



# MODOS DE GESTIÓN Y PRODUCCIÓN DEL TERRITORIO METROPOLITANO

Arq. Edgardo J. Martínez Camarotte - Coordinador

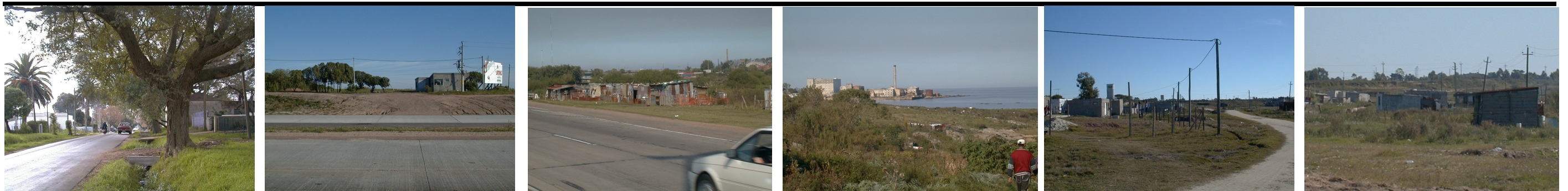
Investigadores: Arq. Francisco Nogueira, Arq. Teresita Escuder, Arq. Mercedes Medina, Ing. Agr. Miguel Petit Ayala y Lic. Alvaro Peroni

Apoyo informático: Bach. Lucía Mañosa y Bach. Mario Dziekan

PARTE I VARIACIÓN DEL POBLAMIENTO EN MONTEVIDEO Y SU ÁREA METROPOLITANA

PARTE II DEFINICIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL BORDE URBANO EN TRES CORREDORES METROPOLITANOS

PARTE III URBANIZACIÓN DEL SUELO EN EL ÁREA METROPOLITANA DE MONTEVIDEO-actualidad y abordaje ex post



# VARIACIÓN DEL POBLAMIENTO EN MONTEVIDEO Y SU ÁREA METROPOLITANA

## CONTENIDO

*Introducción*

*Desarrollo de los gráficos*

*Variación de población afincada sobre 5 corredores y 2 fajas costeras del departamento de Montevideo (1985-1996)*

*Variación 1985-1996 del poblamiento en localidades del Área Metropolitana (Canelones y San José)*

*Poblamiento 1985-1996 en 3 Corredores muestra*

*Análisis conclusivo primario*

# DEFINICION Y CARACTERIZACION DEL BORDE URBANO EN TRES CORREDORES METROPOLITANOS DE MONTEVIDEO

## CONTENIDO

*Introducción*

*Objetivos*

*Delimitación del área y lapso de estudio*

*Método de trabajo*

*Conceptos operativos*

- *Tipos de usos del suelo*
- *Calificación de usos y ocupación del suelo*

*Situaciones del espacio periurbano*

*Tipos de bordes urbano - rural*

- Espacio urbano
- Espacio rural

*Caracterización de la concurrencia de los espacios periurbanos, urbanos y rurales en los Corredores muestra:*

- Corredor Norte
- Corredor Oeste
- Corredor Este

*Aspectos conclusivos sobre expansión metropolitana*

GLOSARIO

**ANEXO**

Cuadros

- Nº 1 - Caracterización sintética de los Corredores según variables seleccionadas
- Nº 2 - Caracterización detallada de los Corredores según variables seleccionadas
- Nº 3 - Comparativo de aspectos dominantes en cada Corredor

**URBANIZACION DEL SUELO EN EL AREA METROPOLITANA DE  
MONTEVIDEO – Actualidad y Abordaje ex posrt**

**CONTENIDO**

*Introducción*

*Componentes de la urbanización del suelo*

*Sistema de producción de la urbanización del suelo*

*Variantes de precariedad habitacional metropolitana*

*Producción agropecuaria y/o especulación inmobiliaria*

*Inversión pública en el acondicionamiento urbano*

*Abordaje a la problemática de la interfase rural-urbana*

*Planes de Desarrollo Local-PDL como prioridad de ordenamiento*

## MODOS de GESTIÓN y PRODUCCION del TERRITORIO METROPOLITANO de MONTEVIDEO

Análisis de la interfase urbano-rural en 3 corredores muestra

### Presentación

Las dinámicas de Migración Interurbana que sustentan y articulan el proceso metropolitano de Montevideo devienen en una cada vez más notable segregación territorial de sus pobladores. En base al trasiego y reubicación de población desde barrios consolidados a localizaciones periféricas, según 2 dinámicas principales:

- > Por un lado, los migrantes pudientes que se afincan en urbanizaciones con predios espaciosos y conectados a servicios completos in-situ, al tiempo que procuran la implantación de redes de infraestructura convencional. Que oficia de hecho como liderazgo de reubicación en localizaciones cercanas a la costa este y/o en chacras con conexión a rutas o ejes viales con acceso por automóvil.
- > Por otro lado, se reproducen y se intensifican las ocupaciones de la interfase rural-urbana donde las prácticas informales y clandestinas de conversión sub-urbana y venta de terrenos de las áreas rurales sustentan el creciente asentamiento de pobladores de bajos ingresos en lugares sin o mínimos servicios básicos.

Ambas vertientes predominan en el impulso a la expansión del conglomerado ciudadano que sin embargo, registra crecimiento de población casi nulos durante los últimos 4 decenios junto, al agravante de ocupaciones del suelo con bajísima densidad.

Mediante esta investigación marco se procura por un lado, caracterizar y explicar los procesos de urbanización predominantes en la configuración del Área Metropolitana a partir de la dinámica de poblamiento en los alrededores de los corredores de acceso/salida. Y, por otro lado, estimar carencias territorializadas y proponer un abordaje mediante actuaciones ex post para la consolidación urbana, en base a intervenciones estratégicas de Desarrollo Local.

Los objetivos específicos son:

- Exponer y analizar la evolución del Poblamiento en Corredores metropolitanos a través de las Tasas Anuales de Variación de Población para los períodos 1963-1985 y 1985-1996.
- Localizar y examinar las Transformaciones Territoriales principales a partir del análisis de los cambios en la Ocupación/Densificación y de los Bordes en la interfase Rural-Urbana metropolitana.
- Caracterización actualizada de las Modalidades prevalentes de Acceso a la Tierra y de Gestión/Producción de los Servicios Básicos del suelo (agua potable, saneamiento, energía, pavimentos viales, drenajes superficiales, iluminación pública y recolección/tratamiento de basuras).

- Aportes al abordaje y manejo del espacio metropolitano en el marco de Políticas Sociales territorializadas referidas a la pobreza urbana por NBI y a la revisión de roles y relaciones de los agentes sociales, públicos y privados como sustento a la consolidación urbano-territorial.

### Introducción

Este trabajo se corresponde al Plan de Actividades del ITU - año 2000 y los resultados del mismo consisten en tres documentos producidos consecutivamente:

- ◆ Parte I - Variación del Poblamiento en Montevideo y su Área Metropolitana
- ◆ Parte II - Definición y Caracterización de los Bordes de la Interfase Urbano-Rural metropolitana (1963-1985-1996/2000)
- ◆ Parte III - Urbanización del Suelo en el Área Metropolitana de Montevideo - actualidad y abordaje ex post

Parte I Este primer estudio refiere e ilustra las Variaciones del Poblamiento de las Localidades urbanas acaecidas en el último período de entrecensos (1985 – 1996) en el marco del agudo proceso de metropolización de la capital. La realización de los Gráficos de las Variaciones del Poblamiento Metropolitano se corresponde a los segmentos censales del INE ubicados a lo largo de cada uno de los 5 corredores de acceso/salida de Montevideo desde su límite urbanizado extremo hasta, el primer nodo de distribución en la trama ciudadana de Montevideo.

La graficación de los valores mínimo, medio y máximo de las Tasas Anuales de Poblamiento fue realizada sobre ejes ubicados sobre cada Corredor y de las Costas Este y Oeste de Montevideo.

Parte II El segundo estudio registra y califica metódicamente las transformaciones principales (1963-1985-1996/2000) de los bordes en la expansión metropolitana de tres corredores metropolitanos seleccionados, en tanto contienen las variantes más representativas de formación urbana.

La calificación se establece en base a una matriz de Usos y Dominios Territoriales del suelo urbanizado así como también, se abarcan los cambios y mutaciones operadas en el suelo rural adjunto.

En términos de Usos y Dominios del Suelo se analizan el habitacional -Conjuntos de Vivienda con financiamiento público y la formación de 'Cantegriles' además de la emergencia de Asentamientos Irregulares en tanto constituyen modalidades informales de acceso a suelo y de gestión de servicios básicos de creciente incidencia en la configuración y transformaciones metropolitanas de actualidad.

En materia de Usos con actividades no residenciales se especifican las afectaciones territoriales como son las Canteras, los Grandes Equipamientos Industriales y/o Colectivos, los Espacios verdes de acceso público y Baldíos dentro de la trama urbana.

Al tiempo que el Uso del Suelo para actividades agropecuarias se grafican en 2 zonas muestra para cada corredor, que incluye: Campo natural, Áreas de Cultivos, Montes y Dunas costeras. Finalmente, se caracterizan 3 variantes principales de Bordes en la Interfase rural-urbana: Neto, Abrupto y de Transición.

Parte III Mediante el tercer trabajo se interroga al territorio en términos del reconocimiento y la caracterización de las articulaciones emergentes entre los recursos y los agentes que perfilan las modalidades/marcos operativos predominantes de Gestión del Desarrollo Local referido al Acondicionamiento Urbano del Suelo.

Particularmente, las que conciernen a las nuevas prácticas del negocio inmobiliario y de las realizaciones formales e informales del alojamiento además de las intervenciones de entidades públicas (a nivel de Intendencias, Ministerios y entes autónomos) responsables del desarrollo y el acondicionamiento urbano.

En tanto cabe admitir que el proceso de metropolización de Montevideo -relanzado desde el decenio pasado- contiene nuevas formas de interacción y relaciones entre los agentes privados, públicos y sociales cuyas intervenciones pautan y determinan, en los hechos, modalidades y reestructuración del ordenamiento territorial donde reside mas de la mitad del país.

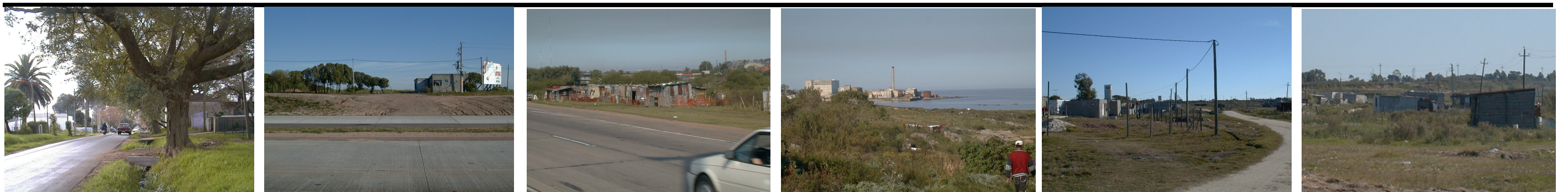
Complementariamente se aportan criterios y estrategias sobre Políticas Sociales referidas al abordaje operativo a través de Planes de Desarrollo Local en lugares estratégicos de la dinámica actual metropolitana.



# MODOS DE GESTIÓN Y PRODUCCIÓN DEL TERRITORIO METROPOLITANO

## PARTE I VARIACIÓN DEL POBLAMIENTO EN MONTEVIDEO Y SU ÁREA METROPOLITANA

Arq. Francisco Nogueira, Arq. Teresita Escuder, Lic. Alvaro Peroni y Arq. Edgardo J. Martínez Camarotte



**Parte I**

**VARIACIÓN DEL POBLAMIENTO EN MONTEVIDEO Y SU ÁREA  
METROPOLITANA**

**CONTENIDO**

*Introducción*

*Desarrollo de los gráficos*

*Variación de población afincada sobre 5 corredores y 2 fajas costeras del  
departamento de Montevideo (1985-1996)*

*Variación 1985-1996 del poblamiento en localidades del Área Metropolitana  
(Canelones y San José)*

*Poblamiento 1985-1996 en 3 Corredores muestra*

*Análisis conclusivo primario*

## Introducción

“La metropolización de las ciudades en América Latina es, en gran medida, una consecuencia del fracaso de modelos políticos y económicos que no consideraron la justicia social, la eficiencia económica y la democracia política como condiciones indispensables de la vida urbana”... “Las metrópolis son, de todos modos, centros del crecimiento económico en los cuales la acumulación de economías externas fomenta inversiones públicas y privadas...” “Pero la extraordinaria velocidad del proceso de metropolización ha terminado por crear deseconomías de aglomeración y terminar por invertir el sentido de las externalidades en tanto pasan a ser cada vez más negativas.” Eduardo Novaes, *La Metropolización de América Latina* 1996

En los enclaves del espacio económico privilegiado de las urbes latinoamericanas –aunque, dependientes de las ciudades globales- se han asumido funciones de dirección, promoción, gestión, financiamiento de inversiones, distribución comercial y centro de informaciones así como, codifican y decodifican la cultura y el intercambio de conocimientos. Al tiempo que en la configuración metropolitana emergente, se altera radicalmente la percepción del tiempo y del espacio. En tanto la organización y las relaciones internas y externas de la ciudad opera en base a la modernización de medios de comunicación: Tanto, por la progresiva preferencia/incidencia del transporte inter e intraurbano como, del uso crecido de las comunicaciones electrónicas. Así, en el espacio metropolitano resultante coexisten enclaves de arquitectura y equipamiento de punta con, asentamientos en construcción con situaciones legales precarias de tenencia donde hay a su vez, graves problemas de servicios básicos y carencias ambientales.

Sin dudas, el Área Metropolitana de Montevideo y su forma desarticulada de gobierno tripartito tienen, en este contexto roles determinantes en tanto espacio privilegiado de la dinámica económica, así como, baricentro de la formulación de políticas y legislación. Particularmente, las que refieren a las estrategias de Desarrollo Urbano desde el espacio local, considerando prioritarias la sustentabilidad ambiental y la participación ciudadana.

Este trabajo refiere e ilustra las Variaciones del Poblamiento de las Localidades urbanas acaecidas en el último período de entrecensos (1985 – 1996) en el marco del agudo proceso de metropolización de la capital. Proceso que a grandes rasgos presenta situaciones diferentes, aunque relacionadas:

- Por un lado, el vaciamiento de barrios consolidados y la desactivación de predios fabriles que cuentan con redes y conexiones a servicios urbanos además de la existencia del equipamiento colectivo en pleno funcionamiento y,
- Por otro lado la expansión, en base al corrimiento de bordes suburbanos y la densificación de la interfase rural-urbana con que se configuran las periferias.

Durante el mismo período, el crecimiento de población en Montevideo Urbano arroja una magra Tasa Anual de aproximadamente el 2 ‰ y, al comparar con las registradas en Tramos de los Corredores Metropolitanos se sustenta la interpretación de un fenómeno instalado de Migraciones Intraurbanas. Con desplazamiento de población desde los

barrios consolidados a, fraccionamientos/asentamientos en la periferia sin o con servicios in situ. Así como también atañe a inversiones privadas, sujetas al financiamiento formal para residir en Chacras reconvertidas o realizar Barrios Jardines en localizaciones costeras o en zonas suburbanas y/o rurales.

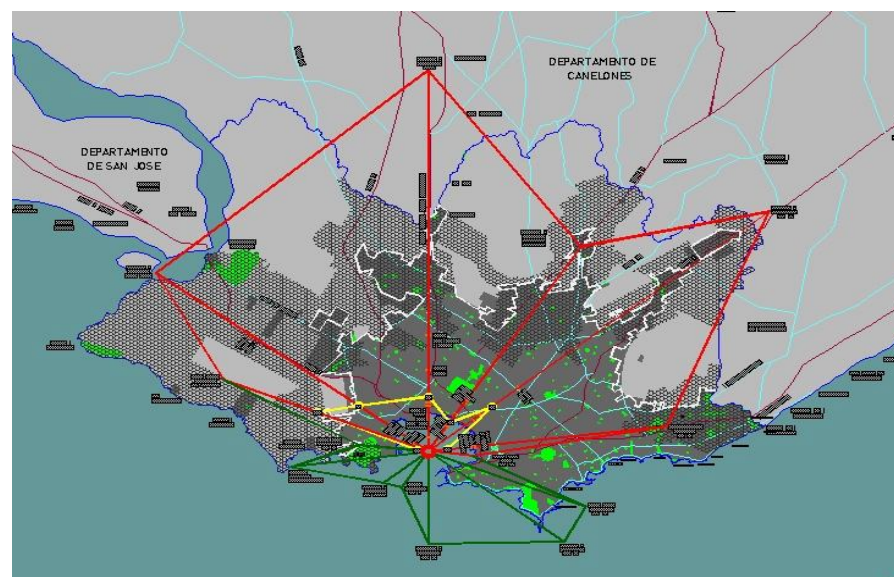
## Desarrollo de los gráficos

Para la realización de los Gráficos sobre las Variaciones del Poblamiento Metropolitano se identificaron los segmentos censales del INE que se ubican a lo largo de cada uno de los 5 corredores de acceso/salida de Montevideo desde su límite departamental hasta, el primer nodo de la trama ciudadana. Asimismo para los 2 tramos costeros se ubicaron los segmentos censales sobre las costas (Oeste y Este). Para el cálculo de las Tasas Anuales de Variación de Población en el período 1985-1996 se aplica la formula del Arq. J. Hardoy (1976).

Mediante ejes aritméticos -a partir de un cero definido para Montevideo por la intersección ficticia de las rutas y por un arco para el Área Metropolitana- se registra el crecimiento de poblamiento a lo largo de los corredores metropolitanos. Un gráfico en forma de “estrella” facilita el reconocimiento de la ubicación y de la variación de los valores de las Tasas Anuales correspondientes.

Asimismo, con un trabajo de foto-interpretación se grafica el límite urbano real para 1985 (línea blanca) y para 1996 (borde de trama gris oscuro), cuya definición precisa se muestra en estudio posterior.

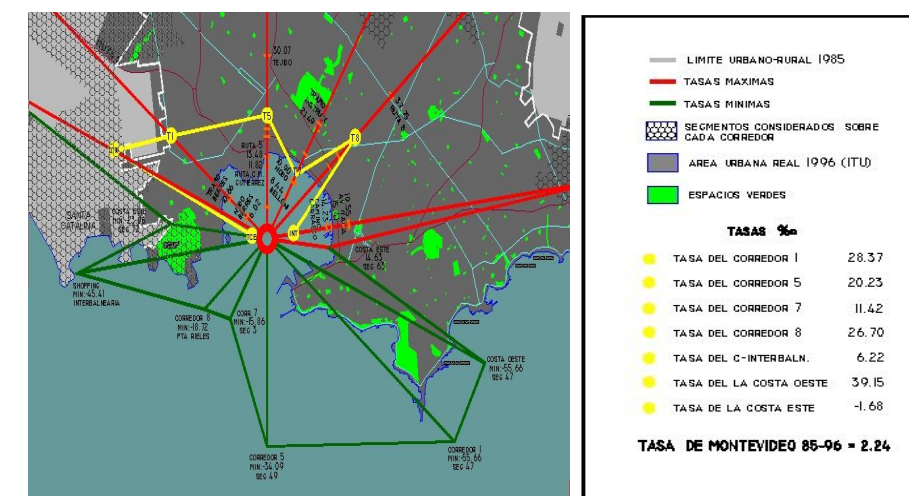
## VARIACIÓN de POBLACIÓN AFINCADA sobre 5 CORREDORES URBANOS y 2 FAJAS COSTERAS del DEPARTAMENTO de MONTEVIDEO (1985-1996)



Los ejes contienen los valores de cada Tasa Anual de Población para los tramos de 5 corredores metropolitanos y 2 costas Oeste y Este de la capital. Asimismo, se indican los valores intermedios -entre el mínimo y el máximo- junto al nombre de la Localidad correspondiente, a modo de visualizar los comportamientos locales en relación a la Tasa Anual de poblamiento de cada corredor.

En los segmentos censales que abarcan la interfase rural-urbana se registra la intensidad de poblamiento que suponen innovaciones emergentes de roles y relaciones entre los Agentes que intervienen en la Gestión de Acceso al Suelo y en la Producción/Trazado de los Servicios Básicos. Al tiempo que se confirma el trasiego de pobladores desde barrios consolidados a predios en la periferia.

En particular, las costas Este y Oeste contrastan los valores de Tasas Anuales que señalan el incipiente despoblamiento de Carrasco (-1,68 ‰) y la radicación acumulada de nuevos pobladores en costa Oeste (39,15 ‰) con asentamientos en Casabó, Pajas Blancas y Santa Catalina.





**VARIACIÓN 1985-1996 del POBLAMIENTO en LOCALIDADES del ÁREA METROPOLITANA (Canelones y San José)**



Por su parte, mediante la información censal correspondiente al Área Metropolitana de Montevideo se grafica la variación poblacional de sus 5 corredores. En este Gráfico los valores de Tasas Anuales de las Costas Oeste y Este (fuera de Montevideo) están incorporadas a los Corredores de ruta 1 y ruta interbalnearia, respectivamente.

**TASAS METROPOLITANAS**

VALOR CERO FUERA DEL DEPTO DE MONTEVIDEO

TASA DE MONTEVIDEO URBANO = 2.24

TASAS % DE CRECIMIENTO DE LAS LOCALIDADES QUE INTEGRAN EL CENTRO METROPOLITANO DE MONTEVIDEO		TASAS % DE CRECIMIENTO DE LAS LOCALIDADES DEL AREA METROPOLITANA	
● TASA DEL CORREDOR 1	31.10	● TASA DEL CORREDOR 1	31.10
● TASA DEL CORREDOR 5	14.52	● TASA DEL CORREDOR 5	13.60
● TASA DEL CORREDOR 7	16.69	● TASA DEL CORREDOR 7	17.32
● TASA DEL CORREDOR 8	25.99	● TASA DEL CORREDOR 8	21.14
● TASA DEL C-INTERBALN.	49.62	● TASA DEL C-INTERBALN.	49.64

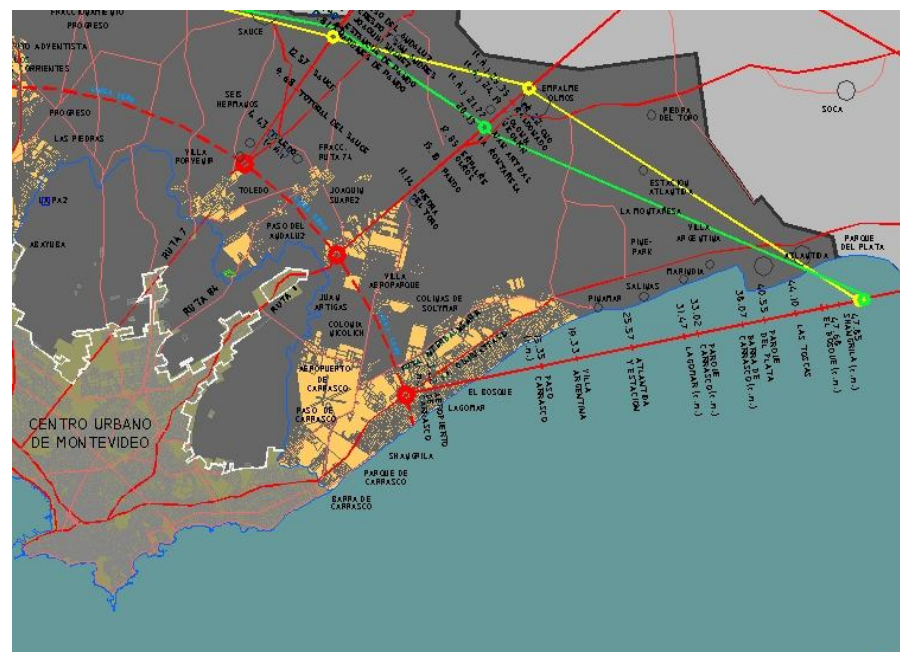
El territorio que integra el Área Metropolitana de Montevideo está determinado en base a la aplicación de la Teoría de la Movilidad de Población desarrollada en el ITU desde mediados de 1960.

Donde se hace la distinción de por un lado, el Centro Metropolitano que se constituye con 23 Localidades con mayor frecuencia de traslados y dependencia con Montevideo y, por otro lado, las 40 Localidades que integran el resto del Área Metropolitana.

El punto 0 se ubica a partir de un arco por fuera del departamento de Montevideo, al efecto de representar la dimensión precisa de los valores extremos sobre los ejes que se superponen someramente a los Corredores Metropolitanos. Las Localidades se ubican sobre cada eje, según los valores de las Tasas Anuales correspondientes.

El territorio del Centro Metropolitano (con valores en amarillo) y los círculos correspondientes a las localidades que integran el Área Metropolitana (con valores en verde), surgen de la jerarquía establecida en el estudio realizado por el ITU en el Convenio con el MVOTMA en 1994.

En las tendencias de expansión metropolitana en el lapso de 11 años (1985-1996) se sustentan las Tasas Anuales de Poblamiento del territorio canario y maragato con valores entre **7,5 y 22 veces superiores** a las de Montevideo Urbano.



**Poblamiento 1985-1996 en 3 Corredores muestra**

El estudio intenta localizar y comprender las Transformaciones Territoriales más agudas. Por lo cual, se seleccionan tres Corredores representativos de las variantes principales de Formación Urbana. En efecto, si bien la expansión metropolitana se perfila a partir de la aprobación de la Ley de Centros Poblados (1947), desde mediados de los ochenta se viene configurando en un proceso perseverante al que se articulan tres vertientes principales de ocupación y expansión del suelo urbanizado:

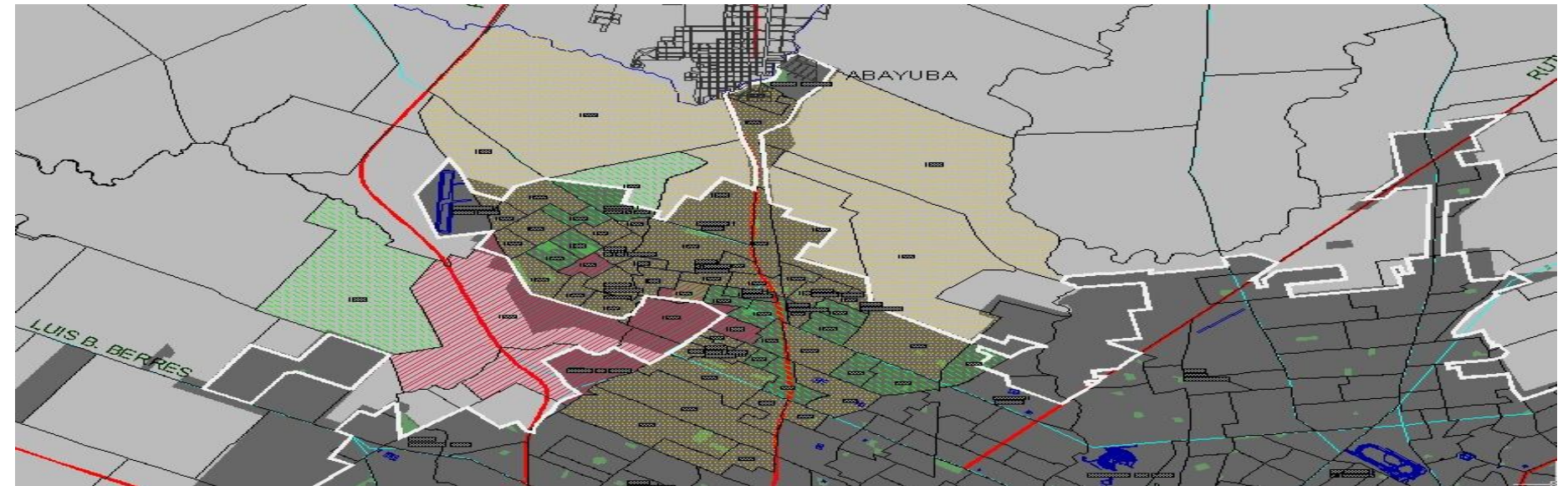
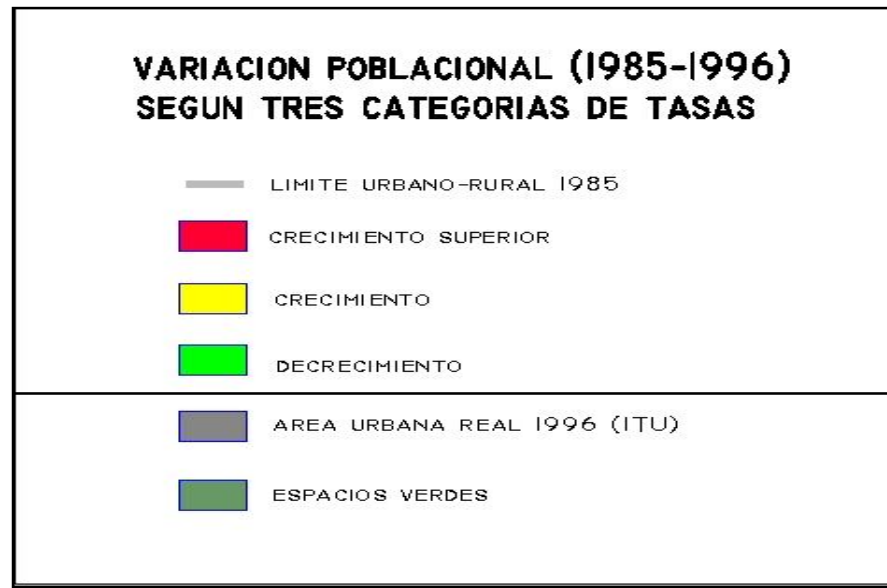
- En la faja costera al Oeste de Montevideo y en Rincón de la Bolsa así como al Este, en toda la Ciudad de la Costa, es donde se implanta la gradual transformación de uso y densificación del parque habitacional inicialmente construido como vivienda de fin de semana/veraneo. A mediados de los ochenta, nuevos usuarios las destinan como residencia permanente agudizando el acoso a napas del subsuelo debido a la precariedad de las instalaciones de saneamiento y de la aducción de agua por bombeo privado junto, a la ausencia del drenaje pluvial y de las aguas servidas. Al tiempo que el pavimento vial es inexistente o precario y donde tampoco se tiene iluminación pública.
- En la interfase rural-urbana de la periferia de cascos históricos que rodean quintas y establecimientos de producción agraria tal como son Colón/Lezica, La Paz y Las Piedras. En cuyas trazas originales en damero se destaca su centralidad y donde se congregan opciones de servicios (y sobrevivencia) de pobladores de periferias aunque, con una mayor potestad relativa respecto al desplazamiento hacia instalaciones laborales y/o centralidades de Montevideo.
- Mediante el surgimiento de dinámicas informales que han desbordado las previsiones (por ej.: la Ley de Centros Poblados) mediante la oferta clandestina de acceso u ocupación de terrenos a través de 2 modalidades principales:

> Por un lado, la acelerada saturación de 'cantegriles' existentes junto, a la explícita recreación de los mismos en terrenos públicos y el agravamiento de las situaciones de riesgo. Tal como son las ocupaciones de parajes inundables junto a arroyos, en niveles de cota por debajo de las del saneamiento y/o en ubicaciones bajo tendidos de alta tensión. A un ritmo estimado (a actualizar- INTEC, 1996) de un 10% anual de crecimiento y el notable aumento en el porcentaje de asalariados.

> Por otro lado, la oferta de 'lotes unifamiliares sobre la base de la demarcación de predios sin servicios', como se constata tanto en los fraccionamientos clandestinos de terrenos rurales ociosos como, en predios de explotación rural estancada o de difícil vigilancia. En su mayoría ubicados en cercanías a los Corredores Metropolitanos y donde se estima un monto global

de mas de 15 millones de dólares anuales por transacciones informales de predios (Villamide, Julio 2001). Finalmente, al efecto de mejor focalizar las transformaciones a nivel de la interfase rural-urbana se estableció una calificación de las Tasas Anuales. Así por ej. Colón/Lezica destaca la variedad de situaciones de poblamiento con rangos de Tasas de: Crecimiento Superior (en rojo), Crecimiento Moderado (en amarillo) y Decrecimiento (en verde).

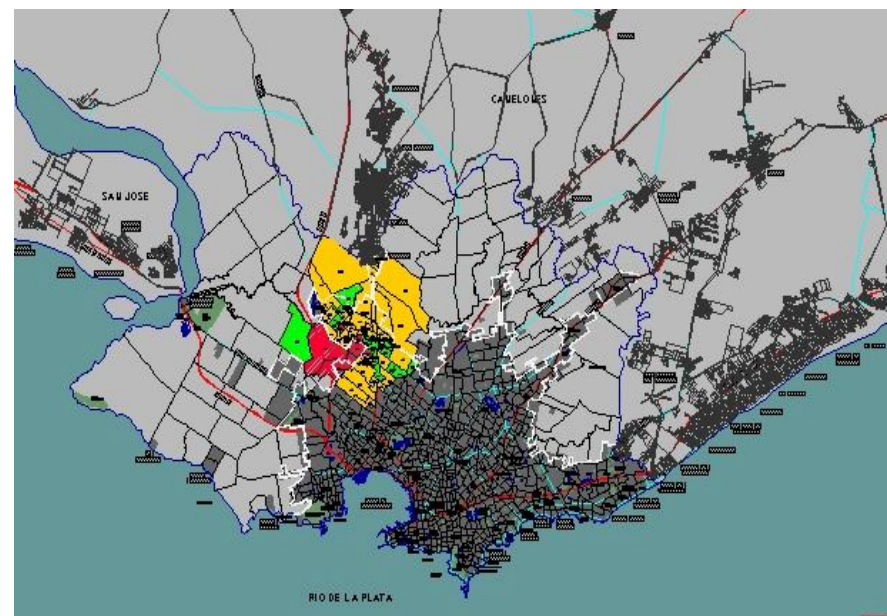
Mediante la superposición del contorno de cada segmento INE con el tejido de ocupación urbana real, resulta el Gráfico adjunto con la localización específica y el área de las transformaciones territoriales tanto, referidas a la densificación de loteos pre-existentes como, al corrimiento de Bordes con urbanización precaria. Donde la carencia de trazados o ilegalidad de



conexiones a servicios básicos imponen un abordaje ex post.

**Análisis conclusivo primario**

Para la comprensión cabal y operativa del impacto de las Variaciones del Poblamiento en el territorio de los Corredores Metropolitanos -a partir del estudio comparado de las NBI '85 y '96- se prevé el registro y análisis de las FORMAS de ACCESO al SUELO y de las MODALIDADES de GESTIÓN y PRODUCCIÓN de los SERVICIOS BÁSICOS. Donde intervienen Agentes de Desarrollo Urbano: Sociales, Públicos y Privados. Cada uno de los cuales acciona según roles y propósitos propios y en marcos de relaciones con diferentes articulaciones y estrategias hacia y desde el Desarrollo Local. En tanto en el territorio de la interfase rural-urbana se acumulan (y contraponen) las acciones y recursos de las Familias (autogestionarias) con los de las Agencias Públicas que, en los hechos, sustentan 3 Modalidades principales de Urbanización del Suelo, en: Loteamientos/Subdivisiones en riberas balnearias, Expansión de periferias de cascos históricos mediante Fraccionamientos o Villas y Asentamientos Irregulares en suelo rural y/o lugares de riesgo. Donde la Pobreza Reciente (desempleo o bajo poder adquisitivo) se torna en Pobreza Crónica debido al agregado de las Necesidades Básicas Insatisfechas que resultan de la ausencia, precariedad o conexión ilegal a los servicios básicos urbanos.



**TASAS ANUALES de VARIACIÓN del POBLAMIENTO**

	Población en 1996: distribución en %	Lapso 1963 – 1996:	Lapso 1985 – 1996:
Montevideo Urbano	1.307.562 77,6%	3,8 ‰	2 ‰
23 Localidades del Centro Metropolitano	232.936 13,8 %	27,3 ‰	27,3 ‰
40 Localidades del Área Metropolitana	143.623 8,5 %	21 ‰	22,2 ‰

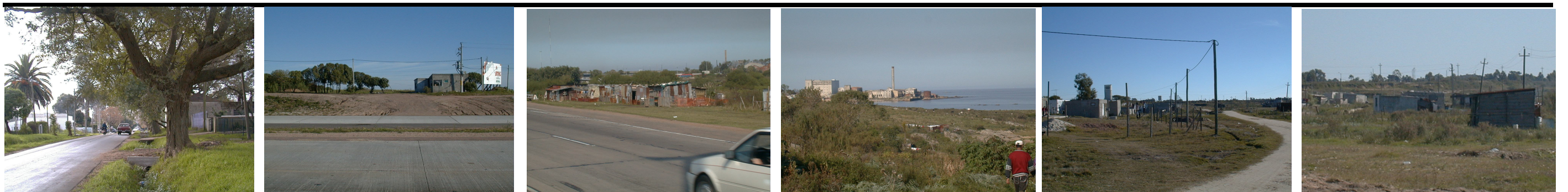




# MODOS DE GESTIÓN Y PRODUCCIÓN DEL TERRITORIO METROPOLITANO

## PARTE II DEFINICIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL BORDE URBANO EN TRES CORREDORES METROPOLITANOS

Arq. Mercedes Medina, Ing. Agr. Miguel Petit Ayala, Bach. Lucía Mañosa, Bach. Mario Dziekan y Arq. Edgardo J. Martínez Camarotte



## Parte II

# DEFINICION Y CARACTERIZACION DEL BORDE URBANO EN TRES CORREDORES METROPOLITANOS DE MONTEVIDEO

## CONTENIDO

### *Introducción*

### *Objetivos*

### *Delimitación del área y lapso de estudio*

### *Método de trabajo*

### *Conceptos operativos*

- Tipos de usos del suelo
- Calificación de usos y ocupación del suelo

### *Situaciones del espacio periurbano*

### *Tipos de bordes urbano - rural*

- Espacio urbano
- Espacio rural

### *Caracterización de la concurrencia de los espacios periurbanos, urbanos y rurales en los Corredores muestra:*

- *Corredor Norte*
- *Corredor Oeste*
- *Corredor Este*

### *Aspectos conclusivos sobre expansión metropolitana*

## **ANEXOS**

### Cuadros

- Nº 1 - Caracterización sintética de los Corredores según variables seleccionadas
- Nº 2 - Caracterización detallada de los Corredores según variables seleccionadas
- Nº 3 - Comparativo de aspectos dominantes en cada Corredor

## GLOSARIO

### **Introducción**

Este estudio se inscribe dentro del programa marco de investigación sobre: "Modos de gestión y producción de suelo metropolitano" que integra, el Plan de Actividades del Instituto de Teoría y Urbanismo (ITU) de la Facultad de Arquitectura.

El Capítulo II es considerado específicamente tanto, un insumo sustancial al desarrollo del programa marco de investigación ITU como a su vez, base metodológica de análisis e interpretación de fotografías aéreas sobre usos y delimitación de bordes periurbanos en el proceso prevalente de metropolización de los últimos decenios.

### **Objetivos**

El objetivo general corresponde al programa marco mencionado: Explicar el proceso de metropolización vigente y establecer una serie de referentes sobre las modalidades de formación/ocupación urbana que faciliten la programación y toma de decisiones a modo de abarcar la emergente problemática de la precariedad en ocupaciones urbanas del suelo y la consiguiente expansión de la pobreza según NBI de sus pobladores.

Con el objetivo particular se procura presentar definiciones tentativas para la caracterización de bordes periurbanos existentes (interfase urbano – rural) con referencia al uso real del suelo y los patrones de transformación vigentes en el área metropolitana de Montevideo.

### **Delimitación del área y lapso de estudio**

El estudio abarca a 3 Corredores metropolitanos conformados por: la Avenida César Mayo Gutiérrez-antigua Ruta y la Ruta 5; la Avenida Luis Batlle Berres-antigua Ruta y la Ruta 1 y el acceso/salida de la Ruta Interbalnearia en torno a las Avenidas Italia y Giannattasio.

Los tramos estudiados en cada Corredor fueron determinados desde la parte urbanizada extrema a Montevideo al primer nodo de distribución interno a la trama ciudadana. La extensión de cada tramo asegura el análisis de las particularidades propias de las formaciones urbanas alrededor de cada Corredor, al tiempo de aportar conocimiento sobre la expansión de la ciudad. El año 63 es considerado fecha clave del inicio de la multifacética metropolización de Montevideo y el período de observación de este trabajo llega hasta el año 2000.

- En el caso del Corredor Norte -en torno a la antigua y actual Ruta 5- incluye el tramo comprendido desde el nodo del empalme de las Rutas 1 y 5 en Montevideo, y el extremo N de Villa Felicidad en el Departamento de Canelones. Donde, se

produce un corte tanto funcional como en la continuidad del tejido con ocupaciones urbanas.

- En el Corredor Oeste -en torno a la Ruta 1- el tramo estudiado está limitado por el nodo conformado por el encuentro de la Ruta con el Camino Tomkinson en Montevideo y el extremo Oeste de Playa Pascual en el Departamento de San José. Aunque existen discontinuidades importantes de ocupaciones y tramas urbanas, debido a las implantaciones agroproductivas históricas del departamento, las ocupaciones metropolitanas plantean fricciones/disputas por usos del suelo a lo largo de estos caminos de acceso/salida de Montevideo.

- El tramo del Corredor Este abarca desde la Avda. Bolivia en Montevideo al Arroyo Pando en el Departamento de Canelones, donde los procesos de crecimiento y expansión Este de la ciudad se constituyeron en base a extensivos loteos balnearios menguados por el arroyo y la localización de peajes como escollos parciales de una desbordante oleada de urbanizaciones costeras.

### **Método de trabajo**

El estudio se basa en la interpretación de fotos aéreas de fechas próximas a los censos nacionales de 1963, 1985 y 1996, a modo de facilitar la comparación de los datos de dichos censos con los cambios de usos y ocupaciones del suelo. Para ello se utilizan fotos aéreas del Servicio Geográfico Militar, escalas 1/4000, 1/20000 y 1/10000 correspondientes a los vuelos 1963-1966, 1985-1987 y, para la interpretación correspondiente a 1996 se utilizaron tomas de la Fuerza Aérea a la misma escala que las anteriores de vuelos de 1994 y 1996.

En primera instancia se realizó la interpretación de las fotos aéreas de cada período para graficar el uso y la ocupación del suelo respecto a actividades netamente urbanas. Asimismo en cada Corredor se establecieron áreas de muestreo con diferentes situaciones de usos del suelo rural, circundante a espacios urbanos. Los resultados, fueron graficados sobre planos base, digitalizados a escala 1/25000. Se obtienen así 3 juegos (1963, 1985 y 1996/2000) por cada Corredor analizado con bordes urbanos y periurbanos definidos, así como la caracterización de usos urbanos y de 2 zonas con usos agropecuarios. La actualización de observaciones fue realizada tanto para verificar la interpretación de las fotografías aéreas como, para obtener registros fotográficos a nivel de suelo a modo de ponderar la evolución de los sitios entre 1996 y 2000.

Mediante el análisis de las lecturas aerofotográficas –sin respaldo de la información del parcelario catastral- se determinaron criterios complementarios a los existentes en ITU al efecto de determinar Bordes así como la Caracterización de usos del suelo. Con este procedimiento quedan establecidos el lugar, la extensión y el corrimiento de espacios urbanizados,

donde precisamente, se revela la precariedad de las modalidades dominantes de acceso y acondicionamiento del suelo de interfase urbano-rural.

### **Conceptos operativos**

En función de los objetivos de la investigación marco, este estudio considera el análisis de los Usos prevalentes y las Modalidades de Ocupación del suelo como una herramienta idónea para definir los Bordes Urbano-Rurales así como, caracterizar los espacio de interfase en el corrimiento de las Ocupaciones Urbanas sobre el Suelo Natural o Rural.

La leyenda tentativa de caracterización territorial está focalizada en las modalidades de ocupación, los usos y las características geomorfológicas del suelo correspondientes a tres fechas del relevamiento en 1963, 1985 y 1996/2000.

Asimismo, el presente trabajo aporta al conocimiento del territorio como insumo en la definición de usos potenciales y tendenciales los cuales deben complementarse con el conocimiento referido principalmente a:

- Características geomorfológicas
- Características edafológicas.
- Uso real
- Cobertura vegetal
- Proximidad de centralidades y vías de comunicación.

A tales efectos han sido tenidos en cuenta los siguientes documentos: Espacios Periurbanos (MVOTMA, setiembre 1995), Reseña metodológica, relevamiento del tejido urbano (ITU-MVOTMA, 1994), Investigación de los recursos físicos para el desarrollo económico (Secretaría General de la OEA, 1969), Proyecto CORINE (Programa de Coordinación de Información del Ambiente de la Comisión Europea, 1985-1990), Términos de referencia para el relevamiento del uso y ocupación del suelo (MVOTMA, 1992) así como la clasificación del uso de la tierra propuesta por la Unión Geográfica Internacional y el documento "Montevideo, región metropolitana" (Instituto de Teoría de la Arquitectura y Urbanismo, Facultad de Arquitectura, convenio ITU-MVOTMA, diciembre 1994)

### **Tipos de usos del suelo**

La distribución espacial de los diferentes componentes del uso y ocupación del suelo tanto rural como urbano, establecen una determinada estructura del ordenamiento territorial. Donde se distinguen 3 tipos de Usos del suelo: el real, el potencial y el tendencial.

El **uso real** del suelo es el destino que da en un momento dado, la población a un área territorial, con su correspondiente equipamiento, para satisfacer sus necesidades de producción agropecuaria o industrial, habitación, circulación, trabajo y esparcimiento entre otras actividades. Esta situación puede resultar estable o con una dinámica de signo positivo o negativo,

con relación a la calidad de vida de la población involucrada.

El **uso potencial** es aquel deseable que, de acuerdo a la realidad edafo-climática del área, equipamiento existente, aspectos espacio-funcionales, etc. constituyen situaciones de equilibrio dinámico, tendiente al desarrollo socioeconómico sustentable.

Por su parte, el **uso tendencial** es el uso real bajo determinadas situaciones físico-ambientales así como por condicionantes socioeconómicas, de políticas de ordenamiento, normas vigentes o dinámica de su entorno que hacen previsible cambios graduales o bruscos hacia otros usos.

La interacción de los diferentes factores que determinan los casos concretos de los usos del suelo, dificulta la estructuración de una referencia cartográfica para la descripción racional de acuerdo a los objetivos del proyecto y a la realidad del área.

El cuadro adjunto contiene la clasificación adoptada (leyenda) del uso real y ocupación del suelo mediante la cual se registran y expresan los resultados de la fotointerpretación.

#### **Calificación de usos y ocupación del suelo**

La clasificación considera al uso como el destino dado por la población al territorio para satisfacer sus necesidades y, a la ocupación, como la manifestación física del acondicionamiento prevalente del suelo para facilitar y sustentar las actividades ubicadas sobre el mismo.

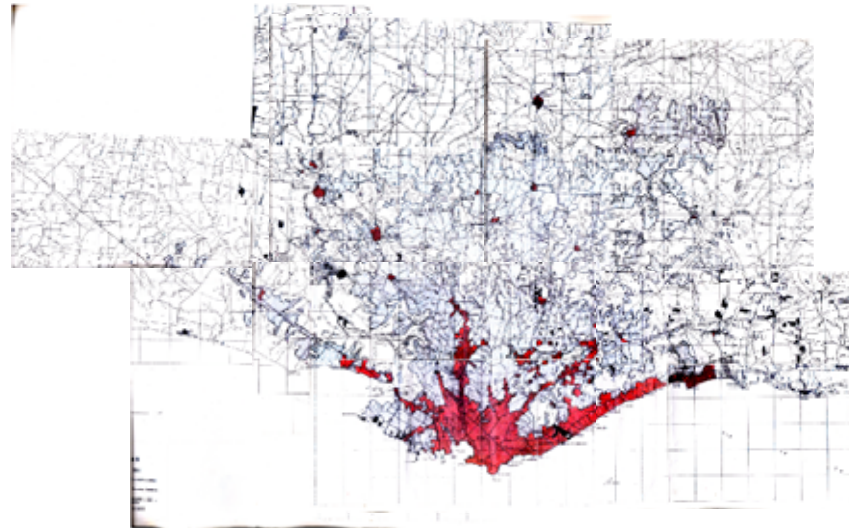
Esta clasificación se basa en la de CORINE, que fue seleccionada en tanto es la que mejor se adecua a las condiciones de nuestra realidad territorial y a los objetivos de la presente investigación al incorporar aspectos de uso así como, condiciones geomorfológicas y de drenaje superficial.

La misma está estructurada en tres niveles de detalle creciente (Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3) lo que permite la calificación de casos particulares en cada territorio en estudio. A la versión original se le incorporaron las modificaciones propias de este trabajo en los niveles 2 y 3.

NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
1. AREAS ARTIFICIALIZADAS	1.1. TEJIDO URBANO  1.2. INDUSTRIAY COMERCIO  1.3. TRANSPORTE  1.4. EXTRACTIVAS, OBRADORES  1.5. AREAS NO AGRÍCOLAS CON VEGETACIÓN IMPLANTADA	1.1.1. usos no residenciales. 1.1.2. conjuntos habitacionales 1.1.3. manzanas con loteo convencional y distinto grado de ocupación 1.1.4. barrios residenciales cerrados 1.1.5. otros(uso agrícola) 1.1.6. parcelamientos destinados al uso productivo en fracciones menores que la rural. 1.1.7. parcelamientos a lo largo de caminería 1.1.8. asentamientos irregulares 1.1.9. espacios libres no acondicionados 1.1.10. espacios libres de uso público acondicionados.  1.2.1. grandes edificaciones no residenciales 1.2.2. mataderos abandonados  1.3.1. terminales aéreas 1.3.2. depósitos de contenedores  1.4.1. canteras de piedra 1.4.2. areneras  1.5.1. penetración de suelo natural dentro del tejido, vinculado a cursos de agua
2. AREAS AGROPECUARIAS	2.1. PASTURAS  2.2. AGRÍCOLAS HETEROGÉNEAS	2.1.1. campos naturales y mejorados  2.2.1. agrícolas anuales 2.2.2. cultivos permanentes
3. BOSQUES Y AREAS SEMI NATURALES	3.1. BOSQUES  3.2. ARBUSTOS Y/O VEGETACIÓN HERBÁCEA ASOCIADA  3.3. ESPACIOS ABIERTOS CON POCA O NINGUNA VEGETACION  3.4. AFLORAMIENTOS ROCOSOS  3.5. DUNAS	3.1.1. bosques naturales 3.1.2. bosques plantados       3.5.1. dunas litorales.
4. HUMEDALES	4.1. HUMEDALES MEDITERRANEOS 4.2. HUMEDALES MARITIMOS	4.1.1. humedales asociados a cursos de agua dulce.
5. CUERPOS DE AGUA	5.1. MEDITERRÁNEOS 5.2. MARINOS	

### Situaciones del espacio periurbano

Del estudio realizado surge que el contacto entre los espacios caracterizados por un lado, como urbanos y por otro lado, como rurales se constituye frecuentemente en ámbitos de interfase con estructuración incipiente, variable y/o extendida en el tiempo. Estos ámbitos son los que integran los **espacios urbano y periurbano** que caracterizan la expansión metropolitana.



**Catastro con predios de 5 Hás. alrededor de Montevideo en 'Espacios periurbanos' del MVOTMA – DINOT, setiembre 1995.**  
En rojo, espacios urbano; en gris, espacio periurbano.

Asimismo, el espacio periurbano es el área rural diferenciada principalmente por el tamaño pequeño (mínimo normativo del orden de 5 Hás.) de las unidades de laboreo, producción intensiva (frutales, viñedos, horticultura, invernáculos y avicultura confinada) con viviendas dispersas, en casos accesibles por caminos secundarios y/o rurales.

En este espacio se verifica la alternancia de usos agropecuarios in o extensivos con el campo natural típicamente correspondientes al suelo rural, con cultivos en abandono a medida que se acerca al suelo con uso urbano. Esta situación es más marcada en el entorno de las zonas urbanizadas de mayor consolidación en las que ya se vienen dando corrimiento de bordes por expansión urbana.

En los hechos se constatan tres diferentes situaciones de borde:

**a) Transición neta:** El espacio o tejido urbanizado - independientemente de su grado de consolidación- limita a través de una calle con el suelo en producción o natural.

**b) Transición abrupta:** Esta situación se da asociada a la existencia de canteras activas o en abandono así como también

por accidentes hidro-topográficos que frenan la expansión de usos y/o del tejido urbano.

**c) Transición gradual:** La articulación espacio - funcional de los ámbitos urbanos y rurales se presenta en una transición extendida en el tiempo mediante espacios intercalados de uno y otro hasta la posterior prevalencia por lo general de usos urbanos.

En definitiva el intercalado de usos así como el deterioro creciente de las situaciones de interfase trasuntan en condiciones de precariedad de la calidad de vida de la población radicada en ellas así como también se registra el estancamiento/retracción de actividades agroproductivas aledañas.

### Tipos de bordes urbano - rural

Del avance en la interpretación de las fotografías aéreas en el entorno de los bordes periurbanos se identificaron las siguientes situaciones de usos y formas de ocupación del suelo por un lado, en el *Espacio urbano* y por otro lado, en el *Espacio rural*.

#### - Espacio urbano

En el área caracterizada por su uso y ocupación urbana se han identificado los siguientes casos:

1. Predios destinados a usos no residenciales donde se localizan: grandes equipamientos (hospitales, cementerios, aeropuerto/terminal de transporte, etc.); establecimientos industriales (fábricas, talleres, etc.); edificaciones institucionales (cuarteles, universidad, etc.); depósitos (de equipos, de granos, de contenedores, etc.).

2. Conjuntos habitacionales cuya implantación dentro o bordeando la trama conforman por lo general, áreas caracterizadas con formas de ocupación del suelo en densidades más altas que el entorno.

3. Barrios residenciales cerrados en las a modalidades de Barrio Jardín o Club de Campo que impactan por su condición de enclave, fuertemente custodiado y segregado territorialmente que ocupan familias con ingresos medios-altos.

4. Las parcelas en producción que han quedado incluidas dentro de la trama urbana y donde se considera probable un cambio de uso a corto plazo.

5. Parcelamientos destinados al uso productivo (con vivienda y cultivos) en parcelas mayores que las urbanas aunque menores de 5 Hás., ya sea organizados linealmente sobre caminería existente (en Montevideo y Canelones) o conformando "paquetes urbanizados" (San José).

6. Fraccionamientos aislados dentro del suelo rural, en base a predios pequeños en venta clandestina, generalmente cercanos a establecimientos existentes.

7. Parcelamientos a lo largo de la caminería existente con identificación de un número mayor a 5 viviendas distanciadas un máximo de 200 m entre ellas.

8. Asentamientos irregulares y/o Cantergriles dentro o en bordes de la trama, a lo largo de vías de acceso o en lugares con riesgos ambientales.

9. Grandes baldíos con o sin edificaciones dentro de la trama urbana.

10. Trazados de amanzanado con edificaciones o no, cuyo suelo dejó de ser productivo.

11. Penetraciones de cañadas, a partir del contacto con el tejido urbano.

12. Los espacios libres de uso público con o sin equipamiento como son: plazas, parques etc.

13. Canteras de extracción que por su impacto sobre el terreno generan situaciones difíciles de revertir. En algunos casos incorporadas al tejido urbano por el crecimiento de éste en derredor.

Se incluyeron dentro del área urbana, los casos en que –según la interpretación de foto aérea- se identificaron trazados viales que conformaran amanzanamientos, donde el proceso de extensión del suelo urbanizado es irreversible.

Asimismo se consideró relevante diferenciar los porcentajes de ocupación de los predios urbanos para visualizar el proceso de desarrollo y consolidación del tejido entre los diferentes períodos estudiados.

En este sentido se diferenciaron las siguientes situaciones:

- manzanas con menos del 10 % de sus predios ocupados, que representan un primer grado de transformación/desarrollo del suelo urbanizado.

- manzanas con ocupación entre el 10 y el 50 % de sus predios, donde a partir de la situación anterior comienza a consolidarse el uso urbano con nuevas construcciones.

- manzanas con más del 50 % de predios construidos, correspondiente a situaciones de tejido consolidado.

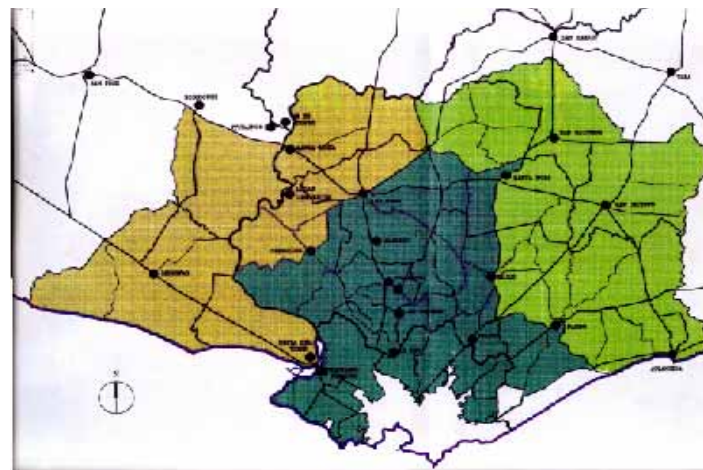


**- Espacio rural**

A fin de obtener un enfoque global de los procesos territoriales analizados en detalle por la interpretación de las fotografías aéreas se recurrió a la información contenida en el documento sobre "Zonas caracterizadas de uso y ocupación agropecuaria", en Región Metropolitana de Montevideo, elaborado en convenio ITU- MVOTMA, en 1994.

De la información contenida en el plano N° 25 surgen las siguientes observaciones referidas a 3 Zonas caracterizadas de uso y ocupación agropecuaria:

- el Corredor Norte se encuentra inmerso en su totalidad en la "Zona Centro".
- el Corredor Oeste, el tramo comprendido dentro del Departamento de Montevideo transcurre en la "Zona Centro" y el correspondiente al Departamento de San José se ubica en la "Zona Oeste".
- el Corredor Este hasta el Arroyo Pando linda al Norte con la "Zona Centro" y al Sur con "áreas sin uso agropecuario" mientras que a partir del Arroyo Pando está inmerso en la "Zona Este".



**Zonas caracterizadas de uso y ocupación agropecuaria.** Ing. Agr. M. Chabalgoity, en Montevideo Región Metropolitana-ITU, dic.1994. Zonas Oeste, Centro y Este referidas al Área Metropolitana de Montevideo.

Las zonas están definidas por el grado de homogeneidad de los valores de indicadores de situación y de dinámica analizadas en el período 1980 - 1990, que determinan las características de uso y formas de ocupación del suelo, niveles tecnológicos y tamaños de unidades de explotación relacionadas a la actividad agropecuaria.

Globalmente en la Zona Oeste se caracteriza por un grado importante de dinamismo productivo asociado a la expansión de cultivos permanentes y de la lechería. Con una leve pérdida de productores de tierras y de cultivos, adscrita la determinante tendencia nacional que no contradice el carácter dinámico de la actividad productiva de la zona y menos aun, el en contexto metropolitano.

La Zona Centro presenta síntomas de un importante grado de retroceso productivo en términos de ocupación del suelo y de unidades de producción aunque surge una marcada especialización productiva en cultivos permanentes y en menor tenor en cultivos hortícolas.

A partir de un retroceso significativo en la actividad agrícola histórica de la Zona Este en la actualidad se caracteriza por una doble tendencia: por un lado, hacia una marcada especialización hortícola de la agricultura remanente y por otro lado, la creciente expansión de la actividad lechera asumida como reconversión de los productores tradicionales de cultivos cerealeros e industriales. Complementariamente, la producción avícola en la zona se destaca por su importancia en el contexto metropolitano y nacional.

Según esta caracterización de las tres zonas agropecuarias y la interpretación aerofotográfica, los espacios rurales que bordean tejidos y/u ocupaciones urbanas destacan las siguientes situaciones:

- A.** Campo natural caracterizado por vegetación herbácea o arbustiva, generalmente en unidades de uso mayores a 5 Hás.
- B.** Barrancos.
- C.** Médanos, dunas y afloramientos rocosos.
- D.** Areas erosionadas.
- E.** Humedales; planicies o depresiones topográficas de drenaje impedido, con vegetación hidrófila, que según los ciclos estacionales se encuentran anegadas o no.
- F.** Tajamares o represamientos de agua de escurrimiento superficial, para su uso asociado a la producción pecuaria o vegetal.
- G.** Lagos y lagunas asociadas al sistema natural de drenaje superficial.
- H.** Bosques naturales formados por especies autóctonas conformando bosques de galería o serranos de diferentes densidades.
- I.** Bosques plantados, que según las especies empleadas y superficies cubiertas son destinados para acondicionamiento climático, abrigo y sombra del ganado o producción de biomasa.

**J.** Grandes construcciones. Según los casos se trata de establecimientos de procesamiento industrial o de acopio de materia prima.

**K.** Playas de contenedores. Caso particular donde grandes espacios, sin mayores modificaciones, son utilizados únicamente como soporte de una actividad vinculada a los centros de recepción y salida de mercadería.

**L.** Construcciones livianas para la producción intensiva destinadas a la producción avícola, horticultura o flores.

**M.** Tierra de cultivos anuales destinadas a cultivos de cosecha o pastoreo directo.

**N.** Tierra de cultivos permanentes ocupadas por viñedos o con árboles frutales.

**O.** Campos de aterrizaje y/o aeropuertos.

**P.** Vivienda dispersa.

**Q.** Industrias extractivas: canteras y areneras.

**R.** Ladrilleras de campo.

La identificación y mapeo de los usos del suelo en cada Corredor muestra fundamenta la caracterización de la estructura territorial en tanto permanencia temporal así como, de los cambios producidos del lapso 1963-1985 al 1985-1996/2000.

**Caracterización de la concurrencia de los espacios periurbanos, urbanos y rurales en Corredores muestra**

En función del análisis elaborado sobre los espacios periurbanos y urbanos correspondientes a los tres Corredores metropolitanos seleccionados se desarrolla una caracterización sintética y detallada que se registran en cada Corredor muestra (Cuadros N° 1 y N° 2 del Anexo).

**- Corredor Norte**

Ver los planos adjuntos del Corredor Norte - Ruta 5.

Se seleccionaron dos áreas representativas del área rural en este Corredor que se localizan al Oeste y Este del mismo vinculadas a la existencia de canteras y a la predominancia del uso productivo respectivamente. La primera, linda con el tejido urbano más consolidado mientras que la segunda, está relacionada con la expansión más reciente del mismo.

Se verificó en el terreno la identificación efectuada en las fotos de los siguientes usos:

- Canteras
- Montes naturales y plantados.
- Cultivos intensivos.
- Areas de campo natural.
- Otros usos (matadero, industria, equipamientos)

En ambas situaciones se constata la predominancia de cultivos intensivos (viñedos, frutales, horticultura, invernáculos). Mientras que en el área de muestreo Oeste, se percibe la predominancia de canteras de extracción de áridos.

De la interpretación comparativa de fotografías aéreas surge que entre 1963 y 1985 el mayor incremento de la macha urbanizada se localiza al Norte de la ciudad de Las Piedras. En el lapso 1985 – 1996 junto a la expansión urbana es notable el crecimiento de las canteras.

Asimismo, se produce un incremento notable en la localización de usos no habitacionales con industrias y equipamientos.

Los asentamientos precarios, inexistentes en 1963, surgen entre esa fecha y 1985 así como aumentan sustancialmente en número y porte en el lapso 1985 - 1996.

Si bien en 1963 se constata un uso predominante de cultivos intensivos en el periurbano, que llegan en la mayoría de los casos al borde urbanizado, predominan situaciones de borde neto. Aunque en el período 1985-1996 se aprecia el abandono de suelo dedicado a cultivos a medida de la aproximación de los espacios ocupados con usos urbanos.

A su vez, la recorrida de campo permitió constatar que esta situación sigue consolidándose, en tanto fueron observados nuevos asentamientos precarios, posteriores al registro aerofotográfico, con tendencia de localización en lugares de riesgo (en orillas de cursos de agua y canteras). A su vez, se identificaron movimientos de tierra (terraplenados), posiblemente como acondicionamiento previo del terreno para su posterior fraccionamiento y puesta en venta de parcelas.

Como apreciación destacable -independiente de la fotointerpretación- fue la continuidad de la ocupación/tejido urbano a lo largo del recorrido del tramo analizado. La misma se vertebra sobre la Avenida César Mayo Gutiérrez - antigua Ruta Nº 5 - a partir de la que se expande, con el arroyo Las Piedras como límite natural de crecimiento hacia el Este.

En tanto el límite Oeste presenta situaciones diversas generadas por una mayor presencia de canteras, la existencia de suelo en producción intensiva y de campo natural (como situación provocada por el abandono de la producción) así como, por el trazado de la nueva Ruta 5 que genera nuevas tensiones y atractivos para la implantación de usos urbanos.

El trazado de la nueva Ruta Nº 5 está asociado a la sustitución agroproductiva por instalaciones industriales, depósitos y aún servicios de Ruta así como la presencia de suelo vacante sin uso definido. Cambios correspondientes al período transcurrido entre 1985 y 1996, que hoy siguen consolidándose.



**Avda. César Mayo Gutiérrez, marzo del 2001.**  
*El tejido se percibe como continuo a lo largo de la antigua Ruta, si bien la calidad de su equipamiento no es siempre homogéneo.*



**Asentamiento en el borde Oeste de Las Piedras, febrero del 2001.**  
*Contenido en dos manzanas incluidas en el tejido urbanizado en la interpretación de fotografías aéreas correspondientes a 1996, en la actualidad ha rebosado su enclave original, extendiéndose a lo largo de la cañada.*

En el continuo urbano se observa la decadencia y el deterioro de calidad de vida hacia la periferia.

Asimismo aparece una **transición neta** entre los espacios periurbanos en el caso de Villas Felicidad y San Pedro, donde el área parcelada se realizó como una pieza independiente del tejido urbano consolidado que hoy se haya en sus primeras etapas de expansión.



**Villa Felicidad, setiembre del 2000.**  
*La urbanización limita con el periurbano en producción a través de una calle.*

La **transición abrupta** se identifica fundamentalmente en el borde Oeste de La Paz por la existencia de canteras activas o en abandono que frenan la expansión de fraccionamientos del suelo para usos urbanos.

Estas canteras están asociadas a playas de equipos y acopio de material y en muchos casos son utilizadas como vertederos de residuos tanto por parte de vecinos como de camión-volquetas recolectores de residuos.

También se observa en los casos de límite con cursos de agua de cierta importancia (Arroyo Las Piedras).



**La Paz, setiembre del 2000.**  
*La ciudad se interrumpe al llegar al borde de las canteras.*

En cuanto a una **transición gradual**, si bien en la zona seleccionada se constató el uso agrícola intensivo - principalmente viñedos y frutales así como huerta en menor medida- que al aproximarse al tejido urbano se tornan en suelos productivos en abandono, islas de campo no cultivado, pequeñas áreas de pastoreo así como también sitios terraplenados para fraccionamientos a futuro.

Ante esta situación de discontinuidad de la trama y ocupación urbana, se constata no obstante el tendido eléctrico y la caminería que bordea áreas no ocupadas.

A pesar de estas situaciones de transición difusa o gradual, se aprecia el avance del demarcaciones de loteos sobre las áreas productivas aún existentes en el periurbano.

Las áreas ocupadas por forestación de abrigo no son significativas en tanto se constató un sólo caso de implantación de forestación para usos industriales.

### **Caracterización global del Corredor Norte**

En síntesis, los cambios más notables en el uso y ocupación de la tierra se producen entre 1963 y 1985 debido al crecimiento de la actividad extractiva. Para el período 1985-1996 no se aprecian grandes cambios en el uso y ocupación de la tierra tanto en el espacio urbano como en el periurbano, salvo pequeños avances del tejido sobre el suelo rural localizados fundamentalmente al Este del Corredor Norte.

Se constata una progresiva densificación del tejido existente a través de una mayor ocupación de los lotes de las manzanas a lo largo de todo el período analizado.

Pese a que el tejido no avance en forma significativa se acusa un retroceso de la producción agropecuaria en contacto con éste, debido a las prácticas de sustracción.



**La Paz, setiembre del 2000.**  
*El campo, que muestra vestigios de haber estado en producción, hoy se encuentra abandonado.*

La zona de Colón en Montevideo, presenta una dinámica diferente a la anterior manifestada por el notable incremento de los asentamientos irregulares, ubicados fundamentalmente en los márgenes del Arroyo Pantanoso. Así como la concentración de implantaciones de conjuntos habitacionales con financiamiento público.

### **- Corredor Oeste**

**Ver los planos adjuntos del Corredor Oeste - Ruta 1.**

En función de la histórica y actual prevalencia del uso agropecuario del suelo que atraviesa este Corredor, se seleccionaron y fueron analizadas, primeramente, las dos áreas rurales de muestreo. Una, localizada al Oeste del Río Santa Lucía en el departamento de San José y otra sobre la falda Oeste del Cerro en Montevideo. En la maragata, se verifican los siguientes usos predominantes al Norte de la Ruta 1:

- Montes plantados
- Cultivos intensivos
- Campo natural

Que bordean con Areneras, Industrias y Villas con baja ocupación. Al tiempo que al Sur costero de la Ruta 1 áreas dispersas de Montes plantados sobreviven a implantaciones de industriales así como, a areneras, equipamiento deportivo (abandonado) y urbanizaciones de tipo balneario.

En definitiva fueron constatados diferentes usos y ocupación del suelo urbano y rural donde el parcelario catastral presenta una mayor diversidad de situaciones que el caso anterior (Ruta 5). Así como en la costa rioplatense se alternan usos recreativos con playas, balnearios y parques.

Asimismo, la diferencia con el Corredor Norte está en la notable discontinuidad del tejido urbano que integra el área metropolitana al Oeste de Montevideo desde el nodo a la altura del camino Tomkinson con prolongaciones del periurbano hasta el pueblo de Santiago Vázquez. En tanto a lo largo de la antigua Ruta -Avenida L. Batlle Berres- se localizan fraccionamientos, en algunos casos conformados por predios mayores a 3 Hás. con vivienda y huertos junto a loteos de menor superficie (200 a 300 m<sup>2</sup>) junto a la proliferación de asentamientos irregulares..



**Ruta 1 en el Departamento de Montevideo, febrero del 2001.**  
*El tejido urbano se interrumpe hasta la localidad de Santiago Vázquez.*

Por su parte en una primera apreciación del área recorrida en el Departamento de San José, se observa la heterogeneidad y discontinuidad de la trama que contiene diferentes actos de parcelamiento y ocupación del suelo. Donde se registran diferentes situaciones de calidad de la urbanización resultante - con mejores construcciones inicialmente destinadas a segunda residencia, hacia el Sur costero de Ruta 1-. Al tiempo que al

Norte de la misma Ruta 1 las condiciones edilicias y aún ambientales decaen sensiblemente. En tanto se aprecian bolsones con cierto grado de consolidación en áreas plenamente periurbanizadas con mezcla de usos y creciente presencia de asentamientos irregulares.



**Límite Este de Playa Pascual, setiembre del 2000.**

*El tejido presenta discontinuidades con usos propios del periurbano, en este caso se aprecia el vacío entre Penino y Playa Pascual, ocupado parcialmente por bosque plantado.*

Al Norte de la Ruta se ubica la única instalación industrial (Limay) ubicada dentro de la trama con baja ocupación de predios que marca la diferencia en la tendencia predominante de localización de industrias al Sur y lo largo del nuevo trazado de la Ruta 1. Contrariamente a lo esperado esta ubicación inusual, no ha ocasionado mayores impactos en su entorno así como tampoco se percibe un mejoramiento de calles de acceso.

Cabe señalar que en esta zona de San José el suministro de agua potable se realiza mediante dos tomas in situ con depósitos elevados y distribución en red. Donde es constatable la conexión irregular de algunas viviendas a través de conexiones privadas directas. La presencia de napas a poca profundidad de un subsuelo arenoso están severamente afectadas por descargas de aguas servidas además de la ausencia de una red de saneamiento.

Asimismo, el espacio de servidumbre de las dos líneas de alta tensión que corren de Este a Oeste en Rincón de la Bolsa ha sido respetado en una de ellas mientras que en la otra, se

verifica la ocupación de lotes con construcciones permanentes de viviendas.

No existen centralidades definidas por fuera de Playa Pascual aunque se esboza la concentración de comercios y servicios sobre la Ruta 1 vieja (Avda. Cnel. Medina) con una jerarquización relativa donde circula el transporte público.

Aunque la calidad urbano-ambiental del equipamiento es precaria debido a la inexistencia de aceras pavimentadas y de iluminación pública así como tampoco hay espacios libres debidamente equipados para la recreación. Si bien recientemente se localizan nuevos servicios educacionales y de atención a la salud que tienden a reafirmar la incipiente centralidad local.



**Santa Mónica, setiembre del 2000.**

*Construcciones bajo el tendido de alta tensión.*

En Delta del Tigre - al Norte de la Ruta 1 – las calidades media y media baja de las construcciones contrastan el surgimiento de (auto)construcciones precarias ubicados en suelo de uso público al borde del bañado del Río Santa Lucía y por ende, en situación de riesgo por inundación así como, desprovistas de cualquier posibilidad de conexión a servicios básicos.



**Delta del Tigre, setiembre del 2000.**

*Asentamientos irregulares próximos al humedal del Río Sta. Lucía.*

**Caracterización global del Corredor Oeste**

El Corredor Oeste –Ruta 1- contrasta a lo observado en el Corredor Norte –Ruta 5- tanto por la discontinuidad como la precariedad o grado incipiente de urbanización en tanto por fuera de Santiago Vázquez, no existe trama consolidada alguna. Esto se debe tanto a las condiciones hidrogeológicas del suelo así como, al afincamiento y dinámica de las actividades agroproductivas predominantes en el área.

Asimismo cabe destacar la tendencia de implantaciones industriales en Rincón de la Bolsa que sin embargo, no involucra predominantemente a trabajadores de la localidad. Por su parte en Montevideo, la ubicación de un depósito de contenedores sobre Ruta 1 nueva en el cruce con el Cno. Tomkinson que procura tornarse en una Central de Cargas y, la impetuosa localización de asentamientos irregulares imponen desafíos al ordenamiento territorial del área Oeste de la capital. Donde emergen fricciones y competencias por usos y desarrollos dispares en clara contraposición al tradicional rango de actividades agropecuarias.

En definitiva el proceso de ocupación y de transformaciones en parte se debe al corrimiento del área metropolitana y las oportunidades que acarrea el trazado de nuevos accesos a Montevideo que en definitiva imponen la colonización del área rural. Al tiempo que la expansión de asentamientos irregulares convive a opciones del negocio inmobiliario que precisamente se basan en la proximidad a la costa y a Montevideo.

En esta modalidad de ocupaciones el concepto de Borde Urbano-Rural es necesariamente adecuado a la situación

particular de del área correspondiente al Corredor Oeste-Ruta 1.

Los espacios del periurbano responden al Area Metropolitana de Montevideo, pero no se alteran por la contigüidad de urbanizaciones en tanto éstas están inmersas en el mismo. No obstante, el Rincón de la Bolsa, este periurbano tiene características particulares determinadas por las zonas de drenaje impedido y seguramente por la estructura catastral con unidades de uso mayores que en el entorno de la Ruta 5. A su vez, no se observó la predominancia de cultivos agrícolas intensivos propios de esta situación. Asimismo, se destaca la presencia de áreas forestadas y campos naturales en escalas mayores que en el caso del Corredor Norte. Por su parte, la explotación de areneras conforma límites determinantes a la expansión urbana y, en el caso de Pya. Penino, invaden parte del trazado de la urbanización proyectada. Esta situación determina la naturaleza de Borde de **transición neta**.



*En el atrayente vacío entre Pya. Pascual y Pya. Penino - originalmente ocupado por dunas y campo natural - hoy opera una arenera.  
Vista desde la Ruta 1 nueva, setiembre del 2000.*

En el extremo Oeste de este Corredor el incremento más notable del área urbanizada se muestra en el crecimiento al Oeste de Playa Pascual, mientras que en el resto de las urbanizaciones que aparecen en 1963 no varía sustancialmente el bajísimo porcentaje de ocupación. En tanto se mantiene la sobreoferta de predios en fraccionamientos aprobados por la Intendencia de San José, a espaldas de las exigencias consagradas en la Ley de Centros Poblados (1946).

Por su parte, la actividad extractiva aumenta ocupación del suelo a partir del crecimiento de la existente desde el primer registro aerofotográfico (1963). Asimismo, se constata el incremento de localizaciones industriales junto al trazado de la nueva Ruta 1 e implantaciones del equipamiento colectivo alineado sobre la vieja Ruta durante todo el período estudiado.

En el periurbano, el suelo en producción intensiva es mayor en el 1963 que en el 1985, como resultado del notable el abandono de la producción al Sur de la Ruta 1. En tanto los cambios más significativos en el uso del suelo ocurridos se reportan en los registros aerofotográficos entre 1963 y 1985.

Son apreciables algunas modificaciones sobre la costa en un retroceso de los cordones arenosos del litoral, seguramente provocado, por el avance de las áreas dedicadas a la extracción de arena en las proximidades de Playa Penino junto al avance de las construcciones y del trazado de la nueva Ruta.

En el último lustro las áreas amanzanadas se consolidan mediante construcciones de vivienda individual. Es de destacar el proceso de la urbanización localizada al Oeste del acceso a la arenera más cercana a Montevideo donde el trazado aparece en la lectura de los diferentes vuelos sin edificación alguna. La recorrida de campo permitió constatar su ocupación por viviendas individuales ocurrida entre 1994 y 2000.

#### - Corredor Este

Ver los planos adjuntos del Corredor Este - Ruta interbalnearia.

Se seleccionaron dos áreas de muestreo del uso del suelo agropecuario que se localizan al Norte del Corredor. La mas cercana a Montevideo, está vinculada a la predominancia del uso productivo intensivo. La otra que se ubica al Norte de Colinas de Solymar denota el avance de la urbanización sobre las dunas existentes. Las características sobresalientes de los usos del suelo son:

- Montes plantados.
- Cultivos intensivos.
- Areas de campo natural.
- Otros usos (equipamientos).

A diferencia de los Corredores Norte y Oeste, en la comparación de la de fotografías aéreas 1963, 1985 y 1996 no se aprecia un abandono de suelo dedicado a cultivos próximos al avance del fraccionamiento y ocupación del suelo. Al tiempo que comparativamente con los otros dos Corredores analizados, es constatable que el mayor incremento de áreas urbanizadas ocurre fundamentalmente entre 1963 y 1985.

En tanto en 1963 al Sur de la Avda. Giannattasio aún quedaban vacíos sin urbanizar o con urbanización incipiente. Situación

que cambia sustancialmente a partir de 1985, coincidiendo con la transformación del uso habitacional inicialmente estival y/o de fines de semanas para residencia permanente.

Aunque dentro del tramo departamental de Canelones el grado de ocupación del tejido es muy bajo y en la mayoría de los casos menor al 10%, el tramo departamental de Montevideo en el período 1963-1985 verifica un incremento en la localización de grandes equipamientos al Norte de Camino Carrasco, así como un aumento en el grado de ocupación de los tejidos, el surgimiento de conjuntos habitacionales (fundamentalmente al Norte del Parque Rivera) y la aparición de asentamientos precarios al Norte del Camino Carrasco así como en la margen Oeste del Arroyo Carrasco.

Si bien no surgen nuevas canteras, las existentes expanden la ocupación del suelo durante este último período. En casos, las canteras abandonadas se transforman en lagos que incorporan nuevos paisajes y con ello surge la utilización de sus orillas con actividades de recreación.

En una primera apreciación, independientemente de la interpretación de fotografías aéreas, fueron captadas las diferentes características del tejido y de la ocupación del suelo. En tanto el mismo presenta situaciones diversas en cuanto a usos y acondicionamiento del suelo con calidades ambientales diversas y carencias estructurales. Y aunque se identificaron tramos homogéneos la formación urbana resulta de la subdivisión de grandes propiedades inmuebles costeros.

Asimismo se constata un gran dinamismo a través de la consolidación del parque habitacional y la persistencia de implantación de nuevas urbanizaciones así como, el surgimiento de asentamientos irregulares y/o turgurización de las ocupaciones en torno a Colinas de Solymar. Donde la ausencia o distanciamiento en el tiempo de inversiones públicas para el trazado de servicios básicos condiciona las carencias y el desmejoramiento ambiental.

Próximos a la Ruta Interbalnearia se visualizaron movimientos de arena (desmontes), como acondicionamiento previo del terreno para su fraccionamiento y el surgimiento de nuevos asentamientos precarios, posteriores al último registro aerofotográfico de 1996.

A diferencia de los Corredores Norte y Oeste, el crecimiento no se vertebra sobre un conector sino que "cuelga" de éste, dándose por fajas a partir de la costa playera. En tanto en primera instancia las ocupaciones del suelo se consolidan desde la costa hacia Avda. Italia y Avda. Giannattasio y, en una segunda etapa entre estas Avenidas y el Camino Carrasco o la Ruta Interbalnearia. A su vez, en una tercera etapa, la ola

urbanizadora ocurre al Norte de Camino Carrasco y sobre la Ruta Interbalnearia.

En el área recorrida se identificaron las siguientes situaciones en cuanto a usos y ocupación del suelo asociadas a diferentes calidades ambientales:

- Tramo comprendido entre Avda. Bolivia y Arroyo Carrasco  
Al Sur de Camino Carrasco el tejido se percibe como continuo aunque presenta diferentes situaciones que van desde la ocupación por vivienda unifamiliar a la presencia de conjuntos habitacionales y algunos grandes contenedores, fundamentalmente de uso industrial. No obstante, esta continuidad se ve interrumpida por la presencia de una gran superficie no urbanizada a la altura de la Avda. Saldún.

Las calidades urbanas se aprecian como mediana ya que existen aceras pavimentadas, iluminación, equipamiento de paradas de transporte colectivo de pasajeros y presencia de acondicionamiento forestal y de jardinería desde el espacio público y privado (conjuntos habitacionales y jardines unifamiliares).

Al Norte de Camino Carrasco el tejido es discontinuo, intercalado con zonas de campo natural y con fuerte presencia de grandes contenedores industriales. Respecto a la calidad urbana de esta zona, es sensiblemente menor que destaca la falta de pavimento de calles y del tratamiento de los bordes del Camino Carrasco.

- Tramo entre el Arroyo Carrasco y el Parque Roosevelt:  
De la misma manera que en el tramo anterior, el Camino Carrasco constituye un límite en cuanto a calidades urbanas así como de igual manera éstas, son menores al Norte de Camino Carrasco donde no existen pavimentos. Al tiempo que se destaca el mal estado de las calles con tosca debido a la ausencia o irregularidad del mantenimiento. Es notorio a su vez, el crecimiento del área al Norte con asentamientos irregulares de baja calidad revela un incremento con relación al área ocupada por éstos en la lectura de la foto aérea del vuelo 1996.

Por su parte el Parque Roosevelt presenta una importante continuidad de masa forestal ordenada, que se constituye en una unidad paisajística de referencia. Y el equipamiento vial asociado al aeropuerto constituye un claro límite entre unidades de uso y ocupación diferenciadas entre sí.



**Carrasco Norte, setiembre del 2000.**  
*La urbanización presenta bajas calidades en su equipamiento urbano.*

El Barrio Obrero, localizado entre el Parque Roosevelt y Avda. de las Américas constituye una unidad con características similares a la del Barrio Monterrey. Sin embargo sobre Avda. de las Américas y en la proa frente al acceso al aeropuerto estas varían, presentando construcciones de nivel alto.

Una segunda unidad la constituye el entorno a los lagos de las antiguas areneras. En este caso se da un proceso de ocupación diferenciado sobre Avda. Giannattasio y sobre la Avda. Calcagno y la Ruta 101.

Sobre Avda. Giannattasio la ocupación corresponde al crecimiento de la zona Sur (Parque de Carrasco), con vivienda permanente y morfología de balneario vinculado al borde de los lagos donde se dan programas de esparcimiento y grandes áreas no ocupadas.

Frente a la Ruta 101 se localizan instalaciones de esparcimiento y loteos para vivienda en el encuentro con Avda. Calcagno.

- A partir de esta zona y hasta Jardín del Bosque, se detecta una fuerte presencia de suelo en producción (chacras y huertas), a ambos lados de la Ruta Interbalnearia, que lindan con áreas urbanizadas de diferentes calidades, alternando con la instalación de grandes equipamientos como cementerios privados así como también, para recreación.

Estas características conforman un área de estructura compleja y con fuerte dinámica de cambio.



**Norte de Solymar, setiembre del 2000.**  
*Camino entre chacras en producción.*

- Esta complejidad se mantiene como característica de este borde hasta el Arroyo Pando. La Ruta Interbalnearia constituye un límite claro. Al Sur de ésta se suceden tramos urbanizados y consolidados por la ocupación con áreas en proceso de urbanización donde se pueden apreciar aún grandes dunas sin fijar. Las calidades no son homogéneas, detectándose niveles decrecientes hacia el Este.

En esta zona se localizan asentamientos irregulares con fuerte dinámica de crecimiento, destacándose el situado en el borde este de Solymar sobre la Ruta. Sobre la misma se han localizado aserraderos y acopios de material de construcción.

- Al Norte de la Ruta las áreas urbanizadas son menores y discontinuas así como de diferentes calidades. Colinas de Solymar presenta una baja calidad de edificación y se detecta un proceso de tugurización en los predios a través de construcciones precarias y agrupadas en éstos.

Entre la Avda. Perez Butler y el Autódromo las calidades son medias y la densidad es menor, alternándose con dunas y forestación densa.

Sobre el Arroyo Pando se localiza la última urbanización de esta franja donde las calidades son sensiblemente superiores, reflejando mayores tamaños de loteo.



**Alrededores del Autódromo del Pinar, setiembre del 2000.**  
*Loa avances de urbanización alternan con el paisaje de dunas.*

El borde del Arroyo Pando está constituido por construcciones de calidad alta con lotes que dan a la costa del arroyo. Este loteamiento presenta entradas puntuales hasta la costa del arroyo de uso público, interrumpiendo el uso privado de la margen.



**El Pinar, costa sobre el Arroyo Pando, setiembre del 2000.**  
*La ocupación privada avanza hasta el arroyo, restringiendo el acceso público a orilla.*

En general esta zona al Este de El Pinar presenta calidades de urbanización sensiblemente superiores al resto del Corredor, junto con Parque Miramar.

Al igual que en el área urbanizada, en el periurbano se encuentran diferentes situaciones a lo largo de este Corredor. Conservando el carácter general de periurbano, se aprecian las siguientes variaciones en el mismo:

- Desde la Avda. Bolivia hasta el Arroyo Carrasco se localizan grandes equipamientos industriales, industrias extractivas y áreas destinadas al esparcimiento y recreación colectiva (Carrasco Polo, Parque Fernando García, etc.).
- La continuidad del periurbano se ve interrumpida por los bañados de Carrasco, y por la gran forestación del Parque Roosevelt.
- El aeropuerto y la infraestructura vial y de acopio asociado constituyen un área compleja con características muy dispares al uso del suelo circundante.
- Sobre la Ruta Interbalnearia el periurbano vuelve a presentar sus características propias de suelo en producción en unidades menores a 5 Hás., campo natural e islotes forestados asociados a las urbanizaciones que avanzan sobre éste.
- En las proximidades del Arroyo Pando este periurbano se ve modificado por la presencia de dunas.

#### **Caracterización global del Corredor Este**

A diferencia de los otros Corredores, las urbanizaciones responden a proyectos de grandes áreas sobre una estructura catastral de mayor escala de tipo rural, que fue forestada por sus propietarios originales para fijar las dunas y así acondicionar el suelo para la venta de fraccionamientos a partir de aprobaciones municipales que obviaron la exigencia de la instalación y conexión a servicios básicos.

Este Corredor, así generado, responde a parámetros diferentes en cuanto a calidades ambientales. Los lotes son mayores en superficie, el trazado vial busca la adecuación a la topografía definida por las dunas y la búsqueda de valores paisajísticos.

No se programaron áreas destinadas especialmente a centros de servicios, los que fueron localizándose espontáneamente sobre Avda. Giannattasio y Avda. Perez Butler en El Pinar. A través del tiempo transcurrido y por diferentes motivos funcionales estas vías fueron jerarquizadas.

Lo anterior determina situaciones de borde propias en este Corredor. En tanto el tejido, independientemente de su grado de consolidación, limita a través de una calle con el suelo en producción por lo que queda determinado un borde de **transición neta**. Esta situación se apreció claramente en el primer tramo de la Ruta Interbalnearia, asociada a urbanizaciones no balnearias como Empalme Nicolich o el borde Este de Lago Jardín del Bosque. Sin embargo, este tipo de borde no se repite en el resto del área estudiada.

La situación de **transición abrupta**, que en Ruta 5 está asociada a la existencia de canteras que frenan la expansión del tejido, en el caso del Corredor Este contrariamente, se incorpora un valor agregado al paisaje. Y de este modo, los lagos generados por la extracción de arena son ocupados en sus márgenes por vivienda o equipamientos de alto nivel socioeconómico que se incorporan al usufructo de predios frentistas.

La **transición gradual**, menos nítida que en los otros Corredores, surge en el Este como resultado de una dinámica de especulación inmobiliaria que, al alterar los precios de la tierra en proximidad a las tierras ya fraccionadas, hacen poco redituable la producción agrícola. Esta situación se ve agravada por la localización de Clubes de Campo y/o urbanizaciones cerradas que se implantan sobre suelo con uso y valor rural donde se impone en los hechos la recalificación a uso suburbano. Recientemente esta modalidad resulta consagrada en una Ley de Urgencia que, bajo la modalidad del Régimen de Propiedad Horizontal se facilita la subdivisión de parcelas rurales.

#### **Aspectos conclusivos sobre expansión metropolitana**

Los cambios en la conformación de los espacios territoriales producidos por la globalización se han caracterizado por un fortalecimiento de las relaciones entre ciudades y un debilitamiento de la vinculación de las mismas con su territorio.

En el caso de Montevideo y su Área Metropolitana estos fenómenos tienen características particulares:

> Por un lado, el proceso de desarrollo urbano está sometido a cambios signados por la dinámica social de marginalidad-integración (polarización social a partir de la gradual desaparición de clases medias) y por otro lado a la fuerte tendencia de expansión-vaciamiento de las áreas urbanas (desde las consolidadas a, las periféricas).

A comienzos de los '60 el fenómeno de metropolización de Montevideo ya se había instaurado, adoptando una conformación radial en torno a los ejes que conectan Montevideo con la campaña y el resto del país urbano. Con una

expansión realizada en gran parte por la modalidad de fraccionamiento de suelo, ocupación/construcción y posteriormente la dotación de servicios en muchos casos, aún incompleta. En la franja costera, la expansión está vinculada a la generación de vivienda de temporada que posteriormente pasa a ser de carácter permanente, realizada en igual modalidad.

En 1963 el AMM concentraba el 56 % de la población total del país, con una tasa de urbanización situada en el 92%. En 1996 el incremento de población de esta área es del 1%, mientras que la tasa de urbanización se incrementa en un 2,6 %. (1) Se constata entonces, que las transformaciones principales en el Area Metropolitana se han dado, no a través de fuertes variaciones de población sino, en la manera en que ésta se distribuye sobre el territorio.

> Por otro lado, el proceso de expansión del área urbanizada que avanza sobre áreas agroproductivas a expensas del vaciamiento de los barrios consolidados del Centro Metropolitano a su vez, están sujetas a cambios en las formas de uso del suelo rural en el que surgen programas vinculados a la instalación de infraestructuras logísticas. Así como donde se localizan las nuevas pautas de consumo que se reflejan en programas de ocio y recreación como servicios a escala metropolitana y construcción de viviendas para sectores de altos ingresos en forma de urbanizaciones cerradas. Al tiempo que, en contraposición, se produce el incremento en la localización de asentamientos precarios en espacios de bordes urbanos y en los intersticios del tejido urbano, con bajas calidades ambientales con la tendencia reciente de localización en zonas de riesgo vinculadas a áreas inundables, cerca de basurales o bajo tendidos de alta tensión.

En este proceso, adquiere especial relevancia la definición y el análisis de los bordes de las localidades urbanas que, a lo largo de los corredores estructuradores integran el Centro Metropolitano de Montevideo. En tanto receptores de migraciones internas trasuntan como frontera de interfase urbano-rural sin o con parcial acondicionamiento territorial.

Para caracterización del modo en que este fenómeno se territorializa en cada uno de los tres Corredores metropolitanos se han analizado los aspectos **funcionales** (usos del suelo), **dominiales** (unidad catastral en relación a los agentes responsables de mantener y de transformar las instalaciones y/o ambiente), **de ocupación** (densidades resultantes, tipos de instalaciones de infraestructura y de construcciones) y **ambientales** (resultados y cultura de manejo territorial).

A través de los cuales se detectan diferentes modalidades en la generación y transformaciones del tejido urbano en formación:

(1) AAVV .Principales Transformaciones del Area Metropolitana de Montevideo, Revista Eure N° 85

En el caso del Corredor Norte – Ruta 5, se generan modalidades de expansión urbana por **corrimiento** del tejido en relación a cascos y centralidades existentes. Mientras que en el Corredor Oeste – Ruta 1, el incremento del tejido urbano se genera por **eclosión** de áreas urbanizadas independientes entre sí, que dan origen en San José a las conocidas Villas aprobadas como uso del suelo balneario y, en Montevideo por loteamientos aislados, articulados a la vieja Ruta. En tanto el Corredor Este, responde a una situación más compleja en la cual, a las formas de generación originales correspondientes a la implantación de segunda vivienda de fines de semana, se agregan las propias a la de residencia permanente con características socioeconómicas altas y medias. Asimismo, surge la implantación a posteriori de grandes equipamientos con servicios de alcances local o metropolitano junto a tramos donde aún permanece el paisaje de dunas. Todo lo cual, determina un **mosaico** de situaciones diversas que tienden a estructurarse linealmente a lo largo de Avda. Giannattasio.

Por su parte, en el Corredor Norte, el crecimiento del tejido urbano se encuentra influido principalmente por efecto de los grandes ejes viales así como, por el corrimiento de bordes de loteos preexistentes vinculados a cascos y centralidades de La Paz y Las Piedras y con límites abruptos en numerosas canteras. En el entorno del Corredor Oeste, además del fenómeno de eclosión de trazados urbanos insertos en suelo agroproductivo, concurre la influencia de la costa junto a limitantes geográficas como es el río y el bañado del Santa Lucía. En el Corredor Este, el crecimiento urbano configura el desborde/trasposición del modelo inicial tipo ciudad-jardín-privado mientras surgen centralidades a ambos lados de la Avda. Giannattasio. Asimismo emerge el patrón de cambio y replanteo donde la Ruta gradualmente inmersa en el tejido urbano pase a funcionar como vía interna, con toda la problemática que esto conlleva.

Los nuevos trazados de las Rutas 1 y 5 o las alternativas existentes (caso de la Ruta Interbalnearia), generan tensiones sobre el territorio tendientes a repetir el modelo de ocupaciones periurbanas. Con usos del suelo no son siempre de habitación que van generando accesos directos a la Ruta predio por predio.

El suelo en producción muestra un retroceso a ambos márgenes donde, las prácticas del robo de productos, animales y herramientas registran un aumento inusitado en los últimos años.

Por otra parte, la relación entre los tejidos y el periurbano genera situaciones de contacto diferentes en cada caso. Las características del periurbano en el entorno del Corredor Norte se la transición gradual se mezcla con el corrimiento abrupto por canteras y conjuntos habitacionales. En el caso del periurbano del Corredor Oeste incluye predios medianos y grandes dedicados a la explotación agropecuaria junto a la existencia de

masas forestales. En el Corredor Este el periurbano denota la densificación de la expansión de fraccionamientos al norte y la incipiente aparición de asentamientos irregulares.



**Avenida Giannattasio y Perez Butler, setiembre del 2000.**

La avenida ha quedado incorporada dentro del tejido de loteos generando interferencias entre el carácter de Conector de acceso/salida a Montevideo con la función cotidiana de calle bordeada de viviendas y servicios en ambos lados.



**Ruta 1 en el Departamento de Montevideo, setiembre del 2000.**

Situaciones de acceso/salida directa informal son muy frecuentes tanto a lo largo de Ruta 1 como en el nuevo trazado de Ruta 5.



Los asentamientos irregulares aparecen posteriormente al registro fotográfico 1963 incrementándose en número y extensión territorial en el registro de 1996, tendencia que se mantiene y verifica intensificación en las recorridas de campo en 2000.

De la interpretación de fotos aéreas de los diferentes vuelos se desprende que la primer localización de estos asentamientos se produce en los bordes del tejido existente, así como por ocupaciones de intersticios de suelo público o privado afectado por proyectos generalmente de áreas verdes (ligados a cursos de agua) no llevados a cabo o, por afectaciones de infraestructuras (trazados de Rutas, tendidos de alta tensión).

*Ver cuadros resumen adjuntos en el anexo referidos a los aspectos dominantes en cada Corredor*

## ANEXOS

### CUADRO 1

#### CARACTERIZACION SINTETICA DE LOS CORREDORES SEGÚN VARIABLES SELECCIONADAS

VARIABLES	C. ESTE	C. NORTE	C. OESTE
LIMITE NETO			
LIMITE IMBRICADO			
CRECIMIENTO CORRIMIENTO			
PERIURBANO CONVENCIONAL			
PERIURBANO NO CONVENC.			
CRECIMIENTO POR ECLOSIÓN			
MALA CALIDAD AMBIENTAL			
MUCHA DINAMICA OCUP.			
POCA DINAMICA OCUPACIONAL			
PER. CON GDES.INFRAEST.			
LIMITE ABRUPTO			

#### NOTAS AL CUADRO Nº 1

Para este cuadro se seleccionaron las variables que se consideraron más significativas en la descripción de los tres Corredores. Estas han sido ordenadas de manera de favorecer la visualización rápida de las características de cada Corredor y las relaciones entre los tres. Se han generalizado estas variables a los Corredores sin diferenciar los términos departamentales por los que transcurren.

Muestra lo siguiente:

- \* las cuatro primeras variables son comunes a los tres Corredores.
- \* las tres siguientes son propias y características del Corredor Oeste.
- \* La alta dinámica ocupacional es compartida por los Corredores Este y Oeste.
- \* las tres últimas son propias y características del Corredor Este.

Consecuentemente, pese a identificarse variables comunes, los tres Corredores tienen características diferenciales en sus límites y formas de crecimiento.

**CUADRO 2**

**CARACTERIZACION DETALLADA DE LOS CORREDORES SEGÚN VARIABLES SELECCIONADAS**

	VARIABLES	DESCRIP.	C. OESTE		C. NORTE		C. ESTE	
			MVD..	S.J.	MVD.	CAN.	MVD.	CAN.
<b>BORDE</b>	PERIURBANO	CONVENCIONAL						
		GDES.INFRAEST.						
		NO CONVENC.						
	TEJIDO URBANO	CONTINUO						
		DISCONTINUO						
	LIMITE	NETO						
		ABRUPTO						
		IMBRICADO						
	CRECIMIENTO DEL TEJIDO	ECLOSIÓN						
		CORRIMIENTO						
	AMANZANADO	ORTOGONAL						
		LIBRE						
	INFRAESTRUCT.	SANEAMIENTO	?			?		
		AGUA POT.						
		REC. RES.						
		VIALIDAD						
	CALIDAD AMBIENTAL	BUENA						
		REGULAR						
		MALA						
	DINAMICA	POCA						
MUCHA								
ASENTAMIENTOS	SI							
	NO							
<b>AREA</b>	CENTRALIDADES	SI						
		NO						
	AMANZANADO	ORTOGONAL						
		LIBRE						
	CALIDAD AMBIENTAL	BUENA						
		REGULAR						
		MALA						
	INFRAESTRUCT.	SANEAMIENTO	?					
		AGUA POT.						
		REC.RES.						
		VIALIDAD						
	DINAMICA	POCA						
		MUCHA						
	ASENTAMIENTOS	SI						
NO								

NOTAS AL CUADRO N°2.

Para este cuadro se seleccionó un mayor número de variables, apuntando a una descripción más detallada de las características predominantes en los tres Corredores. Estas han sido ordenadas para la caracterización de borde y área, diferenciando los términos departamentales por los que transcurren.

La vialidad se evalúa como conexión interna, por la continuidad a lo largo del Corredor.  
En el saneamiento, se evalúa la existencia de soluciones integrales de saneamiento para toda el área.

### CUADRO COMPARATIVO DE ASPECTOS DOMINANTES EN CADA CORREDOR

corredor	aspectos				
	Funcionales	dominiales	de ocupación	ambientales	
				condiciones territoriales	paisaje
<b>Norte</b>	Uso residencial, mayor presencia de equipamientos y servicios, mayor presencia de la actividad extractiva. Producción agrícola intensiva en retroceso moderado.	Existencia de suelo afectado por proyectos de áreas verdes o servidumbres y suelo vacante sin supervisión donde se han establecido asentamientos irregulares. Implantación de programas habitacionales públicos. Predominancia de transición gradual entre el periurbano y el tejido con situaciones de transición abrupta en contacto con las canteras.	Crecimiento a partir de cascos históricos (Las Piedras, La Paz) y loteamientos que generan periferias. Existencia de centralidades definidas. El tejido crece por corrimiento sobre el periurbano, de las áreas urbanizadas, presentando un alto grado de ocupación y continuidad en su extensión.	Fuerte alteración de las condiciones naturales del territorio por las canteras. Existencia de saneamiento de cobertura parcial por planta de tratamiento (Imhoff).	El paisaje está determinado por la configuración del terreno y los distintos usos (tejido urbano, producción agrícola, canteras), sin programación de un ordenamiento territorial que considere los impactos sobre el mismo.
<b>Oeste</b>	Uso residencial, industrial y extractivo (areneras). Producción agrícola intensiva en retroceso.	Existencia de suelo afectado por servidumbres y suelo vacante sin supervisión donde se han establecido asentamientos irregulares. Predominancia de transición neta entre el periurbano y el tejido.	Expansión a partir de fraccionamientos aislados con ocupación progresiva, instalación de grandes equipamientos e industrias. Localización de una centralidad incipiente sobre la Avda. Batlle Berres. El tejido crece por eclosión de urbanizaciones en torno a la Ruta, presentando bajo grado de ocupación y discontinuidades importantes.	Areas importantes con drenaje superficial impedido. Alteración de las condiciones naturales por las areneras. Inexistencia de saneamiento colectivo. Presencia de industria contaminante.	De idénticas características que en la Ruta 5, es el resultado de la configuración del terreno y los distintos usos, con una geografía más monótona y una alternancia de tejido y vacíos urbanos producidos por la discontinuidad del tejido.
<b>Este</b>	Uso residencial, incorporación de grandes equipamientos en los bordes. Areas de producción agrícola intensiva estables. Areas de dunas en retroceso por el avance de la urbanización y forestación.	Existencia de suelo afectado por proyectos de áreas verdes y suelo vacante sin supervisión donde se han establecido asentamientos irregulares. Implantación de programas habitacionales públicos y privados. Predominancia de transición neta entre el periurbano y el tejido.	Expansión a partir de fraccionamientos en cadena con cambio de uso de segunda residencia a habitación permanente. Centralidad en progreso sobre Avda. Giannattasio. El tejido crece por franjas paralelas a la costa, presentando continuidad y mediano y alto grado de ocupación.	Existencia de masas forestales plantadas. Inexistencia de saneamiento colectivo.	La forestación artificial, en principio destinada a la consolidación de dunas, conformó un ambiente característico que se constituyó en un valor paisajístico del área. Incorporación de las areneras como valor paisajístico y de uso recreativo.
<b>síntesis</b>	Si bien el destino original de la vivienda es diferente en los tres Corredores, en la actualidad confluyen como oferta de vivienda permanente. El periurbano se ve afectado en todos los casos.	En todos los casos se constatan ausencias de dominio que favorecen la localización de asentamientos. En todos los casos la situación de transición predominante entre el periurbano y el tejido es diferente.	La expansión y grado de ocupación de los tejidos es diferente, con mayor fragmentación en torno a la Ruta 1.	Los tres Corredores presentan problemas ambientales por la falta de saneamiento. Sólo en el Este se da una intervención voluntaria que genera calidad paisajística.	

## GLOSARIO

A los efectos del presente trabajo se elaboró el siguiente glosario de algunos términos empleados en el mismo:

**Estructura territorial-** Es el conjunto de las formas de uso, ocupación y características geomorfológicas que conforman un sistema interactivo propias de un área y su relación espacio - funcional con otras.

**Urbano-** Espacio que contiene la población nucleada en los que prevalecen como uso del suelo el soporte de construcciones, infraestructuras y servicios, incluyendo espacios destinados al esparcimiento. Constituyen el espacio territorial de mayor desarrollo de actividades secundarias y terciarias. Estos espacios urbanos, componentes de la estructura territorial, guardan relaciones interactivas con las áreas rurales circundantes con una transición gradual mediante espacios intercalados de una y otra hasta la prevalencia de una de ellas. (Definiciones Básicas, MVOTMA 1995)

**Rural-** Es el espacio donde predominan las actividades productivas del sector primario, conteniendo además las trazas de sistemas de transporte, instalaciones industriales, generación energética, población y servicios, todos ellos dispersos. Estos espacios rurales, componentes de la estructura territorial, guardan relaciones interactivas con las áreas urbanas a las que rodea, con una transición gradual mediante espacios de una y

otra hasta la prevalencia de una de ellas.(Definiciones Básicas, MVOTMA 1995)

**Límite o borde urbano - rural-** Es el perímetro externo de un centro o tejido urbano.

**Paisaje -** Espacio tridimensional conformado por los factores geográficos naturales, alterados o no y obras del hombre, que conforman un panorama integrado característico y dinámico del territorio en cuestión, del que la comunidad forma parte interactiva.

**Crecimiento urbano -** Crecimiento programado producido por aumento y especialización de determinadas áreas, acompañado por la dotación de infraestructuras y servicios propios del tejido urbano.

**Expansión urbana -** Crecimiento espontáneo producido por el aumento del área urbana, en general sin acompañamiento ni previsión de dotación de infraestructuras y servicios.

**Eclosión -** Crecimiento urbano que se genera en el medio rural, independiente al tejido urbano próximo.

**Corrimiento -** Crecimiento del tejido urbano por desplazamiento del mismo manteniendo su continuidad.

**Corredor -** Es el espacio que entorna una vía de circulación, vinculado y caracterizado por ella.

**Usos del suelo -** Es el destino y la forma de ocupación que la población le da a un territorio.

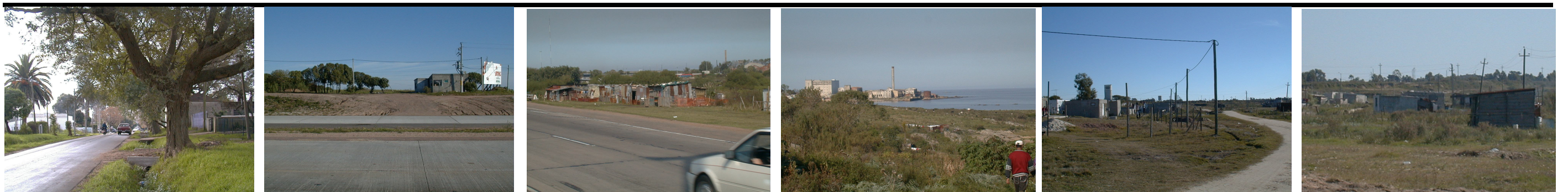
**Interpretación de fotos aéreas -** Es el proceso para llegar al conocimiento del territorio, logrado por procesos deductivos e inductivos, sobre la imagen aerofotográfica para inferir datos de la realidad fotografiada. Dichos datos son verificados por muestreo selectivo en el terreno.

**Asentamientos irregulares -** Grupos de construcciones fundamentalmente residenciales que se localizan de modo precario en predios estatales, municipales o privados que con frecuencia no reúnen las condiciones mínimas desde el punto de vista ambiental, con un importante déficit en lo que respecta a servicios e infraestructuras urbanas, problemas de calidad de las viviendas, hacinamiento, inseguridad y situaciones no resueltas desde el punto de vista legal y de tenencia de terrenos y viviendas.



# MODOS DE GESTIÓN Y PRODUCCIÓN DEL TERRITORIO METROPOLITANO

## PARTE III URBANIZACIÓN DEL SUELO EN EL ÁREA METROPOLITANA DE MONTEVIDEO—actualidad y abordaje ex post Arq. Francisco Nogueira, Arq. Teresita Escuder, Lic. Alvaro Peroni y Arq. Edgardo J. Martínez Camarotte



**Parte III**

**URBANIZACIÓN DEL SUELO EN EL AREA METROPOLITANA DE  
MONTEVIDEO – Actualidad y Abordaje ex post**

**CONTENIDO**

*Introducción*

*Componentes de la urbanización del suelo*

*Sistema de producción de la urbanización del suelo*

*Variantes de precariedad habitacional metropolitana*

*Producción agropecuaria y/o especulación inmobiliaria*

*Inversión pública en el acondicionamiento urbano*

*Aproximación a políticas sociales territorializadas*

*Abordaje a la problemática de la interfase rural-urbana*

*Planes de Desarrollo Local-PDL como prioridad de ordenamiento*

**ANEXO**

Cuadro: 'Tipología de Asentamientos Informales con Carencias de Servicios Básicos en el Area Metropolitana de Montevideo'

## Introducción

En el período 1960 -2000 queda establecido el proceso de metropolización de Montevideo <sup>(1)</sup>, particularmente intensificado desde el decenio de los 90s. Donde los datos de Censos nacionales correlacionados con la lectura aerofotografica de 1963, 1985, 1996 y con registros del trabajo de campo, denotan la progresiva sub-urbanización del suelo. En efecto, del estudio resultante emerge la informalidad en las formaciones/ocupaciones de suelo metropolitano en un contorno periurbano con predominio de espacios de interfase rural-urbana en suelo sin o precariedad de servicios básicos y descargas in situ. Estos espacios del conglomerado metropolitano se ubican en aledaños tanto de Corredores de Acceso a Montevideo como de Fajas Costeras, con 5 tipos principales de usos/ocupaciones urbanas del suelo:

- Fraccionamientos costeros de tipo balneario con lotes amplios sobre trazados en breña y servicios in-situ (y/o conexiones incompletas), convertidos en el último decenio en vivienda permanente.
- Esquemas Barrio Jardín de migrantes pudientes en predios muy espaciosos y conectados a servicios in-situ completos dentro de urbanizaciones cercanas a la costa Este y/o mediante el reciclado de chacras, con accesos a ejes viales para desplazamientos en automóvil.
- Villas y Loteos ubicados a lo largo de los Corredores de acceso, aprobados sin requerir servicios básicos así como también ocurre con Fraccionamientos en las periferias y alrededores de cascos históricos como Las Piedras, La Paz y Pando.
- Conjuntos habitacionales con financiamiento público -tipo NBE- con notables carencias y/o problemas de conexión/funcionamiento de instalaciones incompletas de servicios básicos aunque con densidades mas altas que las del entorno.
- Gestación de 'Cantegriles' (ocupación ilegal de tierras con tenencia pública, mediante rancheríos y prácticas de "colgado" a servicios y lugares para clasificación de desechos/criadero de cerdos) e implantación de 'Asentamientos Irregulares' (mediante ocupaciones de suelo relativamente ordenadas como resultado de transacciones clandestinas de tierra bajo régimen rural, con autogestión de obras de viviendas estables y conexiones informales a redes de servicios). Ambos casos, con la tendencia reciente de ocupaciones de riesgo: sobre orillas inundables, en lugares bordeando instalaciones de vertido de residuos/barométricas, debajo de tendidos de alta tensión y/o en suelos contaminados.

<sup>(1)</sup> Área Metropolitana consiste en el espacio real ocupado por una ciudad moderna que integra un conglomerado urbano cuyos pobladores guardan relaciones cotidianas -laborales y/o de consumo- con establecimientos de la(s) centralidad(es) en la ciudad principal y a la cual, se desplazan cotidianamente. Las localidades que conforman la periferia metropolitana permanecen despobladas durante gran parte del día así como se posterga la implantación de los servicios y/o del equipamiento colectivo demandados al tiempo que decaen los existentes en barrios consolidados de la aglomeración central. Recientemente se perfila además, la tendencia de localización de Barrios Jardines (o cerrados) en la periferia metropolitana, cuya ubicación y espacio disponible privilegian la articulación al paisaje rural o costero así como, la implantación de grandes equipamientos que se articulan a la red vial para el transporte privado, con instalaciones de comunicación en base a tecnologías de punta.

## Síntesis conclusiva

Desde el último decenio la mayoría de las situaciones de ocupación de terrenos sub-urbanos y rurales con carencias y/o localizaciones inadecuadas se articulan a situaciones del desempleo y/o del salario insuficiente de sus pobladores. Al tiempo que las migraciones interurbanas consagran la sub-urbanización del suelo a partir del desborde del marco normativo (Ley de Centros Poblados (1946-61)). De esta forma Montevideo, registra un fenómeno único en la región: *la notable expansión territorial metropolitana que sin sustento en el crecimiento global de sus pobladores, arroja para cada uno de los últimos 4 decenios un promedio del 8% de área de corrimiento y/o expansión de la urbanización del suelo a lo largo de sus 5 corredores metropolitanos. Y con una densidad media de ocupación algo menor a 18 habitantes por hectárea.* Asimismo varias Ciudades Intermedias del país <sup>(2)</sup>, presentan modalidades de expansión urbana sin sustento adecuado del acondicionamiento territorial en términos del saneamiento y del drenaje de aguas superficiales, de la recolección y tratamiento de basuras/residuos así como tampoco, del pavimento y la iluminación pública de calles y espacios libres.

Todo lo cual, impone una mayor complejidad al análisis prospectivo. En tanto los paradigmas prevalentes y los mecanismos actuales de intervención pública -con debilidades institucionales y de operativas sectoriales- resultan ampliamente inapropiados sino erráticos y/o 'clientelistas'. Al tiempo que se agudiza la informalidad en las modalidades de gestión/producción del acondicionamiento urbano del suelo por un lado, debido a la prolongada etapa y/o estancamiento de numerosos Fraccionamientos con bajísima ocupación de lotes al cabo de años de aprobados y, por otro lado, la intensa proliferación de Asentamientos Informales particularmente agravados por implantación en zonas de riesgo.

Como punto de partida en esta Parte III del estudio se extraen conclusiones del análisis de resultados consignados en Partes I y II en relación a Necesidades Básicas Insatisfechas y condiciones del sustento urbano-territorial en base a registros del trabajo de campo realizados en localidades metropolitanas. Donde por un lado, se han territorializado grados de carencias en el acondicionamiento territorial referido a 6 servicios urbanos básicos: *Agua potable, Saneamiento, Pavimento vial, Drenaje de*

<sup>(2)</sup> Ciudades Intermedias según la U.I.A. (Unión Internacional de Arquitectos - 1999) 'son las que cuentan con Población entre 20 mil a 2 millones de habitantes; con rol(es) territorial(es) definido(s); que desempeñen alguna función administrativa de alcance nacional, estadual, federal, regional o local y que, a su vez, no formen parte de conurbación metropolitana alguna'. En tanto 'se valoran la escala espacial y de concentración de población -más favorable a la vida humana- así como, las posibilidades para implantar un ordenamiento territorial más eficiente y con mayor probabilidad de equilibrio con los niveles nacional y/o macro regional. En contraste a la excesiva concentración de las aglomeraciones metropolitanas que, a la par de evidenciar complejidades insoslayables de funcionamiento y administración, trasuntan dificultades de manejo y gobernabilidad.' En base a los aspectos cualitativos de esta definición, en el ITU se procedió a adaptarlos a las condiciones del Uruguay, enfatizando los rangos de población de la Ciudades Intermedias nacionales de 2 a 10.000 y más de 10.000 habitantes para un universo de 45 ciudades. Estudio: 'ANÁLISIS de las RELACIONES entre la DINÁMICA TERRITORIAL de las CIUDADES INTERMEDIAS y los TRAZADOS VIALES' del Convenio ITU/Fac. de Arquitectura/UDELAR - MTOP/MVOTMA/Congreso Nacional de Intendentes (2000)

*aguas de lluvia y servidas, Iluminación pública y Recolección + Tratamiento de Residuos domiciliarios.*

Y complementariamente, por otro lado, el análisis de la expansión metropolitana se aborda desde la caracterización de los sub-sistemas prevalentes del acondicionamiento del suelo en base a:

- > la identificación de los mecanismos de Localización y Acceso a la Tierra ocupada con usos urbanos y,
- > el registro de modalidades de Gestión y Producción de las Instalaciones y Conexiones a servicios básicos.

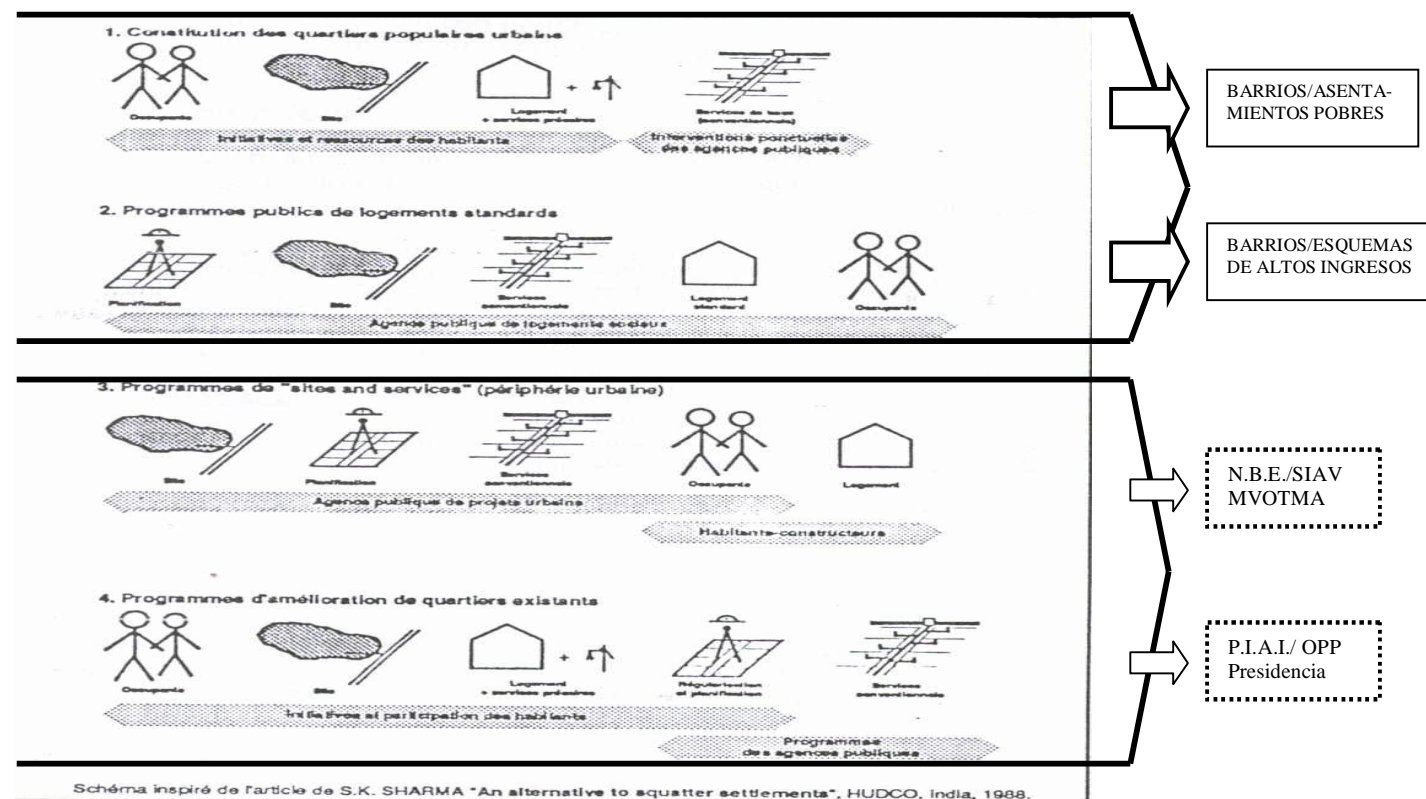
## Componentes de la urbanización del suelo

En los hechos, el desarrollo urbano resultante en el Area Metropolitana de Montevideo se asemeja gradualmente al de la configuración de otras ciudades latinoamericanas sujetas a oleadas de inmigrantes rurales. Proceso en el que se integran a través del tiempo recursos de distinta naturaleza y, lo que es más importante, de variados agentes que se relacionan a componentes ambientales propios y juxtapuestos en un mismo lugar. Al punto que ninguno de esos agentes -como son los organismos del Estado, empresas privadas, negociantes del sector inmobiliario, organizaciones vecinales y/o familias individuales- logra por sí sólo en la actualidad, abarcar la compleja integración de recursos necesarios para la implementación global de obras del acondicionamiento urbano del suelo. Ya sean éstas de un suburbio o barrio o aún, de un conjunto de viviendas de interés social. Todo lo cual confirma la importancia de comprender e interactuar con las estrategias del desarrollo local en función de una revisión de las modalidades operativas actuales de los Sub-Sistema de Producción del suelo urbanizado, aunque debidamente adaptado a las condiciones y dinámica de migraciones internas que se observan en Montevideo y su Área Metropolitana.

En efecto, en esta parte del estudio se focalizan a los principales componentes de la urbanización del suelo y particularmente, las secuencias de implantación de los mismos en el desarrollo de soluciones habitacionales tanto del sector popular como del rango de altos ingresos y en particular caracterizar las operatorias oficiales en el acondicionamiento del suelo urbano.



Gráfico con Secuencias de Componentes de la urbanización del suelo, según 2 paradigmas diferentes:  
Obras de Desarrollo Habitacional de nueva planta (1. Asentamientos populares y 2. Esquemas de altos ingresos/Conjuntos oficiales) y Obras por Aportes Compartidos entre Familias-Estado (3. Núcleos evolutivos y 4. Acondicionamiento barrial)



Mientras la secuencia de integración de componentes básicos en la gestación de los asentamientos populares <1> comienza con el Poblamiento para ocupar lotes o espacios mediante la precaria autogestión del Alojamiento y procurar la conexión a Servicios urbanos junto al reconocimiento oficial por regularización de tenencias (prediales y de obras); los esquemas para altos ingresos y los programas convencionales de vivienda pública <2> ubican la demarcación del Predio global y su Planificación como pasos previos a la realización de las obras de Infraestructura y de las Edificaciones (viviendas tipológicas y completas) para luego adjudicar préstamos (o contratos de alquiler) para poblar definitivamente el lugar. En el último lustro se aplican subsidios directos a pobladores de bajos ingresos a través de 2 Programas: <3> SIAV-NBE del MVOTMA y <4> el P.I.A.I. bajo la órbita de la OPP/Presidencia. Ambos (con finanzas del BID) son resultado de la tardía aceptación del limitado alcance de políticas habitacionales públicas del pasado reciente.

**Síntesis conclusiva**

Cada secuencia de componentes sustentada en los hechos, diferentes Sub-Sistemas de Producción <sup>(3)</sup> de la urbanización del suelo. Así, la actualidad metropolitana de Montevideo verifica y trasciende la secuencia que parte de la ocupación del suelo mediante viviendas precarias o núcleos autoconstruidos a los que más tarde se articulan recursos públicos para obras de infraestructura. Sin embargo, en el marco de urgencias y el paradigma asistencialista estas inversiones estatales son por lo general coyunturales y por sobretodo, sin relación a políticas territoriales y/o planes de ordenamiento. En base a lo cual además, perfilan posturas 'clientelares' que consagran el despilfarro de inversiones públicas en localidades donde la tarea del acondicionamiento urbano del suelo implica costos notoriamente elevados.

En tanto las intervenciones puntuales de la IMM, del PIAI (Programa de Integración de Asentamientos Irregulares) y aún las realizaciones de Conjuntos NBE del MVOTMA involucran inversiones para la provisión expost de servicios básicos al tiempo que privilegian la adaptación a las ocupaciones de suelo de facto en asentamientos de difícil alcance por distancia o desniveles para conectar a redes existentes de infraestructura. Asimismo, a pesar del bajo costo de terrenos para emplazar los conjuntos de NBE-SIAV las inversiones adicionales de extensión y conexión a redes llegan a duplicar el costo de instalaciones ex ante y rebaten así la ventaja comparativa inicial.

**Sistema de producción de la urbanización del suelo**

El sistema de Producción del Suelo Urbanizado es el resultante del conjunto de Sub-Sistemas que operan en una ciudad, mediante los cuales, se implementan las realizaciones mayoritarias de obras de vivienda y los servicios de infraestructura correspondientes. Cada Sub-Sistema se diferencia tanto, en la forma como los recursos son articulados en el tiempo a través de diferentes agentes así como, por las relaciones emergentes entre los agentes que intervienen en el acondicionamiento territorial. En tanto operan encuadre de relaciones planteadas entre los agentes principales de ejecución y gestión como son: los pobladores, las organizaciones locales, las agencias estatales, las empresas privadas que interactúan en relación a los recursos directos, como son: los materiales, la mano de obra y la asistencia técnica y los recursos indirectos, como son: finanzas y paradigmas de intervención.

En la experiencia metropolitana de Montevideo se identifican 4 Sub-Sistemas principales de Gestión de la Producción del Acondicionamiento del Suelo en los que se sustentan las realizaciones del Hábitat urbano (con más del 65% del total del suelo con usos urbanos. Al tiempo que merecen una aproximación específica las modalidades del acondicionamiento del suelo para grandes equipamientos como son industrias, hospitales, clubes, depósitos, etc.:

<sup>(3)</sup> Una versión completa de este planteo se ubica en: Housing Production Systems de P. Baross (1987) y Cualificación de la problemática urbano-habitacional en América Latina de E. J. Martínez Camarotte (1988). Ambos estudios fueron realizados en el IH&UMS-Rotterdam.

El Sub-Sistema de gestión PRIVADA –REGULADO, con la oferta al mercado solvente de fraccionamientos en predios > 500 m<sup>2</sup> con conexiones a servicios básicos in-situ + obra por inversión privada o préstamos del BHU = imagen de Ciudad Jardín en base a modelos de inspiración foránea.

El Sub-Sistema de gestión y financiamiento PÚBLICO para la construcción a través de empresas privadas adjudicatarias de licitaciones públicas, para conjuntos de unidades habitacionales y conexiones a servicios básicos en red o in-situ en ubicaciones de las periferias y por ende, precariedad o insuficiencias de funcionamiento y gradual deterioro ambiental a partir de la ocupación = imagen de la reconstrucción europea de posguerra hasta las variantes más recientes asimilables a conjuntos de 2 a cuatro niveles por co-gestión de Obras y Usufructo en Cooperativas de Vivienda + Esquemas de Núcleos Básicos Evolutivos del SIAV (subsidio habitacional con adjudicación individual, con opción a: acceso a unidades construidas según el Sub-Sistema de gestión PRIVADA-REGULADO o compra de vivienda usada así como, por SIAV-Grupal de gestión asociativa para realizar obras de reciclado o conjuntos nuevos por autoadministración o ayuda mutua).

El Sub-Sistema de ‘CANTEGRILES’ y/o asentamientos en zonas de riesgo surgidos mediante ocupaciones furtivas o toleradas en suelo de tenencia pública + obra del alojamiento por autoconstrucción con materiales livianos y precarios con conexiones ilegales a redes y servicios convencionales cercanos, aunque con posibilidades remotas de implantación de servicios a consecuencia de problemas de tenencia del suelo o por localizaciones con riesgos = imagen de periferias latinoamericanas de asentamientos pobres sin servicios o sin conexiones domiciliarias junto a basurales explotados/hurgados por pobladores + cría y mataderos de cerdos.

El Sub-Sistema de ‘ASENTAMIENTOS IRREGULARES’ implantados en demarcaciones de suelo rural en predios de 200 m<sup>2</sup> sin servicios, a los que se accede a través de transacciones en el negocio inmobiliario clandestino + obras de viviendas por autoadministración o autogestionadas con materiales convencionales y conexiones ilegales a servicios/redes aledañas junto a la consecución de gestiones grupales para el logro de intervenciones de UTE, OSE, MTOP, IMM al efecto de extensiones de redes o cubrimiento de servicios aunque por lo general, sin asumir costos de tendidos, conexiones y consumos = imagen de periferias latinoamericanas en proceso de consolidación urbana en la que generalmente residen pobladores con ingresos insuficientes que mantienen voluntad de integración aunque con notables carencias o precariedad del confort y condiciones ambientales (calles sin pavimento ni iluminación pública, aguas servidas a cielo abierto o estancadas, tendidos desordenados de energía eléctrica, basurales, etc.)

Al presente, el sector informal moviliza un monto global de más de 15 millones de dólares anuales por transacciones informales de predios (Villamide, J. – Propiedades 2001). Y a pesar de los errores con notorios desenfoces en la actual implementación de Programas con Núcleos Básicos Evolutivos (NBE) del MVOTMA, el poblador es el *gestor local* principal a partir del acceso al núcleo habitacional en un loteo con servicios básicos de agua, energía y saneamiento. Por contraste, la experiencia demuestra que las realizaciones de Conjuntos con Unidades Habitacionales completas -en el marco de Políticas convencionales de Vivienda- el beneficiario es *consumidor pasivo* de unidades rígidas y estandarizadas. En consecuencia cabe reconocer paradójicamente que en primera instancia los Sub-Sistemas de producción de vivienda y asentamientos populares – por su eminente carácter evolutivo- superan en volumen de realizaciones, agilidad operativa y adaptación a cambios a las obras construidas y adjudicadas por el sector público. Al tiempo que la oferta privada de vivienda para sectores de bajos ingresos

dejó de existir. Más sin embargo, tanto los aportes tecnológicos más avanzados como la formación de profesionales se han centrado en las realizaciones corporativas e institucionales, a espaldas de la avasallante realidad que echando mano a tecnologías convencionales ha impulsado el desenvolvimiento urbano de América Latina durante los últimos 50 años. Sin que el Uruguay urbanizado constituya hoy por hoy, una excepción.

#### síntesis conclusiva

Mediante este Sistema global que integran 4 variantes principales, se accede al suelo y se ‘hace ciudad’ en el Área Metropolitana y el Uruguay urbano de los últimos decenios. Donde el impacto territorial de los Sub-Sistemas informales articulados y/o sustentados en las intervenciones erráticas o de corte ‘clientelar’ establecen en definitiva, las modalidades de Gestión que se popularizan en tanto que se ‘toleran’ en una sociedad que registra fuerte caída del salario real y aumento del desempleo.

Al revisar los Sub-Sistemas antedichos, corresponde reconocer las atribuciones de las operatorias más eficientes y adaptables a nuestro medio. Donde por un lado, las entidades públicas y entes autónomos asuman la responsabilidad de proveer suelo urbanizado (en 2 o 3 opciones alternativas de desarrollo progresivo que partiendo de bajo costo y mantenimiento asistido alcancen a conexiones a la red de un sistema convencional) y por otro lado, se apoye a la autogestión de pobladores organizados o individuales para encarar la obra de vivienda (a partir del alojamiento en un núcleo inicial de bajo costo pero que facilite la expansión del área habitable).

#### Variantes de precariedad habitacional metropolitana

La ‘Tipología de asentamientos informales con carencias de servicios básicos en el centro metropolitano de Montevideo’ (ver CUADRO anexo) consiste en una calificación operativa donde se relacionan las variantes de Localización con las de Gestión/Producción en el Acondicionamiento del Suelo, referida a situaciones existentes en el proceso actual de transformaciones urbano-territoriales trascendentes del Área Metropolitana. La caracterización de cada Tipo se plantea en función de las modalidades prevalentes en los cambios (mutación/persistencia) de los sitios así como, de las condiciones ambientales en función del emplazamiento de los Asentamientos y en particular, de la conversión del Suelo rural a urbano. Aunque en la realidad cotidiana los 9 tipos caracterizados no aparecen en forma pura sino mezclados y sobrepuestos en el tiempo y en el espacio. Donde diferentes estrategias para el Acceso al Suelo, para la Obra del Alojamiento y para la Conexión a Servicios Básicos involucran a distintos gestores (públicos, privados y sociales) que interactúan y abarcan distintas escalas y dominios territoriales. Cuyas acciones y formas de relacionamiento, determinan el intenso proceso de (peri)urbanización mediante las Variantes de Gestión planteadas.

Desde el decenio pasado la informalidad es una manifestación de la pobreza estructural en la dinámica metropolitana de

Montevideo. En tanto las prácticas de apropiación de suelo y de conexiones ilegales a servicios así como, la venta clandestina de lotes en predios rurales, se suman a las actuaciones de instancias públicas para la instalación (provisorias y definitivas) de servicios en redes además de la tolerancia/admisión por consumos impagos. Todo lo cual pone en evidencia el limitado alcance de reducidas opciones habitacionales privadas y públicas para la mayoría de la población de bajos ingresos. Y el deslinde de las mismas como Política Sectorial y de Estado, al tiempo que se instalan intervenciones oficiales ad hoc que terminan por consagrar la informalidad y la pobreza urbana.

Bajo estas circunstancias, los asentados deben ser vistos como personas que guían sus actitudes con racionalidad ante urgencias <sup>(4)</sup> y de acuerdo al alcance de sus magros recursos aunque, en la resolución de sus necesidades, se evidencian problemas para el conjunto de la sociedad. En tanto luego de construir sus cobijos, el reclamo por servicios básicos urbanos y la regularización de obras junto a otras transformaciones, de hecho, impone fuertes inversiones públicas para obras ex post así como, la readecuación de operativas institucionales. La precariedad habitacional referida a carencias en el acondicionamiento del suelo urbanizado, se ilustra en las cifras sobre la población involucrada y al territorio afectado del Centro Metropolitano de Montevideo:

<sup>(4)</sup> Según INTEC-1999, en Montevideo el 94 % de las viviendas en asentamientos irregulares están en áreas periféricas y representan el 34 % de la población de las áreas donde se radican:

Secciones Censales	TASA (‰) de CRECIMIENTO INTERCENSAL	POBLACIÓN en ASENTAMIENTOS IRREGULARES (%)
13	21,04	45 %
11	6,82	18,70 %
99	9,70	16,70 %
9	17,66	16,30 %
16	13,86	15,90 %
17	6,61	13,30 %
21	6,48	12,40 %
10	2,06	3,10 %

**'POBLACIÓN y TERRITORIO con ACONDICIONAMIENTO PRECARIO (5) en el CENTRO METROPOLITANO de MONTEVIDEO'**

**POBLACIÓN URBANA:**

HABITAT PRECARIO en MONTEVIDEO URBANO	<b>14</b> %	183.059
HABITAT PRECARIO en 29 LOCALIDADES del CENTRO METROPOLITANO	<b>78</b> %	199.165

<b>TOTAL POBLADORES en HÁBITAT PRECARIO del CENTRO METROPOLITANO de MVD – (1996):</b>	<b>24,5</b> %	<b>382.224</b>	Pobladores
---	---------------	----------------	------------

**SUELO URBANIZADO (6):**

TERRITORIO con ACONDICIONAMIENTO PRECARIO de MONTEVIDEO URBANO	<b>5</b> %	972
TERRITORIO con ACONDICIONAMIENTO PRECARIO en 29 LOCALIDADES URBANAS	<b>86</b> %	8.844

<b>TERRITORIO con ACONDICIONAMIENTO PRECARIO en el CENTRO METROPOLITANO de MVD – (1996/2000):</b>	<b>33</b> %	<b>9.816</b>	Hectáreas
---	-------------	--------------	-----------

Solucionar las deficiencias en infraestructuras (del saneamiento en red, la vialidad, la iluminación de espacios públicos, la recolección y tratamiento de residuos y el drenaje de aguas superficiales) mediante obras ex post implica un manejo de situaciones/problemáticas locales donde, resulta inevitable a su vez, abordar el ordenamiento urbano-territorial. Lo cual soslaya un impostergable cambio de paradigmas de enfoque y de operativas institucionales para abordar eficaz y eficientemente la escala territorial donde se asientan pobladores en situación de precariedad y/o pobreza urbana:

> en algunas zonas ocupadas de la tercera corona de Montevideo así como, en las localidades metropolitanas de San José y Canelones donde no existe red ni conexiones al saneamiento convencional y el pavimento de las calles y el drenaje de aguas superficiales (de lluvia y grises-residuales de baños/cocinas) es por demás incompleto.

> en los espacios del contorno periurbano de la interfase rural-urbana donde la precariedad del sustento territorial se agudiza a su vez, con severos impactos ambientales junto al retroceso agroproductivo y el cambio de usos de fronteras de los predios rurales aledaños.

El suelo ocupado con usos urbanos en hábitat precario por carencia de servicios básicos se caracteriza por:

**I. Agua potable**

En los lugares muestra de cada corredor prevalecen prácticas de conexiones ilegales o instalaciones (provisorias) de menor diámetro para el servicio de agua potable de OSE. En casos, el abastecimiento se realiza a través de un sistema colectivo privado de agua extraída de pozos con depósito elevado o superficial, sin tratamiento. Asimismo existen perforaciones privadas individuales alimentadas por napas profundas y de pozos que toman agua de la napa freática, todos ellos con diferentes riesgos sanitarios. Por lo que resulta prioritario contar con un servicio de abastecimiento de agua que asegure su potabilidad al tiempo que sea objeto de controles adecuados por autogestión o parte de las autoridades públicas competentes.

**II. Saneamiento**

Se identificaron tres sistemas individuales de saneamiento: letrinas/pozos negros absorbentes, pozos negros con reboce superficial y fosas sépticas seguidas de un pozo absorbente u otro sistema de infiltración. El empleo del servicio de barométricas es casi inexistente. Tales sistemas de saneamiento producen algunas afectaciones ambientales significativas especialmente en las proximidades de cursos de agua y en la cercanía de plantíos o producción agropecuaria. Especialmente agravante es la situación de descarga en barrancos o directamente en cursos de agua o faja costera. Los drenajes también producen afectaciones ambientales importantes, como los de aguas subsuperficiales que afloran a la superficie y escurren hacia calles o con significativa contaminación de origen fecal. También existen viviendas muy cercanas a cañadas con pozos negros absorbentes cercanos al cauce, con riesgos de contaminación orgánica y microbiológica de las mismas por los líquidos cloacales aportados al subsuelo. En tanto un sistema colectivo de saneamiento para cada Localidad en los hechos no será factible en el corto y mediano plazo dado la necesidad de encarar numerosas acciones y prioridades varias, los altos costos que implicaría atendiendo a las peculiaridades topográficas y geológicas del emplazamiento y a la situación del saneamiento en términos de distancia y niveles de redes próximas.

**III. Vialidad y drenaje de pluviales**

La consideración conjunta de la vialidad y el drenaje de pluviales es de rigor debido a la estrecha interrelación entre la distribución espacial que facilitan las calles y el encauce de aguas superficiales. Los fraccionamientos del área fueron aprobados sin (o con presentación parcial) del proyecto de calles y en

muchos casos ni siquiera se incorporó a sus planos información altimétrica. Asimismo existen instrumentos locales de gestión territorial como la apertura privada de calles y la desafectación de calles por fusión de solares así como el impuesto al baldío, que en la actualidad operan con efectos diversos y contradictorios. Al tiempo que no se practica mantenimiento alguno, el modelo de urbanización imperante en los bordes de interfase conduce a un sinnúmero de situaciones problemáticas con múltiples descargas de aguas pluviales hacia los predios ocupados y linderos en producción así como también en los cursos de agua con diferentes grados de afectación ambiental. Además de crearse bloqueos o erosiones por drenaje de aguas pluviales con afectación de la estructura de la calle e incluso la estabilidad de árboles y construcciones contiguas. Así como son frecuente, solares que no pueden aprovecharse al estar atravesados por cañadas o con construcciones por debajo del nivel de la calle con imposibilidad de evacuar por gravedad, las aguas pluviales y servidas acumuladas. La situación se agrava en los casos con características geomorfológicas especiales. Si bien estos problemas aparecen por doquier en los bordes de interfase, cabe reconocer la falta de consideración que en general recepcionan estudios de impacto ambiental que cuando son realizados detectan traslado y concentración de aguas en lugares no deseados como consecuencia del desvío y/o canalizaciones a través de calles. El cuidado y profundización de cunetas ayuda a paliar situaciones locales aunque el bombeo parece inevitable en muchos casos.

**IV. Recolección y tratamiento de residuos**

En casi la totalidad del espacio de interfase metropolitana no existe recolección municipal sino la práctica de hurgado y remoción parcial de desechos por parte de pobladores que viven de ello. La mayoría concentra en basurales establecidos en baldíos o espacios libres los desperdicios que de tanto en tanto suelen quemarse para reducir volumen y/o propagación. En casos, las autoridades locales estacionan un contenedor a cielo abierto que remueven periódicamente aunque evitar el desborde y dispersión de basuras parece indicar la necesidad de formación y/o transferencia de comportamientos solidarios.

**síntesis conclusiva**

El aumento considerable del número de familias que no encuentra otra opción a la de *asentarse en zonas marginales con carencias de unos o más servicios y en condiciones habitacionales precarias* resulta el mejor indicador del crecimiento diferencial entre Pobreza en la Ciudad de Pobreza de la Ciudad. En tanto el creciente desempleo o empleo precario en el cuentapropismo y/o el ambulante junto, a la disminución del poder y nómina salarial, imponen el desplazamiento a lugares con menores costos de residencia en loteos y asentamientos en suelo rural cercano a corredores de acceso y en la misma faja costera así como, más recientemente, en sitios con riesgos ambientales.

En la actualidad, las prácticas informales involucra un 24,5% de pobladores ubicados en el 33% del suelo urbanizado del Centro Metropolitano (de Montevideo urbano + 6 localidades de San José y 23 localidades de Canelones).

(5)

HABITAT PRECARIO = ÍNDICE de NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS:

> RESPECTO A CONDICIONES DE DISPONIBILIDAD DE CONEXIÓN/ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS CONVENCIONALES:

1 > INEXISTENCIA DE RED O CONEXIÓN INAPROPIADA A SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:  
A. SANEAMIENTO >>> DISPOSITIVOS CON DESCARGA IN-SITU QUE AFECTA SUELOS Y/O NAPAS  
B. AGUA POTABLE >>> ADUCCIÓN DE AGUA CON POTABILIDAD CUESTIONABLE Y/O CONEXIÓN ILEGAL A RED OSE  
C. BASURA DOMICILIARIA >>> RECOLECCIÓN ERRÁTICA SIN TRATAMIENTO O DISPOSICIÓN FINAL INADECUADA  
D. ENERGÍA ELÉCTRICA >>> CONEXIÓN SIN MEDIDOR O CONFORT REDUCIDO POR VOLTAJE LIMITADO  
E. VÍAS DE ACCESO >>> SIN PAVIMENTO + INEXISTENCIA DE DRENAJE DE AGUAS SUPERFICIALES

2 > RIESGOS EXPERIMENTADOS DE INUNDACIÓN Y/O CERCANÍA A FLUJOS DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL  
3 > UBICACIÓN DE VIVIENDA BAJO INFLUJO DE TENDIDOS DE ALTA TENSIÓN  
4 > FALTA DE ILUMINACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS DE CIRCULACIÓN O RECREO

> RESPECTO A CONDICIONES DE CONFORT DE USO DEL ESPACIO:

5 > HACINAMIENTO/ESPACIO PROPIO INSUFICIENTE  
6 > CON WC/BAÑO FUERA DEL ALOJAMIENTO  
7 > MATERIALES PRECARIOS EN TECHOS, MUROS, PISOS Y ABERTURAS

En rigor una estimación completa de carencias debe revisar además (aquí no incluidos en tanto no estudiado circunstancialmente por el equipo de trabajo):

8 > LEJANÍA A EQUIPAMIENTO COLECTIVO: SALUD, EDUCACIÓN Y VIGILANCIA  
9 > LEJANÍA DE ACCESO A TRANSPORTE COLECTIVO

(6)

El Suelo Urbano y Suburbano del Centro Metropolitano (1996) que integran Montevideo urbano (con 19.434 Hás.); 6 localidades=Rincón de la Bolsa (con 1.400 Hás.); 12 localidades=La Paz, Las Piedras y Progreso (con 2.200 Hás.); 11 localidades=Ciudad de la Costa (con 4.784 Hás.); 7 localidades= ruta8 (con 1.100 Hás.) y 10 localidades=ruta7 (con 800 Hás.) arroja un total de la mancha urbana de aproximadamente: 29.800 Hás.

Fuentes: Unidad Estadística de IMM para Montevideo urbano y cálculos propios (Arq. E. J. Martínez y Bcher. D. Garat-ITU) para el resto del Centro Metropolitano.

### Pobreza Urbana en el Centro Metropolitano de Montevideo

Los rangos de pobreza territorializada en el Centro Metropolitano de Montevideo (según estudio de la IMM con datos INE 1996) ilustra el panorama socio-económico en la ciudad real y actual:

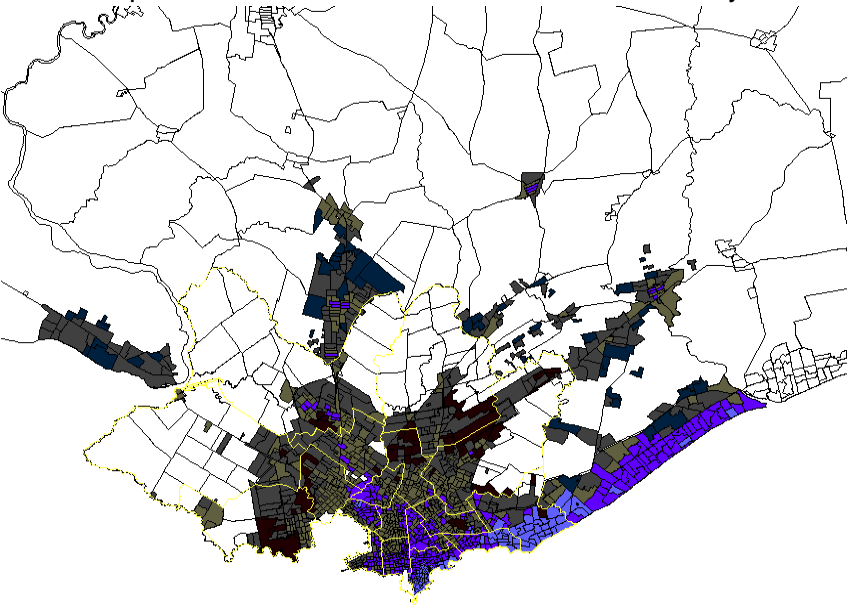


Gráfico IMM/ITU con 3 Niveles de Pobreza Urbana del Centro Metropolitano. (Negro=Alto, Gris fuerte=AltoMedio, Gris=Medio; Azul y Celeste = No Pobre)

Investigaciones realizadas señalan “la consolidación de estructuras sociales fragmentadas” (PNUD, Uruguay, 1999) particularmente notable en la dinámica metropolitana. En tanto la comparación de Censos de Población y Vivienda de 1985 y de 1996 muestran una dinámica migratoria centrífuga con sustento en la desocupación abierta creciente y la precarización laboral. Mientras en el otro extremo, sectores de ingresos medios y altos aparecen vinculados a los ámbitos más dinámicos de la economía, que se relacionan especialmente con el sector financiero y con un entorno complejo y articulado a servicios financieros y empresariales avanzados, considerados ‘como industrias que producen bienes institucionales necesarios para el funcionamiento y la administración de sistemas económicos’. Generalmente ubicados estratégicamente en la periferia metropolitana así como el ámbito residencial de estos sectores sociales se localiza tanto en la costa Este.

Los avances en materia de sociología urbana a partir del estudio coordinado por R. Kaztman “Activos y Estructuras de Oportunidades” PNUD/CEPAL, Uruguay (1999) sustenta la territorialización de 3 categorías de segmentación según:

- > Activos Altos+Comportamientos de Riesgo Bajos (color naranja).
- > Activos Intermedios+Comportamientos de Riesgo Intermedios (color amarillo).
- > Activos Bajos+Comportamientos de Riesgo Altos (color rojo).

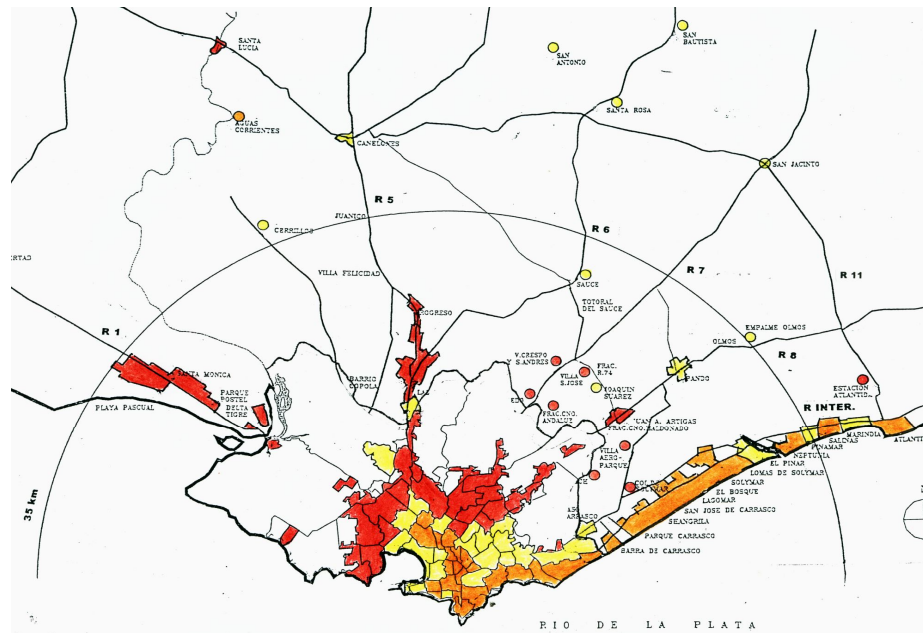


Gráfico laborado por Cecilio M. y Couriel J. (2002) en base a R. Kaztman (1999)

#### síntesis conclusiva

En tanto la naturaleza sectorial del enfoque ‘viviendista’ no asocia la problemática del Techo con la dimensión de la Pobreza Urbana emergente ha resultado insuficiente para aportar alternativas a la estructuración territorial en tanto las soluciones habitacionales populares agudizan el fenómeno de Metropolización. Al tiempo que las propuestas sectoriales no han sido capaces de ponderar y capitalizar apropiadamente el potencial de los aportes de los pobladores. A modo de frenar o revertir el trasiego de pobladores que estando en la condición de Pobreza Reciente se desplazan a la de Pobreza Crónica en tanto agregan NBI. Aunque socialmente aún se correspondan al perfil socio-cultural con marcada voluntad de reinserción laboral así como dispuesto a mantener activos, en contraste con posturas que perpetúan la segmentación y/o la segregación socio-territorial.

#### Producción agropecuaria y/o especulación inmobiliaria

El suelo en su estado natural o como sustento a la producción agropecuaria presenta una dinámica de mutaciones y cambios que en buena medida se corresponden a este fenómeno de expansión metropolitana. En las zonas muestra para cada corredor se analizaron en Parte II las afectaciones del Campo natural, las Áreas de Cultivos, los Montes y Dunas costeras en función de las variantes principales de Bordes en la interfase rural-urbana. Con constataciones por un lado, de Bordes de tipo Neto (debido a condiciones geográficas o dominiales determinantes) o Bordes Abruptos (en función de localizaciones de usos imponen límites al tejido existente y/o en formación) y, por otro lado, Bordes de Transición (donde coexisten con creciente dificultades, usos y dominios rurales con ocupaciones incipientes de corte urbano).

Si bien cada situación contiene modalidades de acondicionamiento territorial propias y problemáticas específicas, las de transición son las que predominan en los Bordes de interfase. Por consiguiente interesa enfocar las condicionantes vigentes al uso y actividades productivas en el suelo rural. En tanto en el período de análisis cabe destacar 2 circunstancias que marcan el retroceso de la rentabilidad en la producción agropecuaria que en el espacio metropolitano ceden dominio a la ocupación/expansión para usos urbanos:

- > la fase de apertura económica y reestructuración productiva que desde mediados de 1970 impone pérdida de rentabilidad a las actividades rurales principalmente, de pequeña escala.
- > los trazados y expropiaciones correspondientes a las rutas 1 y 5 de acceso Oeste y Norte a Montevideo que desde los 80s trastocan/dividen prediales y unidades de producción agropecuaria.

En efecto, el crecimiento de las periferias urbanas se acelera durante el último período intercensal en momento coincidente a la devaluación de las actividades agropecuarias tradicionales. A lo que además se agrega las prácticas de robo y apropiaciones indebidas de productos, animales y herramientas desde la proximidad urbana. Por lo cual se acaban por instalar las aspiraciones y puesta a disposición especulativa de tierras bajo el régimen rural, ante la constatable relación en el rango de 20 a 1 del precio por Hectárea para usos urbanos comparada con la de usos rurales. De igual manera, las nuevas trazas de las rutas de acceso que penetran las tierras de mayor provecho para actividades agropecuarias impone retrocesos debido a la partición de unidades productivas así como prediales. Al tiempo que resulta una franja de predios rurales bordeada por rutas paralelas que lógicamente desata pretensiones e intereses de inversores por la localización de otros usos del suelo para actividades no rurales. Asimismo, es constatable la aparición de asentamientos irregulares que se ubican en intersticios o remanentes de suelo expropiado para el trazado de las rutas de acceso, al tiempo que la proximidad a la ruta la convierte en la vía mas conveniente para transitar hacia y desde las centralidades mas cercanas, con medios que interfieren al transporte regional para la cual fue construida. Y a la cual se accede abruptamente desde caminería informal.

Si bien estas circunstancias están por encima de las situaciones locales también es impostergable idear y poner en funcionamiento mecanismos que promuevan y/o aseguren la protección de áreas rurales en producción o potencialmente productivas. En este sentido cabe resaltar las consideraciones vertidas en capítulo de Zona Rural Protegida de la Memoria de Ordenación del Plan de Ordenamiento Territorial (1996) y su correlación adoptada en el Plan Montevideo (1998).

**síntesis conclusiva**

Cabe reconocer una lógica propia de la urbanización dentro del fenómeno de metropolización donde, el suelo rural es percibido como el recurso más inmediato. La dinámica del mercado inmobiliario (formal e informal) oficia una presión proporcional a la decadencia o estancamiento de las actividades productivas en suelo rural. Por consiguiente surge impostergable la focalización tanto de medidas de orden económico a nivel nacional y/o regional como la adopción de mecanismos para protección de áreas en producción y/o suelo potencialmente productivo. Para esto último resulta básico tanto el conocimiento como el tratamiento de situaciones a nivel local. Donde tener presente la dinámica metropolitana y su impacto de bordes, en tanto impone afectaciones en casos irreversibles ambientales y/o de usos inapropiados al potencial del recurso limitado de suelo.

**Inversión pública en el acondicionamiento urbano**

Las Inversiones Públicas para el acondicionamiento convencional de cada manzana urbanizada con obras ex ante (legitimadas a partir de densidades de ocupación iguales o mayores a 120 hab/hác) alcanza al rango de 18 a 24 u\$s/m<sup>2</sup> con conexiones a redes existentes. <sup>(7)</sup> Por su parte, los costos para obras ex post deben estimarse en un 50% al 80% adicional; por lo que son previsibles costos de obras entre 270 a 430 mil u\$s por manzana de una hectárea. Al efecto de ilustrar la escala de las intervenciones requeridas en Rincón de la Bolsa (en la actualidad sin red OSE y en terreno ecológicamente vulnerable) se tiene que en 11 años de entrecensos (1985-1996) se han agregado 101 hectáreas a la trama urbana con el agravante de verificar una densidad de ocupación con 17 habitantes/hectárea.

**síntesis conclusiva**

El desarrollo sostenible es insoslayable en cualquier agenda territorial con pobladores de hábitos y vínculos urbanos así como de los productores agropecuarios toda vez que comparten bordes de la

<sup>(7)</sup> Los costos adicionales al rango de 180 a 240.000 U\$S/Hectárea se estiman por la intervención ex post que implica acondicionar el suelo ocupado con construcciones existentes implantadas directamente sobre el nivel de cota natural de terrenos sin prever, en la mayoría de los casos, situaciones de inundación y/o acumulación de vertidos. Los costos de instalaciones ex ante y conexión a servicios básicos se basan en datos: UTE, OSE e IMM (año 2000):

**Agua Potable con ampliación de red (600 metros): CONSUMO ESTIMADO: 300**

**Lts/Persona/Día**

Total de conexión a red y ampliación >>> u\$s 7.066/Há

**Saneamiento con extensión a red (400m): VOLUMEN ESTIMADO: 80% del consumo = 240**

**Lts/Persona/Día**

Total instalación interna + conexiones y acceso a red existente + bombeo: u\$s 22.045/Há

**Referente: en MVD el costo actual de 1 Há. con Saneamiento + Pluviales = u\$s 21.560 para**

**conectar a red existente con emisario + estación de bombeo.**

Costo de fosa séptica + barométrica = u\$s 400 por cámara + u\$s 500/año por uso de barométrica >>> u\$s 8 a 10.000/Há.

**Energía eléctrica: Tasa de conexión = u\$s 64 por KW (se toman 2.2 KW por vivienda)**

Total instalación interna + conexión + extensión = u\$s 10.253,5/Há.

**Alumbrado público con subestación a 100m: Total de iluminación = u\$s 2.327/Há**

**Pavimentación del Viario 200 m de calles con 10 m de ancho por manzana**

Pavimento de Hormigón armado con Cordón Cuneta = u\$s 170.000/Há

Pavimento de Bitúmen con cordón cuneta = u\$s 112.000/Há

**Recolección y Disposición de basuras:** Con un estimado de 0,6 a 0,8 kg/persona/día, el costo del Barrido+Limpieza de calles implica para la IMM = u\$s 140/tonelada. Como estimación global la

IMM gasta u\$s 31/año/por persona.

interfase rural-urbana. Asimismo el reconocimiento estructural de la problemática en el proceso prevalente de urbanización metropolitana destaca la importancia de estimar las inversiones públicas necesarias para superar las carencias en el acceso y usufructo de los servicios básicos urbanos. Donde se impone a su vez, establecer una estrategia de manejo/desarrollo urbano-territorial a nivel local articulada a la dinámica metropolitana con el objetivo de mitigar y/o revertir situaciones de hecho inadecuadas y, la reformulación de las acciones PIAI (mejoramiento barrial) y NBE (unidades en nueva planta).

Este paradigma de acción significa en nuestro medio tanto, la reconfirmación y el dinamismo de la descentralización municipal como, la coordinación de entes nacionales como UTE y OSE. A modo de asegurar las inversiones públicas acotadas y en atención a situaciones específicas, para procurar restablecer el control de la urbanización convencional del suelo y/o la aplicación de sistemas alternativos de infraestructura, al tiempo de identificar las opciones disponibles en la trama urbana consolidada donde los servicios básicos ya existen.

**Aproximación a políticas sociales territorializadas**

La realidad imperante en el Área Metropolitana pone en evidencia las limitaciones del enfoque y tratamiento sectorial tanto de la emergente Pobreza Urbana como del Territorio en tanto recurso y sustento del bien común. Es por ello que adquiere relevancia una conceptualización actualizada de las dimensiones de Políticas en relación al Territorio. Por lo que resulta pertinente destacar que en términos de Políticas relacionadas con la superación de la Pobreza Urbana <sup>(8)</sup> se tiene:

- > por un lado, la población con ingresos insuficientes para acceder a la canasta básica (por debajo de la Línea de Pobreza) que queda definida en la población-objetivo que requiere atenderse a través de Políticas Salariales, de Empleo y/o de Generación de Ingresos.
- > por otro lado, la población-objetivo identificada con Necesidades Básicas Insatisfechas demanda Subsidios/Créditos para la obtención y acceso a Servicios Urbanos, Vivienda, Educación, Salud y otros.

El enfoque de Línea de Pobreza conduce a la definición de lo que suele llamarse Políticas de Apoyo Económico mientras que, el referido a la atención de las Necesidades Básicas Insatisfechas, es propio a la definición de Políticas de Acción Social.

En cuanto a la dinámica del Territorio abarca tanto a sus transformaciones como a las bases para su ordenamiento. En tanto se considera un soporte y a la vez un resultado terminante de todo Modelo de Desarrollo de una sociedad. Y en

<sup>(8)</sup> La conceptualización y forma de medición más actual de la Pobreza urbana de acuerdo a M.I.P. (PNUD) se define por un lado, por la Línea de Pobreza (según costo de la canasta básica de consumos) y, por otro lado, en función de las Necesidades Básicas Insatisfechas (según limitaciones al acceso a servicios y equipamientos urbanos). En el cruce de las mediciones de LP y NBI se tienen los 4 cuadrantes con: los Pobres Recientes (desempleo, empleo precario e ingresos insuficientes), los Pobres Estructurales (sin acceso/conexión a servicios básicos) y, a los Pobres Crónicos (con ambos problemas). La situación en América Latina y el Caribe incluye a más de un tercio de la población en Pobreza Crónica.

consecuencia, al analizar las dimensiones del Territorio se lo percibe al mismo tiempo como:

- > Sistema de recursos a gestionar, preservar y renovar procurando un desarrollo sustentable atendiendo al ambiente como patrimonio colectivo y mediante el uso apropiado de los recursos naturales. En base al manejo del metabolismo y la sustentabilidad del paradigma de explotación adoptado – o sea, la dimensión *ambiental*;
- > Factor de desarrollo a potenciar considerando el conjunto de sus recursos naturales y construidos así como por la capacidad potencial de sus ocupantes para intervenir en sus dominios para la creación, acumulación y distribución de la riqueza/ventajas obtenidas – o sea, la dimensión *económica*;
- > Ámbito de vida de la población a calificar, equipar, hacer accesible y gestionar en tanto patrimonio cultural, determinante a la calidad de vida, la equidad y la integración social – o sea, la dimensión *social*.

Asimismo, en función de distintos grados cuantitativos y cualitativos de las interacciones entre sus ocupantes así como de los alcances de los servicios instalados, se constituye la estructura de ocupación y los usos del territorio con diversos niveles de complejidad. Y a modo de abordarla, se han establecido jerarquías que van desde el rango de escala menor a la mayor, en base a una calificación de áreas: Sub-Locales, Locales, Sub-Zonales, Zonales, Sub-Regionales y Regionales que en definitiva, expresan el gradiente funcional en escalas correspondientes a distintos grados de multiplicidad.

**síntesis conclusiva**

Ambas nociones (Pobreza y Territorio) se entrecruzan en el trasiego de la población de Pobres Recientes al cuadrante de los Pobres Crónicos. En tanto el desempleo y/o la caída de salarios así como la disminución del poder adquisitivo restringen severamente la capacidad de pago de alquileres, impuestos y consumos de servicios urbanos, lo que los obliga a reubicarse en lugares sin o con servicios precarios.

Este trasiego se expresa mediante la dinámica de migración interna que impone severos Impactos Territoriales:

- por un lado, el proceso de agregado de hogares en un mismo lote o unidad de vivienda (que conlleva al hacinamiento y/o el uso de servicios compartidos) y,
- por otro lado, la expansión del borde urbano en condiciones precarias (con redes restringidas y dificultades de conexión a servicios básicos junto a la insuficiencia del equipamiento).

A la par de la gradual pérdida de población en áreas más consolidadas de la urbe, donde se perfila la inactividad del equipamiento existente y el desuso de servicios en áreas y/o edificaciones que otrora estaban en pleno funcionamiento.

**Abordaje a la problemática de la interfase rural-urbana**

**Ver gráficos con Bordes de Interfase en Corredores**

Todo proceso bien constituido de desarrollo propiamente urbano trasunta en grados de mayor cohesión y/o mejor articulación entre la(s) Centralidad(es) y la(s) Periferia(s), que

contiene las mejores posibilidades de usufructo y estructuración territorial. Tanto en afirmación de centralidad(es) de origen como al aprovechamiento potencial de la red o sistema de servicios de infraestructura. Por el contrario, las Localidades y Parajes acoplados al proceso de metropolización, adquieren una dinámica propia en demanda insatisfecha de equipamientos y servicios como consecuencia de localizaciones extremas. Cuya precariedad de 'soluciones transitorias' obligan posteriormente la implementación de instalaciones ex-post con mayores costos y el recargo y/o polarización del funcionamiento de las redes existentes. Igualmente, los desplazamientos desde la(s) periferia(s) a la centralidad suele transcurrir a través de Rutas en competencia con el tránsito regional.

Al tiempo que así como hoy es socialmente inadmisibles la apertura errática de suelo, el Estado no tiene la capacidad de solventar expropiaciones y/o reubicaciones a la escala y dinámicas en avance. En consecuencia, se amplía y profundiza la desatención a la sostenibilidad del recurso territorial que a todos nos involucra. Así como se han desbordado los avances legislativos y marcos regulatorios en vigencia; aunque limitados para facilitar el canje, la transferencia y/o negociación de derechos de aprovechamiento tal como se aplica en otros contextos. Por consiguiente, es clave colocar efectivamente lo dramático de la gestión actual de los bordes urbanos en el Área Metropolitana donde las situaciones de interfase rural-urbana perfilan a uno de los conflictos socio-territoriales relevantes del Uruguay de los últimos años. Y dada su complejidad e impactos imponen apelar a la voluntad y la capacidad político-social para abordarlas. Particularmente, los paradigmas de intervención de las entidades públicas corresponde revisarlos en función del reconocimiento de distintas realidades:

- > la ampliación de opciones formales ante la progresiva informalidad de tenencias/transacciones de predios, obras y acceso/consumo de servicios
- > los niveles dispares de ocupación así como de consolidación del suelo urbanizado, con vasto territorio proto-urbanizado y enclaves en expansión sin servicios básicos.
- > el repliegue de las actividades agroproductivas en predios rurales aledaños al suelo urbanizado

Aunque implícitamente esta lectura signifique la apertura a problemáticas más amplias asociadas tanto en lo urbano (gestión efectiva en la provisión e instalaciones de servicios) como en lo rural (defensa y fortalecimiento de la producción agropecuaria), desafíos que implican la eficacia y coordinación de las instancias municipales con las nacionales, nuevos instrumentos jurídicos y por sobre todo, el fomento y la promoción del desarrollo local a modo de revertir modelos de gobernanza<sup>(9)</sup> (o de difícil gobernabilidad) adscriptas a hábitos culturales prevalentes.

<sup>(9)</sup> Según Salazar G. y Pinto J. en 'Historia contemporánea de Chile' (1999): *Gobernabilidad* es una tarea estatal definida como la necesidad sistémica de mantener la Sociedad Civil disciplinada

#### síntesis conclusiva

Como punto de partida cabe reconocer el carácter estructural de los cambios acontecidos, mas allá de las coyunturas o crisis temporales. Tanto por la durabilidad y perspectivas a futuro como por la complejidad y escala de los problemas señalados. Donde se retroalimenta un círculo vicioso entre los pobladores de la expansión urbana metropolitana que consigna la tendencia a desigualdades y segregación socio-territorial junto a la paulatina apatía (o resistencia) en asumir y/o participar en quehaceres ubicados fuera de lo cotidiano o del entorno inmediato. Así como se constituyen en objetivos de un abordaje operativo capaz de fortalecer la gestión y coordinación institucional para abordar eficaz y progresivamente las problemáticas emergentes del espectro de situaciones de interfase. Sin duda, es hora de concebir e implantar una gestión territorial sustentable que a mediano plazo permita replantear roles y actuaciones locales desde una perspectiva metropolitana con uso y manejo eficaz de recursos.

#### Planes de Desarrollo Local-PDL<sup>(10)</sup> como prioridad de ordenamiento

Como aporte al abordaje del manejo/desarrollo urbano-territorial adecuado a la escala creciente de situaciones de hecho (vaciamiento+expansión) con implicaciones ambientales al límite, la concepción central y operativa consiste por un lado, poner en relevancia a la peculiar problemática emergente en los espacios de la interfase rural-urbana del conglomerado metropolitano y, por otro lado, procurar establecer una priorización de opciones para el ordenamiento/consolidación del territorio sobre el eje de la política habitacional. Con el propósito de enfatizar la consolidación urbana al tiempo de asegurar la continuidad de la producción agropecuaria linderera, mediante la reubicación de pobladores de periferias en predios de áreas consolidadas<sup>(11)</sup> toda vez que se verifique: la conveniencia de relocalización y de la inversión pública al comparar el costo de acondicionar el suelo periférico con la realización de esquemas habitacionales en predios disponibles en barrios consolidados y/o potencialmente densificables.

La estrategia de Planes de Desarrollo Local (PDL) se basa en definitiva en un perfil heterogéneo, donde se han de abordar múltiples cruces y transversalidades sectoriales en sitios seleccionados estratégicamente de espacios en la interfase donde se verifica la expansión periurbana con el corrimiento de bordes o eclosión de ocupaciones inadecuadas. El sustento operativo se basa en los siguientes fundamentos y lineamientos de acción:

y sujeta bajo 'un estado de derecho' mientras que *Gobernanza* consiste en el poder (y el derecho) de mantener a políticos, tecnócratas y militares sujetos al control cívico y a la razón histórica de la Ciudadanía.

<sup>(10)</sup> Las ideas rectoras sobre PDL aplicados a situaciones de la interfase Rural-Urbana metropolitana de Montevideo tiene como referencia los siguientes documentos: 'Action Planning' IH&UMS-Rotterdam (1990); 'Paradigmas de la intervención pública latinoamericana en el hábitat urbano' UAEM-Estado de México (1994) y el 'Plan de Excelencia para Punta de Diablo' Equipos Mori-Montevideo (2000).

<sup>(11)</sup> Según estudios realizados en ITU existen en Montevideo Urbano unas 150 Hás. de suelo en plantas industriales desactivadas.

**A-** La asunción de un abordaje donde *Ordenamiento Territorial y Acondicionamiento ex-post del Suelo operen articuladamente con el Desarrollo/Consolidación Local del Territorio y sus pobladores*. Tal articulación es especialmente recomendable en este tipo de situaciones donde el Suelo constituye un recurso fundamental multipropósito, en tanto se considera un soporte y a la vez un resultado terminante de todo Modelo de Desarrollo de una sociedad; sobre el que interactúan, diversos actores<sup>(12)</sup> y sus recursos. A modo de abordar intervenciones programáticas en los Asentamientos precarios desde una óptica de Políticas de Superación de la Pobreza Urbana. Y en todo caso, como complemento y no sustituto de una Política Económica para disminuir el desempleo y mejorar las condiciones de salario/ingreso familiar. Por lo que las áreas territoriales de los PDL deben ser abarcativas del entorno donde se localizan los Asentamientos, en tanto se verifique la similitud de condiciones de NBI y/o bajo la Línea de Pobreza de sus pobladores. A modo de evitar el despropósito de mejorar el sitio de un Asentamiento inserto en barrios con carencias similares en términos de la precariedad del acondicionamiento urbano.

**B-** La multiplicidad de conflictos como dato de partida a modo de proceder a menguarlos hasta alcanzar la compatibilización multisectorial según *una consistencia global donde el interés público, se ubica por encima del interés privado*. Considerando legítimos los derechos de agentes privados en la medida que se ajusten a la normativa vigente así como insostenible, las prácticas de ocupaciones irregulares y en sitios con riesgos ambientales.

**C-** Admitir la inestabilidad mientras se procesan las transformaciones, *sin procurar controlar necesariamente la forma física sino, posibilitando transformaciones consistentes con orientaciones de tipo urbanístico, medio ambiental, socioeconómico y jurídico*. Este planteo refiere a una idea no finalista ni acabada, sino que pone el énfasis en los procesos de reconversión sobre la marcha aunque, con derroteros firmes y certeros. Lo que supone no privilegiar visiones 'formalistas' ni a las rígidamente regulatorias del Ordenamiento Territorial sino

<sup>(12)</sup> Cabe aludir al Soc. A. Touraine-1988 cuando señala que '*las categorías sociales se definen por las conductas colectivas*' y, en consecuencia, '*en un modelo de desarrollo dependiente - como existe en los países latinoamericanos- las conductas colectivas tan solo configuran la marcada segmentación de los actores de clase. Donde adquiere una mayor importancia la posición de individuos en el marco de las decisiones para la adjudicación de recursos, por encima, de los modos de producción discontinuos y variables*'. En el Uruguay del aluvión migratorio, cada intervención en el territorio supone elegir alternativas en base a decisiones que ponen en juego intereses diferentes, contradicciones y conflictos sobretodo, para decidir la orientación del gasto y las inversiones públicas. Dentro de lo cual se distingue a la Gestión Urbana como un componente esencial del gobierno de las Localidades metropolitanas. Y a pesar del marco normativo del Uruguay de hoy, por un lado, en las administraciones de turno de intendencias aledañas predomina la discrecionalidad de su aplicación y por otro lado, surgen iniciativas desde el Poder Ejecutivo que facilitan la subdivisión de predios bajo régimen rural.

partir de las posibilidades efectivas del acondicionamiento gradual y eficiente del territorio urbanizado.

**D-** La mitigación y disgregación de los impactos más adversos del orden territorial resultante, tanto formal como informal, en tanto constituyan situaciones insostenibles a mediano plazo. Para lo cual es necesario *innovar a través de opciones que puedan establecerse apostando a los componentes básicos e impostergables de la gestión de cada área* tanto en su dinámica urbana como, en su contraparte rural. En este marco, las inversiones públicas son determinantes en el acondicionamiento del suelo (mediante la provisión y conexiones a los servicios básicos) por lo que es válido considerar la implementación de alternativas in situ de menor costo inicial y previstas en una secuencia de desarrollo progresivo.

La implementación de los PDL implica múltiples posibilidades de operaciones sectoriales o multisectoriales con destaque en una estrategia habitacional replanteada a la luz de la dinámica metropolitana con expansión y vaciamientos. Los componentes básicos de atención/intervención están referidos a:

- I. Programa de definición de bordes de la interfase rural-urbana
- II. Programa de rehabilitación/protección del suelo agropecuario
- III. Programa de gestión operativa ante diferentes instancias públicas, privadas y sociales
- IV. Programa urbano-habitacional según gradientes de intervención ex post o de relocalización
- V. Programa específico de relocalización de pobladores para casos de sitios en riesgo
- VI. Programa de conexión a servicios de infraestructura (en red convencional o in situ-alternativo): agua potable, saneamiento, vialidad y drenaje de aguas superficiales y recolección/tratamiento de basuras e iluminación pública
- VII. Programa de espacios libres + re-parcelamiento y re-trazado vial, en sitios a consolidar
- VIII. Programa de equipamiento colectivo urbano
- IX. Programa de desarrollo y promoción de la economía local en apoyo a unidades de producción/servicios
- X. Programa de educación ambiental y/o manejo de dispositivos del acondicionamiento urbano-territorial.

La puesta en marcha de cada PDL refiere a la constitución y/o accionar de una entidad gestora que opera a nivel local en Obase a un listado de ONGs o Institutos de Asesoría Técnica -a través de un llamado y registro por parte de las Intendencias involucradas- para asignarles sitios previamente determinados según la ponderación global de la problemática emergente en el Área Metropolitana. Estos equipos en definitiva apoyarán, fortalecerán y en casos monitorearán a los aparatos ejecutores de las distintas entidades involucradas en el desarrollo y ordenamiento territorial en las localidades estratégicamente

seleccionadas. Asimismo, a mediano plazo, pueden asumir otras formas institucionales (o asociarse a otros programas más amplios) a efectos de fortalecer los mecanismos de consulta a Comisiones Locales (que integren tanto pobladores urbanos como productores rurales) para operar como referentes en la definición de las prioridades y la coordinación de esfuerzos.

**síntesis conclusiva**

Obviamente se deberían desactivar las rigideces burocráticas y/o el oportunismo 'clientelar' para reinventar estrategias y mecanismos donde se abran grados de libertad en base a opciones y a experiencias de desarrollo probadas y viables en la rica experiencia latinoamericana. Aunque resulta evidente que un marco operativo que implique una gestión muy compleja o excesivamente costosa no es pertinente en la actualidad. Así como tampoco es admisible la transgresión a la regulación/ordenamiento urbano aún asumiendo la falta endémica de recursos, la limitada capacidad de la gestión pública y la cultura de la 'contravención' local. Pero si no se procesan cambios efectivos en la gestión del suelo y se procura el manejo eficaz y eficiente de los recursos, no hay forma de atenuar la caída generalizada de las ventajas de la aglomeración y la acumulación de nuevas afectaciones irreversibles.

Es tiempo de reconocer la dimensión y complejidad de la pobreza urbana a modo de superar la limitada óptica aritmético-viviendista para emprender intervenciones en términos del acondicionamiento del territorio dando lugar a Políticas Sociales llamadas a procurar reducir distancias de la segregación que polariza la ciudad formal de la informal. Mediante un abordaje territorial ex post desde la escala local, aunque referido a estrategias de intervención metropolitana y a la necesidad de articular los recursos públicos (Estado y Municipios) y de facilitar las inversiones privadas con, los aportes -individuales y grupales- (como: gestión, ahorros, mano de obra, capacidad de administración, etc.) de los mismos Pobladores.

**I. Programa de definición de bordes**

Definición de bordes a modo de establecer fronteras mediante agro-forestación y/o localización de espacios de recreación/deportes así como, la recuperación de bañados y humedales al efecto por un lado, desalentar nuevas ocupaciones de suelo así como para facilitar uso y goce de pobladores próximos a predios rurales que paradójicamente no cuentan con espacios de uso público. En particular vale destacar los aportes consignados en el trabajo 'Agroforestación urbana y periurbana' en cuyos objetivos está "concebir y definir los proyectos de agroforestación urbana y periurbana en el marco de los programas de gestión ambiental y ordenamiento territorial en diversas escalas".

**II. Programa de rehabilitación/protección del suelo agropecuario**

Articulado al Programa de definición de bordes, comprendería la concientización sobre la protección del suelo rural y la producción agropecuaria (según propuestas del capítulo de Zona Rural Protegida de la Memoria de Ordenación del Plan de

Ordenamiento Territorial (1996) y su correlación adoptada en el Plan Montevideo (1999).

**III. Programa de gestión**

Comprende la tarea de identificación y ubicación de sitios de la interfase en base a la superposición territorial de los Niveles de Pobreza Urbana con los Grados de Necesidades Básicas Insatisfechas. En Montevideo, la localización y áreas de actuación estratégica de los PDL deben contemplar las previsiones explícitas del Plan Montevideo y/o de los Planes Especiales en vigencia así como, dos consideraciones principales:

- > la actualización del registro de opciones de sitios en desuso localizados en suelo urbano acondicionado donde, las posibilidades de reciclaje y/o densificación de construcciones existentes o el desarrollo de obra nueva sea prioritaria a la Comisión del Área Metropolitana de Montevideo y,
- > la elección de los lugares estratégicos según lo establecido por esta investigación referida a las características y destaque de los 'Bordes de Interfase Urbano-Rural' y los acuerdos entre Intendencias para implementar 'Modalidades de Gestión y Producción del Suelo Urbanizado' en forma eficaz y eficiente.

En base a la ponderación de los sitios establecidos según los documentos antes señalados, cada PDL tendrá asignado un Equipo de Asistencia Técnica y un Consejo Permanente Consultivo. A modo que se aborden las responsabilidades para el desarrollo de estudios específicos, comunicación y fortalecimiento institucional así como, de gestión y complementariedad con entes autónomos y otras entidades del Gobierno Central e Intendencias. Los plazos de actuación serán establecidos en función de las acciones que se prevean realizar mediante la presentación de Informes de Avance programados cada 6 meses.

**IV. Programa urbano-habitacional**

Al efecto de visualizar las estrategias de intervención en un marco de Política Urbano-Habitacional se ilustran 5 variantes principales para sustento y puesta en operaciones de Programas aplicables en ciudades que hayan definido un Plan de Ordenamiento Territorial donde se priorizen la sustentabilidad ambiental y la participación ciudadana ([Ver cuadro sobre 'Estrategias de Intervención Urbano-Habitacional en el Área Metropolitana'](#))

**V. Programa de relocalización de pobladores**

Este Programa beneficiará a los pobladores localizados en el suelo de dominio público cuyas edificaciones se demuelan así como a propietarios de lotes en fraccionamientos con menos del 10 % de ocupación. Eventualmente también podría beneficiar a parte de los pobladores ubicados en áreas de expropiación y reparcelamiento. En cada Plan se hará una estimación del número de hogares a relocalizarse en un proceso concentrado aunque gradual y que contemple la reubicación en predios

disponibles en barrios consolidados de la ciudad. Para este Programa resulta sustancial la revisión de las condiciones de tenencia así como, facilitar la capitalización de aportes de los usuarios de las unidades y de los conjuntos habitacionales integrados a barrios existentes con servicios instalados.

**VI. Programa de infraestructura: agua potable, saneamiento, vialidad con drenajes y recolección de basuras**

Comprende distintos aspectos cuya gestión local es prioritaria en tanto no se instalen servicios conectados a la red convencional de infraestructuras:

- > Mejorar el servicio de abastecimiento así como, propender la recolección adecuada del agua de lluvias.
- > Asegurar la potabilidad mediante controles y la diferenciación de usos por consumo.
- > En tanto un sistema colectivo de saneamiento para cada Localidad no siempre será viable en el corto y mediano plazo resulta esencial la promoción de sistemas individuales de saneamiento in-situ, que cumplan con diferentes requisitos técnicos al tiempo que faciliten la evolución hacia el sistema convencional en red. Consecuentemente, las principales

acciones para la mejora de la calidad ambiental comprenderían:

- ◆ La promoción de sistemas individuales de saneamiento en base al tratamiento y disposición final en fosa séptica que deberá cumplir con diferentes requisitos técnicos y a desagotar mediante cisterna barométrica.
  - ◆ Un programa de monitoreo regular de calidad de aguas así como del suelo/subsuelo a iniciar que además comprenderá las cañadas o canteras que limitan la zona más urbanizada de cada localidad.
  - ◆ La creación de una Unidad Zonal de Gestión del Sistema y Vertidos de Barométricas con desagote mediante cisterna barométrica y su adecuada disposición final.
- > Coordinación del Programa vial y su compatibilización con normativa vigente con calificación de vías internas.
  - > Cuidado y profundización de cunetas para canalizar concentraciones indeseables de agua así como su bombeo.
  - > Estacionamiento y retiro de contenedores para propender a la calificación de desperdicios en procura establecer programas de reciclados capaces de generar oportunidades de ingresos.

Este grupo de acciones deberían implementarse dentro de una estrategia de desarrollo progresivo. A modo tal que partiendo de

dispositivos in-situ, se tienda en una o dos etapas, a la conexión de redes con servicios convencionales en tanto se cumplan umbrales de densidad de ocupación del suelo urbanizado.

**VII. Programa de reparcelamiento y re-trazado vial**

Comprende Subprogramas de mensura y deslinde, con actividades de agrimensura y eventuales expropiaciones con afectación de solares, demoliciones y recalificación del espacio público así como para los pasajes peatonales.

Si bien es imprescindible minimizar la demolición y expropiación de inmuebles existentes surge prioritario el ordenamiento del espacio como borde urbano definido en base al acondicionamiento del suelo.

**VIII. Programa de equipamiento urbano**

Comprende la gestión y apoyo local en la provisión del equipamiento colectivo necesario (Salud., Educación, Vigilancia, etc.) junto a la programación de acciones de calificación urbana (señalización de sendas peatonales, conservación de plantíos de borde, mantenimiento de espacio se uso público, etc.). Es de interés que estas actuaciones puedan implementarse por cooperación público – privada a partir de un compromisos de aportes locales.

**IX. Programa de desarrollo de la economía local**

Comprende el Subprograma primario de posicionamiento y gestión de la administración de unidades de producción/servicios existentes así como, el manejo del ciclo insumos-transformación-distribución. Asimismo se procurará la ampliación de mercados tanto de insumos como de distribución/servicios. Con el objetivo de propender a la consolidación y desarrollo de oportunidades de ingresos y empleo en estas localidades.

**X. Programa de educación ambiental**

Incluye un Subprograma de capacitación, divulgación y comunicación con énfasis en el manejo ambiental y el recurso territorial. Se alentarán convenios con ONGs y otros Programas públicos y privados referidos al ambiente. Incluye un Subprograma de capacitación en sistemas individuales de saneamiento con la creación/difusión de manuales así como del manejo de la basura y en casos, se han de focalizar obras de muros de contención para salvaguarda de inundaciones o sistemas de transformación de energías.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN URBANO-HABITACIONAL en el ÁREA METROPOLITANA												
Arq Edgardo J. Martínez Camarotte.												
* OBJETIVOS OPERATIVOS:	< REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS >				< CONSOLIDACIÓN URBANA + DENSIFICACIÓN >				< NUEVA PLANTA >			
tipos de programas >	LEGALIZACIÓN		RADICACIÓN		REHABILITACIÓN		R E A L O J O		CONJUNTO de N B E			
	(RECONOCIMIENTO del PATRIMONIO FAMILIAR + ACONDICIONAMIENTO BÁSICO ZONAL)		(ACONDICIONAMIENTO BARRIAL + MEJORAMIENTO de WC/COC. en VIVIENDAS y UNIDADES PRODUCTIVAS)		B A R R I A L (REACONDICIONAMIENTO URBANO-HABITACIONAL + EQUIPAMIENTO + APOYO A UNIDADES PRODUCTIVAS)		VIVIENDA en ALQUILER		(LOTEAMIENTO+NBE +ASESORÍA de APOYO a URBANIZACIÓN)			
resultados esperados >	< REGULARIZACIÓN PATRIMONIAL >				< REHABILITACIÓN + DENSIFICACIÓN URBANA >				< OFERTA DE NUEVAS SOLUCIONES >			
* TIPOS DE INTERVENCIÓN:												
Tenencias												
Tenencia del suelo/lote												
Regularización de Obras Existentes												
Vivienda												
Núcleo básico: WC+Cocina+Lavadero												
Apoyo a Obra de Recintos Secos (Cuartos)												
Piso elevado c/Escalera+Techo y Conexiones												
Núcleo Básico Evolutivo (2 a 4 Niveles)												
Servicios Urbanos (Manzana+Unidad)	Sistema	Conexión	Sistema	Conexión	Sistema	Conexión	Sistema	Conexión	Sistema	Conexión	Sistema	Conexión
Saneamiento												
Vialidad + Drenaje												
Agua Potable												
Energía												
Espacios Comunes												
Áreas de Uso Común												
Equipamiento Básico (Salud, Educación, etc.)												
Medio Ambiente												
Educación/Manejo Ambientalista												
Obras para la Mejora Ambiental												
Unidades de Producción/Servicios												
Apoyo a Economía Local												
	< OBRAS DE CONSOLIDACIÓN TERRITORIAL >				< EXPANSIÓN URBANA >							
	=Previsiones+Obra básica				=Planeamiento+Ejecución completa							



**síntesis conclusiva**

Finalmente cabe señalar que este estudio no abarca un tema de actualidad en la problemática metropolitana: el potencial y la escala del emplazamiento de los Grandes Equipamientos (Industrias, Depósitos, Hospitales, Clubes, Centro de Transportes, Campus Universitarios, Zonas Franca, etc.) -tanto públicos como privados- para un manejo adecuado de competencias y fricciones entre diferentes usos del suelo. Aunque seguramente es un aspecto relevante en la conformación urbana es pertinente destacar que las inversiones privadas en que se sustentan impone decisiones de localización que por lo general, obligan al ajuste de Planes de Ordenamiento en vigencia. Donde las previsiones tienen sus fundamentos pero, sobre la marcha, surgen otras visiones y oportunidades también a contemplar. Por lo tanto, más allá de planes y metodologías abarcativas, el tema de interfase urbano-rural referido a localización e impactos de Grandes Equipamientos parece lógico tratarse oportunamente y caso por caso. Así como articular impactos de localización a opciones de usos de suelo compatibles y/o de estructuración de bordes urbanos.

Por su parte, las proposiciones insertas en este trabajo parten tanto del análisis y diagnósticos a escala metropolitana aunque centrados en las situaciones de interfase urbano-rural así como también, de una postura sobre el planeamiento que parte de reconocer la compleja tarea de abordar situaciones de hecho y/o informales que implican en todo caso, un tratamiento ex-post. Sin perder de vista además, las limitaciones tanto presupuestales como institucionales, para un manejo adecuado y efectivo. Donde las condiciones de pobreza de la población agregan aun más dificultades, al punto de merecer los cambios de paradigmas aquí expuestos para un manejo del territorio como recurso básico y multipropósito.

Por consiguiente, hemos focalizado la tarea del acondicionamiento del suelo urbanizado poniendo énfasis en la cuestión habitacional en consonancia a lo antes expuesto y como aporte al marco de acciones orientadas a reanimar y/o reutilizar lugares donde existen servicios y equipamientos colectivos. Al tiempo que sea emprendida la tarea del acondicionamiento urbano ex-post enfocada en los servicios básicos y la (re)conversión de bordes de 'transición' a, 'netos' en base a una política explícita de consolidación urbana y del fortalecimiento de los usos agropecuarios del territorio.

# MODOS DE GESTIÓN Y PRODUCCIÓN DEL TERRITORIO DE INTERFASE METROPOLITANO URBANIZACIÓN DEL SUELO EN EL AREA METROPOLITANA DE MONTEVIDEO-ACTUALIDAD Y ABORDAJE EX POST

TIPOLOGÍA de ASENTAMIENTOS INFORMALES con CARENCIAS de SERVICIOS BÁSICOS en el ÁREA METROPOLITANA de MONTEVIDEO										
Calificación Operativa en base a Variantes de Localización y de Gestión										
Arq. Edgardo J. Martínez Camarotte - ITU/Octubre 2000										
VARIANTES DE LOCALIZACIÓN METROPOLITANA - centralidad/barrios consolidados, segunda corona/periferias y fajas costeras										
<b>Tipo de lugar/sitio:</b>	<b>A</b> INSTALACIÓN en ESPACIO PÚBLICO o INMUEBLE en DESUSO Ocupación de Vereda/Parque o Casas del Patrimonio Histórico u Obra estancada /Borde de vía férrea/Contenedor Industrial por invasión gradual/particiones con prácticas de acceso/conexión ilegal a Servicios.	<b>B</b> TUGURIZACIÓN de EDIFICIOS en ALQUILER y PENSIONES Unidades y Subdivisiones de cuartos de alquiler en Esquemas Colectivos y/o Pensiones con servicios compartidos/mínimos + agudo hacinamiento.	<b>C</b> 'CANTEGRILES' Asentamientos en Predios de propiedad pública en desuso o plan postergado + prácticas de 'colgado' a Servicios y Redes + tareas de clasificación de desechos o faena de cerdos.	<b>D</b> ASENTAMIENTOS en LUGARES de RIESGO SANITARIO/AMBIENTAL Asentamientos en Áreas de tenencia pública (fiscales) sin previsión sobre severos riesgos a salud o ambientales. Alto índice de NEI y nulas posibilidades de permanencia.	<b>E</b> SUBDIVISION/AMPLIACION de UNIDADES HABITACIONALES en CONJUNTOS OFICIALES Expansión habitada compartiendo instalaciones de baños/cocinas entre familiares o para usufructo de renta.	<b>F</b> ASENTAMIENTOS IRREGULARES en PERIFERIA MEDITERRANEA Barrios con trazado relativamente ordenado, aunque sin o con Servicios urbanos incompletos + prácticas de 'colgado' a instalaciones existentes.	<b>G</b> VIVIENDA AGRUPADA en PREDIOS del ÁREA RURAL/COSTAS Alojamiento en unidades precarias y distanciadas. Necesidades insitu + ubicación en bordes de predios con producción agropecuaria y/o costeras.	<b>H</b> CAMBIO a USO RESIDENCIAL permanente+RELOTEOS/SUBDIVISIONES de LOTES en FRACCIONAM. COSTEROS Intensificación de uso residencial y gradual densificación en base a instalaciones erráticas para Servicios urbanos incompletos y (re)lotes informales.	<b>I</b> OCUPACIÓN de ESPACIOS LIBRES + LOTE CON PROPIETARIO OMISO Ocupación de espacios libres en bordes de fraccionamientos balnearios. Acceso a lotes mediante infidencia recompensada sobre dato de morosidad en adeudo de contribución inmobiliaria	<b>Ejemplo:</b> <i>Instalaciones en espacios públicos y/o ranchos junto a muros s/vía férrea</i> <i>Inquilinatos y Pensiones en Aguado y Ciudad Vieja</i> <i>Cantegriles internos y sobre Rutas de accesos</i> <i>Chacarita s/Con. Maldonado Asentamiento s/suelo contaminado</i> <i>INVE-Cno.Mald./Chacarita Padres; INVE- Chimborazo/Gra.Flores</i> <i>Nueva España/Cno. Guerra La Esperanza; Nvo. Colón</i> <i>Rancherías en zona rural CCZ T2 y rocas cerca de Sta. Catalina</i> <i>Sta Catalina y N de Ciudad d/I Costa</i> <i>Delta del Tigre-Rincón d/Bolsa</i>
< centralidad barrios consolidados >										
<p style="text-align: center;">% del total de población con hábitat precario</p> <p style="text-align: center;">% del total del área del centro metropolitano</p>										
< segunda corona periferias >										
<p style="text-align: center;">% del total de población con hábitat precario</p> <p style="text-align: center;">% del total del área del centro metropolitano</p>										
< fajas costeras >										
<p style="text-align: center;">% del total de población con hábitat precario</p> <p style="text-align: center;">% del total del área del centro metropolitano</p>										
VARIANTES DE GESTIÓN/PRODUCCIÓN - forma de acceso al suelo, aviso para afincamiento, tipo de conexión a servicios básicos y obra del alojamiento.										
<b>Acceso al Suelo:</b>	> Toma y Ocupación de Espacio/Edificio u Obra en litigio y/o abandonada a partir del espacio autoadjudicado por ocupante/familia para peochoctar + gradual conversión a lugar con mayor privacidad y equipamiento precario.	> Subdivisión de Cuartos de Pensiones y/o de Alquiler, bajo administración privada que procura acrecentar ganancias especulativas e ilegales que sustentan el hacinamiento + recarga a servicios compartidos y/o mínimos.	> Ocupación gradual de Lugares (sin o mínima demarcación), mediante construcciones precarias con mejoras graduales aunque limitada por inseguridad. Circuito de relaciones para establecerse y quehaceres marginales para sobrevivir.	> Ocupación de terrenos con riesgos y/o malas condiciones ambientales, mediante construcciones precarias con tendencia a la densificación y congestionamiento del sitio + agudización del acoso ambiental.	> Subdivisión y/o Ampliación de Unidades en conjuntos realizados con finanzas públicas, mediante ampliación localiva ilegal. Tugurización de vivienda mínima por desdoblamiento familiar o renta indebida.	> Loteo pirata en Interfase rural - urbana mediante venta clandestina, aunque con previsiones para vías de acceso. Construcciones convencionales de bloques y techo de losa armada. Plano municipal económico. Inversión de ahorros.	> Ubicación gradual de individuos en bordes de predios productivos rurales. mediante consentimiento del propietario al efecto vigilancia de plantíos o de accesos al predio. Similar a D en medio rural.	> Ocupación y/o subdivisión de fraccionamientos clandestinos de lotes unifamiliares a partir de uso balneario + gradual intensificación de residencia permanente y densificación de accesos a playa/costa. No previsión de espacio público.	> Tugurización de espacios libres /remanentes de fraccionamientos. Ocupación de predios unifamiliares vendidos previamente a propietarios omisos/morosos al pago de impuestos + la condición de construir de inmediato.	
<b>Aviso para Afinarse:</b>	> Información compartida entre gente alerta a datos sobre edificios/obras/espacios sin control y/o en litigio, flujo entre permocantes de calle.	> Aceptación/Consentimiento de inquilino y concertación con propietario para permitir subdivisión del lugar de alojamiento.	> Aceptación/Reacomodo del afincamiento de familiares y/o amigos en lugares aún disponibles o mediante subdivisiones de lugares + obra.	> Afincamiento gradual y precario de Familias mayoritariamente 'Pobres Recientes', cuyas condiciones de residencia precaria los toma en 'Crónicos'.	> Consentimiento para el Afincamiento de familiares y/o amigos y, en casos, arrendamiento ilegal como vivienda o comercio.	> Transacción ilegal del Lotes y/o llamado partidista mediante canalización de datos y formas de Adjudicación/Ocupación del Suelo.	> Afincamiento de trabajadores zafrales y/o peones retirados sin vivienda. Con permiso para afinarse.	> Difusión de venta de Terrenos mediante trato directo o anuncios improvisados así como por subdivisión de lotes. Atractivo de lugar/facilidad de acceso.	> Anuencia de residentes y/o familiares. Dato provisto desde autoridad local por compra del mismo p/ beneficio de oportunistas sin mediar control legal.	
<b>Conexión a Servicios:</b>	> Uso compartido de recursos/conexiones sin o mínima adecuación entre ocupantes que implantan zona para cocinado y lavado junto a lugar de dormir/descanso.	> Tugurización por Servicios compartidos y/o decadentes aunque con conexiones a redes convencionales + lugar de cocina sobre espacio(s) común(es).	> Colgado a Servicios alejados + Pozos cavados como letrinas. Conexión a servicios provistos por clientelismo o por regularización la cabo de años.	> Dificultad extrema para sobrevivencia y consecución/acceso a Servicios urbanos con repercusiones ambientales notorias. Uso intenso de cursos de agua + vertidos + conexiones precarias.	> Se comparten servicios instalados y en funcionamiento. Notoria falta de mantenimiento, con conexiones informales internas.	> Pozos negros para WC y Aguas servidas en zanjas abiertas. Consecución de Servicios mediante Gestiones colectivas y/o a través de contactos partidistas.	> Servicios in situ autoconstruidos y/o uso del entorno natural en localizaciones dispersas. Caso de extrema pobreza y uso de cursos de agua.	> Pozos negros perdedores con aguas servidas y/o zanjado hacia calles. Consecución de servicios básicos mediante gestiones locales e improvisación de obras.	> Letrinas/Pozos negros perdedores con aguas servidas y/o zanjado hacia calles. Distanciamiento a gestiones colectivas, aunque gradual integración para beneficiarse. Servicios derivados de vecinos.	
<b>Obra del Alojamiento:</b>	> Acomodado de ensers en espacio público/edificación o en obra estancada mediante particiones y cerramientos con materiales precarios/de desecho por motivos de movilidad y/o noción de ilegalidad a la ocupación.	> Unidades mínimas sin ventilación o Particiones realizadas y/o toleradas, utilizando materiales livianos y sin aislamiento acústico ni privacidad, a modo de fácil remoción ante inspecciones.	> Alojamiento inicial con materiales de desecho con reposición a materiales convencionales mediante autoconstrucción junto a lugares de depósito /trabajo.	> Expansión tipo 'cantegril' con materiales de desecho por autoconstrucción. Sin o mínimas mejoras por situación de riesgo y/o inseguridad.	> Ampliaciones y/o subdivisiones de Unidades mediante materiales convencionales por autoconstrucción o realizados por idóneos contratados informalmente.	> Obra de vivienda generalmente basada en plano económico con materiales e instalaciones convencionales. Mediante autoadministración y contrato a personal idóneo y/o cuadrillas locales+ayudas.	> Alojamiento precario autoconstruido con materiales de desecho y en grupos chicos sin acceso a servicios. Uso del medio natural para satisfacer necesidades precariamente.	> Expansión y/o subdivisión de edificación existente mediante obras con materiales convencionales por autoadministración con contrato a idóneos o cuadrillas locales. Sin o mínima obra en espacios comunes o uso común.	> Obra realizada por autoconstrucción con materiales de desechos o de segunda mano, resultante en nivel inferior de calidad respecto al resto de las construcciones del fraccionamiento.	
<b>TENDENCIAS al 2000</b>	<b>SITUACIÓN TRANSITORIA HACIA OTRAS MODALIDADES DE ASENTAMIENTOS INFORMALES + PRIVATIZACIÓN ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>DISMINUCIÓN DE DEMANDA POR CAÍDA DE INGRESOS Y LIBERALIZACIÓN DE ALQUILERES. OFERTA AMPLIADA EN 'PENSIONES'</b>	<b>CAMBIANTE, CON LOGRO PARCIAL DE CONEXIÓN/ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS Y/O MUDANZA A LUGARES CON RIESGOS AMBIENTALES</b>	<b>CRECIENTE E INTENSA + RECIENTE CONSTATAción DE PROBLEMAS EN TERRENOS CONTAMINADOS Y AGUDIZACIÓN DE PROBLEMAS</b>	<b>LIMITADA A OPCIONES EN CADA CONJUNTO Y SEGUN TOLERANCIA ENTRE VECINOS Y ADMINISTRACIÓN</b>	<b>NOTABLE EXPANSIÓN DEBIDA A MIGRACIONES INTERNAS + OFERTA CLANDESTINA DE SUELO RURAL CON ESTANCAMIENTO PRODUCTIVO.</b>	<b>EN ESCALA PEQUEÑA Y DISPERSA, CONSENTIMIENTO DE PROPIETARIO RURAL</b>	<b>INTENSIFICACIÓN DE DEMANDA = SUBDIVIÓN DE LOTES+AGREGADOS + EXPANSIÓN A TERRENOS LINDANTES</b>	<b>RECIENTE E INTENSA, EN BASE A OCUPACIÓN DE ESPACIOS LIBRES EN BORDES DE LOTEOS EXISTENTES</b>	
<b>INTERVENCIONES</b>	PROGRAMA 'OPERACIÓN INVIERNO' RELOCALIZACIÓN	MAGRA INVERSIÓN PRIVADA CON OFERTAS DEPRIMIDAS	APOYO ASISTENCIALISTA (OSE, UTE, otros) + P.I.A.I. (aplicable) y RELOCALIZACIÓN	APOYO ASISTENCIALISTA (OSE, UTE, otros) y RELOCALIZACIÓN (obligada)	AHORROS FAMILIARES para OBRAS e INSTALACIONES	AHORROS FAMILIARES + APOYO ASISTENCIALISTA (OSE, UTE, otros) + P.I.A.I. (aplicable) y RELOCALIZACIÓN	UNIDADES EN ALQUILER EN CASCOS RURALES + SALIDA DIRECTA A RUTAS	AHORROS FAMILIARES + APOYO ASISTENCIALISTA (OSE, UTE, otros)	RELOCALIZAR	
<b>OBSERVACIONES</b>	CIRCUNSTANCIAL, COMPLEJIDAD en AUMENTO	AMPLIAR OPCIONES VIABLES/ACCESIBLES con REGULACIÓN para INTEGRAR APORTES DE USUARIOS	INSUFICIENCIA DE INTERVENCIONES. AMPLIAR MEDIDAS DE PREVENCIÓN con OPCIONES DE SUELO/VIVIENDA	RELOCALIZAR AMPLIAR MEDIDAS DE PREVENCIÓN con OPCIONES DE SUELO/VIVIENDA con MANEJO TERRITORIAL IN-SITU	REPLANTEO de CONJUNTOS EXISTENTES para REORDENAR y DENSIFICAR	INSUFICIENCIA DE INTERVENCIONES. AMPLIAR MEDIDAS DE PREVENCIÓN con OPCIONES DE SUELO/VIVIENDA con MANEJO TERRITORIAL IN-SITU	RELOCALIZAR	INVERSIÓN en SERVICIOS BÁSICOS de INFRAESTRUCTURA y/o MANEJO TERRITORIAL IN-SITU	RELOCALIZAR	

## BIBLIOGRAFÍA

Arnillas, F. - Modelos de gestión de servicios públicos. Cidap (1993)

Arocena J. – Lo global y lo local en la transición contemporánea. Cuadernos del CLAEH #78 Y 79, Montevideo (1997).

Arteaga, F. de y otros - Situación socioeconómica de los habitantes de las zonas rurales. Montevideo, CELADU (1990)

Autores Varios - Temas de ordenamiento territorial. DINOT/MVOTMA, Montevideo (1999)

Barkirer, M., Calvo, J.J., Prats, G. - Mercosur: evolución de las tendencias demográficas 1950 – 2025. Montevideo, MSP (1999)

Barrios S. – Las metrópolis a principios del nuevo milenio: una agenda para el debate. CLACSO, Buenos Aires (2000)

Benko G. – Economía, espaço e globalização. Editorial Huitec, Sao Paulo (1996)

Berbejillo F. – Directrices de ordenamiento territorial y desarrollo. MVOTMA, Montevideo (1996)

Borja J. y Castells M. – Local y Global. La gestión de Las ciudades en la era de la información. Turus, Madrid (1995)

Baross P. – Action Planning. IH&UMS, Rotterdam (1990)

Bodart P. y Martínez E. J. - Infraestructuras evolutivas des quartiers populaires. Revista de la Maestría 'Habitat et Developpement' de la Universidad de Lovaina (1990)

Boisier, S. – El lenguaje emergente en desarrollo territorial. CATS, Santiago de Chile (2000)

– Desarrollo territorial a partir de la construcción de capital sinérgico. Estudios Sociales C.P.U., Santiago de Chile (1999)

Calvo Juan J. - La pobreza y las NBI en Uruguay: un panorama de la situación en base al Censo 1996. Facultad de Ciencias Sociales UDELAR, Montevideo (2000)

Castells M. - La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano regional. Editorial Alianza, Madrid (1989)

– Posibilidades de desarrollo en la era de la información. Tecnología de la información, globalización y desarrollo social. Revista URBANA Nº 26, Caracas (2000)

Coraggio J. L. – Consideraciones sobre la planificación urbana posible en los 90. Ciudades y Políticas Urbanas/CODEL, Quito (1992)

Clichevsky N., Prévot M. F., Schneier – Loteos populares, sector inmobiliario y gestión local en Buenos Aires. El caso del municipio de Moreno. CEUR/CREDAL, Buenos Aires (1990)

CIESU editor - Proyecto: Desarrollo regional, migraciones y primacía urbana en América Latina. Montevideo (1980)

Crimson, Dutch Group – Org-Wars, post urban strategies. Rotterdam (1999)

Chabalgoity M. – Agroforestación urbana y periurbana. Montevideo (1998)

Dematteis G. – Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas en La Ciudad Dispersa. Editor F.J. Monclús Centre de Cultura Contemporánea, Barcelona (1998)

De Mattos C. – Movimientos del capital y expansión metropolitana en las economías emergentes latinoamericanas. Revista de Estudios Regionales 2da. Época Set-Dic (2000)

Di Pietro L. – El desarrollo local. Estado de la cuestión. FLACSO, Buenos Aires (1999)

Garay A. M. – El Borde Periurbano, Buenos Aires (1995)

Giccolella P. – Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Revista EURE Nº 76, Santiago de Chile (1999)

González Cassanova C. - El estado en América Latina, teoría y práctica. Universidad de las Naciones Unidas, México (1990)

González Posse E. - Desarrollo nacional, desarrollo regional y ordenamiento territorial. Cap. 7 de 'Problemas y Oportunidades del Territorio, Tareas y Desafíos del Ordenamiento Territorial', DINOT/MVOTMA, Montevideo (1995)

Goske J. – La dimensión local del desarrollo: enfoque territorial, tejido productivo local, concertación de actores y aprendizaje para la acción. Santiago de Chile (2000)

Harvey D. – The conditions of postmodernity. Oxford (1989)

Helmsing B. – Externalities, learning and governance. Perspective on local economic development. Institute for Social Studies, The Netherlands (2000)

IHA – La vivienda de Interés Social, N. Conti. UDELAR (1971)  
- La vivienda de interés social en el Uruguay 1970-1983, M. Risso y Y. Boronat, FCU (1992)

– Proceso planificador y crecimientos, L. Carmona y M. J. Gómez UDELAR (1999)

IMM – Montevideo 2020, el Montevideo que viene (1999)

– Plan Montevideo, Plan de Ordenamiento Territorial (1998 - 2005). Montevideo (2000)

-- Unidad Estadística, Montevideo en cifras (2000)

INE - VII censo general de población, III de hogares y V de viviendas. Uruguay, Mayo de 1996

INTEC-UNICEF – Infancia y adolescencia en los asentamientos irregulares. Montevideo (1999)

ITU - (Gómez Gavazzo C.) - Arquitectura de Comunidades. (1964 y 1970)

- (Acuña C., Portillo A., Escuder T., Capandeguy D., Crocco C., Olivera M., Cravotto A.) - Montevideo: una aproximación a su conocimiento. Montevideo, Nordan (1997)

- (Arq. Parodi J. L. et al) - Estudio del Área Metropolitana de Montevideo. Convenio con MVOTMA (1996)

IPEA/CEPAL/CNDU - Demanda e oferta de serviços urbanos em cidades de porte médio no Brasil. Projeto DU-2 Brasília (1987)

Kaztman R. (coordinador) – Activos y estructuras de oportunidades. PNUD y CEPAL-Montevideo (1999)

- Marginalidad e integración social en Uruguay. CEPAL (1997)

Lamparelli C. – A metrpolização como uma das formas de urbanização. Metrpolização e rede urbana, Edición IPPUR/UFRJ (1991)

Martínez Camarotte E. - Paradigmas de la Intervención Pública Latinoamericana en Hábitat Urbano. Publicación de la Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, Setiembre (1995)

- Fondos de Apoyo a Proyectos Autogestionarios, administrados por ONGs en América Latina (1996)

- Lineamientos de una Política de Apoyo a la Generación de Ingresos/Ahorro de Consumos, para Pobres Urbanos en Latinoamérica. Informe inédito, Holanda (1994)

Mercau F. – Las experiencias económicas populares: ¿un espacio alternativo? Buenos Aires (1991)

Muller P. – Les Politiques Publiques. PUF, París (1990)

Niedworok, N. - Estructuras y tendencias de la migración interna en el Uruguay 1950 –1975. Montevideo, CIESU (1980)

Nohlen, D. (editor) - Descentralización política y consolidación democrática. Editorial Nueva Sociedad, Caracas (1991)

Portes A. - Social capital: its origins and applications in modern sociology. Annual Review of Sociology USA (1998)

Pease García H. - Construyendo el gobierno metropolitano. Perú (1992)

Quim Brugué - La dimensión democrática de la nueva gestión pública. Brasil (1996)

Sassen S. – The global city. Princenton University USA (1991)

Spallanzani M., Cecilio M. y Couriel J. - La gestión urbana en la generación de los tejidos residenciales de la periferia de Montevideo. Nordan (1999)

Touraine A. - Latinoamérica: política y sociedad. México (1995)

- Igualdad y diversidad (las nuevas tareas de la Democracia). México (1998)

- ¿Podemos vivir juntos? FCE, Buenos Aires (1997)

Ribeiro A. C. T. – Repensando la experiencia urbana de América Latina: cuestiones, conceptos y valores. CLACSO Buenos Aires (2000)

Ribeiro L. C. Q. – Cidade desigual ou cidade partida? Tendencias da metropole do Río de Janeiro. Revan, Río de Janeiro (2000)

Rodríguez A. y L. Winchester – Pobreza urbana y governance en América Latina: la fragilidad y potencialidad de lo público Cuadernos Sur Chile, (1998)

Veiga D. - Estructura socioeconómica y desarrollo territorial. Cap. 3 de 'Problemas y Oportunidades del Territorio, Tareas y Desafíos del Ordenamiento Territorial' de la DINOT/MVOTMA, Montevideo (1995)

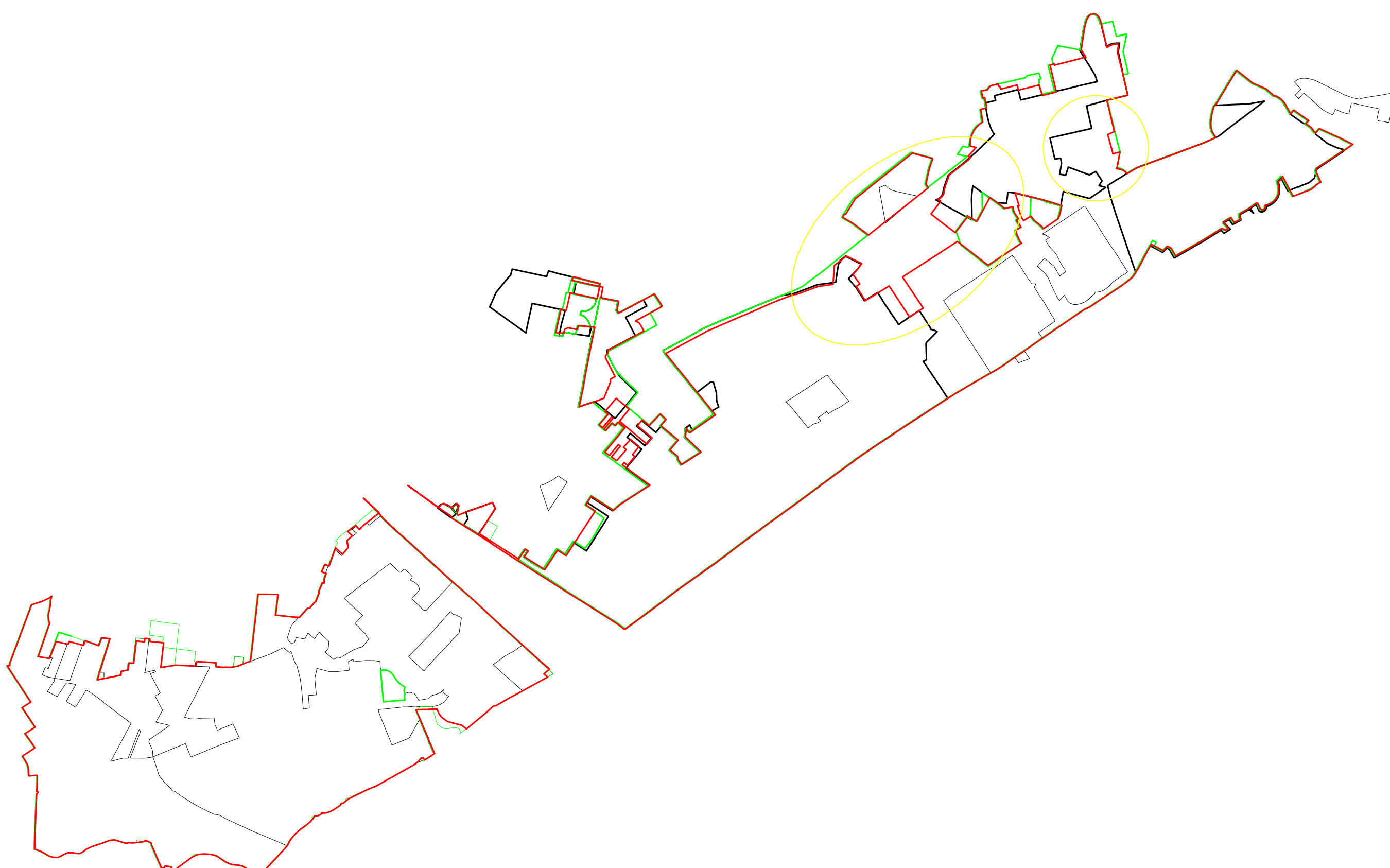
- Sociedades locales y territorio en el escenario de la globalización. Editado por Fac. de Ciencias Sociales UDELAR (2000)

- Desigualdades sociales y segregación en Montevideo. Editado por Fac. de Ciencias Sociales UDELAR (2000)

Veltz P. – Mundialización, ciudades y territorios. Editorial Ariel, Barcelona (1999)

Ziccardi, A. (compiladora) - Ciudades y gobiernos locales en América Latina de los noventa. Instituto Mora-Flacso-M.A. Porrúa, México (1991)

- Pobreza, desigualdad social y ciudadanía. Los límites de las Políticas Sociales en América latina. CLACSO Buenos Aires (2001)



MODOS DE GESTIÓN Y PRODUCCIÓN DE SUELO URBANO  
 DEFINICIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL BORDE URBANO EN TRES CORREDORES METROPOLITANOS DE MONTEVIDEO



**CORREDOR ESTE  
 RUTA INTERBALNEARIA  
 1963-1985-1996**

REFERENCIAS

■ Borde Urbano 1963

4094 Hás.  
 Hab.  
 Hab./Há.

■ Borde Urbano 1985

5825 Hás.  
 Hab.  
 Hab./Há.

— 1732 Hás. en 22 años  
 nuevos pobladores

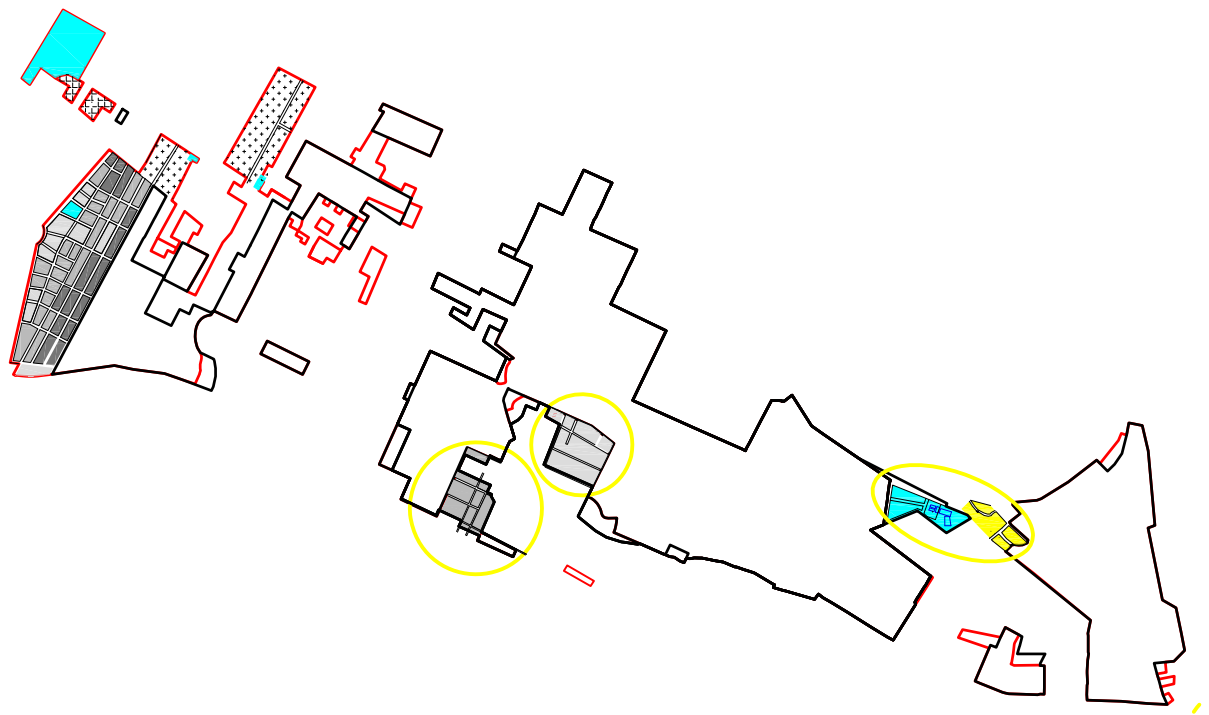
■ Borde Urbano 1996

6278 Hás.  
 Hab.  
 Hab./Há.

453 Hás. en 11 años  
 nuevos pobladores

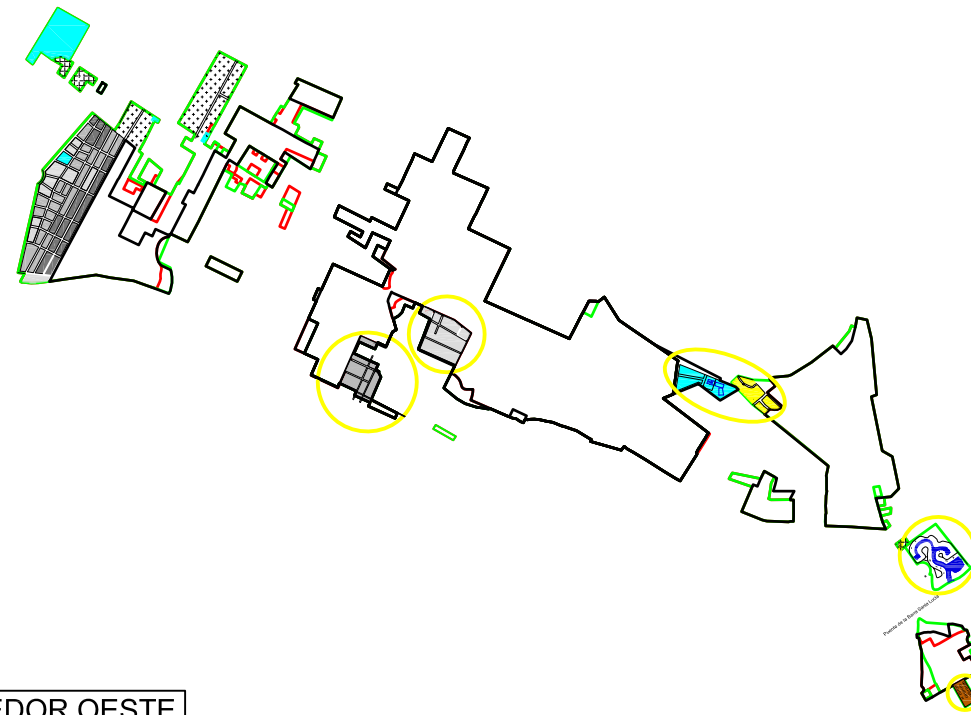
25% DE AUMENTO DE POBLAMIENTO  
 7.45% DE EXPANSION URBANA  
 15.9% DE CRECIMIENTO DE DENSIDAD

COORDINADOR GEN.: ARO. E. MARTINEZ  
 INVESTIGADORES: ARO. M. MEDINA BLO. M. PETIT  
 DESARROLLADOR: BACH. M. DEBEN LAMOSA  
 INSTITUTO DE TEORIA DE LA ARQUITECTURA Y URBANISMO  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA



ESC.1/30.000

AÑO 63 - 9.861.810 m<sup>2</sup> — 986 Hás. — 3846 Hab.- 4 Hab./Há.  
 AÑO 85 - 12.520.685 m<sup>2</sup> — 1.252 Hás. — 14.707 Hab.- 11,7 Hab./Há. 266 Hás. en 22 años - 10.861 nuevos pobladores.  
 282,4% DE AUMENTO DE POBLAMIENTO, 27% DE EXPANSION URBANA Y 192,5% DE CRECIMIENTO DE DENSIDAD.

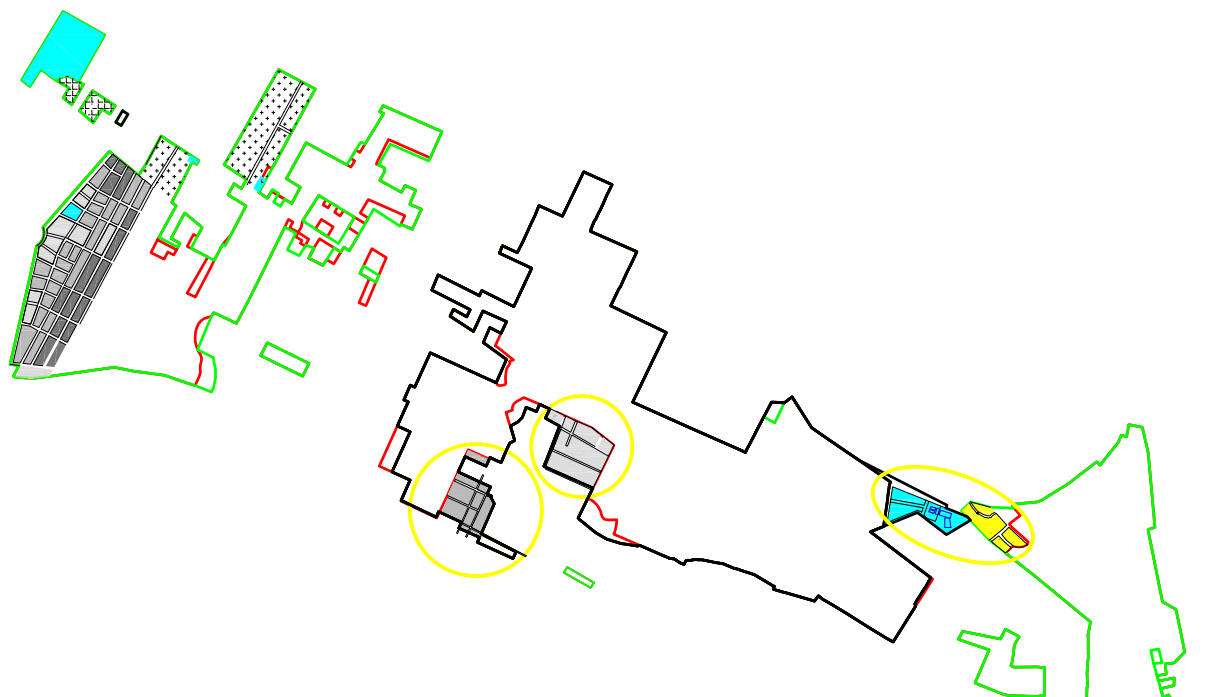


ESC.1/40.000

**CORREDOR OESTE**

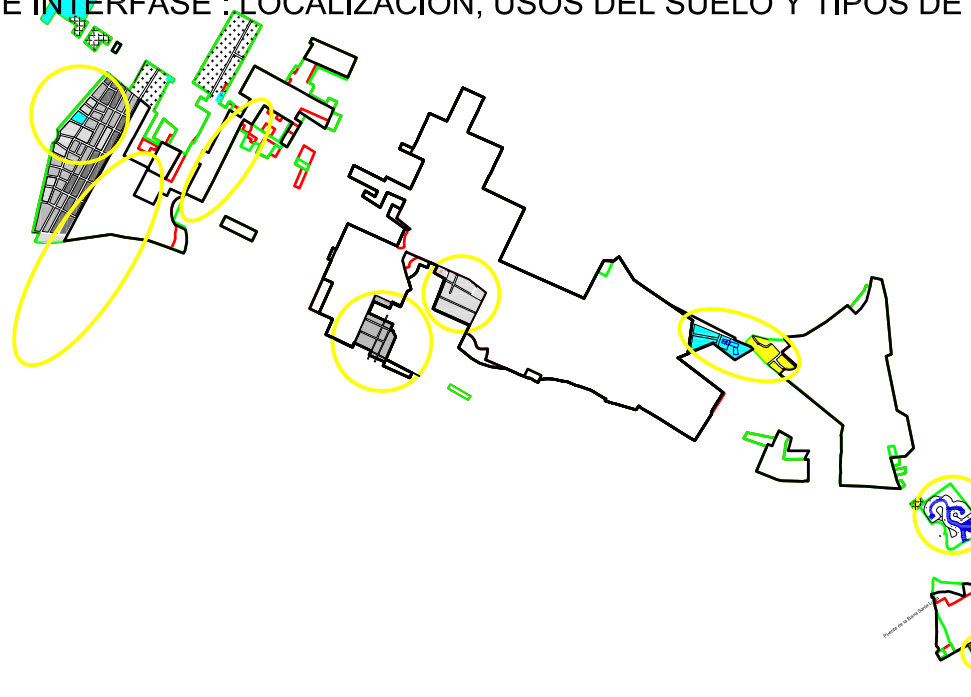
EXPANSION METROPOLITANA EN RINCON DE LA BOLSA  
 ○ ZONAS CON CORRIMIENTO DESTACADO DE BORDE URBANIZADO

AÑO 63	—	986 Hás.	—	3846 Hab.- 4 Hab./Há.	>	266 Hás. en 22 años - 10.861 nuevos pobladores.
AÑO 85	—	1.252 Hás.	—	14.707 Hab.- 11,7 Hab./Há.	>	
AÑO 96	—	1.353 Hás.	—	22.404 Hab.- 16,6 Hab./Há.	>	101 Hás. en 11 años - 7.697 nuevos pobladores.



AÑO 85 - 12.520.685 m<sup>2</sup> — 1.252 Hás. — 14.707 Hab.- 11,7 Hab./Há.  
 AÑO 96 - 13.530.096 m<sup>2</sup> — 1.353 Hás. — 22.404 Hab.- 16,6 Hab./Há. 101 Hás. en 11 años - 7.697 nuevos pobladores.  
 52,3% DE AUMENTO DE POBLAMIENTO, 8% DE EXPANSION URBANA Y 5% DE CRECIMIENTO DE DENSIDAD.

**MODOS DE GESTION Y PRODUCCION DEL SUELO METROPOLITANO  
 BODES DE INTERFASE : LOCALIZACION, USOS DEL SUELO Y TIPOS DE BORDES.**



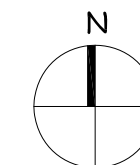
ESC.1/40.000

**CORREDOR OESTE - Ruta 1**

EXPANSION METROPOLITANA EN RINCON DE LA BOLSA  
 ○ ZONAS CON CORRIMIENTO DESTACADO DE BORDE URBANIZADO

AÑO 63	—	986 Hás.	—	3846 Hab.- 4 Hab./Há.	>	266 Hás. en 22 años - 10.861 nuevos pobladores.
AÑO 85	—	1.252 Hás.	—	14.707 Hab.- 11,7 Hab./Há.	>	
AÑO 96	—	1.381 Hás.	—	22.404 Hab.- 16,2 Hab./Há.	>	129 Hás. en 11 años - 7.697 nuevos pobladores.



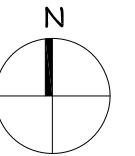
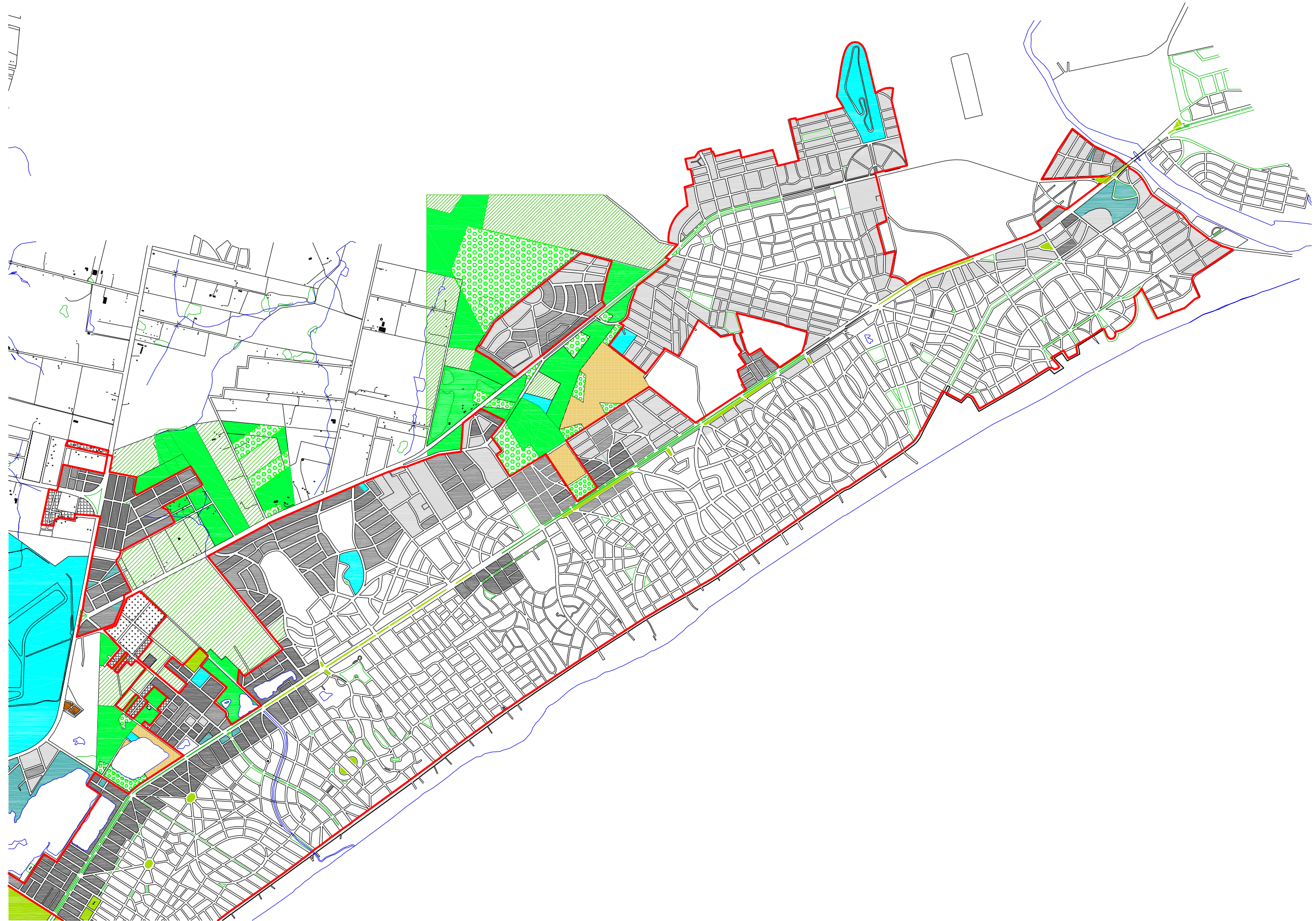


CORREDOR ESTE  
R. INTERBALN - 1996

REFERENCIAS

- Ocupación menor al 10%
- Ocupación entre 10 y 50%
- Ocupación mayor al 50%
- Parcelamiento de 1000 a 5000 m
- Parcelamiento a lo largo del camino
- Conjuntos Habitacionales
- Asentamientos
- Espacios Verdes
- Canteras
- Área Rural con cultivo
- Campo Natural
- Monte Artificial
- Dunas
- Límite Urbano en 1996



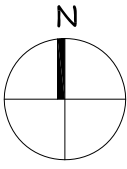


**CORREDOR ESTE  
R. INTERBALN - 1985**

REFERENCIAS

- Ocupación menor al 10%
- Ocupación entre 10 y 50%
- Ocupación mayor al 50%
- Parcelamiento de 1000 a 5000 m
- Parcelamiento a lo largo del camino
- Conjuntos Habitacionales
- Asentamientos
- Espacios Verdes
- Canteras
- Área Rural con cultivo
- Campo Natural
- Monte Artificial
- Dunas
- Límite Urbano en 1985



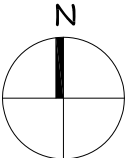


**CORREDOR ESTE  
R. INTERBALN - 1963**

REFERENCIAS

-  Ocupación menor al 10%
-  Ocupación entre 10 y 50%
-  Ocupación mayor al 50%
-  Parcelamiento de 1000 a 5000 m
-  Parcelamiento a lo largo del camino
  
-  Conjuntos Habitacionales
-  Asentamientos
-  Espacios Verdes
-  Canteras
-  Canteras
  
-  Área Rural con cultivo
-  Campo Natural
-  Monte Artificial
-  Dunas
  
-  Límite Urbano en 1963

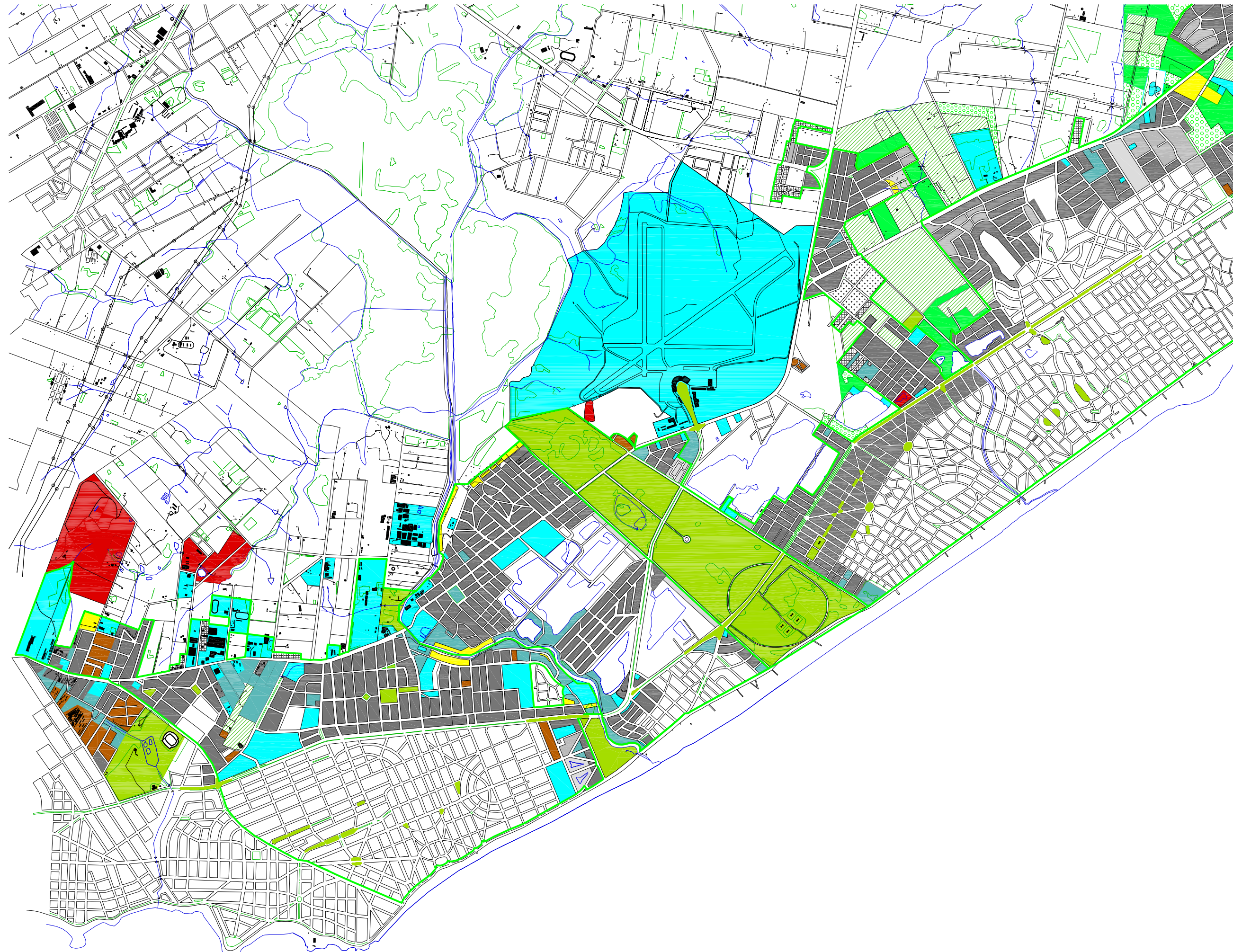


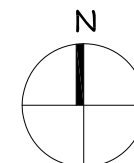


**CORREDOR ESTE  
R. INTERBALN - 1996**

REFERENCIAS

-  Ocupación menor al 10%
-  Ocupación entre 10 y 50%
-  Ocupación mayor al 50%
-  Parcelamiento de 1000 a 5000 m
-  Parcelamiento a lo largo del camino
  
-  Conjuntos Habitacionales
-  Asentamientos
-  Espacios Verdes
-  Espacios Verdes
-  Canteras
-  Canteras
  
-  Área Rural con cultivo
-  Campo Natural
-  Monte Artificial
-  Dunas
  
-  Límite Urbano en 1996

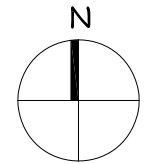




### CORREDOR ESTE R. INTERBALN - 1985

#### REFERENCIAS

-  Ocupación menor al 10%
-  Ocupación entre 10 y 50%
-  Ocupación mayor al 50%
-  Parcelamiento de 1000 a 5000 m
-  Parcelamiento a lo largo del camino
-  Conjuntos Habitacionales
-  Asentamientos
-  Espacios Verdes
-  Canteras
-  Canteras
-  Área Rural con cultivo
-  Campo Natural
-  Monte Artificial
-  Dunas
-  Límite Urbano en 1985



### CORREDOR ESTE R. INTERBALN - 1963

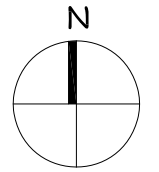
#### REFERENCIAS

- Ocupación menor al 10%
- ▒ Ocupación entre 10 y 50%
- Ocupación mayor al 50%
- Parcelamiento de 1000 a 5000 m
- ▒ Parcelamiento a lo largo del camino

- Conjuntos Habitacionales
- Asentamientos
- Espacios Verdes
- Canteras
- Dunas

















- ▒ Área Rural con cultivo
- Campo Natural
- ▒ Monte Artificial
- Dunas

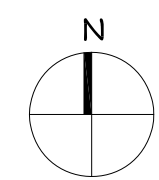
— Limite Urbano en 1963



**CORREDOR OESTE  
RUTA 1 - 1996**
















REFERENCIAS

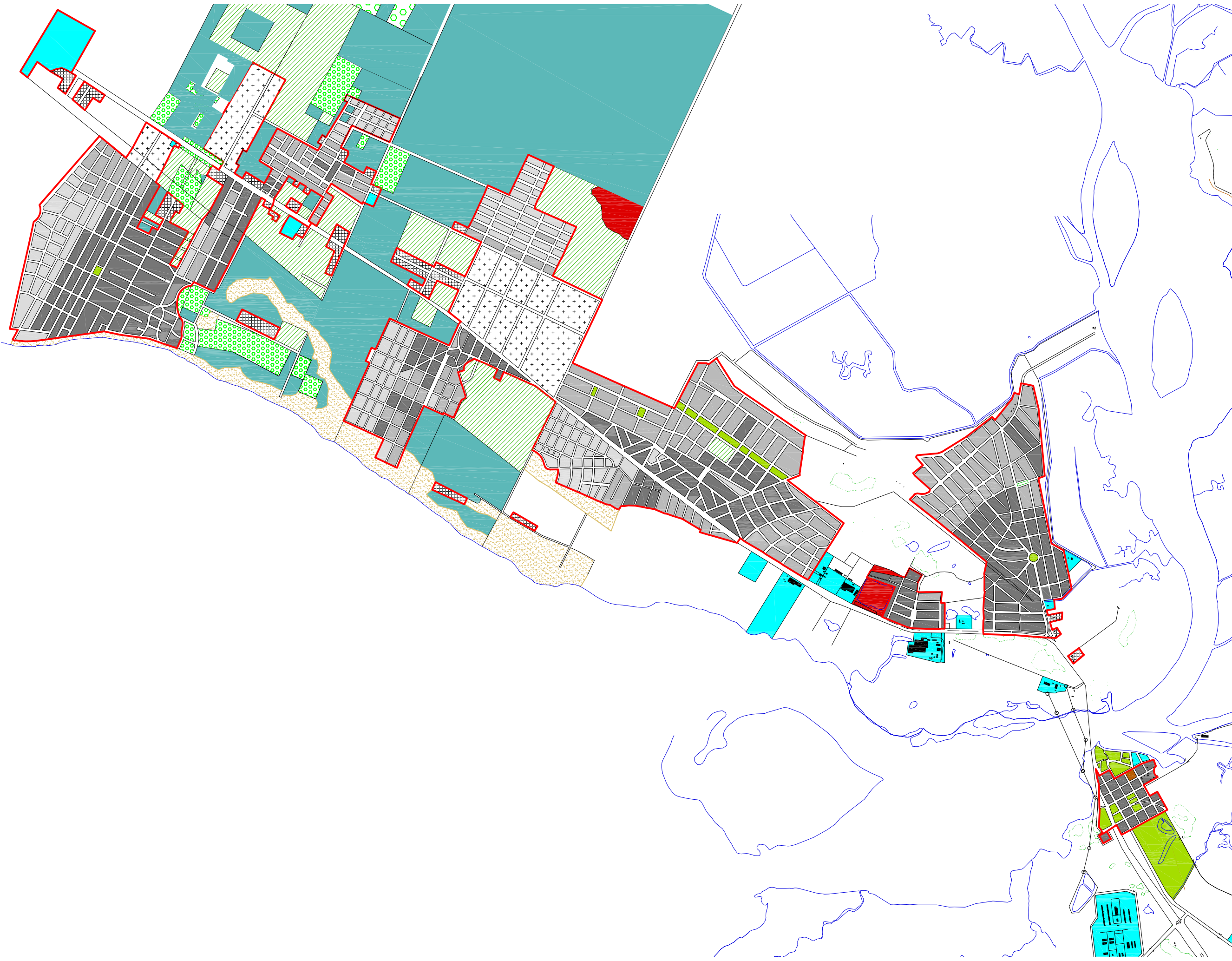
-  Ocupación menor al 10%
-  Ocupación entre 10 y 50%
-  Ocupación mayor al 50%
-  Parcelamiento de 1000 a 5000 m
-  Parcelamiento a lo largo del camino
  
-  Conjuntos Habitacionales
-  Asentamientos
-  Grandes Equipamientos
-  Espacios Verdes
-  Canteras
-  Baldíos Urbanos
  
-  Área Rural con cultivo
-  Campo Natural
-  Monte Artificial
-  Dunas
  
-  Límite Urbano en 1996

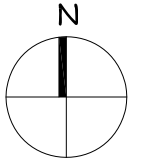


### CORREDOR OESTE RUTA 1 - 1985

REFERENCIAS

-  Ocupación menor al 10%
-  Ocupación entre 10 y 50%
-  Ocupación mayor al 50%
-  Parcelamiento de 1000 a 5000 m
-  Parcelamiento a lo largo del camino
  
-  Conjuntos Habitacionales
-  Asentamientos
-  Espacios Verdes
-  Canteras
-  Canteras
  
-  Área Rural con cultivo
-  Campo Natural
-  Monte Artificial
-  Dunas
  
-  Límite Urbano en 1985



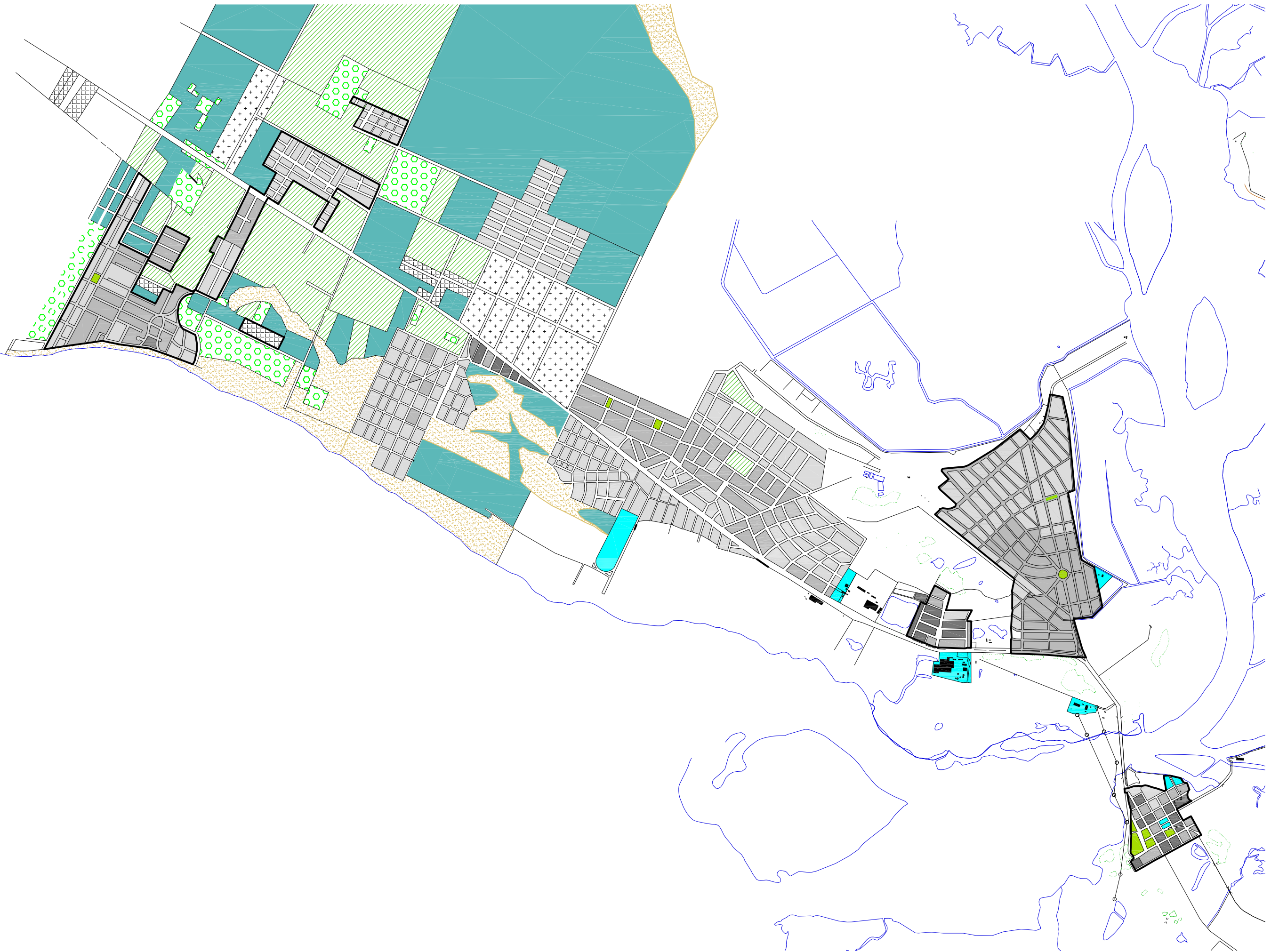


**CORREDOR OESTE  
RUTA 1 - 1963**

REFERENCIAS

- Ocupación menor al 10%
- Ocupación entre 10 y 50%
- Ocupación mayor al 50%
- Parcelamiento de 1000 a 5000 m
- Parcelamiento a lo largo del camino
  
- Conjuntos Habitacionales
- Asentamientos
- Espacios Verdes
- Canteras
- Canteras
  
- Área Rural con cultivo
- Campo Natural
- Monte Artificial
- Dunas
  
- Límite Urbano en 1963

COORDINADOR: ARQ. EDGARDO MARTINEZ  
INVESTIGADORES: ARQ. M. MEDINA e ING. M. PETIT  
INFORMÁTICA: BACHS, M. DZIEKAN-L. MAÑOSA

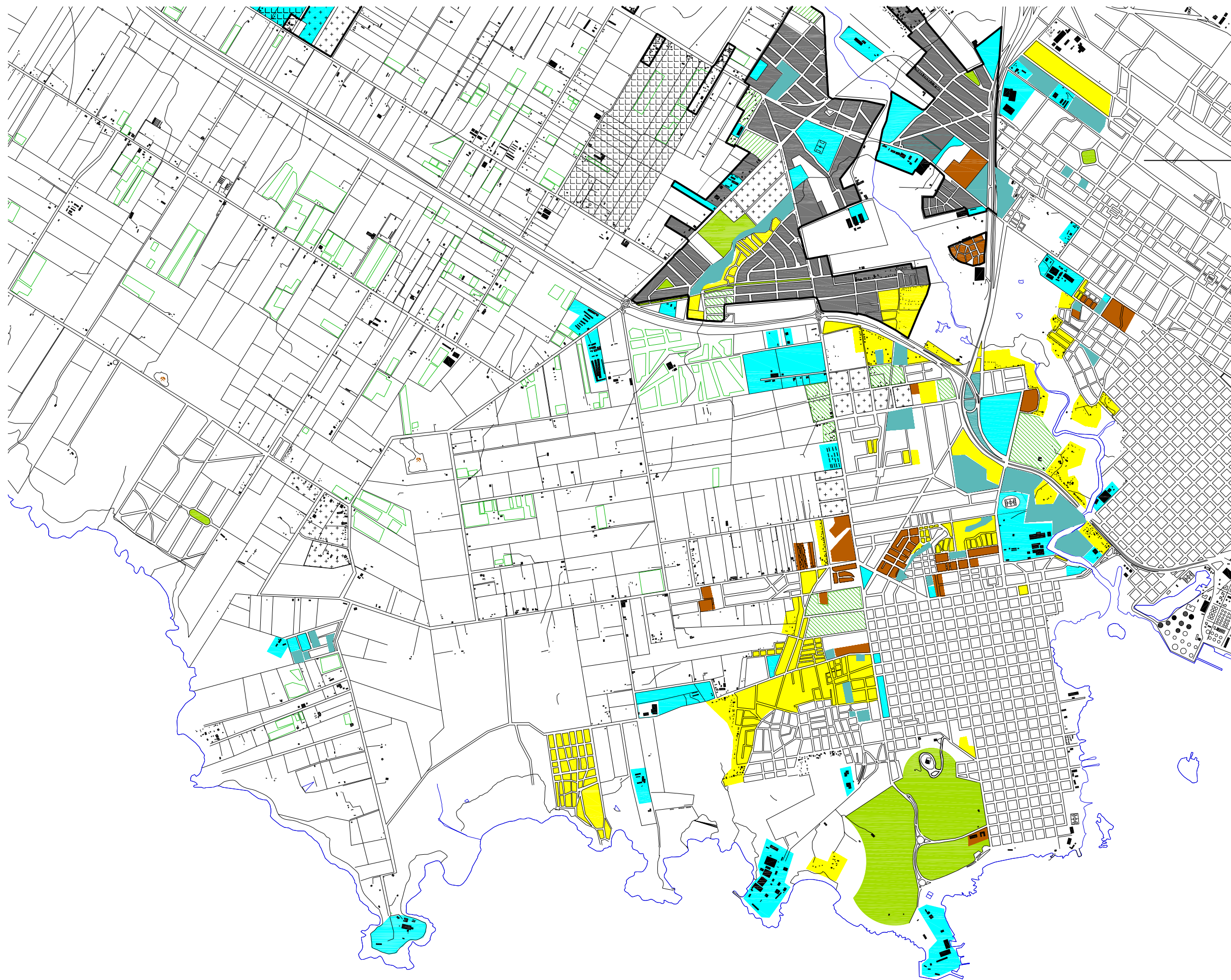




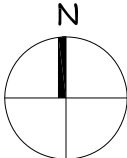
**CORREDOR OESTE**  
**CRUTAS 1/4 - 1963/6**

REFERENCIAS

- Ocupación menor al 10%
- Ocupación entre 10 y 50%
- Ocupación mayor al 50%
- Parcelamiento de 1000 a 5000 m
- ▨ Parcelamiento a lo largo del camino
  
- Conjuntos Habitacionales
- Asentamientos
- Espacios Verdes
- Canteras
- 
  
- ▨ Área Rural con cultivo
- Campo Natural
- ▨ Monte Artificial
- Dunas
  
- Límite Urbano en 1996



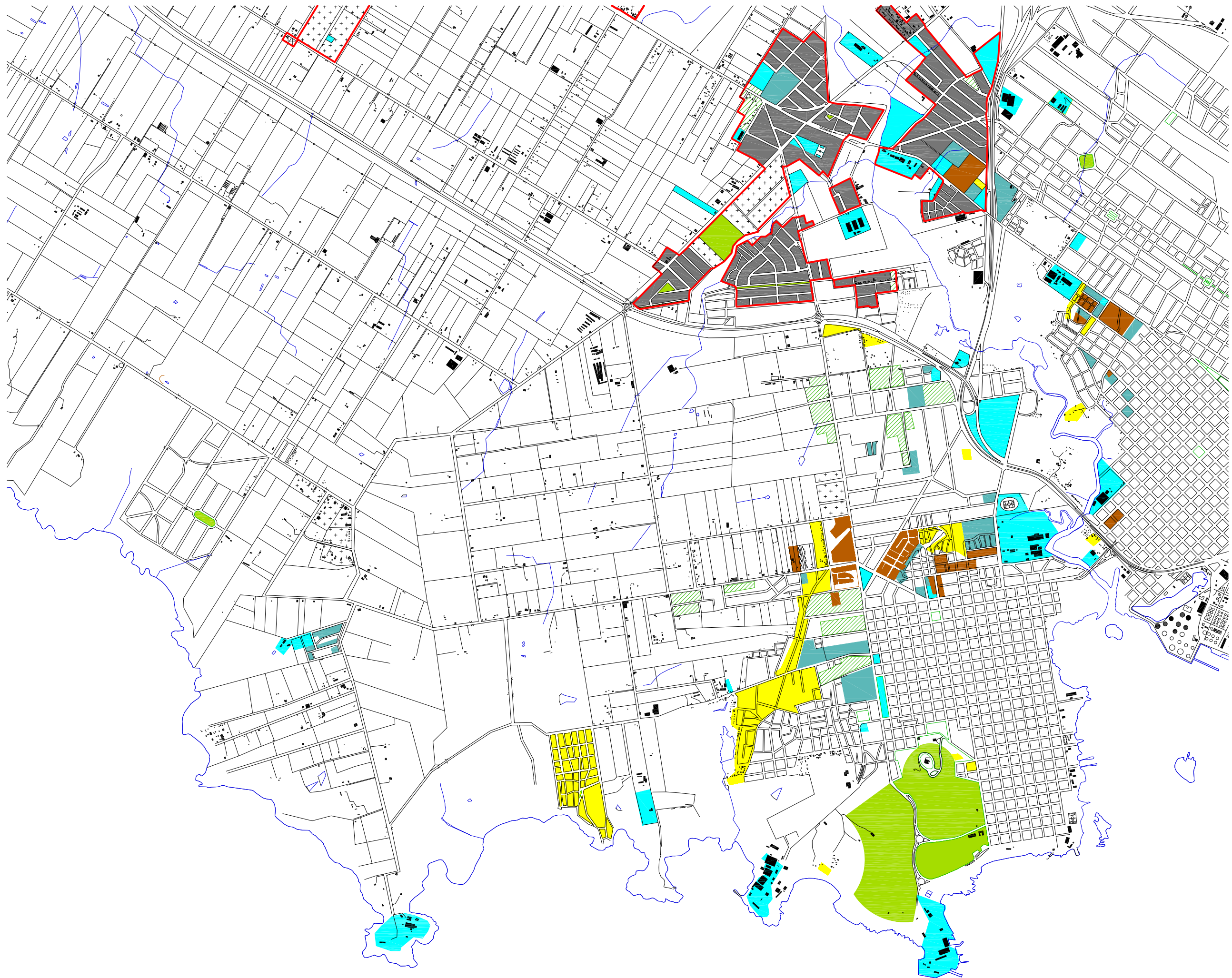


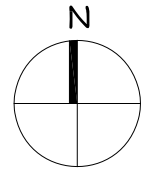


**CORREDOR OESTE COSTA SW - 1985**

REFERENCIAS














- Ocupación menor al 10%
- Ocupación entre 10 y 50%
- Ocupación mayor al 50%
- Parcelamiento de 1000 a 5000 m
- Parcelamiento a lo largo del camino
  
- Conjuntos Habitacionales
- Asentamientos
- Espacios Verdes
- Canteras
- 
  
- Área Rural con cultivo
- Campo Natural
- Monte Artificial
- Dunas
  
- Límite Urbano en 1985

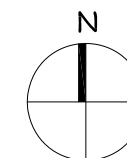




### CORREDOR OESTE RUTA 1 - 1996
















#### REFERENCIAS

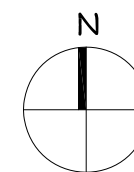
-  Ocupación menor al 10%
-  Ocupación entre 10 y 50%
-  Ocupación mayor al 50%
-  Parcelamiento de 1000 a 5000 m
-  Parcelamiento a lo largo del camino
  
-  Conjuntos Habitacionales
-  Asentamientos
-  Espacios Verdes
-  Canteras
-  Áreas Rurales
  
-  Área Rural con cultivo
-  Campo Natural
-  Monte Artificial
-  Dunas
  
-  Límite Urbano en 1996



### CORREDOR OESTE RUTA 1 - 1985

#### REFERENCIAS

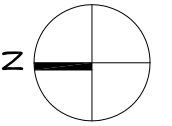
-  Ocupación menor al 10%
-  Ocupación entre 10 y 50%
-  Ocupación mayor al 50%
-  Parcelamiento de 1000 a 5000 m
-  Parcelamiento a lo largo del camlino
  
-  Conjuntos Habitacionales
-  Asentamientos
-  Grandes Equipamientos
-  Espacios Verdes
-  Canteras
-  Baldíos Urbanos
  
-  Área Rural con cultivo
-  Campo Natural
-  Monte Artificial
-  Dunas
  
-  Límite Urbano en 1985



### CORREDOR OESTE RUTA 1 - 1963

#### REFERENCIAS

- Ocupación menor al 10%
- Ocupación entre 10 y 50%
- Ocupación mayor al 50%
- Parcelamiento de 1000 a 5000 m
- Parcelamiento a lo largo del camino
  
- Conjuntos Habitacionales
- Asentamientos
- Espacios Verdes
- Canteras
- 
  
- Área Rural con cultivo
- Campo Natural
- Monte Artificial
- Dunas
  
- Límite Urbano en 1963



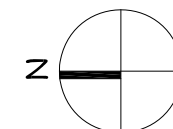
CORREDOR NORTE  
RUTA 5 - 1996

REFERENCIAS

- Ocupación menor al 10%
- Ocupación entre 10 y 50%
- Ocupación mayor al 50%
- Parcelamiento de 1000 a 5000 m
- Parcelamiento a lo largo del camino

- Conjuntos Habitacionales
- Asentamientos
- Espacios Verdes
- Canteras
- 

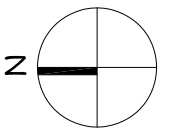
- Área Rural con cultivo
- Campo Natural
- Monte Artificial
- Dunas
- Límite Urbano en 1996



CORREDOR NORTE  
RUTA 5 - 1985

REFERENCIAS

- Ocupación menor al 10%
- Ocupación entre 10 y 50%
- Ocupación mayor al 50%
- Parcelamiento de 1000 a 5000 m
- Parcelamiento a lo largo del camino
- Conjuntos Habitacionales
- Asentamientos
- Espacios Verdes
- Canteras
- Dunas
- Área Rural con cultivo
- Campo Natural
- Monte Artificial
- Dunas
- Límite Urbano en 1985



CORREDOR NORTE  
RUTA 5 - 1963

REFERENCIAS

- Ocupación menor al 10%
- Ocupación entre 10 y 50%
- Ocupación mayor al 50%
- Parcelamiento de 1000 a 5000 m
- Parcelamiento a lo largo del camino
- Conjuntos Habitacionales
- Asentamientos
- Espacios Verdes
- Canteras
- 
- Área Rural con cultivo
- Campo Natural
- Monte Artificial
- Dunas
- Límite Urbano en 1963

