 - La 38
  - 11 - Espacio Sur
  - 12 - Paralela Nueva Darsena
  - 13 - INFINITO Giftshop
  - 14 - Misiones del Uruguay
  - 15 - CUZCO tienda de artículos
  - 16 - Bro Dup
  - 17 - Elke
  - 18 - Farmacia Tapie
  - 19 - Boutique Abrevia
  - 20 - Supermercado Lupin
  - 21 - Demodia sty
  - 22 - Vacar Lubricentro
  - 23 - Pastería Sarandí
  - 24 - Roca Express
  - 25 - Panificadora Guadalupe
  - 26 - Milano
  - 27 - Mini Super Buenos Aires
  - 28 - Mercado de Carnes cv
  - 29 - Impresionante
  - 30 - La Alacena
  - 31 - La Escondida
  - 32 - Oliver Chipe
  - 33 - La Pasta
  - 34 - Óptica Florida
  - 35 - Juame
  - 36 - Salón Visario
  - 37 - Bermanor
  - 38 - Juana & Food
  - 39 - Acor
  - 40 - Agencia Vitola
  - 41 -
  - 42 -
  - 43 -
  - 44 -
  - 45 -
  - 46 -
  - 47 -
  - 48 -
  - 49 -
  - 50 -
  - 51 -
  - 52 -
  - 53 -
  - 54 -
  - 55 -
  - 56 -
  - 57 -
  - 58 -



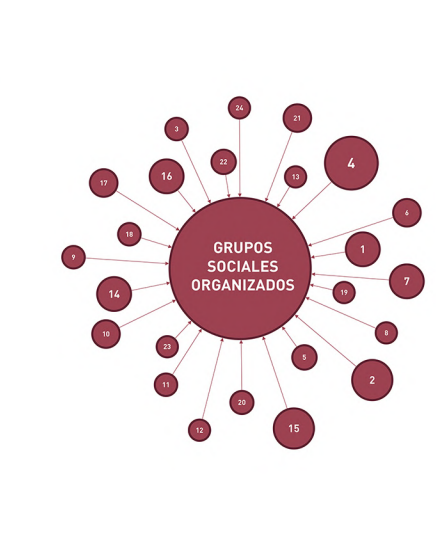
- DEPORTE**
- 01 - Club Alas Rojas
  - 02 - Club Guriyú - Waston
  - 03 - AEBU
  - 04 - AMI CLUB
  - 05 - Helénica Matcabí
  - 06 -
  - 07 -
  - 08 -
  - 09 -
  - 10 -
  - 11 -
  - 12 -
  - 13 -
  - 14 -
  - 15 -
  - 16 -
  - 17 -
  - 18 -
  - 19 -
  - 20 -
  - 21 -
  - 22 -
  - 23 -
  - 24 -
  - 25 -
  - 26 -
  - 27 -
  - 28 -
- DEPORTE**
- 01 - Sometimes Sunday
  - 02 - El chipirón
  - 03 - Culo
  - 04 - La Farmacia
  - 05 - Es Mercat
  - 06 - Viviera Palán Palán
  - 07 - Cocina Multicultural
  - 08 - Bar Fene
  - 09 - La Fonda
  - 10 - Fun Fun
  - 11 - Maki Sushi
  - 12 - El T
  - 13 - Coppacabana
  - 14 - Las Misiones
  - 15 - Spruzabana
  - 16 - Toledo
  - 17 - The Shannon
  - 18 - La diaba
  - 19 - Bacary
  - 20 - A lo cubano
  - 21 - Limbo Bar
  - 22 - Rincón Café
  - 23 - Max Bar
  - 24 - Café Brasillero
  - 25 - El Chamuyo
  - 26 - Espacio Guambia



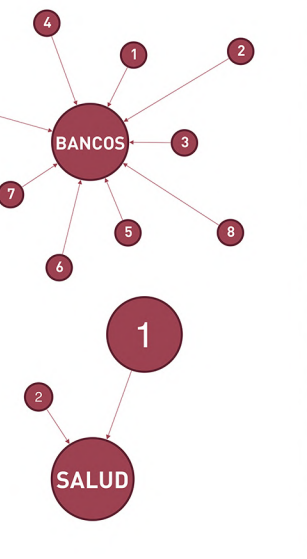
- GASTRONOMÍA**
- 27 - Pizzería 13
  - 28 - Tropical Smoothies
  - 29 - El Rey de las comidas
  - 30 - Goope
  - 31 - Sabor Perurano
  - 32 - Mio
  - 33 - Mire
  - 34 - El Encuentro
  - 35 - La Imprenta
  - 36 - Arayko Korean
  - 37 - Casa Gomez
  - 38 - Macabu
  - 39 - Piza
  - 40 - Mc Donalds
  - 41 - Seis
  - 42 - The Factory
  - 43 - El Rincón del Pescado
  - 44 - Oliva
  - 45 - Tupique
  - 46 - Estrecho
  - 47 - Rosa
  - 48 - La Portería
  - 49 - Salome
  - 50 - Foc
  - 51 - De la Galería
  - 52 - El olivo
  - 53 - Mística
  - 54 - Coristanco Bistró
  - 55 - La Pasiva
  - 56 - Venues
  - 57 - Burger King
  - 58 - Cervecería Matriz
  - 59 - Arkana
  - 60 - POTTIS Café
  - 61 - Pita & Oliva
  - 62 - Samsara
  - 63 - Opatiana Bistró
  - 64 - Salads Club
  - 65 - Lucca Bistró
  - 66 - Jalcino
  - 67 - Gabbs
  - 68 - Polbraseo
  - 69 - Almazara
  - 70 - Federación
  - 71 - Brutal
  - 72 - Bossa Delicatessen
  - 73 - Bar New York
  - 74 - Baika Birras
  - 75 - El Aador
  - 76 - Sinesesia
  - 77 - Las Martas
  - 78 - Puerto Marino
  - 79 - El Peregrino
  - 80 - Santa Pausa
  - 81 - Jabali
  - 82 - La Rienda
  - 83 - Cabaña Verónica
  - 84 -
  - 85 -
  - 86 -



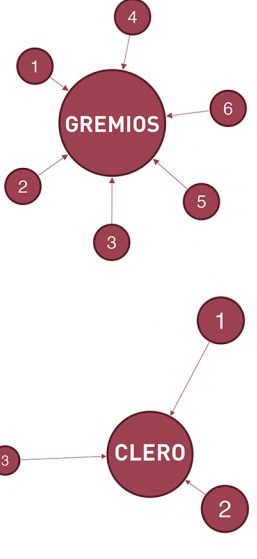
- EDUCACIÓN**
- 01 - Escuela No 85
  - 02 - Colegio y Liceo Bilingüe Ciudad Vieja
  - 03 - Escuela de Artes y Artesanías Pedro Figari
  - 04 - Jardín de infantes No 218
  - 05 - Centro de educación inicial La Homogénea Vieja
  - 06 - CAF M Casita
  - 07 - CAF Los Piratas
  - 08 - Biblioteca Filigraria
  - 09 - Centro Juvenil El Puente
  - 10 - CAF Nuestra Señora de Lourdes
  - 11 - Club de Niños Ramba Francia
  - 12 - INAU
  - 13 -
  - 14 -
  - 15 -
  - 16 -
  - 17 -
  - 18 -
  - 19 -
  - 20 -
  - 21 -
  - 22 -
  - 23 -
  - 24 -
  - 25 -
  - 26 -
  - 27 -
  - 28 -
  - 29 -
  - 30 -
  - 31 -
  - 32 -
  - 33 -
  - 34 -
  - 35 -
  - 36 -
  - 37 -
  - 38 -
  - 39 -
  - 40 -
  - 41 -
  - 42 -
  - 43 -
  - 44 -
  - 45 -
  - 46 -
  - 47 -
  - 48 -
  - 49 -
  - 50 -
  - 51 -
  - 52 -
  - 53 -
  - 54 -
  - 55 -



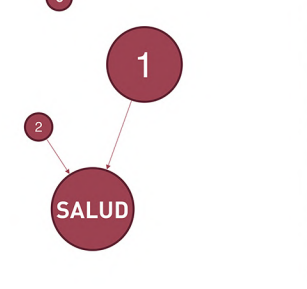
- GRUPOS SOCIALES ORGANIZADOS**
- 01 - Comisión derecho a la ciudad
  - 02 - Comisión Plaza Uno
  - 03 - Amigos de la Plaza Zabala
  - 04 - Abierto Nostrum
  - 05 - NTEP
  - 06 - Refugio 25 de Mayo
  - 07 - Casa de piedra
  - 08 - Jardín Cultural Dinámico
  - 09 - Proyecto RADAR
  - 10 - TIC y Mujeres
  - 11 - Red Ollas Populares / Ollas del Sur
  - 12 - Merendero Las Bóvedas
  - 13 - Olla Ciudad Vieja
  - 14 - Mercado Subsistencias
  - 15 - Hogar Maruja Stirling
  - 16 - Idas y Vueltas
  - 17 - OM
  - 18 - Amigos del hospital Maciel
  - 19 - Social al Sur
  - 20 - Compost Ciudadano
  - 21 - Valeria España
  - 22 -
  - 23 -
  - 24 -
  - 25 -
  - 26 -



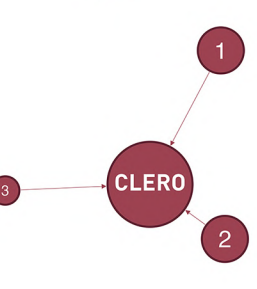
- BANCOS**
- 01 - BBOU
  - 02 - CITIbank
  - 03 - BBVA
  - 04 - Santander
  - 05 - Scotiabank
  - 06 - HSBC
  - 07 - Banque Heritage
  - 08 - Banco de la Nación Argentina
  - 09 - Bancos
  - 10 - ITAU
  - 11 -
  - 12 -
  - 13 -
  - 14 -
  - 15 -
  - 16 -
  - 17 -
  - 18 -
  - 19 -
  - 20 -
  - 21 -
  - 22 -
  - 23 -
  - 24 -
  - 25 -



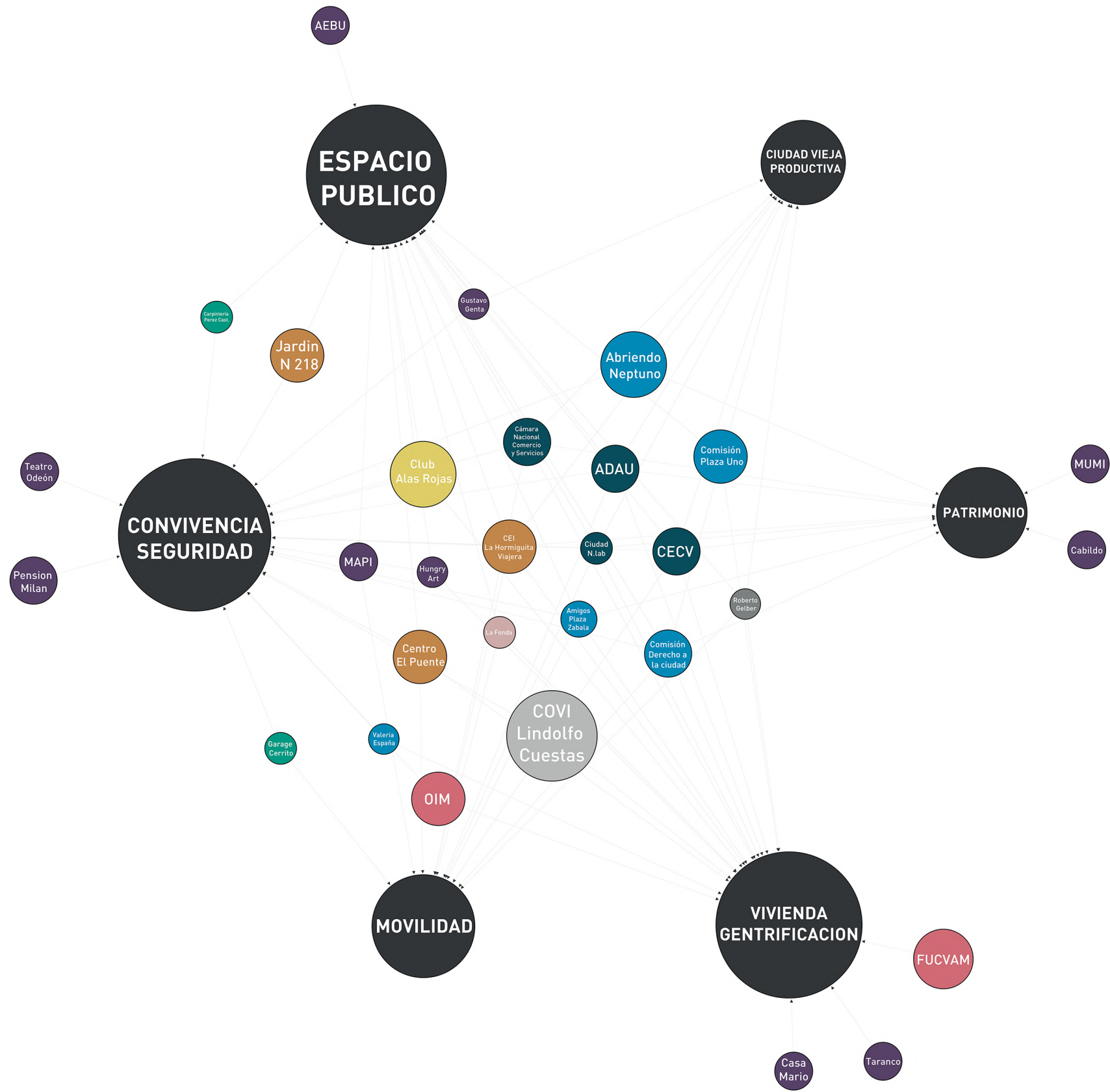
- GREMIOS**
- 01 - Asociación de Bancos Privados
  - 02 - Grupo Ciudad Vieja de Montevideo
  - 03 - AFPELAMA
  - 04 - SUNTMA
  - 05 - ADAU
  - 06 - Cámara Nacional de Comercio y Servicios
  - 07 -
  - 08 -
  - 09 -
  - 10 -
  - 11 -
  - 12 -
  - 13 -
  - 14 -
  - 15 -
  - 16 -
  - 17 -
  - 18 -
  - 19 -
  - 20 -
  - 21 -
  - 22 -
  - 23 -
  - 24 -



- SALUD**
- 01 - Hospital Maciel
  - 02 - Sinagoga Sfarim de Montevideo
  - 03 - Servicio Ecuménico para la Dignidad Humana | SEDHU
  - 04 -
  - 05 -
  - 06 -
  - 07 -
  - 08 -
  - 09 -
  - 10 -
  - 11 -
  - 12 -
  - 13 -
  - 14 -
  - 15 -
  - 16 -
  - 17 -
  - 18 -
  - 19 -
  - 20 -
  - 21 -
  - 22 -
  - 23 -
  - 24 -
  - 25 -
  - 26 -
  - 27 -



- CLERO**
- 01 - Arzobispado de Montevideo
  - 02 - Sinagoga Sfarim de Montevideo
  - 03 - Servicio Ecuménico para la Dignidad Humana | SEDHU
  - 04 -
  - 05 -
  - 06 -
  - 07 -
  - 08 -
  - 09 -
  - 10 -
  - 11 -
  - 12 -
  - 13 -
  - 14 -
  - 15 -
  - 16 -
  - 17 -
  - 18 -
  - 19 -
  - 20 -
  - 21 -
  - 22 -
  - 23 -
  - 24 -
  - 25 -
  - 26 -



# Dinámica de los Talleres Participativos



IS'

1521

1523

PAI

en construcción

1525

GRANJA RU



# IMAGINÁ CIUDAD VIEJA

## JORNADA PARTICIPATIVA Sábado 16 de octubre en el MUMI

- 10.00** Presentaciones institucionales.
- 11.00** Presentación de información técnica relevada por el equipo de FADU.
- 12.30** Corte.
- 13.30** Inicio de Talleres en mesas temáticas.
- 15.00** Puesta en común.
- 16.30** Cierre de la jornada.

**ESPACIO  
TALLER**



**ACCESO  
MUMI**  
→

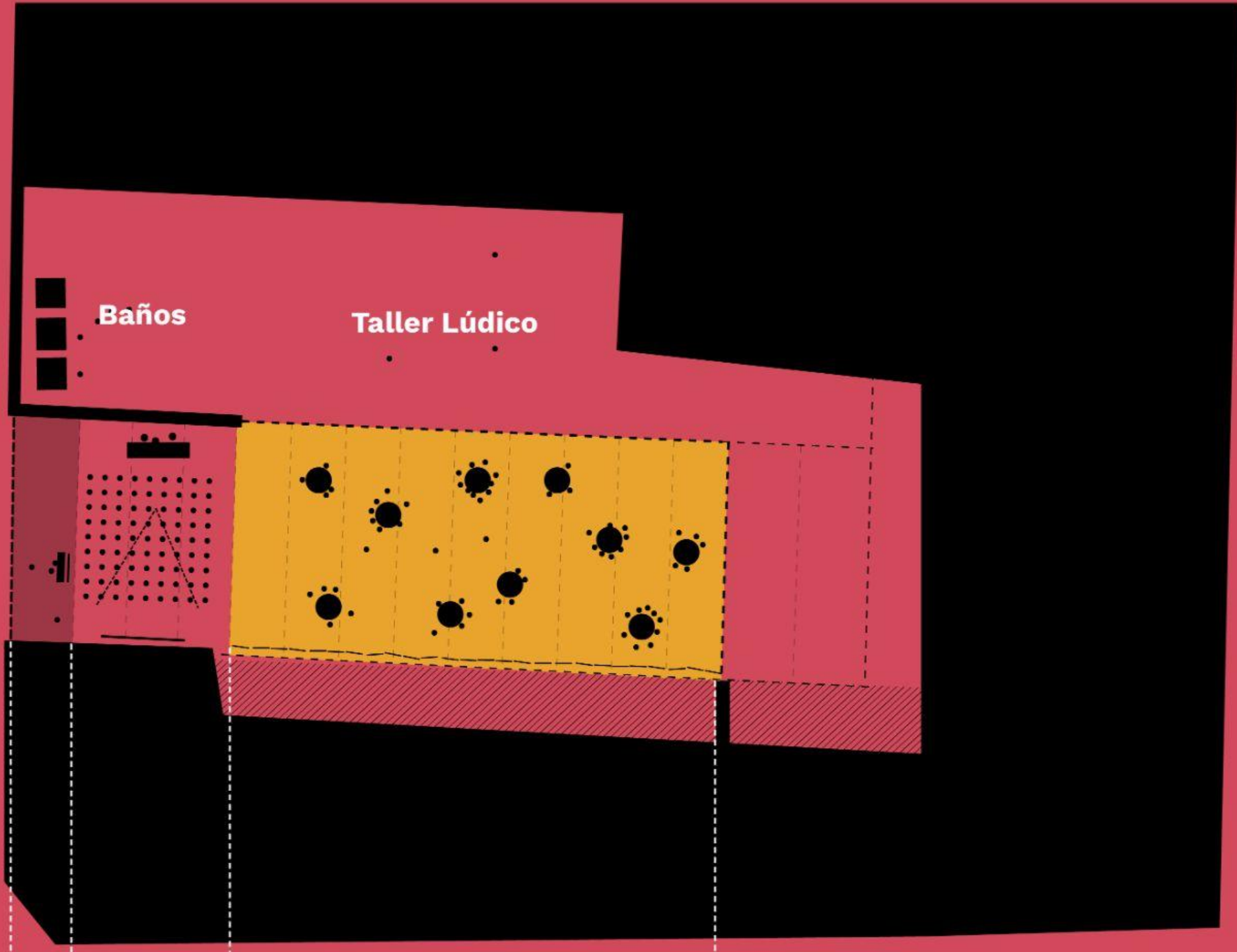
Piedras

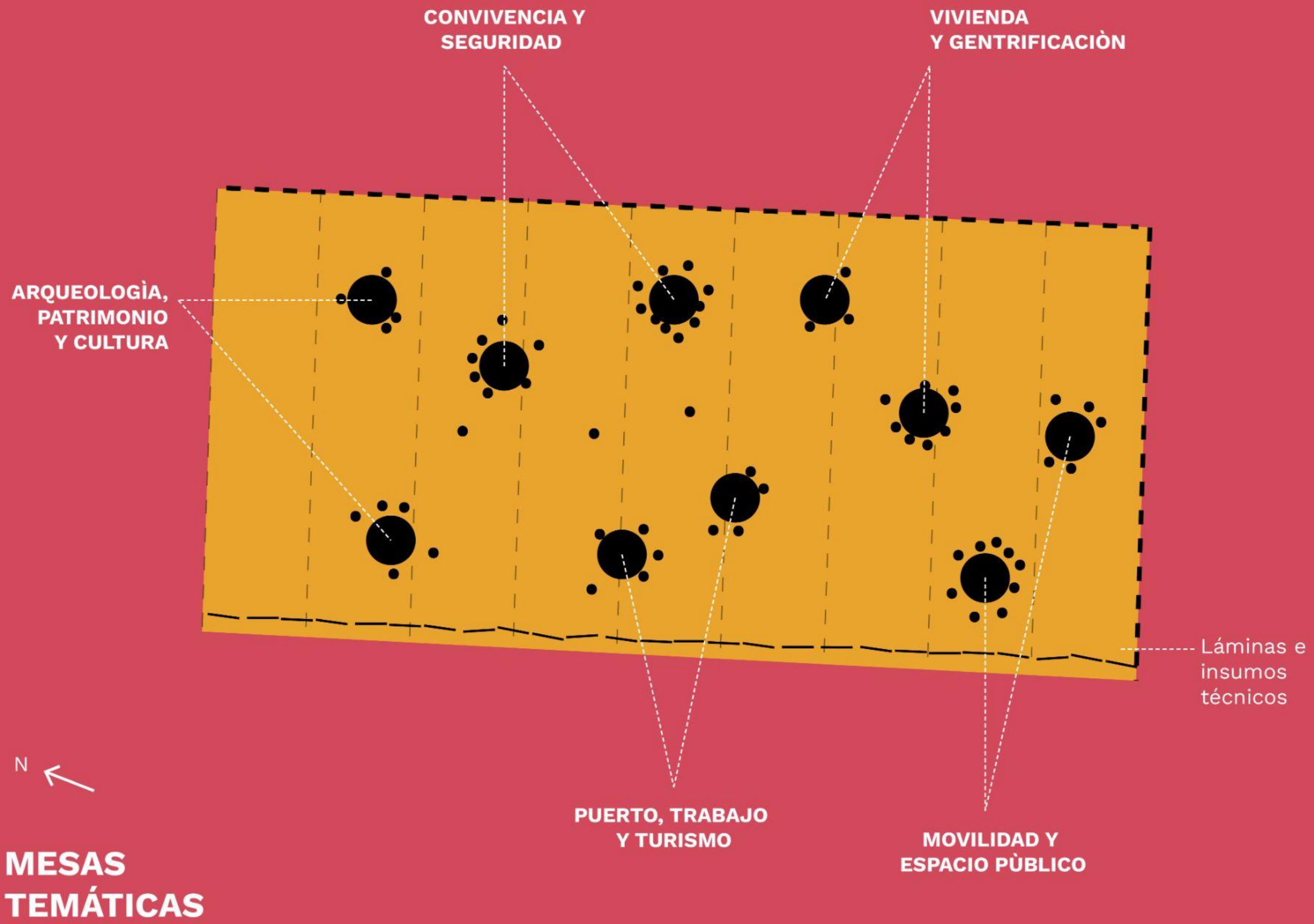
Recepción

Zona de  
Exposición

Mesas  
Temáticas

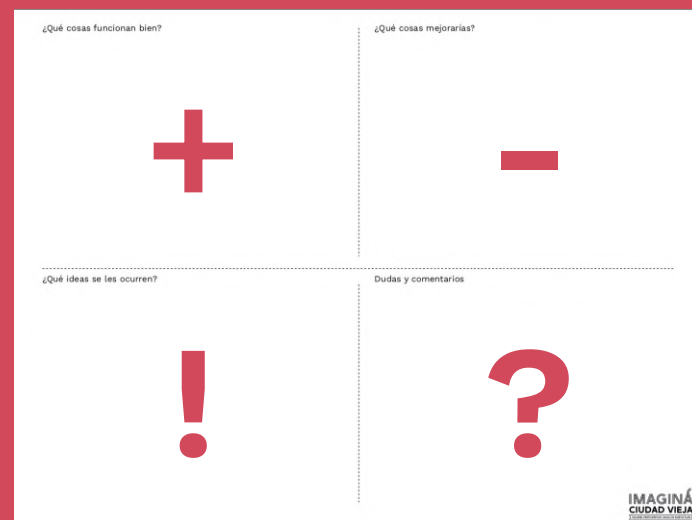
Bartolomé Mitre







# DINÁMICA DEL TALLER DE HOY



**Debate e intercambios**

**Puesta en común de conclusiones**

**Buzoneras y Formulario abierto**

**¿Dudas o comentarios?**

Contacto  
**imaginaciudadvieja@gmail.com**

Instagram  
**@imagina.ciudad.vieja**

Equipo: Lucio de Souza, Martin Cajade, Catalina Radi, Maite Echaider, Federico Cardozo, Agustín Viera, Romina Aguado, Sebastián Aguiar, Valentina Vincent, Jessica Stebniki, Melissa Cabrera.

# IMAGINÁ CIUDAD VIEJA

TALLERES PARTICIPATIVOS HACIA UN NUEVO PLAN



UNIVERSIDAD  
DE LA REPÚBLICA  
URUGUAY



Facultad de Arquitectura,  
Diseño y Urbanismo  
UDELAR



Intendencia  
Montevideo

Contacto  
[imaginaciudadvieja@gmail.com](mailto:imaginaciudadvieja@gmail.com)

Instagram  
[@imagina.ciudad.vieja](https://www.instagram.com/imagina.ciudad.vieja)

# IMAGINÁ CIUDAD VIEJA

TALLERES PARTICIPATIVOS HACIA UN NUEVO PLAN

## Equipo de trabajo

Lucio de Souza, Martín Cajade, Catalina Radi,  
Maite Echaider, Federico Cardozo, Agustín Viera,  
Romina Aguado, Sebastián Aguiar, Valentina Vincent,  
Jessica Stebniki, Melissa Cabrera.



Somos un **equipo técnico multidisciplinario**, coordinado por el Instituto de Estudios Territoriales y Urbanos de FADU-Udelar, que trabaja para que la revisión del Plan Especial Ciudad Vieja se construya de forma participativa.

Un **Plan Especial** establece criterios para las acciones de públicos y privados en sectores específicos.

En Ciudad Vieja está vigente el Plan aprobado en 2003 y, para que su actualización sea participativa, la **Intendencia de Montevideo** solicitó el aporte de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU).

Realizaremos una serie de **talleres abiertos para identificar problemas y generar ideas** que, una vez sistematizadas, servirán como insumo para la actualización del Plan Especial.

Buscando nutrir el intercambio de los talleres, trabajamos en el relevamiento y **procesamiento de datos e información** vinculada a temas de interés que fueron identificados en reuniones con colectivos y referentes de Ciudad Vieja.

En este material se presenta una selección de estos datos orientada a fomentar el intercambio y la reflexión durante el taller.

Primer taller: sábado 16/10/21 a partir de las 10.00 en el Museo de las Migraciones.

# VIVIENDA Y GENTRIFICACIÓN

La vivienda además de un derecho, es un componente fundamental para garantizar una vida urbana vibrante, activa y sostenible. Por otro lado, es un instrumento clave para entender, atenuar o revertir los procesos de segregación territorial y las amenazas de gentrificación.

---

El 20% de las viviendas de Ciudad Vieja son del **Sistema Público de Vivienda\***.

\*El Sistema Público de Vivienda incluye cooperativas, Viviendas Promovidas, BHU, etc.

---

En Uruguay 3 de cada 100 viviendas son cooperativas.  
**En Ciudad Vieja 1 de cada 10 viviendas es cooperativa.**

---

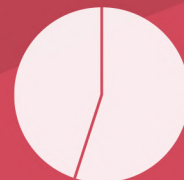
El **40%** de los habitantes de Ciudad Vieja son **inquilinos**, duplicando el promedio montevideano.

---

El promedio de **gasto en alquiler** sobre el total de ingresos del hogar es del 25%.

---

El 45% de los hogares de Ciudad Vieja son **unipersonales**.



# MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Movilidad refiere a nuestros recorridos cotidianos en diferentes modos (a pie, en bici, auto, etc) y con distintos propósitos (trabajo, ocio, etc). El espacio público es el lugar de tránsito, encuentro y esparcimiento.

---

## Distribución de la **vía pública** en Ciudad Vieja



El total de m2 destinados a **estacionamientos** en vía pública equivale a casi **5 canchas de fútbol oficiales**.

---

Por Buenos Aires y Bartolomé Mitre, en hora pico, pasa **un bus cada 10 segundos**.

---

Los viajes diarios a Ciudad Vieja, en días laborales, representan un **2% de los viajes totales** realizados en el área metropolitana de Montevideo.

Más del 50% de esos viajes son por **motivos laborales**.

(Dato del 2016)

---



# ARQUEOLOGÍA, PATRIMONIO Y CULTURA

La Ciudad Vieja es el casco histórico de Montevideo, y por lo tanto un sitio de alto interés patrimonial por sus equipamientos culturales, las arquitecturas que la componen y su trazado urbano característico, siendo necesaria una continua preservación y puesta en valor. También por su patrimonio cultural e inmaterial.

---

El 51% de los padrones que hay en Ciudad Vieja tienen **protección patrimonial**.

Hay 1891 padrones en Ciudad Vieja. El **11%** son de propiedad pública.

---

El 30% de los edificios actuales fueron construidos **antes de 1900**.

---

En Ciudad Vieja hay 118 **edificios abandonados**.



El 61% de los edificios abandonados tiene protección patrimonial.



El 11% de los edificios abandonados son de propiedad pública.

## CONVIVENCIA Y SEGURIDAD

Convivencia refiere a las relaciones que se establecen en el espacio urbano compartido. La seguridad se vincula con la integridad física y la autonomía de las personas. El sentimiento de seguridad en un barrio responde a las relaciones sociales que se establecen en el mismo, tanto con el medio urbano que se habita como en relación al vínculo con otras personas.

---

El 12% de los habitantes de Ciudad Vieja son **inmigrantes**.

---

El **20%** de los habitantes son mayores de 65 años, el **15%** son de entre 18 y 29 años y **10%** son menores de 12 años.

---

El 12% de los habitantes son **afrodescendientes**.

---

El 4% de los habitantes de Ciudad Vieja se encuentra en situación de **pobreza**.

---

La **población** de Ciudad Vieja en 1963 era de 39.365 personas, decreció de forma sistemática hasta 2011 con 12.555, y repuntó a 13.730 en 2018.

## PUERTO, TRABAJO Y TURISMO

Incluye a todas aquellas actividades diarias económicas, comerciales y productivas que dan una caracterización particular al barrio. Estas actividades conviven con actividades cotidianas y tienen repercusión e incidencia sobre las mismas según cómo estén contempladas y priorizadas.

---

Del total de **cruceros** arribados al país el 66% lo hicieron al puerto de Montevideo.

---



En la categoría “trabajadores no calificados” se observa una disminución de **22%** en 1996 a **8%** en 2018

---

En **Airbnb** se ofrecen actualmente más de 90 alojamientos enteros a un promedio de \$ 2.000 por día.

---

El 6% de los habitantes de Ciudad Vieja se encuentra en situación de **desempleo**.

---

La Ciudad Vieja se posiciona como una de las principales **atracciones turísticas** del país.

## ¿Qué relación tiene *Imaginá Ciudad Vieja* con el programa *Late Ciudad Vieja* que presentó la Intendencia en agosto?

*Late Ciudad Vieja* es una iniciativa de la Intendencia que incluye propuestas de transformación material del espacio público y de gestión en temas de vivienda y alquileres.

*Imaginá Ciudad Vieja* es un equipo técnico de FADU que trabaja en la sistematización de ideas de cara a la actualización del Plan Especial, así como en la discusión e intercambio en torno a las múltiples propuestas que existen para el barrio.

---

Estos datos son de elaboración propia en base a diversas fuentes: Instituto Nacional de Estadística, Censos (1985 al 2011), Encuesta Continua de Hogares, Datos abiertos de diversos visualizadores de Información geográfica (Cartografía del Hábitat Social del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Intendencia de Montevideo, MIDES, etc), Uruguay XXI y documentos de investigación de la Universidad de la República (FADU, FCS, etc).

---

## ¿Te interesa conocer más de *Imaginá Ciudad Vieja*?

## ¿Tenés algún comentario sobre los datos u otra información para aportar?

No dudes en contactarnos:

- Mail: [imaginaciudadvieja@gmail.com](mailto:imaginaciudadvieja@gmail.com)
- Instagram: [@imagina.ciudad.vieja](https://www.instagram.com/imagina.ciudad.vieja)