



## MEMORIA DE GESTION





## 1 | PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LAS ESTRATEGIAS DE GESTION

- Adoptar un horizonte inmediato para acciones que, lideradas desde la Intendencia Municipal de Montevideo en su gestión, comiencen a revertir el actual proceso de deterioro en la Ciudad Vieja y la posicionen de un modo positivo en el imaginario colectivo.
- Adoptar un horizonte de mediano y largo plazo, y comprometer al conjunto del sector público, conformando una verdadera “política de Estado” para el Centro Histórico.
- La conservación del patrimonio es un catalizador para la rehabilitación urbana del área, y ambas conforman una estrategia integrada de regeneración del centro histórico, reconociendo en éste un valor diferencial dentro de la escena urbana.
- La rehabilitación urbana requiere un enfoque multidimensional en su formulación, y una acción multisectorial e integrada: urbanística, económica, sociocultural.
- Es necesaria la colaboración activa entre los niveles de gobierno municipal y nacional en el diseño y la ejecución de las políticas.
- Es imprescindible la participación, coordinación y/o colaboración entre la acción pública y la iniciativa privada de las empresas, los agentes inmobiliarios y los inversores ya sea de instituciones, asociaciones y organizaciones ciudadanas involucradas en el desarrollo del área.
- Adoptar una modalidad de gestión para el área que capitalice la experiencia de los últimos 20 años y se adecue a los diferentes horizontes definidos. En ese sentido, es necesario disponer de una Oficina del Plan Ciudad Vieja encargada de la gestión del Plan Especial, que se presente como un referente para todos los actores públicos y privados.
- La estrategia debe descansar sobre un abanico amplio de modalidades de actuación, incluyendo las acciones de comunicación, las normas e incentivos, los programas integrados de calificación y rehabilitación, y los Proyectos de Detalle.
- Entender la gestión del Plan Especial como un proceso continuo y participativo, iniciado en la redacción del Plan Especial con la integración de diferentes actores públicos y privados.
- La estrategia debe incluir un permanente monitoreo de las acciones y evaluación de sus impactos en relación con los objetivos fijados, así como las capacidades para una adecuación flexible acorde a los cambios en el contexto.
- Atender la heterogeneidad de la zona. Esta condición requiere pensar por un lado políticas de crecimiento y por otro, políticas de compensación, en el marco de una estrategia general.
- Las estrategias seleccionadas deberán ser aquellas que permitan el logro del mayor impacto de mediano plazo en relación con los recursos comprometidos. La evaluación del impacto o valor generado por las estrategias, deberá considerar el conjunto de sus efectos sobre el desarrollo urbano, y no sólo su retorno monetario.

## 2 | MODELO DE GESTIÓN

**El nuevo modelo de gestión opera a partir de una estrategia y un plan, con una variedad de modos de actuación coordinados.**

En el modelo de gestión vigente en el último tiempo la conservación y rehabilitación del centro histórico descansa principal, aunque no exclusivamente, en un enfoque de “comando y control”, con herramientas que se limitan en lo esencial a regulaciones impuestas desde el sector público hacia el sector privado.



En un enfoque más amplio en el tiempo, como se ha visto en la evaluación de la gestión de los últimos veinte años, no han faltado experiencias innovadoras y con buenos resultados, aquí se deben recordar las múltiples acciones promovidas desde la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja como, por ejemplo, los programas de peatonalizaciones y mejoras en el espacio público, la realización de nuevas viviendas y rehabilitaciones, la firma de convenios con otras instituciones, la realización de concursos para edificación, la promoción de exoneraciones impositivas a la rehabilitación de patrimonio, la actualización de la normativa municipal, etc.

Se propone un modelo de gestión en el cual se integran en una estrategia común los siguientes tipos de instrumentos:

- El Plan Especial como plan maestro de inmediato, mediano y largo plazo.
- Regulaciones: de zona y de catálogo, apoyadas en un Catálogo Patrimonial de elementos protegidos.
- Incentivos (a la inversión, a la creación de hogares, a los actuales propietarios).
- Inversión pública en espacio público, vivienda social e infraestructuras.
- Articulaciones público – privadas para la conservación del patrimonio y el desarrollo urbano.

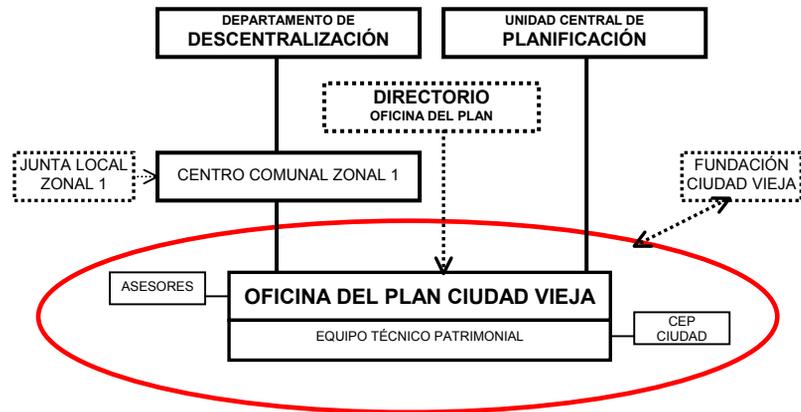
Lo anterior requiere por su parte un nuevo diseño institucional que incluya como primer paso la creación de una Oficina de gestión del Plan Ciudad Vieja para la rehabilitación del centro histórico, encargada de las funciones de coordinación (intra e interinstitucional y público-privada), promoción y planificación táctica necesarias para el logro de los objetivos del Plan Especial.

Este modelo debería reconocer los siguientes principios básicos:

- Actuación intersectorial integrada en áreas programa, por tanto, amplia capacidad para generar y sostener las coordinaciones necesarias entre los departamentos y divisiones municipales, las autoridades locales de la Zona N° 1, y las acciones del Gobierno Nacional.
- Actuación con compromiso y protagonismo de los actores privados, concebidos como socios en el proceso de rehabilitación, por tanto, amplia capacidad para la articulación de asociaciones público-privadas y convenios en las distintas escalas de la actuación.
- Actuación orientada a resultados, y en condiciones de ser evaluada por sus resultados, al servicio de la autoridad municipal y abierto al público general.
- Actuación multidimensional, integrando la regulación y la intervención sobre el marco físico con la promoción económica y el desarrollo social, por tanto, un modelo capaz de asegurar un enfoque interdisciplinario del urbanismo, antes que una visión reductiva del urbanismo como diseño físico-espacial.
- Un esfuerzo de valorización y protección del patrimonio apoyado en los logros ya conquistados, con capacidad de incentivar las acciones privadas y públicas para la conservación, restauración y rehabilitación del patrimonio urbano existente.

## 2.1 ESQUEMA INSTITUCIONAL DEL NUEVO MODELO DE GESTIÓN

El siguiente esquema presenta el concepto guía para el diseño institucional del modelo de gestión descrito.



### Alcances de la Oficina del Plan Ciudad Vieja

En el centro de la propuesta, se ubica la creación de una oficina de urbanismo, denominada en adelante Oficina del Plan Ciudad Vieja. Esta Oficina deberá contar con importante autonomía operativa, en el marco de lineamientos estratégicos y metas claramente definidas por la Intendencia Municipal de Montevideo en el Plan Especial y sus futuras revisiones. De este modo, asumirá los roles de: gestión de las determinantes del Plan Especial, de control del cumplimiento de los objetivos del Plan Especial, de diseño y aplicación de las acciones correctivas cuando esos objetivos no se estén cumpliendo o hayan cambiado las condiciones en las que fueron formulados y, finalmente, de administración como ventanilla única para las gestiones municipales de carácter urbanístico en el ámbito de la Ciudad Vieja.

Un aspecto central en esta concepción de Oficina del Plan Ciudad Vieja es la posibilidad de manejar suelo e inmuebles públicos como recurso estratégico para su accionar. En efecto, en la asociación con los privados, el suelo es el principal recurso que el Municipio puede aportar, además de las facilidades normativas y los incentivos fiscales. Este manejo de suelo no se restringe a los Proyectos de Detalle, sino que también resulta necesario para una actuación consistente sobre el tejido, en particular en el impulso de la rehabilitación y la obra nueva. En definitiva se trata de potenciar las experiencias que la propia Intendencia Municipal de Montevideo ha desarrollado a través de la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja, la División Planificación Territorial y la División Espacios Públicos y Edificaciones.

La misma Oficina deberá asumir el rol de promoción urbana, tanto genérico para Ciudad Vieja, como específico para los proyectos y campañas de mejora urbana que se planteen en aplicación del Plan Especial.

Finalmente, la Oficina del Plan Ciudad Vieja deberá operar como ventanilla única para todas las iniciativas de actuación provenientes de privados en el área. Los permisos que requieran Regulación de Catálogo (procedimientos de evaluación referidos a la normativa de catálogo), serán evaluados por la Oficina del Plan Ciudad Vieja con el asesoramiento de la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja, de integración técnica y con participación de instituciones que avalen el tratamiento de los temas de indole patrimonial.



### **Las relaciones institucionales de la Oficina del Plan Ciudad Vieja.**

El cuadro muestra las principales relaciones institucionales de la Oficina del Plan Ciudad Vieja. El Coordinador General de la Oficina del Plan Ciudad Vieja dependerá administrativamente del Servicio Centro Comunal Zonal. A través del Coordinador, la Oficina del Plan Ciudad Vieja se articula con los departamentos municipales cuya acción forma parte de las estrategias definidas en el Plan Especial.

El Equipo Técnico de la Oficina de Gestión y la Secretaria Ejecutiva de la Comisión Especial Permanente de C. V. dependerán en los aspectos técnicos patrimoniales y urbanísticos de la División Planificación Territorial de la Unidad Central de Planificación Municipal.

Al mismo tiempo, la Oficina del Plan Ciudad Vieja deberá obtener el aval expreso de la Unidad de Protección del Patrimonio dependiente de la División Planificación Territorial de la Intendencia Municipal de Montevideo para elevar propuestas de modificaciones a las determinantes de carácter patrimonial contenidas en este Plan Especial, o para los casos de situaciones no previstas en el mismo.

### **La organización de la Oficina del Plan Ciudad Vieja**

La Oficina del Plan de Ciudad Vieja contará con un Directorio, una Coordinación General, una Coordinación técnica en temas urbanísticos patrimoniales y un Equipo Técnico-Administrativo. Además, será asesorada en la gestión del patrimonio por la Comisión Especial Permanente y por otros Asesores Temáticos permanentes o eventuales por proyectos.

#### **Directorio**

El Directorio estará integrado por representantes – titular y alterno- de las Direcciones Generales de la Unidad Central de Planificación, Acondicionamiento Urbano, Descentralización, Desarrollo Económico e Integración Regional y Cultura de la Intendencia Municipal y la Coordinación General de la Oficina del Plan Ciudad Vieja. Sus cometidos serán: el seguimiento de la evolución del Plan Especial, proponer modificaciones y nuevos desarrollos, definir la estrategia de la Oficina del Plan y coordinar la acción municipal.

#### **Coordinación General**

La Coordinación General, además de sus funciones de dirección interna, es la principal mediación en la elaboración de acuerdos entre la Intendencia Municipal de Montevideo y actores privados y entre la Intendencia Municipal de Montevideo y actores públicos para la actuación en el área.

#### **Coordinación Técnica**

La Coordinación Técnica urbanístico-patrimonial tendrá la jefatura del Equipo Técnico correspondiente, ejercerá la Secretaría Ejecutiva de la Comisión Especial Permanente y será responsable de los actos técnico-administrativos relacionados a la materia.

#### **Equipo Técnico – Administrativo**

La Oficina del Plan Ciudad Vieja se organiza como un equipo permanente, de reducida dimensión, multidisciplinario, integrado por profesionales y técnicos altamente motivados y calificados. Este equipo deberá integrar al menos las siguientes disciplinas:

- arquitectura, especialización en rehabilitación y restauración;
- urbanismo, especialización en diseño y gestión urbanística;
- economía, especialización en formulación y evaluación de proyectos\*;
- derecho, especialización en legislación urbana \*;



- asistencia social, especialización en temas de vivienda y empleo\*;
- promoción Cultural y Turística\*;
- colaboradores técnicos en sistemas de información urbanos y patrimoniales;
- personal administrativo.

\* Serán técnicos designados que revisten en otros servicios municipales.

#### **Asesores temáticos.**

La Oficina del Plan Ciudad Vieja podrá contar con asesores en temas específicos, permanentes o ligados a proyectos. Estos pueden provenir del sector privado, o de la estructura municipal. A modo de ejemplo, se destaca la pertinencia de los siguientes asesoramientos en la ejecución del Plan Especial:

- Promoción económica
- Divulgación de políticas urbanas
- Transporte y movilidad
- Vivienda
- Mercado inmobiliario

#### **Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja**

La propuesta del Plan Especial continúa la experiencia desarrollada por la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja durante los últimos veinte años; y se concentra en sus cometidos esenciales en tanto ámbito multi-institucional de valoración específica en temas patrimoniales.

Se concibe como un ámbito técnico que apoya la gestión del Plan Especial asumiendo los siguientes roles:

- Consejo estratégico en relación con las políticas de protección y valorización patrimonial (en los procesos de programación anuales o semestrales).
- Asesoría preceptiva en los procesos de evaluación previstos para determinadas obras en los casos de edificios y espacios catalogados con alto valor, en la modalidad de Regulación de Catálogo (ver cuadro correspondiente a Modos de Regulación en Memoria de Ordenación) y en todas aquellas circunstancias que impliquen modificaciones o situaciones no previstas en el Plan Especial o en el Catálogo Patrimonial.
- Ambito de seguimiento y monitoreo de la gestión patrimonial, a cargo de la elaboración de un informe anual sobre el estado del patrimonio urbano en el área, que se integra en el informe anual de la Agencia.
- Iniciativa para la consideración de cualquier asunto referido al Area Patrimonial Ciudad Vieja, actuando en carácter de asesoramiento, salvo los casos expresamente previstos en esta normativa.

La integración de la Comisión Especial Permanente, contempla la representación de:

- Intendencia Municipal de Montevideo (Oficina del Plan Ciudad Vieja)
- Comisión del Patrimonio Histórico Nacional
- Facultad de Arquitectura
- Sociedad de Arquitectos del Uruguay
- Asociación de Promotores Privados de la Construcción
- Personalidades destacadas en la gestión patrimonial (nombradas por el Intendente Municipal)



La Secretaría Ejecutiva de la Comisión Especial Permanente será ejercida por el Coordinador Técnico en temas urbanístico-patrimoniales de la Oficina del Plan Ciudad Vieja.

#### **Fundación Ciudad Vieja**

Por otra parte, la Intendencia Municipal promoverá la creación de una Fundación de tipo público – privada para la promoción del Centro Histórico, con carácter de foro para el debate estratégico y la construcción de una visión compartida sobre el futuro del área, a la vez que espacio de maduración de alianzas estratégicas entre actores. Esta Fundación, con un claro referente territorial, es compatible con la persistencia de otras asociaciones. (como la Asociación del Paseo Cultural de Ciudad Vieja, el Grupo Centro, o el Grupo Promotor de Montevideo). No obstante se debe destacar como aspecto clave, la integración en ella de una representación calificada del Gobierno Municipal y del Gobierno Nacional, además de los actores empresariales, sociales e institucionales de primer y segundo grado que correspondan.

### **3 | MODOS DE ACTUACIÓN**

El Plan Especial sitúa al Gobierno Municipal como el impulsor principal de una estrategia basada en la participación de múltiples actores públicos y privados.

Sumando las capacidades propias del Gobierno Municipal, con las que pueden aportar otros agentes públicos y privados, se identifica un conjunto de modos de actuación cuya aplicación coordinada permite viabilizar la estrategia. Se trata de:

- Comunicación.
- Regulación e Incentivos.
- Actuaciones de Calificación y Rehabilitación.
- Actuaciones de Reestructuración.

#### **3.1 COMUNICACIÓN**

Se entiende que la comunicación es el primer paso hacia la participación de ciudadanos y organizaciones en la formulación, materialización, evaluación y reformulación de planes y programas urbanos. Dicha comunicación debe realizarse en forma coordinada con la estructura descentralizada, mediante un proceso de amplia participación y convocado conjuntamente con la Junta Local y el Concejo Vecinal de la zona.

El Plan Especial concretará sus objetivos en tanto sea capaz de generar la adhesión de múltiples actores, incluyendo organismos, empresas, asociaciones y la ciudadanía en general. A la vez, los distintos actores podrán involucrarse si se logra una adecuada difusión de sus propuestas.

La estrategia sobre la que se basa el programa de divulgación se debe proponer reposicionar el área en el imaginario colectivo, mediante la formulación de una imagen que se apoye en sus valores y potencialidades, y en las posibilidades de rehabilitación y transformación que presenta el Plan Especial.

Una gestión del Plan Especial que parte de la generación de una nueva imagen del área –lo que en algunos ámbitos se denomina Imagen de Marca del Territorio-, puede transformar al lugar en un capital básico para el impulso de estrategias de rehabilitación y desarrollo. Logrando una imagen favorable de la zona, los emprendimientos sobre cualquier vector de desarrollo –ya sean en los planos económico, social, cultural, etc.- dentro de la misma, se verán beneficiados. La imagen del lugar contribuirá a mejorar la calidad de vida y actuará como un valor agregado



en todos los productos y servicios localizados. Potenciar la imagen del lugar es por tanto potenciar la imagen de cada uno de sus elementos.

Desde la perspectiva del Plan Especial el programa de comunicación deberá contemplar estos cuatro puntos en la formulación de la imagen:

- Debe estar en consonancia con la realidad, debe generar credibilidad. Por tanto la nueva imagen debe construirse apoyada sobre el progreso de las primeras operaciones urbanas.
- Debe simplificar la complejidad. Se debe presentar en forma simple la complejidad del proceso de mejora urbana y sus resultados. Las operaciones emblemáticas contribuyen precisamente a significar él todo mediante las partes.
- Debe tener un gran componente diferencial. Su imagen deberá destacar lo que otras áreas no tienen: el patrimonio recuperado y puesto en valor, la interacción social en los espacios públicos calificados, su singular posición en el territorio, etc.
- Procurará hacer evidente la oportunidad. Crear un sentido de oportunidad y de apuesta a favor de una visión del futuro, que ya se está construyendo. Es necesario transformar la visión del área como un lugar estático o decadente, en la visión de un área que está resolviendo sus problemas y que está mejorando día a día.

Pero la tarea de la comunicación en el Plan Especial no se agota en la creación de una imagen de marca genérica para Ciudad Vieja o para 18 de Julio. Los cinco temas críticos definidos como ejes del Plan Especial requerirán acciones de comunicación específicas, complementando los restantes modos de actuación.

### 3.2 REGULACIÓN E INCENTIVOS

La actuación mediante normas de edificación e incentivos es una modalidad relevante, en particular para orientar las dinámicas económicas y residenciales existentes o a crearse en el área del Plan Especial. La limitada experiencia desarrollada por la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja promoviendo exoneraciones de contribución inmobiliaria y de Impuesto al Valor Agregado a los materiales de construcción en rehabilitaciones de edificios de valor patrimonial lo verifica.

Dentro de este panorama debe asumirse en definitiva que las exoneraciones son formas de inversión indirecta por parte del estado en más de un sentido, en la medida en que evitan el deterioro de las estructuras edilicias y del ambiente urbano en general, significan un mayor aprovechamiento de las infraestructuras instaladas –evitando mayores gastos en áreas menos servidas-, y promueven un incremento del número total de unidades que cotizan dentro del régimen impositivo.

En el área de Ciudad Vieja, dado su carácter patrimonial, se plantean al cuadro regulatorio unas exigencias particulares:

- la regulación juega un papel central en la protección del patrimonio;
- la protección del patrimonio mediante regulaciones restrictivas debe complementarse con un sistema de incentivos para estimular el mantenimiento y puesta en valor de dicho patrimonio;
- la protección del patrimonio edificado y la correcta inserción de las nuevas edificaciones, demandan una regulación particularizada que no se compadece con el tratamiento homogéneo de grandes zonas;
- las normas a definir, en referencia con ámbitos más o menos extensos, deberán armonizar la necesidad de otorgar certidumbre y estabilidad al marco regulatorio, con la necesidad de reservar grados de flexibilidad que permitan su adecuación ulterior justificada.



### 3.3 CALIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN

En esta categoría se incluyen las políticas y programas sectoriales, las actuaciones sobre el espacio público, y las actuaciones integradas de rehabilitación en el tejido consolidado.

La misión de la gestión del Plan Especial comporta un esfuerzo por aumentar los niveles de coordinación intersectorial, logrando que la acción del sector público para la mejora de la calidad urbana y la calidad de vida se canalice en su mayor parte mediante actuaciones integradas referidas a áreas-programa.

#### Políticas y Programas sectoriales

Las políticas y programas sectoriales relevantes para el Plan Especial no se reducen a las que inciden en forma directa sobre el medio físico. Los factores que determinan desarrollo y calidad urbana son múltiples. En este caso y atendiendo a los temas prioritarios del Plan Especial, se considera estratégica la coordinación del siguiente abanico de políticas:

- protección y conservación del patrimonio;
- políticas de vivienda;
- promoción económica;
- desarrollo social local;
- políticas de salud y de educación
- promoción del empleo
- seguridad ciudadana;
- transporte y movilidad;
- producción cultural;
- comunicación.

#### Actuaciones de Calificación del Espacio Público

Las actuaciones de calificación del espacio público comprenden un conjunto de acciones coordinadas con el objetivo de mejorar y en algunos casos ampliar los espacios públicos de uso vehicular y/o peatonal. En particular incluyen las acciones siguientes:

- mejora de las calidades para el uso peatonal de las calles y domesticación del tráfico vehicular en vías con coexistencia de tráficos;
- creación de nuevas áreas peatonales;
- mejoramiento de las plazas y los espacios verdes dentro del tejido o en los bordes.

#### Actuaciones integradas de rehabilitación

Las Áreas de Rehabilitación Integrada constituyen la principal herramienta para la intervención sobre el tejido urbano consolidado, generando en zonas seleccionadas por sus condiciones actuales y potencialidades la masa crítica necesaria para propender a la valorización de su entorno. Dichas actuaciones integradas comprenden:

- acciones de Calificación del Espacio Público;
- gestión inmobiliaria;
- promoción, financiación, construcción y comercialización de viviendas;
- creación o mejora de equipamientos sociales de alcance local o urbano;
- acciones de comunicación para captar potenciales inversores o residentes;
- acciones orientadas a promover el desarrollo comunitario.





Las actuaciones de rehabilitación integradas presentan una complejidad media de gestión, y requerirán en general la articulación de agentes municipales, gubernamentales, empresariales y sociales.

### 3.4 REESTRUCTURACIÓN

Al amparo de lo previsto en el Decreto N° 28.242 Artículo D. 57, la designación de áreas para la definición de los Proyectos de Detalle<sup>1</sup> representa una innovación y un desafío metodológico. Los Proyectos de Detalle son figuras mediante las que se deben completar y definir el Plan Especial sobre el que se sustentan, y para materializarse deben establecer una relación virtuosa entre varios factores:

- son áreas de oportunidad, definidas por sus ventajas de localización, su relativa disponibilidad de suelo y capacidad de transformación;
- formulación de programas estratégicos coherentes con los objetivos de desarrollo urbano definidos y dotados de viabilidad económica;
- participación de actores públicos y privados factibles de ser movilizados en una operación compleja;
- formulación de marcos jurídicos y financieros para la gestión eficaz de las operaciones;
- diseño de directrices urbanísticas y arquitectónicas, o directrices de ordenación que definen dimensiones y reglas básicas para el proyecto físico de la intervención.

En esta aproximación se conciben propuestas de Proyectos de Detalle, en general, de mediana complejidad, que integran acciones sobre el espacio privado y el espacio público, y sustentan un conjunto de programas articulados. A la vez, una característica central de los Proyectos de Detalle es que pueden comportar cambios relevantes en las infraestructuras, en el trazado viario, en la organización del parcelario y en la masa edificada.

Es importante destacar que las directrices de ordenación que el Plan Especial define para la posterior redacción de los Proyectos de Detalle incluyen aspectos vinculantes y aspectos indicativos. Los aspectos vinculantes refieren a las valoraciones patrimoniales, los trazados del viario, los usos del suelo, y las afectaciones a la edificación. Los aspectos indicativos, que en esta instancia pueden aparecer o no, significan una exploración proyectual (en el sentido amplio de proyecto que abarca el programa, la forma y las condiciones de su viabilidad) a modo de verificación de su factibilidad por simulación, al servicio del futuro desarrollo del Plan Especial.

<sup>1</sup> El Plan Montevideo en sus artículos D. 57 y D. 58 define la figura del Proyecto Urbano de Detalle. La denominación del mismo ha sido modificada por el Decreto N° 30.094 de la Junta Departamental de Montevideo, en su artículo 39.





## ASUNTOS ESTRATÉGICOS Y MODOS DE ACTUACIÓN – CIUDAD VIEJA

ASUNTOS ESTRATÉGICOS	MODOS DE ACTUACIÓN			
	COMUNICACIÓN	REGULACIONES E INCENTIVOS	CALIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN	REESTRUCTURACIÓN
	Información Urbana Nueva Imagen del Area Campañas de Promoción	Normas de Edificación Guías de Diseño Incentivos	Programas Sectoriales Calificación del Espacio Público Actuaciones de Rehabilitación Integradas (ARI)	Sistemas Generales Proyectos de Detalle
PATRIMONIO Y CALIDAD URBANA	Nueva Imagen del Area Ciudad Vieja. Acceso público al Inventario Patrimonial. Divulgación de los valores patrimoniales. Divulgación de Rutas Seguras y Recorridos Patrimoniales. Divulgación Fondo Rotatorio para Rehabilitación de Fachadas.	Regulación de Zona y de Catálogo. Catálogo Patrimonial. Afectaciones por padrón. Pautas de diseño para espacios públicos y edificación. Incentivos para la conservación y recuperación de edificios de alto valor patrimonial. Fondo Rotatorio para Rehabilitación de Fachadas.	Intervenciones en la edificación existente, ayudas a la rehabilitación. Calificación y mantenimiento de espacios públicos en general. Actuaciones integradas en espacios públicos singulares, en tramos y en recorridos. Convenio IMM – MVTOMA - BHU	Sutura del tejido urbano desestructurado. Puesta en valor de la geografía. Puesta en valor de las trazas de la historia urbana. Aportaciones al patrimonio moderno.
CENTRALIDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO	Promoción del distrito cultural. Promoción del distrito financiero. Operaciones emblemáticas a escala urbana.	Promoción económica. Estándares de calidad de servicios.	Mobiliario urbano caracterizado en el Distrito Cultural y en el Distrito Financiero. Acuerdos con privados para mejora del espacio público.	Actualización de infraestructuras. Proyectos de Detalle como elementos de atracción hacia el área, afirmación de la centralidad.
VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL LOCAL	Renovación de la imagen residencial. Promoción del valor residencial de Ciudad Vieja.	Normas de edificación. Políticas de vivienda territorializadas. Estímulos a inversión. Subsidios a la demanda.	Actuaciones de Rehabilitación Integradas (ARI): calificación del espacio público, obras de reciclaje y nueva vivienda, mejora de los equipamientos, promoción del desarrollo social. Convenio IMM – MVTOMA - BHU	Creación de nuevas áreas para edificación de vivienda en el marco de los Proyectos de Detalle.
ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	Imagen de revalorización del uso peatonal de Ciudad Vieja. Nueva imagen del transporte colectivo.	Normativa de circulación y estacionamiento. Nueva normativa del transporte colectivo.	Peatonalizaciones y ensanches de vereda, domesticación del tráfico vehicular. Nuevo sistema de transporte colectivo.	Rediseño del sistema de accesos y movilidad interna. Adecuaciones del viario principal.
GESTIÓN	Difusión del Plan Especial de Ciudad Vieja – 18 de Julio. Promoción por la Oficina del Plan Ciudad Vieja. Promoción de la gestión público – privada, Fundación Ciudad Vieja.	Directrices del Plan Especial. Evaluación y revisión de normas y directrices del Plan Especial por la Oficina del Plan Ciudad Vieja.	Actuación municipal integral (intersectorial). Coordinación y seguimiento por la Oficina del Plan Ciudad Vieja . Programa de recuperación urbana	Promoción por la Oficina del Plan Ciudad Vieja . Concursos de proyectos. Régimen específico y Unidades de Actuación en Áreas de Proyectos de Detalle.





## ASUNTOS ESTRATÉGICOS Y MODOS DE ACTUACIÓN – EJE 18 DE JULIO

ASUNTOS ESTRATÉGICOS	MODOS DE ACTUACIÓN		
	COMUNICACIÓN	REGULACIONES E INCENTIVOS	CALIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN
	Información Urbana Nueva Imagen del Area Campañas de Promoción	Normas de Edificación Guías de Diseño Incentivos	Programas Sectoriales Calificación del Espacio Público Programas integrados Pequeños y medianos proyectos
PATRIMONIO Y CALIDAD URBANA	Nueva Imagen del Area Centro. Acceso público al Inventario Patrimonial. Divulgación de los valores patrimoniales. Divulgación de Recorridos Patrimoniales.	Regulación de Zona y de Catálogo. Catálogo Patrimonial. Afectaciones por padrón. Pautas de diseño para espacios públicos en general y directrices específicas para espacios a renovar.	Calificación y mantenimiento de espacios públicos en general. Eliminación de agregados degradantes del patrimonio edificado. Actuaciones integradas en espacios públicos singulares y en tramos.
CENTRALIDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO	Promoción del distrito cultural. Promoción del eje comercial.	Estándares exigentes en calidad de diseño y de servicios. Incentivos a la mejora de fachadas y vidrieras. Formalización del comercio informal. Incentivos a la formulación de proyectos calificadoros del área.	Mobiliario urbano caracterizado. Acuerdos con privados para mejora del espacio público y semipúblico. Proyectos microurbano de promoción económica. Relocalización del comercio informal. Proyecto de actividades singulares para 18 de Julio en fines de semana.
VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL LOCAL	Renovación de la imagen residencial.	Normas de edificación.	
ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	Imagen de revalorización del uso peatonal de 18 de Julio. Nueva imagen del transporte colectivo	Normativa de circulación y estacionamiento. Nueva normativa del transporte colectivo.	Peatonalizaciones y ensanches de vereda, domesticación del tráfico vehicular. Nuevo sistema de transporte colectivo.
GESTIÓN	Difusión del Plan Especial de Ciudad Vieja – 18 de Julio. Promoción de la gestión público – privada.	Directrices del Plan Especial. Evaluación y revisión de normas y directrices del Plan Especial por la Oficina del Plan Ciudad Vieja .	Actuación municipal integral (intersectorial) Agencias mixtas Programa de recuperación urbana

#### 4 | ESTRATEGIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA CENTRALIDAD Y LA PROMOCION DEL DESARROLLO ECONOMICO

Se definen en este aspecto consideraciones más detalladas acerca de dos temas: la promoción del Distrito Cultural, y las políticas de Desarrollo Local.

##### 4.1 PROMOCIÓN DEL DISTRITO CULTURAL

Un distrito cultural se concibe como una densa red de actividades organizada en torno a la producción y el consumo cultural, localizada y asociada a un sistema especializado de lugares urbanos. La red se caracteriza por las relaciones de complementación y sinergia que se producen entre las actividades componentes: teatros, cines, museos, librerías, cafés y restaurantes, centros de convenciones, plazas y



peatonales, otros comercios especializados. El distrito también se caracteriza por una relación positiva entre las actividades y su marco urbano – arquitectónico. Esta relación es una adecuación mutua.

El entorno de la Plaza Independencia, formado por un sector de la Ciudad Vieja y un sector de la Ciudad Nueva, reúne las condiciones para la afirmación de un distrito cultural urbano de gran riqueza y calidad. Ya existe una base de actividades y de lugares especializados. Existen actores relevantes, públicos y privados, que podrían coordinar para promover la mejora de la zona, con un concepto de distrito. No obstante, falta un acondicionamiento urbano y una gestión capaces de contribuir a consolidar este incipiente distrito.

El Plan Especial, propone definir las bases para una estrategia de afirmación del distrito cultural emergente en torno a la Plaza Independencia. A estos efectos se trabaja en las siguientes líneas:

- análisis urbano: estudio del marco físico e identificación de actividades;
- concertación de actores para definición y puesta en marcha de la estrategia;
- elaboración de directrices de reordenación y calificación urbana;
- definición de un enfoque de gestión para la promoción del distrito.

#### 4.2 DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL

En materia de desarrollo económico local, se propone atender tres líneas de acción, con las que deberán coordinarse el resto de las políticas urbanas:

- Fomento y dinamización empresarial: a) Servicios para el empresariado (orientación e información; articulación de apoyos; formalización; eventos de promoción); b) Localización de empresas; c) Encadenamientos y circuitos económicos; d) Promoción de la asociación.
- Fomento del empleo. a) Creación de empresas; b) Creación de puestos de trabajo; c) Fortalecimiento de puestos de trabajo. Instrumentos: Servicio de Intermediación e información; Programa de Capacitación laboral; Programa de fomento productivo. Identificación y emergencia de “Los Nuevos Yacimientos de Empleo” locales.
- Fomento de asociaciones. Público-Público; Público-Privado; Privado-Privado. Si el diagnóstico es que los actores renovadores están desarticulados, una línea de política es propender a su articulación. En particular, es necesario impulsar iniciativas de tipo desarrollo local, trabajando fuertemente en los temas de diagnóstico estratégico y articulación de pequeños empresarios. Cualquier proceso de renovación urbana pasa por trabajar específicamente a este grupo.

#### Sectores a priorizar en materia de políticas de empleo

Mujeres – Formación profesional más acompañamiento previo y posterior. Talleres de orientación laboral (DINAE - Centros Comunes - Ministerio de Educación). Acompañamiento en la reinserción al mercado de trabajo.

Jóvenes de 20 a 24 años – Similar al caso anterior. Apoyo a la inserción laboral. Participación en programas similares a las Escuelas Taller en España, de rehabilitación patrimonial, formación profesional, experiencia laboral y generación de ingresos.

- Jóvenes de 14 a 19 años – Apoyo a la finalización de ciclos educativos.
- Desempleados de larga duración: Formación Profesional (DINAE)
- Autoempleados - Apoyos en gestión empresarial.





## 5 | ESTRATEGIAS PARA LA REPOBLACION, LA VIVIENDA, LA MEJORA DEL HABITAT Y EL DESARROLLO SOCIAL

Como ilustración de la política propuesta ver el programa de Fondo Rotatorio para Recuperación de Fachadas y Escuela Taller presentado por la Intendencia Municipal de Montevideo ante URB-AL (5.1.2).

La reseña elaborada (ver Memoria Informativa) permite definir las bases para la actuación futura y superar una etapa en la cual el gobierno asume la mayor parte de los costos y no logra resultados sustentables. En este sentido resulta imprescindible que se procesen algunas reformas institucionales y operativas que aumenten la eficiencia con la cual se invierten los recursos públicos y que aseguren la sustentabilidad a largo plazo del esfuerzo de conservación del área Ciudad Vieja.

El sector público es el único actor con capacidad de mantener la perspectiva del largo plazo que se requiere para concebir y ejecutar las acciones de conservación y rehabilitación de Ciudad Vieja, su acción eficiente supone acciones coordinadas de todo el sector público (nacional y departamental), pero debe operar con miras a inducir al sector privado (individuos, organizaciones comunitarias, empresas, asociaciones gremiales y promotores inmobiliarios) a asumir un papel protagónico.

Los Planes Especiales y la presencia de corporaciones públicas plurinstitucionales con jurisdicción de alcance territorial limitado e involucradas en el desarrollo del área son señales inequívocas del compromiso a largo plazo del gobierno en su rehabilitación, constituyéndose en un elemento clave para atraer la inversión privada.

La existencia del Plan Especial establece bases de confianza y mitiga las incertidumbres del inversionista privado en el desarrollo futuro del área.

La asignación del subsidio y el crédito público con destino a vivienda no debe concentrarse solamente en dar satisfacción a las demandas de la población con más bajos ingresos por la vía de la regularización de asentamientos irregulares o a la generación de oferta formal mediante Núcleos Básicos y Lotes con Servicios + banco de materiales; también debe canalizarse hacia programas de prevención evitando la expulsión de población pertenecientes a las capas de ingreso medio bajos fuera de las áreas centrales y la Ciudad Vieja, como se viniera promoviendo por la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja desde hace veinte años.

### 5.1 PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT

#### Convenio Marco IMM - MVOTMA – BHU

En el marco de lo establecido en el Plan Especial para las Areas de Rehabilitación Integradas (ARI), la Intendencia Municipal de Montevideo, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay en el año 2001 firmaron un Convenio Marco para la actuación conjunta en la realización de vivienda social y mejora de espacios públicos y servicios. El área de competencia del Convenio Marco es la Ciudad Vieja y dentro de ella se focaliza en cinco sectores: Piedras – Las Bóvedas, Solís, Pérez Castellano, Mercado Chico y Plaza Isabelino Gradín.

#### Fondo Rotatorio para Recuperación de Fachadas | Programa URBAL

En el marco del Desarrollo Urbano Puerta de San Juan, primero, y posteriormente de la Red 5 de URB-AL, ampliando la propuesta a otras zonas dentro de la Ciudad Vieja, la Intendencia Municipal de Montevideo ha desarrollado un programa denominado “Políticas Sociales Urbanas: una propuesta para la integración en áreas centrales”,

Este programa ha sido aprobado y se desarrollará durante el año 2003 y supone la instrumentación de acciones de recuperación de fachadas de



Ciudad Vieja, el establecimiento de un Fondo Rotatorio de asistencia a los propietarios de los inmuebles a recuperar y la creación una Escuela Taller.

La organización de la Escuela – Taller apunta a la capacitación en las disciplinas u oficios específicos propios del tipo de tipo de arquitectura característica de la Ciudad Vieja y las áreas centrales de Montevideo, actualmente perdidos o en desuso, vinculados al trabajo en yeso, terracotas, vitrales, herrería, carpintería y revoque. La formación está dirigida a sectores de población desocupados o actualmente postergados en el acceso al empleo; y se complementa con el asesoramiento en la formación de microempresas.

## 6 | ESTRATEGIAS PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD

Se definen a continuación los objetivos y las directrices de ordenación y de estructuración de la movilidad vehicular y peatonal dentro del área del Plan Especial. Estos se proponen en acuerdo a lo establecido por el Plan Montevideo, el Documento de Insumos elaborado por la Comisión de Dirección y Seguimiento, así como con las líneas estratégicas generales que el Plan Especial viene proponiendo, dentro de las que la reforma del sistema de movilidad es vista como prioritaria.

La particular complejidad funcional del área del Plan Especial y sus consecuencias en los intensos flujos de tránsito vehicular y peatonal, no debe ser contradictoria con la conservación y promoción de sus calidades patrimoniales y ambientales presentes y potenciales. Por lo tanto una política de ordenación que apunte a una acertada resolución de este problema en todos sus niveles es una clave de gran potencia para la reestructuración del área.

Como resultado del análisis realizado se plantean los siguientes objetivos generales respecto al tema de la accesibilidad y la movilidad:

- Jerarquizar la estructura del viario, especializando los diferentes tipos de tránsito y sus usos.
- Reducir en número y dimensiones los vehículos que circulan por el área.
- Fomentar el uso del transporte colectivo para el acceso de la población flotante, a través de la implantación de un sistema interno más eficiente.
- Disminuir fuertemente la cantidad de unidades de transporte colectivo que circulan de extremo a extremo de la Ciudad Vieja.
- Promover los desplazamientos peatonales, así como otros medios de transporte, disminuyendo el flujo de automóviles privados.
- Potenciar los itinerarios que actualmente muestran gran intensidad de uso peatonal, mediante la creación de nuevas calles peatonales, calles con coexistencia de tránsito o ensanches de veredas.
- Mejorar la accesibilidad de los sectores residenciales en particular el barrio Guruyú.
- Optimizar el uso de los espacios disponibles para estacionar de manera que más usuarios puedan acceder a los lugares existentes y hacer un mejor uso de algunos espacios desaprovechados.
- Generar nuevos lugares de estacionamiento en áreas perimetrales.

### 6.1 RED VIARIA PARA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

#### Rambla de circunvalación

Dentro del esquema de ordenamiento del viario propuesto por el Plan Montevideo, en el que se define a la Rambla dentro del Sistema de enlace urbano-metropolitano, la misma se presenta como vía de



circunvalación y accesos-salidas, y que el Plan Especial asume como escenario presente.

Debe resolverse el acceso a la zona portuaria en lo que respecta a camiones de carga, que normalmente permanecen en doble fila en la acera Norte para lo que se propone que la accesibilidad sea resuelta por el Acceso Florida prohibiéndose la circulación de camiones por la Rambla desde este punto .

También debe ser resuelto el estacionamiento de vehículos en forma irregular al sur del muro portuario, que deteriora la calidad de un importante espacio público y provoca un enlentecimiento de la circulación.

### **Vías de circulación troncales**

Tal como se ha reseñado en la Memoria de Información la accesibilidad al sector de Ciudad Vieja es buena pero debe ser jerarquizada. Frente al modelo actual de accesos y salidas perimetrales múltiples debe estudiarse una modalidad de pares de calles troncales de accesibilidad norte – sur, complementarias o alternativas al nuevo rol de la Rambla, desalentando un atravesamiento vehicular indiscriminado, tal como se expresa en la Memoria de Ordenación.

### **La moderación del tráfico vehicular en el interior de la trama vial**

Uno de los objetivos fundamentales que debe abordar el Plan Especial es el del control y moderación del tráfico en el interior de la trama vial.

En definitiva la concepción global de la moderación del tráfico, representada en un proceso de paulatina reducción del volumen y la velocidad de los vehículos motorizados, busca controlar las tendencias dominantes de expansión de las necesidades de desplazamientos motorizados cada vez más veloces. De las metas concretas que se establezcan en ese proceso de reducción del número y velocidad de los vehículos dependerá la mayor o menor transformación requerida del modelo de tráfico y transportes y, con él, el modelo de espacio público y de ciudad.

## **6.2 ESTACIONAMIENTO**

El Plan distingue cinco tipos de estacionamiento, para los que se proponen los siguientes lineamientos:

### **En la vía pública**

Se considera que en general el sistema de estacionamiento tarifado ha sido beneficioso tanto para el descongestionamiento del viario, como para una mejor y más eficiente accesibilidad al sector por parte de la población flotante que estaciona por períodos cortos. Deben sin embargo revisarse críticamente las delimitaciones de zonas, acorde al resto de políticas de estacionamiento a seguir, y en particular atendiendo las nuevas áreas residenciales que se fomentan.

Se propone eliminar la zona C actualmente definida por la calle Colón, al oeste. Por este medio, y a través de la implantación del concepto “estacionamiento exclusivo para residentes” gratis en el de resto de las zonas, junto con el resto de las medidas a tomar se fomentará la radicación de población permanente.

Estarán excluidas de estacionamiento las vías de circulación troncal como se indica precedentemente, las peatonales y las semi-peatonales de circulación restringida.

### **Estacionamientos en superficie**

Se proponen conjuntamente con los proyectos para las Ramblas Sur y Norte zonas de estacionamiento en los bordes, a cielo abierto para población flotante con períodos de permanencia largos de 8 o más horas



cuya gestión y financiación deben incorporarse al momento de definir la estrategia general de gestión.

Se definen dos zonas a estos efectos: al Norte, sobre Rambla Veinticinco de Agosto y al Sur, sobre Rambla Gran Bretaña.

Estos estacionamientos requerirán de un cuidadoso tratamiento ambiental en cuanto a su relación con el espacio público, y a su equipamiento vegetal y lumínico.

Debe asumirse una política de fuerte desestímulo a los estacionamientos en baldíos dentro del tejido amanzanado, no sólo por su negativa incidencia directa en el tránsito y en la jerarquización viaria propuesta, sino también en cuanto a la calidad ambiental y arquitectónica de las discontinuidades que producen.

#### **Estacionamientos subterráneos.**

Esta modalidad, que tiene la ventaja de liberar suelo para uso público o privado debe formar parte de las políticas municipales complementarias en el ordenamiento del tráfico para el sector.

En particular es una modalidad idónea para un área patrimonial en la que la presencia del automóvil es un impacto visual no deseado.

Se entiende que las ubicaciones de Plaza Independencia y Diagonal Fabini - Acceso Norte son estratégicas en función de la ordenación general:

En todos los casos estos estacionamientos estarán vinculados en cuanto a su alcance etapa de ejecución y forma de gestión a la escala de planificación de los Proyectos de Detalle o a la ordenación respectiva, considerándose como prioritarios en las primeras etapas de ejecución de estos proyectos.

#### **Edificios de estacionamientos**

Las iniciativas privadas de edificios para estacionamientos se insertarán en una definición normativa de usos del suelo que controle su concentración indiscriminada.

Es conveniente la formulación de una política de incentivo a este tipo de emprendimientos por la vía de la exoneración impositiva que los haga viables.

### **6.3 TRANSPORTE COLECTIVO**

Este es un tema cuya definición excede las posibilidades del Plan Especial, pues implica decisiones de reestructuración del transporte colectivo en el ámbito de toda el área central e incluso metropolitana. De todos modos se entiende que su redefinición es vital para el área y que una buena solución implicaría por sí misma un cambio radical, siendo una de las reformas estratégicas que prioritariamente debe implementarse.

A partir del Proyecto Plan de Tráfico y Transporte de 1992, convenio OEA- IMM, y de las directrices de Ordenación tentativa del transporte colectivo desarrollada en el Plan Montevideo, se han explorado tres escenarios posibles.

En todos los casos se comparte el criterio de “plantear alternativas al tipo de funcionamiento actual con un proceso de implantación gradual” definido en el POT, que en particular dentro del cual Ciudad Vieja puede constituirse como una aplicación zonal de carácter experimental.

### **6.4 CIRCULACIÓN PEATONAL**

El conflicto que se presenta entre peatón y automóvil o transporte colectivo en calles de gran intensidad de ambos flujos, a los que se suma la estrechez y el estado de las veredas motiva que se continúe con la política de peatonalizaciones iniciada por la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja hacia el año 1984 con la calle Pérez Castellano.



La presencia de polos de actividad turística, comercial y cultural hoy disociados como son el Paseo Cultural y la propuesta de fortalecimiento de un Distrito Cultural en torno a Plaza Independencia por un lado y el Mercado del Puerto – Fundación Buquebús por otro, son elementos que también propician la promoción de los desplazamientos peatonales y, al mismo tiempo, la necesidad de condicionar el tránsito vehicular a través de distintos mecanismos.

Para ello se establece un conjunto de operaciones integradas que según las condicionantes específicas de los espacios apelan a soluciones de peatonalización, coexistencia de tráficos o ensanches de veredas

Asociado al cambio físico de estas vías se deberán definir “rutas seguras” especialmente destinadas al turismo, las que serán objeto de una señalización y tratamiento de equipamiento especial, teniendo además especiales condiciones de seguridad y vigilancia.

## 7 | PRIORIDADES Y ETAPAS

ASUNTOS ESTRATÉGICOS	ETAPAS		
	1. 2003 - 2005	2. 2005 - 2010	3. 2010 - 2015
<b>PATRIMONIO Y CALIDAD URBANA</b>	<p>Puesta en vigencia de Normativa del Plan Especial: Catálogo y Normas Zonales.</p> <p>Actuaciones en Areas de Rehabilitación Integradas en el espacio público: Rambla Portuaria Rambla Sur, calles del Guruyú</p>	<p>Implantación de un sistema de “Deber de Conservación” e Inspección Técnica de Edificios.</p> <p>Puesta en valor del Patrimonio Arqueológico.</p> <p>Puesta en valor del Patrimonio Moderno.</p>	
<b>CENTRALIDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO</b>	<p>PUD Acceso Sur.</p> <p>PUD Frente Portuario.</p> <p>Promoción y marketing de los distritos Cultural y Financiero.</p> <p>Mejora de Fachadas y vidrieras.</p> <p>Desestímulo al comercio informal en espacio público.</p>	PUD Escollera	PUD Acceso Norte
<b>VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL LOCAL</b>	<p>ARI Plaza Isabelino Gradín</p> <p>ARI Solís</p> <p>ARI Piedras – Las Bóvedas</p> <p>Inversión privada en Acceso Sur</p>	<p>ARI Mercado Chico</p> <p>ARI Pérez Castellano</p> <p>Inversión privada en PUD Escollera</p>	Inversión privada en Acceso Norte
<b>ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD</b>	<p>Redefinición del estacionamiento tarifado.</p> <p>1er. Fase de reforma del Transporte colectivo: Disminución de cantidad de líneas y de la velocidad.</p> <p>Calles peatonales y de coexistencia de tráficos.</p> <p>Normativa de estacionamiento en espacio privado.</p>	<p>Jerarquización del viario.</p> <p>2ª Fase de reforma del Transporte colectivo: Líneas circulares e intercambiadores modales</p> <p>Estacionamientos subterráneos</p> <p>Estacionamientos en superficie</p>	3ª Fase de reforma del Transporte colectivo: Implantación de un sistema alternativo.
<b>GESTIÓN</b>	<p>Difusión de Plan Especial</p> <p>Creación de la Oficina del Plan Ciudad Vieja</p>	<p>Concreción de nuevos programas de Gestión.</p>	<p>Programas de recuperación urbana integrados al resto de la planificación de la ciudad</p>

