

**RESUMEN EJECUTIVO DEL AVANCE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN,
RECUPERACIÓN E INTEGRACIÓN URBANA DE LA CUENCA DEL ARROYO CHACARITA**

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

FUNDAMENTOS

El presente Plan nace de la preocupación de vecinos, vecinas e instituciones por revertir las situaciones emergentes vinculadas a problemas de precarización del hábitat y de deterioro de las cualidades naturales de la cuenca.

Imaginar un desarrollo sostenible para la cuenca Chacarita implica revertir esos procesos y transformar las condiciones materiales y sociales de las personas que allí habitan.

En ese sentido el Plan es una oportunidad para la creación de condiciones adecuadas para el acceso igualitario de las personas a una calidad de vida digna, donde se garantiza la accesibilidad a equipamientos, servicios públicos y procesos de desarrollo social y cultural.

El plan contribuye al desarrollo de procesos de integración urbano habitacional, de dotación de infraestructuras y equipamientos, así como de recuperación ambiental a partir de la mejora de la calidad de los diferentes sistemas naturales.

El ámbito del Plan queda definido por la Av. Belloni a 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.

Se encuentra estructurado por el eje vial Camino Maldonado–Ruta 8, que desarrolla un papel importante a varias escalas -metropolitana, departamental, barrial y zonal-, y por elementos del soporte natural como el arroyo de la Chacarita.

Una de las características es su condición de periferia y de borde entre el suelo urbano y el rural, la presencia de los Bañados de Carrasco y amplios sectores categorizados como suelo suburbano no habitacional para la instalación de industrias, logística y actividades de producción.

Es un sector del departamento en el que se localizan múltiples asentamientos irregulares (muchos de ellos sobre los márgenes de cursos de agua y en tramos entubados), complejos habitacionales, estructuras productivas o logísticas, barrios históricos consolidados, sectores de borde urbano desestructurados, zonas rurales abandonadas y suelos naturales con considerables deterioros ambientales.

MARCO INSTITUCIONAL

La Intendencia de Montevideo y el Municipio “f” colocan en agenda la “Cuenca del Arroyo Chacarita” como tema de debate en el marco del Plan Estratégico Departamental “Montevideo 2030”. Se entiende que es necesario construir una visión integral del territorio de la Cuenca dentro del proyecto de ciudad que potencie sus fortalezas territoriales y contribuya a revertir los procesos de precarización socio ambiental.

La Intendencia Departamental de Montevideo, a través de las resoluciones nº 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 para articular acciones y proyectos viables en el mediano y largo plazo, orientados hacia la construcción de una ciudad integradora que reviertan gradualmente la segregación territorial y la exclusión y reconozcan el derecho a la ciudad.

En este contexto planificador y en concordancia con el artículo 20 de la Ley N° 18.308¹ se dio inicio al proceso de elaboración del Plan Parcial de la Cuenca de la Chacarita (Res. N° [537/18](#)) cuya Puesta de Manifiesto fue resuelta por el Intendente de Montevideo por Resolución N° [3581/20](#).

OBJETIVO GENERAL

El objetivo del Plan Parcial Chacarita (en adelante Plan) es crear las condiciones territoriales para la transformación integral de la zona, aportar a revertir los procesos de deterioro de los sectores degradados o deprimidos, fomentar la cohesión social, propiciar la mejora de la calidad de vida de sus habitantes y promover las diferentes identidades barriales y los recursos naturales y culturales.

Las intervenciones plantean propiciar el desarrollo sostenible, orientar los procesos hacia la consolidación de un territorio integrado a la interna del ámbito como con otras zonas de la ciudad mediante la articulación entre las diferentes actividades desarrolladas en la cuenca, tanto urbanas como rurales, donde se toman en consideración los factores sociales, culturales, económicos y ambientales presentes en este territorio.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1 - Poner en valor y consolidar el tejido urbano construido, en particular:

1.a Desarrollar programas, operaciones y acciones que contribuyan a la **reversión** de los **procesos** críticos de **precarización y tugurización** que redunden en el aumento de la calidad urbano-habitacional.

1.b Articular un **sistema de espacios públicos y de equipamientos** a diversas escalas en coherencia con un **sistema de movilidad** más eficiente y sostenible que garantice la accesibilidad universal.

1.c Diseñar estrategias de **consolidación** de los **diferentes barrios** que componen la cuenca.

2. Desarrollar propuestas para caracterizar los **bordes urbano-rural y urbano-suburbano** del ámbito.

3. Implementar acciones para la **protección y valorización de los recursos naturales** presentes en la cuenca (cursos de agua, bañado, ecosistemas de borde fluvial y suelo rural, etc.) de modo que favorezcan el desarrollo de procesos sostenibles - que articulen la dimensión ambiental, social, económica e institucional-.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS

1: Reconversión urbano-habitacional

Generar un conjunto de actuaciones que tiendan a garantizar condiciones dignas de vivienda y hábitat para la población y contribuyan a garantizar el derecho a la ciudad de los habitantes.

2: Caracterización de los bordes territoriales

Plantear intervenciones para articular y estructurar los diferentes bordes territoriales tanto el urbano-suburbano como el urbano-rural.

3: Restauración y protección ambiental

Conocer y comprender las dinámicas propias del soporte natural para evitar y reducir conflictos en la interacción con las dinámicas territoriales y sociales. Implementar acciones para el manejo de los recursos naturales que articule con la gestión de residuos, del riesgo y programas de educación

1

La Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (LOTDS) en su artículo 20 indica que los Planes Parciales sirven para "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."

ambiental.

4: Gobernanza

Abordar integralmente el diseño y la implementación de programas, proyectos y acciones, y coordinar interinstitucionalmente los tres niveles de gobierno para garantizar la participación social, la optimización de recursos y la sostenibilidad del proceso.

Se reconoce el potencial del Consejo de Cuenca Arroyo Chacarita como un ámbito destacado de articulación interinstitucional.

ESTRATEGIA TERRITORIAL

El Plan como herramienta de construcción colectiva del territorio ordena, desarrolla y regula la cuenca del arroyo Chacarita, es una guía y marco para la acción tanto pública como privada, y refiere a normas, reglas territoriales y acciones estructurales con el objetivo de transformar a mediano y largo plazo el ámbito de la Cuenca Chacarita.

Para ello, articula una serie de propuestas en relación a las estructuras y sistemas territoriales, usos y ocupación del suelo, incluyendo actuaciones integrales concretas con diverso grado de alcance y temporalidad.

El Plan define elementos estructurantes del territorio y líneas de actuación que contribuyen a alcanzar los objetivos:

- Reconocer 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.
- Reconocer **el arroyo Chacarita** 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 la conectividad del ámbito con la ciudad: 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 y a la vez como conexión con los barrios al noroeste 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**, a través de fomentar los vínculos entre distintos barrios y sectores de la cuenca y entre centralidades de diversa escala.
- Fortalecer **nodos y centralidades** a distinta escala, a través de la dotación de los servicios, equipamientos y espacios públicos.
- Recuperar y fortalecer los **barrios** de conformación más histórica (Jardines del Hipódromo, Flor de Maroñas), estructurar y caracterizar los barrios menos consolidados (Piedras Blancas, Punta de Rieles, Sur de Jardines del Hipódromo), completar -urbanizar- e integrar las áreas con Atributo Potencialmente Transformable (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”).
- Potenciar el **suelo suburbano** y sus actividades y recuperar o revalorizar 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 y propiciar así la integración socio-territorial y la recuperación de ecosistemas naturales, en especial en lo que refiere al **arroyo Chacarita y el bañado de Carrasco**.

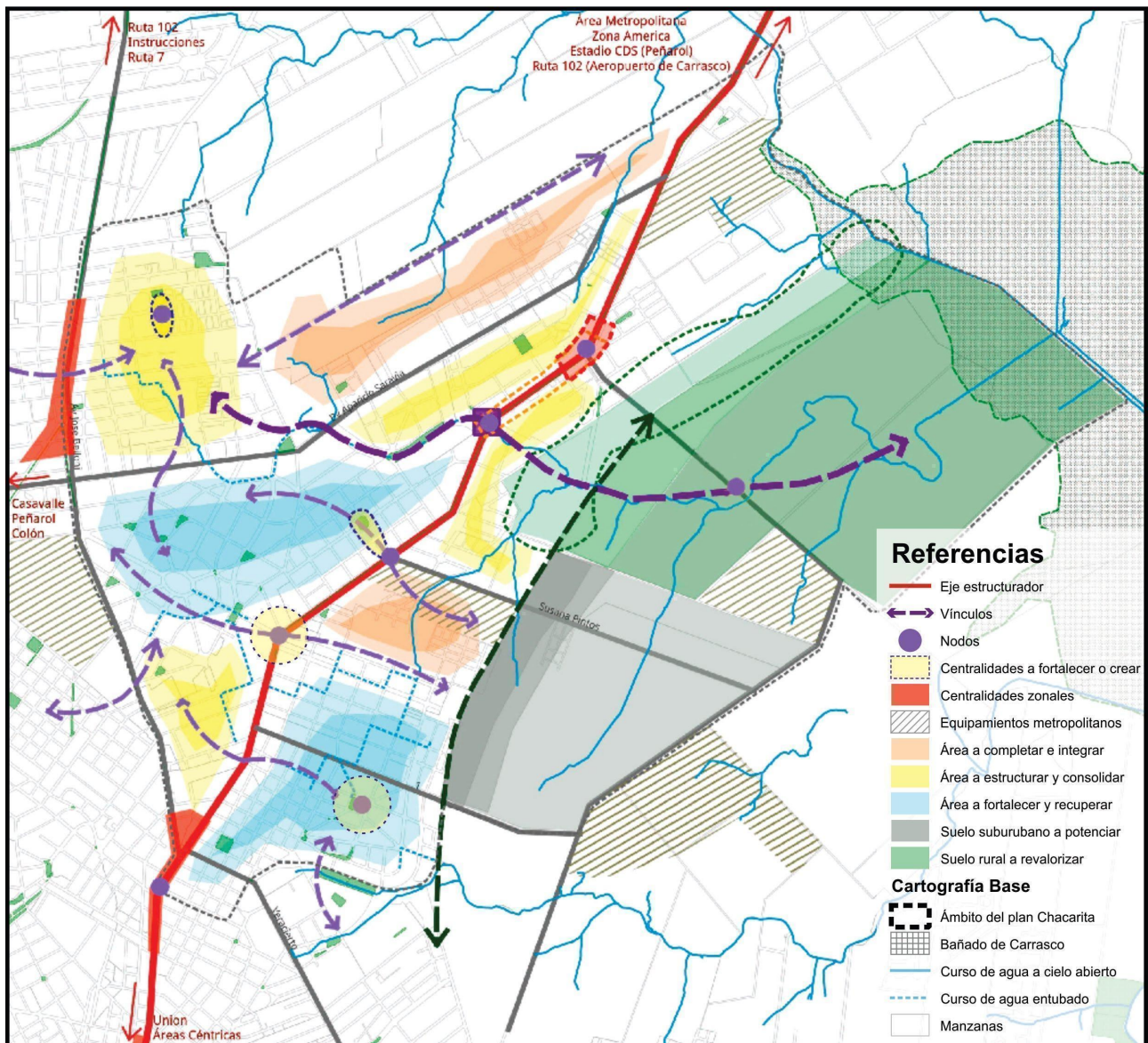


Figura I: Esquema que resume la estrategia territorial del Plan.

PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y ACTUACIÓN TERRITORIAL

El Plan propone tres modalidades diferentes para operar sobre el territorio que involucran varias escalas espacio-temporales y que deben articularse para propiciar las sinergias de forma de concretar el proceso de transformación, que consoliden el proyecto de territorio propuesto. Las modalidades son: **lineamientos sectoriales, actuaciones territoriales e intervenciones integrales** y se describen a continuación.

Lineamientos sectoriales

Son el conjunto de propuestas vinculadas a una temática específica que aplican a todo el ámbito. Se definen lineamientos para los principales sistemas y estructuras territoriales (espacios públicos, movilidad, saneamiento, centralidades, etc).

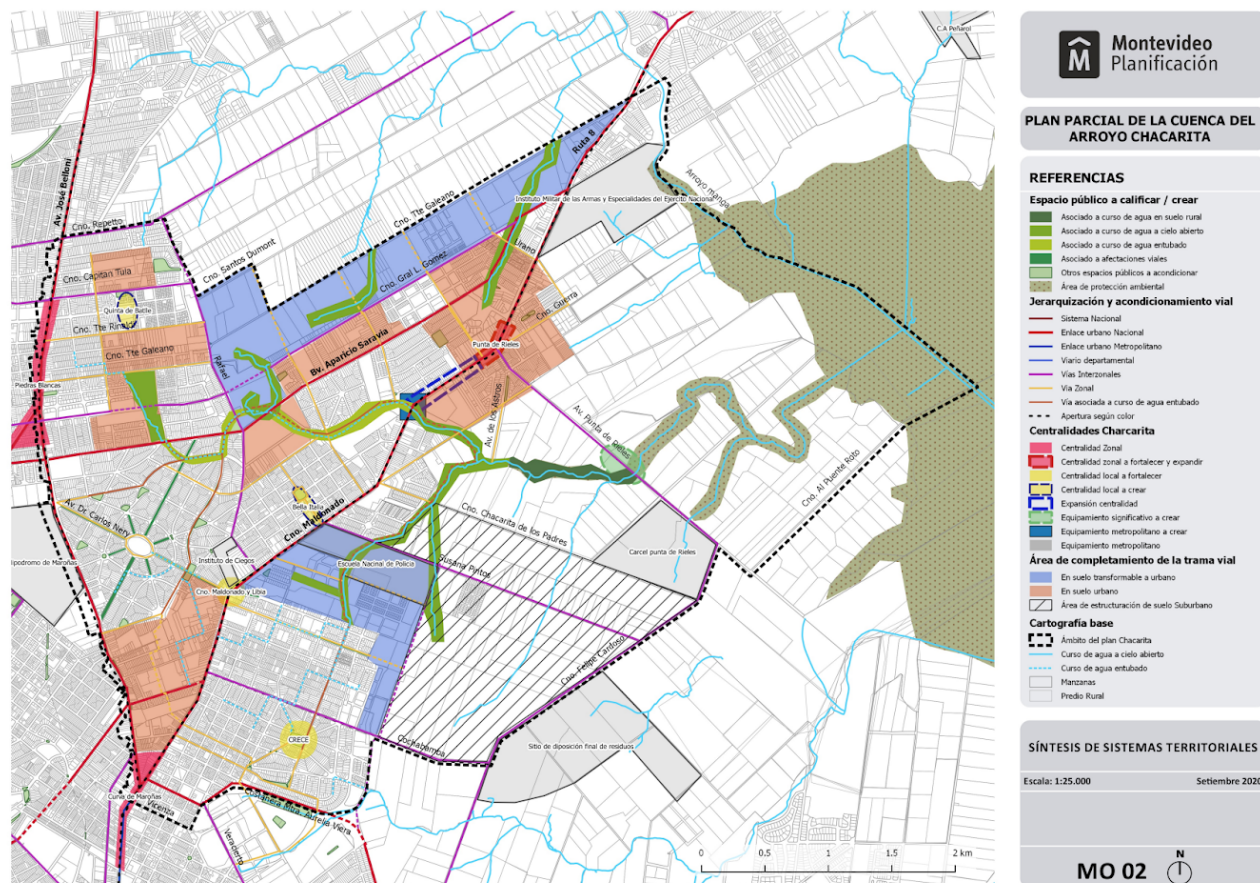


Figura II: Lámina MO 02: Síntesis de sistemas territoriales.

Sistemas de espacios públicos

Se plantea la construcción de espacios públicos de calidad, integrados en una visión sistémica, capaces de promover el derecho al uso y disfrute sin discriminaciones, de aportar urbanidad, cohesión social y cargar de significado a periferias con escasa caracterización a través de proyectos urbanos relevantes. Unos de los aspectos principales en la estructuración del sistema de espacios públicos es **la relación que tienen con su soporte natural y con los elementos urbanos circundantes**.

Se realiza una caracterización de los espacios públicos entre los que se encuentran los **espacios vinculados a cursos de agua**, para los que se plantea el reconocimiento del agua como sistema, y se reconoce la oportunidad de crear nuevos espacios, de desarrollar acciones de recuperación ambiental, así como, acciones que buscan “evidenciar” tanto su presencia como las dinámicas propias de los cursos.

En este sentido el Arroyo Chacarita representa un elemento estratégico dado que atraviesa el ámbito, une diferentes sectores y se constituye así en una pieza estructurante dentro del territorio. Las actuaciones sobre este curso se plantean como desencadenantes de diversos procesos necesarios para la mejora del hábitat, abarcan aspectos vinculados a la vivienda, a la calidad de los espacios públicos y de los recursos naturales, así como, aspectos relacionados con la construcción de una identidad territorial.

Otros tipos de espacios son aquellos **vinculados a arterias viales**, donde el espacio calle constituye un elemento de intercambio colectivo, cuyo diseño debe trascender la simple funcionalidad vial e integrar el drenaje urbano. Para ello el diseño de su perfil debe incorporar las características espaciales y ambientales, los diversos usuarios y actividades, entre otros aspectos.

Se plantea además, la creación de espacios públicos asociados a equipamientos de relevancia barrial, que juegan un rol importante a la hora de potenciar sectores reconocidos como centralidades

incipientes.

Por otro lado, se reconoce la demanda por **espacios públicos barriales de escala más pequeña** y de veredas adecuadas en varias zonas, así como, la necesidad de acondicionamiento de espacios existentes. *Ver lámina MO 04.*

Movilidad sostenible. Conectividad, jerarquización y calificación vial.

Desde el Plan se busca generar un sistema de movilidad más equitativo, que atienda a la edad, género, condiciones físicas, roles, actividades y diversas necesidades de las personas. Para ello se pretende favorecer la accesibilidad, los desplazamientos a pie o en bicicleta, la intermodalidad y nuevos circuitos de transporte colectivo. Asimismo, es necesario considerar el papel del automóvil así como el del transporte de cargas, ya que se considera a este último muy importante en el ámbito.

Se propone la apertura de calles y estructuración de zonas que representen una **mejora en las infraestructuras viales** de modo de otorgar una buena conectividad y eficiente movilidad según las necesidades de cada modalidad de transporte.

Por otro lado, se plantea la revisión de la jerarquización de la estructura vial. Para esto se toma en cuenta el aspecto más funcional y conectivo a la vez que su calificación, con énfasis en las calidades y características espaciales y ambientales de los espacios públicos que conforman dichas vías.

Se propone incorporar a la categoría de Conexión Interzonal nuevas vías -Cno. Capitán Tula, Cno. Leandro Gómez, Calle Rafael, Cno. Felipe Cardoso, Calle Cochabamba, Calle Susana Pintos, Av. Punta de Rieles, Nueva vía de borde paralela a Juana Manso- y estructuradores zonales que caractericen los diferentes tejidos barriales y mejoren su conectividad con los principales estructuradores urbanos -Vía zonal, Vía zonal asociada a curso de agua a cielo abierto y Vía zonal asociada a curso de agua entubado- *Ver lámina MO 03.*

Sistema de centralidades y equipamientos

Se propone fortalecer y articular las centralidades de diversas escalas presentes en el ámbito del Plan, así como la conformación de nuevas centralidades locales y equipamientos urbanos específicos.

El estructurador **Avda. 8 de Octubre – Cno. Maldonado – Ruta 8 se propone como una centralidad lineal “perlada”**, con diversos equipamientos y servicios, algunos de ellos de alcance metropolitano y nacional. Asociado a la reversión de las situaciones críticas en los márgenes del arroyo Chacarita, se plantea la incorporación de un equipamiento colectivo de alcance metropolitano.

Piedras Blancas y Curva de Maroñas son centralidades zonales que se ubican sobre Av. Belloni y Cno. Maldonado, en los bordes del ámbito, para estas se proponen acciones de mejoramiento y cualificación del espacio público.

Se plantea fortalecer **Punta de Rieles** como centralidad zonal, ubicada en un punto estratégico del ámbito; se proyecta su extensión sobre Cno. Maldonado vinculada al nuevo equipamiento colectivo sobre el arroyo Chacarita.

El sector conformado por el cruce entre **Cno. Maldonado y Libia** se reconoce como centralidad local, a fortalecer. Es un nodo importante del estructurador y vínculo entre los barrios Flor de Maroñas y Jardines del Hipódromo.

Se identifica la plaza Ibirapitá de **Flor de Maroñas** como una centralidad local incipiente, y se propone su fortalecimiento.

Por último, se proponen dos centralidades locales a conformar: **Bella Italia y Quinta de Batlle.**

Ver lámina MO 05.

Sistema urbano-habitacional

Se plantean estrategias 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. Se propone profundizar en el **abordaje integral** de estos procesos, en particular en lo referente a las políticas laborales, de empleo y todas aquellas que contribuyan a revertir los procesos de segregación socio-territorial.

Las estrategias desarrolladas en el marco del “Plan SUVI” son avances en este sentido. Para abordar esta problemática, es preciso la profundización de la articulación entre los tres niveles de gobierno, y establecer así conjuntamente las estrategias y prioridades para la inversión pública.

-Precariedad concentrada:

Relocalización e integración de asentamientos irregulares, factor particularmente relevante por el elevado número de asentamientos irregulares existentes en la Cuenca.

Como criterios generales para las actuaciones de relocalización se entiende necesario 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. Se reconoce además la importancia de que las relocalizaciones se realicen dentro de operaciones habitacionales mixtas con otros moradores y evitar la profundización de los procesos de segregación y fragmentación. *Ver lámina MO 05*.

-Precariedad dispersa

La complejidad de situaciones de vulnerabilidad socioeconómica de hogares se expresa físicamente en la ciudad formal en ocupaciones irregulares y precarias, padrones baldíos, viviendas ruinosas, semitapiadas, pensiones o viviendas colectivas irregulares, entre otras. Dicha vulnerabilidad socioeconómica dificulta el acceso a empleos de calidad, vivienda adecuada, acceso a bienes de consumo, a servicios básicos, al uso y disfrute del espacio público y de la ciudad, condicionan el ejercicio pleno de derechos y configuran situaciones de desigualdad. Esto plantea dificultades de gestión y operativas para los tradicionales programas de mejora del hábitat.

Para atender estas situaciones se requiere de diseños de programas con diversas modalidades que desarrollen intervenciones de carácter social más flexibles, diversas y sostenibles que atiendan integralmente una problemática que por lo general permanece invisibilizada.

Sistema ambiental

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** que permita adaptar la gestión a la evolución de las condiciones de los recursos, y realizar un seguimiento y evaluación continua de la situación ambiental.

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. 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 e información que favorezcan la revalorización de los recursos tanto para su protección como para su disfrute.

El Plan incorpora los desarrollos sectoriales en lo referente a la gestión de residuos desarrollados desde el Departamento de Desarrollo Ambiental. Se plantea por un lado la necesidad de **abordaje de los aspectos de la informalidad de manera integral (social, económico y cultural) e interdisciplinar**, se toma en cuenta las situaciones de clasificación y descarte asociados a cursos de agua, los depósitos en suelo rural y los basurales endémicos ubicados en suelo urbano.

Saneamiento y drenaje pluvial

Se incorporan los desarrollos sectoriales realizados desde el Departamento de Desarrollo Ambiental en el marco de elaboración del Plan Director de Saneamiento y Drenaje Urbano -PDSDUM- que se fundamenta en el abordaje interdisciplinario de la problemática, en la valorización del medio ambiente y en el manejo integrado de los recursos hídricos.

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, en particular el 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.

Gestión del Riesgo

Se desarrolla un enfoque de Gestión de los Riesgos enmarcado en el Plan de Gestión Integral del Riesgo de Montevideo, 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, en definitiva, la identificación de las vulnerabilidades y capacidades de cada uno de estos grupos.

Dado el alcance del propio instrumento y las capacidades disponibles, no es posible abordar todos los aspectos vinculados al riesgo presente dentro del territorio desde el Plan. Se prevé la elaboración a futuro de un Plan de Riesgo Múltiple para el ámbito, dentro del abordaje en claves de resiliencia que incorpore escenarios de cambio y variabilidad climática.

Concretamente para la gestión del riesgo de inundaciones el PSDUM propone intervenciones que buscan 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 y la protección a la población. Se plantea además la limpieza del arroyo Chacarita, aspecto de suma relevancia debido a las grandes cantidades de residuos sólidos que generan problemas de contaminación y obstrucciones, que aumentan el riesgo de inundabilidad.

Para abordar los riesgos ambientales se plantea la realización de un Plan de Gestión Adaptativa como se mencionó anteriormente.

Lineamientos por áreas territoriales

Lineamientos que buscan consolidar las identidades urbanas detectadas, estructurarlas y articularlas entre sí y con otras zonas fuera del ámbito.

Se reconocen zonas urbanas caracterizadas a partir de las condiciones de tejidos históricos, presencia de centralidades e identidad barrial (Jardines del Hipódromo, Flor de Maroñas, Punta de Rieles, Piedras Blancas, etc), así como por su potencialidad de transformación (áreas con APT).

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 y equipamientos, creación y caracterización de espacios públicos, conformación de centralidades, aperturas viales, etc.

Se plantea el **fortalecimiento y la recuperación** de los barrios más antiguos así como la **estructuración y consolidación** de aquellos más periféricos

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 en sectores con aptitud potencialmente transformable, áreas a urbanizar donde se promueven acciones de **completamiento e integración** a la trama urbana contigua.

Suelo rural y zona de interfase con el suelo urbano

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, agua, etc.), de los servicios ambientales y la biodiversidad.

La faja de borde con el suelo urbano requiere de una propuesta de uso y ocupación particular, que atienda a la idea de protección del suelo rural y articulación con la vida urbana. Constituye una oportunidad para el desarrollo de estrategias innovadoras en cuanto a la articulación de usos habitacionales vinculados a la producción rural que incorporen nuevos dispositivos programáticos y tipológicos a modo de amortiguación de las presiones de expansión urbana conjuntamente con estrategias de reasentamientos asociados a modalidades productivas “rurales”.

Suelo suburbano

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 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. 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.

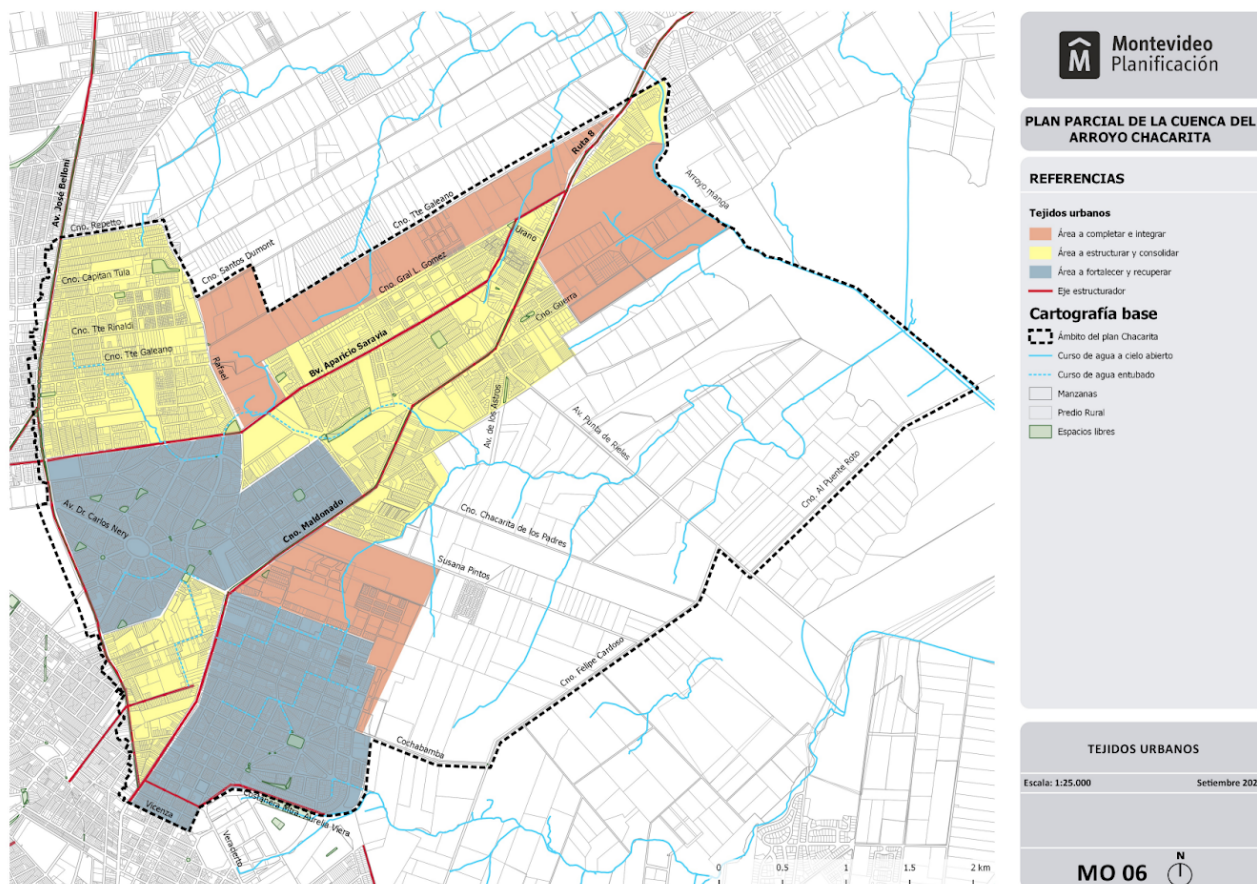


Figura III: Lámina MO 06: Tejidos urbanos.

Intervenciones Integrales

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.

Se trata de actuaciones “de transformación” que contribuyan a la consolidación del proyecto de territorio, del imaginario del Plan, más allá de las propuestas de carácter regulador y normativo que se plantean.

Los tipos de intervención son:

-Operaciones Estratégicas (OE): acciones de carácter estructurante que poseen un potencial de transformación que las hace estratégicas para contribuir a los objetivos del Plan.

-Proyectos Territoriales de Borde (PTB): acciones con un papel relevante en la construcción del modelo territorial propuesto, que abordan la conformación física del borde del suelo urbano y propician soluciones en función de las particularidades que se constatan.

-Perímetros de Intervención Integral (PII): acciones de escala local que buscan estructurar, consolidar y articular ámbitos barriales a su interior y con otras zonas, que fortalezcan las identidades urbanas detectadas.

-Actuaciones Prioritarias (AP): acciones para 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.)

Para concretar exitosamente estas intervenciones, se identifica como aspecto clave la necesidad de generar acuerdos institucionales para articular los programas y líneas existentes y, a su vez, priorizar los recursos y alinear las acciones.

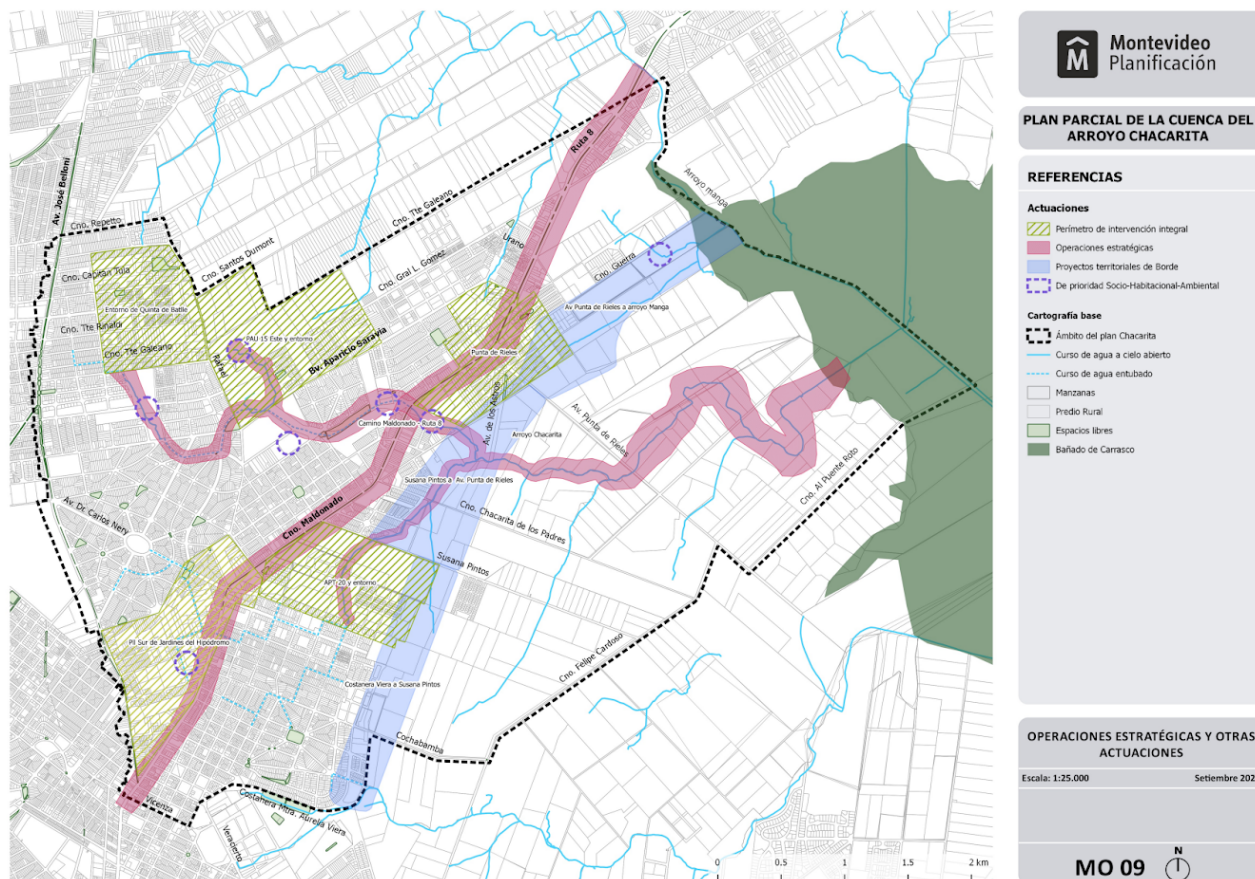


Figura IV: Lámina MO 09: Operaciones estratégicas y otras actuaciones.

Operación Estratégica arroyo Chacarita

El arroyo Chacarita recorre de oeste a este el ámbito del Plan, nace en Piedras Blancas y desemboca en el arroyo Manga, cruza el eje vial Cno. Maldonado y atraviesa en su recorrido diversos barrios así como suelo suburbano y rural. Se identifica como un elemento fundamental para la estructuración y caracterización del territorio, con gran potencial para aglutinar las diversas identidades que componen la cuenca.

La Operación Estratégica arroyo Chacarita consiste en la **recuperación del curso de agua y sus márgenes para lograr su transformación en un espacio con mayor grado de naturalidad para el uso ciudadano, con equipamiento comunitario de referencia**, no solo para el barrio sino para todo Montevideo y el área metropolitana.

Las características de la pieza asociada al curso propician “soluciones” diferenciadas. Para el tramo alto y al sur de Cno. Maldonado se plantea la mejora de las condiciones socio habitacionales, (programas de relocalizaciones, regularizaciones, etc.), y la conformación de espacio público en las márgenes. Para los tramos entubados se prevé la revalorización y creación de nuevos espacios públicos y para el tramo que atraviesa suelo rural la reversión de las ocupaciones irregulares y la preservación de los ecosistemas asociados.

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 y fomentar así en la población un mejor manejo y cuidado de las aguas urbanas.

Se han iniciado acciones con el Programa de intervención en el asentamiento Chacarita y se propone la intervención en los asentamientos: Santa Teresa, Nuevo Ipusa, Pérez y Curis, 50 metros, 11 de Febrero, Los Milagros I y II, 19 de Abril y Atrás de 19 de Abril. Ver lámina MO 10.



Figura V: Previsualización del equipamiento metropolitano a crear en la intersección del arroyo Chacarita y Cno. Maldonado.

Operación Estratégica eje Cno. Maldonado – Ruta N° 8

Se plantea **crear una identidad urbana propia del eje Cno. Maldonado – Ruta N° 8 dentro del ámbito**, para poner en valor el tramo y dotarlo de significado positivo como identificador del territorio asociado al ámbito del Plan la “Chacarita”.

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, así como, la programación económica y temporal de las intervenciones.

Al mismo tiempo, se 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.

Resulta entonces una pieza territorial que **actúa en varias escalas territoriales -metropolitana, departamental, zonal, local- y que por sus características intrínsecas requiere de un proyecto integral y multisectorial.**

Se presenta como una estructura lineal, jalonada con nodos que corresponden a centralidades que atraviesa y de encuentros significativos con vías que la cruzan y vinculan barrios en sus bordes.

Se reconocen los siguientes nodos a caracterizar:

- Centralidad Curva de Maroñas, con el Intercambiador Belloni
- Encuentro con Cochabamba
- Centralidad de Libia
- Centralidad Bella Italia (encuentro con Carlomagno - Susana Pintos)
- Encuentro con Florencia - Chacarita de los Padres
- Encuentro con arroyo Chacarita
- Centralidad Punta de Rieles
- Encuentro con Cno. Leandro Gómez

Asimismo se distinguen 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:

- de Roma a Alfonso Lamas
- de Av. Braille a Venecia
- de Nápoles a Chacarita de los Padres
- de arroyo Chacarita a Tauro



Figura VI: Previsualización de un sector de la Operación Estratégica eje Cno. Maldonado-Ruta N° 8

PTB

Implican la incorporación dentro del 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 el suburbano y el rural de interfase. *Ver lámina MO 09.*

Se identifican tres zonas diferenciadas para las cuales se generan propuestas específicas:

-Costanera Mra. Aurelia Viera a Susana Pintos: (borde Urbano Consolidado - Suburbano No Habitacional)

Territorio desestructurado por la falta de continuidad entre la traza de la zona urbana y el sector de suelo suburbano que presenta pocos padrones ocupados lo cual implica una amenaza con la implantación de actividades incompatibles con un borde urbano residencial.

Se propone **materializar este borde 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 y entronque con la continuación prevista de Ravignani.

-Susana Pintos a Av. Punta de Rieles: (borde Urbano No Consolidado - Rural de Interfase - Suburbano No Habitacional)

Este territorio comprende situaciones de alta criticidad socio-habitacional, con varios asentamientos irregulares, algunos ubicados sobre cursos de agua lo que implica otros aspectos de alta complejidad vinculadas al riesgo de inundación y la afectación del curso. Este sector presenta además degradación del ambiente que representa una amenaza para la salud de la población -rellenos con residuos, contaminación por metales pesados, falta de red de saneamiento y basurales-.

En suelos rurales se permitirá el desarrollo de actividades, que sin ser industriales o logísticas, aseguren el mantenimiento de la baja carga antrópica y articulen con estrategias para la preservación de los ecosistemas presentes. Se valorará en las actividades a desarrollar la baja ocupación del suelo y el mantenimiento de las capacidades productivas del suelo. Se plantea además la consolidación o relocalización de asentamiento, la estructuración del suelo y dotación de equipamientos.

-Av Punta de Rieles a arroyo Manga: (borde Urbano No Consolidado - Rural de Interfase)

Sector caracterizado por procesos de expansión urbana sobre suelo rural sin infraestructura adecuada, donde la actividad productiva se ha visto desestimulada por la vandalización de la producción, aspecto que derivó en la ocupación informal del suelo (asentamientos irregulares que en su mayoría carece de saneamiento por red). La contaminación -presencia de metales pesados, basurales- en este sector genera presión sobre el ambiente, en particular si se toma en cuenta la proximidad a los bañados y a los cursos de agua. También se constatan problemas de inundabilidad, suelo rural en desuso y falta de conectividad con la trama urbana.

Se propone estructurar el suelo de forma de **generar un límite físico y programático que impida la expansión de la mancha urbana, como sector de transición entre el suelo rural, que propicie el uso productivo con lógicas de ocupación que permitan el uso residencial productivo de bajo impacto.** Por otro lado, se prevé continuar con los procesos de cambio de categoría de suelo, fraccionamiento, densificación y calificación del suelo con infraestructura y servicios y consolidar una trama que conecte con otros sectores.

PII Punta de Rieles

Se plantea una propuesta de caracterización e integración urbana, que **vincule el tejido barrial con la centralidad y el eje Camino Maldonado.**

Incluye la generación de aperturas viales principalmente en sentido sureste – noroeste, tanto a nivel vehicular como peatonal y fortalecer la centralidad Punta de Rieles. Se propone acondicionar el espacio público asociado a esta centralidad, con incorporación de nuevos servicios y equipamientos que se vinculen con el nodo del arroyo Chacarita con Cno. Maldonado. Asimismo dotar y caracterizar el sistema de espacio público del área, fortalecer los aspectos identitarios del barrio; reconfigurar el eje Camino Maldonado, en particular el tramo entre la Operación Estratégica del arroyo Chacarita y la centralidad Punta de Rieles; revisar las afectaciones viales aún no realizadas y rediseñar el tejido barrial en los sectores hoy desestructurados; realizar una propuesta normativa para la ocupación de los predios grandes y/o subutilizados y, además, revertir las situaciones socio habitacionales críticas que se encuentran dentro del perímetro. *Ver Ficha Perímetro de Intervención Integral Punta de Rieles.*

PII Entorno de la Quinta de Batlle

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. Se prevé concretar varias de las afectaciones existentes y la definición de aperturas de calles que conectan en sentido norte-sur.

Para el sector medio se prevé consolidar una centralidad cívico-cultural con equipamientos vinculados a actividades y servicios para el barrio, que incorporen un núcleo de comercios de escala barrial. Además de un atravesamiento peatonal sobre el costado oeste del predio del Museo, vinculado a una operación de renovación urbana de calificación de las fachadas y la intervención sobre los muros que

conforman el espacio. De esta manera se genera una conexión entre la plaza y el espacio público en Los Milagros donde culmina la propuesta de la operación estratégica arroyo Chacarita.

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 reforzar la accesibilidad de la zona a partir de la conexión con Av. José Belloni a través del aumento de las líneas de transporte público. Asimismo se propone otras modalidades de transporte que conecten con otras zonas y con el Intercambiador Belloni. *Ver Ficha Perímetro de Intervención Integral Entorno Quinta de Batlle.*

PII Sur de Jardines del Hipódromo

Se proponen la **reversión de situaciones socio habitacionales críticas**, en particular la relocalización de los asentamientos Alfonso Lamas y Quevedo ubicados sobre afectaciones existentes.

La estructuración a través de un proyecto de afectaciones que asegure en particular la **conectividad norte-sur** y dé cumplimiento a los criterios exigidos para la urbanización del suelo. Se reconoce que las vías este-oeste existentes juegan un papel relevante en la conectividad urbana, en tanto aquellas con orientación norte-sur tienen el carácter de conectividad local, aspecto que se refleja en el acondicionamiento del espacio público.

Además se prevé 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. Se propone reconfigurar el eje Camino Maldonado, en particular los nodos de Belloni y Libia en una mirada integral del corredor, que incorpore los diferentes modos con particular atención a la movilidad activa. Se reconoce la presencia del Intercambiador Belloni que juega un papel relevante en un escenario de configuración de un sistema de movilidad intermodal.

Se prevé desarrollar **lineamientos para una propuesta normativa para actuaciones de vivienda colectiva en grandes predios que optimice el uso de la infraestructura instalada con una densificación de la trama de manera equilibrada y controlada**, a la vez que contribuya a generar una ciudad integrada social y espacialmente. En este sentido se desalienta la inserción de grandes conjuntos unitarios. *Ver Ficha Perímetro de Intervención Integral Sur de Jardines del Hipódromo.*

PII APT 20 y entorno

Por tratarse de Suelo Rural con Atributo Potencialmente Transformable (APT 20) a Suelo Urbano Consolidado para su transformación corresponde desarrollar un Programa de Actuación Integrada (PAI), cuyas determinaciones se incorporan al Plan Parcial Chacarita.

Se propone la **estructuración e integración** de este sector a la trama urbana circundante donde se deben realizar las conexiones viales, espacios públicos y equipamientos necesarios. Por ejemplo, se plantea la **apertura de la continuación de la calle Carlos Sabat Ercasty hacia el este** que cruza 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 de Vista Linda con Cno. Maldonado.

La resolución de los **bordes de los cursos de agua** y su relación con el entorno a construir es un desafío que plantea la indagación en nuevas alternativas proyectuales. El PAI debe contemplar las **zonas bajas potencialmente anegables 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**. *Ver Ficha Perímetro de Intervención Integral APT 20 y entorno*

PII Este de PAU 15 y entorno

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. 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. En sentido perpendicular es necesario continuar el trazado del Cno. Leandro Gómez por ser 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. *Ver Ficha Perímetro de Intervención Integral Este de PAU 15 y entorno.*

Actuaciones prioritarias

Se prevé actuar sobre los asentamientos que presentan alto grado de criticidad por sus condiciones sociales, habitacionales y ambientales. En particular aquellos que se encuentran sobre el arroyo como los asentamientos **Chacarita, Santa Teresa, Pérez y Curis y 50 metros**, con acciones de relocalización para mejorar sustancialmente la calidad de vida de sus habitantes y liberar el tramo del curso para conformar un espacio verde que prolongue el parque lineal previsto.

También requieren acciones urgentes los asentamientos **Alfonso Lamas** que posee graves problemas sanitarios y de inundación de aguas cloacales por estar sobre un colector, el asentamiento **11 de Febrero** que posee el mayor grado de contaminación por metales pesados de la cuenca.

Otros casos donde es necesaria la relocalización por inundación por proximidad a cursos de agua de determinados sectores son los asentamientos **5 de Abril, Nuevo España o 17 de Junio**.

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 esta coordinación.

MEMORIA DE GESTIÓN

La construcción de un futuro sostenible para la Cuenca Chacarita, requiere de nuevas formas de diseñar, implementar y gestionar políticas públicas que se basen en un enfoque sistémico de los problemas, con una visión a largo plazo, compartida y un estilo de gestión más inclusivo (multiactoral, multiescalar, multinivel y transdisciplinario).

La gobernanza territorial 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 complejos.

Requiere de un compromiso colectivo con una visión estratégica de mediano y largo plazo, compartida entre diferentes actores para evitar intervenciones fragmentadas y sectoriales. Para ello se necesita promover 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, herramienta de construcción de ciudad y ciudadanía.

Se reconoce la necesidad de potenciar el Consejo Cuenca Chacarita como órgano interinstitucional que establece coordinaciones entre las instituciones involucradas, define estrategias de gestión del

Plan y lleva adelante la conducción del proceso para alcanzar acuerdos formales entre los tres niveles de gobierno y construir un plan integral que sirve de hoja de ruta y herramienta que orienta las acciones a corto, mediano y largo plazo.

Asimismo, se propone crear los equipos técnicos necesarios y los ámbitos correspondientes para la gestión y ejecución del presente Plan Parcial.