

## ANEXO I – INFORMACION PRELIMINAR DEL ASENTAMIENTO

### Regularización del Asentamiento San Felipe – La Capilla, Toledo, Canelones.

Este constituye un proyecto del Plan Avanzar promovido por el Gobierno Nacional, bajo la conducción del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), en particular de su Dirección Nacional de Integración Social y Urbana (DINISU).

Los proyectos se articulan en coordinación entre MVOT y los Gobiernos Departamentales como co-ejecutores, a través de convenios.

Este informe presenta un esquema del perfil de actuación de integración socio-urbano en el Asentamiento “San Felipe La Capilla” de la localidad de Toledo realizado en el año 2012 actualizado y aprobado en el año 2019 por el BID.

*\* Se dispone de un documento denominado Perfil, (estudio de perfectibilidad) que comprende aspectos que se han estudiado, de forma de disponer de un primer relevamiento orientativo que sirva como referencia para el inicio del proyecto. Este documento no constituye un elemento definitivo sino de carácter orientativo. El documento completo será entregado al equipo técnico que resulte adjudicado.*

#### 1- Propuesta de intervención.

Se deberán evaluar los casos de realojo y regularización considerando los casos en que se de inundación, contaminación, hacinamiento, acorde con lo detallado en el Anexo III- Lineamientos para Proyectos Urbano Arquitectónico. Los suelos liberados, que no sean aptos para vivienda, serán resignificados de forma de impedir su ocupación con viviendas informales, por ejemplo, zonas recreativas, espacios destinados a actividades deportivas o de ocio, entre otros.

A continuación, se agrega información preliminar extraída del relevamiento primario:

Total, de Vivienda aproximado: 240 (incluyendo viviendas sin moradores)

Viviendas a realojar aproximado: 130

Viviendas a regularizar aproximado: 110

Estos datos son a título informativo y no constituyendo información concluyente sobre el asentamiento.

## 2- Área de actuación origen.

Nombre: Asentamientos San Felipe y La Capilla.

Ubicación: Diego Gael entre Celestino Bauzá y Basilio Cabral.

Localidad: Toledo.

Departamento: Canelones.

Subejecutor: Intendencia de Canelones

Código INE: 3529005

Padrones Municipales: 2411; 2434; 3643

Padrones a expropiar en su totalidad: 681, 685 y 3521

Padrón a expropiar parcialmente: 3494

En los padrones mencionados se encuentran ubicados los asentamientos.

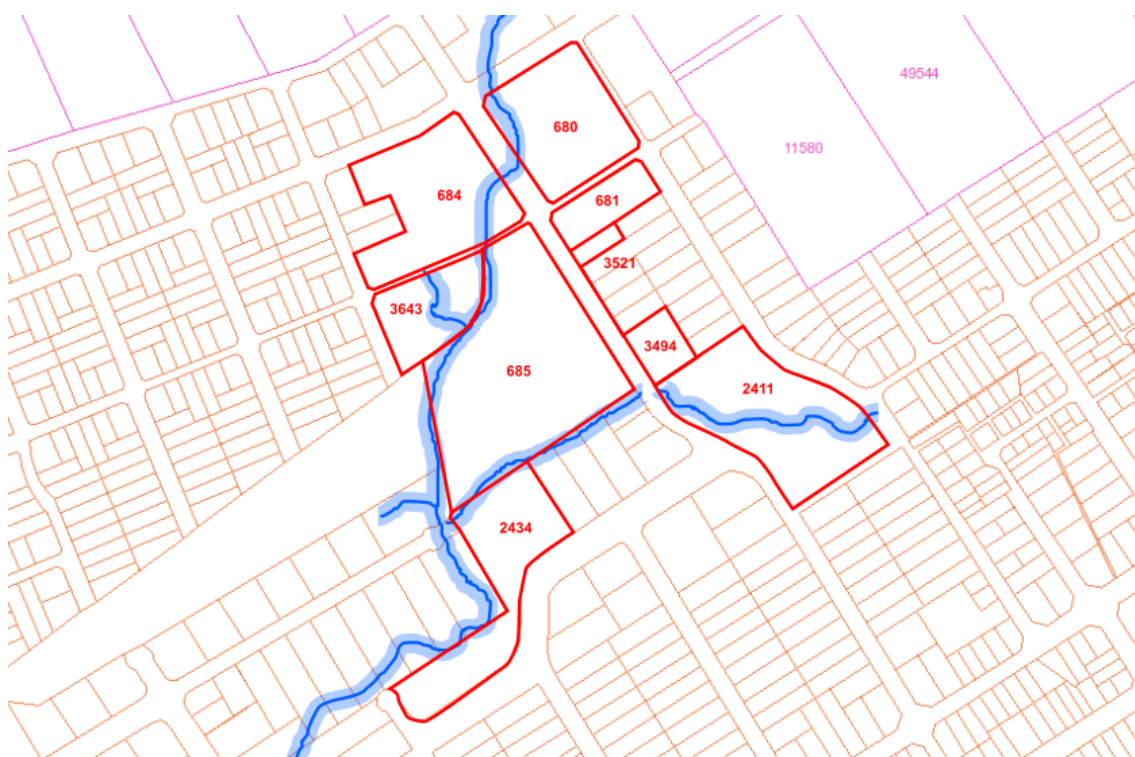


Figura 1. Padrones. Fuente: Catastr

### ACERCAMIENTO AL TERRITORIO.

El área considerada para la intervención en la ciudad de Toledo, cuenta con dos asentamientos, denominados San Felipe y La Capilla, ubicados uno contiguo al otro. Los mismos quedan dentro de la zona comprendida entre la Ruta Nacional Nº6 y la Ruta Nº331.

El área seleccionada para la intervención es atravesada por la Cañada Garín, generándose en su entorno un sector inundable, no apto para la construcción de viviendas o cualquier tipo de construcción habitable, así como por la red de alta tensión de UTE, generándose un área de interferencia inhabitable.

La trama urbana existente es irregular, encontrando calles vehiculares de tosca en estado de conservación regular.

También existen dentro del asentamiento calles vehiculares y peatonales de tierra en estado de conservación regular y malo, los anchos de algunas de ellas no alcanzan a un mínimo aceptable para la circulación fluida.

La mayoría de las calles no cuentan con cunetas para desagüe pluvial, lo que lleva a un escurrimiento superficial hacia los puntos más bajos de la topografía, generando sectores anegados en época de lluvia.

Asimismo la presencia de la cañada, genera la existencia de un área considerable de terreno inundable.

Los lotes existentes en los asentamientos son irregulares encontrándose gran variedad de tamaños y de ocupación del suelo, invadiendo en algunos casos espacios de retiros frontales y laterales, lo que provoca escaso espacio público de circulación.

Las viviendas existentes en los asentamientos están ubicadas en su mayoría en padrones municipales.

Las mismas se encuentran asentadas en forma desordenada, no tienen en la mayoría de los casos fácil accesibilidad. Las viviendas se encuentran construidas en su mayoría de mampostería de bloque, primando los techos de chapa pero encontrando en algunos casos techos de planchada. Las edificaciones más precarias se encuentran construidas en su totalidad con materiales livianos e inflamables, resaltándose como principal característica la precariedad de las construcciones.

El sistema de evacuación de aguas servidas en algunos casos, es mediante pozo negro y en otros con un desagüe directo a la Cañada Garin. En general, los pozos negros están contruidos con escasos elementos de impermeabilización, por lo que presumimos existe una fuerte contaminación de las capas superficiales del suelo y de drenaje de aguas servidas a la superficie, por desborde y por desagotamientos irregulares. Esto representa un amplio riesgo de infección de enfermedades en la población, principalmente en los niños, quienes desarrollan actividades recreativas en los mismos predios contaminados.

En resumen,

Las principales problemáticas identificadas en esta zona son las siguientes:

- 1- Contaminación ambiental y pluvial de la cañada.
- 2- Viviendas implantadas de manera desordenada, que no dan paso a frentes de calles comunicantes.
- 3- Presencia de red de alta tensión.
- 4- Loteo de reducidas dimensiones