

Transformaciones
del **Sistema Urbano
Metropolitano**

(TSUM 2004-2011)

TSUM

Convenio Presidencia de la República

Oficina de Planeamiento y Presupuesto

Universidad de la República

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo

© Los autores, 2015

© Facultad de Arquitectura, 2015

Editorial: Agenda Metropolitana

Diseño: Servicio de Comunicación y Publicaciones

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo

Universidad de la República

Br. Artigas 1031 C.P. 11.200

Montevideo, Uruguay

Tel. [+598] 2400 1106

www.farq.edu.uy

Montevideo, Uruguay, junio de 2016



Arq. Edgardo J. Martínez
Profesor Agregado D. T. –
ITU/FARQ

Apoyo metodológico

Prof. Arq. Andrés L. Quintans

Proyecto SIG

Bach. Jenisse Balcar

Equipo de apoyo SIG

Bachs. Ignacio Bianco, Fernan-
da Fernández, Alejandro Nader
y Rodrigo Pasantes

Asesores

Ing. Agrim. Alejandro Nario y Ec.
María del Pilar Vega



índice

| | |
|---|-----------|
| abordaje metodológico | 8 |
| resumen | 10 |
| introducción | 12 |
| PARTE a | 14 |
| aproximación al Sistema Urbano Metropolitano (SUM) | |
| PARTE b | 20 |
| cambios territoriales inerciales y nuevos 2004-2011 | |
| PARTE c | 30 |
| demografía, mapas temáticos y estimaciones sobre transformaciones del SUM | |
| anexos | 74 |
| listado bibliográfico | 77 |

abordaje metodológico

Este trabajo aborda con rigor metodológico basado en protocolo SIG desarrollado por el grupo de investigación CSIC 1703 del ITU, la ocupación urbana del suelo en el conurbano correspondiente a Montevideo urbano y 78 localidades ubicadas en 6 corredores metropolitanos de Canelones y San José. Por un lado, refiere al suelo urbanizado con usos habitacionales (OUS-HAB) donde, se procedió a la comparación/ajuste de la cartografía de zonas censales INE con fotos satelitales y su correspondencia a microdatos de Población, Vivienda y Hogares en Censos INE 2004 y 2011 y, por otro lado, focaliza usos urbanos no-habitacionales (OUS-noHAB) -tipo cantera, depósito/industria, zona franca, parque industrial y nodo logístico- existentes, ampliados o emergentes en bordes del conurbano entre 2004 y 2011. Asimismo, cada zona censal INE fue correlacionada a imágenes aéreas temporales para verificar y ponderar la ocupación urbana correspondiente. Para estos fines se estructuró un proyecto SIG sobre la base cartográfica IDE, a efecto de generar los Mapas Temáticos con soporte digital para primeramente, visualizar las Densidades de vivienda y población y, la Ubicación de usos no residenciales y, seguidamente, desarrollar los Mapas Comparativos 2011-2004 a efecto de identificar/evidenciar las transformaciones principales del conurbano.

En base al ordenamiento y territorialización de los datos censales pertinentes y con el complemento de la información secundaria existente -incluyendo la ubicación de Asentamientos Irregulares

(AI), Conjuntos Habitacionales públicos y privados y Loteos posteriores a 2004- se facultó la cuantificación de áreas de sitios con: Densificación intensificada o decreciente, Saturación de tramas y Expansión por corrimiento de bordes con usos habitacionales y no-habitacionales. Finalmente al correlacionar el Mapa Comparativo de ocupaciones urbanas 2011 – 2004 con los Polígonos de Infraestructura Urbana surgen las evidencias que ayudan a ponderar gradientes de sustentabilidad territorial respecto a las transformaciones acaecidas en referencia a la cobertura o carencia de cuatro servicios básicos de infraestructura: pavimentación, saneamiento, alumbrado público y drenaje.

El estudio tuvo presente además, los resultados de la encuesta realizada en 2011 destinada a indagar motivaciones de desplazamiento y afincamiento de pobladores migrantes, sus modalidades de acceso al suelo y la satisfacción de necesidades básicas aplicada en la amplia muestra de Sitios con Densificación, Saturación y Expansión.

Las reflexiones que estructuran este informe están basadas en las siguientes fuentes principales

- ❖ ‘Cuadros con datos de Población, Hogares y Viviendas 1985-1996-2004-2011’, ‘Mapa con flujos del Tránsito Promedio Diario Anual de región metropolitana’, ‘Mapas temáticos y comparativos

de Ocupación Urbana Habitacional y no-Habitacional 2004-2011’ y ‘Mapas con Polígonos de Infraestructura urbana’ de elaboración propia durante 2014.

- ❖ ‘Informe del relevamiento sobre sitios de expansión del conurbano posteriores a 1996’ – Informe inédito del trabajo de campo en 2011 del equipo de investigación.
- ❖ ‘Transformaciones urbanas y sus pobladores metropolitanos 1985-1996-2004 – Base de referencias para aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible’ – E. J. Martínez y colaboradores. Libro publicado por Biblioteca Plural CSIC-UdelaR, 2011.
- ❖ ‘Libro Blanco del Área Metropolitana’ – A.A.V.V. Ediciones Agenda Metropolitana, 2007.

Reconocimiento especial a Decanato de Facultad de Arquitectura-UdelaR-2014; Área de Políticas Territoriales-OPP, Agenda Metropolitana y Equipos OT de las Intendencias de Canelones, Montevideo y San José; Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural-IMM; Grupo de Trabajo IDE; Instituto Nacional de Estadística (INE); OSE, PIAI-PMB, Servicio de Sensores Remotos Aeroespaciales/Fuerza Aérea-MDN así como, a Informantes calificados y Pobladores encuestados en varias localidades del Conurbano

resumen

La mejoría macroeconómica y aciertos en políticas del gobierno nacional en materia de desarrollo social, logran revertir algunos resultados socio-económicos estructurales agravados desde la crisis del 2002. Asimismo, intervenciones de Intendencias y Entes Autónomos junto al PMB-PIAI desde fines del primer decenio, redundan en mejoras urbano-habitacionales. No obstante, abordar integralmente la compleja gama de carencias territoriales involucra a casi la totalidad de la población pobre, además de quienes con ingreso por encima de la Línea de Pobreza tienen Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)¹ o, habitan localidades precarias. En efecto, en el conurbano actual, postergadas carencias en saneamiento, pavimentación vial, drenaje y/o alumbrado se suman al alejamiento de disponibilidad y acceso al suelo propiamente urbanizado.

SEGÚN datos INE 2011, un 30% de los hogares del país tenían al menos una NBI con un 58% correspondiente al conurbano.² La intervención del Estado en general y políticas

públicas, en particular: ¿Hasta qué punto serán efectivas para superar el rezago en materia del acondicionamiento urbano del suelo de un expandido y disperso conurbano? Y, en esta tarea, ¿qué hay para corregir o innovar en acciones conjuntas públicas, sociales y privadas para instrumentar la reintegración/consolidación urbana sostenible?

Sobre todo, cuando revertir el proceso de ocupación precaria del suelo peri-urbanizado implica otros tiempos y otra gestión de recursos, aunque complementaria, a la de políticas socio-económicas actuales. Para abordar tal desafío, este estudio aporta a la comprensión y estimación de procesos urbanísticos a efecto de mejorar el manejo y acondicionamiento de un bien finito y colectivo, como es el suelo donde vive y trabaja más de la mitad de la población del país, a la luz del marco vigente de descentralización y tercer nivel de gobierno.

1. Las NBI son un indicador multidimensional de pobreza para apreciar carencias críticas de condiciones de vida a partir de la definición de ciertas dimensiones y umbrales de satisfacción, por debajo de los cuales, la privación es crítica. El estudio de NBI en Uruguay, en base a los datos del Censo 2011, considera 6 dimensiones vinculadas al acceso a: vivienda decorosa, abastecimiento de agua potable, servicio sanitario, energía eléctrica, artefactos básicos de confort, educación. (INE, 2013)

2. Datos de extraídos de Calvo, J. J. (coordinador): Atlas sociodemográfico y de la desigualdad en el Uruguay. Fascículo 1: "Las NBI a partir de los censos 2011" y, Altmann, L. 'Monografía ITU', 2014.

introducción

En el lapso 2004-2011, cabe destacar la incipiente contención de desbordes en peri-urbanizaciones, en tanto cobra protagonismo la gradual densificación de loteos que históricamente persistieron en baja ocupación, así como también las intervenciones públicas en procura de ordenar y acondicionar diversas zonas con ocupación informal del suelo. En esta etapa, además del trazado del Anillo Perimetral Colector Vial, se evidencian ampliaciones o nuevas instalaciones con ocupaciones no-habitacionales de suelo como resultado de la consolidación del modelo económico en clave de globalización, reflejando disposiciones legales sobre Zonas francas, Parque industriales y el surgimiento de Nodos logísticos. En efecto, 2004 muestra un desdoble ya que al comienzo de la pujante recuperación económica se suma la coalición de izquierda al gobierno en 2005, dando lugar a un viraje en el rol del Estado con recuperación de un papel activo en la economía, la regulación de las relaciones laborales e instauración de planes de emergencia social a través del MIDES.

La mejoría fue impulsada por el sector agropecuario y agro-industrial tras el incremento sin precedentes de los precios de *commodities* exportables e innovaciones en modelos de gestión agroproductiva, mediante la implantación de modalidades organizativas más alineadas con la fase actual de desarrollo de los mercados además de la aplicación de nuevas tecnologías que

repercute en la fuerza de trabajo *tanto en el medio rural como en el urbano agro-dependiente, consolidando así la 'nueva ruralidad'*. (Riella y Mascheroni, 2009) El agronegocio con servicios conexos a una amplia gama de actividades trasunta en incremento de empleo e ingresos, tendiendo a reforzar el protagonismo urbano en enclaves productivos y el persistente afincamiento de la fuerza de trabajo. En la región metropolitana se evidencia el consumo de suelo por zonas logísticas y de acopio así como también, la dinamización del puerto de Montevideo bajo el replanteo de cadenas agroproductivas y la demanda por actualización de la infraestructura vial y de comunicaciones.

La incidencia del precio excesivamente alto de la tierra urbanizada constituye una de las explicaciones de la histórica aprobación indiscriminada, al margen de normas sobre Centros Poblados, para fraccionamientos en Canelones y San José y, desde fines de los '90, la emergencia en Montevideo de mercados clandestinos de tierra. Al tiempo que la inserción de servicios básicos resultaba provista en un encuadre de intervenciones sectoriales sin priorizar o mediar criterios de ordenación y/o estructuración urbano-territorial, terminando por consagrar un desarrollo de ciudad -a través de la gestión del acondicionamiento urbano fragmentario- mediante costosas obras expost a ocupaciones habitacionales del suelo.

La dispersión suburbana resultante y su contracara en el deterioro de algunas zonas consolidadas, no es resultado del incremento demográfico sino, por las particularidades de dinámica y distribución de ocupaciones del suelo. Por un lado, debido a emergentes preferencias del sector más pudiente por residir en barrios exclusivos con servicios in situ que además de la costa, irrumpe en entornos rurales. Y por otro lado, por oleadas de pobladores con salario insuficiente, otrora residentes de barrios consolidados, que tienden a realojarse en periferias sin servicios. No obstante, la territorialización de datos de vivienda del lapso 2004-2011, destaca intervenciones 'tipo-entreciudades' de impronta pública en la relocalización de barrios y/o asentamientos irregulares así como también, en la implantación de conjuntos de vivienda cooperativa y el emergente patrocinio de la ANV a edificaciones privadas en sitios no convencionales. Donde mayoritariamente destaca, la ubicación en tramas con conexión a redes de servicios de infraestructura urbana y la creciente atención al acondicionamiento y obra en espacios públicos.

Aproximación al Sistema Urbano Metropolitano (SUM)



Diversas áreas urbanizadas, con desiguales caracterizaciones que interactúan entre sí al tiempo que atemperan vínculos con el entorno agroproductivo, estructuran y dinamizan un extendido Sistema Urbano Metropolitano (SUM). El centro metropolitano en Montevideo urbano se articula a localidades urbanas y rurales próximas a través de nodos y corredores principales en base a 2 subsistemas urbano-territoriales interrelacionados:

- ❖ Por un lado, un conglomerado en forma de ameba desplegada sobre tramos de rutas de acceso/salida a Montevideo que a su vez contiene una red de vínculos transversales y un menguado protagonismo de dominios rurales agroproductivos, configuran el Conurbano Metropolitano.
- ❖ Por otro lado, un conjunto diverso de centros urbanos exentos con nexos entre sí y sus entornos rurales de igual o mayor intensidad respecto a Montevideo, que constituye la Región Metropolitana.

Los Valores del Tránsito Promedio Diario Anual de pasajeros y cargas (T. P. D. A. - 2014) evidencian la intensidad de relaciones de producción y de consumo entre los diferentes componentes del SUM principal del país y la incidencia del puerto de Montevideo como principal puerta de exportación e importación.

Conurbano metropolitano con centralidades y gradientes del flujo T. P. D. A. 2014

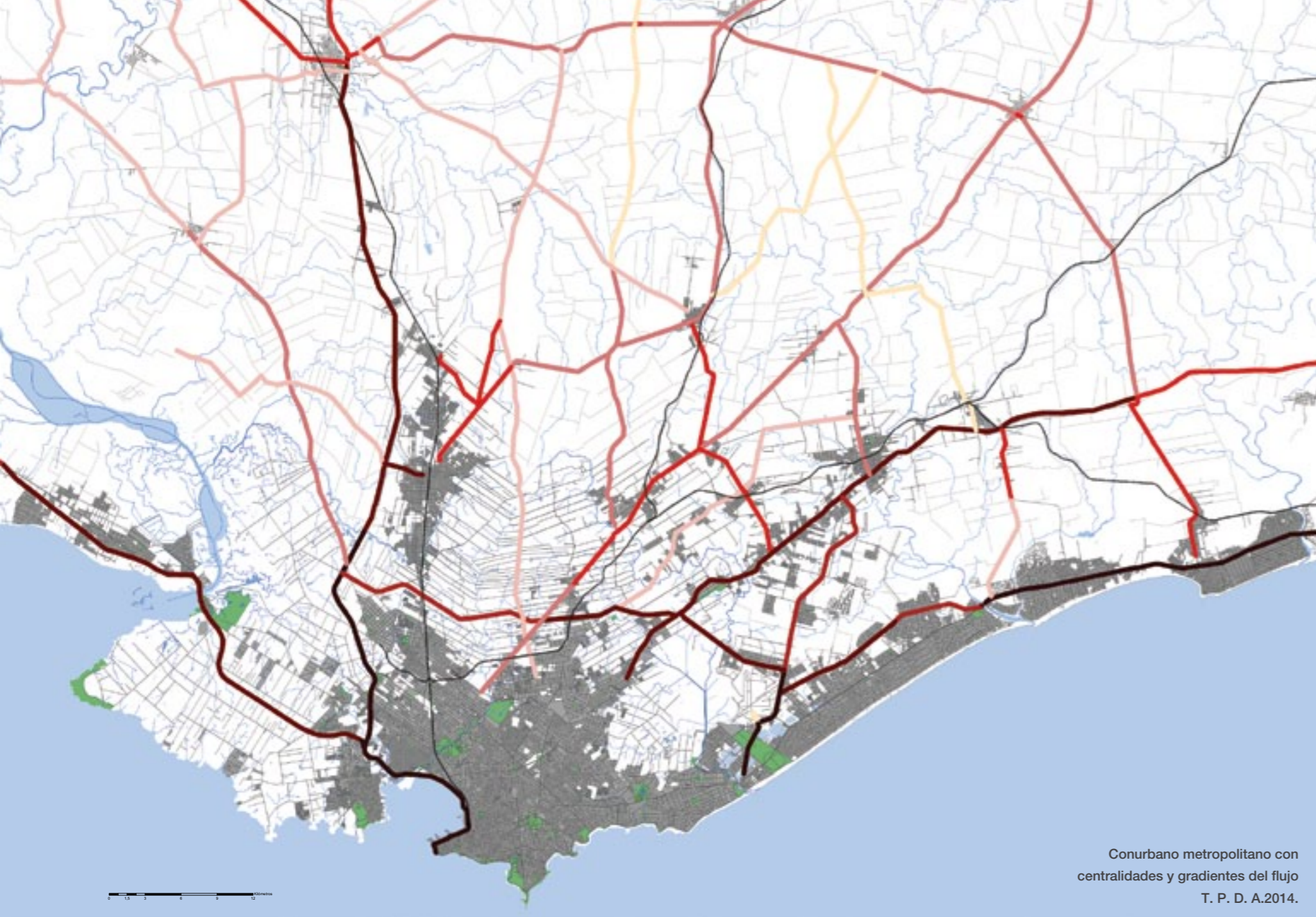
La cotidianeidad en vínculos y la continuidad urbano-territorial sobre distintos dominios departamentales, conforman un Conur-

bano con 1,726,249 habitantes en Montevideo urbano y las 78 localidades ubicadas sobre tramos de 6 corredores metropolitanos (INE 2011).

La red vial carretera y parcialmente el transporte ferroviario, estructuran esta conurbación macrocefálica por el histórico protagonismo de Montevideo y su puerto así como los cascos de La Paz/Las Piedras y Pando y los poblados alrededor de estaciones ferroviarias junto a la posterior propagación desde fines de los 40, de áreas urbanizadas sobre rutas radiales. A lo cual se suma en los últimos decenios, la intensificación de usos urbanos en balnearios de la faja costera al Este.

Junto a la centralidad montevideana, interactúan periódicamente otros vínculos transversales con Sauce unido por un flujo de transporte a Las Piedras (ruta 67) y Toledo/Villa Crespo (ruta 6). Además de Suárez con Barros Blancos (ruta 74) y Totoral del Sauce (ruta 82) articulados a Pando y, el creciente desempeño metropolitano de rutas 101 y 102. Esta caracterización destaca las nociones de centralidades y de nodos y redes en la que se sustenta la conformación y funcionamiento actual del Conurbano.

Como resultado de la dinámica distribución de población y del emplazamiento de grandes equipamientos a lo que recientemente se suma la implantación de Parques Industriales y Nodos Logísticos se incrementa la complejidad y la multipolaridad del Conurbano. Con fragmentos de ciudad formal que se suceden a áreas de precariedad urbana y habitacional con enclaves de arquitectura y equipamientos de punta que coexisten, con asentamientos en construcción y situaciones precarias que a su vez registran déficit en la implantación y conexiones a redes y servicios básicos. La



Conurbano metropolitano con centralidades y gradientes del flujo T. P. D. A.2014.

tendencia a la segregación socio-territorial queda instalada como resultado tanto por el cambio de Modelos de Desarrollo -de la sustitución de importaciones a, la globalización- habiendo vuelto a reanimar desde 2005 el protagonismo del Estado de Bienestar así como, por el dinamismo del negocio inmobiliario informal en materia de suelo y la consiguiente dificultad/descoordinación en la provisión de servicios básicos.

Esquema de REGIÓN METROPOLITANA con Localidades y gradientes del flujo T.P.D.A. 2014

El esquema adjunto con la Ruta 5 como eje, contiene al Oeste un espacio contorneado por la movilidad cotidiana de Libertad, San José, Santa Lucía y Canelones con base en un volumen significativo del transporte de pasajeros y cargas. Mientras que hacia el Este, comprende una trama de vínculos coronarios con Ruta 11 como margen extremo. Ruta Inter-Balnearia al igual que la 5, trascienden su rol metropolitano aunque con diferente dinámica socio-económica, toda vez que el flujo de transporte desde Buenos Aires y el consiguiente negocio inmobiliario en el Este impuso afectaciones sucesivas en la franja costera. Esta Región Metropolitana con más de 1.800.000 pobladores constituye más del 54% del total país incluyendo a Montevideo urbano y 109 localidades INE con una población rural estimada en unos 72.000 habitantes.

La dinámica urbano-territorial en la Región Metropolitana refiere inicialmente a Cascos Históricos y a centros poblados servidos u originados por el ferrocarril desde fines del siglo XIX, con regularidad de vínculos entre sí y el protagonismo desde y hacia el suelo rural. Con el paso del tiempo, se aminoran vínculos con el entorno

agropecuaria mientras la articulación metropolitana se fortalece a partir del transporte automotor y las facilidades en comunicación. Asimismo la combinación de implantar conjuntos habitacionales en bordes de periferias y la persistencia de migraciones internas y/o desde poblados menores, determinaron desde mediados de los 60s expansiones en diferentes modalidades de ocupación urbana del suelo en periferias.

La persistente aprobación de loteos suburbanos y la recurrente implantación en cercanías de complejos MEVIR impusieron cambios en los conglomerados de menor porte en la región metropolitana, en especial aquellos alineados a rutas nacionales y/o departamentales. Paralelamente surge la conversión de Balnearios a Barrios satélites a partir de migrantes montevideanos, mientras se agudizaba la proliferación de Asentamientos Irregulares. Más tarde, irrumpe la implantación exenta de Barrios Privados con servicios in situ en lugares paisajísticos. Ambas ocupaciones urbanas habitacionales tan dispares, parecen densificarse entre 2004 y 2011. En los cascos de La Paz, Las Piedras y Pando sus centros urbanos constituyen la referencia histórica con sus tradicionales plazas y circuitos. Cuando en Ciudad de la Costa y Costa de Oro surgen centralidades lineales (consagradas por el CostaPlan y el centro Costa Urbana en 2011) con la readecuación del flujo en rutas articuladas al proceso metropolitano así como, a la dinámica supranacional asociada a la influencia de Punta del Este. Asimismo cabe destacar el Plan de Saneamiento para Ciudad de la Costa en 2010. Al tiempo que en Ciudad del Plata, la conurbación Toledo-Suárez-Sauce y Barros Blancos se reaniman centralidades con ferias locales al servicio del intenso afincamiento en loteos en proceso de densificación con creciente demanda por servicios de infraestructura y equipamiento colectivo.

A medida que se fortalece la dinámica metropolitana, las transformaciones urbanas locales y las recientes implantaciones de Nodos Logísticos, Parques Industriales y la recreación de Zonas Francas tienden a disminuir el protagonismo de las relaciones centro-área para dar surgimiento a una red de nodos que integran esta región referida al país todo.

En esta región metropolitana y en particular, el conurbano en gestación, se asienta más del 54% de la población nacional, involucrando a tres Gobiernos Departamentales con sus propias agendas y capacidades de gestión. Ante la necesidad de responder a diversas demandas que tensionan el emplazamiento y/o el acondicionamiento de distintos usos del suelo a que este territorio está sometido, se suma la complejidad de una articulación inter-institucional ineludible, a la hora de concebir y llevar a cabo planes y coordinación de intervenciones.

En este marco destacan las Estrategias Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas en 2011 y la plataforma de la Agenda Metropolitana que desde 2005 constituye el ámbito con representación de las partes para coordinación de acciones, normativas y propuestas.



Tránsito Promedio Diario Anual en Rutas Región Metropolitana 2014

REFERENCIAS

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas

TPDA 2014

Tránsito Promedio Diario Anual

- 0 - 850
- 850 - 2000
- 2000 - 3500
- 3500 - 7000
- 7000 - 10000
- 10000 - 20000
- 20000 - 100000

Cambios territoriales inerciales y nuevos

2004-2011



b.1- LA GESTIÓN DEL HÁBITAT DIVERSIFICADA Y PERSISTENTE DE INCIDENCIA EN CAMBIOS URBANOS

Aunque mapas de Asentamientos Irregulares (AI) refieran a pobreza urbana, la extensión y persistencia de la informalidad en la ocupación del suelo en el Uruguay urbano no se explica solamente por ello. En tanto, no todos los ocupantes de AI son pobres ya que *existe cuantitativamente bastante más pobreza fuera de los AI, con más indigentes y sin o baja educación alojados en el tejido formal. En una proporción de tres hogares pobres en el tejido formal por cada uno en asentamientos además de una alta proporción de hogares de AI en áreas rurales, debido a que muchos fueron creados fuera de límites urbanos.*³ O sea, en espacios ocupados plenamente con usos urbanos cuya condición de AI, incide en un (mal)empadronamiento INE como rural. Todo lo cual, sustenta una tasa de ocupación irregular de la tierra mucho más alta al propio incremento de familias pobres. Con un total de residentes en AI que ha aumentado varias veces más rápido que el de pobladores urbanos pobres. Este marcado incremento ha ocurrido en las periferias y por turgurización de áreas consolidadas, pese a que índices demográficos y/o de migrantes campo-ciudad hayan caído sustancialmente. Asimismo, otras explicaciones de la expansión informal residen en la falta o desenfoque de programas de vivienda social acompasado por inversiones públicas sectoriales y en casos, inadecuadas en materia de infraestructura en servicios básicos. Cruda realidad que propicia la alta rentabilidad en la conversión clandestina de suelo en régimen rural a urbanizaciones informales/ilegales precarias. No obstante en el lapso 2004-2011 se constata un vuelco tanto, por la tendencia a la densificación de loteos periurbanos y de los mismos AI así como,

por las notables intervenciones de Intendencias en conjunción al PMB-PIAI y en menor medida el Plan Juntos, en la mejora de barrios carenciados y realojos en cercanías que a su vez, habilitaron la recuperación y re-acondicionamiento de espacios públicos.

La expansión urbano-territorial resultante en el Conurbano Montevideo en 1985-1996 y 1996-2004 constituyeron un hecho singular en tanto, no fue resultado de incremento de la población (ni por crecimiento demográfico ni por migraciones rural-urbanas significativas) sino, por las particularidades de la dinámica y la distribución de ocupaciones del suelo muy diferentes:

- ❖ La caída del número de pobladores en barrios centrales y/o consolidados se corresponde al cambio demográfico de hogares con menor número de integrantes y a su vez, de mayor edad que impacta en la caída de densidad de Pobladores/Há. mientras se mantiene o aumenta la cantidad de Hogares.
- ❖ El corrimiento de bordes (peri)urbanos se registra en tres variantes principales de ocupación del suelo:
 - Las migraciones intraurbanas acentuadas desde fines del siglo pasado que involucra a sectores pudientes con nuevos hábitos residenciales que si bien no involucra mucha población su impronta territorial es apreciable. (Barrios Privados)

3. Condiciones de vida en Montevideo (2009) por Soc. Menéndez, F. J.-Depto. de Estudios Sociodemográficos. Serie de Documentos Temáticos N° 1 del Instituto Nacional de Estadística (INE).

4. Estimación actualizada por este estudio a partir del trabajo en 2003, sobre: Urbanización precaria del suelo metropolitano de Montevideo - Arq. Martínez, E. J. (Bachs. Quintans, A., Hernández, C. y Gambetta, F.) Instituto de Teoría y Urbanismo y X SAL.

- La intensificación del uso de casas de veraneo reconvertidas en viviendas permanente, dando lugar a barrios satélites con aumento en la demanda para suplir la insuficiencia del acondicionamiento urbano de ocupación del suelo en bajas densidades. (Ciudad de la Costa y más recientemente Costa de Oro)

- Familias pobres por pérdida de empleo y/o salario insuficiente que tienden a realojarse en sitios precarios dentro o en bordes/ por fuera de la trama urbana mediante acciones y/o transacciones informales tanto en sitios de la ciudad como por acceso a suelo rural vacante. (Villas y Asentamientos Irregulares)

Si bien de 2004 a 2011 en el Conurbano Montevideano parece revertirse la tendencia expansiva de ocupaciones urbanas habitacionales informales -en suelo rural parcelado clandestinamente- dando lugar más bien, a la densificación de tramas existentes (ya sea de los actuales AI, de loteos aprobados con baja ocupación o, por subdivisión y agregado edilicio de unidades de vivienda en conjuntos oficiales). Mientras la caída y envejecimiento de población en la ciudad consolidada sigue abriendo oportunidades aún desaprovechadas, más allá del Plan Renová Goes (IMM) y de la aplicación de la Ley de Vivienda de Interés Social desde su aprobación en 2011.

En el marco de esta dinámica demográfica y de migraciones internas con severas transformaciones urbanas y suburbanas, resulta que *más de la mitad del espacio del conurbano tiene carencias de servicios básicos, con implicancias en el menoscabo de la sustentabilidad ambiental y la consiguiente insatisfacción de necesidades básicas de sus pobladores.*⁴ Donde en la trama consolidada, el envejecimiento de pobladores y la caída en densidad de ocupación

acusa una gradual turgurización y el cierre o discontinuidad del equipamiento colectivo instalado junto a la ociosidad de servicios. Y en bordes de periferias, el aumento considerable de familias que al asentarse en zonas con carencias de servicios y en su mayoría con condiciones habitacionales precarias, impone la consecuente demanda por acondicionamiento urbano cuya provisión retroactiva por entes autónomos y municipalidades se basa en inversiones por lo general a fondo perdido. La estructura urbana de los tejidos estructuralmente deficitarios (Plan Estratégico Territorial (PET) Avance II: Argentina Urbana-Min. de Planificación Federal, 2011) *refleja un proceso de ocupación del suelo sin planificación, con una división parcelaria que conjuga la carencia de espacios públicos y equipamientos de proximidad... en el que no se pueden reconocer espacios de expansión cotidiana, de sociabilidad, de recreación o de encuentro. La provisión de espacios verdes de uso público no sólo implica cesiones de suelo al momento de urbanizar, sino que exige su construcción y mantenimiento, lo que resulta más difícil de sostener con bajas densidades residenciales, al igual que en la dotación de equipamientos públicos de salud, educación, seguridad, recreación y administración territorial.*

La agudización del crecimiento diferencial entre Pobreza en la Ciudad y Pobreza de la Ciudad (G. Gueisse-1986) impone la debida atención en los mecanismos de acceso al suelo y la gestión del acondicionamiento del mismo, a partir del reconocimiento y alineación de intervenciones en procesos de ocupaciones del suelo que preceden la onerosa implantación de servicios de infraestructura urbana y del acondicionamiento de espacios de uso público.

La escala y dinámica de urbanización, sujeta principalmente a migraciones internas -con desplazamiento de pobladores desde barrios consolidados a periferias- impulsan tanto la ampliación de suelo con carencias de servicios así como, el alejamiento de cultivos en predios rurales cercanos para demarcar así ‘tierra vacante’ en desuso. Este fenómeno generalizado de urbanización precaria no sólo surge asociado a la dinámica metropolitana sino además, se registra en igual sobreoferta en ciudades intermedias. La desactualización de Planes Directores municipales del pasado y/o los Planes de Ordenamiento Territorial que al presente, no han asumido el proceso metropolitano y el dinamismo de la informalidad, han resultado muy limitados en regulación territorial. Al tiempo que la demarcación de límites urbanos y suburbanos por localidad, estuvo más bien asociada a la lógica impositiva antes que a la previsión de suelo y su acondicionamiento y en los hechos consagrando la disparidad ambiental dentro del mismo conglomerado.

Así como emprendimientos capitalistas formales implican el otorgamiento de permisos por parte de Intendencias/Municipios -no siempre consistentes con previsiones urbanas- el apoyo errático a acciones habitacionales y de sobrevivencia de pobladores involucra a Entes nacionales e Intendencias/Municipios en la forzada extensión de redes de servicios urbanos. La experiencia uruguaya en tareas programadas de regularización de ocupaciones informales del suelo con implantación de redes de infraestructura básica alcanzan costos hasta de u\$s 600 mil por hectárea en obras ex post. Según estimaciones correspondientes a la primera época del Programa de Integración de Asentamientos Irregulares (P.I.A.I.) con costos resultantes de

proyectos ejecutados para regularización y mejoramiento de barrios. Costos que triplican o cuadruplican costes corrientes en la provisión ex ante de servicios básicos convencionales.⁵

El desarrollo local inicia en Uruguay, una historia de búsqueda del re-equilibrio socio-territorial con la demarcación y puesta en marcha de 18 centros comunales zonales de Montevideo y su correlato, en el Plan de Ordenamiento de Montevideo (POT 1998-2005). Ambas iniciativas refieren somera y parcialmente a una dinámica metropolitana que para entonces, ya condicionaba con severidad al Montevideo urbano y rural. Aunque la crisis de participación refiere más bien a imprecisiones en materia de competencias y roles así como, a una *‘falta de cultura en el manejo colectivo de temas de gobierno de la ciudad’*. La desmotivación de pobladores se explica además ante la urgencia por destinar energías y tiempo a la sobrevivencia.⁶ Posteriormente, la institucionalización de un Plan de Emergencia a nivel nacional involucra políticas de inclusión social focalizadas, con impacto relativo en periferias suburbanas en términos de reducción de indigencia y pobreza sobre todo, por incidencia del ‘Ingreso Ciudadano’ otorgado.⁷ Esfuerzos y recursos dedicados a políticas sociales, no logran generar proyectos de desarrollo local que a su vez hicieran sostenible la mitigación de desigualdades socio-territoriales. En efecto, los logros en superar la Línea de Pobreza en términos de ingresos no incluyen a acuciantes Necesidades Básicas Insatisfechas esencialmente referidas al acceso informal del suelo con carencias de servicios, en tanto implican fuertes inversiones públicas en un país con más del 94% de población urbana (INE 2011). La oportuna aprobación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable-2008, sienta las bases para instrumentar la gestión

5. Datos consignados en Modos de Gestión/Producción del suelo metropolitano (2000) – Arq. Martínez E. J. y colaboradores en ITU. Página web ITU.

6. En Construyendo Ciudadanías. Montevideo en foro II (1997) - Junta Departamental de Montevideo, Depto. de Descentralización, se señala ‘el bajo rendimiento del proceso descentralizador en términos de niveles de participación y las debilidades de los Consejos Vecinales y Juntas Locales para actuar en el territorio’.

7. Programa PANES (Plan Nacional de Atención a Emergencia Social) incluye a familias que en situación más desfavorables (en términos de ingresos y cantidad de integrantes) acceden por un período de tiempo, a un salario mínimo nacional a cambio de cumplir contraprestaciones básicas como la escolarización de sus hijos, controles médicos y tareas comunitarias para mejora del entorno donde habita. El objetivo es: superar situaciones de precariedad socio-económica para inserción en el ‘Uruguay Productivo’.

urbano-territorial con instancias de consulta/participación tanto a la lógica de la globalización económica como en contemplación de la sustentabilidad ambiental, a través de la exigencia por formular Planes de Desarrollo departamentales y urbanos. Las ciudades y su forma de gobierno tienen en el contexto del ajuste de políticas económicas, la modernización de sistemas de gobierno y el fortalecimiento de la democracia roles determinantes, en tanto espacio privilegiado de crecimiento económico y protagonismo en la formulación estratégica del desarrollo local. Al tiempo que avances del proceso de descentralización en Uruguay crea oportunidades y nuevos desafíos para la gestión ambiental del territorio.

La propuesta de re-categorización del suelo para el avance del Plan Montevideo 2010-2020-IMM⁸ con fundamento en la conformación del Suelo Categoría Suburbano de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable (LOTDS), procura asemejarse a la definición de Suelo Rural de Usos Mixtos y el Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable del Plan Montevideo 1998-2005. Si bien la propuesta de conformar la categoría de Suelo Suburbano *-en el que podrán definirse usos diferenciados por sectores y/o características como fraccionabilidad y*

densidad de ocupación- la condición de suburbano como objeto de ordenación implica más bien, considerar al grado o desarrollo potencial de implantar costosos servicios de infraestructura, teniendo presente la demanda colindante desde el Suelo no Consolidado. La vieja noción de ordenar usos debería actualizarse para dar lugar a la racionalización y eficacia en la provisión en red o insitu de servicios de infraestructura, como criterio principal de estructuración del ordenamiento suburbano.

b.2 - OCUPACIÓN URBANA NO-HABITACIONAL DE SITIOS EN BORDES DE TRAMAS

Este lapso ha sido signado por un modelo neo desarrollista en el marco de la globalidad, con el protagonismo del agronegocio y del turismo, dando origen a nuevas implantaciones logísticas y parques industriales además de la regeneración de centralidades urbano-territoriales. *“Uruguay está cambiando con fuerza. Su crecimiento económico ha sido continuo, se han incrementado las actividades forestales y agrícola-ganaderas, la construcción y los servicios. Ello se asocia a la valoración internacional de los commodities en paralelo al despegue asiático y la crisis económica norteamericana y europea. Este ciclo se inscribe en un escenario democrático y republicano desde mediados de los 80 conducido desde hace casi una década por una coalición de izquierda. Pero algunos de estos cambios se gestaron tiempo antes, como la promoción de la gran forestación, las reformas portuarias y el régimen de zonas francas”.*

(Capandeguy, Sprechmann, Gastambide, 2013)

Calificar centros y bordes urbanos fue una de las principales preocupaciones de los últimos decenios del siglo pasado y, al inicio del XXI el foco se desplaza hacia los dilemas planteados sobre la ciudad-ameba que se extiende entre cascos existentes y el espacio rural tanto, por ocupación urbana habitacional como por la no-habitacional. La gestión de lo metropolitano surge así

prioritaria al proyecto territorial ante nuevas demandas, partiendo por reconocer que las formas de expansión contienen alternativas que contraponen la urbanización dispersa con la concentrada. Situaciones que constituyen un tema urbanístico que no es netamente novel, en tanto históricamente recurrente sujeto a marchas y contramarchas en la región, ahora en el contexto de la globalización.

El Uruguay urbano mantiene el contundente peso demográfico en el país, registrando un 94,5 % de la población total en áreas consideradas urbanas por el INE-2011. Aunque cabe destacar que al estimar al mundo rural como el conjunto de población rural dispersa y rural nucleada además, de las personas en hogares agrodependientes residiendo en urbes con más de 5.000 habitantes, esa población sumada alcanza un 21%. Ante la expansión del conurbano sin correlato poblacional significativo, la localización y estructura parcelaria del suelo resulta tanto de aprobaciones de una sobre oferta de loteos además de pasar al erario público las inversiones para asegurar la sostenibilidad ambiental de cada sitio así como también, la incidencia de establecimientos productivos y/o logísticos con usos no-habitacionales del suelo. Con notoria disparidad del acondicionamiento urbano en cada localidad que se refleja particularmente en el conurbano tomado en su conjunto.

8. Según mapa en pág. 59 del documento de avance-Revisión del Plan Montevideo hacia 2010-2020-IMM.

El cuadro adjunto refiere al Área de Ocupación Urbana del Suelo en 2004 y 2011 con usos habitacionales (por densidad bruta >4viv/há) y no-habitacionales de borde (por emplazamiento de canteras, industria/depósitos, zonas francas, nodos logísticos y parques industriales)

CONURBANO = Montevideo urbano + 6 Corredores Metropolitanos

ÁREA de la OCUPACIÓN URBANA del SUELO 2004 - 2011 = OUS Habitacional (> 4 viv/há) + OUS no- Habitacional (de borde)

Convenio = UdelaR/Farq/ITU - Agenda Metropolitana / Área de Políticas Territoriales / OPP

Prof. Arq. Edgardo J. Martínez con colaboración de Prof. Arq. Andrés L. Quintans y equipo ITU, Octubre 2014

| CORREDOR | CENTRO LOCALIDAD INE | 2004 | | | 2011 | | | TRANSFORMACIÓN OUS | |
|------------|--|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|------------|
| | | OUS no-HABIT ÁREA en Há. | OUS HAB-bruta ÁREA en Há. | OUS total ÁREA en Há. | OUS no-HABIT ÁREA en Há. | OUS HAB-bruta ÁREA en Há. | OUS total ÁREA en Há. | % Variación local | % de total |
| 01 | 5 Ciudad del Plata | 953 | 1101 | 2054 | 1035 | 1144 | 2179 | 125 | 8.07% |
| | Distribución: OUSno-HAB y OUSHAB | 46.40% | 53.60% | | 47.50% | 52.50% | | 6.09% | |
| 05 | 14 conurbación La Paz/Las Piedras/Progreso | 370 | 1876 | 2246 | 553 | 1909 | 2462 | 216 | 13.94% |
| | Distribución: OUSno-HAB y OUSHAB | 16.47% | 83.53% | | 22.46% | 77.54% | | 9.62% | |
| 07 | 12 conurbación Toledo/Suárez/R 74/Sauce | 37 | 1088 | 1125 | 59 | 1127 | 1186 | 61 | 3.94% |
| | Distribución: OUSno-HAB y OUSHAB | 3.29% | 96.71% | | 4.97% | 95.03% | | 5.42% | |
| 08 | 10 conurbación Barros Blancos/Pando/Olmos | 191 | 1566 | 1757 | 290 | 1665 | 1955 | 198 | 12.78% |
| | Distribución: OUSno-HAB y OUSHAB | 33.87% | 89.13% | | 14.83% | 85.17% | | 11.27% | |
| 09 y 102 | 4 conurbación R 101 y 102 | 25 | 469 | 494 | 82 | 479 | 561 | 67 | 4.33% |
| | Distribución: OUSno-HAB y OUSHAB | 5.06% | 94.94% | | 14.62% | 85.38% | | 13.56% | |
| 10 y 102 | 9 Barrios Privados | 0 | 340 | 340 | 0 | 415 | 415 | 75 | |
| | | 0.00% | 100.00% | | 0.00% | 100.00% | | 22.06% | |
| Montevideo | 12 Ciudad de la Costa | 82 | 4134 | 4276 | 148 | 4273 | 4421 | 145 | 9.30% |
| | Distribución: OUSno-HAB y OUSHAB | 1.92% | 98.08% | | 1.35% | 98.65% | | 3.39% | |
| Montevideo | 12 Costa de Oro Inmediata | 20 | 2728 | 2748 | 31 | 2812 | 2843 | 95 | 6.13% |
| | Distribución: OUSno-HAB y OUSHAB | 0.73% | 99.27% | | 1.09% | 98.91% | | 3.46% | |
| | Sub-total de 78 localidades en 6 corredores metropolitanos | 1678 | 13362 | 15040 | 2198 | 13824 | 16022 | 982 | 63.40% |
| | | 11.16% | 88.84% | 45.44% | 13.72% | 86.28% | 46.24% | 6.53% | |
| | Montevideo Urbano | 1361 | 16698 | 18059 | 1769 | 16857 | 18626 | 567 | 36.60% |
| | Distribución: OUSno-HAB y OUSHAB | 7.54% | 92.46% | 54.56% | 9.50% | 90.50% | 53.76% | 3.14% | |
| | Total del CONURBANO = 78 localidades en 6 Corredores | 3039 | 30060 | 33099 | 3967 | 30681 | 34648 | 1549 | 100.00% |
| | Distribución: OUSno-HAB y OUSHAB | 9.18% | 90.82% | | 11.43% | 88.57% | | 4.68% | |

Método para determinar Área de la OUS no-HAB: en bordes de cada pieza territorial del conurbano 2004-2011, se identifican padrones con emplazamientos/

instalaciones para usos urbanos no-habitacionales (zona franca, nodo logístico, parque industrial, cantera, depósito/industria, etc.). Operativa SIG: en Mapa con

Dens. Bruta VIV>4viv/há se agregan predios con OUS no-Habitacional para obtener el Área 2004-2011.

La historia territorial tiene una inercia significativa: los nuevos procesos actúan sobre su continuidad y no sobre un territorio enteramente nuevo, de lo que se deducen dinámicas inerciales y novedosas que operan simultáneamente pero articuladas muchas veces, de manera conflictiva. La actual fase del desarrollo territorial del país, permite constatar una inercia territorial donde la histórica macrocefalia tiende a desdibujar su gravitación ante la emergente conformación de sub-sistemas de ciudades intermedias. Montevideo metropolitano, más allá de la calidad de sus servicios y su mercado de trabajo diversificado, evidencia fracturas socio-territoriales que tienden a asimilarla a metrópolis latinoamericanas. Parte de los desafíos de los próximos años refieren al mantenimiento o no de las condiciones que han permitido apuntalar nuevos formatos de centralidades de pequeña y mediana escala diseminados por el país, la sostenibilidad de nodos logísticos, zonas francas y enclaves agro-industriales que han sido los principales dinamizadores en este nuevo escenario pero que aún tiene su matriz infraestructural ligada al macrocefalismo.⁹

En este contexto, un territorio tensionado fuertemente en sus capacidades ambientales intenta dar respuestas defensivas desde lo normativo: la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible-2008 y su planificación derivada, la Ley de Política Nacional de Aguas-2006, los Planes de Manejo de Suelos-2010 y el Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Sin embargo, la propia dinámica de los mercados a escala global lleva a manifestar en nuestros territorios que la capacidad de gestión por intereses particulares supera la gestión de la burocracia administrativa estatal: los evidentes “pasivos ambientales” (efectos de agro tóxicos en cuencas hidrográficas y calidad del agua potable, vertido de desechos industriales a cursos de agua, afectación de paisajes característicos y cuencas visuales de interés turístico) plantean un desafío de gestión territorial en términos de no reducir el marco normativo a meras declaraciones de intenciones. Asimismo, la consabida expansión urbana sin correlato poblacional significativo generaliza procesos urbanos incompletos desde lo infraestructural, cuyo dinamismo e inestabilidad agudizan su condición de insustentable.

9. Según Alonso, J. 2015: El deshielo neoliberal de la mano de gobiernos progresistas en la región trajo consigo una perspectiva ‘neodesarrollista’, asumiendo que la misma es posible, en el marco de un desarrollo capitalista en clave productiva, generador de empleo digno, dinamizando actividades de alto valor agregado e incrementando los niveles de bienestar social bajo el slogan de ‘país productivo con justicia social’... con Noruega, Nva. Zelanda, Finlandia como modelos a seguir. Pero la realidad no acompaña el relato: no hay grandes pasos rumbo al primer mundo mientras se acentúa la explotación intensiva de recursos naturales y, así la idea desarrollista, ve surgir al ‘antiextractivismo’ como antagonista... donde el rasgo central de nuestra economía, involucra inexorablemente un proceso de degradación intensiva del ecosistema. ‘Ambas perspectivas comparten la crítica a la actual matriz productiva (qué y cómo producimos): Mientras el ‘antiextractivismo’ cuestiona además la esfera de las relaciones sociales de producción (relaciones de propiedad, control del excedente) y sostiene la necesidad de transitar hacia un poscapitalismo, el ‘neodesarrollismo’ más allá de invocar la justicia social, no pone en tela de juicio en gran medida las

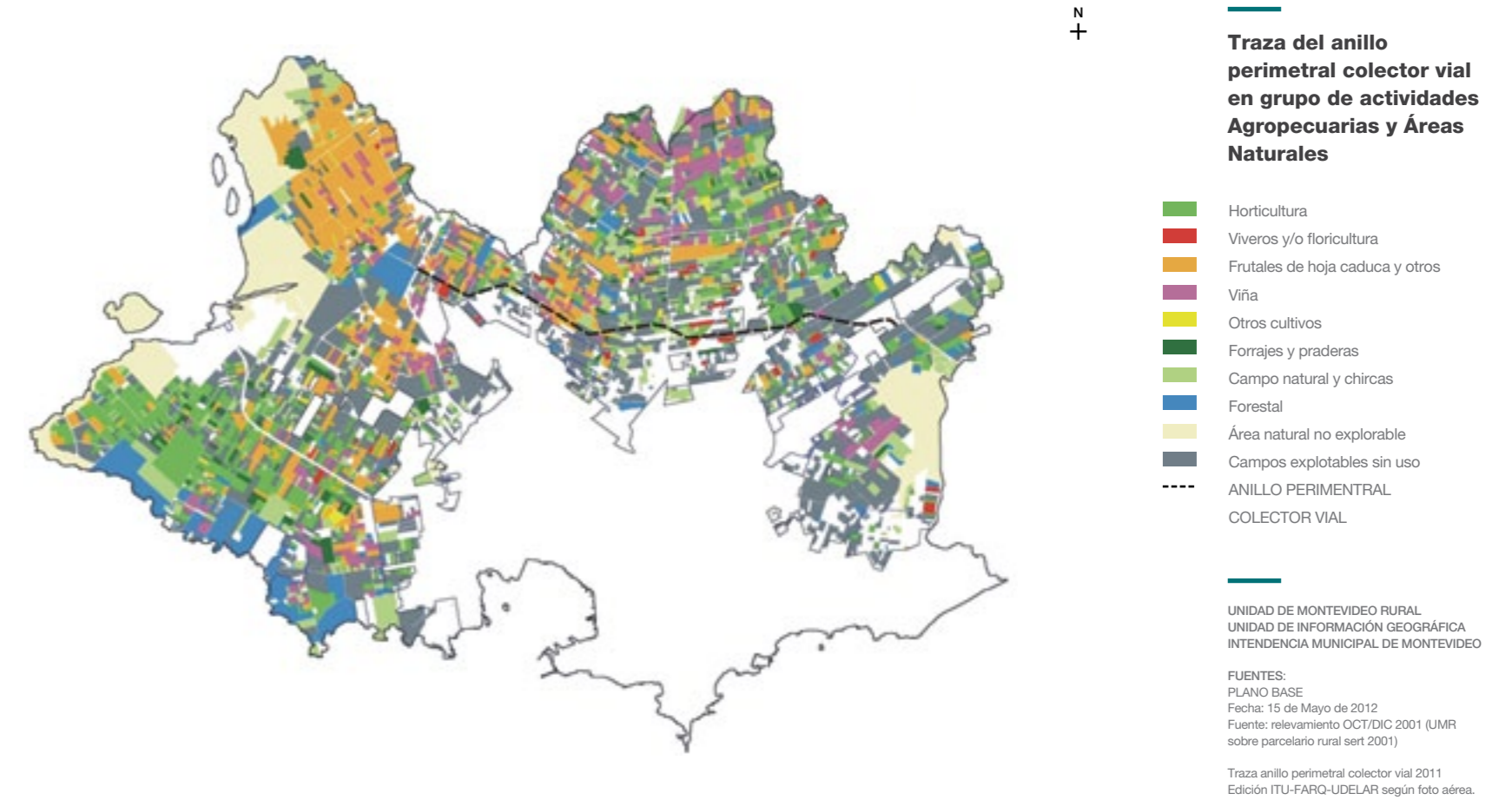
relaciones sociales tipo capitalistas basadas en el control privado de los medios de producción y la explotación del trabajo asalariado'... pero, 'ninguna de las dos posturas pareciera ponderar correctamente las condicionantes estructurales que pesan sobre nuestro precario capitalismo en el marco de un sistema de acumulación global del cual, somos una ínfima parte.

¹⁰ Realizado en 2009 por I. Viana, E. J. Martínez, I. Pazos, J. Villamide, J. Franco, J. Álvarez, C. Tessore y P. Moraes con patrocinio del Lincoln Institute of Land Policy-Referencia: LEB121307. El Estudio investigó la situación del uso y valor del suelo para el Escenario I- previo al anuncio definitivo y comienzo de las obras (2003 - 2007) y el Escenario II-al inicio de las obras y culmina con el plazo de este Estudio (Abril - Diciembre de 2008). En ambos períodos, se obtuvo información acerca de las transacciones habidas y de dinámicas de uso del suelo. Al haberse diseñado un Proyecto SIG-Sistema de Información Geográfica para el análisis de esos datos y la generación de la correspondiente cartografía al presente se pueden actualizar datos sobre cambios de usos y precio del suelo en el entorno del ACVP.

b.3 - TRAZA DEL ANILLO PERIMETRAL COLECTOR VIAL ENTRE USOS Y VACANCIA DEL SUELO RURAL EN MONTEVIDEO

El mapa de Montevideo Rural ilustra distintos usos del suelo poniendo en relevancia tanto la dimensión agraria como la socio-cultural, donde destaca la variedad y concentración más importante de explotaciones agroproductivas del país. La alta proporción de tierra vacante/en desuso (en color gris) aparece en la proximidad de bordes peri-urbanizados. Cabe destacar la estratégica expropiación de suelo rural llevada a cabo en 2008 por parte del MTOP para implementar la obra del Anillo Perimetral Colector Vial (APCV), precisamente en predios total o parcialmente en desuso. El Estudio "Usos y precios del suelo en el área de Influencia del APCV"¹⁰ muestra los efectos de una obra pública vial trascendente y de los cambios de normativa definidos simultáneamente con las obras: *En condiciones normales del mercado de tierras es posible que se produzcan importantes cambios de uso y valor del suelo en el área de influencia del ACVPM, al entrar en vigencia la normativa que habilita el cambio de uso del suelo rural a mixto de un importante número de padrones al Sur de la traza, al tiempo que conserva la condición rural en los frentistas ubicados al Norte. Se valoran oportunidades como la actual demanda de espacio para el desarrollo productivo y logístico y como riesgo que se potencie el desarrollo de la informalidad en el área de influencia del ACVPM, tal como sucedió, en condiciones similares, en el acceso Oeste a Montevideo. Las instituciones públicas actuantes no han tomado recaudos para que la sociedad sea partícipe del valor generado por esta inversión tanto por la Ley*

de Expropiaciones, art. 10 vigente desde 1912 como por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable (LOTDS) de 2008. Cabe destacar además, la relevancia de emprender una gestión urbana municipal donde la dispersa ubicación actual de logística de transporte de cargas y de pasajeros, inserta y conflictiva en la trama urbana consolidada, a efecto de promover su reubicación sobre el ACVPM y así poder disponer de suelo para espacios públicos y/o conjuntos habitacionales.



Demografía, mapas temáticos y estimaciones sobre transformaciones del SUM



TEMA I

El Conurbano se transforma de 1996 a 2004 en su costa sureste y en periferias montevidéanas, así como de manera dispar en las localidades que conforman los corredores metropolitanos. Estas transformaciones evidencian procesos de densificación y saturación de tramas existentes así como por una intensa dinámica de expansión con ocupaciones informales de suelo. En materia de Vivienda y Hogares el crecimiento se produce en toda la trama conurbada promedialmente en casi el 53% para la Vivienda y algo más del 40% para los Hogares en un marco de bajas tasa de poblamiento. Aunque el magro incremento de más de 37.500 personas resulta significativo cuando el mismo, es consecuencia de la caída generalizada en áreas con mayor densidad -donde la ciudad consolidada pierde más de 48.000 personas- y el aumento de periferias en casi 85.500 habitantes. Para 2004 – 2011, el cuadro adjunto evidencia un proceso de desaceleración de aquella

expansión en hectáreas del conurbano y variaciones en vivienda y población matizadas respecto al lapso anterior. Cobrando protagonismo, la ocupación urbana no-habitacional, al tiempo que se mantiene la disparidad de las densidades promedio de vivienda y población entre Montevideo y las conurbaciones en corredores metropolitanos. La expansión de canteras, depósitos/industrias, zonas francas, parques industriales y nodos logísticos junto a las bajas densidades en la ocupación urbana habitacional imponen desafíos en términos de la provisión en tiempo y forma de la infraestructura. Provisión de infraestructura que ahora, perfila modalidades distintas de gestión: Por un lado, para completar el postergado acondicionamiento de barrios y localidades y, por otro lado, la referida a rutas, comunicación y equipamientos para sustento funcional de establecimientos productivos y/o de servicios en la era de la globalización.

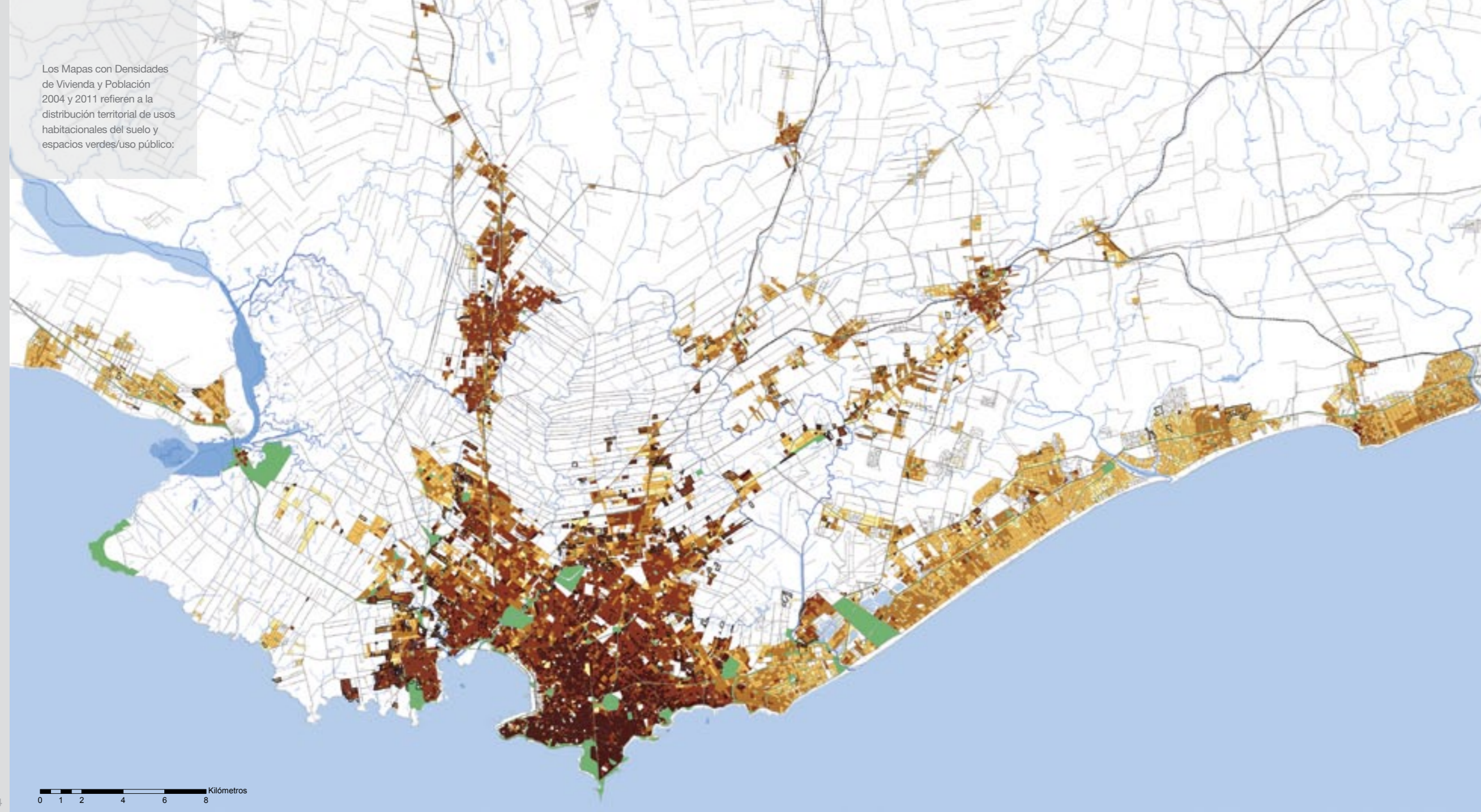
EXPANSIÓN URBANA HABITACIONAL Y NO-HABITACIONAL DEL CONURBANO 2004-2011

CONURBANO = Montevideo urbano + 78 Localidades INE en 6 corredores metropolitanos

| | Población | en 1996 1.638.960 | en 2004 1.671.890 | en 2011 1.726.717 |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--|
| | Expansión en Há: | | Variación territorial en % | Densidad prom. 2011 |
| CONURBANO | Área con OUSno-HAB: | 928 | 2,80% | |
| | Área con > 4 viv/há: | 621 | 2,07% | |
| | Población: Vivienda: | | 3,93% 7,11 % | 56,45 pob/há. 22,20 viv/há. |
| Montevideo urbano | Área con OUSno-HAB: | 408 | 2,26% | |
| | Área con > 4 viv/há: | 159 | 0,95% | |
| | Población: Vivienda: | | 1,86% 5,96% | 78,12 pob/há. 30,83 viv/há. |
| + Conurbano sin MVD | Área con OUSno-HAB: | 520 | 3,45% | |
| | Área con > 4 viv/há: | 462 | 3,46% | |
| | Población: Vivienda: | | 11,07% 10,98% | 30,02 pob/há. 11,67 viv/há. |

El conurbano se expande en 1549 há. de 2004 a 2011 (928 há. por ocupación no-habitacional y 621 há. en la habitacional). Estas cifras dan cuenta por un lado, de notables ampliaciones o nueva planta de establecimientos productivos y/o de servicios, muy diferentes a los operativos en el modelo de sustitución de importaciones (cuyos establecimientos se reciclaron o persisten abandonados aunque insertos en tramas urbanas). Y por otro lado, la dinámica de población y vivienda destaca la continuidad en la marcada diferencia entre las densidades promedios de Montevideo urbano (con 78,12 pob/há y 30,83 viv/há) y, el conurbano sin Montevideo (con 30,02 pob/há y 11,67 viv/há).

Los Mapas con Densidades de Vivienda y Población 2004 y 2011 refieren a la distribución territorial de usos habitacionales del suelo y espacios verdes/uso público:



PARTE C

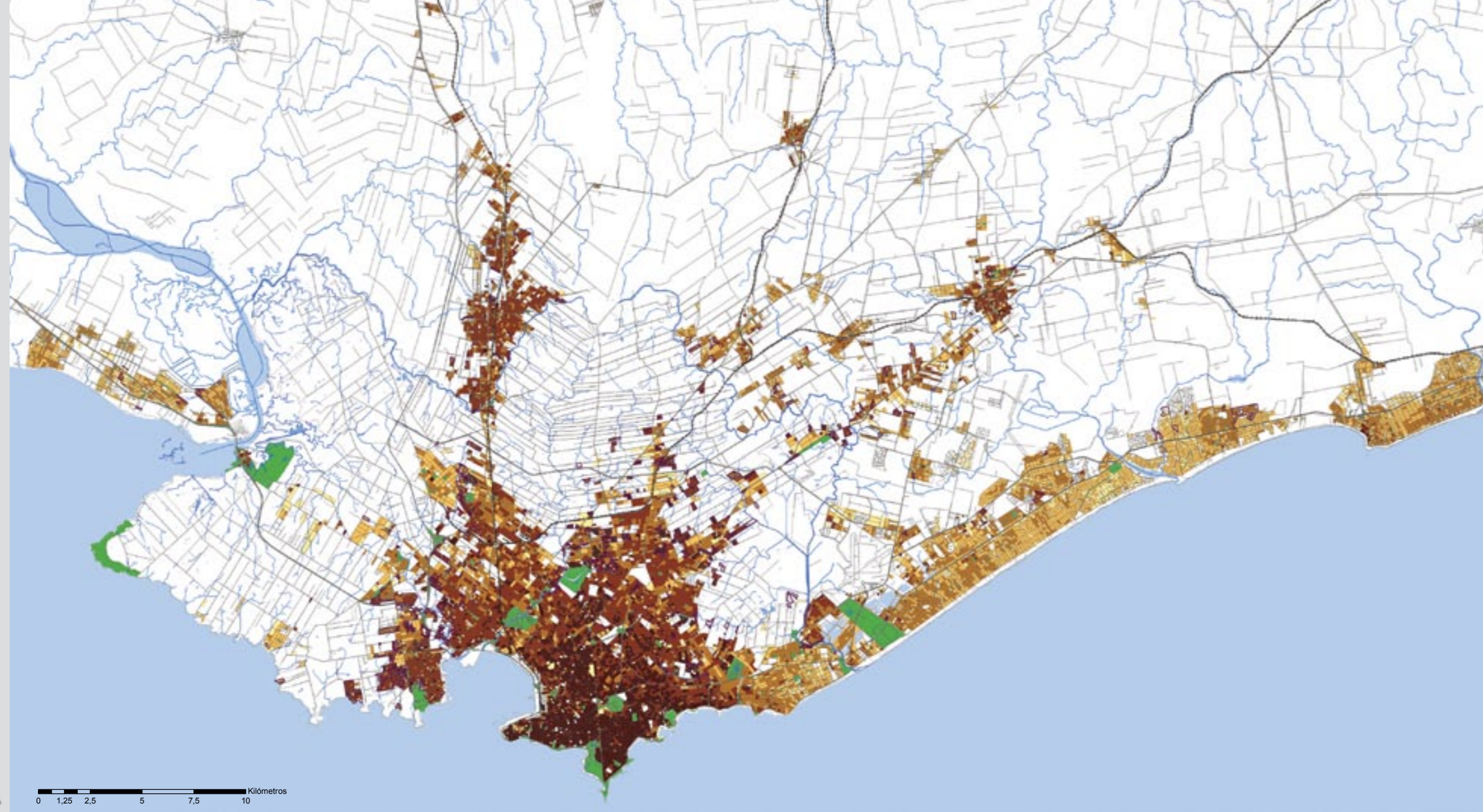
REFERENCIAS

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Asentamientos 2011

RANGOS de DENSIDAD de VIVIENDA 2004 (viv/ha)

- 0 - 4
- 4 - 8
- 8 - 16
- 16 - 30
- 30 - 64
- > 64

Densidad de Vivienda del Conurbano 2004



PARTE C

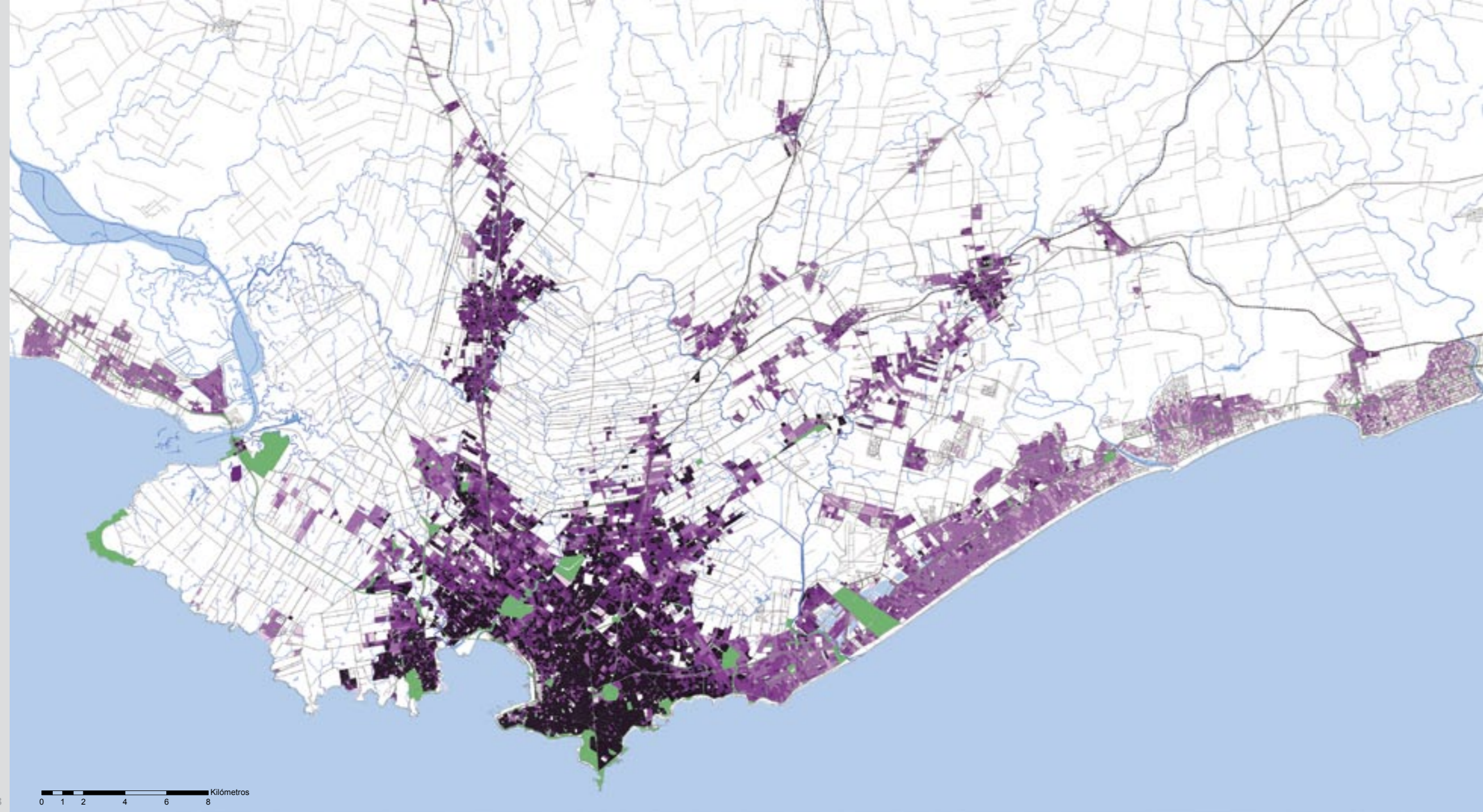
REFERENCIAS

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Asentamientos 2011

RANGOS de DENSIDAD de vivienda 2011 (viv/ha)

- 0 - 4
- 4 - 8
- 8 - 16
- 16 - 30
- 30 - 64
- > 64

Densidad de Vivienda del Conurbano 2011



PARTE C

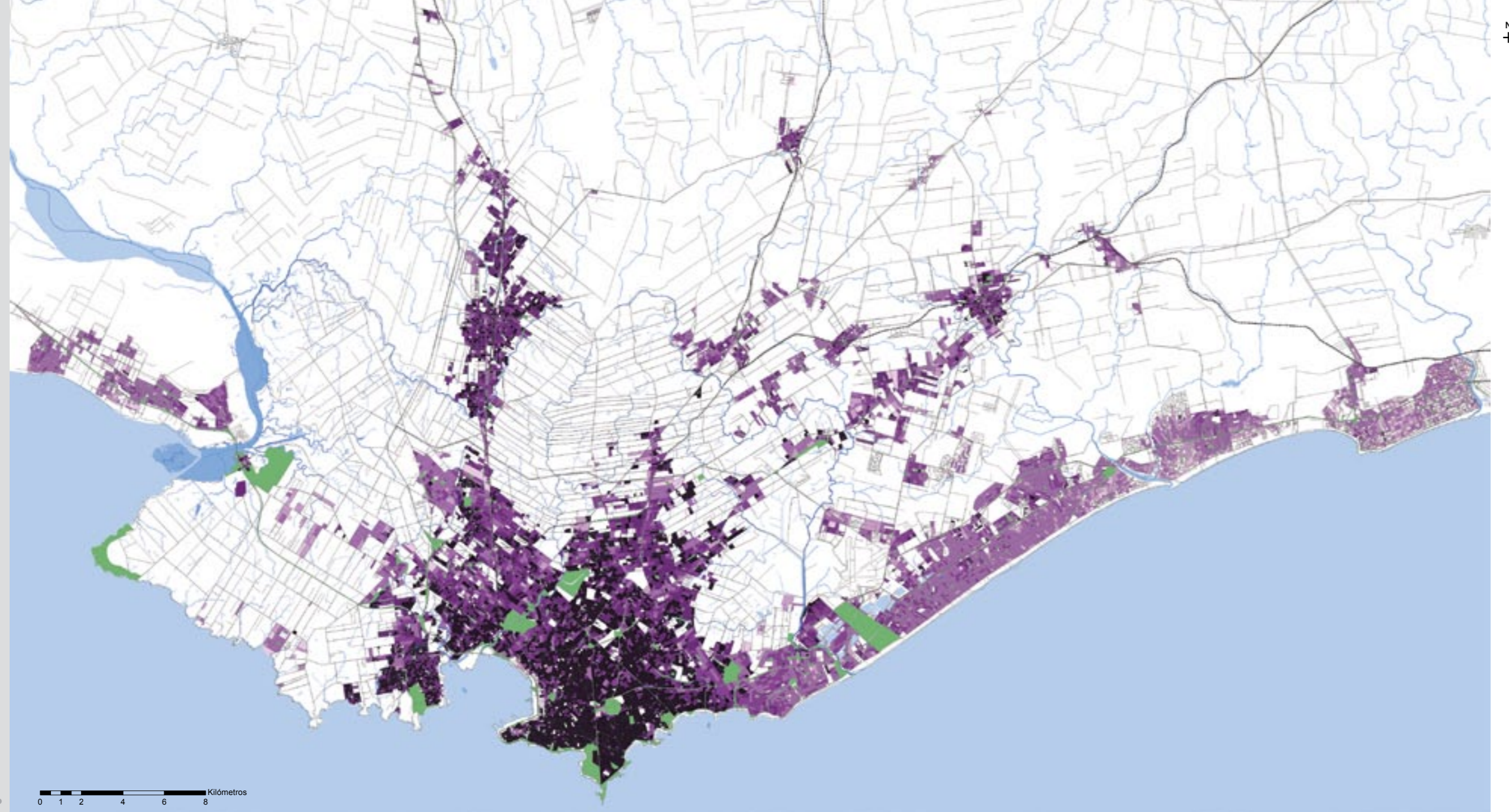
REFERENCIAS

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Espacios Verdes

RANGOS de DENSIDAD de POBLACIÓN 2004 (viv/ha)

- 0 - 8
- 8 - 12
- 12 - 20
- 20 - 50
- 50 - 80
- 80 - 120
- > 120

Densidad de Población del Conurbano 2004



PARTE C

REFERENCIAS

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Asentamientos 2011

RANGOS de DENSIDAD de POBLACIÓN 2011 (viv/ha)

- 0 - 8
- 8 - 12
- 12 - 20
- 20 - 50
- 50 - 80
- 80 - 120
- > 120

Densidad de Población del Conurbano 2011

TEMA II

DEL Cuadro adjunto con datos INE 1985-1996-2004-2011 de Población, Vivienda y Hogares del Conurbano, se extraen las tasas anuales que sustentan los comportamientos descritos para cada pieza territorial. Las tasas anuales POB, VIV y HOG del total del conurbano correspondientes al lapso 1985-2011 y seguidamente, las de lapsos de entre-censos.

Las mismas ofician tanto para la ponderación del comportamiento global así como, de referencia para cada pieza territorial (Montevideo urbano con 78 localidades agrupadas en corredores). La descripción de comportamientos POB, VIV y HOG aparece abajo a la derecha en cada pieza territorial:

| | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---|
| TASAS POB del Conurbano | 0.53% | 0.80% | 0.19% | 0.44% | POB con altibajo, tendiente al alza en 04-11 |
| TASAS VIV del Conurbano | 1.21% | 1.19% | 1.53% | 0.92% | VIV con tendencia sostenida 85-96-04 y declive 04-11 |
| TASAS HOG del Conurbano | 1.23% | 1.16% | 1.23% | 1.38% | HOG en persistente crecimiento |

MONTEVIDEO Urbano

| Cod.LOC | Localidad INE | POB | | | | < comportamiento demográfico > |
|----------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 1 | 1.020 MONTEVIDEO | 0.16% | 0.38% | -0.32% | 0.38% | |
| | 1.621 ABAYLISA | | | | | |
| | 1.622 SANTIAGO VAZQUEZ | | | | | |
| 4 | 1.721 PAJAS BLANCAS | | | | | |
| | MONTEVIDEO+3 Localidades Exentas (comoción ITU rural-urbano (*) | 0.15% | 0.39% | -0.32% | 0.33% | |
| 4 | MONTEVIDEO urbano | 0.13% | 0.46% | -0.22% | 0.13% | POB con un 1/4 de tasa AMM 85-11 > tendencia a la baja/estancamiento |
| | | VIV | | | | < comportamiento demográfico > |
| 4 | MONTEVIDEO urbano | 0.93% | 0.88% | 1.15% | 0.75% | VIV con tasa 85-11 < al AMM con altibajos 85-96, 96-04 y 04-11 |
| | | HOG | | | | < comportamiento demográfico > |
| 4 | MONTEVIDEO urbano | 0.89% | 0.70% | 0.99% | 1.07% | HOG con leve tendencia al alza |

(*) Datos de vivienda urbana 1985, 1996 y 2004 en Montevideo, resultan de ajustes ITU de zonas INE empadronadas como rurales en función de marco censal, fotos aéreas y cartografía.

R 1 - CIUDAD del PLATA

| Cod.LOC | Localidad INE | POB | | | | < comportamiento demográfico > |
|----------|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 1 | 16.521 DEL SA DEL TORN Y VILLAS | 2.74% | 3.58% | 2.61% | 2.03% | POB 85-96 intenso con persistencia en leve desaceleración 96-04 y 04-11 |
| | 16.722 SANTA MONICA | 2.94% | 5.11% | 1.28% | 1.97% | |
| | 16.824 PLAYA PASADUAL | 3.25% | 4.57% | 2.58% | 2.68% | POB 85-96 intenso con persistencia en leve desaceleración 96-04 y 04-11 |
| | 16.829 PARQUE POSTEL | 2.84% | 2.51% | 4.49% | 1.88% | |
| 5 | 16.950 MONTE GRANDE | 4.40% | 6.37% | 5.14% | 2.36% | |
| 1 | Ciudad del Plata s/R-1 | 2.92% | 3.93% | 2.68% | 2.18% | POB 3,5 veces a AMM > tendencia leve a la baja de tasas altas 85-96, 96-04 y 04-11 |
| | | VIV | | | | < comportamiento demográfico > |
| 1 | Ciudad del Plata s/R-1 | 2.77% | 2.38% | 4.60% | 1.69% | VIV con tasa 85-11 más del doble del AMM destaca lapso 96-04 |
| | | HOG | | | | < comportamiento demográfico > |
| 1 | Ciudad del Plata s/R-1 | 3.37% | 4.05% | 3.46% | 3.02% | HOG 2,7 del AMM y, leve tendencia a la baja de tasas muy altas |

R 5 - LA PAZ/LAS PIEDRAS/PROGRESO

| Cod.LOC | Localidad INE | POB | | | | < comportamiento demográfico > |
|-----------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|---|
| | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 1 | 3.221 LAS PIEDRAS | 0.77% | 1.26% | 0.46% | 0.40% | |
| | 3.321 LA PAZ | 0.91% | 1.78% | 0.18% | 0.47% | |
| | 3.421 PROGRESO | 1.40% | 2.37% | 1.06% | 0.40% | |
| | 3.723 JUANCO | 2.51% | -0.03% | 7.64% | 0.53% | |
| 5 | 3.825 BARRIO COPOLA | 0.91% | 1.92% | -0.30% | 0.79% | |
| | 3.827 COSTA Y GULLAMON | 0.52% | 1.47% | 0.09% | -0.39% | |
| | 3.833 PARADA CABRERA | 1.29% | 1.40% | -0.59% | 3.15% | |
| | 3.837 VILLA FELICIDAD | 2.69% | 1.86% | 5.43% | 1.13% | |
| | 3.838 VILLA PAZ S A | 1.31% | 2.02% | 0.58% | 1.14% | |
| 10 | 3.944 FRACCIONAMIENTO PROGRESO | 1.31% | 2.88% | -0.18% | 0.68% | |
| | 3.945 INSTITUTO ADVENTISTA | -0.49% | 0.44% | 2.67% | -5.34% | |
| | 3.948 BARRIO LA LUCHA | 1.62% | 2.97% | 3.61% | -1.29% | |
| | 3.988 BARRIO REMANSO | 2.20% | 5.95% | -0.46% | -0.38% | |
| 14 | 3.990 VILLA SAN CONO | | | | 0.00% | |
| 14 | conurbación LaPazLasPiedrasProgreso s/R-5 | 0.92% | 1.51% | 0.62% | 0.41% | POB con tasa 85-11: 1,74 veces más del AMM y tendencia a la baja |
| | | VIV | | | | < comportamiento demográfico > |
| 14 | conurbación LaPazLasPiedrasProgreso s/R-5 | 1.55% | 1.68% | 1.93% | 1.00% | VIV levemente superior a AMM, sostenido en 85-96-04 en declive 04-11 |
| | | HOG | | | | < comportamiento demográfico > |
| 14 | conurbación LaPazLasPiedrasProgreso s/R-5 | 1.49% | 1.66% | 1.35% | 1.46% | HOG con tasa 85-11 superior a AMM y sostenido en los 3 lapsos |

R 6/7 y 74 - TOLEDO/SUÁREZ/SAUCE

| Cod.LOC | | Localidad INE | POB | | | | < comportamiento demográfico > |
|---------|---|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---|
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 1 | 3.524 | JOAQUIN SUAREZ | 1.72% | 2.02% | 2.08% | 0.97% | |
| | 3.527 | SAUCE | 1.36% | 1.31% | 1.99% | 0.77% | |
| | 3.529 | VILLA CRESPO Y SAN ANDRES | 1.57% | 2.09% | 0.56% | 1.57% | |
| | 3.530 | FRACC. Cno del ANDALUZ y R84 | 1.89% | 2.25% | -0.08% | 3.60% | |
| 5 | 3.631 | TOLEDO | 1.07% | 0.40% | 1.78% | 1.21% | |
| | 3.634 | FRACC. sobre R.74 (Villa Pisano) | 2.25% | 3.23% | 2.34% | 0.93% | |
| | 3.839 | VILLA SAN JOSE | 1.75% | 2.99% | 1.67% | 0.12% | |
| | 3.880 | VILLA SAN FELIPE | | | | 1.13% | |
| 10 | 3.881 | VILLA HADITA | | | | 1.19% | |
| | 3.978 | SEIS HERMANOS | 2.19% | 2.69% | 2.21% | 1.62% | |
| | 3.984 | VILLA PORVENIR | 1.23% | -3.22% | 6.02% | 2.33% | |
| 12 | 3.998 | Ruta 6 km 24,500 | | | | | |
| 12 | comunidad Toledo-Suárez-Sauce y R.6 y 7 | | 1.65% | 1.83% | 1.48% | 1.67% | POB con tasa 85-11 que incluye a la AMM y sostenido |
| Cod.LOC | | Localidad INE | VVV | | | | < comportamiento > |
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 12 | comunidad Toledo-Suárez-Sauce y R.6 y 7 | | 2.21% | 1.76% | 2.72% | 2.52% | VVV con tasa 85-11 1.3 veces al AMM, sostenido en 96-04 y 04-11 |
| Cod.LOC | | Localidad INE | HOG | | | | < comportamiento demográfico > |
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 12 | comunidad Toledo-Suárez-Sauce y R.6 y 7 | | 2.10% | 1.84% | 2.14% | 2.83% | HOG con tasa 85-11 1.7 veces al AMM y en aumento |

R 8 - BARROS BLANCOS/PANDO/EMPALME OLMOS

| Cod.LOC | | Localidad INE | POB | | | | < comportamiento demográfico > |
|---------|------------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 1 | 3.322 | PANDO | 1.04% | 1.57% | 0.32% | 1.07% | |
| | 3.521 | BARROS BLANCOS/JUAN A. ARTIGAS | 1.62% | 2.45% | 0.80% | 1.39% | |
| | 3.522 | FRACCIONAL CNO MALDONADO | | | | | |
| | 3.625 | EMPALME OLMOS | 1.11% | 1.82% | 0.52% | 0.74% | |
| | 3.836 | TOTORAL DEL SAUCE | 1.10% | 1.02% | 2.20% | 0.02% | |
| 5 | 3.832 | OLMOS | 0.64% | 0.60% | -2.37% | 4.03% | |
| | 3.911 | SAN BERNARDO | 1.46% | -2.70% | 8.43% | -0.45% | |
| | 3.912 | ESTANQUE DE PANDO | 3.43% | 1.97% | 6.77% | 2.52% | |
| | 3.913 | JARDINES DE PANDO | 2.21% | 1.85% | 3.40% | 1.60% | |
| | 3.949 | LA MONTAÑESA | 1.68% | 2.06% | 0.38% | 2.67% | |
| 10 | 3.968 | PIEDRA DEL TORO | -0.06% | 1.16% | -2.81% | 1.03% | |
| 10 | comunidad Pando y Las Villas y R.8 | | 1.34% | 1.95% | 0.68% | 1.24% | POB con tasa 2.5 del AMM con aumento pero decreciente en lapso 04-11 |
| Cod.LOC | | Localidad INE | VVV | | | | < comportamiento > |
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 10 | comunidad Pando y Las Villas y R.8 | | 2.03% | 2.18% | 1.87% | 2.13% | VVV con 1.6 veces a AMM, con aumento y en alza 04-11 |
| Cod.LOC | | Localidad INE | HOG | | | | < comportamiento demográfico > |
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 10 | comunidad Pando y Las Villas y R.8 | | 1.94% | 2.14% | 1.33% | 2.47% | HOG 1.5 del AMM con aumento 85-96-04 pero decreciente 04-11 |

BARRIOS PRIVADOS

| Cod.LOC | | Localidad INE | POB | | | | < comportamiento demográfico > |
|---------|--------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 1 | 3.325 | CUMBRES DE CARRASCO | | | | | |
| | 3.326 | HARAS DEL LAGO | | | | | |
| | 3.327 | QUINTA LOS HORNEROS | | | | | |
| | 3.328 | LAS HIGUERITAS | | | | | |
| 5 | 3.994 | CARMEL | | | 19.89% | | |
| | 3.992 | COLINAS DE CARRASCO | | | 13.05% | | |
| | 3.993 | LOMAS DE CARRASCO | | | 11.47% | | |
| | 3.997 | ALTOS DE LA TAHONA | | | 14.53% | | |
| 9 | 3.995 | LA ASUNCION | | | 15.23% | | |
| 9 | Barrios Privados y R.182 | | | | 13.71% | | POB con tasa alta de ocupación urbana difusa del suelo |
| Cod.LOC | | Localidad INE | VVV | | | | < comportamiento > |
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 9 | Barrios Privados y R.182 | | | | 54.96% | | VVV con tasa alta 04-11 y ocupación del suelo en baja densidad |
| Cod.LOC | | Localidad INE | HOG | | | | < comportamiento demográfico > |
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 9 | Barrios Privados y R.182 | | | | 13.61% | | HOG con tasa alta 04-11 en baja densidad |

R 101 Y 102 - COL. NICOLICH/VILLA AEROPARQUE

| Cod.LOC | | Localidad INE | POB | | | | < comportamiento demográfico > |
|---------|------------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---|
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| | 3.523 | COLONIA NICOLICH | 2.08% | 2.51% | 2.44% | 1.21% | |
| | 3.731 | AEROP. NACIONAL DE CARRASCO | -4.19% | 0.37% | -2.83% | -13.01% | |
| | 3.733 | VILLA AEROPARQUE | 3.01% | 5.44% | 3.21% | -0.40% | |
| 4 | 3.980 | VILLA "EL TATO" | 3.95% | 6.51% | 2.75% | 2.62% | |
| 4 | comunidad Aeropuerto y R.101 y 102 | | 2.30% | 3.37% | 2.57% | 0.61% | POB con tasa 85-11 4.3 veces al AMM con fuerte caída en lapso 04-11 |
| Cod.LOC | | Localidad INE | VVV | | | | < comportamiento > |
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 4 | comunidad Aeropuerto y R.101 y 102 | | 2.82% | 3.09% | 4.14% | 1.37% | VVV duplica a AMM, destaca en lapso 96-04 y abrupta caída 04-11 |
| Cod.LOC | | Localidad INE | HOG | | | | < comportamiento demográfico > |
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 4 | comunidad Aeropuerto y R.101 y 102 | | 2.91% | 3.55% | 3.54% | 1.70% | HOG 2.3 al AMM, sostenido en lapso 85-96-04 + caída 04-11 |

R IB - CIUDAD DE LA COSTA

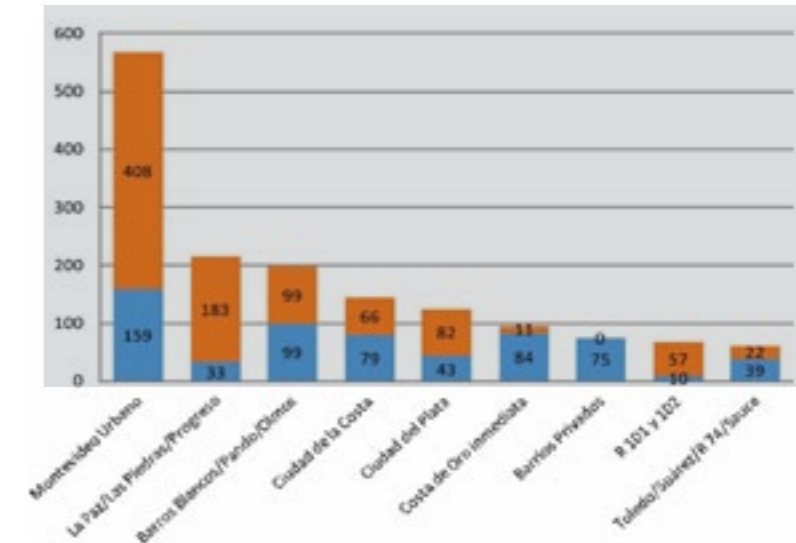
| Cod.CC | | Localidad INE | POB | | | | < comportamiento demográfico > |
|----------------------------|-------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---|
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 1 | 3.996 | QUINTAS DEL BOSQUE | 1.66% | 1.60% | 2.59% | 5.17% | |
| | 3.525 | PASO DE CARRASCO | 2.27% | 3.96% | 1.56% | 0.78% | |
| | 3.633 | SAN JOSE DE CARRASCO | 2.43% | 3.96% | 1.20% | 1.80% | |
| | 3.722 | BARRA DE CARRASCO | 1.60% | 3.43% | 0.46% | 0.24% | |
| 5 | 3.727 | PARKER CARRASCO | 3.66% | 6.74% | 1.62% | 2.13% | POB 85-96 intenso, con altibajo 85-96-04 e intensificado 04-11 |
| | 3.732 | SOLYMAR | 5.52% | 9.41% | 6.11% | 2.78% | POB 85-96 muy intenso, con desaceleración de tasas altas |
| | 3.828 | EL PINAR | 1.85% | 3.27% | 1.29% | 0.47% | |
| | 3.831 | LADOMAR | 2.24% | 4.97% | -0.47% | 1.32% | |
| | 3.835 | SHANGRILA | 2.40% | 4.95% | 0.71% | 0.67% | |
| 10 | 3.939 | EL BOSQUE | 3.95% | 8.79% | 4.75% | 2.43% | POB 85-96 muy intenso, con desaceleración de tasas altas |
| | 3.953 | LOMAS DE SOLYMAR | 4.44% | 7.56% | 4.24% | 1.61% | POB 85-96 muy intenso, con desaceleración de tasas altas |
| | 3.987 | COLINAS DE SOLYMAR | 3.28% | 5.18% | 2.77% | 1.67% | POB que sextuplica al AMM y tendencia a la baja y desacelerado 04-11 |
| 12 Ciudad de la Costa R-IB | | | 2.75% | 3.33% | 3.50% | 1.44% | VIV con tasa 2,3 veces al AMM, destaca en lapsos 85-96-04 y caída 04-11 |
| Cod.CC | | Localidad INE | VIV | | | | < comportamiento demográfico > |
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 12 Ciudad de la Costa R-IB | | | 3.78% | 5.39% | 3.69% | 2.95% | HOG con tasa 85-11 triplica al AMM en franco retroceso de tasas altas |

R IB - COSTA de ORO

| Cod.CC | | Localidad INE | POB | | | | < comportamiento demográfico > |
|----------------------------------|-------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---|
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 1 | 3.621 | ATLANTIDA | 2.59% | 3.43% | 1.70% | 2.67% | POB 85-96 intenso, con altibajo 85-96-04 e intensificado 04-11 |
| | 3.622 | ESTACION ATLANTIDA | 0.48% | 1.27% | 0.32% | -0.50% | |
| | 3.627 | PARKER DEL PLATA | 3.23% | 4.05% | 2.05% | 3.99% | POB 85-96 intenso, con altibajo 85-96-04 e intensificado 04-11 |
| | 3.726 | LAS TOSCAS | 3.73% | 4.58% | 2.64% | 4.74% | POB 85-96 intenso, con altibajo 85-96-04 e intensificado 04-11 |
| 5 | 3.729 | SALINAS | 4.22% | 6.67% | 2.70% | 3.72% | POB 85-96 intenso, con altibajo 85-96-04 e intensificado 04-11 |
| | 3.830 | PRIVADOS PINEPARK | 5.38% | 8.93% | 5.26% | 3.69% | POB 85-96 muy intenso, con desaceleración de tasas altísimas |
| | 3.910 | CITY GOLF | 5.18% | 9.08% | 3.99% | 3.52% | |
| | 3.943 | FORTIN DE SANTA ROSA | 4.17% | 6.53% | 1.66% | 4.87% | |
| | 3.957 | MARRONIA | 5.39% | 7.73% | 6.51% | 4.30% | POB 85-96 muy intenso, con desaceleración de tasas altísimas |
| 10 | 3.959 | ARQUITANA | 5.63% | 8.84% | 6.62% | 4.04% | POB 85-96 muy intenso, con desaceleración de tasas altísimas |
| | 3.980 | VILLA ARGENTINA | 4.00% | 6.28% | 4.40% | 1.64% | |
| | 3.991 | VILLA JAJANA | | | | 10.93% | |
| 12 Costa de Oro inmediata w R-IB | | | 3.83% | 5.28% | 3.21% | 3.50% | POB 7 veces del AMM, persistente con altas tasas 85-96-04 y 04-11 |
| Cod.CC | | Localidad INE | VIV | | | | < comportamiento demográfico > |
| | | | tasa anual 85-11 | tasa anual 85-96 | tasa anual 96-04 | tasa anual 04-11 | |
| 12 Costa de Oro inmediata w R-IB | | | 4.23% | 5.54% | 3.68% | 4.48% | HOG 3,4 del AMM en altibajo ascendente de tasas muy altas |

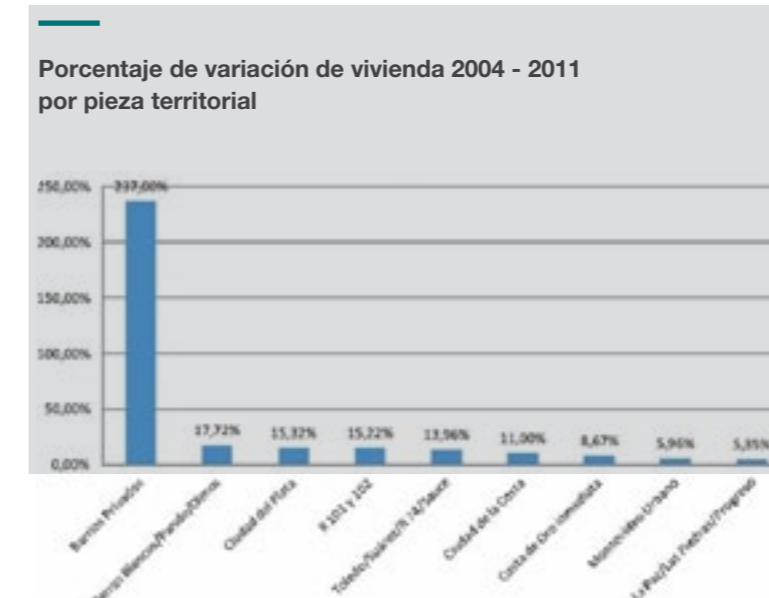
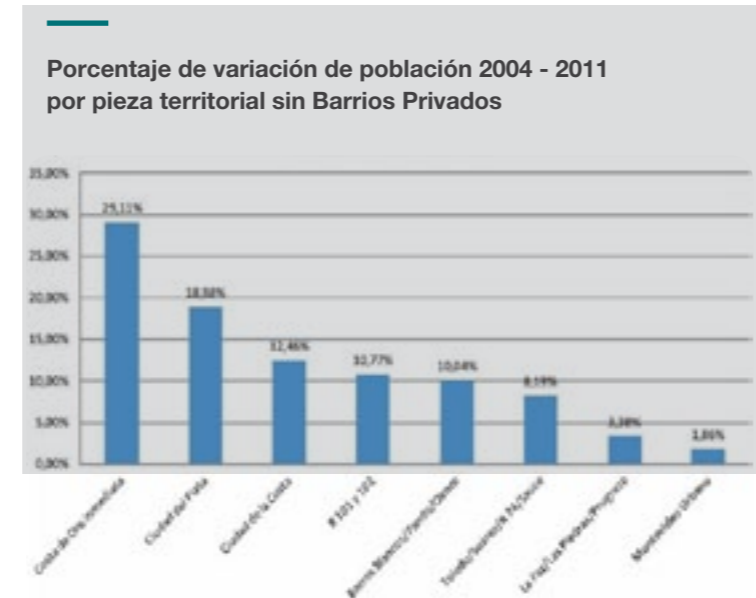
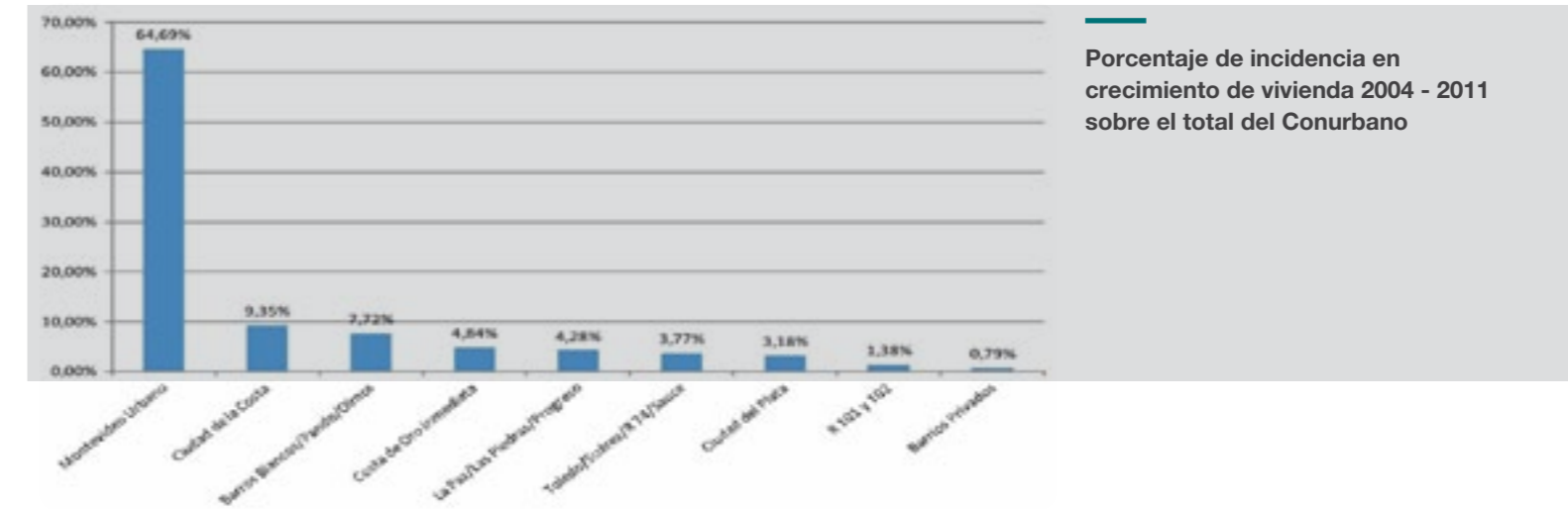
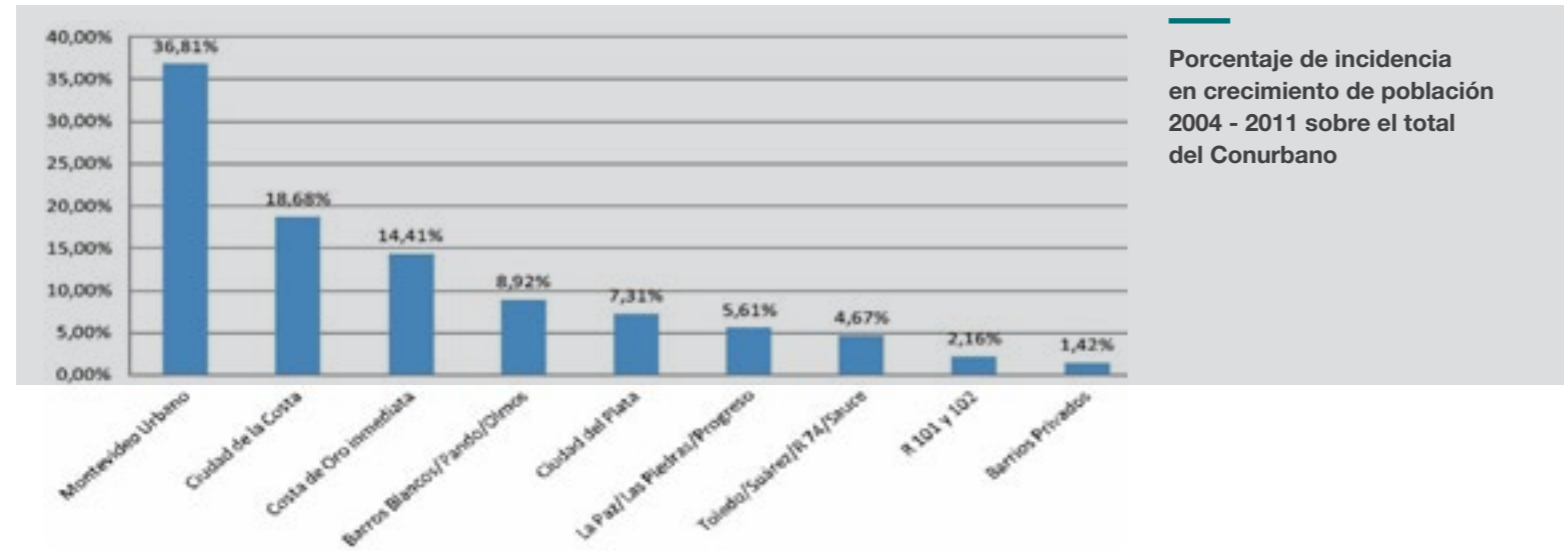
TEMA III

El bajo porcentaje de expansión de la ocupación urbana (habitacional y no-habitacional) 2004-2011 de Montevideo con sólo 0,95% respecto a sí mismo implica sin embargo, más del 36,6% del espacio total expandido en el Conurbano. El resto del área del Conurbano-sin-Montevideo con el 63,3% de la expansión, registra distintas proporciones en términos de establecimientos donde destacan, ampliaciones de canteras en La Paz/Las Piedras y Ciudad del Plata mientras en ruta 101 y 102 y Barros Blancos/Pando predominan establecimientos logísticos. A pesar del bajo poblamiento y el relativo dinamismo del stock habitacional, el promedio anual de la ocupación urbana del suelo alcanza a 89 Hás. y aumenta a más de 221 Hás. al sumar otros usos del suelo.



Expansión de ocupación urbana habitacional y no habitacional 2004 - 2011

■ no habitacionales
■ habitacionales



TEMA IV

El Cuadro adjunto ilustra los cambios 2004 -2011 en la ocupación habitacional con densidad bruta del suelo > 4 viv/há. Las columnas a la izquierda indican la ruta y el número de localidades INE integrantes de cada pieza del Conurbano con su respectiva denominación. La cantidad de Viviendas se corresponde a cada Área con densidad bruta > 4 viv/há.¹¹ Al extremo derecho del cuadro aparecen las hectáreas y el porcentaje de Expansión de cada pieza territorial, además de los porcentajes de incremento del stock habitacional y de pobladores. Los Subtotales abajo, destacan la Conurbación-sin-Montevideo (con más del 74% de las Hás. expandidas) y a Montevideo urbano con más del 25% sin siquiera alcanzar un 1% de expansión respecto a sí misma. El renglón final aporta datos de las transformaciones del Conurbano de 2004 a 2011, para un total de 621 Hás. expandidas con ocupación urbano-habitacional:

¹¹ Los datos totales de vivienda y población que aparecen referidos a los censos INE están ajustados tanto, por verificaciones realizadas zona por zona como, por el recorte de sólo > 4 viv/há.

CONURBANO = Montevideo urbano + 78 localidades en 6 Corredores Metropolitanos

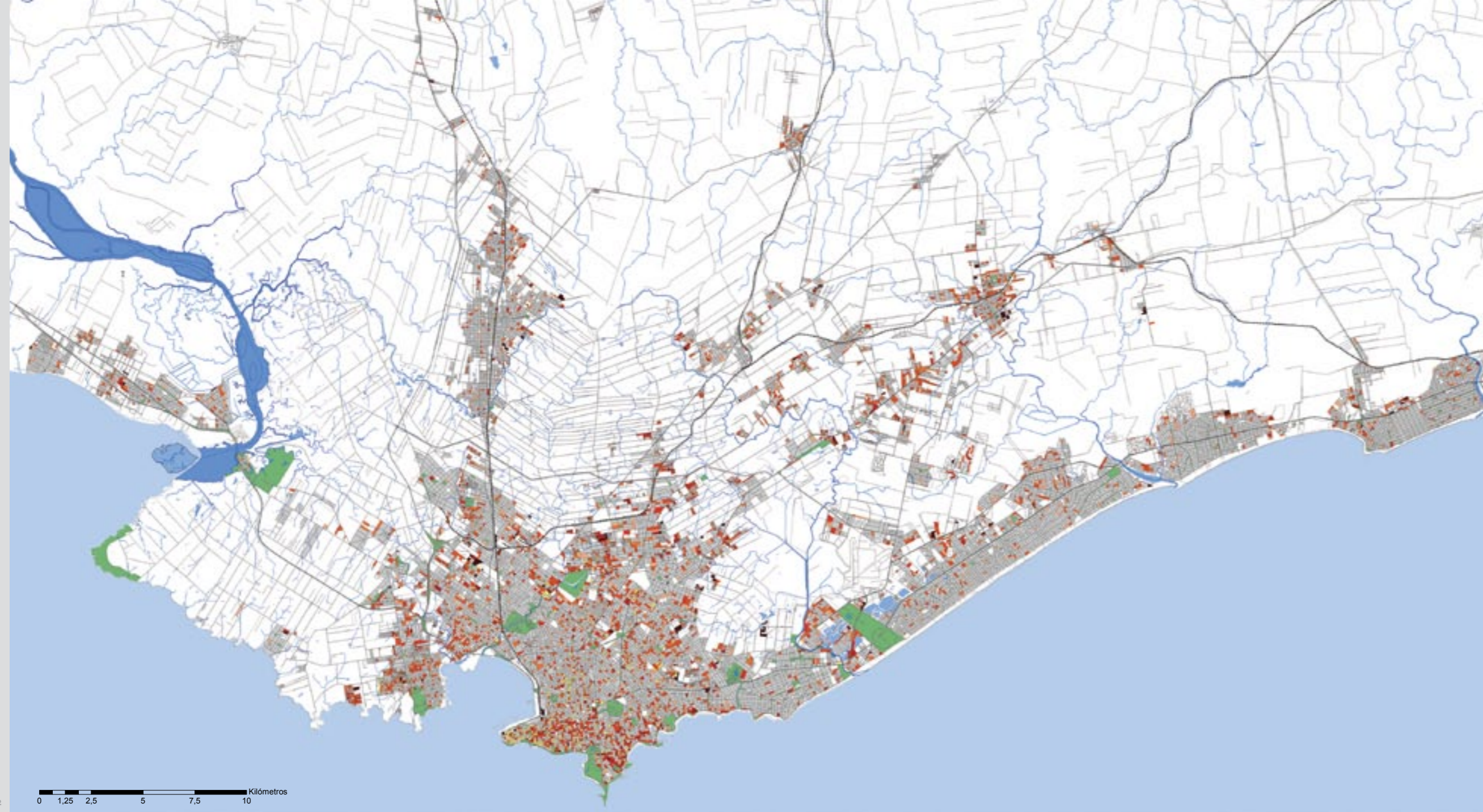
DENSIDAD BRUTA > 4 viv/há 2004 - 2011 con ÁREA, VIVIENDAS y POBLACIÓN en la OCUPACIÓN URBANO-HABITACIONAL del SUELO

Convenio = UdelaR/Farq/ITU - Agenda Metropolitana / Área de Políticas Territoriales / OPP
Prof. Arq. Edgardo J. Martínez con colaboración de Prof. Arq. Andrés L. Quintans y equipo de apoyo ITU, Octubre 2014

| CORREDOR | LOCALIDADES INE | 2004 | | | | | 2011 | | | | | TRANSFORMACION TERRITORIAL 2004-2011 | | | | | |
|----------|--|--------------|---------------|----------------|--------------|--------------|--------------|---------------|----------------|--------------|--------------|--------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|------------|
| | | ÁREA en HÁ. | VIV | POB | Dens/Viv/há | Dens/POB/m2 | ÁREA en HÁ. | VIV | POB | Dens/Viv/há | Dens/POB/m2 | VAR. en HÁ. y% | % de total | VAR. en Población | % de total | VAR. en Población | % de total |
| 5 | Ciudad del Plata | 1501 | 9188 | 25364 | 6.11 | 23.04 | 1144 | 10826 | 30152 | 9.46 | 26.36 | 43 | 6.52% | 15.32% | 3.18% | 18.88% | 7.32% |
| 14 | conurbación La Paz/Las Piedras/Progreso | 1876 | 36161 | 308588 | 19.28 | 57.88 | 1909 | 38097 | 112260 | 19.96 | 58.81 | 33 | 5.31% | 5.35% | 4.28% | 3.38% | 5.62% |
| 12 | conurbación Toledo/Suárez/R 74/Sauce | 3088 | 122217 | 37380 | 11.23 | 34.36 | 1127 | 13922 | 40440 | 12.35 | 35.88 | 39 | 6.28% | 15.96% | 3.77% | 8.19% | 4.67% |
| 10 | conurbación Barros Blancos/Pando/Olmos | 1546 | 29688 | 58158 | 12.57 | 37.14 | 1665 | 23177 | 43998 | 13.92 | 38.44 | 99 | 15.94% | 17.72% | 7.72% | 10.04% | 8.52% |
| 4 | conurbación R 101 y 102 | 469 | 4106 | 13105 | 8.75 | 27.94 | 479 | 4731 | 14516 | 9.88 | 30.30 | 10 | 1.61% | 15.22% | 1.38% | 10.77% | 2.16% |
| 9 | Barrios Privados (totales sin Dens VIV > 4) | 340 | 151 | 470 | 0.44 | 1.38 | 415 | 510 | 1401 | 1.23 | 3.38 | 75 | 12.08% | 237.75% | 0.79% | 198.09% | 1.42% |
| 12 | Ciudad de la Costa | 4194 | 38456 | 98093 | 9.17 | 23.39 | 4271 | 42686 | 110120 | 9.99 | 25.82 | 79 | 12.77% | 11.00% | 9.35% | 12.46% | 18.68% |
| 12 | Costa de Oro Inmediata | 2728 | 25218 | 32408 | 9.24 | 11.88 | 2812 | 27405 | 41843 | 9.75 | 14.88 | 84 | 11.53% | 8.67% | 4.84% | 29.11% | 14.42% |
| 78 | Subtotal de 78 localidades en 6 corredores metropolitanos | 11362 | 145185 | 373566 | 10.88 | 27.96 | 11824 | 161154 | 418930 | 11.67 | 30.02 | 462 | 74.43% | 10.98% | | 11.07% | |
| urbs | Montevideo Urbano | 16698 | 400432 | 1292796 | 29.37 | 77.42 | 16857 | 519683 | 1316890 | 30.81 | 78.12 | 159 | 25.60% | 5.96% | 64.69% | 1.86% | 36.82% |
| | Total del CONURBANO (MVC urbano + 78 localidades en 6 Corredores) | 30060 | 635617 | 1666362 | 21.15 | 55.41 | 30681 | 681037 | 1731820 | 22.30 | 56.45 | 621 | 7.11% | | 1.91% | | |

Método para determinar Área y totales VIV y POB desde el Proyecto SIG; En cada pieza territorial del conurbano en 2004 y 2011 se incluye las zonas censales INE con Densidad neta VIV>4viv/há.

+ Espacios viales, verdes y de servicios públicos. No incluye la Ocupación Urbana del Suelo No-Habitacional.



PARTE C

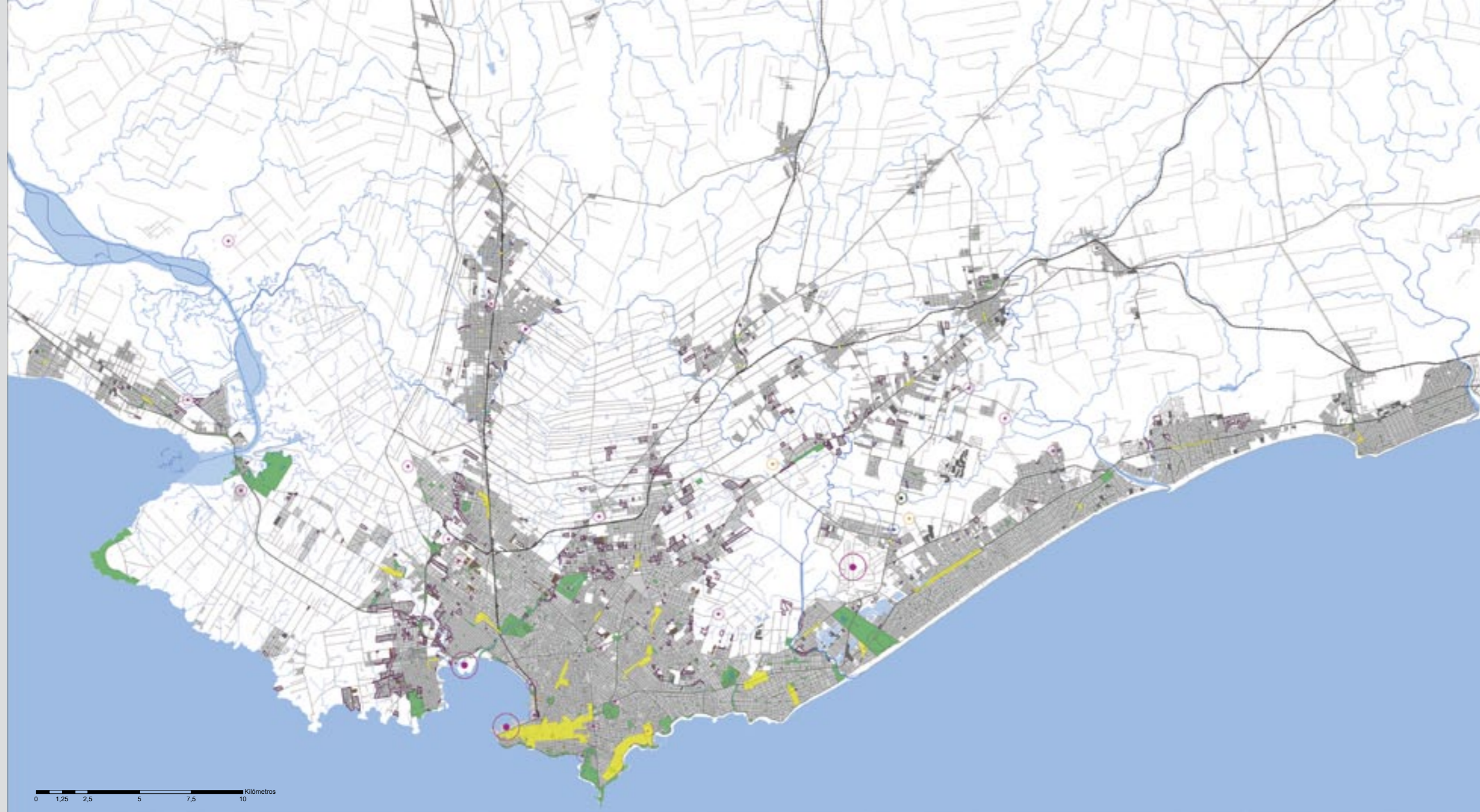
REFERENCIAS

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes

RANGOS de PONDERACIÓN de DIFERENCIA RELATIVA de DENSIDAD de VIVIENDA 2004 - 2011

- < -2
- -2 -2
- 2 - 2,5
- 2,5 - 3
- 3 - 6
- 6 - 12
- 12 - 50
- 50 - 200
- > 200

Diferencia Relativa de DENSIDAD de VIVIENDA en CONURBANO 2011-2004



PARTE C

REFERENCIAS

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Centralidades
- Espacios Verdes

- Grandes Equipamientos
- Polo Logístico
- Zona Franca
- Parque Industrial

- Borde de Ocupación Habitacional 2004
- Borde de Ocupación Habitacional 2011
- Asentamientos Irregulares
- Situación 2011
- Conjuntos Habitacionales
- Construidos entre 2004 y 2011

VARIACIÓN 2004-2011 de OCUPACIÓN URBANA HABITACIONAL del SUELO

TEMA V

- ❖ Las transformaciones espaciales del Conurbano 1985-1996-2004-2011 referidas a usos habitacionales, resultan tanto de la densificación y saturación de tejidos de baja densidad así como, de la expansión irregular de periferias. Al respecto cabe indicar algunas diferencias significativas, en términos de dinámicas de transformaciones y preferencias de realojo en cada período:

En el lapso 1985-1996 en el trasiego del modelo de desarrollo de sustitución de importaciones (ISI) a la apertura comercial en clave neoiberal, las expansiones suburbanas prevalecen sobre la saturación y densificación de tramas existentes, en tanto las ocupaciones precarias de suelo rural fraccionado siguen sustentándose en loteos aprobados en San José y Canelones a espaldas de la Ley de Centros Poblados. Con implantaciones aledañas o exentas a loteos existentes, alineados a rutas nacionales y/o caminos departamentales (ej.: expansión al N de Ciudad de la Costa, nuevos loteos sobre Ruta s 6 y 7 y la 74 y la persistencia expansiva de loteos/barrios en La Paz-Las Piedras-Progreso). Al tiempo que en Montevideo, despuntan variantes de hábitat precario que en esta etapa, saturan intersticios sin uso o remanentes de obras públicas. Paralelamente, emerge la decadencia poblacional de barrios consolidados y nuevos patrones de consumo dan pie al surgimiento de centros comerciales tipo 'shopping'.

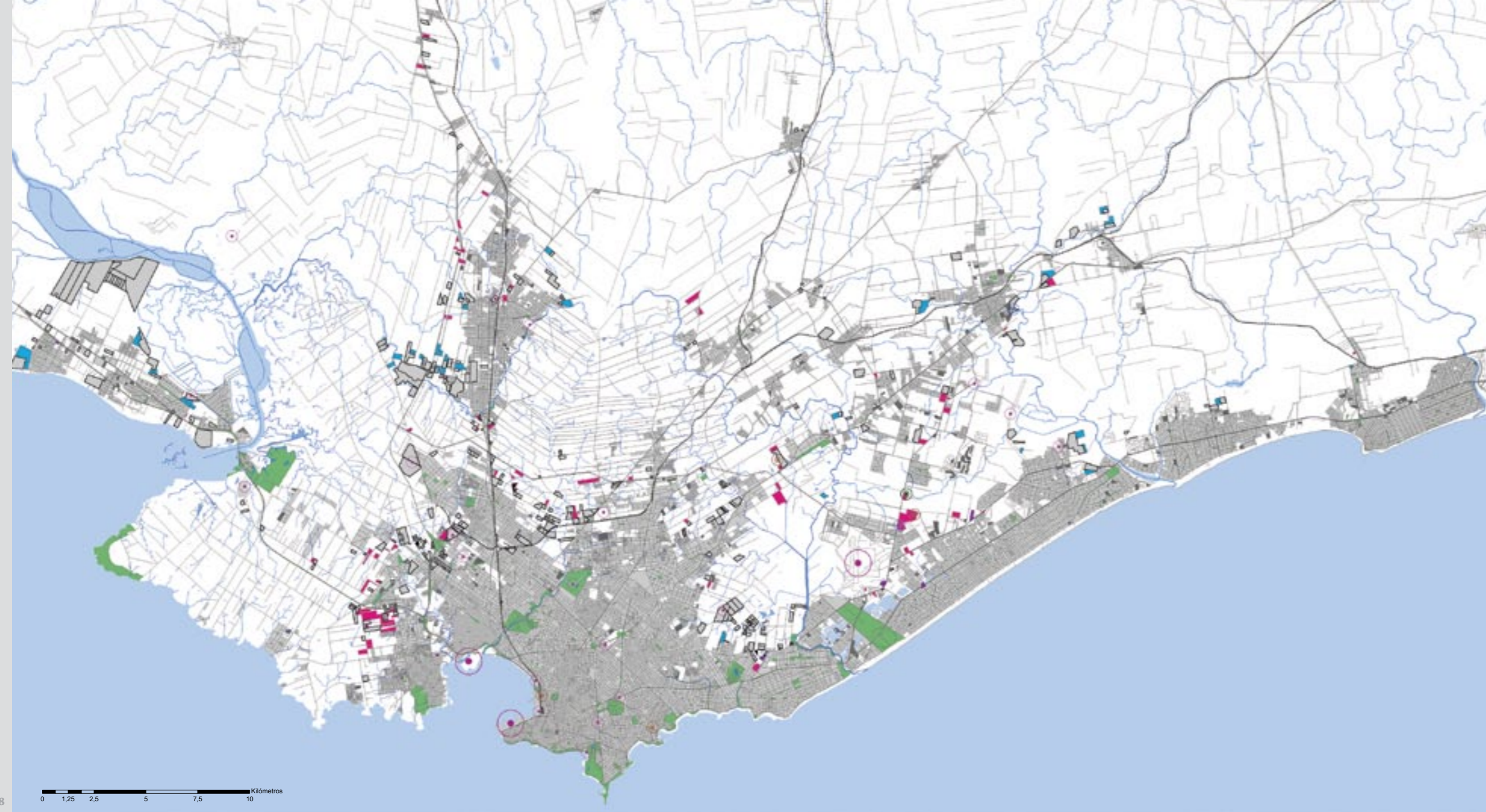
Por contraste, entre 1996 y 2004, se registra un proceso signado por un lado, por el surgimiento de barrios privados en amplias urbanizaciones ubicadas en entornos agroproductivos y con servicios completos in situ al N de Ciudad de la Costa. Y por otro lado, la informalidad de ocupaciones periurbanas en predios de tenencia privada en régimen de suelo rural, donde prosperan transacciones

clandestinas, con agudización del afincamiento en zonas de riesgo (a orillas de cursos de agua, bajo tendidos de alta tensión o en suelo contaminado). Sitios que en su mayoría, fueron acondicionados sectorial y focalmente por OSE, UTE, IMM y ANTEL. Mientras estos procesos emergen mayoritariamente en periferias montevideanas, en los corredores metropolitanos de San José (Ciudad del Plata) y Canelones (Rutas 5, 6 y 7/74, 8 además del resurgimiento sobre Rutas 101 y 102) se consigna más bien, la densificación/saturación de loteos/tramas existentes y en menor grado, la expansión aledaña de Villas y Loteos.

De 2004 a 2011 se desacelera la expansión urbana habitacional ante declive del flujo las migraciones intraurbanas para tender más bien, a densificar loteos largamente inhabitados o predios y aún conjuntos públicos de vivienda, por agregado de unidades habitacionales resultante del desdoblamiento familiar. Si bien esta tendencia tiene distinta expresión territorial en cada una de las piezas del conurbano, en su mayoría se verifica menores porcentajes del incremento del stock de viviendas. Asimismo, cabe destacar intervenciones públicas polarizadas en la atención del acondicionamiento de periferias y, en procura de gestión y reordenamiento asentamientos dentro de la trama y/o del patrocinio de conjuntos habitacionales en suelo urbano-consolidado. Paralelamente, la ocupación urbana no-habitacional adquiere protagonismo de la mano de la apertura comercial a la región y al mundo. Ambos procesos imponen demandas diferenciadas al acondicionamiento urbano del suelo: Mientras rezagos históricos de carencias de servicios básicos parecen abordarse tanto por obras de los planes de saneamiento en Montevideo oeste y Ciudad de la Costa así como, por el abordaje de un plan local para Ciudad del Plata, los nuevos

establecimientos como Parques Industriales y Nodos Logísticos y en menor medida también las Zonas Francas, resuelven con dispositivos in situ y descargas por barométricas el saneamiento y drenaje mientras imponen, la demanda por rutas de acceso y comunicaciones.

El Conurbano resultante de los últimos años se asimila en su forma de gestación, al resto de la región latinoamericana aunque destaca la baja densidad de viviendas por hectáreas. Al cabo de largos decenios del acondicionamiento ex post del suelo peri-urbanizado, en este último lapso surgen Planes como GOES donde la atención focal y polarizada, se reestructura hacia un ordenamiento con ejes articulados al Plan de Movilidad del transporte público, la readecuación de normas edilicias y la reanimación de la gestión del suelo a lo largo de las vías principales priorizando además, la sustentabilidad ambiental. El mapa adjunto con diversos polígonos de infraestructura urbana en 2011 ilustra 20 variantes. Las mismas permiten ponderar al 36 a 40% del área del conurbano como urbano-consolidado en términos de la infraestructura (con Pavimento en Hormigón+Saneamiento en red+Alumbrado con luminarias+Drenaje con cordón cuneta/entubado y/o, Pavimento en Bitumen+Saneamiento en red+Alumbrado con luminarias+Drenaje con cuneta a cielo abierto)



TEMA VI

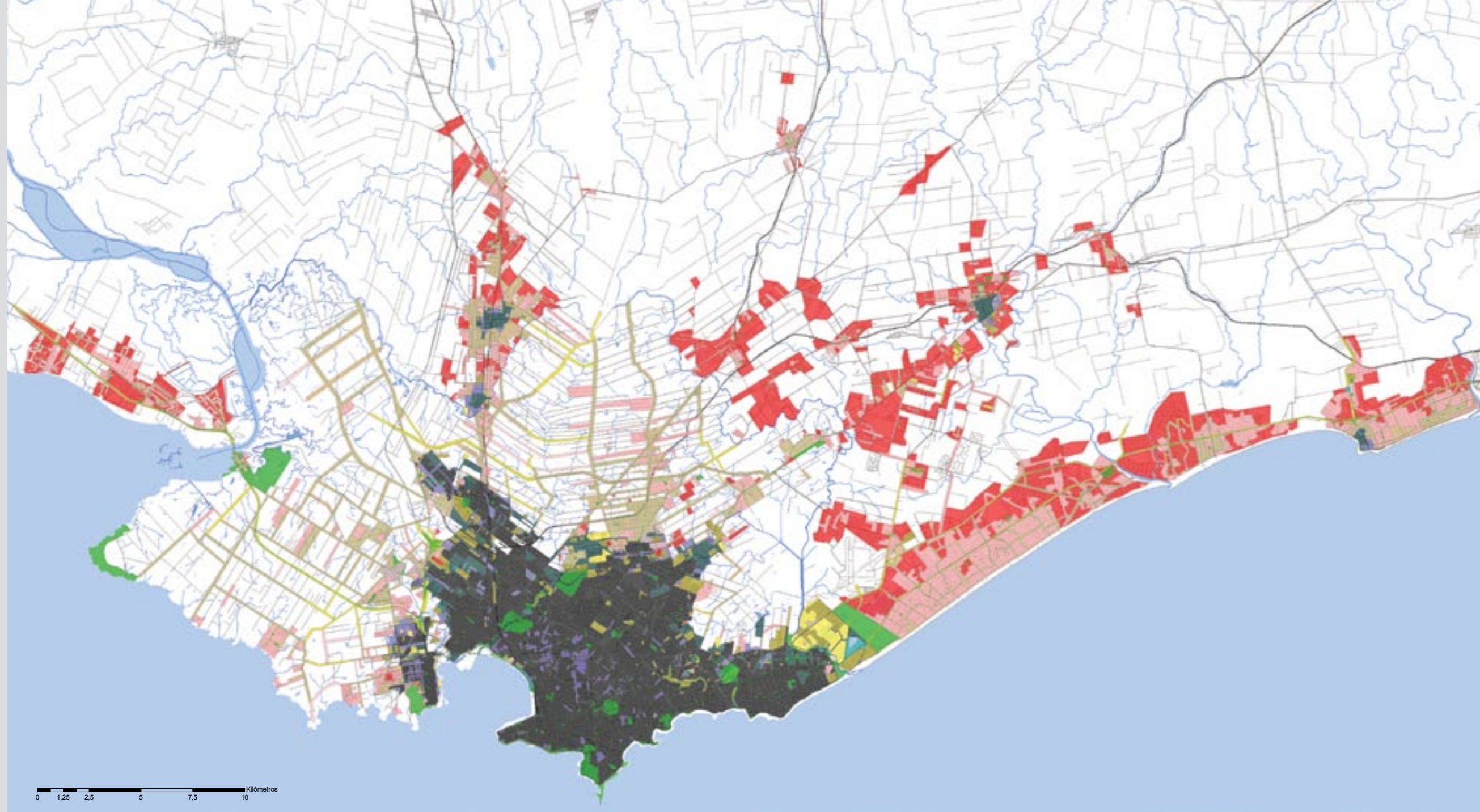
- ❖ El Mapa adjunto localiza los Bordes 2004 y 2011 con usos del suelo en 2 tipos:
 - Habitacionales calificados en: Trama convencional, Asentamientos irregulares, Barrios privados y Conjuntos Habitacionales posteriores a 2004.
 - No habitacionales con: Equipamientos colectivos, Industrias/Depósitos, Zonas francas, Parques industriales y Nodos logísticos.

PARTE C

REFERENCIAS

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Borde de Ocupación Habitacional 2004
- Borde de Ocupación Habitacional 2011
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2004
- Canteras
- Equipamiento colectivo
- Depósito / Industrias
- Grandes equipamientos
- Polo Logístico
- Zona Franca
- Parque Industrial

OCUPACIÓN URBANA NO HABITACIONAL con USOS DIFERENCIADOS 2011



N

PARTE C

REFERENCIAS

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes

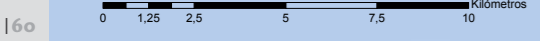
VARIANTES de ACONDICIONAMIENTO URBANO

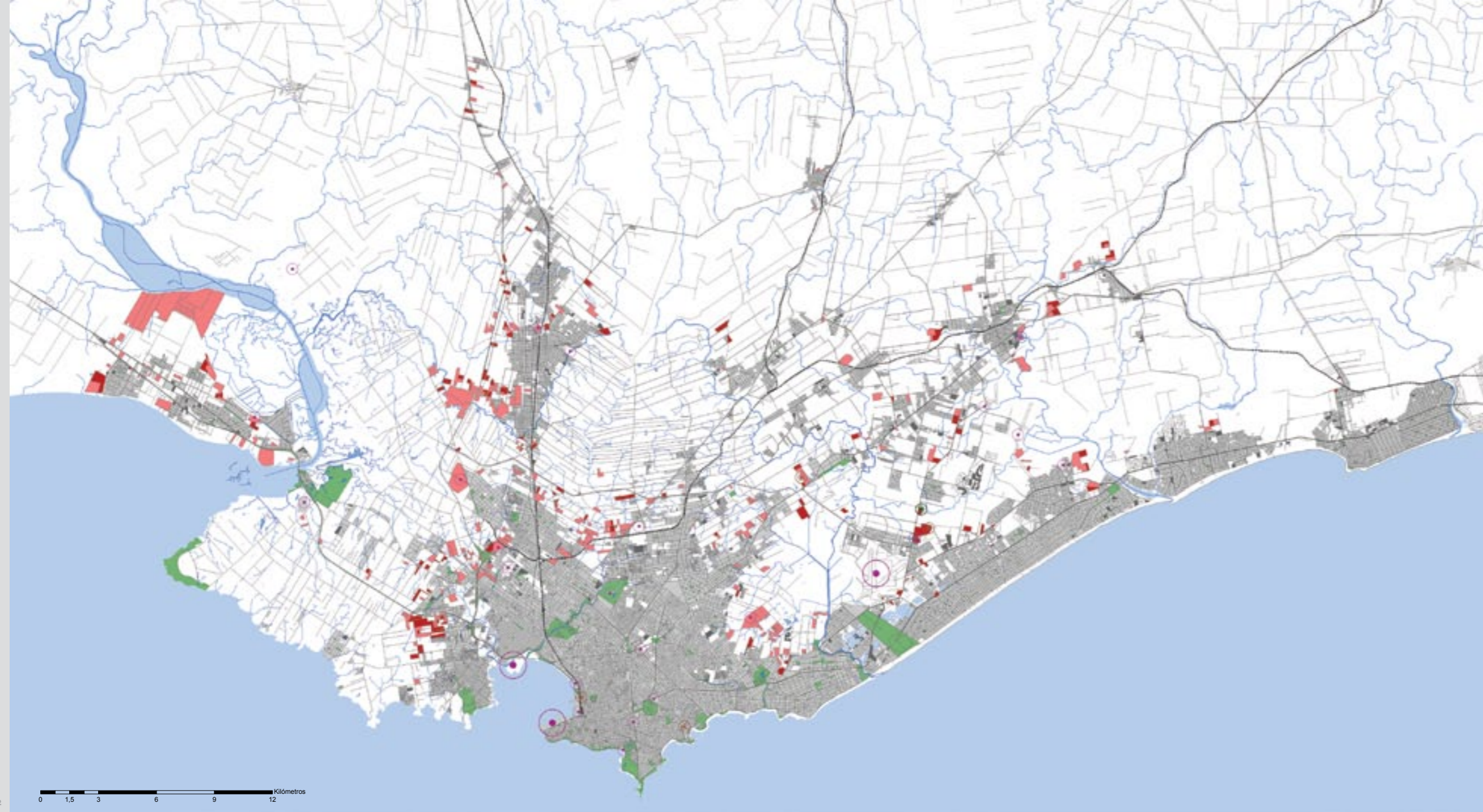
| | |
|--------|--------|
| ■ 1111 | ■ 2221 |
| ■ 1121 | ■ 2222 |
| ■ 1211 | ■ 3111 |
| ■ 1212 | ■ 3112 |
| ■ 1221 | ■ 3121 |
| ■ 2111 | ■ 3122 |
| ■ 2121 | ■ 3211 |
| ■ 2122 | ■ 3212 |
| ■ 2211 | ■ 3221 |
| ■ 2212 | ■ 3222 |

1111= PAV SAN ALU DRE

| | |
|------------------|---------------------------|
| 1111 | 1111 |
| Pavimento | Saneamiento |
| 1) Balastro | 1) In situ |
| 2) Bitúmen | 2) En reu |
| 3) Hormigón | |
| | 1111 |
| | Drenaje |
| 1111 | 1) Cuenca a Cielo abierto |
| Alumbrado | 2) Cordón cuneta |
| 1) Sin luminaria | 3) Entubado |
| 2) Con luminaria | |

POLÍGONOS de INFRAESTRUCTURA URBANA 2011



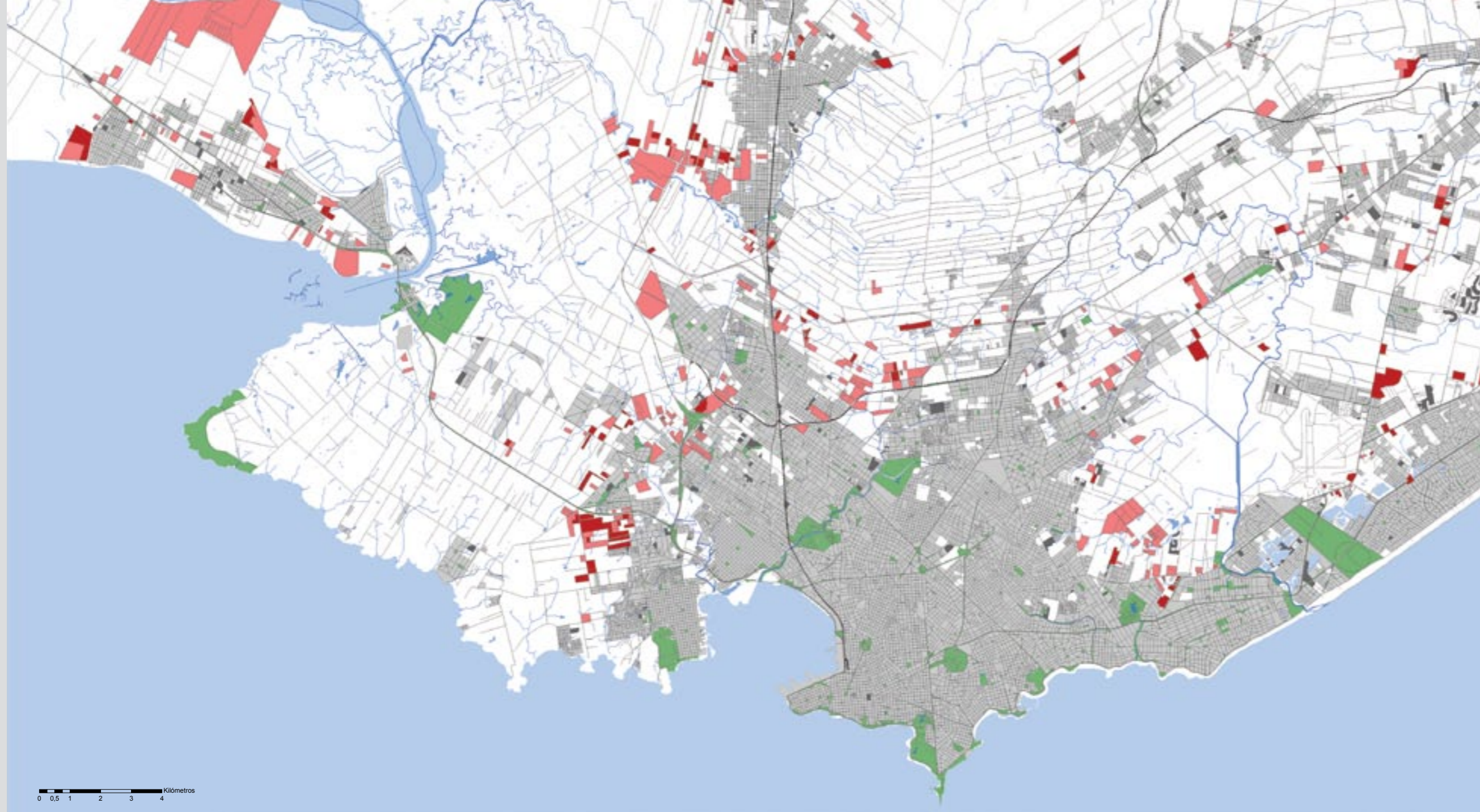


PARTE C

REFERENCIAS

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Borde de Ocupación Habitacional 2004
- Borde de Ocupación Habitacional 2011
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2004
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2011
- Grandes equipamientos
- Polo Logístico
- Zona Franca
- Parque Industrial

**CONURBANO: OCUPACIÓN URBANA
HABITACIONAL Y NO HABITACIONAL 2004-2011**

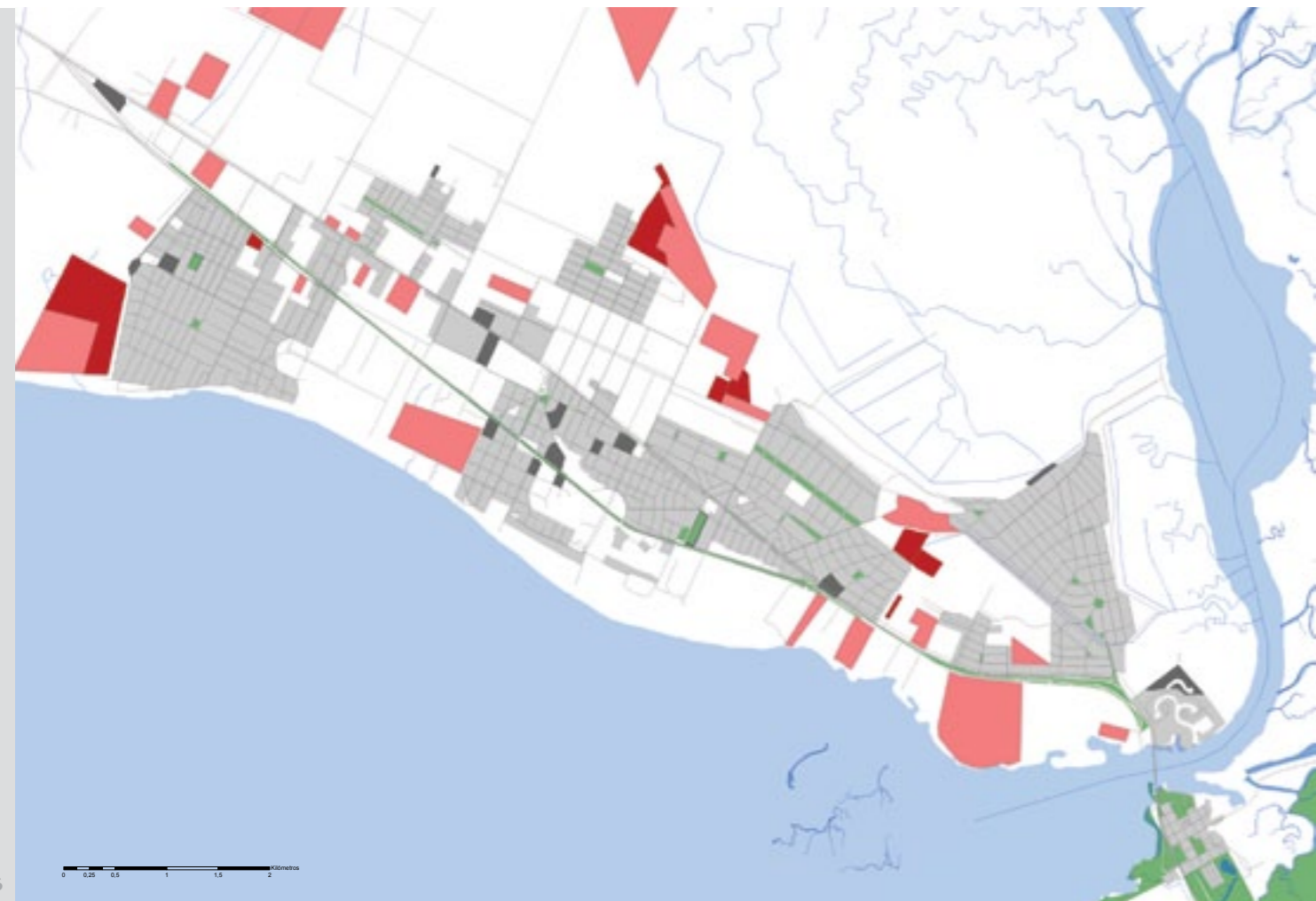


PARTE C

REFERENCIAS

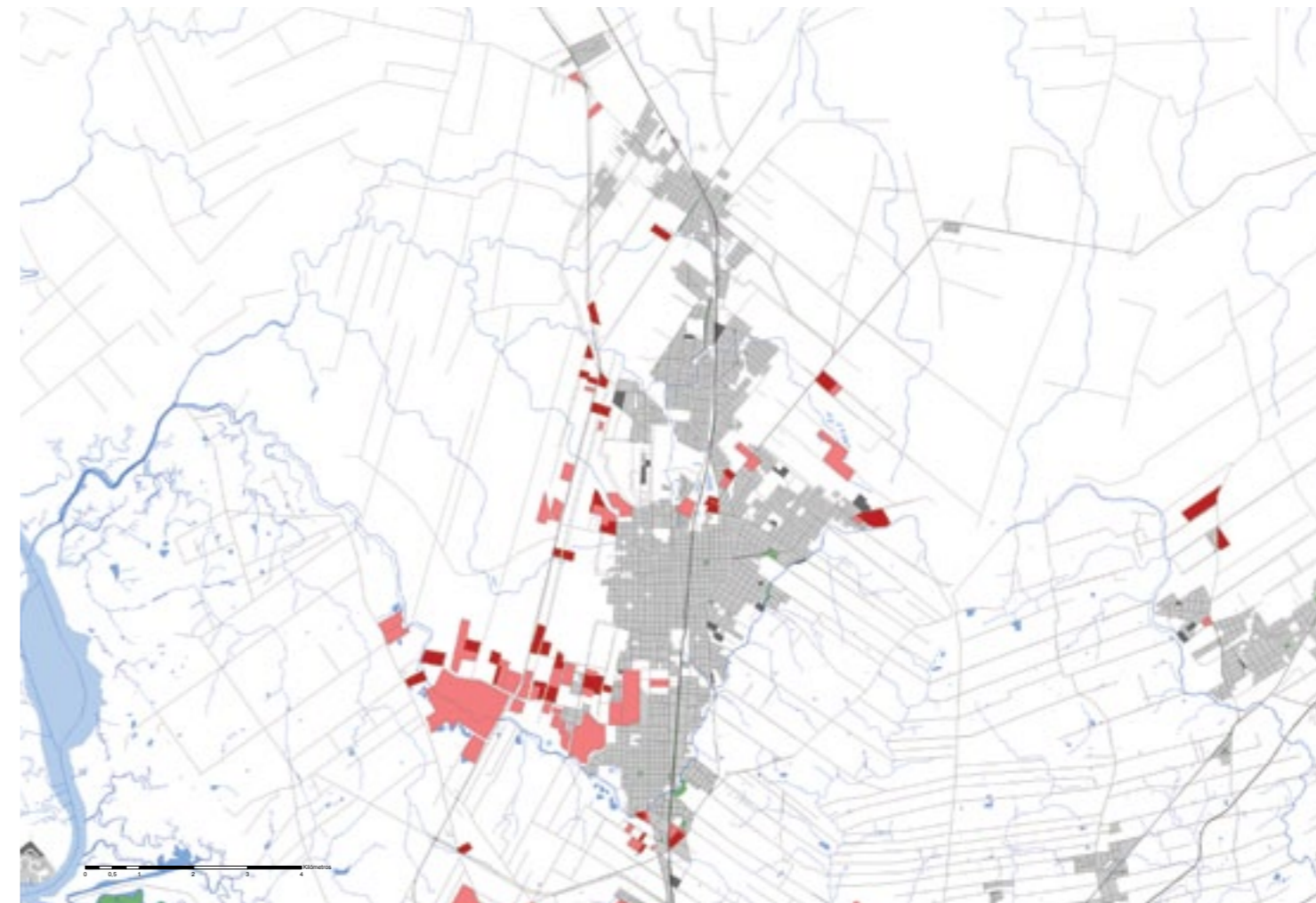
- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Borde de Ocupación Habitacional 2004
- Borde de Ocupación Habitacional 2011
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2004
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2011
- Grandes equipamientos
- Polo Logístico
- Zona Franca
- Parque Industrial

**MONTEVIDEO: OCUPACIÓN URBANA
HABITACIONAL Y NO HABITACIONAL 2004-2011**



**CIUDAD DEL PLATA:
OCUPACIÓN URBANA
HABITACIONAL Y
NO HABITACIONAL
2004-2011**

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Borde de Ocupación Habitacional 2004
- Borde de Ocupación Habitacional 2011
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2004
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2011
- Grandes equipamientos
- Polo Logístico
- Zona Franca
- Parque Industrial



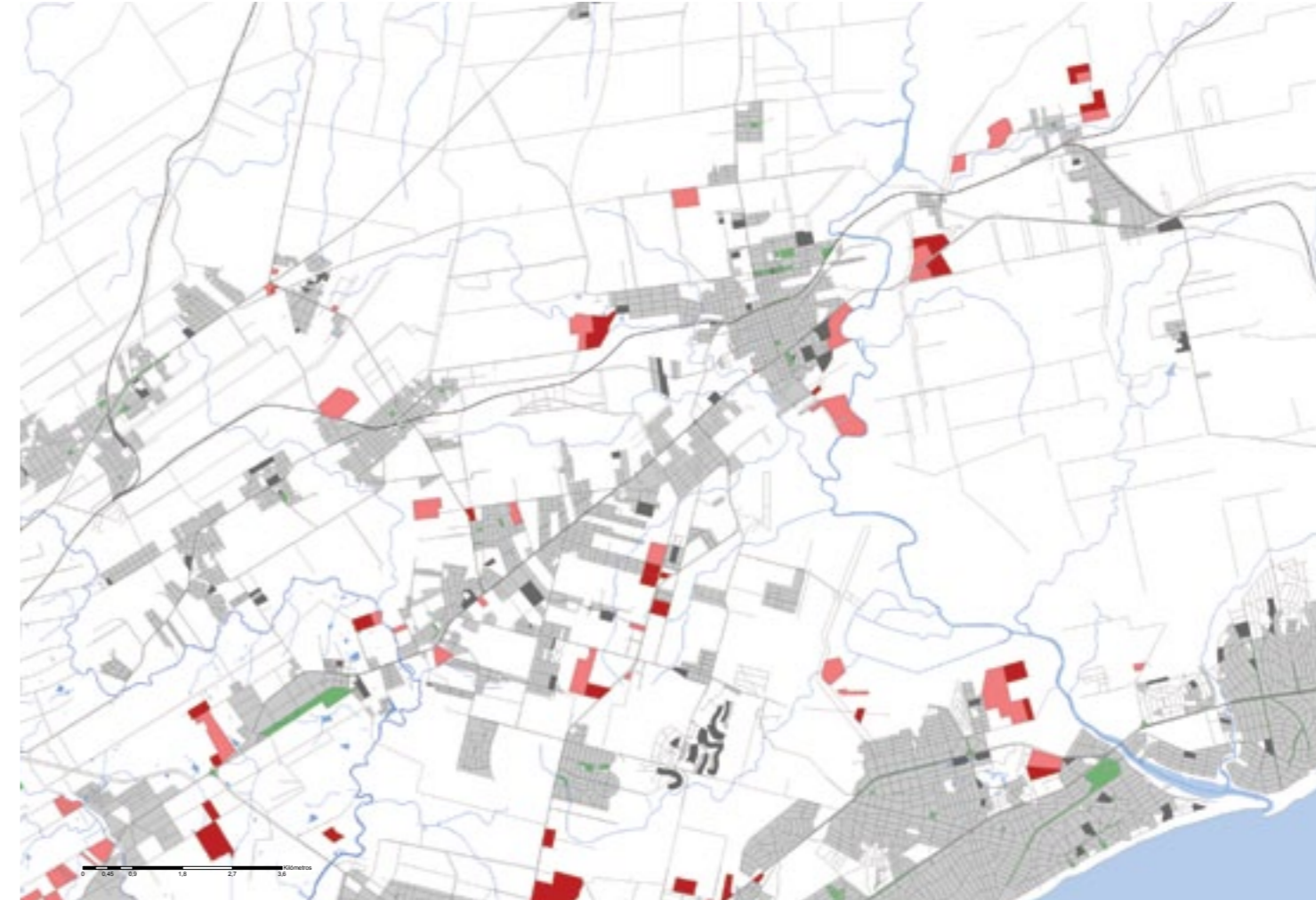
**CONURABNO LP/LP/P:
OCUPACIÓN URBANA
HABITACIONAL Y NO
HABITACIONAL
2004-2011**

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Borde de Ocupación Habitacional 2004
- Borde de Ocupación Habitacional 2011
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2004
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2011
- Grandes equipamientos
- Polo Logístico
- Zona Franca
- Parque Industrial



**RUTAS 6, 7 y 74:
OCUPACIÓN URBANA
HABITACIONAL Y NO
HABITACIONAL 2004-2011**

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Borde de Ocupación Habitacional 2004
- Borde de Ocupación Habitacional 2011
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2004
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2011
- Grandes equipamientos
- Polo Logístico
- Zona Franca
- Parque Industrial



**RUTA 8: OCUPACIÓN
URBANA HABITACIONAL
Y NO HABITACIONAL
2004-2011**

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Borde de Ocupación Habitacional 2004
- Borde de Ocupación Habitacional 2011
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2004
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2011
- Grandes equipamientos
- Polo Logístico
- Zona Franca
- Parque Industrial



N
+

**RUTA 101-102/B.
PRIVADOS: OCUPACIÓN
URBANA HABITACIONAL
Y NO HABITACIONAL
2004-2011**

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Borde de Ocupación Habitacional 2004
- Borde de Ocupación Habitacional 2011
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2004
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2011
- Grandes equipamientos
- Polo Logístico
- Zona Franca
- Parque Industrial



N
+

**COSTA DE ORO
INMEDIATA: OCUPACIÓN
URBANA HABITACIONAL
Y NO HABITACIONAL
2004-2011**

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Borde de Ocupación Habitacional 2004
- Borde de Ocupación Habitacional 2011
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2004
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2011
- Grandes equipamientos
- Polo Logístico
- Zona Franca
- Parque Industrial

N
+



N
+

**CIUDAD DE LA COSTA:
OCUPACIÓN URBANA
HABITACIONAL Y NO
HABITACIONAL 2004-2011**

- Rutas Nacionales
- +++ Vías Férreas
- Anillo Perimetral Colector Vial
- Espacios Verdes
- Borde de Ocupación Habitacional 2004
- Borde de Ocupación Habitacional 2011
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2004
- Borde de Ocupación NO-Habitacional 2011

- ⊙ Grandes equipamientos
- ⊙ Polo Logístico
- ⊙ Zona Franca
- ⊙ Parque Industrial

**Listado
bibliográfico
y anexos**

ANEXOS

Toda información que permita conocer la complejidad de procesos urbanos y su conformación espacial/ambiental involucra tanto a la dinámica económica -referida a la localización y flujo de actividades productivas/de servicios- así como, a sus nodos logísticos (reflexiones en estado incipiente de avance) además, de las variaciones demográficas del poblamiento y en particular, las migraciones intraurbanas hacia/desde el Conurbano y del exterior (donde se han consignado valiosos aportes). Esta disparidad de referencias con desigualdad de desarrollo en nuestro medio, aunque limitante para proceder a una interpretación exhaustiva, no invalida estimaciones y el análisis sobre los cambios de la matriz socio-espacial metropolitana y la formulación de interrogantes pertinentes. En esta parte del estudio se aborda el proceso de ocupación urbana del suelo en términos de las transformaciones en la matriz socio-espacial del Conurbano, a partir de la evidencia generada en los Mapas con Densidades de Vivienda y Población así como, con Usos del Suelo no-Habitacionales en el lapso 2004-2011.

La variedad de procesos y realidades urbano-territoriales se pondera desde una calificación pragmática sobre Transformaciones del Conurbano organizada en Tipos de Transformaciones urbanas/suburbanas con modalidades propias de acceso al suelo y desarrollo edilicio además del acondicionamiento urbano correspondiente en tres diferentes áreas de:

- DENSIFICACIÓN por agregación de unidades habitacionales
- SATURACIÓN por ocupación de espacios disponibles dentro de trama existente

- EXPANSIÓN con usos habitacionales y otros usos

En el universo abordado en este estudio, el proceso de Densificación de tejidos existentes surge en base a 2 vertientes principales:

- por el agregado de viviendas en un mismo predio (caso: predios subdivididos y/o agregado de unidades habitacionales)
- por sustitución de construcciones a edificios con varios niveles (caso: apartamentos en propiedad horizontal en costa este).

Paralelamente, sobresale una dinámica de Expansión urbana/suburbana con nuevo fraccionamiento/ocupación de suelo ya sea, por Saturación/infill de espacios remanentes (caso: edificación y/o ocupación de lotes vacíos al interior de Ciudad de la Costa-Ruta Interbalnearia) o, por la menguada aparición de fraccionamientos colindantes a tejidos existentes (caso: nuevos fraccionamientos en Villa Crespo y San Andrés-Rutas 6 y 7) y/o, la Ocupación exenta de suelo por implantación ya sea, de Asentamientos Irregulares-AI (caso: Al La Abeja-Cno. La Abeja/NW de Montevideo) o, de nuevas urbanizaciones para altos ingresos (caso: Barrio Jardín San Nicolás-Cno. Carrasco/NE de Montevideo). Además destaca, la dinámica Ocupación edilicia de loteos con posterioridad a 2004 (caso: edificación y/o ocupación de sobreoferta de loteos en Colonia Nicolich/Ruta 102).

Dadas las características de gestación del Conurbano de los últimos decenios y a efecto de su comprensión y manejo a futuro, cada tipo de transformación urbana/suburbana importa referirlo a la dimensión formal – informal, en relación a 4 aspectos principales:

Los mecanismos legales o clandestinos de oferta-demanda para acceso al suelo

La implantación de obras de acuerdo a normas o gestión irregular

La correspondencia o no a normativa vigente sobre usos y desarrollo del suelo

Las conexiones adecuadas o ilícitas a redes/dispositivos de infraestructura urbana

Variantes de gestión informal del suelo están asociadas a modalidades de implantación/conexión a redes y dispositivos de servicios urbanos (aducción de agua-OSE y energía-UTE + descarga de drenaje y saneamiento-OSE e IMM además de la provisión de alumbrado-IM+UTE, pavimento-IM y recolección/tratamiento de basuras-IMM) en términos de roles y relaciones de diferentes agentes del desarrollo urbano donde, el acondicionamiento urbano es posterior a la ocupación del suelo en:

- ❖ Trazados y ocupación de loteos aprobados, habiéndose admitido la no-implantación-previa de servicios básicos (caso: Villas en Ciudad del Plata/Ruta 1)
- ❖ Fraccionamiento clandestino de predio rural sin servicios (caso: varios Asentamientos Irregulares/Conurbano)

En función de mecanismos vigentes -formales e informales- de acceso al suelo y la gestión de inserción/conexión a servicios

básicos, el estudio destaca seis variantes principales de Transformaciones posteriores a 2004 en términos de modalidades de ocupación/ usos del suelo:

- 1 - Expansión por Corrimiento de Borde de la ocupación urbana, a consecuencia de nuevo Trazado/Planta de Loteamiento aprobado por Junta Departamental sin exigir servicios y con Ocupación/Afincamiento (ej.: manzanas al N en Monte Grande y Barrio Los Olímpicos al O de Playa Pascual, ambos en Ciudad del Plata/Ruta 1)
- 2 - Expansión por Corrimiento de Borde de la ocupación urbana, por nueva Planta de Conjunto Habitacional:
 - Tipo Público-Empresa (ej.: conjuntos del Banco Hipotecario (BHU) y del Banco de Previsión Social (BPS) en bordes varias localidades)
 - Tipo Público-Empresa/Social conjuntos de Núcleos Básicos Evolutivos (NBE): ej.: conjuntos del Sistema Integral de Acceso a la Vivienda (SIAV) por acceso individual o gestión grupal)
 - Tipo Público-Social/Empresa de Cooperativas de Viviendas por Ahorro + Préstamo o de Ayuda Mutua (ej.: Cooperativas de Viviendas en Lagomar/Ciudad de la Costa/Ruta Interbalnearia)
 - Tipo Privado-Barrio Jardín o similar (ej.: San Nicolás-Cno. Pichincha/NE de Montevideo) o Barrio Privado La Tahona-Cno. de los Horneros/Ruta Interbalnearia/Canelones)

LISTADO BIBLIOGRÁFICO

- 3 - Densificación de loteos existentes con incremento del rango 3 de Densidad viv/há (de 8 -15 viv/há) a rangos superiores (ej.: Cno. Los Tangerinos sobre Avda. Belloni/NE de Montevideo)
- 4 - Expansión por Corrimiento de Borde de la ocupación urbana, por implantación de nuevos Asentamientos Irregulares (AI):
- Tipo A- por Venta de clandestina de Predios en régimen rural (ej.: Pro Marín-Avda. Belloni/NE de Montevideo)
 - Tipo B- por Ocupación de predio con propietario moroso (ej.: Cno. Paurú-Avda. L. Battle Berres/NO de Montevideo)
 - Tipo C- por Ocupación de suelo instigada/apadrinada (ej.: Villa Manuela en Barros Blancos/Ruta 8 Canelones)
 - Tipo D- por AI regularizado por PIAI después de 2004 (ej.: Villa Aeroparque/Ruta 101 Canelones)
- 5 - Saturación por Ocupación de Intersticios en dominios privados y/o público como: Espacio libre en villas, Orillas de curso de agua, Bordes remanentes de expropiación vial, etc.) (ej.: Barrio Maracaná al E/NW de Montevideo y AI en Colón sobre Arroyo Pantanoso/Montevideo)
- 6 - Expansión por Corrimiento de Borde de la ocupación urbana por Implantación de Establecimiento productivo/logístico (ej.: Industrias sobre Cno. Carrasco y Cno. Pichincha y/o Cno. Cnel. Raíz al N de Montevideo)
- Aguilar, M.; Neves, S. (2014) – ‘Ciudad difusa o ciudad diversa’, ‘El vaciamiento de las periferias’ y ‘Metropolitana, a secas’. Cuadros de texto en semanario Brecha Año 29 N° 1499 (15/Agosto/2014), Montevideo.
- Alemán, L. (2012) – ‘Hilos rotos: ideas de ciudad en el Uruguay del siglo XX’. Casa editorial HUM, Montevideo.
- Alonso, R. (2015) – ‘Entre el desarrollismo y el antiextractivismo’. Semanario BRECHA Año 30-N°1519 de 2/Ene/2015, Montevideo.
- Arosemena, G. (2012) – ‘Agricultura urbana’. Editorial Gustavo Gili, Barcelona.
- Baracchini, H. (1979) – ‘Historia de las comunicaciones en el Uruguay’. División de Publicaciones y Ediciones de la Universidad de la República, Montevideo.
- Camagni, R. (2005) – ‘Economía urbana’. Publicado por Antoni Bosch, Barcelona.
- Calvo, J. J.; Mieres, P. (2008) – ‘Sur, migración y después’. UNFPA y Editorial Rumbos, Montevideo.
- Calvo, J. J.; Pardo, I. (2013) – ‘Libro de los Bicentenarios: Nuestro tiempo N° 1 – Cuántos y cómo somos’. Comisión del Bicentenario e IMPO, Montevideo.
- Capandeguy, D. (2002) – ‘Uruguay y sus territorialidades rurales contemporáneas. Ciclo desafíos e interrogantes ante la prisa de la acción’. Paper en MOTDU-Facultad de Arquitectura.
- CEPAL (2014) – ‘Panorama Social de América Latina’. Publicación de Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- Chabalgoity, M (2008) – ‘La ordenación del territorio en áreas rurales-Cambios y permanencias el caso de Montevideo’. Tesis MOTDU-Facultad de Arquitectura-UdelaR.
- CINAM-CLAEH (1963) – ‘Situación económica y social del Uruguay rural’. CLAEH, Montevideo.
- CINVE (2014) – ‘Innovación en Uruguay: diagnóstico y propuesta de política para 2014’. Ediciones CINVE, Montevideo.
- Cipriani, C. (2014) – ‘El entorno céntrico cobra nueva vida con auge de viviendas sociales’. Artículo en El País-22/Nov/14, Montevideo.
- Custodio, L. (2014) – ‘Entrevista a Dra. María José Álvarez: Entre 1985 y 2000 hubo condiciones favorables a la invasión de tierras’. En suplemento Economía y Mercado de Diario El País-24/Mar/2014, Montevideo.
- Cuttinella, A. (1964) – ‘Ingeniería sanitaria y planeamiento urbano’. Revista de Facultad de Arquitectura N° 5, Montevideo.
- De Armas, G. (2014) – ‘Las políticas sociales en Uruguay entre 1985 y 2014: avances y nuevos retos’. Artículo en Brecha Edición N° 1500 (22 de agosto), Montevideo.
- Errea, E.; Secco, J.; Souto, G. (2013) – ‘Transformaciones en el agro uruguayo; nuevas instituciones y modelos de organización empresarial’. Programa de Agronegocios de la Facultad de Ciencias Empresariales – Universidad Católica del Uruguay, Montevideo.
- Errea, E.; Souto, G. (2013) – ‘Libro de los Bicentenarios: Nuestro tiempo N° 21 – El

agro'. Comisión del Bicentenario e IMPO, Montevideo.

Filgueira, F.; Errandonea, F. (2014) – 'Libro de los Bicentenarios: Nuestro tiempo N° 23 – Sociedad urbana'. Comisión del Bicentenario e IMPO, Montevideo.

Guibert, M., Grosso, S., Arbeleche, P., Bellini, Ma. E. (2011) – 'De Argentina a Uruguay: espacios y actores en una nueva lógica de producción agrícola'. Revista interuniversitaria de Estudios Territoriales PAMPA 07 año 7 número 7-2011.

González Pose, E. (1999) – 'Desarrollo económico de Montevideo: evolución reciente y perspectivas'. Ponencia en '1er Seminario de Economía Urbana: una mirada a la ciudad desde la perspectiva económica', IMM y Sociedad de Economistas del Uruguay, Montevideo.

Instituto de Economía FCEA UdelaR (2012) – 'Tendencias y perspectivas de la economía uruguaya Octubre 2012'. Informe de Coyuntura de Instituto de Economía, FCEA – Universidad de la República, Montevideo.

Jacob, R. (2013) – 'Libro de los Bicentenarios: Nuestro tiempo N° 22 – Industria'. Comisión del Bicentenario e IMPO, Montevideo.

Jaeger, J. (2000) – 'El rol de la renta de la tierra en la economía urbana e implicaciones para las políticas locales en Montevideo'. Investigación comparativa entre la Unión Europea/Austria/Viena y el Mercado Común del Sur/Uruguay/Montevideo en el marco del proyecto P12378-Oek, Montevideo.

Martínez, E. J. (2013) – 'Etapas de la conformación territorial del Uruguay (con destaque del proceso de urbanización)'. Esquema que integra el ensayo inédito sobre 'Caracterización del Uruguay urbano 1985-2011', Montevideo.

Menéndez, F. J. (2009) – 'Condiciones de vida en Montevideo 2° semestre 2008: análisis comparativo entre las condiciones en los asentamientos irregulares y el tejido residencial formal a la luz de la encuesta continua de hogares'. Departamento de estudios sociodemográficos – INE, Montevideo.

Ministerio de Planificación Federal-Argentina (2011) - Plan Estratégico Territorial (PET)

Avance II: Argentina Urbana. Buenos Aires, Argentina.

Musso, C. (2005) – 'Las escalas óptimas de gestión para el territorio uruguayo y definición de criterios para su articulación e instrumentación'. Cuadernos del Territorio MOTDU-Facultad de Arquitectura y MVOTMA, Montevideo.

Quijano j. M. (2014) – 'Política económica y próximo gobierno'. Semanario Brecha N° 1500 (22 de Agosto 2014), Montevideo.

Oddone Paris, G. (2014) – 'Libro de los Bicentenarios: Nuestro tiempo N° 8 – Uruguay en el mundo actual'. Comisión del Bicentenario e IMPO, Montevideo.

Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura-FAO (2011) - 'Dinámicas del mercado de la tierra en América Latina y el Caribe: concentración y extranjerización'. Caso Uruguay (pág. 521) Soc. D. Piñeiro. ISBN 978-92-5-307117-3

Paredes, M. (2008) – 'Estructura de edades y envejecimiento de la población' en "De-

mografía de una sociedad en transición: la población uruguaya a inicios del siglo XXI." Trilce, FCS-UDELAR, Montevideo.

Pellegrino, A. (2014) – 'Libro de los Bicentenarios: Nuestro tiempo N° 12 – Migraciones'. Comisión del Bicentenario e IMPO, Montevideo.

Perdomo, J. (2014) – 'Ciudad del Plata: la ciudad de las carencias'. Semanario Brecha Año 29 N° 1499 (15 de agosto), Montevideo.

Portillo, A. J. (2003) – 'Montevideo: una modernidad envolvente'. Unidad de comunicación y producción cultural – Facultad de Arquitectura, UdelaR, Montevideo.

Rey, M. (2014) – 'Los embates del agronegocio. Cambios en el paisaje rural de Durazno'. Revista Ajena N° 4, semanario Brecha, Montevideo.

Rial, J.; Klaczko, J. (1981) – 'Uruguay: país urbano'. Ediciones de la Banda Oriental, Montevideo.

Riella, A., Mascheroni, P. (2011) – 'Desigualdades sociales y territorios rurales en Uruguay'. Revista interuniversitaria de Estudios Territoriales PAMPA 07 año 7 número 7-2011.

Riella, A., Romero, J. (2014) – 'Continuidades y rupturas en la estructura agraria en el Uruguay del siglo XXI'. Revista interuniversitaria de Estudios Territoriales PAMPA 10 año 10 número 10-2014.

Secco, J. (2011) – 'Uruguay: una visión del desarrollo agropecuario – Oportunidades y desafíos'. Presentación en el marco del 'Programa de formación y capacitación para implementar procesos de ordenamiento territorial' impartido por ITU/MOTDU-Facultad de Arquitectura y docentes invitados, patrocinado por Uruguay Integra-OPP con apoyo de DINOT-MVOTMA y el Congreso de Intendentes, Montevideo.

Smolka, M. (2012) - 'Las Ciudades latinoamericanas están mal financiadas'. Entrevista al autor en diario brasileño.

Sprechmann, T., Capandeguy, D., Gastanbide, F. (2012) – 'Uruguay: Sobre las infraestructuras y otros órdenes territoriales'. Taller Danza/Facultad de Arquitectura-UdelaR, Montevideo.

Viana, I. (2001) – 'Planes de Ordenamiento Territorial y Regulación de la Tierra'. Red - Regulación de la Tierra Urbana, Lincoln Institute of Land Policy, Estados Unidos.

Varela, C. (2014) – 'Demografía de una Sociedad en transición'. Programa de Población de NN.UU., Montevideo.

