



INTENDENCIA DE MONTEVIDEO
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

INVENTARIO PATRIMONIAL DEL CENTRO DE MONTEVIDEO Y ÁREAS DE PROXIMIDAD

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

OCTUBRE 2021



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 SOPORTE 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.

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

6. SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PREVISTAS.

7. RESUMEN DE LOS CONTENIDOS EXPUESTOS.



1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1 CONTEXTO PLANIFICADOR

La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Nº 18.308) de fecha 18 de junio de 2008 introduce la necesidad de consideración de los aspectos ambientales en los diferentes instrumentos de planificación y gestión territorial. En particular, el capítulo IV, de la misma, *“Sustentabilidad Ambiental en el Ordenamiento Territorial”*, 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”*.

El Artículo 47 de dicha Ley establece que *“los Instrumentos de Ordenamiento Territorial deberán contar con una Evaluación Ambiental Estratégica aprobada por el Ministerio de Ambiente (MA) a través de la Dirección de Ambiente en la forma que establezca la reglamentación.”*

Esta reglamentación se realiza a través del Decreto del Poder Ejecutivo Nº 221 del 11 de mayo de 2009, que en su Artículo 1 establece que *“Todo proceso de elaboración de Instrumentos de Ordenamiento Territorial integrará la dimensión ambiental desde su inicio, de conformidad con la Ley Nº 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 Ministerio de Ambiente. Luego, con el avance en la redacción del mismo, se deberá realizar y enviar a dicho Ministerio el Informe Ambiental Estratégico. El mismo 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 Evaluación Ambiental Estratégica por parte del Ministerio.

Se trata de un Inventario de Protección Patrimonial, instrumento especial establecido por los Artículos 19, 20 y 22 de la Ley 18.308 que será aprobado por el Gobierno Departamental.

Las Directrices Departamentales definen cinco territorios estructurantes de carácter estratégico, considerados fundamentales para el proyecto territorial planteado para el Departamento, siendo el



Centro uno de ellos.

Montevideo ha profundizado en las últimas décadas el proceso planificador, en particular desde la aprobación del Plan Montevideo en setiembre de 1998 (Decreto Departamental N° 28.242) y los procesos de planificación derivada.

En este marco, el Inventario se desprende del Plan Montevideo o POT (Dto.JDM 28.242 de 16.09.1998), donde en su Artículo D.223.1 se declaran 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 -el Plan Montevideo- define el Inventario como un instrumento de planificación derivada. Dicho Inventario 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 creó 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.

Asimismo, 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 área comprendida se encuentra ubicada en Suelo Urbano Consolidado según la categorización 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 CCZ1 y CCZ 2.

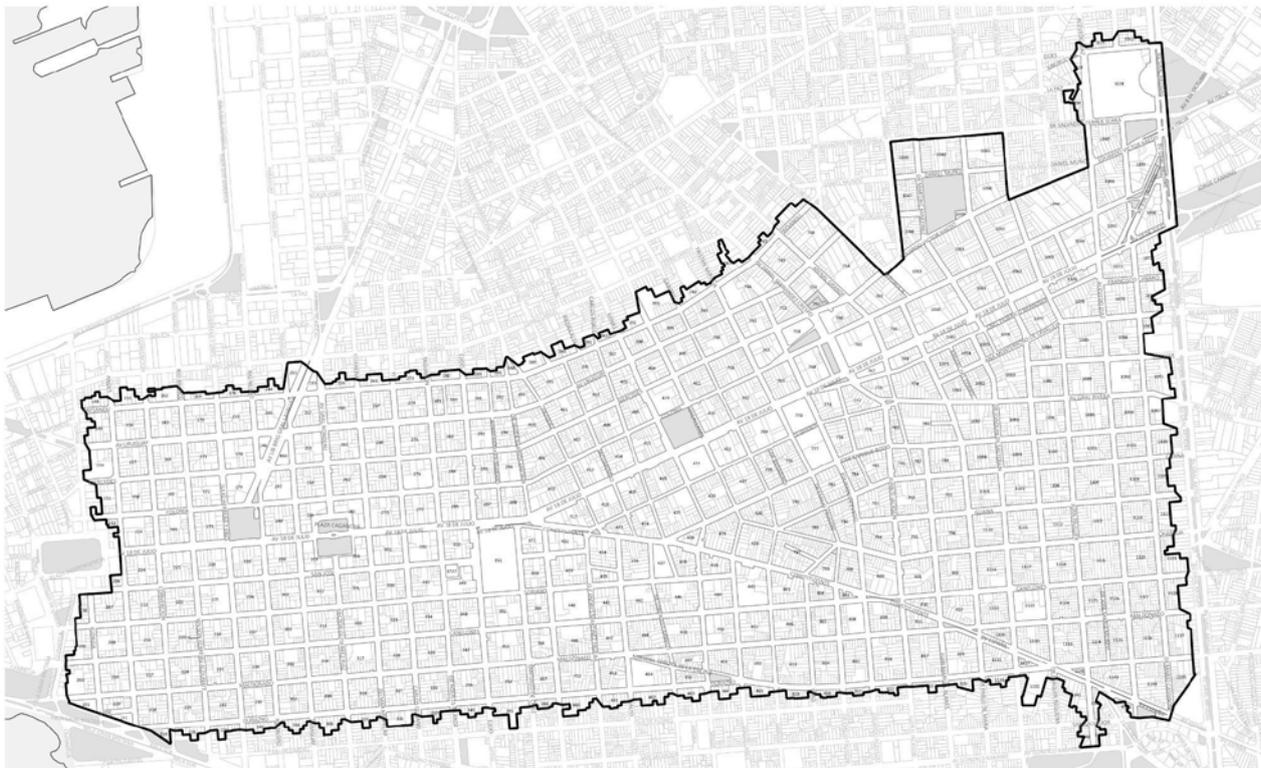
El área de referencia es la siguiente:(establecida en la resolución 1522/20): Calle Paysandú (ambos frentes), calle República, calle Eduardo V. Haedo, calle Defensa, calle Dr. Salvador Ferrer Serra, calle Dr. Juan Paullier, calle Eduardo V. Haedo, calle Acevedo Díaz entre calle Eduardo V. Haedo y calle Dr. Salvador Ferrer Serra, calle Acevedo Díaz entre Dr. Salvador Ferrer Serra y calle Goes (ambos frentes), calle Goes (ambos frentes), Bulevar Gral. José Artigas entre Goes y 18 de Julio, Bulevar Gral.



José Artigas entre 18 de Julio y Br. España (ambos frentes excluidos), calle San Salvador, calle Acevedo Díaz (ambos frentes), Br. España entre Acevedo Díaz y Dr. Joaquín Requena (ambos frentes), incluyendo el apéndice de calle Dr. Juan Paullier hasta Av. Gonzalo Ramirez (ambos frentes), calle Durazno (ambos frentes), rambla Sur, calle Ciudadela (ambos frentes excluidos), Circunvalación Plaza Independencia (ambos frentes excluidos), calle Florida (ambos frentes excluidos), predio N° 421657 frentista a calle Gaboto, predio N° 20759 frentista a calle Dr. Salvador Ferrer Serra y predio 166594 frentista a calle Goes incluidos, predio N°5735 frentista a calle Maldonado excluido.

UPP
Inventario Patrimonial
Centro
Ámbito
12.10.2021

REFERENCIAS
■ Ámbito Inventario Centro
■ Espacios Libres



Ámbito del Inventario Patrimonial del Centro. Fuente: Elaboración propia 2021



1.3 DEFINICIONES METODOLÓGICAS

En el presente informe se identifican un número acotado de situaciones a atender resultado de relacionar el Inventario Patrimonial del Centro con los factores ambientales pertinentes para el análisis dentro de un marco de referencia que considere orientaciones generales a largo plazo. Estos problemas ambientales significativos, junto a las medidas de prevención y mitigación propuestas integran el presente Informe Ambiental Estratégico. Se definirán asimismo las estrategias para el seguimiento y monitoreo de los aspectos ambientales críticos identificados.

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 SOPORTE FÍSICO

El objeto a inventariar es mayormente físico - cultural en relación a los componentes naturales.

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 lo da el arbolado público de las calles y algunos espacios significativos como las Plazas del Entrevero, Cagancha, de los Treinta y Tres, el Parque Liber Seregni entre otras.



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.).

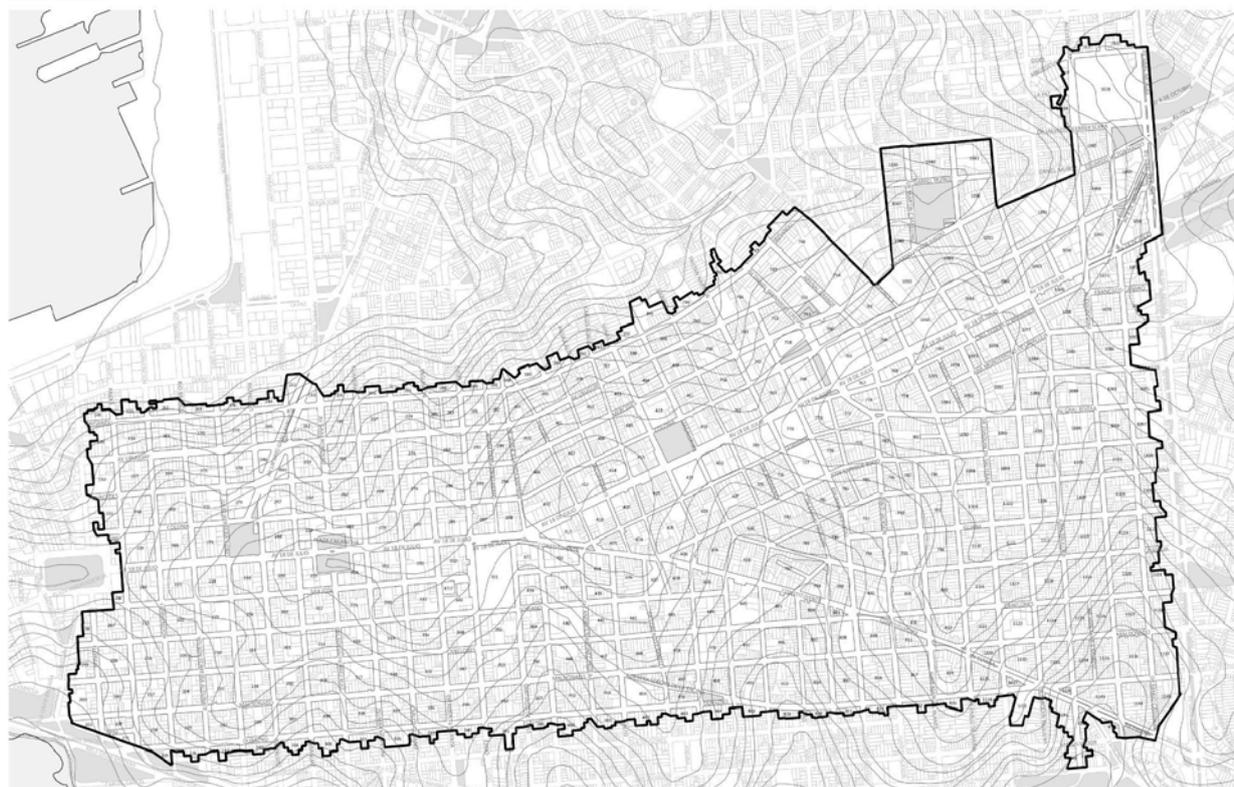
2.1.3. Recursos hídricos y topografía

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 SXX.

La topografía de la cima de la cuchilla marcada por la Avenida 18 de julio diferencia dos áreas caracterizadas al norte y sur de la misma. A su vez la línea costera se visualiza desde las calles con dirección norte – sur. Ambas condicionantes permiten establecer una serie de visuales protegidas.

Upp
Inventario Patrimonial
Centro
Curvas de Nivel
22.10.2021

REFERENCIAS
■ Ambito Inventario Centro
□ Espacios Libres
— Curvas de Nivel



Topografía: Ámbito del Inventario Patrimonial del Centro. Fuente: Elaboración propia 2021



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

2.2.1. Tipo-morfología y usos de suelo

Los aspectos ambientales relevantes asociados al objeto a inventariar se sintetizan de forma preliminar en los siguientes aspectos:

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 calles 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 serán 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 identifiquen en el proceso de elaboración de este instrumento. Para ello se determinarán los Grados de Protección Patrimonial (GPP) y se aplicarán 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 va incorporando una serie de núcleos urbanos próximos como Cordón y Aguada, siguiendo un crecimiento lineal estructurado a partir de la Avenida 18 de Julio.

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.

El tejido predominante en el ámbito presenta la estructura regular que aporta el damero tradicional,

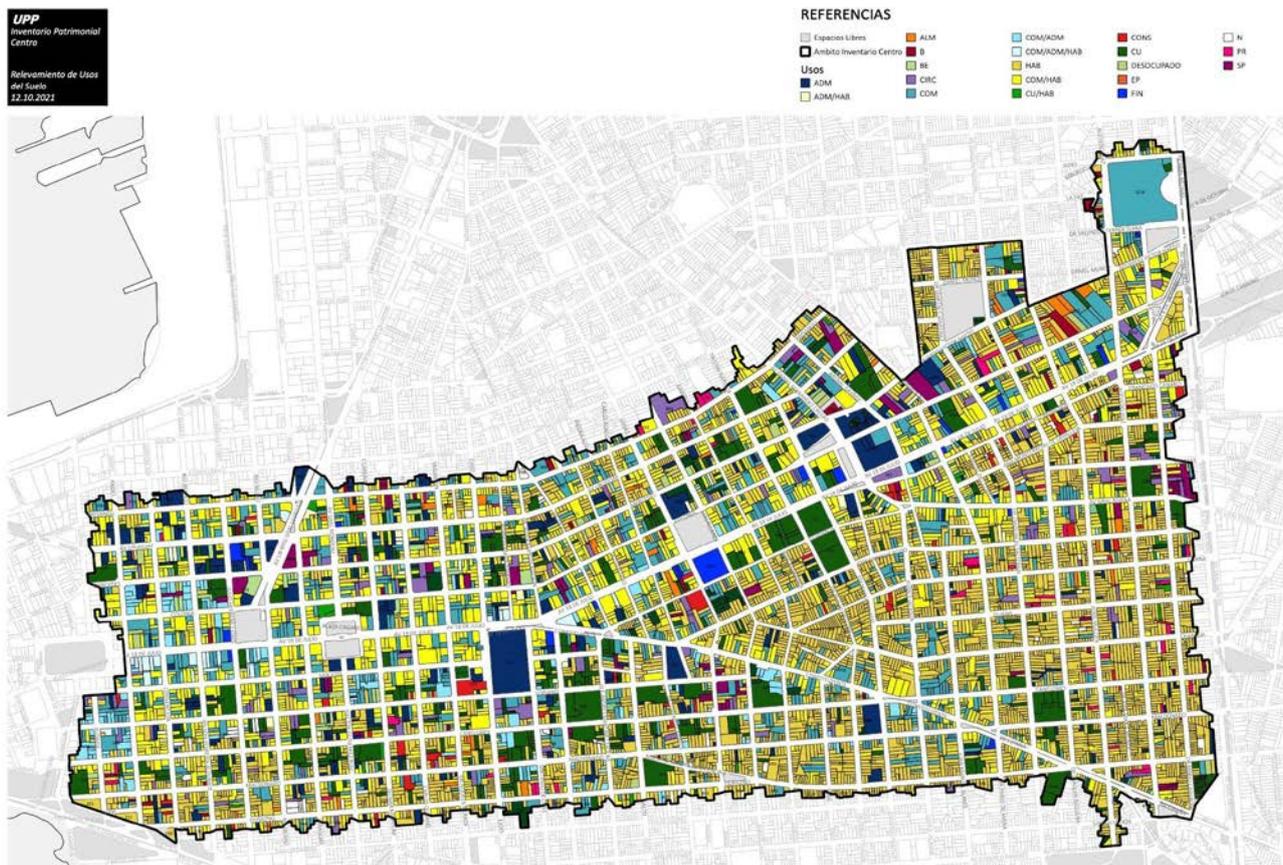


con orientación Norte-Sur, Este-Oeste y manzana tradicional de 100m x 100m aproximadamente. La presencia estructuradora de algunas trazas asociadas a caminos y vías (Avenida 18 de Julio, Avenida Fernández Crespo, etc.) o subcentralidades históricas asociadas a equipamientos relevantes (el predio del Palacio Municipal, etc.) hacen de este ámbito un territorio reconocible a escala nacional.

Las alturas mayores (más de 27 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, servicios públicos etc. Existe presencia de padrones desocupados.

Se registra una clara diferenciación entre las actividades de planta baja y las plantas altas, en particular en las áreas de Centro y Cordón y sobre los principales estructuradores.



Relevamiento de usos del suelo. Fuente: Elaboración propia 2021



2.2.2. Sistema de espacios públicos y arbolado

Los árboles y los arbustos son componentes relevantes del paisaje y del ambiente urbano, generando una mejor habitabilidad de la ciudad. Promueven la biodiversidad vegetal y animal.

La vegetación presta servicios ambientales en el medio urbano, contribuye a controlar la temperatura del aire y evitar un excesivo calentamiento, a regular el ciclo hidrológico urbano, aumentando la infiltración de agua y la evapotranspiración reduciendo el calor sensible, y a regular la humedad. Asimismo 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.

Por un lado es posible identificar el sistema de arbolado público, consistente en 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 su 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, 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 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 existentes o proyectadas. 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. PROBABLES 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, es necesario indagar sobre las “presiones” propias de los procesos de desarrollo socio-económico que se verifican sobre los mismos. 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. Al interior de la trama es posible identificar algunos ámbitos de calidad ambiental que han determinado la aplicación de algunas figuras como los Tramos, Espacios y Conjuntos Urbanos Protegidos.

El Centro ha sufrido las transformaciones recientes propias de los ámbitos centrales urbanos,



asociadas al decrecimiento poblacional. Aún así en la última década se ha registrado un aumento de reciclajes y nuevos edificios de vivienda con la consecuente presión en el tejido 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, contribuirán a mitigar estas presiones recientes.

4. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Los objetivos de protección ambiental se enmarcan en lo estipulado en 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”* (art. 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 primarios de carácter general que el propio instrumento definirá con mayor precisión:

- Identificar, valorar, proteger y divulgar los bienes patrimoniales del Centro y áreas de proximidad.
- 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.
- 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 base contribuir a la mejora de la calidad urbana desde criterios de sustentabilidad, contribuyendo a avanzar en la protección y valorización del patrimonio cultural poniendo en valor el patrimonio cultural, arquitectónico y paisajístico existente.

Para ello, se adoptarán estrategias de planificación y gestión propiciando la compatibilización de la protección de los bienes patrimoniales simultáneamente a la mejora y ordenación urbana. En este sentido, el desarrollo urbano del área, debe reconocer la historia como elemento constitutivo de su identidad lo que implica abordar el instrumento desde la definición de tramos, espacios y conjuntos urbanos protegidos que contribuyan a la definición de áreas caracterizadas y la catalogación del



patrimonio y su propuesta normativa como instrumentos de gestión.

El Inventario procurará identificar, salvaguardar y potenciar el patrimonio urbanístico y arquitectónico a partir de los criterios de valoración, los instrumentos y figuras normativas existentes para el régimen patrimonial.

4.1. ESTRATEGIA

Para identificar, valorar y proteger se recurre a las figuras de protección definidas en el Digesto Departamental.

4.1.1. Bienes Inmuebles

Para el caso de los inmuebles, la valoración se condensa en los Grados de Protección Patrimonial. 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 grado de protección patrimonial implica el nivel de intervención arquitectónica y fija las pautas para la actuación en cada uno de los edificios de acuerdo al grado asignado, en relación con el valor patrimonial a proteger.

Se 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.

4.1.2. Tramos

Se encuentran definidos en el Digesto Departamental, Artículo D. 223.236.4

Se definen los Tramos como el sector de una calle conformado por los planos verticales frontales de las edificaciones, los espacios públicos, la calzada, las aceras y el equipamiento existente en el mismo a lo largo de todo su desarrollo.

4.1.3. Conjuntos Urbanos Protegidos

Se encuentran 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.

Los criterios de valoración integran los relativos a los inmuebles y a los tramos definidos en los ítems anteriores.

4.1.4. Áreas Patrimoniales

Se encuentran definidas en el Digesto Departamental, Art. D. Artículo D. 223.235.

4.1.5. Campos Visuales Protegidos

Se encuentran definidos en el Digesto Departamental, Art. D. Artículo D. 223.236.4.

Será aquel que salvaguarde para la apreciación pública los campos de visión de elementos referenciales del territorio.

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

El **Inventario Patrimonial del Centro y áreas de proximidad** integra los siguientes componentes definidos a partir de la identificación de valores arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos en el



ámbito, los que se constituyen como medidas propuestas para prevenir, reducir o compensar los efectos urbano-ambientales significativos que se identificaron en el presente informe:

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.

5.2. Se definen dos nuevas áreas en el ámbito en régimen patrimonial a preservar en el marco de la identificación de los valores patrimoniales, paisajísticos, arquitectónicos y espaciales: **Centro Norte y Centro Sur.**

5.2.1. El Área Patrimonial Centro Norte está delimitada por:

Avenida 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre Calle 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 Calle Río Negro. Calle Río Negro (ambos frentes excluidos) entre Av. 18 de Julio y Calle Colonia. Calle Colonia (frente excluido) entre Calle Río Negro y Calle Julio Herrera y Obes. Calle Julio Herrera y Obes (frente excluido) entre Calle Colonia y Av. 18 de Julio. Avenida 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre Calle Julio Herrera y Obes y Calle Andes. Calle Andes (ambos frentes) entre Av. 18 de Julio y Calle Colonia excluyendo los padrones 5019, 5017, 5016. Calle Colonia (ambos frentes) entre Calle Andes y Calle Florida excluyendo los padrones 5004, 5005, 5008, 5022. Calle Florida (ambos frentes excluidos a excepción del padrón 430224) entre Calle Mercedes y Calle Paysandú. Calle Paysandú (ambos frentes) entre Calle Florida y Calle Dr. Javier Barrios Amorín excepto los padrones 4931 y 4947 e incluido el padrón 6989. Calle Dr. Javier Barrios Amorín (ambos frentes) entre Calle Paysandú y Av. 18 de Julio, excepto los padrones 815 y 7986.

5.2.2. El Área Patrimonial Centro Sur está delimitada por:

Calle Durazno (ambos frentes) entre Dr. Javier Barrios Amorín y Rambla Sur, incluidos los padrones N° 1845 y 1846. Rambla Sur entre calle Convención y calle Ciudadela. Calle Ciudadela (ambos frentes excluidos) entre Rambla Sur y calle San José. Calle San José (frente sur) entre calle Ciudadela y calle Andes, excepto el padrón N° 5708 e incluidos los padrones N°5845, 134833. Calle Andes (frente este) entre calle San José y Av. 18 de Julio incluyendo el padrón N° 134834. 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.



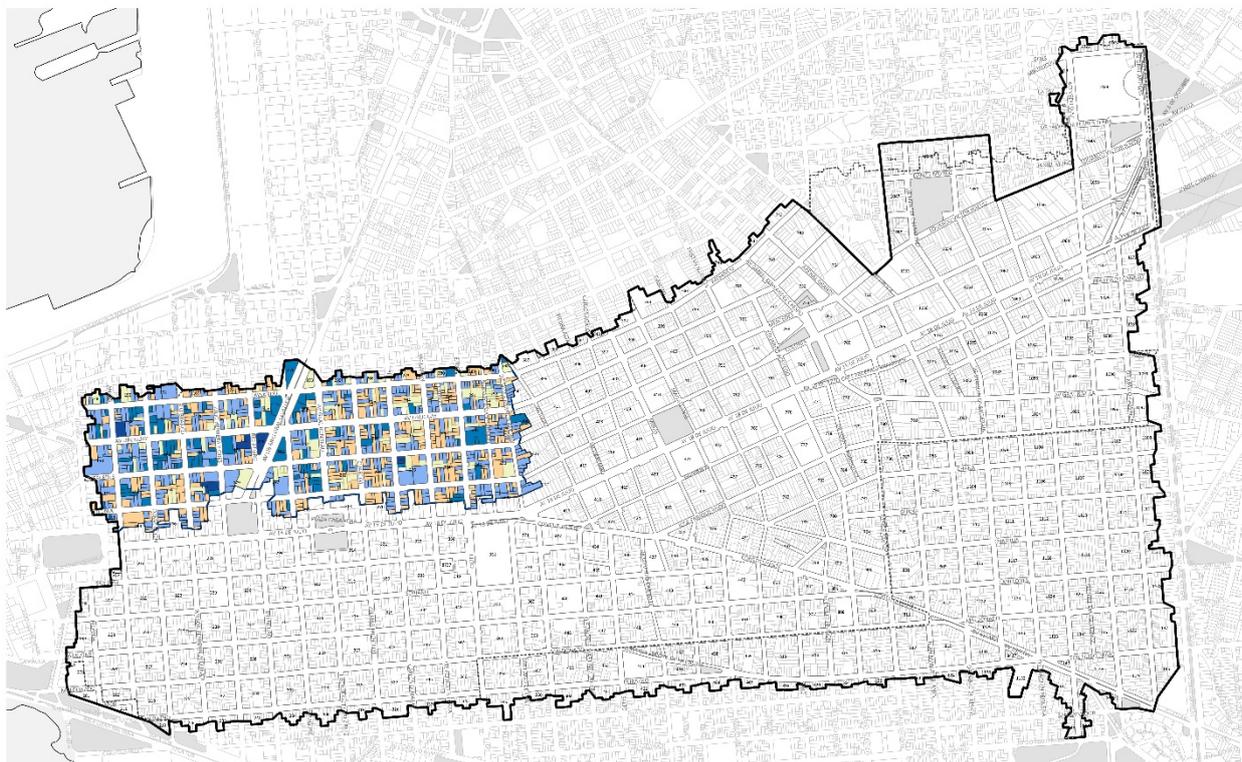
Enrique Tarigo y calle Santiago de Chile. Calle Santiago de Chile (frente este) entre Av. 18 de Julio y calle Soriano excepto el padrón N° 9577. Calle Constituyente (ambos frentes excluidos) entre calle Santiago de Chile y calle Dr. Javier Barrios Amorin. Calle Dr. Javier Barrios Amorin (ambos frentes) entre calle Constituyente y calle Durazno excepto padrón N° 1273 e incluyendo los padrones N° 1398 y 1846.

Anexo N° 3
Inventario Patrimonial
Centro
Área Patrimonial
Centro Norte
12.10.2021

REFERENCIAS

- ▣ Área Inventario Centro
- ▣ Edificios Bienes
- Área Patrimonial Centro Norte

- Grado de Protección Patrimonial
- SPP 4
 - SPP 3
 - SPP 2
 - SPP 1
 - SPP 0



Área Patrimonial Centro Norte. Fuente: Elaboración propia 2021



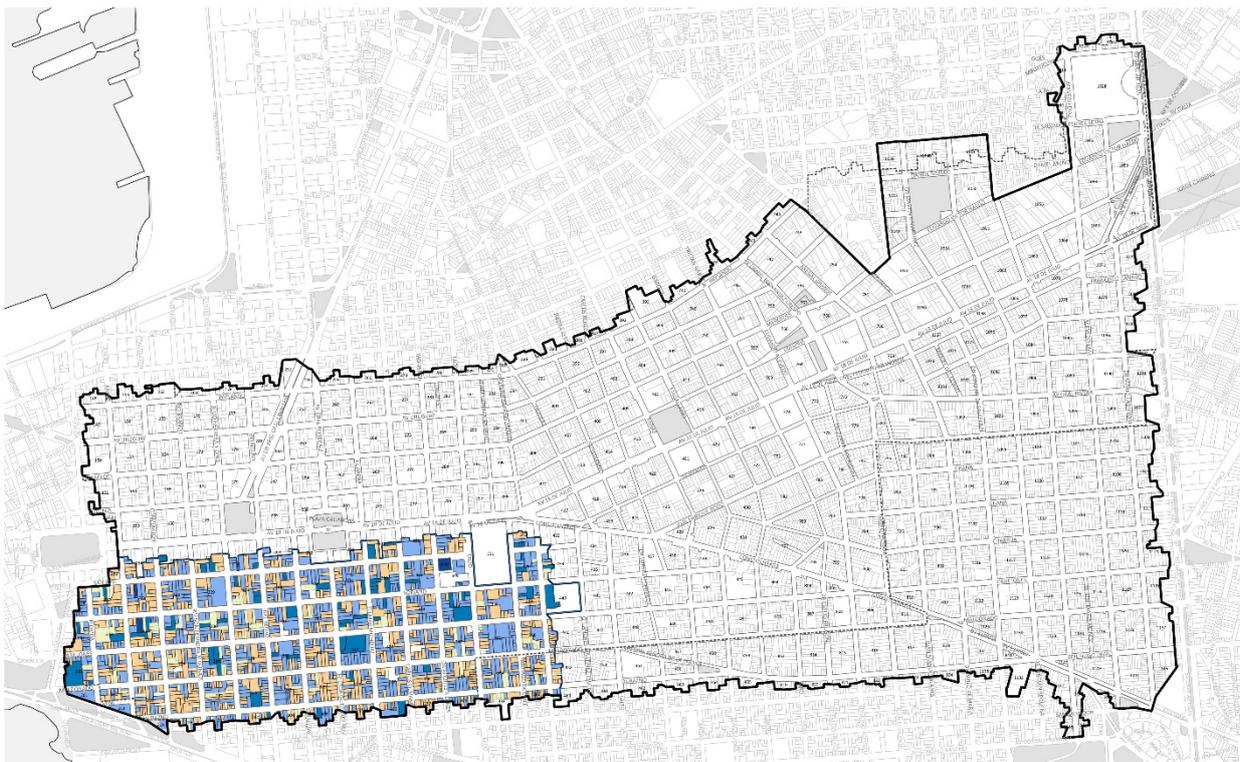
Anexo Nº4
 Inventario Patrimonial
 Centro
 Área Patrimonial
 Centro Sur
 12.10.2021

REFERENCIAS

- Ambiente Inventario Centro
- Espacios Libres
- Área Patrimonial Centro Sur

Grado de Protección Patrimonial

- GPP 4
- GPP 3
- GPP 2
- GPP 1
- GPP 0



Área Patrimonial Centro Sur. Fuente: Elaboración propia 2021

5.3. Conjuntos Urbanos Protegidos

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

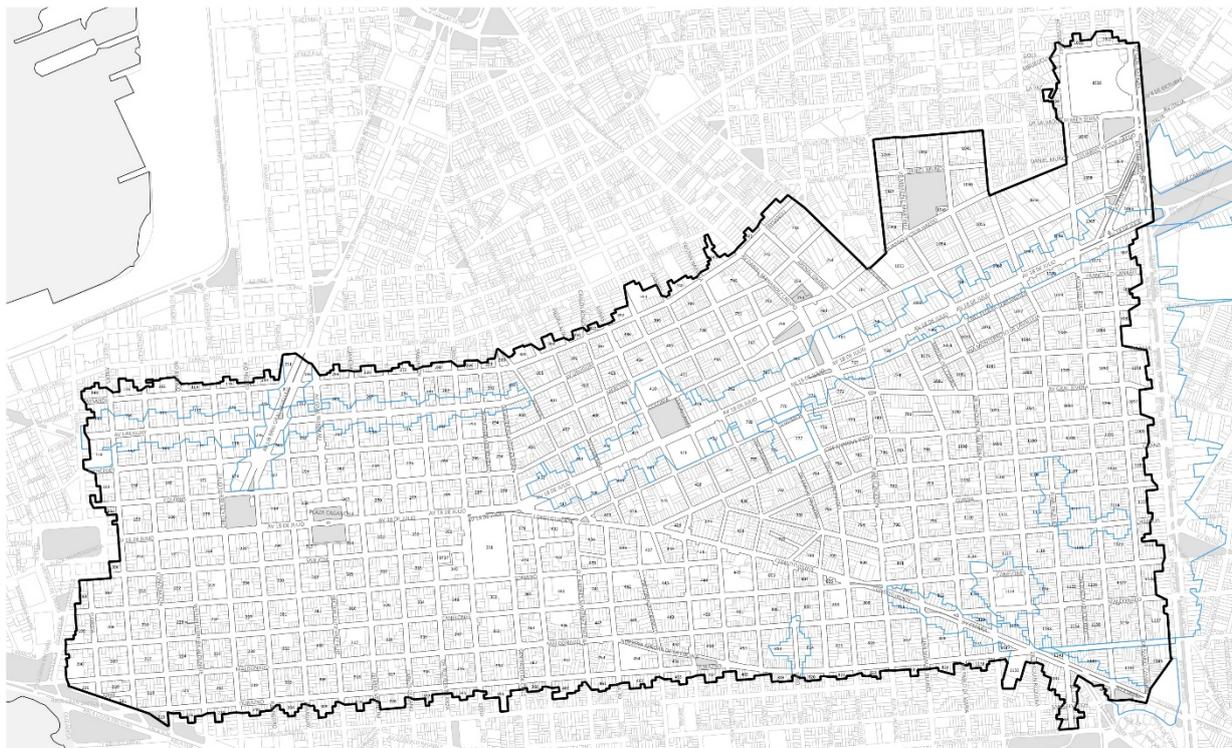
ID CUP	UBICACIÓN
1	AUy Avenida Uruguay, entre Andes y Vázquez
2	AvLIB Avenida Libertador, entre Colonia y Paysandú
3	Av18J Avenida 18 de Julio, entre Barrios Amorín y Br General Artigas



4	BEP	Br España - Paullier, entre Jackson y Bulevar Artigas; Juan Paullier entre Bulevar España y Avenida Gonzalo Ramírez
5	CH	Charrúa, entre Juan Paullier y Dr. Mario Cassinoni
6	JP	Juan Paullier, entre Chaná y Charrúa
7	Pr	Edil Hugo Prato, Bulevar Artigas y Bulevar España
8	Ya	Yaro, entre Maldonado y Durazno
9	DB	Don Bosco, entorno Edificio Talleres Don Bosco y calles Canelones, Requena, Maldonado y Salterain

UPP
 Inventario Patrimonial
 Centro
 Conjuntos Urbanos
 Protegidos
 12.10.2021

REFERENCIAS
 ■ Ambito Inventario Centro
 □ Espacios Libres
 — Conjuntos Urbanos Protegidos



Conjuntos Urbanos Protegidos. Fuente: Elaboración propia 2021



5.4. Bienes de Interés Departamental.

Se promueve la declaratoria de los siguientes inmuebles identificados con los números de padrón correspondientes que se indican en el siguiente cuadro y cartografía respectivamente.

	CARP.CAT	PADRÓN	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN
1	401	544	Edificio Palacio Uruguay	Av. Uruguay 1524-36
2	661	6883	Edificio de renta del BSE	Av. Libertador 1458-64, Mercedes 1085, Paraguay 1451-69
3	252	7015	Centro Militar	Av. Libertador 1546
4	262	7214	Asociación de Empleados Civiles de la Nación	Mercedes 1178
5	312	8303	Radio City Cine	Héctor Gutiérrez Ruiz 1269
6	149	4958	Edificio Maspons	Av. Uruguay 839
7	274	7486	Edificio Teyma (ex Industrias Philips)	Av. Uruguay 1283
8	330	8636	Centro de Protección de Choferes	Soriano 1217
9	245	6871	Edificio Manzione	Rio Negro 1520
10	8417	153016	Edificio Moncaut	Br. España 2180
11	276	148020	Edificio Peluffo	Yi 1428
12	285	7743	Edificio Parella	Ejido 1383-1385
13	293	7883	Edificio en Uruguay 1360-64	Avenida Uruguay 1360-64
14	765	14693	Edificio ex Sindicato Médico del Uruguay (Casmu)	Colonia 1936
15	158	134828	Edificio los Andes	Andes 1418
16	158	144221	sd	Andes 1424
17	158	144220	Edificio Badán	Andes 1432
18	415	868	Edificio Parma	18 y Minas
19	1063	21376	Edificio de la Liga Antituberculosa	Av. 18 de Julio 2175
20	150	430224	Sodre	Mercedes, Andes 1455, Florida
21	8417	23045	Edificio Br. España 2172	Br. España 2172

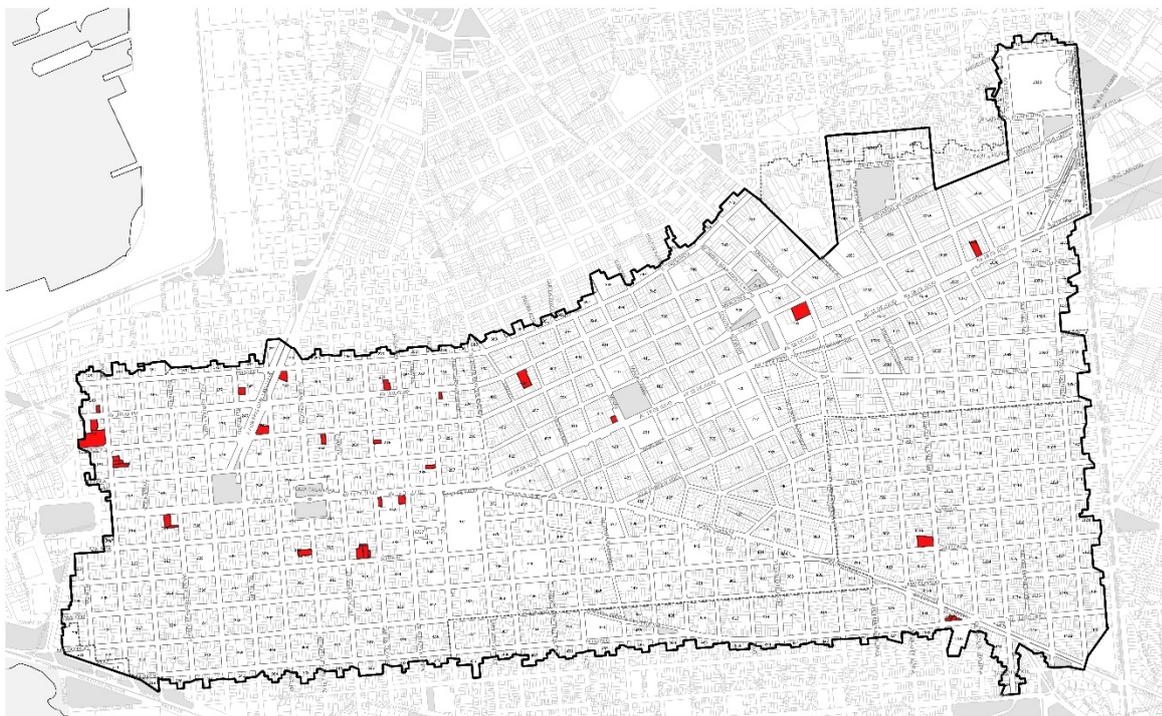


22	8417	23046	Edificio Br. España 2166	Br. España 2166
23	1116	22605	Escuela Artigas	Canelones 2095
24	332	8681	Café Montevideo	Av. 18 de Julio 1296-1300
25	332	8676	Goyret	Carlos Quijano 1342-44, Av. 18 de Julio
26	221	6192	Nelly Goitiño	18 e Julio 932

Anexo Nº 16
 Inventario Patrimonial Centro
 Bienes de Interés Departamental
 12.10.2021

REFERENCIAS

- Inventario Inicial Centro
- Bienes de Interés Departamental
- Espacios Libres



Bienes de Interés Departamental. Fuente: Elaboración propia 2021

5.5. Tramos y Campos Visuales Protegidos.

5.5.1. Tramos

Se identifican y declaran como Tramos Protegidos los sectores en el ámbito del Inventario Centro que se indican en la siguiente cartografía.

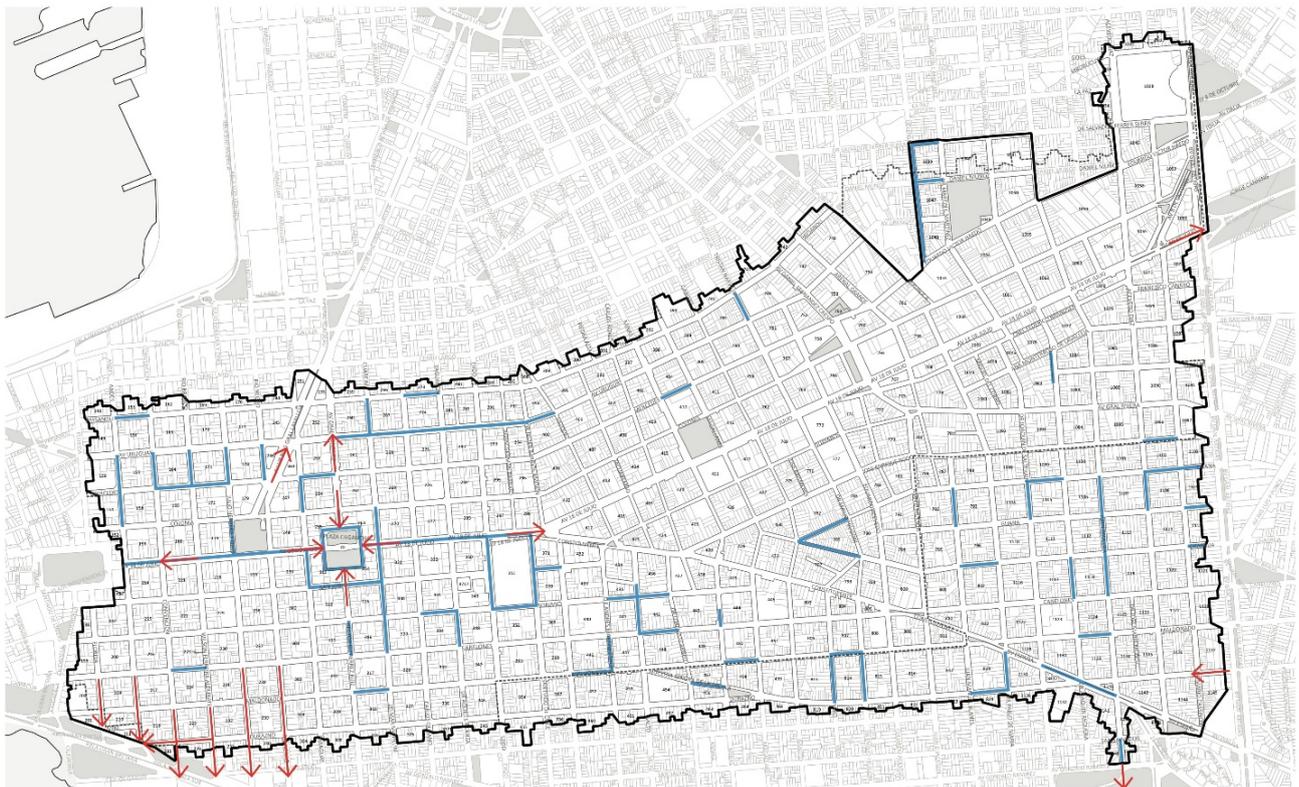


5.5.2. Campos Visuales Protegidos

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.



REFERENCIAS
■ Ambito inventario Centro
□ Espacios Libres
— Tramos
→ Visuales



Tramos y Campos Visuales Protegidos. Fuente: Elaboración propia 2021

5.6. Bienes inmuebles a incorporar al Régimen Patrimonial.

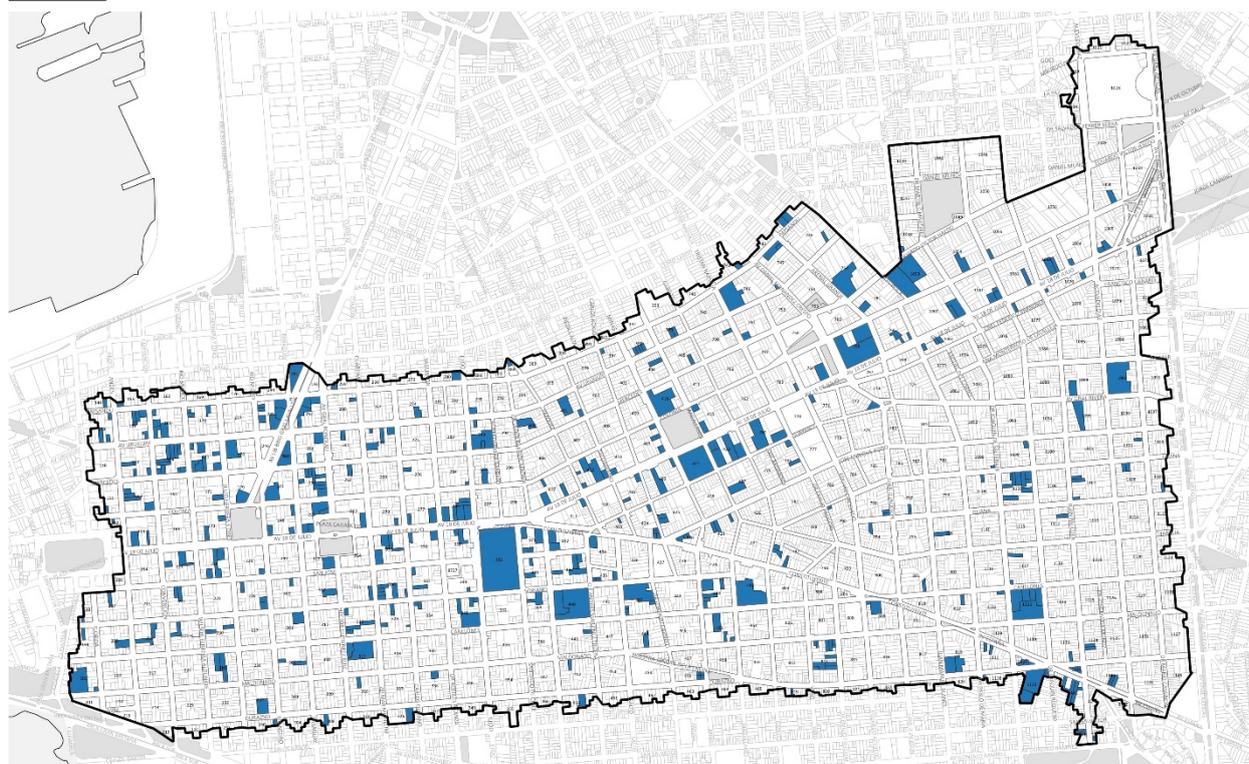
Se incorporan al Régimen de Gestión Patrimonial los bienes inmuebles que se indican en la siguiente cartografía.



UPP
Inventario Patrimonial
Centro

Bienes en Régimen
Patrimonial
12.10.2021

REFERENCIAS
■ Ambito Inventario Centro
□ Espacios Libres
■ Grado de Protección Patrimonial
■ GPP 3



Bienes inmuebles a incorporar al Régimen Patrimonial. Fuente: Elaboración propia 2021

6. SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PREVISTAS

Para la gestión y seguimiento de las medidas del Inventario se entiende pertinente el fortalecimiento de las estructuras institucionales actuales por sobre la creación de otras nuevas.

La Unidad de Protección del Patrimonio será en este sentido el órgano de referencia para la gestión de los bienes patrimoniales que se identifiquen, así como del seguimiento del Inventario.

La calidad de las acciones directas sobre el patrimonio, contribuyen al mantenimiento de la calidad paisajística del área. Para esto, deben basarse en estándares exigentes y notoriamente orientados con criterios específicos, cuya responsabilidad principal estará en la UPP.



7. RESUMEN DE LOS CONTENIDOS EXPUESTOS

En el marco de lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Nº18308) de fecha 18 de junio de 2008 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 plan respecto a lo ambiental y a lo arquitectónico-urbanístico. Para esto se describieron las características del aire y su calidad, biodiversidad, topografía de acuerdo a la información obtenida. También se señalaron las características de la conformación del tejido urbano y de las edificaciones existentes. Se identificó la ubicación de las construcciones de mayor altura (más de 27 mts.) que se concentran sobre los principales estructuradores viales (Av. 18 de Julio, Constituyente y Bulevar España). El resto del tejido presenta en general diversas alturas.

Desde el punto de vista de su estructura vial, se considera un área de alta dinámica en el contexto de Montevideo dado que soporta una intensidad de uso altamente significativa que ha ido creciendo en los últimos años y desborda los estructuradores principales.

En cuanto a las redes de infraestructura básica, el ámbito del Inventario constituye un sitio urbano privilegiado de la ciudad en cuanto al nivel de consolidación de sus equipamientos e infraestructuras urbanas y su proximidad a espacios de significación urbana y ambiental como la Rambla, la Avenida 18 de Julio y sus espacios, o el Parque Rodó.

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