



Intendencia
Montevideo

Encuentro Revisión del Plan Especial Ciudad Vieja



junio 2026



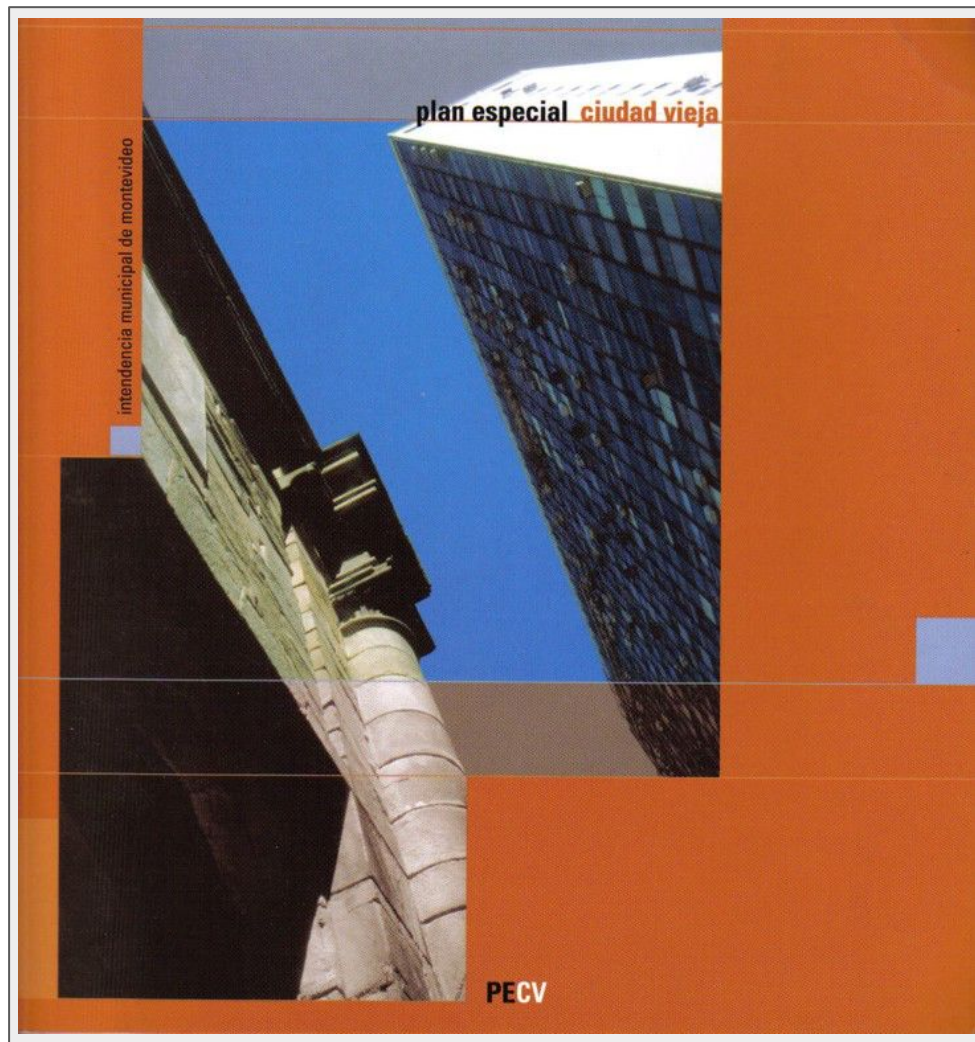
An aerial photograph of a city at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm orange glow over the city and the water. The city is densely packed with buildings, and a large body of water is visible on the right side. The text "Ciudad Vieja" and "identidad y futuro" is overlaid in the center of the image.

Ciudad Vieja

identidad y futuro

Un Plan Especial es un Instrumento de Ordenamiento Territorial

Plan Especial Ciudad Vieja 2003



Plan Especial Ciudad Vieja 2003



Plan Especial Ciudad Vieja 2003



Plan Especial Ciudad Vieja 2003



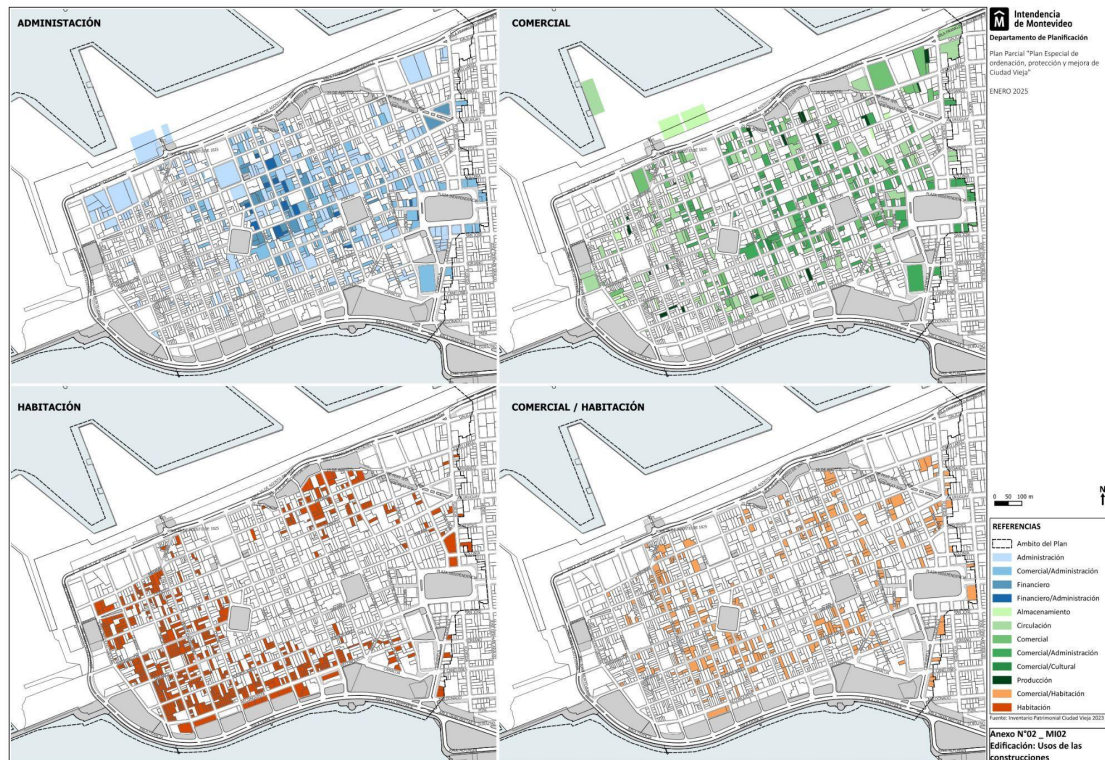
el plan como instrumento político

Plan Especial Ciudad Vieja 2003

Usos del suelo

Zonificación territorial histórica de los usos en las edificaciones. Determina la vitalidad del barrio a lo largo del día y la semana.

- 1 administración
- 2 comercial
- 3 habitacional
- 4 comercial/habitación



Rehabilitación edificio Jaureguiberry
cooperativa de viviendas (2007)



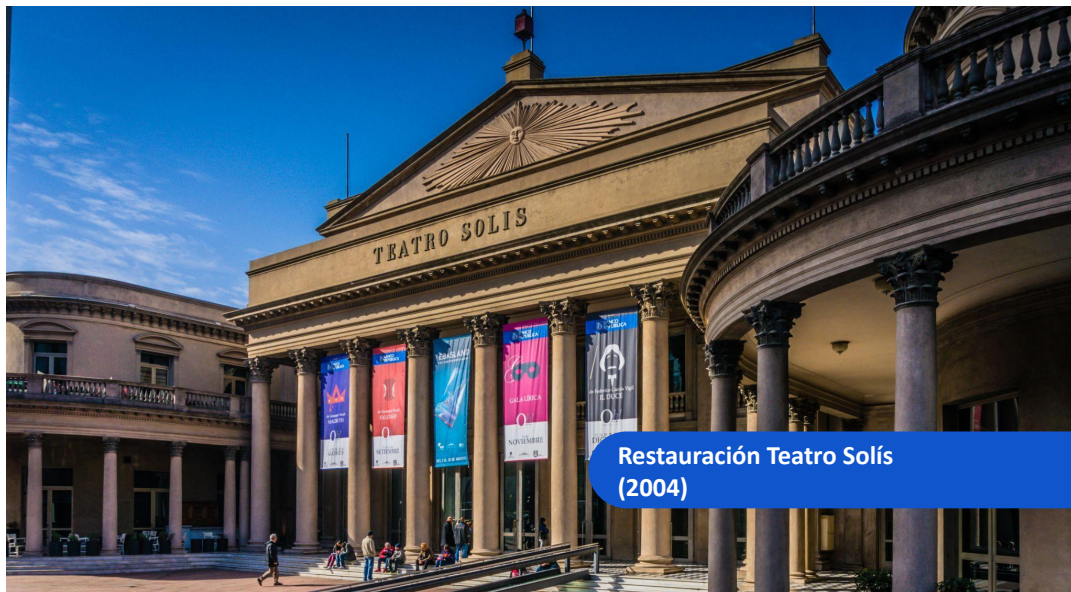
Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe, CAF
(2019)



Plaza Isabelino Gradin
(reforma 2020)



Restauración Teatro Solís
(2004)



**Peatonalización Pérez Castellano
(1984, 2010)**



**Plaza de Deportes N°1
(remodelación año 2018)**



**Parque Lineal Reconquista (2024)
Premio Nacional a mejor obra construida 2025 (SAU)**



**Peatonalización Sarandí
(1993, 2005, 2010)**

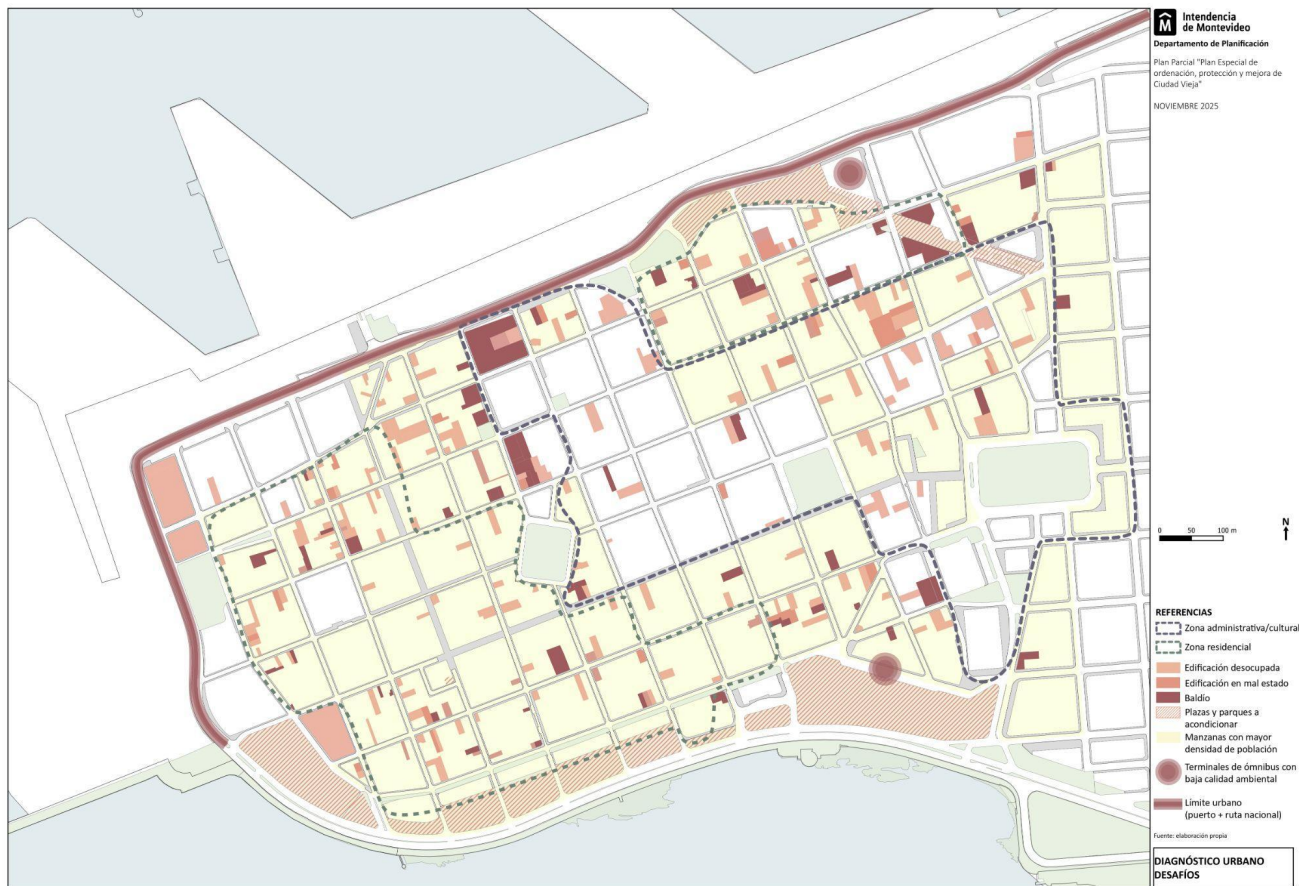


¿POR QUÉ REVISAR EL PLAN?

Diagnóstico territorial

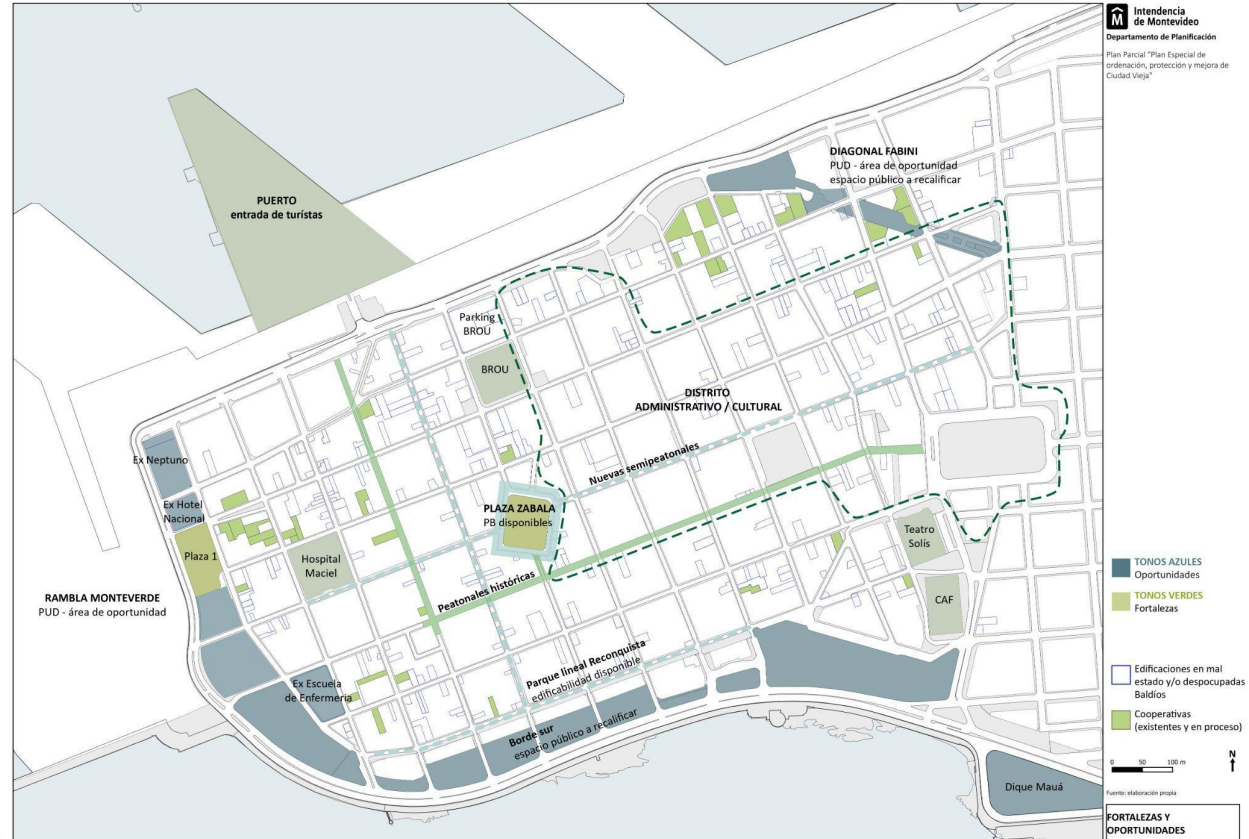
Desafíos y conflictos

- Disminución de actividades económicas y de servicios
- Moderada inversión inmobiliaria, en comparación con los barrios adyacentes
- Percepción general negativa del barrio, que afecta su atractivo
- Alto grado de deterioro en un conjunto de edificaciones, con impactos en la calidad y el paisaje urbano
- Diversidad de usos y formas de convivencia.



Fortalezas y Oportunidades

- Centralidad histórica y alto capital simbólico, cultural y patrimonial
- Relevancia de la institucionalidad pública y privada, especialmente administrativa y cultural
- Alta concentración de vivienda social, en particular de cooperativas
- Crecimiento de población residencial
- Diversidad de espacios públicos abiertos, de usos democráticos
- Tejido social activo y comprometido, con posibilidad de involucramiento en la revisión y seguimiento del plan



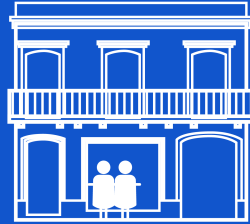
AVANCES HACIA LA REVISIÓN DEL PLAN

Objetivos del Plan



Centralidad urbana

- Potenciar cualidades singulares
 - Residencia
- Trabajo y actividad económica
 - Esparcimiento
- Perfil institucional y cultural
- Integración, equidad y género



Población residente

- Crecimiento poblacional
 - Acceso a la vivienda
 - Proximidad
- Permanencia y pertenencia barrial
 - Diversidad



Desafíos ambientales

- Uso eficiente del stock edilicio
 - Sostenibilidad
 - Espacio público
- Movilidad sostenible y accesibilidad
 - Resiliencia



Patrimonio cultural

- Identidad
- Inventario
 - Turismo
- Equipamientos culturales
- Centro histórico

Lineamientos estratégicos



**Ciudad
DINÁMICA
e INNOVADORA**



**Ciudad
RESIDENTE**



**Ciudad
INTEGRADORA
y ACCESIBLE**



**Ciudad
de la CULTURA
y el TURISMO**



**Ciudad
del TRABAJO**

Ciudad DINÁMICA E INNOVADORA

innovación
movilidad
espacio público
actividad económica

fuentes: Consultoría para la revisión del Plan CV - fotógrafa Agustina Sánchez

Ciudad RESIDENTE

edificaciones
espacio público
movilidad
identidad
inversión

Ciudad INTEGRADORA Y ACCESIBLE

cultura
movilidad
edificaciones
espacio público
actividad económica
ambiente

Ciudad de la **CULTURA Y EL TURISMO**

cultura
turismo
patrimonio
edificaciones
espacio público
actividad económica

Ciudad DEL TRABAJO

movilidad
edificaciones
espacio público
actividad económica



¿CÓMO SE TRANSFORMA UN TERRITORIO?

CONTENIDOS DEL PLAN

NORMATIVA

ACCIONES

NORMATIVA

**Memoria
de
información**

- DIAGNÓSTICO

**Memoria
de
ordenación**

- PROPUESTAS

**Memoria
de
participación**

- PROCESO

**Memoria
de
normativa**

- USOS DEL SUELO
- ALTURAS
- RETIROS....
- FOS/FOT
- GRADOS DE PROTECCIÓN

**Memoria
de
gestión**

- IMPLEMENTACIÓN
- GOBERNANZA

ACCIONES

líneas de trabajo

CIUDAD DINÁMICA

CIUDAD RESIDENTE

CIUDAD INTEGRADORA Y ACCESIBLE

CIUDAD DE LA CULTURA Y EL TURISMO

CIUDAD DEL TRABAJO

MOVILIDAD

ESPACIO PÚBLICO DEMOCRÁTICO

TEJIDO

CULTURA

ACTIVIDAD ECONÓMICA

LÍNEAS TRANSVERSALES

GÉNERO, DIVERSIDADES Y VULNERABILIDADES
PATRIMONIO CULTURAL
SOSTENIBILIDAD
COMUNICACIÓN
GESTIÓN


		ACTORES INTERNOS	ACTORES EXTERNOS
	<ul style="list-style-type: none"> — Pacificación del tránsito — Accesibilidad Universal zona norte — Nuevas semipatronales — Circuito ciclista CV-Centro 	Depto. Planificación, Movilidad y Desarrollo Urbano	Colectivos barriales y asociados a la bici, ANP
	<ul style="list-style-type: none"> Mejoras en el transporte colectivo — Flota de ómnibus eléctricos — Revisión del circuito interno — Terminales de ómnibus 	Depto. Planificación, Movilidad	MTOP, Empresas de transporte colectivo
	<ul style="list-style-type: none"> Mejoras en sistema de estacionamiento — Estacionamientos colectivos en periferia — Medidas para fomentar el uso eficiente de parkings existentes 	Depto. Planificación, Movilidad	Dueños de parkings
	<ul style="list-style-type: none"> Cesión temporal de baldíos o edificaciones 	Depto. Planificación y Desarrollo Urbano	Colectivos barriales
	<ul style="list-style-type: none"> Acciones sobre el sistema de espacios públicos (mantenimiento, restauración, reformulación y nuevos espacios) 	Depto. Planificación Deptos. Desarrollo Urbano y Movilidad	Municipio B, ANP Colectivos barriales
	<ul style="list-style-type: none"> Fortalecer la cartera de tierras 	Depto. Planificación y Desarrollo Urbano	MVOT
	<ul style="list-style-type: none"> Programas públicos de vivienda 	Depto. Planificación y Desarrollo Urbano	MVOT Cooperativismo, Colectivos barriales
	<ul style="list-style-type: none"> Promoción del alquiler 	Depto. Planificación y Desarrollo Urbano	MVOT Colectivos barriales
	<ul style="list-style-type: none"> Programas de vivienda transitoria para personas en situación de calle 	Deptos. Planificación, Desarrollo Urbano y Desarrollo Social	MVOT, MIDES Colectivos barriales, otros colectivos relacionados (NITEP)
	<ul style="list-style-type: none"> Estímulo a la rehabilitación patrimonial 	Depto. Planificación y Desarrollo Urbano	
	<ul style="list-style-type: none"> Modificaciones a la normativa edilicia 	Depto. Planificación	CEPCV
	<ul style="list-style-type: none"> Proyectos Urbanos de Detalle 	Depto. Planificación y Desarrollo Urbano	Colectivos barriales
	<ul style="list-style-type: none"> Áreas de Rehabilitación Integrada 	Depto. Planificación y Desarrollo Urbano	Colectivos barriales
	<ul style="list-style-type: none"> Promoción de cultural — Promoción de actividades culturales — Potenciar redes de cultura — Valoración de aspectos culturales del barrio (referenciales, barrialidad, diversidad, cambios) 	Depto. Planificación y Cultura	MEC, Municipio B, Actores locales culturales (museos, centros culturales, artistas), Colectivos barriales, Cooperativas, Centros educativos, Comerciantes
	<ul style="list-style-type: none"> Patrimonio arqueológico 	Depto. Planificación	CPCN (MEC), Municipio B
	<ul style="list-style-type: none"> Recorridos patrimoniales — Casillera — Equipamientos turísticos — Iluminación 	Depto. Planificación y Desarrollo económico (Turismo)	MINTUR, Municipio B, empresas de tours
	<ul style="list-style-type: none"> Plantas bajas activas (profundizar normativa existente) 	Depto. Planificación	
	<ul style="list-style-type: none"> Promoción del comercio de cercanías 	Depto. Planificación y Desarrollo económico	Municipio B, comerciantes
	<ul style="list-style-type: none"> Propiciar la instalación de una institución de educación 	Depto. Planificación, Desarrollo Urbano y Desarrollo Económico	MEC, ANEP UdelaR, instituciones terciarias, universidades privadas
	<ul style="list-style-type: none"> Promoción del turismo 	Depto. Desarrollo económico (Turismo)	MINTUR, Municipio B

líneas de trabajo

CIUDAD
INTEGRADORA
Y ACCESIBLE



TEJIDO

		Colectivos barriales
   Programas de vivienda transitoria para personas en situación de calle	Deptos. Planificación, Desarrollo Urbano y Desarrollo Social	MVOT, MIDES Colectivos barriales, otros colectivos relacionados (NITEP)
   Estimulo a la rehabilitación patrimonial	Depto. Planificación y Desarrollo Urbano	
    Modificaciones a la normativa edilicia	Depto Planificación	CEPCV
    Proyectos Urbanos de Detalle	Depto. Planificación y Desarrollo Urbano	Colectivos barriales
    Áreas de Rehabilitación Integrada	Depto. Planificación y Desarrollo Urbano	Colectivos barriales

Sistema de espacios públicos

Calles, peatonales, plazas y bordes costeros son el soporte de la vida cotidiana del barrio

- convivencia y actividad económica
- accesibilidad y calidad urbana
- experiencia de residentes y visitantes



Sistema de espacios públicos

Intervenir con una mirada integral y de conjunto

LÍNEAS ESTRATÉGICAS:

C. Integradora / C. Residente / C. de la Cultura

ARTICULACIONES:

- _ Intendencia
- _ Colectivos barriales
- _ Municipio B
- _ ANP
- _ vecinas y vecinos (entre otros)



Programas de vivienda

Promover el repoblamiento con diversidad social.

Promover diversos programas de vivienda que abarquen a todos los sectores de la población del barrio.



Programas de vivienda

LÍNEAS ESTRATÉGICAS:

C. Residente / C. Integradora / C. Dinámica

ARTICULACIONES:

- _ Intendencia
- _ MVOT - Plan de repoblamiento CV,
- _ Municipio B
- _ Colectivos barriales
- _ Vecinas y vecinos
(entre otros)



Ciudad Vieja Área de Promoción Patrimonial

Incentivos para vivir y trabajar en Ciudad Vieja:

- Beneficios económicos
- Nueva normativa
- Procesos rápidos con seguimiento de principio a fin

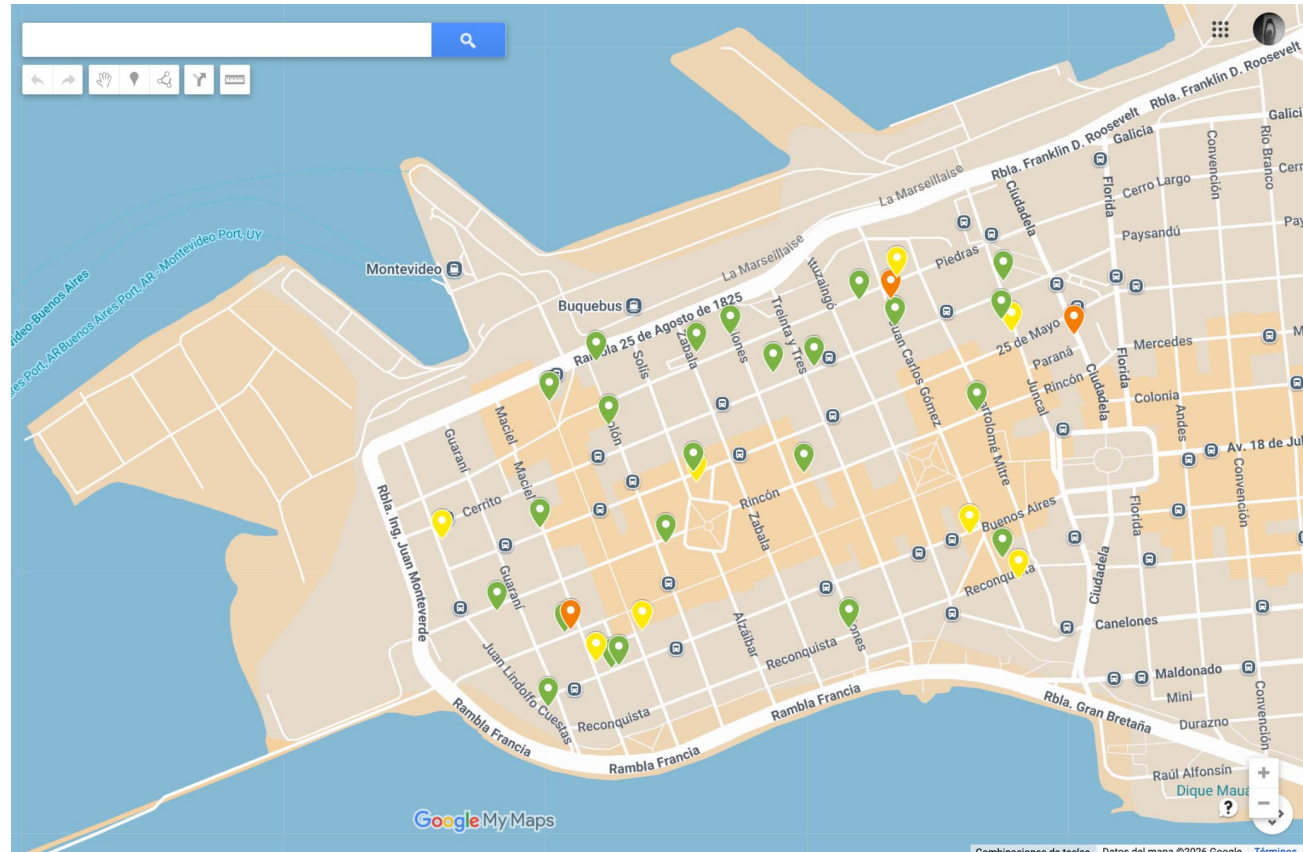
Proyectos ingresados mayo 2026



Avalados

Observados

A estudio



*se quintuplicaron los proyectos anuales

APP CIUDAD VIEJA

37

PROYECTOS PRESENTADOS

20

GRADOS DE PROT.PATRIMONIAL 2/3/4

15

CON ACTIV COMERCIAL EN PB

25

13

13

VIVIENDAS

322 

M2 DE REHABILITACIÓN

17.337

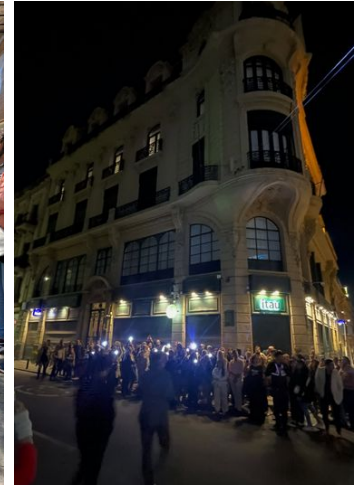
M2 DE OBRA CONSTRUIDA

10.667

Patrimonio, cultura y turismo

Lineamientos para una estrategia turística sostenible para Ciudad Vieja

- turismo integrado al espacio público y la movilidad
- fortalecimiento de la actividad económica y cultural
- mejora de infraestructura y accesibilidad
- preservación patrimonial y calidad de vida residente



Patrimonio, cultura y turismo

LÍNEAS ESTRATÉGICAS: C. Integradora / C. Dinámica / C. de la Cultura / C. del Trabajo

ARTICULACIONES:

- _ Intendencia
- _ Municipio B
- _ Ministerio de Educación y Cultura
- _ Ministerio de Turismo
- _ Instituciones y organizaciones vinculadas al Patrimonio
- _ Inst. educativas y colectivos barriales en la zona
- _ vecinas y vecinos (entre otros)



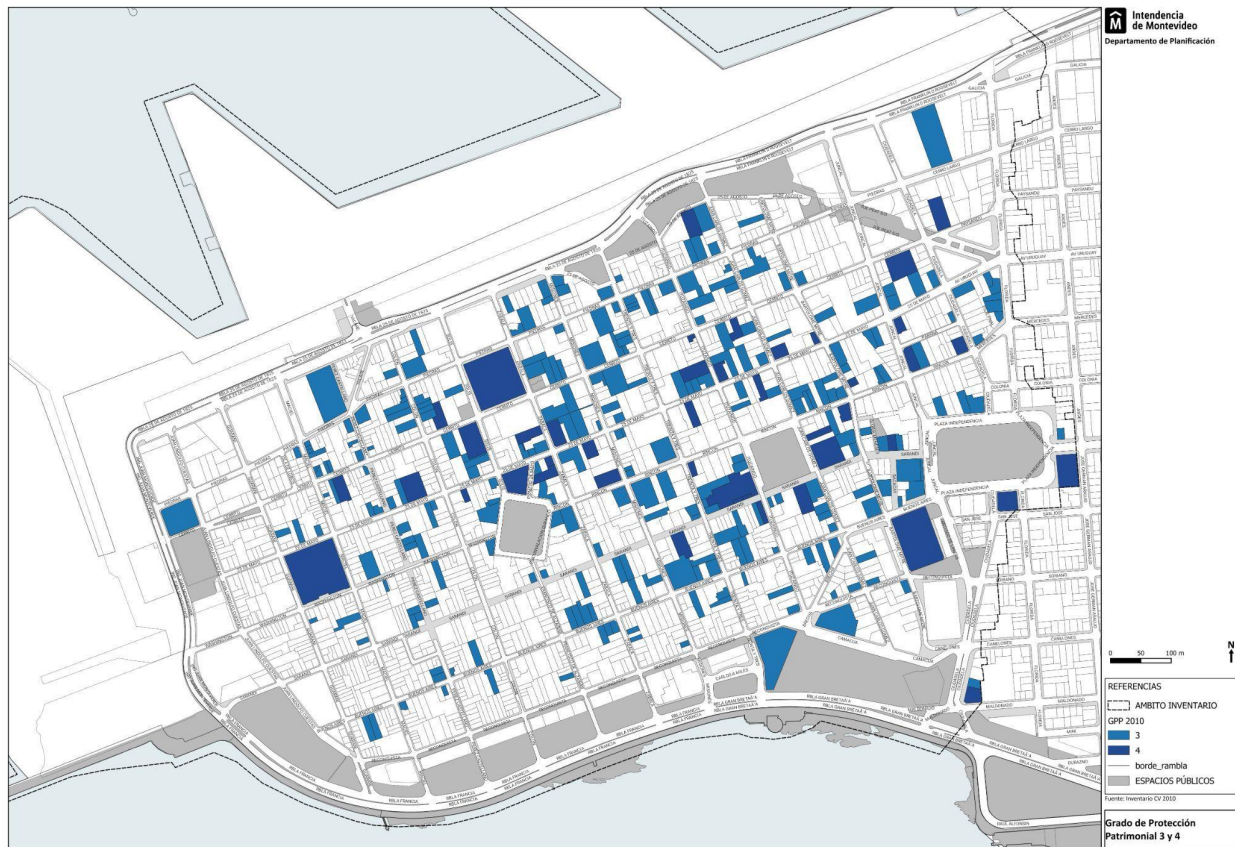
Valoración de la edificación

Actualización del inventario patrimonial de Ciudad Vieja

LÍNEAS ESTRATÉGICAS: C. Integradora / C. Dinámica / C. Residente / C. del Trabajo

ARTICULACIONES:

- _ Intendencia
- _ Municipio B
- _ Ministerio de Vivienda y OT
- _ Ministerio de Educación y Cultura
- _ Ministerio de Turismo
- _ Instituciones y organizaciones vinculadas al Patrimonio
- _ Inst. educativas y colectivos barriales en la zona
- _ vecinas y vecinos (entre otros)
- (entre otros)



Instrumentos innovadores de gestión urbana

Aplicar instrumentos innovadores de gestión urbana, orientados a impulsar la revitalización del área central con criterios de equidad y sostenibilidad.

Recuperación de plusvalías urbanas, asegurando que las mejoras generadas por la acción pública se traduzcan en beneficios para el territorio y su comunidad.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS: C. Integradora / C. Dinámica / C. Residente / C. del Trabajo



Institucionalidad/espacios de gestión y articulación

Fortalecer la coordinación y la gestión de las políticas de revitalización

Un modelo de gestión sostenido, adecuado a la complejidad de Ciudad Vieja

- articulación entre niveles de gobierno y actores del territorio
- definición de roles y mecanismos de coordinación
- fortalecimiento institucional y ajustes normativos

LÍNEAS ESTRATÉGICAS: C. Integradora / C. Dinámica / C. de la Cultura / C. del Trabajo

ARTICULACIONES:

Interinstitucional

- _ Intendencia
- _ Municipio B
- _ Ministerios
- _ Inst. educativas y colectivos barriales en la zona
- _ Vecinas y vecinos
- _ Organizaciones sociales
- _ Organizaciones, cámaras, vínculo con sector privado (entre otros)



PARTICIPACIÓN

PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN CIUDAD VIEJA

Etapas:

1. reuniones inter e intrainstitucionales
2. reuniones con nodos y ámbitos vinculados a la institucionalidad
3. aprendizaje entre ciudades
4. reuniones de proximidad
5. Puesta de Manifiesto
6. Audiencia Pública

1. reuniones inter e intrainstitucionales



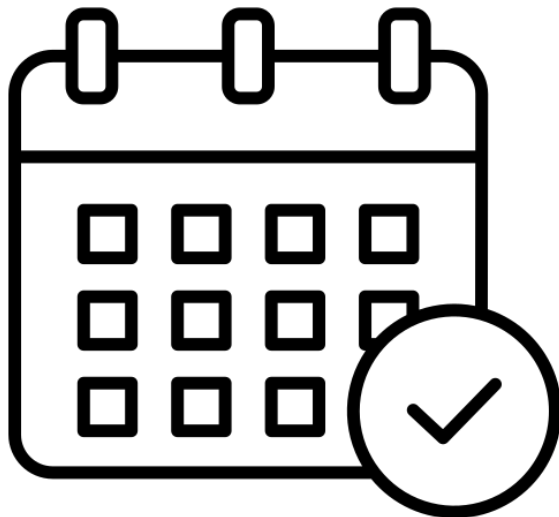
2. reuniones con nodos y ámbitos vinculados



3. aprendizaje entre ciudades



4. reuniones de proximidad



Reuniones de proximidad en Ciudad Vieja, territoriales y/o temáticas.

Socialización del diagnóstico preliminar y las líneas estratégicas.

Recepción de aportes y sugerencias de la ciudadanía.

Desarrollo de nuevas instancias participativas cuando resulte pertinente.

¡Próximamente!

Estáte atenta/o a las convocatorias.
Tu participación es fundamental para construir el Plan Ciudad Vieja.

mapeo de actores

45 vistas

El último cambio se hizo hace 2 minutos

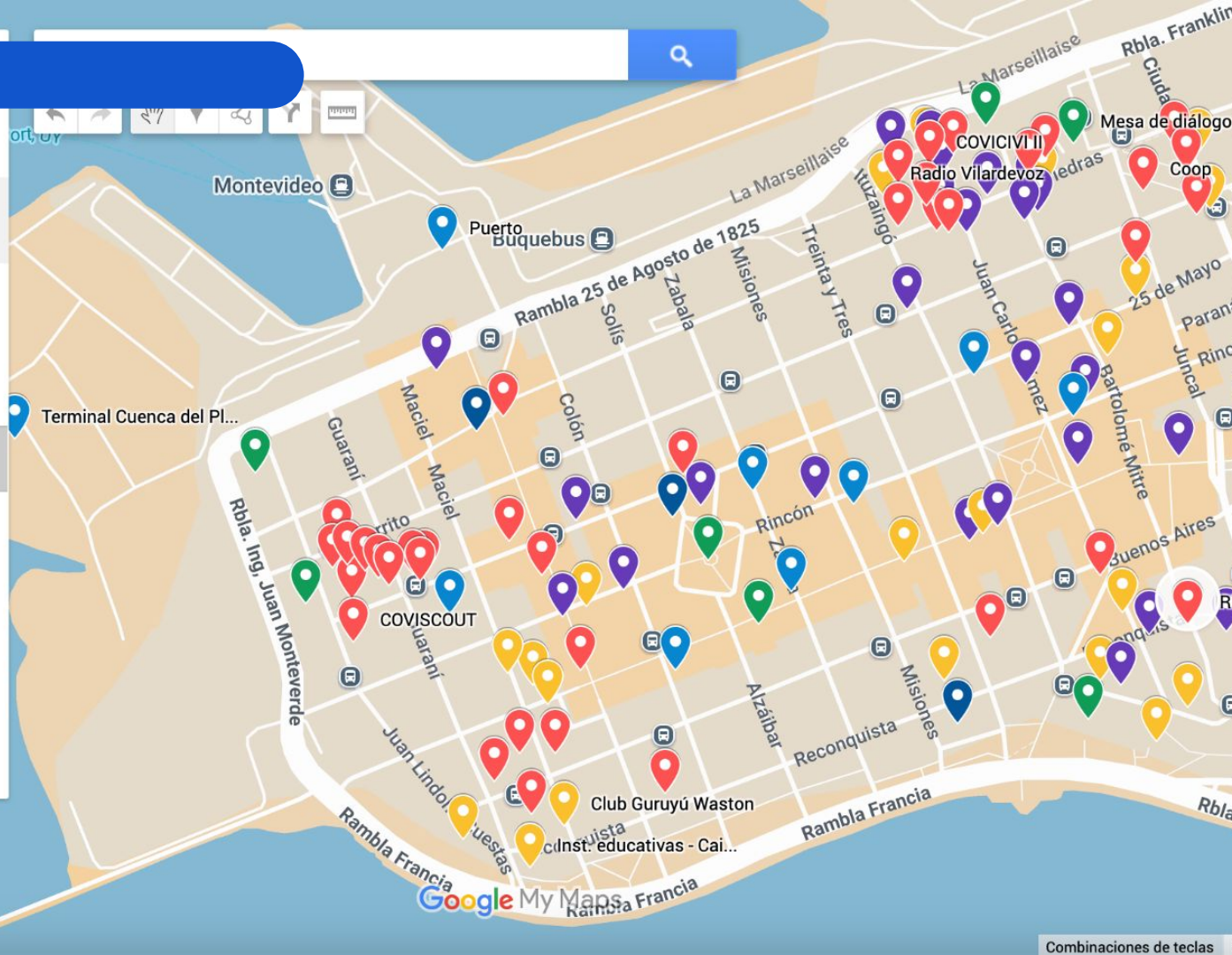
➕ Añadir capa

➦ Compartir

👁️ Obtener una vista previa

- 📍 Inst. culturales - Centro Cult...
- 📍 Huertas - Patio Mainumby
- 📍 COVIPEDRO
- 📍 Olla popular Ciudad Vieja
- 📍 Cooperativa Bancaria
- 📍 Hotelería - Hotel NH Montevi...
- 📍 Hotelería - Alma Historica Bo...
- 📍 Hotelería - Don Hotel
- 📍 Terminal Cuenca del Plata
- 📍 ADAU (Asociación de Despa...
- 📍 Puerto
- 📍 Amigos de la plaza Zabala
- 📍 Escuela de Artes y Artesanía...
- 📍 Biblioteca J.H.Figueira

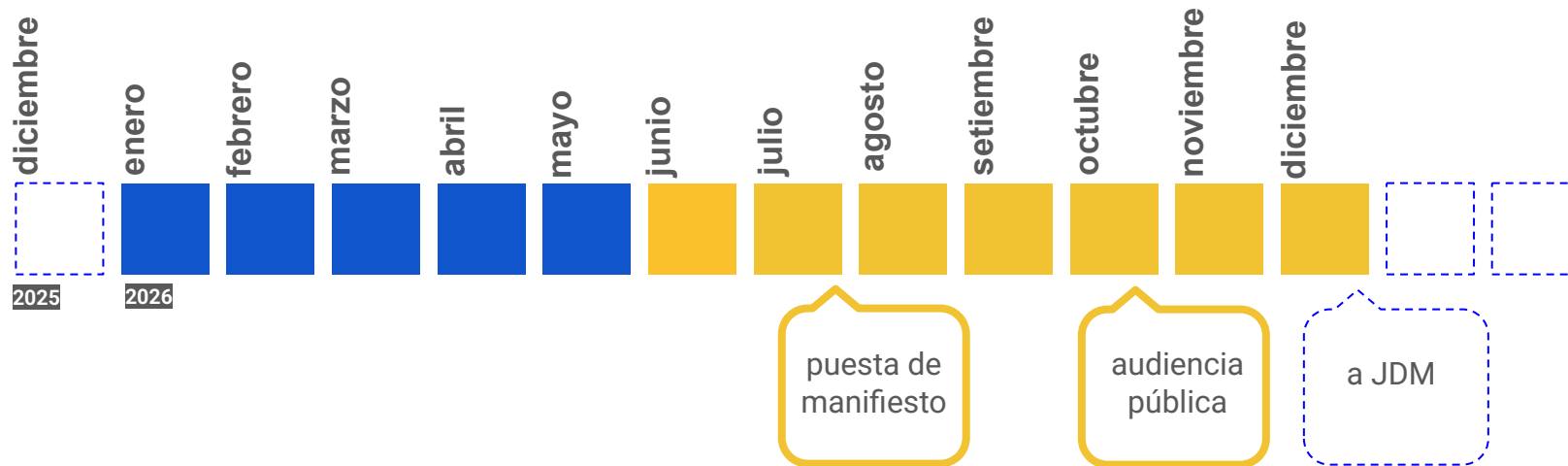
- 📍 Espacio público
- 📍 Educativo
- 📍 Cultura
- 📍 Trabajo
- 📍 Vivienda
- 📍 Turismo



Google My Maps

Combinaciones de teclas

cronograma de trabajo



Reuniones inter e intrainstitucionales

Reuniones con nodos/ámbitos vinculados a la institucionalidad

Aprendizaje entre ciudades

Reuniones de proximidad

A large, diverse crowd of people is gathered in a city street, likely for a festival or public event. The crowd is dense, with people of various ages and ethnicities. In the background, there are buildings, including one with a 'Viti' sign, and a white tent. The overall atmosphere is lively and social.

UN PLAN EN CONSTRUCCIÓN

plan.ciudadvieja@imm.gub.uy