

# **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, RECUPERACIÓN E INTEGRACIÓN URBANA DE LA CUENCA DEL ARROYO CHACARITA**

**DOCUMENTO PARA LA PUESTA DE MANIFIESTO**

**MEMORIA DE INFORMACIÓN  
MEMORIA DE ORDENACIÓN  
MEMORIA DE GESTIÓN**

**-JUNIO 2020-**

**INTENDENCIA DE MONTEVIDEO  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
UNIDAD DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

# CRÉDITOS

## **Intendente de Montevideo**

Christian Di Candia (2019-2020)

Ing. Daniel Martínez (2015-2019)

## **Secretario General**

Fernando Nopitsch

## **Dirección General - Departamento de Planificación**

Arq. Patricia Roland (2019-2020)

Lic. Ramón Méndez (2017-2019)

Jorge Rodríguez (2015-2017)

## **Dirección - División Planificación Territorial**

Arq. Ana Rivera

## **Dirección - Unidad Plan de Ordenamiento Territorial**

Arq. María Rosa Roda

## **Alcalde Municipio F**

Francisco Fleitas

## **Equipo de elaboración (Intendencia de Montevideo y Municipio F)**

## **Departamento de Planificación**

### **Unidad Plan de Ordenamiento Territorial, Div. Planificación Territorial**

Arq. Jimena Álvarez

Arq. Carina Nalerio

Arq. Miguel Rodríguez

Arq. Pablo Sierra

Arq. María Fernanda Villalba

### **Colaboradores:**

Bach. Yuliana Anchieri

Bach. Agustina Cúneo

Bach. Emiliano Frugoni

Bach. Magdalena Reolón

Bach. Nicolás White

**Unidad de Integración de la Planificación, Div. Planificación Territorial**

Soc. Alicia Bisio

Arq. Álvaro Trillo

*Colaboradores:*

Bach. Soledad Brito

Bach. Martín Idiarte

Bach. Germán Kreimerman

**Unidad de Patrimonio, Div. Planificación Territorial**

Lic. en Cs Antropológicas Raquel Georgiadis

**Unidad Ejecutiva de Resiliencia**

Ing. Química Andrea De Nigris

Urb. Soledad Mantero

**División Planificación Territorial**

Ing. Gabriela Camps

**Asesora en Gestión de Riesgo de Desastres**

Arq. Raquel Lejtregger

**Departamento de Desarrollo Urbano**

Soc. Beatriz Rocco

**Departamento de Desarrollo Ambiental**

**Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento, División Saneamiento**

Ing. Gimena Bentos

Bach. Líber Vidal

**Equipo Técnico de Educación Ambiental**

Ing. Carlos Mikolic

**Servicio Evaluación y Control de la Calidad Ambiental**

Dra. María Susana González

Lic. Hernán Méndez

**Departamento Movilidad**

Arq. Patricia Abreu

## **Departamento de Promoción Económica**

### **Montevideo Rural**

Ing. Agr. Isabel Andreoni

### **Municipio F**

Lic. en T. Soc. Ana Bajac

Lic. en T. Soc. Cecilia Iribarren

Arq. Pedro Vasqué

### **Integrantes del Consejo Chacarita**

# ÍNDICE

## I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

<b>1 INTRODUCCIÓN</b>	<b>9</b>
1.1 FUNDAMENTOS DEL PLAN PARCIAL	9
1.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CUENCA DEL ARROYO CHACARITA	9
1.3 CONFORMACIÓN HISTÓRICA	11
<b>2 MARCO INSTITUCIONAL</b>	<b>13</b>
<b>3 MARCO PLANIFICADOR</b>	<b>14</b>
3.1 TERRITORIAL	14
3.2 ESTRATÉGICO	17
3.3 OTROS	20
<b>4 MARCO NORMATIVO</b>	<b>21</b>
4.1 CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS DIFERENCIADAS	21
4.2. USOS PREFERENTES	21
4.3. PARÁMETROS EDILICIOS: ALTURAS, RETIROS, FOS Y FIS	22
4.4 RÉGIMEN DE GESTIÓN DEL SUELO	22
<b>5 DIMENSIÓN FÍSICO-ESPACIAL</b>	<b>23</b>
5.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS SUELOS	23
5.1.1 Tejido Urbano	23
5.1.2 Suelo Suburbano	23
5.1.3 Suelo Rural	24
5.2 ESPACIOS PÚBLICOS	25
5.3 MOVILIDAD	27
5.3.1 Conectividad, estructura y jerarquización vial	27
5.3.2 Transporte público	28
5.3.3 Transporte de cargas	28
5.4 CENTRALIDADES	28
5.5 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	29
5.6 SISTEMA URBANO – HABITACIONAL	30
5.6.1 Precariedad concentrada - asentamientos irregulares	30
5.6.2 Precariedad dispersa	32
5.7 PROTECCIÓN PATRIMONIAL	36
5.7.1 Protección patrimonial urbana y rural	36
5.7.2 Patrimonio en los barrios	37
5.7.3 Municipio f - Municipio Anfitrión	38
5.8 REDES DE INFRAESTRUCTURAS	39
5.8.1 Saneamiento y drenaje pluvial	39
5.8.2 Otras redes de infraestructura	41
<b>6 DIMENSIÓN AMBIENTAL</b>	<b>41</b>
6.1. CONSIDERACIÓN DE LA CUENCA	42
6.2. CURSOS DE AGUA	42

6.3.BAÑADOS Y BORDES FLUVIALES	46
6.4.SUELO URBANO	48
6.5.SUELO RURAL	50
6.6 SÍNTESIS	50
<b>7 DIMENSIÓN SOCIO-ECONÓMICA</b>	<b>51</b>
7.1.CARACTERIZACIÓN SOCIO-ECONÓMICA DE LA POBLACIÓN	51
7.2 PROBLEMÁTICAS EN EL DESARROLLO DE LA PRODUCCIÓN RURAL DE LA CUENCA DE LA CHACARITA	52
7.3 PROGRAMAS PRODUCTIVOS: RESIDUOS SÓLIDOS / RURALIDAD	53
<b>8 GESTIÓN DEL RIESGO</b>	<b>55</b>
8.1.ALGUNAS CONSIDERACIONES CONCEPTUALES	55
8.2 RIESGOS RELEVANTES	58
8.2.1 Riesgo de inundación	59
8.2.2 Riesgo ambiental	59
8.2.3 Riesgo sanitario	60

## II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

<b>1 OBJETIVOS</b>	<b>61</b>
1.1 OBJETIVO GENERAL	61
1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	61
<b>2 EMERGENTES Y DESAFÍOS TERRITORIALES</b>	<b>61</b>
<b>3 CLAVES DE ABORDAJE</b>	<b>62</b>
3.1 HACIA UN TERRITORIO RESILIENTE	62
3.2 MULTIESCALARIDAD Y TEMPORALIDAD	63
3.3 PLANIFICACIÓN - GESTIÓN; ARTICULACIÓN SISTÉMICA	64
<b>4 ESTRATEGIA TERRITORIAL</b>	<b>64</b>
4.1. LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE TRABAJO	65
4.1.1 LÍNEA 1: Reconversión urbano-habitacional	65
4.1.2 LÍNEA 2: Caracterización de los bordes territoriales	65
4.1.3 LÍNEA 3: Restauración y protección ambiental	65
4.1.4 LÍNEA 4: Gobernanza	66
4.2, MODELO TERRITORIAL	66
4.3. FORMAS Y FIGURAS DE INTERVENCIÓN	68
4.3.1 Intervenciones integrales	68
4.3.2 Lineamientos por áreas territoriales	69
4.3.3 Lineamientos sectoriales	69
<b>5 PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y ACTUACIÓN TERRITORIAL</b>	<b>70</b>
5.1 CONFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL TEJIDO URBANO Y LOS SUELOS SUBURBANO Y RURAL	70
5.1.1 Tejidos urbanos	70
5.1.2 Suelo rural y zona de interfase con el suelo urbano	71
5.1.3 Suelo suburbano	71
5.2 SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS	72

5.3 MOVILIDAD SOSTENIBLE. CONECTIVIDAD, JERARQUIZACIÓN Y CALIFICACIÓN VIAL	74
5.3.1 Conectividad y jerarquización vial	75
5.3.2 Calificación vial	76
5.3.3 Transporte público colectivo	77
5.4 SISTEMA DE CENTRALIDADES Y EQUIPAMIENTOS	77
5.4.1 Centralidades zonales y locales	77
5.4.2 Centralidades locales a conformar	78
5.4.3 Equipamiento en área rural - suburbana	79
5.5 SISTEMA URBANO-HABITACIONAL	79
5.5.1 Precariedad concentrada	80
5.5.2 Precariedad dispersa	82
5.5.3 Suelos vacantes y “vacíos” urbanos	83
5.6 SISTEMA AMBIENTAL	83
5.6.1 Estrategias de actuación	84
5.6.2 Elementos relevantes	85
5.7 REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS	87
5.7.1 Saneamiento y drenaje urbano	87
5.7.2 Agua potable	90
5.7.3 Energía eléctrica	90
5.8 GESTIÓN DEL RIESGO	90
<b>6 OPERACIONES ESTRATÉGICAS Y OTRAS ACTUACIONES INTEGRALES</b>	<b>91</b>
6.1 OPERACIÓN ESTRATÉGICA ARROYO CHACARITA	92
6.2 OPERACIÓN ESTRATÉGICA EJE CNO. MALDONADO – RUTA N° 8	94
6.3 PROYECTOS TERRITORIALES DE BORDE	95
6.3.1 Costanera Mra. Aurelis Viera a Susana Pintos (borde urbano – suburbano)	96
6.3.2 Susana Pintos a Av. Punta de Rieles (borde urbano – subrubano - rural de interfase)	96
6.3.3 Av. Punta de Rieles a arroyo Manga (borde urbano - rural de interfase)	97
6.4 PERÍMETROS DE INTERVENCIÓN INTEGRAL	98
6.4.1 Punta de Rieles	98
6.4.2 Entorno de la Quinta de Batlle	100
6.4.3 Sur de Jardines del Hipódromo	103
6.4.4 APT 20 y entorno	105
6.4.5 Este de PAU 15 y entorno	108
6.5 ACTUACIONES PRIORITARIAS	109

### **III. MEMORIA DE GESTIÓN** **111**

#### **1 HACIA UNA DEFINICIÓN DE GOBERNANZA TERRITORIAL EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN FUTURO SOSTENIBLE** **111**

#### **2 PROPUESTA DE ESTRUCTURA INSTITUCIONAL PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO** **112**

##### **2.1 GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL** **112**

##### 2.1.1 Equipo operativo de actuación para Plan Parcial 112

##### 2.1.2 Oficina Municipal de Gestión del Plan Parcial 113

<b>3 PROCESOS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL</b>	<b>114</b>
<b>4 PLAN DE COMUNICACIONES</b>	<b>114</b>
 <b>IV. ANEXOS</b>	 <b>115</b>
1. FICHAS DE CENTRALIDADES	
2. RELEVAMIENTO DE PRECARIEDAD DISPERSA	
3. INFORME SOCIO ECONÓMICO 2018 (Casavalle - Chacarita)	
4. PLANILLA DE CARACTERIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS	



# I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

## 1 INTRODUCCIÓN

### 1.1 Fundamentos del Plan Parcial

El presente Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de la Cuenca del Arroyo Chacarita nace de la preocupación de vecinos e instituciones por revertir las situaciones emergentes vinculadas a problemas de precarización del hábitat y de deterioro de las cualidades naturales de la cuenca. Se plantea como una oportunidad para proponer procesos de integración urbano habitacional, recuperar la cuenca del punto de vista ambiental y lograr una adecuada dotación de infraestructuras y equipamientos, además de mejorar la calidad de los diferentes sistemas territoriales.

Una de las características de esta zona de Montevideo es su condición de periferia y de borde entre el suelo urbano y el rural, junto a los Bañados de Carrasco; además posee un amplio sector categorizado como suelo suburbano no habitacional para la instalación de industrias, logística y actividades de producción. Se estructura fuertemente a partir del eje vial Camino Maldonado – Ruta 8, el cual tiene un rol preponderante en la integración de la cuenca tanto a nivel departamental como metropolitano.

Es un sector del departamento en el que se localizan múltiples asentamientos irregulares en condiciones de precariedad habitacional (muchos de ellos sobre los márgenes de cursos de agua y en tramos entubados), complejos habitacionales, estructuras productivas o logísticas, barrios históricos consolidados, “flecós urbanos”, amplias zonas rurales abandonadas y suelos naturales con considerables deterioros ambientales.

También se identifican expresiones de desigualdad, que dan cuenta de largas trayectorias de desafiliación y exclusión social, con un porcentaje importante de la población con NBI. Se identifican sectores desestructurados, con falta de infraestructuras y de equipamientos, así como amplias zonas con signos considerables de deterioro urbano.

Ante estas diferentes situaciones constatadas, en el ámbito interinstitucional del Consejo de la Cuenca del Arroyo Chacarita y de su Plan Integral, la Intendencia y el Municipio F asumen la iniciativa de formular la redacción de este Plan Parcial en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial (POT - Plan Montevideo) y de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, a través del Departamento de Planificación de la Intendencia.

### 1.2 Características generales de la Cuenca del Arroyo Chacarita

La Cuenca del Arroyo Chacarita forma parte de uno de los amplios sectores pertenecientes a la periferia de Montevideo, al noreste de la ciudad, en el límite urbano-rural y sobre el eje que forma Cno. Maldonado y la Ruta nº 8. Pertenece al Municipio “F” y al Centro Comunal nº 9 y representa el 9% del área del Departamento.

Los límites fijados para su estudio están dados por la Av. Belloni ambos frentes, Cno. Repetto, Rafael y su continuación proyectada hasta Cno. Santos Dumont, Cno. Santos Dumont, límite noreste del padrón nº 406337, Cno. Teniente Galeano, Cno. Abrevadero del Manga, Arroyo Manga, límite noroeste del padrón nº 60182, Cno. al Puente Roto, Avda. Punta de Rieles, Cno. Felipe Cardoso, Cochabamba, límite oeste del padrón nº 62083, Cañada de las Canteras, Rbla. Costanera Maestra Aurelia Viera, Puntas de Soto, Sáenz de Zumarán, Vicenza y Avda. 8 de octubre.

La superficie es de 2.400 Ha aproximadamente, correspondiendo al 29% del territorio del Municipio F.

Según el último censo, la población de la cuenca es de 85.538 habitantes, prácticamente la mitad de la población de todo el Municipio (168.893 habitantes)<sup>1</sup>.

La topografía de la zona es ondulada con cotas de altitud marcadamente diferenciadas que hacen que esta zona posea determinados sectores con un claro potencial visual y paisajístico.

Esta geografía está irrigada por el arroyo Chacarita y sus afluentes. Estos cursos de agua poseen

---

<sup>1</sup> Unidad de Estadística -Servicio de Gestión Estratégica - DDSI, Informe socio-económico, Zonas Casavalle y Chacarita, Julio 2018.

diferentes estados de conservación y realidades. Los tramos con características rurales atraviesan zonas productivas, tanto activas como en desuso, y zonas naturales de humedales, en tanto los tramos urbanos se encuentran en algunos casos entubados y en otros permanecen a cielo abierto.

Se trata de una zona que posee notorias carencias de índole social, económica y ambiental con grandes sectores que padecen un nivel elevado de deterioro en su entorno.

El territorio que abarca la cuenca del arroyo Chacarita posee barrios reconocidos como parte de la ciudad estructurada y consolidada, áreas de concentración de cooperativas y otras políticas públicas de vivienda que llevaron a una reconfiguración geográfica y social de determinados barrios, así como grupos de viviendas precarizadas y zonas de asentamientos irregulares. También se comprueban ámbitos con predominio de áreas industriales (existen industrias relacionadas a los sectores farmacéutico, automotriz, metalúrgico, de curtiembres, textil y logístico, entre otros), áreas de explotaciones agrícolas, suelo rural abandonado y cursos de agua en diferente estado de preservación.

Las situaciones de irregularidad y precariedad habitacional, vivienda inadecuada y hacinamiento son profusas con grandes áreas pobladas de la cuenca que se encuentran sin sanear y sitios ambientalmente degradados. De acuerdo a los análisis realizados la calidad del agua del arroyo Chacarita y sus afluentes es muy baja, siendo el mayor impacto contaminante el generado por residuos sólidos<sup>2</sup>.

La cuenca Chacarita posee una zona que corresponde a la franja de transición urbano-rural con diferentes grados de fragilidad ambiental y social que implican la necesidad de un estudio particularizado para poder ajustarlas a sus potencialidades y adecuarlas de tal manera que haga posible una recuperación que supere los aspectos de deterioro que en ella se encuentran.

El área rural de la cuenca del arroyo Chacarita posee una superficie aproximada de 604 Has., lo que corresponde a una cuarta parte de la extensión de su ámbito total. De acuerdo con las Directrices Departamentales se trata del área diferenciada “Entorno de Bañado de Carrasco”.

Las condiciones del área rural se reflejan en lo expresado en las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (en adelante DDOTDS o Directrices Departamentales):

“Retroceso territorial de las zonas rurales agroproductivas, proceso que, iniciado en los años 80, aún continúa. El significativo tapiz productivo montevideano se ha visto resentido por sustitución de usos y la construcción de infraestructuras, sumado al factor de inseguridad existente en zonas rurales contiguas a áreas urbanizadas que impulsa a los productores a cambiar de actividad o vender sus tierras”<sup>3</sup>

Sus características generales se reflejan en una topografía ondulada, generadora de diferentes visiones de paisaje amplios y abiertos, cultivos esporádicos y tierras en estado de abandono.

En el suelo rural existen problemas de abandono y desuso de los predios. De los 117 padrones definidos de uso agrícola, 36% se encuentran en producción, 32% abandonados, 10% ocupados por asentamientos irregulares y 22% con actividades varias<sup>4</sup>.

Si se compara a esta zona con la totalidad del departamento la cuenca presenta altos índices de pobreza, niveles educativos bajos y un alto porcentaje de población desvinculada a centros de estudio y sin trabajo.

Ante estas circunstancias se hace evidente la necesidad de tomar acciones para transformar la realidad existente. Dar solución a dicha situación trasciende la capacidad de respuesta del Gobierno Local y demanda la puesta en práctica de estrategias de interacción y articulación de los tres niveles de gobierno: nacional, departamental y municipal, para encontrar los caminos de transformación de esa realidad compleja.

---

<sup>2</sup> Programa de monitoreo de cuerpos de agua 2014. Servicio de Evaluación de la Calidad y Control Ambiental Departamento de Desarrollo Ambiental. Intendencia de Montevideo.

<sup>3</sup> DDOTDS Cap. II “Contexto y territorio”.

<sup>4</sup> Resumen Avance Hacia el Plan Integral Cuenca del Arroyo Chacarita. Documento de Trabajo. Equipo técnico IM/Municipio F. Marzo 2016.

### 1.3 Conformación histórica

Desde la época de la colonia este territorio es cruzado por el Camino Real que conducía desde Montevideo a las zonas de Maldonado, San Carlos, Rocha y Minas, el cual actualmente se ha transformado en la Ruta N° 8 en el tramo inicial que atraviesa Montevideo y Canelones.

En 1772, Luis José Ximénez dona unos extensos campos que llegaban a terrenos del actual barrio de la Unión, abarcando la zona de Punta Rieles, Flor de Maroñas y Maroñas y llegando hasta el arroyo Manga, al Convento de San Francisco. En 1824 los frailes franciscanos se asientan en la zona, este asentamiento se llamó “Chacarita de los Padres de San Francisco”, esta orden religiosa le da el nombre a la cuenca.

En 1817, inmigrantes de las Islas Canarias se asientan en la actual zona de Jardines del Hipódromo.

Más adelante, en 1833 se abre una pulpería en la zona de la Curva de Maroñas y un Juzgado en Manga.



Desde las épocas coloniales siguiendo el Camino Real, fueron apareciendo chacras y quintas frutales que, a largo plazo, conformó un paisaje netamente rural.

“A comienzos de 1873, un nuevo brote de fiebre amarilla surgido en la zona próxima al puerto, que en cuatro meses produjo 329 víctimas, determinó un gran empuje en las ventas de terrenos en los alrededores de la ciudad de Montevideo, particularmente solicitados por los vecinos que buscaban un asentamiento en zona más saludable”<sup>5</sup>

A finales del siglo XIX la ciudad se empieza a extender y aparecen los primeros fraccionamientos por

<sup>5</sup> <http://www.montevideo.gub.uy/ciudad-y-cultura/barrios/historia-del-barrio-maronas>

la zona. En 1873 el agrimensor Bonino traza lo que sería el barrio Flor de Maroñas, en 1897 Francisco Piria fracciona lo que será Bella Italia y en 1917 Jardines del Hipódromo.



Con estos loteamientos se generan las primeras estructuras barriales de la zona que, al edificarse y densificarse, hace que se vaya transformando paulatinamente el paisaje rural para convertirse en uno urbano.

A mediados del siglo XX se urbaniza el barrio Punta Rieles, surgido del lugar donde terminaba una línea de tranvías. Esta particularidad a su vez le da nombre al barrio.

De esta manera la zona se empieza a urbanizar paulatinamente y se empieza a generar diversas obras de infraestructura, una de ellas es el entubado de la cañada Chacarita en el año 1959.

En la tercera parte del siglo XX surgen los primeros asentamientos irregulares en los terrenos aún vacíos, producto principalmente del desplazamiento de poblaciones del interior del país a la capital. Posteriormente estos asentamientos crecen en población y se reproducen debido a las sucesivas crisis económicas así como a las insuficientes y desarticuladas políticas públicas en materia de acceso a la vivienda y a los servicios urbanos de los sectores sociales más vulnerables.





## 2 MARCO INSTITUCIONAL

Debido a las características reseñadas en el capítulo anterior la Intendencia de Montevideo y el Municipio “f” colocan en agenda el tema “Cuenca del Arroyo Chacarita” como tema de debate participativo durante la realización del Plan Estratégico Departamental “Montevideo 2030”. Se entendió que es necesario construir una visión integral del territorio e incorporar la necesaria visión local en el proyecto global de ciudad.

En este marco la Intendencia de Montevideo promueve la creación del Consejo de la Cuenca Chacarita, teniendo en cuenta que es un mecanismo adecuado para profundizar el estudio de la zona y articular estrategias para su transformación, convocando a diferentes actores públicos y privados que desarrollan actividades en ese territorio.

Recogiendo esta iniciativa la Intendencia Departamental de Montevideo, a través de las resoluciones n° 4023/14 y 1421/15, crea en la órbita del Municipio “f” el “Consejo de la Cuenca del Arroyo Chacarita” como instrumento de coordinación interinstitucional y control en el marco de un plan integral de cohesión social y ordenamiento territorial, para poder articular acciones y proyectos viables en el mediano y largo plazo, orientados hacia la construcción de una ciudad integradora, generando las condiciones propicias para el desarrollo de procesos que reviertan gradualmente la segregación territorial y la exclusión, reconociendo el derecho a la ciudad.

Se ha convocado para integrar su equipo de trabajo a representantes de los siguientes organismos:

Intendencia de Montevideo:

Departamento de Planificación (Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial, Unidad de Planificación Estratégica)

Departamento de Desarrollo Social,

Departamento de Desarrollo Económico e Integración Regional (Unidad Montevideo Rural y Unidad de Desarrollo Local),

Departamento de Cultura (Programa Esquinas),

Departamento de Desarrollo Ambiental (Estudios y Proyectos de Saneamiento), (Operación y Mantenimiento de Saneamiento), (Región Montevideo Este),

Departamento de Movilidad.  
Departamento de Acondicionamiento Urbano.  
Municipio “F”,  
Centro Comunal Zonal N° 9 con la División Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación,  
Concejo Vecinal de la Zona N° 9,  
Ministerios de:  
Desarrollo Social,  
Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente,  
Transporte y Obras Públicas,  
Educación y Cultura,  
Salud Pública,  
Interior,  
Defensa Nacional,  
Trabajo y Seguridad Social,  
Ganadería Agricultura y Pesca,  
Administración Nacional de Educación Pública,  
Junta Nacional de Drogas,  
Universidad de la República.

Los objetivos de este equipo se sintetizan en los siguientes puntos:

- ofrecer el sustento técnico y operativo respecto a la provisión de insumos para la toma de decisiones respecto a la gestión y ejecución de obras y programas de corto, mediano y largo plazo,*
- establecer las necesarias coordinaciones interinstitucionales,*
- acordar el ámbito de actuación y definir las estrategias de acción.*

El 29 de mayo de 2018, en el Municipio “F”, en el Mercadito Bella Italia, que es un espacio de participación abierto a vecinos y organizaciones de la sociedad civil, la Junta Departamental de Montevideo (“Junta Abierta”) vota y declara de Interés Departamental la instalación del Consejo de la Cuenca del Arroyo Chacarita y la redacción de un Plan Parcial para la Cuenca.

Este plan, como Instrumento de Ordenamiento Territorial previsto en la Ley n° 18.308, aborda la dimensión territorial contemplando la complejidad de la realidad de la cuenca con un enfoque integral y coordinado, fijando las líneas prioritarias de actuación y las estrategias de desarrollo y transformación necesarias para el mejoramiento de la zona.

### **3 MARCO PLANIFICADOR**

#### **3.1 Territorial**

La **Ley n° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible** (22/05/2008) (en adelante LOTDS) dispone en su artículo 3° que *“el ordenamiento territorial es el conjunto de acciones transversales del Estado que tienen por finalidad mantener y mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales.*

*El ordenamiento territorial es una función pública que se ejerce a través de un sistema integrado de directrices, programas, planes y actuaciones de las instituciones del Estado con competencia a fin de organizar el uso del territorio.*

*Para ello, reconoce la concurrencia de competencias e intereses, genera instrumentos de promoción y regulación de las actuaciones y procesos de ocupación, transformación y uso del territorio.”*

En su artículo 20° indica que los Planes Parciales: *“constituyen instrumentos para el ordenamiento detallado de áreas identificadas por el Plan Local o por otro instrumento, con el objeto de ejecutar actuaciones territoriales específicas de: protección o fomento productivo rural; renovación, rehabilitación, revitalización, consolidación, mejoramiento o expansión urbana; conservación ambiental y de los recursos naturales o el paisaje; entre otras.”*

Esta ley tiene como base el artículo 47 de la **Constitución de la República** que indica que “La

protección del medio ambiente es de interés general. Las personas deberán abstenerse de cualquier acto que cause depredación, destrucción o contaminación graves al medio ambiente. La ley reglamentará esta disposición y podrá prever sanciones para los transgresores. El agua es un recurso natural esencial para la vida. El acceso al agua potable y el acceso al saneamiento, constituyen derechos humanos fundamentales. 1) La política nacional de aguas y saneamiento estará basada en: a) el ordenamiento del territorio, conservación y protección del Medio Ambiente y la restauración de la naturaleza. b) La gestión sustentable, solidaria con las generaciones futuras, de los recursos hídricos y la preservación del ciclo hidrológico que constituyen asuntos de interés general. Los usuarios y la sociedad civil, participarán en todas las instancias de planificación, gestión y control de recursos hídricos; estableciéndose las cuencas hidrográficas como unidades básicas. c) el establecimiento de prioridades para el uso del agua por regiones, cuencas o partes de ellas, siendo la primera prioridad el abastecimiento de agua potable a poblaciones. d) el principio por el cual la prestación del servicio de agua potable y saneamiento, deberá hacerse anteponiendo las razones de orden social a las de orden económico. Toda autorización, concesión o permiso que de cualquier manera vulnere las disposiciones anteriores deberá ser dejada sin efecto. 2) Las aguas superficiales, así como las subterráneas, con excepción de las pluviales, integradas en el ciclo hidrológico, constituyen un recurso unitario, subordinado al interés general, que forma parte del dominio público estatal, como dominio público hidráulico. 3) El servicio público de saneamiento y el servicio público de abastecimiento de agua para el consumo humano serán prestados exclusiva y directamente por personas jurídicas estatales. 4) La ley, por los tres quintos de votos del total de componentes de cada Cámara, podrá autorizar el suministro de agua, a otro país, cuando éste se encuentre desabastecido y por motivos de solidaridad.”<sup>6</sup>

Partiendo de estos conceptos, el Decreto Departamental N° 34.870 (2013) y modificativos “**Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible**” de Montevideo (en adelante DDOTDS o Directrices Departamentales) estipula que “La gestión de los recursos hídricos superficiales debe considerar la cuenca hidrográfica como unidad de gestión, integrando las políticas públicas sectoriales con las de ordenamiento territorial, tal cual lo establece el Artículo 47 de la Constitución de la República. La calidad y cantidad del recurso deben ser atendidas en un proceso de gestión integrada, indispensable para asegurar la sostenibilidad del mismo.”<sup>7</sup>

En su capítulo n° 43 se expone las características adecuadas para las actuaciones en las zonas de interfase urbano-rural, indicando que “Comprende el borde urbano de la ciudad, en un espesor que incluye áreas urbanas, suburbanas y rurales, grandes infraestructuras, emprendimientos logísticos e industriales, asentamientos irregulares, centralidades periféricas y áreas de valor natural.

Se priorizará las actuaciones tendientes a la protección y desarrollo de las potencialidades del suelo rural natural y productivo, la consolidación de un borde urbano pautado por enclaves logístico industriales y Cuñas Verdes, la definición de un eficiente sistema de infraestructuras del transporte de cargas, y la ordenación, calificación y equipamiento de las áreas residenciales urbanas y suburbanas existentes.”

El Decreto N° 28.242 (1998) y modificativos – **Plan de Ordenamiento Territorial - Plan Montevideo** (en adelante POT), en su capítulo XIII, estableció una zonificación secundaria que identificó partes de la ciudad objeto de políticas específicas. Los barrios Jardines del Hipódromo y Flor de Maroñas estaban comprendidos en el Área Urbana Intermedia mientras que Bella Italia, Punta de Rieles y Piedras Blancas en el Área Urbana Periférica.

Estos conceptos son retomados y actualizados en las **DDOTDS**, estableciendo Subcategorías de suelo semejantes a dicha zonificación secundaria. En el Decreto 34.870 se establecen lineamientos para dichas áreas:

El Artículo 23º- Suelo Urbano Consolidado Intermedio (SUCIn), expresa que “se desarrollarán acciones que contribuyan a:

- 1) Reafirmar el uso preponderantemente habitacional, incluyendo los usos comercial y cultural relacionados.

---

<sup>6</sup> La redacción de este artículo fue dada por la Reforma Constitucional, aprobada por plebiscito de fecha 8 de diciembre de 1996. El inciso segundo fue agregado por la Reforma Constitucional, aprobada por plebiscito de fecha 31 de octubre de 2004.

<sup>7</sup>Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Montevideo, II.Contexto y territorio, pag. 19.

- 2) Asegurar la compatibilidad de los usos no habitacionales con el uso habitacional en aquellas áreas que lo habiliten a través del desarrollo de la normativa específica.
- 3) Promover un uso racional de las infraestructuras existentes, propiciando la densificación controlada y la rehabilitación del stock habitacional.
- 4) Garantizar la calidad del espacio público y los equipamientos colectivos.
- 5) Considerar las nuevas centralidades, en particular las asociadas a las terminales del STM y a los nuevos centros comerciales.
- 6) Potenciar el carácter dinamizador y de centralidad de los estructuradores principales, considerando aquellos jerarquizados por el STM y especialmente los ejes urbanos identificados como territorios estratégicos (par bulevar J. Batlle y Ordoñez - avenida Luis A. de Herrera y la avenida Gral. Flores).
- 7) Recalificar los valores patrimoniales, fundamentalmente en las centralidades históricas.”

El Artículo 26º- Suelo Urbano no Consolidado (SUNC), que corresponde a la anterior zonificación de suelo urbano periférico, expresa que “se desarrollarán acciones que contribuyan a:

- 1) Estructurar, consolidar y calificar dichos suelos.
- 2) Actuar mediante políticas integradas considerando conjuntamente la problemática urbana y social y la articulación de la política de tierras con la de vivienda.
- 3) Proteger y caracterizar las calidades ambientales presentes, con planes que estructuren y completen los tejidos, y en particular el espacio público.
- 4) Asegurar la compatibilidad entre los usos habitacionales y no habitacionales a través del desarrollo de la normativa específica.”

Cabe señalar que el Consejo de la Cuenca del Arroyo Chacarita elabora un “Plan Integral Chacarita” con el objetivo de promover el desarrollo sostenible, social, cultural y ambiental de la cuenca para la construcción de un territorio integrado y para la mejora de las condiciones de vida de la población.

Este plan posee cuatro dimensiones: social, económica, ambiental y territorial, con sus respectivos lineamientos estratégicos, objetivos específicos, acciones y actores vinculados.

En el marco de la dimensión territorial es que se redacta el presente Plan Parcial.

Por otra parte cabe señalar que los Planes sectoriales aplicables a esta zona son: el Plan de Movilidad Urbana (en revisión), el Plan Director de Residuos Sólidos (en revisión), el Plan Director de Saneamiento y Drenaje Urbano (cuyo informe final por parte de una Consultoría externa fue entregado en diciembre de 2019 y se prevé incorporarlo como Plan Sectorial en los aspectos que corresponda), el Plan Director de Equipamiento Deportivo (en proceso), el Plan Sectorial de Espacios Públicos (en proceso) y el Plan Sectorial de Suelo Urbano para Vivienda de Montevideo (recientemente iniciado). Si bien los documentos disponibles a la fecha no están bajo el formato de Instrumentos de Ordenamiento Territorial establecidos por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, pautan las acciones y estrategias planificadas o inicialmente pensadas en dichos ámbitos de la Intendencia a nivel departamental.

A nivel territorial destaca mencionar que en paralelo a este plan se está realizando por parte de un equipo técnico externo una consultoría para la “elaboración de diagnóstico y definición de lineamientos generales, así como identificación de áreas estratégicas para un proyecto de desarrollo sostenible del denominado Arco del Este”<sup>8</sup>. Se espera de este trabajo la elaboración de insumos técnicos que aporten en la toma de decisiones hacia el desarrollo sostenible y ordenamiento territorial de la Región Este de Montevideo. Se trata del territorio comprendido entre Camino Maldonado y Camino Carrasco, por lo que las reflexiones sobre el mismo incluye el territorio rural productivo y natural, el suelo suburbano y las áreas de borde urbano del Plan Chacarita.

Otro instrumento de ordenamiento territorial a tener en cuenta es el Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle<sup>9</sup>, contiguo al presente plan por la Avenida José Belloni.

<sup>8</sup> Licitación abreviada N° 732/2018

<sup>9</sup> Decreto N° 35621 de fecha 2/7/2015



### 3.2 Estratégico

En 2015 se redacta el **Plan Estratégico de Montevideo** (Montevideo 2030) como un instrumento para la organización y el funcionamiento del Departamento con el fin de transformar la realidad socio-territorial y haciendo hincapié en la convivencia ciudadana.

Este plan se basa en tres ejes y lineamientos estratégicos:

Montevideo para vivir: el hábitat, el espacio del encuentro y la integración.

Montevideo en movimiento: el ámbito de los flujos, la movilidad y la accesibilidad.

Montevideo creativo: el espacio de las oportunidades, la generación de riqueza y el desarrollo del capital humano.

Se presenta una serie de proyectos que dan sentido a las estrategias de transformación futura.

En los temas tratados se incluye la cuenca del arroyo Chacarita, se indica que este territorio requiere de instrumentos e intervenciones potentes, que ofrezcan una respuesta integral a esta problemática y generen un punto de inflexión en el proceso de deterioro existente, proponiendo una Mesa Interinstitucional, como ámbito idóneo para su abordaje.

El Equipo de Planificación Municipal, conformado por integrantes del Gobierno Municipal, Concejales Vecinales y funcionarios Técnicos del Municipio F, redactó el **Plan Municipal de Desarrollo** para el ámbito de éste Municipio, aplicable en el período 2015-2020, que toma como base el Plan Municipal de Desarrollo elaborado en 2010 en base a los Planes Estratégicos Zonales y el Plan Estratégico de la Región Este de la Intendencia de Montevideo, y recoge los aportes de los vecinos y vecinas en las Asambleas Públicas durante el primer período del Gobierno Municipal.

Este Plan fue aprobado por unanimidad de todos los integrantes del Gobierno Municipal en su sesión del día 29/07/15 y define 5 líneas estratégicas:

“1. Mantener y mejorar la infraestructura y los servicios básicos del área urbana y rural.

- 1.1 Mejorar el transporte público.
- 1.2 Mejorar la infraestructura vial.
- 1.3 Mejorar la conectividad barrial en términos de accesibilidad.
- 1.4 Fomentar la educación vial.
- 1.5 Mejorar la gestión del arbolado.
- 1.6 Continuar con la ejecución del plan de mantenimiento de espacios públicos.
- 1.7 Mejorar la gestión del barrido.
- 1.8 Aumentar la cobertura y el mantenimiento del alumbrado público.
- 1.9 Propiciar la cobertura de saneamiento y su atención.
- 1.10 Promover el uso de áreas saneadas.
- 1.11 Coordinar con el Centro Coordinador de Emergencias Departamental (CECOED)

2 Promover el mantenimiento y mejorar las condiciones del medio ambiente.

- 2.1 Promover la recuperación y preservación de los cursos de agua.
- 2.2 Fomentar el ahorro energético.
- 2.3 Promover y apoyar acciones educativas de cuidado del medio ambiente.
- 2.4 Promover el manejo responsable de los residuos sólidos.
- 2.5 Promover el control de la contaminación ambiental.
- 2.6 Promover la integración social.
- 2.7 Fortalecer la identidad local, respetando la diversidad de expresiones.
- 2.8 Fortalecer, acompañar y asesorar a las organizaciones sociales de la zona para su desarrollo.
- 2.9 Apoyar y coordinar acciones con las Instituciones y Servicios educativos, alimentarios y de salud.
- 2.10 Propiciar acciones para mejorar las condiciones del hábitat de la población.
- 2.11 Promover acciones de inclusión desde la perspectiva de género, generacional, de personas con discapacidad y otros sectores de la población.
- 2.12 Promover la socialización de la información.
- 2.13 Instaurar el uso de las tecnologías de información y comunicación (TIC) con fines de participación social.

3 Fomentar el desarrollo económico y productivo.

- 3.1 Identificar herramientas que fomenten el afincamiento y el desarrollo de la población rural.

- 3.2 Disponer de información de emprendimientos productivos rurales y urbanos, a distintas escalas.
- 3.3 Articular distintos recursos educativos, formativos e informativos, con efectivo acceso a la población económicamente activa del Municipio.
- 3.4 Fiscalizar el cumplimiento de la normativa vigente de modo que garantice el desarrollo urbano y rural.
- 3.5 Promover la coordinación inter-institucional para fomentar emprendimientos productivos existentes y en formación.
- 4 Fortalecimiento institucional del Municipio.
  - 4.1 Planificar, ejecutar y controlar la infraestructura y equipamiento de espacios municipales.
  - 4.2 Fortalecimiento de la gestión humana y promoción de la formación permanente.
  - 4.3 Fortalecer la imagen institucional del Municipio.”

Posteriormente, en 2018, se redactan los diagnósticos prospectivos “**Montevideo del mañana**” donde “Montevideo se proyecta a la región y al mundo como una capital, en un entorno metropolitano y en sintonía con un proyecto nacional, en base a un modelo de desarrollo humano, resiliente, dinámico, creativo, participativo, igualitario y ambientalmente sustentable.

Las principales ideas detrás de esta Visión se organizan en 6 grandes ejes:

Montevideo capital proyectada al mundo.

Montevideo creativo, innovador y multifacético.

Montevideo inclusivo, equitativo y solidario.

Montevideo democrático y participativo.

Montevideo conectado y dinámico.

Montevideo comprometido y preparado.”

En este proceso se procura generar acuerdos en torno a 7 temas específicos:

1. la integración metropolitana,
2. la Bahía de Montevideo como puerta abierta a la región,
3. transformación de la matriz productiva,
4. la transformación cultural y la participación,
5. el hábitat, la integración socio territorial y derecho a la ciudad,
6. la gestión integral de residuos sólidos (GIRS),
7. y la conectividad y movilidad sostenible.

Paralelamente existen 7 temas transversales que son factores que inciden en todos los temas debatidos y, por tanto, tenidos en cuenta en el análisis (pág. 19):

Ciencia, tecnología e innovación,

género,

cambio climático,

resiliencia,

cambios demográficos

gestión articulada,

la institucionalidad y la gobernanza.

Escenarios meta:

“La integración socio-territorial es medular del Montevideo del futuro en los temas 4 y 5 y en su logro metropolitano (tema 1). Está muy presente también en el futuro trazado por los restantes temas. A través de la mejora radical de la calidad de vida de los residentes de la bahía (tema 2), de la creación de empleos de calidad (tema 3), de la formalización de los clasificadores de forma inclusiva en el sector de la gestión de residuos (tema 6) y, del logro de un sistema metropolitano de movilidad que consiga la integración socio-territorial de la población (tema 7).

En el tema 3 se pinta un AM (Área Metropolitana) del futuro en la que la matriz productiva se encuentra diversificada con una fuerte presencia de sectores dinámicos y transversales. Ello contribuye a reducir fuertemente la heterogeneidad estructural. El puerto y la logística ligada contribuyen de manera importante a esa transformación productiva (tema 2), también lo hacen el sector de industrias creativas (tema 4), el de servicios ambientales relacionados a la GIRS (tema 6) y las actividades productivas que surgen de la transformación eléctrica de la movilidad (tema 7). Esto no

puede lograrse sin la colaboración metropolitana para la planificación del territorio (tema 1).<sup>10</sup>

El presente Plan recoge estas ideas, temas y escenarios para la implementación adecuada de soluciones para este territorio. Siguiendo el proceso de planificación estratégica de donde partió, en esta instancia se aprovecha el avance que significó contar con los escenarios prospectivos en los 7 temas, como insumo para la construcción de la visión de desarrollo a largo plazo de esta zona en particular, y para enmarcar acciones prioritarias.

### **3º Plan de Igualdad de Género de Montevideo (2014-2020)** **Plan de acción Montevideo Libre de acoso (2018-2020)**

El 3er Plan de Igualdad de Género de Montevideo (2014/2020) es el resultado de más de 25 años de compromiso de la Intendencia de Montevideo con la igualdad de género.

La consolidación de la igualdad de género como horizonte estratégico, nos posiciona en una visión donde tanto los hombres como las mujeres son fundamentales como agentes de cambio.

La preocupación institucional por la igualdad de género y la no discriminación está en sintonía con los compromisos internacionales de derechos humanos asumidos por el Estado uruguayo, al ratificar varias convenciones, entre ellas la Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CE-DAW, por su sigla en inglés).

Un Estado que promueve, protege, respeta y garantiza los derechos humanos requiere poner las desigualdades de género en el centro de sus medidas.

El propósito del 3º Plan es “contribuir al cambio de los patrones imperantes de relacionamiento de montevideanas y montevideanos, que producen desigualdades y discriminaciones”.

Junto con este propósito, el 3er. Plan plantea una estrategia de desarrollo para la consolidación de condiciones favorables para la implementación de esta política. Para ello es indispensable profundizar la transversalización de la perspectiva de género y de derechos humanos en las políticas públicas de la Intendencia de Montevideo, tanto en el departamento como en los municipios, en articulación con colectivos sociales y el gobierno nacional.

Para sustentar su política de género, la Intendencia de Montevideo adoptó el enfoque de derechos humanos porque provee un marco normativo claro y principios y criterios orientadores para el diseño de medidas de igualdad y no discriminación. El enfoque de derechos humanos hace visible las diferencias de poder entre hombres y mujeres e invita a comprender las relaciones de género como construcciones sociales y culturales históricamente situadas. Las relaciones de género transforman la diferencia sexual en desigualdades simbólicas (como el reconocimiento) y en desigualdades materiales y distributivas.

La Intendencia se comprometió a trabajar en siete lineamientos que considerados en conjunto conforman una mirada estratégica orientada a erradicar la desigualdad de género y la discriminación.

Los lineamientos expresan, en forma más desglosada, el propósito general del 3º Plan:

- L1. Aumentar la participación igualitaria en todos los ámbitos de la vida social y política.
- L2. Promover la autonomía económica de las mujeres y la corresponsabilidad en los cuidados.
- L3. Consolidar una cultura organizacional sin discriminación y con igualdad de oportunidades y derechos.
- L4. Mejorar las condiciones para el uso, el disfrute y la apropiación sin exclusiones de los espacios públicos de Montevideo.
- L5. Mejorar las condiciones para vivir libre de violencia de género en Montevideo.
- L6. Garantizar el derecho a la salud en igualdad de condiciones y sin discriminación.
- L7. Impulsar cambios culturales que remuevan estereotipos y prejuicios de género.

Por lo tanto, toda política pública cuyo propósito sea la inclusión social deberá garantizar el pleno ejercicio de los derechos humanos y, además, deberá erradicar las diversas formas de discriminación que reproducen las prácticas sociales cotidianas, produciendo desigualdades simbólicas, materiales y

<sup>10</sup>

distributivas.

La Estrategia Montevideo libre de acoso y su plan, son una profundización del 3º Plan de Igualdad de Montevideo. Su propósito es contribuir al cambio de los patrones imperantes de relacionamiento entre habitantes de Montevideo, promoviendo la igualdad y la no discriminación para garantizar el uso, disfrute y apropiación de los espacios públicos de Montevideo, sin exclusiones y libre de violencia de género.

El plan Montevideo libre de acoso busca impactar en la problematización y desnaturalización del acoso sexual en los espacios públicos; en el aumento de la percepción de autonomía física/sensación de tranquilidad en el uso de estos espacios, y en reducir la sensación del miedo a vivir situaciones de acoso. También, buscar impactar en el aumento del uso de los espacios públicos y en la movilidad autónoma de mujeres y niñas así como en la reducción de las diferentes formas de violencia sexual en los espacios públicos, en especial del acoso sexual.(pág 30)

Conceptualizar el acoso como problema público implica como estado reconocer su carácter político como expresión de las desigualdades que lo posibilitan y en consecuencia, implica aceptar el rol que, tenemos -junto con la sociedad toda- en perpetuar su existencia o promover la transformación de las relaciones en el espacio público para la igualdad de género. En este sentido, supone entender el acoso sexual en los espacios públicos, no como acciones individuales producto de problemas personales sino como la viva expresión de una sociedad que reproduce y habilita las violencias de género.(pág 7)

### 3.3 Otros

Existen diferentes estudios, acciones, planes y programas que han contemplado las temáticas reconocidas en esta zona.

Con miradas integrales desde el ámbito interdepartamental se realizó el Plan Estratégico de Gestión Integrada de la Cuenca del Arroyo Carrasco<sup>11</sup>, desde la escala departamental el Plan Estratégico de Montevideo (Montevideo 2030), y del ámbito local se destaca la experiencia de los Planes Estratégicos Zonales (PLAEDEZ), en los que se articuló una propuesta de desarrollo local, en forma coherente y compatible con una visión general de ciudad<sup>12</sup>.

Desde el punto de vista sectorial se realizaron el Programa de Caminería Rural, los Planes de Saneamiento Urbano (PSU)<sup>13</sup>, el Proyecto de Cohesión Social y Desarrollo Sostenible en la Cuenca del Arroyo Carrasco<sup>14</sup>, el Informe sobre monitoreo de metales pesados en suelos de Montevideo<sup>15</sup> (donde se evaluaron una serie de asentamientos de la zona de esta cuenca) y los Programas anuales de monitoreo de cuerpos de agua de Montevideo (que incluye al arroyo Chacarita)<sup>16</sup>, entre otros. Todos ellos están enfocados en atacar diferentes problemas de varios aspectos claves de la zona pero que necesitan integrarse en una visión global del contexto al que se abocan.

“A partir de esta experiencia el abordaje por cuencas ha sido objeto de diferentes actuaciones de planificación y gestión integrales a partir del acuerdo suscrito en julio de 2007 por las Intendencias de Montevideo y Canelones y el MVOTMA, en el marco del Programa Agenda Metropolitana, para el diseño del Plan Estratégico de la Cuenca del Arroyo Carrasco.”<sup>17</sup>

Con el fin de canalizar las inquietudes de los vecinos y en procura de encontrar soluciones para la zona, se realizó el 14 de julio de 2014 el encuentro en base a la temática "Cuenca del Arroyo Chacarita" en el local de la Casa del Vecino de la zona 9, esta actividad formó parte del ciclo en torno

---

<sup>11</sup>Intendencia Departamental de Canelones, Intendencia Departamental de Montevideo, Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, Diciembre 2007.

<sup>12</sup> Estos Planes son el antecedente de los Planes de Desarrollo Municipal actuales a través de los cuales se explicita los lineamientos, objetivos y acciones que en forma conjunta constituyen la estrategia a desarrollar por cada Municipio en el quinquenio

<sup>13</sup>OPP, C 2014/1007 "Construcción de Alcantarilla de Hormigón Armado en Camino Géminis sobre un afluente del Arroyo de la Chacarita".

<sup>14</sup>Financiado parcialmente por la Unión Europea y la OPP y ejecutado por las intendencias de Canelones y Montevideo.

<sup>15</sup>Servicio de Evaluación de la Calidad y Control Ambiental del Departamento de Desarrollo Ambiental de la Intendencia de Montevideo.

<sup>16</sup> Servicio de Evaluación de la Calidad y Control Ambiental del Departamento de Desarrollo Ambiental de la Intendencia de Montevideo.

<sup>17</sup>Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Montevideo, II. Contexto y territorio, Pág. 19.

a los 8 Municipios de Montevideo para generar un debate sobre el futuro en la perspectiva del año 2030.

## 4 MARCO NORMATIVO

### 4.1 Categorización y subcategorización del suelo y Áreas Diferenciadas

De acuerdo con las Directrices Departamentales (DDOTDS)<sup>18</sup> el área del Plan posee las 3 diferentes categorías de suelo: urbano, suburbano y rural.

Dentro del área urbana, los barrios de Flor de Maroñas y Jardines del Hipódromo están subcategorizados como Suelo Urbano Consolidado Intermedio mientras que Piedras Blancas, Punta Rieles y Bella Italia como Suelo Urbano No Consolidado. Las Áreas Diferenciadas que abarca el plan son Maroñas - Hipódromo - Bella Italia, Casavalle - Piedras Blancas - Manga, y Punta Rieles, las 2 últimas en Suelo Urbano No Consolidado. Dentro de las Áreas Diferenciadas es que se establecen los parámetros urbanísticos particulares.

La zona al sur del Cno. Chacarita de los Padres se subcategoriza como Suelo Suburbano No Habitacional (Áreas Diferenciadas Felipe Cardoso – Cochabamba y Alrededores de Carlomagno), quedando un pequeño sector enclavado de Suelo Suburbano Habitacional (Carlomagno). Al norte de Chacarita de los Padres se ubica la cárcel de Punta Rieles, en Suelo Suburbano No Habitacional de Servicios, Área Diferenciada Cárcel Punta Rieles.

El resto del área es Suelo Rural con diversas subcategorías: Productivo, de Interfase o Natural. El Rural Natural refiere al área del humedal, Área Diferenciada Bañados de Carrasco, el Rural de Interfase corresponde al suelo que rodea el bañado, Área Diferenciada Entorno de Bañado de Carrasco, el Rural Productivo se ubica al norte del Cno Leandro Gómez, Área Diferenciada Este de Manga, y en un sector al sur de Susana Pintos, Área Diferenciada Noreste de Flor de Maroñas.

Por otra parte se encuentran suelos con el Atributo de Potencialmente Transformable (APT) de Rural Productivo a Urbano Consolidado, de las cuales algunos se encuentran en proceso de transformación (como el sector 15 donde se encuentran los barrios Sto. Domingo de Guzmán y 17 de Junio, al norte del Cno. Leandro Gómez) u otros aún a transformar (como el APT 20, al noroeste del barrio Vista Linda).

Ver láminas MI 09 y MI 10.

### 4.2 Usos preferentes

En suelo urbano las actividades predominantes son las residenciales, con sectores industriales.

El POT ratifica este uso y estipula como Uso preferente de las zonas urbanas que abarca el Plan el Mixto Controlado. También establece para el pequeño sector de suelo suburbano habitacional el Uso preferente Residencial con servicios y equipamientos complementarios.

De los usos admisibles, tanto en el artículo D.207 (Maroñas – Hipódromo- Bella Italia – Área Nueva Urbanizada Maroñas – Cañada de las Canteras) como en el artículo D.228 (Punta Rieles - Don Bosco - Villa García), indican que *“se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación. 2) Se excluyen las actividades que provoquen: molestias generadas por efluentes; baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos; repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante”*.

En el Suelo Rural Productivo y de Interfase se establece el Uso preferente Agrario. Se prohíben expresamente las actividades industriales y logísticas y se propician aquellas que preservan en mayor medida las condiciones naturales del suelo.

En el suelo Rural Natural se deben preservar las condiciones ecosistémicas y las características naturales de las mismas.

En el Suelo Suburbano No Habitacional el Uso preferente es el Mixto, donde es posible el desarrollo

---

<sup>18</sup>Decreto de la Junta Departamental n° 34.870 de 14/11/2013 y modificativos.

de actividades industriales y logísticas, excluyéndose expresamente nuevos desarrollos habitacionales.

Ver lámina MI 11.

### 4.3 Parámetros edilicios: Alturas, Retiros, FOS y FIS

Según el Plan de Ordenamiento Territorial las alturas máximas previstas para las construcciones para en las zonas urbanas es de 9m y 9 a 12m, el Factor de Ocupación de Suelo (FOS) es de 60% y los retiros varían entre 4m, 5m, 7m y 5m con acordamiento según las zonas. En el área suburbana habitacional rige 7m de altura, retiro de 5m y FOS 60%.

En las áreas rural y suburbana no habitacional rige 7m de altura máxima y retiros frontales de 15 m.

En suelo Rural Productivo el FOS es de clase 20R<sup>19</sup> y 25R<sup>20</sup>, y el FIS (Factor de Impermeabilización del Suelo) 26R<sup>21</sup> y 32R<sup>22</sup>. El FOS y el FIS son a determinar en el Suelo Rural de Interfase.

En el área suburbana no habitacional rige FOS de clase 35R<sup>23</sup> y FIS de clase 44R<sup>24</sup>.

Ver láminas MI 12, MI 13, MI 14 y MI 15.

### 4.4 Régimen de Gestión del Suelo

El Régimen de Gestión del suelo en el área del plan es General, a excepción de los siguientes padrones que están en Régimen Patrimonial de Gestión del suelo (Régimen Patrimonial Urbano o Rural según corresponda):

- Casa Quinta de Batlle y Ordóñez, padrón 89311, en Matilde Pacheco y Carlos Hounie en el Barrio Piedras Blancas, Monumento Histórico Nacional, en suelo urbano.
- Molino de Lagardera, padrón 88306, en la Av. Belloni y Washington Pérez al sur del barrio Jardines del Hipódromo, Monumento Histórico Nacional, en suelo urbano.
- Molino de Caviglia, padrones 100702, 100703 y 100704, sobre la Av. Belloni (al oeste) y la calle Manuel Calleros, Monumento Histórico Nacional, en suelo urbano.
- Hipódromo de Maroñas, padrón 76044, sobre la Av. Belloni (al oeste), Monumento Histórico Nacional, en suelo urbano.
- Azotea de Juan María Pérez, padrones 125090, 125091 y 125092, en Susana Pintos casi Felipe Cardoso, en suelo suburbano.
- Área de Recuperación Ambiental "Bañados de Carrasco" (incluyendo el arroyo Toledo), en Régimen Patrimonial Rural.

Ver lámina MI 16

<sup>19</sup> F.O.S. clase 20R:	Sup < 0,5 Há	---> 20% - máx. 500 m <sup>2</sup>
	0,5 Há <= Sup < 3 Há	---> 10% - máx. 1500 m <sup>2</sup>
	Sup >= 3 Há	---> 5% - máx. 3000 m <sup>2</sup>
<sup>20</sup> F.O.S. clase 25R:	Sup < 0,5 Há	---> 25% - máx. 750 m <sup>2</sup>
	0,5 Há <= Sup < 3 Há	---> 15% - máx. 1500 m <sup>2</sup>
	Sup >= 3 Há	---> 5% - máx. 3500 m <sup>2</sup>
<sup>21</sup> F.I.S. clase 26R:	Sup < 0,5 Há	---> 26% - máx. 650 m <sup>2</sup>
	0,5 Há <= Sup < 3 Há	---> 13% - máx. 1950 m <sup>2</sup>
	Sup >= 3 Há	---> 6,5% - máx. 3900 m <sup>2</sup>
<sup>22</sup> F.I.S. clase 32R:	Sup < 0,5 Há	---> 32% - máx. 950 m <sup>2</sup>
	0,5 Há <= Sup < 3 Há	---> 19% - máx. 1950 m <sup>2</sup>
	Sup >= 3 Há	---> 6,5% - máx. 4550 m <sup>2</sup>
<sup>23</sup> F.O.S. clase 35R:	Sup < 0,5 Há	---> 35% - máx. 1250 m <sup>2</sup>
	0,5 Há <= Sup < 3 Há	---> 25% - máx. 4500 m <sup>2</sup>
	Sup >= 3 Há	---> 15% - máx. 6000 m <sup>2</sup>
<sup>24</sup> F.I.S. clase 44R:	Sup < 0,5 Há	---> 44% - máx. 1600 m <sup>2</sup>
	0,5 Há <= Sup < 3 Há	---> 32% - máx. 5700 m <sup>2</sup>
	Sup >= 3 Há	---> 19% - máx. 7600 m <sup>2</sup>

## **5 DIMENSIÓN FÍSICO-ESPACIAL**

### **5.1 Características de los suelos**

#### **5.1.1. Tejido urbano**

El proceso de expansión urbana a través de diferentes fraccionamientos caracterizan el amanzanamiento de las diferentes zonas y los barrios que componen el Plan. Se puede comprobar la existencia del tejido de manzanas de 80x80m tradicional de la ciudad consolidada en Flor de Maroñas y Bella Italia, una estructura de carácter orgánico en Jardines del Hipódromo, la organización ortogonal de manzanas rectangulares desiguales de Piedras Blancas, el amanzanamiento desestructurado de Punta Rieles, las trazas remanentes de los crecimientos incontrolados del tejido urbano en Chacarita de los Padres, entre otras y la zona triangular entre Cno. Maldonado y Av. Belloni conformado por macromanzanas desestructuradas que no permiten atravesamientos norte-sur.

La morfología edilicia que predomina en este sector de la ciudad es el de construcciones bajas de uno o dos niveles, con retiro frontal y con una ocupación parcial del predio.

Dentro de los barrios tradicionales hay sectores desestructurados que forman islas “no urbanizadas” o subutilizadas que se convierten en obstáculos en la estructura preexistente.

Las características específicas de cada tejido en los sectores estructurados, ya sea en su tratamiento orgánico, en su calidad de manzana tradicional, confieren identidad a los valores intrínsecos de cada barrio.

Los “flecós” edificados que se internan en las zonas rurales carecen de un ordenamiento y soporte urbano adecuado, sin lograr siquiera conformar manzanas.

La expansión urbana sufrida por esta zona de Montevideo, con nuevos trazados periféricos, es reflejo de las tendencias urbanas territoriales que se traducen en la conformación de una ciudad dispersa, cara y poco eficiente.

Producto de estos factores se plasma en una realidad marcada por una fragmentación urbana que adquiere características críticas en algunos sectores.

#### **5.1.2. Suelo suburbano**

El suelo suburbano de la cuenca posee sectores con subcategorías diferenciadas. Está, en su gran parte, subcategorizado como suelo suburbano no habitacional. Por otra parte existe un enclave específico de suelo suburbano habitacional que corresponde al barrio Nuevo Carlomagno, sobre Susana Pintos, fruto de la regularización y consolidación de un antiguo condominio y por último se encuentra un sector de suelo suburbano de servicios, correspondiente a la cárcel de Punta Rieles.

El suelo suburbano está actualmente estructurado por tres vías que discurren en dirección sureste-noroeste, desde el Cno. Felipe Cardoso hasta Cno. Maldonado. Estas tres vías son, al norte, el Cno. Chacarita de los Padres, camino estrecho de un ancho que varía entre los 8 y 9m y con firme de balastro, en la zona central de este suelo suburbano Susana Pintos, también de 8 a 9m pero con firme de hormigón y, en su límite sur, la calle Cochabamba, del mismo ancho pero con firme de asfalto. Cabe destacar que no existen vías en dirección sudoeste – noreste por lo que no es posible realizar atravesamientos, como consecuencia de esto se concluye que no existe, realmente, un tejido circulatorio interconector de este suelo.

La mayor parte de las actividades contempladas a realizar en este tipo de suelo (fábricas o depósitos) se encuentran conectados a Susana Pintos con algún caso aislado sobre el Cno. Chacarita de los Padres que, contradictoriamente, se asientan sobre el lado del suelo rural.

Es de destacar la existencia de un asentamiento, Sunca y El Renuevo, de considerables dimensiones, con unas 170 familias, aproximadamente, ubicados en este suelo, con salidas por Susana Pintos y el Cno. Chacarita de los Padres.

Contradictoriamente a lo que cabe suponer por el tipo de categorización de suelo suburbano no habitacional, para usos industriales, logísticos o similares, existe una zona de unas 28 Has., aproximadamente, de uso agrícola sobre Cno. Felipe Cardoso y Susana Pintos.

Cabe destacar la existencia de dos líneas de alta tensión de 150 y 500kv, respectivamente, que discurren norte-sur, y que atraviesan este suelo suburbano y el suelo rural que se encuentra al norte del mismo. Estas dos líneas con sus torres de soporte, poseen amplias faja de servidumbre en las que se condiciona la utilización de este suelo. Este hecho produce un condicionante específico a la hora de la instalación de diversas actividades en el mismo.

Otro condicionamiento que existe en este suelo son las servidumbres de los padrones perimetrales a la cárcel de Punta Rieles que también se ven afectados en sus usos.

Todas estas características resultan en la presencia de un suelo desestructurado y inadecuadamente conectado, tanto internamente como el puerto y aeropuerto así como con los nexos a las rutas nacionales, por lo que se considera que actualmente es un suelo infrautilizado para los fines previstos.

### **5.1.3. Suelo rural**

En el ámbito de la cuenca se encuentran dos diferentes subcategorías de suelo rural; al norte del Cno. Tte. Leandro Gómez se ubica el Suelo Rural Productivo, la misma subcategoría se encuentra en el sector que rodea al grupo de cooperativas Pablo Estramín, al sureste de Cno. Maldonado. En ambos casos es suelo que tiene la aptitud de ser potencialmente transformable a suelo urbano consolidado.

Por otra parte existe una amplia área al sureste de Cno. Maldonado que también es Suelo Rural pero de Interfase, es decir, de acuerdo con las normas vigentes se trata de un suelo de altas presiones urbanas con diversas fragilidades, tanto ambientales como físicas y sociales que se debe proteger para que no pierda sus condiciones. Es una superficie que se prolonga hasta los comienzos de los bañados de Carrasco.

Por último en la cuenca se encuentra un sector importante de éstos bañados y que están categorizados como Suelo Rural Natural.

Como se puede apreciar, las características del suelo rural es muy diversa y compleja, todo el subcategorizado como Productivo tiene prevista su transformación a urbano (atributo de potencialmente transformable - APT), pero, además, tienen una peculiaridad especial que es la de conformar una parte de los bordes de la ciudad. En parte del mismo ya se están produciendo procesos de transformación, como el Sector 15 – Cno. Leandro Gómez – Cno. Tte. Galeano – B, con un Programa de Actuación Urbana aprobado y conjuntos habitacionales construidos o en construcción. Cabe destacar que en esta zona también existen varios asentamientos irregulares, asentados desde hace años como, por ejemplo, el barrio Santo Domingo de Guzmán y el Barrio 17 de Junio.

Una característica importante del Suelo Rural de Interfase es que se encuentra atravesado por el curso del arroyo Chacarita, vertebrador de la cuenca y por la Avda. Punta Rieles que une Cno. Maldonado con la cárcel y con el Cno. Felipe Cardoso. Es un suelo que se encuentra en una situación bastante precaria, se observan asentamientos irregulares (La Escuelita, Atrás de 19 de Abril y El Viñedo), industrias sobre la Avda. Punta Rieles, rellenos de suelo ilegales, cultivos abandonados y acumulación de residuos en el curso de agua, con una importante degradación ambiental. Estas presiones han ido produciendo a lo largo de los años un continuado deterioro y precarización del entorno.

Un caso especial es el Suelo Rural Natural conformado por los humedales de los bañados de Carrasco, también muy agredidos por las presiones antrópicas reproducidas a lo largo de largas décadas de desidia, abandono e inadecuada gestión, con intentos de canalización y desecamiento por parte de actores ignorantes de los ciclos naturales y de los valores ambientales de este cuerpo de agua. En el bañado es donde se vuelcan todos los residuos y las aguas contaminadas de sus afluentes, reduciendo la flora y la fauna endémica del mismo y alterando su estado de equilibrio natural.

Es un cuerpo de agua que se comparte con el departamento de Canelones por lo que se entiende que sus soluciones y gestión debe ser una responsabilidad compartida por ambos departamentos.

Se destaca por otro lado la idea retomada en el último quinquenio de realizar una conexión vial de carácter nacional entre Cno. Carrasco y las Rutas nº 8 y nº 102. Esto, que tendría importantes



implicaciones para el territorio rural que estaría atravesando, tanto los categorizados de Interfase como lo de natural, no ha llegado a proyectarse ni plasmarse aún. Actualmente está vigente una afectación de varias décadas atrás, a modo de costanera del bañado y del arroyo Manga, que no se entiende a priori conveniente, y de la que habrá que tomar una definición en el presente plan, en articulación con los lineamientos a nivel de planificación que se están prefigurando para el territorio denominado “Arco del Este”.

## 5.2 Espacios públicos

El espacio público es el tejido conectivo del territorio donde se realiza el encuentro y los intercambios sociales de los habitantes, además de ser los espacios que posibilitan la generación del sentido de pertenencia al lugar.

Para que todas las personas puedan ejercer efectivamente el derecho al uso y disfrute del espacio público es necesario seguir con su proceso de democratización. Esto supone poder circular libremente por la ciudad con la tranquilidad de disfrutar calles, plazas, y cualquier otro espacio sin temor a ser agraviado/a por razones de sexo, identidad de género, raza, clase, generación, discapacidad, entre otros (3º Pan de Igualdad de Género, pág. 54)

En las áreas periféricas de Montevideo los espacios públicos padecen carencias acentuadas, tanto en su acondicionamiento, mobiliario, pavimentación e infraestructura como en su mantenimiento. Son espacios con escasa capacidad para constituirse en lugares de referencia e identidad para los barrios, sin capacidad de aprovechar su potencial como espacio de intercambio e inclusión.

En esta cuenca se encuentran espacios públicos de diferente naturaleza y con un grado de desarrollo diferenciado, se encuentra en diverso estado de conservación, con plazas estructuradas y en buen estado en las que la Intendencia y el Municipio hicieron grandes esfuerzos de trabajo e inversión (Plaza Dra. Alba Roballo, Plaza Ibirapitá), plazas tradicionales (Plazuela Guayabo) y espacios desestructurados con algún equipamiento. Existen, además, una gran variedad de espacios libres sin acondicionamiento ni nombre, que de estructurarse adecuadamente pueden llegar a ser usadas por parte de los habitantes del lugar.

De esta manera se perciben espacios en diverso estado de conservación, espacios públicos ocupados, otros no acondicionados, otros que ya tienen previsto su acondicionamiento, otros ya acondicionados y otros en condiciones de ser mejorados.

Se definen diferentes tipos de espacios públicos de acuerdo a sus dimensiones y sus características.

Un primer tipo son las **plazas y plazoletas**.

Existen varias plazas que son una referencia importante para el barrio en el que se encuentran ubicadas, esto sucede con la plaza Guayabo en Bella Italia, muy arbolada, con un acondicionamiento realizado por el Municipio “f” y con equipamientos urbanos cercanos (escuela y Mercadito Bella Italia). Por otra parte la plaza Alba Roballo está acondicionada con canchas de deporte y juegos infantiles.

La plaza Museo y Memoria de Punta Rieles también es un lugar de referencia para su barrio. En ella se encuentra la biblioteca municipal Francisco Espínola, un centro cultural gestionado por una comisión barrial (donde funciona un SOCAT -Servicio de Orientación, Consulta y Articulación Territorial-, Jóvenes en Red y Talleres Esquinas del MIDES y el Consultorio Jurídico de la Facultad de Derecho de la UdelaR), y una garita de policía de alto valor patrimonial. Además se trata de una plaza que reivindica el recuerdo de las presas del antiguo penal de Punta Rieles; en su diseño se realizó una cinta memorial consistente en una serie de mosaicos de piso, que expresa las vivencias desde afuera y dentro del penal, creada por el Área de Plano en el Espacio, del Instituto de Bellas Artes (UdelaR), a cargo del Profesor Daniel Tomasini. Además se encuentra una estatua consagrada a Zapicán, una de las pocas dedicadas a indígenas.

Como se indica a su vez en el capítulo sobre servicios y equipamientos, la Plaza Ibirapitá en Flor de Maroñas, ubicada entre las calles Rubén Darío, Del Fuerte, Manuel Acuña e Itazurubí, posee en su interior un teatro de verano, una Policlínica y el proyecto en construcción del complejo cultural, deportivo y de salud (CRECE), que potencia dicho espacio público y su equipamiento asociado.

Un segundo tipo lo componen los **canteros y rotondas**.

En Jardines del Hipódromo aparecen resquicios de pequeños espacios públicos producto de la morfología de las calles que conforman pequeños canteros o rotondas que se encuentran vacíos.

En este barrio existen lugares vacíos en encuentro de calles que, en algunos casos poseen cierto acondicionamiento y que tiene potencialidad de ser mejorados. Un ejemplo es el espacio libre N° 1128 entre las calles Albania, Novara y Lutecia que posee un rincón con hamacas y bancos, junto a un pavimento de una cancha de básquetbol que ya no cuenta con sus postes ni sus aros.

Un tercer tipo son aquellos **espacios abiertos que poseen algún equipamiento deportivo a cielo abierto**.

Uno de los espacios públicos más destacables de la trama urbana de Jardines del Hipódromo se encuentra ocupado por una instalación de espectáculos deportivos, el campo de fútbol del Club Danubio. Sus cabeceras invaden casi todo el ancho del espacio público hasta la calle, dificultando el tránsito peatonal. Por otra parte cabe señalar que su perímetro se encuentra en un pronunciado estado de deterioro.

En el otro extremo de la escala urbana, existen pequeños espacios públicos urbanos como los citados en párrafos anteriores, pero que se encuentran ocupados por equipamientos de índole barrial como pequeñas canchas de fútbol, mobiliario urbano, y construcciones comunitarias, dos ejemplos de esto es el espacio Federico Moller de Berg, entre las calles Lacio y José Piendibene que utiliza el Centro Cultural y Deportivo “El Hornero” o el espacio Reina Reyes, entre las calle Módena, Novara y Bérnago que se encuentra usufructuado por la Comisión de Fomento Jardines del Hipódromo.

Otro caso destacable son las canchas de Baby Fútbol del Club Social y Deportivo Primavera, situadas en los espacios públicos existentes entre las calles Lutecia, Jaén y Palencia.

En el espacio n° 1342, ubicado entre las calles Prof. Clemente Ruggia, M. del Rosario y José María Buyo se encuentra la concesión realizada por la Junta Departamental al Club de Fútbol de Oro donde hay una cancha y unas construcciones de bloque anexas.

Un cuarto tipo son las **vías con veredas amplias**. Este caso es el de la calle Dr. Justino Jiménez de Aréchaga, con un ancho de vereda de 11m cada una, con un total de predio a predio frentista de 30 metros.

Otras vías con anchos de veredas destacables son las que parten de manera radial desde el campo de fútbol de Danubio en Jardines del Hipódromo; la Avda. Dr. Carlos Nery y la Avda. Acrópolis, además de la primer cuadra de las calles Albania, David Chiossoni, Viena y Zurich.

Existen otros tramos dispersos en varias zonas de la cuenca que no tienen usos destacables ni acondicionamientos suficientes pero que sus dimensiones proporcionan potencialidades para actividades cívicas, entre ellas se encuentra el espacio público n° 1119 sobre la Avda. De los Astros, el n° 3016 entre Perseo y Mazarino, la plaza Atahualpa Yupanqui, la Rubén Miguel Viera y la Manuel Espínola.

Estas vías tienen un potencial de acondicionamiento urbano destacable para ser convertidos en espacio de disfrute ciudadano como paseos.

Por otra parte y de acuerdo con el Plan Montevideo, en el Plano II.6, la Avda. Belloni, así como el Bvar. Aparicio Saravia, Cno. Repetto (en sus respectivos tramos urbanos) y la Avda. 8 de Octubre están referenciadas como “vías propuestas a jerarquizar en su tratamiento vegetal”.

Un quinto tipo se refiere a los espacios públicos creados por **ensanches parciales de las vías**. Existe un espacio de estas características sobre la vereda sureste de Cno. Maldonado, entre la Avda. Luis Braille y la calle Continuación Venecia. La consolidación de la estructura de este espacio proporciona oportunidades para la implementación de una plaza lineal que sirva de colchón entre las construcciones y el tráfico rodado.

Un último gran espacio que es de propiedad pública es los **Bañados de Carrasco**, humedal que se trata en capítulo aparte cuando se trata el suelo rural y los temas ambientales.

*Ver lámina MI 19*

## 5.3 Movilidad

### 5.3.1 Conectividad, estructura y jerarquización vial

La red vial se estructura a través de tres conectores urbanos principales.

Estos conectores que se encuentran jerarquizados como **vías de enlace urbano nacional**, de acuerdo con plano II.2 del Plan de Ordenamiento Territorial:

Avda. 8 de Octubre – Cno. Maldonado – Ruta 8.

De acuerdo con el plano II.3 de la cartografía de la memoria de ordenación del Plan de Ordenamiento Territorial (Plan Montevideo) es una vía troncal, atraviesa longitudinalmente la cuenca Chacarita y tiene una importancia determinante para la zona ya que es uno de los accesos a la trama urbana, llegando a través de la Av. 8 de Octubre al centro de la ciudad. Este eje, de escala metropolitana y nacional, se configura como una de las vías de comunicación principales de salida y entrada de la ciudad, vertebrando la zona que comprende el Plan, destacando su característica polifuncional y de servicios. Al mismo tiempo representa una barrera entre cada uno de sus márgenes dificultando el vínculo entre los habitantes y convirtiéndose en una frontera entre los diferentes sectores urbanos.

Avda. José Belloni.

La ubicación lateral y limítrofe de la Av. Belloni produce otra conexión destacable con el resto de la ciudad y el territorio metropolitano, en este caso discurre de norte – sur. Esta avenida es límite de cuencas hidrográficas y también de planes integrales y territoriales, ya que hacia el oeste de la misma se desarrolla el ámbito del Plan Parcial Casavalle.

Bvar. Aparicio Saravia.

Es un estructurador que tiene una clara vocación de enlace este – oeste de la ciudad que se considera conveniente potenciar. Esta vía también vincula con el Plan Parcial Casavalle hacia el oeste.

Otra vía de enlace nacional que está prevista en la planificación vigente es Ravignani y su continuación por la actual Costanera Maestra Aurelia Viera -en el límite sur del Plan- y Veraciertto, conectando a esa altura la zona de Camino Carrasco con Camino Maldonado.

La única arteria jerarquizada como **viario de conexión interzonal** es Cno. Repetto. Cumple un rol de vía vinculante entre el noroeste y el noreste de la ciudad en su prolongación por Domingo Arena y Cno. Colman hasta llegar al Parque de Actividades del Oeste previsto en la planificación territorial vigente.

Por otra parte, si bien no están especificadas en el ordenamiento vigente, existen vías de importancia zonal como, por ejemplo, Cochabamba, Felipe Cardoso o Susana Pintos, que van estructurando diferentes zonas internas del Plan, así como caminos rurales (Cno. Punta Rieles, Cno. Chacarita de los Padres, etc.) que ordenan el transporte por dicha zona.

Las vinculaciones viales internas tienen una lógica introvertida con pequeños núcleos desconectados y diferenciados entre sí que revelan procesos de fragmentación urbana.

La trama indiferenciada urbana posee una variedad importante de estado de conservación. La mayor parte de las calles existentes en suelo urbano consolidado tienen terminación de paños de hormigón, pocas vías son de carpeta asfáltica y un número considerable de calles tienen terminación de balastro.

Por otra parte, uno de los planteos del Plan Municipal de Desarrollo y que el Plan Integral de la cuenca retoman es la necesaria mejora del transporte público.

Es relevante incluir la perspectiva de género y la variable uso del tiempo en el diseño de la movilidad urbana para garantizar que la infraestructura vinculada a la movilidad favorezca a la corresponsabilidad de los cuidados entre mujeres y varones así como al uso y a la apropiación de los espacios públicos

En Montevideo, los viajes de las mujeres se relacionan con las tareas de reproducción social del hogar en mayor proporción que los de los varones (20% en lugar de 15%). Las mujeres tienen menor proporción de viajes, respecto de los hombres, destinados a actividades de trabajo remunerado (14% de los viajes de mujeres son laborales versus 21% de hombres). Las mujeres concentran 60% de todos los viajes por concepto de fines domésticos, los cuales ascienden a 70% de viajes en ómnibus o caminatas/bicicleta. Los mecanismos tarifarios más recientes impulsados por la Intendencia han sido ahorros actuales y/o potenciales para las mujeres de sectores populares, por lo que cualquier

inversión en transporte público tendrá un efecto progresivo y de género. Para que ello suceda es necesario implantar una red de transporte colectivo que garantice la llegada oportuna a estos servicios, estableciéndose así una trama urbana adecuadamente conectada.

El **Plan Municipal de Desarrollo 2015-2020** para el ámbito de éste Municipio, plantea en una de sus líneas estratégicas:

“Mantener y mejorar la infraestructura y los servicios básicos del área urbana y rural”.

- Mejorar el transporte público.
- Mejorar la infraestructura vial.
- Mejorar la conectividad barrial en términos de accesibilidad.

*Ver láminas MI 18, MI 32, MI 33 y MI 34*

### 5.3.2 Transporte público

El Plan de Movilidad de Montevideo<sup>25</sup> propone que el eje Avda. 8 de Octubre - Cno. Maldonado - Ruta 8 y a la Avda. Belloni se conviertan en “corredores de transporte” radiales por donde circularán las rutas troncales del Sistema de Transporte Metropolitano.

En la intersección de ambas vías fue ubicado el Intercambiador Belloni que, además de ser un punto intermedio donde se realizarán trasbordos entre las líneas troncales y cambio de modos de transporte, el Plan de Movilidad lo toma como una pieza urbana que revitalice la zona comercial de la Curva de Maroñas.

El sistema de movilidad de transporte público de la zona se estructura a través de Cno. Maldonado como eje vertebrador del que surgen algunos ramales perpendiculares que vinculan con otras zonas, barrios o equipamientos como son la Escuela Nacional de Policía, la Cárcel de Punta Rieles, Jardines del Hipódromo, Flor de Maroñas o Bella Italia.

*Ver lámina MI 35*

### 5.3.3 Transporte de cargas

Según la normativa vigente, el ámbito del Plan Chacarita está totalmente en zona B, donde se admite la circulación libre de vehículos tipo C11 o C12, con PBMA<sup>26</sup> menor o igual a 24 toneladas. En carácter de excepción, se permite la circulación de vehículos de mayor porte por Cno. Maldonado, Av. Belloni, Bv. Aparicio Saravia, Felipe Cardoso, Cochabamba y Susana Pintos.

Existe un proyecto -en ejecución- para el acondicionamiento vial de Cochabamba, Felipe Cardoso y Susana Pintos, los cuales podrán recibir mayor cantidad de tránsito en general, principalmente de camiones, en mejores condiciones. Esto es importante para el desarrollo del área de transformación y disposición final de residuos sólidos que está sobre Felipe Cardoso y tiene perspectivas de desarrollo en el corto y mediano plazo. Se destaca a su vez que estas tres son las vías principales que estructuran el actual Suelo Suburbano No Habitacional, donde se permite y se prevé el incremento de actividades industriales en general.

*Ver lámina MI 35*

## 5.4 Centralidades

De acuerdo con el plano II.7 de la memoria de ordenación del POT existen dos **centralidades zonales** que están en el borde del área del Plan:

Curva de Maroñas en la intersección de 8 de Octubre y Belloni.

Piedras Blancas en la intersección de Gral. Flores y Belloni.

Además, dentro del área del Plan se registran dos **centralidades locales**:

Libia, en las intersecciones de Cno. Maldonado y de la Avda. Dr. Carlos Nery.

---

<sup>25</sup> Plan de Movilidad. Intendencia de Montevideo. Febrero 2010.

<sup>26</sup> Peso Bruto Máximo Autorizado

Punta de Rieles, en la intersección de la ruta 8, con Cno. Chacarita de los Padres y Cno. Géminis.

Estas centralidades dan lugar a las actividades de intercambio entre los habitantes de la zona y a la implantación de equipamientos acordes con la consolidación del concepto de ciudadanía y pertenencia.

La expansión por las vías de tránsito principales de lugares de intercambio económico y de mercancías conforman centralidades lineales que multiplican los conflictos y riesgos con el tránsito rodado.

No obstante no está reconocida en la planificación vigente, se detecta una centralidad local asociada al barrio Flor de Maroñas, en torno a su plaza principal. Efectivamente, los espacios públicos con equipamientos comunitarios en su interior, como es el caso de la Plazuela Ibirapitá, poseen un potencial destacado para constituirse en nuevas centralidades. En este caso se refuerza con la presencia de comercios de escala barrial y una escuela pública en su entorno.

Estos factores se conjugan en un modelo policéntrico de organización territorial que se viene produciendo en la ciudad en las últimas décadas y que se reconoce como tal en el Plan Montevideo.

*Ver lámina MI 20*

## **5.5 Equipamientos y servicios**

El sistema de equipamientos de la zona está compuesto a la fecha por dos centros de salud y tres policlínicas, todas ellas del Ministerio de Salud Pública (MSP), dos servicios de atención psicosocial y asesoramiento jurídico gratuito a mujeres que viven o vivieron situaciones de violencia basada en género (ComunaMujer 9<sup>27</sup> y ComunaMujer Intercambiador Belloni), una biblioteca municipal (Paco Espínola), cuatro bibliotecas populares, una biblioteca estatal, once escuelas, dos liceos, dos colegios privados, trece guarderías/caif, diecisiete merenderos, un Centro Juvenil en Bella Italia, una casa de Cultura y una Escuela Técnica de UTU, ubicada en la calle Andrés Latorre, en una fábrica de corchos. Todos ellos atienden a escala local con un radio de cobertura que varía de acuerdo a su naturaleza y capacidad.

Por otra parte existe una serie de equipamientos deportivos diseminados en la cuenca, consistentes en nueve campos de “baby fútbol” y una plaza de deportes (nº 8, Belloni y Cap. Tula).

Estos equipamientos se encuentran distribuidos de manera relativamente homogénea en el territorio, aunque se considera que son escasos para una población creciente y, sobre todo, con un gran número de personas con las necesidades básicas insatisfechas.

Existe un equipamiento de espectáculo deportivo a escala de la ciudad, como es el estadio de Jardines del Hipódromo del Club de Fútbol Danubio.

En la plaza Ibirapitá se está construyendo un equipamiento social, cultural y deportivo (CRECE). Con este equipamiento y el lugar en el que se emplaza en la trama urbana, esta plaza refuerza su carácter de punto de referencia para el barrio y las zonas aledañas con potencial de convertirse en una centralidad zonal.

Un equipamiento de escala metropolitana es el Intercambiador Belloni, inaugurado el 29 de noviembre de 2016, se ubica en la manzana delimitada por 8 de octubre, Avenida Belloni, Juan Jacobo Rousseau y Vicenza y recibe líneas troncales y alimentadoras de transporte público. Forma parte del Plan de movilidad urbana que lleva a cabo la Intendencia Municipal de Montevideo (actualmente en revisión). Próximamente será inaugurada la Sala Lazaroff, como aporte al desarrollo cultural de la zona.

Cabe destacar la existencia de equipamientos de escala nacional y metropolitana como son la Escuela Nacional de Policía, el Instituto Nacional de Ciegos, la cárcel de Punta Rieles, el Hipódromo de Maroñas o la planta de tratamiento y disposición final de residuos de Felipe Cardoso, ambos vecinos del ámbito del plan. Relacionado a este último, se destaca la presencia de la planta Géminis, de

---

<sup>27</sup> Comuna Mujer 9: Policlínica Punta de Rieles. Cno. Maldonado 6870 esq. Cno. Guerra.

Barrios: Curva de Maroñas, Flor de Maroñas, Jardines del Hipódromo, Ideal, Bella Italia, Ituzaingó, Punta de Rieles, km 16 de Camino Maldonado y Villa García.

recuperación y reciclaje de residuos sólidos, vinculada al cumplimiento de la Ley de Envases y que se incorporará al programa Circuito Limpio (próximo a implementar), del que participan el Consejo de la cuenca de la Chacarita, el Programa integral Metropolitano de la UdelaR, Municipio F, Región Este Limpieza, ETEA, Montevideo Rural y Concejo de Vecinos Municipio F.

*Ver láminas MI 20, MI 21, MI 22 y MI 23*

## **5.6 Sistema Urbano - habitacional**

El crecimiento poblacional de la zona fue pronunciado en las últimas tres décadas en contraposición a las zonas centrales de la ciudad.

Este hecho produjo un considerable aumento en la construcción de viviendas, sobre todo en aquellos casos de asentamientos irregulares, se comprueba acentuados desequilibrios producto de la segregación urbana con amplias zonas marginales y degradadas sin las infraestructuras básicas y sin los equipamientos necesarios frente a barrios consolidados con todas las infraestructuras completas y con cierta cobertura de los equipamientos cívicos.

Asimismo se ha observado la precarización de los tejidos barriales tradicionales, donde en predios formales se han construido informalmente nuevas unidades habitacionales para familiares o allegados, en muchos casos en condiciones deficitarias de habitabilidad.

En cuanto a la política pública, algunas actuaciones han sufrido un proceso de precarización ante la falta de mantenimiento (como el complejo 19 de Abril). Por otra parte en la zona existen concentraciones de edificios de vivienda colectiva, generalmente en régimen de cooperativas, que funcionan a manera de “enclaves”, sin inserción clara en las tramas urbanas. Este proceso también se verifica en las expansiones de política públicas de vivienda, la que no siempre es acompañada por inversión en equipamientos colectivos de apoyo (escuelas, liceos, centros sanitarios, seguridad, etc.), o sea, en construcción de ciudad adecuada para el desarrollo de la vivienda y la vida de las familias.

*Ver láminas MI 26 y MI 27*

### **5.6.1 Precariedad concentrada – asentamientos irregulares**

Los asentamientos informales de esta cuenca poseen características específicas que los hace diferenciarse entre sí y que permite su agrupación de acuerdo a la naturaleza distintiva de sus condiciones, problemas y estrategias de posibles actuaciones, posibilitando encontrar soluciones más adecuadas y precisas.

Estas diferencias se basan principalmente en las siguientes características: los diferentes tipos de actividades que desarrollan sus habitantes, la inserción en el medio, el tipo de propiedad del suelo y los déficits sociales, económicos y ambientales.

En base al análisis de estos factores se plantean las posibles actuaciones a realizar.

En lo que se refiere a las actividades, se detectan tres grandes grupos<sup>28</sup>: el primero corresponde a los casos referidos a trabajos que involucran recolección y clasificación de residuos, el segundo a la cría de animales en confinamiento (preponderantemente porcinos) y el tercero a otros tipos de ocupaciones (tanto realizadas en el medio donde se ubica la vivienda como en otras zonas de la ciudad).

En el primer caso son familias que poseen en gran parte carros y animales de tiro. Se trata de realidades que poseen diferente grado de precarización y que, en muchos casos, sufren explotación laboral por parte de terceros que monopolizan el flujo económico clandestino de esta actividad.

En el segundo caso se trata de actividades que necesitan superficies de terreno para la realización de actividades vinculadas a la cría suina, principalmente.

En cuanto al tercer caso se refiere a trabajos que se realizan tanto en el barrio como en el resto de la ciudad y que están vinculados a la manufactura, industria y servicios, fuera del núcleo familiar y habitacional.

En lo que refiere a los déficits ambientales se encuentran situaciones diferenciadas, ya sea por su

---

<sup>28</sup> Clasificación en base a relevamiento del Municipio “F” del año 2010.

ubicación en zonas inundables, por estar instalados sobre infraestructuras (colectores de desagüe de saneamiento, tuberías de gas, redes de alta tensión, etc.) o cursos de agua (entubados o en los márgenes de aquellos tramos a cielo abierto), por contaminación de metales pesados, por casos de enfermedades endémicas o por su grado de hacinamiento.

El grado de hacinamiento en los diferentes asentamientos irregulares es variable y pone en evidencia situaciones socio habitacionales críticas.

En cuanto a las diferentes situaciones sanitarias se ha constatado por parte de la Comisión de Salud y Medio Ambiente del Consejo de la Cuenca Chacarita casos de tuberculosis y, más extendidamente casos de parasitosis, sobre todo infantil.

En lo que refiere a la propiedad actual del suelo se comprueban situaciones de dos tipos, los asentamientos ubicados en suelo público y aquellos que se encuentran en suelo privado, para los que las estrategias de abordaje deberán ser diferentes.

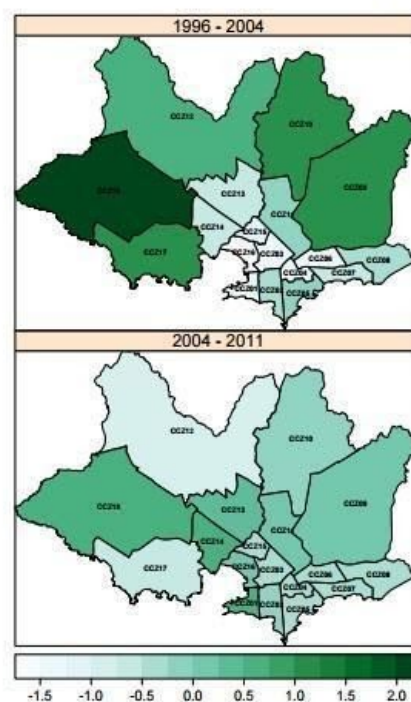
El impacto de los asentamientos irregulares sobre los cursos de agua resulta importante, es imprescindible mitigar este aspecto a través de lineamientos y propuestas de ordenamiento territorial específicos que incluyan realojos, regularizaciones y recomposición de los terrenos afectados y un manejo adecuado de las aguas urbanas.

Se realiza un análisis exhaustivo de los asentamientos ubicados en la cuenca a partir de las siguientes características: los diferentes tipos de actividades que desarrollan sus habitantes, la inserción en el medio, el tipo de propiedad del suelo y los déficits sociales, económicos y ambientales. La síntesis de este análisis se presenta en anexo 4, Planilla de Asentamientos.

Cuadro 2.3: Índice de crecimiento intercensal de los períodos 1996-2004 y 2004-2011

CCZ	1996-2004	2004-2011
CCZ01	-1.3	0.6
CCZ02	-0.3	-0.1
CCZ03	-1.3	-0.3
CCZ04	-1.3	-0.4
CCZ05	-0.1	-0.4
CCZ06	-1.3	-0.4
CCZ07	-0.5	-0.3
CCZ08	-0.4	-0.4
CCZ09	1.0	0.2
CCZ10	1.0	-0.2
CCZ11	-0.1	0.1
CCZ12	0.6	-0.8
CCZ13	-0.5	0.3
CCZ14	-0.6	0.6
CCZ15	-1.2	-0.4
CCZ16	-1.5	0.1
CCZ17	1.0	-0.6
CCZ18	2.0	0.5
Total	-0.2	-0.1

Figura 2.7: Crecimiento intercensal por CCZ



Como parte de la respuesta del Estado a esta realidad se han ejecutado varios proyectos de consolidación e integración de barrios informales por parte del PMB<sup>29</sup>. Los ejecutados a la fecha en la zona son los barrios Sebastopol, Santa María de Piedras Blancas, La Esperanza y Barrio 17 Metros.

<sup>29</sup> Programa de Mejoramiento de Barrios, MVOTMA, anteriormente denominado PIAI (Programa de Integración de Asentamientos Irregulares). El financiamiento proviene de un convenio de cooperación acordado entre el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la República Oriental del Uruguay (se acuerdan y establecen los aportes del BID y del Estado Uruguayo; los aportes adicionales que se consideren necesarios para concluir las inversiones previstas en el Programa son complementados por aportes de las Intendencias Departamentales y otros organismos públicos proveedores de servicios).

El barrio Vecinal 28 – La Estrella está en proceso de licitación de obra,<sup>30</sup> Estas acciones van en la mayoría de los casos acompañadas de relocalizaciones en el propio barrio o en una zona cercana.

Asimismo en la zona del plan se han realizado relocalizaciones de asentamientos irregulares de áreas cercanas como es el caso de realojos de “7 Manzanas” (Quevedo, Argerich, Pantaleón Pérez, entre otros) y se prevé la relocalización de asentamientos que no pueden ser consolidados, como es el caso de los asentamiento Chacarita, Alfonso Lamas y Barros Arana.

Se considera que las iniciativas de construcción de viviendas vayan siempre acompañadas de antemano de los equipamientos de apoyo necesarios y que sean implementadas en zonas que posean el sistema de infraestructuras completo y en áreas de suelo urbano consolidado. Por ello es necesario mejorar el aprovechamiento del suelo en la resolución de conjuntos habitacionales para disminuir los costos agregados que esto conlleva para la ciudad.

Un programa de reciente desarrollo es el Programa de Mejora Urbana, dependiente de la División de Tierras y Hábitat del Departamento de Desarrollo Urbano. Tiene como objetivo realizar obras que contribuyan a mejorar el hábitat en términos de vialidad, alumbrado y espacios públicos, a la vez que realizar mejoras habitacionales y promover la organización comunitaria e integración barrial. Las zonas de intervención son priorizadas y acordadas con los Gobiernos Municipales.

En el área del Plan este programa se está llevando a cabo en los asentamientos El Viñedo y Nueva España.

*Ver lámina MI 27*

### **5.6.2 Precariedad dispersa**

Las transformaciones experimentadas en el mundo del trabajo impactan en múltiples aspectos de la vida cotidiana de las personas y de los hogares, configurando situaciones de desigualdad. Dichos impactos se vinculan con la dificultad de acceder a empleos de calidad, a la vivienda adecuada, a bienes y servicios de calidad y al uso y disfrute de la ciudad.

Dicha transformaciones tienen su expresión física-espacial en la ciudad formal, siendo la precariedad dispersa uno de los fenómenos de larga data, pero poco visibilizado, en el entendido de que refiere a una manifestación de la informalidad que opera “puertas adentro” de la formalidad. La misma se encuentra vinculada a la sumatoria de viviendas-piezas en los patios de las viejas casas de trama formal, densificando manzanas y generando muchos inconvenientes también en relación a la posibilidad de formalización, condiciones de vida y acceso a servicios (Bajac y Trinidad, 2018). Se visualiza también en la ocupación irregular y precaria de padrones baldíos, viviendas ruinosas, semitapiadas, conformación de “pensiones” o viviendas colectivas irregulares, como algunos ejemplos de este fenómeno.

Estas expresiones también van conformando procesos de segregación de distinto orden, teniendo la particularidad de suceder en la ciudad formal, en áreas intermedias y centrales de la ciudad.

“La informalidad / ilegalidad / irregularidad implica dos formas de transgresiones: respecto a los aspectos dominiales y al proceso de urbanización: 1. La falta de títulos de propiedad (o contratos de alquiler); y, 2. Incumplimiento de las normas, subdivisión, uso, ocupación y construcción de la ciudad, así como de los requerimientos ambientales para la localización de usos urbanos” (Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano, N. Clichevsky, 2009).

En este sentido, es importante considerar que, si bien más del 60% de los habitantes de asentamientos irregulares pertenecen a hogares que se encuentran bajo la línea de pobreza, solo un 14% de los hogares que viven bajo la línea de pobreza habitan en asentamientos<sup>31</sup>. Esto se ve reafirmado a partir del análisis de datos de la Encuesta Continua de Hogares (ECH) de 2014, la cual da cuenta la

<sup>30</sup> Información de la web del PMB-MVOTMA, <http://pmb.mvotma.gub.uy/>. Accedido 20/11/2019.

<sup>31</sup> Casacuberta, C. (2006). *Situación de la vivienda en Uruguay. Informe de divulgación*. Montevideo: INE.



formalidad alberga a siete de cada diez pobres<sup>32</sup>.

Gran parte de esta precariedad dispersa en la Cuenca Chacarita, tiene que ver con una ciudad que fue construida en otro momento del país. Los barrios de la Cuenca Chacarita como Flor de Maroñas, Bella Italia, Jardines del Hipódromo son barrios netamente obreros, viviendas de interés social, típicas viviendas que construían los trabajadores hace muchos años, un número importante de ellas, hoy anexaron construcciones en el fondo o presentan gran deterioro, producto de la imposibilidad de afrontar costos de mantenimiento, impactando en la vida cotidiana de las personas y hogares que ven vulnerados derechos básicos.

Dicha vulnerabilidad social se vincula con la dificultad de acceder a empleos de calidad, vivienda adecuada, acceso a bienes de consumo, acceso a servicios básicos, al uso y disfrute el espacio público y de la ciudad, configurando así fronteras materiales y simbólicas que condicionan el ejercicio de derechos y las posibilidades de integración

“Este mercado laboral cambiante, fluctuante y excluyente se combina dramáticamente con altos costos de la vivienda en relación con los salarios de los hogares, la falta de regulación por parte del Estado de los precios de la vivienda, que queda sujeta a la lógica del mercado, las dificultades que tienen las generaciones herederas de fincas pertenecientes a las familias para costear el mantenimiento y adecuación de esos bienes para un ejercicio pleno del derecho a habitar en una vivienda adecuada.

A su vez, es escasa la respuesta del Estado para abordar estas situaciones “dispersas”, que se traduce en la falta de asesoramiento técnico, de acceso al crédito, de regularización notarial. Un nudo que tensiona a la ciudad es la dificultad de poder abordar cada uno de estos problemas antes que se consoliden y precaricen más sectores urbanos consolidados y servidos. También en esta dimensión se identifica la lógica de la especulación inmobiliaria y la falta de regulación de ese mercado que si bien no es un fenómeno novedoso en la ciudad, fomenta la consolidación de una precariedad dispersa cada vez más extendida y no siempre igualmente visible<sup>33</sup>.

Comprender la complejidad de este fenómeno, definirlo conceptualmente, dimensionarlo, es fundamental para poder desarrollar programas que puedan dar respuestas.

Para esto se examinaron tres estudios que abordan este fenómeno desde varios aspectos.

-El documento de trabajo “Emergencia y déficit habitacional: criterios para su definición y cuantificación” del Departamento de Análisis y Estudios Sociales de la División de Estudios Sociales y Trabajo de Campo de la Dirección Nacional de Evaluación y Monitoreo (DINEM) del MIDES, de marzo de 2015, propone las siguientes tres definiciones:

Emergencia habitacional (definición de la DINEM): Hogares que habitan en viviendas con techo de desecho o piso de tierra sin piso ni contrapiso o sin baño.

Déficit habitacional cuantitativo, excluyendo emergencia habitacional (definición de la DINAVI): hogares que habitan viviendas en calidad de ocupantes sin permiso del propietario, o que comparten la vivienda con otros hogares o que habitan en viviendas con déficit de materiales (paredes de materiales livianos sin revestimiento, barro, materiales de desechos; techos livianos sin cielorraso, materiales de desechos; pisos de tierra sin piso ni contrapiso).

Déficit habitacional ampliado, excluyendo emergencia habitacional: hogares que habitan viviendas en calidad de ocupantes sin permiso del propietario, o que comparten la vivienda con otros hogares o que habitan en viviendas con déficit de materiales (paredes de materiales livianos sin revestimiento, barro, materiales de desecho; techos livianos sin cielorraso, materiales de desechos, piso de tierra sin piso ni contrapiso, pisos de alisado de hormigón) También se considera las condiciones de la vivienda y las

---

<sup>32</sup> Menéndez, F. (2014). «Pobreza y vivienda en asentamientos y tejido formal». *Revista Vivienda Popular*, 25, pp. 46-57.

<sup>33</sup> 1º Jornadas de Precariedad Urbana y Desigualdad Territorial, Universidad de la República, Intendencia de Montevideo, Junta Departamental de Montevideo, Municipio f, Consejo Cuenca Chacarita, pág. 64.

de hacinamiento y servicio sanitario:

Para el caso de la precariedad dispersa se entiende que la definición más aproximada es la de déficit habitacional ampliado ya que es el más abarcativo y recoge diferentes posibles realidades.

-Otro estudio es el de la Unidad de Estadística del Servicio de Gestión Estratégica del Departamento de Desarrollo Sostenible e Inteligente de la Intendencia de Montevideo, en su “Informe socio-económico. Zonas: Casavalle y Chacarita” de julio de 2018. En él se define como viviendas inadecuada aquella que posee, por lo menos, uno de los tres componentes: paredes, techos o pisos, con estado inadecuado. Se cataloga como inadecuadas las paredes si son de materiales livianos sin revestimiento, adobe o materiales de desecho, los techos si son contrapiso sin piso o tierra sin piso ni contrapiso.

También se considera las condiciones de la vivienda y las de hacinamiento y servicio sanitario:

“Condiciones de las viviendas

Para caracterizar las condiciones de las viviendas se consideraron los siguientes ítems, Humedad, Grietas y/o mampostería.

Luz y/o aire y Derrumbe y/o inundable.

Humedad comprende: humedades en techos, goteras, humedades en cimientos.

Grietas y/o mampostería comprende: muros agrietados, grietas en pisos, caída de revoque en paredes o techos, cielos rasos desprendidos.

Luz y/o aire comprende: puertas o ventanas en mal estado, poca luz solar, escasa ventilación.

Derrumbe y/o inundable comprende: se inunda cuando llueve, peligro de derrumbe.

Hacinamiento y servicio sanitario

Servicio sanitario incompleto: son aquellos hogares que no tienen cisterna o no tienen servicio sanitario.

Hacinamiento: son los hogares con tres o más personas por habitación utilizada para dormir en el hogar sin contar baño ni cocina.”<sup>34</sup>

Estas definiciones también son propias de las características de lo que puede definirse como precariedad habitacional dispersa. Es decir, se trata de viviendas con los problemas constructivos diversos y que, según los casos, pueden padecer problemas de hacinamiento

-Un tercer estudio es la tesis de doctorado de la Arq. Sharon Recalde sobre la precariedad dispersa. En ella se expresa que pueden darse en tres casos: en terrenos formales con ocupación precaria por densificación predial o allegamiento, en inmuebles abandonados por apropiación de predios y en pensiones por alquiler de habitaciones por imposibilidad de alquilar una vivienda. Todos ellos en suelos urbanos integrados a la ciudad y donde existen servicios e infraestructuras.

Este análisis aborda las características intrínsecas de este tipo de precariedad, donde se distinguen aquellas vinculadas a los modos de acceso a la vivienda, las estrategias de ocupación, las circunstancias ambientales y los aspectos urbanos y sociales.

De todos los análisis realizados se concluye que la precariedad dispersa se define por situaciones de deterioro físico y social que se expresa en localizaciones puntuales dentro del tejido formal, que se

---

<sup>34</sup> Informe socio-económico. Zonas: Casavalle y Chacarita. Fuente: Fase 1 censo 2004, censo 2011, ECH 2008-2018 Unidad de Estadística. Servicio de Gestión Estratégica. Departamento de Desarrollo Sostenible e Inteligente. Julio, 2018.

refieren a temas residenciales y urbanos y que configuran fronteras materiales y simbólicas que condicionan el ejercicio de derechos y las posibilidades de integración social (vulneración del derecho a la ciudad, acceso desigual a los bienes y servicios de la ciudad).

Esta precariedad conlleva varios tipos de deterioro: el físico habitacional, el legal y el social.

Se entiende por deterioro físico habitacional al deterioro que sufren las viviendas, ya sea por falta de mantenimiento (condiciones inadecuadas) o por construcción realizadas al fondo del predio sin asesoramiento técnico y se reflejan en los modos de acceso a la vivienda, las estrategias de ocupación, las condiciones de las viviendas, el hacinamiento o el servicio sanitario incompleto.

Los parámetros de las condiciones inadecuadas de las viviendas son:

- Condiciones de humedad y comprende: humedades en techos, goteras, humedades en cimientos.
- Grietas y/o mampostería, comprende: muros agrietados, grietas en pisos, caída de revoque en paredes o techos, cielos rasos desprendidos.
- Luz y/o aire, comprende: puertas o ventanas en mal estado, poca luz solar, escasa ventilación.
- Derrumbe y/o inundable comprende: se inunda cuando llueve, peligro de derrumbe.
- Hacinamiento y falta de servicio sanitario.
- Servicio sanitario incompleto: son aquellos hogares que no tienen cisterna o no tienen servicio sanitario.
- Hacinamiento: son los hogares con tres o más personas por habitación utilizada para dormir en el hogar sin contar baño ni cocina.<sup>35</sup>

La Dimensión legal responde a aspectos formales, reglamentarios, dominiales (tenencia de la vivienda, títulos, contratos de alquiler) normativa constructiva referida a mínimos habitables, subdivisiones, uso, ocupación y construcción. Producto del mercado informal de suelo.

Por último, se entiende por deterioro social a las situaciones de vulnerabilidad socio-económica que viven hogares o personas (bajos ingresos, NBI, hacinamiento, bajo capital social, movilidad social descendente, trabajo precarizado y bajos índices educativos) todos hacen referencia al acceso desigual a bienes y servicios que brinda la ciudad.

En la Cuenca del Arroyo Chacarita estas definiciones se reflejan en:

1-Viviendas desocupada y en mal estado, tapiada.

Viviendas deterioradas con el paso del tiempo:/sin mantenimiento Construcción precaria desde su origen.

2- Construcción inadecuada. Construcciones deterioradas físicamente o sin los mínimos habitacionales exigibles y ocupadas por hogares.

3- Vivienda deteriorada – vivienda que en algún momento fueron formales y se fueron volviendo informales por la auto-construcción sin asesoramiento técnico (varias viviendas en un mismo padrón) o degradando físicamente a lo largo del tiempo, sin mantenimiento,

4- Terrenos ocupados por actividades inadecuadas (Basural/depósito/chatarra).

---

<sup>35</sup> “Precariedade habitacional dispersa. Contribuição ao reconhecimento de uma realidade oculta em Montevideu”. Sharon Recalde Rostán. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Programa de Pósgraduação – Doutorado. Área de concentração: Habitat Linha de pesquisa: 1. Universidade de São Paulo, Julho 2016.

5- Terrenos Baldíos.

6- Varias viviendas en un padrón. Agrupación de hogares en varias construcciones precarias, que no cumplen con la normativa mínima y que no llegan a constituir un asentamiento informal. Muchas veces hogares unidos por lazos parentales

Precariedad dispersa. Ejemplos:

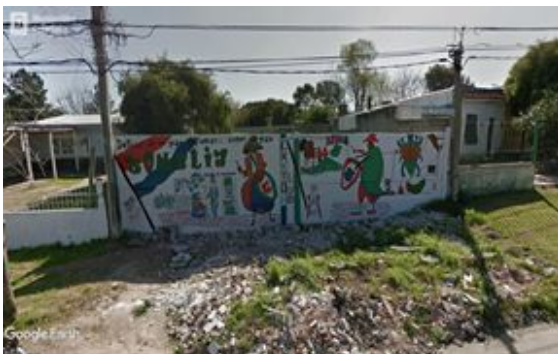
Categoría 1- vivienda desocupada y en mal estado (vivienda tapiada)- N°18 en planilla.



Categoría 4- Actividades inadecuadas – (basura, chatarra) – N° en planilla 719.



Categoría 5- baldío – N° en planilla 124.



*Ver Anexo “Relevamiento de Precariedad dispersa en Cuenca Chacarita”*

## 5.7 Protección patrimonial

### 5.7.1 Protección patrimonial urbana y rural

Montevideo tiene una política de valoración del patrimonio que se viene desarrollando desde el año 1982. Dentro de la misma, el Plan de Ordenamiento Territorial definió que la preservación del territorio es uno de sus tres lineamientos estratégicos, promoviendo la protección de calidades ambientales y las identidades relevantes en algunas zonas y bienes. Al día de hoy alcanza a 10 Áreas Patrimoniales, 24.055 padrones en Régimen Patrimonial, 4.230 padrones con un Grado de

Protección Patrimonial significativo, 356 Bienes de Interés Departamental y 2 Bienes de Interés Municipal.

En el ámbito de la Cuenca del arroyo Chacarita se encuentran 5 Monumentos Históricos Nacionales (MHN), un Bien de Interés Departamental y una porción de Área de Recuperación Ambiental que forman parte de esta concepción más tradicional de la protección patrimonial.

Sobre el sector sur-este del ámbito, en Suelo Rural Natural, el Plan abarca parte del Área de Recuperación Ambiental “Bañados de Carrasco” (incluyendo el arroyo Toledo), que se encuentra en Régimen Patrimonial Rural. Este territorio específico debe estudiarse en su conjunto, más allá del límite del Plan Parcial Chacarita.

La mayoría de los bienes declarados MHN se ubican sobre el sector oeste del ámbito, en el entorno de la Av. Belloni:

- La Casa Quinta de José Batlle y Ordóñez, en la calle Matilde Pacheco y Carlos Hounie en el Barrio Piedras Blancas, actualmente se encuentra rodeada de viviendas de planes de realojos, la placita Matilde Pacheco y de equipamientos urbanos de diversa índole.
- El Molino de Lagardera, en la Av. Belloni y Washington Pérez, en la zona de retiro del Colegio Notre Dame, en medio de una explanada de estacionamiento para vehículos.
- El Molino de Caviglia, en el límite del ámbito, sobre la Av. Belloni y la calle Manuel Calleros.
- El Hipódromo de Maroñas, también sobre el límite del ámbito (para el presente Plan se considera su frente sobre la Av. Belloni), equipamiento de escala metropolitana.
- La Azotea de Juan María Pérez, en Susana Pintos casi Felipe Cardoso, abarcando 3 padrones que se encuentran en suelo suburbano.

Declarado Bien de Interés Departamental, con grado 3 de protección patrimonial, se encuentra el kiosco policial ubicado en la centralidad de Punta de Rieles, concretamente en Camino Maldonado y Aries, en la Plaza Museo y Memoria de Punta de Rieles.

Asimismo dentro del ámbito se encuentra el “área de especial consideración” delimitada por la Avenida José Belloni, calle Lisboa, calle Palencia, calle Carlos Nery, calle Jaén, calle Libia, calle Malinas, calle Rafael, Bulevar Aparicio Saravia, parte del barrio Jardines del Hipódromo. Esta área es objeto de especial consideración por la oficina competente respecto a los trámites de demolición, reforma o ampliación de edificios anteriores a 1940, intervenciones en edificios designados ‘Monumento Histórico Nacional’ o de ‘Bienes de Interés Departamental’, incluyendo los predios linderos a los mismos y todos los proyectos de actuación sobre el espacio público.

### **5.7.2 Patrimonio en los barrios**

La evolución del concepto de patrimonio ha permitido expandir los criterios de valoración desde concepciones 'ortodoxas' que priorizaban la antigüedad y la estética, hacia una nueva visión donde se reconoce el valor de la diversidad de los bienes y también de las personas y los colectivos participantes.

El Programa *Patrimonio en los barrios* surge para tender puentes entre la política departamental de protección patrimonial y las prácticas vecinales de promoción de bienes y expresiones culturales en distintas zonas de Montevideo. En este desafío, la Unidad de Protección del Patrimonio y los ocho municipios de Montevideo, sostienen un diálogo e intercambio que permite poner en común sus prácticas de gestión patrimonial, así como emprender acciones conjuntas.

Este Programa realiza un trabajo articulado con los equipos técnicos de los municipios que emprenden propuestas en el territorio junto a colectivos vecinales en cada zona de Montevideo. En este sentido, se vienen desarrollando acciones destinadas a la capacitación tanto de equipos



técnicos municipales, como de concejos vecinales y organizaciones de la sociedad civil, a través de encuentros y talleres. Se impulsan también estrategias de promoción de los patrimonios barriales, así como experiencias de divulgación y diálogo en torno a los mismos. Así, el programa contribuye a sostener una red socio-institucional donde ocurre el intercambio y el apoyo mutuo entre personas y grupos de distintas zonas de la ciudad.

Uno de los puntos a abordar tiene que ver con la “educación patrimonial”. A partir del vínculo con el proyecto “Descubrí Montevideo de la mano de CEIBAL” coordinado por la División Turismo de la Intendencia de Montevideo, la Unidad de Protección del Patrimonio introduce la dimensión patrimonial a la propuesta educativa. Desde 2018 la Unidad viene participando en este programa a través de la creación de materiales de divulgación para público escolar. A su vez, en 2019 diseñó y comenzó a impartir el Taller PatriMoña en ocho centros educativos de Montevideo. En el caso del Municipio F, el taller se impartió en la Escuela N° 382 de Flor de Maroñas, contando con la coordinación y participación del Área Social del CCZ 9.

En 2019 se realizó la primera edición del Fondo Patrimonio en los Barrios, una iniciativa concursable que apoya proyectos colectivos de promoción de los patrimonios barriales. La propuesta surge luego de conocer y compartir las experiencias vecinales que acompañan los municipios, buscando fortalecer y posicionar a las acciones de divulgación como un eje fundamental de la gestión patrimonial.

### **5.7.3 Municipio f - Municipio Anfitrión<sup>36</sup>**

Las actividades de este programa condensan una línea estable de trabajo ligada a patrimonio y acciones que surgen coyunturalmente cada año. La temática del patrimonio se viene sosteniendo desde el año 2008 y tuvo algunos hitos relevantes que marcaron su crecimiento:

- a) la escisión de “Con-jugar Patrimonio” y su conversión en proyecto autónomo
- b) la representación sistemática del Municipio f en la sub-mesa de Museos de la Asociación Turística de Montevideo (ex Bureau).

En relación a esta última inserción, se comenzó a participar de “Montevideo + Museos” y se continuó con el trabajo relacionado al “Día del Patrimonio”.

#### ***Montevideo + Museos***

La sub-mesa de Museos de la Asociación Turística de Montevideo tiene como uno de sus logros emblemáticos la celebración anual, durante el mes de mayo, de “Montevideo + Museos”. Esta actividad se relaciona con el *Día Internacional de los Museos* (18 de mayo) auspiciada por el Consejo Internacional de Museos (ICOM). La organización de “Montevideo + Museos” significa un trabajo colectivo, de carácter público-privado. El Municipio F se ha ganado un lugar por la asistencia sostenida a las reuniones, por sus contribuciones en ese proceso preparatorio, así como en la generación de actividades acordes a la consigna de cada año.

Específicamente en el año 2019 se realizó la actividad “Fútbol y carruaje”. La temática de ese año fue “Los museos como ejes culturales: El futuro de las tradiciones”. El Municipio F participó con la articulación de dos tradiciones presentes en el territorio (carruajes y fútbol), lo que permitió unir espacios emblemáticos ligados a museos y estadios. Dentro de los puntos a visitar estaban: el Museo Fernando García; el Danubio Fútbol Club, el Museo del Club Atlético Peñarol; el Club Social y Deportivo Villa Española. También se coordinó con los talleres de murga del Programa

---

<sup>36</sup> El contenido de este punto se extrae del documento “Programa Municipio anfitrión INFORME diciembre de 2019” elaborado por el Municipio F.

Esquinas de la Cultura que se dictan en el Teatro Flor Maroñas, Centro Cultural Zabala y Centro Cultural Las Chimeneas. Parte de estos espacios se ubican en el ámbito del Plan Parcial Chacarita.

### ***Día del Patrimonio***

El Día del Patrimonio 2019 tuvo como tema “La música del Uruguay, 100 años de Amalia de la Vega”. El Grupo Organizador Local es el colectivo de organizaciones de la zona que -con el acompañamiento del Área Social del Municipio- desde 2008 trabaja para participar de este evento en forma articulada.

Dentro de las propuestas, paseos, actividades y lugares que se visitaron se destacan los siguientes dentro del ámbito de la Cuenca del arroyo Chacarita:

- El Centro Cultural Teatro Punta de Rieles ofreció un recorrido por los Bañados de Carrasco (charla y sendero de interpretación) y por la Plaza Museo y Memoria de Punta de Rieles para culminar en el Teatro con la presentación de talleres y espectáculos artísticos.
- Otro paseo fue organizado por Espacio Cubiert@ e incluyó la Quinta de José Batlle y Ordóñez, una curtiembre de la zona, el Centro Cultural Mercadito Bella Italia para culminar en la sede del Núcleo Este de la Orquesta Juvenil de Montevideo (teatro infantil y actuación de la Orquesta).

### ***Acciones coyunturales***

En esta línea se tuvieron algunas iniciativas, unas de impacto puntual y otras de mayor trascendencia. En esta última línea se destaca la recepción del equipo universitario ligado al proyecto de extensión formulado en conjunto con la Comisión de Trabajo del Concejo Vecinal.

Uno de los objetivos de esa iniciativa estuvo en relación con la caracterización de formas históricamente predominantes del trabajo productivo en el territorio. En atención a ello, se organizó un encuentro con referentes de la zona y un recorrido acotado por algunos lugares significativos. Se espera retomar el proyecto el año 2020 a fin de dar continuidad a la propuesta.

## **5.8 Redes de infraestructuras**

### **5.8.1 Saneamiento y drenaje pluvial**

Actualmente dentro de la zona urbana consolidada existe un área saneada de 1120 Ha, con aproximadamente 248 km de redes construidas, lo que representa una amplia cobertura de la red sobre el suelo urbano consolidado que representa la zona más densa en cantidad de población. Los esfuerzos futuros en relación al derecho al saneamiento seguro deben enfocarse en mejorar la conexión efectiva de las viviendas a la red pública, en la realización de drenaje y en completar las zonas sin saneamiento en una perspectiva de manejo integral de las aguas urbanas.

Efectivamente, un tipo de problema a encarar refiere a la falta de conexión de viviendas al sistema de saneamiento en zonas que cuentan con dicha infraestructura.

El sistema de saneamiento de la Cuenca del Arroyo Chacarita es separativo. La urbanización se encuentra especialmente sobre la divisoria Oeste de la cuenca. Las aguas servidas colectadas se conducen a estaciones de bombeo que trasvasan los caudales hacia el Sistema Miguelete y Sistema Costero.

La red de recolección pluvial se organiza en torno a la red hídrica fluvial que tiene en el Arroyo Carrasco su curso principal. La red de drenaje se estructura en colectores de pequeñas dimensiones

que continúan la red hídrica natural para llegar a las diferentes tramas urbanas. Los principales colectores pluviales de la Cuenca son el Chacarita Sur que drena el Barrio Flor de Maroñas y el colector pluvial Chacarita Norte que drena los Barrios Jardines del Hipódromo, Piedras Blancas, parte de Villa García, Punta Rieles y Bella Italia. Este ramal representa un caudal considerable descarga al curso en el sector donde se encuentra el asentamiento Chacarita, en este se registran varias viviendas que sufren inundaciones por desborde del curso.

Se identifica en lo referente a saneamiento la existencia de algunas zonas pequeñas de la cuenca sin sanear y el aumento de la conexión efectiva de las viviendas a la red pública.

En la zona urbana se verifican algunas necesidades de mayor servicio de drenaje, principalmente en la zona de Bella Italia.

Existe una insuficiencia notoria de captaciones, que se pone de manifiesto particularmente a través de la permanencia de la afectación en eventos de 6 horas o más horas de duración.

En lo referente a drenaje y saneamiento, existe una falta de colectores pluviales menores complementarios, quedan por sanear algunas zonas pequeñas de la cuenca, se comprueba problemas de mal funcionamiento del sistema, como es el caso de la existencia de viviendas sobre el colector donde los registros se han convertidos en inaccesibles. Este hecho se da en las calles Blanco Acevedo, Oficial 5 y Barros Arana y Osvaldo Cruz, con tramos inutilizados. Por otra parte se encuentra vandalizada y fuera de servicio la represa de captación del caudal de tiempo seco en Chacarita.

Además existen dos tipos de problemas; lugares donde pasa el saneamiento pero donde las viviendas no están conectadas y lugares por donde no llega el saneamiento donde quedan viviendas sin servir.

La zona con red de saneamiento cubre gran parte del suelo urbano, el Plan de Saneamiento Urbano IV previó la resolución del drenaje pluvial, dando solución a inundaciones y ofreciendo una corrección de disfunciones en colectores sanitarios.

Existen intrusiones pluviales por conexiones clandestinas en el sistema de red de aguas cloacales que responden en general a desconocimiento de los vecinos del funcionamiento del sistema.

Los aspectos vinculados a las implicancias del drenaje en relación a los cursos de agua se explicitan en el punto 6.2.

## **Evolución de la red de saneamiento y drenaje**

Desde 1956 el sector de la cuenca está conectada a la red de saneamiento de Montevideo. La concentración poblacional se dio principalmente alrededor de los diferentes recintos industriales y servicios que fueron ocupando el territorio.

El primer avance de la red de saneamiento se llevó adelante por el proyecto Cuenca 46 - Cuenca del Arroyo Chacarita - Primera sección, en el año 1956. Se trata de un sistema separativo que fue rehabilitado en algunos tramos en el Plan de Saneamiento IV (año 2010). Posee un área aproximada dentro de la cuenca de 400 ha lo que significa un 35.7%. Se identifican como grandes límites, al norte Bulevar Aparicio Saravia, al Oeste Avenida José Belloni y al sureste Camino Maldonado

La siguiente expansión de la red ocurrió 23 años más tarde en la zona del Barrio Piedras Blancas. Surge de una ejecución de proyectos que se elaboraron a fines de la década del 70 y se ejecutan entre marzo 1979 y marzo 1980 en el llamado Grupo 19, contrato 1091. El área aproximada saneada es de 30 Ha y el sistema es separativo.

La ejecución de la siguiente etapa se concretó en la década de los 90, en el marco del Plan de Saneamiento Urbano, donde uno de los objetivos fue la recuperación de la cuenca del arroyo Carrasco. Se ejecutaron las redes de tres sectores de la cuenca del arroyo Chacarita, extendiendo la cobertura 326 Ha y significando un 29.1% de la totalidad de superficie saneada actualmente.

En 1994, en el Grupo 24, contrato 1280 (Red de colectores para varias calles de la ciudad de Montevideo), se desarrollaron redes en pequeñas extensiones de la Cuenca, unas 55 Ha repartidas en



dos zonas. Comprenden los límites de Aparicio Saravia, Sixtina, Calle A y 20 metros, y la otra en César Batlle Pacheco, Camino Tte. Rinaldi y Helvecia la obra se ejecutó desde marzo 1994 hasta noviembre de 1994, está asociada al proyecto 2953 del Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento (SEPS).

En 1996 comenzó la construcción del Plan de Saneamiento Urbano – Etapa II. Significó un gran avance en la Cuenca, expandiendo la cobertura 270 Ha, significando un 24,1% de la totalidad de superficie saneada. El proyecto entró en la llamada Obra V - Cuenca 60 del Arroyo Carrasco. Según datos de conforme a obra las redes se finalizaron en octubre de 1996 y la estación de bombeo Nueva Chacarita ubicada en Senda 1 esquina Camino Géminis, se finalizó en julio de 1998.

En 1997 se ejecuta el Proyecto General de Saneamiento y Drenaje para el barrio Tula y Rinaldi (viviendas del MVOTMA). La obra se ejecutó entre septiembre 1997 hasta marzo 1998. Si bien hay certeza de construido, no existen datos de obra de la totalidad del proyecto (proyecto número 3257 -SEPS). También en noviembre de 1999 se ejecuta la ampliación del saneamiento en el barrio Rafael (proyecto 3394- SEPS).

En la primera década de los 2000 se ejecuta el Plan de Saneamiento Urbano - Etapa III donde se extendieron las redes de saneamiento y drenaje pluvial en 213 Ha, y se realizó la rehabilitación de redes de la cuenca alta del Arroyo de la Chacarita. En este periodo también se realizan redes en barrio Roberto Farré, colectores para sanear cooperativas para funcionarios del Ministerio del Interior en Piedras Blancas, y en la cercanía a la zona del Hipódromo Nacional de Maroñas. Significando una extensión de cobertura en 22,7 Ha.

La segunda década de este siglo, se ejecutó el Plan de Saneamiento Urbano – Etapa IV, se ocupó de la rehabilitación de redes de saneamiento ejecutadas en 1956 y la incorporación de drenajes pluviales. En este periodo se ejecutó saneamiento y drenaje del PAU 15, grupo de viviendas en Villa del Chanco, saneamiento por Camino Repetto y Rafael, red de saneamiento en calle Cochabamba, saneamiento y pluviales en el barrio cooperativo Pablo Estramin, pluviales en plaza Alba Roballo y expansión de redes de saneamiento y drenaje en regulación del asentamiento Santa María.

*Ver láminas MI 29, MI 30 y MI 31*

### **5.8.2 Otras redes de infraestructura**

En cuanto a la red eléctrica, la red de baja tensión de 0,23 o 0,4 kv de UTE cubre ampliamente las zonas habitadas, al igual que la red de OSE.

El alumbrado público es mayoritariamente con lámparas de sodio, con sectores de luces a mercurio, ocupando, principalmente, las vías que discurren por suelo urbano.

Existe un déficit de infraestructuras en las expansiones habitacionales de carácter irregular.

*Ver láminas MI 36 y MI 37*

## **6 DIMENSIÓN AMBIENTAL**

Dentro del ámbito existen varios elementos que constituyen potencialidades del territorio, como la red hídrica, los bordes fluviales, bañados, zonas de suelo rural, entre otros, sin embargo, algunos sectores de estos se encuentran ambientalmente degradados y, por lo general, se presentan vinculados a situaciones de alta vulnerabilidad social.

La degradación ambiental está asociada, entre otros aspectos, a condiciones de precariedad urbano-habitacional (población en situación de alta vulnerabilidad que es expulsada hacia territorios próximos a cursos de agua, vertidos directos a cursos por falta de acceso a infraestructura, etc.) y al desarrollo de actividades económicas informales (clasificación de residuos como medios de vida, vertido de industrias y comercios, etc.).

Dadas las características del territorio la reversión de las condiciones de degradación ambiental no

pueden pensarse al margen de la situación de la población que allí habita y de las acciones que tienen lugar sobre el territorio, ya sean estas formales como informales.

Se reconocen los siguientes elementos relevantes dentro del ámbito:

- Cursos de agua
- Ecosistemas ribereños y bañados
- Suelo urbano
- Suelo rural

## 6.1 Consideración de la cuenca

Para minimizar conflictos e identificar potencialidades a desarrollar en la propuesta de intervención territorial resulta necesario considerar **las dinámicas** de los recursos y sus características de forma de que sean compatibles con las dinámica territoriales.

El ámbito del presente Plan está conformado por el área de la cuenca hidrográfica del Arroyo Chacarita, que abarca casi la totalidad de la superficie, y por otros sectores de suelo irrigados por cursos, todos afluentes al Arroyo Manga que desembocan a su vez en el Arroyo Carrasco,

Considerar la cuenca como una unidad de comportamiento implica comprender la interrelación entre las distintas acciones que ocurren en el territorio, así como la interesclaridad de las mismas.

En ese sentido resulta importante tener presente las escalas implicadas en las intervenciones y en los impacto que estas generan. Algunas acciones desarrolladas a escala de predio, como transformaciones en la topografía o el aumento de superficie impermeabilizada, pueden tener impacto a nivel de la cuenca al alterar las dinámicas de escurrimiento y generar modificaciones en las zonas inundables. Por otro lado, el arroyo Chacarita conforma la cuenca del arroyo Carrasco que desagota en el Río de la Plata, por lo que la calidad de las aguas y del suelo dentro del ámbito del Plan está vinculada a sistemas mayores.

Por lo tanto conocer las dinámicas hídricas y las territoriales permite evidenciar los conflictos, comprender las causas de los mismos y brindar soluciones eficientes.

## 6.2 Cursos de agua

La presencia de cursos de agua dentro del ámbito resulta un aspecto destacable considerando que estructuran el territorio y tienen potencial en el proceso de planificación.

La conservación tanto de la calidad de los cursos de agua como de las dinámicas propias de estos favorecen a la preservación del ciclo hidrológico y a la conservación de los ecosistemas asociados. Esto redundo en la recuperación de servicios de ecosistemas y por lo tanto en la mejora de la calidad de vida de las personas.

### Red hídrica en el territorio

Los cursos de agua presentes en el ámbito forma parte de la Macrocuena del arroyo Carrasco, al cual confluyen el arroyo Toledo, Manga, Canteras y Chacarita que tributan a los Bañados de Carrasco y desembocan en el Río de la Plata.

La red hídrica dentro del ámbito está conformada por un tramo del arroyo Manga y varios afluentes. Este tramo del Manga constituye su límite este. , Abarca 3,8 km de largo y desemboca en el arroyo Carrasco, ya por fuera del ámbito. Existen tres afluentes del Manga que discurren completamente dentro del ámbito y otros dos de pequeña escala que atraviesan Cno. Teniente Galeano y desembocan fuera.

De estos, el arroyo Chacarita, que da nombre al Plan, es el de mayor escala con aproximadamente

10,8 km atravesando el territorio desde sus nacientes al sur de Piedras Blancas hasta su desembocadura al sueste. Al Chacarita llegan tres tributarios, el mayor tiene algo más de 3 km de largo, nace en Flor de Maroñas y se une al curso principal hacia el sur de Cno. Maldonado. Los otros tributarios de menor escala se ubican al sureste sobre el suelo rural.

El arroyo Chacarita presenta diferentes realidades a lo largo de su recorrido hasta su desembocadura. En él se materializan las diferentes modalidades de “vinculación” entre los cursos de agua y la ciudad que se han sucedido a lo largo de la historia, que incluyen procesos territoriales de orden formal como informal, así como acciones de gestión que evidencian los diferentes paradigmas hegemónicos.

Las nacientes permanecieron como suelos vacantes durante décadas, pero con posterioridad fueron presionadas por ocupaciones habitacionales irregulares (Asentamiento Los Milagros). El curso medio, que atraviesa fraccionamientos tradicionales de fines del siglo XIX e inicios del XX, fue entubado e integrado a la infraestructura de drenaje pluvial ocasionando de esta forma su desaparición del imaginario colectivo. Sobre algunos predios de grandes dimensiones no fraccionados y linderos al curso entubado se desarrollaron dos procesos característicos de las ciudades de la segunda mitad del siglo XX: los conjuntos de vivienda de interés social (como la Cooperativa Juana de América) y los asentamientos irregulares que, incluso en algunas situaciones se ubican sobre el propio colector (Santa Teresa, 11 de Febrero, Pérez y Curi y 50 Metros).

Al sur de Cno. Maldonado el arroyo discurre a cielo abierto, sobre las márgenes de este tramo se ubica el asentamiento Chacarita, en la intersección con la calle Géminis se detecta aquí la presencia de metales pesados, rellenos de suelo y acumulación de residuos sólidos. En la margen derecha se ubica la toma de tiempo seco de la cañada para su captación hacia el saneamiento, pero que se encuentra fuera de servicio en la actualidad. Este tramo coincide con la interfase urbano – rural donde la actual ocupación irregular de la planicie con viviendas y la contaminación existente determina situaciones de riesgos de inundación y sanitarios.

El Chacarita recibe su tributario principal en este punto. Este nace en el entorno de la Plaza Ibirapitá ubicada en Flor de Maroñas y se encuentra entubado en su primer tramo, luego atraviesa el ATP 20 con sectores a cielo abierto y otros tramos canalizados. Entre la calle Susana Pintos y Cno. Chacarita de los Padres coincide con el borde urbano- suburbano no habitacional, donde se puede apreciar la presión de la mancha urbana con el amanzanado que llega hasta el borde del curso y también la acumulación de residuos sólidos.

El Chacarita continúa sobre suelo rural conformando los fondos de los padrones hasta Av. Punta Rieles, aquí se registra la acumulación de residuos sobre las márgenes y más próximo al bañado atraviesa predios con actividades forestales y frutícolas.

Al noroeste de Cno. Maldonado se encuentra la cañada tributaria del arroyo Manga, este curso de menor escala, atraviesa sectores de suelo urbano en paralelo a la calle Perseo. Sobre sus márgenes se encuentra el asentamiento irregular El Arroyito y otros espacios con potencial para la consolidación de un paseo de características urbanas. Sobre el cruce con Cno. Leandro Gómez se constata la acumulación de residuos sólidos, luego atraviesa el ATP 17 y desemboca en el arroyo Manga.

#### Presiones sobre los cursos de agua

La **ocupación de la planicie o del propio curso** con actividad residencial genera varios tipos de conflictos, por un lado, la modificación del escurrimiento, contaminación del curso y deterioro de los ecosistemas fluviales, y por otro, la generación de situaciones de riesgo por inundaciones ocurridas con las dinámicas propias de los cursos. Se constata además la existencia de rellenos que pueden afectar las dinámicas hídricas y/o generar contaminación.

La calidad de los cursos se ve afectada por la acumulación de **residuos sólidos** domiciliarios y residuos vinculados a actividades económicas de los habitantes como clasificación de residuos, chatarrería, etc. Esto no solo afecta la calidad del curso, sino que representa una amenaza para la salud de la población asentada. De modo general estas actividades económicas son desarrolladas

informalmente, la inserción de estos sectores de población al mercado laboral formal así como condiciones de equidad laboral resulta un desafío.

Se señala el vertido ilegal de residuos plásticos procedentes de industrias que transportan los residuos en camiones y los depositan en el curso o márgenes y la existencia de basurales endémicos.

La presencia de residuos sólidos no solo afecta a la calidad de los cursos y a la salud de la población, sino que representa una gran amenaza para el arroyo Carrasco y sus bañados, es decir que sus efectos trascienden los límites del ámbito e implican afectaciones a nivel de macrocuenca, bañados, desembocadura y calidad de las playas adyacentes.

Por otro lado, los **vertidos de aguas servidas**, , también aumentan sensiblemente la contaminación de los cursos.

La red de saneamiento es de tipo separativa, es decir aguas cloacales se canalizan independientemente de las pluviales, pero por distintos motivos existen intrusiones no deseadas de pluviales al sistema cloacal y viceversa, lo que repercute en mal funcionamiento, alivios y desbordes de la red, que terminan contaminando los cursos de agua.

Las intrusiones pluviales se pueden deber a: infiltraciones de la napa freática por mal estado de la red (roturas, juntas dislocadas), por desconocimiento del tipo de saneamiento por parte de los usuarios de la red (vecinos e instaladores sanitarios), o por necesidad de resolver un problema de evacuación de las pluviales cuando la viviendas se ubica por debajo del nivel de pavimento y no se cuentan con los recursos para resolver el problema a través de un bombeo.

Los vertidos cloacales al drenaje pluvial están asociados a la conducción de aguas servidas a la vía pública que forma parte del sistema de drenaje pluvial (microdrenaje) o al propio curso de agua (macrodrenaje), ya sea por las condiciones de irregularidad, o por ausencia de red de saneamiento o de conexión.

El sistema de saneamiento de los líquidos cloacales descarga por gravedad en dos estaciones de bombeo, correspondientes a la subcuenca Chacarita y subcuenca Perseo (Manga). En ambas estaciones existen aliviaderos a los cursos de agua linderos, a modo de fusibles, que funcionan normalmente para evacuar los caudales no deseados de intrusión pluvial y así evitar remansos e inundaciones de viviendas aguas arriba, como también evitar extender el problema aguas abajo. Estos aliviaderos también pueden funcionar en caso de desperfectos de los sistemas de bombeo por roturas o cortes de energía, situación que puede darse en tiempo seco, con concentraciones de líquido cloacal más elevadas.

Cabe mencionar que en la cuenca Chacarita existen varias industrias del ramo cuero, que generan efluentes con alto contenido en cromo y sulfuros, representando un riesgo a la red de saneamiento si no cuentan con el tratamiento necesario para vertimiento a colector (normativa exigida), pero aún con su cumplimiento, en caso de activarse los alivios de la red de saneamiento al drenaje pluvial, se estaría vertiendo a cursos de agua y por tanto las exigencias deberían ser en este caso correspondiente a los estándares de vertimiento a los cursos de agua involucrados.

### Calidad del agua

Desde el Programa de Monitoreo de Cuerpos de Agua del Departamento de Montevideo desarrollado por la Intendencia y llevado a cabo por el Servicio de Evaluación de la Calidad y Control Ambiental se realiza un monitoreo de calidad de cursos de agua y un seguimiento de los resultados que es

comunicado en un informe anual.<sup>37</sup>

Existe una estación de monitoreo sobre el arroyo Chacarita de los Padres en la intersección con Av. Punta Rieles, donde se realizan cuatro campañas al año. Se considera como referencia para contrastar los resultados de los monitoreos los límites definidos en la normativa para cursos de agua Clase 3 del Decreto 253/79 y modificaciones posteriores.

Hasta el año 2004 los valores históricos de cromo en la cañada fueron superiores al nivel máximo, a partir de esa fecha se registra un sensible descenso en la concentración de cromo en agua, siendo los valores, en general, menor al máximo de Clase 3. Este descenso se debería a una intensificación de los controles a las industrias del cuero en todo Montevideo y al cese de vertidos a la red pluvial.

“Los niveles de DBO, amonio y coliformes fecales durante el periodo 2002-2006 son muy superiores al límite establecido en la Clase 3 del Decreto 253/79. En dichas series no se observa un patrón de comportamiento ni tampoco un valor promedio estable. Sin embargo, se observa un rango de DBO mínimo de 20-40 mg/L que corresponde al valor típico de la cañada en ausencia de descargas extraordinarias más allá de las provenientes de los asentamientos irregulares. El origen de los picos registrados no es claro pudiendo deberse a vertimiento de la red de saneamiento o vertidos de efluentes industriales realizados a red pluvial no captada por la estación de bombeo.”<sup>38</sup>

En el 2018, al igual que en años anteriores, los valores de coliformes fecales excedieron el límite máximo de la normativa registrándose valores dos órdenes de magnitud superiores al límite de 2000 ufc/100 mL.

Desde el Programa de Monitoreo se evalúa además la calidad de agua respecto a años anteriores según el índice ISCA (Índice Simplificado de Calidad de Agua), durante el 2018 se observan una mejora respecto al 2017 aunque se mantienen dentro del rango Calidad de Aguas Brutas.

Como se describe anteriormente el arroyo Chacarita atraviesa a lo largo de su recorrido numerosos asentamientos irregulares, recibiendo aporte de grandes cantidades de residuos sólidos y vertidos directos de saneamiento que pueden explicar algunos de los valores que resultan de los monitoreos.

Esto significa que los efectos causados por los factores contaminantes ya se vienen manifestando y que su persistencia en el tiempo implica un aumento del deterioro de la calidad ambiental de los recursos y de la calidad de vida de la población.

Debido a los valores actuales de contaminación por coliformes fecales y las descargas eventuales de las estaciones de bombeo se señala una relevante afectación a la calidad del arroyo Chacarita.

Por el propio funcionamiento de las Estaciones de Bombeo, que vierten carga de efluentes industriales y domésticos de forma ocasional a los cursos de agua, como por el vertimiento de residuos sólidos vinculado a actividades económicas informales y el vertido directo de saneamiento a curso, se considera que la generación de contaminación presenta una frecuencia alta.

Los cursos de agua están directamente relacionados con los problemas más graves a nivel ambiental, abarcan por tanto gran parte del territorio del ámbito, incluso trasciende la cuenca afectando a otras zonas del Departamento, y por lo tanto afectando de los ecosistemas y población de otras zonas del departamento.

Los basurales endémicos generan un efecto contaminante que va aumentando con la acumulación de

---

<sup>37</sup> <http://www.montevideo.gub.uy/areas-tematicas/ambiente/calidad-de-agua/cursos-de-agua>

<sup>38</sup> Plan estratégico de gestión integrada de la cuenca del Arroyo Carrasco. PECAC. Diciembre 2007. Intendencia Departamental de Canelones, Intendencia Departamental de Montevideo, Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Agenda Metropolitana, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo

residuos. Esto se refleja en los niveles de DBO que presentan los cuerpos de agua y en la consecuente generación del "efecto tapón" que repercute en el deterioro ambiental del Bañado de Carrasco el cual resulta preocupante.

### **6.3 Bañados y bordes fluviales**

Se reconocen como ecosistemas relevantes los parches de bordes fluviales y los bañados de Carrasco.

#### Bañados del arroyo Carrasco

Dentro del ámbito se registran 138 Ha correspondientes al bañado del arroyo Carrasco, lo que representa casi un 13 % del área total del Bañado. Este constituye un ambiente acuático y terrestre de gran riqueza por las interacciones hídrico-biológicas que allí tienen lugar que favorecen la biodiversidad. "Estudios preliminares han identificado a los Bañados de Carrasco como un área de alta diversidad biológica con una alta riqueza de especies de aves. Existe presencia de especies vegetales nativas de ambientes de bañado, representadas por la totora (*Typha domingensis*), el junco (*Zizaniopsis bonaerenses*) y la espadaña (*Cyperus giganteus*). También se encuentran algunas especies de monte ripario, e.g. el sauce criollo (*Salix humboldtiana*), el sarandí (*Phyllanthus sellowianis*), el tala (*Celtis tala*) y el molle (*Schinus molle*)."<sup>39</sup>

Los Bañados del arroyo Carrasco han visto afectadas su dinámica hidráulica natural debido a las obras de canalización y desecación realizadas a partir de las últimas décadas del siglo pasado. Por otro lado, se registra la presencia de especies introducidas y la depredación de varios de sus recursos naturales, como la tala de vegetación para leña o extracción de turba, entre otros.

La expansión de la mancha urbana representa una gran presión sobre el bañado, como ejemplo se menciona el asentamiento irregular Nueva Esperanza desde la calle Hydra hacia el este. Además de la ocupación del suelo del bañado con uso residencial, que reduce su superficie afectando su vegetación y fauna, se señala la contaminación por el vertido de aguas residuales dada la inexistencia de red en la zona y su consecuente aumento de carga orgánica. Otro factor contaminante es la acumulación de residuos sólidos.

Al tramo del arroyo Manga que queda dentro del bañado desembocan varios tributarios que recogen las aguas drenadas de otros sectores y además sus cursos se encuentran contaminados -como se vio en el apartado anterior- debido al vertidos de aguas servidas, residuos sólidos, etc.

Por otro lado, las actividades productivas agropecuarias pueden representar una amenaza para el bañado por el uso de fertilizantes -con la consecuente eutrofización por aumento de la carga orgánica- y por la ocupación de suelo del propio bañado.

Por otro lado, gracias al bañado existente se minimizan los impactos en el Río de la Plata y el uso balneario de su costa.

#### Bordes fluviales

Se reconoce la presencia de parches de vegetación asociada a cuerpos de agua en algunos sectores de las márgenes del arroyo Carrasco dentro del suelo rural y suburbano. Resulta de interés la protección de estos sectores, evitando su depredación y/o la inclusión de especies invasoras- y la restauración de los ecosistemas ribereños.

La red hídrica fluvial atraviesa gran parte del suelo urbano, la contaminación vinculada a las actividades humanas amenaza la calidad y cantidad de fauna y flora dentro de estos ecosistemas, concretamente la depredación de la vegetación autóctona, así como la introducción de especies invasoras y ocupación de la planicie de inundación, entre otros.

Se consideran aspectos reversibles si se atacan los problemas planteados en las zonas urbanas. Por

---

<sup>39</sup> Plan estratégico de gestión integrada de la cuenca del Arroyo Carrasco. PECAC. Diciembre 2007. Intendencia Departamental de Canelones, Intendencia Departamental de Montevideo, Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Agenda Metropolitana, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo

este motivo se estima que los cambios ocurrirán en escenarios de al menos mediano/largo plazo.

La restauración de estos ecosistemas debería enfocarse en la conservación de sus funciones y servicios, en lugar de priorizar la sustitución. Se requiere de planes específicos adaptados a las condiciones particulares para que tengan éxito.

### Servicios y funciones ecosistémicos

Se reconocen como funciones ecosistémicas a los procesos biológicos, geoquímicos y físicos que tienen lugar en un ecosistema y producen un servicio, y como servicios ecosistémicos a los beneficios que las personas obtienen de los ecosistemas.<sup>40</sup>

En función de bibliografía de referencia<sup>41</sup> se reconocen los siguientes funciones y servicios para los ecosistemas identificados como relevantes.

Se clasifican en tipos, 1) aprovisionamiento: procesos que permiten producir o acumular recursos naturales-, 2) de regulación -que permiten el mantenimiento de las condiciones ecológicas necesarias para el desarrollo de las actividades humanas-, 3) culturales -relacionados con el ocio- y 4) de soporte -permiten la existencia de condiciones apropiadas para el desarrollo de especies-.

#### 1) Servicios de provisión

- Agua para usos diferentes al consumo humano, principalmente asociada a riego y consumo animal
- Animales criados y sus productos
- Fibras y otros materiales para uso directo o transformación (paja, juncos, cáñamo).
- Formación de suelo
- Hábitats para especies silvestres
- Polinización y dispersión de semillas

#### 2) Servicios de regulación

- Regulación hídrica
- Regulación de crecidas
- Amortiguación de eventos extremos
- Purificación de agua
- Clima habitable
- Control de plagas
- Retención de nutrientes y dilución de contaminantes
- Control biológico

#### 3) Servicios culturales

- Interacción física y experiencial: recreación, contemplación, pesca y otras prácticas deportivas.
- Interacción intelectual y representativa: actividades de educación ambiental e interpretación de ecosistemas.
- Interacción espiritual o emblemática: construcción de identidad, sentido de pertenencia a la ciudad y mejora de la interacción de la ciudad con el agua.

#### 4) Servicios de soporte

- Ciclos de nutrientes
- Dispersión de semillas
- Formación de suelo
- Creación de hábitat para especies nativas

---

<sup>40</sup> Soutullo A, Bartesaghi L, Achkar M, Blum A, Brazeiro A, Ceroni M, Gutiérrez O, Panario D y Rodríguez-Gallego L (2012): Evaluación y mapeo de servicios ecosistémicos de Uruguay. Informe Técnico. Convenio MGAP/PPR – CIEDUR/ Facultad de Ciencias/Vida Silvestre Uruguay/Sociedad Zoológica del Uruguay. pág. 6.

<sup>41</sup> Soutullo A, Bartesaghi L, Achkar M, Blum A, Brazeiro A, Ceroni M, Gutiérrez O, Panario D y Rodríguez-Gallego L (2012): Evaluación y mapeo de servicios ecosistémicos de Uruguay. Informe Técnico. Convenio MGAP/PPR – CIEDUR/ Facultad de Ciencias/Vida Silvestre Uruguay/Sociedad Zoológica del Uruguay.

## 6.4 Suelo urbano

Los problemáticas ambientales más relevantes en el suelo urbano del ámbito se vinculan a factores generadores de contaminación derivada de actividades como el vertido directo de aguas grises y negras, actividades productivas como industrias o emprendimientos y vertido de residuos sólidos.

La contaminación por vertido de agua residuales domésticas es abordado en el apartado 6.2

### Metales pesados

Junto a la propagación generalizada de casos de parasitosis infantil la contaminación por metales pesados en asentamientos representa uno de los problemas sanitarios más acuciantes generada por las condiciones ambientales de degradación, convirtiéndose en una de las enfermedades prevalentes de la zona.

Desde el Servicio ECCA se lleva a cabo el “Programa de Monitoreo de Suelos en Asentamientos Precarios de Montevideo” y se realizan evaluaciones a demanda en distintos sitios, predios de la cartera de tierras de la Intendencia de Montevideo, predios adjudicados a cooperativas de vivienda, centros educativos y recreativos, espacios públicos, así como viviendas de niños con plomemias elevadas.

Se desprende de estos análisis la existencia de zonas con problemas de contaminación por metales pesados en algunos asentamientos del ámbito. Concretamente sobre la calle Prof. Clemente Rugia, en la Rambla Dr. Pedro Blanco Acevedo, en la costanera Maestra Aurelia Viera esq. Pasaje E, asentamiento Chacarita, Siberia y Pasaje Madrid, Hidra, Varsovia y Servidumbre.

Por otro lado, en el marco de la tesis de Maestría en Ciencias Ambientales realizada por Mello de Carvalho en el año 2012, se estudia la distribución espacial de metales pesados en sedimentos para la cuenca del Arroyo Carrasco.

En este trabajo se comparan los resultados de los muestreos con parámetros canadienses, ya que no existe normativa en el país. Se toman dos valores de referencia:

-TEL: nivel de efecto umbral, que determina el rango de concentración química en el sedimento que implica un efecto biológico adverso. Por debajo de este valor, no se observa nunca o casi nunca este efecto.

-PEL efecto de nivel probable, por encima del cual el efecto biológico adverso es casi siempre o siempre observado.

A partir de este estudio se identifica que la subcuenca de la Chacarita es la más comprometida en por afectaciones de metales pesados dado que cinco de los ocho metales estudiados estuvieron por encima del nivel PEL -cromo, níquel, cobre, arsénico y mercurio- y dos por encima del TEL -zinc y plomo-.

### Residuos sólidos

Dentro del territorio del Plan los residuos sólidos representa una temática compleja dado que implica aspectos multidimensionales.

Los residuos en los cursos de agua generan tapones que obstruyen la circulación del agua además de contaminar el curso, afectan los bañados del arroyo Carrasco y ponen en peligro la salud de la población..

Se identifica la necesidad de un cambio cultural para evitar la contaminación por residuos dispuestos en sitios no adecuados con sus correspondientes implicancias esto puede demandar un fortalecimiento de la gestión, con mayores coberturas de sistemas de gestión de todos los tipos de residuos, asociado a campañas de educación y comunicación de los procedimientos a adoptar en cada caso por parte de la población y de la cultura de cuidado del hábitat y concientización de las condiciones de vulnerabilidad.

La clasificación de residuos representa un medio de vida para ciertos sectores de la población dentro de este territorio. Muchas de estas actividades económicas se ubican por fuera de las lógicas formales



de trabajo y constituyen parte de las situaciones de extrema vulnerabilidad de la población. La generación de condiciones dignas de trabajo y la inclusión de estos sectores de población dentro del mercado formal representa un verdadero desafío.

Es por esto que el abordaje desde una gestión integral de los residuos resulta clave para la generación de puestos verdes de trabajo, en toda la cadena logística, en general y en particular para este territorio. Esto implica la articulación de diferentes programas y estrategias sociales, ocupacionales y económicas que trascienden los fines del presente instrumento de ordenación territorial.

#### Ecocentros:

La propuesta de creación de los Ecocentros (EC) forma parte del Plan Director de Limpieza (PDL), considerada como medida fundamental para la Limpieza Urbana.

Se ha identificado que los residuos generados en las casas habitación pero definidos por el Digesto como No domiciliarios, como las podas, escombros y voluminosos generan un problema importante en la composición de basurales y residuos indebidos dentro y fuera de contenedores.

El PDL propone a través de los EC facilitar a los vecinos la buena disposición de los mismos, en forma complementaria al uso de solicitud de retiro agendada.

Con esta opción se pretende:

- Minimizar la presencia de estos residuos dentro o fuera de contenedores, y la entrega a gestores no autorizados.
- Dar una solución a los vecinos que quieren disponer de estos residuos en forma adecuada, y no pueden esperar día y hora de pasaje para su retiro.
- Recuperar materiales para la valorización.
- Promover la corresponsabilidad y educación ambiental de los vecinos.
- Dar una opción más cercana para los transportistas de los residuos con las características (poda, escombros, voluminosos, potencialmente valorizables en el mercado del reciclaje) y en las cantidades admisibles.
- Adicionalmente pueden ser un lugar de recepción de los residuos y materiales potencialmente reciclables como envases de pet, papel y cartón, ropa usada, libros y revistas, aceite doméstico usado, etc. llevados por los propios vecinos o por empresas prestadoras de la recolección de estos.

Se proponen en consecuencia, Ecocentros a razón de uno por municipio, para recibir en un horario amplio este tipo de residuos, en vehículos de capacidad máxima de 3.500 kg. Para cantidades mayores se deben transportar a través de servicios habilitados al Sitio de Disposición Final.

El EC debe ser un local cercado y con vigilancia permanente, dotado asimismo de cámara de vigilancia. La infraestructura básica necesaria consiste en un local o casilla, SSHH, vallado identificado adecuadamente y con criterios de estética. Su funcionamiento debe ser en un horario amplio, con recepción controlada y exclusivamente para los materiales definidos. Algunos de ellos contarán con salas para la educación ambiental y promoción de buenas prácticas.

A cada tipo de residuo/ material se le puede dar el destino adecuado a su naturaleza: ROC a relleno de ROCs, poda a un centro de chipeado, voluminosos a plantas de clasificado.

Los EC constituyen una base de transferencia para cada Municipio para estos tipos de residuos que pueden ser recogidos en el marco de la tarea de "Zona Limpia" o por la recolección agendada.

#### Basurales endémicos y Rellenos

Se comprueba la existencia de manera dispersa, sobre todo en el suelo suburbano y rural, de acumulación y rellenos de suelo con residuos de diversos terrenos.

Existen una serie de basurales endémicos, muchos de ellos a los costados de las vías de circulación (entre ellos Bvar. Aparicio Saravia, Santos Dumont, Ovidio Fernández Ríos, Prof. Roberto Ibáñez, Copérnico, Susana Pintos, Avda. Luis Braille, Osvaldo Cruz y Alfonso Lamas), a lo largo de las márgenes de los cursos de agua (Arroyo Chacarita y cañadas afluentes), en asentamientos informales (Chacarita, Santa María, El Renuevo, La Escuelita, etc.) o en suelo rural.

#### Relleno Sanitario Felipe Cardoso:

Si bien se ubica por fuera del ámbito del Plan, la Usina Felipe Cardoso representa una temática de gran complejidad dado el gran impacto ambiental que genera y la inminente necesidad de ampliación con las implicancias que tendrá esto para la zona.

Tanto esta temática como la vinculada a la Gestión Integral de los Residuos se constituyen en puntos de mucha relevancia que trascienden el ámbito del Plan y debe ser abordada desde una mirada integral e interinstitucional.

Otros aspectos a considerar para el abordaje es la necesidad de desarrollar estrategias vinculadas a la economía circular o a la generación de valor a partir del residuo y la reconversión laboral de los clasificadores a partir de la incorporación de capacidades locales.

Las determinaciones del suelo Suburbano No Habitacional donde se ubica el Relleno habilitan el desarrollo de propuestas vinculadas en las cuales se incorporen capacidades locales.

Se recogen algunas propuestas para el sector que plantean la creación de un “distrito de servicios ambientales” reconociendo los usos existentes e incentivando a proyectos similares e industrias vinculadas a la economía circular como estrategia para la revalorizar el área.

## **6.5 Suelo rural**

Una de las amenazas existentes dentro de sectores de suelo rural es la degradación por abandono de uso productivo como consecuencia de la vandalización de cultivos e infraestructura, que deriva en la generación de predios abandonados que luego son ocupados por asentamientos irregulares, se convierten en vertederos de residuos o bien son rellenados con escombros y basura.

Por otro lado, el suelo vinculado a usos agrícolas puede ser degradado, a pesar de la baja intensidad de uso, por erosión o por contaminación con elementos químicos derivados del uso de fertilizantes y plaguicidas. Estos procesos son causados por múltiples factores y los efectos están asociados a la disminución de la productividad y a la generación de sedimentación en cursos de agua.

Si bien la actividad agrícola dentro del ámbito es relativamente baja, resulta necesario conocer la calidad de los suelos y regular el cumplimiento de prácticas adecuadas vinculadas a la manipulación de sustancias contaminantes derivadas de fertilizantes y plaguicidas.

## **6.6 Síntesis**

El escenario actual de la situación ambiental de la cuenca es calificado como crítico, no sólo por el deterioro de recursos y afectación de las personas que residen en la cuenca o realizan actividades en ella, sino porque las afectaciones trascienden los límites del ámbito por las propias dinámicas de los recursos -cursos de agua y bañados-.

La situación actual exige un cambio profundo de las condiciones ambientales, se debe pensar en el desarrollo de medidas preventivas y de recuperación, con diferentes alcances, etapas, que involucren a la población y diferentes servicios de las instituciones, pensando en la conformación de una red de actores para la gestión y planificación del territorio.

En definitiva las propuestas deberían apuntar a la consolidación de procesos que perduren en el tiempo y que busquen tanto el mejoramiento de la calidad de los recursos, de la calidad de vida de la población como la consolidación de un nuevo vínculo entre la población y su entorno.

*Ver lámina MI 28*

## **7 DIMENSIÓN SOCIO-ECONÓMICA**

La persistencia de múltiples formas de pobreza, de crecientes desigualdades, de procesos de exclusión social y de segregación espacial, la degradación del medio ambiente, siguen siendo los mayores obstáculos para el desarrollo sostenible de la zona.

Estamos todavía lejos de atender en forma adecuada estos y otros problemas existentes y emergentes, por lo que es necesario tomar ventaja de las oportunidades de urbanización como un motor para el crecimiento sostenido e incluyente, para el desarrollo social y cultural y la protección medioambiental y de sus potenciales contribuciones para alcanzar un desarrollo transformador y sostenible.

La construcción de un futuro sostenible para la Cuenca Chacarita, requiere nuevas formas de diseñar e implementar políticas públicas que introduzcan una visión ecosistémica de los problemas y que aprovechen las sinergias de los diferentes actores (autoridades de gobiernos, organizaciones sociales, empresas privadas, comunidad académica), con el fin de alcanzar resultados positivos en torno a las tres ejes del desarrollo sostenible: fortalecer la producción (económico), proteger la biodiversidad (ambiental) y sostener los modos de vida de la población (sociocultural).

Transformar las condiciones materiales y sociales de las personas que habitan en la Cuenca Chacarita implica poner la sostenibilidad de la vida de las personas en el centro de las políticas públicas a desarrollar para eliminar la pobreza y el hambre en todas sus formas y dimensiones, reducir inequidades, promoviendo un crecimiento económico sostenido, incluyente y sostenible, alcanzar la equidad de género y el empoderamiento de todas las mujeres y niñas, a mejorar la salud y el bienestar humano, así como a fortalecer la resiliencia y a proteger el medioambiente.

### **7.1 Caracterización socio-económica de la población**

A los efectos de caracterizar en forma cuantitativa a la población de la Cuenca Chacarita, se tomó como fuente de datos secundaria, el informe socio-económico elaborado por la Unidad de Estadística del Servicio de Gestión Estratégica de la Intendencia de Montevideo de Julio del 2018. En el mismo se presenta una serie de indicadores para la zona considerada y el departamento de Montevideo en base a los Censos 2004 y 2011 y a la Encuesta Continua de Hogares(ECH)-Instituto Nacional de Estadística(INE).

Los datos de población que viven en asentamientos irregulares son elaborados a partir de un relevamiento que realizó el Municipio f en el año 2010.

La Cuenca Chacarita tiene una superficie de 2.400 Ha aproximadamente, correspondiendo al 29% del territorio del Municipio f.

Según el último censo, la población de la cuenca es de 85.538 habitantes (26.735 hogares, prácticamente la mitad de la población de todo el Municipio (168.893 habitantes),y el 6% de la población de Montevideo.

De la población total de la Cuenca Chacarita, aproximadamente el 22% de las personas (17%de los hogares) viven en asentamientos irregulares, y del total de esas personas, el 29% (33% de hogares) viven en la ribera de algún arroyo o cañada.

En números absolutos, se estima que en el entorno de 18.622 personas (4.617 hogares) ocupan asentamientos irregulares y aproximadamente 5.365 personas (1511 hogares) viven a orillas de un arroyo o cañada.

Más allá de los asentamientos irregulares, se observa en buena parte del tejido formal precariedad habitacional, viviendas inadecuadas y hacinamiento, expresiones de un fenómeno aunque no es nuevo, ha permanecido invisibilizado y sin soluciones desde las políticas públicas

Si tomamos en cuenta el estado de techos, paredes y/o pisos de las viviendas, encontramos que el 15,8% de las viviendas de la Cuenca Chacarita son inadecuadas, mientras que en Montevideo ese porcentaje desciende prácticamente a la mitad (7,5%). El 6,4% de las viviendas presenta problemas de derrumbe, en Montevideo ese porcentaje es de 2%.

Con respecto a la situación de la tenencia de la vivienda en la Cuenca Chacarita, tenemos que el 13% de los hogares son propietarios sólo de la vivienda, más del doble que en Montevideo (6,8%) y el 2%

de los hogares son ocupantes sin permiso, el doble que en Montevideo (1%)

El 4,4% de los hogares en la Cuenca Chacarita cuentan con servicio sanitario incompleto, esta cifra baja a la mitad si se consideran los hogares de Montevideo (2%)

El 7,8% de los hogares presentan hacinamiento en la Cuenca Chacarita, este valor disminuye casi a la mitad para Montevideo.

En cuanto a los índices de pobreza, niveles educativos y vinculación a centros de estudio y trabajo, la población de la cuenca presenta valores más comprometidos que el resto del departamento.

El 33.7% de niñas/os entre 0 y 14 años viven en hogares pobres, al igual que 17% de las personas entre 15 y 59 años. En ambos tramos de edad, este indicador es menor para Montevideo (24% y 10% respectivamente).

El 14% de los hogares de la Cuenca Chacarita son pobres, cifra que duplica la de los hogares de Montevideo (7%).

Los indicadores de actividad y empleo nos permite visualizar la inserción laboral y posibilidades que tienen las personas de acceder a niveles óptimos de calidad de vida. Estos muestran valores similares a los de Montevideo, siendo la tasa de actividad en la Cuenca Chacarita de 61.9 % y en Montevideo de 64.5%. Mientras que la tasa de empleo en la Cuenca Chacarita es de 54.5% y en Montevideo de 58.9.

Al analizar estos valores teniendo en cuenta la variable sexo, la tasa de actividad de las mujeres de la Cuenca Chacarita es de 54.2% y la de los hombres de 70.3%. La tasa de empleo para las mujeres es bastante menor (47.4%) que la de los hombres (62.3%), por lo que sería conveniente profundizar en estudios que puedan indagar sobre los motivos que impiden a las mujeres participar del mercado de trabajo, ¿qué razones las aleja del mercado laboral?

La tasa de desocupación para la Cuenca Chacarita es de 11.9%, siendo para Montevideo de 8.7%.

Si bien este indicador no presenta mucha diferencia entre hombres (11.4%) y mujeres (12.6%), al analizar la desocupación según sexo de la jefatura del hogar vemos que la diferencia es bastante mayor, siendo la desocupación de jefatura de hogar femenina de 7.9% y la masculina de 4.7%. ¿Qué sucede con las mujeres jefas de hogar, cuál es la causa de la diferencia con los hombres jefes de hogar? ¿Qué necesitan las mujeres para acceder al empleo, qué programas serían necesarios?

Analizando la tasa de desocupación por grupo etario, vemos que en la población más joven es mayor aún; no contamos con esta información desagregada por la variable sexo, cabe pensar que la desocupación de las mujeres jóvenes es mayor.

Cuestiones como la brecha salarial, la segregación laboral, la presencia de menores a cargo, y/o personas dependientes como factor inhibitorio de la participación, y la distribución inequitativa del trabajo no remunerado en el hogar, pueden ser factores explicativos de estas desigualdades.

Con respecto a los indicadores de Educación, vemos que el 52,4% de las personas de 0 a 18 pertenecen a hogares con clima educativo bajo, mientras que en Montevideo es el 32,5%. Sólo el 8.4% de las personas entre 0 y 18 años pertenecen a hogares con clima educativo alto en la Cuenca Chacarita, siendo en Montevideo de 34.6%. El 26.9% de jóvenes entre 15 y 24 años de la Cuenca Chacarita no estudian ni trabajan, siendo en Montevideo de 17.4%.

*Ver en Anexo Informe socio-económico*

## **7.2. Problemáticas en el desarrollo de la producción rural de la cuenca de la Chacarita**

Este apartado se basa en los diagnósticos anteriormente sistematizados en el documento de Avance del Plan Integral Cuenca Chacarita, en la experiencia de campo de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Productivo del Consejo Cuenca Chacarita, en el trabajo interpretativo, la investigación de algunos integrantes del equipo, que incluye entrevistas calificadas, y el trabajo con actores económicos del territorio realizado por parte del equipo técnico de la Unidad de Montevideo Rural del Departamento de Desarrollo Económico de la Intendencia de Montevideo.

El Municipio F tiene un alto porcentaje de su área rural dentro de la cuenca. En la década de los 80

esta área contaba con gran relevancia a nivel nacional. Hoy el área registra problemas de abandono y desuso.

De los 117 padrones definidos de uso agrícola, 36% se encuentran en producción, 32% abandonados, 10% ocupados por asentamientos y un 22% con actividades varias.

Al abordar la complejidad del escenario social que caracteriza a la Cuenca Chacarita, se observa en primer lugar, una clara distinción entre la zona rural y periurbana y la urbana. Este escenario se complejiza debido a la contaminación ambiental, y precariedad socio-económica creciente de quienes habitan en los asentamientos irregulares tanto del área urbana como periurbana; problemática a solucionar para el desarrollo de cualquier iniciativa productiva potencial en la zona.

La restauración ambiental del territorio analizado contribuirá a pensar en incorporar ese 32% de suelo de uso agrícola hoy abandonado. El proceso de ocupación y uso humano de los ecosistemas ha implicado, progresivamente, el deterioro de muchos de ellos y por las más diversas causas.

Estos procesos de degradación ambiental deben ser abordados desde la integralidad, no podemos por lo tanto pensar en desarrollar un área productiva sin pensar en la ciudadanía que vive en las zonas aledañas, sin pensar en el Arroyo de la Chacarita, en los bañados de Carrasco y en las actividades no productivas que hoy existen sobre suelo de uso agrícola. El territorio es un sistema, a pensar, como un todo y a la vez analizando cada una de sus partes, el qué producir y cómo pierde relevancia.

En función de los tipos y magnitudes de los factores que originan tales alteraciones, algunas de ellas son susceptibles de mitigación, pero otras no.

El suelo de uso agrícola, puede ser pensado en ese todo sistémico, como un área de oportunidad para desarrollar propuestas productivas con los propios vecinos/as, que permitan introducirlos en otras culturas de trabajo y bajo otras formas de organización. Pueden ser además demandantes de propuestas educativas y generadoras también de otras culturas alimenticias.

*Ver lámina MI 24*

### **7.3. Programas productivos: residuos sólidos / ruralidad**

Se incorporan dos líneas programáticas para el desarrollo productivo sustentable de la cuenca de la Chacarita, surgidas a partir del trabajo conjunto de diversos actores en el ámbito del Consejo de la Cuenca, articuladamente con el desarrollo del Plan Integral de la Cuenca.

Estos lineamientos deben inscribirse en una mirada general, que se tendrá que abordar en una planificación a mediano y largo plazo, determinada por los problemas de desarrollo asociados a la tensión urbano-rural mencionada anteriormente, a una crisis económica que implicó la desaceleración (y desaparición) de la actividad agropecuaria en Uruguay, a tierras que están inactivas y que son propuestas por algunos actores como oportunidad de desarrollo hacia la generación de empleo rural, a grupos sociales que viven en condiciones de precariedad y a políticas públicas que pretenden mitigar estas situaciones, entre otros aspectos.

De aquí nace la identificación de dos desafíos esenciales para impulsar el dinamismo económico en el territorio rural de la Cuenca Chacarita:

- Por un lado, el problema de los residuos sólidos urbanos, que se presenta hoy como una de las expresiones más claras de la problemática del lugar.

- Por otro lado, la crisis de la producción rural que se retrae ante el vandalismo y pérdida de la capacidad productiva de las granjas, también marcadas por el problema de la contaminación del suelo y los cursos de agua.

Se apuesta a contribuir, desde el Ordenamiento Territorial y la Política Departamental, a la integración socio territorial de la zona a partir de la creación de valor, de riqueza y de puestos de trabajo. Además, es esencial apostar a la construcción de un acuerdo social con un proyecto de futuro sustentable para la cuenca.

El equilibrio del proyecto será dado por el apoyo sobre los tres pilares de la Gobernanza Territorial: el gobierno, la sociedad civil y el sector privado

Finalmente, se hace necesaria la consolidación de un acuerdo institucional que vincule los actores capaces de financiar y sostener este emprendimiento.

### **Propuestas de proyectos pilotos para el desarrollo productivo de la Cuenca Chacarita.**

Se propone entonces trabajar en dos programas complementarios realizables; el programa Piloto 1 denominado “PLATAFORMA DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS” y el programa Piloto 2 denominado “REIMPULSO DE LA RURALIDAD”.

#### **Piloto 1 - Plataforma de valorización de Residuos.**

Este proyecto articula cuatro objetivos esenciales para el desarrollo de la Cuenca Chacarita: •La actividad productiva a partir de una de las grandes problemáticas del territorio: la extensión de los residuos sólidos urbanos y su desaprovechamiento,

- La creación de una plataforma estable autosustentable, sostenida por los actores involucrados.

- La formación de estos trabajadores/as para que puedan dar un salto cualitativo en su capacidad de autogestión y trabajo.

- El pasaje de la informalidad a la formalidad en clave de integración de una parte importante de clasificadores/as involucrados.

#### **Piloto 2 – Reimpulso de la ruralidad**

Este programa aborda las temáticas de ruralidad y frontera urbano-rural para el Desarrollo de la Chacarita, partiendo de la realidad existente, y apostando a la innovación a nivel de la organización y gestión del emprendimiento.

Se apuesta a 3 estrategias complementarias:

- 1.Cultivar es cultura: instalación de nuevas familias con interés en la relación con la tierra – Instituto de Colonización en Montevideo, aspirantes de PLANTAR ES CULTURA.

- 2.Volver a la tierra: reconversión de clasificadores/as o habitantes de los asentamientos irregulares de origen rural o con interés en aprender a trabajar la tierra, en cultivos agropecuarios

- 3.Volver a la raíz: reinstalación asistida de familias desplazadas y/o sus descendientes

Ejes temáticos:

- ACTIVIDAD PRODUCTIVA: Creadora de valor y generadora de empleo. Asociatividad para la venta. Asistencia en las relaciones comerciales y la distribución de productos, que hagan la actividad competitiva.

- FORMACIÓN-ACCIÓN APLICADA A LA PRODUCCIÓN: Contamos con ricas experiencias que han dado sus frutos en la zona, como por ejemplo, la reconversión laboral desarrollada en el Hogar

Esperanza del INAU, que permitió, en sus 78 Has de extensión, permitir la experimentación de lo aprendido en la práctica.

•**HUERTAS URBANAS:** Encontrar una forma de reconstituir la relación de la Chacarita urbana con la Chacarita rural; insertando agricultura urbana en los espacios públicos a construir, y generar 'rizomas' urbanos adentrándose a los bordes de cursos de agua y los campos cultivados del área rural.

## **8 GESTIÓN DEL RIESGO**

### **8.1 Algunas consideraciones conceptuales**

Dentro del abordaje del Plan se plantea la transformación del territorio en clave de resiliencia como forma de favorecer el desarrollo de procesos que aumenten la capacidad de enfrentar las adversidades. Uno de los aspectos que concretan este abordaje es el enfoque de gestión del los riesgos dentro del ámbito.

Entendemos por Gestión del Riesgo al proceso mediante el cual una sociedad desarrolla acciones para reducir los niveles de riesgo existentes o futuros.

Se parte de considerar al riesgo como la articulación entre amenaza, definida como la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o antrópico con potencialidad de generar daño, la vulnerabilidad, que es la susceptibilidad de un conjunto social a ser afectado por el fenómeno, y la exposición, que refiere al grado de exposición ante el fenómeno.

Se entiende al riesgo de desastre como la probabilidad de pérdidas y daños en el futuro por ocurrencia de un evento, los impactos van desde aspectos físicos hasta psicosociales y/o culturales, y están relacionadas con las condiciones determinadas de la sociedad considerada. Se reconoce al riesgo como una condición latente y dinámica, sobre la cual podemos incidir para transformarla. (Allan Lavel)

El riesgo de desastre resulta, en muchos casos y en este en particular, de la extensión de las condiciones estructurales de inseguridad cotidiana en que vive la población, es decir que se encuentran vinculados a procesos de desarrollo y a las condiciones de inseguridad cotidiana, riesgo cotidiano. La ocurrencia de eventos de desastre puede llegar a perpetuar estas condiciones cotidianas de inseguridad en que vive la población, creando un círculo vicioso que deviene en la profundización de las condiciones de inseguridad estructural. (Allan Lavel)

Resulta importante hacer una diferenciación entre impacto y riesgo. El primero es el efecto que produce la actividad humana sobre el ambiente, es decir el impacto antrópico o alteración sobre el ambiente natural, en tanto el riesgo representa la posibilidad de que se produzca un daño o catástrofe en el medio ambiente debido a un fenómeno natural o a una acción humana.

El riesgo es por lo tanto un proceso de construcción social y su gestión implica un abordaje multidimensional.

Se menciona como antecedentes el documento y procesos de elaboración del Plan de Gestión Integral del Riesgo Montevideo 2020-24, documento y procesos desarrollados para la elaboración del PDSDUM, entre otros procesos desarrollados desde el Municipio, Comunal Zonal y Consejo de cuenca.

Desde el Plan se incorpora un enfoque que atiende algunos de los riesgos más acuciantes y posibles de abordar desde un instrumento de ordenamiento territorial y se plantea la elaboración a futuro de un Plan de Riesgos Múltiples para el ámbito que aborde todos los aspectos vinculados al riesgo.

## Vulnerabilidad

La vulnerabilidad es entendida como las condiciones de individuos o conjuntos sociales que determinan su susceptibilidad a ser afectado, es decir las condiciones que reducen su capacidad para enfrentar un daño severo. Implica la afectación física y la fragilidad social, las capacidades de organización institucional y/o social, la resiliencia de la comunidad, es decir su capacidad para responder o absorber un determinado impacto.

Ataña entonces múltiples aspectos, se reconocen a continuación varias dimensiones de la vulnerabilidad consideradas dentro del Plan.

- Física: Refiere a las condiciones y características del entorno físico construido.
- Económica: Se vincula con los sectores económicamente más deprimidos, este aspecto se expresa en un conjunto de variables, o indicadores.
- Organizacional: La organización de la sociedad resulta una fortaleza a la hora de enfrentar las consecuencias de un desastre.
- Institucional: Relacionada con la red de instituciones presentes en el territorio y las capacidades existentes para brindar apoyo a la población.
- Educativa: Refiere al ambiente educativo alcanzado por la población.
- Ambiental: El deterioro de los ecosistemas aumenta la vulnerabilidad debido a la pérdida de servicios ecosistémicos y a la necesidad de compensar o reducir sus efectos.

En el territorio del ámbito se reconoce la existencia de precariedad habitacional vinculada a sectores concretos como asentamientos irregulares y conjuntos habitacionales, así como, precariedad habitacional vinculada a las características de las viviendas ubicadas de modo disperso e insertas dentro de la trama formal (viviendas precarias, inadecuadas, etc.). Por otro lado, se reconoce el deterioro del entorno urbano vinculado a la falta de mantenimiento o de completamiento de la red de infraestructuras.

Desde la dimensión económica se destaca que poco menos del 34 % de las/os niñas/os de entre 0 y 14 años viven en hogares pobres, al igual que 17% de las personas entre 15 y 59 años, siendo este porcentaje mayor que el identificado para el departamento de Montevideo. La tasa de desocupación es de 11.9%, tres unidades mayor que Montevideo.

Se reconoce el Consejo de Chacarita, como ámbito interinstitucional, el Municipio F y los Comunes Zonales, entre una red más extensa de instituciones.

En términos generales dentro del ámbito los niveles educativos y de vinculación a centros de estudio presentan valores más comprometidos que el resto del departamento. El 26.9% de jóvenes entre 15 y 24 años de la Cuenca Chacarita no estudian ni trabajan, siendo para Montevideo esta cifra de 17.4%.

42

Dentro del ámbito existen varios elementos naturales de gran valor como la red hídrica, los bordes fluviales, bañados, zonas de suelo rural, etc. sin embargo se registran sectores ambientalmente degradados principalmente vinculados a los cursos de agua y los ecosistemas asociados.

---

<sup>42</sup> OPP- "Diagnóstico prospectivo en brechas de género y su impacto en el desarrollo. Tendencias en el trabajo remunerado y no remunerado" Consultoras: Karina Batthyany-Natalia Genta (Año 2016)



## **Amenaza**

Se reconoce para el territorio del plan las siguientes amenazas

### *-Eventos de inundación:*

Los eventos de inundación están asociados a desbordes de cursos o a mal funcionamiento del sistema de drenaje pluvial.

La red hídrica dentro del ámbito está conformada por un tramo del arroyo Manga, tres afluentes a este que discurre completamente dentro del ámbito y otros dos de pequeña escala que desembocan fuera del ámbito. De estos, el arroyo Chacarita, es el de mayor escala y atraviesa el territorio desde sus nacientes al sur de Piedras Blancas hasta su desembocadura al sureste.

Desde el SEPS se elaboró la curva de periodo de retorno de 100 años TR 100, esta constituye información actualizada que fue elaborada con los datos disponibles a la fecha y posibilita una aproximación al comportamiento de la red hídrica para orientar la consolidación de la mancha urbana hacia sectores seguros.

Por otro lado, se identifican zonas con problemas de drenaje en los barrios Bella Italia, barrio Piedras Blancas, sobre la calle Géminis, al este de Rafael y Cno. Tte. Galeano y en la zona de Cno. Maldonado y Avenida Luis Braille.

### *-Contaminación de cursos de agua por vertidos, descargas y derrames*

En este territorio se identifican varios factores que contaminan los cursos de agua, algunas están asociadas actividades humanas -formales o informales- y otros a fuentes contaminantes como infraestructura o instalaciones , etc.

Se menciona el vertimiento de residuos sólidos vinculado a actividades económicas informales como clasificación de residuos, chatarrerías, etc. o vinculado a la inadecuada gestión de los residuos domiciliarios.

Por otro lado, las descargas eventuales de las estaciones de bombeo como parte del funcionamiento propio del sistema generan una relevante afectación a la calidad del arroyo Chacarita, ya que se vierten carga de efluentes industriales y domésticos de forma ocasional.

Además, se registra el vertido directo de aguas cloacales a cursos de agua.

### *-Contaminación de suelo*

Se registra contaminación generada por vertido de residuos sólidos, tanto domiciliarios como producidos por actividad económicas que vierten plásticos y cartones en lugares inadecuados.

En la zona existen rellenos de terreno con basura y basurales endémicos.

Desde el 2003 el SECCA lleva a cabo el “Programa de Monitoreo de Suelos en Asentamientos Precarios de Montevideo” y paralelamente realiza evaluaciones a demanda en distintos sitios, predios de la cartera de tierras de la Intendencia de Montevideo, predios adjudicados a cooperativas de vivienda, centros educativos y recreativos, espacios públicos, así como viviendas de niños con plomemias elevadas. En varios de los asentamientos ubicados dentro del ámbito se ha registrado contaminación de suelos por metales pesados.

### *-Enfermedades*

Las amenazas por enfermedades están relacionadas con la posibilidad de ocurrencia de perjuicios en la salud de la población derivada de situaciones que representen un peligro como ser epidemias o enfermedades recurrentes.

Se menciona la actual situación de pandemia, enfermedades impulsadas por factores ambientales y urbanos, como parásitos, enfermedades por contaminación por metales pesados entre otras detectadas en este territorio.

#### *-Otras amenazas*

Las siguientes amenazas si bien no serán abordadas desde el Plan Parcial por trascender su alcance, representan otros aspectos a considerar para determinar los riesgos. Algunas están asociadas a elementos dentro del ámbito y otras son más generales y se vinculan a condiciones geográficas, ubicación, etc..

Cambio y variabilidad climática (considerando islas de calor)

Temporales o tornados, granizadas, heladas

Accidentes vehiculares de grandes proporciones (considerando las Cno. Maldonado, Belloni y Aparicio Saravia)

Incendios de considerables dimensiones

Explosiones (considerando actividades productivas)

Contaminación por fugas, derrames o radiación (considerando actividades productivas como industrias, o actividades agropecuarias -fertilizantes-, gas, etc.)

Accidentes en aglomeraciones multitudinarias

Accidente sustancias químicas

Accidente o colapso del sitio de disposición final

Torres de alta tensión

Accidentes aeronáuticos (cercanía al aeropuerto de Carrasco)

## **8.2 Riesgos relevantes**

Este análisis se realizará con perspectiva de derechos humanos y de interseccionalidad, para el desarrollo humano integral y sostenible. Importa conocer cómo operan las afectaciones y capacidades diferenciadas que se relacionan con atributos y características diversos que comprenden el género, las generaciones, la diversidad y pertinencia cultural, la condición de discapacidad y otras. Desde ese enfoque la identificación de las vulnerabilidades y también las capacidades de cada uno de estos grupos, es fundamental para aportar de forma significativa.

El concepto de interseccionalidad<sup>43</sup> permite explicar la forma en la que distintos atributos o características interactúan entre sí, multiplicándose de distintas formas, dando como resultado una experiencia de vida distinta de las personas en su contexto que influye sobre la igualdad de oportunidades.

Se expresará en este apartado el por qué de la selección de algunos riesgos para desarrollar en este instrumento. Esta selección tendrá en consideración: el alcance del instrumento, la relevancia en el territorio de cada uno de los riesgos estudiados, las limitaciones y capacidades para la obtención de la información necesaria, entre otras.

Se podrá reconocer que, ya sea por el alcance del propio instrumento o por las capacidades disponibles, no es posible abordar todos los aspectos vinculados al riesgo presente dentro del territorio desde el PPC.

En ese sentido, se prevé la elaboración a futuro de un Plan de Riesgo Múltiple (Concatenado o Sistémico) para el ámbito, como profundización dentro del abordaje en claves de resiliencia.

De todos modos, se ensayará una metodología para comprender cómo operan las distintas

---

<sup>43</sup> "El concepto mismo de interseccionalidad fue acuñado en 1989 por la abogada afro estadounidense Kimberlé Crenshaw en el marco de la discusión de un caso concreto legal, con el objetivo de hacer evidente la invisibilidad jurídica de las múltiples dimensiones de opresión experimentadas por las trabajadoras negras de la compañía estadounidense General Motors". María Viveros, Vigoya, La interseccionalidad: una aproximación situada a la dominación, página 5, 2016, en Debate Feminista 52 (2016) 1–17, revista del Programa Universitario de Estudios de Género de la UNAM. En [http://www.debatefeminista.cieg.unam.mx/wp-content/uploads/2016/12/articulos/052\\_completo.pdf](http://www.debatefeminista.cieg.unam.mx/wp-content/uploads/2016/12/articulos/052_completo.pdf)

dimensiones de las vulnerabilidades territoriales, ambientales y comunitarias frente a una o múltiples amenazas.

### 8.2.1 Riesgo de inundación

La inundabilidad, por desborde de los cursos de agua a cielo abierto o por insuficiencia de la red, es el resultado de las interacciones de circunstancias físicas, ambientales, socio-económicas y de gestión que están vinculados a una probabilidad de ocurrencia o recurrencia.

Esto tiene su origen en factores multicausales que culminan en la expulsión de los sectores de población de menores recursos hacia territorios de baja calidad urbana, con insuficiencia de servicios, próximos a cursos de agua. Las ocupaciones de la planicie trae como consecuencia la generación de situaciones de riesgo a la que se suman las condiciones de alta vulnerabilidad social.

En Decreto N° 30/020 -Reglamentación de la ley 19.525, Directrices nacionales de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible- se establece para los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales la inclusión de un mapa de riesgo que definirá los niveles de riesgo de las áreas inundables, con una clasificación y definición de usos y actividades admisibles para cada zona.<sup>44</sup>

Desde el Plan Director de Saneamiento y Drenaje Urbano de Montevideo (PDSDUM) se evalúa el riesgo hídrico de zonas de Montevideo y se reconoce la existencia de áreas con riesgo de inundación alto en Punta de Rieles, Bella Italia y asentamientos Chacarita, Santa Teresa, Pérez y Curis y 11 Metros, correspondientes al arroyo Chacarita.

En este análisis se realizó una caracterización de la población en cuanto a su vulnerabilidad ante problemas de índole hídrica, relacionados con saneamiento y drenaje donde se identifica dentro de la cuenca del arroyo Carrasco que las zonas de mayor vulnerabilidad socio-económica se localizan en la margen derecha del arroyo Manga prolongándose hacia el Oeste de la cuenca, en la cuenca superior del arroyo Chacarita.

Esta problemática debe tener un abordaje integral, un enfoque interdisciplinario e interinstitucional, dada la complejidad del tema considerando la necesidad de desarrollar medidas de mitigación, establecer prioridades de intervención que guarden equilibrio entre aspectos económicos, sociales y ambientales, entre otros aspectos. Por esto se resalta la oportunidad de desarrollar un trabajo conjunto a la intervención propuesta en el PSDUM.

### 8.2.2 Riesgo ambiental

Se destaca el riesgo por contaminación, ya sea aire, suelo o agua, producido por vertidos, descargas o derrames de actividades humanas.

En este sentido se menciona las descargas eventuales de las estaciones de bombeo como parte del funcionamiento propio del sistema y la relevante afectación a la calidad del arroyo Chacarita, ya que

---

<sup>44</sup> **Artículo 19** (Áreas inundables).

A los efectos previstos en el artículo 22° de la Ley No. 19.525 de 18 de agosto de 2017, los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales que se aprueben en el futuro, deberán identificar con la mayor precisión posible las áreas inundables en las zonas urbanizadas y no urbanizadas, de acuerdo con lo que se establece en los artículos siguientes. Los instrumentos vigentes deberán identificar las áreas inundables en las zonas urbanizadas y no urbanizadas, en oportunidad de su revisión conforme con el artículo 29° de la Ley No. 18.308 de 18 de junio de 2008.

**Artículo 20** (Áreas inundables en zonas no urbanizadas).

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Aguas, definirá las zonas inundables según probabilidad de ocurrencia en los cuerpos o cursos de agua del país, entre ellas las zonas inundables con períodos de retorno menor a cien años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22° de la Ley No. 19.525 de 18 de agosto de 2017.

Si al comunicar el inicio del proceso de elaboración del instrumento de ordenamiento territorial por parte de los Gobiernos Departamentales (artículo 2° del Decreto 21/009 de 11 de mayo de 2009), no se encontraren aún definidas las zonas inundables a que hace referencia el inciso anterior, la autoridad que posea la iniciativa para la elaboración del instrumento, efectuará en el proceso respectivo la identificación de las áreas inundables con períodos de retorno menores a cien años, según los criterios establecidos por la Dirección Nacional de Aguas para el caso concreto.

En las zonas inundables no urbanizadas sólo se admitirán obras, construcciones y actividades cuyo riesgo de inundación sea considerado admisible conforme al instrumento de ordenamiento territorial vigente, como ser, las instalaciones deportivas, campings, paradores, equipamientos de parques, anfiteatros y otros usos distintos al de residencia permanente. -

**Artículo 21** (Áreas inundables en zonas urbanizadas).

En las zonas ya urbanizadas, los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales deberán incluir un mapa de riesgo que definirá los niveles de riesgo de las áreas inundables del territorio objeto de regulación, clasificándolos en riesgo alto, medio y bajo, definiendo los usos y actividades admisibles en dichas zonas conforme a lo dispuesto por la reglamentación específica en la materia. -

se vierte carga de efluentes industriales y domésticos de forma ocasional. Además, se registra el vertido directo de aguas cloacales a cursos de agua.

Otra amenaza a considerar es el vertimiento de residuos sólidos vinculado a actividades económicas informales como clasificación de residuos, chatarrerías, etc.

El riesgo de contaminación de los cursos de agua y bañado resulta de los más graves dado que abarcan gran parte del territorio del ámbito, incluso trasciende la cuenca afectando a otras zonas del Departamento, y por lo tanto afectando de los ecosistemas y población de otras zonas del departamento.

Se menciona además la contaminación de suelos por presencia de metales pesados. Resulta importante identificar las diversas fuentes de contaminación, ya sean emprendimientos, infraestructuras urbanas, etc., y realizar un seguimiento de la gestión que se desarrolle.

### **8.2.3 Riesgo sanitario**

El riesgo sanitario se refiere a la posibilidad de ocurrencia de perjuicios en la salud de una población derivados de la ocurrencia de una o varias situaciones peligrosas, impulsada por factores ambientales y urbanos, así como por las condiciones en las que se realizan algunas actividades.

Esos factores impulsores están relacionados entre sí. Se pueden mencionar de todos modos algunos, sin pretender ser exhaustivos: entre los factores ambientales se puede mencionar la calidad de agua, aire y suelo; entre los factores urbanos se menciona la red de drenajes, de abastecimiento de agua y saneamiento, las condiciones de habitabilidad, entre otras; entre los factores antrópicos vinculados a las actividades que realiza la población se puede mencionar la clasificación de residuos o la cría de animales y su relación con el entorno.

Diversas enfermedades tienen estrecha relación con estos factores. En Montevideo hay estudios vinculados a la tuberculosis y a las enfermedades respiratorias, entre otras. En los países vecinos hay numerosos estudios relacionados con la leptospirosis, el dengue, la chikungunya y el zika. En este punto resulta de interés el estudio efectuado en Salvador de Bahía de mapeo comunitario de puntos crítico de vulnerabilidad al Zika por presencia de aguas residuales, liderado por la Universidad Federal de Bahía.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> <https://www.theguardian.com/global-development/2019/sep/02/zika-virus-team-brazil-mapping-disease-hotspots>

## II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

### 1 OBJETIVOS

#### 1.1. Objetivo general

El objetivo del Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de la Cuenca del Arroyo Chacarita (Plan Parcial Chacarita) es aportar a la construcción de un proyecto integral para el ámbito a través de una transformación territorial que revierta el deterioro de la zona, fomente la cohesión social, propicie la mejora de la calidad de vida de sus habitantes y promueva el reconocimiento de las diferentes identidades comunitarias.

El Plan Parcial propone la ordenación de sectores prioritarios que presentan conflictos territoriales, la recuperación de zonas del ámbito degradadas o deprimidas y la integración urbana del territorio del ámbito al resto de la ciudad.

Las intervenciones se plantean propiciar el desarrollo sostenible del ámbito, orientar los procesos territoriales hacia la consolidación de un modelo de territorio que favorezca la articulación del ámbito con otras zonas de la ciudad mediante la integración armónica entre las diferentes actividades desarrolladas en la cuenca, tanto urbanas como rurales, considerando los factores sociales, culturales, económicos y ambientales presentes en este territorio.

#### 1.2. Objetivos específicos

Los objetivos específicos son aquellos necesarios para el cumplimiento del plan según su tipo y alcance, estos son:

1.a Desarrollar un conjunto de programas, operaciones y acciones que contribuyan a la reversión de los procesos críticos de precarización y tugurización, imprescindible para la verdadera transformación de la calidad urbano-habitacional de la cuenca Chacarita.

1.b Articular un sistema de espacios públicos y de equipamientos a diversas escalas que aporte a la construcción de ciudad y ciudadanía, mejore las condiciones de uso, disfrute y apropiación sin exclusiones y posicione la cuenca a nivel de la ciudad y el área metropolitana, propiciando al tiempo un sistema de movilidad más eficiente y sostenible que garantice la accesibilidad a todos los niveles.

1.c Desarrollar propuestas de consolidación y calificación urbana de los diferentes barrios que componen la cuenca, incluyendo el mejoramiento del espacio público, de las infraestructuras básicas y servicios urbanos en general.

2. Desarrollar propuestas para caracterizar los bordes urbano-rural y urbano-suburbano del ámbito con la ciudad, de forma de favorecer la articulación entre las diferentes actividades y configuraciones territoriales específicas y que permita regular el desarrollo de actividades evitando aquellas que no se alineen con el modelo propuesto.

3. Implementar acciones para la protección y valorización de los recursos naturales presentes en la cuenca, en especial cursos de agua, bañado, ecosistemas de borde fluvial y suelo rural, que considere tanto los sistemas ambientales como los sociales.

### 2 EMERGENTES Y DESAFÍOS TERRITORIALES

El ámbito del Plan Chacarita constituye un territorio complejo donde se materializan diversas tensiones particulares.

Entre ellas se menciona como una de las prioritarias las condiciones de **alta vulnerabilidad social**, en particular, los niveles de ingreso, el nivel educativo, el acceso al mercado de trabajo y las condiciones materiales del hábitat (precariedad, hacinamiento, etc.).

Este factor va acompañado de condiciones de **precariedad urbano-habitacional**, tanto sea por la presencia de asentamientos irregulares como de condiciones de hábitat precario, insertas en el tejido formal. Asimismo, se identifica la coexistencia de identidades barriales con sectores carentes de la misma.

Algunos **recursos naturales** como los cursos de agua, bañados, ecosistemas fluviales y el suelo, son presionados por la expansión de la mancha urbana, tanto por actividades vinculadas a la escala doméstica (asentamientos sobre las márgenes de cursos, vertidos directos del sistema de saneamiento, presencia de residuos domiciliarios, etc), como por actividades productivas incompatibles (clasificación de residuos, cría de animales, actividades industriales, etc.), provocando la degradación de los mismos.

Por último, el **límite difuso del suelo urbano** y las dificultades de control facilita el avance de procesos urbanos informales, asentamientos, rellenos y depósitos de residuos entre los más significativos, que ponen en cuestión la sostenibilidad de las actividades productivas, en particular las vinculadas a la producción agrícola.

El desafío planteado para dar respuesta a los aspectos emergentes invita a pensar en intervenciones que persigan la **interrupción de las actuales dinámicas** tendenciales que perpetúan la conformación de iniquidad socio-territorial y degradación ambiental, es decir, propuestas que propicien una bifurcación en los procesos para lograr transformaciones estructurales.

En este escenario y dado el bajo interés de actores privados por invertir dentro del ámbito, **la actuación del Estado** resulta fundamental, requiriendo una batería de acciones enmarcadas dentro de políticas públicas y su articulación, coordinación y sostenibilidad en el tiempo.

Se destaca la necesidad de propiciar la construcción de una **cultura cívica** de participación en la construcción de imaginarios como del territorio y de consolidar identidades barriales. Dentro de este proceso se reconoce el valor del Consejo de Cuenca como ámbito de articulación.

**Por último**, articular la protección de los recursos naturales con la construcción de una “sensibilidad ambiental” parece relevante para la reversión de las situaciones de degradación ambiental.

El Plan Parcial junto al **Plan Integral de la cuenca del arroyo Chacarita** se constituyen, en este sentido, en herramientas clave dentro del proceso de transformación socio territorial del sector.

### 3 CLAVES DE ABORDAJE

Se identifican “claves de abordaje”, entendidas como consideraciones transversales a la estrategia de actuación que permiten comprender, reflexionar y actuar en los territorios contemporáneos.

#### 3.1. Hacia un territorio resiliente

El territorio es más que el soporte de los procesos que en él ocurren ya que sus cualidades condicionan las formas en que se desarrollan y determinan las modalidades de ocupación.

Resulta necesario reconocer la magnitud y la aceleración de los cambios que están ocurriendo a escala global, sean políticos, económicos, sociales, culturales, tecnológicos o climáticos y cómo estos repercuten en la escala local aumentando los riesgos.

Para favorecer a la transición hacia modelos más sostenibles se requiere de nuevos enfoques y acciones que permitan abordar la incertidumbre, potenciar las capacidades existentes y desarrollar nuevas. El reconocimiento de estas cualidades y el diseño de estrategias acordes, contribuyen a la construcción de territorios y ciudades resilientes.

La **resiliencia urbana** se entiende como *“la capacidad de las personas, comunidades, instituciones, empresas y sistemas que conforman una ciudad, de adaptarse, crecer y progresar ante impactos y tensiones crónicas que puedan debilitar su estructura y afectar su funcionamiento.* Es la capacidad de los territorios para abordar los cambios y manejar la incertidumbre, de modo de lograr la transición hacia procesos de desarrollo sostenibles en el tiempo que redunden en el beneficio de todos sus ciudadanos.”<sup>46</sup>

El **abordaje en clave de resiliencia** para enfrentar los desafíos emergentes dentro del ámbito, busca reconocer los cambios actuales o potenciales, aprovechar la capacidad de transformación e

---

<sup>46</sup> Estrategia de resiliencia Montevideo.  
<https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/biblioteca/estrategia-de-resiliencia-de-montevideo.pdf>

innovación.

La estrategia territorial y el enfoque integral adoptado en las actuaciones del presente plan reafirman los lineamientos fundamentales de resiliencia de Montevideo para gestionar el cambio, la incertidumbre y el riesgo.

En atención al primer plan departamental de gestión de riesgos<sup>47</sup>, desarrollado como parte del laboratorio de resiliencia “Planificación para la gestión integral del riesgo”, el plan parcial incorpora en forma explícita el enfoque de gestión del riesgo, tanto en la descripción de vulnerabilidades, amenazas, exposición y capacidades locales en el territorio, como en la adopción de medidas concretas para gestionar los principales riesgos identificados.

La jerarquización de la **cuenca** como ámbito de gestión reafirma la necesidad de desarrollar estrategias que reconozcan y adopten las lógicas del territorio como determinantes del Plan. De esta manera se propicia la resignificación, preservación y regeneración de las condiciones naturales.

La **red hídrica** superficial de la cuenca (constituida en particular por la Cañada de la Chacarita y sus tributarios), junto a elementos de relevancia metropolitana (como los humedales del Arroyo Carrasco) conforman el territorio y potencian las cualidades paisajísticas y ecosistémicas tanto en el área urbana como rural.

Particularmente los cursos de agua tienen potencial dentro del proceso de planificación como elementos lineales que estructuran el territorio y posibilitan la conexión de zonas a través de espacio público y programas de actividades que propicien la integración del territorio. Para la reversión de situaciones de degradación ambiental se identifica la importancia de comprender las dinámicas hídricas y articularlas con las dinámicas urbanas para evitar conflictos, así como, el hecho de favorecer la valoración de los cursos de agua y ecosistemas asociados por parte de la población.

En otro orden, se señala la relevancia de la **gobernanza** dentro del proceso de construcción de ciudades resilientes dada la necesidad de integrar las diversas miradas, intereses, identificar nudos problema y asuntos clave para reducir los riesgos y mitigar los impactos ambientales negativos, como forma de fortalecer las capacidades de adaptación, anticipación y co-creación.

Los actores sociales resultan claves para el desarrollo de procesos de planificación y gestión sostenibles. Por esto, es fundamental el desarrollo de una gobernanza multinivel donde sea posible complementar los cometidos y actividades desarrolladas y favorecer la retroalimentación de todos los actores para la construcción de nuevas realidades fortaleciendo la de aquellos actores que cuentan con menores capacidades de decisión y autonomía.

Para ello, por un lado, se debe propiciar la consolidación de redes policéntricas, desalentando procesos centralizados o vínculos unilaterales y favoreciendo la participación tanto de la sociedad civil organizada como de las instituciones con competencia a diferentes niveles del gobierno (nacional, departamental y municipal). Por otro, favorecer la articulación interinstitucional y la creación de espacios de comunicación, intercambio y trabajo colaborativo de forma de propiciar la construcción y consolidación de una cultura cívica.

Se reconoce como clave en este proceso la creación y el fortalecimiento del Consejo de la Cuenca del Arroyo Chacarita como un ámbito de articulación interinstitucional necesario para la construcción de nuevos arreglos institucionales para la gobernanza del Plan.

### 3.2. Multiescalaridad y temporalidad

Para planificar y actuar sobre el territorio es necesario reconocer su carácter sistémico, donde las diferentes aproximaciones sectoriales sólo pueden ser entendidas en el marco de una mirada integral que reconozca horizontes temporales y escalares diferentes y aseguren las condiciones adecuadas para potenciar los programas y políticas tendientes a la inclusión y al desarrollo de la población local.

La diversidad de aspectos emergentes en este territorio poseen múltiples causas las cuales

---

<sup>47</sup> Primer Plan de Gestión Integral del Riesgo de Montevideo 2020-2024 (2019)

<https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/biblioteca/plangirdweb11-19final.pdf>

Aprobado por el Comité Departamental de Emergencia el 20 de enero de 2020. En proceso de aprobación por la Junta Departamental.

responden a **diferentes escalas territoriales**, por lo que las acciones a desarrollar deberán brindar respuestas a cada una de las mismas y reconocer las relaciones entre ellas. Las escalas de las intervenciones propuestas van desde el territorio metropolitano nacional, donde el corredor Avda. 8 de Octubre – Cno. Maldonado – Ruta N° 8 resulta un elemento significativo, el ámbito del plan, en la articulación de los diferentes barrios que componen el ámbito y el de éstos con el resto de la ciudad, hasta la escala local, con las particularidades de las diferentes zonas dentro del ámbito.

Se plantea una propuesta de transformación territorial que tiene diferentes **horizontes temporales** vinculados a las escalas de las actuaciones. Se reconocen tres horizontes temporales - corto, mediano y largo plazo- para el desarrollo de las acciones en función de las prioridades emergentes, los recursos disponibles, la necesidad de articulación con otras instituciones, el tipo de intervención y la escala de la actuación.

### 3.3. Planificación - gestión; articulación sistémica

Los programas y proyectos a desarrollar en el territorio deben reconocer a la planificación como un proceso sistémico, de regulación variable, potenciando las fortalezas de cada uno de los instrumentos de ordenamiento y gestión territorial. En este sentido, articular las actuaciones de carácter regulador y normativo que guían el “caso a caso” en un escenario de mediano y largo plazo con actuaciones “de transformación” permite desarrollar diferentes procesos dentro del territorio.

La propuesta articula los diferentes instrumentos de la “caja de herramientas” de planificación y gestión territorial para dar respuesta a los emergentes territoriales en función de las especificidades escalares, temáticas, de actores involucrados, temporales, etc.

Por un lado, se reconoce que el territorio está constituido por **sistemas y estructuras**, pasibles de ser abordados sectorialmente para los cuales el Plan se constituye en hoja de ruta y mapa para la identificación de acciones sinérgicas.

Dentro de este conjunto se encuentran los espacios públicos, la movilidad y accesibilidad, , las centralidades y vinculada a estas los equipamientos y servicios, entre otros. Esta mirada sistémica permite definir un marco general para orientar las intervenciones y por otro lado identificar conflictos y potencialidades en la interacción.

Por otro lado, en el ámbito del Plan se identifican porciones de territorio cuyo abordaje implica una mirada transversal que potencie las sinergias y convergencia de acciones para viabilizar transformaciones integrales. Algunas trascienden el ámbito del plan y pueden favorecer el desarrollo de sinergias a escala urbana y metropolitana con una significación relevante por su potencial en la construcción de escenarios alternativos futuros. Entre estos se destacan, las acciones en el Arroyo de la Chacarita y en el eje 8 de Octubre – Ruta 8 como pieza de proyecto.

Otras, identifican sectores del territorio donde confluyen varias **problemáticas acuciantes** que requieren una mirada integral e intervenciones prioritarias entre las que se destacan las condiciones de precariedad socio-habitacional, la degradación ambiental, la falta de infraestructura, la existencia de actividades que representan una amenaza para el suelo rural productivo, etc.

## 4 ESTRATEGIA TERRITORIAL

La estrategia persigue una transformación territorial que perdure en el tiempo y que redunde en integración social, equidad territorial, conservación y protección de los recursos naturales y en la caracterización de los bordes territoriales.

La misma se basa en las premisas definidas en el Plan Integral Cuenca del Arroyo Chacarita y representa el marco general para las actuaciones, se organiza en líneas de trabajo, plantea intervenciones a múltiples escalas, implementadas por diversas figuras de ordenación que tienen diferentes alcances y se concretarán en horizontes temporales diversos.

Para su implementación resulta clave pensar en favorecer la intervención de una red de actores articulados que incluye tanto a actores gubernamentales, como a diferentes sectores de la sociedad civil organizada.

Dentro de la estrategia se articulan aspectos vinculados a la ordenación territorial, que actúan tanto en los sistemas territoriales como en figuras de ordenación, y otros aspectos relacionados con la



regulación del territorio.

Se organizan las acciones en líneas estratégicas de trabajo para el cumplimiento de los objetivos planteados en el presente plan.

#### **4.1. Líneas estratégicas de trabajo**

##### **4.1.1. LÍNEA 1: Reconversión urbano-habitacional**

Esta línea estratégica representa el conjunto de las acciones de transformación tanto de la calidad urbana como del hábitat que dan respuesta al Objetivo 1 del presente plan.

Plantea un conjunto de actuaciones para la recalificación urbano-habitacional dentro del ámbito que tiendan a garantizar condiciones dignas de vivienda y hábitat para la población, y se aproximen al objetivo de garantizar el derecho a la ciudad de los habitantes.

En este sentido se plantea una transformación físico-espacial del hábitat que implica transformaciones profundas a nivel simbólico a través de la consolidación de identidades barriales y la reversión de situaciones de precariedad, etc.

Se consideran factores vinculados a la consolidación de un sistema de espacios públicos calificados y conectados que se constituyan en espacios seguros de intercambio social – cultural, algunos vinculados a recursos naturales; por otro lado se propone la creación de equipamientos y servicios de interés social y se refuerza con una propuesta de movilidad sostenible para facilitar el acceso a estos puntos.

##### **4.1.2. LÍNEA 2: Caracterización de los bordes territoriales**

Dentro de esta línea estratégica se plantean un conjunto de intervenciones para articular y estructurar los diferentes bordes territoriales tanto el urbano-suburbano como el urbano-rural. Esta línea de trabajo articula acciones orientadas a concretar el segundo objetivo

Se plantea dos tipos de abordajes, uno de actuaciones generales vinculadas a normativa de usos para cada tipo de suelo y el desarrollo de mecanismos de regulación; y otro asociado a sectores concretos del territorio para los que se plantean actuaciones integrales que implican intervenciones en varias dimensiones.

En algunos sectores se registra la necesidad de diseñar elementos que auspicien de límite físico y en otros sectores se detecta la baja demanda por suelo rural productivo para el cual hay que pensar en ofertas de actividades compatibles que no representen una amenaza para el suelo ni para los recursos.

##### **4.1.3. LÍNEA 3: Restauración y protección ambiental**

Esta línea se desarrolla para concretar el tercer objetivo del plan.

Para lograr la recuperación y protección de los recursos se reconocen cuatro aspectos claves:

Conocer las dinámicas propias de los recursos (cursos de agua, bañados, etc) para evitar y reducir conflictos en la interacción con las dinámicas territoriales y sociales.

Desarrollar un Programa de Monitoreo para definir líneas de base, determinar horizontes a los cuales se pretende llegar y poder registrar los procesos de recuperación y restauración ambiental considerando además los aportes a la calidad de vida de la población del ámbito.

Implementar un Programa de Manejo Adaptativo, para la recuperación y cuidado de los recursos. Este estará basado en la retroalimentación de las propuestas con datos del programa de Monitoreo, como proceso de mejora continua. Y por otro lado, basado en la identificación y potenciación dentro de los sistemas socio-ecológicos, es decir en identificar los cobeneficios entre la población y la restauración o protección de los recursos.

Articular con un Plan Integral de Gestión de Residuos que reconozca los diferentes componentes del sistema, y en particular la presencia del Sitio de Disposición Final como una fortaleza existente.

Implementar un programa de educación ambiental como herramienta para favorecer el desarrollo de una sensibilidad hacia el cuidado y disfrute de los recursos por parte de la población, que propicie conductas sostenidas de valoración y conservación, así como de control social de los recursos.

#### **4.1.4. LÍNEA 4: Gobernanza**

Para favorecer el desarrollo de acciones que se sostengan en el tiempo resulta clave generar las herramientas y espacios para propiciar la consolidación de una red de actores policéntrica que intervengan en las diferentes etapas implicadas en la construcción del territorio.

Para consolidar estas redes se debe, por un lado, propiciar la participación tanto de la sociedad civil organizada como de las instituciones con competencia a diferentes niveles del gobierno favoreciendo la articulación interinstitucional. Y por otro, crear espacios de comunicación, intercambio y trabajo colaborativo de forma de propiciar la construcción y consolidación de una cultura cívica.

En este sentido, se reconoce el potencial del Consejo de Cuenca Arroyo Chacarita como un ámbito de articulación interinstitucional y se plantea el fortalecimiento de este espacio con la creación de plataformas de comunicación e intercambio.

Esta línea de trabajo se desarrolla en la Memoria de Gestión del Plan.

### **4.2. Modelo territorial**

El territorio está conformado por elementos que no pueden ser considerados aislados sino dentro de un conjunto, que persigue el cumplimiento de una función y se encuentra en relación con los otros. Como formas de aproximación al territorio más general se identifican estos componentes y se caracterizan, desarrollando una mirada integral donde se van articulando las diferentes intervenciones con sus alcances y plazos estimados.

El presente proyecto de territorio refiere a una propuesta a nivel de estructuras y sistemas territoriales a la vez que de usos y ocupación del suelo, incluyendo actuaciones integrales concretas con diverso grado de alcance y temporalidad. Este ordenamiento es una guía y marco para la acción tanto pública como privada, y refiere a normas y reglas territoriales con el objetivo de transformar a mediano y largo plazo el ámbito de la Cuenca Chacarita.

Se trabaja en este sentido en los sistemas de espacios públicos, movilidad, centralidades, equipamientos e infraestructuras, así como en el sistema habitacional, las categorías de suelo, los tejidos urbanos, las características de los suelos suburbano y rural y las distintas afectaciones territoriales.

Articuladamente se proponen actuaciones estratégicas e integrales, en porciones definidas del territorio, para generar transformaciones estructurales en el corto y mediano plazo que impulsen el desarrollo de la Cuenca. Dentro de las actuaciones integrales se identifican acciones prioritarias por su grado de emergencia habitacional y/o ambiental.

El proyecto de territorio de la Cuenca del arroyo Chacarita parte de reconocer las especificidades del ámbito a la vez que su relación con la ciudad, los barrios adyacentes, el área rural y suburbana, y el área metropolitana. Hay una “toma de partido territorial” que identifica los siguientes elementos de proyecto y líneas de actuación:

- El corredor urbano - metropolitano de Camino Maldonado - Ruta 8 como eje vertebrador, no sólo en cuanto a conectividad urbana-metropolitana sino en cuanto a referencia y vínculo con los barrios adyacentes.

- La Avenida Belloni como borde caracterizado del ámbito y conector con la zona norte del departamento. El Bulevar Aparicio Saravia como referencia y vínculo de los barrios del sector norte de la Cuenca a la vez que conector con los barrios al nor-oeste de Montevideo como Casavalle, Peñarol y Colón. Felipe Cardoso como borde del ámbito y conector al sur con la zona de Cno. Carrasco y el área costera pero sobre todo como integrador con las zonas productivas suburbana y rural, asociado a Cochabamba, Susana Pintos y Av. Punta de Rieles, vías que conectan con Cno. Maldonado.

- Fortalecer la conectividad transversal, fomentando los vínculos entre distintos barrios y sectores de la cuenca y entre centralidades de diversa escala.

- El Arroyo Chacarita se visualiza en este sentido como un conector transversal estratégico, que “cose” el territorio de lo rural a lo urbano, con sus distintas características, con las necesarias acciones de recuperación, renaturalización y puesta en valor.

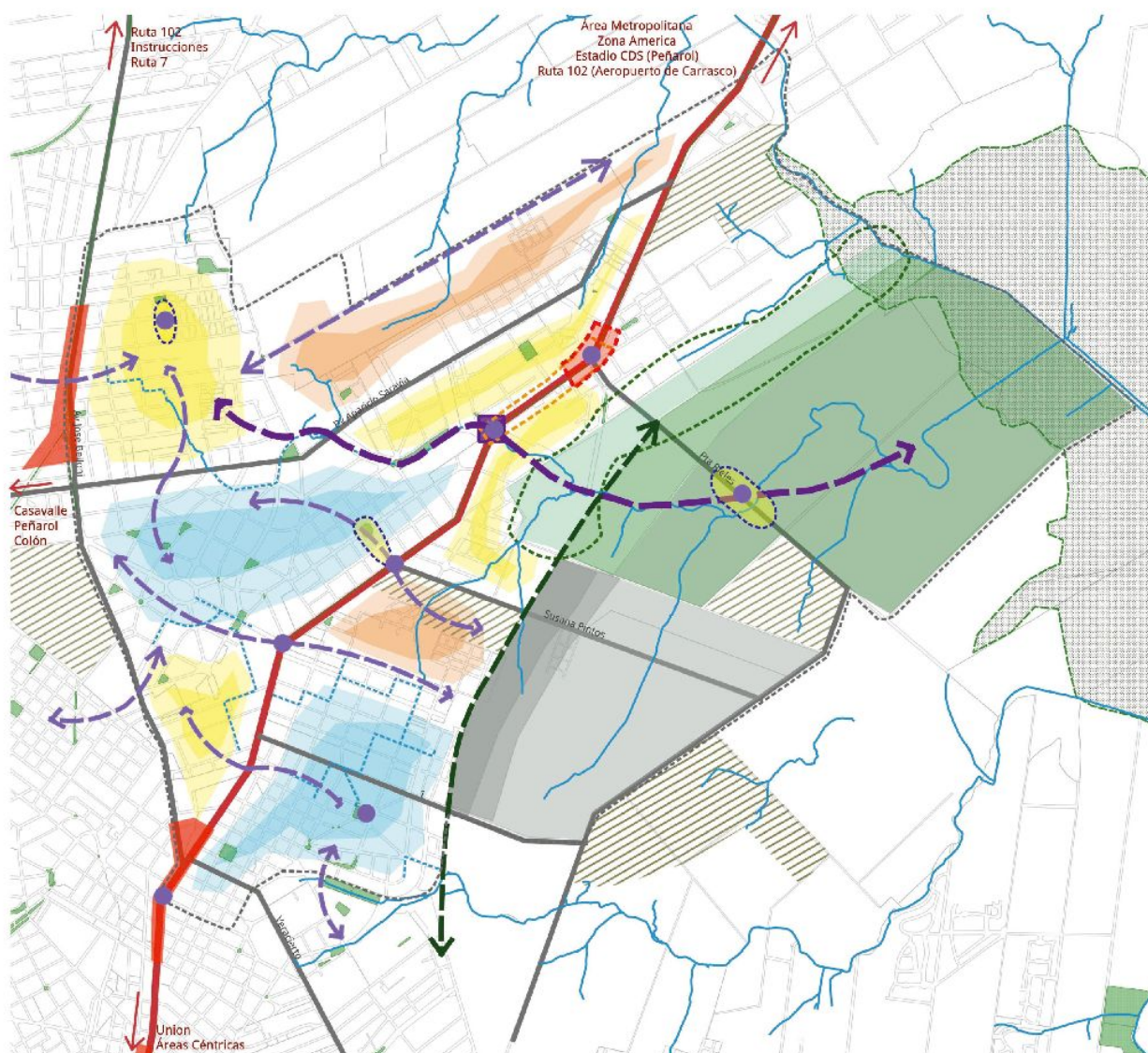
-Fortalecer nodos y centralidades a distinta escala, dotando de los servicios y equipamientos necesarios, calificando los espacios públicos asociados. Potenciar especialmente en este marco la centralidad de Punta de Rieles, como centralidad zonal con equipamientos asociados de escala supra local y metropolitana.

-Caracterizar los tejidos barriales y áreas territoriales según sus especificidades: recuperar y fortalecer los barrios de conformación más histórica (Jardines del Hipódromo, Flor de Maroñas), estructurar y consolidar los barrios menos consolidados (Piedras Blancas, Punta de Rieles, Sur de Jardines del Hipódromo), completar -urbanizar- e integrar las áreas con APT y sus entornos.

-Considerar los bordes urbano-rural y urbano-suburbano como áreas de proyecto según las necesidades y características de cada área (bordes “duros” y “blandos”).

-Considerar las especificidades productivas del ámbito, potenciando el suelo suburbano y sus actividades (puesta en valor de residuos por ejemplo) y recuperando o revalorizando la ruralidad en términos no sólo productivos tradicionales sino de paisaje y de incorporación de actividades compatibles y sustentables.

-Revertir situaciones críticas ambientales y de hábitat, propiciando la integración socio-territorial y la recuperación de ecosistemas naturales, en especial en lo que refiere al arroyo Chacarita y el bañado de Carrasco.



Partido territorial / lineamientos de actuación

### 4.3. Formas y figuras de intervención

El Plan reconoce el carácter sistémico del instrumental disciplinar para la actuación en el territorio, propiciando las sinergias entre ellos. En este sentido, las actuaciones de carácter regulador y normativo que guían el “caso a caso” deben enmarcarse en y articularse con miradas de corto, mediano y largo plazo que evidencien el proceso “de transformación” consolidando el proyecto de territorio y la consolidación del imaginario del Plan.

Estas figuras articulan las diferentes escalas:

Metropolitano-nacional: esta representa una escala macro que abarca el ámbito del Plan y su vínculo con otras zonas de Montevideo y el resto del territorio nacional. Las figuras de ordenación que se inscriben en esta escala tienen como fin la articulación e integración territorial en diferentes sistemas como ser el vial, espacios públicos, productivo, etc.

Ámbito del Plan: esta es una escala de actuación intermedia que considera figuras de ordenación que aplican al ámbito y persiguen la calificación, re-estructuración y regulación a través de intervenciones en diferentes temáticas (conectividad interna, centralidades, espacios públicos, calificación habitacional, etc)

Local: escala donde se identifican áreas urbanas con aspectos homogéneos que las caracterizan y sectores del territorio que presentan varios conflictos. Las actuaciones planteadas para esta escala buscan calificar y articular diferentes zonas dentro del ámbito ya sea que correspondan a suelo urbano o rural, consolidando las diferentes identidades y vocaciones territoriales.

#### 4.3.1. Intervenciones integrales

Se proponen varias figuras de intervención que se caracterizan por la necesidad de un abordaje integral de sectores territoriales concretos y se apoyan en las estructuras y sistemas que los constituyen y en normas territoriales para propiciar transformaciones a corto, mediano y largo plazo dentro del ámbito de la Cuenca Chacarita.

Estas figuras se definen en clave “territorial”, reconociendo sectores y/o problemáticas caracterizadas con fuerte referencia en el territorio.

En este sentido se identifican:

##### ***Operaciones Estratégicas (OE)***

Son acciones que por su carácter estructurante poseen un potencial de transformación que las hace estratégicas para contribuir a los objetivos del Plan. Para el desarrollo de estas actuaciones será necesario potenciar el trabajo transversal incorporando las diferentes dimensiones sectoriales. Son acciones que “construyen” el imaginario del Plan en los diferentes actores.

Implica un trabajo coordinado entre diversos departamentos de la Intendencia y entre otros organismos del estado, ya que se plantean varias dimensiones a abordar. Este trabajo en común se ve potenciado por la existencia del Consejo Interinstitucional de la Cuenca del Arroyo Chacarita,<sup>48</sup> ámbito de coordinación de diversos actores públicos.

Estas figuras plantean transformaciones cuyo alcance trasciende el ámbito del Plan y pretende generar sinergias con otros territorios del departamento o del área metropolitana, transformando a la Chacarita en referencia para el resto de Montevideo .

Dentro de estas operaciones es posible definir otras figuras que permitan la gestión en el tiempo y el manejo adecuado de los recursos disponibles. Se identifican en el Plan: Proyecto La Chacarita / Eje 8 de octubre - Camino Maldonado.

##### ***Proyectos territoriales de borde (PTB)***

Son acciones que abordan un ámbito acotado del territorio pero que adquieren un papel estratégico en la construcción del modelo territorial propuesto por el Plan. En particular abordan la conformación física del borde del suelo urbano, propiciando soluciones en función de las particularidades que se

<sup>48</sup>

Resoluciones N° 4023/14 y 119/14/0117.

constatan.

Implica la incorporación en un proyecto territorial de las tensiones entre el proceso de extensión urbana (generalmente de carácter informal) y los suelos destinados a actividades no urbanas, en particular con aquellos que presentan carácter novedoso: el suburbano y el rural de interfase

Se definen los siguientes PTB:

- Costanera Viera a Susana Pintos
- Susana Pintos a Av. Punta de Rieles
- Av Punta de Rieles a arroyo Manga

#### ***Perímetros de Intervención integral (PII)***

Son acciones que abordan un ámbito acotado del territorio, de escala local donde se reconocen zonas caracterizadas a partir de las condiciones de tejidos urbanos, presencia de centralidades, precariedades concentrada y dispersa, etc. Se definen para estas zonas lineamientos de intervención que buscan estructurar, consolidar y articular el perímetro a su interior y con otras zonas fuera del ámbito, fortaleciendo las identidades urbanas detectadas y revalorizando las condiciones socio ambientales del territorio.

Se definen los siguientes PII:

- Punta de Rieles
- APT 20 y entorno
- Entorno Quinta de Batlle
- PAU 15 este y entorno
- Sur de Jardines del Hipódromo

#### ***Actuaciones Prioritarias (AP)***

Se identifican acciones con el objetivo de revertir situaciones de alta criticidad donde se superponen varios conflictos que caracterizan situaciones de riesgo socio-habitacional y ambiental (condiciones de vulnerabilidad extrema, afectación de cursos de agua, etc.)

A título de ejemplo se identifican los asentamientos Alfonso Lamas, Chacarita, Santa Teresa, 11 de Febrero, Los Milagros y los sectores inundables de 5 de abril, 17 de Junio y Nueva España.

### **4.3.2. Lineamientos por áreas territoriales**

Se reconocen zonas urbanas caracterizadas a partir de las condiciones de tejidos históricos, presencia de centralidades e identidad barrial. Se definen para estas zonas lineamientos que buscan consolidar las identidades urbanas detectadas, estructurarlas y articularlas entre sí y con otras zonas fuera del ámbito.

Se identifican los barrios de Jardines del Hipódromo, Bella Italia y Flor de Maroñas.

### **4.3.3. Lineamientos sectoriales**

Se definen lineamientos para los principales sistemas y estructuras territoriales. Refieren a un conjunto de propuestas vinculadas a una temática concreta que aplican a todo el territorio del ámbito en general.

## 5 PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y ACTUACIÓN TERRITORIAL

### 5.1. Conformación y caracterización del tejido urbano y los suelos suburbano y rural

#### 5.1.1. Tejidos urbanos

La preservación del tejido urbano existente requiere actuaciones de consolidación y desarrollo para su fortalecimiento y caracterización, lo que implica en muchos casos la mejora en la dotación de infraestructuras, servicios, equipamientos y espacios públicos, e incluso aperturas viales.

Sectores con grandes manzanas, por lo general permanencias de los procesos de completamiento urbano, suponen “cortes” que dificultan la integración territorial por lo que se plantea la necesidad de aperturas que generen nuevas conexiones. El sector entre Av. Belloni, Camino Maldonado y Barros Arana calles Lisboa y Palencia es demostrativo de una situación de necesaria reformulación de la conectividad.

En este sentido se proponen acciones de **fortalecimiento y la recuperación** de los barrios más antiguos así como de **estructuración y consolidación** de aquellos más periféricos.

Por otro lado, los vacíos urbanos y los nuevos suelos a desarrollar son potenciales ámbitos de oportunidad para la consolidación de la trama urbana y la promoción de equipamientos, espacios públicos y viviendas, con posibles conformaciones urbanas alternativas.

Esto es particularmente relevante cuando se trata de sectores con aptitud potencialmente transformable (APT 20 -ex PAU 8- y sectores 15 y 7A con PAU aprobado en proceso de transformación). Se trata de áreas a urbanizar, promoviendo acciones de **completamiento e integración** a la trama urbana contigua.

*Ver lámina MO 06.*

#### a) Barrios y zonas

Se propone recuperar, fortalecer y caracterizar los barrios de conformación histórica más consolidados en términos relativos, de trazado urbano ordenado (Jardines del Hipódromo, Bella Italia, Flor de Maroñas, Punta de Rieles), articular los mismos con zonas actualmente segregadas, profundizar acciones de recuperación del espacio público e incorporar los servicios y equipamientos que se consideren necesarios. Se propone poner en valor los aspectos identitarios de dichos barrios. También se procura atender los déficit en términos de infraestructura, por ejemplo, la mejora del drenaje urbano de Bella Italia, propiciando así su transformación a Suelo Urbano Consolidado.

Otros barrios como Punta de Rieles y Piedras Blancas son heterogéneos en su conformación urbana y presentan problemas de conectividad así como de infraestructuras y servicios. Se propone estructurar y consolidar no sólo dichos barrios sino también zonas aledañas que siendo urbanas se encuentran con carencias de esta índole, como ser el sector urbano al sureste de Cno. Maldonado y al norte de Susana Pintos, el sector entre Bella Italia y Punta de Rieles o el sector al norte de Aparicio Saravia. También es significativo el sector entre Cno. Maldonado, Av. Belloni y calles Lisboa y Palencia como se mencionara anteriormente.

Se atenderá especialmente el déficit de infraestructuras y servicios urbanos en estas zonas, actualmente sub categorizadas como Suelo Urbano No Consolidado, procurando su pasaje a Urbano Consolidado.

#### b) Zonas de Programas de Actuación Urbana (PAU) y suelos con el Atributo Potencialmente Transformable (APT)

El PAU 15, aprobado por Decreto N° 32.186 del año 2007 y el APT 20 (ex sector 8) se desarrollan más

adelante, en la sección de los Perímetros de Intervención Integral.

El APT 17 (Norte de Cno. Maldonado – Ruta 8) es una amplia zona mayoritariamente vacante por la que cruza una cañada afluente del Arroyo Manga que plantea la posibilidad de ser urbanizada para completar la trama urbana y dar soluciones a los problemas habitacionales planteados.

Un aspecto relevante a considerar es el proyecto del borde. Estos sectores abordados en los párrafos anteriores, a diferencia del borde urbano del sureste del ámbito, presenta una materialización concreta en el Camino Teniente Galeano. Analizar el papel del mismo como conector a la vez que como “borde” permite indagar en perfiles alternativos y en la resolución proyectual de los mismos.

El Sector 7, Punta Rieles – Arroyo Manga se caracteriza por encontrarse en el límite norte del ámbito del presente Plan, posee un PAU aprobado para su transformación en suelo urbano y en él se encuentra las instalaciones del Instituto Militar de las Armas y Especialidades y de los Batallones 1, 2 y 3 del Ejército, una amplia zona de suelo vacante entre las calles Cerdeña, Hidra y Timón y un sector del asentamiento “Nueva España”, además de tener un límite con el Arroyo Manga. De acuerdo al PAU aprobado es una zona a estructurar ya que es un área a completar e integrar, además de proceder a resolver los problemas del asentamiento “Nueva España” a través de actuaciones mixtas de realojo y consolidación.

### **5.1.2. Suelo rural y zona de interfase con el suelo urbano**

En cuanto a los bordes urbanos y al suelo rural inmediato a la ciudad, en las Directrices Departamentales de Montevideo se exponen las características y las actuaciones a priorizar en las zonas de interfase urbano-rural. Las mismas indican que *“Comprende el borde urbano de la ciudad, en un espesor que incluye áreas urbanas, suburbanas y rurales, grandes infraestructuras, emprendimientos logísticos e industriales, asentamientos irregulares, centralidades periféricas y áreas de valor natural.*

*Se priorizarán las actuaciones tendientes a la protección y desarrollo de las potencialidades del suelo rural natural y productivo, la consolidación de un borde urbano pautado por enclaves logístico industriales y Cuñas Verdes, la definición de un eficiente sistema de infraestructuras del transporte de cargas, y la ordenación, calificación y equipamiento de las áreas residenciales urbanas y suburbanas existente”*<sup>49</sup>

Se propone priorizar la protección del suelo rural natural y potenciar, el suelo rural productivo, a partir de la identificación de las zonas de interés agrícola y del diseño de estrategias específicas que indaguen en lógicas alternativas para el desarrollo del suelo rural que mantengan la esencia de la ruralidad en cuanto a la preservación de las condiciones ambientales, la baja carga y ocupación del suelo y la preservación de los recursos (suelo y agua), de los servicios ambientales y la biodiversidad.

La faja de borde con el suelo urbano puede requerir de una propuesta de uso y ocupación particular, atendiendo a la idea de protección del suelo rural y articulación con la vida urbana. Pueden ser necesarias ideas innovadoras o menos convencionales basadas en aplicar políticas de implantación habitacionales vinculadas a la producción rural, tomando como antecedentes las experiencias (por ejemplo) de MEVIR, como forma de crear un “colchón” de amortiguación de las presiones urbanas sobre este suelo rural, acompañadas de actuaciones de reasentamientos de familias que hoy viven en asentamientos irregulares.

### **5.1.3. Suelo suburbano**

El artículo 30 del Decreto N° 34.870, Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible define al Suelo Suburbano No Habitacional (SSNH) como *“áreas del territorio en las que coexisten la localización industrial y logística de bajo impacto, y el uso rural. Se localizan en sectores con apropiada accesibilidad y acondicionamiento del territorio para el desarrollo de los mismos.”*

Para el desarrollo del suelo suburbano en el ámbito del Plan se propone el análisis de la estructuración básica del mismo que permita la optimización del acceso al suelo y la definición de determinaciones de ocupación que aseguren la previsión de las externalidades. Se realiza una caracterización vial primaria

---

<sup>49</sup> Art. 43 del decreto N° 34.870 (2013) y modificativos “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible” de Montevideo



de la misma y se considera jerarquizar la movilidad interna del sector con la creación de vías perpendiculares a Susana Pintos, Cochabamba y Cno. Chacarita de los Padres y la priorización de la vinculación con el ámbito nacional y metropolitano. En este sentido las vías de penetración hacia los espacios urbanos como Felipe Cardoso, Cochabamba y Susana Pintos juegan un rol particular, por lo que se propone realizar un ensanche de sus calzadas y la adecuación de veredas a través del proyecto de sus respectivos perfiles.

## 5.2. Sistema de espacios públicos

Los espacios públicos en áreas periféricas deben contribuir a *“calificar a estas zonas dotándolas de legibilidad interna y relacionándolas con el conjunto de la ciudad para lo que la provisión y proyecto de espacio público es fundamental”*<sup>50</sup>

En el Plan Integral para la Cuenca Chacarita, en su dimensión territorial se definen los siguientes lineamientos estratégicos que se adoptan para el presente Plan Parcial:

Integrar la Cuenca del Arroyo Chacarita a la ciudad formal	Dotación de espacios y equipamientos públicos, infraestructuras y servicios a la cuenca	Construir equipamientos culturales y deportivos comunitarios potenciando el programa del parque público	IM, Municipio f, OPP, MEF
		Dotación de infraestructuras y servicios al Suelo Urbano No Consolidado	IM, Municipio f, OPP, MEF
		Recuperación de los tramos vandalizados de la red de saneamiento y la extensión de su cobertura a toda el área urbana	IM
		Extender y mejorar la red de transporte público	IM, Municipio f
		Mantener y consolidar los espacios públicos existentes	IM, Municipio f
	Promover procesos participativos en el diseño y gestión del territorio, el espacio público y la vivienda, que habiliten la construcción de ciudadanía.	Redacción de un Plan Parcial territorial de la Cuenca del Arroyo Chacarita con sus Audiencias Públicas y Puesta de Manifiesto	IM
		Realización de jornadas con los vecinos sobre precariedad urbana y desigualdades territoriales	IM, Municipio f, UdeAR, Ministerios

Lineamientos Estratégicos	Objetivos Específicos	Acciones	Actores Vinculados
---------------------------	-----------------------	----------	--------------------

Uno de los propósitos del Plan Parcial es la construcción de espacios públicos de calidad, integrados en una visión sistémica, capaces de aportar urbanidad, cohesión social y cargar de significado a periferias con escasa caracterización a través de proyectos urbanos relevantes.

Se considera de interés proteger mediante la ordenación del territorio las peculiaridades que hacen de estas zonas lugares con atributos particulares. Para ello se busca definir medidas destinadas a la protección de los elementos que las convierten en sectores distintivos específicos.

Los espacios públicos cumplen un papel relevante en este sentido, reconociendo las condicionantes territoriales particulares y aportando a la estructuración urbana de acuerdo a sus morfologías, tipo de función que cumplen, y, por su relación con otros elementos territoriales.

Unos de los aspectos principales en la estructuración del sistema de espacios públicos es la relación que tienen con su soporte geográfico y con los elementos urbanos circundantes. Así es como se distinguen los espacios vinculados a cursos de agua, a arterias viales y a los diferentes barrios de la cuenca.

En lo que respecta a aquellos en los que sus características morfológicas es la linealidad, se encuentran aquellos asociados a cursos de agua y a los espacios públicos vinculados a la vialidad.

Con respecto a los **espacios públicos asociados a cursos de agua**, se plantea el reconocimiento del agua como sistema, haciendo “evidente” su presencia tanto en sectores a cielo abierto como en los antiguos cursos entubados. Se propone la creación de recorridos en los bordes de las cañadas que unen puntos característicos de diferente naturaleza, incorporando en los mismos con diversos recursos de proyecto los sectores entubados. Las actuaciones previstas en este plan dependen del estado en que se encuentra hoy en día y de sus características intrínsecas.

Uno de los cursos de agua considerados estratégicos y que posee diferentes realidades es el Arroyo Chacarita. Se trata de un recorrido que parte en sus nacientes en Piedras Blancas, recorre diferentes barrios, atraviesa varias vías estructurantes y discurre hasta el suelo rural, donde sus características

<sup>50</sup> “Hacia un plan sectorial de espacios públicos de Montevideo”, Intendencia de Montevideo. Junio 2015.



se acompañan a las calidades del entorno y termina en los ámbitos próximos a los bañados, considerados un área de protección ambiental. Las actuaciones planteadas en sus futuros espacios públicos están vinculadas a los procesos necesarios de relocalización de los asentamientos ubicados sobre su curso (cuando está entubado) y en sus márgenes (a cielo abierto).

Otro curso considerado importante es el tributario del Arroyo Chacarita que discurre en sentido de sur a norte y que, en su cauce medio e inferior, es tratado como un elemento de borde que delimita el área urbana. En su primer tramo discurre entubado por suelo urbano, naciendo en el entorno de la Plaza Ibirapitá (que se consolida como centralidad de Flor de Maroñas), siguiendo por la calle Del Fuerte hasta la zona del el APT 20 (ex PAU 8). En este suelo transformable se empiezan a conformar las características de borde urbano con respecto al suelo rural que termina configurando definitivamente al cruzar Susana Pintos.

Por último, se plantea el acondicionamiento de la única cañada tributaria del arroyo Manga que se encuentra en el ámbito del presente Plan y que también discurre de sur a norte, ubicada al noroeste de Cno. Maldonado. Este curso menor paralelo a la calle Perseo configura a sus márgenes un paseo de características urbanas, en su tramo sur, y rural, en su tramo norte.

En cuanto a los espacios públicos **vinculados a la vialidad**, se conciben proyectos relevantes que se vinculan al eje que conforma la Avda. 8 de Octubre – Camino Maldonado – Ruta Nº 8.

Además de ser un elemento lineal conectivo a escala metropolitana, es un estructurador vial que oficia de espacio de convivencia ciudadana y, además, es un lugar de referencia para toda la ciudad. Por esta razón se entiende conveniente potenciar esta función con la mejora de sus calidades ambientales permitiendo una adecuada coexistencia de diversos tipos de actividades y usuarios, que trascienda el concepto simple de conector vial.

Se plantea revitalizar los espacios públicos existentes como lugares de encuentro ciudadano y expansión exterior pública del hábitat. Junto a los espacios tradicionales de características reunitivas (parques, plazas), la calle se concibe como un elemento de intercambio colectivo, por lo que se debe atender al diseño de su perfil (adecuándose al entorno urbano en que se encuentran), a las características espaciales y ambientales, a los usuarios y actividades que recibe, trascendiendo la simple funcionalidad vial e integrando el drenaje urbano como un elemento más del diseño. En este sentido y como ya se ha señalado, la presencia de cursos superficiales también se debe incorporar en esta mirada siendo de suma importancia el diseño final de los mismos.

Por último, y en relación al papel caracterizante de los **espacios públicos barriales** se constata que una zona carente de espacios públicos y cuya vialidad se encuentra sin veredas adecuadas es Punta Rieles, donde la Plaza Museo y Memoria Punta Rieles, en el encuentro de Cno. Maldonado y la calle Aries es el único espacio público estructurado y que forma parte de la centralidad local. Se considera necesario mejorar el acondicionamiento del espacio libre Atahualpa Yupanqui, hoy en día un lugar vacío con poco uso y que, tanto por sus características y dimensiones pueden configurar un espacio de posible expansión ciudadana.

El sector norte de Punta Rieles, que abarca el polígono territorial comprendido entre la Ruta Nº 8, Cno. Tte. Galeano, la calle Rafael, Bvar. Aparicio Saravia y la margen izquierda de la cañada Chacarita posee nuevos amanzanamientos con instalación de nueva población de conjuntos habitacionales y asentamientos. Es un territorio heterogéneo que se encuentra desestructurado y carente de espacios públicos definidos. El único espacio público existente es la Pza. Los Maristas y está cedida al Club Social y Deportivo Málaga, donde se realizó una cancha de fútbol.

Con la definición de un parque lineal en uno de sus bordes, en los márgenes de la cañada Chacarita se logra un mínimo soporte de espacios públicos para la zona, esto debe ser reforzado con la realización de una plaza en donde se están implementando nuevos complejos habitacionales por la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI) al norte de Bvar. Aparicio Saravia.

La zona este de Piedras Blancas solo posee dos plazas situadas perimetralmente; al norte la Pza. Manuel Espínola, equipada y al oeste, sobre Avda. Belloni, el espacio libre Ruben Miguel Viera, equipada sobre la avenida y abandonada hacia el barrio.

Es una zona que necesita un espacio público equipado central, sobre todo considerando la cantidad de población de la zona, con asentamientos, tanto irregulares como regularizados y realojos consolidados.

Existe un espacio libre en la cabecera de uno de los ramales de la cañada Chacarita entre Cno. Tte.

Galeano, Sixtina, Timoteo Vitti y Prof. Roberto Ibáñez, al norte del asentamiento Los Milagros 2, que se considera adecuado para la realización de una plaza para este barrio, tanto por su posición central como por las implicaciones en la mejora de un barrio que precisa mejoras en la calidad de vida de sus habitantes.

Otro espacio vacío desestructurado que se considera de relevancia es el perímetro de la Quinta de Batlle, es una zona donde se agrupan cierta cantidad de equipamientos públicos que se configuran como una pequeña centralidad a la que es necesaria dotar de un espacio público para los habitantes de la zona, principalmente realojos que precisan de soporte urbano.

Dentro de este sistema se considera pertinente sumar una categoría referida a los trazados urbanos calificados. En el ámbito del plan existe una marcada heterogeneidad entre sus distintos componentes; en esta diversidad se reconocen zonas que poseen características ambientales o identitarias propias con cualidades que es preciso preservar y revalorizar. Dentro de estos casos, se define particularmente como tejido urbano calificado al barrio Jardines del Hipódromo.

Este barrio, con su trazado de calles sinuoso que responden, en algunos casos, a la traza de las cañadas que permanecen entubadas, y a sus axialidades que tienen como foco el estadio del Club Danubio, con anchos de calle considerables que mantienen espacialidades de fachada a fachada entre 30 y 44 metros si consideramos los retiros frontales de 7m, y con edificaciones con una altura predominante de una planta, lo convierten en una zona con cualidades ambientales a preservar en unos casos y recuperar en otros, donde se debe dotar, tanto a calles como plazas, de veredas, mobiliario urbano, pavimentación y arbolado adecuado.

Otro barrio con características definidas y consolidadas es el trazado en damero del barrio Bella Italia con un espacio público central arbolado como lo es la Plaza Guayabo. Es un sector de la ciudad que también es preciso dotar de veredas adecuadas, completamiento de su arbolado, mejoramiento de su alumbrado e instalación de mobiliario urbano de apoyo.

Un tercer barrio con una trama consolidada es Flor de Maroñas, con la Plaza Ibirapitá como centro. Sus características específicas requieren de una mayor intervención en sus espacios públicos, tanto en su adecuación urbana que lo dote entre otras cosas de veredas que permitan circular con seguridad fuera de las calzadas, así como de una intervención en la plaza y su entorno, con el mobiliario urbano pertinente y los equipamientos comunitarios necesarios. A este respecto se está desarrollando el complejo cultural, deportivo y de salud ya mencionado, actualmente en fase de construcción.

*Ver lámina MO 04.*

### **5.3. Movilidad sostenible. Conectividad, jerarquización y calificación vial.**

La escala que tengan nuestras ciudades y el sistema de movilidad determina el acceso de las personas a múltiples recursos.

La movilidad cotidiana es parte esencial de la vida de quienes residen en las ciudades. Para cumplir un sin número de actividades es necesario llegar hasta los lugares donde estas se desarrollan. Poder hacerlo en tiempo y forma puede convertirse en el factor decisivo que determine si la persona puede desarrollar la actividad que desea o necesita. Entre otras, trabajar, estudiar, realizar actividades sociales, o el simple goce de los espacios públicos se encuentra fuertemente condicionado por los escenarios de movilidad urbana. A su vez, la movilidad influye en las actividades básicas para la sostenibilidad de la vida humana, entre las que encontramos las tareas de cuidado. Es pertinente en este sentido la identificación de nudos críticos y desigualdades en el uso del tiempo y la movilidad urbana para diseñar un sistema de movilidad más equitativo.

Dentro de las medidas para favorecer la movilidad y accesibilidad se destacan el fomento de los desplazamientos a pie o en bicicleta, favorecer la intermodalidad y reconsiderar rutas de ómnibus y medios de transporte según género y diversos usuarios.<sup>51</sup>

Desde el presente Plan se retoman varios de estos conceptos y se proponen acciones en el sistema

---

<sup>51</sup> “Políticas de tiempo, movilidad y transporte público: rasgos básicos, equidad social y de género” Diego Hernández, noviembre 2012

vial y de transportes que aseguren la accesibilidad y movilidad de la población, elemento determinante en la construcción democrática del territorio.

Se promueve una movilidad sostenible para el ámbito de la Cuenca del Arroyo Chacarita, lo que implica hacer énfasis en el transporte público colectivo, la bicicleta y la caminata, favoreciendo la intermodalidad y garantizando la seguridad en los distintos modos. Asimismo, es fundamental considerar el papel del automóvil así como el del transporte de cargas, siendo este último muy importante en el ámbito del Plan por los estructuradores viales de primer orden y el suelo suburbano no habitacional que abarca.

En todos los casos es esencial mejorar las infraestructuras viales de soporte y abrir las nuevas vías o tramos pertinentes de modo de otorgar una buena conectividad y eficiente movilidad según las necesidades de cada modalidad de transporte.

Se plantea la revisión de la jerarquización de la estructura vial tomando en cuenta el aspecto más funcional y conectivo a la vez que la calificación de la misma, haciendo énfasis en las calidades y características espaciales y ambientales de los espacios públicos que conforman dichas vías.

Se considera prioritaria la conectividad de la zona, tanto interna como con el resto de la ciudad, poniendo énfasis en la mejora de la conectividad barrial en términos de accesibilidad. Más allá de las vías jerarquizadas y/o calificadas, se plantea fundamental mejorar y abrir nuevas calles barriales en los sectores urbanos con carencias en la conectividad, principalmente en las áreas de tejidos desestructurados e incompletos. Las operaciones de sutura de la trama vial están enfocadas en superar las condiciones de aislamiento y atomización de determinadas zonas. Es necesario por tanto la construcción de nueva vialidad, el completamiento del trazado de calles existentes, la construcción de nuevos puentes y alcantarillas sobre cursos de agua y la estructuración general de los “vacíos urbanos” detectados y que hoy ofician de barrera a la continuidad barrial.

### **5.3.1. Conectividad y jerarquización vial**

La conectividad con el resto de la ciudad está dada por medio de los principales estructuradores urbanos como son la Av. 8 de Octubre – Camino Maldonado, Av. José Belloni y el Bv. Aparicio Saravia. Estas vías conectan con las áreas centrales y las áreas al norte y al oeste del departamento respectivamente, consideradas en el Plan Montevideo como vías de Enlace Urbano Nacional. La conectividad a nivel urbano con el área costera se plantea principalmente por las calles Veracierto e Hipólito Irigoyen, de Conexión Interzonal.

Otra vía de Conexión Interzonal determinada en el Plan Montevideo es Cno. Repetto, en el límite norte del ámbito del Plan Chacarita, que, conjuntamente con Cno. Domingo Arena y Cno. Colman, conecta de este a oeste territorios rurales y productivos del departamento.

El Plan Chacarita propone incorporar a la categoría de **Conexión Interzonal** nuevas vías:

**Cno. Capitán Tula.** Paralela a Cno. Repetto, recorre de este a oeste un sector norte del barrio Piedras Blancas. En el Plan Casavalle contiguo se definió su jerarquización de Av. Belloni al oeste. En el presente Plan se propone la prolongación de la misma hasta la calle Rafael, que oficia de límite urbano.

**Cno. Leandro Gómez.** Paralela a Bvar. Aparicio Saravia, recorre de este a oeste, de Av. Belloni a Cno. Maldonado, un amplio sector centro-norte del plan, se estructura parte del barrio Piedras Blancas y los nuevos barrios a integrar al norte de Aparicio Saravia. Presenta tramos incompletos que deberán abrirse para asegurar su continuidad. En el Plan Casavalle se definió su jerarquización de Gral. Flores al Arroyo Miguelete.

**Calle Rafael.** Conecta el territorio del Plan de norte a sur, de Cno. Repetto a Cno. Maldonado, oficiando de límite y vínculo entre los barrios Piedras Blancas y las urbanizaciones del PAU 15 al norte de Bv. Aparicio Saravia, y los barrios Jardines del Hipódromo y Bella Italia al sur de Bv. Aparicio Saravia.

**Cno. Felipe Cardoso.** Actualmente de prioridad de cargas en el Plan de Movilidad, se propone su jerarquización no sólo en el ámbito del Plan Chacarita sino en todo su recorrido, de Cno. Carrasco a Av. Punta de Rieles. Es un importante estructurador del suelo suburbano no habitacional que atraviesa, y vínculo entre estas áreas, el área rural del Plan y la zona costera del departamento, siendo necesaria su mejora y acondicionamiento para todos los usos

previstos.

**Calle Cochabamba.** Actualmente de prioridad de cargas en el Plan de Movilidad, se propone su jerarquización en todo su recorrido, de Cno. Felipe Cardoso a Cno. Maldonado. Conecta áreas productivas suburbanas con el área urbana del departamento y la Ruta 8, y es parte del anillo de conexión urbana previsto con la futura apertura de la Av. José Pedro Varela. Se prevé por tanto su uso como conector mixto, habilitando transporte de cargas, transporte particular y transporte colectivo, debiendo ampliarse y acondicionarse en consecuencia.

**Calle Susana Pintos.** Actualmente de prioridad de cargas en el Plan de Movilidad, se propone su jerarquización en todo su recorrido, de Cno. Felipe Cardoso a Cno. Maldonado. Oficia de estructurador del suelo suburbano no habitacional y conecta dichas áreas productivas con el área urbana y la Ruta nº 8, debiendo acondicionarse según su rol y los tejidos que atraviesa.

**Av. Punta de Rieles.** Se propone su jerarquización en todo su recorrido, dentro del Plan, de Cno. Felipe Cardoso a Cno. Maldonado – Ruta 8. Estructura suelo rural y conecta el área urbana en el entorno de la centralidad de Punta de Rieles con la Cárcel, atravesando suelo rural productivo. En el encuentro con el Arroyo Chacarita y la Cárcel se propone la incorporación de un espacio público con equipamientos y servicios vinculados principalmente a la temática ambiental y a la población visitante de la cárcel. Se deberá acondicionar y mejorar su perfil para los usos previstos.

**Nueva vía de borde paralela a Juana Manso.** Se propone la apertura de una vialidad jerarquizada que oficie de límite y estructurador entre el suelo urbano al oeste y el suelo suburbano al este. Esta vía se proyecta desde la Costanera Aurelia Viera hasta la calle Susana Pintos. Su continuidad franca con la calle Ravignani mejoraría la conectividad con la zona costera, siendo un conector alternativo a Felipe Cardoso, por áreas mixtas y urbanizadas. Es pieza clave en el proyecto estratégico de borde.

Se proponen **estructuradores zonales** que caractericen los diferentes tejidos barriales y califiquen su conectividad con los principales estructuradores urbanos, Cno. Maldonado, Bv. Aparicio Saravia y Av. Belloni, así como su con los barrios y tejidos urbanos contiguos. De este modo se generan en los estructuradores principales ciertos nodos donde es pertinente una caracterización particular, contribuyendo a la visualización de las identidades barriales desde los conectores urbano-metropolitanos, a la vez que a la integración de los barrios entre sí. Dentro de esta jerarquización se encuentran las vías asociadas a los cursos de agua de la cuenca, específicamente a los ramales principales del Arroyo Chacarita que atraviesan tejidos urbanos que es pertinente conectar, estructurar e integrar.

Los **estructuradores zonales** propuestas se dividen en 3 tipos:

**Vía zonal:** Cno. Teniente Galeano, calles Teniente Rinaldi, César Batlle Pacheco, Florencia, Ovidio Fernández Ríos, Salavarietta, Urano, Copérnico, Carlomagno, prolongación de Zurich y Av. Carlos Nery al noroeste de Cno. Maldonado. Calles Jiménez de Aréchaga, Cont. Venecia y Carlos Sabat Ercasty, Cno. Chacarita de los Padres, Cno. Géminis, Av. de los Astros, Cno. Guerra, calle Siberia al sureste de Cno. Maldonado, Del Fuerte, María Manrupe, Eusebio Vidal, Areguati, Eduardo De Pauli y sus prolongaciones hasta Cno. Maldonado y hasta Lisboa.

**Vía zonal asociada a curso de agua a cielo abierto:** paralelas a arroyo Chacarita y afluentes.

**Vía zonal asociada a curso de agua entubado:** calles relacionadas al arroyo Chacarita; calles Del Fuerte, Rambla Pablo Blanco Acevedo, calles Angelo Donni, Lutecia, Palencia, Lisboa, Bérgamo y Tiber.

*Ver lámina MO 03.*

### 5.3.2. Calificación vial

El concepto de calificación vial responde a un abordaje del sistema vial que responde no sólo a las lógicas de la conectividad y funcionalidad sino a las lógicas culturales de la imagen, el paisaje y la organización del espacio público.

Como lineamiento referido a la calidad de las tramas viales, se entiende necesario trascender la concepción de la calle como simple estructurador y conector vial, visualizándola como espacio público colectivo, atendiendo a sus espacialidades, calidades ambientales y la coexistencia de diversos tipos de actividades y usuarios.

El Plan busca dar respuesta a estas distintas lógicas y escalas conformando una propuesta de actuación que eleve las calidades del territorio de la Cuenca y de la movilidad de sus habitantes. Los estructuradores principales deberán calificarse especialmente por su jerarquía y según sus cualidades espaciales y las zonas que atraviesan. Se destaca en este sentido la propuesta particular para el corredor 8 de Octubre – Cno. Maldonado – Ruta 8 como actuación estratégica, dado su papel como vertebrador del territorio de la Cuenca de la Chacarita.

En las **zonas urbanas** se buscará construir un perfil urbano adecuado a cada vía y sector que atraviesa, que garantice buenas condiciones de seguridad al peatón y al ciclista, asumiendo la convivencia de los distintos usos posibles en una trama urbana que admite de manera general un uso mixto controlado. Se incluirá el acondicionamiento de calzadas y veredas, la incorporación de alumbrado público, arbolado adecuado y mobiliario urbano según las necesidades. Se manejará la incorporación de infraestructuras específicas para bicicletas en las vías principales que admiten velocidades medias y altas, mientras que en el resto de la trama vial de Chacarita se apuesta a la convivencia con los otros modos, con calles a 30 km/h o menos de límite de velocidad.

En las **áreas rurales** se propone la revitalización de las condiciones de los caminos rurales atendiendo a la recuperación y puesta en valor de su cualidad natural y paisajística.

Las vías en **suelo suburbano** deberán asimismo calificarse atendiendo a los usos y actividades de sus bordes así como a criterios paisajísticos. La incorporación de veredas, ciclovías e iluminación adecuada así como la posible extensión de líneas de transporte serán pertinentes en tanto se apueste a un mayor aprovechamiento de este suelo, con emprendimientos que aumenten la movilidad de personas y cargas en la zona. Se considerará en todos los casos el manejo de arbolado adecuado a cada vía.

### 5.3.3. Transporte público colectivo

Se debe articular las propuestas territoriales con el fortalecimiento de un transporte público más eficiente en frecuencia y alcance, siendo la modalidad clave en términos de uso e integración social.

De acuerdo al Plan Integral para la Cuenca Chacarita, en su dimensión territorial se definen los siguientes lineamientos estratégicos:

Desarrollo del transporte público	Desarrollo del transporte público local	Creación de líneas de transporte público local y conexiones con la Terminal Belloni	IM, Municipio f, Empresas de transporte de pasajeros
	Movilidad integrada	Gestión coordinada de los diferentes tipos de movilidad (buses, ciclovía, etc.)	IM, Municipio f, Empresas de transporte de pasajeros

Lineamientos Estratégicos	Objetivos Específicos	Acciones	Actores Vinculados
---------------------------	-----------------------	----------	--------------------

El transporte público colectivo se deberá adecuar a las nuevas aperturas y a los acondicionamientos viales en sus diferentes escalas y alcances, con ajuste a nuevos circuitos de las diferentes líneas, de modo que mejore la cobertura y la eficiencia del sistema. La incorporación de nuevas líneas locales asociadas al Intercambiador Belloni deben reconocer la estructuración propuesta.

Este Plan promueve la vertebración de las diferentes escalas de transporte, relación entre ellas y su compatibilización, para esto es necesario construir las infraestructuras de soporte adecuadas para el transporte público colectivo, el transporte rodado de cargas, el automóvil y los recorridos a pie y el uso de bicicletas.

## 5.4. Sistema de centralidades y equipamientos

El sistema de centralidades se aborda a partir de las definiciones establecidas en el Plan Montevideo, proponiéndose su ajuste en el ámbito del Plan.

### 5.4.1. Centralidades zonales y locales

En el ámbito del Plan Parcial Chacarita coexisten diferentes niveles de centralidades. Las principales

se identifican en el Plan Montevideo como de alcance zonal y se ubican sobre los estructuradores de primer orden y en los bordes del ámbito del Plan y se desarrollan más allá de los mismos. Estas son las centralidades de **Piedras Blancas**, sobre Av. Belloni de Bv. Aparicio Saravia al norte, y la de **Curva de Maroñas**, en el entorno de Cno. Maldonado - 8 de Octubre y Av. Belloni. Desde el Plan Chacarita se reconoce su rol y se proponen acciones de mejoramiento y calificación del espacio público, asociado principalmente a los estructuradores en que se desarrollan.

Más allá de la clasificación primaria del Plan Montevideo, se considera el propio **estructurador Avda. 8 de Octubre – Cno. Maldonado – Ruta 8** como una centralidad de tipo lineal “perlada”, dado que se reconoce en sus bordes la presencia, con intensidad y densidad variable, de diversos equipamientos y servicios, algunos de ellos de alcance metropolitano y nacional.

La existencia de **equipamientos supralocales** posicionan a la Cuenca de la Chacarita en el imaginario del resto de la ciudad. La Escuela Nacional de Policía, la Cárcel de Punta de Rieles, el Instituto Nacional de Ciegos Gral. Artigas, el Intercambiador Belloni (STM) y el estadio de fútbol del club Danubio se destacan en este sentido.

Reafirmando esto se plantea, asociado a la reversión de las situaciones críticas en los márgenes de la Cañada Chacarita, la incorporación de un equipamiento colectivo que juegue un papel relevante en este sentido y se articule asimismo con el sistema de espacios públicos local (por ejemplo reforzando la vinculación con la Plaza Alba Roballo).

Principalmente por la concentración de servicios comerciales se reconocen en el Plan Montevideo dos centralidades de alcance local sobre el estructurador 8 de Octubre – Camino Maldonado – Ruta 8: la de **Punta de Rieles**, en la intersección de la ruta 8 con la calle Aries (cont. Av. Punta de Rieles) y Cno. Guerra, y la de la calle **Libia**, en la intersección con Cno. Maldonado y la Av. Dr. Carlos Nery.

Ambas se proponen en el Plan Chacarita como centralidades a fortalecer. La centralidad de Punta de Rieles se propone con el potencial de convertirse en una centralidad de alcance zonal o superior, asociada a equipamientos de escala metropolitana como la cárcel (a través de la Av. Punta de Rieles que se interna en el territorio suburbano y rural) y el nuevo equipamiento que se propone en el parque lineal Chacarita sobre Cno. Maldonado.

La centralidad de Cno. Maldonado y Libia articula el encuentro del barrio Jardines del Hipódromo y el sector norte del barrio Flor de Maroñas a través de la vialidad diferenciada que la atraviesa, con gran potencial en su espacialidad y calidad ambiental. Se trata de la Av. Dr. Carlos Nery al oeste y la calle Dr. Justino Jiménez de Aréchaga al este. En el entorno de este cruce hay una afectación de ensanche de Cno. Maldonado que se propone concretar y conformar un espacio público calificado que caracterice esta centralidad.

Si bien no se reconoce en el Plan Montevideo, se identifica con claridad una centralidad local incipiente en el barrio **Flor de Maroñas** asociada a la Plaza Ibirapitá, con equipamientos sociales y comercios de cercanía en su entorno. Se propone el fortalecimiento de la misma, principalmente mediante el equipamiento del espacio público y la incorporación del complejo cultural, deportivo y de salud actualmente en construcción (CRECE), para que se constituya en un centro de referencia para el barrio, de apropiación ciudadana. Esta centralidad se vincula con Cno. Maldonado principalmente a través de la calle Cochabamba, en la cual se plantea una calificación diferenciada, y con el sistema de espacios públicos de la cuenca a través del ramal sur de la cañada Chacarita que se encuentra entubado bajo la calle Del Fuerte.

#### **5.4.2. Centralidades locales a conformar**

Se identifica asimismo el potencial de algunos sectores de los barrios tradicionales para conformarse en centros barriales, dada la asociación a algún espacio público y/o equipamiento significativo. Se plantea, a partir de su reconocimiento, la potenciación del carácter sistémico del funcionamiento de las centralidades a través de reforzar la vinculación entre estas centralidades locales ubicadas dentro del tejido con las que se desarrollan a lo largo del eje 8 de Octubre – Camino Maldonado y Avda. Belloni.

En el barrio **Bella Italia** se propone conformar una centralidad local en torno a la Plazuela Guayabo, dado el potencial por su ubicación baricéntrica en la trama y los equipamientos sociales vinculados como son el edificio de las escuelas N° 144 y 187 y el centro cultural “Mercadito Bella Italia”, este último sobre la calle Carlomagno, que conecta con Cno. Maldonado. Se propone el mejoramiento y equipamiento del espacio público y el fortalecimiento del centro cultural a la vez que incentivar la instalación de servicios y comercios en el entorno.

Se propone conformar otra centralidad local en el barrio Piedras Blancas, en el entorno de la **Quinta de Batlle**, no sólo por la potencialidad de esta finca patrimonial de convertirse en un equipamiento comunitario relevante sino por los equipamientos sociales y espacios públicos existentes en el entorno. Se plantea el completamiento y estructuración del tejido, la mejora y calificación de los espacios públicos a la vez que el fortalecimiento programático del Museo de la Quinta de Batlle con incorporación de nuevas actividades que doten a esta centralidad del reconocimiento y apropiación por los habitantes del barrio y de otras zonas. La centralidad se vincula con la centralidad comercial de Piedras Blancas por medio de la vialidad diferenciada Teniente Rinaldi y Cno. Capitán Tula.

#### **5.4.3. Equipamiento en área rural - suburbana**

Una propuesta singular la constituye la creación de un centro de referencia para la temática ambiental relacionada al arroyo y el bañado así como algunos servicios y equipamientos tendientes a mejorar la situación de las personas vinculadas a la cárcel, principalmente visitantes, pudiendo incorporar un espacio público acondicionado.

Este centro se propone en la zona rural contigua a la suburbana en el entorno de la Av. Punta de Rieles y la Cárcel Punta de Rieles, conformando un nodo territorial que definimos como **Entorno del bañado**.

Por un lado, se observa un déficit de servicios a la población vinculada a la cárcel, sean trabajadores permanentes o visitantes semanales, y por otro la potencialidad de estar cerca del bañado de Carrasco donde el Arroyo Chacarita puede officiar de “puerta de entrada” al mismo desde la zona que involucra el Plan.

En efecto, se propone este equipamiento en el encuentro de la Av. Punta de Rieles con el Arroyo Chacarita, dando inicio al parque lineal en su tramo rural y vinculando al sistema de espacios públicos del ámbito. Hacia el noreste el Arroyo continúa en su recorrido por suelo rural hasta desembocar en el Arroyo Manga y el bañado, área de protección ambiental. De esta forma la temática ambiental caracterizará particularmente este nodo, fortaleciendo su singularidad incorporando riqueza y diversidad a la misma.

*Ver lámina MO 05 .*

### **5.5. Sistema urbano - habitacional**

El desarrollo de la cuenca debe considerar soluciones integrales a los problemas del hábitat que incorporen los anhelos y las expectativas de los diferentes sectores sociales generando un tejido social heterogéneo que contribuya a revertir los procesos de segregación y fragmentación socio – territorial.

La promoción de tejidos residenciales heterogéneos y diversificados deben de estar respaldados por las infraestructuras necesarias, espacios públicos adecuados y equipamientos comunitarios acordes con las necesidades de la población.

Con estas premisas, se plantean estrategias para el sistema urbano habitacional que articulen acciones de mejora, recuperación y completamiento de tejido residencial existente y su conformación en aquellas zonas donde la planificación departamental vigente tiene prevista su transformación.

En el marco del Plan Integral de la Cuenca Chacarita, en su dimensión territorial, se definen cuatro lineamientos estratégicos que poseen objetivos específicos que a su vez se traducen en acciones concretas y actores vinculados para llevarlos a cabo.

Revertir los procesos críticos de precarización, tugurización y contaminación.	Relocalización de familias de asentamientos irregulares y consolidación de viviendas en barrios y en asentamientos irregulares en condiciones de incorporarse a tejido urbano	Intervención en Asentamiento Chacarita	IM, Municipio f, DINAVI, ANV, MIDES, MI, MSP, MTSS, MTOP
		Intervención en Asentamiento Santa Teresa	
		Intervención en el Complejo Habitacional tugurizado 19 de Abril	
		Intervención en el Asentamiento Atrás de 19 de Abril	
		Intervención en Asentamiento Nuevo Ipusa	
		Intervención en Asentamiento Pérez y Curis	
		Intervención en Asentamiento 50 metros	
		Intervención en Asentamiento 11 de Febrero	
		Intervención en Asentamiento Los Milagros I y II	
		Intervención en Asentamiento Alfonso Lamas	
		Intervención en Asentamiento Barros Arana y Quevedo	
		Intervención en Asentamiento Las Tres Gracias	
		Intervención en los Asentamientos 5 de Abril, Sto. Domingo de Guzmán, 30 de Abril y 3 de Febrero	
		Intervención en los Asentamientos Nuevo Punta Rieles y Atrás de Punta Rieles	
		Intervención en los Asentamientos La Escuelita, Nuevo Uruguay, El Arroyito, Leandro Gómez	
		Intervención en los Asentamientos El Viñedo, Flor de Punta Rieles, La Chancha, Nuevo España, 33 Orientales y Nuevo Jerusalén	
	Promover acciones de solución al problema de la precariedad habitacional dispersa	Investigar prototipos de viviendas ambientalmente y económicamente sostenibles	IM, Municipio f, DINAVI, ANV, MIDES, MI, MSP, MTSS, MTOP, UdelAR
		Recuperación de stock de viviendas deterioradas en sectores de la cuenca pertenecientes a suelo urbano consolidado	IM, Municipio f, DINAVI, ANV, MIDES, MI, MSP, MTSS, MTOP
		Impulsar planes de desarrollo del hábitat que sustituyan la informalidad habitacional	IM, Municipio f, DINAVI, ANV, MIDES, MI, MSP, MTSS, MTOP, UdelAR

Se destaca asimismo que paralelamente la Intendencia está elaborando el Plan Sectorial de Acceso al Suelo Urbano Habitacional para Vivienda de Montevideo (Plan SUVI), llevado adelante por los Departamentos de Desarrollo Urbano y Planificación, con apoyo del MVOTMA. Las determinaciones del mismo en cuanto a ordenación y gestión deberán articularse con el presente Plan Parcial Chacarita.

### 5.5.1. Precariedad concentrada

El Plan Parcial de la Cuenca Chacarita incorpora las actuaciones sectoriales con respecto a la relocalización e integración de asentamientos irregulares que desarrollen los organismos competentes, factor particularmente relevante por el elevado número de asentamientos irregulares existentes en la Cuenca. Por esta razón se propone profundizar en el abordaje integral de estos procesos, en particular en lo referente a las políticas laborales, de empleo y aquellas otras también vinculadas a la inclusión social de los ciudadanos.

De acuerdo con los análisis ya realizados y descritos en la memoria de información, en los asentamientos irregulares se aprecia diferentes realidades que requieren estrategias y soluciones específicas.

El primer grupo relevante lo constituyen los núcleos familiares dedicados a la **recuperación y reciclaje de residuos**. Son núcleos que suelen disponer de carros y animales de tiro para realizar el trabajo de recogida, existen además, casos que complementan esta actividad con cría de animales.

Es relevante esta situación en 7 asentamientos irregulares; Villa Isabel, 50 metros, Santa Teresa, Chacarita, La Escuelita, 11 de febrero y La Chancha. Abarcan una cantidad aproximada a las 1.250 familias y 6.300 personas.

Las situaciones ambientalmente más críticas se asocian a ocupaciones de los bordes de cursos o sobre infraestructuras de drenaje y saneamiento que requieren indefectiblemente la relocalización de las familias por las condiciones de precariedad, hacinamiento, insalubridad y los potenciales riesgos que padecen.



Son casos que, junto a los ubicados en suelos contaminados con metales pesados, necesitan acciones inmediatas por su grado de urgencia y premura. El Plan incorpora estas acciones de carácter prioritario y da el marco para que estas actuaciones contribuyan a los objetivos generales definidos.

Desde el punto de vista de la solución programática, son familias que necesitan cierta superficie específica para realizar estos trabajos. Como ya se expuso en el capítulo sobre residuos sólidos, la alternativa a este hecho es la instrumentación de estrategias de formalización y reconversión de la población involucrada, articulando desarrollos programáticos específicos con programas socio laborales (como posibles plantas de preclasificación y recuperación de valor, por ejemplo).

En los casos de la cría de animales, en particular suinos, en el caso de articularse soluciones habitacionales con el mantenimiento de esta actividad, debe considerarse en las soluciones a desarrollar las superficies adecuadas para la convivencia de ambas actividades. Como este aspecto se vincula con posibles desarrollos productivos en suelo rural es necesaria la coordinación con Unidad de Montevideo Rural y la Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural además de los ámbitos responsables de las políticas habitacionales.

Un segundo grupo lo conforman los asentamientos irregulares donde la **actividad predominante se vincula a los residuos** pero que, por sus características espaciales y ambientales, entre otras, tienen posibilidades de ser **regularizados y consolidados** en su ubicación mejorando sus condiciones socio habitacionales críticas.

Los asentamientos consolidables son aquellos que cumplen con las condiciones desarrolladas en el Artículo 7º del Decreto Nº 28655 de la Junta Departamental de Montevideo y cuya regularización concuerde con los lineamientos, operaciones urbanas y acciones desarrolladas en el presente Plan. Se promoverá su regularización en forma integrada y acompasada con las actuaciones de estructuración planteadas.

Este grupo está formado por unas 880 familias y 1.700 personas, aproximadamente, y lo componen los asentamientos Nuevo España, Nuevo Punta Rieles, La Esperanza y El Viñedo.

Son casos de asentamientos lo suficientemente estructurados como para conformar núcleos barriales con características propias en los que son necesarias operaciones de implementación de infraestructuras y liberación de terreno por medio de las relocalizaciones puntuales ya referidas para subsanar las diversas condiciones de hacinamiento existentes.

En particular, las situaciones que presentan problemas sanitarios ameritan soluciones que atiendan a la construcción de baños y conexiones al colector para los casos de regularizaciones o consolidaciones o, de ser imposible, la relocalización del núcleo familiar a una vivienda en condiciones sanitarias apropiadas.

Las actividades productivas desarrolladas en la propia vivienda (sin ser las vinculadas al residuo) son compatibles con el uso habitacional, ameritando su consideración en el diseño de las regularizaciones y relocalizaciones o eventualmente en soluciones habitacionales que impliquen la adquisición de viviendas en el tejido formal.

Un tercer grupo lo constituyen asentamientos **sin actividad vinculada a residuos** pero que su estrategia de abordaje es, necesariamente, la **relocalización**. Comprenden un total aproximado de 150 familias y 650 personas, correspondientes a los asentamientos Alfonso Lamas, Nuestro Amanecer, El Arroyito y el asentamiento sin nombre ubicado sobre Cno. Tte. Galeano. El caso de Alfonso Lamas se considera urgente y perentorio por las realidades de estado de precarización que se encuentra, siendo un caso paradigmático de contaminación por insalubridad, metales pesados e inundaciones.

Por último, existe un grupo de casos de asentamientos con **actividades productivas compatibles con la habitación** que son **regularizables** en el emplazamiento en que están ubicados. Se trata de un grupo de asentamientos que abarcan unas 1.000 familias y unas 2.900 personas. Este grupo comprende a los asentamientos 17 metros, 3 Gracias, Grupo 28, 3 de Enero, Nuestro Sueño, Leandro Gómez, Flor de Punta Rieles, 33 Orientales, Nuevo Jerusalem y Schettino.

La propiedad del suelo es uno de los temas claves. Cada situación requerirá soluciones particulares ya que se encuentran realidades diferenciadas.

De tratarse de suelo público dependerá si es suelo de propiedad de la Intendencia o de otros organismos del Estado y, en cuanto al suelo de propiedad privada se encuentran casos de

ocupaciones de uno o varios padrones cuyos propietarios no se han hecho cargo de los mismos y casos de ventas clandestinas de parcelas conformando condominios irregulares. Esto lleva a plantear estrategias diversificadas en las que los organismos estatales y los agentes privados tienen responsabilidades diferenciadas que deben responder a los problemas planteados.

De esta manera se puede agrupar de acuerdo a tres tipos de actuaciones posibles, según su situación **jurídica, social y edilicia-urbana**:

El primer grupo se refiere a el tipo de bienes que tienen capacidad de ser consolidados en forma inmediata gracias a la existencia de títulos, planos de fraccionamiento y empadronamiento, beneficiarios.

El segundo grupo es aquel que está compuesto por bienes consolidables a mediano plazo ya que es necesario proceder a un relevamiento de habitantes y a realizar otros tipos de acciones para poder ser escriturados.

El tercer grupo es el de bienes no consolidables en su estado actual.

La interrelación y cruce de estas características producen resultados que requieren soluciones determinadas que se condensan en relocalizaciones, consolidación de barrios o de casos mixtos donde se articulan regularizaciones con reasentamientos.

Se plantea dirigir los proceso de relocalización hacia los suelos con servicios o previstos para crecimiento urbano, asegurando en este caso el desarrollo completo de infraestructuras básicas. En las intervenciones de completamiento urbano se propicia la heterogeneidad de programas habitacionales y soluciones tipo morfológicas que aporten para alcanzar un ambiente urbano con calidades ambientales.

*Ver lámina MO 08 y Anexo 4.*

### **5.5.2. Precariedad dispersa**

Pensar en programas que aborden el problema de la precariedad dispersa implica un abordaje multidimensional, donde se considere las dimensiones económica, sociocultural, legal y físico espacial, desde una perspectiva de derechos humanos, género y generaciones

El reconocimiento de la heterogeneidad y complejidad de situaciones socioeconómicas que están en la base de la vulnerabilidad supone introducir múltiples dimensiones de vulnerabilidad social, que se traduce en la práctica en diseños de programas con diversas modalidades y criterios empíricos de focalización. Así pues, se plantea un tipo de intervención social más flexible, diversa y sostenible para atender distintas fronteras más o menos laxas en el espacio social según las diversas situaciones de vulnerabilidad.

Estas intervenciones se basan en:

- Soluciones habitacionales a familias que no aplican para préstamos o subsidios, por problemas dominiales o deudas con instituciones.
- Creación de subsidios a la vivienda para pagar gastos de servicios básicos propios de la formalidad.
- Creación de oficinas con base territorial que asesore y promueva la construcción formal.
- Elaboración de programas sobre trayectorias familiares basadas en la convivencia para resolver necesidades (solidaridades familiares)
- Leyes de mercado (alquileres, mercado informal del suelo, situaciones del empleo informal, etc.)
- Programa sobre Fincas vacías.
- Programa Rehabilitación Urbana adaptado a las necesidades de la población de la zona.

-Incorporación a los programas habitacionales construidos por el Estado, como formas de llegar colectivamente al barrio.

### **5.5.3. Suelos vacantes y “vacíos” urbanos**

Un aspecto importante en el sistema urbano habitacional es el abordaje de los vacíos urbanos existentes y de los suelos con el atributo de potencialmente transformable.

Se trata de espacios que permiten la construcción de estructuras urbanas de escala intermedia organizadas atendiendo a la diversidad tanto de usos como de formas de habitar. Se trata de sectores donde se presenta la oportunidad de realizar operaciones estratégicas orientadas a la construcción de ciudad, es decir, a dotar a estos ámbitos de una estructura que tenga previstos los equipamientos y espacios públicos necesarios que respalden la materialización de las diferentes políticas habitacionales que deben coexistir en estos polígonos, evitando la edificación de conjuntos habitacionales o de realojos individuales de manera extensiva sin equipamientos de apoyo (centros de enseñanza, centros para la primera infancia, equipamientos de protección, seguridad, salud, culturales), espacios públicos (plazas, paseos) ni de las infraestructuras necesarias.

Con respecto a la capacidad de implementar conjuntos habitacionales, los mismos deben realizarse aprovechando la capacidad de albergar este tipo de hábitat por parte de los territorios de la cuenca.

Por esta razón se plantea su emplazamiento en suelos urbanos consolidados o en suelos transformables a urbano consolidado, una vez que los mismos completen las infraestructuras y los equipamientos necesarios y siempre que sean llevados a cabo en el marco de una dinámica urbana importante con respecto a su entorno, evitando su divorcio con el contexto más próximo.

Se promueve la edificación con densidades superiores al promedio de la zona con la finalidad de convertirlos en dinamizadores locales y con el objetivo de lograr un aprovechamiento óptimo del suelo, de las infraestructuras y los equipamientos urbanos. Para su consecución se plantean densidades medias, entre 80 y 100 viviendas por hectárea, hecho que potencia la dinámica comercial, hace viables los equipamientos, promueve la creación de nuevos puestos de trabajo, mejora la capacidad de aumentar la eficiencia energética que las viviendas dispersas y se está en condiciones de conseguir un mayor rendimiento del transporte público.

Este tipo de conjunto promueve tipologías de dos plantas, como mínimo, la liberación de espacios intermedios y un uso adecuado de los espacios públicos, evitando problemas de hacinamiento y tugurización.

Este tipo de actuaciones habitacionales deben realizarse en polígonos urbanos con tipologías y objetivos diversos, ya sean realojos, viviendas privadas, consolidaciones de asentamientos o actividades no habitacionales diversas pero compatibles.

Existen vacíos territoriales en suelos rurales con el atributo potencialmente transformable a suelo urbano consolidado que se consideran que conforman zonas a estructurar y otorgarles fines no solamente de vivienda, sino también para espacios públicos y equipamientos colectivos así como para usos no habitacionales compatibles.

El APT 20 (ex PAU 8) posee potencial para albergar diferentes tipos de viviendas, ya sean realojos de asentamientos irregulares, conjuntos cooperativos y/o viviendas unifamiliares aisladas que permiten la necesaria mixtura que favorezca la diversidad de los pobladores del lugar, con el previo desarrollo de sus infraestructuras, equipamientos urbanos, espacios públicos, red vial y fraccionamientos necesarios.

## **5.6. Sistema ambiental**

El proyecto de territorio propuesto en el Plan apela al desarrollo e instauración de procesos sostenibles que articulen la dimensión ambiental con las dimensiones social, económica e institucional

Esto implica en primer lugar, el reconocimiento de las dinámicas del soporte natural, un abordaje basado en la visión conjunta de la población y el ambiente y el desarrollo de una gestión adaptativa.

## **5.6.1 Estrategias para la actuación**

### ***Manejo Adaptativo***

Para transformar el territorio desde una mirada integral resulta necesario conocer las dinámicas propias de los sistemas naturales, el grado de deterioro que presentan así como la interacción que las personas mantienen con estos.

Para guiar la gestión, garantizar la protección y el disfrute de los recursos presentes en el ámbito -cursos de agua, suelo, ecosistemas fluviales, bañados, etc. - se prevé el desarrollo a futuro de un Plan de Gestión Adaptativa.

La Gestión Adaptativa es un proceso sistemático donde la toma de decisiones se ve robustecida por el conocimiento generado sobre el sistema, esto permite adaptar la gestión en función del desarrollo de los elementos y enfrentar mejor la incertidumbre.

Este deberá determinar el estado actual de los recursos, trazar metas de reconversión y mejoramiento de calidad, definir acciones y plazos para alcanzar las metas y definir variables o indicadores para realizar un seguimiento y evaluación de la evolución de la calidad.

Las metas deberán estar relacionadas no solo con la calidad de los recursos sino también con la relación que sostiene con la población, buscando que los beneficios redunden en la mejora del hábitat, en el desarrollo de un sentido de identidad y por tanto aumento de la calidad de vida de las personas.

Se propone involucrar dentro del proceso de diseño del Plan de Gestión Adaptativa a diversos actores que puedan concretar aportes desde diferentes sectores. En este sentido, considerar la posibilidad de articular el trabajo con servicios de la UDELAR vinculados a la investigación u otras instituciones -DINAMA, etc.- para la elaboración de la línea de base. Se menciona además la posibilidad de trabajar con la comunidad desarrollando actividades de información y capacitación para consolidar procesos de co-gestión.

### ***Sistemas socio-ecológicos***

Las acciones humanas han transformado el ambiente natural y a su vez las perturbaciones del ambiente natural comprometen la integridad y la sustentabilidad de las comunidades -riesgos, etc.-. Existe una interdependencia entre el sistema humano y el sistema ecológico, es decir, que ambos constituyen un sistema más complejo.

Se parte de entender que para la gestión y planificación del hábitat debemos tomar como unidad de análisis los sistemas socio-ecológicos por la interrelación que existe entre ellos.

Dadas las características del territorio la reversión de situaciones de degradación ambiental no pueden pensarse al margen de la reconversión de la situación de alta vulnerabilidad social y precariedad urbano-habitacional.

En este sentido resulta relevante considerar esta una oportunidad para intervenir en el territorio desde una mirada integral y favorecer, no sólo la transformación físico espacial del ámbito, sino la construcción de un nuevo vínculo entre la población y los diferentes recursos donde los beneficios redunden en la calidad de vida de la población como en la calidad del ambiente.

### ***Educación Ambiental***

El involucramiento de la sociedad en el cuidado del ambiente constituye un aspecto clave para la consolidación de acciones sostenibles en el tiempo. Se plantea que las transformaciones físicas vinculadas a la calificación del hábitat y del entorno físico estén acompañadas de procesos que favorezcan la consolidación de un nuevo vínculo entre la población y su entorno.

En este sentido se plantea desarrollar actividades de sensibilización, información que favorezcan la revalorización de los recursos tanto para su protección como para su disfrute.

## Información, sensibilización y educación

Se propone la difusión de información sobre las dinámicas propias de los recursos y sobre la calidad de estos relacionada tanto a los monitoreos que se vienen desarrollando como a los que se planten dentro del Plan de Gestión.

El desarrollo de actividades de involucramiento y sensibilización, como profundizar sobre la posibilidad de construir canales de co-gestión de los problemas ambientales y el desarrollo de técnicas de monitoreo que involucren la participación ciudadana son algunas de las acciones previstas dentro de este marco.

Se sugiere la articulación con programas existentes desarrollados desde el ETEA (Dep. de Desarrollo Ambiental) a nivel departamental con escuelas y liceos vinculados a actividades educativas con liceos y escuelas así como, actividades de recolección de residuos en las márgenes de los cursos de agua.

Por otro lado, se sugiere continuar y fortalecer los espacios y herramientas de participación ya creados como la Comisión Mixta de Monitoreo Ambiental Ciudadano (COMMAC) que funciona como un espacio de articulación entre la administración y la sociedad civil, por intermedio de comisiones de medio ambientales zonales y ONG ambientalistas.

### **5.6.2 Elementos relevantes**

#### ***Cursos de agua***

La gestión y planificación de los territorios asociados a cursos de agua debe estar enmarcada en gestión integral del agua como un proceso que integra los elementos del ciclo de aguas (urbanas y rurales) con el desarrollo urbano y la gestión de la cuenca fluvial, para maximizar los beneficios económicos, sociales y ambientales de manera equitativa. La reciente modificación institucional que crea la Gerencia de Gestión Ambiental es una fortaleza para trabajar en este sentido.

La liberación de las márgenes de los cursos de agua, el restablecimiento de los ecosistemas asociados a estos y la posibilidad de implementar usos recreativos y de esparcimiento para el disfrute de la población se debe lograr con la mejora de la calidad de agua y reduciendo el aporte de carga contaminante.

Una de las medidas es la minimización del aporte de contaminantes de las aguas servidas generadas en la Cuenca que no cuentan con disposición final adecuada. Estos aportes provienen en gran parte del saneamiento y se pueden clasificar como directos al curso de agua o desde la superficie de la Cuenca.

Para minimizar los aportes directos al curso de agua se deben regularizar y/o relocalizar los asentamientos informales en los márgenes del arroyo, que actualmente descargan sus aguas servidas en el curso de agua y se debe asegurar una adecuada calidad de los efluentes industriales, u otros emprendimientos, con vertido directo al curso de agua..

Los aportes a la cuenca por afluentes subsuperficiales y escurrimiento superficial se dan en particular debido a la falta de saneamiento por red y la inadecuada disposición final de los sistemas estancos. Existen en la cuenca viviendas sin saneamiento que vierten sus efluentes a pozos negros que filtran hacia las aguas subsuperficiales (napa) y eventualmente se desbordan durante las lluvias. Estas aguas se dirigen por gravedad hacia la zona más baja de la cuenca, que es el cauce del arroyo.

Aun en zonas con red de saneamiento y una adecuada conexión existen ocasionalmente aportes de aguas servidas a los cursos de agua debido a los aliviaderos existentes, que son necesarios para cuando excede el caudal de diseño por las intrusiones pluviales o por fallas de los sistemas de bombeo,, particularmente de la Estación Chacarita que es de un gran porte. Esto implica, en caso de falla, un vertido de aguas servidas concentradas, de alta carga de patógenos y materia orgánica crítica para el ecosistema hídrico. Dada la importancia del ecosistema del arroyo Chacarita, particularmente del Bañado de Carrasco, es de importancia evitar al máximo los problemas en la red

de saneamiento.

Con este contexto el PDSDUM propone que se realice un programa específico de operación y mantenimiento del sistema de saneamiento en la cuenca, tal como existe ya en la cuenca del arroyo Miguelete y en el Sistema Costero. Este programa debe hacer énfasis en eliminar desbordes en tiempo seco y minimizar la intrusión pluvial. El programa debe incluir aspectos de monitoreo de calidad de las aguas para generar una regulación efectiva y posibilitar una respuesta inmediata.

Otra medida importante es mejorar de la capacidad de autodepuración del curso de agua y humedales. La autodepuración de las aguas es un conjunto de procesos físicos, químicos y biológicos, que tienen lugar en el curso del agua, de modo natural o propiciado antrópicamente, y que conllevan a una disminución del grado de contaminación.

El PDSDUM destaca como medidas en este sentido: “Pueden destacarse los procesos de absorción o biodegradación por parte de microorganismos, hongos y macrófitas, reacciones químicas de oxidación, hidrólisis y degradación, y procesos físicos de dilución y adsorción superficiales, la asimilación por plantas acuáticas de algunos componentes en forma de nutrientes, así como mediante procesos fotoquímicos. Para aumentar la capacidad de autodepuración del curso es entonces necesario el aumento de la turbulencia del agua (generación de pequeñas cascadas artificiales para propiciar la capacidad de absorción de oxígeno). Otra estrategia fundamental es propiciar la presencia de vegetación en las riberas del arroyo.”

Se propone la realización de un proyecto que plantee una metodología y perspectivas futuras, con el objetivo de mejorar la capacidad de autodepuración del curso de agua y el bañado, potenciando los cobeneficios de las medidas con los otros sistemas urbanos .

Se prevé continuar con el monitoreo de los cursos de agua para la concreción de dos objetivos diferentes, una vinculado al registro de evolución de la calidad de agua y la definición de metas y, por otro lado, como parte de acciones de comunicación y educación ambiental relacionadas a la sensibilización de la población.

### ***Recuperación de ecosistemas ribereños y humedales***

La recuperación de ecosistemas degradados repercute en la reducción del riesgo de inundación, aumenta la capacidad de adaptación al cambio climático considerando las ventajas de las infraestructuras verdes, genera ambientes de calidad para el intercambio y disfrute de la población entre otros aspectos que representan una mejora de la salud y el bienestar de las personas.

En los procesos de recuperación es fundamental la identificación de las fuentes de contaminación y causas que originan el deterioro para poder elaborar estrategias acordes. Por otro lado, se requiere del involucramiento de todos los actores, tanto a nivel de gobierno, para asegurar un abordaje integral y sostenido en el tiempo, como a nivel de la sociedad considerando la posibilidad de crear nuevas formas de vinculación entre la población y su entorno. En este sentido se reconoce la importancia de desarrollar estrategias de comunicación con fines didácticos, como la generación de espacios y de oferta de actividades vinculadas a la recreación y el esparcimiento.

Dentro del PDSDUM se recomienda la siguiente etapabilización:

1-Establecimiento de línea de base con énfasis en relevamientos ecológicos, topográficos e hidrológicos del arroyo, bañados y planicie de inundación.

2-Diseño e implementación de monitoreo y mapeo SIG.

3-Desarrollo de intervenciones ecológicas.

4-Planes integrados de mitigación ambiental.

En particular la etapa de Desarrollo de intervenciones ecológicas implica una gama de herramientas para mejorar la ecología, el paisaje y el valor recreativo. Las opciones pueden incluir:

\*Eliminación de intervenciones de ingeniería dura.

\*Construir nuevos bancos de inundación.

\*Realizar movimientos de tierra para generar una topografía que admita una gama de hábitats ecológicos: zonas de inundación efímeras, secciones y trazas del curso más cercanas a lo natural.

\*Establecer un vivero local para especies que se encuentran en el área de estudio.

\*Realización de realojos.

\*Desarrollar e implementar un plan de mantenimiento y protección ecológica del curso de agua.

\*Programa de sensibilización de la población sobre el valor del bañado.

\*Desarrollo de herramientas normativas para la protección del ecosistema.

Por el valor desde el punto de vista social y ambiental los Bañados del Arroyo Carrasco son considerados parte del patrimonio natural por su significación y escala para el Departamento. Se propone la reversión de los aspectos ambientales críticos asegurando el mantenimiento de sus servicios ambientales, indagando en el posible instrumental de protección ambiental disponible en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y en el ámbito departamental en coordinación con las administraciones del Departamento de Canelones.

#### ***Recuperación de suelos contaminados por metales pesados***

A partir de la especificación de la problemática que surge de los informes del SECCA, de los avances que se den en el marco de la elaboración del Plan de Gestión y de los escenarios de transformación previstos en el Plan se caracterizará el nivel de riesgo de cada situación y se definirán las alternativas para la remediación de la contaminación y la habilitación del suelo para el destino previsto. Entre las posibles técnicas a utilizar se encuentran el tratamiento con estabilizantes, la fitoestabilización y el tratamiento del flujo subterráneo de las escorrentías.

#### ***Residuos sólidos***

El Plan de la Cuenca de la Chacarita incorpora los desarrollos sectoriales en lo referente a la gestión de residuos desarrollados desde el Departamento de Desarrollo Ambiental.

Se planea por un lado la necesidad de abordaje de los aspectos de la informalidad de manera integral (social, económico y cultural) e interdisciplinar, considerando las situaciones de clasificación y descarte asociados a cursos de agua, los depósitos en suelo rural y los basurales endémicos ubicados en suelo urbano.

Por otro, reconociendo la problemática de la informalidad, se propone la mejora de la recolección formal que genere condiciones ambientales adecuadas en los barrios del área. La presencia próxima al ámbito del Plan de la Planta de Disposición Final brinda la oportunidad de incorporar desarrollos asociados a la reutilización y reciclaje de residuos.

El abordaje de esta problemática implica la articulación de diferentes programas y estrategias sociales, ocupacionales y económicas que trascienden los fines del presente instrumento de ordenación territorial. Las determinaciones del suelo suburbano no habitacional próximo a la Planta habilitan el desarrollo de propuestas vinculadas a la generación de valor a partir del residuo en las cuales se incorporen capacidades locales.

## **5.7. Redes de infraestructuras y servicios básicos**

### **5.7.1. Saneamiento y drenaje urbano**

El Plan de la Cuenca de la Chacarita incorpora los desarrollos sectoriales en lo referente a drenaje urbano y saneamiento realizados desde el Departamento de Desarrollo Ambiental en el marco de elaboración del Plan Director de Saneamiento y Drenaje Urbano que se fundamenta en el abordaje

interdisciplinario de la problemática, basándose en la valorización del medio ambiente y en el manejo integrado de los recursos hídricos.

La Gestión Integrada de Recursos Hídricos (GIRH) ofrece el marco conceptual para integrar diferentes miradas sectoriales en la gestión del recurso propiciando alcanzar metas de equidad social, eficiencia económica y sostenibilidad medioambiental.

Se plantean como desafíos la ampliación de la cobertura y una política de conexiones para las zonas con redes existentes. En lo que respecta a los cursos superficiales y los sectores inundables asociados, se propone reconocer la mayor naturalidad posible en el diseño de las soluciones proyectuales, incorporándolas (al igual que las relacionadas al drenaje pluvial) en el diseño del espacio público.

Los sectores de nueva urbanización (el APT 20 y el PAU 15 por ejemplo) se constituyen en oportunidades para la indagación en soluciones alternativas en este sentido.

### ***Expansión de la red de saneamiento y drenaje***

Las propuestas presentadas en el PDSDUM establecen lineamientos y un escenario deseable de alcanzar en el corto plazo (año 2030) realizando una expansión en todo el Departamento del servicio de saneamiento y drenaje, proponiendo alcanzar el 95% de cobertura. Se propone actuar por Grupos, en la zona de Cuenca Chacarita se identifica el Grupo 5, que afecta a los barrios: Villa García, Villa Don Bosco, Nueva España, Susana Pintos y Bella Italia.

El objetivo es aumentar la cantidad de población con un servicio de saneamiento y drenaje adecuado, técnicamente factible y seguro. Se apunta a dar cobertura a una zona que abarca un área de 685 ha, y una población actual (datos 2018) de 22759 personas y 8123 viviendas.

<b>Zona sin cobertura</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>Población actual</b>	<b>Viviendas actual</b>
Villa García	294	7,623	2,713
Villa Don Bosco	207	6,860	2,441
Nueva España	73	3,624	1,291
Susana Pintos	36	1,520	561
Bella Italia	76	3,132	1,116
<b>Total</b>	<b>685</b>	<b>22,759</b>	<b>8,123</b>

La solución propuesta es de tipo separativo. Las zonas de expansión se vinculan a la disposición final de las aguas residuales, mediante Estaciones de Bombeo y líneas de impulsión que se conectan al Sistema de Disposición Final Oeste.

Para brindar saneamiento dentro de cada zona sin cobertura se plantea una solución a nivel de subcuencas. Una vez concentrados los efluentes en un punto, si la topografía lo permite, se diseña un interceptor que conduzca los afluentes hacia la próxima zona aguas abajo o en caso contrario se diseña una Estación de Bombeo con su correspondiente línea de impulsión.

Se reconoce el ciclo hidrológico urbano como determinante clave en el diseño del sistema de drenaje.

En este marco se se proponen soluciones a nivel macro y micro. Para el macrodrenaje, siguiendo en lo posible la línea de puntos bajos existentes, se plantean entubamientos, mantenimiento del curso a cielo abierto y la apertura de las conectividades necesarias, incorporando diversos dispositivos como retenciones y estructuras de laminación abiertas.

Para el microdrenaje se propone incorporar dispositivos de drenaje sustentable en el diseño del sistema. En particular se proponen **jardines de lluvia** en las zonas con problemas de drenaje como el barrio Bella Italia. Los jardines de lluvia trabajan como pequeñas retenciones, si bien no son una estrategia para amortiguación de pluviales, son muy buenos filtros reteniendo el arrastre de la calzada y limpiando el agua que llega a los cursos.

Reconociendo los cobeneficios ambientales de estas soluciones y en un enfoque de “infraestructura



verde”, se plantea la posibilidad de incorporar esta solución tecnológica no solo en sectores vinculados a la trama vial sino su incorporación a otros espacios públicos asociados al uso recreativo y al ocio como los parques lineales, así como, su incorporación a conjuntos de viviendas aprovechando su potencial didáctico con la incorporación de señalética entre otros aspectos.

Dentro de cada zona sin saneamiento se define un área cuya densidad supere los 40 habitantes por hectárea de modo de tener identificada la zona que debería ser priorizada para una eventual primera etapa de obras.

Según los estudios del PSDUM es improbable que las obras afecten la biodiversidad, ya que las áreas de expansión ya están en gran parte urbanizadas, aunque existen espacios verdes y suelos rurales dentro de estas áreas, algunas de las cuales podrían conservarse y, cuando sea posible, mejorarse a medida que continúe la urbanización.

La escorrentía de aguas pluviales desde los sitios de construcción puede provocar escurrimientos turbios y sedimentación en cursos de agua cercanos. Las inundaciones a lo largo de los arroyos durante las obras también pueden erosionar las áreas de tierra en las cercanías a los mismos y aumentar la cantidad de sedimentos en las lagunas de inundación.

Se busca una reducción de la contaminación de las aguas subterráneas y del agua superficial dentro del Área de Expansión, lo que reducirá la exposición a enfermedades relacionadas con el saneamiento y mejorará el valor de los servicios. La ampliación de las áreas de alcantarillado en los arroyos también llevará a una reducción significativa en la carga orgánica y la contaminación bacteriológica de los cursos de agua y mejorará la calidad del agua que ingresa al Bañado de Carrasco, con posibles mejoras indirectas en la ecología acuática.

Es clave el trabajo de coordinación con la población para lograr la conexión de todas las viviendas frentistas a las redes. La asignación de fondos es una herramienta necesaria para que se logre este objetivo.<sup>52</sup>

### ***Estaciones de Bombeo***

Actualmente las estaciones de bombeo en la cuenca comparten varias dificultades infraestructurales y eventualmente operativas. Las estaciones son Chacarita, 17m, Capitán Tula y Casavalle.

“Presenta agresión de gases en algunas estructuras y elementos, en particular el local de bombas presenta problemas de corrosión, pero no afecta la operativa de la estación. La regulación del aire es imposible debido al vandalismo (robo de ventiladores, rotura de vidrios).”<sup>53</sup>

Ocasionalmente existen problemas con bombas fuera de servicio, problemas de mantenimiento, operación y control. Las acciones que se consideran urgentes son sustituir elementos en mal estado y diseñar un sistema de ventilación adecuado.

### ***Gestión de los recursos hídricos***

Las prácticas eficientes de aguas urbanas requieren del trabajo desde diferentes disciplinas: planificación, hidrología urbana, arquitectura de paisaje, gestión económica y gestión social. Se definen como objetivos principales el mitigar las inundaciones y mejorar la calidad de las aguas pluviales.

Independientemente de la identificación de tramos dónde se propone realizar acciones, se destaca la importancia de recuperar el área de pasaje del agua a lo largo de todo el Arroyo Chacarita y en general procurar el aumento de los servicios ecosistémicos de los cursos de agua de diversa magnitud presentes en toda la Cuenca.

Las técnicas de gestión del escurrimiento pluvial deben responder de acuerdo a la demanda social.

---

<sup>52</sup>Pág 91 -99 –Tomo II Perfiles de proyecto - Plan Director de Saneamiento y Drenaje Urbano de Montevideo – IM - Noviembre/2019

<sup>53</sup>Pág 376 –Tomo II Perfiles de proyecto - Plan Director de Saneamiento y Drenaje Urbano de Montevideo – IM - Noviembre/2019

Muchos de los problemas actuales de drenaje son resultado de haber ejecutado respuestas rápidas sin la necesaria planificación. Los sistemas de escurrimiento deben diseñarse para ser sustentables, considerando las dimensiones sociales, ambientales, políticas, y económicas.

*Ver lámina MO 07.*

### **5.7.2. Agua potable**

Debe asegurarse el acceso al agua potable en todo el ámbito de la cuenca.

Se debe resolver el problema existente de los casos de ausencia de suministro de agua potable por razones de precariedad o irregularidad de viviendas. Esta solución debe estar comprendida en el marco de los programas y proyectos habitacionales correspondientes.

### **5.7.3. Energía eléctrica**

La red de energía eléctrica se encuentra generalizada para toda la zona del Plan debiéndose regularizar los abundantes casos de viviendas “colgadas” a la misma de forma irregular.

## **5.8 Gestión del riesgo**

### **Riesgo de inundación vinculada al arroyo Chacarita**

El arroyo Chacarita es un curso de agua urbano, un tramo se encuentra entubado (2.8 km aprox) y recibe el aporte pluvial principalmente de los barrios Jardines del Hipódromo, Piedras Blancas y Punta Rieles. Aguas abajo de Camino Maldonado el curso se encuentra a cielo abierto. En el tramo entre Camino Maldonado y Calle Géminis (720 m aprox.) se encuentra el asentamiento Chacarita, donde la población tiene una vulnerabilidad socioeconómica muy alta, y sufren inundaciones pluviales y fluviales.

Previo al cruce de calle de Camino Maldonado el ovoide descarga en una cámara, para luego aguas abajo descargar en el tramo de cañada en estudio a través de una alcantarilla de 3 bocas de sección rectangular, de 3.00 m (ancho) x 1.40 m (alto). Seguidamente en el cruce con calle Géminis, la alcantarilla existente se encuentra en esviaje y consta de 2 bocas de sección rectangular de 3.50 m (ancho) x 2.00 m (alto).

A partir del relevamiento topográfico realizado por personal del SEPS, en conjunto con Tierras y Viviendas, se realizó un estudio para evaluar el comportamiento hidráulico de la cañada y sus condiciones de inundabilidad.

La diferencia de cotas entre ambas márgenes del tramo de cañada en estudio es variable entre 0.90 m y 1.40 m, siendo el sector más vulnerable por inundaciones el lado Norte a la cañada.

Los resultados permiten inferir que la principal problemática que presenta la arroyo frente al riesgo de inundación es la irregularidad de su sección a lo largo de su trazado, así como también las reducciones o contracciones del cauce debido a rellenos, basurales y vegetación.

En condiciones actuales el arroyo tiene una capacidad de funcionamiento limitada a tormentas de 6 años de períodos de retorno (caudal pico de 39 m<sup>3</sup>/s), a los efectos de no generarse desbordes e inundación hacia el lado Norte.

Si bien el PDSDUM no considera el último proyecto sobre el realojo del asentamiento Chacarita (posterior a la redacción del PDSDUM), propone una intervención aguas abajo de Camino Maldonado, buscando generar medidas de protección para reducir el riesgo hídrico originado por los desbordes fluviales.

El proyecto de mitigación, plantea resolver las afectaciones de los eventos de lluvias intensas,

ocasionadas por falta de conducciones pluviales en la zona.

Se establece con horizonte año 2030, la reducción del riesgo hídrico, y la protección a la población, generada por tormentas de 10 años de período de retorno para inundaciones pluviales y de 50 años de período de retorno para inundaciones fluviales.

Se plantea una ampliación, perfilado y limpieza del curso, siendo este último uno de los aspectos más importantes debido a las grandes cantidades de residuos sólidos que generan problemas de contaminación y obstrucciones, aumentando el riesgo de inundabilidad.

Con respecto a la ampliación y perfilado se recomienda una sección trapezoidal con taludes 1V:2H con un ancho del cauce base de 10 metros, ancho superior de 25 metros y profundidad máxima de 3,5 metros. Se calculó una sección de cauce que admita los Q de descargas desde aguas arriba, sin generar inundaciones, y considerando como condición de borde la alcantarilla existente de Géminis limpia y sin obstrucciones.

Se deberá prever la generación de un espacio de seguridad alrededor del cauce - retiro – acorde a los cursos de agua con estas características.<sup>54</sup>

### **Riesgo ambiental**

Se propone la reducción de algunas fuentes de contaminación de los cursos y del suelo a partir de programas de relocalización de asentamientos, la ampliación de la red de saneamiento y drenaje pluvial, la paulatina incorporación de dispositivos de infraestructuras verdes, el desarrollo de un ecocentro de recepción de residuos valorizables, entre otras acciones.

Para avanzar hacia la protección y adecuada gestión de los recursos naturales se plantea la realización a futuro un Plan de Gestión Adaptativa donde se identifican y espacializan las problemáticas ambientales en el ámbito del Plan. Dentro de las figuras de intervención se reconocen algunos de estos sectores como de actuación prioritaria.

## **6 OPERACIONES ESTRATÉGICAS Y OTRAS ACTUACIONES INTEGRALES**

El Plan reconoce el carácter sistémico del instrumental disciplinar para la actuación en el territorio, propiciando las sinergias entre ellos. En este sentido se plantean actuaciones “de transformación” que consoliden el proyecto de territorio y contribuyan a la consolidación del imaginario del Plan, más allá de las propuestas de carácter regulador y normativo que se plantean.

Se proponen acciones integrales de distinta escala y alcance pero que todas poseen un alto potencial de transformación para contribuir a los objetivos del Plan. Los tipos de intervención propuestos son Operaciones Estratégicas (OE), Proyectos Territoriales de Borde (PTB), Perímetros de Intervención Integral (PII) y Actuaciones Prioritarias (AI)

Para el desarrollo de estas actuaciones será necesario potenciar el trabajo transversal incorporando las diferentes dimensiones sectoriales.

Asimismo implica un trabajo coordinado entre los tres niveles de gobierno, ya que se plantean varias dimensiones a abordar. Este trabajo en común se ve facilitado por la existencia del Consejo Cuenca del Arroyo Chacarita,<sup>55</sup> ámbito de coordinación de diversos actores públicos y la sociedad civil.

*Ver lámina MO 09.*

---

<sup>54</sup>Estudio de inundación en tramo de cañada La Chacarita, entre calles Con. Maldonado y Géminis– Servicio de Estudios y Proyectos, Departamento de Desarrollo Ambiental, Intendencia de Montevideo -Enero 2018 – Ing. Marcos Lisboa

<sup>55</sup> Resoluciones N° 4023/14 y 119/14/0117.

## 6.1. Operación estratégica arroyo Chacarita

Se considera necesario proceder a la recuperación de los cursos de agua y a la consecución de un nuevo protagonismo de los mismos desde una perspectiva vinculada al cuidado y recuperación ambiental y a un uso respetuoso de sus cauces.

En el caso particular de la Cañada de la Chacarita, es posible identificar las diferentes modalidades de “vinculación” formal e informal con los cursos de agua que se han dado en la historia. Las nacientes permanecieron como suelos vacantes durante décadas siendo en los últimos años presionados por ocupaciones habitacionales irregulares (Asentamiento Los Milagros), el curso medio que atraviesa fraccionamientos tradicionales de fines del siglo XIX e inicios del XX fue entubado como colector de aguas pluviales “desapareciendo” del imaginario de la zona. Grandes predios no fraccionados linderos al colector entubado dieron origen a las dos modalidades de “completamiento” urbano de la segunda mitad del siglo XX: los conjuntos de vivienda de interés social (Cooperativa Juana de América) y los asentamientos que se ubican sobre el propio colector (Asentamiento Santa Teresa). En su curso bajo, en la interfase urbano – rural permanece a cielo abierto con ocupación irregular de sus planicies con el consiguiente impacto de los eventos de inundación (Asentamiento Chacarita).

La reversión de las situaciones críticas identificadas a través de actuaciones potentes que resignifiquen la Cañada en el imaginario social dará visibilidad al ámbito de la Cuenca. Las propuestas que se desarrollen deben reconocer las aproximaciones desde el proyecto urbano, la hidrología, la gestión ambiental del curso, la articulación con programas sociales y la programación económica y temporal de las intervenciones.

Las diferentes particularidades del curso propician “soluciones” particulares, asociadas a manera indicativa a la generación de espacio público en el tramo alto, la reformulación de los espacios públicos existentes en el tramo medio entubado, la reversión de las ocupaciones irregulares y la preservación de los ecosistemas asociados en el tramo que atraviesa suelo rural.

El encuentro de la Cañada con Cno. Maldonado se considera un punto estratégico para la implantación de un equipamiento de alcance urbano.

De esta manera se genera una “Operación Urbana Arroyo Chacarita” que consiste en la recuperación del curso de agua y sus márgenes para lograr su transformación en un espacio natural de uso ciudadano con un equipamiento comunitario de referencia, no solo para el barrio sino para todo Montevideo y el área metropolitana.

Tan importante como la obra física resulta la propuesta de trabajo con la comunidad, en donde se propone generar un nuevo vínculo de los habitantes con el arroyo, buscando fomentar en la población un mejor manejo y cuidado de las aguas urbanas. La propuesta se plasma en un paseo cívico en los márgenes del arroyo y en la construcción equipamientos comunitarios.

Esta intervención pretende ser de carácter estratégico como disparador de nuevos procesos en la prevención y reversión de la precariedad, por eso se considera que la propuesta física planteada es inicio de un proceso de involucramiento de la población en la construcción y en el uso cotidiano de su hábitat, que podrá ser ajustada a lo largo del proceso colectivo. Lo que se pretende es generar espacios y equipamientos para acercar usos y actividades a la población local, que hasta el día de hoy resultan inexistentes o de muy difícil acceso.

Las pocas familias que se consolidarán en el lugar, formarán parte de este proceso de construcción participativa del espacio público y del espacio comunitario.

Las familias a ser relocalizadas, por encontrarse en zonas inundables o contaminadas, lo harán en las cercanías, y se trabajará para que se sumen al proceso de construcción y resignificación del lugar.

Se estima una población total ronda las 1.250 familias, las cuales la mayoría deben ser relocalizadas, aunque también se identifican casos de regularización en sitio.

Esta Operación Urbana está integrada por los siguientes Proyectos Urbanos:

### 1. Intervención en **Asentamiento “Chacarita”**.

La Operación Urbana se inicia con un Programa de intervención en el asentamiento Chacarita,

(“Proyecto Chacarita”) ubicado entre camino Maldonado y Géminis.

Dadas las características particulares y el desarrollo histórico del asentamiento, éste posee una importancia muy específica para toda la zona lo que hace que sea un caso de referencia para cualquier cambio que se pretenda realizar en toda cuenca.

El núcleo de la intervención se centra en la eliminación de la precariedad habitacional y la recuperación de los márgenes del curso de agua para la implementación de un espacio natural de uso público ciudadano que se concreta en un paseo que sirve de nexo entre la trama urbana y el suelo rural adyacente, además de un equipamiento comunitario de uso tanto para los habitantes de la zona como de carácter metropolitano.

Se entiende que es un caso claro que precisa medidas de relocalización de gran parte de las familias para que mejoren sustancialmente su calidad de vida, y, además, poder recuperar el espacio público para el uso y disfrute en común.

Las acciones previstas se corresponden con la relocalización total del asentamiento en dos etapas sucesivas en dos quinquenios consecutivos. En la primera etapa se localizarán de 141 familias, se procede a la mitigación de los problemas de algunas viviendas que persistirán temporalmente y la ejecución de espacio público. La segunda etapa consiste en la relocalización de aproximadamente 93 familias. Existe una pequeña franja de 20 viviendas que son susceptibles de ser consolidadas en el lugar, junto al futuro Parque Lineal y que pueden ser mejoradas a través de medidas de mitigación habitacional, y medidas de mitigación urbana.

Por otra parte se entiende necesario la construcción de espacios públicos de calidad una vez liberada la tierra de los asentamientos que allí existen, así como también en los diferentes predios donde serán recibidas las familias realojadas. Además se procederá a la ejecución del espacio público resultante, así como del equipamiento comunitario descripto. Para la realización de este proyecto es imprescindible realizar obras de vialidad y saneamiento.

En la primera etapa del proyecto Chacarita se trabajará también en la zona de realojos a nivel físico (construcción de nuevas viviendas, espacio público y servicios asociados) y social (incorporación de las nuevas familias al entramado social en las nuevas locaciones).

Las locaciones para los realojos son dos: padrón nº 428313 en la calle Pantaleón Pérez cercano a Veracierto, donde se construirán 57 viviendas y los padrones nº 426868 y nº 426869 en el suelo en transformación “PAU15” donde irán 42 familias.

Se procura que la experiencia aplicada en el asentamiento Chacarita pueda replicarse, ajustarse y mejorarse en los programas que abarcan todos los asentamientos que ocupan el curso de agua, “Santa Teresa”, “Nuevo Ipusa”, “Pérez y Curis”, “11 de febrero” y “50 metros”, entre otros y que son descritos a continuación.

## 2. Intervención en **Asentamiento “Santa Teresa”**.

Es un asentamiento que data de 1980, posee 300 familias y 1800 personas, aproximadamente.

Se encuentra sobre un colector de aguas residuales y sobre el curso de la cañada que, en este tramo, se encuentra entubado y las condiciones de hacinamiento y precarización de la población son muy acusadas. La propiedad de suelo es departamental.

Se considera que la relocalización de estas familias a viviendas de condiciones adecuadas es una de las actuaciones estratégicas para la cuenca ya que, además, liberará el terreno que conforma el curso de agua para habilitarlo como una zona verde que unirá el territorio parquizado de la primera intervención con la plaza Alba Roballo y mitigará considerablemente los problemas de seguridad y convivencia en toda la cuenca.

## 3. Intervención en **Asentamiento “Nuevo Ipusa”**.

Este asentamiento es un apéndice al norte del Santa Teresa, posee unas 70 familias y unas 300 personas, aproximadamente. Es un asentamiento en un padrón de propiedad privada.

Esta intervención implica la relocalización de gran parte de estas familias y la consolidación del resto en viviendas adecuadas en el lugar, para conformar unas manzanas urbanas con destino habitacional.

Es una intervención que debe realizarse de manera paralela a la de las familias del asentamiento Santa Teresa ya que conforman una misma unidad geográfica y urbana.

## 4. Intervención en **Asentamiento “Pérez y Curis”**.

Es un asentamiento que se encuentra del lado oeste de la plaza Alba Roballo y sobre el cauce entubado de la cañada Chacarita y en suelo de propiedad departamental.

Posee 150 familias y 600 personas, aproximadamente, que se encuentran en condiciones muy precarias e insalubres ya que posee zonas que se inundan periódicamente y donde hay sectores de suelo contaminados.

Esta intervención consiste en la necesaria relocalización de estas familias para liberar y parquizar el curso de la cañada y así poder continuar con la estructuración del espacio público previsto.

#### 5. Intervención en “**Asentamiento 50 metros**”.

Es uno de los asentamientos más populosos con unas 200 familias y 800 personas que se encuentran sobre terreno departamental y sobre el cauce entubado de la cañada Chacarita.

Forma parte del mismo conjunto que el asentamiento Pérez y Curis, siendo materialmente, una sola unidad con éste.

La intervención consiste en la relocalización total de las familias que viven sobre el cauce de agua y la continuación del parque lineal propuesto, hasta llegar a la Avda. Aparicio Saravia.

#### 6. Intervención en **Asentamiento “11 de Febrero”**.

Este asentamiento es uno de los que se encuentra a oeste de asentamiento 50 metros y en una situación muy comprometida ambiental y habitacionalmente, con terrenos que se anegan periódicamente.

Posee 80 familias y unas 350 personas, aproximadamente y se encuentra asentado en terrenos de propiedad privada. La relocalización de estas familias es una de las intervenciones que tienen un carácter de mayor urgencia dada las carencias de vida de estas personas.

#### 7. Intervención en **Asentamiento “Los Milagros I y II”**.

Estos asentamientos se encuentran situados a ambos márgenes de la cañada Chacarita, con unas 300 familias y una 1800 personas, aproximadamente, sobre terreno de propiedad departamental.

La intervención consiste en la relocalización de las familias que se encuentran viviendo sobre estos márgenes, la limpieza del área de la acumulación de residuos y la liberación de las zonas inundables para hacer un parque que sirva de zona de contención y laminación de las aguas de lluvia para evitar las inundaciones habituales aguas abajo.

#### 8. Intervención en el **Complejo “19 de Abril”**.

Se trata de un complejo habitacional tugurizado con un alto grado de hacinamiento que se encuentra en el margen derecho de la cañada, donde termina el suelo categorizado como urbano no consolidado.

En este complejo se alojan actualmente unas 60 familias conformadas por unas 300 personas, aproximadamente. A través de este complejo se están produciendo vertimientos de residuos y rellenos de escombros junto a la cañada, en su primer tramo de suelo rural de interfase.

Para este caso se prevé la recuperación del complejo a través de la relocalización de una parte del conjunto de las familias y la consolidación de la mayoría de ellas en el lugar, en viviendas recuperadas y mejoradas que se deben conectar a las diferentes redes de infraestructuras, además de proceder a consolidar la red vial interna, actualmente conformada por caminos de tierra y balastro.

#### 9. Intervención en el **Asentamiento “Atrás de 19 de Abril”**.

Es un asentamiento ubicado detrás del complejo 19 de Abril, sobre un ramal de la cañada Chacarita, lo que produce graves problemas de inundación en gran parte de las viviendas.

En este asentamiento viven aproximadamente unas 20 familias compuestas por unas 80 personas.

Para este caso se prevé la relocalización de toda la población con el desmantelamiento del asentamiento, junto a la recuperación ambiental del ramal de la cañada.

*Ver lámina MO 10.*

## **6.2. “Operación estratégica eje Cno. Maldonado – Ruta Nº 8”**

Se propone una caracterización particular del eje Cno. Maldonado – Ruta 8, entendido como estructurador interno del área que trasciende a nivel urbano y metropolitano. El diseño del perfil y la caracterización diferencial de los cruces significativos que lo relacionen con el tejido tradicional son dos aspectos relevantes que considerar.

Las propuestas que se desarrollen deben reconocer las aproximaciones desde el proyecto urbano, la articulación de los diferentes modos de transporte, la densificación de la trama frentista al eje vial, la articulación con programas y equipamientos sociales y la programación económica y temporal de las intervenciones.

Se pretende crear a través de esta operación una identidad urbana propia del ámbito, que sea reconocible para el que recorra el estructurador como simple conector vial o utilice los servicios y equipamientos en sus bordes o visite los barrios adyacentes, poniendo en valor el tramo entre el Intercambiador Belloni y la centralidad Punta de Rieles, dotándolo de significado positivo, revirtiendo el valor simbólico asociado al nombre y área de la “Chacarita”.

Al mismo tiempo, dotar de unidad este tramo de Cno Maldonado apuesta a la creación de un vínculo entre los distintos barrios y áreas de la cuenca, que colabore en la integración intrazonal, se visualiza cada barrio como parte de un proyecto territorial más grande, con sus características particulares.

Este proyecto por tanto actúa en todas las escalas territoriales -metropolitana, departamental, zonal, local- y por sus características intrínsecas requiere de un proyecto integral y multisectorial, donde intervengan técnicos de los ámbitos de Movilidad, Espacios Públicos, Planificación, Desarrollo Ambiental, entre otros, a nivel departamental, así como a nivel municipal.

Camino Maldonado como pieza de proyecto se visualiza con una estructura lineal, jalonada con nodos que corresponden a centralidades que va atravesando y encuentros significativos con vías que la atraviesan y vinculan barrios en sus bordes.

Se reconocen los siguientes nodos, de suroeste a noreste, que requieren de una caracterización y consideración proyectual particular:

- Centralidad Curva de Maroñas, con el Intercambiador Belloni (1)
- Encuentro con Cochabamba (3)
- Centralidad de Libia (2)
- Centralidad Bella Italia (encuentro con Carlomagno - Susana Pintos) (3)
- Encuentro con Florencia - Chacarita de los Padres (3)
- Encuentro con arroyo Chacarita (2)
- Centralidad Punta de Rieles (1)
- Encuentro con Cno. Leandro Gómez (3)

Asimismo se distinguen algunos tramos donde hay sectores que respetan el ensanche previsto o tienen un ancho considerable, y que se configuran como espacios públicos a acondicionar de manera particular, incorporando los lineamientos de diseño global del estructurador. Entre ellos se destacan los tramos:

- de Roma a Alfonso Lamas
- de Av. Braille a Venecia
- de Nápoles a Chacarita de los Padres
- de arroyo Chacarita a Tauro

### **6.3. Proyectos territoriales de borde**

Se propone el abordaje de los “bordes urbanos” como piezas territoriales particulares que contribuyan a controlar la expansión de la mancha urbana y brinden condiciones a las áreas rurales para su preservación como tales, dando “visibilidad” a un límite por lo general oculto de la trama urbana.

La caracterización de los bordes urbanos como espacios diferenciados se realiza a partir de las condiciones actuales de cada zona y de las particularidades. Se identifican tres zonas diferenciadas para las cuales se generan propuestas específicas:

### **6.3.1 Costanera Mra. Aurelia Viera a Susana Pintos Borde Urbano Consolidado - Suburbano No Habitacional**

Este borde corresponde al límite entre suelo categorizado como Urbano Consolidado Intermedio y Suburbano No Habitacional.

#### **Caracterización y principales problemáticas**

En este borde el territorio se encuentra desarticulado, no existe continuidad entre la traza dado que la zona suburbana presenta muy pocas vías y constituye una zona con poca accesibilidad. Entre ambos suelos no existe un límite definido y la transición se da de forma abrupta a partir del cambio de usos y tamaño de predios.

El sector de suelo suburbano carece totalmente de estructuración interna, presenta pocos padrones ocupados lo cual representa una amenaza considerando la implantación de actividades incompatibles. Los usos se vinculan al deporte, con enclaves de uso residencial, equipamientos de gran porte y laboratorios con actividad logística.

El suelo urbano llega con una trama estructurada, sobre el sector este se ubica el APT 20 -Suelo Rural a Urbano- que representa una barrera en la conexión hacia el este e incluye el predio de la Escuela Nacional de Policía con sectores sin uso identificado.

En este borde discurren dos tramos del afluente del arroyo Chacarita, se detectan varios sectores con rellenos de basura y basurales, algunos próximos a los cursos.

#### **Propuesta de ordenación**

Se propone la materialización de una vialidad acorde que delimite el tejido urbano del suburbano mediante la apertura de una vía de carácter interzonal entre Susana Pintos y Cochabamba, que continúe por el límite del ámbito hasta Costanera Aurelia Viera, entroncando con la continuación prevista de Ravignani.

Para la zona urbana se estimulara el completamiento y su integración al resto de la trama. Para los predios atravesados por curso de agua se propiciarán usos urbanos compatibles, que eviten su degradación y la generación de riesgos por inundación, así como la previsión de área para la incorporación de espacio público. En el sector con APT se estimulará la generación de atravesamientos que den continuidad a la trama urbana y suburbana.

Para la zona suburbana se prevé la estructuración a partir de la generación de vías que permitan llegar hasta Felipe Cardozo, y generar otros atravesamientos que vinculen Cochabamba y Susana Pintos. Se propiciará el uso deportivo sobre el eje a crear y se aumentará el control de ocupaciones irregulares y de actividades que afecten el ambiente (el vertido de residuos sólidos, etc.).

### **6.3.2 Susana Pintos a Av. Punta Rieles**

#### **Borde Urbano No Consolidado - Rural de Interfase - Suburbano No Habitacional**

En este borde se presenta la conjunción de tres tipos de suelo Suburbano No Habitacional, Urbano No Consolidado y Rural de Interfase. Este territorio abarca un pequeño tramo del arroyo Chacarita y su intersección con su afluente.

#### **Caracterización y principales problemáticas**

Constituye un borde con diversos aspectos que representan presiones sobre el territorio y los recursos naturales.

El sector al norte de la calle Géminis constituye una situación socio-habitacional crítica, con varios asentamientos irregulares, concretamente el asentamiento La Chacarita se ubica sobre el curso de agua lo que implica otras complejidades vinculadas a riesgo de inundación y la afectación del curso.

Se registra en las proximidades la degradación del ambiente que se convierte en una amenaza para la salud de la población -rellenos con residuos, contaminación por metales pesados, falta de red de saneamiento y basurales-.

Al sur de Géminis, próximos al afluente, existen varios asentamientos irregulares que también son afectados por las crecidas del curso ante eventos regulares de lluvia.

El suelo categorizado como rural de interfase es definido como suelos “de alta vulnerabilidad ante la



expansión de los procesos urbanizadores en sus distintas manifestaciones, encontrándose el uso productivo rural tradicional en fuerte declive“.

La relación de este suelo urbano precarizado con un suelo rural en gran parte abandonado produce un deterioro progresivo de las condiciones ambientales.

Entre Susana Pintos y Chacarita de los Padres el suelo es Suburbano No Habitacional, es de los sectores más tensionados, dado que registra importantes avances de la actividad residencial informal, particularmente los asentamientos irregulares El Renuevo y Sunca, conviviendo con la implantación creciente de industrias, principalmente sobre Susana Pintos.

Por estas condiciones este borde debe ser tratado como contención al desarrollo urbano y enfocado a la preservación de los recursos -curso de agua, suelo rural, etc.-.

### **Propuesta de ordenación**

En suelos rural se permitirá el desarrollo de actividades, que no siendo industriales o logísticas, aseguren el mantenimiento de la baja carga antrópica, articulando estrategias para la preservación de los servicios ambientales de los ecosistemas asociados. Se valorará en las actividades a desarrollar la baja ocupación del suelo, el control de las dinámicas generadas, el mantenimiento de las capacidades productivas del suelo, de acuerdo a los criterios que se definirán<sup>56</sup>”.

Se propone potenciar el carácter natural de este borde, incorporando las condicionantes ecosistémicas e hidrológicas al mismo.

Es necesario mejorar las cualidades urbanas de este borde y del sistema urbano habitacional asociado al mismo. Esto deriva de manera complementaria en la necesidad de implementar actuaciones que tengan en cuenta los escurrimientos de pluviales y la preservación y limpieza de estos cursos de agua. Estas actuaciones se consideran estratégicas para la mejora en la calidad de vida de sus habitantes.

Las mismas van ligadas a la consolidación de asentamientos o a su relocalización (dependiendo de los casos, tal como se estipula en el capítulo sobre el sistema habitacional), a la estructuración de recorridos no vehiculares y a la dotación de equipamientos y actividades de tipo rural y comunitarias.

### **6.3.3 Av. Punta Rieles a arroyo Manga Borde Urbano No Consolidado - Rural de Interfase**

Este borde comprende suelo Urbano No Consolidado, suelo Rural de Interfase y suelo en transformación -Sector 7 Punta Rieles-, se encuentra sobre al límite este del ámbito.

### **Caracterización y principales problemáticas**

Esta zona se caracteriza por procesos de expansión de la mancha urbana sobre suelo rural sin infraestructura adecuada, donde la actividad productiva se ha ido desestimulando por la vandalización de la producción, aspecto que derivó en la ocupación informal del suelo.

En el sector de suelo urbano se ubican varios asentamientos irregulares que en su mayoría carece de saneamiento por red. Existen otros aspectos contaminantes que generan presión sobre el ambiente considerando la proximidad a los bañados y a cursos de agua -presencia de metales pesados, basurales, Inundabilidad, al suelo rural en desuso, vandalizado, falta de conectividad con la trama urbana.

### **Propuesta de ordenación**

---

<sup>56</sup> En los suelos categorizados como Rural de Interfase se desarrollarán acciones que contribuyan a:

- 1) Preservar los valores paisajísticos y escénicos, manteniendo como tales las áreas para el uso agrícola.
- 2) Garantizar la accesibilidad de las personas al disfrute de los valores paisajísticos, escénicos y ecosistémicos.
- 3) Ordenar las actividades no rurales compatibles, tomando como lineamiento básico de actuación el respeto y la recuperación de los atributos ecosistémicos del territorio.
- 4) Promover la supresión de permisos de extracción mineral.
- 5) Propiciar estrategias para la inserción de actividades con uso de tecnologías amigables con el ambiente, eliminando aquellas contaminantes o con impactos negativos.
- 6) Desarrollar criterios de articulación en los bordes urbanos que contribuyan a la preservación de los valores ambientales. Art. 17 Decreto Departamental N° 34870. Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

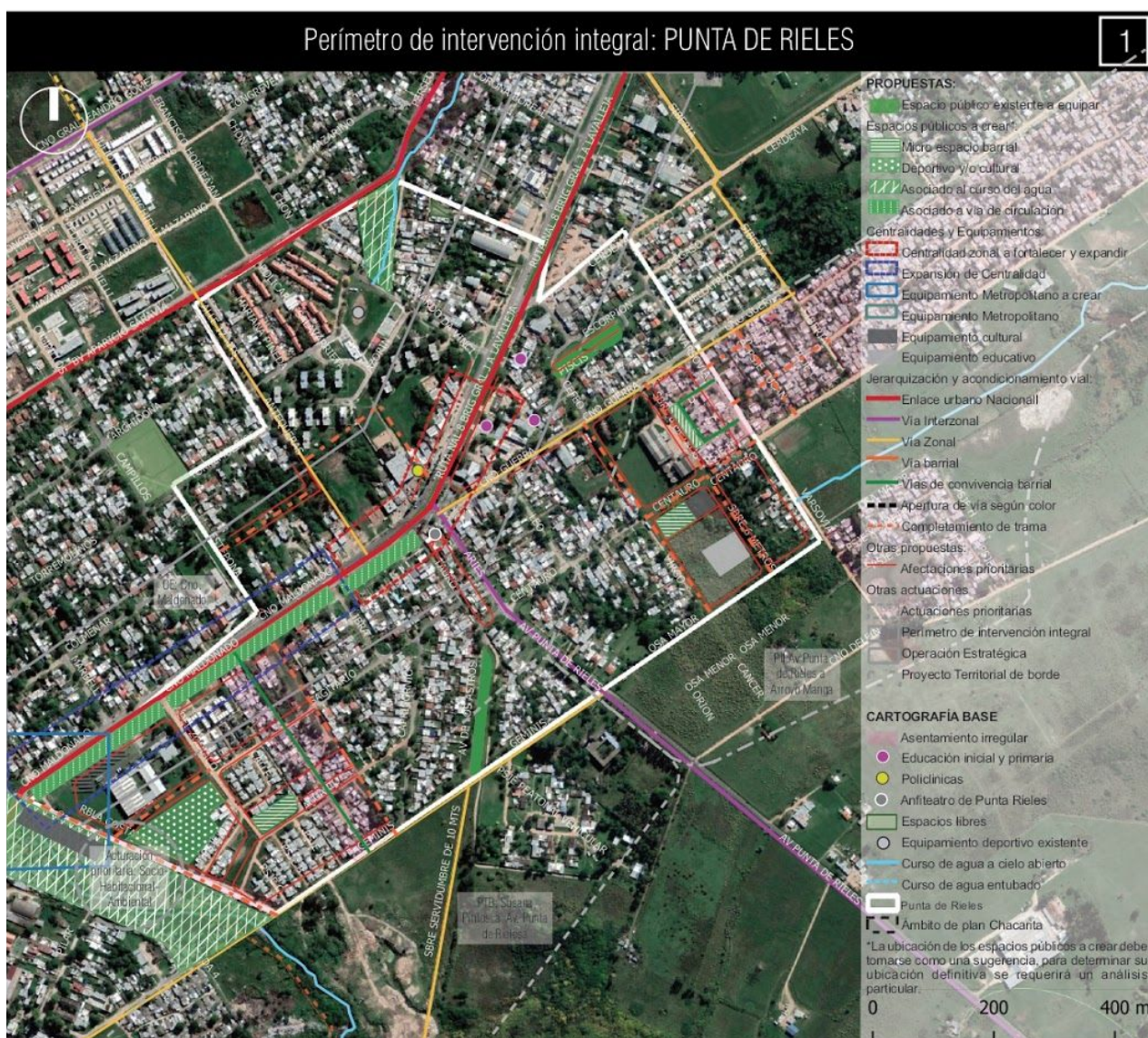
Se propone para este borde estructurar el suelo de forma de generar un límite físico y programático que impida la expansión de la mancha urbana y que asegure la existencia de suelo rural productivo de bajo impacto.

Para el suelo urbano se prevé continuar con los procesos de cambio de categoría de suelo, fraccionamiento y densificación y calificación del suelo con infraestructura y servicios y con una trama que conecte a otros sectores.

Para el suelo rural se estudiará la posibilidad de generar un sector de transición entre ambos suelos mediante la creación de una franja de suelo con lógicas de ocupación que permitan el uso residencial productivo asociado a diferentes tipos de actividades productivas de muy bajo impacto y densidad, con la posibilidad de fraccionamientos más pequeños.

## 6.4. PERÍMETROS DE INTERVENCIÓN INTEGRAL

### 6.4.1 Punta de Rieles



### Delimitación

Varsovia, límite noroeste de padrones N° 10473 y 125516, Geminis, límite suroeste de padrones N° 419953 y 60058, Camino Maldonado, Estepona, Torremolinos, P. Salavarietta y su continuación hasta

Bvar. Aparicio Saravia, Bvar. Aparicio Saravia, Perseo, Albert Einstein, límite noreste de padrón N° 133343.

### **Caracterización y principales problemáticas**

Este perímetro abarca un sector de suelo urbano en torno a la centralidad de Punta de Rieles, que es una de las principales centralidades zonales que el Plan propone fortalecer, jerarquizándola en su escala, alcance y calidad, y que se desarrolla en el eje vial de Camino Maldonado.

El suelo urbano donde se inserta se caracteriza por ser No Consolidado, con carencias urbanas como ser falta de conectividad vial, falta de espacios públicos de calidad, deterioro de calidades urbanas y ambientales en general. Al tiempo presenta valores identitarios barriales importantes que van desde su origen barrial vinculado al final del recorrido del tranvía que circulaba por Camino Maldonado hasta acontecimientos vinculados a la cárcel de mujeres durante el período de dictadura cívico-militar. Estos aspectos se han levantado y trabajado desde el Municipio en la última década, focalizados del punto de vista físico principalmente en el acondicionamiento de la Plaza Museo Memoria de Punta de Rieles y de la Biblioteca de Punta de Rieles, en el cruce de Cno. Maldonado y Aries (Av. Punta de Rieles). Los equipamientos colectivos y servicios comerciales principales se ubican sobre Cno. Maldonado, estos últimos principalmente en la acera noroeste.

Camino Maldonado oficia de estructurador pero también de borde/barrera entre el barrio al sureste y al noroeste del mismo.

El barrio al sureste presenta una conformación heterogénea, con manzanas tradicionales con vivienda individual de baja densidad, otras manzanas inconclusas con afectaciones viales sin realizar, presencia de predios de mayores dimensiones con asentamientos irregulares, con conjuntos habitacionales de realojos principalmente en baja altura y densidad -a excepción del conjunto sobre Cno. Maldonado del realojo de “7 Manzanas” que es de 4 niveles-, presencia de establecimientos industriales de mediano y gran porte (Roemmers) y de algunos predios grandes vacantes y/o sub-aprovechados.

Hacia el sureste la calle Géminis oficia de borde con el suelo rural, borde tensionado por avances de la informalidad habitacional como ser el asentamiento El Viñedo.

El barrio al noroeste presenta predios de importantes dimensiones, con conjuntos habitacionales y otros sub-aprovechados con viviendas individuales o emprendimientos no habitacionales. Este sector presenta menor conectividad con Cno. Maldonado, observándose una extensión de aproximadamente 550m entre las vías públicas perpendiculares a Cno Maldonado más próximas a la centralidad (longitud de la cuadra de Cno. Maldonado entre Estepona y Leonardo Da Vinci). Esto genera menor visibilidad y vínculo de la centralidad con el barrio al noroeste, no sólo próximo sino de todo el sector habitacional en torno al bvar. Aparicio Saravia.

### **Ordenación**

Para este PII se plantea una propuesta de caracterización e integración urbana, que vincule el tejido barrial con la centralidad y el eje Camino Maldonado. En este sentido se propone:

- Generar aperturas viales principalmente en sentido sureste – noroeste, tanto a nivel vehicular como peatonal.
- Fortalecer la centralidad Punta de Rieles, acondicionando el espacio público asociado, propiciando la incorporación de nuevos servicios y equipamientos, vinculándose con el nodo del arroyo Chacarita con Cno. Maldonado.
- Dotar y caracterizar el sistema de espacio público del área, fortaleciendo los aspectos identitarios del barrio.
- Reconfigurar el eje Camino Maldonado, en particular caracterizando el tramo entre la Operación Urbana del arroyo Chacarita y la centralidad Punta de Rieles, en una mirada integral del corredor.



- Revisar afectaciones viales aún no realizadas y rediseñar el tejido barrial en los sectores hoy desestructurados, en vínculo con el proyecto territorial de borde (PTB) en donde corresponda.
- Realizar una propuesta normativa para la ocupación de los predios grandes y/o subutilizados.
- Revertir las situaciones socio habitacionales críticas que se encuentran dentro del perímetro

#### 6.4.2 Entorno de la Quinta de Batlle



#### Delimitación

Este perímetro se ubica en el barrio Piedras Blancas y está delimitado por las calles San Cono, Rafael, Con. Teniente Galeano y César Batlle Pacheco.

#### Caracterización y principales problemáticas

Presenta una serie de problemáticas - predios grandes con fraccionamientos pendientes, falta de estructuración y de espacios públicos, etc.- así como de potencialidades - algunos equipamientos y vías de conexión-, que requieren de un enfoque integral para convertirlo en una centralidad para el barrio de Piedras Blancas.

La zona corresponde al suelo de categoría Urbano No Consolidado, se encuentra al noroeste del ámbito, limita con el PAU 15 y, por fuera del ámbito, con territorio categorizado como Rural Productivo, el uso preferente para la zona corresponde a Mixto Controlado.

Este perímetro constituye una zona de borde de la trama urbana próxima a Av. José Belloni que si bien, presenta vías que posibilitan atravesamientos este-oeste, carece de conexión en sentido norte-sur tanto interna como con otras zonas.

El sector del norte, entre San Cono y Cno. Ctan. Tula, presenta un amanzanado de padrones mayoritariamente pequeños con excepciones como el padrón 413809, correspondiente a la regularización del asentamiento 17 mtrs donde aún no se han concretado los fraccionamiento, y el padrón 429529, correspondientes a PMB - asentamiento Vecinal 28 y La Estrella-. Estos padrones de grandes dimensiones conforman manzanas largas de más de 330 mts sobre las calles San Cono y Capitán Tula que generan discontinuidad en la trama.

Otro padrón de grandes dimensiones es el 429534 que tiene planteada una afectación por estar atravesado por una pequeña cañada, para este caso se identifica como necesario el estudio en profundidad del drenaje pluvial.

Sobre el sector medio, en la calle Espíritu Nuevo y Matilde Pacheco se ubica el Museo Histórico Quinta De Batlle Y Ordóñez, parte del acervo del patrimonio nacional actualmente gestionado por el MEC. Este constituye un ejemplo de las modalidad de residencia de las clases altas de las primeras décadas del Siglo XX perteneciente a la familia Batlle.

Próximos a el museo se ubican varios edificios educativos, dos escuelas -Nº 59 y 119-, un jardín de infantes -Nº 381- y sobre el sector este el Liceo Nº 62, ubicado sobre la calle Con. Capitán Tula.

Dentro del sector sur, entre Con. Tte. Galeano y Tte. Rinaldi, se sitúan las nacientes del arroyo Chacarita, que actualmente se encuentra entubado.

En la zona se reconoce un importante número de viviendas construidas en el marco de programas de política pública como proyectos PMB sobre el sector norte, regularizaciones y realojos del PIAI al este de la casona Quinta de Batlle, cooperativas y conjuntos de viviendas como la Leandro Gómez y la ubicada en Rinaldi y César Batlle Pacheco, entre otras.

Dentro de este perímetro existen apenas dos espacios públicos, una plaza próxima al museo y otro espacio asociado a una cancha de fútbol ubicado al noreste sobre la calle José María Buyo.

Se identifican algunas vías con pavimento de tosca o tierra y otras en mal estado. Se menciona la falta de líneas de transporte público considerando que solo por Cno. Tte. Rinaldi pasa una línea.

## **Ordenación**

En términos generales se plantea para esta zona generar una centralidad local en el entorno de la casona Quinta de Batlle con oferta de programas para la comunidad, la estructuración del territorio dentro del perímetro y su articulación con las zonas exteriores más próximas, así como, la creación de espacios públicos calificados de escala barrial. En ese sentido se prevé concretar varias de las afectaciones existentes y la definición de aperturas de calles que conectan en sentido norte-sur.

Para el sector norte, se plantea concretar los fraccionamientos pendientes y realizar expropiaciones para dar continuidad a la trama y articular internamente con el sector medio y con la zona norte, ubicada por fuera del ámbito. Esto se concreta con la extensión de las calles César Batlle Pacheco y Calle 2 hacia el norte y Rafael Batlle Pacheco hacia el sur.

Se propone desarrollar un sector de espacios públicos vinculados al deporte potenciando el espacio existente sobre la calle José María Buyo y concretando las afectaciones para los predios sobre la calle Rafael, de modo de incorporar área destinada a espacio público con este carácter.

Para el sector medio se prevé el desarrollo de acciones que consoliden una centralidad cívico-cultural con la instalación de equipamientos vinculados a actividades y servicios para el barrio -como ser un local comunal con salones para talleres, biblioteca, etc.-, que complementen los servicios existentes y que incorporen un núcleo de comercios de escala barrial.

Se plantea generar un atravesamiento peatonal sobre el costado oeste del predio del Museo, vinculado a una operación de renovación urbana de calificación de las fachadas y a propuestas de

intervención sobre algunos de los muros que conforman el espacio. Esta peatonal, además de formar parte del centro cívico-cultural, se plantea como articulación entre la plaza y el sector sur del perímetro, articulando así con la propuesta de la operación estratégica Arroyo Chacarita que prevé un espacio público en Los Milagros.

Se reconoce la existencia de un proyecto realizados por colectivos de la zona con propuestas de equipamientos culturales y deportivos, que propicien el desarrollo de actividades artísticas y de intercambio, ubicada en el predio donde se implanta el museo, al este sobre la calle 12 metros.<sup>57</sup>

En el sector medio se plantea además equipar el predio frente al liceo sobre Calle 6, con un espacio público para adolescentes. Para el diseño de este espacio se propone realizar una consulta participativa como instancia de intercambio cuyo objetivo es colectivizar demandas e ideas de los jóvenes para consolidar un espacio que favorezca el sentido de pertenencia

.Para la zona de los Conjuntos de Vivienda se plantea el mantenimiento de la calidad espacial del entorno así como acciones para evitar su degradación y garantizar las condiciones básicas de habitabilidad. Se prevé el acondicionamiento de los pasajes mediante el equipamiento con pavimento y mobiliario urbano -luminaria, pergolas, vegetación, etc.-, la regularización del vertimiento de aguas servidas a la vía pública mediante programas de apoyo a las familias para la conexión a la red y la generación de micro espacios públicos.

Se prevé para el sector norte la estructuración a partir de la continuación de la calle Helvecia hacia el este, la concreción de varias afectaciones y la generación de atravesamientos en sentido norte-sur. Además de continuar la peatonal con la apertura de vías locales, se prevé expropiar predios y abrir calles que den continuidad a Pasaje peatonal A y D, como acceso desde Cno. Tte. Galeano.

En este sector se plantea una serie de espacios públicos de menor escala -plazas, plazoletas, etc., asociados a los atravesamientos planteados que brinden equipamiento para actividades cotidianas. Como ejemplo se menciona área de juegos de niños -interactivos y/o educativos-, zonas para la recreación de adultos mayores -canchas de bochas, mesa de ajedrez, etc.-, espacios de tránsito cotidiano -lugares de sombra o descanso.- o espacios que impliquen actividades colectivas vinculadas a escolares u otros grupos de vecinos -huertas comunitarias, etc.-.

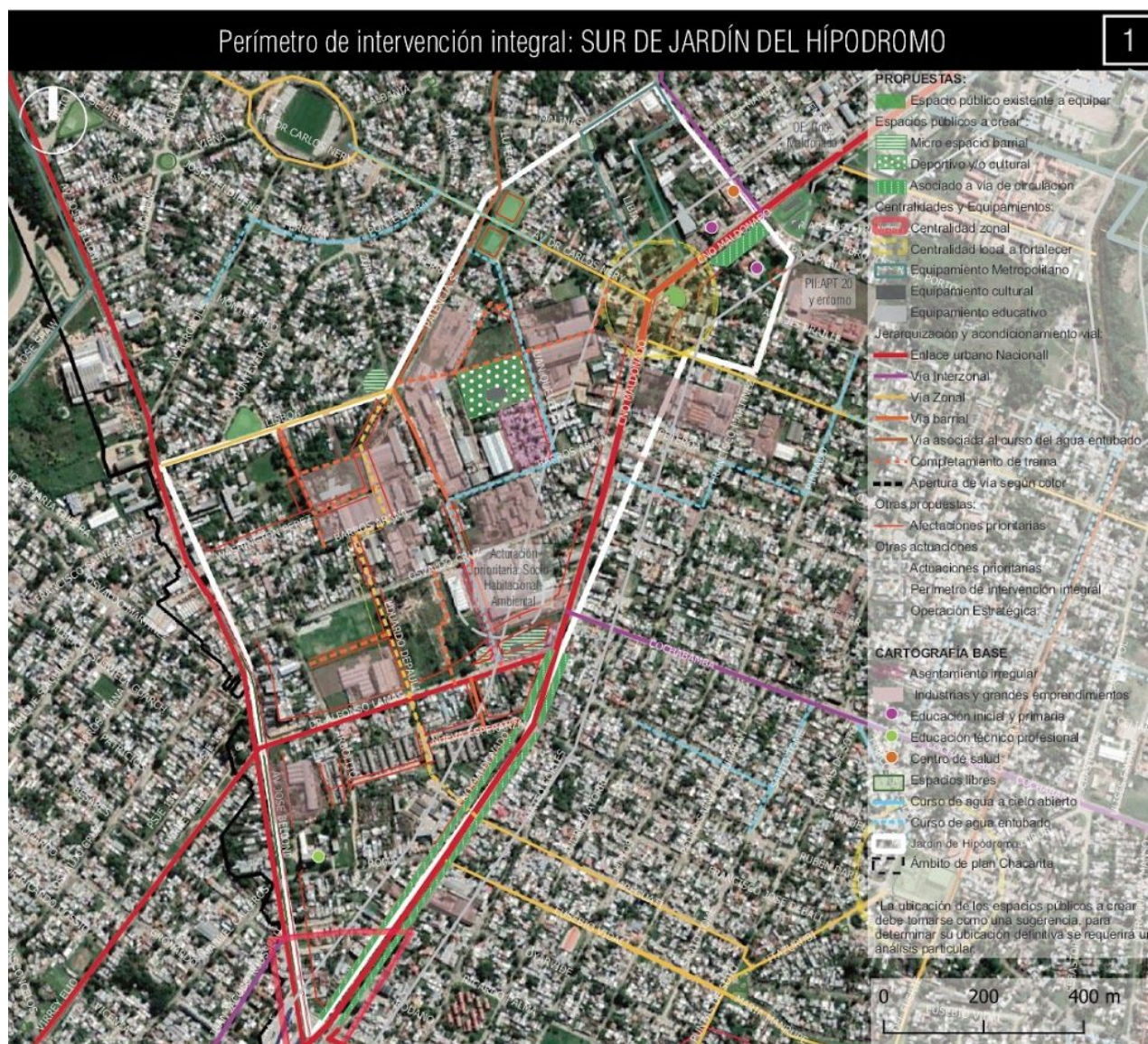
Se prevé reforzar la accesibilidad de la zona a partir de la conexión con Av. José Belloni, aumentando las líneas de transporte público y proponiendo otras modalidades de transporte sobre las calles Cno. Cta. Tula, Tte. Rinaldi, y Cno. Tte. Galeano, que conecten con otras zonas y con el Intercambiador Belloni.

---

<sup>57</sup> Grupo de trabajo "Amigos de la Quinta de Batlle":  
<https://decide.montevideo.gub.uy/proposals/1336-espacio-para-las-artes-y-la-convivencia>



### 6.4.3 Sur de Jardines del Hipódromo



#### Delimitación

-Lisboa, Palencia, Jaen, Malinas, Rafael, Camino Maldonado, Avenida Belloni

#### Caracterización y principales problemáticas

Se trata de una porción de territorio confinada entre dos estructuradores territoriales históricos (Belloni y Camino Maldonado) y bordeado por fraccionamientos que dieron origen a barrios caracterizados de la ciudad (Maroñas, Flor de Maroñas y Jardines del Hipódromo).

Carece de estructuración interna con inexistente conectividad norte - sur, generando con la conectividad existente este oeste (Osvaldo Cruz, Barros Arana, Alfonso Lamas) macro manzanas con más de 500 mts. entre calles públicas.

La estructuración propuesta por las afectaciones, que no evidencia una mirada integral, a lo largo de los años ha sido modificada con acciones puntuales que dificultan aún más los escenarios de transformación futura.

El resultado urbano es un sector de alta heterogeneidad funcional donde conviven fraccionamientos tradicionales con vivienda individual, y grandes predios, algunos con actividades no habitacionales, otros vacantes y otros con conjuntos de vivienda colectiva. Adicionalmente se ubican sobre las afectaciones existentes asentamientos en condiciones socio ambientales críticas.

Como problemas claves se identifican:

- ausencia de una estructuración consistente con un modelo urbano con vocación residencial;

- ausencia de equipamiento de escala barrial y de espacio público calificado y equipado
- la presencia de asentamientos en condiciones socio ambientales críticos, ubicados sobre afectaciones y colectores de saneamiento;
- grandes predios subutilizados o vacantes que, en la ausencia de un proyecto territorial integral, pueden constituirse en obstáculos a la reprogramación del área
- presencia de emprendimientos de grandes dimensiones que representan potenciales vacíos urbanos

## **Ordenación**

Para el desarrollo integral del PII se proponen la reversión de situaciones socio habitacionales críticas, en particular la relocalización de los asentamientos Alfonso Lamas y Quevedo ubicados sobre afectaciones existentes.

Por otro lado, la estructuración del mismo a través de un proyecto de afectaciones que asegure en particular la conectividad norte - sur y de cumplimiento a los criterios exigidos para la urbanización del suelo. Esta estructuración reconoce que las vías este-oeste existentes juegan un papel relevante en la conectividad urbana, en tanto la conectividad norte - sur tiene el carácter de conectividad local, aspectos que se reflejará en el acondicionamiento del espacio público;

-la dotación y caracterización del sistema de espacio público, tanto del espacio calle como aquellos espacios que en el proceso de urbanización de grandes predios se incorporen al mismo;

-la reconfiguración del eje Camino Maldonado, en particular caracterizando los nodos de Belloni y Libia en una mirada integral del corredor (PE), incorporando los diferentes modos con particular atención a la movilidad activa. La presencia del Intercambiador Belloni juega un papel relevante en un escenario de configuración de un sistema de movilidad intermodal.

-lineamientos para una propuesta normativa para actuaciones de vivienda colectiva en grandes predios que optimice el uso de la infraestructura instalada densificando equilibrada y controladamente la trama, a la vez que contribuya a generar una ciudad integrada social y espacialmente. En este sentido se desalentará la inserción de grandes conjuntos unitarios.





### Delimitación

Los límites de este Perímetro de Intervención Integral están definidos por la calle Susana Pintos, el límite este de la Escuela de Policía (padrón N° 430769), el límite este del padrón N° 423091, el límite oeste del padrón N° 60195, la calle "Paralela al Sur de calle 1 de 15 mts", el límite este del padrón N° 60198, la Avda. Luis Braille, la calle Francisco Martínez Nieto y Cno. Maldonado.

### Caracterización y principales problemáticas

Es un perímetro en cuya parte central se encuentra un suelo con aptitud potencialmente transformable de suelo rural productivo a suelo urbano consolidado, el APT 20. También, por la zona central de este PII, discurre de sur a norte una de las cañadas afluentes del arroyo Chacarita.

Es una zona desestructurada compuesta por terrenos vacantes, equipamientos urbanos y metropolitanos de carácter educativo (la Escuela de Policía, la escuela Egipto, el liceo Víctor Bersanelli y una nueva escuela en edificación entre Vista Linda y la Escuela de Policía), accidentes geográficos (una cañada y un pequeño humedal) y barrios encapsulados e "introvertidos" con respecto al territorio que lo circunda, como lo son Vista Linda y la agrupación de conjuntos de vivienda que conforma Pablo Estramín, además de manzanas truncas pertenecientes al tejido urbano consolidado.

Por otra parte es una zona de borde entre el suelo urbano y el suelo suburbano.

Dentro del área se encuentra la Escuela Nacional de Policía, dependiente del Ministerio del Interior, este hecho hace que sea necesario avanzar en la coordinación interinstitucional para la programación del predio, la definición de su posible suelo vacante y la estructuración del mismo que debe incorporar atravesamientos norte – sur hacia la calle Susana Pintos.

Al día de hoy la cañada es una barrera en la conexión de Vista Linda con la trama urbana, por ello se plantea la necesidad de continuar varias de las vías del tejido urbano para unir este barrio con la zona de los equipamientos urbanos existentes y Cno. Maldonado.

## **Ordenación**

Para solucionar el actual aislamiento que padece Vista Linda se plantea la apertura de la continuación de la calle Carlos Sabat Ercasty hacia el este, cruzando uno de los afluentes de la cañada Chacarita, para unirse con la calle “15 metros” del barrio Pablo Estramín, como manera de facilitar la conexión con Cno. Maldonado. Así mismo se plantean una serie de uniones en los trazados propuestos en el APT 20.

De acuerdo con las Directrices de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible se trata de un sector de Suelo Rural con Atributo Potencialmente Transformable (APT 20) a Suelo Urbano Consolidado, por lo que, para su transformación, corresponde desarrollar un Programa de Actuación Integrada, cuyas determinaciones se incorporan al Plan Parcial Chacarita.

Se encuentra en una zona relativamente central en la cuenca, próximo a Cno. Maldonado y al norte del barrio Flor de Maroñas. Al este es vecino al barrio “Vista Linda”, actualmente aislado de la trama urbana.

El desarrollo del APT 20 se plantea como una oportunidad para su integración. Presenta cursos superficiales menores, por lo que la resolución de los bordes de estos cursos de agua y su relación con el entorno a construir es un desafío que plantea la indagación en nuevas alternativas proyectuales.

Se trata de un polígono por el que fluye uno de los afluentes de la cañada Chacarita y que posee zonas bajas potencialmente anegables por lo que se entiende que el Programa de Actuación Integrada debe contemplar estas superficies como “non edificandi”, no se promueve su desecamiento ni su relleno ya que puede generar riesgos de inundación en otras zonas urbanas al desviar o anular cauces naturales de agua, por lo que, se debe potenciar el mantenimiento de su naturalidad para la mejora de las cualidades ambientales de la zona.

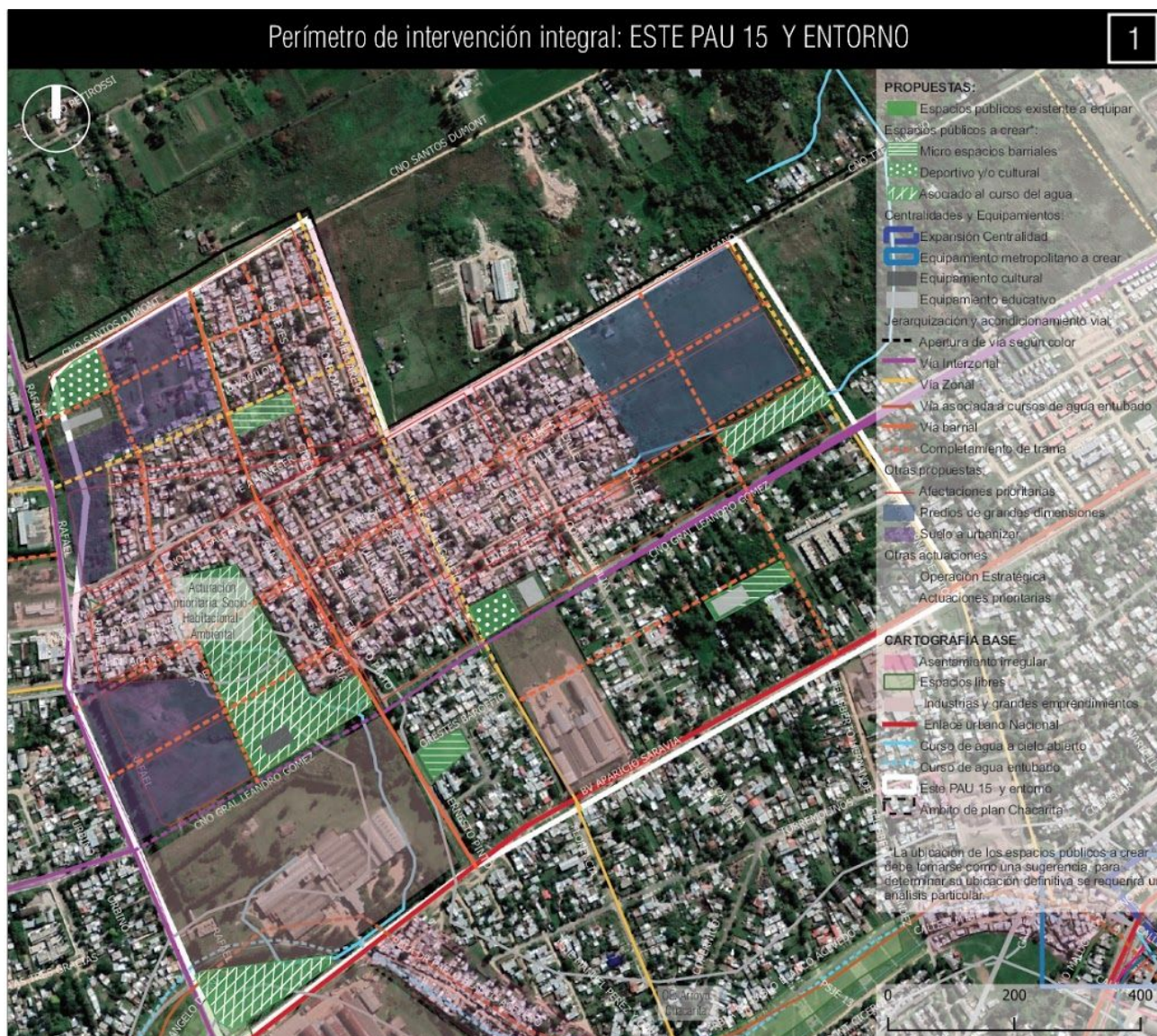
Por otra parte, existe una antigua construcción rodeada de vegetación arbórea y palmar que componen un lugar propicio para un futuro espacio público con un equipamiento comunitario por lo que se plantea la preservación del conjunto, o, al menos, de la vegetación existente.

Como se puede apreciar, se trata de un ámbito con un potencial estratégico destacado para el desarrollo de actuaciones que vayan más allá del propio sector y contribuyan a la transformación integral de la cuenca Chacarita.





#### 6.4.5 Este de PAU 15 y entorno



#### Delimitación

Este Perímetro de Intervención Integral está definido al norte por el Cno. Santos Dumont, el borde este del padrón n° 406337, el Cno. Tte. Galeano, la calle Ovidio Fernández Ríos, Bvar. Aparicio Saravia y la calle Rafael.

#### Caracterización y principales problemáticas

Se considera necesario la realización de actuaciones que abarquen este perímetro en el que se encuentra una serie de realidades y problemáticas muy diversas que requieren soluciones integrales y transversales.

Es un sector que tiene la particularidad de estar de borde entre el suelo urbano y el suelo rural, con sus tensiones y contextos poblacionales complejos.

Son suelos categorizados como rural productivo con el atributo de potencialmente transformable a urbano consolidado (en las zonas norte y oeste) y suelo urbano no consolidado (en la zona sur y este). En la primera (APT 16 "Norte de Cno. Tte. Galeano" y el PAU 15, aprobado y en proceso de transformación) se encuentra una planta logística de productos de importación, espacios libres y los asentamientos 17 de Julio, 5 de Abril, 30 de Abril, 3 de Enero y Santo Domingo de Guzmán, todo este



sector se encuentra afectado por una de las nacientes de una de las cañadas que conforman la cuenca.

El PAU 15, aprobado por Decreto N° 32.186 del año 2007, se plantea como el instrumento para la transformación de suelo en el sector de borde urbano – rural al noroeste del ámbito del Plan. Se ha avanzado en la urbanización de la Etapa 1 que se incorporó a Suelo Urbano. Presenta una clara direccionalidad (suroeste – noreste) que es reconocida por la estructuración vial general planteada y actualmente con proyecto de afectaciones.

Las Directrices Departamentales incorporan en su redacción al APT 16 para reconocer la necesidad de integrar esta zona al completamiento urbano.

### **Ordenación**

Estos sectores requieren actuaciones mixtas de consolidación de viviendas y reasentamiento de familias en otras zonas, dotación de redes de infraestructuras y equipamientos colectivos, espacios públicos y apertura de vías internas, así como solución a los problemas de drenaje detectados. Por otra parte, se observa que en estos sectores de suelo existen terrenos vacantes que pueden formar parte de las respuestas que conlleven la reducción de la densidad tanto humana como construida.

Se considera necesario prevenir y desestimular futuros crecimientos de la mancha urbana hacia el suelo rural y que sobrepasen estos sectores transformables.

Como medidas de estructuración se debe proceder a las aperturas de las calles previstas en estos sectores, principalmente aquellas que se desarrollan en dirección sureste – noroeste para vincular los Caminos Leandro Gómez y Tte. Galeano, continuando los trazados de calles existentes. En sentido perpendicular se advierte de la necesidad de proceder al completamiento del trazado del Cno Leandro Gómez ya que se encuentra discontinuado, siendo una vía que oficia de conexión de la ciudad, junto con el Bvar. Aparicio Saravia, con la que conforma un par importante en dirección este – oeste.

En la cañada detectada es necesario sanear el curso al momento de efectuar las acciones pertinentes descritas para la zona, además de las necesarias medidas de gestión y custodia de la misma.

El inicio de esta cañada puede conformar un espacio público que, además, oficie de laminación de aguas pluviales cuando suceden episodios de grandes lluvias y tormentas.

## **6.5. Actuaciones prioritarias**

Dentro de las figuras de intervención previstas se identifican acciones prioritarias para revertir situaciones de alta criticidad socio-habitacional y ambiental (condiciones de vulnerabilidad extrema, afectación de cursos de agua, etc.)

El asentamiento Chacarita, ubicado a ambos márgenes de la cañada de dicho nombre, entre Cno. Maldonado y calle Géminis, presenta situaciones de alta vulnerabilidad. Se han tomado mediciones de contaminación del curso de agua y se ha comprobado altos niveles de cinco metales pesados (cromo, níquel, cobre, arsénico y mercurio), los niveles de hacinamiento son elevados, ocurren inundaciones periódicas en determinados sectores, las condiciones sanitarias son precarias, las actividades laborales se encuentran predominantemente vinculadas a la clasificación de residuos y se encuentra mayoritariamente en suelo público.

Se entiende que es un caso claro que precisa principalmente medidas de relocalización que mejoren sustancialmente la calidad de vida de sus habitantes.

Estas actuaciones de relocalización de familias que se plantean tanto para este asentamiento como para los restantes que se encuentran sobre esta cañada poseen características estratégicas para que sean un hito en la reversión de la precariedad en la cuenca.

La recuperación ambiental del curso y los márgenes de esta cañada habilita su transformación en un espacio público de uso ciudadano, con equipamientos comunitarios de referencia, no solo para el barrio sino incluso para toda la ciudad.

Para esto se debe proceder a continuación a la relocalización de la población que habita en el

asentamiento Santa Teresa, que también se encuentra sobre un tramo entubado de la cañada.

Una vez liberado este tramo del curso de agua se unirá al espacio que conforma la plaza Alba Roballo, para continuar con la relocalización de los asentamientos Pérez y Curis y 50 metros con el fin de liberar y sanear este tramo del curso y conformar un espacio verde que prolongue el parque lineal previsto.

Por otra parte, existen otros asentamientos que requieren relocalizaciones urgentes. Son destacables los casos de Alfonso Lamas que posee graves problemas sanitarios y de inundación de aguas cloacales por estar sobre un colector, o el asentamiento 11 de Febrero que es el que posee mayor grado de contaminación por metales pesados de la cuenca.

Otros casos donde es necesaria su relocalización por inundación por proximidad a cursos de agua de determinados sectores son los asentamientos 5 de Abril (30 familias, aproximadamente), Nuevo España (unas 15 familias) o 17 de Junio (en el entorno de 30 familias).

Los restantes asentamientos poseen naturaleza diversa siendo mayoritarias las actuaciones de consolidación y las mixtas donde existen casos de regularizaciones y relocalizaciones.

En las relocalizaciones se entiende que es conveniente partir de consideraciones que tiendan a mantener a la población en la zona o acercarla a barrios menos periféricos con el fin de prevenir su desarraigo o incrementar la mancha urbana de la ciudad, que se considera desaconsejable.

Asimismo, se entiende conveniente que dichas relocalizaciones se realicen dentro de operaciones habitacionales mixtas con otros moradores que posean (ya sea por sus actividades o por las soluciones de hábitat que precisen) que evite la profundización de los procesos de segregación y fragmentación.

Para llevar adelante las actuaciones necesarias el Plan plantea la coordinación de los diferentes organismos estatales y departamentales a través de sus diferentes planes y programas, así como la financiación de los mismos. El Consejo Chacarita es un ámbito adecuado para la operativización de esta coordinación.

### III. MEMORIA DE GESTIÓN

La gestión del Plan se sustenta en una gobernanza multinivel que contribuye a la formulación y aplicación de políticas públicas más eficaces y coherentes, elemento de índole estratégico para la construcción de objetivos compartidos hacia el futuro deseable.

La intervención en este ámbito requiere verdaderas políticas de Estado que eviten intervenciones fragmentadas y sectoriales, además de un compromiso colectivo sólido, con una visión estratégica de mediano y largo plazo, compartida entre los actores con participación territorial

Para este objetivo es necesaria la creación de una cultura ciudadana de participación y corresponsabilidad que permita procesos de reconocimiento y apropiación del Plan como herramienta política a defender, gestionar y llevar a cabo.

#### **1. Hacia una definición de gobernanza territorial en la construcción de un futuro sostenible para la Cuenca Chacarita**

La construcción de un futuro sostenible para la Cuenca Chacarita, requiere de nuevas formas de diseñar e implementar políticas públicas que se basen en un enfoque de gobernanza, que introduzcan una visión sistémica de los problemas y que aprovechen las sinergias de los diferentes actores (autoridades de los diferentes niveles de gobierno, organizaciones sociales, empresas privadas, comunidad académica), con el fin de alcanzar resultados positivos en torno a los tres ejes del desarrollo sostenible: fortalecer la producción (económico), proteger la biodiversidad (ambiental) y sostener los modos de vida de la población (inclusión sociocultural). (Zurbriggen, Cristina (2015) “Hacia una nueva gobernanza”)

En este escenario, surge la creciente necesidad de innovar en la gobernanza territorial y plantear un estilo de gestión para el Plan Parcial más inclusivo (multiactoral, multiescalar, multinivel y transdisciplinario).

Bajo este esquema es necesario reflexionar sobre el modo en que los territorios deben ser gobernados y gestionados, así como de los instrumentos de planificación más idóneos para afrontar su desarrollo.

La gobernanza territorial establece una estrecha relación entre los conceptos de territorio, participación y desarrollo.

Esta plantea importantes retos en términos de cómo innovar en la forma en que se relacionan el Estado, la sociedad y el mercado para resolver problemas públicos cada vez más complejos; de cómo co-construir vínculos y espacios de diálogo y formas genuinas de colaboración con el objetivo de construir y poner en práctica una visión-acción común para resolver problemas hacia un desarrollo sostenible.

Desde la reflexión sobre la experiencia acumulada en estos últimos años en los Consejos Interinstitucionales (Goes, Casavalle, Chacarita) se aportan elementos prácticos que permitan concebir a la planificación estratégica urbana como un medio para crear valor público, tanto en la gestión de lo tangible como de lo intangible. Esto significa valorar la incorporación en clave de plan integral de proyectos físicos más estructurantes o emblemáticos, junto con actuaciones que, de manera transversal incorporan otras dimensiones de desarrollo, fortalezcan la ciudadanía y refuercen las redes sociales existentes en el territorio.

De esta forma el Plan Parcial pasa a ser componente central del Plan Integral (en elaboración desde el

Consejo Chacarita)<sup>58</sup> que guiará, y acompañará todo el proceso de construcción física y social del territorio.

En ese sentido la gestión del Plan Parcial se imbrica con el Plan Integral, estructuradas bajo las mismas lógicas, retroalimentándose mutuamente.

El abordaje e implementación de programas, proyectos y acciones en clave de planificación estratégica, tiene como condición esencial que debe ser necesariamente integral para poder abordar la complejidad, superando las acciones sectoriales, con una coordinación interinstitucional de los tres niveles de gobierno, garantizando la participación social, para potenciar las sinergias que se generan, optimizar recursos, y garantizar la sostenibilidad del proceso.

Esta concepción adquiere pleno sentido en el marco de la gobernanza territorial, que se define como una forma específica de gobernanza orientada al desarrollo integrado del territorio.

## **2. Propuesta de estructura institucional para la gestión integral del territorio**

### **2.1 Gestión del Plan Parcial**

El Plan Parcial le da marco a las actuaciones físicas en el territorio de la cuenca Chacarita. Las acciones del Plan Parcial están estrechamente vinculadas con los lineamientos del Plan Integral y del Consejo Interinstitucional de la Cuenca Chacarita, la ejecución presupuestal de los distintos departamentos de la intendencia y las acciones operativas del Municipio F. Los grandes proyectos u operaciones estratégicas contarán con el apoyo y la metodología de la Unidad de Gestión de Proyectos.

Para ello se deberá generar un Plan de acción a corto, mediano y largo plazo coordinado con los diferentes departamentos (donde se destacan los Departamentos de Desarrollo Urbano, Desarrollo Ambiental y Movilidad) y el Plan de Desarrollo del Municipio F, con intervenciones de distinta escala.

Este plan de acción, donde se fijan prioridades en relación a aquellas de todo el departamento de Montevideo, deberá alinearse con los objetivos del Plan Estratégico de Montevideo y los lineamientos del Consejo Chacarita, ser aprobado políticamente y tener un correlato presupuestal que se irá ajustando cada 5 años.

#### **2.1.1 Equipo Operativo de Actuación para Plan Parcial**

Deberá designarse un equipo operativo integrado por miembros de Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial, de la Unidad de Integración de la Planificación y de la Oficina Municipal de Gestión del Plan Parcial del Municipio F que estará a cargo de un Coordinador/a de la Gestión de Plan Parcial Cuenca

---

<sup>58</sup> La creación del Consejo Cuenca Chacarita es un aporte clave ya que tiene por cometido establecer las coordinaciones entre las instituciones involucradas, definir la estrategias de gestión del plan, llevar adelante la conducción estratégica del proceso para lograr acuerdos formales entre los tres niveles de gobierno, y construir el plan integral, hoja de ruta, herramienta que orienta las acciones.

El Consejo Cuenca Chacarita es presidido por el alcalde del Municipio f y cuenta con un coordinador técnico perteneciente a la Unidad de Integración de la Planificación de la Intendencia de Montevideo. Desde allí se realiza la convocatoria a reuniones a las distintas divisiones de la Intendencia Departamental, áreas técnicas del Municipio, a los ministerios del gobierno nacional y también a representantes del Concejo Vecinal de las zona 9, en tanto representantes de vecinas y vecinos.

Es una experiencia innovadora por su gestión interinstitucional, multisectorial, multiactoral, aunando el trabajo de instituciones del gobierno nacional, departamental, municipal y organizaciones sociales.



Chacarita designado por el/la Intendente; cargo profesional y rentado, de dedicación exclusiva.

Servirá de nexo técnico entre las diferentes dependencias de la Intendencia, del Municipio y de los diferentes organismos y ministerios del Estado.

Por otra parte, este Equipo podrá contrarrestar la tradicional fragmentación sectorial de las actuaciones a cargo de la Intendencia en el territorio del Plan, estableciendo las necesarias coordinaciones con las áreas operativas, tanto en el ámbito municipal como departamental, y la estrecha coordinación con la Unidad de Integración de la Planificación, cuyo responsable tiene a su cargo la coordinación técnica del Consejo Cuenca Chacarita y del Plan Integral.

Este coordinador deberá participar en el Consejo Cuenca Chacarita y se encargará del cumplimiento de lo resuelto por éste en lo referido al Plan Parcial ya que, para asegurar la sostenibilidad y los respaldos necesarios del Plan Parcial, es necesario que exista un espacio donde confluyan el colectivo consultivo, propositivo y de contralor, que es el Consejo.

Este equipo tendrá el cometido de:

- Realizar las necesarias coordinaciones con los departamentos de Desarrollo Urbano, Desarrollo Ambiental y Movilidad, además de aquellos que sean precisos de acuerdo a las tareas a llevar a cabo.
- Realizar el plan de acción a corto, mediano y largo plazo, con presupuestos estimados, en conjunto con técnicos de los departamentos antes mencionados. En el mencionado plan de acción aparecerá el modo y los tiempos en que se llevarán a cabo las diferentes operaciones estratégicas que figuran en el plan, las obras de infraestructura, las intervenciones en vivienda, y los diferentes equipamientos necesarios.
- Realizar las coordinaciones técnicas necesarias con otros organismos del Estado con injerencia en el ámbito del Plan (MVOTMA, MTOP, ANEP, etc.)
- Realizar el seguimiento del Plan de acción y proponer a la autoridad los ajustes necesarios de acuerdo a su desarrollo.

### **2.1.2 Oficina Municipal de Gestión del Plan Parcial**

Esta oficina será de carácter técnico, de perfil multidisciplinario, la cual estará a cargo de un/a coordinador/a con potestades ejecutivas designado por el Alcalde.

Estará situada en territorio del Municipio y guardará relación de dependencia con el mismo, en estrecha coordinación con este, promoviendo el fortalecimiento, la legitimidad y el compromiso de este nuevo nivel de gobierno, reconociendo su importancia en la articulación y toma de decisiones en su ámbito territorial.

La Oficina Municipal de Gestión del Plan Parcial dispondrá de un Equipo Técnico calificado y multidisciplinario, y el correspondiente apoyo administrativo, dimensionado en función de las características y requerimientos del Plan, el que ofrecerá el soporte profesional y ejecutivo que requiere el montaje de los proyectos, resolviendo aspectos técnicos, organizativos y de funcionamiento. Todo ello vinculado a las propuestas definidas en el Plan Parcial.

De la misma forma, dispondrá de los recursos materiales necesarios para el cabal cumplimiento de sus tareas; entre ellos un local propio instalado en la zona y adecuadamente equipado.

Tendrá a su cargo la instrumentación operativa de los planes, proyectos y acciones derivadas de los objetivos del Plan Parcial, en el marco del Plan Integral, que deberá informar la evolución en este

ámbito.

Para que esta Oficina de Gestión del Plan Parcial sea sustentable con los objetivos propuestos, es indispensable que tenga una institucionalidad definida y un marco normativo propio que la avale y la sostenga.

Sus cometidos se definen en:

- La instrumentación en la fase operativa del Plan Parcial Cuenca Chacarita.
- La coordinación operativa de las Unidades de Proyecto, su planificación operativa, el seguimiento de su ejecución y evaluación de resultados.
- En tercer lugar, se pretende una presencia activa y una gestión atenta a la promoción de iniciativas vinculadas al Plan Parcial, a ser consideradas en el seno del Consejo Cuenca Chacarita.
- Monitoreo de la evolución de la zona, a partir de los objetivos del Plan Parcial.
- Organización y seguimiento de los procesos de participación social.

### **3. Procesos de participación social**

Construcción de una agenda “territorializada” en común con las organizaciones sociales barriales, locales en el marco del Plan Parcial, las demandas priorizadas, a corto y mediano plazo. Con la participación de organizaciones sociales y agentes educativos, productivos, de salud y de cultura que hagan operativas las acciones sostenibles en el territorio alineadas a las macro intervenciones desarrolladas desde el nivel departamental o nacional, y que de esta manera sean parte del proceso de tomas de decisión que se va construyendo.

La “Intersocial Cuenca Chacarita” es el ámbito para esta participación social, junto con Plenarios de vecinos/as por zonas.

Su cometido es:

- Construir espacios de trabajo técnico “colaborativo” con anclaje en el territorio.
- Apoyar y fortalecer los equipos técnicos transversales de ejecución de las diferentes actuaciones y proyectos que desarrollen el Plan Parcial.
- Adopción de metodologías innovadoras en gestión de proyectos con el apoyo técnico operativo de la Unidad de Gestión de Proyectos (Departamento de Planificación).
- Apoyar, fortalecer y buscar metodologías innovadoras de participación social, para la construcción de ciudadanía informada, formada y responsable para el desarrollo de procesos de co-construcción del territorio (apropiación del Plan Parcial, y del Plan Integral).

### **4. Plan de comunicaciones**

Se entiende necesario construir una agenda local común con las organizaciones barriales para incorporarlas a un plan de comunicación como herramienta de construcción colectiva, de instancias de encuentro e intercambio que acompañe la ejecución del Plan Parcial.

El Plan de Comunicaciones debe concebir al Plan Parcial como componente vertebrador del Plan Integral y asociarlos a un fin último fácilmente comunicable, que funcione como idea fuerza

(integración, igualdad, ambiente, equidad, generador de oportunidades) que permita a los actores internos y externos identificarlo al territorio en cuestión.

Para ello es necesario crear un Equipo de Comunicación que realice un plan de comunicaciones del Plan Integral y dentro de éste desarrollar las estrategias de comunicación para las diferentes etapas del Plan Parcial. Dicho equipo deberá estar integrado por referentes de comunicación de los 3 niveles de gobierno.

Su finalidad principal será integrar comunicacionalmente las agendas barriales o sectoriales que abordan temas asociados a esa idea fuerza, que serán expresados en todos los medios que se usen (cartelería, comunicados, folletería, videos, etc.) de manera que aparezcan asociados al Plan Parcial, y en consecuencia, al Plan Integral.

Para favorecer el desarrollo de acciones que se sostengan en el tiempo resulta clave generar las herramientas y espacios para propiciar la consolidación de una red de actores policéntrica que intervengan en las diferentes etapas implicadas en la construcción del territorio.

#### **IV. ANEXOS**

- 1. Fichas de relevamiento de centralidades**
- 2. Relevamiento de Precariedad dispersa en Cuenca Chacarita**
- 3. Informe socio-económico (Casavalle - Chacarita) 2018.**
- 4. Planilla de caracterización de asentamientos**