

PROYECTO RENOVACIÓN URBANA ENTORNO MERCADO MODELO

FASE I.

Diagnóstico e insumos para la elaboración del Proyecto
Mayo 2019



PROYECTO

RENOVACIÓN URBANA ENTORNO MERCADO MODELO

CONTENIDO

- I. INTRODUCCIÓN: *Traslado del Mercado Modelo de Montevideo*
- II. PROYECTO *ENTORNO MERCADO MODELO*
- III. DIAGNÓSTICO E INSUMOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO

I. INTRODUCCIÓN

TRASLADO DEL MERCADO MODELO DE MONTEVIDEO

La decisión del Gobierno Departamental de trasladar el Mercado Modelo, implica el desarrollo de dos proyectos en forma paralela:

_La creación de la Unidad Alimentaria y construcción del Parque Agroalimentario a donde se trasladará el Mercado; y

_El proyecto de reestructuración y renovación urbana del área que éste ocupa y de su entorno.

Además de constituir una relevante intervención desde el punto de vista productivo, implica también una doble oportunidad para el desarrollo territorial de Montevideo: para la calificación del hábitat, estructuración y consolidación urbana de un área periférica (La Tablada, Paso de la Arena, Los Bulevares, al NW del Departamento); y para la renovación, reestructuración y calificación de un sector casi central del tejido urbano consolidado (entorno Mercado Modelo). El abordaje de ambos proyectos en clave de plan -es decir, en el marco de la política de planificación territorial que desde hace varias décadas lleva adelante el gobierno departamental-; reafirma un modo de intervención, y la continuidad de un proceso consolidado en el tiempo, que trasciende períodos y coyunturas.

La elaboración y concreción de ambos proyectos ha avanzado desde el principio en forma sincronizada, de modo que una vez que se culmine la ejecución de la infraestructura del parque agroalimentario en la zona de La Tablada y se concrete el traslado del Mercado Modelo, ese mismo día pueda iniciarse el proceso de renovación y refuncionalización del área donde hoy se ubica; y en particular la realización de las obras que habilitarán la transformación de la zona.



AEROPUERTO DE MELILLA

PARQUE AGROALIMENTARIO

PUNTAS DE SAYAGO PUERTO

MIRADOR CERRO DE MDEO

PARQUE CARLOS VAZ FERREIRA

PLAYA DEL CERRO

REFINERÍA ANCAP

PARQUE DEL PRADO

PUERTO DE MONTEVIDEO

HIPÓDROMO DE MAROÑAS

PALACIO LEGISLATIVO

TERMINAL TRES CRUCES

MERCADO MODELO

PARQUE BATLLE

PARQUE RODO - P. CARRETAS

WORD TRADE CENTER

PARQUE VILLA BIARRITZ

PARQUE RIVERA

AEROPUERTO DE CARRASCO

PARQUE ROOSVELT

ÁMBITO DE ACTUACIÓN MERCADO MODELO Y NUEVO PARQUE AGROALIMENTARIO EN RELACIÓN A ÁREAS Y EQUIPAMIENTOS DE RELEVANCIA EN LA CIUDAD

II. PROYECTO ENTORNO MERCADO MODELO

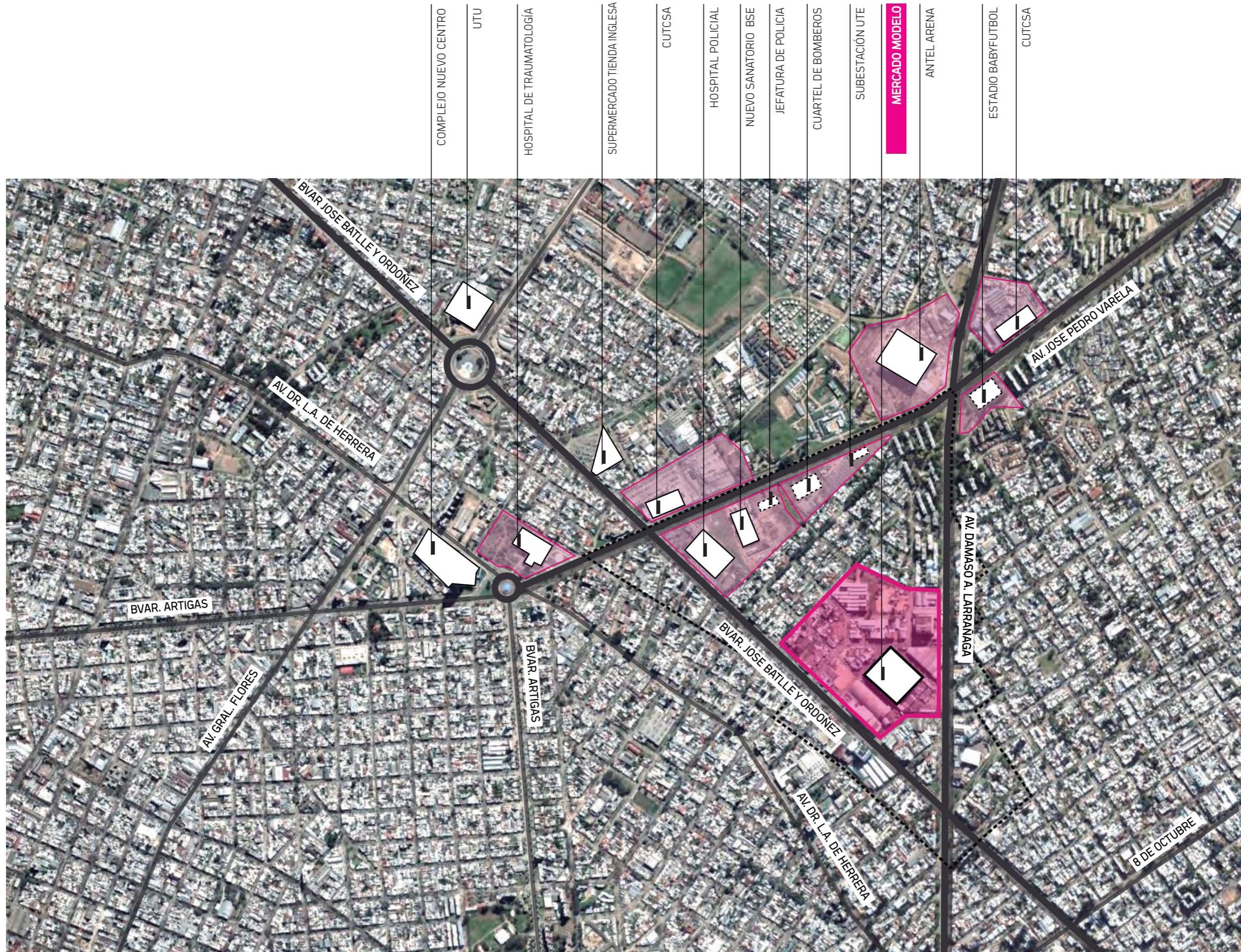
El inicio de la construcción del Parque Agroalimentario en la zona de ruta 5 y camino Luis Eduardo Pérez en abril de 2018, acelera el proceso de definición respecto al futuro de la tierra pública y privada que quedará libre cuando el Mercado Modelo se traslade a su nueva ubicación.

Cuando ello se concrete, quedará libre una importante superficie de propiedad pública (6 hás. aprox.), a lo que se sumará el área privada de las actividades conexas al Mercado. (Ver lámina *"Predios del Mercado Modelo y actividades vinculadas"* pág. 10 y lámina *"Predios propiedad de la Intendencia de Montevideo"* pág. 11)

Esto constituye una circunstancia excepcional, que abre un proceso de transformación que nos desafía a repensar el rol y el futuro de esta pieza estratégicamente ubicada, que cuenta con una muy buena conectividad, y que posee todas las infraestructuras y servicios. (Ver lámina *"Estructuradores y equipamientos existentes y proyectados"* pág. 11)

De ahí, la enorme responsabilidad que significa la definición de un proyecto que - enmarcado en los objetivos de la política territorial departamental- oriente la renovación y futuro desarrollo de esta pieza urbana, contribuyendo a generar las mejores calidades de hábitat y condiciones de vida para la gente. Y a su vez, con una intervención focalizada, la oportunidad de impactar sobre la estructura urbana en su conjunto, ganando toda la ciudad.

En este desafío de lograr el mejor proyecto, para la ciudad y la ciudadanía, estamos todas y todos involucrados.



ESTRUCTURADORES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES Y PROYECTADOS



PREDIOS DEL MERCADO MODELO Y ACTIVIDADES VINCULADAS

- ACTIVIDAD MERCADO MODELO
- ACTIVIDADES VINCULADAS AL MERCADO
Productos frutihortícolas en régimen mayorista
- ACTIVIDADES VINCULADAS AL MERCADO
Servicios complementarios
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN



PREDIOS PROPIEDAD DE LA INTENDENCIA DE MONTEVIDEO

SECTORES	SUPERFICIE (m ²)
S1_ NAVE PRINCIPAL Y ADYACENCIA SUDESTE	29.919 m ²
S2_ EXPANSION NORESTE	4.483 m ²
S3_ EXPANSION SUROESTE	8.361 m ²
S4_ ENCLAVE OESTE	3.375 m ²
S5_ ENCLAVE NORTE	9.354 m ²
TOTAL	55.492 m²

III. DIAGNÓSTICO E INSUMOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO

Para obtener los insumos y aportes que permitan adoptar definiciones acertadas respecto al desarrollo territorial de la zona y en particular al futuro uso de la tierra pública, la IM con la Unidad Alimentaria vienen desarrollando desde hace unos años, varias líneas paralelas de trabajo:

ESTUDIOS TERRITORIALES

_Diagnóstico, caracterización y lineamientos para el desarrollo y ordenación del área. Este estudio realizado en 2014-15 por un equipo multidisciplinario con representación de los Departamentos de Desarrollo Económico, Planificación, Movilidad, y el Municipio D, culminó con un diagnóstico y caracterización pormenorizados del área e identificación inicial de potencialidades, conflictos y perspectivas a partir del traslado. Se avanzó además en la prefiguración de algunos criterios para desarrollar el proyecto y de lineamientos para el desarrollo a futuro del área (criterios para la reestructuración urbana, para la intervención en los predios de propiedad pública que actualmente ocupa el MM, en particular respecto a alternativas de usos/programas posibles). También avanzó en el análisis preliminar de modalidades e instrumentos de gestión y ejecución y en la identificación de actores públicos, privados y de la sociedad en general intervinientes en el proceso.

Constituye un insumo base que aporta los criterios generales para desarrollar el proyecto en el marco de la política territorial departamental.

_Análisis de evolución de los valores del suelo. Estudio realizado por el Servicio de Catastro y Avalúo del Departamento de Planificación (2017-2018), para conocer los actuales valores del suelo en el área del proyecto y su evolución en el tiempo. Permite contar con una referencia para la posterior etapa de gestión; en particular para el despliegue adecuado de los instrumentos de planificación, gestión y ejecución territorial. El documento se encuentra aprobado (Resolución de Intendente N° 1466/19 del 21.03.19).

_Estudio inmobiliario. Este estudio específico recientemente finalizado, tiene por objetivo conocer las dinámicas del mercado inmobiliario, lo que permitirá definir con mayor precisión el alcance de la intervención y determinar adecuadamente el cronograma y los plazos del desarrollo, entre otras dimensiones del proyecto. En particular realiza la proyección en lo que respecta a la densificación residencial, analiza e identifica la demanda, el perfil y la cantidad de población que eventualmente podría instalarse en la zona en función del desarrollo urbanístico que se proponga; explora el tipo de equipamientos que potenciarían la transformación, realiza un sondeo (a través de una ronda de entrevistas con actores de la promoción privada) para conocer su visión de las potencialidades del lugar así como sus expectativas e intereses concretos respecto a la zona.

MEDIDAS TRANSITORIAS

_Resolución N° 312/18 del 15/01/18: A efectos de evitar la consolidación de situaciones que dificulten el proceso de renovación y refuncionalización del área, se ha implementado esta medida que dispone que el Equipo responsable del desarrollo del Proyecto deberá pronunciarse en toda solicitud de obras nuevas o modificaciones y de implantación de actividades en la zona de actuación, a fin de determinar en cada caso si la solicitud es compatible con el plan de trabajo que se proyecta.

El alcance de esta medida se irá ajustando en función del estado de avance del proyecto.

APORTES DE ACTORES INVOLUCRADOS

Acorde con uno de los pilares de nuestra política territorial, que prioriza la planificación, gestión y construcción colectiva del territorio, se está llevando adelante también un proceso de construcción conjunta, con todos los actores públicos, privados, con la sociedad en general: quienes habitan, visitan, disfrutan, trabajan y desarrollan las más diversas actividades en este territorio hoy, y a futuro. En este marco se desarrollaron (o se están desarrollando) las actividades que se describen a continuación.

_Concurso Internacional de Ideas “MERCADO MODELO MONTEVIDEO. Pensar la ciudad del siglo XXI”.

El Concurso MxMxM (diciembre 17-abril 18) ha tenido por objetivo abrir opciones de futuros posibles para el área a través de la mirada de especialistas en materia de arquitectura y urbanismo; recibir sus aportes y conocer su perspectiva respecto al futuro del área.

En el concurso se planteó trabajar a nivel de ideas en dos escalas: *la escala urbana*, que abarca varias manzanas, comprendidas por el triángulo de las avenidas Batlle y Ordóñez, Dámaso Antonio Larrañaga y Varela, y *la escala arquitectónica*, referida a los predios del Mercado Modelo. Se interpeló también respecto a la *modalidad y etapas de gestión* futura del área.

Las propuestas presentadas han reafirmado las principales líneas esbozadas en el primer estudio realizado en 2014-15:

-Reconocimiento de la vocación residencial del área (con propuestas de densificar en mayor o menor medida el sector, sea en el amanzanado o los bordes, incorporando servicios y equipamientos que aporten a constituir un hábitat de calidad).

-La necesidad de incorporar un gran espacio público como elemento que pone en valor el área y como articulador de escalas.

-El Mercado como elemento referente que identifica a la zona y a su población. En su mayoría, las propuestas mantienen algún componente arquitectónico o elemento de la volumetría del edificio, sea manteniendo el contenedor, permeable en mayor o menor medida; recomponiendo la cubierta con diferentes materialidades, eliminando la cubierta generando un espacio colectivo abierto o semi-abierto, pero manteniendo parcialmente las fachadas; etc.).

-Abanico diverso de destinos y programas posibles para los predios que hoy ocupa el Mercado: usinas creativas, coworking, centros de tecnología, creatividad e innovación; mercado minorista al estilo del Mercado Agrícola; centro comercial; centro cultural; centro polideportivo; centro recreativo acuático; terminal de buses (aunque hoy no está prevista su concreción por parte del MTOP); gran espacio público-plaza que integra el verde con espacios multifuncionales. En muchos casos se planteó la convivencia de varios de estos destinos.



Imágenes Primer Premio

Cayón, Christoff, de Sierra, González Fustegueras, Villarmarzo, Martínez, Cetrulo, de Sierra, Raimundez, Fernández, Núñez, Asuaga, García, Brando, López

**_Concurso Internacional de Ideas "MERCADO MODELO MONTEVIDEO.
Pensar la ciudad del siglo XXI"**



Imágenes Primer Premio

Urrutia, Zurmendi, Artecona, Dutine, Falkenstein, Brazeiro, Bresque, Do Santos, Dutine, Facio, Falkenstein, Gomez, Mastropiero, Nuñez

**_Concurso Internacional de Ideas "MERCADO MODELO MONTEVIDEO.
Pensar la ciudad del siglo XXI"**

-Gestión: Se realizaron también interesantes aportes en cuanto al abordaje y modalidad de gestión e implementación en el tiempo y al conjunto de instrumentos de gestión y ejecución territorial que posibilitarían la concreción del proyecto.

En síntesis, este concurso de ideas arquitectónicas y urbanísticas, ha constituido un aporte sustantivo para la configuración del proyecto. Las propuestas recibidas han desplegado un interesante abanico de ideas y visiones, que serán muy valiosas para la Intendencia a la hora de la reflexión y toma de decisiones.

Por otra parte -además de visibilizar la oportunidad que significa para quienes son actores estratégicos involucrados en el futuro de la zona y de Montevideo en general-, el concurso, por su alcance, ha colocado a Montevideo en el debate y la reflexión urbanística a nivel internacional. Se recibieron más de 270 registros digitales de técnicos de toda América y Europa interesados en el proyecto y se presentaron 73 propuestas que fueron evaluadas por un jurado integrado con representantes de las instituciones que impulsaron la iniciativa. La convocatoria internacional realizada por la Intendencia y la Unidad Alimentaria de Montevideo, contó con el respaldo de la Federación Panamericana de Asociaciones de Arquitectos (FPAA), la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de la República, la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, la Asociación de Promotores Privados de la Construcción, la Junta Departamental de Montevideo, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y el Municipio D.

Conversatorio: “Más allá del Mercado Modelo: una apuesta a re-centrar el centro”.

Complementando el ciclo de aportes de actores que serán partes implicadas en el desarrollo del proyecto , y a modo de cierre de esta etapa (previa a la toma de decisiones y definición del mismo), se implementó una actividad de intercambio con actores clave en la construcción del barrio y su desarrollo a futuro (quienes integran y participan de uno u otro modo del barrio hoy, y quienes se ha identificado que podrían involucrarse o vincularse en el futuro desarrollo de este territorio): entidades estatales, instituciones educativas, sociales, municipio, organizaciones de la sociedad civil, empresas, inversores del sector inmobiliario, etc.

Una invitación a intercambiar y visibilizar las oportunidades que brinda el traslado del Mercado Modelo al barrio y la ciudad entorno a dos temáticas ya abordadas en las otras actividades de participación: Hábitat y Oportunidades, incluyendo en el intercambio las interrelaciones de sus lógicas y el cruce con los ejes transversales estratégicos de política territorial: sustentabilidad, integración y democratización del uso del territorio. La instancia se realizó el 20 de noviembre de 2018 y fue organizada por Secretaría General de la Intendencia de Montevideo y la Unidad Alimentaria Montevideo. En la síntesis realizada al culminar el evento por parte de quienes moderaban, se destacaron las potencialidades del área en cuanto a posicionar a Montevideo a la vanguardia en materia de oportunidades de desarrollo humano, generando empleo acorde a las nuevas TICs, en un entorno de calidad que habilite al mismo tiempo, diversidad de modalidades sustentables de trabajo, movilidad y vivienda.



Conversatorio: “Más allá del Mercado Modelo: una apuesta a re-centrar el centro”.

PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En paralelo al Concurso, para conocer -mediante la más amplia participación- la opinión de la ciudadanía y su visión respecto al futuro del área, comenzaron a desarrollarse diferentes líneas de trabajo:

_Talleres con vecinos de la zona: “Más allá del Mercado”. Con la población de la zona se ha llevado adelante un ciclo de talleres temáticos (diciembre 17 a junio 18) para reflexionar desde su perspectiva y conocimiento del barrio, sobre las principales preocupaciones y oportunidades que se visualizan o pre-visualizan como consecuencia del traslado del MM y para conocer sus expectativas y visión de futuro para esta zona. Para ello se trabajó conjuntamente y se contó con el apoyo del Municipio D y de la Junta Departamental.

Las expectativas de futuro que se reflejan en este ciclo, van en igual dirección que las líneas surgidas del estudio inicial y de los aportes del concurso.



Talleres con vecinos y vecinas «Pensar el barrio mas allá del Mercado»

_MVD LAB: Mercado imaginario. Más allá del Mercado. La actividad se desarrolla en el marco de la propuesta de “Mapeo” de Mvd Lab (Laboratorio de Innovación Ciudadana, Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación, IM), en la que se aspira a recoger a través de relevamientos en plano papel, las variadas anécdotas e iniciativas ciudadanas que se lleven (o puedan llevar a futuro) a cabo en ese territorio (sean eventos semanales, mensuales, estacionales o esporádicos, como por ejemplo cerrar una calle para un evento, realizar tareas de servicio comunitario, entre otras). En este marco se lleva adelante un ciclo de actividades orientadas a grupos multi-etarios de habitantes del entorno del Mercado.

A la fecha se realizó una primera actividad el 15 de setiembre del pasado año en la zona (Liceo 64), en la que se convocó a una instancia de diálogo e intercambio: *“reconociendo que el barrio vivirá importantes transformaciones que afectarán la vida cotidiana de vecinos y vecinas”*, se invitó a compartir *“cómo nos imaginamos el barrio cuando no esté el Mercado, qué nos gustaría conservar y cómo mantener la identidad”*.



Taller «Mercado Imaginario»
Relato multigeneracional de la historia del barrio...

_Talleres de Animación Stopmotion. Con la idea de rescatar y resignificar las historias barriales mapeadas en la instancia “MVD LAB: Mercado Imaginario. Más allá del Mercado”, a la cual asistieron personas adultas y mayores principalmente, se realizaron los sábados del mes de noviembre de 2018 cuatro talleres de animación con la técnica *stopmotion*, dirigidos a la población más joven del área del MM. La iniciativa fue organizada por Mvd Lab y contó con el apoyo del Municipio D y la División Planificación Territorial. A través del trabajo conjunto se elaboró una dinámica participativa, a partir de la cual se conforma un relato multigeneracional de la historia del barrio.

_Mañana Labs. En el marco de este programa llevado adelante por Montevideo LAB, se seleccionó el proyecto “Más allá del Mercado” propuesto desde la ciudadanía, el cual propone recuperar la memoria del barrio mediante la creación de un museo que perpetúe en el tiempo la historia del Mercado Modelo y su entorno. Se plantea como una propuesta de carácter alternativo, inclusivo e integrador; generadora de nuevas redes que vinculen la comunidad. El proyecto está actualmente en desarrollo.



Talleres de Animación para niños y jóvenes / MVD Lab + Cuenco Producciones

Plataforma digital. También está en análisis la posibilidad de implementar para la etapa de definición de la propuesta para el barrio y para los predios del Mercado, un formato para realizar aportes e intercambios a través de las plataformas digitales de la IdeM.

