

INVENTARIO PATRIMONIAL DEL CENTRO
DE MONTEVIDEO Y ÁREAS DE PROXIMIDAD
MARZO 2023

Informe de Elaboración y Participación



Intendencia de Montevideo
Departamento de Planificación
GERENCIA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Unidad de Protección del Patrimonio



INTENDENCIA DE MONTEVIDEO
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
UNIDAD DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

INVENTARIO PATRIMONIAL DEL CENTRO DE MONTEVIDEO Y ÁREAS DE PROXIMIDAD

INFORME DE ELABORACIÓN Y PARTICIPACIÓN

MARZO 2023



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

PARTE I - ANTECEDENTES Y CONTEXTO NORMATIVO

PARTE II - PROCESO DE ELABORACIÓN

- 2.1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO
- 2.2. FASES DEL PROCESO DE ELABORACIÓN
- 2.3. ACTORES INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN
- 2.4. ESQUEMA CRONOLÓGICO DEL PROCESO DE ELABORACIÓN Y PARTICIPACIÓN

PARTE III - INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

- 3.1. PUESTA DE MANIFIESTO
- 3.2. OBSERVACIONES Y RESPUESTAS ESCRITAS
- 3.3. RECEPCIÓN DE INFORMES DE ORGANISMOS PÚBLICOS
 - 3.3.1 Informe del Ministerio de Turismo
 - 3.3.2 Respuesta de Administración Nacional de Telecomunicaciones (ANTEL)
 - 3.3.3 Informe de Universidad de la República
 - 3.3.4 Informe de Ministerio de Ambiente
 - 3.3.5 Informe de Sociedad de Arquitectos del Uruguay
 - 3.3.6 Informe del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
- 3.4. INSTANCIAS DE INTERCAMBIO
- 3.5. APROBACIÓN PREVIA Y AUDIENCIA PÚBLICA
- 3.6. PUBLICACIÓN DEL INSTRUMENTO APROBADO Y COMUNICACIÓN

PARTE IV - REFLEXIONES FINALES DE LA CONSULTA PÚBLICA



INTRODUCCIÓN

Instrumento de Ordenamiento Territorial definido como **INVENTARIO PATRIMONIAL DEL CENTRO DE MONTEVIDEO Y ÁREAS DE PROXIMIDAD** (en adelante Inventario Patrimonial)

El presente Informe de Elaboración y Participación tiene por objeto, por un lado, informar sobre las distintas etapas de elaboración del instrumento, y por otro, documentar el proceso de participación llevado adelante mediante diversas instancias de comunicación e intercambio. Dichas instancias de participación se formularon acorde con lo establecido tanto en el Plan Montevideo como en la Ley Nº 18.308, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, con el fin de dar una adecuada información y difusión de los contenidos del instrumento.

A la vez, da cuenta de los medios de difusión utilizados y sistematiza las inquietudes y sugerencias recibidas durante el proceso de elaboración del instrumento. Finalmente, se presentan los resultados obtenidos, la publicación y comunicación del Instrumento de Ordenamiento Territorial aprobado.

PARTE I - ANTECEDENTES Y CONTEXTO NORMATIVO

Se reconoce en el Centro de Montevideo y áreas de proximidad un ambiente urbano de relevancia, con destacados valores históricos y simbólicos. A los efectos de asegurar su sostenibilidad frente a los procesos de transformación que presenta actualmente esta zona de la ciudad, es necesario entre otros aspectos, identificar, valorar y preservar su patrimonio arquitectónico y urbanístico.

Montevideo ha profundizado en las últimas décadas el proceso planificador, en particular desde la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo (POT) en setiembre de 1998 (Decreto Departamental Nº 28.242) y los procesos de planificación derivada. En el POT ya se reconocía “el papel protagónico que desempeña el área central en aspectos que hacen a la identidad de nuestra ciudad y que trascienden los límites del departamento para tener un alcance nacional”. En consecuencia, dentro de los planes especiales de ordenación previstos en el POT se encontraba el “Plan especial de ordenación y recuperación urbana Proyecto Centro”. Asimismo, se reconocía el creciente dinamismo del espacio urbano de carácter metropolitano en torno a la terminal de Tres Cruces.

El Plan Montevideo, en su Artículo D.223.1 declara de interés departamental las actividades de ordenamiento y planificación del territorio departamental, así como la protección del ambiente y del patrimonio natural y cultural del departamento de Montevideo. Asimismo, define el Inventario como un instrumento de planificación derivada que contiene la relación de bienes inmuebles sujetos a régimen de especial protección en función de sus valores patrimoniales de naturaleza histórica, artística, cultural, paisajística, ambiental y/o natural.

Por otro lado, el concepto de planificación participativa es introducido en el Plan Montevideo desde su concepción, entendiendo a la planificación como una herramienta multiactoral, en la que es necesario el involucramiento de múltiples actores sociales, poniendo la planificación a consideración



de la ciudadanía e instituciones públicas y privadas mediante participación y consulta.

A su vez, con relación al territorio en particular, las Directrices Departamentales (aprobadas por Decreto Departamental N° 34.870 en noviembre de 2013) definen al Centro de Montevideo como uno de los cinco territorios estructurantes del ámbito departamental. En este sentido se definen lineamientos para recuperar y potenciar sus valores urbanos y simbólicos.

Consistentemente con las determinaciones del Plan Montevideo, por medio del Decreto N°35.214 aprobado en agosto de 2014, se crea el Área Patrimonial 18 de Julio, incorporando al Régimen Patrimonial de Suelo Urbano todos los padrones y espacios públicos frentistas a la Avenida 18 de Julio, entre las calles Andes y Barrios Amorín, y las Plazas Fabini y de Cagancha. Esto motiva la elaboración del Inventario Básico del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Avenida 18 de Julio, que junto con el Inventario de Conjuntos Urbanos Protegidos, han servido de insumo para la elaboración del Inventario Patrimonial del Centro y áreas de proximidad (en adelante Inventario Patrimonial).

El Inventario Patrimonial es un instrumento especial de ordenamiento territorial contemplado en el artículo 19 del capítulo IV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (N°18.308) aprobada en el año 2008. Dicha ley incorpora en sus principios rectores (art. 5) el concepto de *participación* vinculado con el ordenamiento territorial a nivel nacional, promoviendo la participación de la sociedad en su conjunto en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial una vez aplicados.

Asimismo, la Ley N° 18.308 establece derechos y deberes territoriales. En cuanto a deberes relativos a la propiedad inmueble (art. 37), competen al objeto de este instrumento: deber de usar, conservar, proteger, cuidar, rehabilitar y restituir. Entre estos deberes se destaca la protección y conservación del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural acorde a las disposiciones que dictamine el Gobierno Departamental competente. En cuanto a derechos territoriales de las personas, la ley establece el derecho a la participación en los procedimientos de elaboración de los instrumentos (art. 6, lit b), estableciendo como instancias necesarias de participación: Puesta de Manifiesto (art. 24), aprobación previa y audiencia pública (art. 25) y publicación (art. 26), declarando en este último la nulidad del instrumento en caso de omitirse alguna de estas instancias.

La instancia de Puesta de manifiesto pone a disposición de la consulta pública, los avances en estudios realizados, criterios y propuestas generales del instrumento en elaboración, con un plazo mínimo de 30 días. El objetivo es dar difusión a sus contenidos y abrir una instancia de diálogo en la que recibir, evaluar y contemplar apreciaciones y sugerencias.

La Audiencia pública es una instancia de participación obligatoria para los instrumentos especiales y se lleva a cabo luego de obtener la aprobación previa mediante resolución de la Intendencia. Dicha instancia consiste en una reunión de presentación abierta a todo público, en lugar y horario a definir,



en la que se exponen los principales temas del instrumento y se reciben apreciaciones y comentarios. En forma posterior, el organismo competente debe solicitar informes a instituciones, entes y servicios descentralizados, respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento.

Además de lo anterior, la Ley N° 18.308 establece como requisitos previos para la aprobación definitiva del instrumento (art. 25), la solicitud al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Informe de Correspondencia del instrumento con los demás vigentes, y la realización del procedimiento ambiental ante el Ministerio de Ambiente, el que dispondrá de un plazo de treinta días hábiles desde la recepción para expedirse, vencido el cual sin pronunciamiento, se entenderá como emitido en sentido favorable.



PARTE II - PROCESO DE ELABORACIÓN

2.1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

El proceso de elaboración comienza en octubre del 2019 con la Resolución 4790/19, que da inicio al “Plan Parcial de Ordenación y Revitalización del Centro e Inventario Patrimonial”. En este momento, se crea un Grupo de Trabajo integrado por representantes de diferentes oficinas departamentales y municipales (Unidad Protección del Patrimonio y Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial, Departamento de Movilidad, División Espacios Públicos y Municipio B).

Una vez aprobada la Res. 4790/19, se envía comunicación formal al entonces MVOTMA (Exp. 2019-6401-98-000033) informando el inicio del proceso, en cumplimiento de las disposiciones del decreto del Poder Ejecutivo N° 221/009 de fecha 11 de mayo de 2009. A partir de lo dispuesto, el Grupo de Trabajo se reúne en varias instancias (desde fines de 2019 hasta fines de 2020) estableciendo a partir de dicha labor los lineamientos iniciales para la elaboración del Plan Parcial y el Inventario Patrimonial de forma coordinada, entendidos como dos instrumentos especiales de acuerdo al repertorio que establece la Ley N° 18.308 (arts. 8, 20 y 22).

En diciembre de 2019 (con la Resolución N°5664/19 del 2 de diciembre de 2019 que promulga el Decreto Departamental N°37.279 de fecha 14 de noviembre de 2019) se aplican medidas cautelares por un período de un año prorrogable por un año más, para obras de ampliación, reforma, demolición y sustitución para los inmuebles comprendidos en el ámbito del Plan con permiso de construcción aprobado anterior al 1 de enero de 1960 y en los que se constate la existencia de construcciones que, no contando con permiso, su antigüedad fuese anterior a la mencionada fecha. Dichas medidas cautelares tienen conformidad con lo dispuesto en el art. 24 del Capítulo V de la Ley N° 18.308. Se publica la resolución de aplicación de medidas cautelares en el Diario Oficial.

Posteriormente, el Grupo de Trabajo propone modificar los límites del ámbito del Inventario Patrimonial, promoviendo la Resolución 1522/20 aprobada el 17 de abril de 2020, que resuelve: extender el Plan hasta la calle Durazno, debido a la expansión del área de influencia de la centralidad; incorporar la Plaza Seregni y sus predios frentistas dada la escasez de espacios públicos y las posibles transformaciones territoriales que puedan generarse en su entorno; extender el ámbito hasta la calle Paysandú (ambos frentes), hasta la calle República ya que esta ampliación queda incluida dentro de una misma área diferenciada de suelo urbano (Centro), y continuar el límite hacia el este por la calle Daniel Muñoz (ambos frentes) por ser la natural continuación de la calle Paysandú. El 04 de mayo de 2020 se ajustan las medidas cautelares (por Resolución N°1815/20 que promulga el Decreto Departamental N°37.421 sancionado el 23 de abril del mismo año), en función de las modificaciones mencionadas.

A principios del año 2021, la Administración decide proseguir con los trabajos del Inventario Patrimonial. El 19 de octubre del mismo año se efectúa la primera Puesta de Manifiesto del Inventario Patrimonial (Resolución 3957/21), de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley N° 18.308. En dicha instancia se ponen en conocimiento el Documento de Avance, el Informe



Ambiental Estratégico y Anexos (cartografías y fichas), abriéndose el período de recepción de consultas y observaciones por un período de treinta días. Paralelamente, en octubre de 2021 se remite a la Junta Departamental la propuesta de extender el plazo de vigencia de las medidas cautelares hasta la aprobación definitiva del Inventario Patrimonial (Resolución 4079/21), haciéndose efectiva la extensión el 29 de noviembre de 2021 mediante la Resolución 4613/21 que promulga el Decreto Departamental N°37.908 del mismo mes y año.

En diciembre del mismo año se realiza una segunda Puesta de Manifiesto por un período de treinta días (Resolución 5223/21), en la cual se comparte el avance de los documentos hasta la fecha, poniendo a disposición pública el Documento de Avance, el Informe Ambiental Estratégico y trece Anexos (cartografía y fichas de bienes). Habiendo culminado el período de recepción de consultas y observaciones, el equipo de elaboración del Inventario Patrimonial procesa los comentarios y sugerencias recibidos, generando una revisión de los documentos donde se incorporan modificaciones y se completan los documentos que serán presentados en la Audiencia Pública.

2.2. FASES DEL PROCESO DE ELABORACIÓN

Los trabajos técnicos del Inventario Patrimonial se desarrollaron en las siguientes fases:

Fase 0: Delimitación del ámbito. Esta fase se desarrolló en 2019-2020 y recibió ajustes en 2022.

Fase 1: Relevamiento de campo. Se relevaron todas las construcciones y espacios en el ámbito del Inventario Patrimonial mediante fichas por manzana, padrones y tramos, consignando datos catastrales, valoración patrimonial existente, usos, alturas reales estimadas de las edificaciones, etc. Se realizó una propuesta primaria de catalogación (Grado de Protección Patrimonial, Tramo Protegido, pertenencia a un Conjunto Urbano Protegido, etc.). Esta fase incluyó el primer procesamiento digital de la información recogida, abarcando el período entre febrero y abril de 2021.

Fase 2: Propuesta de protección patrimonial a partir de la aplicación de las figuras previstas en el Digesto Departamental para el Régimen de gestión de suelo patrimonial. Esta fase se desarrolló entre mayo de 2021 y diciembre de 2022.

Fase 3: Elaboración del Catálogo, que integra el conjunto de fichas técnicas de valoración patrimonial de los componentes identificados en la Fase 2 (ver fichas en los correspondientes Anexos). Esta fase se desarrolló entre mayo de 2021 y diciembre de 2022.

Fase 4: Identificación de áreas especiales que requieren revisión de normativa tanto por criterios de preservación patrimonial y/o ambiental. Esta fase se realizó en coordinación con la Unidad Plan de Ordenamiento Territorial, abarcando el período entre mayo de 2021 y diciembre de 2022.

Las Fases 2, 3 y 4 se realizaron de manera simultánea.



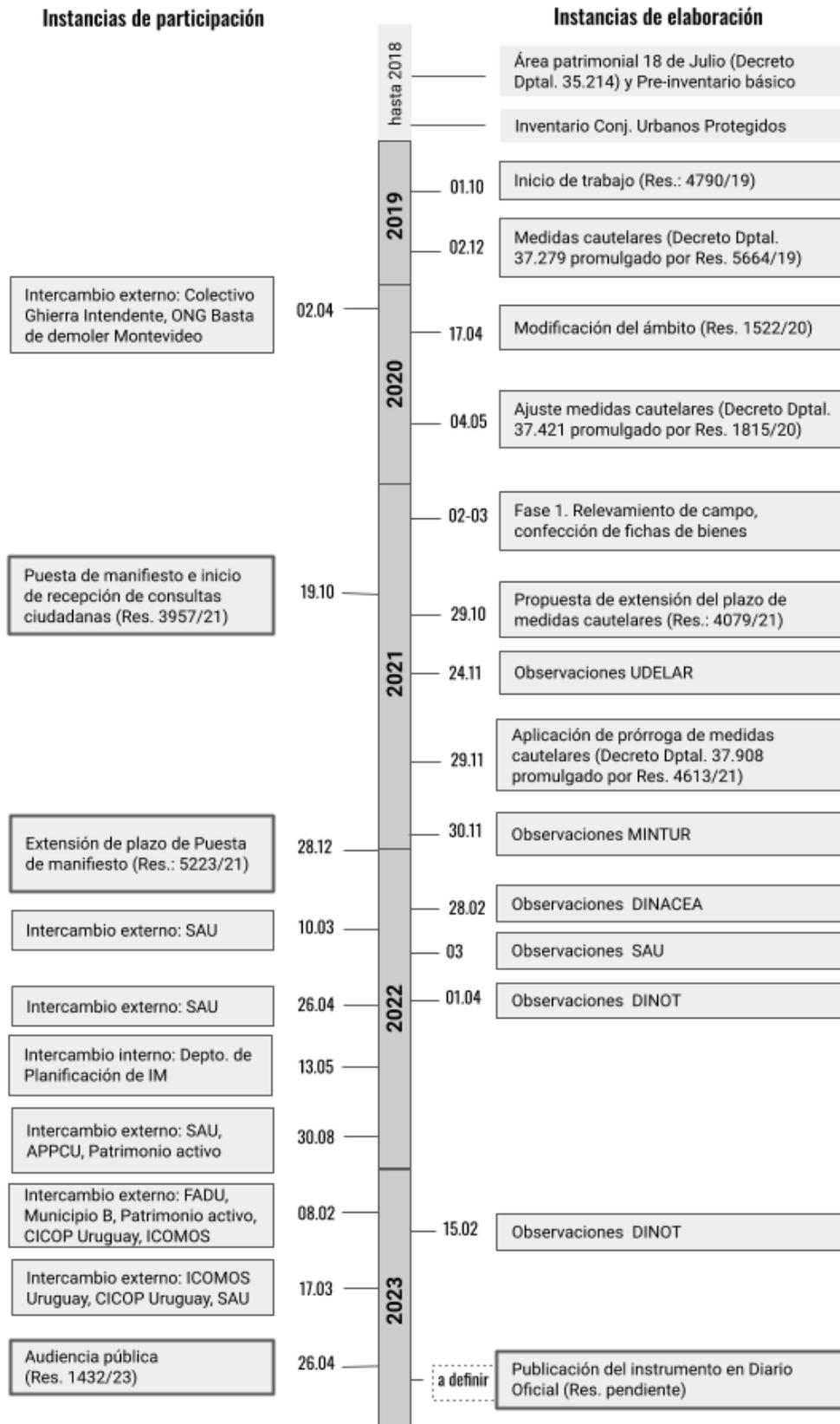
2.3. ACTORES EXTERNOS INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN

A lo largo del proceso se identificaron diversas personas, organizaciones, empresas e instituciones externas a la Intendencia que participaron, aportaron y/o influyeron en diferente medida en la elaboración del instrumento:

Administración Nacional de Telecomunicaciones (ANTEL)
Administración Nacional de Usinas y Trasmisiones Eléctricas del Estado (UTE)
Asociación Civil Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio (CICOP Uruguay)
Asociación Civil Patrimonio Activo
Asociación de Promotores Privados de la Construcción del Uruguay (APPCU)
Banco Hipotecario del Uruguay (BHU)
Colectivo Ghierra Intendente
Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación (MEC)
Dirección General de Arquitectura (DGA - Udelar)
Dirección Nacional de Calidad y Evaluación Ambiental (DINACEA - Ministerio de Ambiente)
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT - MVOT)
Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI - MVOT)
Instituto de Historia (FADU - Udelar)
Junta Departamental de Montevideo
Ministerio de Turismo (MINTUR)
Obras Sanitarias del Estado (OSE)
Organización no gubernamental (ONG) Basta de Demoler Montevideo
Organización no gubernamental internacional Comité uruguayo del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS Uruguay)
Sociedad de Arquitectos del Uruguay (SAU)



2.4. ESQUEMA CRONOLÓGICO DEL PROCESO DE ELABORACIÓN Y PARTICIPACIÓN





PARTE III - INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

3.1. PUESTA DE MANIFIESTO

El 19 de octubre de 2021, por Res. Nº 3957/21, la Intendencia de Montevideo realiza la Puesta de Manifiesto del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad, resolviendo:

“1º. Poner de Manifiesto por un periodo de 30 (treinta) días, a efectos de consulta y recepción de observaciones, el Documento de Avance del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y Áreas de proximidad y su Informe Ambiental Estratégico correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley Nº 18.308, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.-

2º. Establecer que se deberá remitir copia del Documento de Avance del Instrumento, conteniendo los principales estudios realizados, así como el Informe Ambiental Estratégico a la DINACEA, dependiente del Ministerio de Ambiente, y a la DINOT, dependiente del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 6º Decreto Nº 221/09 de Poder Ejecutivo de fecha 11 de mayo de 2009, y solicitar informes a los siguientes Organismos: UTE, OSE, ANTEL, MEC, MINTUR, Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación, BHU, UDELAR, SAU y DINAVI, respecto a las incidencias territoriales en el ámbito, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 25 de la Ley Nº 18.308, de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.-

3º. Establecer que el plazo establecido en el numeral 1º comenzará a regir a partir de la fecha de aprobación de la presente resolución.-

4º. Disponer que los documentos para la puesta en manifiesto estarán disponibles en el sitio web de esta Intendencia, los documentos impresos estarán a disposición de los vecinos en las oficinas de la Unidad Protección del Patrimonio, piso 9 del edificio sede y en el Municipio B y que las consultas serán recibidas a través del correo institucional.-

5º. Comuníquese a los Departamentos de Secretaría General para cursar las comunicaciones correspondientes; al Municipio B; a los Departamentos de Desarrollo Ambiental, Movilidad, Desarrollo Urbano y Desarrollo Económico; a las Divisiones Planificación Territorial y Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación; a los Servicios Centros Comunales Zonales Nº 1 y 2 y pase a la Unidad Protección del Patrimonio a sus efectos.-”

En esta instancia se ponen a disposición para la consulta pública los documentos de avance del Inventario Patrimonial por un período de 30 días, tanto en versión digital (<https://montevideo.gub.uy/areas-tematicas/planificacion/ordenamiento-territorial/puesta-de-manifiesto-del-inventario-patrimonial-del-centro-de-montevideo-y-areas-de-proximidad>) como impresa (una copia en el Municipio B y otra copia en la Unidad de Protección del Patrimonio, en el piso 9 del



Palacio Municipal). Para la recepción de consultas y observaciones se deja a disposición una casilla de correo electrónico institucional exclusiva para tal fin: consulta.inventariocentro@imm.gub.uy.

Por Res. Nº 5223/21 del 28 de diciembre de 2021, se extiende el plazo de recepción de consultas por un período adicional de treinta días a partir de dicha fecha, actualizando los documentos disponibles en la página web: Documento de Avance, Informe Ambiental Estratégico, y Anexos gráficos que incluyen cartografía, fichas de información y valoración de bienes y figuras de protección. La extensión del plazo se comunica en la página web de la Intendencia de Montevideo y en la página web de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay. A continuación se adjuntan imágenes de la difusión por medios digitales.

La Puesta de Manifiesto también fue comunicada a diversos organismos públicos mediante expedientes administrativos (según se establece en el artículo 25 de la Ley Nº 18.308), con el fin de ponerlos en conocimiento y solicitar informes respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento:

- Municipio B (Puesta de Manifiesto Exp.2021-6440-98-000230)
- DINOT (Puesta de Manifiesto Exp. 2021-6440-98-000226)
- DINOT (Extensión del plazo Exp. 2022-6440-98-000004)
- DINACEA (Puesta de Manifiesto Exp. 2021-6440-98-000225)
- DINACEA (Extensión del plazo Exp. 2022-6440-98-000005)
- OSE (Exp. 2021-1002-98-000924)
- ANTEL (Exp. 2021-1002-98-000926)
- MEC (Exp. 2021-1002-98-000927)
- MINTUR (Exp. 2021-1002-98-000928)
- COMISIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Exp. 2021-1002-98-000929)
- BHU (Exp. 2021-1002-98-000930)
- UDELAR (Exp. 2021-1002-98-000931)
- SAU (Exp. 2021-1002-98-000932)
- DINAVI (Exp. 2021-1002-98-000933)

En el caso de DINOT y DINACEA, el expediente administrativo incorporó una versión impresa de los documentos puestos de manifiesto.

Publicado: 15.10.2021 - 14:50 | Última actualización: 30.03.2022 - 14:50

Puesta de Manifiesto del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad

 Escuchar

Autor: Andrés Cribari / CdF / IM



Vista de la Avenida 18 de julio desde la Torre El Gaucho. 15 de marzo de 2021

Con motivo de los recientes avances durante el proceso de elaboración, por Resolución N°5223/21 de 2021, se dispuso extender la Puesta de Manifiesto del documento de avance del Inventario Patrimonial del Centro y Áreas de Proximidad y su informe Ambiental Estratégico (IAE) por un período de 30 días a partir de la fecha de la correspondiente resolución.

Imagen N°1: Publicación en la página web de la Intendencia de Montevideo con información acerca de la Puesta de Manifiesto.

**DESCARGAS:**

- ↓ [Inventario Centro - Documento de Avance \(.pdf - 934.83 KB\)](#)

- ↓ [Anexo 1 - Ámbito Inventario \(.pdf - 11.73 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 2 - Área Patrimonial av18 de julio \(.pdf - 17.17 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 3 - Área Patrimonial Centro Norte \(.pdf - 19.12 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 4 - Área Patrimonial Centro Sur \(.pdf - 14.36 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 5 - Conjuntos Urbanos Protegidos \(.pdf - 14.06 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 6 - Tramos y Campos Visuales Protegidos \(.pdf - 3.74 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 7 - Bienes de Interés Departamental a Incorporar \(.pdf - 10.49 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 8 - Bienes Inmuebles a Incorporar en Régimen Patrimonial \(.pdf - 53.2 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 9 - Síntesis Régimen Patrimonial \(.pdf - 3.86 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 10 - Área de Protección Urbano - Ambiental Cordón Sur \(.pdf - 5.53 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 11 - Área de Promoción Cordón Norte \(.pdf - 5.53 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 12 - Alturas de la Edificación \(.pdf - 16.87 MB\)](#)

- ↓ [Anexo 13 - Piezas de Análisis \(.pdf - 12.66 MB\)](#)

- ↓ [IAE - Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo \(.pdf - 5.47 MB\)](#)

Imagen N°2: Vista de los documentos publicados disponibles para descarga en la página web de la Intendencia de Montevideo con motivo de la Puesta de Manifiesto.

La Intendencia realiza este trabajo inédito para una zona grande de la ciudad que abarca unos 10.000 padrones, que fueron relevados estableciendo sus grados de protección patrimonial.

El inventario **permitirá brindar a la ciudadanía una información de alto valor** para la toma de decisiones, tanto en propietarios como en inquilinos y para vendedores como compradores, quienes sabrán qué tipo de acciones podrán ejecutar en relación a los grados de protección patrimonial que una vivienda tenga. Además, permitirá el impulso del desarrollo urbano en esta área tan amplia e importante.

En los próximos días **se pondrá a disposición en este sitio web información complementaria sobre la normativa urbana** que regirá en el área.

Metodológicamente, el inventario continúa lo realizado sobre Ciudad Vieja a partir de la experiencia iniciada en 1983 en defensa del Patrimonio por actores relevantes de la sociedad ante la desidia del poder institucional de la época.

Aquellas luchas impulsaron el inventario de Ciudad Vieja y los planes elaborados a posteriori, que luego fue aplicado a otras zonas que fueron inventariadas patrimonialmente y que recibieron sus normativas especiales de ordenamiento del territorio.

Este **es el final de un proceso que tuvo dos años de trabajo y es una señal para la conservación del patrimonio**. Hasta ahora existían áreas patrimoniales en Carrasco, Punta Gorda, Pocitos, Prado, Ciudad Vieja y otros barrios más pequeños como Colón y Peñarol.

El director del Departamento de Planificación de la Intendencia, Luis Oreggioni, explicó que el Centro está viviendo un proceso de edificación que ya tiene unos cuantos años y se ha consolidado. "Tenía determinados edificios que eran bienes de interés departamental pero no había una mirada sistemática e integral. Ahora hay una apreciación patrimonial como una lupa puesta sobre cada inmueble".

De esta manera **se pasará a tener un inventario actualizado padrón por padrón** con la información que permita identificar qué valoración patrimonial tiene: si su sustitución es posible, deseable o si debe ser preservado.

Al inventario realizado le seguirá la **normativa de edificaciones**, con algunos cambios respecto de las alturas permitidas y parámetros de edificación, para luego culminarse con una planificación detallada.

Imagen N°3: Publicación en la página web de la Intendencia de Montevideo con información escrita y video informativo acerca de la elaboración del Inventario Patrimonial (23.11.2021).



[Inicio](#) » [Noticias](#) » Puesta de Manifiesto del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad

Puesta de Manifiesto del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad

FEB 3, 2022



Con motivo de los recientes avances producidos durante el proceso de elaboración, por Resolución N°5223/21 de 2021, se dispuso extender la Puesta de Manifiesto del documento de avance del Inventario Patrimonial del Centro y Áreas de Proximidad y su informe Ambiental Estratégico (IAE) por un período de 30 días a partir de la fecha de la correspondiente resolución.

Imagen N°4: Publicación en la página web de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay con información acerca de la Puesta de Manifiesto.



3.2. OBSERVACIONES Y RESPUESTAS ESCRITAS

Una vez publicada la primera Puesta de Manifiesto, se recibieron apreciaciones y sugerencias en el período comprendido entre el 19 de octubre de 2021 y el 30 de marzo de 2023. Las mismas fueron recibidas vía correo electrónico oficial de la Unidad de Protección del Patrimonio. En dicho período se recibieron 41 correos procedentes de 29 personas, con diferentes proximidades y vínculos con el ámbito de actuación.

Las consultas y aportes recibidos fueron tenidos en consideración como retroalimentación al instrumento. A su vez, se recibieron consultas no vinculadas al objeto de esta instancia que se remitieron a los canales correspondientes.

Vínculo de las/los consultantes	Motivo de la consulta					
	Comentarios, consultas y sugerencias	Compartir información	Conocer afectaciones y elementos significativos de padrón particular	Conocer protección asignada a padrón particular	Asesorarse para la gestión de padrón particular	No corresponde al ámbito
Propietaria/o			7			
Usuaría/o de propiedad				1		1
Vecina/o		1				
Organización civil	9					
Técnico/a			7	5	7	
Sector inmobiliario	1				1	
No específica					1	

Cuadro N°1: Sistematización de consultas recibidas durante el período de Puestas de Manifiesto.

Además de lo expuesto, durante el proceso se recibieron otros aportes por parte de particulares y de organizaciones civiles, algunos entregados personalmente en oficinas del Palacio Municipal y otros enviados por correo electrónico, que fueron estudiados y considerados en el proceso de elaboración.

3.3. RECEPCIÓN DE INFORMES DE ORGANISMOS PÚBLICOS

A partir de las Puestas de Manifiesto, se expiden informes de devolución de diversos organismos públicos, entes y servicios descentralizados, que fueron tenidos en cuenta como insumos en las siguientes etapas de elaboración y revisión de la documentación. A continuación se referencian brevemente los informes recibidos por orden cronológico.

3.3.1 INFORME DEL MINISTERIO DE TURISMO

En fecha 30 de noviembre de 2021, la oficina de Planeamiento Estratégico en Turismo del Ministerio de Turismo, remite su informe acerca del avance del Inventario Patrimonial. En el informe expresa su conformidad con lo propuesto en la Puesta de Manifiesto, manifestando que el instrumento promueve la protección y revalorización del patrimonio cultural paisajístico y arquitectónico, apunta a revertir y minimizar el proceso de deterioro urbano, potencia el marco regulatorio y contribuye a



promover e identificar recursos turístico-culturales que a través de una puesta en valor permitirán ampliar la oferta turística de la capital.

3.3.2 RESPUESTA DE ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (ANTEL)

El 3 de diciembre de 2021, la Gerencia del Área Arquitectura de ANTEL remite correo electrónico en el que confirma haber recibido la comunicación de la Puesta de Manifiesto del Inventario Patrimonial y solicita información acerca de los niveles de protección que afectan a dos padrones propiedad de ANTEL localizados en el ámbito del instrumento. El equipo redactor del Inventario Patrimonial respondió a su consulta.

3.3.3 INFORME DE LA UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA

El 17 de diciembre de 2021, la Dirección General de Arquitectura (DGA) de la Universidad de la República remite un informe en respuesta a la comunicación de la Puesta de Manifiesto. En este se destaca la iniciativa de planificación de la ciudad, la puesta en valor de ámbitos urbanos contemplando la dimensión cultural de las tradiciones y la construcción del entramado urbano, y se manifiesta el interés de colaborar para conservar y mejorar las calidades urbanas, paisajísticas, arquitectónicas y de usos de la ciudad.

En ese sentido, el informe incorpora una serie de cuadros en los cuales se identifican los inmuebles integrantes de la Planta Física de la Udelar que se encontrarán afectados por la nueva normativa de valoración patrimonial del ámbito, en los que se lista el total de inmuebles universitarios (sean o no propiedad de la Udelar) implicados en los distintos niveles de definición que el Inventario Patrimonial prevé. Como información complementaria se anexa el listado de Inmuebles pertenecientes a la Planta Física de la Udelar que ya cuentan con protección patrimonial a nivel departamental y/o a nivel nacional en todo el departamento de Montevideo.

3.3.4 INFORME DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

En fecha 28 de enero de 2022, el Departamento de Evaluación Ambiental Estratégica de la DINACEA (Ministerio de Ambiente), remite un informe relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica del Inventario Patrimonial del Centro y áreas de proximidad. Dicho informe presenta un análisis de la documentación presentada en la Puesta de Manifiesto y algunos comentarios a tener en cuenta, como ser: identificar aspectos ambientales relevantes vinculados con el instrumento, identificar eventuales problemas ambientales, y expresar los objetivos de protección ambiental. Dichas consideraciones se tomaron en cuenta en la revisión del Informe Ambiental Estratégico.

3.3.5 INFORME DE SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DEL URUGUAY

En el mes de marzo de 2022, la Sociedad de Arquitectos del Uruguay (en adelante SAU) presenta un informe acerca de los documentos de avance disponibles en la etapa de Puesta de Manifiesto. A modo de resumen, plantea las siguientes sugerencias: incorporar la información de base para conocer la normativa vigente en el ámbito antes de la formulación del Inventario Patrimonial,



incorporar un gráfico que sintetice todas las figuras de protección propuestas, profundizar en la fundamentación de la propuesta de Conjuntos Urbanos Protegidos (CUP), considerar la protección de algunos espacios públicos y plazuelas existentes en el ámbito, y especificar el área donde se propone mantener el Régimen General de Gestión de Suelo, y definir si la gestión será a través de una Comisión Especial Permanente.

Tomando en cuenta las observaciones recibidas se confecciona cartografía complementaria, se complementa la catalogación de bienes y espacios de interés patrimonial y se sigue avanzando en la definición de otros aspectos, entre ellos los mecanismos de gestión del área patrimonial.

3.3.6 INFORME DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El 1° de abril de 2022, la División Cooperación Departamental y Local de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, perteneciente al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emite un informe con comentarios generales y sugerencias relativas al avance presentado. Cabe mencionar las siguientes sugerencias: completar, en las fichas que corresponda, la protección legal con el grado de protección patrimonial; avanzar en la definición de las figuras de protección patrimonial; establecer consecuencias concretas para cada grado de protección; e incluir el texto de medida cautelar vigente en las siguientes etapas del proceso de elaboración. Las sugerencias fueron tenidas en cuenta en el proceso de redacción, ampliando y profundizando la definición de los documentos del Inventario Patrimonial.

Por otra parte, en el marco del Convenio celebrado el 30 de noviembre de 2021 entre la Intendencia y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial para la cooperación técnica y financiera (con el fin de reforzar la planificación y efectivizar la implementación del ordenamiento territorial), se realizaron entregas parciales en julio y diciembre de 2022, que tuvieron como respuesta informes de la División Cooperación Departamental y Local de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial con observaciones.

En el último informe recibido el 15 de febrero de 2022, se incluyen observaciones relacionadas con la necesidad de incluir el texto de la medida cautelar vigente en el ámbito del Inventario y la solicitud de mejorar la expresión de la cartografía 9_2 “Síntesis de régimen patrimonial”. En respuesta a las observaciones, se incorporan las medidas cautelares en éste documento y se modifica la expresión de la lámina en cuestión.

3.4. INSTANCIAS DE INTERCAMBIO

Durante el proceso de elaboración del Inventario Patrimonial se realizaron encuentros de intercambio y presentación de avances entre diversos actores, de carácter interno y externo a la Institución. El objetivo fue recabar opiniones, sugerencias y aportes.



En todos los casos, la exposición de los temas y contenidos del Inventario se realizó a través de presentaciones orales con apoyo de material visual digital.

- Reunión con ONG Basta de Demoler Montevideo y Colectivo Ghierra Intendente

El 2 de abril de 2020, se organiza un primer intercambio en formato virtual (por contexto de emergencia sanitaria nacional) entre el Grupo de Trabajo de la Intendencia (Unidad de Protección del Patrimonio y Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial) y actores externos (Colectivo Ghierra Intendente y ONG Basta de Demoler Montevideo). En dicha instancia se presentaron los avances hasta el momento en los instrumentos Plan e Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad. Se expusieron los objetivos generales y particulares, el contexto planificador, el ámbito, las líneas de trabajo, la metodología y los criterios de valoración del Inventario Patrimonial. Además se describieron las dificultades y los temas que requerían un abordaje con mayor profundidad durante el proceso.

- Primera Reunión con la Sociedad de Arquitectos del Uruguay

A raíz de la Puesta de Manifiesto, la SAU plantea la intención de realizar una instancia de diálogo con las autoridades competentes con el fin de colectivizar información entre pares. Es en este marco que, el jueves 10 de marzo de 2022, el equipo responsable del Inventario recibe a una delegación de la SAU conformada por representantes de Comisión de Urbanismo y Comisión de Patrimonio. Por parte de la Intendencia participaron representantes de División Planificación Territorial, Dirección de Planificación y Unidad de Protección del Patrimonio.

En esta instancia se realizó un enriquecedor intercambio entre los equipos técnicos, destacándose el compromiso de ambas partes para generar un diálogo en pos de una correcta gestión urbana y patrimonial. Se partió de la base de una exposición de la propuesta del Inventario en la que se exhibieron los avances desarrollados hasta la fecha, explicando las motivaciones y justificaciones para las decisiones planteadas. Al finalizar la presentación, la SAU planteó comentarios, observaciones e inquietudes al respecto, que fueron recibidas por el equipo a cargo del Inventario con el fin de incorporar mejoras al instrumento.

- Segunda Reunión con la Sociedad de Arquitectos del Uruguay

En fecha 26 de abril de 2022 se realiza otra reunión entre la Intendencia de Montevideo (con representación de la División Planificación Territorial, de Dirección de Planificación y de la Unidad de Protección del Patrimonio) y la Sociedad de Arquitectos del Uruguay (con representación de la Comisión de Urbanismo y la Comisión de Patrimonio). En dicha instancia el diálogo se centró en temas relacionados con el proceso llevado a cabo, el carácter del Inventario como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el modelo de gestión del Área Patrimonial Centro.

- Reunión interna con equipos del Departamento de Planificación de IM

El 13 de mayo de 2022 se realiza una presentación interna de los avances del Inventario Patrimonial posteriores a la Puesta de Manifiesto. La reunión se llevó a cabo en la Sala Roja del Palacio Municipal teniendo como participantes a representantes de equipos del Departamento de Planificación. En dicha instancia se efectúa una exposición oral por el arq. Ernesto Spósito (Director de la Unidad de Protección de Patrimonio) y representantes del equipo de elaboración, con el apoyo de material visual (presentación powerpoint), abriendo un espacio de diálogo al finalizar.



- **Reunión entre Unidad de Protección del Patrimonio (Departamento de Planificación), organizaciones y actores sociales**

El 30 de agosto de 2022 se presentan los avances del Inventario Patrimonial hasta la fecha, en la Sala Charrúa del piso 25 del Palacio Municipal. Participan por parte de la Intendencia los Directores del Departamento de Planificación y el equipo técnico de Unidad de Protección de Patrimonio. Asisten representantes de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Asociación de Promotores Privados de la Construcción del Uruguay, organizaciones sociales y actores civiles. En dicha instancia se efectúa una exposición oral con material visual digital, surgiendo comentarios y aclaraciones a lo largo de la presentación.

En la reunión se generan intercambios acerca de las posibilidades de intervención en los padrones con relación a su Grado de Protección Patrimonial. También se dialogó sobre la necesidad de incrementar la transparencia de la gestión patrimonial del área, lo que se garantiza con la aprobación del Inventario Patrimonial. A su vez, el equipo comenta los siguientes pasos a seguir, confirmando que los documentos actualizados serán publicados en la instancia de Audiencia Pública.



- **Reunión externa entre Unidad de Protección del Patrimonio (Departamento de Planificación), Municipio B, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, y actores de organizaciones vinculadas al patrimonio**

El 8 de febrero de 2023 a las 18 horas se realiza en la Sala Idea Vilariño del Teatro Solís una reunión de presentación de los avances del Inventario Centro. Se registró una asistencia de 38 personas, entre los cuales se encontraban integrantes de Municipio B, Concejo Municipal, Concejo Vecinal 1, Concejo Vecinal 2, Centro Comunal Zonal 2, CICOP Uruguay, Patrimonio Activo, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, vecinas y vecinos del centro y representantes del Departamento de Planificación de la Intendencia.

La reunión contó con presentaciones introductorias realizadas por la Arq. Silvana Pissano (Alcaldesa de Municipio B) y el Arq. Luis Oreggioni (Director del Departamento de Planificación de la Intendencia de Montevideo). Posteriormente se realizó una presentación llevada a cabo por el Arq. Ernesto Spósito (Director de la Unidad de Protección de Patrimonio de la Intendencia de Montevideo), culminando con un espacio de intercambio donde los participantes expusieron sus opiniones y consultas. Entre las mismas se manifestaron aspectos vinculados con la transformación urbana de Cordón Sur, las sustituciones edilicias, la fusión de padrones, el modelo de convivencia

que plantean los nuevos emprendimientos inmobiliarios (Ley de Promoción de la Vivienda de Interés Social), la resolución formal de las edificaciones en altura y la falta de dinamismo de Centro Norte.

Si bien algunas de las devoluciones mencionadas exceden al alcance de este Inventario Patrimonial, fueron recepcionadas por el equipo con la intención de abordarlas en el Plan. En términos generales, los participantes manifestaron reconocimiento del trabajo expuesto.







- **Reunión externa entre representantes de ICOMOS Uruguay, CICOP Uruguay, SAU y Unidad de Protección del Patrimonio (Departamento de Planificación)**

El 17 de marzo de 2023 tuvo lugar un encuentro en el Palacio Municipal entre representantes de diversas organizaciones (ICOMOS, CICOP, SAU) y el equipo de Unidad de Protección del Patrimonio encargado del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad. En la reunión se expusieron los avances del Inventario Patrimonial, se consultó acerca de los mecanismos de estímulo para la preservación del patrimonio y se intercambiaron acerca de las valoraciones y las figuras de protección que se están aplicando.

3.5. APROBACIÓN PREVIA Y AUDIENCIA PÚBLICA

La Intendente aprobó en forma previa el Inventario Patrimonial del Centro y Áreas de proximidad y el Informe Ambiental Estratégico correspondiente mediante Resolución N°1432/23 del 16 de marzo de 2023 habilitando la realización de la Audiencia Pública.

La Audiencia Pública es la última instancia formal de participación prevista en la Ley N° 18.308. Posteriormente se remite el Proyecto de Decreto se remite a consideración de la Junta Departamental de Montevideo. Su conformidad determina la aprobación definitiva del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y Áreas de Proximidad.

3.6. PUBLICACIÓN DEL INSTRUMENTO APROBADO Y COMUNICACIÓN

Una vez aprobado por la Junta Departamental, la Intendente promulga el Decreto Departamental mediante Resolución, dando comienzo a la efectiva entrada en vigor del instrumento de ordenamiento territorial. Se dispone su publicación en el Diario Oficial y su registro en el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.