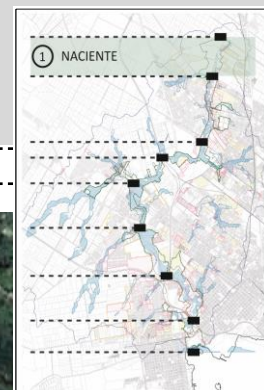
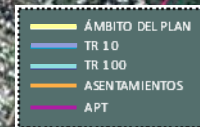
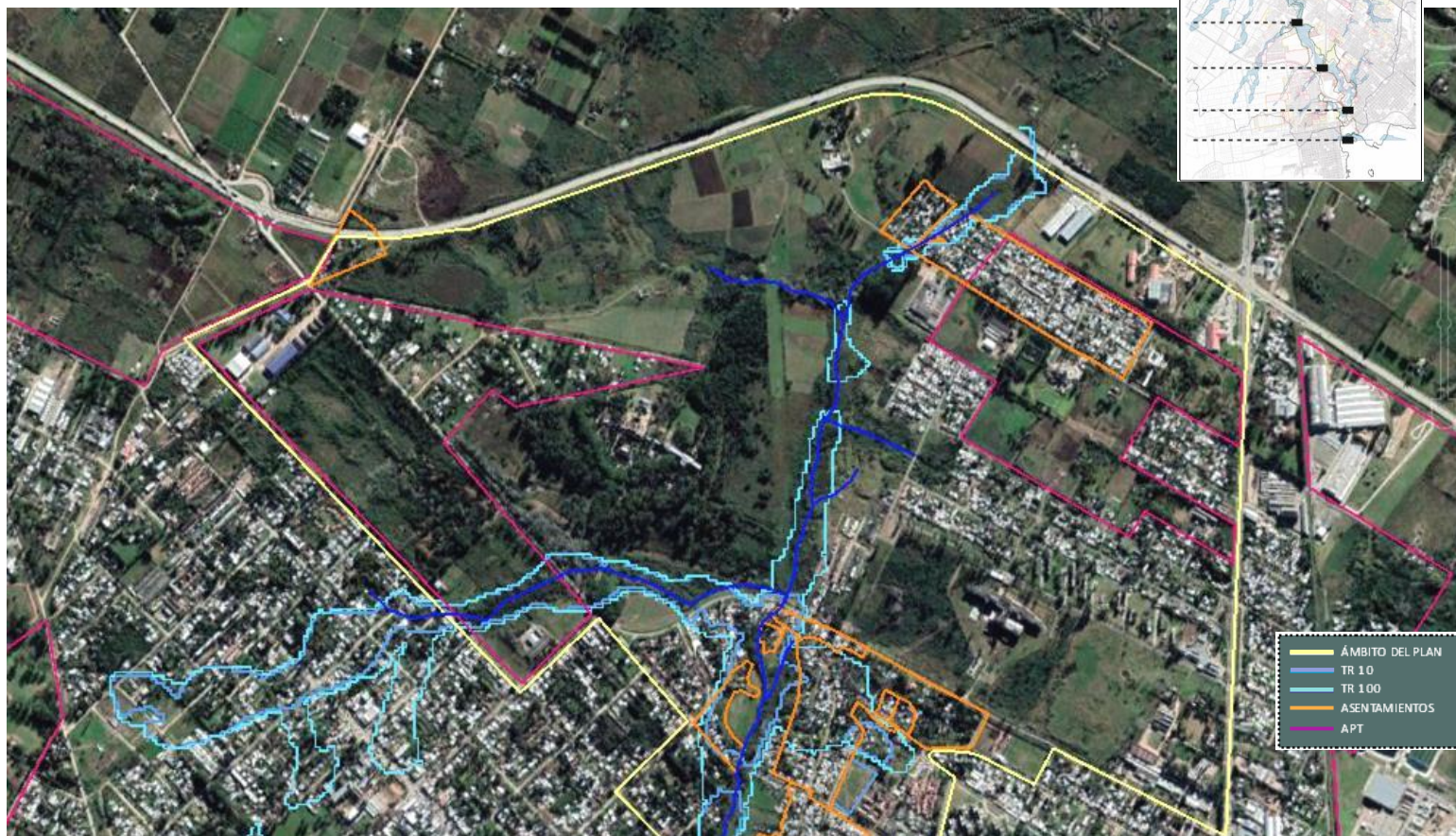


4.1 DIAGNÓSTICO – Tramo 1 – NACIENTE

FICHA 01



LOCALIZACIÓN: Tramo entre Ruta 102 y Camino Colman



SITUACIÓN - OPORTUNIDADES Y PROBLEMÁTICAS

Ambiental: Es un tramo con paisajes de máxima ruralidad que incluye las nacientes del arroyo donde se realiza producción agropecuaria asociada al Parque de Actividades Agropecuarias (PAGRO). El mismo es concebido como un espacio nucleador de emprendimientos de pequeña y mediana escala que trabajan en la producción primaria, en la agregación de valor de productos agropecuarios y como centro de capacitación de temáticas rurales.

Es una zona con gran potencialidad paisajística y con disponibilidad de “áreas verdes naturales”. Tiene la capacidad de integrar la actividad agropecuaria con una producción compatible con el cuidado del recurso hídrico.

Territorial: Es el Comienzo de la “Cuña verde” en la “Interfase urbano rural” (Ver DDDD), donde el paisaje rural se introduce en la ciudad. Los bordes que lo definen tienen características diversas y desarticuladas: R102, asentamientos, Plan juntos, H Saint Bois, instalaciones industriales. Las áreas urbanas de su entorno se presentan fragmentadas y con carencias importantes de infraestructuras y de integración con la ciudad.

Social: En su entorno se localizan asentamientos irregulares (La Carbonera) que evidencian una segmentación social y precarización de la calidad de vida de sus habitantes que se potencia con la fragmentación territorial antes mencionada. Asimismo se localizan áreas de realojos (Plan Juntos) que plantean el desafío de su integración socio-territorial.

PUNTOS ESTRATÉGICOS

- PAGRO: Hoy es concebido como un espacio de integración urbano-rural, propicio para la generación de conocimiento y alternativas de producción agropecuaria familiar con base en la sustentabilidad económica social y ambiental. Este ámbito de gestión pública (IM) se considera que es estratégico en la conformación y gestión de la Cuña Verde en este tramo y en la transformación del imaginario colectivo respecto al arroyo.

INTENCIÓN – Tramo 1 – NACIENTE

FICHA 01

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Ruta 102 y Camino Colman

VISIÓN FUTURA

La presencia del Pagro y una UTU de perfil agropecuario en sus instalaciones plantea la oportunidad de crear un “Parque Público Productivo de las Nacientes”, como reserva de perfil productivo, donde se desarrollen actividades de producción compatible con el cuidado del recurso hídrico asociadas a la formación ambiental y agropecuaria, y al disfrute público de sus valores ambientales y recorridos didácticos.

PROYECTO DE CUÑA VERDE

- Modalidades de intervención: Parque de restauración ambiental
- Percepción de la Cuña Verde: La especificidad programática del “Parque Público Productivo de las Nacientes” permite plantear la percepción de la Cuña Verde mediante un entrar a un ámbito cerrado de acceso público controlado dentro del cual se puede recorrer en forma guiada. En la margen izquierda, la conformación de un frente urbano plantea la posibilidad de conformar sectores de parque público lineal abierto.
- Conformación del paisaje: Se plantea la puesta en valor de un paisaje caracterizado por la articulación entre “áreas naturales” asociadas a las nacientes del curso y áreas de producción agropecuaria. Se destaca el ingreso del paisaje rural en la ciudad.
- Movilidad / conectividad: el recorrido de la cuña se plantea mediante la estructuración del Parque con senderos aeróbicos didácticos y en su margen derecha mediante la conformación de un frente urbano con vialidad de borde y una faja parquizada con sendas peatonales.

- Articulación con la trama urbana y rural del entorno: Conformar el frente urbano hacia el Parque, en su margen derecha, generando una vialidad de borde y previendo la urbanización de áreas vacantes; Estructurar el sector entre el arroyo y Garzón, mejorando sustancialmente su conectividad, fundamentalmente en la dirección N-S y haciendo accesible el suelo vacante para su urbanización. Implica desarrollar el APT26 que incluye la regularización del asentamiento “La carbonera”; realojando el sector en la margen derecha, y la articulación de usos no habitacionales con los urbanos; Conformar los bordes urbanos y rurales del Hospital Saint Bois, articulando su relación con el Parque; Desarrollar el APT25 programando la urbanización de esta importante reserva de suelo para usos habitacionales y definiendo sus bordes con el hospital y las áreas rurales.

- Programación de actividades y equipamientos de soporte: El parque se desarrollará articulando e integrando 3 ejes programáticos:

1- PARQUE PRODUCTIVO: Promoción y alojamiento de agroindustrias vinculadas a lo producido en el área metropolitana, tanto sean rubros tradicionales u otros que puedan ser promotores de la actividad agropecuaria a escala familiar.

2- PARQUE AMBIENTAL: Mantenimiento, restauración y promoción de los Servicios Agro ecosistémicos de las nacientes y su entorno, donde conviven áreas agrícolas con zonas de monte autóctono degradado o exótico, y conformación de un Parque Público de acceso controlado.

3- PARQUE EDUCATIVO RECREATIVO: Consolidación y desarrollo de un espacio de educación formal con perfil agropecuario e informal para productores agropecuarios y público en general. En lo que refiere a educación ambiental y capacitación en tecnologías alternativas, agroecología, agricultura orgánica, huerta orgánica y producción caprina entre otras

- Gestión: La gestión de este tramo tendrá como actor relevante al PAGRO. Será determinante la articulación con otras instituciones públicas presentes en el territorio.

- Comunicación:

La estrategia de comunicación debe reforzar el posicionamiento del Parque Productivo de las Nacientes como una referencia metropolitana en sus diferentes aspectos programáticos: como apoyo a los emprendimientos agropecuarios familiares; en lo referente a la promoción de buenas prácticas agropecuarias en su relación con el recurso hídrico; como ámbito educativo y de esparcimiento que integra la ruralidad en la ciudad.

En la conformación del propio parque resulta fundamental la comunicación mediante cartelería y señalética y el apoyo de herramientas digitales para la divulgación de los valores del mismo.

ESTRUCTURACIÓN – Tramo 1 – NACIENTE

FICHA 01

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Ruta 102 y Camino Colman

ESTRUCTURACIÓN DEL ÁMBITO PLAN

Conformación y calificación del sistema de espacios públicos. Componentes: Parque productivo de las Nacientes; Faja parquizada en la margen izquierda.

Movilidad sostenible: Apertura de vialidad de borde; Aperturas viales entre Hilario Cabrera y Cno. Colman; extensión de líneas del STM hasta el PAGRO; Acondicionamiento de Hilario Cabrera y Pasaje B (La Carbonera) y su extensión hasta Av. César Mayo Gutiérrez para admitir la "Convivencia con cargas".

Sistema de centralidades y equipamientos: Consolidar el PAGRO como equipamiento colectivo con contenidos programáticos diversos; generar sinergias entre instituciones públicas presentes en el territorio: PAGRO, SAINT BOIS, CNR, Blandengues; maximizar vínculos con las centralidades de Colón y Lezica.

Redes de infraestructuras: Extensión de las infraestructuras necesarias para urbanizar este sector en particular las redes de saneamiento y drenaje.

Gestión de residuos sólidos: Incorporarla en las actividades y contenidos programáticos del Parque productivo de las nacientes-PAGRO; Liberar y prevenir ocupaciones en la margen izquierda desarrollando el acondicionamiento de las márgenes y el frente urbano propuesto; Eliminar depósito de chatarra sobre terreno y a cielo abierto en el predio nº de Padrón 45978, en Pororó y Cno. Colman.

Protección Patrimonial: Puesta en valor del Hospital Saint Bois, el Pago y el patrimonio rural; Protección ambiental del suelo rural de la Cuña.

Criterios de calificación y construcción de tejidos residenciales: Regularización del asentamiento La Carbonera, relocalización en segunda etapa del sector al oeste del arroyo; Programación de la urbanización de vacíos urbanos; Urbanización e integración socioterritorial del conjunto de Plan Juntos en calle Pororó.

Usos y ocupación del suelo: Modificación de límites del APT 26 extendiéndolo hasta Ruta Nacional Nº102;

modificación del uso preferente final del APT26 a Mixto; Estudio de nuevos parámetros urbanos en la planificación de la urbanización de vacíos de forma de asegurar densidades medias en las intervenciones públicas de conjuntos habitacionales, incorporar criterios de drenaje en términos de "Ciudad Verde" y asegurar calidades urbanas y espaciales.

Manejo Integrado de Áreas Inundables y Gestión De Riesgo Hídrico: no es una problemática relevante en el tramo; Preservar las planicies de inundación.

INTERVENCIONES DE ESTRUCTURACIÓN RELEVANTES EN LA CONFORMACIÓN DEL TRAMO			
TRAMO 1 (R102 - Cno. Colman)			
Rubros	Unidad	Cantidad ¹	Observaciones
Realojos	vivienda	70	
Regularizaciones	vivienda	280	Incluye asentamiento "La Carbonera"
Parquización	m2	10000	
Apertura de calles de 12mts	ml	700	Incluye drenajes, veredas, iluminación y arbolado.
Suelo vacante urbanizable	há	4	Relevante en la conformación de la Cuña Verde
Otras intervenciones	Observaciones		
PAGRO	Fortalecimiento del proyecto productivo , educativo y de preservación ambiental		
Urbanización APT 26	Estructuración y completamiento urbano		
Las actuaciones listadas son aquellas identificadas como relevantes para la estructuración del borde urbano de la cuña, no incluyendo la totalidad de las necesarias para el ámbito del Plan			
1- Las cantidades corresponden a estimaciones primarias.			

ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN:

- Acción Temprana Centro de Interpretación del Parque Productivo de las Nacientes.

Actuaciones Relevantes:

- Proyecto del "Parque Público Productivo de las Nacientes"
- Desarrollo del APT 26 incluyendo la regularización del Asentamiento La Carbonera
- Integración urbana de intervención del Plan Juntos

AVANCES DE PROYECTO – Tramo 1 – NACIENTE

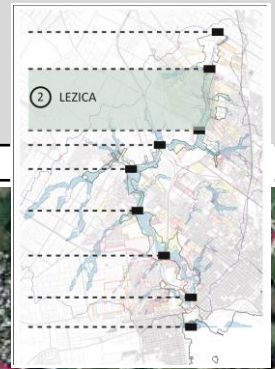
FICHA 01

Proyecto de la Acción Temprana “Centro de Interpretación del Parque Productivo de las Nacientes” (PAGRO)

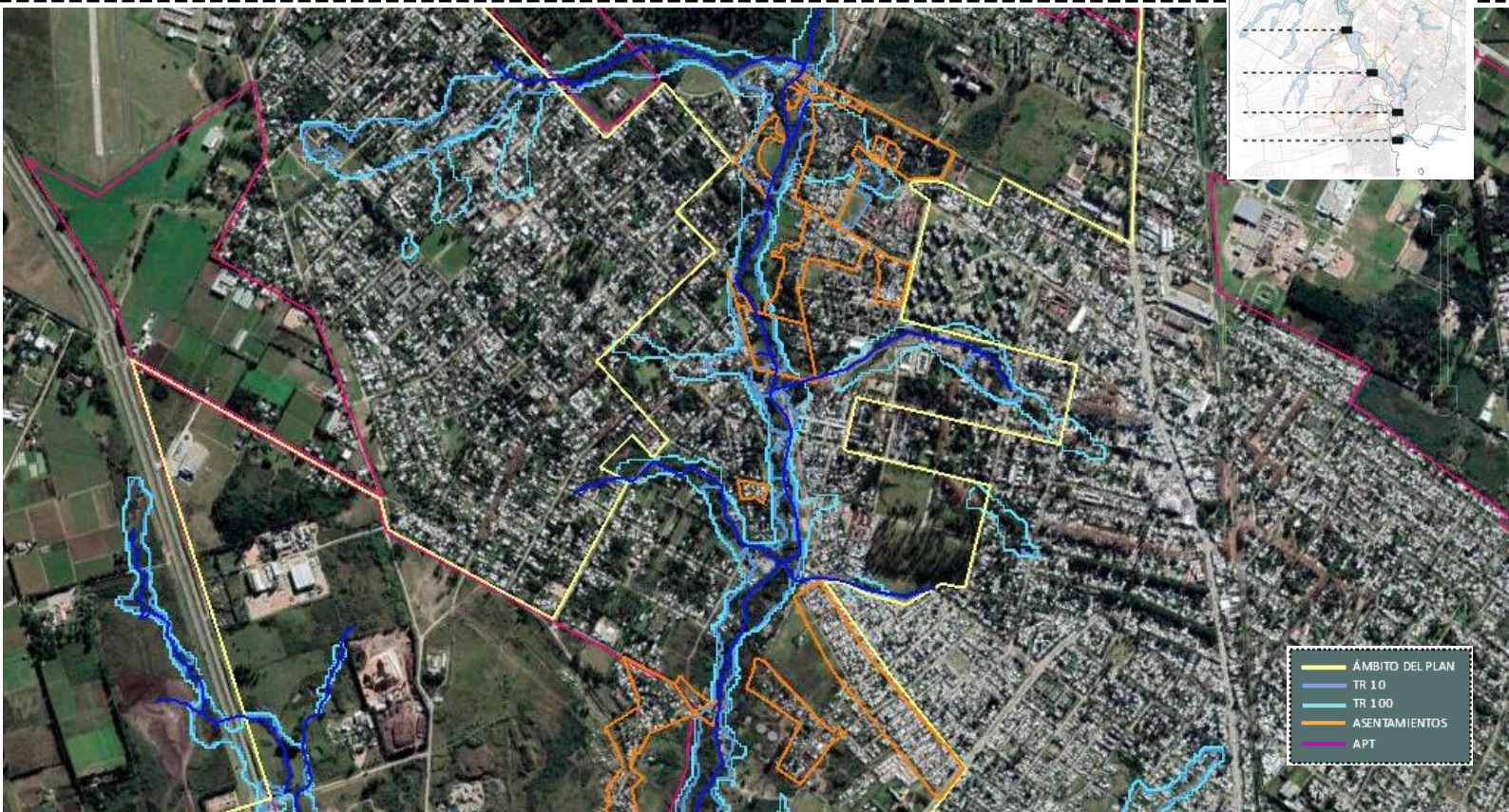


4.2 DIAGNÓSTICO – Tramo 2 – LEZICA

FICHA 02



LOCALIZACIÓN: Tramo entre Camino Colman Y Antonio Rubio

SITUACIÓN - OPORTUNIDADES Y PROBLEMÁTICAS

Ambiental: La localización de asentamientos irregulares, y algunas áreas formales, en las márgenes del arroyo, constituye una ocupación de la planicie de inundación y genera situaciones de vertimiento directo de efluentes domiciliarios y residuos sólidos.

Territorial: El arroyo opera como un corte en una estructura urbana que no lo reconoce. Sus márgenes se definen en general por predios ocupados por asentamientos irregulares, que reflejan situaciones de fragmentación territorial, y suelo urbano formal cuya estructuración le da la espalda. En varios puntos el suelo urbano formal se ve afectado por inundaciones en períodos de retorno de 10 años. La trama urbanizada consolidada del entorno tiene un valor patrimonial relevante. Recientemente se han realizado regularizaciones y relocalizaciones de asentamientos que liberan las márgenes generando áreas parquizadas junto al cauce.

Social: La presencia de asentamientos irregulares refuerza situaciones de pobreza, y segregación socio-territorial. La reestructuración de estos sectores con la nueva conformación de un borde urbano que de frente al arroyo, constituyendo una nueva relación entre la trama urbana y el área natural es una oportunidad de desarrollo e integración, incorporando ofertas de ocio y productivas que pueden ser estratégicas en el proceso.

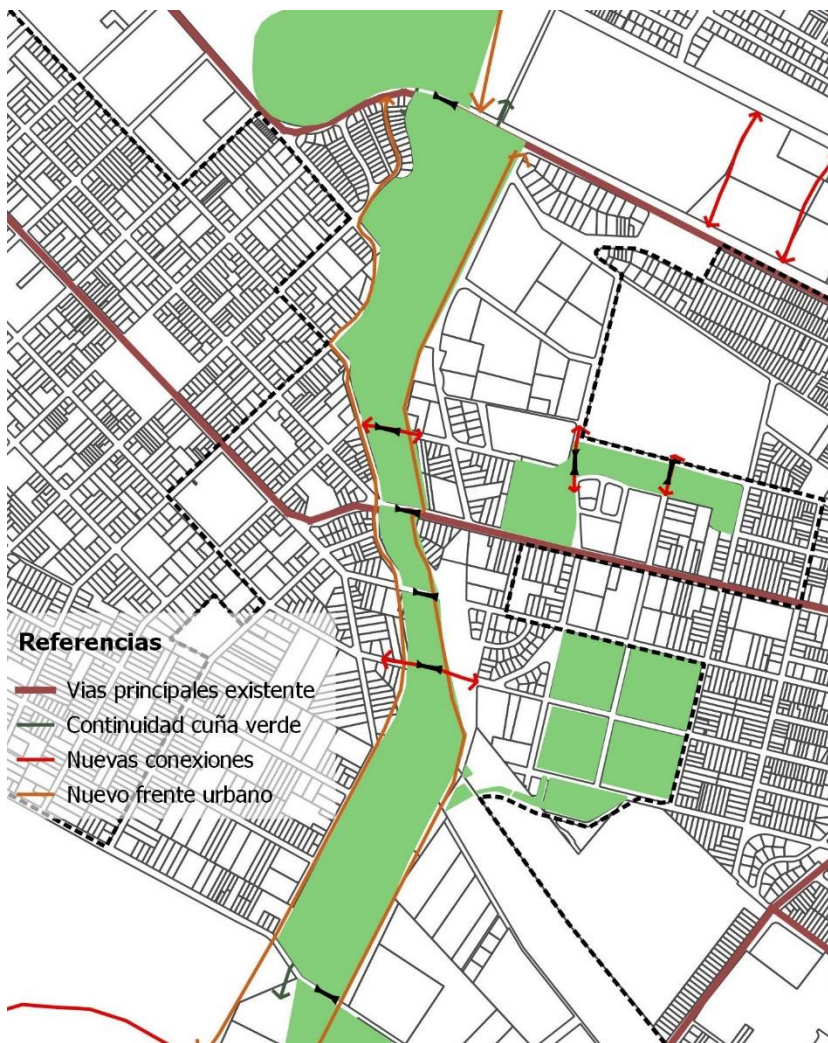
PUNTOS ESTRATÉGICOS

- PMB – PIAI (El Aperó, Nuevo Colón y 8 de Mayo) ya terminado. Resulta estratégico potenciar el parque lineal sobre el arroyo Pantanoso generado con la intervención de forma de favorecer su apropiación colectiva.
- Espacio Colón-Villa Colón: Resulta estratégico conformar los espacios públicos entorno a la cañada de forma de generar sinergias entre las intervenciones ya realizadas o en construcción: realojos, liceo, gimnasio.
- Av. Lezica y edificios de valor patrimonial (Castillo Idiarte Borda, Hotel Giot): Esta avenida y los edificios mencionados representan los valores patrimoniales, urbanos y arquitectónicos de zona, y resulta estratégica su recuperación

INTENCIONES – Tramo 2 – LEZICA

FICHA 02

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Camino Colman Y Antonio Rubio

VISIÓN FUTURA

Se plantea conformar un frente urbano hacia el arroyo definido por un parque lineal en sus márgenes. Implica un componente importante de obra pública que incluye el realojo de asentamientos irregulares, parquización de sus márgenes, resolución integral de drenaje y saneamiento, nueva vialidad a sus lados, y la construcción de nuevos frentes urbanos.

Este parque se plantea como una nueva dotación de espacio público acondicionado y accesible para el uso y disfrute público, que pone en valor las potencialidades paisajísticas del curso y mejora las calidades ambientales y urbanas del entorno.

Se articula y genera sinergias con los circuitos patrimoniales (Av. Lezica, Castillo Idiarte Borda, Hotel Giot, entre otros) y con equipamientos colectivos y espacios públicos del entorno (Espacio Colón –Villa Colón y Monte de la Francesa).

PROYECTO DE CUÑA VERDE

- Modalidades de intervención: Parque Lineal.

- Percepción de la Cuña Verde: La conformación de un parque lineal permite percibir la Cuña aproximándose al cauce y recorriendo longitudinalmente sus márgenes. Los puentes, existentes y propuestos, constituyen puntos singulares de aproximación, de cruce de la cuña. La estructura vial permite bordearla en forma continua y próxima al cauce. Los recorridos se

extienden al Espacio Colón-Villa Colón y el Monte de la Francesa generando una percepción de continuidad.

- Conformación del paisaje: El paisaje de este tramo se define por la conformación de áreas parquizadas junto al cauce y enmarcadas en nuevos frentes urbanos hacia el arroyo.

- Movilidad / conectividad: El recorrido de la cuña se plantea mediante una vialidad de borde, de baja velocidad, a los lados del parque lineal, con un acondicionamiento que integre a peatones y ciclistas de forma segura, y con sendas aeróbicas y senderos internos a las áreas parquizadas. Se crean nuevas posibilidades de cruce del arroyo y la cañada del Espacio Colón-Villa Colón.

- Articulación con la trama urbana del entorno: Materializar el parque lineal, conformando el frente urbano hacia el Parque - Implica relocalización de asentamientos irregulares y áreas formales en la planicie de inundación, regularización de asentamientos, acondicionamiento del espacio público, acondicionamiento hidráulico del curso y obras de drenaje, Vialidad a lo largo de ambas márgenes y nuevas conexiones transversales-; Integrar el parque lineal con el Espacio Colón Villa Colón y el Monte de la Francesa; Estructurar y regularizar el sector definido por las calles cont. Albéniz, Lecocq y Rubio.

- Programación de actividades y equipamientos de soporte: El parque se desarrollará articulando e integrando 2 ejes programáticos:

1- Recreación y esparcimiento: Este parque se considera como una nueva dotación de espacio público que mejore las calidades ambientales del entorno y amplíe la oferta de espacios para la recreación y el esparcimiento:

2- Puesta en valor de los valores patrimoniales: Se plantea articular el parque lineal con circuitos patrimoniales que incorporen nuevas lecturas del territorio. Resulta estratégico la utilización de edificios de valor patrimonial como equipamientos colectivos soporte de actividades diversas

- Gestión: La gestión de este tramo tendrá como actores relevantes al Municipio G y la Comisión Especial Colón-Villa Colón-Ferrocarril.

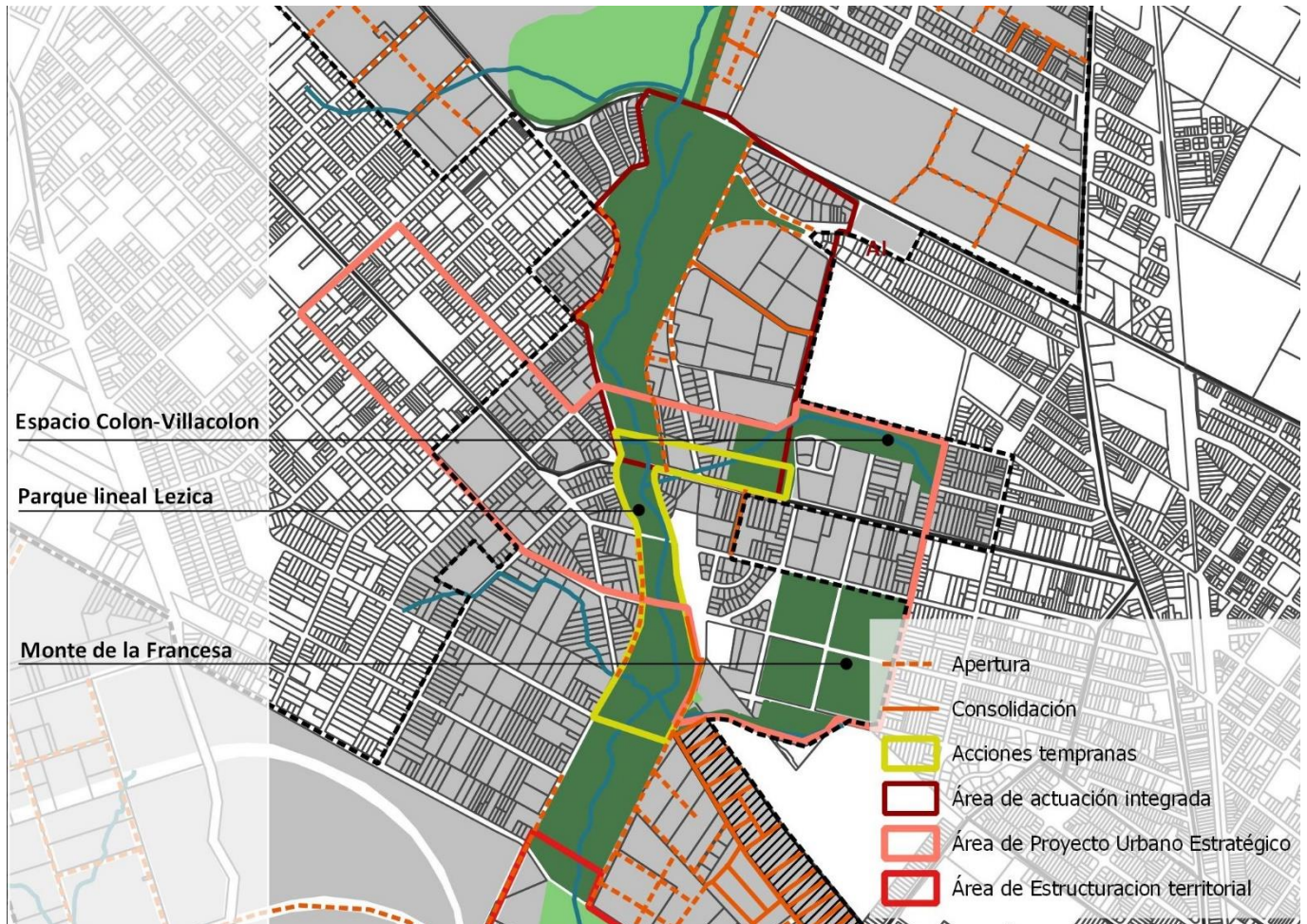
- Comunicación:

La estrategia de comunicación resulta relevante para integrar el curso de agua en el relato histórico de conformación de las áreas urbanas de su entorno, de valores patrimoniales destacados. En la conformación del propio parque resulta fundamental la comunicación mediante cartelería y señalética y la incorporación de herramientas digitales.

ESTRUCTURACIÓN – Tramo 2 – LEZICA

FICHA 02

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Camino Colman Y Antonio Rubio

ESTRUCTURACIÓN DEL ÁMBITO PLAN

Conformación y calificación del sistema de espacios públicos. Componentes: Parque lineal de Lezica; Espacio Colón-Villa Colón; Monte de la Francesa y Atilio Arrillaga Safons.

Movilidad sostenible: Vialidad de borde junto al Parque Lineal; Nuevos cruces sobre el arroyo Pantanoso: Cno. Del Pretal, Carve-Luis Lasagna; Nuevos cruces de la cañada tributaria en el Espacio Colón-Villa Colón: Caacupé, Iturbe.

Sistema de centralidades y equipamientos: Potenciar la relación entre las centralidades de Colón y Lezica y de estas con el Parque lineal de Lezica; Consolidar el Espacio Colón-Villa Colón como soporte de equipamientos colectivos y espacio público e integrarlo con el Parque Lineal; localización de un Centro Cívico Cultural pudiendo aprovecharse la recuperación de edificios con valor patrimonial (Hotel Giot, Castillo Idiarte Borda)

Redes de infraestructuras: Completamiento de vialidad de borde y construcción de nuevos puentes; Desarrollar infraestructuras de urbanización de vacíos urbanos; Extensión de saneamiento y drenaje; Prever espacios públicos y acondicionamientos del mismo que preserven las servidumbres de los tendidos aéreos de alta tensión y analizar posibles alternativas de menor impacto.

Gestión de Residuos sólidos: Eliminación de vertido directo asociado a actividades de descarte y vertederos liberando los márgenes de ocupaciones y actividades irregulares y conformando un parque lineal; incorporar la temática en la gestión del parque lineal.

Protección Patrimonial: Potenciar e integrar los circuitos patrimoniales con los recorridos del parque lineal propuesto; Asociar edificios de valor patrimonial con contenidos programáticos diversos (Educativos, de formación, turísticos, recreativos, culturales etc.); Potenciar el turismo asociado a los valores patrimoniales urbanos y rurales; Considerar las áreas en suelo rural de la Cuña Verde como patrimonio ambiental a proteger.

Criterios de calificación y construcción de tejidos residenciales:Relocalización prioritaria de los sectores de asentamientos irregulares localizados dentro de la Cuña Verde: Las Cañitas, Las Cañas, 12 de octubre, Rambla Costanera NE, sector contra el arroyo de Parque Ambientalista, Paso del Negro, Recicladores, entre otros; Relocalización de áreas formales dentro de la Cuña Verde. Relocalización en segunda etapa de asentamientos en margen derecha. Regularización de asentamientos fuera de la Cuña Verde; Programación de la urbanización de vacíos urbanos entre Cno. Cornelio Gorgoroso y Antonio Rubio.

Usos y ocupación del suelo: Las áreas formales dentro de la cuña verde se declaran fuera de ordenamiento. Se permite mantener los usos existentes sin realizar nuevas obras salvo las necesarias para asegurar las condiciones de higiene y seguridad requeridas y de mantenimiento hasta tanto no se lleven adelante las acciones tendientes a construir el parque lineal propuesto.

Manejo Integrado de Áreas Inundables y Gestión De Riesgo Hídrico:Liberar la Cuña Verde de ocupaciones residenciales, formales e informales, inundables, consideradas en todos los casos de riesgo alto; Conformar un parque lineal en las márgenes como forma de preservar el espacio del agua; Reforzar la resiliencia ante inundaciones de sectores de la trama urbana formal, fuera de la Cuña Verde, de compleja reversión.

INTERVENCIONES DE ESTRUCTURACIÓN RELEVANTES EN LA CONFORMACIÓN DEL TRAMO TRAMO 2 (Cno. Colman - Antonio Rubio)			
Rubros	Unidad	Cantidad ¹	Observaciones
Realojos	vivienda	340	No incluye los previstos por PIAI (Apero)
Regularizaciones	vivienda	110	No incluye los previstos por PIAI (Apero)
Parque equipado (Proyecto EP)	ud	1	Proyecto de la Div. Espacios Públicos y Edificaciones
Apertura de calles de 17mts	ml	1400	Bordes de ambas márgenes entre Colman y Lezica
Drenaje - laminaciones	ud	1	En Yegros y la Francesa
Fortalecimiento resiliencia ante inundaciones	predios	70	En áreas urbanas formales
Equipamiento colectivo en Parque lineal	ud	1	Centro cultural en Hotel Giot
Suelo vacante urbanizable	há	3	
Otras intervenciones	Observaciones		
Estructuración urbana (Albeniz, Lecoq, Rubio)	Estructuración y completamiento urbano, regularizaciones		
Las actuaciones listadas son aquellas identificadas como relevantes para la estructuración del borde urbano de la cuña, no incluyendo la totalidad de las necesarias para el ámbito del Plan			
1- Las cantidades corresponden a estimaciones primarias.			

ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

- Área de Actuación Integrada Tramo entre Cno. Colman y Av. Lezica
- Área de Proyecto Urbano Entorno Lezica
- Acción Temprana Entorno Lezica.

Actuaciones Relevantes

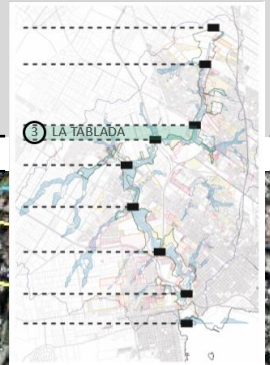
- Parque lineal Lezica, integrando y potenciando las acciones del PMB-PIAI El Apero, Nuevo Colón y 8 de Mayo.
- Espacio Colón-Villa Colón.
- Acondicionamiento de la Av. Lezica.

AVANCES DE PROYECTO – Tramo 2 – LEZICA

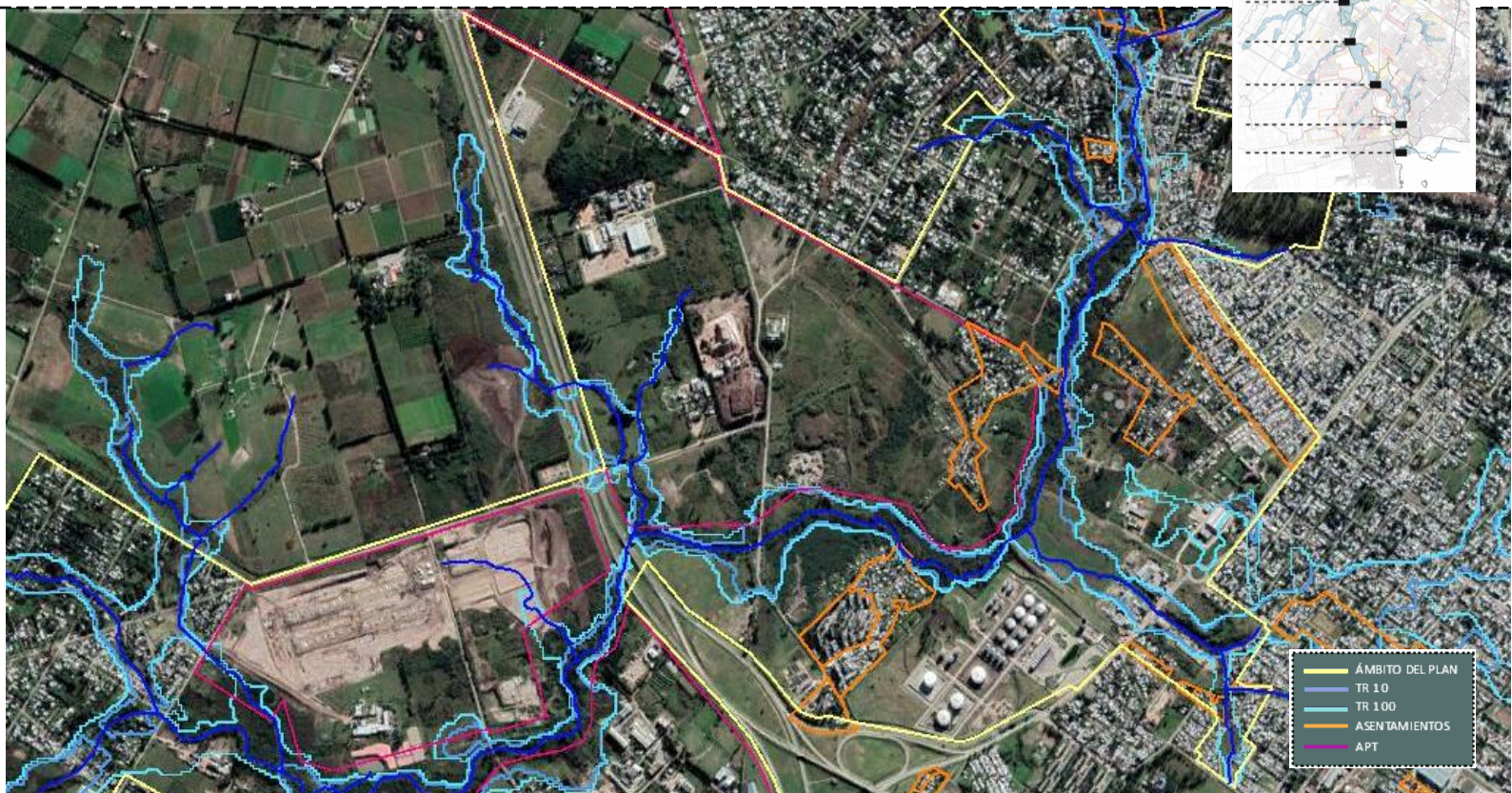
FICHA 02



4.3 DIAGNÓSTICO – Tramo 3 – LA TABLADA FICH 03



LOCALIZACIÓN: Tramo entre Antonio Rubio y Ruta 5

SITUACIÓN - OPORTUNIDADES Y PROBLEMÁTICAS

Ambiental: La presencia de asentamientos irregulares y actividades industriales en sus márgenes expone al arroyo y su cuenca al vertimiento de efluentes domiciliarios e industriales. Se observa además vertederos de residuos sólidos y la presencia de rellenos de entidad.

Territorial: Suelo previsto para usos logísticos e industriales, con lógica de enclave, pero sin obras de infraestructuras adecuadas. Al norte del arroyo se prevé transformar el suelo para intensificar los usos previstos. Se localizan asentamientos y el complejo Verdisol ocupado irregularmente que representan situaciones de segregación territorial y deterioro de las calidades de vida de sus habitantes. Además los usos residenciales son incompatibles con los usos no habitacionales previstos por lo cual no es viable su regularización.

Social: La presencia de asentamientos y la situación de ocupación irregular del complejo Verdisol reflejan situaciones de pobreza y exclusión social.

PUNTOS ESTRATÉGICOS

APT31: La planificación y programación de su desarrollo como área industrial y logística es una oportunidad de establecer una relación con el arroyo que preserve su planicie de inundación y restaure su condición de corredor verde. La presencia de importantes áreas de suelo público y la previsión de infraestructuras relevantes (conexión ferroviaria a Pta. de Sayago, conexión entre Cno. Luis Eduardo Pérez y Br. Batlle y Ordóñez) favorecen la posibilidad de promover la instalación de emprendimientos que generen oportunidades para la población del entorno.

INTENCIONES – Tramo 3 – LA TABLADA

FICHA 03

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Antonio Rubio y Ruta 5

VISIÓN FUTURA

Se prevé la preservación ambiental del arroyo contenido dentro de grandes padrones destinados a usos no habitacionales, industrial y logístico, protegiendo su planicie de inundación y restaurando su carácter de corredor verde. El curso transcurre por áreas topográficamente bajas donde es necesaria la preservación del carácter natural del cauce, adoptando como criterio la TR 100, comprometiéndose en su gestión a los particulares a cuyos predios se les aplican condiciones particulares de implantación de actividades.

El desarrollo del sector para usos no habitacionales implica asegurar un estricto control de efluentes industriales.

La actuación en este tramo del arroyo se integra con el PAI que desarrolle el APT31 y el proyecto de nuevas vinculaciones viales y ferroviarias con el puerto de Pta. de Sayago.

PROYECTO DE CUÑA VERDE

- Modalidades de intervención: Preservación ambiental en áreas de industriales.

- Percepción de la Cuña Verde: La percepción de la Cuña se plantea mediante un bordear alejado del cauce donde se ponen en valor visuales que aprovechan las diferencias de nivel. Asimismo mediante los escasos cruces viales referentes a vías nacionales y urbanas de primer orden.

- Conformación del paisaje: El paisaje de este tramo se define por la preservación del curso y su planicie de inundación atravesando predios privados con usos no habitacionales.

- Movilidad / conectividad: el recorrido de la cuña se plantea mediante vialidad alejada (Lecocq, Continuación Br José Batlle y Ordóñez-Cno. Luis Eduardo Pérez) de carácter urbano-metropolitano y nacional, con pocos cruces sobre el arroyo (Cno. Melilla y Antonio Rubio), con un acondicionamiento acorde al tránsito pesado de carga pero que permita el tránsito seguro de otros medios de transporte (peatones, bicicletas, automóviles).

- Articulación con la trama suburbana y urbana del entorno: Desarrollar el APT31 mediante un PAI que permita preparar el sector para la localización de actividades no habitacionales, desarrollando la vialidad necesaria para acceder a los diferentes predios del sector y vincular este con la ciudad previendo el tránsito de transporte pesado , las obras de drenaje y evacuación de efluentes industriales e integrando infraestructuras relevantes como la conexión ferroviaria a Pta. de Sayago y la conexión entre Cno. Eduardo Pérez y Br. Batlle y Ordóñez; Relocalización de todos los asentamientos en áreas previstas para industria y logística; Conformación de los bordes urbanos entorno a la afectación ferroviaria y las cañadas tributarias al sureste de Cno. Lecocq, implica realojos y regularización de asentamientos, vialidad de borde y acondicionamiento de espacio público.

- Programación de actividades y equipamientos de soporte: Este tramo se desarrollará articulando e integrando 3 ejes programáticos:

1- Preservación ambiental:

2- Desarrollo de actividades no habitacionales.

3- Valor Patrimonial de La Tablada como Sitio de la Memoria, y como testimonio asociado a la industria cárnica del país.

- Gestión: La gestión de este tramo deberá integrar las instituciones públicas presentes en el territorio (ANCAP, INAU, IM, MTOP) así como a los responsables de los emprendimientos productivos logísticos e industriales. Asimismo, reconocer la condición de Sitio de la Memoria de la Tablada.

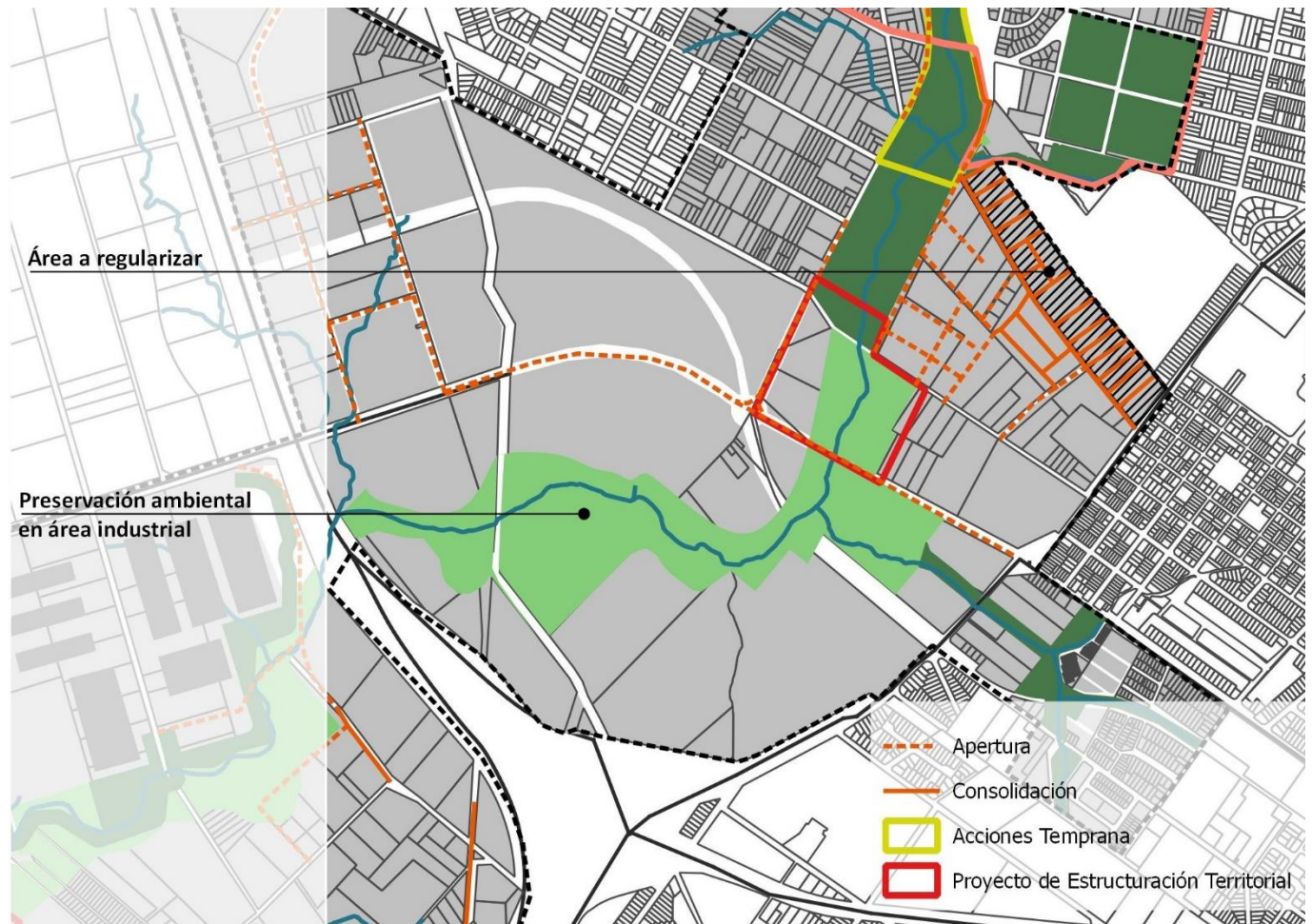
- Comunicación:

La estrategia de comunicación resulta relevante para integrar las lógicas del curso de agua en las estrategias de localización de usos no habitacionales intensivos. Asimismo, para reforzar la presencia de la cuña verde mediante señalética y cartelería que informe y oriente en los recorridos alejados, miradores y cruces.

ESTRUCTURACIÓN – Tramo 3 – LA TABLADA

FICHA 03

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Antonio Rubio y Ruta 5

ESTRUCTURACIÓN DEL ÁMBITO PLAN

Conformación y calificación del sistema de espacios públicos, Componentes: Áreas de preservación ambiental; Parquizaciones junto a cañada tributaria en áreas residenciales.

Movilidad sostenible: Previsión de continuación Br. José Batlle y Ordóñez – Cno. Luis Eduardo Pérez; Previsión de continuación del ramal de vía férrea para conectar con el Puerto de Punta de Sayago; Acondicionamiento de Rubio para permitir convivencia con cargas; Estructuración del APT31;

Sistema de centralidades y equipamientos: Se propone mejorar, a través de nueva infraestructura vial, la conectividad de este sector con las centralidades de Colón, Lezica, Sayago y Paso de la Arena, así como con la Unidad Agroalimentaria y las áreas industriales y logísticas de su entorno.

Redes de infraestructuras: Desarrollo de infraestructura para dar soporte a actividades industriales y logísticas intensivas mitigando sus impactos: infraestructura vial, gestión de efluentes, amortiguación de pluviales.

Gestión de Residuos sólidos: Eliminación de vertido directo asociado a actividades de descarte y vertederos liberando los márgenes de ocupaciones y actividades irregulares. Control y reversión de rellenos.

Protección Patrimonial: Protección Patrimonial del predio 420626 como Sitio de la Memoria y área Cautelada en el marco de investigación por enterramientos en la dictadura; Protección patrimonial de testimonios edilicios e infraestructurales asociados al pasado de la Tablada como mercado de ganado.

En la medida que se avance en las investigaciones respecto a posibles enterramientos, y se definan los criterios conformación del Sitio de la Memoria y de protección patrimonial de edificios e instalaciones, se podrá ir programando la utilización del predio para otras actividades.

Criterios de calificación y construcción de tejidos residenciales; Relocalización prioritaria de los avances del asentamiento Verdisol 2 hacia el arroyo; Relocalización en segunda etapa del resto del asentamiento Verdisol 2, Verdisol 1 (Complejo) y asentamiento La Tablada-Lavadero.

Usos y ocupación del suelo: Definición de la Cuña Verde dentro de los predios privados mediante la definición del Suelo Rural Natural y un retiro de 15 mts a partir de este.

Manejo Integrado de Áreas Inundables y Gestión De Riesgo Hídrico: Protección de la Planicie de inundación incorporándola a la Cuña Verde, poniendo condiciones a la implantación de actividades en los predios particulares.

INTERVENCIONES DE ESTRUCTURACIÓN RELEVANTES EN LA CONFORMACIÓN DEL TRAMO			
TRAMO 3 (Antonio Rubio - R5)			
Rubros	Unidad	Cantidad	Obsevaciones
Realojos (incl. urbanización y suelo)	vivienda	350	Incluye asentamientos entorno a Verdisol
GENERACIÓN DE SUELO URBANO (no incluido en la suma total)			
Suelo vacante urbanizable	há	2,5	
Otras intervenciones	Observaciones		
VERDISOL	Reprogramación urbano habitacional		
Las actuaciones listadas son aquellas identificadas como relevantes para la estructuración del borde urbano de la cuña, no incluyendo la totalidad de las necesarias para el ámbito del Plan			
1- Las cantidades corresponden a estimaciones primarias.			

ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

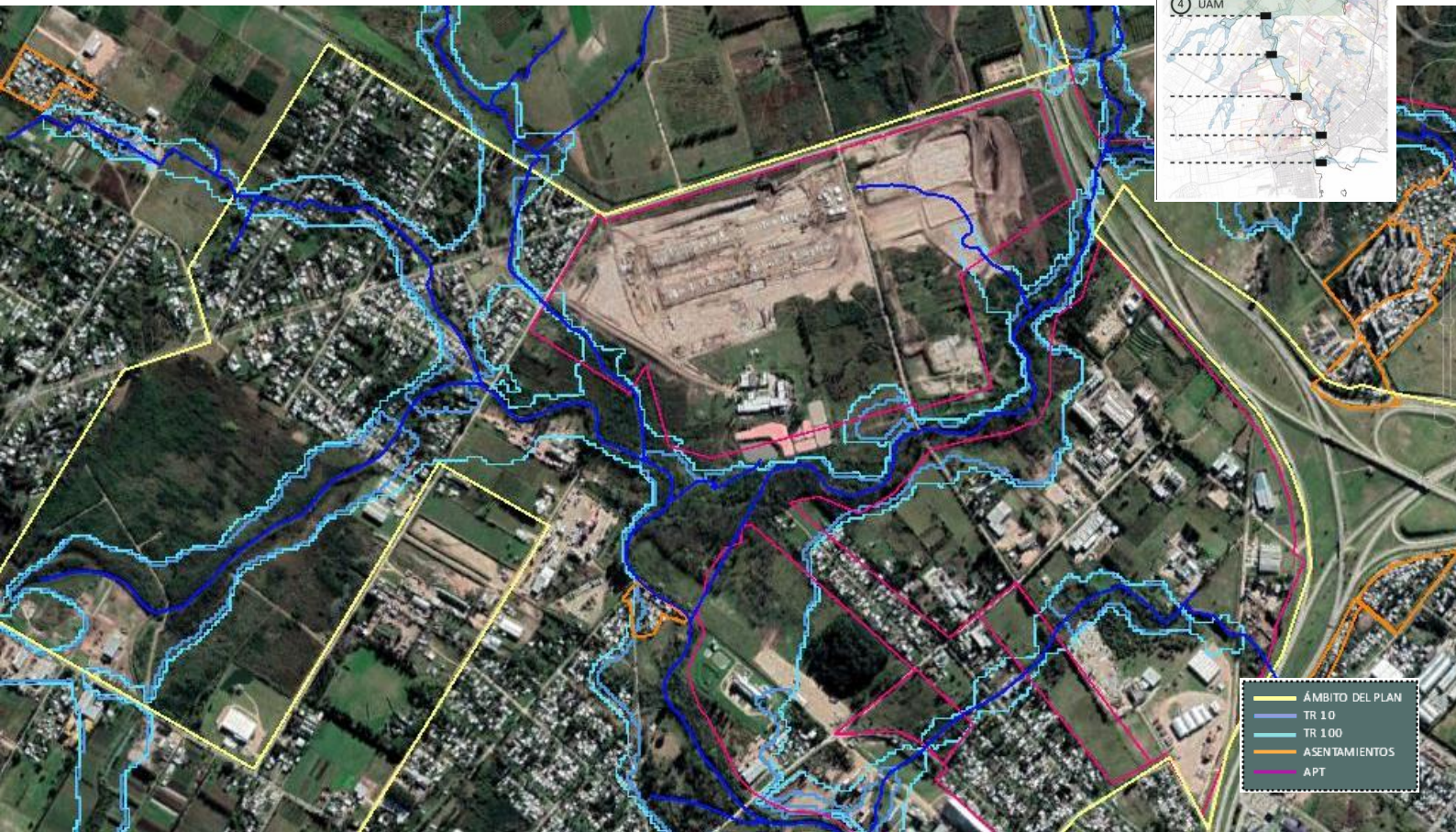
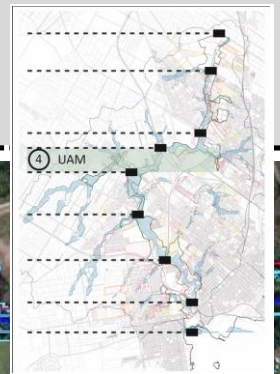
- Acción de Estructuración Territorial Entorno Antonio Rubio- Continuación Br. José Batlle y Ordóñez.

Actuaciones Relevantes

- PAI del APT31.
- Proyecto de conectividad vial y ferroviaria con puerto de Pta. de Sayago.

4.4 DIAGNÓSTICO – Tramo 4 – UAM

FICHA 04

SITUACIÓN - OPORTUNIDADES Y PROBLEMÁTICAS

Ambiental: Este tramo se caracteriza por la proximidad de emprendimientos industriales y logísticos. La faja de mayor naturalidad asociada al curso es acotada. Está expuesto al vertimiento de efluentes industriales y a una sensible disminución de las áreas permeables de su entorno. Se constata la presencia de rellenos críticos por su afectación al funcionamiento hidráulico del arroyo.

Territorial: Existen suelos destinados a usos no habitacionales y con APT (29 y 30) para posibilitar su intensificación. Un pequeño sector tiene APT (8) para consolidar los usos residenciales existentes. La localización del Parque Agroalimentario y la posible ejecución de nuevas conectividades con el puerto de Pta. de Sayago implican transformaciones profundas en la intensidad de uso del suelo.

Social: La intensificación de usos no habitacionales puede generar una movilidad de población, asociada a las fuentes laborales, que se asiente en la zona formal o informalmente.

PUNTOS ESTRATÉGICOS

- Parque Agroalimentario: La instalación del Parque Agroalimentario, en proceso de construcción, se visualiza tanto como una transformación territorial profunda de gran influencia en su entorno como una oportunidad de concretar los lineamientos de intervención en este tramo.
- Nueva conectividad vial: Se prevén en este tramo obras de vialidad que resultan estratégicas: nuevos cruces del arroyo que canalicen el tránsito pesado asociado a las áreas al sur del Parque agroalimentario con las rutas nacionales sin interferir con Paso de la Arena; Conexión vial y ferroviaria con Pta de Sayago y La Tablada; conexión a desnivel con Ruta Nacional Nº 5; estructuración de sectores previstos para usos no habitacionales intensivos.
- Rellenos críticos a revertiren el predio nº de Padrón 38937.

INTENCIONES – Tramo 4 – UAM

FICHA 04

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Ruta Nacional Nº 5 y Cañada la Higuera

VISIÓN FUTURA

Se plantea preservar la mayor naturalidad de las márgenes del arroyo, en un sector donde se prevé la localización de usos no habitacionales intensivos, aplicándole a los predios localizados sobre el arroyo condiciones de implantación de actividades particulares. Los paseos previstos entorno a la UAM y el desarrollo del APT8 para usos habitacionales permiten dar continuidad al Parque lineal del Paso de la Arena propuesto en el Tramo 5, incorporando la posibilidad de acceso público a las márgenes del arroyo en algunos sectores.

PROYECTO DE CUÑA VERDE

- Modalidades de intervención: Preservación ambiental en áreas industriales.

- Percepción de la Cuña Verde: En la margen izquierda la percepción de la Cuña se plantea mediante un bordear alejado del cauce donde se ponen en valor aproximaciones puntuales, como en el barrio “La Chimenea” y los cruces existentes (Cno. de la Granja, (futuro acceso a la UAM), R5) y previstos (Cont. Lluques, Cont. Del Fortín). En la margen derecha se plantea mediante un bordear cercano al cauce en el paseo previsto en el proyecto de la UAM.

- Conformación del paisaje: En la margen izquierda el paisaje se define por la preservación del curso y su planicie de inundación atravesando predios privados con usos no habitacionales. En la margen derecha por los paseos y áreas parquizadas previstas en los bores de la UAM a ambos lados del límite del recinto.

- Movilidad / conectividad: el recorrido de la cuña se plantea mediante vialidad alejada, de carácter urbano-metropolitano, acondicionada para el transporte pesado de carga, asegurando el tránsito seguro de otras modalidades (peatones, bicicletas y automóviles), permitiendo el cruce en los puentes existentes y previstos. Asimismo en las sendas para peatones y ciclistas previstas entorno al Parque Agroalimentario.z

- Articulación con la trama urbana y rural del entorno: Desarrollar los proyectos y acciones previstos en el PODU-UAM en particular las infraestructuras viales de cruce del arroyo y de saneamiento, y el paseo que

bordea el Parque Agroalimentario; Desarrollo de APT 30, implica la estructuración de este sector para usos no habitacionales intensivos, implica la apertura y acondicionamiento de vialidad y obras de drenaje y saneamiento previendo una intensificación de la impermeabilidad del suelo; Desarrollo de APT 8, Implica urbanizar este sector residencial e integrarlo a su entorno; Reversión de rellenos críticos; Articulación con la centralidad del Paso de la Arena, canalizando el tránsito pesado para que no interfiera con la misma, acondicionando las conexiones viales para permitir el tránsito seguro de peatones y ciclistas y vinculando los paseos junto al arroyo.

- Programación de actividades y equipamientos de soporte: En este tramo se articulan e integran 2 ejes programáticos:

- 1- Preservación ambiental:
- 2- Desarrollo de actividades no habitacionales.

La presencia del Parque Agroalimentario es una oportunidad de incorporar contenidos programáticos a la Cuña en este tramo, tanto los específicos de la logística de intermediación de la producción agrícola como otros asociados: educativos, turísticos, gastronómicos, de esparcimiento.

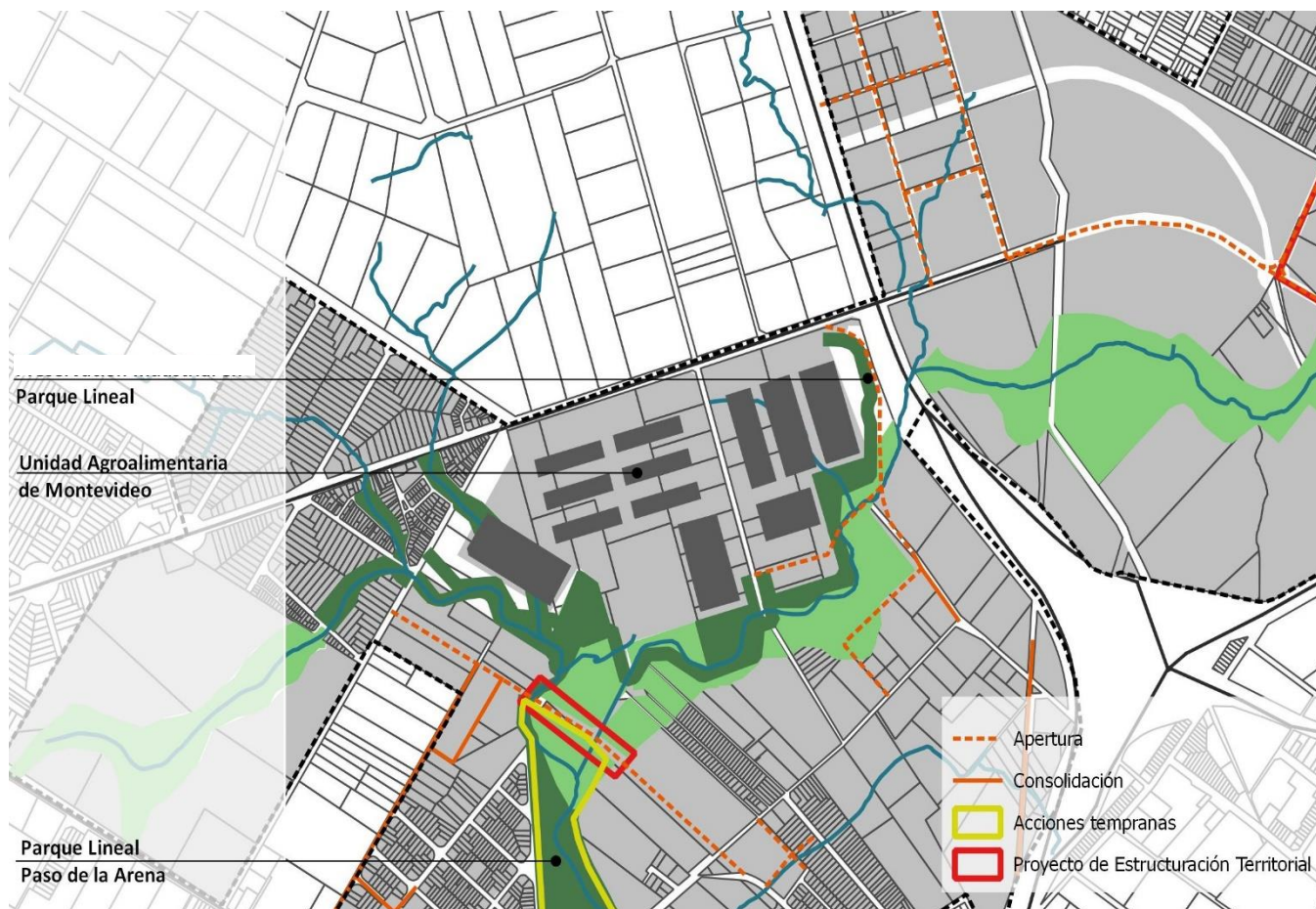
-Gestión: En la gestión de este tramo resulta determinante involucrar al Parque Agroalimentario y a los responsables de los emprendimientos productivos logísticos e industriales.

- Comunicación: La estrategia de comunicación resulta relevante para integrar las lógicas del curso de agua en las estrategias de localización de usos no habitacionales intensivos. Asimismo en posicionar al Parque Agroalimentario como un equipamiento de referencia metropolitana que trascienda sus fines específicos, como un paseo.

ESTRUCTURACIÓN – Tramo 4 – UAM

FICHA 04

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Ruta Nacional Nº 5 y Cañada la Higuera



ESTRUCTURACIÓN DEL ÁMBITO PLAN

Conformación y calificación del sistema de espacios públicos. Componentes: Paseo aeróbico entorno al Parque Agroalimentario (a vincular con el Parque lineal Paso de la Arena) y áreas parquizadas internas; Áreas parquizadas a lo largo de la cañada Las Higuieritas.

Movilidad sostenible: Continuación de Llupes hasta Cno. Las Higuieritas, implica nuevo puente; Continuación de Cno. El Fortín hasta Cno. Luis Eduardo Pérez, implica nuevo puente; Consolidación del puente de Cno. La Granja habilitando otra posibilidad de conexión con Cno. Luis Eduardo Pérez conectando con continuación Cno. Del Fortín; Canalización por estos cruces del tránsito pesado de cargas, asociado a los usos industriales y logísticos al sur del Parque Agroalimentario, hacia las rutas nacionales, sin interferir con la centralidad del Paso de la Arena; Acondicionamiento de la vialidad de conexión con Paso de la Arena; Nueva conexión a desnivel de Cno. Luis Eduardo Pérez con Ruta Nacional nº 5; Previsión de conexión vial y ferroviaria al puerto de Pta. de Sayago; Estructuración vial del APT 30; Vinculación de los recorridos peatonales y de ciclistas del Parque lineal del Paso de la Arena y el paseo entorno al Parque Agroalimentario; Reformulación de líneas del STM a la luz de la instalación del Parque Agroalimentario

Sistema de centralidades y equipamientos: Consolidar el Parque Agroalimentario como equipamiento de referencia urbana-metropolitana incorporando usos diversos asociados a los específicos (Educativos, culturales, recreativos, turísticos) y maximizando las articulaciones con el entorno. Potenciar los vínculos con la centralidad del Paso de la Arena.

Redes de infraestructuras: Destaca la construcción del puente que de continuidad a Llupes cruzando el arroyo, este, permitiendo canalizar el tránsito pesado de cargas hacia Cno. Las Huigueritas pero permitiendo el cruce seguro de peatones y ciclistas. Debe contemplar la reversión del rellenos críticos y los dispositivos que den continuidad a los recorridos del Parque lineal del Paso de la Arena y el paseo entrono al Parque Agroalimentario; Extensión de redes de saneamiento; Obras de drenaje previendo una intensificación de la impermeabilidad del suelo.

Gestión de Residuos sólidos: Fortalecer el Parque Agroalimentario como un eslabón relevante y referencia en una gestión integrada de residuos sólidos de la Cuenca del arroyo Pantanoso

Protección Patrimonial: Protección ambiental de las áreas rurales de la Cuña Verde.

Criterios de calificación y construcción de tejidos residenciales: Desarrollar el APT 8 y las áreas residenciales del tramo previendo la localización de población en el marco de la puesta en funcionamiento del Parque Agroalimentario y el desarrollo de los usos industriales y logísticos en su entorno.

Usos y ocupación del suelo: Definición de la Cuña Verde dentro de los predios privados en Suelo Suburbano No Habitacional mediante la definición del Suelo Rural Natural y un retiro de 15 mts a partir de este.

Manejo Integrado de Áreas Inundables y Gestión De Riesgo Hídrico: Preservar las áreas de inundación en predios privados con usos industriales; Reversión de rellenos críticos en el predio N° de Padrón 38937;Obras de mitigación de la intensificación de la impermeabilidad del suelo. Relocalización de usos habitacionales y no habitacionales inundables dentro de la Cuña Verde considerados de riesgo alto.

INTERVENCIONES DE ESTRUCTURACIÓN RELEVANTES EN LA CONFORMACIÓN DEL TRAMO			
TRAMO 4 (R5 - Cañada de las Higuieritas)			
Rubros	Unidad	Cantidad	Observaciones
Realojos	vivienda	43	
Puente	ud	2	El Fortín, cont. Llupes
Continuación Llupes	Hasta Higuieritas, incluye puente. Estudio de factibilidad e impacto		
Alcantarillas	ud	2	En Higuieritas e Id. Artiguista
Las actuaciones listadas son aquellas identificadas como relevantes para la estructuración del borde urbano de la cuña, no incluyendo la totalidad de las necesarias para el ámbito del Plan			
1- Las cantidades corresponden a estimaciones primarias.			

ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

- Acción de Estructuración Territorial Continuación Llupes.

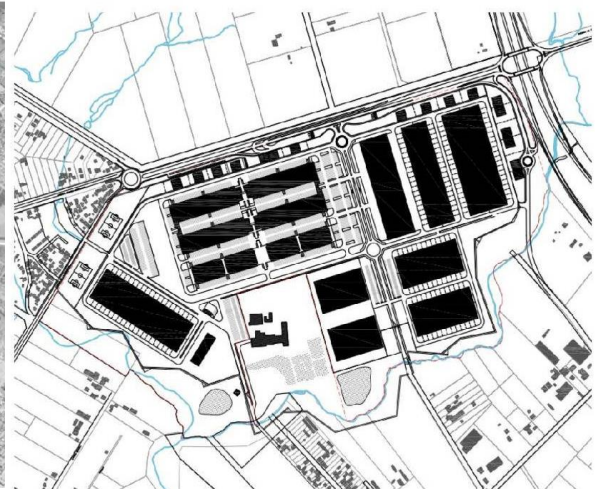
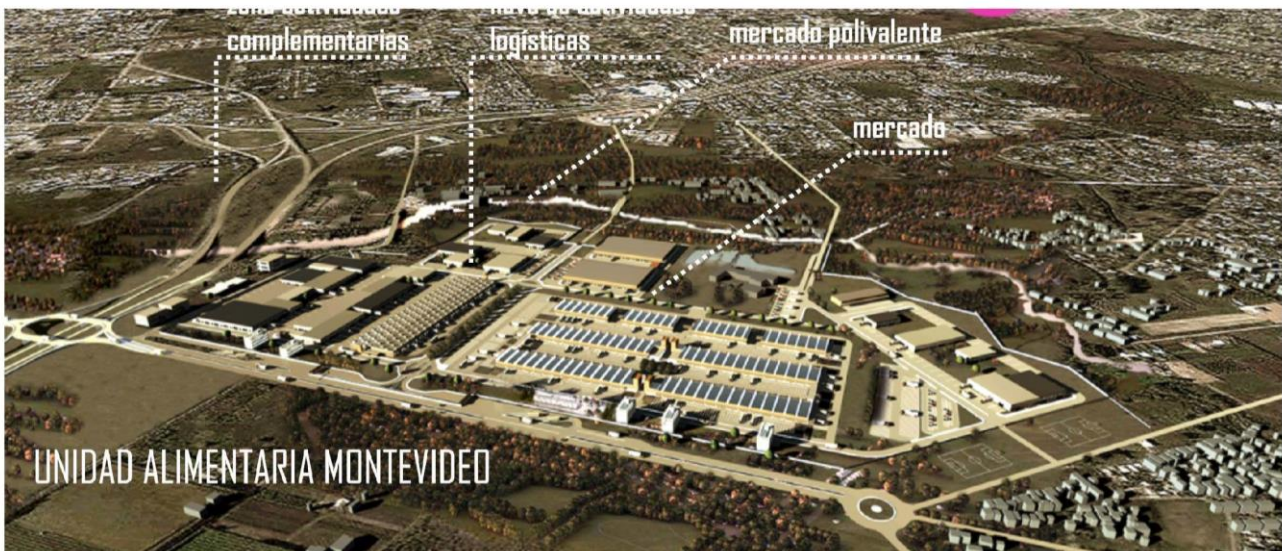
Actuaciones relevantes

- Plan Parcial y Proyecto de la UAM (Parque Agroalimentario).
- Puente sobre el arroyo y continuación de Llupes hasta Cno. Las Huigueritas.
- Reversión del relleno en el predio n° de padrón 38937.
- Desarrollo del APT 30: Las áreas no habitacionales al sur del arroyo deberán desarrollar los PAI correspondientes para intensificar sus usos.
- Desarrollo del APT 8: El área residencial "La Chimenea" deberá desarrollar el PAI correspondiente para su urbanización.
- Desarrollo de conexión vial y ferroviaria entre rutas nacionales y el puerto de Pta. de Sayago bordeando las áreas urbanas y suburbanas en el límite con el suelo rural.

AVANCES DE PROYECTO – Tramo 4 – UAM

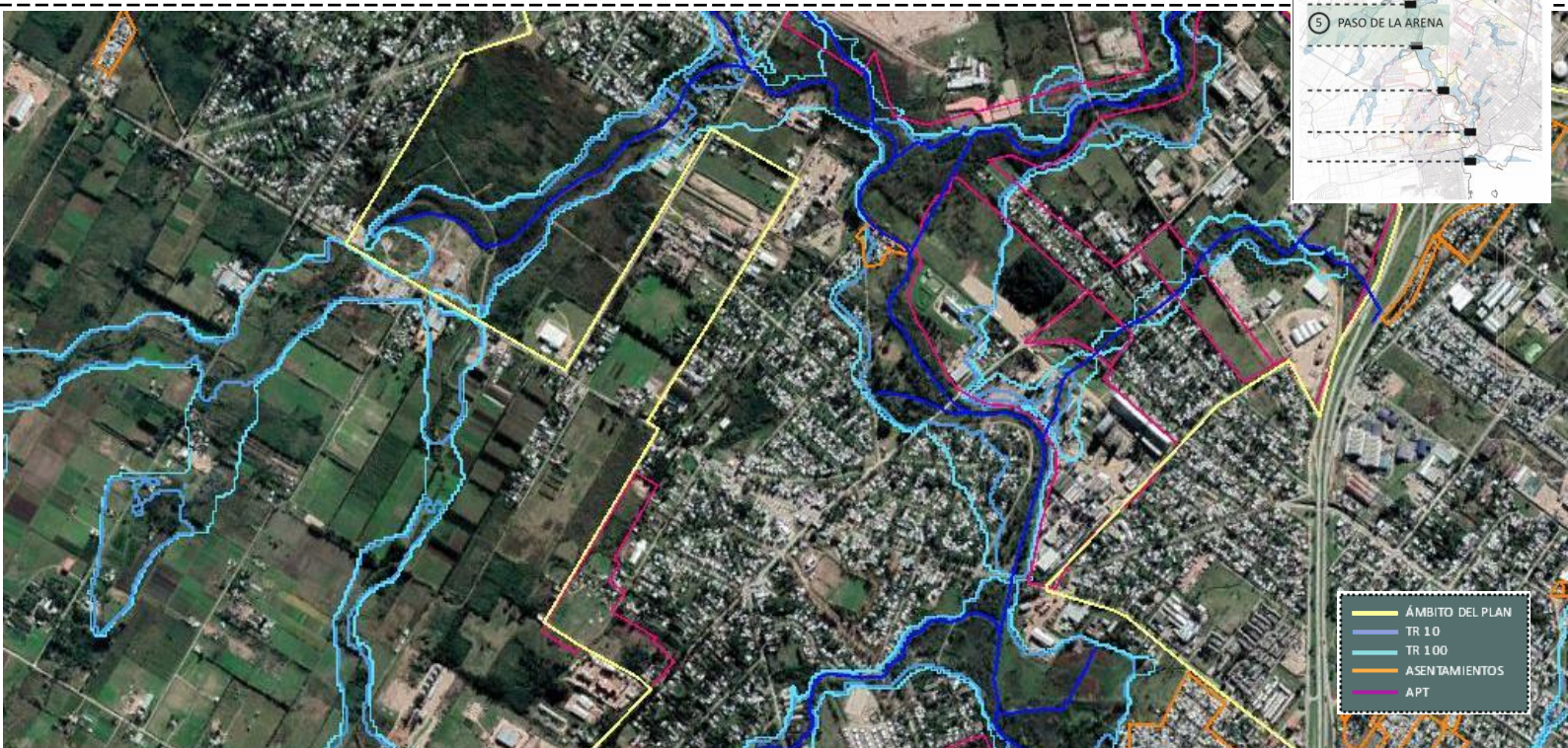
FICHA 04

Proyecto del Parque Agroalimentario



4.5 DIAGNÓSTICO – Tramo 5 – PASO DE LA ARENA FICHA 05

LOCALIZACIÓN: Tramo entre C^a la Higuera Y C^a Bellaca



SITUACIÓN - OPORTUNIDADES Y PROBLEMÁTICAS

Ambiental: Los usos no habitacionales en su margen izquierda (Cousa) y en el entorno de la C^a la Higuera exponen al tramo a posibles vertimientos de efluentes industriales y a cambios en la impermeabilidad del suelo. En general en las márgenes sobre los bordes urbanos están definidos espacios libres junto al cauce con mínimo acondicionamiento. De todas formas los eventos de inundaciones exceden en algunos sectores el espacio libre avanzando sobre áreas residenciales formales.

Territorial: Este tramo tiene un carácter dual, donde en la margen izquierda se localizan usos no habitacionales y en la margen derecha las áreas urbanas de Paso de la Arena, cuyo borde contra el arroyo se caracteriza por una vialidad de borde y áreas parquizadas con escaso tratamiento contra el cauce. Se registran áreas urbanas formales con problemas de inundación y la localización de asentamientos irregulares en su extremo norte. La centralidad del Paso de la Arena es calve en el desarrollo de este tramo. Esta carece de infraestructuras básicas como saneamiento y drenaje. La próxima entrada en funcionamiento del Parque Agroalimentario y el desarrollo de áreas cercanas previstas para usos no habitacionales intensivos podrían generar profundas transformaciones territoriales que requieran el desarrollo de la centralidad del Paso de la Arena y su entorno para dar soporte a nuevos servicios y oferta habitacional.

Social: Este sector podría registrar transformaciones sociales profundas producto de la intensificación de los usos no habitacionales en su entorno y la movilidad de población asociada que es necesario prever su localización para evitar procesos de segregación territorial y precarización del hábitat programando su integración con las áreas urbanas históricas del Paso de la Arena.

PUNTOS ESTRATÉGICOS

- Espacios libres públicos en margen derecha (Pque. Tomkinson Viejo): Oportunidad de generar espacios acondicionados para el uso público que califiquen el entorno y definan las características espaciales y ambientales del tramo en espacios libres que ya tienen un reconocimiento colectivo local.

- PMB-PIAI Mahilos: Esta intervención implica la relocalización de asentamientos irregulares en las márgenes de la cañada conformando un tramo de parque lineal en consonancia con los lineamientos del plan.

- Centralidad del Paso de la Arena: El éxito de las intervenciones exige su articulación consistente con esta centralidad. El desarrollo de la misma es clave para dar soporte a los requerimientos de servicio y habitación asociados a las transformaciones previstas.

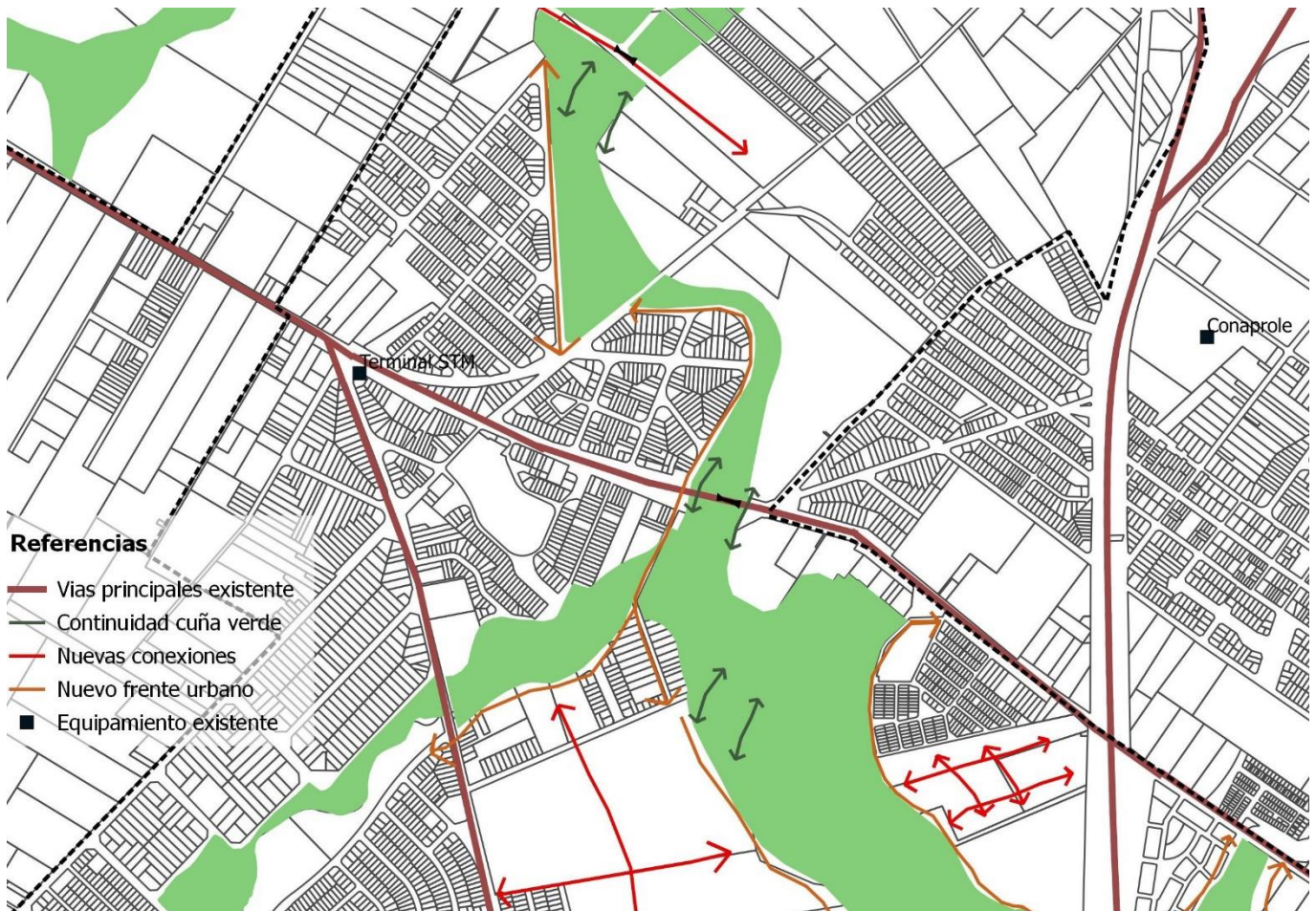
- Cousa- Alur: La escala del emprendimiento lo posiciona como pieza clave en la definición espacial y ambiental de la Cuña Verde en el tramo y en la gestión del recurso hídrico.

- Áreas urbanizadas formales inundables: Definir las estrategias de gestión de estas áreas es clave en la estructuración de este tramo.

INTENCIONES – Tramo 5 – PASO DE LA ARENA

FICHA 05

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Cª la Higuera Y Cª Bellaca

VISIÓN FUTURA

Se plantea acondicionar y equipar los espacios libres públicos de la margen derecha como "parque lineal", en continuidad con el Parque Tomkinson Nuevo, lo cual requiere conformar un nuevo sector de parque en el tramo final de la cañada Bellaca. Implica la calificación de los frentes urbanos. Asimismo en continuidad con los paseos previstos entorno al Parque Agroalimentario. En la margen izquierda se plantea definir un frente de bosque ribereño, que se integre espacialmente a la conformación del parque, y mitigue la presencia de las instalaciones industriales. Este parque se plantea como acceso calificado a la centralidad del Paso de la Arena por lo cual se desarrollan las articulaciones y sinergias con la misma.

DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN

- Modalidades de intervención: Parque Lineal.

- Percepción de la Cuña Verde: La conformación del parque lineal permite percibir la Cuña aproximándose al cauce y recorriendo longitudinalmente sus márgenes. La estructura vial permite bordearlo en forma continua y próxima al cauce. La margen izquierda oficia de telón de fondo cuya percepción solo es posible mediante el avistamiento. Los cruces viales requieren un acondicionamiento que ponga en valor la percepción de la cuña desde estos puntos singulares.

- Conformación del paisaje: En la margen derecha se define por la conformación de áreas parquizadas junto al cauce y la conformación de nuevos frentes urbanos. En la margen izquierda por un borde de mayor “naturalidad”, un bosque ribereño que mitiga el impacto de visual de las instalaciones de COUSA.

- Movilidad / conectividad: el recorrido de la cuña se plantea mediante la vialidad de borde, acondicionada para su calificación como de “Esparcimiento”, de baja velocidad, que integre en recorridos seguros y atractivos a peatones y ciclistas. Asimismo, mediante las sendas aeróbicas y los senderos internos a las áreas parquizadas.

- Articulación con la trama urbana y rural del entorno: Acondicionar y equipar el parque lineal a partir del desarrollo de su proyecto; Potenciar las articulaciones con la centralidad del Paso de la Arena; Materializar el Parque lineal en el tramo final de Cañada Bellaca; Conformar el frente urbano hacia el parque; Consolidar la vialidad de borde existente y realizar las aperturas necesarias en Cañada Bellaca; Realojar el asentamiento “Las Pitas”; Acondicionamiento hidráulico del curso y obras de drenaje y saneamiento de Paso de la Arena; Reforzar la resiliencia ante inundaciones de sectores de la trama urbana formal de compleja reversión

- Programación de actividades y equipamientos de soporte: El parque desarrollará contenidos programáticos fundamentalmente en lo referente a la recreación y el esparcimiento, promoviendo un nuevo relacionamiento del Paso de la Arena con el arroyo, siendo soporte de las diversas expresiones sociales, culturales, cívicas y deportivas compatibles con el proyecto de Cuña Verde.

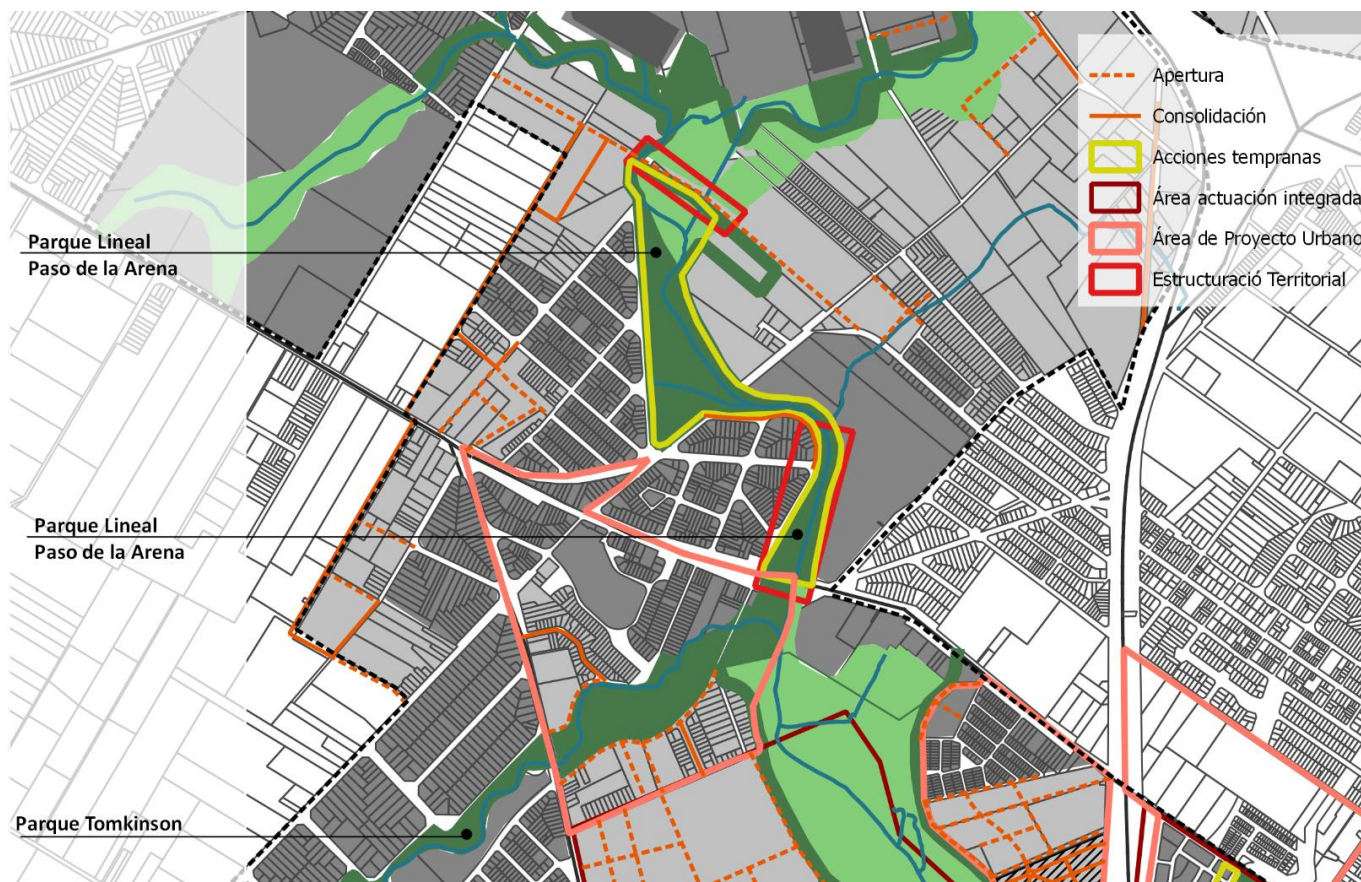
- Gestión: La gestión de este tramo tendrá como actores relevantes al Municipio A, el CCZ18, organizaciones locales y COUSA-ALUR.

- Comunicación:

La estrategia de comunicación resulta relevante para potenciar el uso del parque por parte de los habitantes de Paso de la Arena y su Entorno y posicionarlo como una referencia dentro del sistema de parques de la ciudad. En la conformación del propio parque resulta fundamental la cartelería y señalética y el apoyo de herramientas digitales.

ESTRUCTURACIÓN – Tramo 5 – PASO DE LA ARENA

FICHA 05

LOCALIZACIÓN: Tramo entre C^a la Higuera Y C^a BellacaESTRUCTURACIÓN DEL ÁMBITO PLAN

Conformación y calificación del sistema de espacios públicos. Componentes: Parque lineal del Paso de la Arena; Plaza integradora en el encuentro de este con Cno. Tómkinson; Parque lineal Cañada Bellaca; Parque Tómkinson.

Movilidad sostenible: Completamiento de bordes viales al arroyo y la cañada Bellaca; Acondicionamiento de carácter “polifuncional” de la Av. Luis Batlle Berres, Cno Cibils y Cno. Tómkinson en la centralidad del Paso de la Arena; Eliminar los atravesamientos de dicha centralidad con tránsito pesado; implementar nuevas conexiones del STM desde la terminal de Paso de la arena y vincular esta con circuitos de peatones y bicicletas.

Sistema de centralidades y equipamientos: Potenciar la centralidad del Paso de la Arena; Reprogramación del predio nº de Padrón42489 como oportunidad para transformar la centralidad; Desarrollar las articulaciones con el Parque Agroalimentario.

Redes de infraestructuras: Extender las infraestructuras de saneamiento y drenaje; Intervenir en forma coordinada en las infraestructuras involucradas en la defensa del Paso de la Arena ante inundaciones -reformulación de puentes de Av. Luis Batlle Berres para eliminar estrangulamiento del arroyo, modificar su perfil vial incorporando peatones y ciclistas y dar continuidad a los parques lineales a sus lados; Taludes de defensa en el tramo Av. Luis Batlle Berres – Cno. Tómkinson integrados al diseño del parque lineal y el perfil vial; Reversión de rellenos y modificación del cauce aguas abajo del puente.

Gestión de Residuos sólidos: Eliminación de vertido directo asociado a actividades de descarte y vertederos liberando los márgenes de ocupaciones y actividades irregulares y conformando un parque lineal; Incorporar la temática en la gestión del parque lineal; Involucrar a actores privados como COUSA-ALUR.

Protección Patrimonial: Protección ambiental del Suelo Rural de la Cuña Verde. Estudiar la protección de las calidades urbanas de la Av. Alfredo Moreno y pasajes B,C y D incluyendo las viviendas de obra pública frentista.

Criterios de calificación y construcción de tejidos residenciales: Relocalización del asentamiento Las Pitás; Revertirla ocupación de los márgenes de la Cañada Bellaca con actividades no compatibles dentro de la Cuña Verde.

Usos y ocupación del suelo: Definición de parámetros de edificación particulares en áreas formales inundables fuera de la Cuña verde de difícil Reversión; Estudio de nuevos parámetros urbanos en predio nº de Padrón42489 en la centralidad de Paso de la Arena.

Manejo Integrado de Áreas Inundables y Gestión De Riesgo Hídrico: Definición de Áreas de riesgo medio donde áreas formales inundables, fuera de la Cuña Verde, no se revierten, se gestionan estableciendo criterios de gestión particulares. Relocalización de asentamientos inundables dentro de la Cuña Verde considerados de riesgo alto.

INTERVENCIONES DE ESTRUCTURACIÓN RELEVANTES EN LA CONFORMACIÓN DEL TRAMO			
TRAMO 5 (Cañada de las Higuieritas - Cañada Bellaca)			
Rubros	Unidad	Cantidad	Observaciones
Realojos		35	
Parque equipado	global	1	Proyecto de la Div. Espacios Públicos y Edificaciones
Plaza integradora esp. Publico	m2	10000	Batlle Berres y Las Pitás
Calle 12 mts.	ml	700	Rambla
Regularización 2	lote	0	
Mantenimiento sección b/puente	ud	1	Tomkinson
Fortalecimiento resiliencia ante inundaciones	predios	120	En áreas urbanas formales
Alcantarilla	ud	1	En Con. Cibils
Otras intervenciones			
Paso de la Arena	Acciones de integración de la Cuña y la centralidad de P. de la Arena		
Las actuaciones listadas son aquellas identificadas como relevantes para la estructuración del borde urbano de la cuña, no incluyendo la totalidad de las necesarias para el ámbito del Plan			
1- Las cantidades corresponden a estimaciones primarias.			

ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

- Área de Proyecto Urbano Centralidad del Paso de la Arena
- Acción de Estructuración Territorial Entorno Av. Luis Batlle Berres
- Acción Temprana Parque Lineal del Paso de las Arena.

Actuaciones Relevantes

- Parque lineal del Paso de la Arena.
- Parque lineal de cañada Bellaca integrando y potenciando las acciones de PMB-PIAI Mahilos.
- Planificación del Paso de la Arena: La intervención en este tramo exige enmarcar las actuaciones en una planificación más amplia del Paso de la Arena, y en particular del desarrollo de su centralidad, que ha tenido avances en el Plan Parcial de la UAM.
- Plan de Movilidad: Las intervenciones en el tramo deben coordinarse y potenciarse con transformaciones sustanciales en el STM y el transporte de cargas
- Emprendimiento Cousa-Alur: El desarrollo de este emprendimiento debe incorporar los lineamientos para el tramo.

AVANCES DE PROYECTO – Tramo 5 – PASO DE LA ARENA FICHA 05

Proyecto de la Acción Temprana “Parque lineal del Paso de la Arena”



Reconformación y tendido de cunetas.
Iluminación borde de la senda peatonal /
biciclista proyectada con luminarias con
celdas fotovoltaicas en columnas de 12m.

Sendero peatonal / biciclista, de ancho
suficiente para la utilización simultánea,
generan conexión con las estaciones /
miradores.

Sector pavimentado (green block) con
distintas actividades generando varias
estaciones: estación saludable (equipamiento
de ejercicio al aire libre), estación infantil
(equipamiento lúdico para primera infancia),
etc.

Cada mirador tiene una placa informativa
sobre una especie autóctona, correspondiendo
con las especies del monte nativo que se
encuentran enfrente. Asimismo existe un
ejemplar de la especie junto al mirador.

Monte nativo, plantación planificada de especies
de tipo autóctono que se agrupan según las
especies indicadas en los recados gráficos.
Sector protegido e Inaccesible (semi-público)
tapa la visual de la planta industrial. Algunas
especies se ejemplifican.

Sector industrial COUSA

4.6 DIAGNÓSTICO – Tramo 6 – CUENCA BAJA TA FICHA 06

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Cª Bellaca e Interconexión Ruta 1 y 5



SITUACIÓN - OPORTUNIDADES Y PROBLEMÁTICAS

Ambiental: Es un tramo con importantes servicios ambientales que es necesario proteger, como planicies de inundación y bañados, que se ven amenazados por el avance de asentamientos irregulares y rellenos de diversa índole.

Territorial: Ya en el Plan Montevideo se preveía la protección ambiental de los humedales de este tramo definidos en las DDOTyDS como Suelo Rural Natural. Los tejidos urbanos del entorno se encuentran fragmentados y desestructurados, localizándose en sus bordes hacia el arroyo asentamientos irregulares que presentan situaciones de precariedad urbana y ambiental, localizados en gran parte sobre rellenos de residuos, con una relación conflictiva con el humedal. Se localizan suelos vacantes entre los cuales se encuentra un sector con atributo de potencialmente transformable a suelo urbano, (APT6).

Social: La presencia de asentamientos irregulares refuerza situaciones de pobreza, y segregación socio-territorial. La reestructuración de estos sectores con la nueva conformación de un borde arquitecturizado/ parquizado entre la trama urbana y el área natural puede ser una oportunidad de desarrollo e integración, incorporando ofertas de ocio y productivas que pueden ser estratégicas en el proceso.

PUNTOS ESTRATÉGICOS

- El Humedal: Por sus potencialidades paisajísticas y de brindar servicios ambientales su restauración es estratégica en la mejora de las calidades ambientales y urbanas del entorno, y la conformación y reconocimiento colectivo de la Cuña Verde. En este sentido resultan prioritarias las acciones de reversión de la ocupación de la planicie de inundación.
- APT6: Oportunidad para definir nuevos criterios de relación de la trama urbana con el humedal y generar nuevo suelo urbanizado relevante para las acciones previstas.

INTENCIONES – Tramo 6 – CUENCA BAJA TA FICHA 06

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Cª Bellaca e Interconexión Ruta 1 y 5



VISIÓN FUTURA

Se plantea definir un espacio de reserva natural de acceso público controlado. Implica intervenciones estructurantes que reviertan las situaciones de precariedad urbana y resignifiquen la relación de la ciudad con el humedal. Implica la estructuración del borde urbano sobre el humedal, identificar y ejecutar obras estratégicas de intervención en el curso de agua y el acondicionamiento del espacio público.

PROYECTO DE CUÑA VERDE

- Modalidades de intervención: Área de restauración ambiental.

- Percepción de la Cuña Verde: Se logra desde un bordear alejado del cauce que permite un avistamiento panorámico continuo y pone en valor visuales particulares, miradores y aproximaciones al cauce puntuales y controladas. Las posibilidades de cruce refieren a vías nacionales y urbanas de primer orden, distanciadas que deben acondicionarse para poner en valor la percepción de la Cuña.

- Conformación del paisaje: se define por la restauración ambiental del humedal y las planicies de inundación y la conformación de los nuevos frentes urbanos.

- Movilidad / conectividad: El recorrido de la cuña se plantea mediante una vialidad de borde, de baja velocidad, a los lados del parque lineal, con un acondicionamiento que integre a peatones y ciclistas de forma segura, y con sendas aeróbicas y senderos internos a las fajas parquizadas junto al humedal, y por la vialidad Nacional y urbana de primer orden que completa los recorridos y cruza la cuña en los extremos del tramo. La posibilidad de crear otro cruce intermedio de carácter vehicular y/o peatonal requiere de un estudio profundo para evitar cualquier afectación de las áreas a restaurar.

- Articulación con la trama urbana del entorno: Restaurar el humedal y las planicies de inundación; Relocalizar asentamientos localizados en la planicie de inundación (borde de Maracaná, Maracaná Chico); Revertir rellenos críticos; Conformación de los bordes urbanos incluyendo faja parquizada y equipada hacia el humedal, vialidad de borde y regularización y estructuración de los frentes urbanos; Estructuración de los tejidos urbanos, formales e informales del entorno; Materializar el Parque lineal en el tramo final de Cañada Bellaca; Acondicionamiento hidráulico del curso y obras de drenaje y saneamiento; Programar la urbanización de áreas vacantes: APT 6, vacío entre Sarandí y Sarandí Nuevo.

- Programación de actividades y equipamientos de soporte: En este tramo se articulan e integran los siguientes ejes programáticos:

1- Restauración ambiental.

2- Educación ambiental.

3- Generación de oportunidades de formación y laborales.

4- Esparcimiento.

Se prevé la localización de un Centro Cívico Cultural, en el Barrio Maracaná, que de soporte a estos contenidos programáticos e incorpore otros de carácter cultural, social, cívico y deportivo que lo posicionen como una referencia urbana y metropolitana, interactuando y complementándose con el centro de interpretación previsto en el Tramo 7.

- Gestión: La gestión de la Cuenca Baja, de la cual este tramo forma parte, requiere una coordinación interinstitucional consistente de los tres niveles de gobierno que permita superar el deterioro ambiental, la precariedad urbana, y la segregación socio-territorial que afectan la calidad de vida de sus habitantes. La superación de estos problemas, implica necesariamente un abordaje integral, de carácter interinstitucional e interdisciplinario, que involucre los diferentes actores presentes en el territorio, y procure la integración socio-territorial abordando sus diferentes dimensiones (social, económica, política, territorial, cultural, ambiental) en forma integrada.

- Comunicación: La estrategia de comunicación resulta relevante para promover los contenidos programáticos de este tramo, en particular de restauración ambiental y educación ambiental, y transformar profundamente el imaginario colectivo respecto al humedal y la relación de la ciudad con este.

ESTRUCTURACIÓN – Tramo 6 – CUENCA BAJA TA FICHA 06

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Cª Bellaca e Interconexión Ruta 1 y 5



ESTRUCTURACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN

Conformación y calificación del sistema de espacios públicos. Componentes: Área de restauración ambiental con faja parquizada sobre el borde urbano; Parque lineal de la cañada Bellaca.

Movilidad sostenible: Vialidad de borde conformando los frentes urbanos al humedal del arroyo; Estructuración vial de vacíos urbanos vinculando tramas viales desconectadas: APT6, Sarandí-Sarandí nuevo; análisis de posible nueva conexión entre Maracaná Norte y Barrio Sarandí; Estudio de nuevos recorridos del STM la luz de las transformaciones previstas; Articulación del STM con recorridos de peatones y bicicletas.

Sistema de centralidades y equipamientos: fortalecer la conectividad con la centralidad del Paso de la Arena; Localizar Centro Cívico-Cultural en el nuevo frente urbano al arroyo del barrio Maracaná Norte.

Redes de infraestructuras: desarrollar infraestructuras urbanas en la urbanización de vacíos y la regularización de asentamientos; conformar el espacio público que contenga los tendidos eléctricos de alta tensión previo análisis de alternativas

Gestión de residuos sólidos: Control y reversión de vertederos de residuos y rellenos; Análisis de características de rellenos para definir criterios de reversión y/o remediación; Reversión de rellenos en los predios nº de Padrones 422496, 42546 , y en el borde del barrio Maracaná Norte sobre el humedal; Eliminación de depósito de vehículos a cielo abierto y sobre el terreno en Barrio Sarandí; eliminación de depósito de chatarra a cielo abierto y sobre el terreno en el predio nº de Padrón 42547. Incorporar la temática en la gestión del humedal y las fajas parquizadas y en los contenidos programáticos del Centro Cívico Cultural.

Protección Patrimonial: Protección ambiental de suelo rural de la Cuña Verde asociada al cauce del arroyo Pantanoso caracterizada en este tramo por la presencia de humedales.

Criterios de calificación y construcción de tejidos residenciales: Regularización del asentamiento Maracaná Norte, relocalización prioritaria del sector sobre el humedal y el asentamiento Maracaná Chico; programación de la urbanización del APT6; Estructuración del vacío entre los barrios Sarandí y Sarandí Nuevo.

Usos y ocupación del suelo: Estudio de nuevos parámetros urbanos en la planificación de la urbanización de vacíos de forma de asegurar densidades medias en las intervenciones públicas de conjuntos habitacionales, incorporar criterios de drenaje en términos de "Ciudad Verde" y asegurar calidades urbanas y espaciales.

Manejo Integrado de Áreas Inundables y Gestión De Riesgo Hídrico: Recuperación de planicies de inundación mediante la reversión de rellenos y asentamientos irregulares.

INTERVENCIONES DE ESTRUCTURACIÓN RELEVANTES EN LA CONFORMACIÓN DEL TRAMO			
TRAMO 6 (Cañada Bellaca - R5)			
Rubros	Unidad	Cantidad	Observaciones
Realojos	viviendas	170	
Regularizaciones	viviendas	1400	
Parquización (margen derecha)	m2	16000	
Parquización (margen izquierda)	m2	14000	
Parque Cañada Bellaca	m2	50000	
Plaza integradora	m2	10000	en Cañada Bellaca
Apertura de calles de 12 mts.	ml	900	
Apertura de calles de 17 mts.	ml	3000	
Mantenimiento sección b/puente	ud	1	
Limpieza y rectificaciones	ud	1	sur B.Berres
Centro de Interpretación	ud	1	Barrio Maracaná
Suelo vacante urbanizable	há	15	
Otras intervenciones			
Conectividad Maracaná - Sarandí (peatonal 300 mts.)			
Las actuaciones listadas son aquellas identificadas como relevantes para la estructuración del borde urbano de la cuña, no incluyendo la totalidad de las necesarias para el ámbito del Plan			
1- Las cantidades corresponden a estimaciones primarias.			

ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

- Área de Actuación Integrada Maracaná.
- Área de Proyecto urbano Sarandí-Sarandí Nuevo.
- Acción de Estructuración Territorial Entorno Av. Luis Batlle Berres.

Actuaciones relevantes

- Acciones tendientes a la restauración del humedal.
- APT 6: Resulta relevante su desarrollo para generar nuevo suelo urbanizado necesario para políticas públicas de vivienda y realojos en la zona y para atender la demanda de vivienda, ofreciendo una alternativa a la ocupación. Asimismo es una oportunidad de materializar una nueva relación de la ciudad con el humedal.
- Regularización de asentamientos y realojos: Existen intervenciones del PMB-PIAI que es necesario fortalecer. En el tramo se considera prioritario incorporar en la programación de regularizaciones y realojos a los asentamientos Maracaná y Maracaná Chico que hoy no están en las prioridades de organismos públicos.
- Localización de un Centro Cívico Cultural en Maracaná Norte integrado al nuevo frente sobre el humedal.

4.7 DIAGNÓSTICO – Tramo 7 – CUENCA BAJA TB FICHA 07

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Interconexión Ruta 1 y 5 y ruta Dr. Hugo Batalla



SITUACIÓN - OPORTUNIDADES Y PROBLEMÁTICAS

Ambiental: Es un tramo con importantes servicios ambientales que es necesario proteger, como planicies de inundación y bañados, que se ven amenazados por el avance de asentamientos irregulares y rellenos de diversa índole.

Territorial: Las DDDD protegen el humedal definiéndolo como Suelo Rural Natural. Los tejidos urbanos del entorno se encuentran fragmentados y desestructurados, localizándose en sus bordes hacia el arroyo asentamientos irregulares que presentan situaciones de precariedad urbana y ambiental, localizados en gran parte sobre rellenos de residuos, con una relación conflictiva con el humedal.

Se localizan intervenciones de PMB-PIAI en proceso como las de Parque Cauceglia y Mahilos. Asimismo, de Plan Juntos en Batlle Berres y Cachimba del Piojo que aún presentan carencias en sus infraestructuras urbanas y no establecen una adecuada relación con el humedal. Se constatan situaciones críticas que no están en la programación de la actuación de ningún organismo público como es el caso del asentamiento Cantera del Zorro y su entorno.

Social: La presencia de importantes sectores de asentamientos irregulares, localizados sobre rellenos de diversa índole que avanzan sobre el humedal reflejan situaciones críticas de vulnerabilidad social, segregación socio-territorial y deterioro de las calidades ambientales y urbanas.

PUNTOS ESTRATÉGICOS

- Intervenciones en proceso del PIAI (Cauceglia y Mahilos) y Plan Juntos (Batlle Berres y Cachimba del Piojo): requieren fortalecerlas, en particular las de Plan Juntos, para lograr una adecuada integración socioterritorial de los conjuntos.
- Cantera del Zorro y su entorno: requiere su incorporación en la programación de los organismos públicos.
- Obras estratégicas en el curso de agua de reversión de la ocupación de la planicie de inundación.
- Proyecto de renaturalización de la cañada Victoria.

INTENCIONES – Tramo 7 – CUENCA BAJA TB FICHA 07

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Interconexión Ruta 1 y 5 y ruta Dr. Hugo Batalla



VISIÓN FUTURA

Se plantea definir un espacio de reserva natural de acceso público controlado. Implica intervenciones estructurantes que reviertan las situaciones de precariedad urbana y resignifiquen la relación de la ciudad con el humedal. Implica la estructuración del borde urbano sobre el humedal, identificar y ejecutar obras estratégicas de intervención en el curso de agua y el acondicionamiento del espacio público.

PROYECTO DE CUÑA VERDE

- Modalidades de intervención: Área de restauración ambiental

- Percepción de la Cuña Verde: Se logra desde un bordear alejado del cauce que permite un avistamiento panorámico continuo y pone en valor visuales particulares, miradores y aproximaciones al cauce puntuales y controladas. Las posibilidades de cruce refieren a vías nacionales y urbanas de primer orden, distanciadas, que coinciden con los límites del tramo y deben acondicionarse para poner en valor la percepción de la Cuña.

- Conformación del paisaje: se define por la restauración ambiental del humedal y las planicies de inundación y la conformación de los nuevos frentes urbanos.

- Movilidad / conectividad: El recorrido de la cuña se plantea mediante una vialidad de borde, de baja velocidad, a los lados del parque lineal, con un acondicionamiento que integre a peatones y ciclistas de forma segura, y con sendas aeróbicas y senderos internos a las fajas parquizadas junto al humedal, y por la vialidad Nacional y urbana de primer orden que completa los recorridos y cruza la cuña en los extremos del tramo. La posibilidad de crear otro cruce intermedio de carácter vehicular y/o peatonal requiere de un estudio profundo para evitar cualquier afectación de las áreas a restaurar.

- Articulación con la trama urbana y rural del entorno: Restaurar el humedal y las planicies de inundación; Realojar asentamientos localizados en la planicie de inundación (borde de Ombúes Nuevo, Cantera del Zorro

Cachimba del Piojo y Parque Cauceglia entre otros); Revertir rellenos críticos; Conformación de los bordes urbanos: faja parquizada y equipada, vialidad de borde, regularización y estructuración de los frentes urbanos; Estructuración y regularización de los tejidos urbanos, formales e informales del entorno; Acondicionamiento hidráulico del curso y obras de drenaje y saneamiento.

- Programación de actividades y equipamientos de soporte: En este tramo se articulan e integran los siguientes ejes programáticos:

1- Restauración ambiental:

2- Educación ambiental:

3- Generación de oportunidades de formación y laborales

4- Esparcimiento

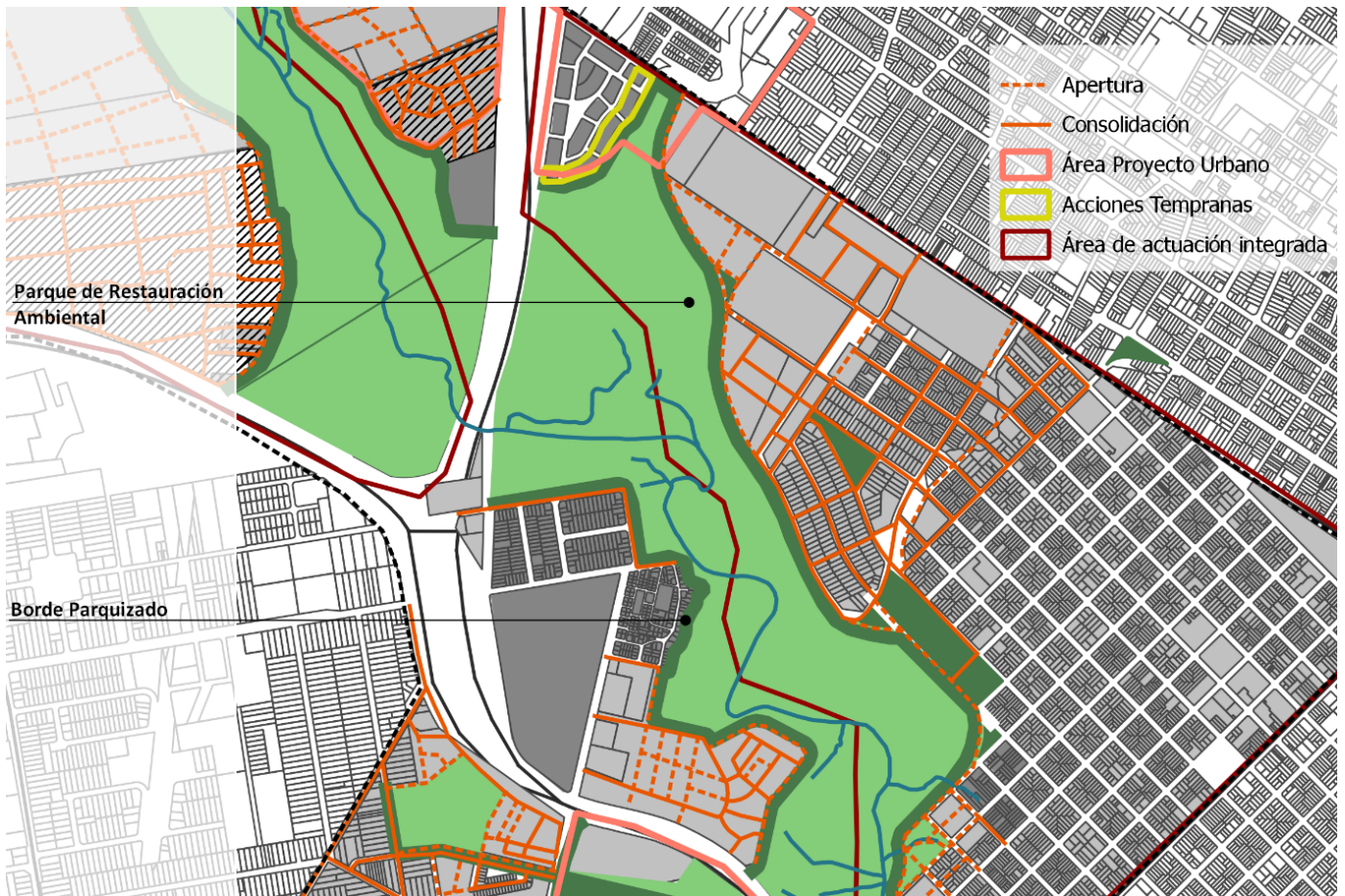
Se prevé la localización de un Centro Cívico Cultural, en Cantera del Zorro o Cachimba del Piojo, que de soporte a estos contenidos programáticos e incorpore otros de carácter cultural, social, cívico y deportivo que lo posicionen como una referencia urbana y metropolitana, interactuando y complementándose con el centro de interpretación previsto en el Tramo 6.

- Gestión: La gestión de la Cuenca Baja, de la cual este tramo forma parte, requiere una coordinación interinstitucional consistente de los tres niveles de gobierno que permita superar el deterioro ambiental, la precariedad urbana, y la segregación socio-territorial que afectan la calidad de vida de sus habitantes. La superación de estos problemas, implica necesariamente un abordaje integral, de carácter interinstitucional e interdisciplinario, que involucre los diferentes actores presentes en el territorio, y procure la integración socio-territorial abordando sus diferentes dimensiones (social, económica, política, territorial, cultural, ambiental) en forma integrada.

- Comunicación: La estrategia de comunicación resulta relevante para promover los contenidos programáticos de este tramo, en particular de restauración ambiental y educación ambiental, y transformar profundamente el imaginario colectivo respecto al humedal y la relación de la ciudad con este.

ESTRUCTURACIÓN – Tramo 7 – CUENCA BAJA TB FICHA 07

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Interconexión Ruta 1 y 5 y ruta Dr. Hugo Batalla



ESTRUCTURACIÓN DEL ÁMBITO PLAN

Conformación y calificación del sistema de espacios públicos. Componentes: Área de restauración ambiental con faja parquizada sobre el frente urbano; Renaturalización y paseo de la Cañada Victoria; Paseo de interpretación de los humedales en urbanización de Plan Juntos en Av. Luis Batlle Berres; Plazas integradoras en Cantera del Zorro o Cachimba del Piojo y en Parque Cauceglia; Centro de interpretación de los humedales en urbanización de Plan Juntos en Batlle Berres.

Movilidad sostenible: Conformación de vialidad de borde al humedal continua; Análisis de posibilidad de nuevo cruce entre La Boyada y Cantera del Zorro; Estudio de nuevos recorridos del STM a la luz de las transformaciones previstas; Articulación del STM con recorridos de peatones y bicicletas.

Sistema de centralidades y equipamientos: Potenciar articulaciones con las centralidades del Cerro, Paso de la Arena y La Teja; Localización de Centro Cívico Cultural en nuevo frente urbano en Cantera del Zorro o Ex Frigorífico Castro en Cachimba del Piojo; Consolidación de nodo educativo en La Boyada

Redes de infraestructuras: desarrollar infraestructuras urbanas en la urbanización de vacíos y la regularización de asentamientos; proyecto de renaturalización de la cañada Victoria.

Gestión de Residuos sólidos: Control y reversión de vertederos de residuos y rellenos; Análisis de características de rellenos para definir criterios de reversión y/o remediación. Incorporar la temática en la gestión del humedal y las fajas parquizadas y en los contenidos programáticos del Centro Cívico Cultural.

Protección Patrimonial: Protección ambiental de la cuña verde asociada al cauce del arroyo Pantanoso caracterizada en este tramo por la presencia de humedales.

Criterios de calificación y construcción de tejidos residenciales: Relocalización prioritaria de los asentamientos Ombúes Nuevo (Parte hacia el arroyo), Copeti, Cantera del Zorro, Victoria Nuevo y La Cachimba Nueva (Parte hacia el arroyo); Relocalización en segunda etapa de asentamientos al norte de La Boyada; Regularización de Ombúes Nuevo; Respalda y fortalecer la regularización y relocalizaciones en el marco del PMB en Parque Cauceglia que incluye los asentamientos Parque Cauceglia, Nueva Cauceglia y Villa Libre; Obras de urbanización e integración urbana en las intervenciones de Plan Juntos en Av. Luis Batlle berres y Cachimba del Piojo.

Usos y ocupación del suelo: Estudio de nuevos parámetros urbanos en la planificación de la urbanización de vacíos de forma de asegurar densidades medias en las intervenciones públicas de conjuntos habitacionales, incorporar criterios de drenaje en términos de "Ciudad Verde" y asegurar calidades urbanas y espaciales.

Manejo Integrado de Áreas Inundables y Gestión De Riesgo Hídrico: Recuperación de planicies de inundación mediante la reversión de rellenos y asentamientos irregulares; Recuperación de la conexión entre el cauce y la planicie de inundación modificando criterios de mantenimiento; Modificación de puentes que estrangulan el curso de agua.

Redes de infraestructuras: desarrollar infraestructuras urbanas en la urbanización de vacíos y la regularización de asentamientos; conformar el espacio público que contenga los tendidos eléctricos de alta tensión previo análisis de alternativas.

INTERVENCIONES DE ESTRUCTURACIÓN RELEVANTES EN LA CONFORMACIÓN DEL TRAMO			
TRAMO 7 (R5 - Ruta Hugo Batalla)			
Rubros	Unidad	Cantidad	Observaciones
Realojos (incl. Urbanización y suelo)	viviendas	600	
Regularizaciones	viviendas	250	
Parquización (margen derecha)	m2	18000	
Parquización (margen izquierda)	m2	9100	
Plaza integradora	m2	20000	en Cachimba del Piojo y Cauceglia
Apertura de calles de 12 mts. (margen izquierda)	ml	2500	
Apertura de calles de 17 mts. (margen derecha)	ml	2800	
Mantenimiento sección b/puente	ud	1	
Centro de Interpretación	ud	1	En Cantera del Zorro
Otras intervenciones			
Reformulación pluvial Alaska	Conformación del espacio de la cañada y estructuración urbana de sus bordes		
Las actuaciones listadas son aquellas identificadas como relevantes para la estructuración del borde urbano de la cuña, no incluyendo la totalidad de las necesarias para el ámbito del Plan			
1- Las cantidades corresponden a estimaciones primarias.			

ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN:

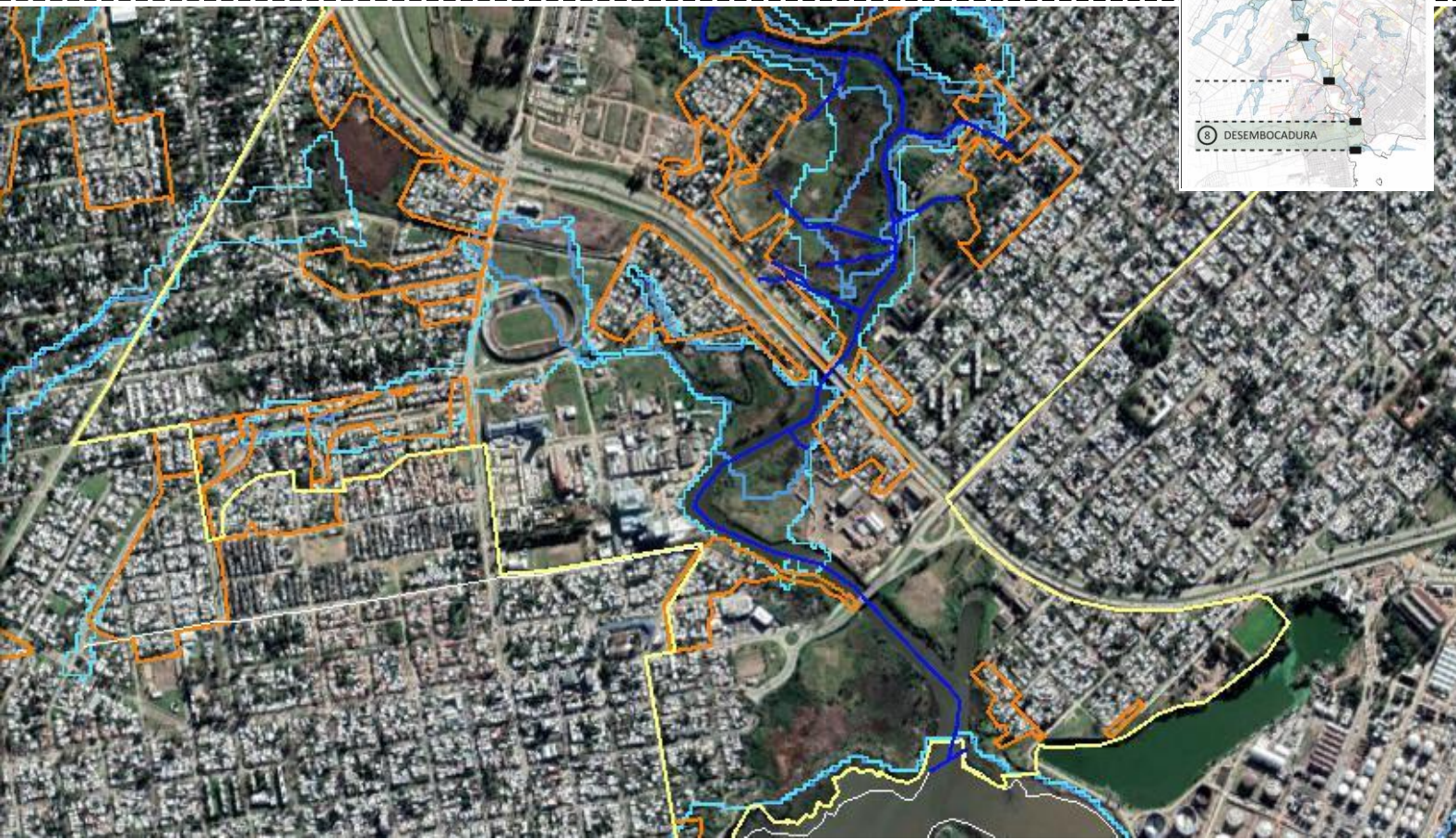
- Área de Actuación Integrada Ombúes Nuevo – Cantera del Zorro – Cachimba del Piojo
- Área de Proyecto urbano Entorno cañada Jesús María
- Acción Temprana Espacio de Interpretación de los Humedales.

Actuaciones Relevantes

- Acciones tendientes a la restauración del humedal.
- Regularización de asentamientos y realojos: Existen intervenciones del PMB-PIAI y Plan Juntos que es necesario fortalecer. En el tramo se considera prioritario incorporar en la programación de relocalizaciones y regularizaciones al asentamiento Cantera del Zorro y su entorno que hoy no está en las prioridades de los organismos públicos.
- Localización de un Centro Cívico Cultural en Cantera del Zorro o Cachimba del Piojo integrado al nuevo frente sobre el humedal.
- Renaturalización y paseo de la cañada Victoria.

4.8 DIAGNÓSTICO – Tramo 8 – DESEMBOCADURA FICHA 08

LOCALIZACIÓN: Entre Ruta Nac. Nº1 y desembocadura en la Bahía de Mdeo



SITUACIÓN - OPORTUNIDADES Y PROBLEMÁTICAS

Ambiental: Este tramo presenta dinámicas particulares resultantes de la interacción con la bahía y las mareas que generan inundación de asentamientos irregulares localizados en sus márgenes. La presencia de emprendimientos industriales (PTI, ANCAP, etc) y asentamientos irregulares expone al tramo a efluentes industriales y domésticos.

Territorial: Se constata una fragmentación territorial acentuada con localización de usos diversos desarticulados (Infraestructuras viales y de saneamiento, áreas industriales, asentamientos irregulares con vulnerabilidad social y ambiental, equipamientos colectivos, áreas residenciales, la centralidad del Cerro, bañados). Los bordes urbanos no se articulan con el arroyo, en particular la centralidad del Cerro no se vincula con el arroyo.

Social: Se localizan asentamientos con situaciones de gran vulnerabilidad social, segregación territorial y degradación del hábitat.

PUNTOS ESTRATÉGICOS /

- PTI: Relevante por su potencialidad de constituirse en una referencia urbana-metropolitana, de aportar contenidos programáticos diversos y como oportunidad de establecer una particular relación de la ciudad con el arroyo. Es urgente superar sus pasivos ambientales.
- Entorno del Estadio Tróccoli: área de oportunidad hoy intervenida en forma desarticulada.
- Ámbito definido por la Ruta Nacional de acceso, Av. Carlos maría Ramírez y el arroyo: Oportunidad de reprogramar este sector con programas novedosos y parámetros de edificación particulares.
- Centralidad del Cerro: relevante para fortalecer una nueva relación de la ciudad con el arroyo.
- Proyecto Rambla del Cerro: proyecto de gran impacto con el cual es necesario articular las intervenciones de transformación de la relación de la ciudad con el arroyo de forma de generar sinergias.
- PIAI-PMB La Paloma: Convenio IM-DINAMA permite desarrollar criterios de intervención en humedales urbanos abordando un pequeño humedal presente en este barrio.

INTENCIONES – Tramo 8 – DESEMBOCADURA FICHA 08

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Ruta nacional Nº1 y desembocadura en la Bahía de Mdeo



VISIÓN FUTURA

La intervención en este tramo debe incorporar las lógicas de la desembocadura del arroyo y las dinámicas de interacción con la bahía. Es una oportunidad para integrar las diversas áreas entorno al arroyo (industriales (PTI, ANCAP) Centralidad del Cerro, humedales, áreas urbanas afectadas por los accesos), relocalizando actividades incompatibles y asentamientos irregulares de gran vulnerabilidad, incorporando nuevos contenidos programáticos y planteando una nueva relación con el arroyo construyendo nuevos frentes urbanos. El PTI Juega un rol fundamental en esta transformación.

PROYECTO DE CUÑA VERDE

- Modalidades de intervención: Área de restauración ambiental
- Percepción de la Cuña Verde: Se logra a partir de posibilidades de aproximación al curso diversas (PTI, frente de la centralidad del Cerro, la Isla, entre otras). Asimismo mediante su cruce en vías nacionales y urbanas de primer orden distanciadas.
- Conformación del paisaje: Se define por la restauración ambiental de áreas de humedal y las planicies de inundación y la conformación de los frentes urbanos caracterizados por su heterogeneidad.
- Movilidad / conectividad: el recorrido de la cuña reconoce un nivel integrado por vías nacionales y urbanas de primer orden (Accesos, Santín Carlos Rossi, Carlos María Ramírez) y vialidad de carácter local que permite aproximarse al cauce en ámbitos particulares y diversos.

- Articulación con la trama urbana del entorno: Restaurar humedales y planicies de inundación; Realojar asentamientos informales localizados en la planicie de inundación (el Tobogán, entre otros); Conformación de

frentes urbanos diversos: PTI; Centralidad Cerro, la Isla, entre otros; Estructuración y regularización de los tejidos urbanos, formales e informales del entorno; Acondicionamiento hidráulico del curso y obras de drenaje y saneamiento; Desarrollar el PTI y su entorno como Proyecto de Detalle y realizar un abordaje integral de sus impactos; Desarrollar la articulación con el Proyecto Rambla del Cerro; Potenciar las articulaciones con la centralidad del Cerro.

- Programación de actividades y equipamientos de soporte: En este tramo se articulan diversos ejes programáticos:

- 1- Restauración ambiental:
- 2- Educación ambiental
- 3- Productivo
- 4- Turístico
- 5- Patrimonial

El rol del PTI es fundamental en el desarrollo y articulación de estos ejes programáticos.

- Gestión: La gestión de la Cuenca Baja, de la cual este tramo forma parte, requiere una coordinación interinstitucional consistente que permita superar el deterioro ambiental, la precariedad urbana, y la segregación socio-territorial que afectan la calidad de vida de sus habitantes. La superación de estos problemas, implica necesariamente un abordaje integral, de carácter interinstitucional e interdisciplinario, que involucre los diferentes actores presentes en el territorio, y procure la integración socio-territorial abordando sus diferentes dimensiones (social, económica, política, territorial, cultural, ambiental) en forma integrada. En la Gestión de este tramo resulta determinante el rol del Municipio A, el PTI y diversas instituciones públicas presentes en el territorio (ANEP, UDELAR, IM, ANCAP, Min. Int., MTOP)

- Comunicación: La estrategia de comunicación resulta relevante para promover los contenidos programáticos de este tramo, y transformar profundamente el imaginario colectivo respecto a la relación de la ciudad con el arroyo.

ESTRUCTURACION – Tramo 8 – DESEMBOCADURA FICHA 08

LOCALIZACIÓN: Tramo entre Ruta nacional N°1 y desembocadura en la Bahía de Mdeo



ESTRUCTURACIÓN DEL ÁMBITO PLAN

Conformación y calificación del sistema de espacios públicos. Componentes: Área de restauración ambiental de la desembocadura; Paseo costero del Cerro-PTI; Bañado y Eje cívico de La Paloma.

Movilidad sostenible: Acondicionar los puentes sobre el arroyo (Av. Carlos María Ramírez y Ruta Nacional de acceso) como conexiones urbanas que permiten el tránsito seguro de peatones; Permitir la continuidad de paseos costeros a ambos lados de la Av. Carlos María Ramírez; Integrar la terminal del Cerro con circuitos de peatones y ciclistas; Estudiar la posibilidad de definir nuevos recorridos del STM a la luz de las transformaciones urbanas previstas; Acondicionar la Av. Santín Carlos Rossi para dar soporte al tránsito pesado de carga asociado al PTI en forma compatible con las áreas urbanas que atraviesa.

Sistema de centralidades y equipamientos: Fortalecer la centralidad del Cerro (Curva Tabárez) como referencia en la ciudad, y potenciando el PTI y su entorno mediante el desarrollo del Proyecto Urbano Entorno PTI y el área de oportunidad definida por la Ruta nacional de acceso, Av. Carlos María Ramírez y el arroyo

Redes de infraestructuras: Conexión de la red de saneamiento al emisor de Punta Yeguas como oportunidad de revertir fuentes de contaminación del arroyo; Conectar PTI al saneamiento; Desarrollar las infraestructuras urbanas que surjan del Proyecto urbano Entorno PTI.

Gestión de Residuos sólidos: Fortalecer el PTI como un eslabón relevante en una gestión integrada de residuos sólidos de la Cuenca del arroyo Pantanoso

Protección Patrimonial: Potenciar y proteger el PTI como símbolo de la cultura laboral e industrial del Cerro vinculada a la

industria cárnica, presente en la memoria colectiva de sus habitantes.

Criterios de calificación y construcción de tejidos residenciales: Relocalización en segunda etapa de los asentamientos El Tobogán, Barrio Unido e Indígenas.

Usos y ocupación del suelo: Reprogramar el área de oportunidad mencionada anteriormente innovando en sus contenidos programáticos y conformación urbana.

Manejo Integrado de Áreas Inundables y Gestión De Riesgo Hídrico: Reversión de los asentamientos inundables localizados dentro de la Cuña Verde consideradas de riesgo alto.

INTERVENCIONES DE ESTRUCTURACIÓN RELEVANTES EN LA CONFORMACIÓN DEL TRAMO			
TRAMO 8 (Ruta Hugo Batalla - Bahía)			
Rubros	Unidad	Cantidad	Observaciones
Realojos (incl. Urbanización y suelo)	viviendas	480	
Parquización	m2	18000	
Parque equipado	m2	25000	
Apertura de calles de 12 mts.	ml	300	
Apertura de calles de 17 mts.	ml	360	
Las actuaciones listadas son aquellas identificadas como relevantes para la estructuración del borde urbano de la cuña, no incluyendo la totalidad de las necesarias para el ámbito del Plan			
1- Las cantidades corresponden a estimaciones primarias.			

ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN:

- Área de Proyecto Urbano Entorno PTI.
- Acción Temprana Explanada pública y paseo costero del PTI.

Actuaciones Relevantes

- Proyecto de Detalle del PTI.
- Paseo costero Cerro-PTI.
- Reprogramación del área de oportunidad definida por la Ruta nacional de acceso, Av. Carlos María Ramírez y el arroyo
- PMB-PIAI La Paloma. Recuperación del humedal y Eje Cívico.
- Proyecto Rambla del Cerro.
- Puesta en funcionamiento del emisor Punta Yeguas.

AVANCES DE PROYECTO – Tramo 8 – DESEMBOCADURA

FICHA 08

Proyecto de la Acción Temprana “Explanada pública y paseo costero del PTI”

