

Oportunidades

La posición del bulevar respecto a las áreas urbanas intermedias avala su potencialidad de elemento integrador de variadas lógicas territoriales.

En su recorrido, se identifican situaciones urbanas con grandes posibilidades de transformación que, por su ubicación y dimensiones, podrían tener un impacto considerable en la ciudad.

La conexión del bulevar con los accesos a Montevideo afirma su rol articulador con los diferentes crecimientos urbanos extra-departamentales.

Dispone de la capacidad de soporte de grandes equipamientos de atractivo metropolitano; compatibles con su imagen de cuasi autopista urbana.

Su particular topografía genera variadas situaciones altimétricas, de singular atractivo.

Ofrece la oportunidad de integrar el verde de los parques urbanos, en algunos puntos de encuentro, y como constante de diseño.

Avenida Dr. Luis Alberto de Herrera

Valoración de la situación presente

- La avenida Dr. Luis Alberto de Herrera, discontinua y multifacética, representa el necesario contrapunto a la geométrica precisión de trazado que caracteriza el bulevar José Batlle y Ordoñez.
- En tanto este último responde, básicamente, a la concepción de eficiencia funcional en su comportamiento, como vía de atravesamiento rápido, rectilínea en su trazado e indiferente a los tejidos que atraviesa, la primera es soporte de una intensa movilidad de personas.
- Es asiento de las relaciones humanas y sustento de la vida barrial; heterogénea en la medida en que refleja situaciones, características e identidades locales.
- A tal punto se mimetiza con su entorno que, por momentos, pierde la jerarquía que le confiere su papel dentro del esquema vial general, adquiriendo peculiaridades de calle barrial; sorprendiendo el descubrimiento de su real estatuto, en el encuentro con otros estructuradores viales primarios.
- Es asiento y vínculo de grandes equipamientos urbanos relacionados a la salud, a la educación, a la actividad comercial y recreativa e, incluso, de carácter institucional.
- Enlaza, en su recorrido, espacios de intercambio y apropiación a escala local: pequeñas plazuelas, centralidades de usos diversificados.
- No obstante esta diversidad, se reconoce una cualidad de hegemonía en su imagen: el verde que se abre, en sus extremos, a una perspectiva mayor —la rambla y el parque del Prado—, y que la acompaña en todo su trayecto y en sus bordes, integrando los pequeños espacios y asimilando el verde privado.

- La concentración de actividades—llamadores antes descripta y el atravesamiento de zonas de alta densidad poblacional, han determinado su rol tradicional de gran portadora del transporte colectivo; rol que se verá fortalecido en la medida en que se independice de otras modalidades de transporte, no compatibles.
- La alternativa de funcionamiento de esta vía con carácter complementario al bulevar José Batlle y Ordoñez, reducirá sensiblemente la conflictividad vial actual.
- La fachada de la avenida Dr. Luis Alberto de Herrera es exponente de los tejidos que atraviesa, tanto en su caracterización socio-económica, como en relación a los aspectos edilicios y urbanos.
- No obstante, se advierte una constante de franco predominio en todo su recorrido:
- Más allá del surgimiento aleatorio de edificaciones en altura —vinculadas, en general, a la proximidad de un cruce con vías principales—, y de tramos homogéneos de características particulares o asimilables a una época determinada, la constante está representada por la vivienda unifamiliar de uno o dos niveles.
- Esta modalidad de uso y ocupación determina, a su vez, una modalidad de relacionamiento comunitario y de vínculo con el espacio colectivo que, sin duda, contribuye a recrear la atmósfera del barrio, y las calidades ambientales.
- Específicamente en la zona del Prado, las casonas de principios de siglo han probado sobradamente su capacidad de albergar otros destinos, con el mantenimiento de la tipología y el ambiente originales.
- Sin desatender aquellas consideraciones formales que apuntan a la jerarquización de la avenida Dr. Luis Alberto de Herrera como tal, esta cualidad deberá ser rescatada y potenciada.
- Asociado a la tipología predominante, el uso residencial del suelo representa el destino principal.
- Convive, no obstante, con los grandes equipamientos urbanos y las centralidades locales de usos diversificados, sin distorsiones ni incompatibilidades visibles.
- La concentración de actividades especializadas en algunos tramos constituye polos de atracción, que afirman la vocación de convocatoria de la avenida Dr. Luis Alberto de Herrera.

Oportunidades

Las áreas libres que ofrecen, en la actualidad, una imagen pobre y desestructurada, con destino incierto y escaso o nulo equipamiento, brindan la oportunidad de potenciar las cualidades paisajístico-ambientales y reafirmar o consolidar espacios de apropiación peatonal.

La aptitud de la división predial para la recepción de grandes equipamientos —de dimensiones importantes en algunos casos—, habilita la inserción de destinos múltiples, a condición de que se preserve la calidad ambiental y se adopten previsiones respecto a los impactos derivados de estas intervenciones.

La presencia de edificaciones de alto valor patrimonial con escaso mantenimiento, ofrece la oportunidad de rescatar y dignificar el patrimonio cultural urbano, como parte de nuestra historia.

Objetivos

Los objetivos principales perseguidos en el Área de Promoción Bulevar José Batlle y Ordóñez—avenida Dr.Luis Alberto de Herrera son:

- Combatir y aminorar el proceso de decaimiento social y económico de este estratégico sector urbano.
- Potenciar la función residencial en el conjunto del sector, tomando en consideración las características y complementariedad de sus distintas áreas componentes.
- Impulsar la localización de actividades compatible con la función residencial, mejorando el espacio público y los valores de centralidad zonales y locales.
- Mejorar la articulación interna y la integración al resto de la ciudad, mediante la ordenación del transporte público y la potenciación del equipamiento.
- Identificar y desarrollar áreas de oportunidad internas para su transformación y potenciación del conjunto del sector mediante la aplicación del Régimen Específico.

II.5.4 Proyecto Centro

Se define como uno de los Planes Especiales con valor estratégico al tramo central de la avenida 18 de Julio y su entorno, que comprende el perímetro delimitado por las calles Uruguay, Dr. Javier Barrios Amorín, Santiago de Chile, Maldonado y Florida.

Los dos problemas principales que inciden hoy en la desvalorización de esta área en tanto centralidad principal de la ciudad son su difícil accesibilidad y el decaimiento de la actividad comercial.

El primero de los factores, favorecido por la ubicación en península del centro respecto al resto de la ciudad, se ve potenciado por el importante incremento del parque automotor en los últimos años, por la necesidad de reordenación del sistema de transporte colectivo y por la falta de adaptación a estas nuevas circunstancias de la infraestructura existente.

El segundo proviene de la pérdida de competitividad del centro, en tanto zona comercial, frente a ofertas comerciales más accesibles, seguras y cómodas, instaladas en otras zonas.

Sin embargo, existen usos inherentes al centro de la ciudad que mantienen su vigencia.

La avenida 18 de Julio y su entorno siguen concentrando la gran mayoría de los edificios institucionales de la ciudad; se ubica en esta zona la más variada oferta cultural de Montevideo y concentra también los mejores servicios turísticos —hoteles, cambios de moneda, agencias de viaje—, así como una importante cantidad de instituciones bancarias.

La revalorización de esta área, de importante contenido patrimonial y de innegable valor simbólico por su imagen de identificación urbana, requerirá de una importante inversión en el mantenimiento,

II. Memoria de Ordenación

recuperación y potenciación de los valores originales y en el acondicionamiento del espacio público.

Las inversiones municipales en el espacio público, en el marco de una gestión concertada con los diversos agentes públicos y privados, constituye el apoyo básico que oficia de dinamizador de la promoción y desarrollo de esta zona.

Es así que ya está en ejecución la primera etapa de las obras del *Proyecto de Revitalización de la avenida 18 de Julio*, que comprende en esta instancia el tramo de la misma entre la Plaza Independencia y la plaza Fabini y que, en el futuro, llegará hasta la calle Santiago de Chile.

Los objetivos a los que apunta la revitalización de dicho eje central implican la introducción en él de funciones y calidades que por diversas causas han disminuido su eficiencia, su accesibilidad, su transitabilidad —vehicular y peatonal—, su calidad ambiental, su seguridad.

Implican también mantener y desarrollar valores aún presentes y vigentes tales como algunas importantes funciones culturales y comerciales, su notable y diversificada calidad arquitectónica y por sobre todo su valor y significación simbólica y su poder de convocatoria urbana en un ámbito local, nacional e internacional.

Las primeras intervenciones de orden físico están orientadas a ampliar en forma significativa las áreas peatonales y en particular las aceras, a fin de proporcionar a los peatones un desplazamiento cómodo, agradable y libre de obstáculos.

Esto requerirá el equipamiento y acondicionamiento de las áreas peatonales eliminando barreras físicas y mejorando y recuperando la calidad visual y ambiental del espacio público, disminuyendo la polución y atenuando el tránsito vehicular.

Esta atenuación deberá irse operando en base a una racionalización jerarquizada del sistema público de transporte y a la canalización del tránsito de automóviles privados, regulando cuidadosamente la ubicación y número de los estacionamientos.

Estas intervenciones físicas serán complementadas por otras acciones tendientes a:

- la preservación, rehabilitación y desarrollo de la calidad de su edificación en base a apropiadas medidas de protección, mantenimiento y restauración.
- el restablecimiento de elementos de valor ambiental, funcional y material, como por ejemplo el arbolado.
- la eliminación de dispositivos y equipos fuera de uso, remanentes de sustituciones anteriores.
- la incorporación de un sistema de mobiliario urbano de alto nivel técnico y estudiado diseño que atienda las necesidades y caracterice fuertemente el área con un mínimo de elementos tales como asientos, cabinas telefónicas, papeleras, jardineras y maceteros, paradas de omnibuses, quioscos, luminarias.
- la recuperación de la imagen urbana mediante la regulación normativa de la cartelería y marquesinas.

Objetivos

Los objetivos principales perseguidos con el Plan Especial de valor estratégico Proyecto Centro son:

- Impulsar la plena recuperación de los valores históricos y culturales de esta parte de la ciudad, prestando para ello una especial atención al patrimonio urbano y arquitectónico.
- Potenciar la densificación poblacional y la integración social en todo este ámbito, impulsando el reciclaje de edificios y viviendas, así como la edificación de solares.
- Impulsar la diversificación funcional del área recalificando e integrando las actividades económicas, recreativas y culturales asentadas en ella, especialmente las terciarias, comerciales, turísticas, financieras y de administración.
- Mejorar la accesibilidad e integración de esta parte de la ciudad con el resto de la misma y del departamento, ordenando y reforzando el acceso mediante transporte público y birrodado.
- Revitalizar las funciones sociales y económicas de la avenida 18 de Julio, mejorando y manteniendo sus espacios públicos y condiciones de tránsito.

II.5.5 Arroyo Miguelete

Es el principal curso de agua en el departamento, tanto por la extensión de su cuenca hidrográfica como por su relación de importantes áreas urbanizadas, desde su nacimiento en la Cuchilla Pereira hasta su desembocadura en la Bahía. La cuenca está totalmente comprendida en el territorio departamental y abarca una superficie de 113 km². El arroyo Miguelete atraviesa de norte a sur el departamento de Montevideo y tiene una extensión aproximada de 22 km.

A principios de siglo, ha sido el estructurador de varios paseos de los montevideanos, uniendo el parque del Prado con la playa Capurro. Sus aguas han sido soporte de actividades de esparcimiento y deportes.

Hoy la cuenca cuenta con zonas ocupadas por asentamientos irregulares, especialmente en la zona del tramo medio del curso.

El problema generado por este tipo de asentamientos no radica sólo en la disposición de los líquidos residuales sino en el vertido de residuos sólidos asociados a la principal actividad económica de los ocupantes de los asentamientos: el reciclado de la basura. Esto se ve agravado porque una importante proporción del material no recuperable es arrojado al curso de agua.

Este proceso de urbanización informal en sus márgenes y la implantación en su cuenca de numerosas industrias que arrojan desechos sin procesar han polucionado sus aguas, haciéndolas impropias para cualquier tipo de actividad, así como constituyen un latente peligro sanitario y ambiental.

El Plan Especial arroyo Miguelete, incluye todo su cauce, vinculando estrechamente la Bahía de Montevideo con el Suelo Rural. Dada la importancia y potencialidad de la Bahía, las obras en el arroyo

Miguelete deben servir de inicio para el mejoramiento de la misma, mediante el aprovechamiento para nuevos usos de la población.

Según el estudio realizado en el marco del Plan Director de Saneamiento de Montevideo, Etapa III, para la «Renovación de las Márgenes Urbanas del Arroyo Miguelete», se proponen acciones en el corto plazo, necesarias para evitar los vertimientos de aguas residuales y/o industriales en la cuenca. Se plantea una acción integrada a lo largo de toda la cuenca realizable en etapas encarando en forma coordinada todas las acciones municipales, estatales y privadas.

La implementación de este Plan, supone tres tipos de operaciones:

- intervenciones fuertes en puntos clave del recorrido;
- ordenación urbana, y establecimiento de Áreas de Régimen Específico una vez definidas en dicha zona Unidades de Actuación;
- acciones de calificación difusa, vinculadas a la parquización y progresivo equipamiento de los espacios incorporados al sistema.

El enfoque integral contribuye al objetivo de recuperación, dinamización y calificación de barrios adyacentes en toda su extensión, y la afirmación de su carácter vertebrador y de soporte de nuevos usos sociales públicos.

El Proyecto del parque lineal del Miguelete es pensable a partir de algunas acciones ambientales previas que aseguren la recuperación y el mantenimiento de la calidad de sus aguas, como condición de futuras acciones urbano-paisajísticas.

Ellas son, la concreción de obras de saneamiento incluidas en el Plan de Saneamiento Urbano III, con el control de los vertimientos de aguas residuales domésticas e industriales en la cuenca, y, el control de los vertidos sólidos, producto de la actividad principal de los clasificadores de residuos fundamentalmente en Casavalle y Estación Yatay. Por último, se debe proteger la cuenca en el Suelo Rural para asegurar el control de la calidad de las aguas en las nacientes.

Objetivos

Los objetivos principales del Plan Especial arroyo Miguelete son:

- el habilitar recorridos públicos parquizados y equipados en los márgenes del arroyo en toda la longitud entre la Bahía y el Suelo Rural, con ramblas vehiculares, ciclovías y sendas peatonales;
- es de fundamental importancia recuperar la calidad ambiental y el paisaje urbano en los márgenes del arroyo mediante intervenciones urbanísticas de reestructuración y recalificación, complementado las acciones de infraestructura de saneamiento;
- el realojo de los asentamientos irregulares ubicados a lo largo del arroyo, deberá considerar localizaciones cercanas, pero compatibles con los objetivos anteriores;
- se ha de concebir esta intervención como una estructura urbana unitaria, con valor de equipamiento metropolitano, y a la vez al servicio de los barrios y zonas adyacentes;

- deberá contribuir a recuperar, calificar, dinamizar y densificar los barrios adyacentes mediante el instrumento del Régimen Específico, delimitando Unidades de Actuación.

Por su característica de atravesamiento del departamento de Montevideo, de norte a sur, puede ser dividido en diferentes sectores, con características y problemas diferenciados.

Área Rural (desde la cuchilla Pereira hasta camino Carlos A. López)

Es una zona de grandes valores paisajísticos, por su topografía, vegetación y vistas sobre la ciudad que, con el interés agregado de las instalaciones de O.S.E., constituye un área especialmente apta para usos turísticos y recreativos.

Se propone un plan de manejo hidráulico, que en virtud de las posibilidades de embalse de las aguas, sirva a los fines de aprovechamiento para el riego, regulación del caudal de estiaje, y además de usos turísticos y recreativos.

Se debe controlar el manejo de prácticas agrícolas, de sistematización, para evitar la erosión del suelo y el uso inadecuado de agrotóxicos.

También es de vital importancia el control de la instalación de agroindustrias y en particular el tratamiento de sus efluentes.

Parque Del Norte (entre camino Carlos A. López y avenida de las Instrucciones)

Es el sector donde culmina el tramo urbano del arroyo.

Como propuestas se debe considerar:

- La creación de un gran parque público que demarque ese fin del suelo urbano, y mejore la estructura de la periferia.
- La formación de un embalse para control del caudal del arroyo y actividades recreativas.
- La implantación de áreas deportivas de escala departamental, lugar de posibles relocalizaciones de clubes deportivos con ubicaciones inconvenientes, aprovechando la conexión con camino Carlos A. López.

Casavalle–Cementerio Del Norte (entre avenida de las Instrucciones y camino Dr. José María Silva)

Las acciones en este sector son de trascendentes ya que es aquí donde se producen el vertimiento de un importante volumen de desperdicios sólidos arrojados directamente al arroyo o a sus afluentes, las cañadas Matilde Pacheco y Casavalle.

Para la propuesta se entiende necesario la relocalización de los asentamientos irregulares, ubicados en los márgenes del arroyo Miguelete y en zonas inundables, coordinando estas acciones con la Cartera Municipal de Tierras. Así mismo puede resultar un agente potenciador la relocalización o nueva implantación de clubes sociales y que además de suponer nuevos usos para los bordes, se constituyen en elementos de mantenimiento y vigilancia.

Aires Puros (entre camino Doctor José María Silva y avenida Millán)

Es el tramo central del arroyo Miguelete en su trayecto urbano y en él se produce el cruce con el bulevar José Batlle y Ordoñez. por sus características topográficas presenta una de las mejores vistas a lo largo del recorrido. Es uno de los sectores más afectados por asentamientos irregulares en sus bordes.

La propuesta incluye la relocalización de estos asentamientos y de la cancha existente. También importa considerar la ampliación de los conjuntos habitacionales existentes para consolidar el borde urbano del parque. Es fundamental la implantación de un equipamiento de porte en el cruce con el bulevar José Batlle y Ordoñez que contribuya con su imagen a reafirmar el uso público del parque.

Prado (entre avenida Millán y avenida Agraciada)

Este tramo es el que se encuentra en mejores condiciones ambientales, si bien es necesario algunas operaciones en el mantenimiento y la limpieza.

La propuesta se centra en la recuperación y valorización del Hotel del Prado, y su entorno inmediato. Además se debe afirmar el polo cultural conformado por el Museo Blanes y el Espacio Barradas en el cruce con la avenida Millán.

Paso Molino – Capurro (desde la avenida Agraciada hasta la desembocadura)

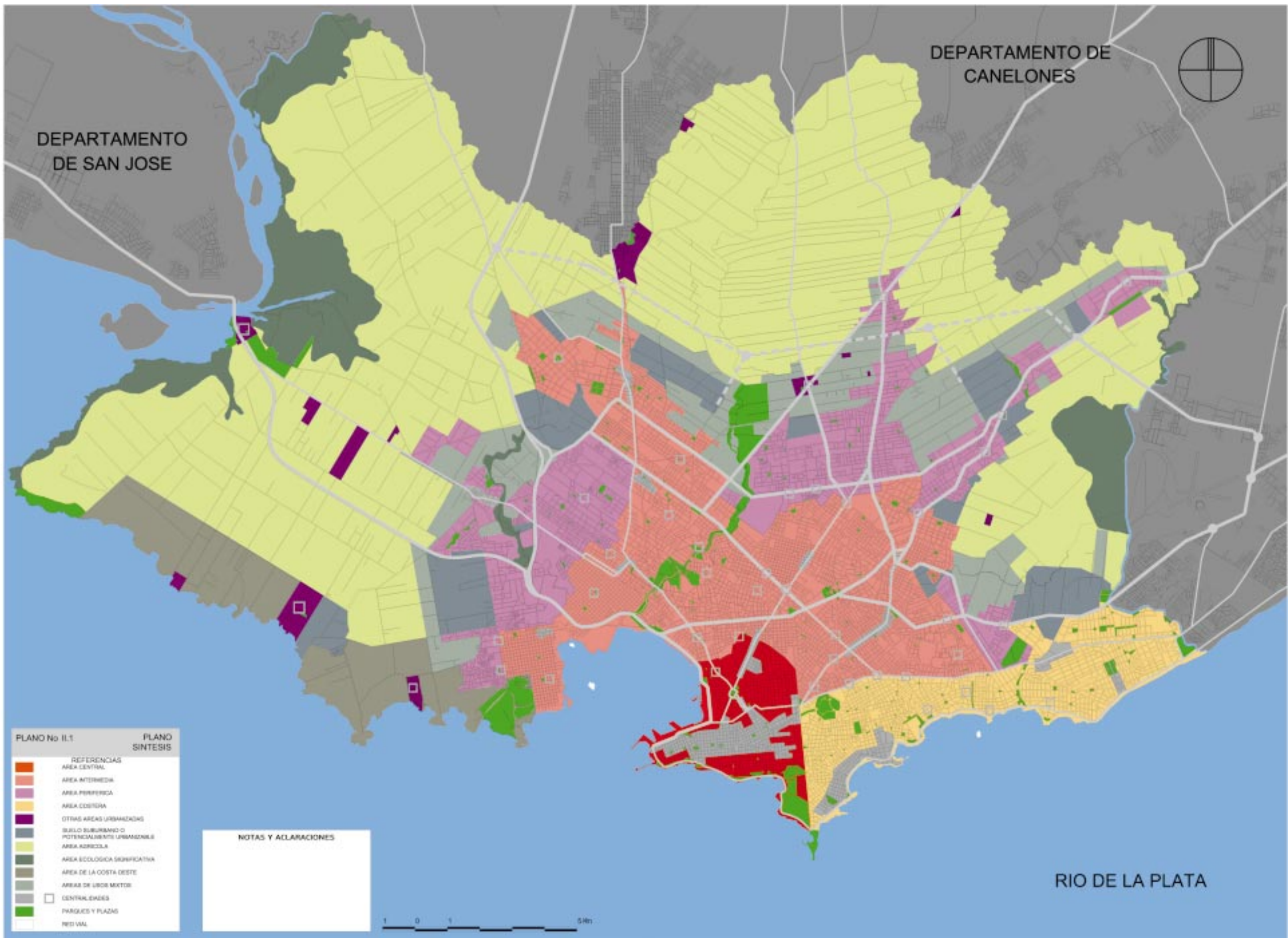
Es este el sector de conexión del Paso Molino con la Bahía. Se propone la apertura de un paseo lineal en los bordes del arroyo en el tramo entre la avenida. Agraciada y los accesos de las rutas Nº 1 y Nº 5 a Montevideo, así como la creación de un polo de instalaciones de usos recreativos vinculados al espejo de agua en su desembocadura, debidamente articulado con la Planta de Alcoholes de la Administración Nacional de Combustibles, Alcohol y Portland (A.N.C.A.P.).

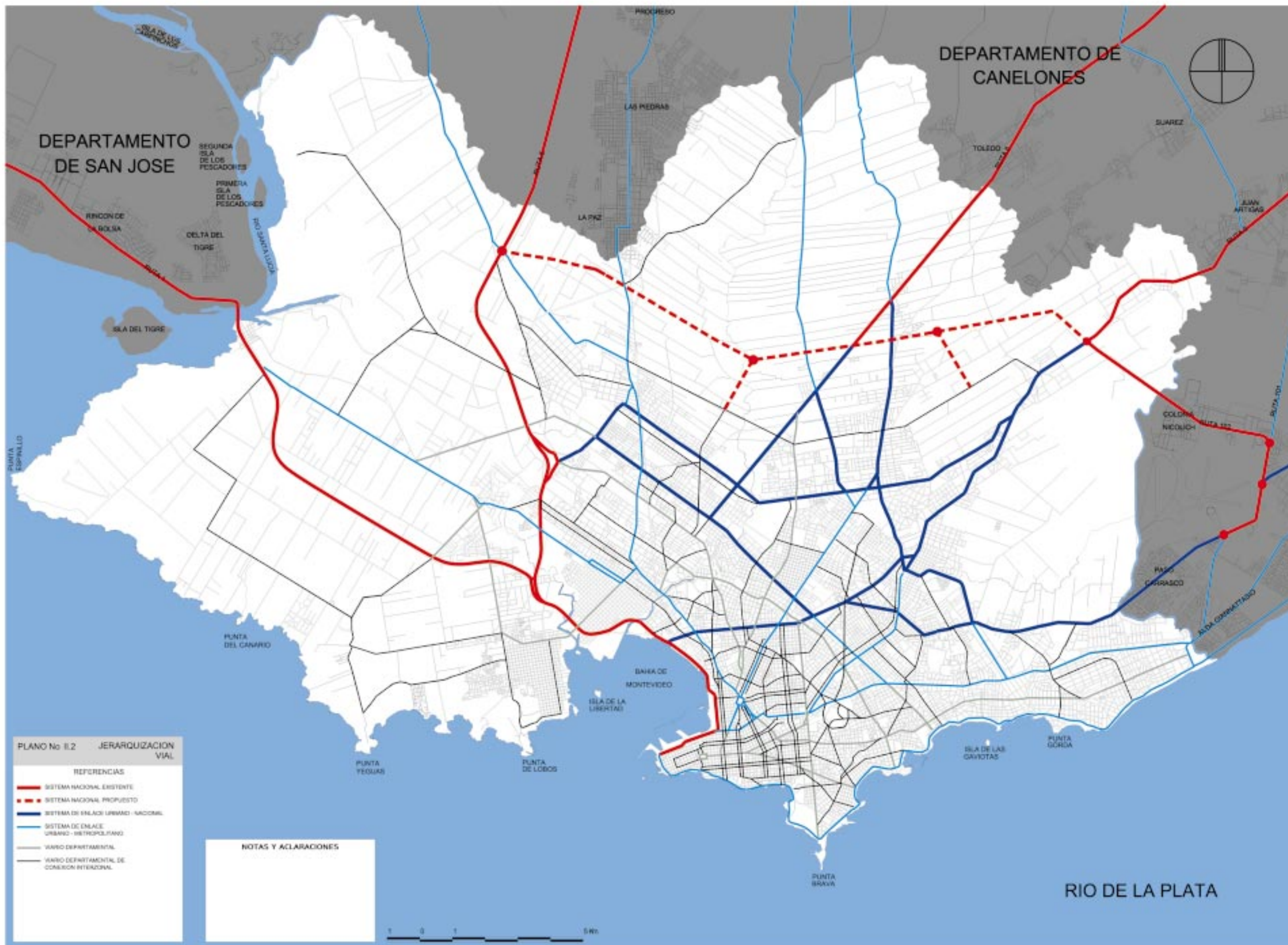
Para ello es necesario la relocalización de asentamientos irregulares implantados en los borde del arroyo Miguelete. También se debe recalificar el área urbana en la zona de la Estación Yatay y la implantación de programas culturales.

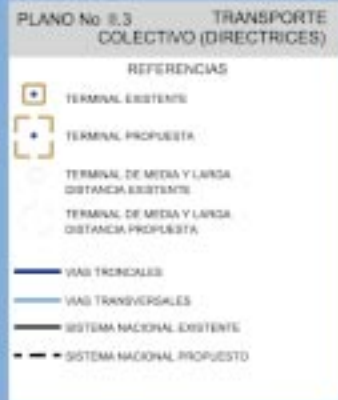
Índice de la cartografía correspondiente a la Memoria de Ordenación

Plano	Título
Nº II.1	Plano síntesis.
Nº II.2	Jerarquización vial.
Nº II.3	Transporte colectivo (directrices).
Nº II.4	Transporte de cargas (directrices).
Nº II.5	Transporte birodado–ciclovías (directrices).
Nº II.6	Sistema de espacios verdes.
Nº II.7	Centralidades.
Nº II.8	Zonificación Primaria.
Nº II.9	Zonificación Secundaria.
Nº II.10	Zonificación Terciaria.
Nº II.11	Regímenes de Gestión del Suelo.
Nº II.12	Factor de Ocupación del Suelo.
Nº II.13	Retiros frontales de la edificación.
Nº II.14 al II.14.14	Alturas de la edificación.
Nº II.15	Usos preferentes del suelo.
Nº II.16	Preservación patrimonial.
Nº II.17	Áreas de Promoción y Planes Especiales con valor estratégico.

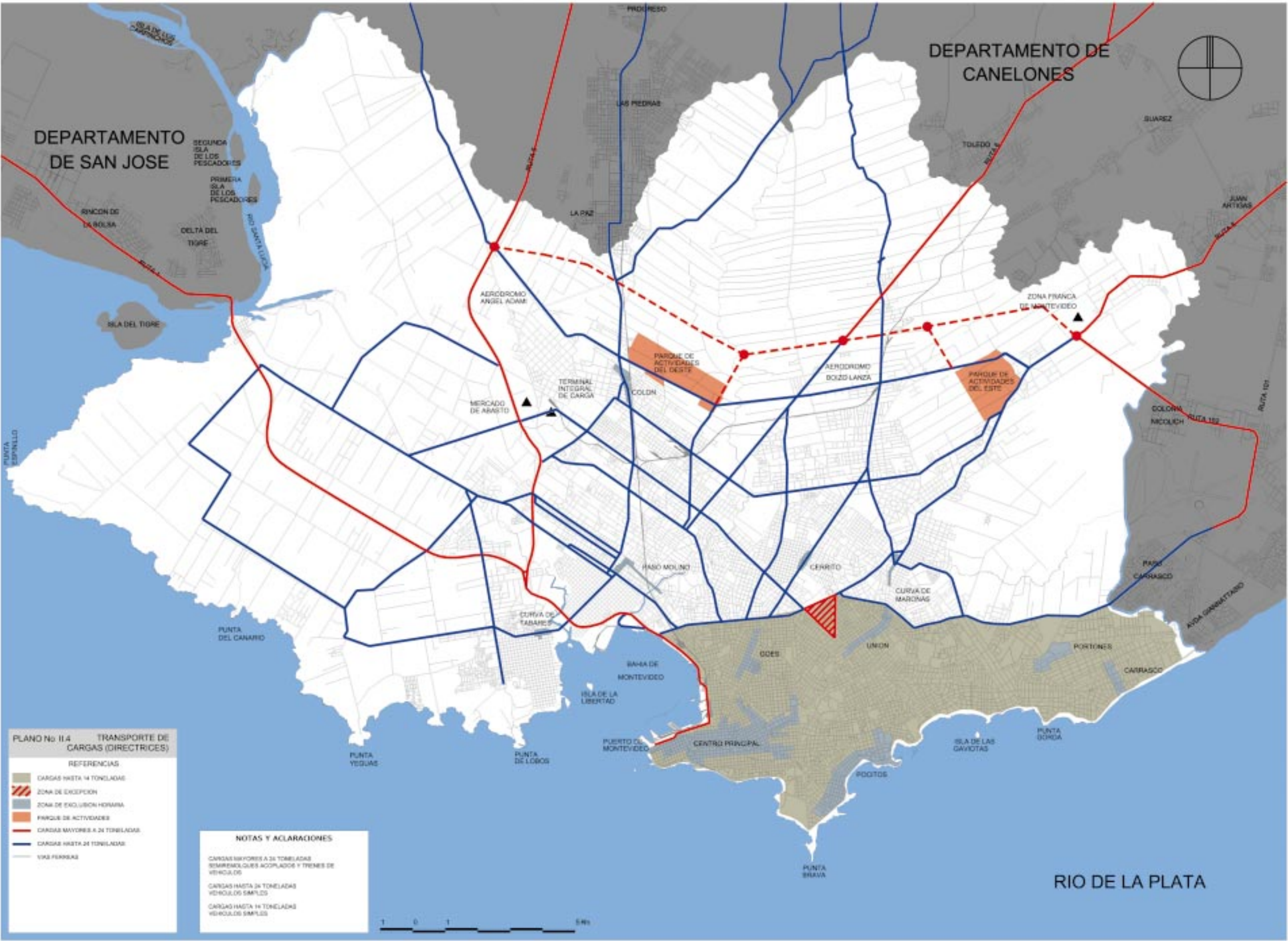
Nº II.1
Plano síntesis



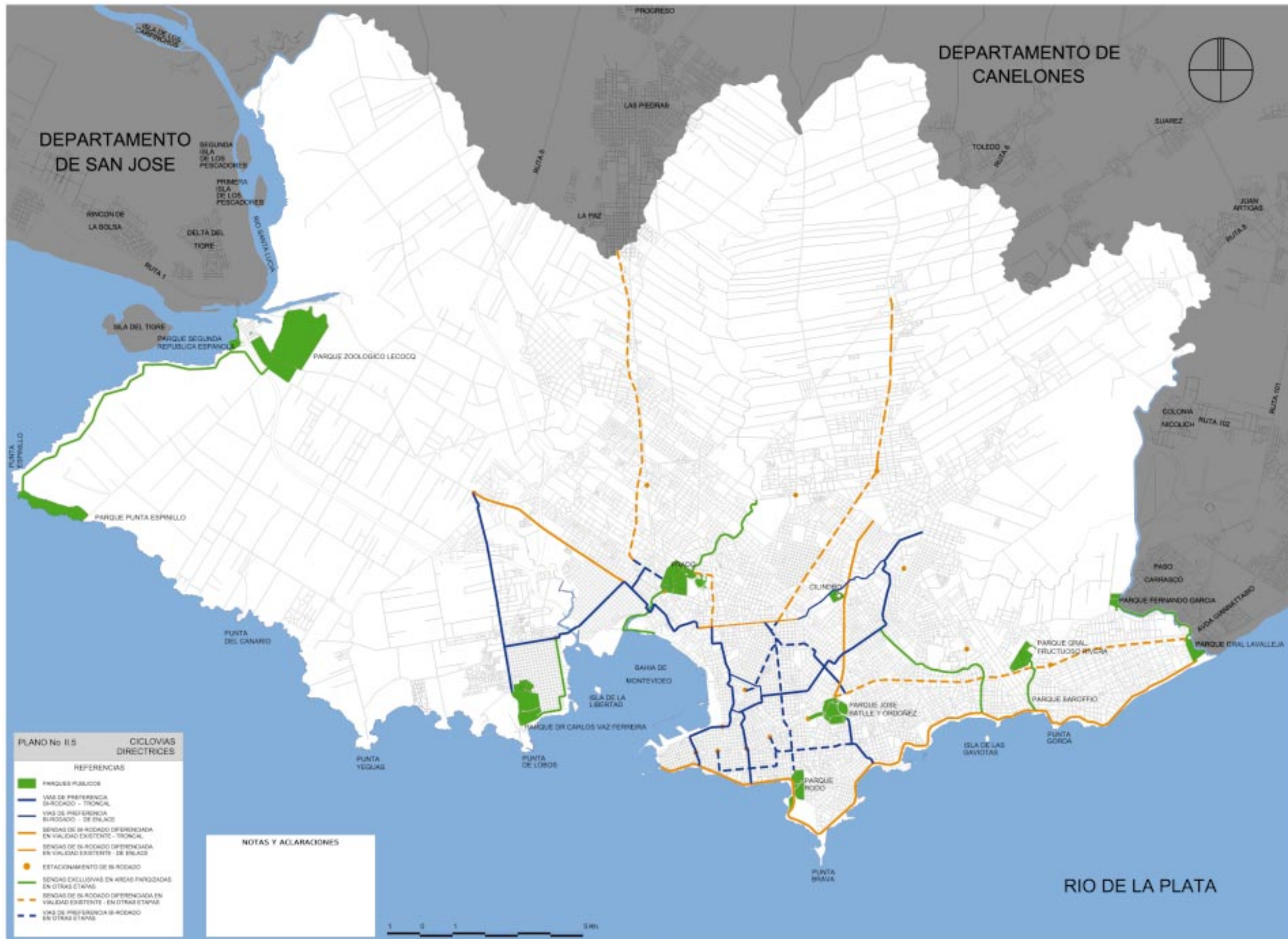


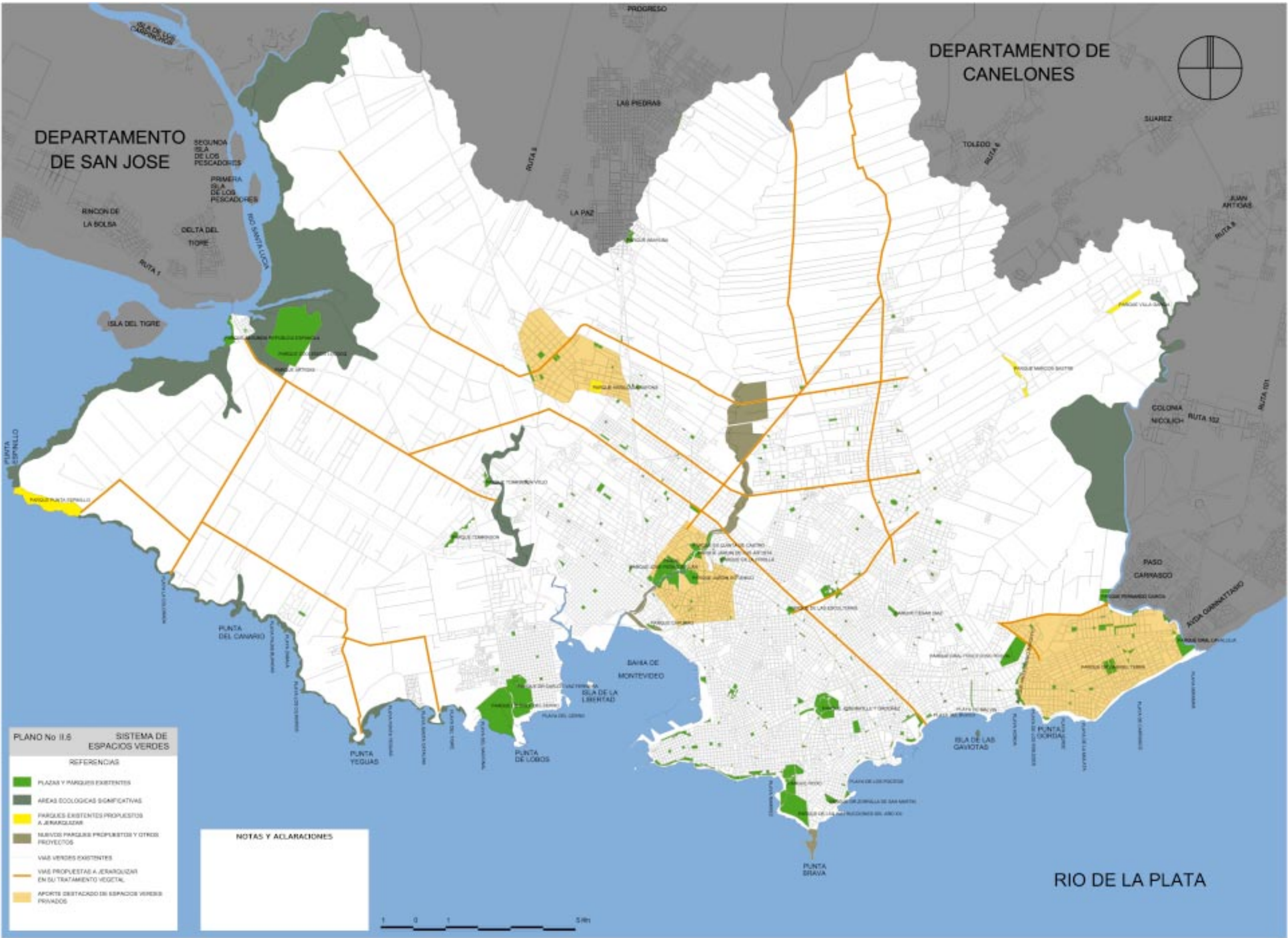


Nº II.4
Transporte de cargas
(directrices).



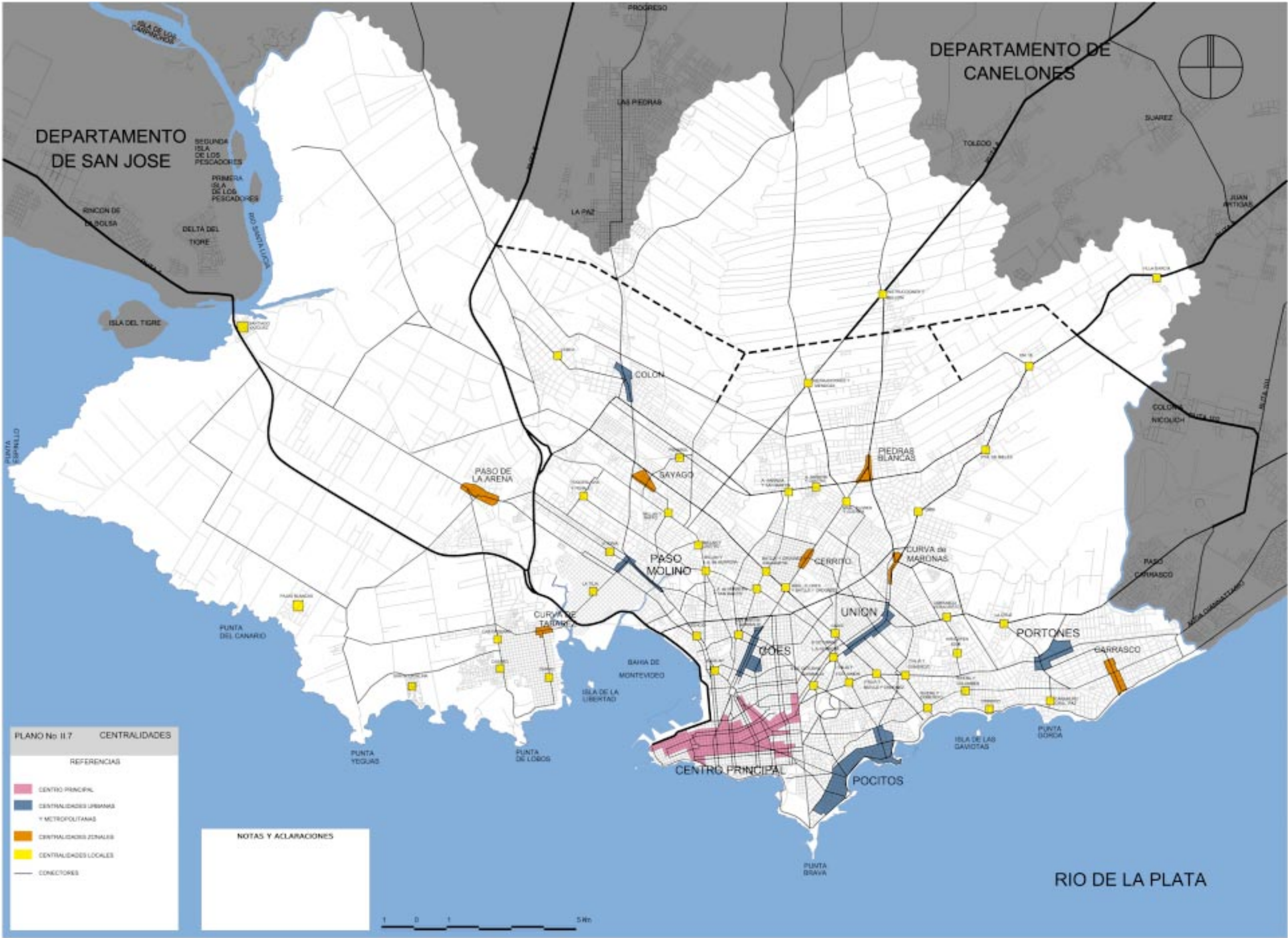
Nº II.5 Transporte
birodado-ciclovías
(directrices).

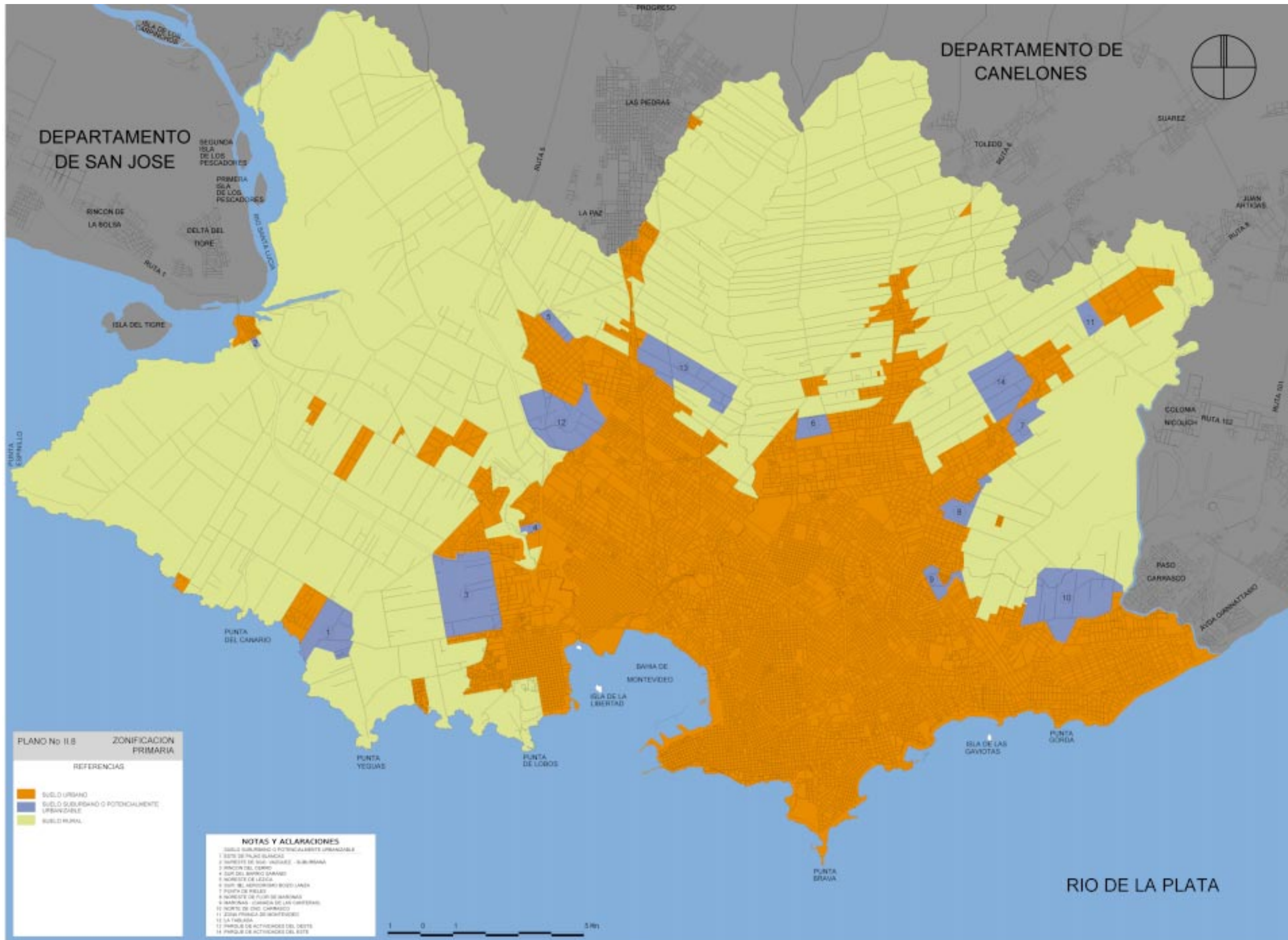


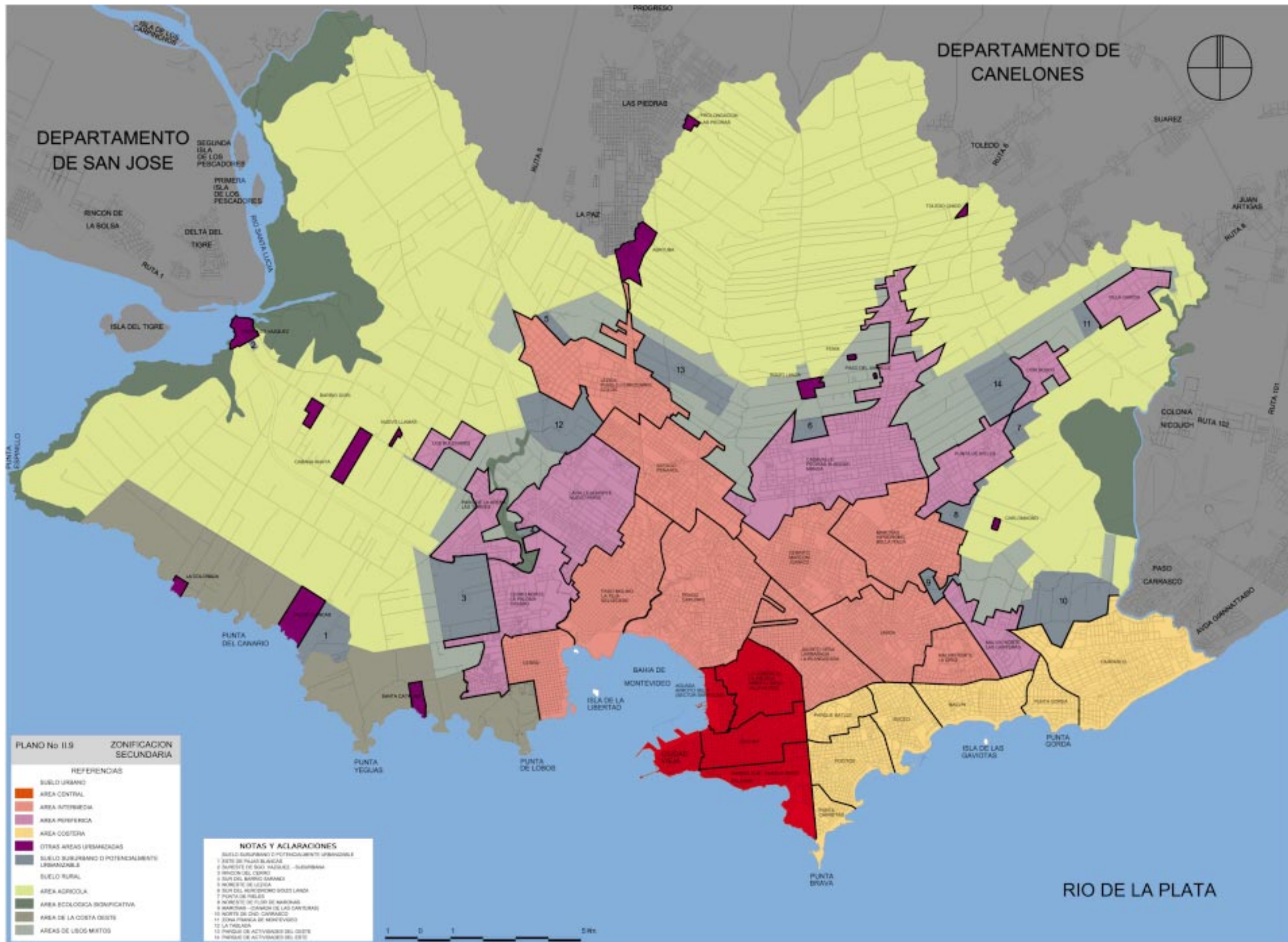


Nº II.6
Sistema de
espacios verdes.

Nº II.7
Centralidades.



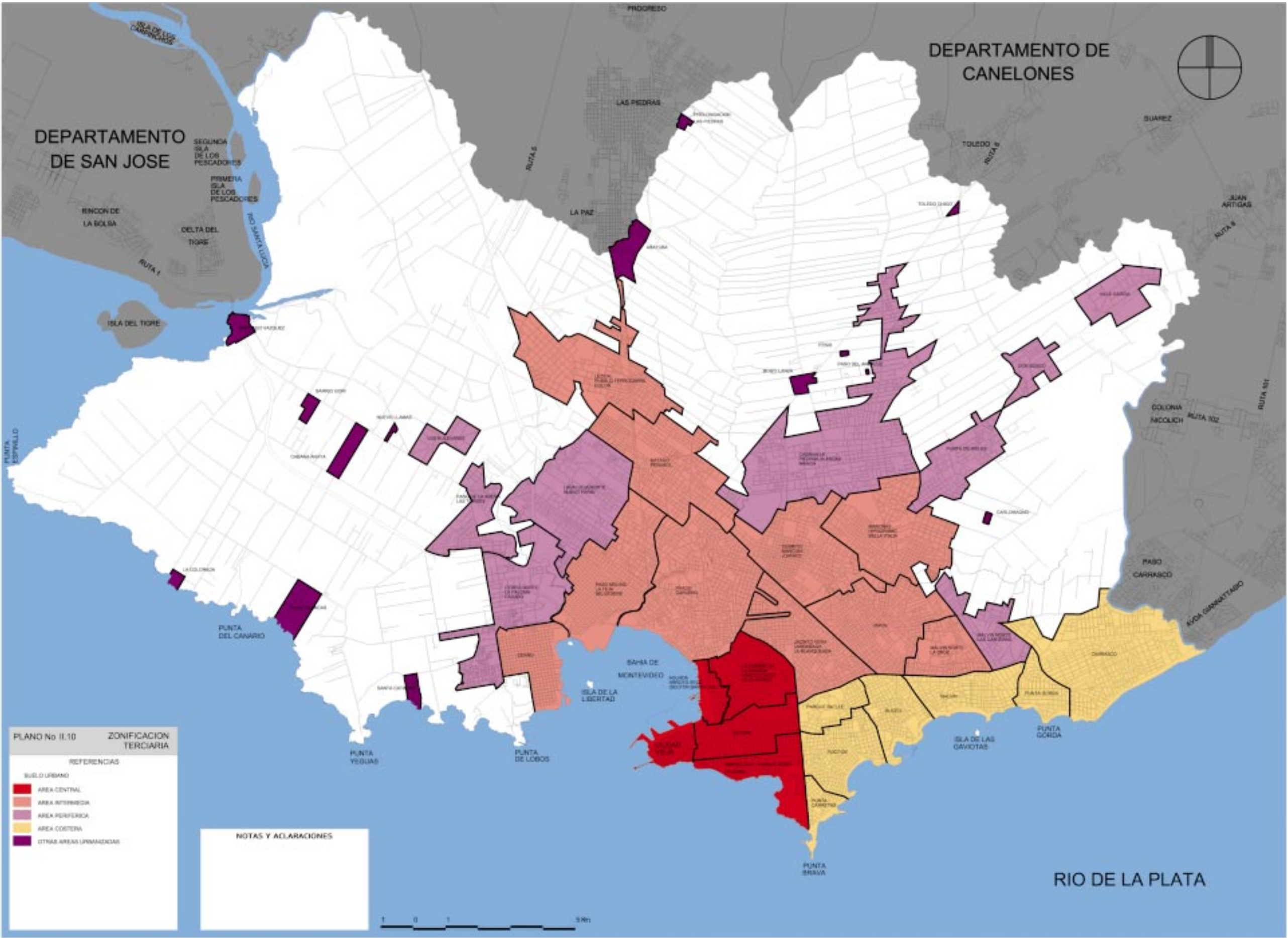


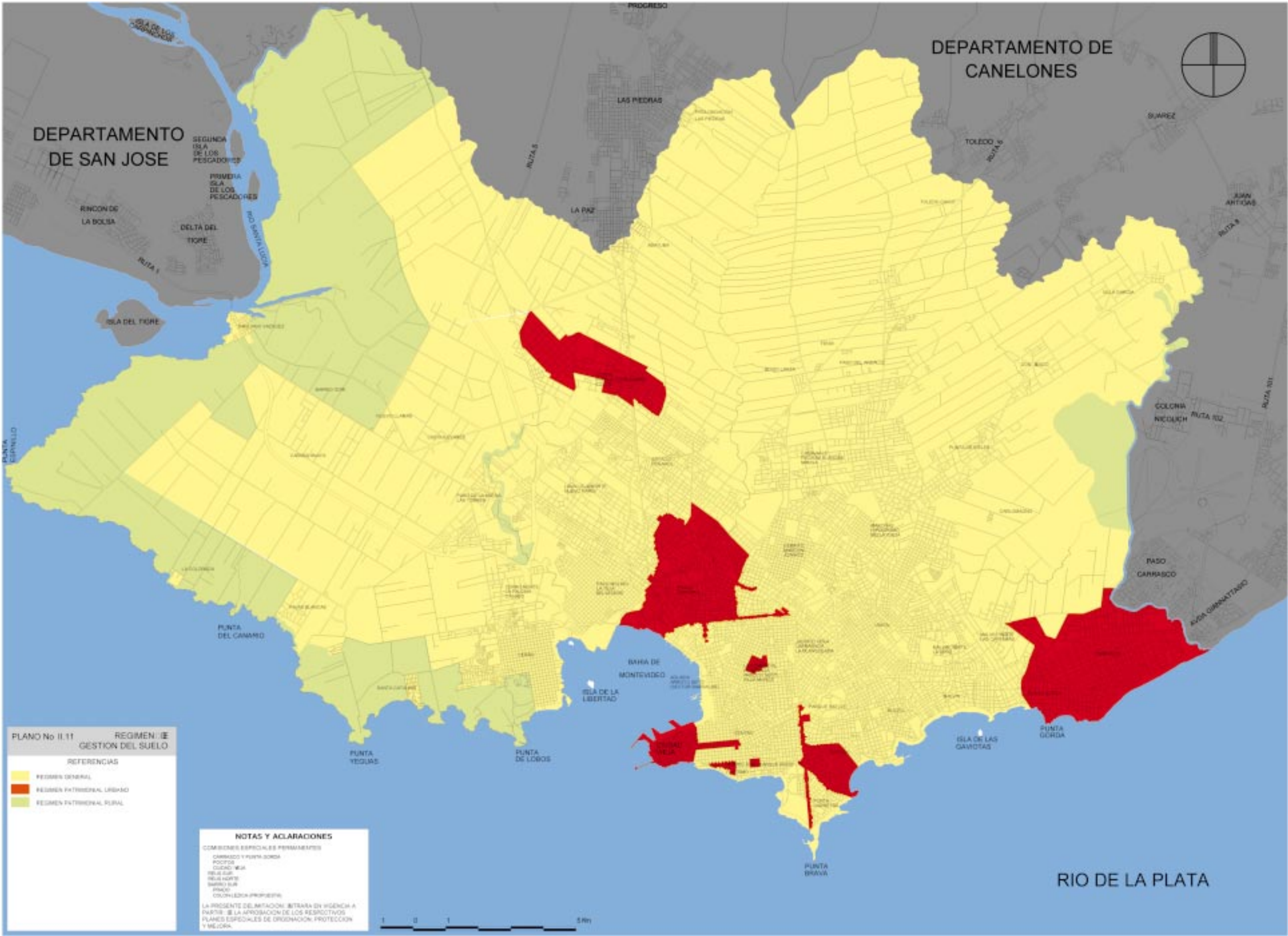


Nº II.9

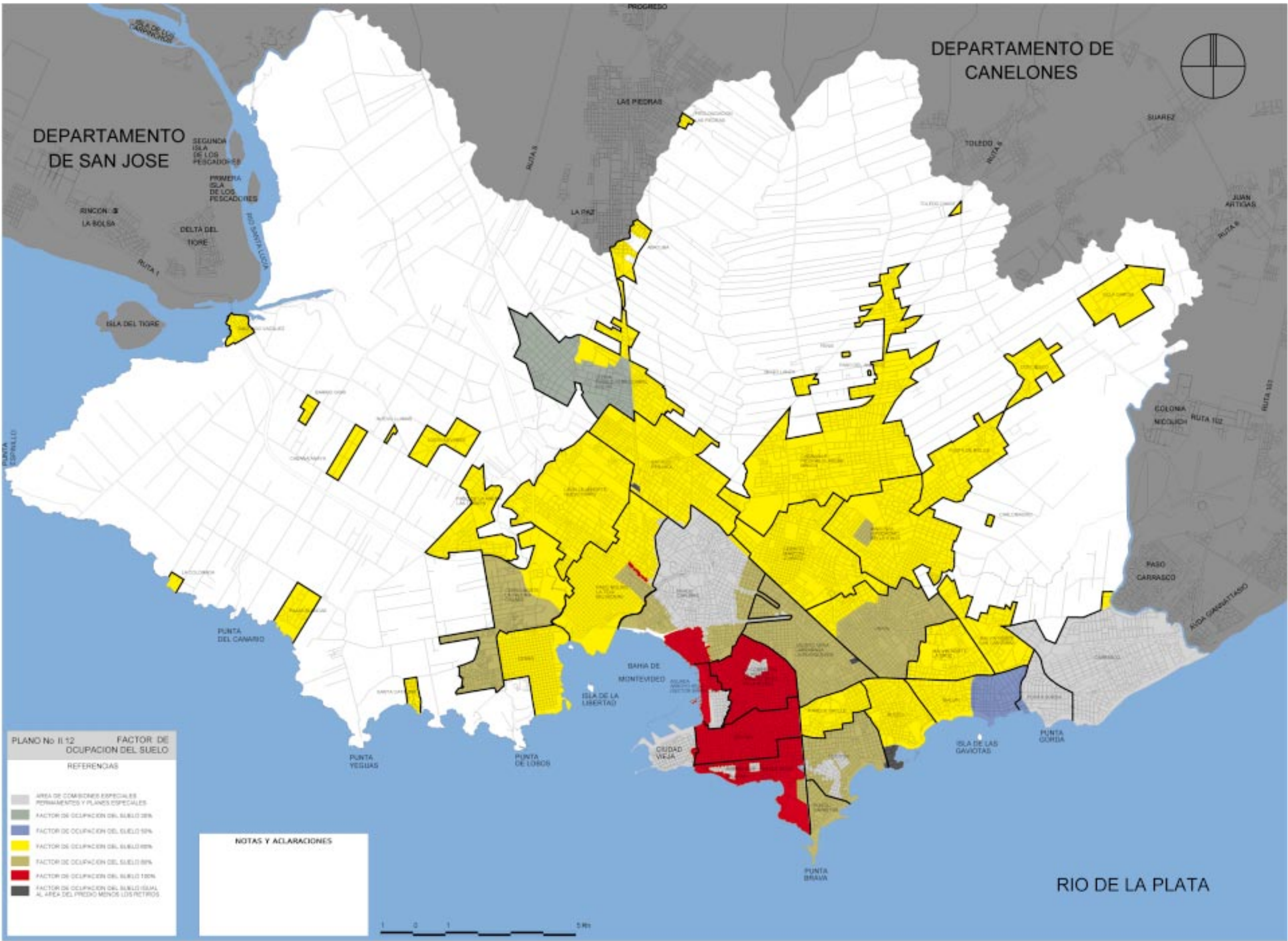
Zonificación Secundaria.

Nº II.10
Zonificación Terciaria.





Nº II.11
Regímenes de
Gestión del Suelo.



Nº II.12
Factor de
Ocupación del Suelo.