

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

Informe Ambiental Estratégico



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



INTENDENCIA DE MONTEVIDEO

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN

GERENCIA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

UNIDAD DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

INVENTARIO PATRIMONIAL DEL CENTRO DE MONTEVIDEO Y ÁREAS DE PROXIMIDAD

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MARZO 2023



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

- 1.1. CONTEXTO PLANIFICADOR
- 1.2. ÁMBITO
- 1.3. DEFINICIONES METODOLÓGICAS

2. IDENTIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DEL INVENTARIO

- 2.1. ESTADO DEL AMBIENTE EN LO QUE HACE AL MEDIO FÍSICO
- 2.2. ESTADO DEL AMBIENTE URBANO EN LO QUE HACE AL MEDIO ANTRÓPICO

3. PROBABLES EFECTOS URBANO-AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS PREVIOS AL INVENTARIO

4. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

- 4.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN

5. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O COMPENSAR LOS EFECTOS URBANO-AMBIENTALES

- 5.1. ÁREA PATRIMONIAL AVENIDA 18 DE JULIO
- 5.2. ÁREAS PATRIMONIALES CENTRO NORTE Y CENTRO SUR
- 5.3. CONJUNTOS URBANOS PROTEGIDOS
- 5.4. TRAMOS, ESPACIOS Y CAMPOS VISUALES PROTEGIDOS
- 5.5. BIENES DE INTERÉS DEPARTAMENTAL
- 5.6. BIENES INMUEBLES A INCORPORAR AL RÉGIMEN PATRIMONIAL
- 5.7. ÁREA DE VALORACIÓN URBANO-AMBIENTAL CORDÓN SUR
- 5.8. ÁREA DE PROMOCIÓN CORDÓN NORTE

6. SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PREVISTAS

7. RESUMEN DE LOS CONTENIDOS EXPUESTOS

8. BIBLIOGRAFÍA



1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. CONTEXTO PLANIFICADOR

La Ley N° 18.308, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de fecha 18 de junio de 2008 introduce la necesidad de considerar los aspectos ambientales en los diferentes instrumentos de planificación y gestión territorial. En particular, el Capítulo IV “Sustentabilidad Ambiental en el Ordenamiento Territorial”, incluido en el Título IV “La Planificación para el Desarrollo Sostenible”, establece los criterios y procedimientos mediante los cuales se procura alcanzar la “conservación del ambiente, comprendiendo los recursos naturales y la biodiversidad, adoptando soluciones que garanticen la sostenibilidad” (Artículo N° 47).

Asimismo, el Artículo N° 47 de dicha Ley establece que los Instrumentos de Ordenamiento Territorial (IOT), a excepción de los del ámbito nacional, deberán contar con una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) aprobada por el Ministerio de Ambiente (MA) a través de la Dirección Nacional de Calidad y Evaluación Ambiental (DINACEA) en la forma que establezca la reglamentación.

Esta reglamentación se realiza a través del Decreto del Poder Ejecutivo N° 221 del 11 de mayo de 2009, que en su Artículo N° 1 establece que “Todo proceso de elaboración de Instrumentos de Ordenamiento Territorial integrará la dimensión ambiental desde su inicio, de conformidad con la Ley N° 18.308, mediante una Evaluación Ambiental Estratégica en la forma y las condiciones que se establece en el presente Decreto”.

Dicho decreto determina además que, junto con el inicio de la elaboración del instrumento, se lleve a cabo la Comunicación al MA. Luego, con el avance en la redacción de dicho instrumento, se deberá realizar y enviar a dicho Ministerio el Informe Ambiental Estratégico (IAE). Este informe integrará los documentos de avance que deberán ponerse de manifiesto y presentarse en la Audiencia Pública. Finalmente, para la aprobación definitiva del instrumento se deberá contar con la aprobación de la EAE por parte del Ministerio.

El presente IAE se enmarca en un Inventario de Protección Patrimonial, instrumento especial establecido en los Artículos N° 19 y 22 de la Ley N° 18.308 que deberá ser aprobado por el Gobierno Departamental.

Por otro lado, las Directrices Departamentales de Montevideo definen cinco territorios estructurantes de carácter estratégico, considerados fundamentales para el proyecto territorial planteado para el departamento, siendo el Centro uno de ellos. A su vez, Montevideo ha profundizado en las últimas décadas el proceso planificador, en particular desde la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo (POT) o Plan Montevideo (Decreto Departamental N° 28.242) en setiembre de 1998 y los procesos de planificación derivada.

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



Consistentemente con las determinaciones del Plan Montevideo, por medio del Decreto N° 35.214, 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. A su vez, se ha avanzado en la elaboración del Inventario Básico del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Avenida 18 de Julio y el Inventario de Conjuntos Urbanos Protegidos.

1.2. ÁMBITO DEL INVENTARIO

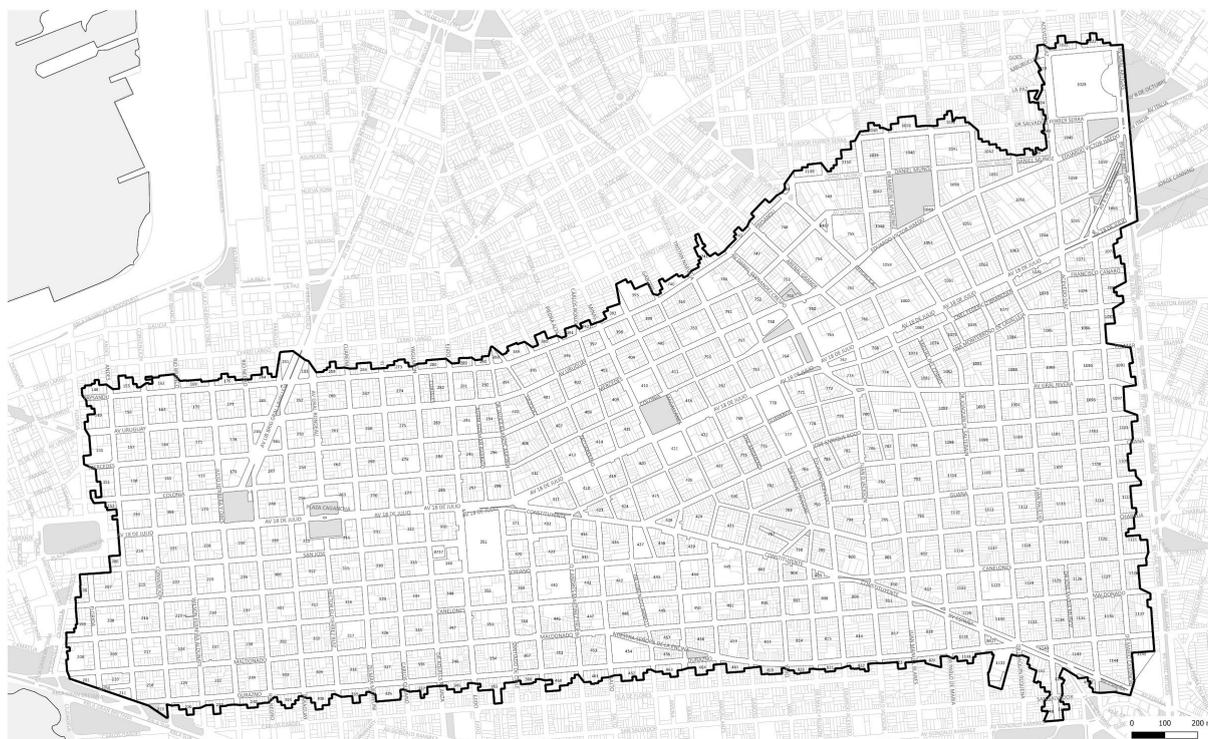
El ámbito del presente Inventario Patrimonial se encuentra ubicado en Suelo Urbano Consolidado según la categorización de suelo de las Directrices Departamentales, dentro del área diferenciada Centro y Barrio Sur-Parque Rodó-Palermo. Pertenece a la competencia territorial del Municipio B y de los Centros Comunales Zonales (CCZ) N° 1 y 2.

Está definido dentro del perímetro comprendido por: Calle Paysandú (ambos frentes) entre Florida y República excluyendo los padrones 4931 y 4947. Calle Democracia (ambos frentes) entre República y Daniel Muñoz. Calle Daniel Muñoz (ambos frentes) entre Democracia y Defensa. Calle Defensa (ambos frentes) entre Daniel Muñoz y Dr. Salvador Ferrer Serra. Calle Dr. Salvador Ferrer Serra (ambos frentes) entre Defensa y Juan Paullier. Calle Juan Paullier (ambos frentes) entre Dr. Salvador Ferrer Serra y Daniel Muñoz. Calle Daniel Muñoz (ambos frentes) entre Juan Paullier y Acevedo Díaz. Calle Acevedo Díaz (ambos frentes) entre Eduardo Victor Haedo y Goes incluyendo los padrones 166593 y 166594. Calle Goes (ambos frentes) entre Acevedo Díaz y Bv. Gral Artigas. Calle Bv. Gral Artigas (acera oeste) entre Goes y Av. 18 de Julio. Calle Bv Gral Artigas (ambos frentes excluidos) entre Av. 18 de Julio y Bv. España excluyendo el padrón 431581. Calle San Salvador (acera norte) entre Dr. Mario Cassinoni y Acevedo Díaz. Calle Acevedo Díaz (ambos frentes) entre San Salvador y Bv. España. Calle Bv. España (ambos frentes) entre Acevedo Díaz y Juan Paullier. Calle Juan Paullier (ambos frentes) entre Bv. España y Av. Gonzalo Ramírez. Calle Bv. España (ambos frentes) entre Juan Paullier y Dr. Joaquín Requena incluyendo los padrones 23041, 23059, 23061 y 23064. Calle Durazno (ambos frentes) entre Dr. Joaquín Requena y Andes. Rbla Gran Bretaña (acera norte) entre Andes y Maldonado excluyendo espacios libres 811, 812, 840 y 841. Calle Ciudadela (ambos frentes excluidos) entre Maldonado y San José. Circunvalación Plaza Independencia (ambos frentes excluidos) entre Ciudadela y Florida. Calle Florida (ambos frentes excluidos) entre Colonia y Paysandú incluyendo padrón 430224.



Referencias

- Ámbito Inventario Centro
- Espacios Libres



Ámbito del Inventario Patrimonial del Centro. Fuente: Elaboración propia 2023.

1.3. DEFINICIONES METODOLÓGICAS

La EAE es una herramienta de gestión ambiental que busca incorporar la dimensión ambiental a la toma de decisiones asociadas a los procesos de elaboración de los IOTs (MVOTMA, 2019). El objetivo es promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de los IOTs.

El IAE es el documento que permite comprender cómo fue incorporada la dimensión ambiental en la elaboración y en el proceso de trabajo del IOT. En este marco, el presente documento considera la identificación de los aspectos relevantes de la situación ambiental en el ámbito del Inventario, los probables efectos ambientales significativos previos; los objetivos de protección ambiental; las medidas previstas para prevenir, reducir o compensar los posibles efectos urbano-ambientales; una descripción de las medidas previstas para dar seguimiento y un resumen de los contenidos expuestos. Por otro lado, la gestión del ambiente se aborda en dos dimensiones: como objeto en sí mismo, recurso que debe ser protegido, y como medio (de calidad) donde se desarrollan las actividades humanas (MVOTMA, 2019).

Como fue mencionado anteriormente, el Inventario Patrimonial Centro y áreas de proximidad se inserta en un área urbana consolidada y por ende antropizada. Es por esto que, el objeto a inventariar será mayoritariamente de carácter físico - cultural, mientras que el componente natural estará constituido por la vegetación existente (principalmente arbolado público) y los espacios libres verdes.



En esta dirección, el informe ambiental identifica un número acotado de situaciones a atender resultado de relacionar el Inventario Patrimonial del Centro con los factores ambientales pertinentes, dentro de un marco de referencia que considera orientaciones generales a largo plazo. Algunas de estas situaciones a atender son: las transformaciones producidas en el área con un debilitamiento en los usos y roles; las presiones propias de los procesos de desarrollo socio-económico; el proceso de degradación del patrimonio urbano arquitectónico verificable en la zona; la existencia de un conjunto de bienes inmuebles con valor patrimonial a los que actualmente le rigen parámetros que no toman en cuenta su singularidad ni el contexto donde se insertan, entre otras. Vale aclarar que, sin perjuicio de esto, se entiende que el ámbito mantiene su vigencia en cuanto a su valor simbólico y representativo para toda la ciudad. Asimismo, diversos instrumentos de ordenamiento territorial han reconocido su relevancia y valor estratégico.

2. IDENTIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DEL INVENTARIO

2.1. ESTADO DEL AMBIENTE EN LO QUE HACE AL MEDIO FÍSICO

Como se mencionó anteriormente, el objeto a inventariar es mayoritariamente de carácter físico - cultural. No obstante, se plantean a continuación las características del medio físico en relación al medio inerte (aire, clima, agua, entre otros), al medio biótico (flora y fauna) y al medio natural (topografía, vegetación, entre otros).

2.1.1. Aire

La Intendencia de Montevideo ha implementado a partir de 2005 una Red de monitoreo, elaborando un índice de calidad de aire (ICAire) desde 2007. En el año 2013, esta red contó con información de ocho estaciones ubicadas en Ciudad Vieja, Tres Cruces, La Teja, La Tablada, Palacio Legislativo, Curva de Maroñas, Colón y Portones de Carrasco. Se consideran los siguientes parámetros: material particulado, dióxido de azufre (cuyas principales fuentes son las calderas industriales y las plantas de producción de potencia), óxidos de nitrógeno (las fuentes antropogénicas principales son los escapes de vehículos y la quema de combustibles fósiles), ozono y monóxido de carbono (el 95% de la contaminación urbana proviene del transporte según estudios internacionales). Si bien no hay estaciones en el ámbito del Inventario, en líneas generales la ciudad posee buena calidad de aire por la presencia de vientos, la ausencia de accidentes topográficos importantes y la presencia de la costa.

2.1.2. Biodiversidad

El aporte vegetal sustantivo en la zona es dado por el arbolado público de las calles y algunos espacios significativos tales como las Plazas del Entrevero, Cagancha, de los Treinta y Tres, el Parque Gral Liber Seregni, entre otros.

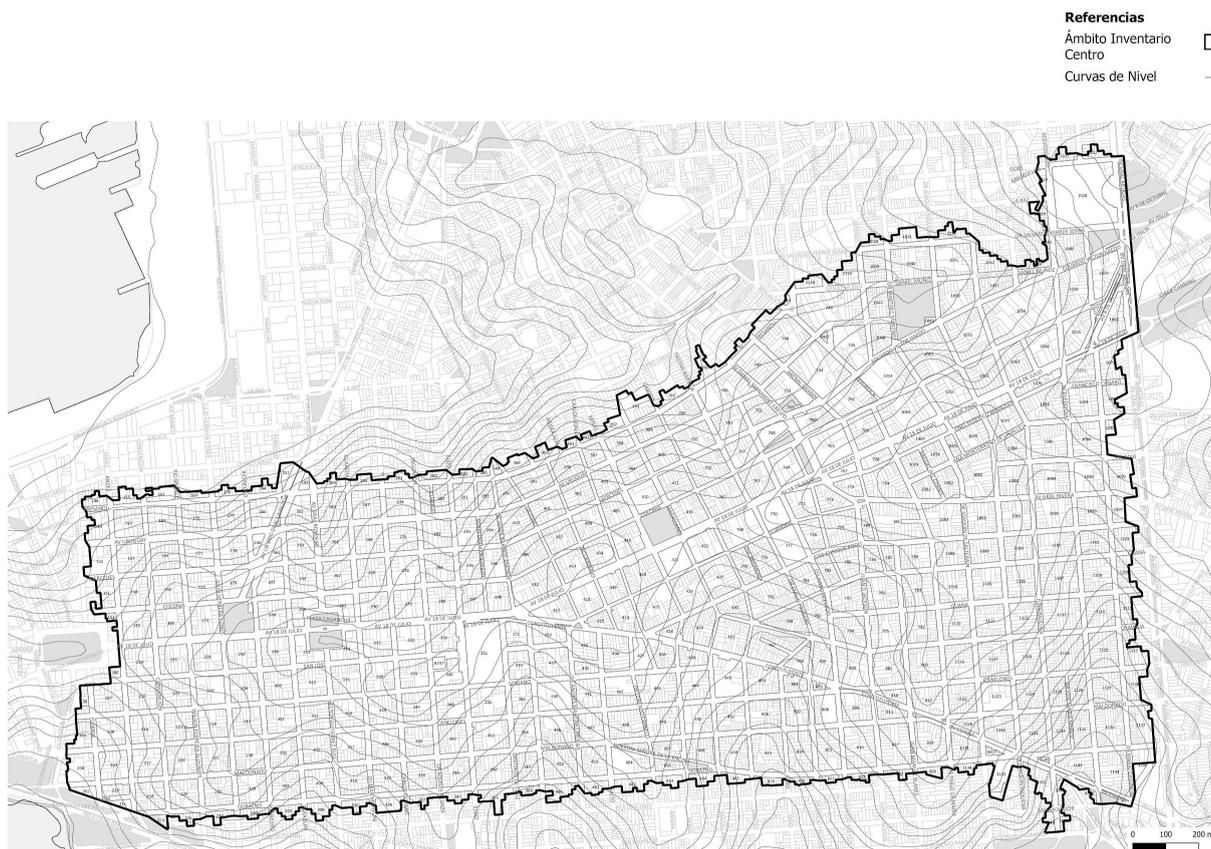
La fauna del área es la que se encuentra típicamente en las áreas urbanas de Montevideo, como son algunas aves (principalmente gorriones y palomas) junto a las propias de la costa de la ciudad (gaviotas, petreles, etc.).

2.1.3. Recursos hídricos y topografía

En cuanto a los recursos hídricos se destaca que los cursos de agua existentes al inicio del proceso de

urbanización han sido canalizados y entubados a lo largo de la historia, respondiendo al paradigma propio de “modernización” urbana que se desarrolló a comienzos del siglo XX.

La topografía de la cima de la cuchilla marcada por la Avenida 18 de julio diferencia dos áreas caracterizadas al norte y al sur. A su vez, la línea costera del Río de la Plata se visualiza desde las calles con dirección norte-sur, con una marcada presencia bordeando el área. Ambas condicionantes permiten establecer una serie de visuales protegidas.



Topografía: Ámbito del Inventario Patrimonial del Centro. Fuente: Elaboración propia 2023.

2.2. ESTADO DEL AMBIENTE URBANO EN LO QUE HACE AL MEDIO ANTRÓPICO

2.2.1. Tipo-morfología y usos de suelo

El Centro y sus áreas de proximidad concentran un destacado conjunto de edificaciones de distintas épocas, lenguajes y tipologías, además de una serie de espacios públicos de calidad. Se destaca la Avenida 18 de Julio, eje vertebrador del primer crecimiento de la ciudad, así como otros sectores y entornos: la Avenida Uruguay o el Bulevar España, la calle Paysandú o la calle San José, entre otros.

La interacción de estos componentes físicos con otros de tipo socio-cultural y económico ha conformado a lo largo del tiempo un ambiente urbano de relevancia. A los efectos de asegurar su sostenibilidad, frente a los procesos de transformación que presenta actualmente esta zona de la ciudad, se requiere de la identificación, valoración y preservación de su patrimonio arquitectónico y urbanístico.



En este sentido, se identifican valores asociados tanto a los bienes individuales como a los conjuntos. En particular, son objeto de este Inventario Patrimonial los siguientes componentes físicos del ambiente urbano: las edificaciones, los tramos de calle (conformados por las edificaciones, el espacio y el arbolado público) y los conjuntos, espacios y áreas que se encuentran localizados en el ámbito definido en la cartografía (Anexo 1_2). En consecuencia, se determina el régimen de gestión que se entiende adecuado para dichos componentes y se aplican las figuras de protección patrimonial que aseguren su preservación.

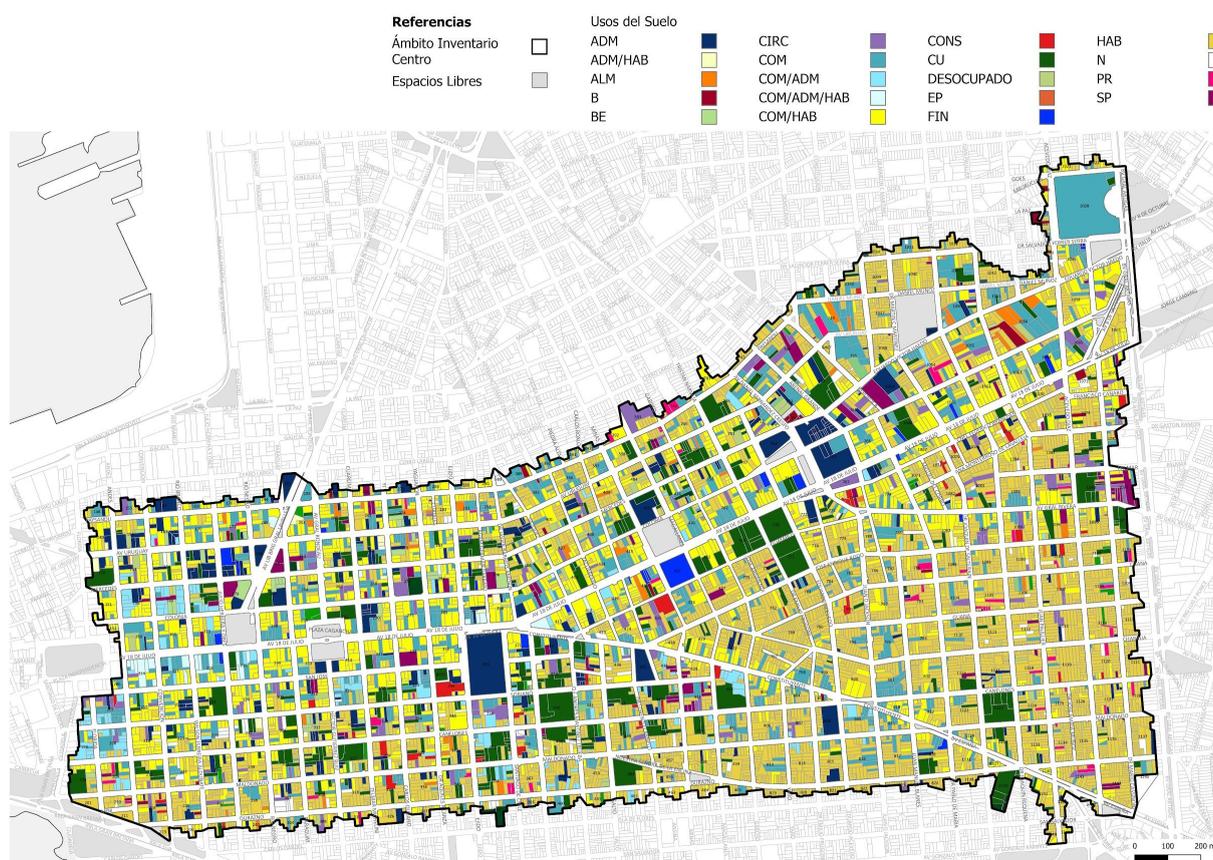
Desde el punto de vista de la conformación del tejido urbano, el ámbito del Inventario corresponde al área urbana central. El desarrollo y la conformación histórica del Centro se caracteriza por un amanzanado regular que, a partir de la demolición de la muralla colonial y de la delineación de la Ciudad Nueva por parte de José María Reyes, en sucesivas extensiones incorpora una serie de núcleos urbanos próximos como Cordón y Aguada, siguiendo un crecimiento lineal estructurado a partir de la Avenida 18 de Julio.

El tejido urbano en el ámbito presenta predominantemente una estructura regular de damero tradicional, con orientación Norte-Sur, Este-Oeste y manzana tradicional de 100m x 100m aproximadamente.

La presencia estructuradora de algunas trazas asociadas a caminos y vías (Avenida 18 de Julio, Avenida Fernández Crespo, etc.) o subcentralidades históricas asociadas a equipamientos relevantes (el predio del Palacio Municipal, etc.) hacen de este ámbito un territorio reconocible a escala nacional. Asimismo, otras trazas históricas y caminos como la Avenida Libertador o la calle Constituyente destacan en la trama. Edificios educativos, históricos, institucionales, culturales y religiosos y espacios públicos articulan el crecimiento de la ciudad en este sector.

Las alturas mayores (más de 30 mts.) se concentran sobre los principales estructuradores viales (Av. 18 de Julio, Constituyente y Bulevar España). El resto del tejido presenta en general diversas tipologías residenciales, individuales y colectivas, de altura variable.

Los usos predominantes que presenta el ámbito son el habitacional, comercial, administrativo, cultural, productivo, entre otros. A su vez, existe presencia de padrones desocupados. Por otro lado, en muchas edificaciones, se registra una clara diferenciación entre las actividades de planta baja y las de planta alta, en particular en las áreas de Centro y Cordón y sobre los principales estructuradores.



Relevamiento de usos de suelo. Fuente: Elaboración propia 2023.

2.2.2. Sistema de espacios públicos y arbolado

Los árboles y los arbustos son componentes relevantes del paisaje y del ambiente urbano, generan una mejor habitabilidad de la ciudad y promueven la biodiversidad vegetal y animal. Es decir, la vegetación presta diversos servicios ambientales en el medio urbano: contribuye a controlar la temperatura del aire y evitar un excesivo calentamiento; regula el ciclo hidrológico urbano, aumenta la infiltración de agua y la evapotranspiración reduciendo el calor sensible; regula la humedad; y contribuye a controlar el viento, el ruido, la contaminación y la calidad del aire.

En particular, en el ámbito del Inventario, el sistema de espacios públicos constituye una particularidad significativa como elemento caracterizador del área. Es posible identificar un sistema de arbolado público, caracterizado por plantaciones realizadas en alineaciones más o menos continuas, de una o más especies en las aceras. Las especies de mayor presencia en el área son, a su vez, las más comunes del arbolado general de la ciudad. Cabe destacar que para esta etapa del Inventario no se realizó un relevamiento del arbolado existente en el ámbito.

2.2.3. Estructura vial y de movilidad

Desde el punto de vista de la estructura vial el ámbito del Inventario se considera un área tensionada en el contexto de Montevideo, puesto que se encuentra atravesado y limitado por estructuradores de primer y segundo orden. La conectividad con otros barrios se da a través de la Av. 18 de Julio, la Rambla, Av. Rivera,



Av. Libertador Brig. Gral. Lavalleja, Daniel Fernández Crespo, Bv. Gral. Artigas y Bv. España. Como vías de distribución interna se destacan Canelones, Maldonado, Soriano, San José, Colonia, Mercedes, Av. Uruguay, entre otras. Como pares transversales se destacan las calles Minas - Magallanes, Ejido - Aquiles Lanza, Paraguay - Río Negro. Esta estructura soporta una intensidad de uso altamente significativa y creciente en los últimos años, que desborda los estructuradores principales, lo que pone en cuestión al espacio calle con su equipamiento urbano como elemento caracterizador del espacio público de la zona, lo que es claramente ejemplificado por la problemática situación del estacionamiento.

En cuanto al transporte colectivo el sector presenta un servicio de transporte público privilegiado en comparación con el resto de la ciudad.

2.2.4. Infraestructuras, servicios y equipamientos

Las redes de infraestructura básica constituyen el entramado que, a nivel territorial, oficia de soporte de las diversas actividades. En la actualidad, la zona presenta una cobertura total de las infraestructuras básicas como ser energía eléctrica, telefonía, agua potable y saneamiento colectivo con un adecuado nivel de satisfacción de la demanda. El saneamiento se realiza en la mayor parte del área por colector de tipo unitario con algunos ramales de tipo separativo.

Como área urbana consolidada, de alta densidad, la zona cuenta con buen nivel de servicios comerciales y terciarios, equipamientos colectivos y recreativos con significativa presencia de prestadores privados.

3. EFECTOS URBANO-AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS PREVIOS AL INVENTARIO

A partir del conocimiento del estado de los componentes físicos y biológicos del ambiente y de las particularidades del medio antrópico, se hace necesario indagar sobre las presiones propias de los procesos de desarrollo socio-económico que se verifican sobre estos. En estas presiones están los orígenes de los principales problemas ambientales sobre los que se debe actuar a través de diversos instrumentos de ordenación y gestión territorial, entendiendo al ambiente como un sistema complejo, de múltiples interacciones y evolutivo en el tiempo.

El ámbito del Inventario constituye un sitio urbano privilegiado de la ciudad en cuanto al nivel de consolidación de sus equipamientos e infraestructuras urbanas como la Avenida 18 de Julio y su proximidad a espacios de significación urbana y ambiental como la Rambla y el Parque Rodó. A su vez, al interior de la trama es posible identificar algunos ámbitos de calidad ambiental.

El Centro ha sufrido transformaciones recientes propias de los ámbitos centrales urbanos, asociadas al decrecimiento poblacional y a las dinámicas de expansión territorial. Aún así en la última década se ha registrado un aumento de reciclajes y nuevos edificios de vivienda con su consecuente impacto en el tejido urbano y en el ambiente.

Las determinaciones previstas en el Inventario, en relación a la identificación y propuesta de protección y gestión de los valores patrimoniales, buscarán contribuir a mitigar posibles impactos de estas presiones crecientes.



4. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Los objetivos de protección ambiental se enmarcan en lo estipulado por la Ley N° 18.308, que establece como una de las finalidades del ordenamiento territorial el “uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales” (Artículo N° 3).

Esto implica no sólo reconocer la necesaria preservación de los recursos naturales (aire, agua, suelo), sino la adecuada gestión de la interacción del sistema natural con el antrópico.

Se identifican a continuación una serie de objetivos de protección ambiental, en el marco del Inventario Patrimonial:

- Revertir los procesos de degradación y/o destrucción del patrimonio urbano arquitectónico observado en el Centro y áreas de proximidad, optimizando el uso de las capacidades instaladas en la ciudad consolidada en cuanto a infraestructuras y equipamientos.
- Promover el desarrollo ambientalmente sostenible, a través de la salvaguarda y defensa del patrimonio (natural, cultural, histórico, arquitectónico y urbanístico), la defensa y el fomento de la identidad cultural de la población y de la calidad de hábitat. En este sentido, se entiende necesario fortalecer la identidad del ámbito Centro y áreas de proximidad preservando y enfatizando sus características particulares arquitectónicas y urbanísticas.
- Anticipar y evitar, minimizar o compensar posibles efectos adversos significativos de las propuestas de desarrollo, en particular en lo que tiene que ver con transformaciones urbano-arquitectónicas.
- Establecer una estrategia de zonificación para la localización de áreas de promoción, teniendo en cuenta la conciliación del desarrollo económico, la sustentabilidad ambiental y la equidad social.
- Proteger la escala de las áreas, tramos y conjuntos bajo régimen patrimonial mediante la aplicación de normas de limitación de altura.
- Proteger la escala de un área bajo régimen general de Cordón Sur, que por sus valores particulares se propone como área de valoración urbano-ambiental, mediante la aplicación de normas de limitación de altura.
- Definir las figuras de protección que correspondan aplicar en el ámbito para su puesta en valor patrimonial, apoyadas en categorías conceptuales que amplíen la visión disciplinar, desde un enfoque holístico que permita identificar temáticas confluyentes en el objeto patrimonial.
- Generar mayor conocimiento de la cantidad y localización de los bienes patrimoniales existentes en la zona, mediante la elaboración de fichas patrimoniales e implementando medidas específicas para su protección.
- Superar los límites de lo monumental e incorporar valores patrimoniales derivados de la coherencia morfológica y rasgos identitarios reconocidos por la comunidad.

El Inventario Patrimonial del Centro es un instrumento que tiene como objetivo contribuir a la mejora de la calidad urbano-arquitectónica desde criterios de sustentabilidad, protección y valorización del patrimonio. Para ello, se adoptarán estrategias de planificación y gestión que propicien la compatibilización de la protección de los bienes patrimoniales existentes simultáneamente a la posibilidad de que se proyecten nuevas propuestas que busquen la mejora de la calidad del ambiente urbano.



4.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios de valoración utilizados son los contenidos en la normativa departamental para el Régimen Patrimonial en Suelo Urbano (Vol. IV Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Título V y Capítulo IV del Título XI).

4.1.1. Áreas Patrimoniales

Se encuentran definidas en el Digesto Departamental, Título V, Capítulo I, Art. D. 223.234 a Art. D.223.243.

4.1.2. Conjuntos Urbanos Protegidos

Definidos en el Digesto Departamental, Artículo D. 223.236.4, son aquellos predios (incluyendo sus edificaciones, jardines o espacios libres), objetos y espacios públicos, que conforman un conjunto relevante por sus valores compositivos, decorativos, constructivos, paisajísticos, históricos o simbólicos.

4.1.3. Tramos Protegidos

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

Para la definición de Tramos Protegidos se tienen en cuenta sus características morfológicas y urbanas, sus elementos significativos, las visuales caracterizadas que posea o su importancia como elemento referencial urbano, sea por su significado histórico, cultural o sus valores testimoniales.

4.1.4. Espacios protegidos

Definidos, en el Artículo D. 223.236.4 del Digesto Departamental, como aquel que debido a sus características morfológicas, sus características urbanas, sus elementos significativos, las visuales caracterizadas que posea o su importancia como elemento referencial urbano, sea por su significado histórico o cultural, se considere que posee valores testimoniales.

4.1.5. Campos Visuales Protegidos

Se encuentran definidos en el Digesto Departamental, en el Artículo D. 223.236.4. Será aquel que salvaguarde para la apreciación pública los campos de visión de elementos referenciales del territorio.

4.1.6. Bienes Inmuebles

Para el caso de los inmuebles, la valoración se condensa en los Grados de Protección Patrimonial (GPP). El Digesto Departamental, en su Artículo D. 223.236.1, entiende por tal la importancia testimonial del edificio, que puede estar dada por sus características morfológicas y/o tipológicas, por sus elementos significativos, por su integración al entorno urbano, por su importancia como elemento referencial urbano, por su significado histórico o cultural. La determinación del GPP implica el nivel de intervención arquitectónica y



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

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

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

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

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

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

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

4.1.7. Bienes de Interés Departamental (BID)

El Digesto Departamental, Artículo D. 223.236.4 define como figura de Bien de Interés Departamental aquellas construcciones, espacios o elementos urbanos, poseedores de valores intrínsecos particularmente relevantes de tipo arquitectónico, urbanístico, histórico o cultural, que dada su naturaleza representan hitos urbanos en los que la ciudad y la ciudadanía se reconoce.

5. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O COMPENSAR LOS EFECTOS URBANO-AMBIENTALES

El Inventario Patrimonial del Centro y áreas de proximidad abarca 8.790 padrones en diversas situaciones urbano-ambientales. Es por esto que, fue necesario definir diferentes figuras de protección patrimonial a partir de la identificación de diversos valores arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos en el ámbito. Estas se constituyen como medidas propuestas para prevenir, reducir o compensar los efectos urbano-ambientales significativos según sea el caso. A continuación se detallan cada una de las figuras de protección patrimonial propuestas.

5.1. ÁREA PATRIMONIAL AVENIDA 18 DE JULIO

Definida por el Decreto Departamental N° 35.214 del 14/08/2014, promulgado por la Resolución 3715/14 del 22/08/2014. Se incorpora la catalogación de las construcciones a partir de las cartografías y fichas contenidas en los Anexos 2_2 y 2_3.

5.2. ÁREAS PATRIMONIALES CENTRO NORTE Y CENTRO SUR

Se definen dos nuevas áreas bajo régimen patrimonial a preservar, en el marco de la identificación de los

valores patrimoniales, paisajísticos, arquitectónicos y espaciales del ámbito. Estas son: Centro Norte y Centro Sur.

5.2.1. Área Patrimonial Centro Norte

Esta área se conforma por el perímetro delimitado por: Calle Paysandú (ambos frentes) entre Florida y Vázquez excluidos padrones 4931 y 4947. Calle Dr. Javier Barrios Amorín (ambos frentes) entre Paysandú y Av. 18 de Julio excluidos padrones 815 y 7986. Av. Uruguay (ambos frentes) entre Dr. Javier Barrios Amorín y Vázquez. Calle Mercedes (ambos frentes) entre Dr. Javier Barrios Amorín y Vázquez. Calle Colonia (ambos frentes) entre Dr. Javier Barrios Amorín y Vázquez. Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre Dr. Javier Barrios Amorín y Circunvalación Plaza Cagancha. Circunvalación Plaza Cagancha (ambos frentes excluidos). Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre Circunvalación Plaza Cagancha y Río Negro. Calle Río Negro (ambos frentes excluidos) entre Av. 18 de Julio y Colonia excluido padrón 6919. Calle Colonia (ambos frentes excluidos) entre Río Negro y Julio Herrera y Obes excluido padrón 5345. Calle Julio Herrera y Obes (ambos frentes excluidos) entre Colonia y Av. 18 de Julio. Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre Julio Herrera y Obes y Andes. Circunvalación Plaza Independencia (ambos frentes excluidos) entre Av. 18 de Julio y Florida. Calle Florida (ambos frentes excluidos) entre Colonia y Paysandú incluyendo padrón 430224.

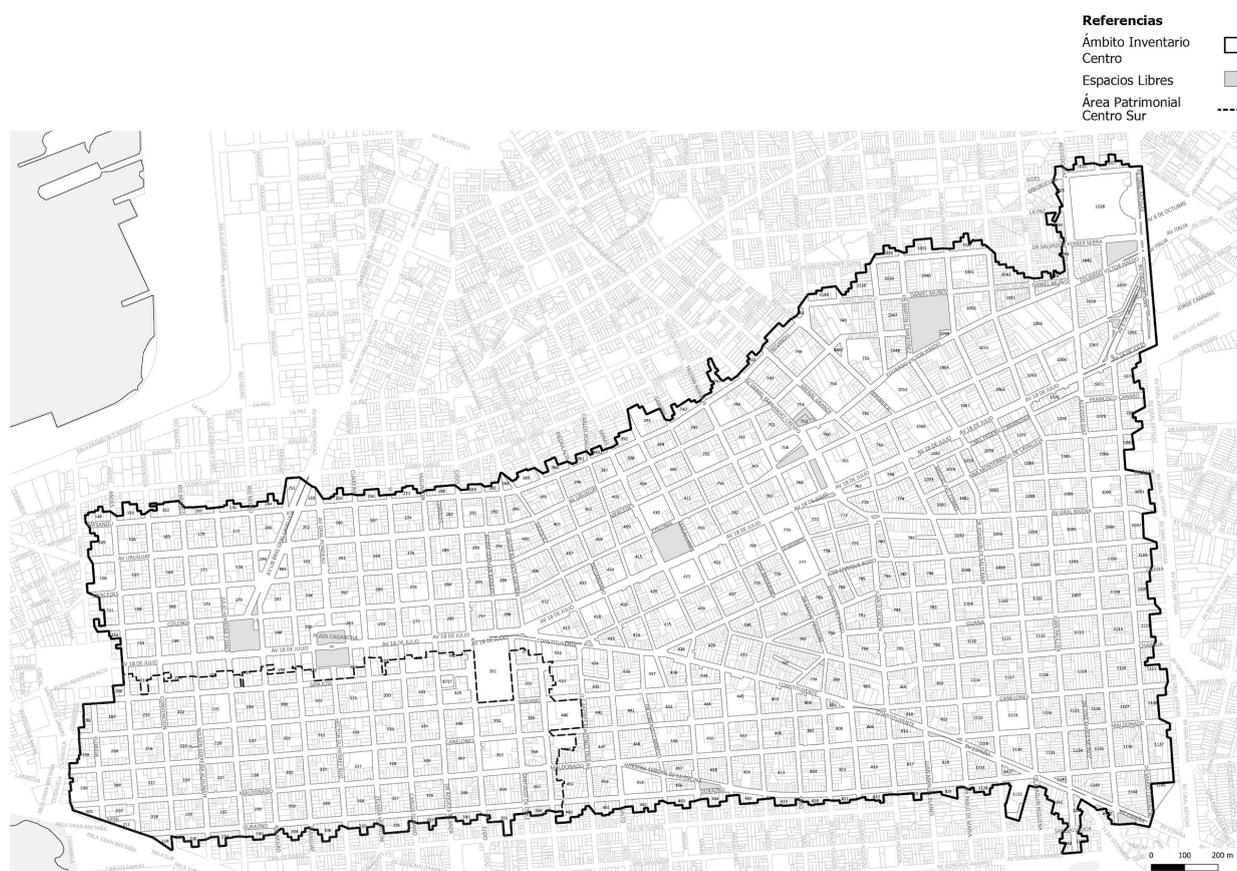


Área Patrimonial Centro Norte. Fuente: Elaboración propia 2023.



5.2.2. Área Patrimonial Centro Sur

Delimitada por: Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre calle Andes y circunvalación Dr. Enrique Tarigo. Circunvalación Dr. Enrique Tarigo (ambos frentes excluidos). Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre circunvalación Dr. Enrique Tarigo y Santiago de Chile. Calle Constituyente (ambos frentes excluidos) entre Santiago de Chile y Dr. Javier Barrios Amorín. Calle Dr. Javier Barrios Amorín (ambos frentes) entre San José y Durazno, incluidos los padrones 1690, 1689, 1845 y 1846. Calle Durazno (ambos frentes) entre Dr. Javier Barrios Amorín y Andes. Rbla Gran Bretaña (acera norte) entre Andes y Maldonado excluyendo espacios libres 811, 812, 840 y 841. Calle Ciudadela (ambos frentes excluidos) entre Maldonado y San José. Circunvalación Plaza Independencia (ambos frentes excluidos) entre Ciudadela y Av. 18 de Julio.



Área Patrimonial Centro Sur. Fuente: Elaboración propia 2023.

5.3. CONJUNTOS URBANOS PROTEGIDOS (CUP)

Se identifican y declaran como Conjuntos Urbanos Protegidos los sectores en el ámbito que se indican en el siguiente cuadro y cartografía respectivamente.

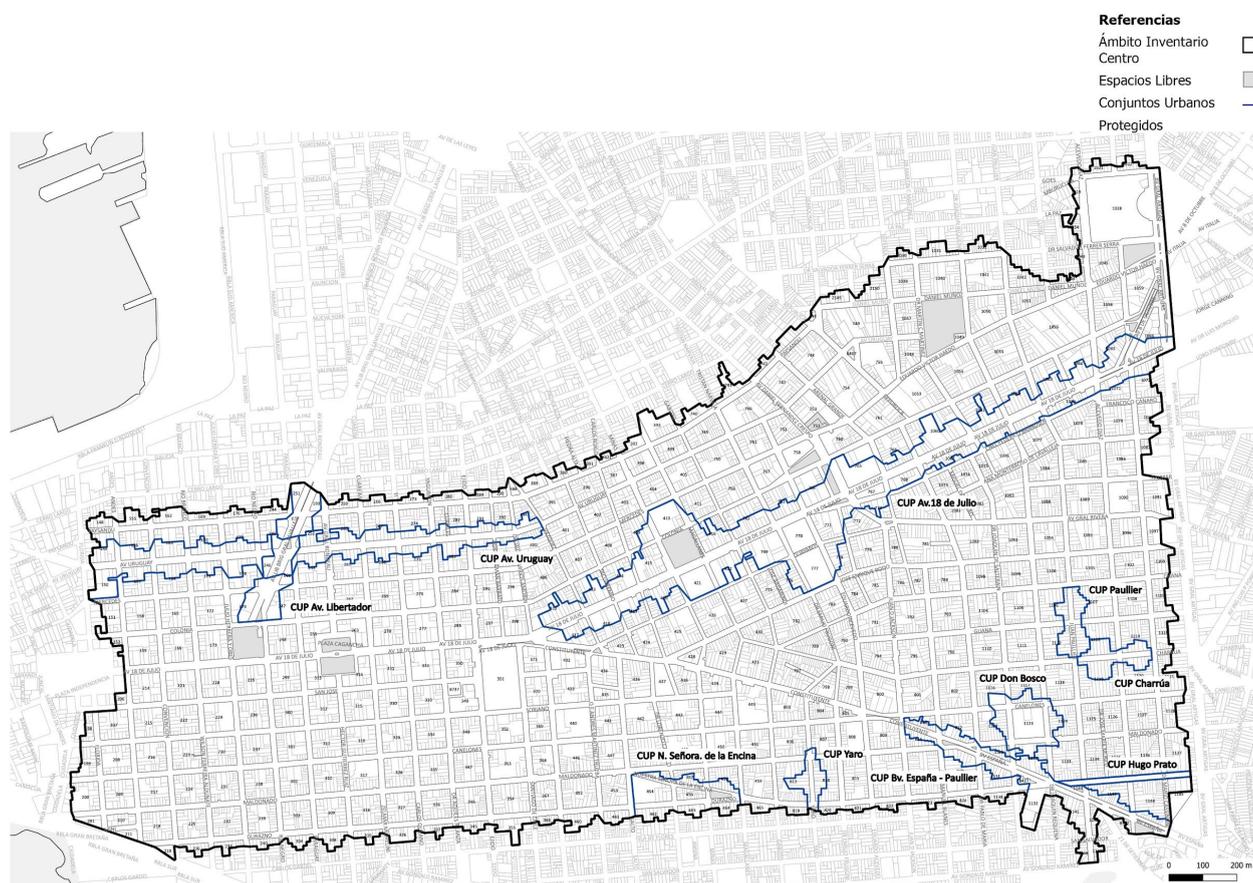
| ID CUP | Ámbito |
|--------|--|
| 1 | AvUy Av. Uruguay: padrones y espacios frentistas a Av. Uruguay entre Florida y Vázquez (ambas aceras, incluyendo el padrón N° 7024 y excluyendo los padrones N°4964 y 4970). |
| 2 | AvLIB Av. Libertador: padrones y espacios frentistas entre Colonia y Cerro Largo (ambas aceras). |



| | | |
|----|--------------|---|
| 3 | Av18J | Av. 18 de Julio: padrones y espacios frentistas entre Dr. Javier Barrios Amorín y Bv. Gral Artigas (ambas aceras, incluyendo los padrones N° 854, 167349, 21524, 21477, 21499 y excluyendo los padrones N° 815 y 905); Plaza de los Treinta y Tres y padrones frentistas a esta por Minas, Colonia y Magallanes (incluidos los padrones N° 738, 740, 741, 754, 862, 863, 864, 928); Dr. Emilio Frugoni: padrones y espacios frentistas a Dr. Emilio Frugoni entre Av. 18 de Julio y José Enrique Rodó (ambas aceras); Guayabos: padrones y espacios frentistas a la calle Guayabos entre Dr. Emilio Frugoni y Dr. Juan A. Rodríguez (ambas aceras); Eduardo Acevedo: padrones y espacios frentistas a la calle Eduardo Acevedo entre Av. 18 de Julio y José Enrique Rodó (ambas aceras, excluyendo los padrones N° 14973, 14954); Cnel. Federico Brandsen: padrones frentistas a Cnel. Federico Brandsen entre Av. Gral Rivera y Arenal Grande (ambas aceras); Av. 8 de Octubre: entre Av. 18 de Julio y Dr. Mario Cassinoni (acera noroeste). |
| 4 | BEP | Bv. España: padrones y espacios frentistas a Bv. España entre Juan D. Jackson y Dr. Mario Cassinoni (ambas aceras); Juan Paullier: padrones frentistas a la calle Juan Paullier entre Bv. España y Av. Gonzalo Ramírez (ambas aceras), Acevedo Díaz: padrones y espacios frentistas a la calle Acevedo Díaz entre Bv. España y San Salvador (ambas aceras). |
| 5 | CH | Charrúa: padrones y espacios frentistas a la calle Charrúa entre Juan Paullier y Dr. Mario Cassinoni (ambas aceras, excluyendo padrón N° 22505). |
| 6 | JP | Juan Paullier: padrones y espacios frentistas a la calle Juan Paullier entre Chaná y Charrúa (ambas aceras). |
| 7 | Pr | Edil Hugo Prato: escalinata, espacios y arbolado público entre Bv. Gral Artigas y Bv. España. |
| 8 | Ya | Yaro: padrones y espacios frentistas a la calle Yaro entre Maldonado y Durazno (ambas aceras), incluyendo los padrones N° 15772, 15812, 97962 y 10809. |
| 9 | DB | Don Bosco: entorno edificio Talleres Don Bosco incluyendo padrones y espacios frentistas a las calles Canelones entre Dr. Joaquín de Salterain y Dr. Joaquín Requena (ambas aceras); Dr. Joaquín de Salterain entre Canelones y Maldonado (ambas aceras); Maldonado entre Dr. Joaquín Requena y Dr. Joaquín de Salterain (ambas aceras) y Dr. Joaquín Requena entre Canelones y Maldonado (incluyendo los padrones N°22605, 22666, 23071, 22948). |
| 10 | NSE | Nuestra Señora de la Encina: padrones y espacios frentistas a calle Nuestra Señora de la Encina entre Magallanes y Salto (ambas aceras); Durazno: padrones y espacios frentistas a la calle Durazno entre Magallanes y Salto (ambas aceras); Lorenzo Carnelli: se incluyen los padrones N° 1730, 9634 y 409820. |

Los diez Conjuntos Urbanos Protegidos poseen particularidades específicas relacionadas principalmente a su escala arquitectónica y urbanística. Los CUPs Av. Uruguay, Av. del Libertador, Av. 18 de Julio y Bulevar España corresponden a conjuntos urbanos que se ubican en torno a estos cuatro importantes ejes viales de la ciudad. Presentan particulares configuraciones desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico, con la presencia de edificios de elevada calidad en el diseño y la materialidad. Por otro lado los CUPs Charrúa, Juan Paullier, Yaro, Don Bosco, Nuestra Señora de la Encina y Edil Hugo Prato son conjuntos con una escala barrial que contienen una alta valoración social y cultural local. Los CUPs Paullier, Charrúa y Yaro se caracterizan por el predominio de tipologías de casas patios *standard*, cuya sucesión en fachada conforma sectores homogéneos en cuanto a escalas, alturas y retiros. En el caso de Paullier y Charrúa se destaca la presencia de abundante arbolado público, en el caso de Yaro la ausencia de árboles permite el lucimiento de la calidad formal de las fachadas y la continuidad de visuales. El CUP Don Bosco, organizado en torno al edificio de los Talleres de Don Bosco, a pesar de su escala monumental, conserva características espaciales y ambientales barriales debido al tejido edificado que lo rodea con predominio de viviendas de tipología de casas *standard*. El CUP Encina configura un sector de enorme identidad local, en torno a la calle peatonal

Nuestra Señora de la Encina que presenta una sucesión homogénea de casas tipo *standard* sin retiro sobre veredas muy angostas, la plaza Juan Ramón Gómez en su desembocadura al este y la Escuela Pedro Figari al oeste. Por último el CUP Hugo Prato, que presenta una particular situación debido al desnivel de la calle, constituye un caso singular ya que se valora específicamente la escalinata sobre Bulevar Artigas y los ejemplares arbóreos de la especie Jacaranda mimosifolia.



Conjuntos Urbanos Protegidos. Fuente: Elaboración propia 2023.

5.4. TRAMOS, ESPACIOS Y CAMPOS VISUALES PROTEGIDOS

5.4.1. Tramos Protegidos

Se identifican y declaran como Tramos Protegidos los sectores en el ámbito del Inventario Centro que se indican en la cartografía “Tramos, Espacios y Campos Visuales Protegidos” (Ver Anexos 6_1 y 6_2). Se trata de 194 tramos de calles, de los cuales 98 se encuentran ubicados en las Áreas Patrimoniales Centro Norte, Centro Sur y 18 de Julio y 96 fuera de dichas Áreas, en los barrios Palermo y Cordon.

5.4.2. Espacios Protegidos

Se identifican y declaran como Espacios Protegidos los siguientes sectores:

-Plazoleta Juan Ramón Gómez, delimitada por las calles Nuestra Señora de la Encina, Magallanes, Durazno y Minas;



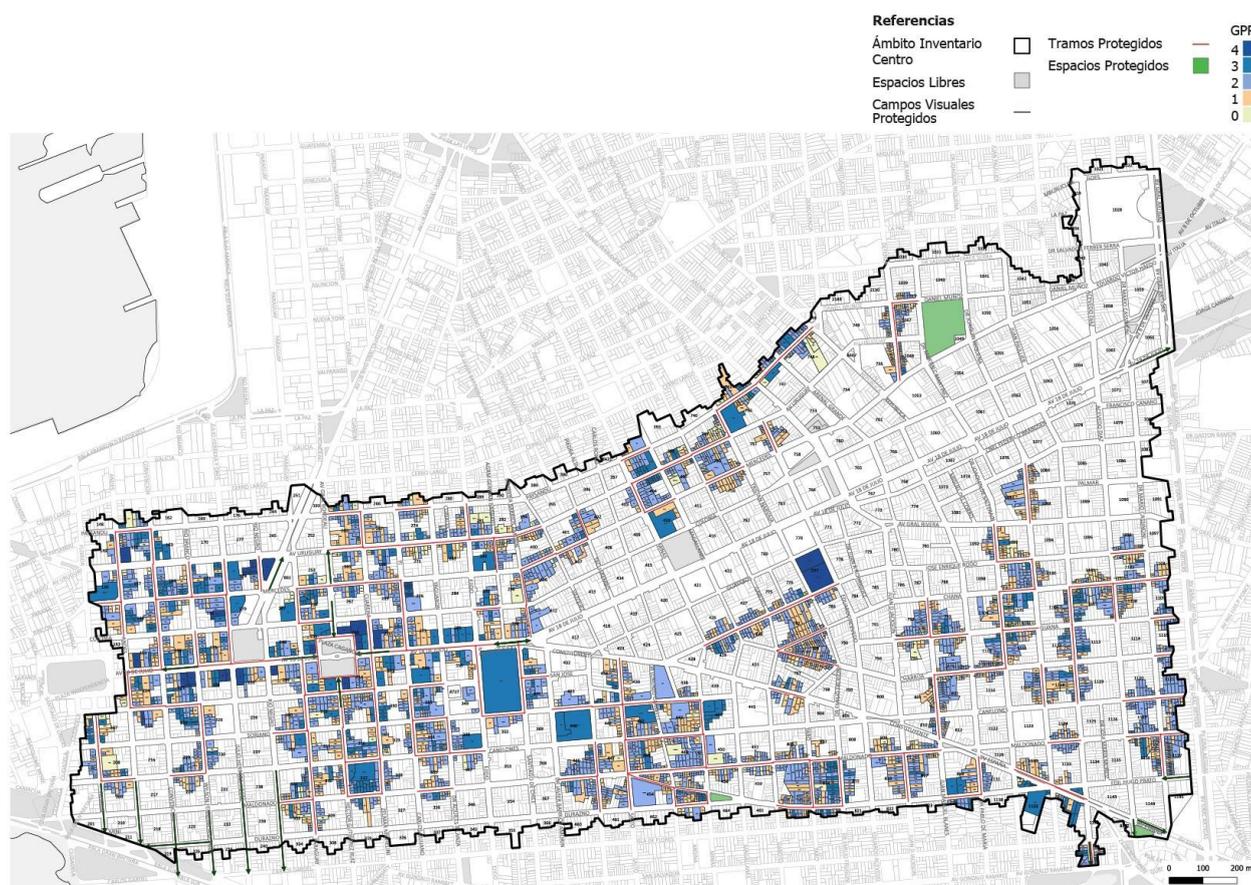
- Parque Gral. Líber Seregni, delimitado por las calles Daniel Muñoz, Joaquín Requena, Eduardo V. Haedo, Martín C. Martínez;
- Plazuela Profesor Arquitecto José P. Carré, delimitada por Bulevar España, San Salvador y Acevedo Díaz.

Se trata de tres espacios con distintas características morfológicas y urbanas aunque tienen en común su relevancia como sitios de referencia barrial. La Plazoleta Juan Ramón Gómez, ubicada en el CUP Nuestra Señora de la Encina, proyectada en el siglo XIX, forma parte de la vida de las vecinas y vecinos del barrio Palermo y es valorada principalmente por su significado histórico y cultural. El Parque Gral. Líber Seregni proyectado por la Intendencia de Montevideo en 2008, emplazado en el Área de Valoración Cordón Norte, articula tres sectores diferenciados para actividades recreativas, deportivas y de esparcimiento. En poco tiempo se ha convertido en dinamizador de la zona preservando la identidad barrial. La Plazuela Prof. Arq. José P. Carré, ubicada en el CUP Bulevar España, se valora como un espacio articulador entre sectores urbanos con distintas características morfológicas, Parque Rodó, Barrio jardín, Bulevar España y Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Está enmarcada por edificaciones de calidad arquitectónica y posee distintas visuales caracterizadas.

5.4.3. Campos Visuales Protegidos

Se identifican para su protección aquellos campos visuales que habilitan la apreciación pública y destaque de elementos urbanos referenciales, tal como se indican en la siguiente cartografía.

Los campos visuales identificados en el ámbito son 21. Algunos tienen que ver con el vínculo del río hacia la Rambla sur, otros relacionados a las visuales hacia plazas (Plaza Cagancha, Plaza Independencia), monumentos (Obelisco, Monumento a El Gaucho), parques (Parque Rodó, Parque Batlle) o edificios significativos (Palacio Legislativo). En muchos casos la topografía, la pendiente de las calles y el arbolado público son calificadores de los campos visuales, por ejemplo en el caso de la calle Edil Hugo Prato.



Tramos, Espacios y Campos Visuales Protegidos. Fuente: Elaboración propia 2023.

5.5. BIENES DE INTERÉS DEPARTAMENTAL (BID)

Se promueve la declaratoria de los siguientes inmuebles identificados con los números de padrón correspondientes:

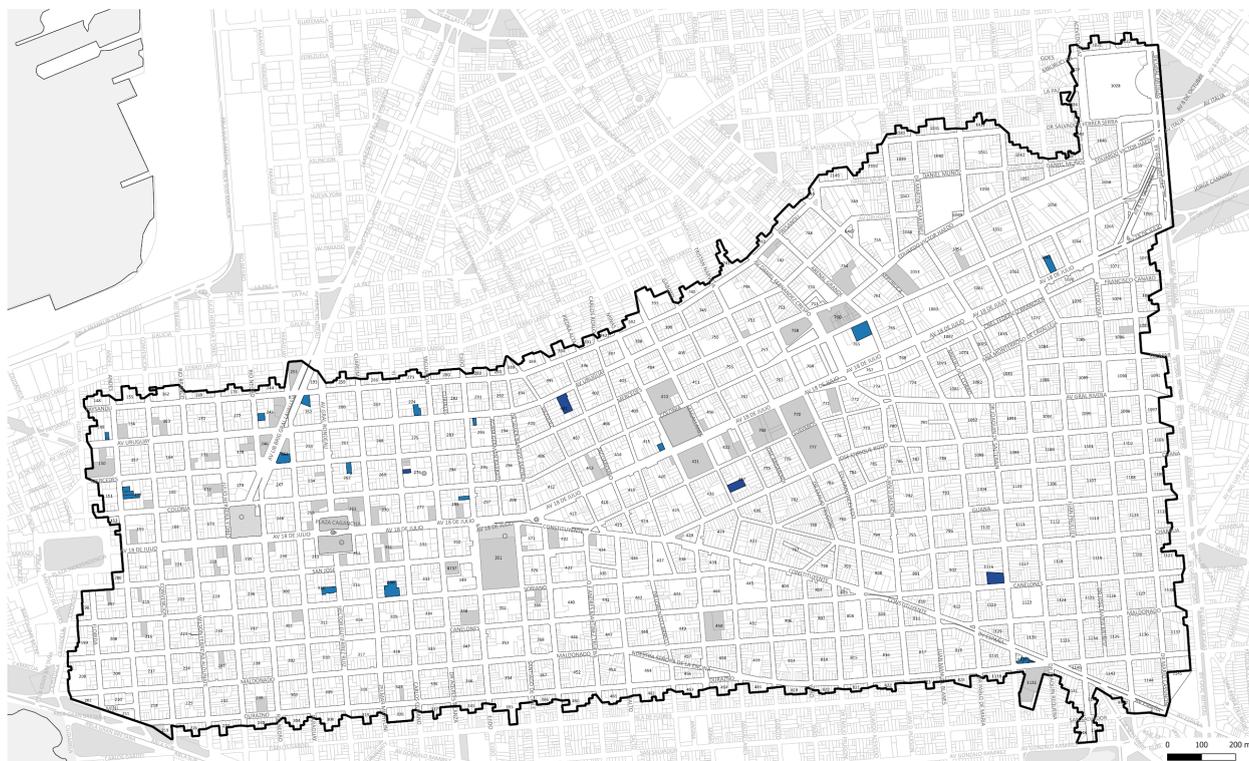
| | PADRÓN | DENOMINACIÓN | DIRECCIÓN | GPP PROP. |
|----|---------------|--|---|------------------|
| 1 | 544 | Edificio Palacio Uruguay | Av. Uruguay 1524-36 | 4 |
| 2 | 868 | Edificio Parma | Av. 18 de Julio 1645, esq. Minas | 3 |
| 3 | 1171 | Dispensario Liga Antituberculosa | Magallanes 1316-1320 | 4 |
| 4 | 4958 | Edificio Maspons | Av. Uruguay 839 | 3 |
| 5 | 6871 | Edificio Manzione | Rio Negro 1520 | 3 |
| 6 | 6883 | Edificio de renta del BSE | Av. Libertador 1458-64, Mercedes 1085, Paraguay 1451-69 | 3 |
| 7 | 7015 | Centro Militar | Av. Libertador 1546 | 3 |
| 8 | 7214 | Asociación de Empleados Civiles de la Nación | Mercedes 1178 | 3 |
| 9 | 7486 | Edificio Teyma (ex Industrias Philips) | Av. Uruguay 1283 | 3 |
| 10 | 7743 | Edificio Parella | Ejido 1383-1385 | 3 |



| | | | | |
|----|--------|--|----------------------------|---|
| 11 | 7883 | Edificio en Uruguay 1360-64 | Avenida Uruguay 1360-64 | 3 |
| 12 | 8303 | Radio City Cine | Héctor Gutiérrez Ruiz 1269 | 3 |
| 13 | 8636 | Centro de Protección de Choferes | Soriano 1217 | 3 |
| 14 | 14693 | Edificio ex Sindicato Médico del Uruguay (Casmu) | Colonia 1936 | 3 |
| 15 | 21376 | Edificio de la Liga Antituberculosa | Av. 18 de Julio 2175 | 3 |
| 16 | 22605 | Escuela Artigas | Canelones 2095 | 4 |
| 17 | 23045 | Edificio Br. España 2172 | Br. España 2172 | 3 |
| 18 | 23046 | Edificio Br. España 2166 | Br. España 2166 | 3 |
| 19 | 134828 | Edificio los Andes | Andes 1418 | 3 |
| 20 | 144220 | Edificio Badán | Andes 1432 | 3 |
| 21 | 144221 | Edificio en Andes 1424 | Andes 1424 | 3 |
| 22 | 148020 | Edificio Peluffo | Yi 1428 | 4 |
| 23 | 153016 | Edificio Moncaut | Br. España 2180 | 4 |



| Referencias | Bienes Patrimoniales Existentes | B.I.D a Incorporar |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Ámbito Inventario Centro | M.H.N, B.I.D, B.I.M | GPP 4 |
| Espacios Libres | Espacios Protegidos | GPP 3 |
| | Objetos Protegidos | |



Bienes de Interés Departamental. Fuente: Elaboración propia 2023.

5.6. BIENES INMUEBLES A INCORPORAR AL RÉGIMEN PATRIMONIAL

En el ámbito del Inventario es posible reconocer la existencia de algunos edificios que se destacan, por sus valores relevantes y significativos, en un tejido urbano que no contiene valores patrimoniales en su conjunto. Se trata de edificios relevantes y significativos que se caracterizan por los siguientes aspectos: calidad formal y constructiva de las fachadas; volumetría; elementos significativos como ser ornamentación en base cementicia general, tratamiento de los revoques, herrería artística, carpintería de madera, elementos de granito o mármol, entre otros.

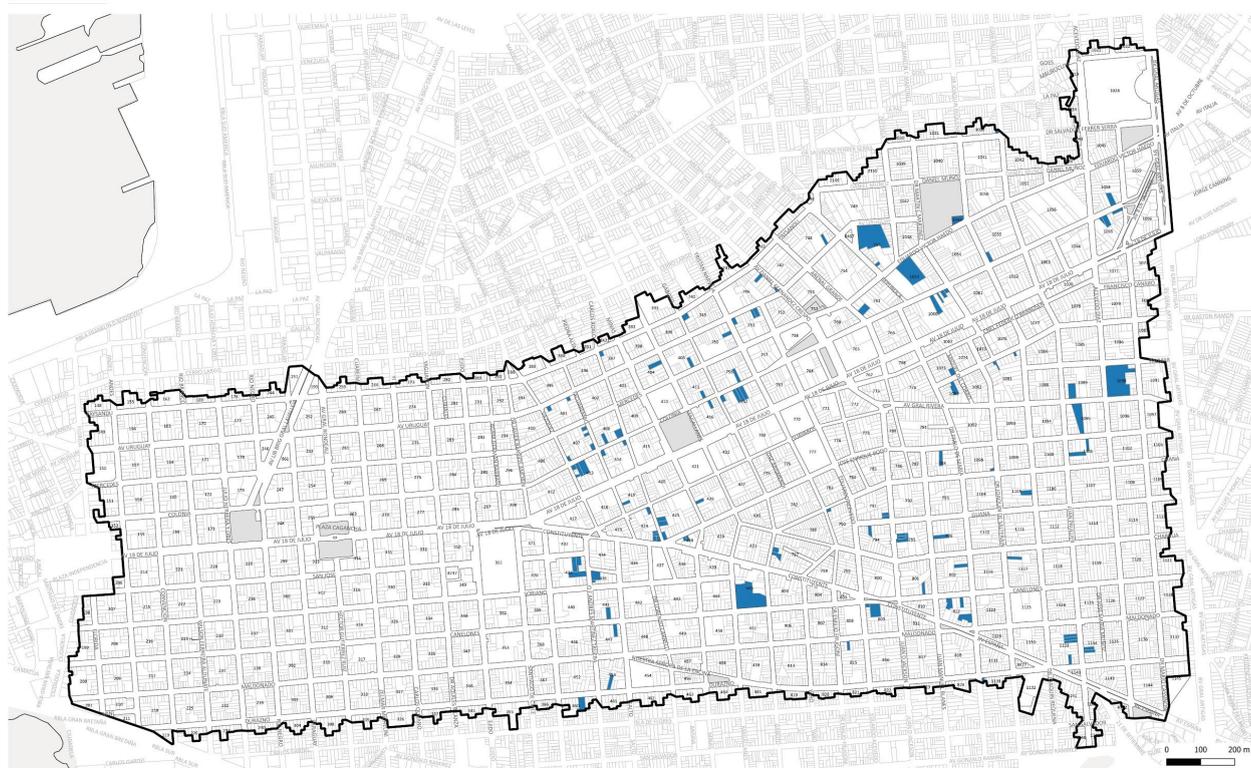
A diferencia de los propuestos como Bienes de Interés Departamental, estos edificios en su mayoría no han sido anteriormente valorados y por lo general no aparecen en la historiografía de la arquitectura uruguaya. Sin embargo, debido a que poseen valores relevantes y singulares su protección resulta necesaria y pertinente. En este marco, se propone asignar un Grado de Protección Patrimonial a edificios que cuenten con estas características y que se encuentren fuera de las Áreas Patrimoniales y de las figuras de Conjuntos Urbanos Protegidos y Tramos Protegidos (Ver Anexos 8_1 y 8_2).

En la siguiente cartografía se indican cuáles son los bienes inmuebles que se incorporan al Régimen de Gestión Patrimonial.



Referencias

| | | |
|-------------------|---|-----|
| Ámbito Inventario | □ | GPP |
| Centro | ■ | 4 |
| Espacios Libres | ■ | 3 |



Bienes inmuebles a incorporar al Régimen Patrimonial. Fuente: Elaboración propia 2023.

5.7. ÁREA DE VALORACIÓN URBANO-AMBIENTAL CORDÓN SUR

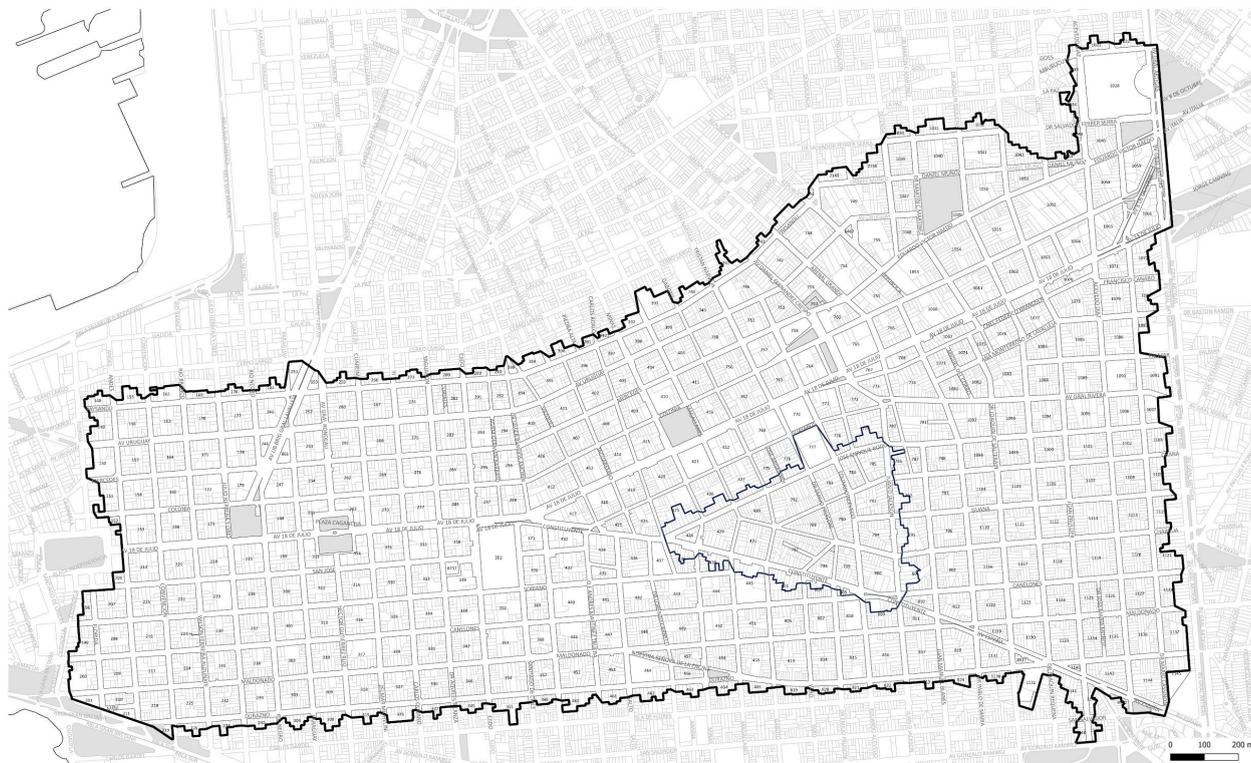
Esta área de valoración urbano-ambiental surge a partir del análisis de las diferentes características tipo-morfológicas del sector. Se configura por una forma urbana triangular, dispar en relación a la retícula tradicional, generada por el cruce de vías históricamente relacionadas con la movilidad urbana en sus diferentes modalidades que hasta la fecha mantienen su carácter como vías de transporte. A su vez, presenta un bajo ancho de calles que genera un corte -cajón- de calle particular, carece de arbolado público debido a sus estrechas veredas y cuenta con un espacio público llamado Plaza Vladimir Roslik de gran importancia para vecinas y vecinos. Asimismo, las edificaciones son en mayor medida de baja altura, en general de 4 niveles edificados. En función de estas características se entiende conveniente proteger la zona atendiendo a las posibilidades y presiones de expansión edilicia, considerando el riesgo de encajonamiento producido por elevadas edificaciones en tramos angostos de calles y el riesgo de pérdida de dinámicas peatonales producto de la hermeticidad y falta de conexión visual.

Delimitación:

Calle José Enrique Rodó (ambos frentes) entre calle Carlos Roxlo y Juan D. Jackson. Calle Juan D. Jackson (ambos frentes) entre José Enrique Rodó y Constituyente (excluyendo el padrón Nº 15887). Calle Constituyente (ambos frentes) entre Juan D. Jackson y Carlos Roxlo.

**Referencias**

| | |
|-------------------------------|---|
| Ámbito Inventario Centro | □ |
| Espacios Libres | ■ |
| Área de Protección Cordon Sur | — |



Área de Valoración Urbano-Ambiental Cordón Sur. Fuente: Elaboración propia 2023.

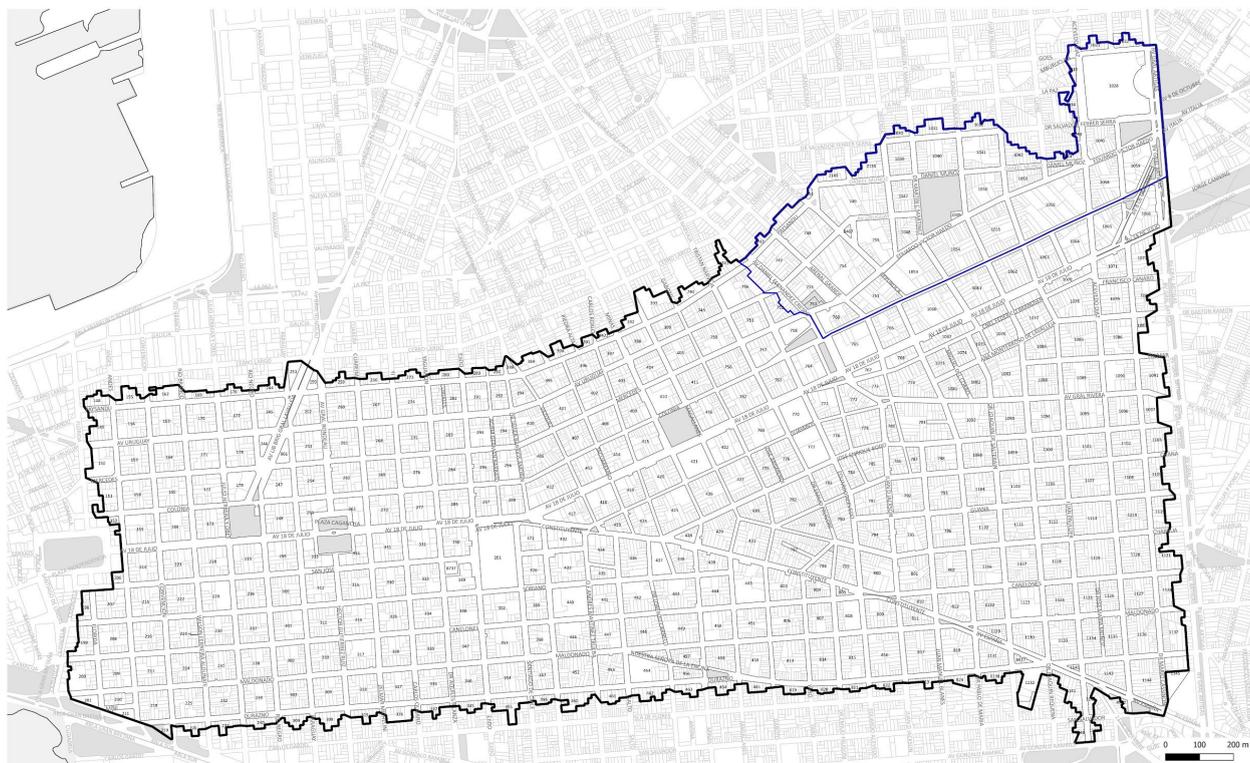
Si bien, esta área de valoración estará regida por los parámetros urbanos correspondientes al Suelo Urbano Consolidado en Régimen General, área diferenciada Centro (Art. D223.202), tendrá algunas excepciones para situaciones especialmente previstas en la Memoria de Ordenación del Inventario.

5.8. ÁREA DE PROMOCIÓN CORDÓN NORTE

Delimitada por: Calle Paysandú (ambos frentes) entre Av. Daniel Fernández Crespo y calle Democracia incluidos los padrones N° 14221 y 14202. Calle Democracia (ambos frentes) entre República y Daniel Muñoz. Calle Daniel Muñoz (ambos frentes) entre Democracia y Defensa. Calle Defensa (ambos frentes) entre Daniel Muñoz y Dr. Salvador Ferrer Serra. Calle Dr. Salvador Ferrer Serra (ambos frentes) entre Defensa y Juan Paullier. Calle Juan Paullier (ambos frentes) entre Dr. Salvador Ferrer Serra y Daniel Muñoz. Calle Daniel Muñoz (ambos frentes) entre Juan Paullier y Acevedo Díaz. Calle Acevedo Díaz (ambos frentes) entre Eduardo Víctor Haedo y Goes, incluyendo los padrones N° 166593 y 166594. Calle Goes (ambos frentes) entre Acevedo Díaz y Bv. Gral Artigas. Bv. Gral Artigas (acera oeste) entre Goes y Av. 8 de Octubre. Av. 8 de Octubre (acera noroeste) entre Bv. Gral Artigas y Colonia. Calle Colonia (acera norte) entre Av. 8 de Octubre y Av. Daniel Fernández Crespo. Calle Av. Daniel Fernández Crespo (acera este) entre Colonia y Mercedes. Calle Av. Daniel Fernández Crespo (ambos frentes) entre Mercedes y Paysandú, incluidos y los padrones N°14425, 14287, 143007 y 14289.

**Referencias**

| | |
|--------------------------------|---|
| Ámbito Inventario Centro |  |
| Espacios Libres |  |
| Área de Promoción Córdón Norte |  |



Área de Promoción Córdón Norte. Fuente: Elaboración propia 2023.

La asignación de este sector como área de promoción surge de la valoración de distintos aspectos como ser: su ubicación dentro de un área de confluencia de estructuradores viales de relevancia para la ciudad en convivencia con calles de escala barrial; mixtura del tejido y del paisaje urbano donde coexisten usos múltiples y dimensiones variadas de padrones; grandes equipamientos educativos, de salud y comerciales de gran concurrencia; la existencia de la principal terminal de transporte suburbano y nacional; y la presencia de espacios públicos con fuerte arraigo en el imaginario colectivo como son la Plaza de la Democracia y el Parque Gral Líber Seregni.

Se entiende entonces al Área de Promoción Córdón Norte como un área de oportunidad en la que se promueve la construcción en altura y la sustitución edilicia al mismo tiempo que se prioriza su reordenamiento y se mejora la dotación y el uso del espacio público, la circulación peatonal y vehicular.

En cuanto a su reglamentación, esta área de promoción estará regida por los parámetros urbanos correspondientes al Suelo Urbano Consolidado en Régimen General, área diferenciada Centro (Art. D223.202), excepto para las situaciones especialmente previstas en la Memoria de Ordenación del Inventario.



6. SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PREVISTAS

Se presenta a continuación un detalle de las medidas previstas a fin de realizar un seguimiento de los efectos urbano-ambientales. En este sentido, la Unidad de Protección del Patrimonio (UPP) será el órgano con competencia para el seguimiento, control, evaluación técnica y organización de las instancias de monitoreo ciudadano correspondientes. Será responsable de la gestión de los bienes patrimoniales que se identifiquen, así como del seguimiento del Inventario.

Por otro lado, la Intendencia de Montevideo podrá implementar mecanismos de estímulo a la rehabilitación de edificaciones con valor patrimonial, estableciendo las condiciones y procedimientos para llevarlo a cabo.

Finalmente, se creará la Comisión Especial Permanente del Centro cuyos cometidos serán promover y coordinar las acciones conducentes a la puesta en valor y a la preservación de los bienes y espacios en Régimen Patrimonial. La Intendencia de Montevideo reglamentará su integración y competencias, otorgando participación a instituciones públicas y privadas y a personas de reconocida idoneidad, relacionadas al tema de la protección y gestión del patrimonio cultural, en forma semejante a las Comisiones Especiales Permanentes de Áreas Patrimoniales hoy vigentes.

El Inventario Patrimonial del Centro y áreas de proximidad tendrá vigencia mientras no se apruebe otro Instrumento de Ordenamiento Territorial que lo sustituya. Su previsión temporal es de 10 años a contar desde su aprobación, con una revisión parcial a los 5 años a contar desde el mismo momento.

7. RESUMEN DE LOS CONTENIDOS EXPUESTOS

En el marco de lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Nº18308) se elaboró el presente Informe Ambiental Estratégico para el Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad.

En primer lugar se realizó un diagnóstico de la situación actual en el ámbito del inventario respecto a lo ambiental y a lo arquitectónico-urbanístico. Para esto se describieron las características del aire y su calidad, biodiversidad y topografía. También se señalaron las características del tejido urbano, de las edificaciones existentes, de su estructura vial, redes de infraestructura básica y equipamientos. Luego, en segundo lugar, se expusieron los objetivos de protección ambiental y los criterios de valoración patrimonial. Finalmente, se plantearon las medidas propuestas para prevenir, reducir o compensar los efectos urbano - ambientales y las diferentes figuras de protección patrimonial que se definieron a partir de la identificación de los distintos valores arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos reconocibles en el ámbito del Inventario.

El instrumento Inventario busca avanzar en la protección y valorización del patrimonio cultural, arquitectónico, urbano y paisajístico existente, con el objetivo de revertir procesos de deterioro del tejido urbano, y mejorar el marco regulador para la ordenación.



8. BIBLIOGRAFÍA

Intendencia de Montevideo. (1998). *Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Montevideo*. Recuperado de <https://montevideo.gub.uy/areas-tematicas/planificacion/ordenamiento-territorial/plan-montevideo>

Intendencia de Montevideo. (2012). *Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Montevideo*. Recuperado de https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/directrices_departamentales-noviembre12_0.pdf

Intendencia de Montevideo. Normativa Departamental. Digesto Departamental de Montevideo, Volumen IV - Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo. Recuperado de <https://normativa.montevideo.gub.uy/volumenes>

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA) (2019). *Guía para el Trámite de aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible*. Recuperado de <https://www.gub.uy/ministerio-ambiente/sites/ministerio-ambiente/files/documentos/publicaciones/GUIA%20EAE%20%28original%20imprensa%29.pdf>

Uruguay. (2008, junio 18). Ley n.º 18.308: Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Recuperado de <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008>

Uruguay. (2009, mayo 11). Decreto n.º 221/009: Reglamentación de la Ley sobre Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Urbanización. Recuperado de <https://www.impo.com.uy/bases/decretos/221-2009>