

IMAGINÁ CIUDAD VIEJA

TALLERES PARTICIPATIVOS HACIA UN NUEVO PLAN

Equipo base: Lucio de Souza, Martín Cajade, Romina Aguado,
Catalina Radi, Maite Echaider, Agustín Viera, Federico Cardozo.

Asesores: Valentina Vincent, Jessica Stebniki,
Melissa Cabrera, Sebastián Aguiar.



UNIVERSIDAD
DE LA REPÚBLICA
URUGUAY



Facultad de Arquitectura,
Diseño y Urbanismo
UDEAR



Intendencia
Montevideo



Objetivo del proceso de participación

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



Objetivos del taller IMAGINÁ

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



Objetivos del taller IMAGINÁ

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



Objetivos del taller IMAGINÁ

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

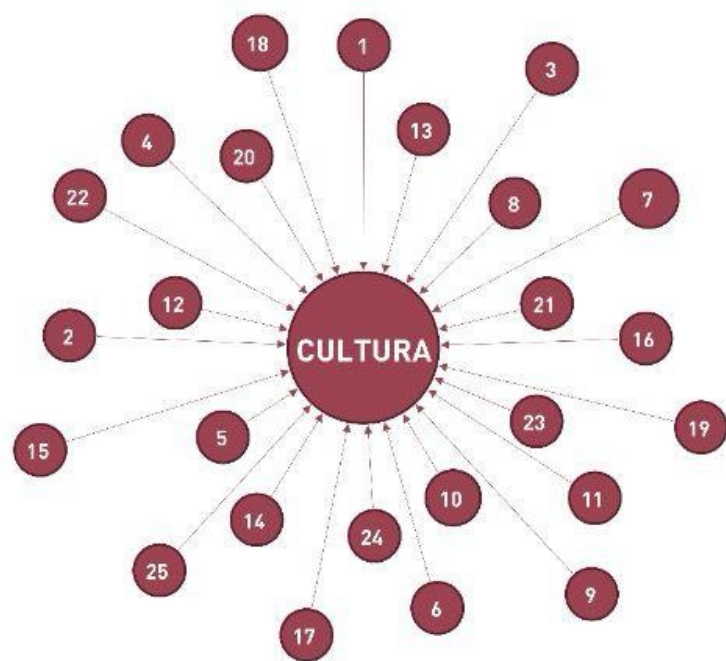


A-Reuniones Previas



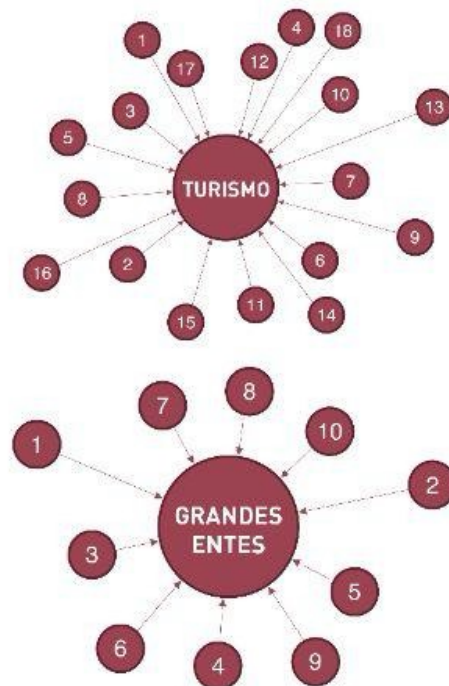
LISTA DE ACTORES	LISTA DE ACTORES	LISTA DE ACTORES	LISTA DE ACTORES
1 GRUPOS SOCIALES ORGANIZADOS			
1.1 Comisión Derecho a la ciudad	3.23 Radio Comunitaria Contonia FM		9.39 Pizca
1.2 Comisión Plaza Uno	3.24 Centro Cultural Las Bóvedas	8 CLERO	9.40 Mc Donalds
1.3 Amigos de la Plaza Zabala	3.25 Laboratorio de Cine Artesanal	8.1 Arzobispado de Montevideo	9.41 Seis
1.4 Abriendo Neptuno	3.26 Gustavo Genta	8.2 Sinagoga Sefaradí de Montevideo	9.42 The Factory
1.5 NITEP - Colectivo ni todo esta perdido	3.27 AEBU Sala Camacua	8.3 Servicio Ecuménico para la Dignidad Humana SEDHU	9.43 Seis
1.6 Refugio Nocturno varones 25 de Mayo 288, Esq Colón.	3.28 Teatro Odeón (Ciudadela y Cerrito)		9.44 Olisca
1.7 CASA DE PIEDRA	3.29 Modo Casona	9 GASTRONOMÍA	9.45 Tupique
Liberá tu Bicicleta		9.1 Sometimes Sunday - Crema	9.46 Estrecho
Colectivo Multimostrx	4 GRANDES ENTES	9.2 El chipirón	9.47 Rosa
Coordinadora Nacional de Economía Solidaria	4.1 MTOP	9.3 Culto	9.48 La Porkería
1.8 Jardín Cultural Dinámico	4.2 ANP	9.4 La Farmacia	9.49 Salomé
1.9 Proyecto RADAR	4.3 MVOT-DINAVI	9.5 Es Mercat	9.50 Foc
1.10 TIC y Mujeres	4.4 ANEP	9.6 Vivero Palán Palán	9.51 De la Galera
1.11 Red Ollas Populares / Ollas del Sur	4.5 INAC	9.7 Cocina Multicultural: emprendimiento gastronómico	9.52 El olivo
1.12 Merendero Las Bóvedas	4.6 MINISTERIO DE TURISMO	9.8 Bar Fenix	9.53 Mirística Food
1.13 Olla Ciudad Vieja	4.7 INACOO	9.9 La Fonda	9.54 Coristanco Bistró
1.14 Mercado Subsistencias	4.8 FUCVAM	9.10 Fun Fun	9.55 La Pasiva
1.15 Hogar Maruja Stirling	4.9 OIM	9.11 Maki sushi	9.56 Ventus
1.16 Idas y Vueltas	4.10 Seccional 1ra	9.12 El 17	9.57 Burger King
1.17 Organización Internacional para las Migraciones – OIM.		9.13 Copacabana	9.58 Cervecería Matriz
1.18 Amigos del hospital Maciel	5 EDUCACIÓN	9.14 Las Misiones	9.59 Arkana
1.19 Social al Sur	5.1 Escuela 65 PORTUGAL	9.15 Sorocabana	9.60 POTTS Café
1.20 Compost Ciudadano	5.2 Colegio y Liceo Bilingue Ciudad Vieja	9.16 Toledo	9.61 Pita & Oliva
1.21 Valeria España	5.3 ESCUELA DE ARTES Y ARTESANIAS DR PEDRO FIGARI	9.17 The Shannon	9.62 Samsara
	5.4 Jardin de Infantes N 218	9.18 La diabla	9.63 Opíparus Bistró
2 COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y PENSIONES	5.5 Centro de Educacion Inicial La Hormiguita Viajera	9.19 Bacacay	9.64 Salads Club
2.1 COVICIVI III - 24	5.6 CAIF Mi Casita	9.20 A lo cubano	9.65 Clover
2.2 INCHALA - 14	5.7 CAIF Los Pitufos	9.21 Limbo Bar	9.66 LUCCA Bistró
2.3 El hueco de la cruz - 12	5.8 Biblioteca Figueira	9.22 Rincon Cafe	9.67 Jacinto
2.4 COVI-ARAGON - 10	5.9 Centro El Puente	9.23 Mas Bar	9.68 Gabbs
2.5 COVIJUD III - 16	5.10 CAIF Nuestra señora de Lourdes	9.24 Cafe Brasileiro	9.69 Políbraseo
2.6 COVI SCOUT - 12	5.11 Club de Niños Rambla Francia	9.25 El chamuyo	9.70 Almazara
2.7 COVIGAS - 6	5.12 INAU	9.26 Espacio Guambia	9.71 Federación
2.8 COVI PENCO - 10		9.27 Cafe La farmacia	9.72 Brutal
2.9 EL RESOTE - 16	6 DEPORTE	9.28 Tropical Smothies	9.73 Bossa Delicatessen
2.10 MUJEFA - 12	6.1 Club Alas Rojas	9.29 El Rey de las comidas	9.74 Bar Nueva York
2.11 COVIFASIVI - 6	6.2 Club Guruyú - Waston	9.30 Goose	9.75 Baika Birras
2.12 COVI ESCOLLERA - 12	6.3 AEBU	9.31 Sabor Peruano	9.76 El Asador
2.13 COVI 28 DE JUNIO	6.4 AMI CLUB	9.32 Mio	9.77 Sinestesia
2.14 COVIAFJU 1 - 13	6.5 Hebraica Macabi	9.33 Mitre	9.78 Las Martas
2.15 COVI FU - 18		9.34 El encuentro	9.79 Puerto Marino
2.16 COVI SUETRA	7 SALUD	9.35 La imprenta	9.80 Puerto rural
2.17 COVI TA - 50	7.1 Hospital Maciel	9.36 Arariyo Korean	9.81 El peregrino
2.18 COVICIVI I - 34	7.2 Policlínica CIUDAD VIEJA	9.37 Casa Gomez	9.82 Santa Pausa
		9.38 Macabu	9.83 Jabali

LISTA DE ACTORES	LISTA DE ACTORES	LISTA DE ACTORES
9.84 La Rienda	13.8 Spléndid Hotel	15.22 Demoda uy
9.85 Cabaña Veronica	13.9 Hotel NH Columbia	15.23 Yacar Lubricentro
9.86 El Rincon del pescado	13.10 Montevideo Chic Hostel	15.24 Papelería Sarandi
9.87 Pizzeria 13	13.11 Montevideo Lounge Hostel	15.25 Roca Expres
	13.12 Punto Berro Hostel	15.26 Panificadora Guadalupe
10 GREMIOS	13.14 El secreto casa Art Hostal	15.27 Milano
10.1 Asociación de Bancos Privados del Uy.	13.15 Los Jardines Colganes de Babilonia Hostel	15.28 Mini Super Buenos Aires
10.2 Grupo Ciudad Vieja de Montevideo	13.16 Hostel Misiones	15.29 Mercado de Carnes CV
10.3 AFEPLAMA - Asociaciones de feriantes de plaza matriz	13.17 Hostel Rambla sur	15.30 Impresionarte
10.4 SUNTMA - Sindicato de Trabajadores del Mar y Afines	13.18 AXSUR Design Hotel	15.31 La Alacena
10.5 ADAU - Asociación de despachantes de aduana Uruguay	13.19 Circus Hotel	15.32 La Escondida
10.6 Cámara Nacional de Comercio y Servicios		15.33 Cifer Chipe
	14 BANCOS	15.34 La Pausa
11 IMM - MUNICIPIO – FADU	14.1 BROU	15.35 Optica Florida
11.1 Reactor Ciudad Vieja	14.2 Citibank	15.36 Jaume
11.2 Concejales Vecinales Sub Zona Ciudad Vieja	14.3 BBVA	15.37 Salon Visarro
	14.4 Santander	15.38 M24 Radio
11.3 Municipio	14.5 Scotiabank	15.39 Bemaor
11.4 Clasificadores, Gestion de Residuos	14.6 HSBC	15.40 Juana´s Food
11.5 PATIO MAINUMBY municipio B	14.7 Banque Heritage	15.41 Acfor
11.6 CiudadN.lab	14.8 Banco de la Nación Argentina	15.42 Agencia Vitola
11.7 Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja	14.9 Bandes	
12 INMOBILIARIOS / DESARROLLADORES	15 COMERCIOS	
12.1 Roberto Gelber	15.1 Carpintería Perez Castellanos	
12.2 Almas	15.2 Almacenes?	
12.3 Diego Perdomo	15.3 Garage Cerrito	
12.4 IOCCO	15.4 Servicios de pequeña escala	
12.5 Casco Antiguo Poropiedades	15.5 Comerciantes Colón	
12.6 Lannis Negocios Inmobiliarios	15.6 Mercado de los artesanos	
12.7 MOVE inmbuebles	15.7 Comerciantes Sarandi	
12.8 Estudio CA&SO (Administradores)	15.8 MR servicio técnico	
12.9 Calandria	15.9 Imprenta La Economica SA	
12.10 Ernesto Wainberg	15.10 Modista Roxana	
12.11 Jean Blanchard	15.11 Las 3B	
12.12 Carlos Mendive (Altius)	15.12 Espacio Sur	
	15.13 Panadería Nueva Darsena	
13 TURISMO	15.14 INFINITO Giftshop	
13.1 Mercado del Puerto	15.15 Alfajores del uruguay	
13.2 Don Boutique Hotel	15.16 CUZCO tienda de articulos	
13.3 Puerto Mercado Hotel	15.17 Bro Cup	
13.4 Alma Histórica Boutique Hotel	15.18 Elke	
13.5 Montevideo Port Hostel	15.19 Farmacia Tapie	
13.6 Hostel posada del Gaucho	15.20 Boutique Atrévida	
13.7 Hotel Palacio	15.21 Supermercado Lupin	



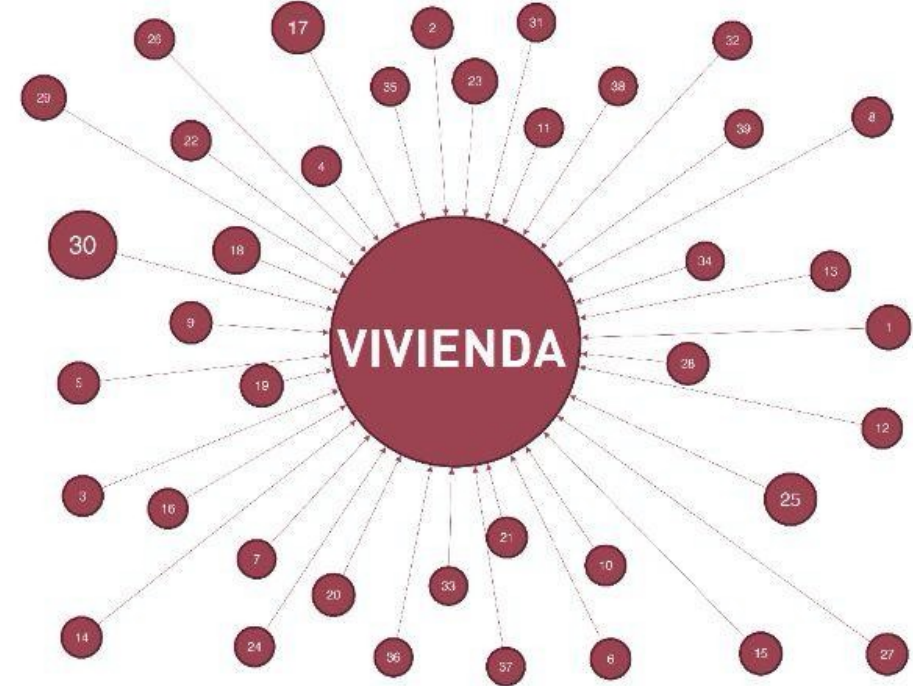
CULTURA

- 01 - MUMI
- 02 - MAMI
- 03 - Museo Terner Gorda
- 04 - Museo Gervin
- 05 - Tarraco - Museo de arte decorativo
- 06 - Museo del Castillo
- 07 - La pla de la muralla
- 08 - Museo del Camaró
- 09 - Teatro Sala
- 10 - Llangardí
- 11 - Casa Wang
- 12 - Ponsón Mui
- 13 - Casa Wang
- 14 - Cuerna Nual
- 15 - Drago Alvaro
- 16 - Ponsón Mui
- 17 - Ponsón Mui
- 18 - Ponsón Mui
- 19 - Ponsón Mui
- 20 - Ponsón Mui
- 21 - Ponsón Mui
- 22 - Ponsón Mui
- 23 - Ponsón Mui
- 24 - Ponsón Mui
- 25 - Ponsón Mui



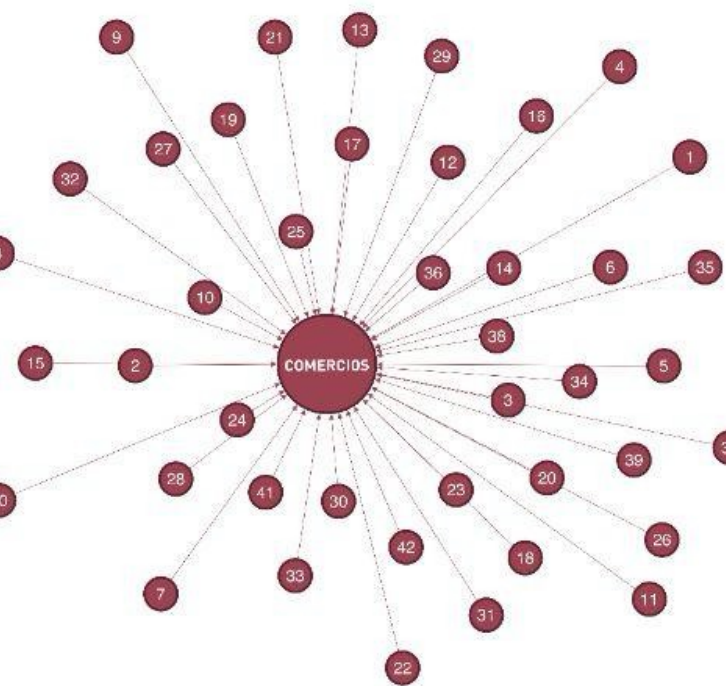
TURISMO

- 01 - Mami
- 02 - Mami
- 03 - Mami
- 04 - Mami
- 05 - Mami
- 06 - Mami
- 07 - Mami
- 08 - Mami
- 09 - Mami
- 10 - Mami
- 11 - Mami
- 12 - Mami
- 13 - Mami
- 14 - Mami
- 15 - Mami
- 16 - Mami
- 17 - Mami
- 18 - Mami



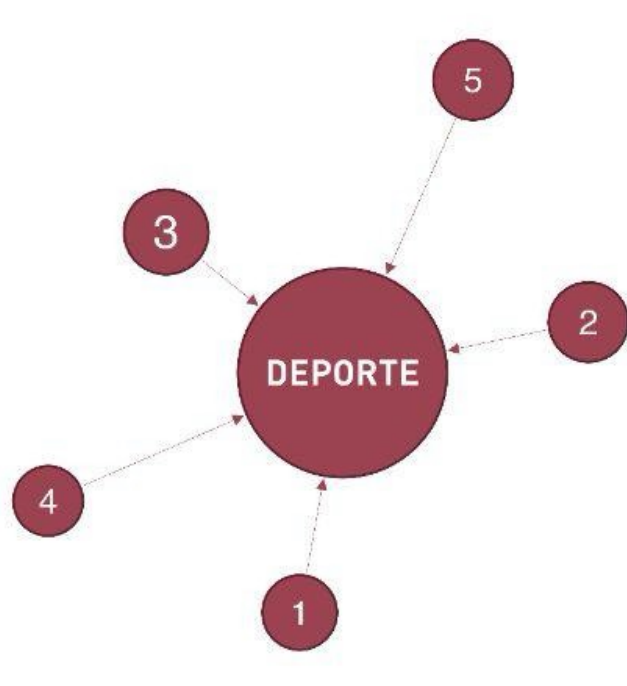
VIVIENDA Y PENSIONES

- 01 - Mami
- 02 - Mami
- 03 - Mami
- 04 - Mami
- 05 - Mami
- 06 - Mami
- 07 - Mami
- 08 - Mami
- 09 - Mami
- 10 - Mami
- 11 - Mami
- 12 - Mami
- 13 - Mami
- 14 - Mami
- 15 - Mami
- 16 - Mami
- 17 - Mami
- 18 - Mami
- 19 - Mami
- 20 - Mami
- 21 - Mami
- 22 - Mami
- 23 - Mami
- 24 - Mami
- 25 - Mami
- 26 - Mami
- 27 - Mami
- 28 - Mami
- 29 - Mami
- 30 - Mami



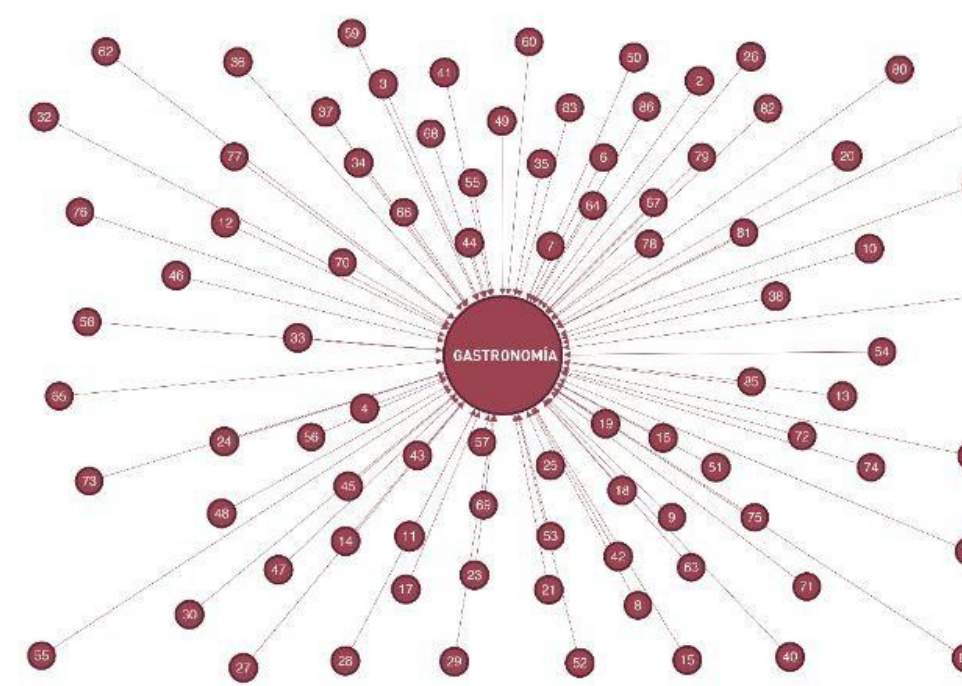
COMERCIOS

- 01 - Mami
- 02 - Mami
- 03 - Mami
- 04 - Mami
- 05 - Mami
- 06 - Mami
- 07 - Mami
- 08 - Mami
- 09 - Mami
- 10 - Mami
- 11 - Mami
- 12 - Mami
- 13 - Mami
- 14 - Mami
- 15 - Mami
- 16 - Mami
- 17 - Mami
- 18 - Mami
- 19 - Mami
- 20 - Mami
- 21 - Mami
- 22 - Mami
- 23 - Mami
- 24 - Mami
- 25 - Mami
- 26 - Mami
- 27 - Mami
- 28 - Mami
- 29 - Mami
- 30 - Mami
- 31 - Mami
- 32 - Mami
- 33 - Mami
- 34 - Mami
- 35 - Mami
- 36 - Mami
- 37 - Mami
- 38 - Mami
- 39 - Mami
- 40 - Mami



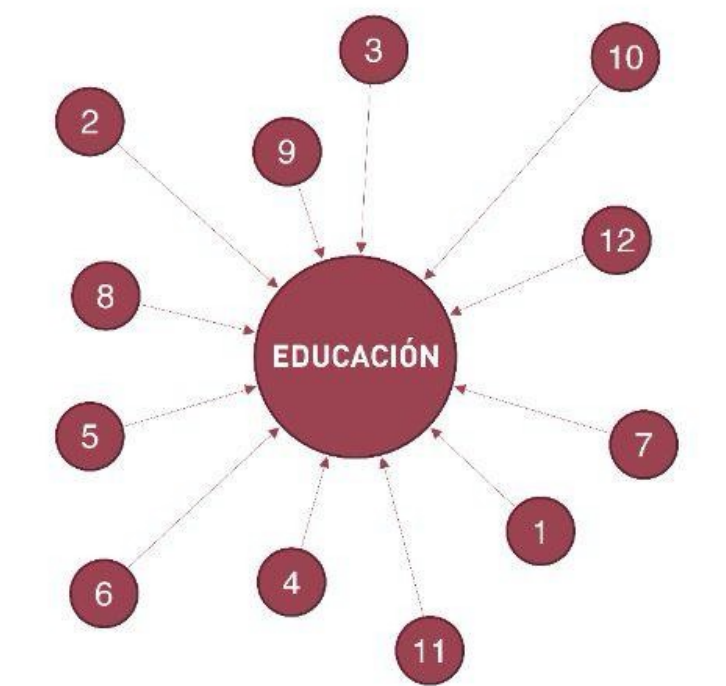
DEPORTE

- 01 - Mami
- 02 - Mami
- 03 - Mami
- 04 - Mami
- 05 - Mami



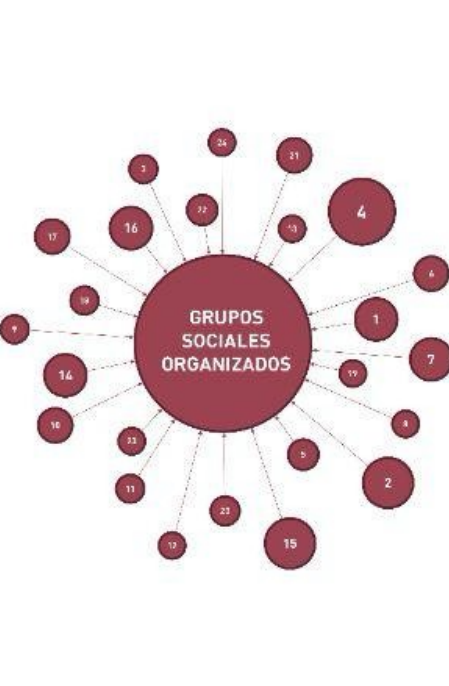
GASTRONOMÍA

- 01 - Mami
- 02 - Mami
- 03 - Mami
- 04 - Mami
- 05 - Mami
- 06 - Mami
- 07 - Mami
- 08 - Mami
- 09 - Mami
- 10 - Mami
- 11 - Mami
- 12 - Mami
- 13 - Mami
- 14 - Mami
- 15 - Mami
- 16 - Mami
- 17 - Mami
- 18 - Mami
- 19 - Mami
- 20 - Mami
- 21 - Mami
- 22 - Mami
- 23 - Mami
- 24 - Mami
- 25 - Mami
- 26 - Mami
- 27 - Mami
- 28 - Mami
- 29 - Mami
- 30 - Mami
- 31 - Mami
- 32 - Mami
- 33 - Mami
- 34 - Mami
- 35 - Mami
- 36 - Mami
- 37 - Mami
- 38 - Mami
- 39 - Mami
- 40 - Mami
- 41 - Mami
- 42 - Mami
- 43 - Mami
- 44 - Mami
- 45 - Mami
- 46 - Mami
- 47 - Mami
- 48 - Mami
- 49 - Mami
- 50 - Mami
- 51 - Mami
- 52 - Mami
- 53 - Mami
- 54 - Mami
- 55 - Mami
- 56 - Mami
- 57 - Mami
- 58 - Mami
- 59 - Mami
- 60 - Mami



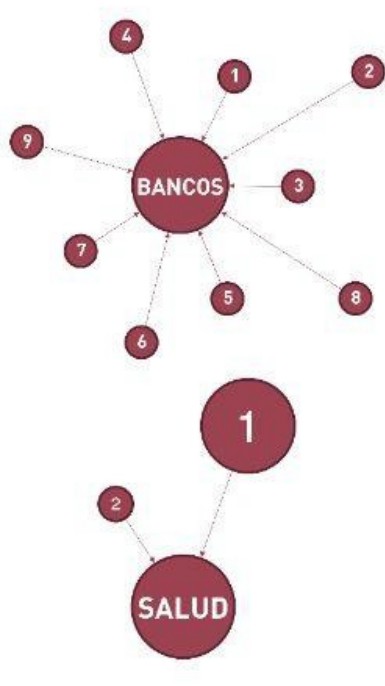
EDUCACIÓN

- 01 - Mami
- 02 - Mami
- 03 - Mami
- 04 - Mami
- 05 - Mami
- 06 - Mami
- 07 - Mami
- 08 - Mami
- 09 - Mami
- 10 - Mami
- 11 - Mami
- 12 - Mami



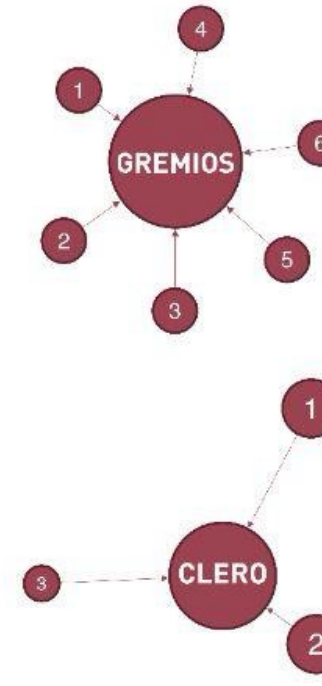
GRUPOS SOCIALES ORGANIZADOS

- 01 - Mami
- 02 - Mami
- 03 - Mami
- 04 - Mami
- 05 - Mami
- 06 - Mami
- 07 - Mami
- 08 - Mami
- 09 - Mami
- 10 - Mami
- 11 - Mami
- 12 - Mami
- 13 - Mami
- 14 - Mami
- 15 - Mami
- 16 - Mami
- 17 - Mami
- 18 - Mami
- 19 - Mami
- 20 - Mami



BANCOS

- 01 - Mami
- 02 - Mami
- 03 - Mami
- 04 - Mami
- 05 - Mami
- 06 - Mami
- 07 - Mami
- 08 - Mami
- 09 - Mami
- 10 - Mami
- 11 - Mami
- 12 - Mami
- 13 - Mami
- 14 - Mami
- 15 - Mami
- 16 - Mami
- 17 - Mami
- 18 - Mami
- 19 - Mami
- 20 - Mami

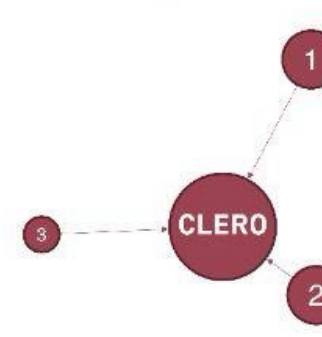


GREMIOS

- 01 - Mami
- 02 - Mami
- 03 - Mami
- 04 - Mami
- 05 - Mami
- 06 - Mami

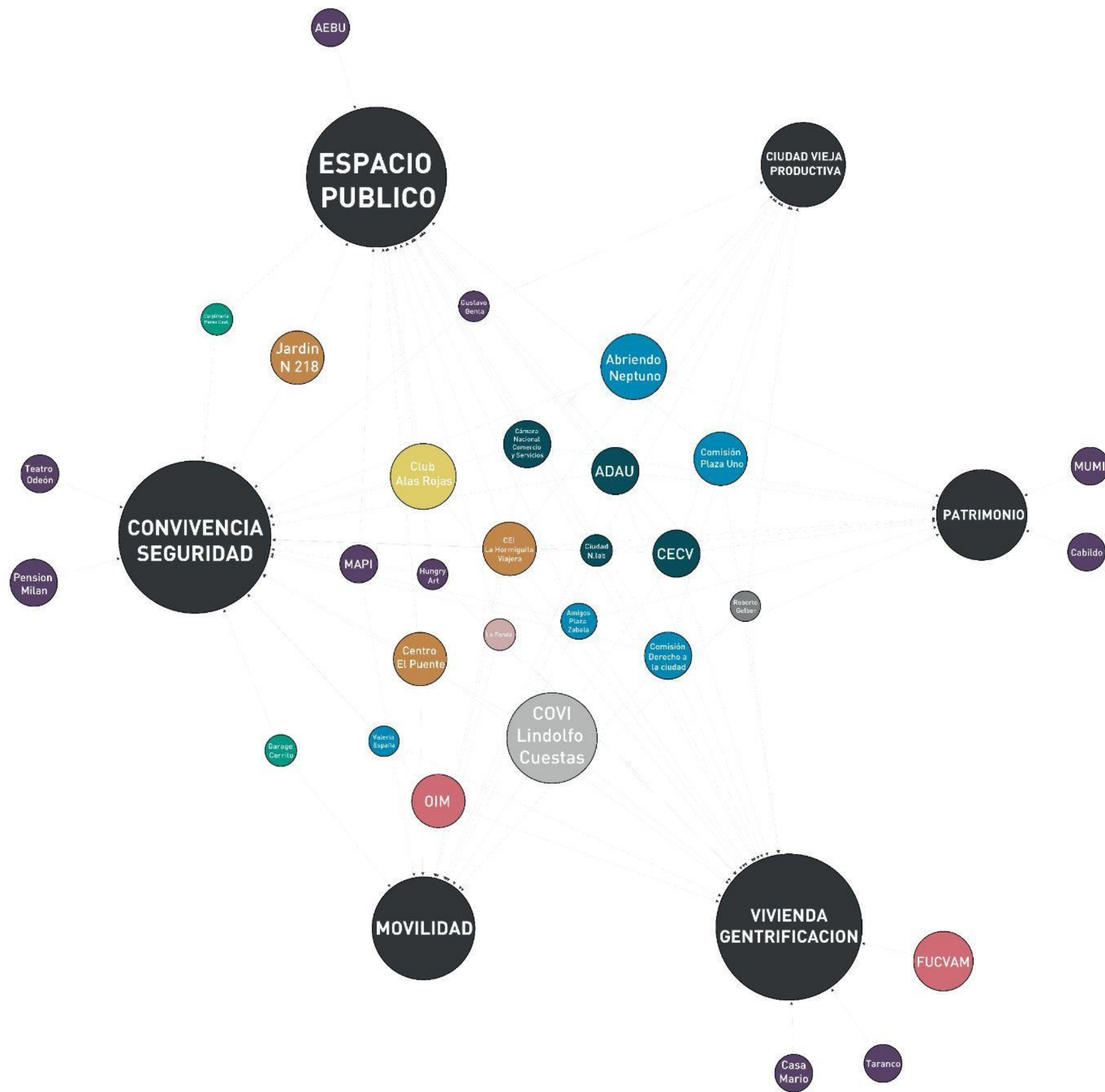
SALUD

- 01 - Mami
- 02 - Mami
- 03 - Mami
- 04 - Mami
- 05 - Mami
- 06 - Mami
- 07 - Mami
- 08 - Mami
- 09 - Mami
- 10 - Mami
- 11 - Mami
- 12 - Mami
- 13 - Mami
- 14 - Mami
- 15 - Mami
- 16 - Mami
- 17 - Mami
- 18 - Mami
- 19 - Mami
- 20 - Mami



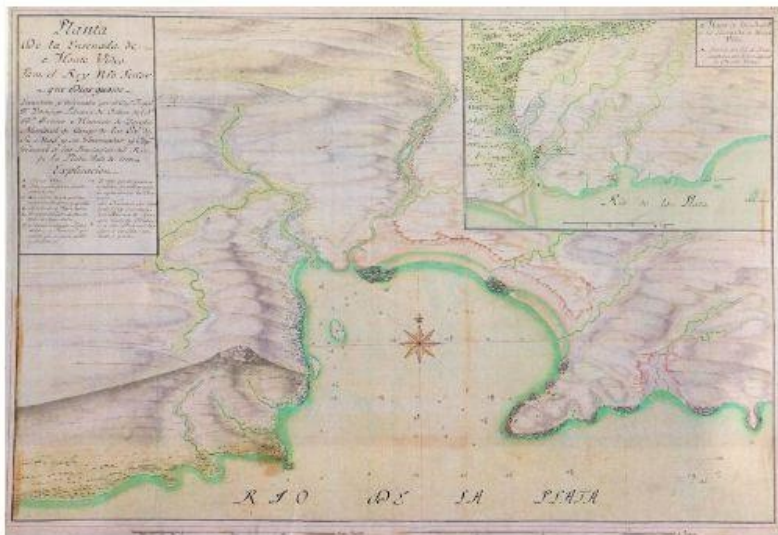
CLERO

- 01 - Mami
- 02 - Mami





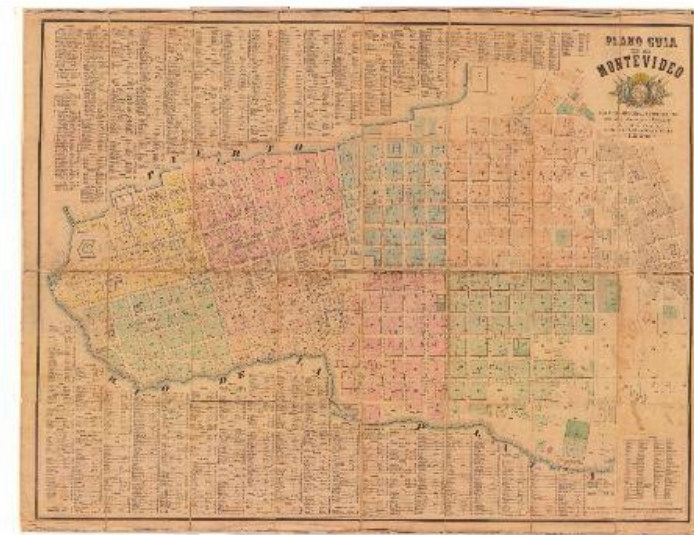
B-Láminas e insumos técnicos generados



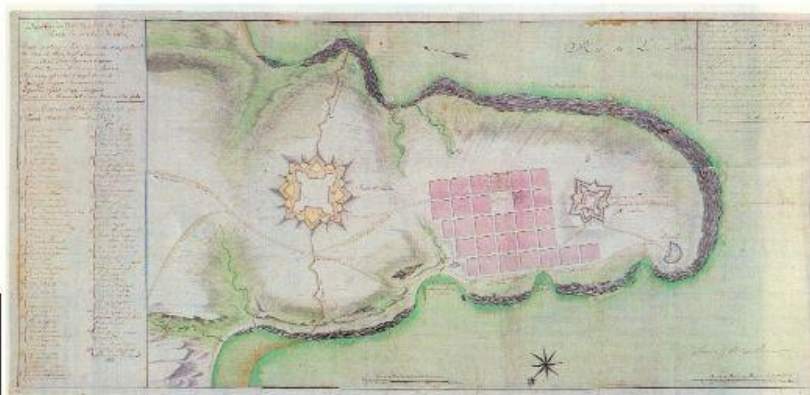
1719 En el año 1719 el ingeniero Petracca realiza el primer relevamiento de profundidades de la bahía de Montevideo y proyecta las primeras fortificaciones. Durante este periodo y hasta 1724 en que se reparten las primeras manzanas, transurre el proceso de fundación a cargo del Gobernador Bruno Mauricio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



1761 Plano de 1761 donde se puede visualizar ya la villa de la Iglesia Matriz Vieja y la residencia de los gobernadores en el sitio que antes ocupaba al al fuerte. También puede verse las murallas y la ciudadela casi completamente concluidas.



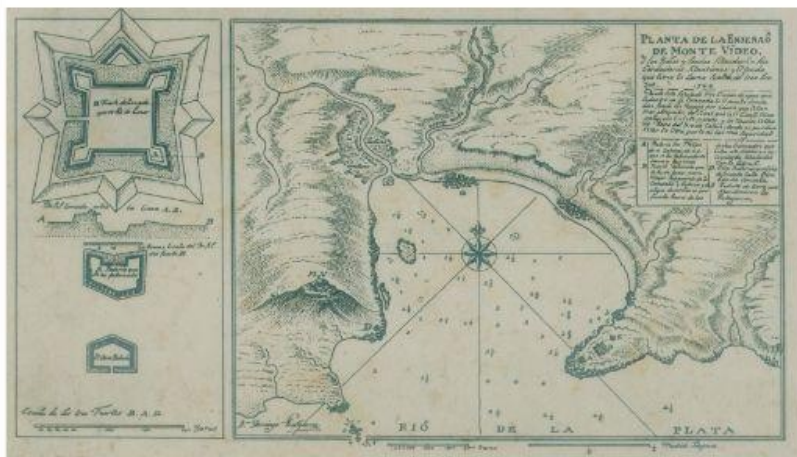
1870 Plano muy detallado levantado por el Ing. Aymer donde se visualizan las bases de toda la ciudad. Las obras en la época incorporan equipamiento urbano de amoblamiento (puentes, alcantarillas) así como mercedos expeditas.



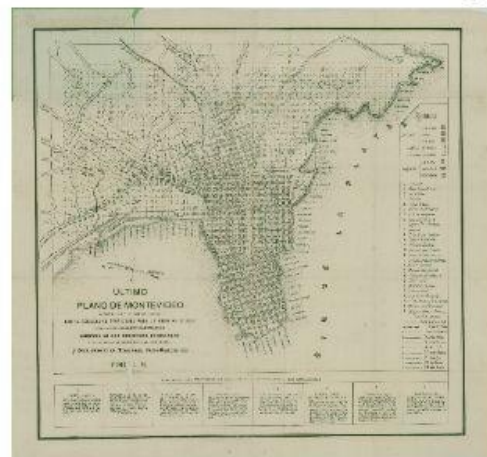
1730 Plano de Domingo Petracca de 1730. Allí se aprecia la fortificación propuesta a la altura aproximada de la calle San Jorge. El Ing. Diego Cantón la ubica. Fruto de unos 500 metros más hacia el oriente, lo cual sería determinante para la vulnerabilidad de la ciudad ante invasiones al quedar la defensa en zona baja.



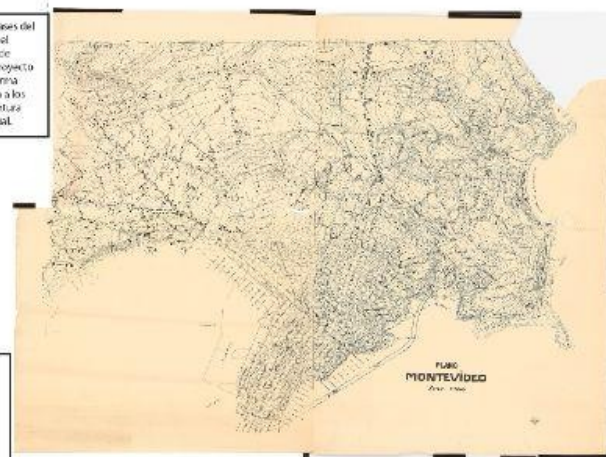
1865 En este plano se visualiza el avance de las infraestructuras, algunos evidentes como la instalación de la obra de agua y la multiplicación de calles y molinos. Otras no evidentes en el plano pero que también se realizan en estas épocas como las primeras de saneamiento, iluminación a gas, empedrado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



1724 En 1724 el ingeniero Petracca presenta el plano de la ciudad de Montevideo y detalla las fortificaciones existentes y el fuerte que se planea hacer. El fuerte San José se funda en este año y para 1730 se comienzan a construir las murallas.



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



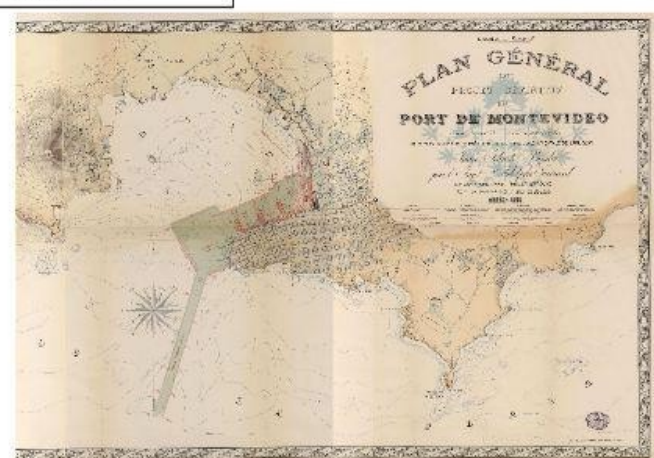
1911 Plano de 1911 que es entregado con las bases del Concurso Internacional de Proyectos para el Pasado General de Montevideo y Urbanización de Edificios Públicos. Allí se visualiza que el proyecto de la Rambla Sur ya está pensado y que forma parte de las relaciones que se le solicita a los concursantes. Las diques y muelles de defensa del puerto ya tienen su configuración actual.



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



1848 En este mapa de 1848 se visualizan los primeros muelles de madera ya realizados. También ha sido construido el Hospital de Caridad (actual Michelé). Sin embargo lo que más destaca es la aparición de la Catedral Nueva del evento por el Ing. José María Reyes que ya está trazada. También se aprueba las modificaciones del Av. Zucchi para los puentes Independencia y Casapichica.



1896 Se definen las obras que se realizarán para la construcción del puerto de Montevideo. Las nuevas excavaciones para el proyecto de Guernsey y Guadalupe que propone una serie de muelles protegidos por un dique de cintura y un gran canal de acceso. La ciudad de Montevideo ya se extiende a la ciudad Nueva, al Cerro, pueblo victorino (La Teja), Pedernales, etc.



LOT-02 IMAGEN SATELITAL 1966

Imagen satelital de alta resolución en base a la información obtenida de la web de Infraestructuras de Datos Espaciales

Colaboración de Mapbox y OpenStreetMap

Fecha: 10/10/2021 Escala: 1/1000



L01-01 | IMAGEN SATELITAL 2016

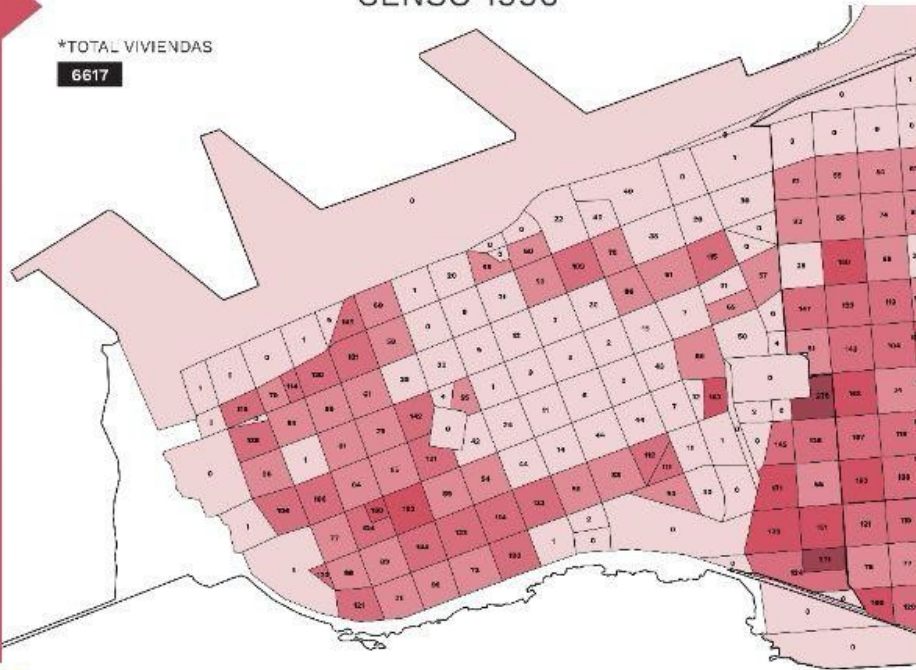
Imagen satelital de alta resolución en base a la información obtenida de la web de Infraestructuras de Datos Espaciales

Elaboración de Mapas de Infraestructuras de Datos Espaciales

Fecha: 10/06/2021 Escala: 1/1000

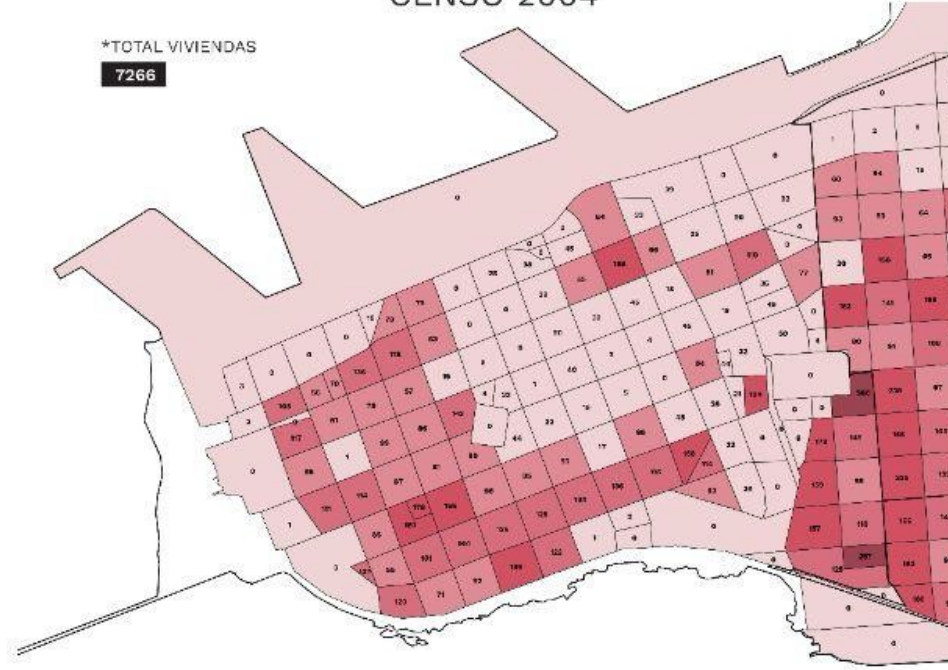
CENSO 1996

*TOTAL VIVIENDAS
6617



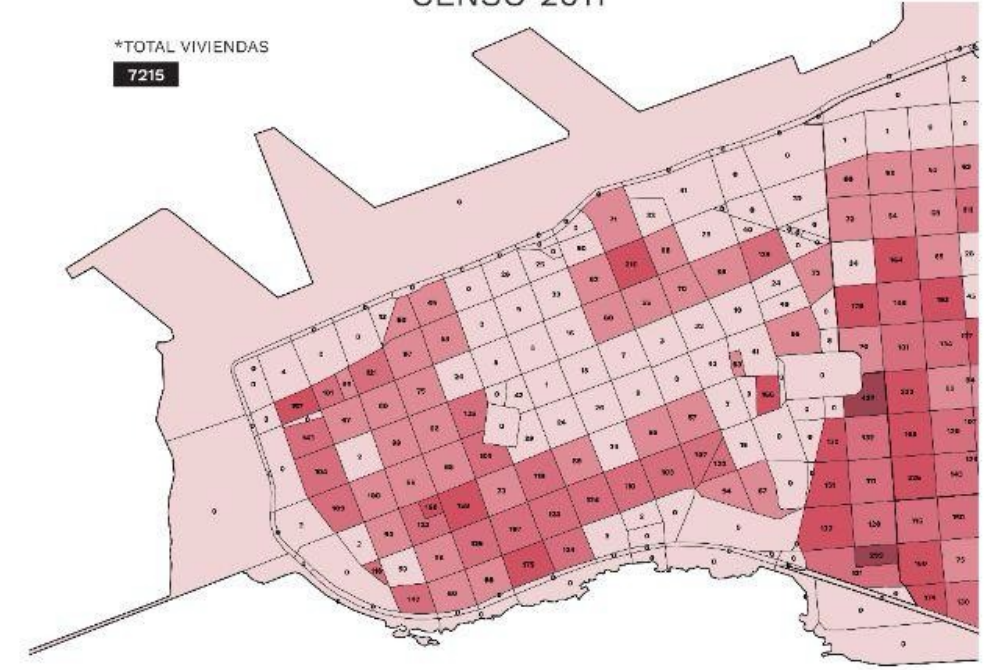
CENSO 2004

*TOTAL VIVIENDAS
7266

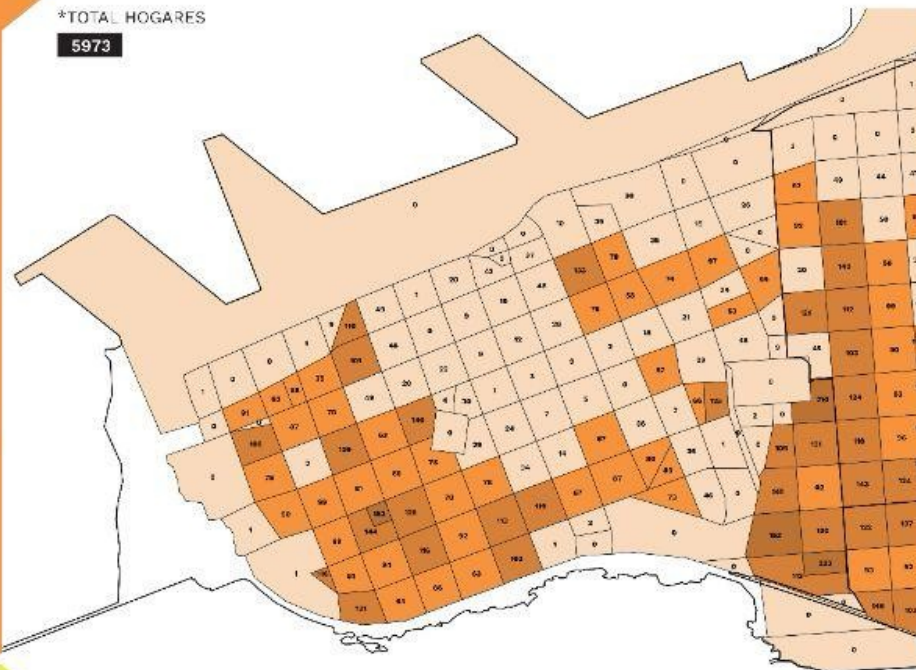


CENSO 2011

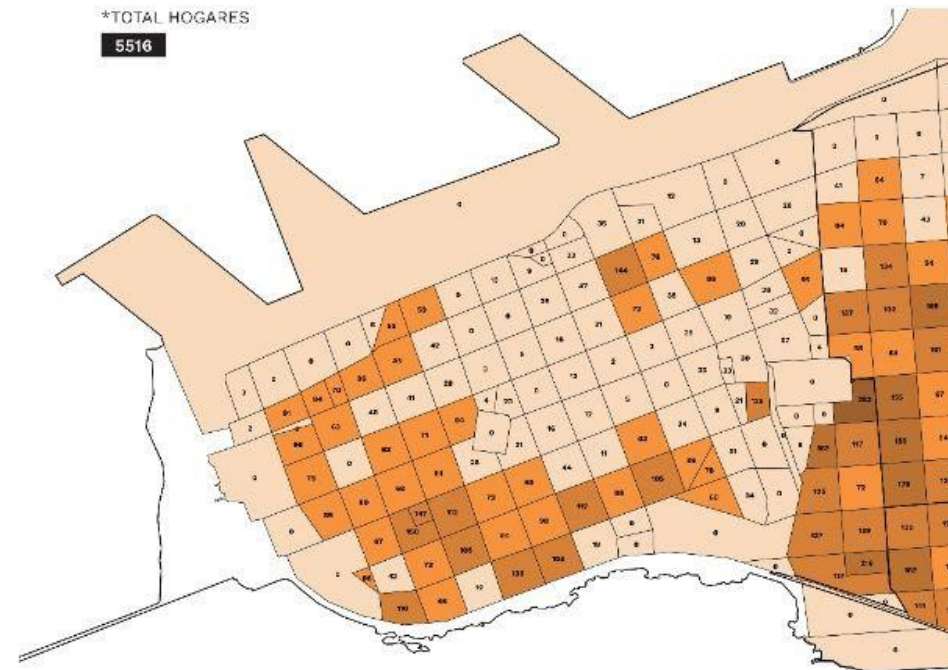
*TOTAL VIVIENDAS
7215



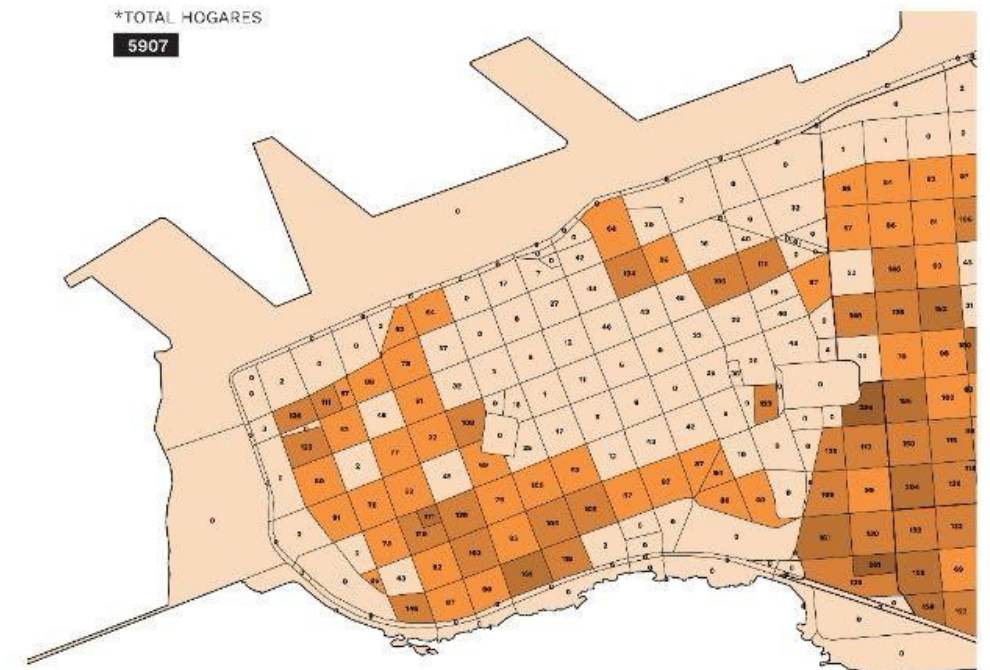
*TOTAL HOGARES
5973



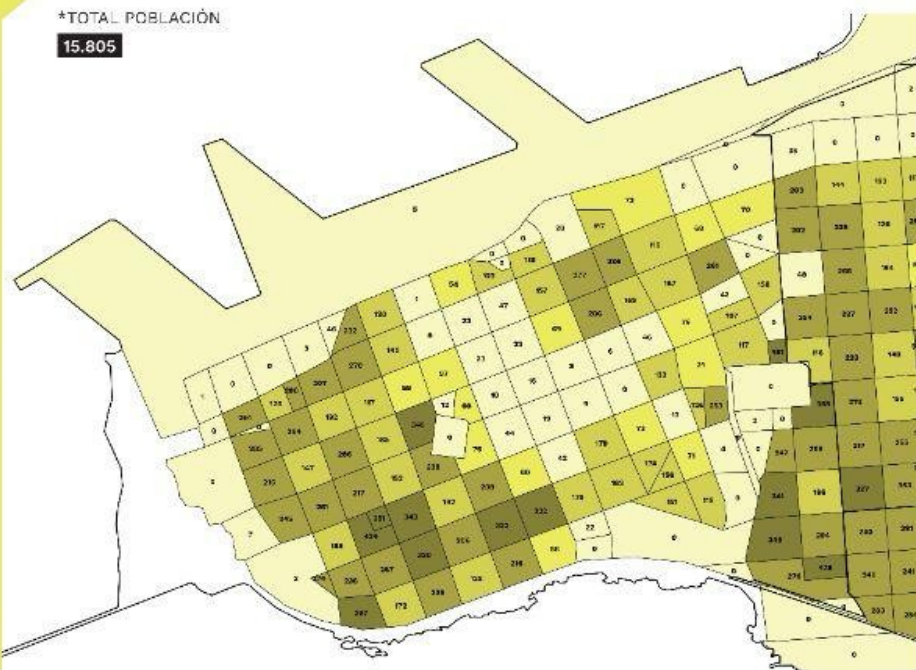
*TOTAL HOGARES
5516



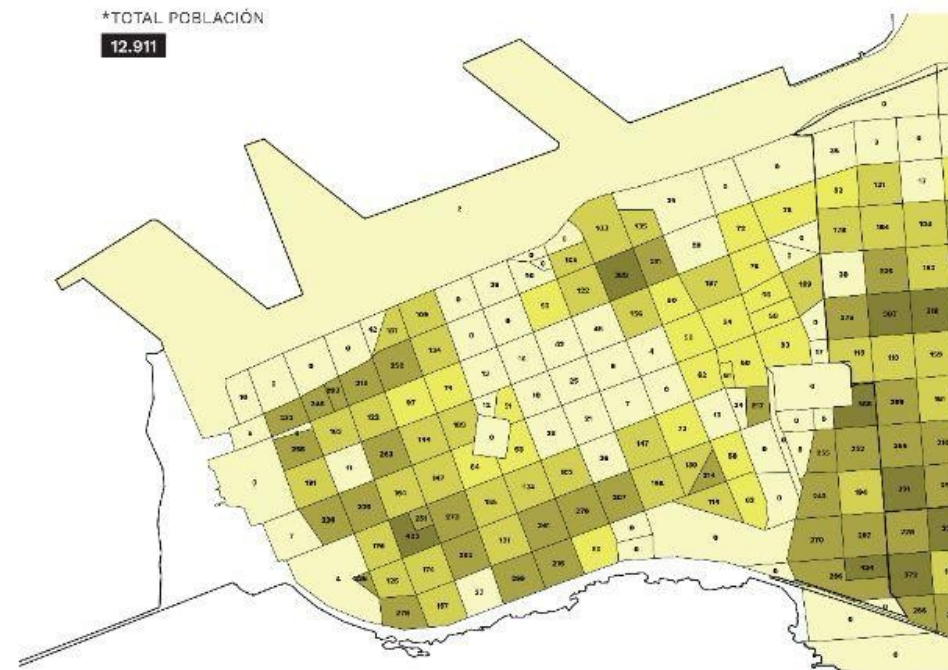
*TOTAL HOGARES
5907



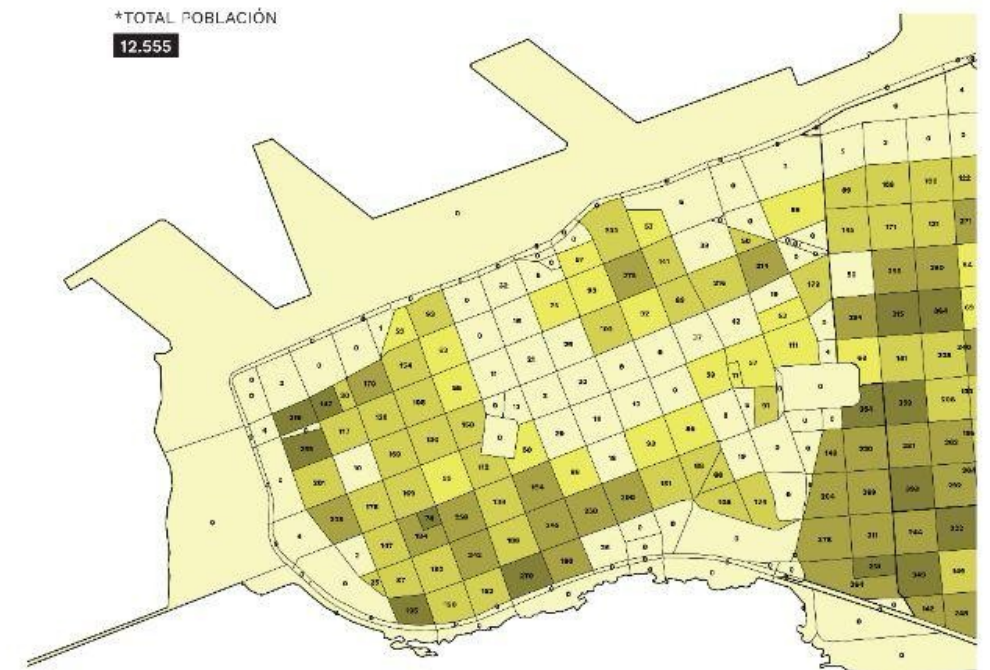
*TOTAL POBLACIÓN
15.805



*TOTAL POBLACIÓN
12.911



*TOTAL POBLACIÓN
12.555



REFERENCIAS:

GENERALES

Barrios INE

ESPECÍFICAS
Densidad de vivienda
(vivienda por hectárea)

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

Densidad de hogares
(hogares por hectárea)

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

Densidad de habitantes
(habitantes por hectárea)

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



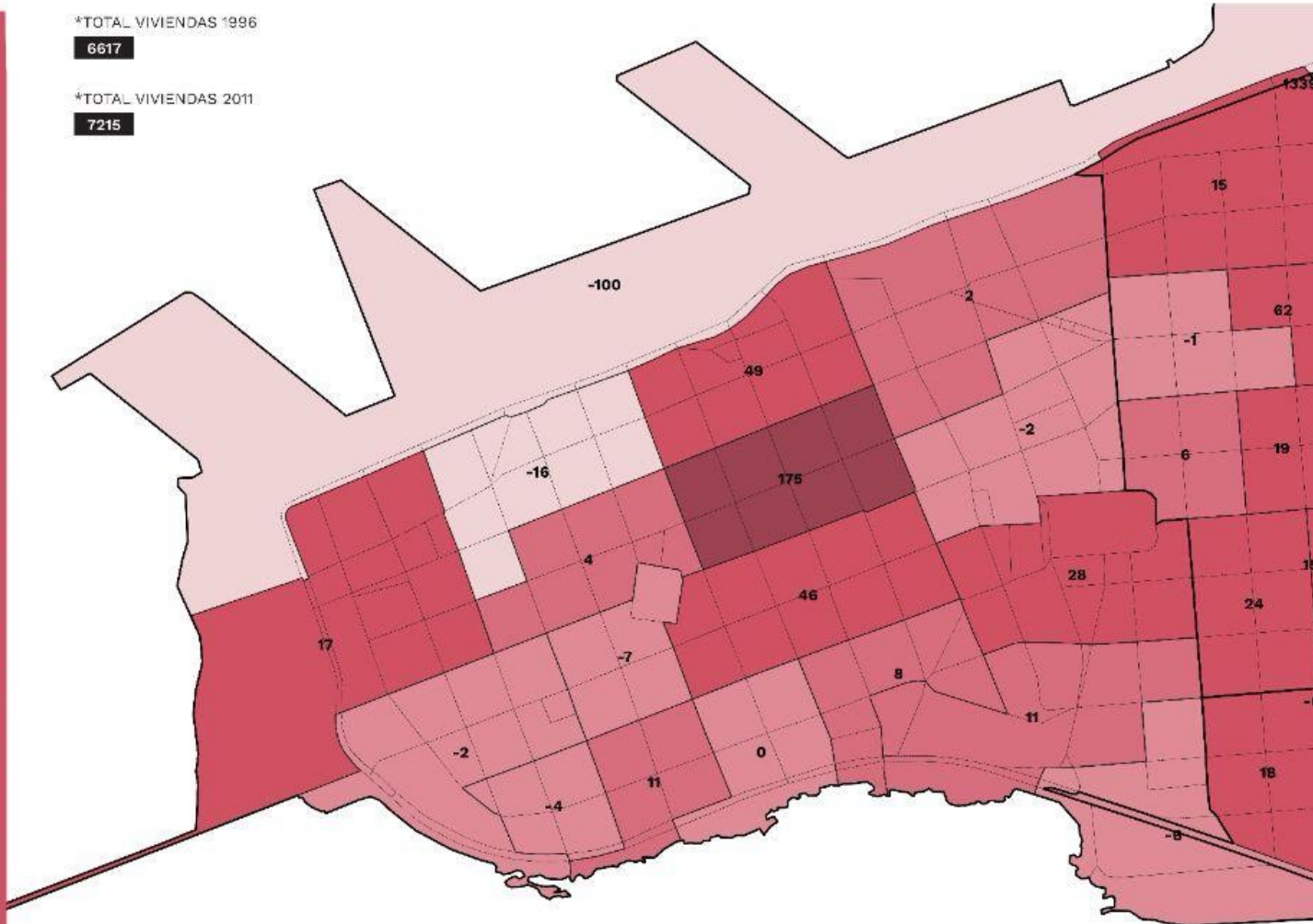
L-10101 EVOLUCIÓN POP., VIV. Y HOG.
Evolución de la población, viviendas y hogares de Ciudad Vieja durante los años 1996 / 2004 / 2011
Elaboración de Mapas INE en base a datos de INE
Fecha: 16/10/2021 Escala: 1:50.000

*TOTAL VIVIENDAS 1996

6617

*TOTAL VIVIENDAS 2011

7215

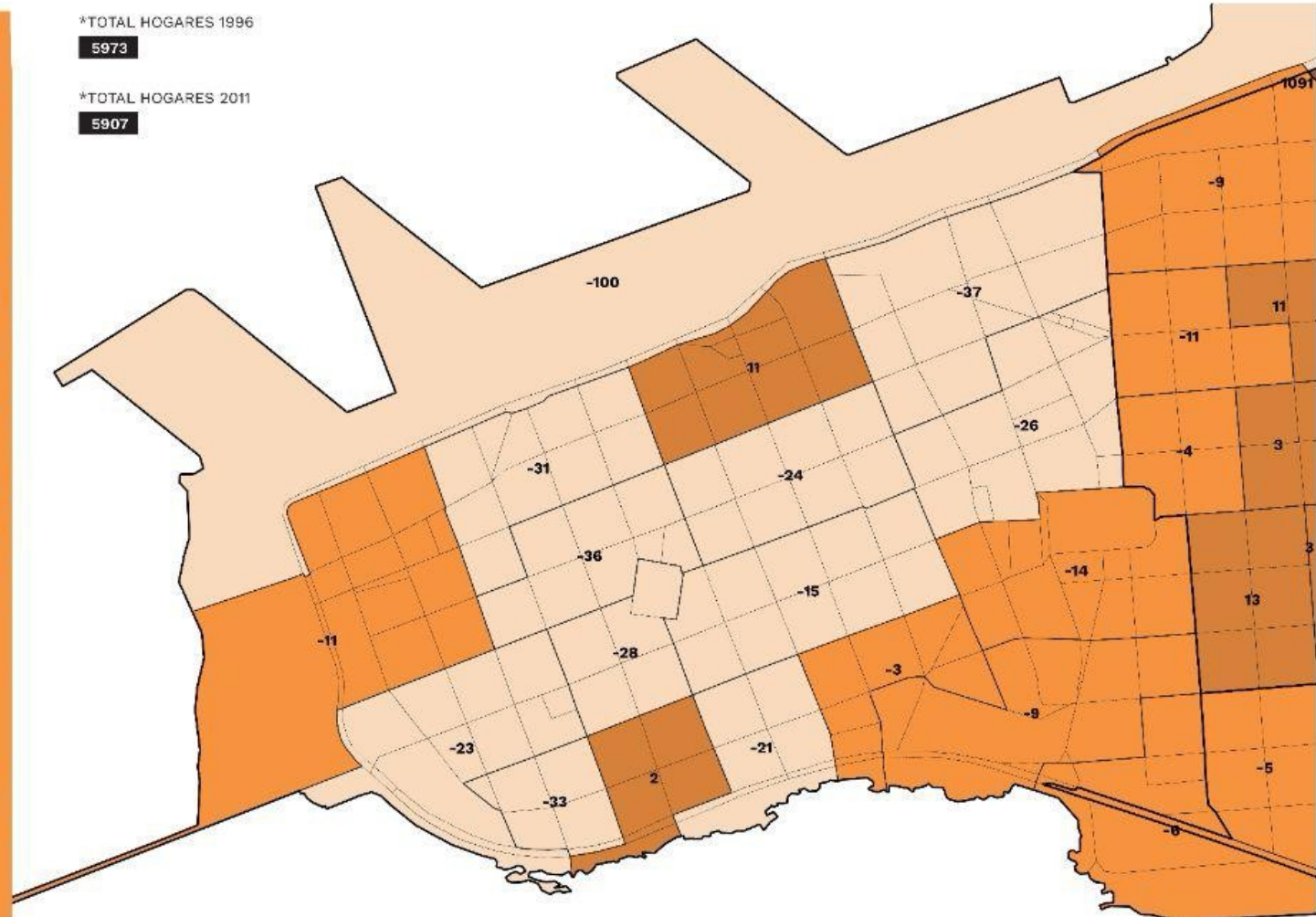


*TOTAL HOGARES 1996

5973

*TOTAL HOGARES 2011

5907

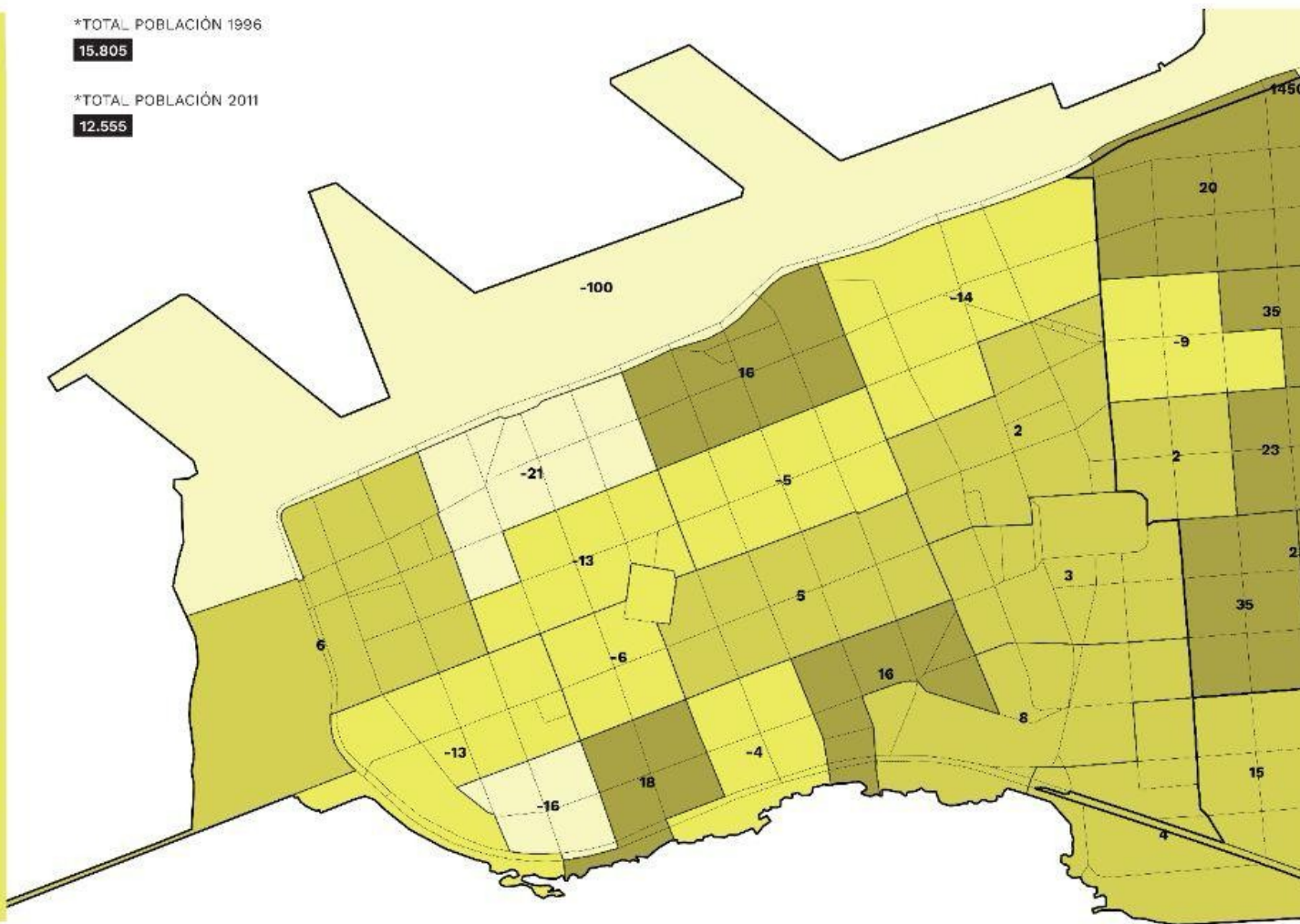


*TOTAL POBLACION 1996

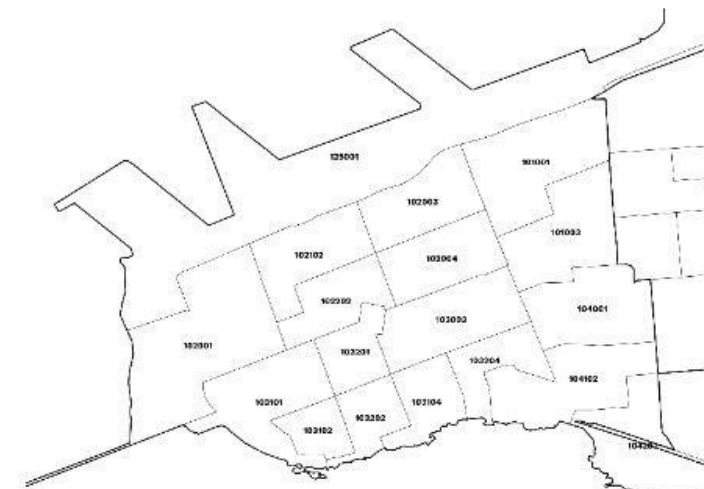
15.805

*TOTAL POBLACION 2011

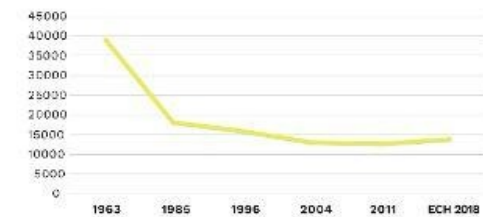
12.555



SEGMENTOS CENSALES



EVOLUCIÓN POBLACIÓN



VIVIENDAS, HOGARES Y POBLACIÓN CV - MVD
CENSO 2011

EL TOTAL DE VIVIENDAS EN CIUDAD VIEJA EQUIVALE AL 14,93% DEL TOTAL DE MONTEVIDEO

EL TOTAL DE HOGARES EN CIUDAD VIEJA EQUIVALE AL 12,28% DEL TOTAL DE MONTEVIDEO

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

CENSO 1996													CENSO 2011													VARIACIÓN 96-11		
CODSEG	AREA (ha)	V. TOT 96	H. TOT 96	P. TOT 96	DENS. V. 96	DENS. H. 96	DENS. P. 96	V. TOT 11	H. TOT 11	P. TOT 11	DENS. V. 11	DENS. H. 11	DENS. P. 11	DE V. 96-11	DE H. 96-11	DE P. 96-11												
101001	12,22	429	389	1102	35,11	31,83	90,78	436	336	695	35,68	27,41	56,96	1,60	-23,88	-36,84												
101002	9,94	444	374	1063	44,68	37,63	107,16	428	382	785	42,87	38,44	79,09	-1,80	2,16	-26,20												
102001	18,04	373	344	1107	16,59	16,06	58,12	435	366	983	22,84	19,22	51,62	16,62	6,10	-11,30												
102003	7,68	306	277	707	39,85	36,08	82,08	456	321	785	59,39	41,81	102,37	49,02	16,86	19,77												
102004	7,56	65	130	261	8,60	17,20	47,78	119	123	275	23,69	16,28	36,39	175,39	-5,38	-25,82												
102102	7,80	461	368	965	58,73	45,61	121,66	388	284	662	49,43	36,18	84,33	-16,84	-20,87	-39,88												
102202	6,12	387	368	992	63,28	60,17	162,20	402	319	637	65,72	52,16	104,15	3,88	-13,22	-36,79												
103003	9,55	210	285	688	28,26	28,83	72,02	204	300	584	41,24	31,40	61,13	45,93	5,26	-13,22												
103101	10,18	477	468	1253	46,86	44,99	123,08	468	398	965	46,07	39,70	94,89	-1,68	-13,10	-23,94												
103102	3,37	304	317	907	80,21	84,07	269,14	291	296	607	86,35	78,93	180,12	-4,28	-16,09	-32,68												
103104	5,77	360	329	905	69,67	63,67	175,15	360	315	711	69,67	60,96	127,60	0,00	-4,26	-21,44												
103201	4,45	383	375	843	86,26	72,98	189,31	365	307	608	81,97	68,94	135,54	-7,12	-5,54	-27,88												
103202	4,29	413	338	831	96,27	78,79	195,70	458	339	852	106,99	85,01	196,60	11,14	18,05	1,79												
103204	5,10	315	239	665	73,54	58,64	130,42	406	347	645	79,62	68,05	126,50	8,27	16,05	43,09												
104001	9,46	560	504	992	58,18	53,26	104,62	714	517	855	75,45	54,63	90,46	27,50	2,98	-19,54												
104102	10,36	505	447	1072	48,74	43,14	103,26	563	482	975	54,32	46,52	94,09	11,49	7,82	-6,88												
104202	10,20	494	427	983	48,45	41,89	96,41	462	446	928	45,31	43,74	90,82	-6,48	4,45	-6,89												
125001	67,55	1	4	375	0,01	0,05	4,28	0	0	0	0,00	0,00	0,00	-100,00	-100,00	-100,00												

REFERENCIAS:

GENERALES

Barrios INE

ESPECÍFICAS

Variación dens. vivienda
(entre censos 1996-2011)

-100 - -15

-15 - 0

0 - 15

15 - 100

> 100

Variación dens. hogares
(entre censos 1996-2011)

-100 - -15

-15 - 0

0 - 15

15 - 100

> 100

Variación dens. habitantes
(entre censos 1996-2011)

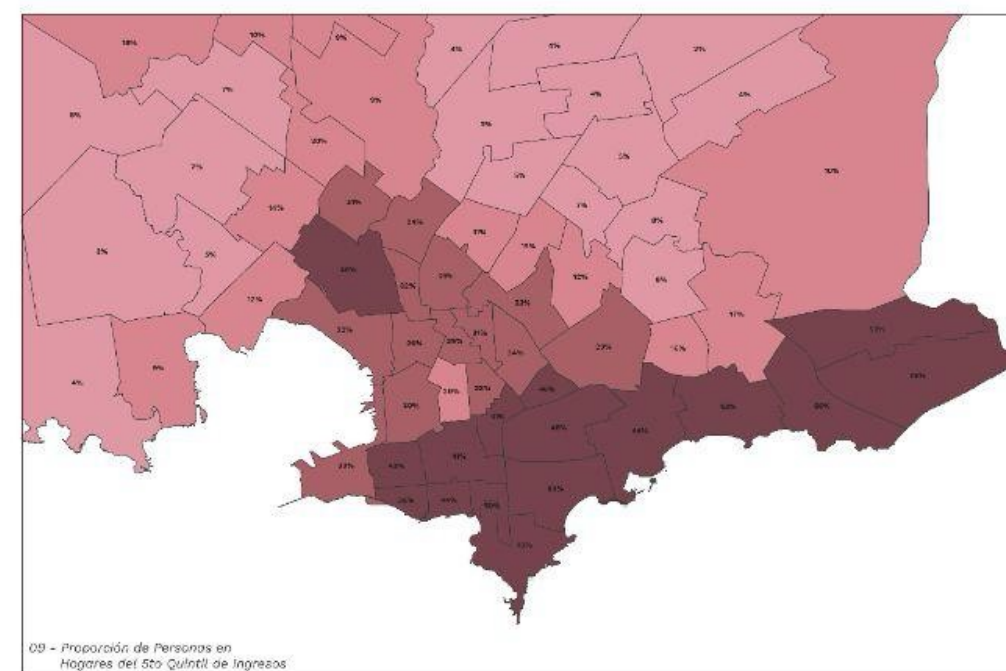
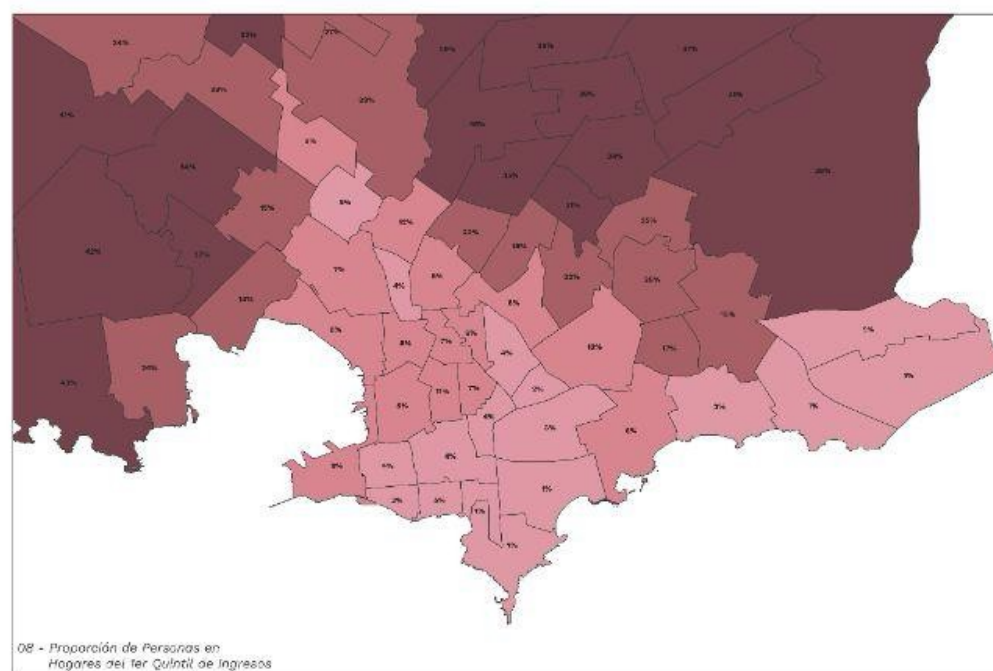
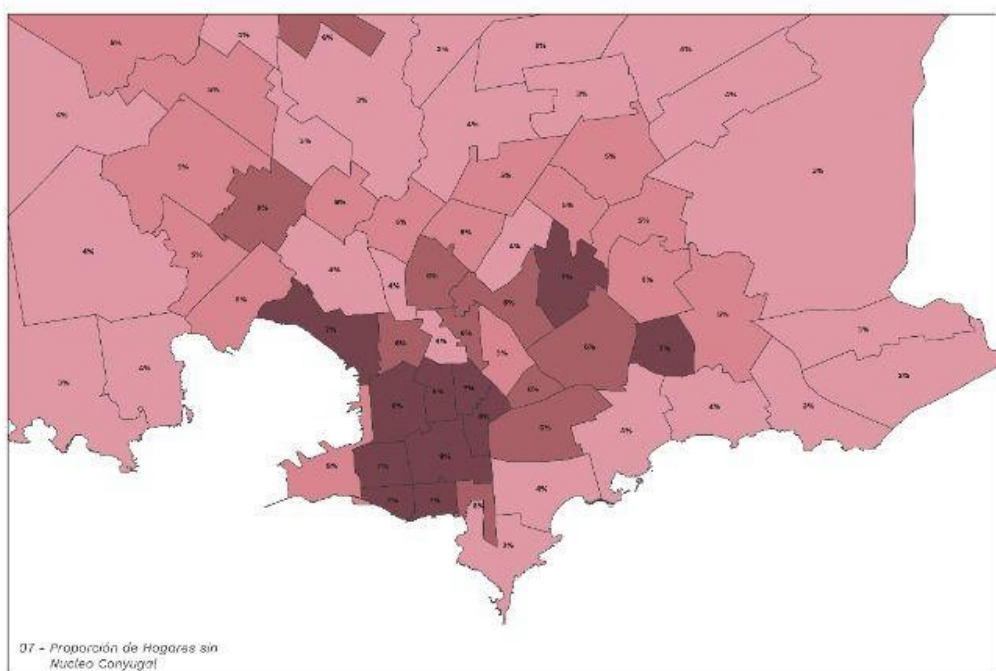
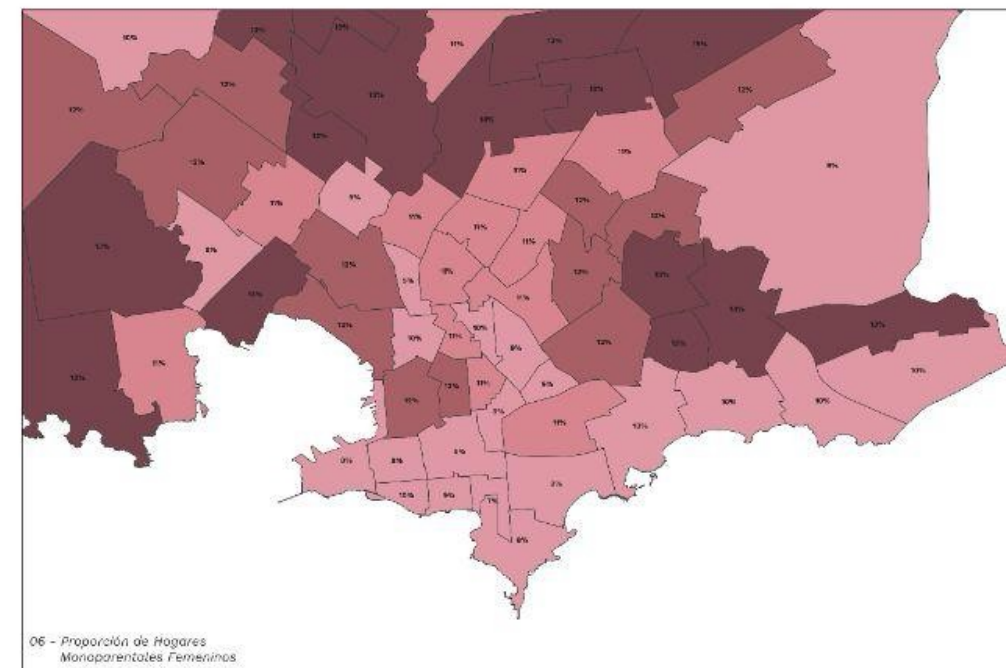
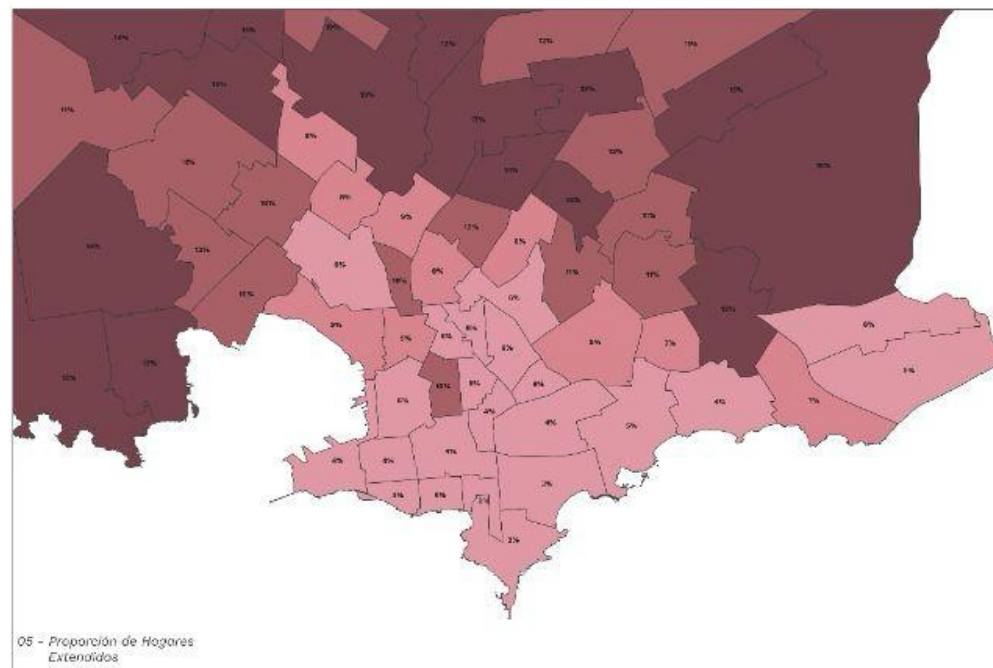
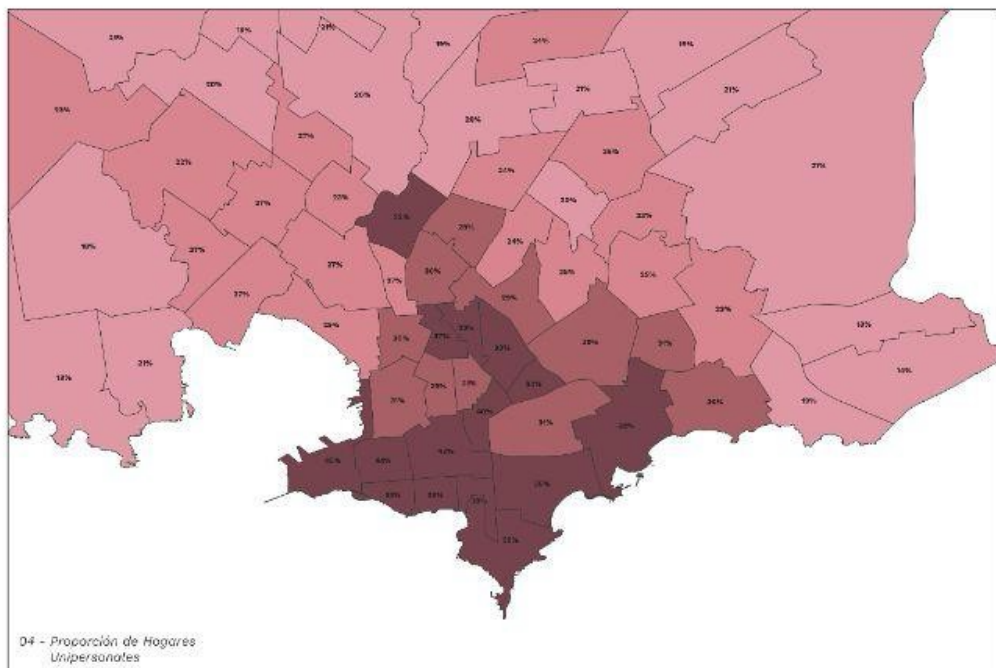
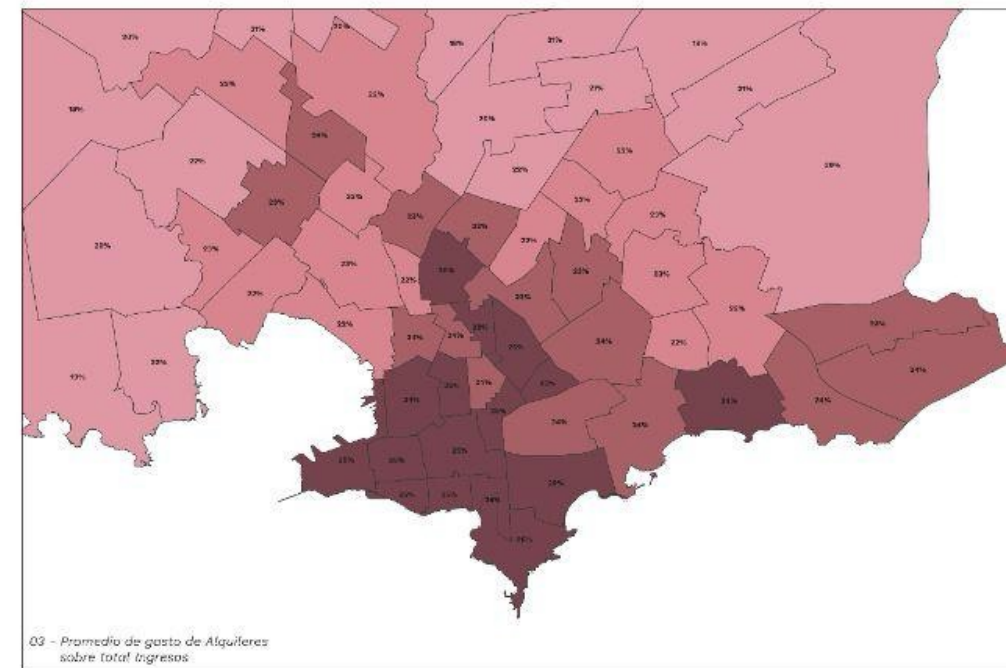
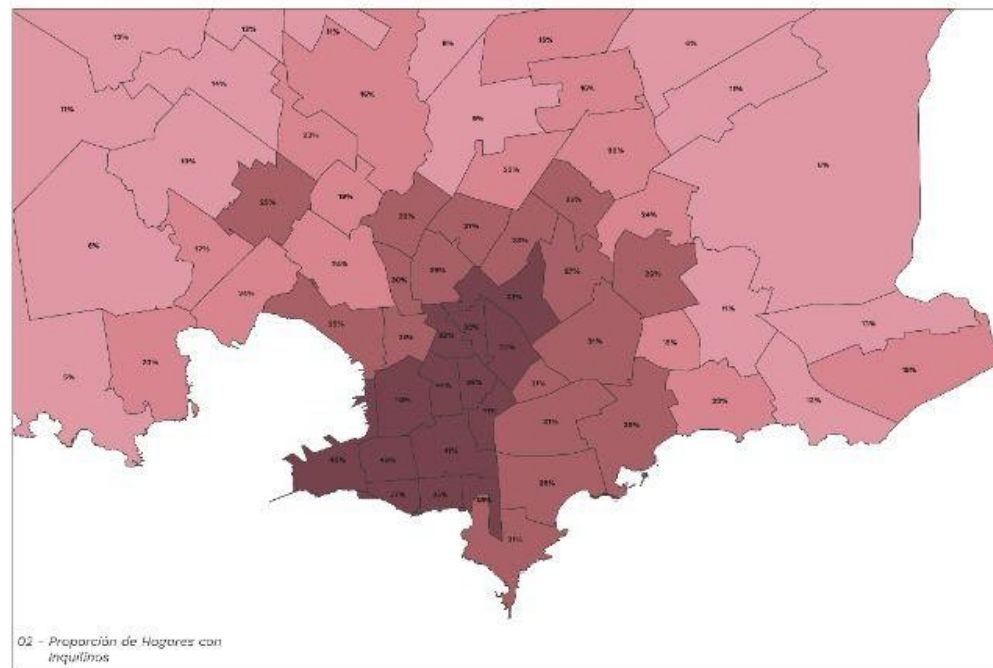
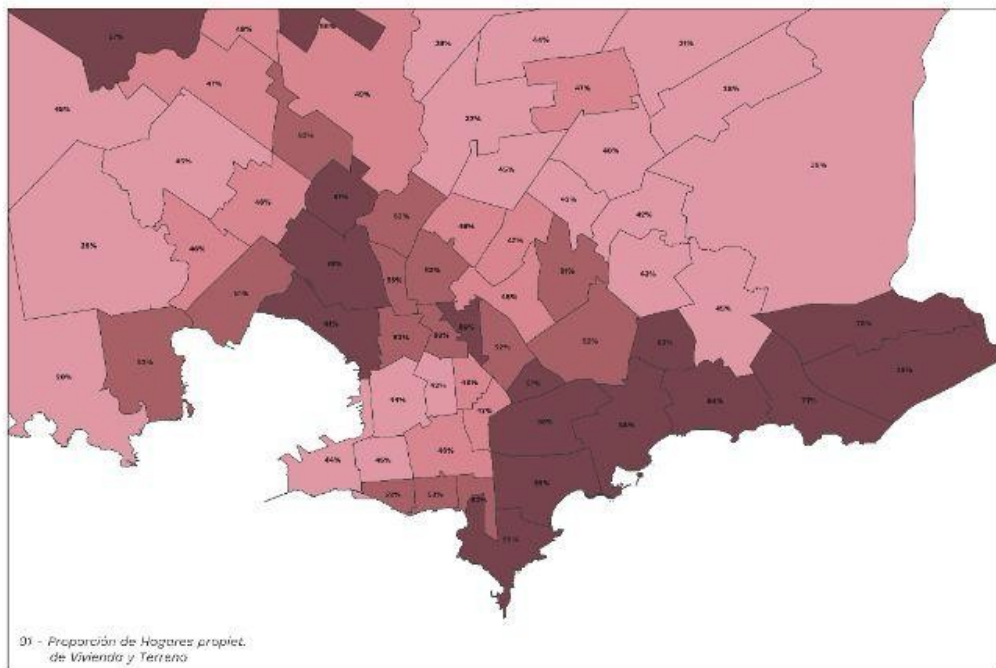
-100 - -15

-15 - 0

0 - 15

15 - 100

> 100



REFERENCIAS:

ESPECÍFICAS

01 - Proporción de Hogares propiet. de Vivienda y Terreno

Entre 20% y 45%
Entre 45% y 49%
Entre 49% y 56%
Entre 66% y 79%

02 - Proporción de Hogares con inquilinos

Entre 5% y 14%
Entre 14% y 25%
Entre 25% y 31%
Entre 31% y 44%

03 - Promedio de gasto de Alquileres sobre total ingresos

Entre 18% y 22%
Entre 22% y 23%
Entre 23% y 24%
Entre 24% y 30%

04 - Proporción de Hogares Unipersonales

Entre 14% y 21%
Entre 21% y 27%
Entre 27% y 31%
Entre 31% y 45%

05 - Proporción de Hogares Extendidos

Entre 2% y 8%
Entre 8% y 9%
Entre 9% y 12%
Entre 12% y 17%

06 - Proporción de Hogares Monoparentales Femeninos

Entre 7% y 10%
Entre 10% y 11%
Entre 11% y 12%
Entre 12% y 15%

07 - Proporción de Hogares sin Nucleo Conyugal

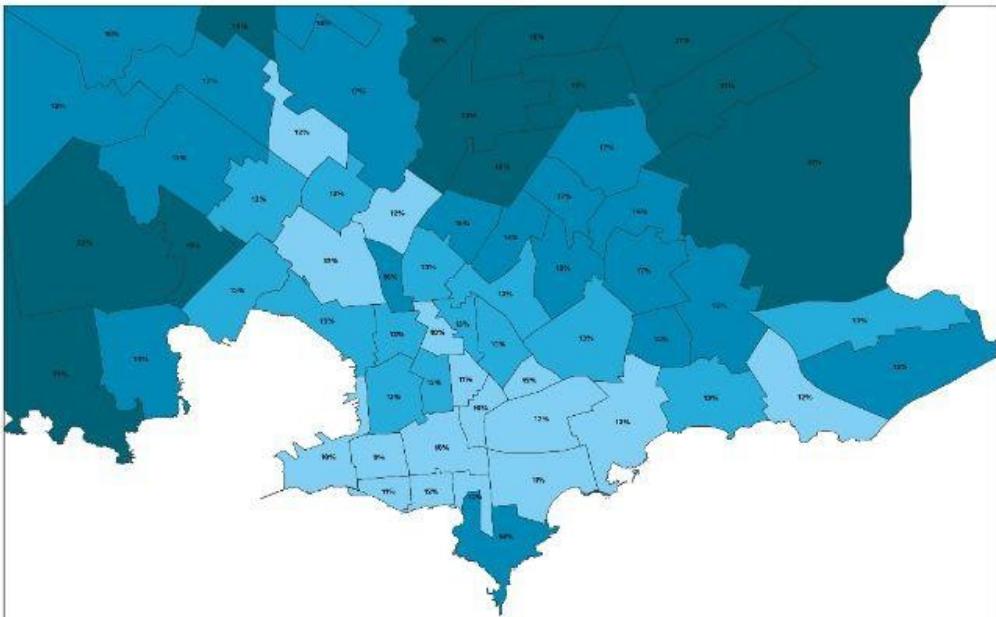
Entre 2% y 4%
Entre 4% y 5%
Entre 5% y 6%
Entre 6% y 9%

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

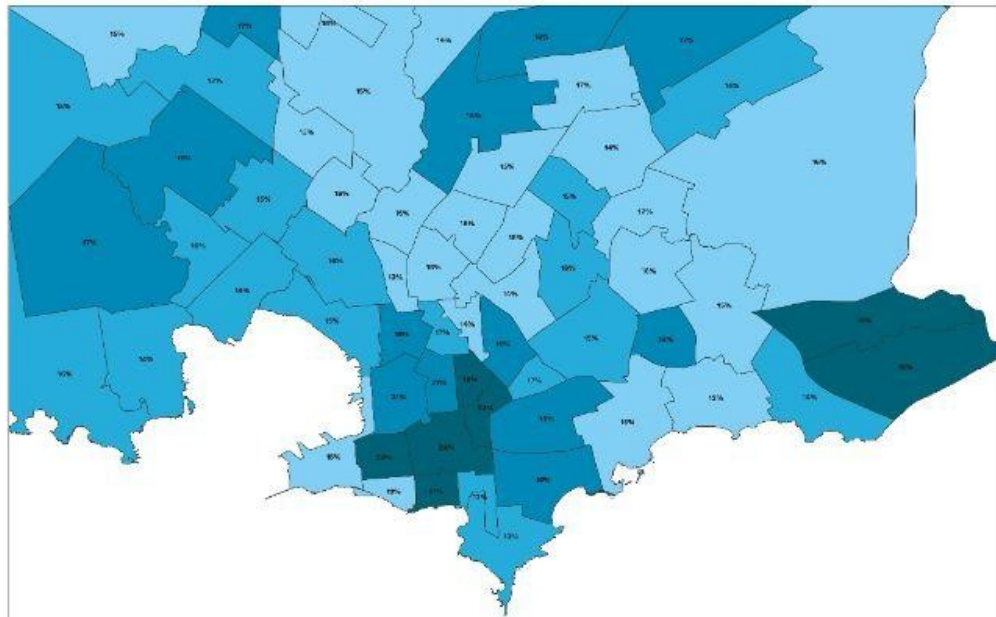
Entre 1% y 5%
Entre 5% y 12%
Entre 12% y 31%
Entre 31% y 56%

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

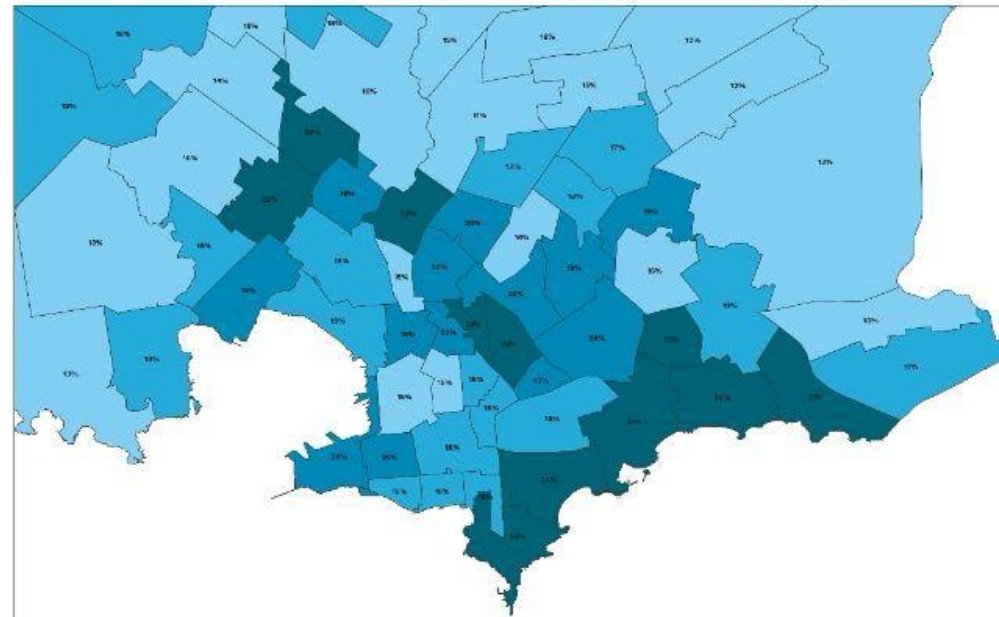
Entre 2% y 8%
Entre 8% y 20%
Entre 20% y 36%
Entre 36% y 78%



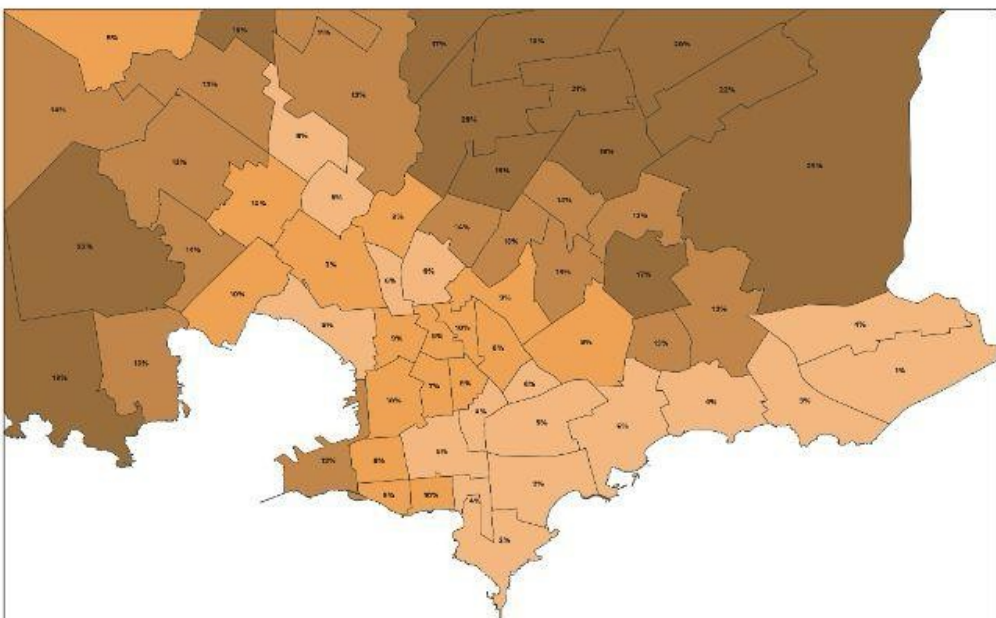
01 - Proporción de personas menores de 13 años de edad



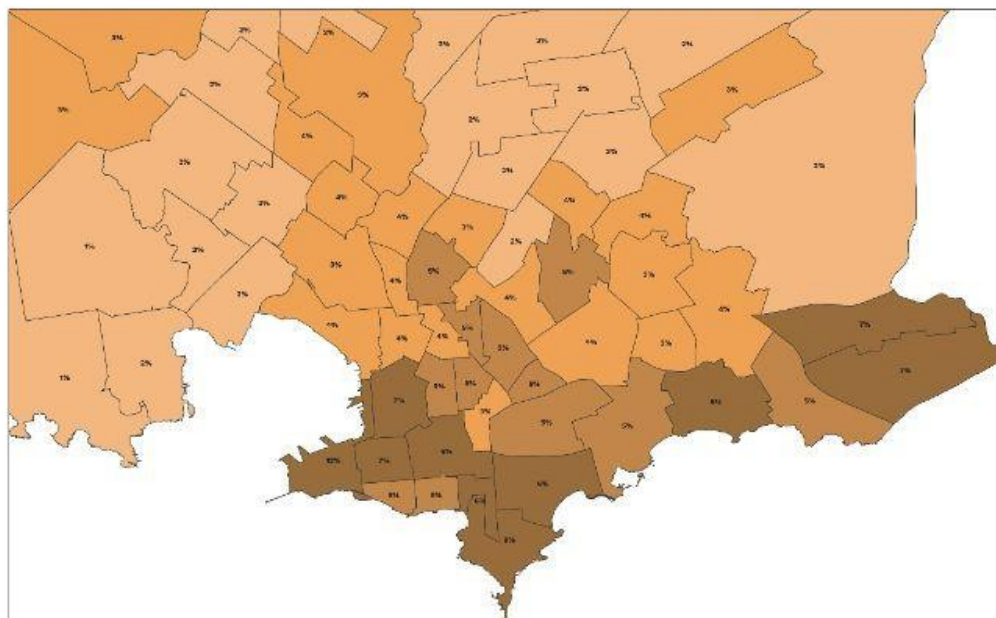
02 - Proporción de personas entre 18 y 29 años de edad



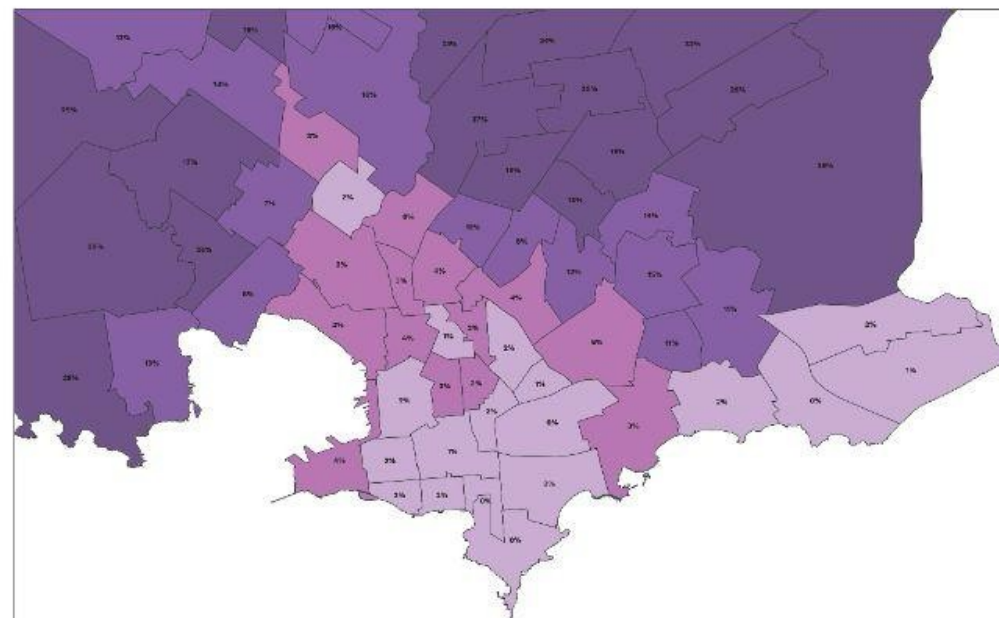
03 - Proporción de personas mayores de 65 años de edad



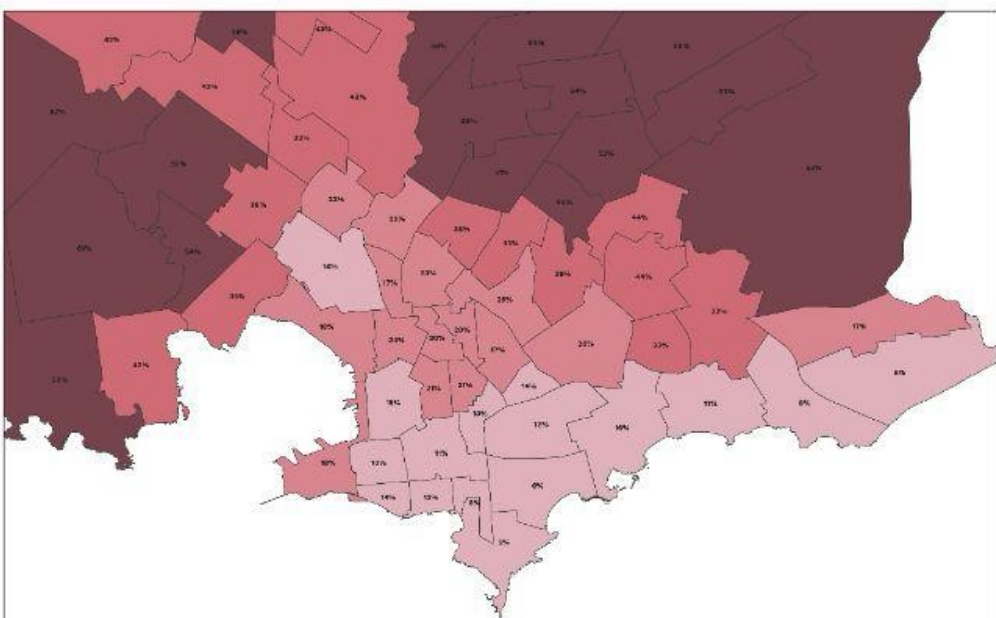
04 - Proporción de personas Afrodescendientes



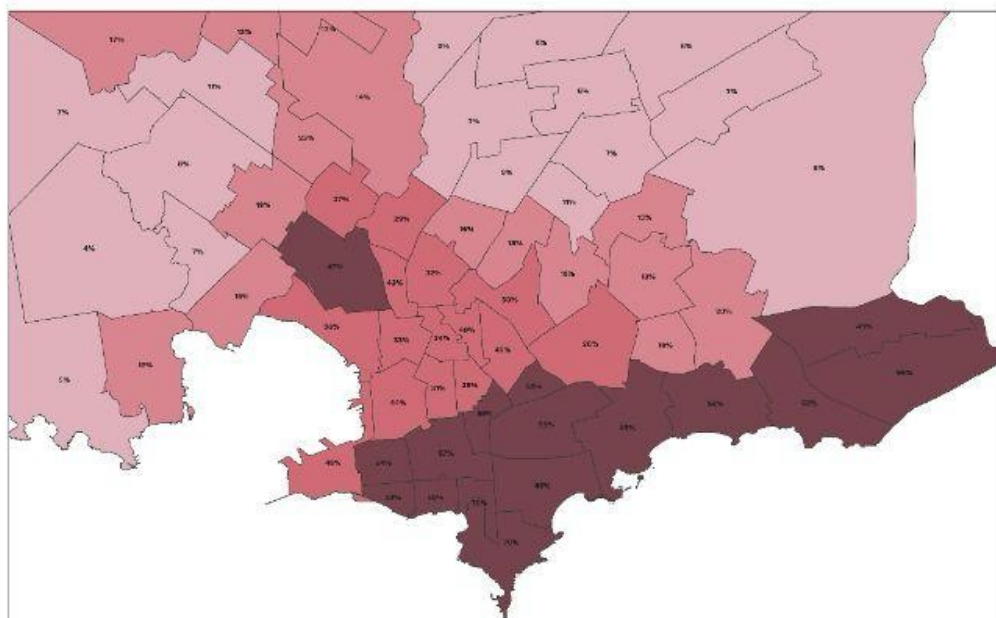
05 - Proporción de personas inmigrantes



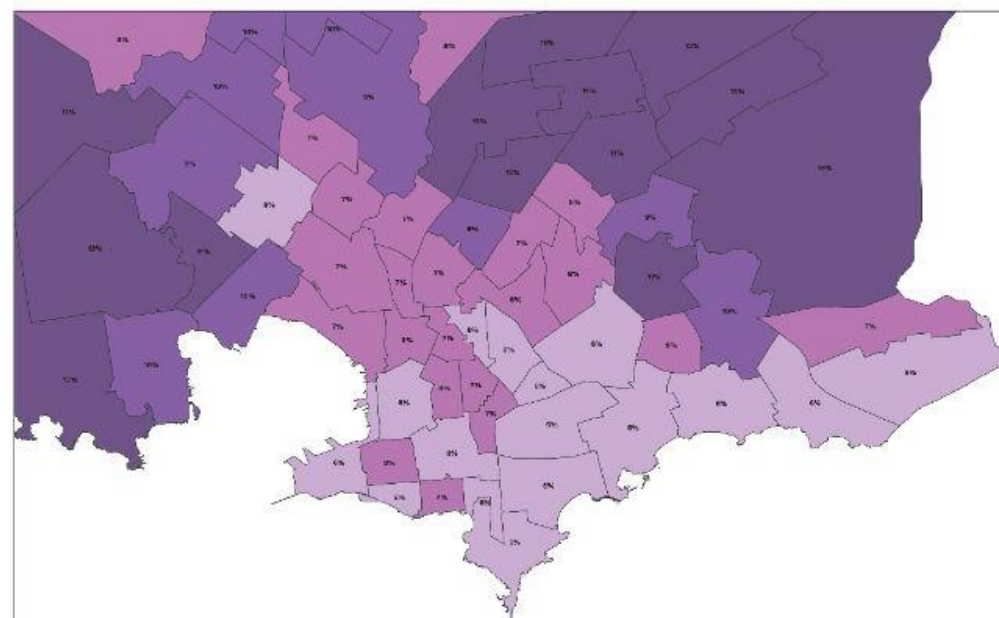
06 - Proporción de personas en situación de pobreza



07 - Proporción de personas mayores de 24 años con Ciclo Básico terminado



08 - Proporción de personas mayores de 24 años con Educación Terciaria



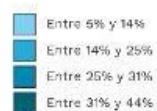
09 - Proporción de personas en situación de desempleo

REFERENCIAS:

01 - Proporción de personas menores de 13 años de edad



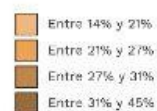
02 - Proporción de personas entre 18 y 29 años de edad



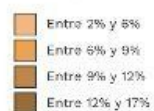
03 - Proporción de personas mayores de 65 años de edad



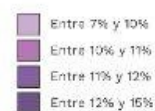
04 - Proporción de personas Afrodescendientes



05 - Proporción de personas inmigrantes



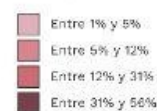
06 - Proporción de personas en situación de pobreza



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



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



09 - Proporción de personas en situación de desempleo





REFERENCIAS:

TOTAL 1182 viviendas

- Intendencia (56): 5%
- Cooperativas (563): 48%
- Ley Vv. Promovidas (209): 17%
- BHU (333): 28%
- Pasivos (15): 1%

S174
10 viviendas

S169
19 viviendas

MUJEFA
Perez Castellano 1629
12 viviendas

SCC03
Reconquista 234
84 viviendas

S147
7 viviendas

S170
19 viviendas

S217
36 viviendas

S194
50 viviendas

COVISUETRA
Sarandí 403

426805
100 viviendas

CERRITO 601
48 viviendas

CERRITO 661
6 viviendas

RINCON 675
7 viviendas

IRUPE
Reconquista 646
17 viviendas

LOGO

LOGO-01 SISTEMA PÚBLICO DE VIVIENDA

Cartografía del Minitra Social
Programas públicos de vivienda en la zona

Elaboración de Mapas: C/ en 2006 a datos de INDEC

Fecha: 10/01/2021 Escala: 1/1000

5 DIMENSIONES PARA ESTUDIAR LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL

(Massey y Denton)

1. La **disimilitud**, o sea, la heterogeneidad en las unidades geográficas consideradas, medida mediante el ID, que compara dos grupos poblacionales, o el IS, que considera un grupo en relación al resto de la ciudad.

2. La **exposición**, que indica la heterogeneidad al interior de la unidad geográfica, medida con los índices de interacción entre dos grupos (xy y yx) y aislamiento (xpx) para un solo grupo.

3. La **centralización**, o sea, la posición relativa respecto al centro de la ciudad, medida mediante los índices de concentración relativa a otro grupo (RCC) o absoluta (ACC).

4. La **concentración**, la proporción de espacio ocupada por la población en cuestión, con el índice de concentración relativa (RCC) o absoluta (ACC).

5. La **aglomeración**, que se acerca a la formación de clusters o "ghettos" en las ciudades, medida primero con el Spatial proximity Index (SPI) y en la actualidad con el índice de autocorrelación espacial de Moran.

ÍNDICE DE DISIMILARIDAD (Duncan)

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

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

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

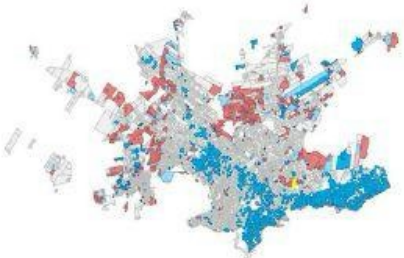
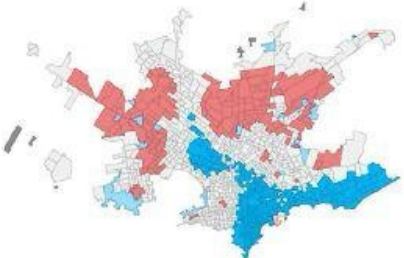
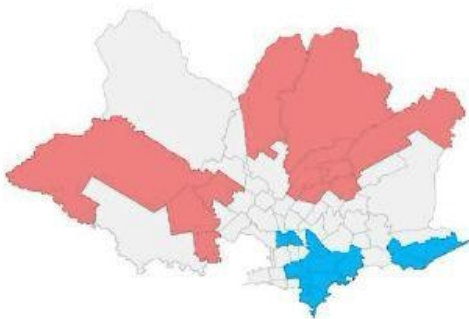
Disimilitud (Índice de Duncan, ID) 0.31
Exposición (Índice de interacción, xpy: NBI -> NBS) 0.61

Exposición (Índice de interacción, ypx) NBS -> NBI 0.22
Concentración (Índice de concentración relativa, RCC) -0.80

Centralización (Índice de centralización relativa, RCC) 0.24

Aglomeración (I de Moran) 0.81

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



Aglomeración (I de Moran) de barrios, segmentos y manzanas de Montevideo según ubicación de viviendas con NBI, 2011

INMUEBLES

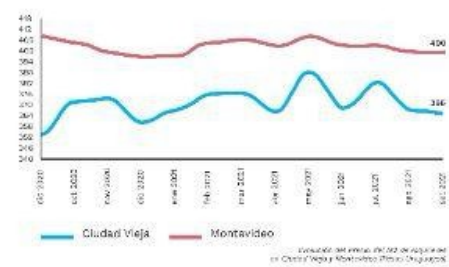
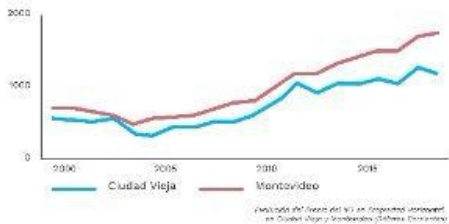
La población de Ciudad Vieja hacia 1803 era de 39.385 personas, decreciendo de forma sistemática hasta el 2011 con 12.555, repartiendo según la Encuesta Continua de Hogares a 13.730 en 2018.

Entre 1998 y 2020 el precio del metro cuadrado en propiedad horizontal en Ciudad Vieja aumenta 205% mientras que al promedio en Montevideo fue de 230%.

ALQUILERES

La tenencia de la vivienda de los hogares de Ciudad Vieja se ha mantenido estable entre 1998 y 2018. Los cambios más significativos se observan en el incremento de los hogares cooperativistas y propietarios, y en el descenso de los ocupantes.

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



TENENCIA DE LA VIVIENDA DE LOS HOGARES DE CIUDAD VIEJA %			
	CENSO 1996	CENSO 2011	ECH 2017/2018
PROPIETARIOS	54,8	58,9	38,0
COOPERATIVISTAS	8,0	2,5	5,8
INQUILINOS	46,3	46,1	45,5
Ocupantes	11,9	10,5	9,7
OTROS	3,2	4,2	0,0

Datos del IEC

MÁXIMO NIVEL EDUCATIVO ALCANZADO POR MAYORES DE 25 AÑOS EN CIUDAD VIEJA %			
	CENSO 1996	CENSO 2011	ECH 2017/2018
PRIMARIA	40	15	12,5
CICLO BÁSICO	24	13,9	9,1
BACHILLERATO	14	28,1	20
UNIVERSIDAD	15,7	32,5	43,5
DOCTOR	2,8	1,2	1,6
OTROS	3	3,8	6,8

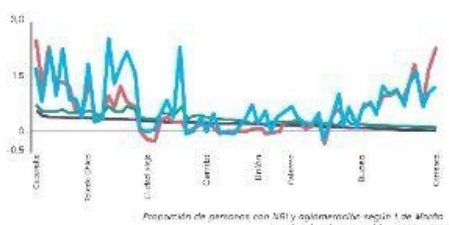
Datos del IEC

ACENDENCIA ÉTNICO RACIAL DE LOS HABITANTES EN CIUDAD VIEJA %			
	ECH 2006	CENSO 2011	ECH 2017/2018
ATRO O NEGRO	10,4	11,6	14,4
ASIAÁTICO O AMARILLO	0,9	1,1	0,1
BLANCO	97,2	92,2	97
INDIGENA	6,4	10,3	9,1
OTRA	0	3,8	0

Las cifras no suman 100 porque las personas pueden declarar más de una raza o etnia.

OCUPACIÓN DE LOS HABITANTES DE CIUDAD VIEJA SEGUN CLASIFICACIÓN DE CENCUS 2011			
	ECH 2006	CENSO 2011	ECH 2017/2018
PERSONAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	5,7	1,4	1,9
MEMBROS DEL PODER EJECUTIVO Y PODER LEGISLATIVO	2,7	1,4	2,1
TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA Y CONSTRUCCION	8,1	1,4	2,9
TRABAJADORES DE SERVICIOS	11,1	20,1	25,1
TRABAJADORES EN AGRICULTURA, GANADERIA Y MINERIA	10,1	20,1	10,1
AGROPOLICAROS Y PESQUEROS	2,4	0,4	2,4
PROFESIONALES Y DE CIENCIAS EXACTAS	10	14,4	14,4
EMPRESARIOS DE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS	3,4	3,4	3,4
TRABAJADORES DE SERVICIOS	11,1	12,4	12,4
RETIROS	4	6	6

Datos del IEC



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

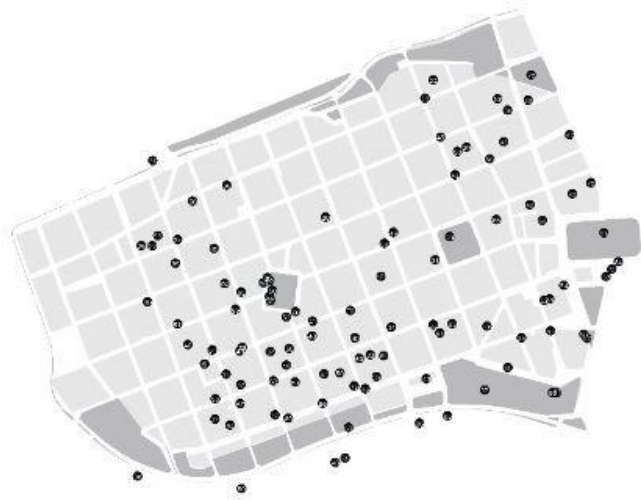
AIRBNB

Ciudad Vieja 2019

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

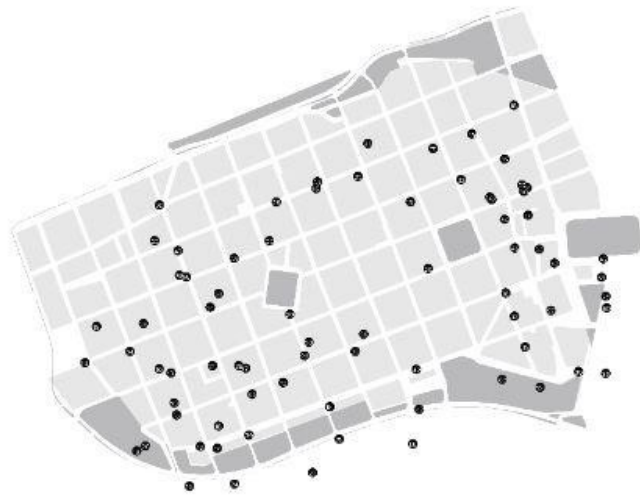
APARTAMENTOS

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



CUARTOS

El primer conjunto de datos, referido al alquiler de cuartos arroja datos interesantes sobre la renta potencial que se obtiene al alquilar habitaciones a inquilinos. De la población total de la muestra -un conjunto de 74 anuncios- existe una dispersión de 73 dólares con un mínimo de 10 y un máximo de 60. Y si bien el promedio aritmético de valores ronda los 30 dólares diarios, la mediana y la moda se ubican próximo a los 20. Este número supone -por lo general- un costo de alojamiento calculado en base doble.



Ciudad Vieja 2021

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

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

Fecha: 10/10/2021 Versión: 1/2000



REFERENCIAS:

GENERALES

- Parques, plazas y cancheros
- Manzanas

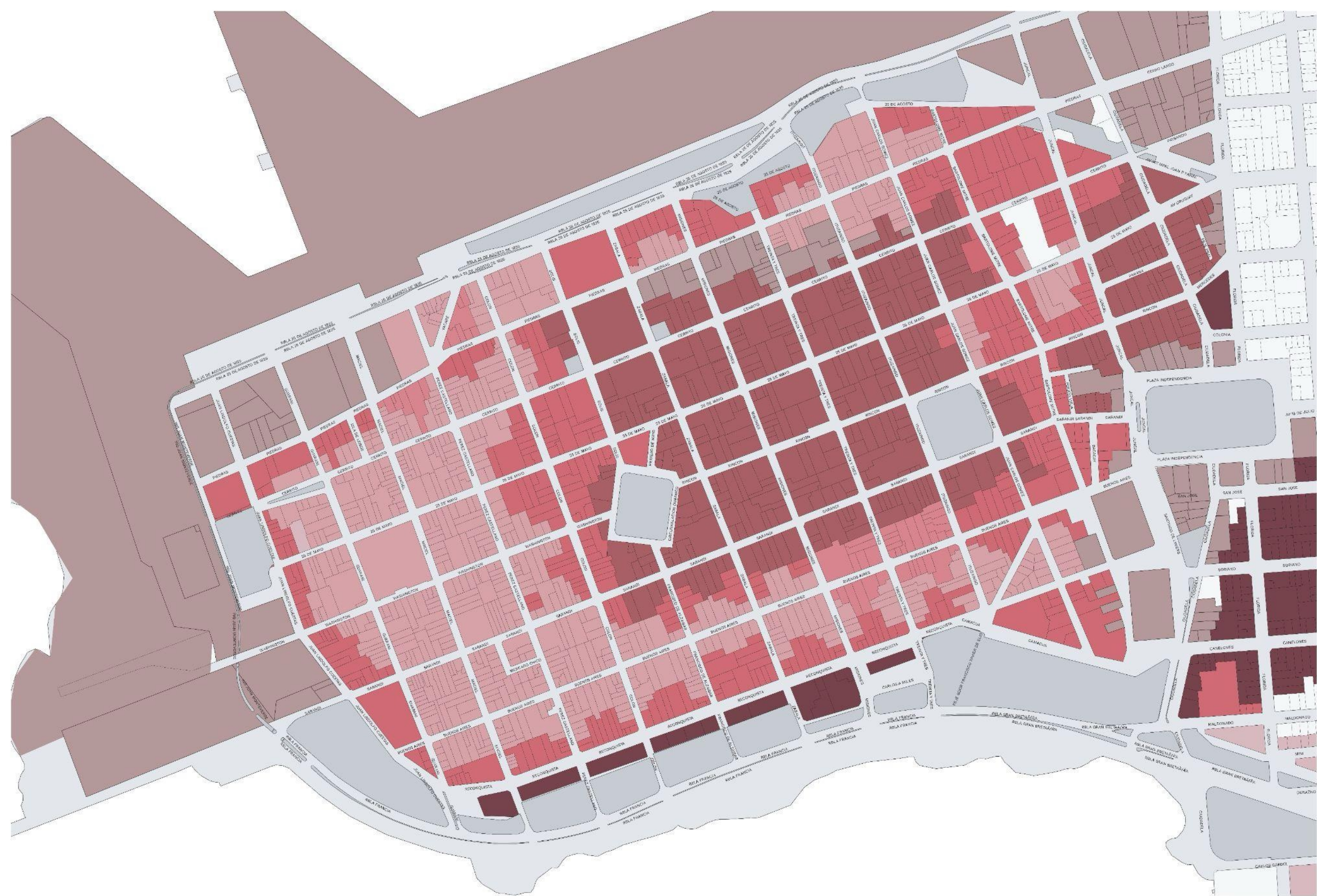
ESPECÍFICAS

Desigualdad territorial

- Áreas muestra

REFERENCIAS:

- GENERALES
Comunes a todas las láminas
- Vacíos
 - Llenos
 - Zona inaccesible - Puerto



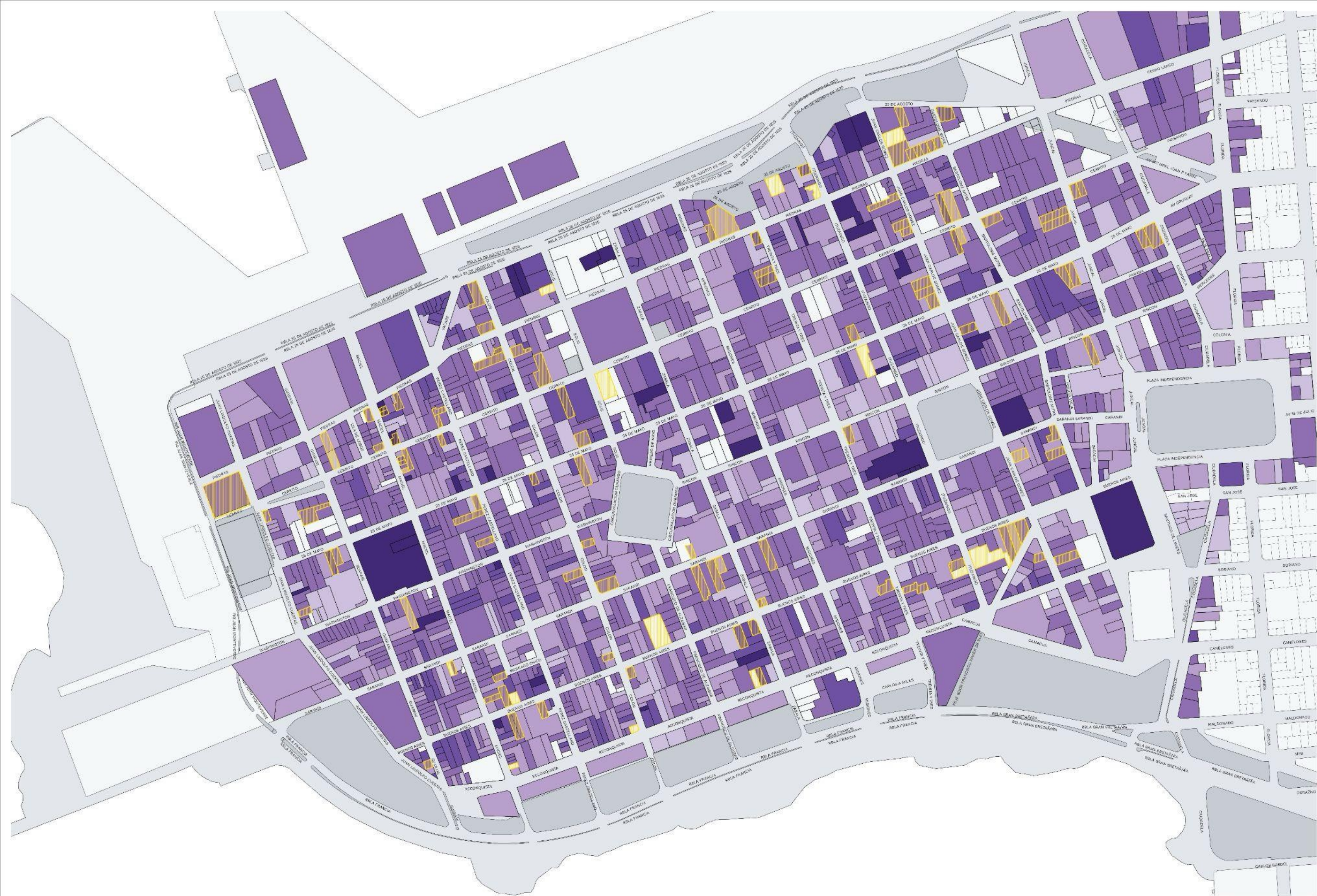
REFERENCIAS:

GENERALES Comunes a todas las láminas

- Via pública
- Parques, plazas y cancheros
- Padrones

ESPECÍFICAS Altura máxima permitida

- 9 metros de altura
- 11 metros de altura
- 14 metros de altura
- 16,5 metros de altura
- 19 metros de altura
- 27 metros de altura
- Altura especial



REFERENCIAS:

GENERALES
Comunes a todas las láminas

- Vía pública
- Parques, plazas y cancheros
- Padrones

ESPECÍFICAS
Patrimonio

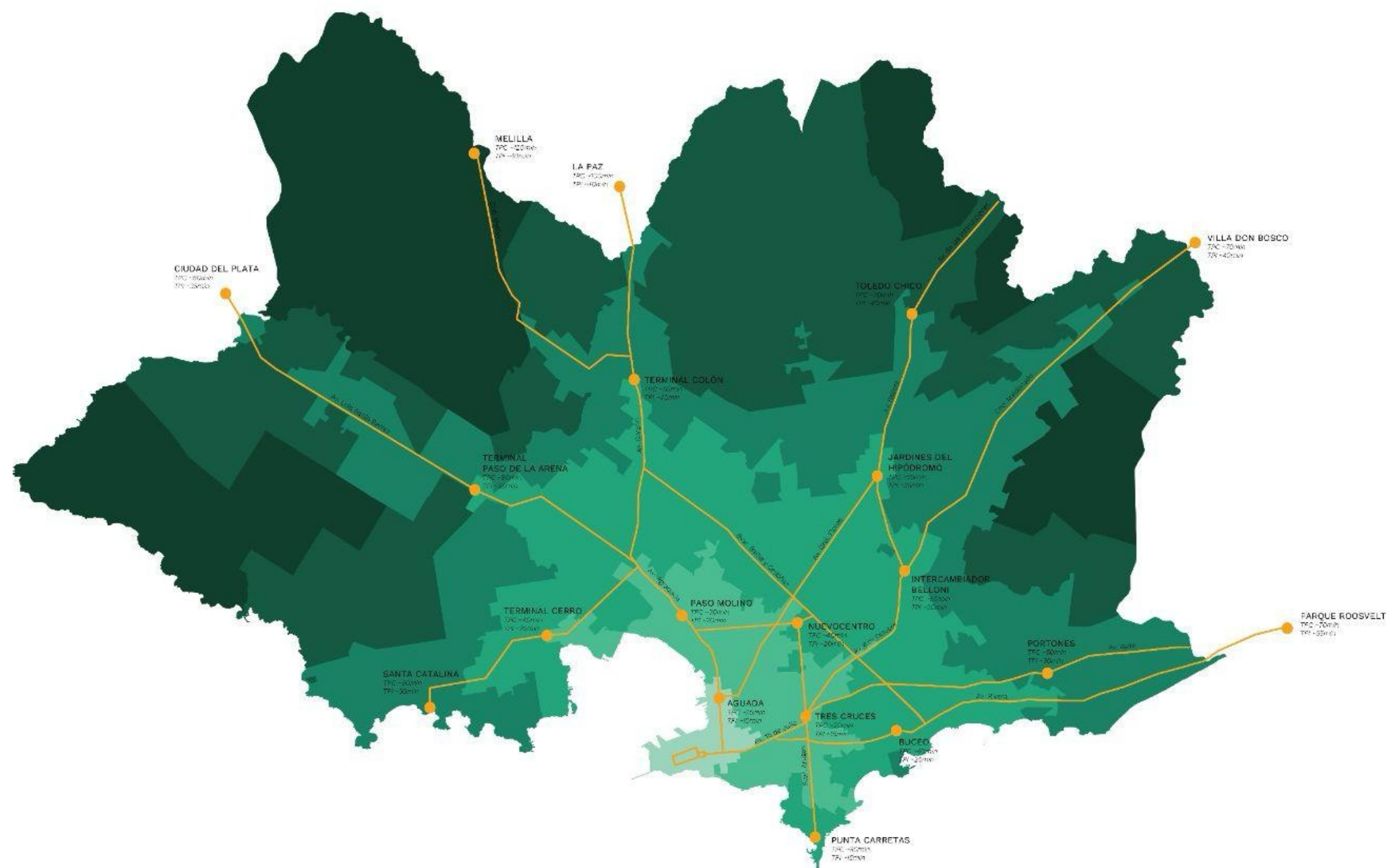
- Construido originalmente entre 1760-1840
- Construido originalmente entre 1840-1880
- Construido originalmente entre 1880-1940
- Construido originalmente entre 1940-1980
- Construido originalmente entre 1980-2020

- Fincas abandonadas
- Sin datos



REFERENCIAS:

GENERALES Comunes a todas las láminas		ESPECÍFICAS Patrimonio	
	Vía pública		Padrones con edificios de sustitución deseable
	Parques, plazas y cancheros		Fincas abandonadas
	Padrones		



REFERENCIAS:

GENERALES

Comunes a todas las láminas

-  Vía pública
-  Parques, plazas y cancheros
-  Padrones

ESPECÍFICAS

Tiempos de viaje en Transporte público colectivo

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

TPC: Transporte público colectivo
TP: Transporte privado individual

100% Prioridad peatonal

100% Prioridad peatonal

25% Prioridad postnatal

75% Energía Tª y vehículos particulares

© 2005 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 258: 103–110

30% Prioridad peatonal

55% Bridled webulose

- **Large Physical Ventilation**

20% Prioridad peatonal

4.54% (interquartile range 3.54–5.54%)

45% Prioritized vehicle

- 30% Provided parental

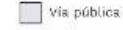
70% Prioridad vehiculos

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 111–118

REFERENCIAS:

GENERALES

Comunes a todos los láminas



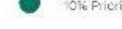
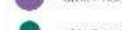
ESPECÍFICAS

Tipos de calles según prioridad modal



Distribución del espacio según prioridad peatonal, ciclista o vehicular

(para la totalidad de m2 de faja pública):



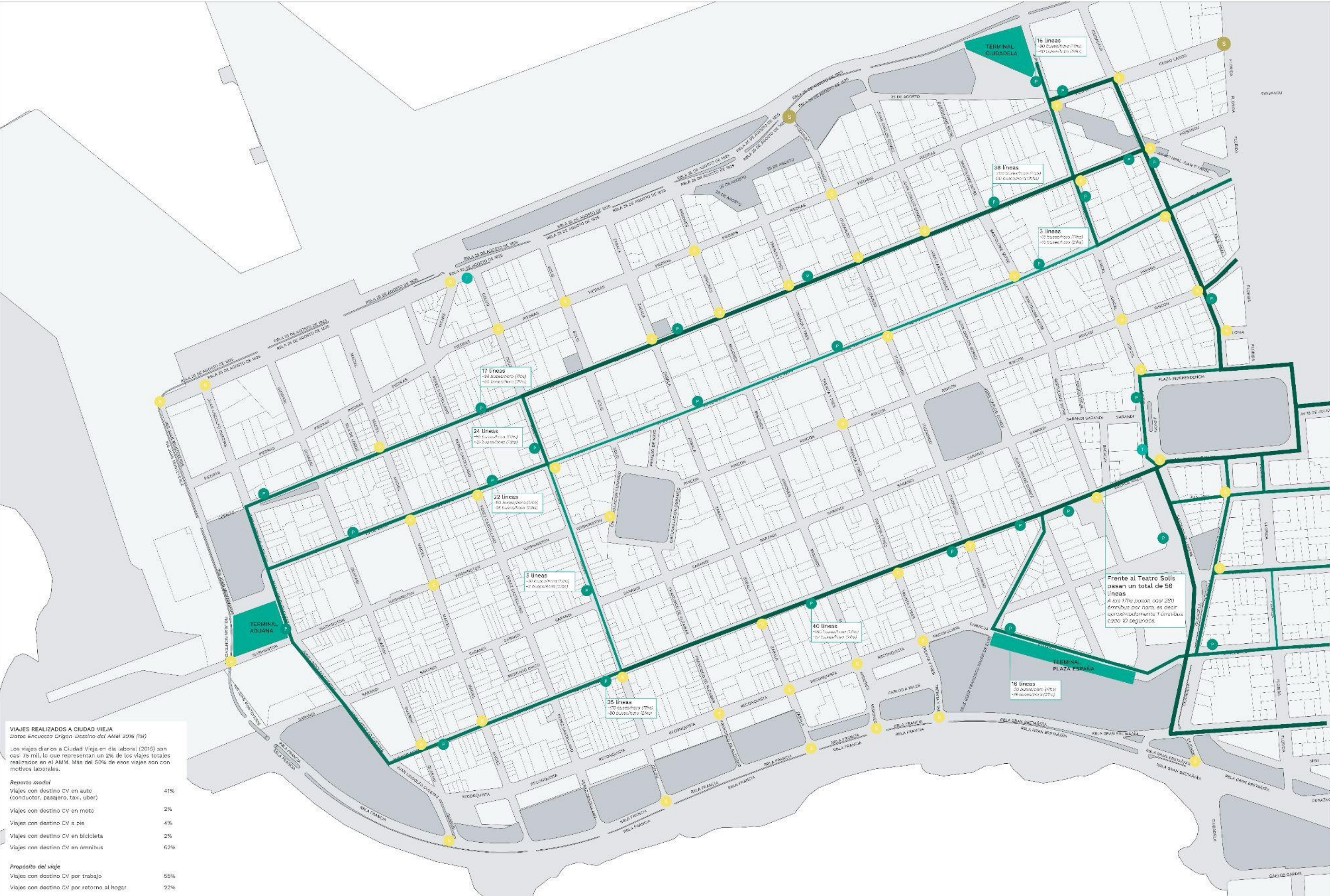
L15-01 TIPOS DE CALLE

Tipos de calle según prioridad peatonal,
vehicular o combinación

CHICAGO, IL 60606

Trabaja en el negocio de la música en la ciudad de Los Angeles y realiza sus propios proyectos. También realiza en Streetlife.

Fecha: 5/10/2021 Ejecutor: J/1500

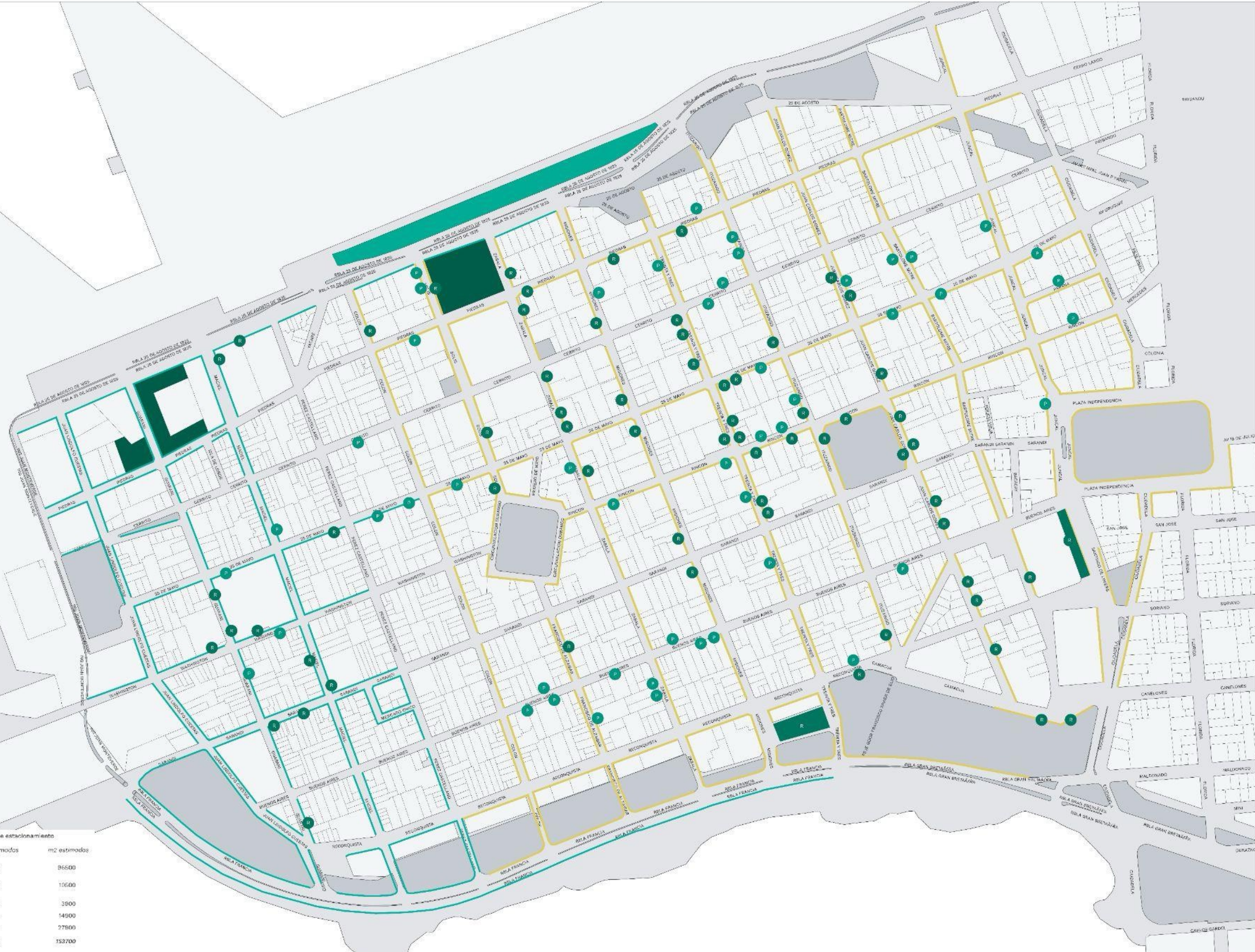


VIAJES REALIZADOS A CIUDAD VIEJA
Datos Encuesta Origen-Destino del AMM 2016 (1x)

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

Reperto modal	
Viajes con destino CV en auto (conductor, pasajero, taxi, uber)	41%
Viajes con destino CV en moto	2%
Viajes con destino CV a pie	4%
Viajes con destino CV en bicicleta	2%
Viajes con destino CV en ómnibus	62%
Propósito del viaje	
Viajes con destino CV por trabajo	55%
Viajes con destino CV por retorno al hogar	72%

REFERENCIAS:	GENERALES Comunes a todas las láminas	ESPECÍFICAS Transporte público colectivo	Cantidad de siniestros en el tránsito en 2018 (Gravedad del siniestro: Leve, grave, y fatal)
	Vía pública	Recorridos líneas	1 a 5 siniestros
	Parques, plazas y cancheros	Parada de ómnibus	5 a 9 siniestros
	Padrones	Parada de bus turístico	



Cantidad de plazas y m2 estimados por tipo de estacionamiento

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

*No incluye estacionamientos en edificios públicos

REFERENCIAS:

GENERALES
Comunes a todas las láminas

- vía pública
- Parques, plazas y cancheros
- Padrones

ESPECÍFICAS
Tipos de estacionamientos

- En Dependencia Pública
- En vía pública - Tarifado
- En vía pública - Gratuito
- En vía pública - Reservado
- Parking privado de acceso público

PLAN ESPECIAL

CIUDAD VIEJA

1 | INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

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

2 | OBJETIVOS

2.1.1 OBJETIVO PRINCIPAL

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

2.1.2 OBJETIVOS PARTICULARES

Tejido urbano
Preservación y puesta en valor del tejido urbano existente.

Espacios públicos y paisaje urbano
Revalorización de los espacios públicos y mejoramiento de la imagen de la escena urbana, en función de peculiaridades a preservar.

Edificaciones
Recuperación del patrimonio edilicio existente standiendo a los valores que representan. Promoción de una inserción urbana correcta de nuevas edificaciones.

Accesibilidad y movilidad
Asegurar la correcta accesibilidad y circulación interna en el área; reducir en número y dimensiones los vehículos que circulan en ella; promover el protagonismo del peatón.

Aspectos económicos-sociales
Mejoramiento de la calidad de vida de habitantes y usuarios de la Ciudad Vieja. Fomento de la repoblación.

Aspectos históricos
Definir y consolidar la imagen histórica de la Ciudad Vieja como medio de fortalecer el proceso de su revalorización cultural, social y productiva.

2.1.3 GESTIÓN

El Plan Especial es esencialmente un instrumento de gestión urbana, basado en innovaciones tecnológicas y en la cooperación de agentes públicos y privados.

Acciones
Para hacer posible la viabilidad del Plan se estima conveniente que sea gestionado por una Unidad Ejecutora.

8 | ZONAS DE PROBLEMÁTICA HOMOGÉNEA

Z1. Sector de la Esclavina Sarandí
Zona híbrida que presenta una combinación de suelo vacante y espacios indefinidos que en conjunto permiten caracterizarlo como un área de oportunidad.

Z2.1. Barrio Gururú
Es una zona marginal al Casco Histórico de uso predominantemente residencial y baja dinámica de actividades, a excepción de la generada por el Hospital Maciel.

Z2.2. Eje Colón - Pérez Castellanos
Zona de antiguo uso comercial, (en crisis) al norte de Sarandí y residencial de similares características tipo-morfológicas y sociales que el Barrio Gururú al sur.

Z3. Mercado del Puerto
Zona de usos esencialmente comerciales particularmente gastronómicos, turísticos y de esparcimiento, constituye uno de los polos de atracción característicos de Ciudad Vieja a escala metropolitana y para el turismo internacional.

Z4. Eje calle Reconquista
Zona de función netamente de residencia colectiva.

Z5. Eje comercial - residencial B. Aires - Sarandí
Zona de usos mixtos residenciales terciarios y plantas bajas comerciales, es un sector muy consolidado, pero muy heterogéneo en cuanto a su funcionalidad y tipologías edificatorias.

Z6. Distrito Administrativo y Financiero
Zona de función central y uso predominantemente terciario, conformando el Distrito Administrativo y Financiero. Ejerce la actividad bancaria, administrativa, de gobierno y profesional, existiendo un tipo de actividad comercial especializada al servicio de las funciones principales.

Z7. Sector Piedras - Bóvedas
Usos mixtos, con importante presencia residencial, con densidad entre 10 y 111 viviendas por manzana.
En esta zona se concentran, algunas de las operaciones recientes de mayor interés en rehabilitación del tejido para vivienda cooperativa, con edificaciones tipológicas y rítmicas. Todavía conserva, al día en Tránsito las presencias del "bajo" rítmicamente concentrado en J. Carlos Gómez entre Cerrito y Piedras.

Z8. Rambla Nari - Aduana
Áreas de espacio público caracterizadas por la fuerte presencia del edificio monumental de Aduanas.
A pesar de su carácter unitario, presenta en su desarrollo marcadas diferencias entre:
-El tramo desde Neptuno hasta la A.N.P. residual y de baja dinámica de actividades, con una zona norte de Rambla Portuaria cerrada.
- El tramo que enfrenta al Mercado del Puerto, muy dinámico.
- El tramo comprendido entre Fundación Buquetis y la Alameda de carácter indefinido.

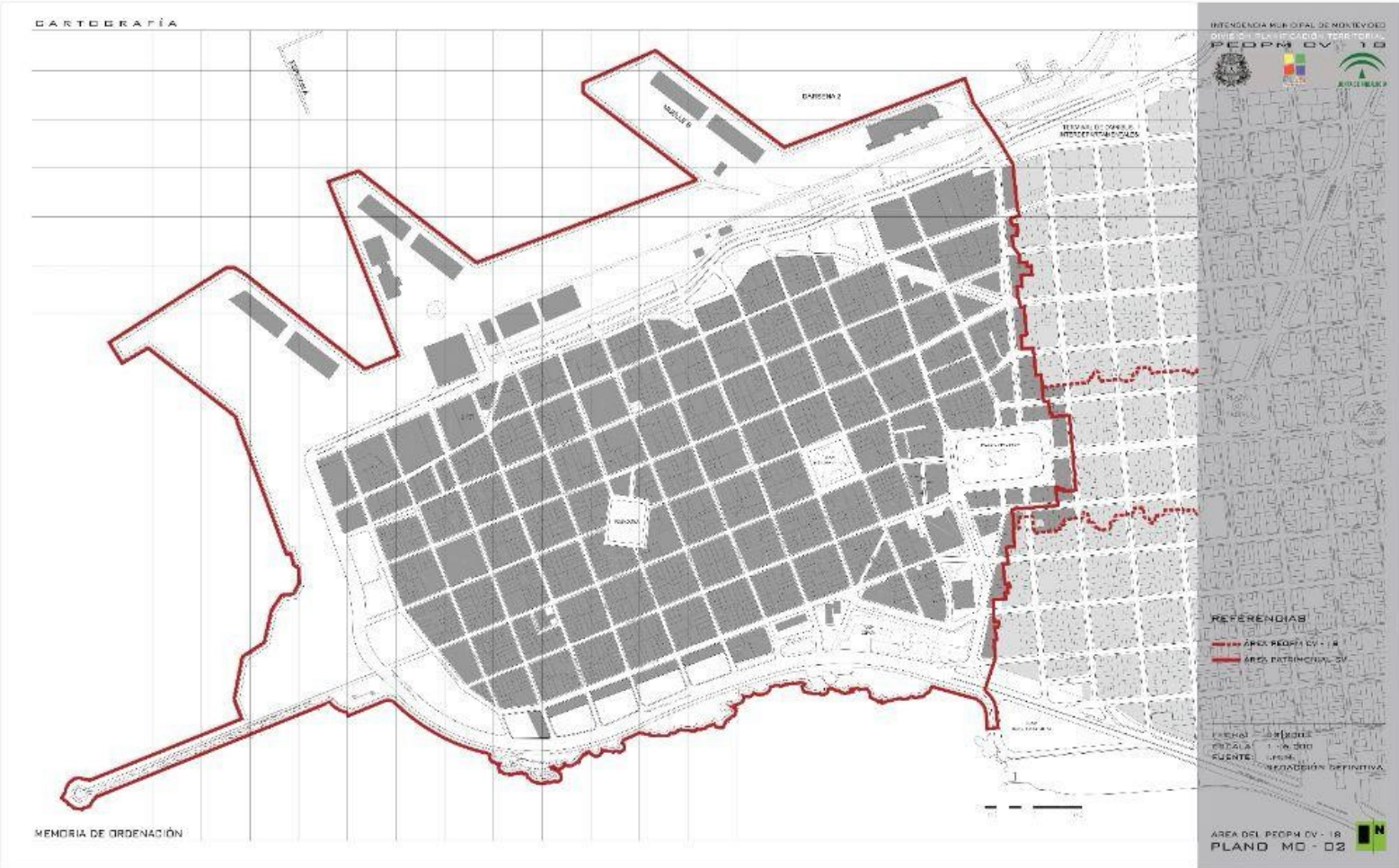
Z9. Rambla Nari - Sector Intermedio
Áreas de espacio público sin calificación ni equipamiento netamente de circulación y estacionamiento informal.

Z10. Acceso Norte
Zona de borde de carácter híbrido que conjuga espacio público, actividad terciaria y comercial con grandes edificaciones en progresivo clauso y degradación. La disponibilidad de suelo y construcciones existentes, así como un conjunto de morfologías heterogéneas, permiten definirlo como un área de oportunidad.

Z11. Acceso Sur
Zona de borde de carácter híbrido que conjuga espacio público, actividades culturales, turísticas y en menor medida residenciales.
El sector presenta un conjunto de rasgos de disponibilidad de suelo y construcciones y capacidad de transformación que, además de su buena posición, justifican su definición como área de oportunidad.

Z12. Distrito Cultural - Comercial
Zona de función central, caracterizada por la mayor agrupación de actividades culturales, de hotelería, comercio especializado y gastronómico, de alcance internacional y metropolitano.

3 | ÁMBITO DE ACTUACIÓN



4 | TRAMAS URBANA

4.1 TEJIDO URBANO

El área deriva su estructura catastral, y en particular la Ciudad Vieja, de los trazados coloniales realizados por Pedro Millán hacia 1720, que subdividió -a excepción de los grandes edificios públicos- la unidad de la manzana en cuartos.

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

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

4.2 TRAMA VIAL

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

4.3 BORDES

Rambla Sur
Entorno Esclavina Sarandí
Rambla 28 de Agosto a Rambla Portuaria
Entorno Administración Nacional de Puertos
Entorno Mercado del Puerto - Aduana
Entorno Diagonal Fátima
Entorno calle Cerro Largo

4.4 ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE URBANO

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

5 | PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

5.1 Grados de Protección por Padrón

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

Grado 1. Sustitución posible
Inmueble con valores arquitectónicos 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. Conservación Integral
Edificio de valor excepcional que debe ser conservado íntegramente. Sólo se admitirán en él apropiadas y discretas incorporaciones de elementos de acondicionamiento.

9 | MEMORIA DE ORDENACIÓN

A continuación se extraen algunos de los principales compromisos de la Memoria de Ordenación, que constituyen las orientaciones de acciones y propuestas.

10.1 PRINCIPIOS DE ORDENACIÓN

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

10.2 CATALOGO PATRIMONIAL

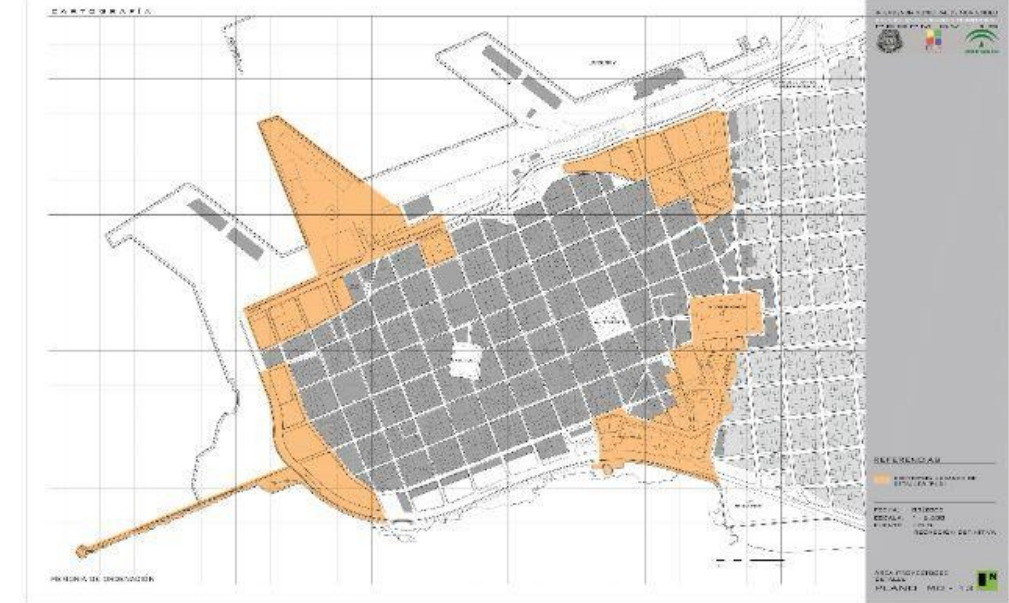
El inventario Patrimonial contiene una catalogación que trasciende a la valoración de una época o un estilo determinado, procurando proteger calidades, significaciones y singularidades.

10.3 ORDENACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA MOVILIDAD

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

10.4 ORDENACIÓN DEL ESPACIO EDIFICADO

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



5.2 Tramos/Protecciones

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

6 | MOVILIDAD

6.1 ACCESIBILIDAD

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

6.2 ESCENARIO ACTUAL: EL MODELO DE MOVILIDAD

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

6.3 TRANSPORTE COLECTIVO

Actualmente acceden a la zona 78 líneas de transporte colectivo, que se pueden agrupar en 16 recorridos diferentes de entrada a la zona y 18 de salida. Estas líneas totalizan aproximadamente 6000 ómnibus que acceden diariamente a la zona, registrándose un pico del orden de 400 ómnibus/hora y un promedio de 300 ómnibus entre las 9 y las 22 horas.

6.4 TRÁNSITO VEHICULAR

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

6.5 ESTACIONAMIENTO

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

6.6 TRAFICO PEATONAL

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

7 | POBLACION, SOCIEDAD Y VIVIENDA

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

- vaciamiento del área interior que en Ciudad Vieja alcanza valores proporcionalmente significativos (~4.000 habitantes)
- incremento de unidades de vivienda en Ciudad Vieja (400 partiendo en el año 1985 de un total de 6.160)

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

10.5 ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA

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

F | PROYECTOS DE DETALLE

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



L18 | PLAN ESPECIAL CIUDAD VIEJA

En esta lámina se resume el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Ciudad Vieja.

Elaboración de Imágenes-CV en base a datos de CV-CV

Fecha: 10/06/2021 Estado: -

En Uruguay 3 de cada 100 viviendas son cooperativas.

En Ciudad Vieja 1 de cada 10 viviendas es cooperativa.

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

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

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

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

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

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

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

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

*Dato del 2016

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

En Ciudad Vieja hay **118 edificios abandonados**



El 61% de los edificios abandonados tiene protección patrimonial.



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

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

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

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

C-Dinámica del Taller de Debate



JORNADA PARTICIPATIVA

Sábado 16 de octubre en el MUMI

10.00 Presentaciones institucionales.

11.00 Presentación de información técnica relevada por el equipo de FADU.

12.30 Corte.

13.30 Inicio de Talleres en mesas temáticas.

15.00 Puesta en común.

16.30 Cierre de la jornada.

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

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

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

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

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

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

IMAGINÁ CIUDAD VIEJA

TALLERES PARTICIPATIVOS HACIA UN NUEVO PLAN

Contacto
imaginaciudadvieja@gmail.com

Instagram
@imaginaciudadvieja

Equipo de trabajo
Lucio de Souza, Martín Cajade, Catalina Radi, Maite Schneider, Federico Cardozo, Agustín Viera, Romina Aguado, Sebastián Aguilar, Valentina Vincent, Jessica Stebnik, Melissa Cabrera, Carola Rabelino.



MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO

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

Distribución del espacio público



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

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

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

Más del 50% de esos viajes son por motivos laborales. (Dato del 2016)

ARQUEOLOGÍA, PATRIMONIO Y CULTURA

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

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

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

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

En Ciudad Vieja hay 118 edificios abandonados.



VIVIENDA Y GENTRIFICACIÓN

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

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

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

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

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

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

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



CONVIVENCIA Y SEGURIDAD

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

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

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

El 12% de los habitantes son afrodescendientes.

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

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

PUERTO, TRABAJO Y TURISMO

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

¿Te interesa conocer más de Imaginá Ciudad Vieja?

¿Encontraste algún error en los datos?

¿Tenés información para aportar?

No dudes en contactarnos:
• Mail: imaginaciudadvieja@gmail.com
• Instagram: @imaginaciudadvieja

ESPACIO TALLER



ACCESO
MUMI



Piedras

Recepción

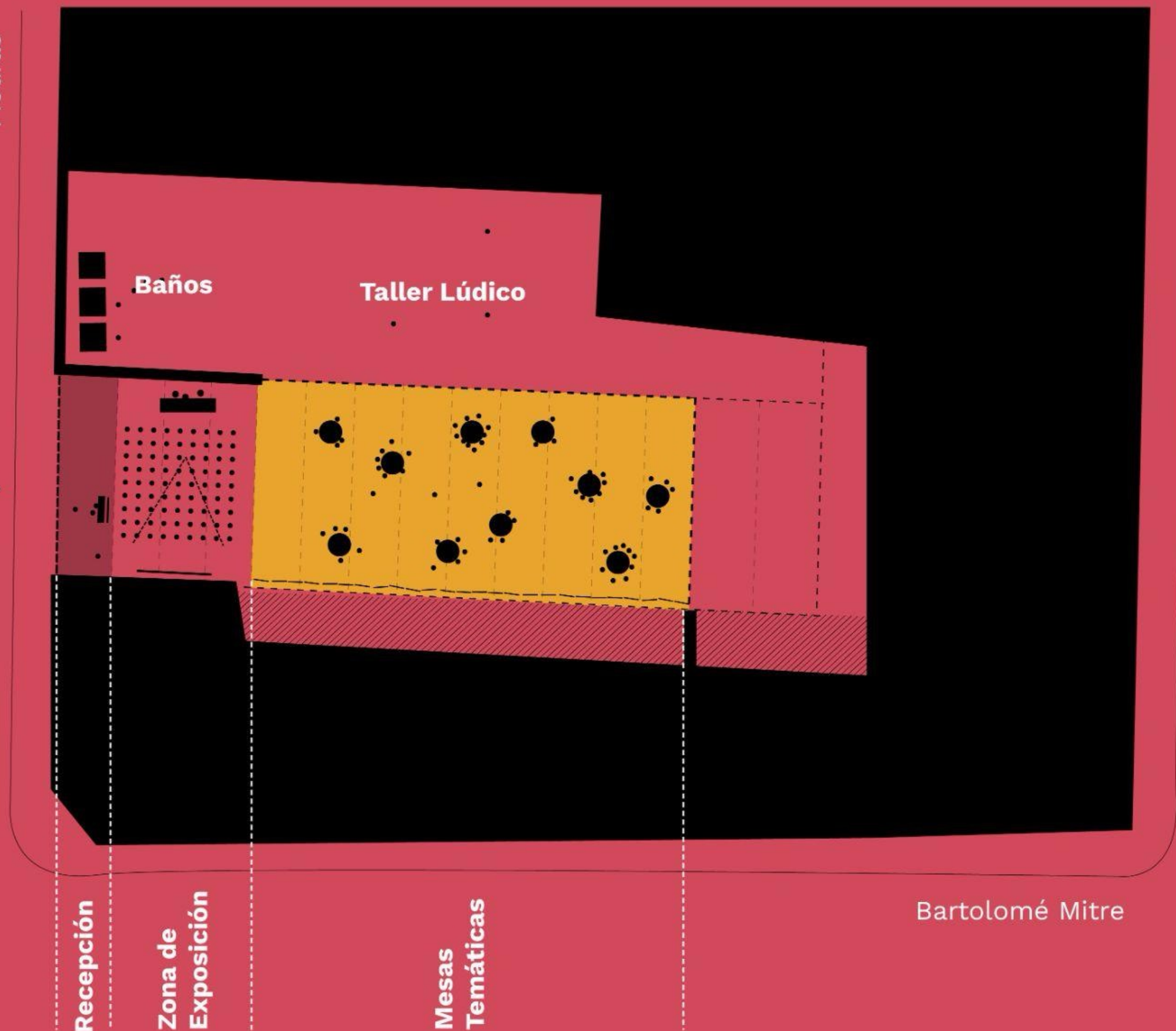
Zona de
Exposición

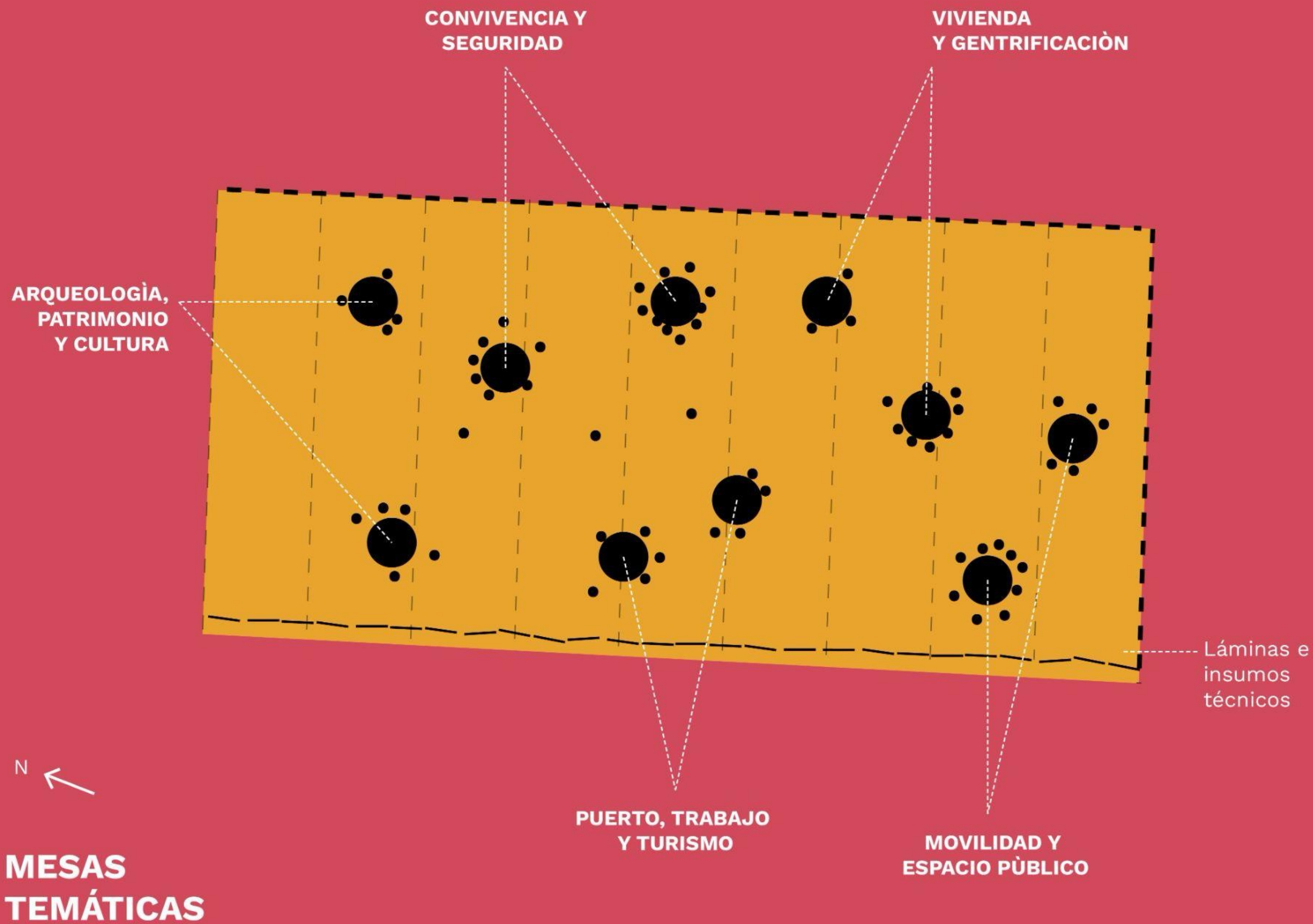
Mesas
Temáticas

Baños

Taller Lúdico

Bartolomé Mitre



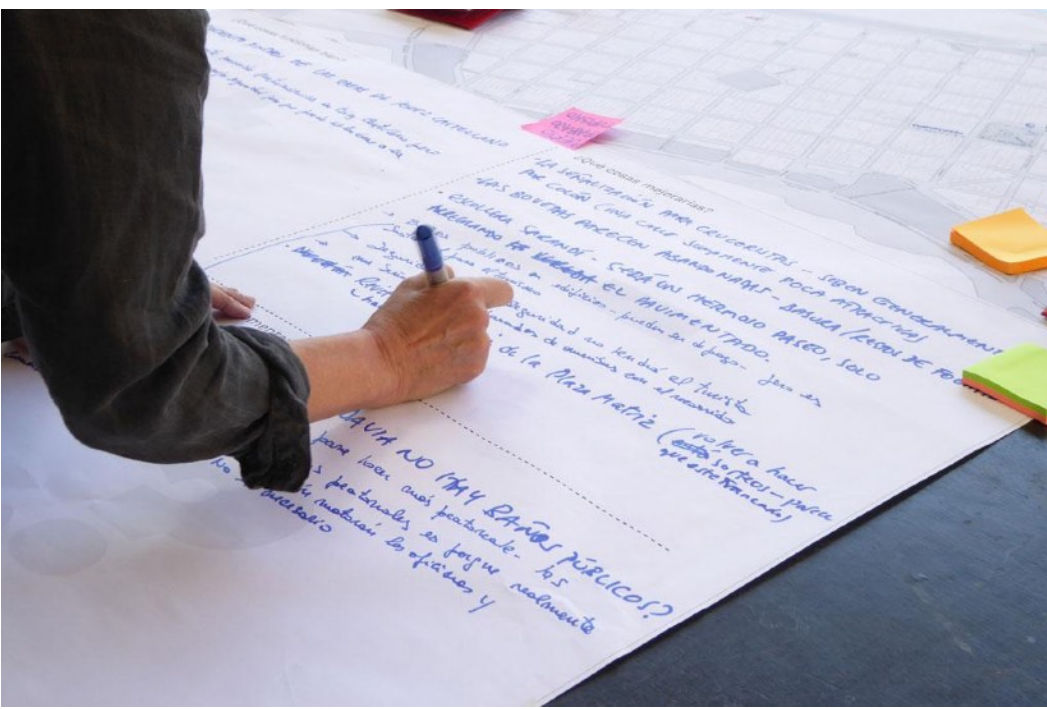


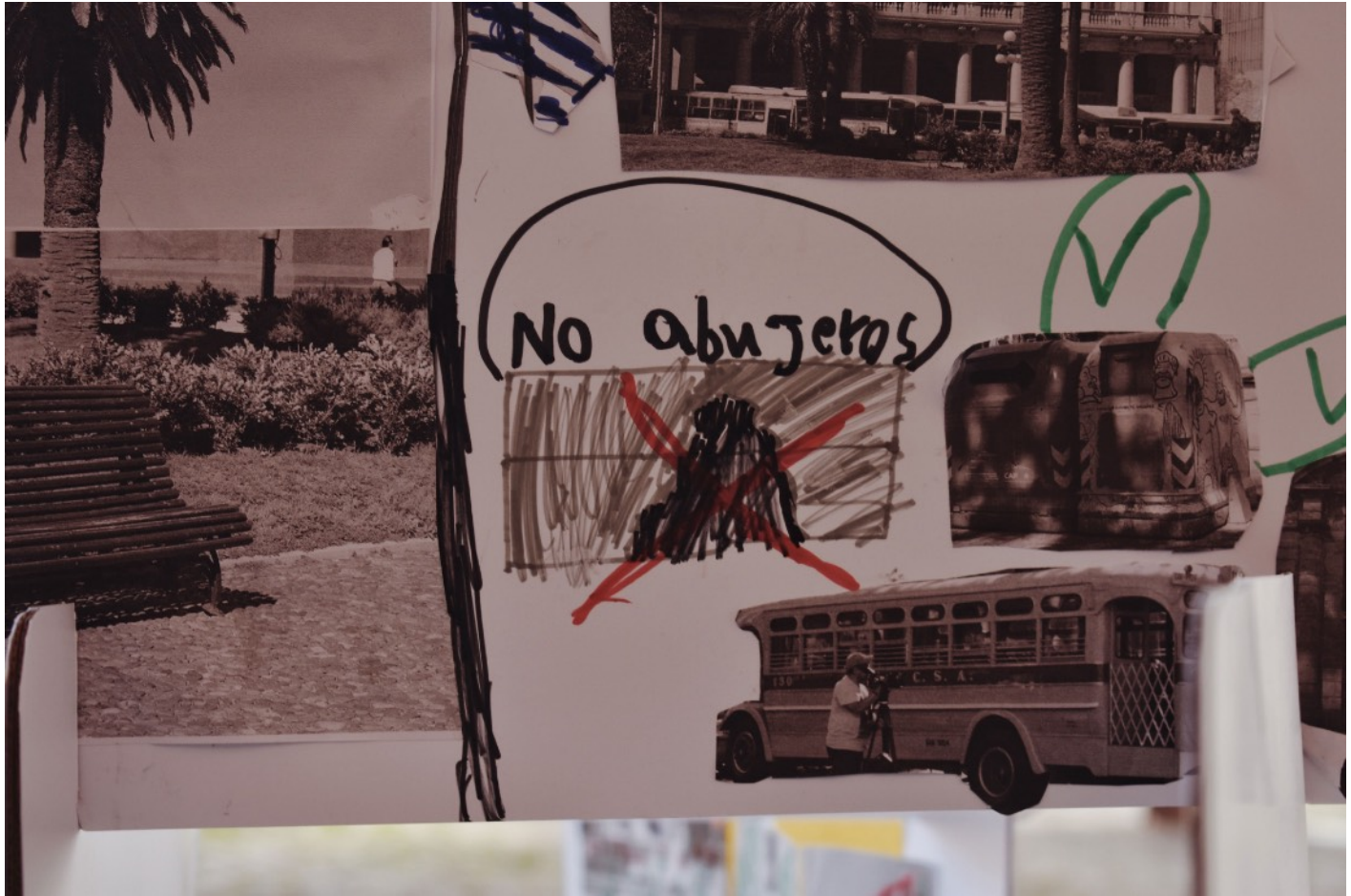














¿Qué cosas funcionan bien?

Paseo preferido de la ciudad

La CAF con cineoteca

El Solis

La Plaza Zebala

Altamente caminable

Las vecinas - se palpa una "comunidad"

Modelo
planificador
de desarrollo

original

¿Qué ideas se les ocurren?

DECLARAR EL BARRIO DE INTERÉS TURÍSTICO

FORTALECER y
RESTAURAR
ESTRUCTURAS EDIFICIOS
PATRIMONIALES YA
EXISTENTES

¿QUE
DECIS?

¿QUE
DECIS?

...os e incentivos

- FIDEICOMISO PÚBLICO PRIVADO
UNIDAD DE GESTIÓN DE PROTECCIÓN (SIN DE LA UNIÓN POLICIAL
DE CONTROL URBANO)

¿Qué cosas mejorarias?

CATELERIA PATRIMONIAL

RECUPERAR APOSTADERONAL DEL BR
ATAPAZANA (SUCIOS)

Incentivos a comercios para que suban
y generen trabajo. Qué porcentaje de comercios
con la cortina baja?

LIMPIEZA, CONTENEDORES ETC.

PRIONIZAR guías turísticas de la

Región

ACTIVIDADES PERMANENTES LOS FINDES - VISITA EN

DE GENTE QUE VA EN PATRIMONIO? (SE HIZO EN 2001 Y FUE UN

PARA LOS NEGOCIOS Y LA CONVIVENCIA / SE BUSCA

MEJORAR LAS ALI SECCAS Y PONER MAS Y PROTECCIÓN

RECUPERAR LA MOVIDA CULTURAL QUE SE GENERABA

EN "EL BAJO" HACER NOS AÑOS.

Dudas y comentarios

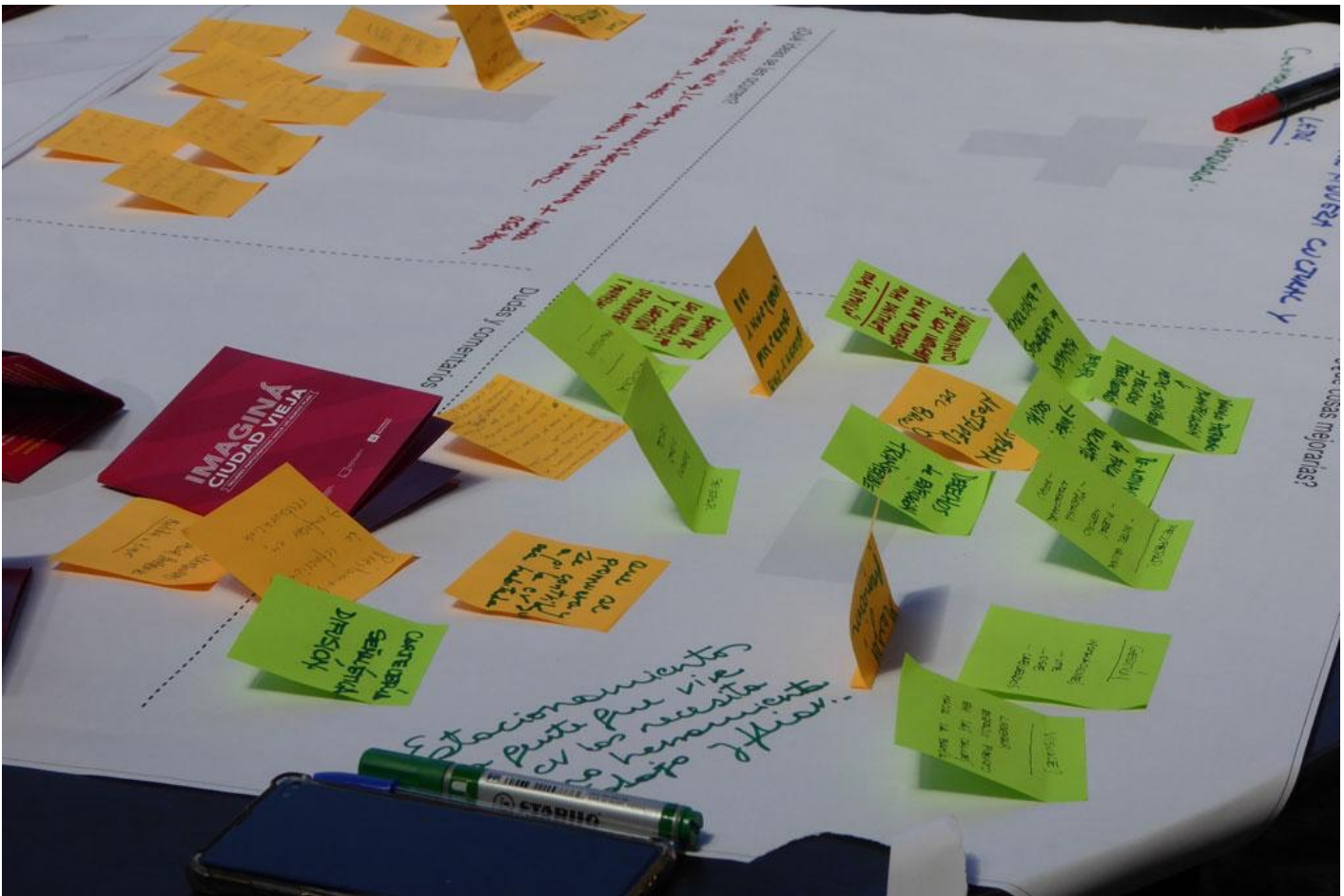
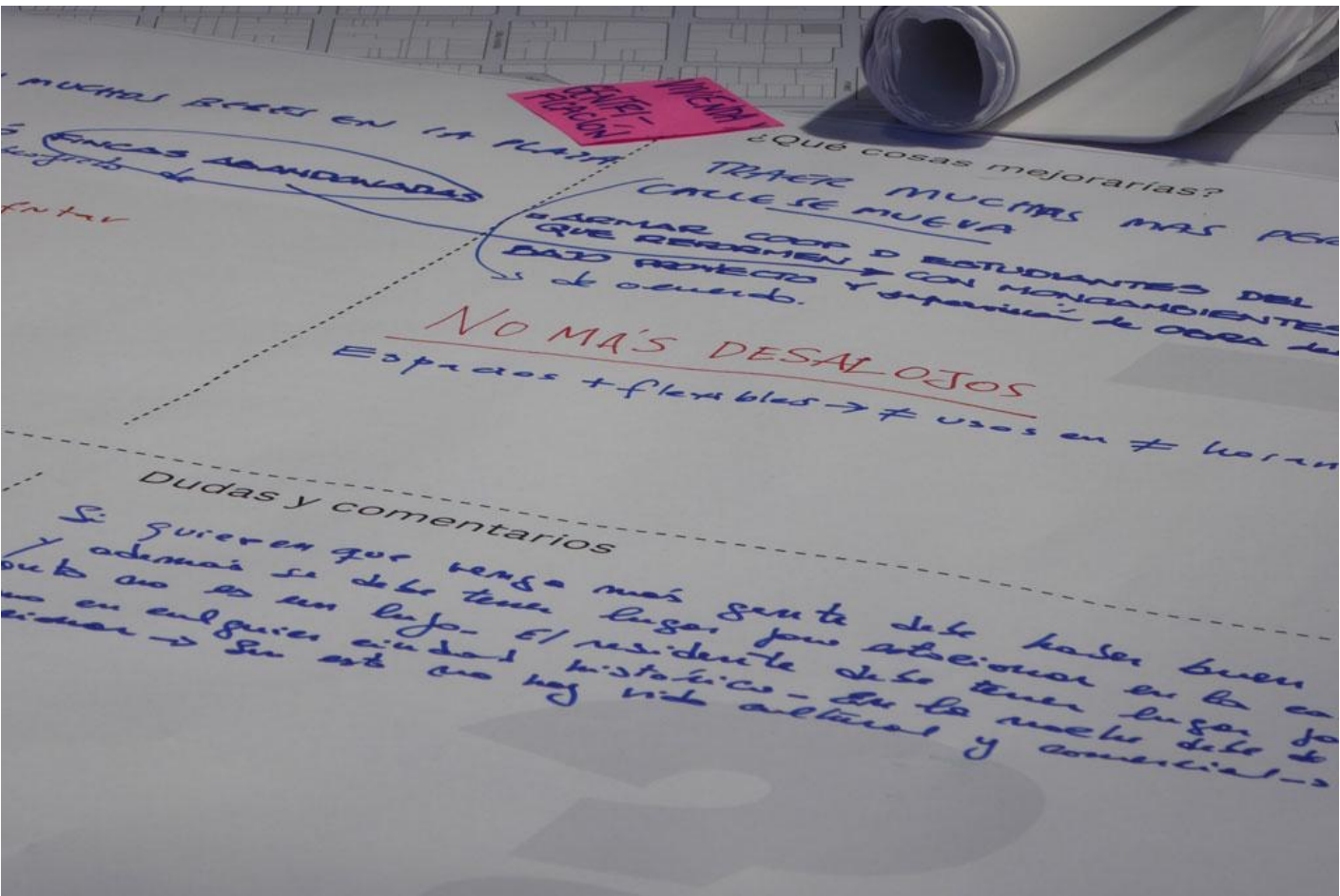
Los contenedores de TCP, tienen altura máxima ???

¿Cuándo volveremos a ver el horizonte, la bahía, el Cerro,

en lugar de ver solo y cada vez más CONTENEDORES?

↑ Si!

IMAGINÁ









IMAGINA CIUDAD VIEJA

TALLERES PARTICIPATIVOS HACIA UN NUEVO PLAN

Equipo base: Lucio de Souza, Martín Cajade, Romina Aguado,
Catalina Radi, Maite Echaider, Agustín Viera, Federico Cardozo.

Asesores: Valentina Vincent, Jessica Stebniki,
Melissa Cabrera, Sebastián Aguiar.



UNIVERSIDAD
DE LA REPÚBLICA
URUGUAY



Facultad de Arquitectura,
Diseño y Urbanismo
UDEAR



Intendencia
Montevideo