

CASAVALLE

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, RECUPERACIÓN
E INTEGRACIÓN URBANA DE CASAVALLE



Intendencia
de Montevideo



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, RECUPERACIÓN
E INTEGRACIÓN URBANA DE CASAVALLE

Intendenta de Montevideo

Prof. Ana Olivera

Secretario general

Prof. Ricardo Prato

Departamento de Planificación

Arq. Juan Pedro Urruzola

División Planificación Territorial

Arq. Cristina Pastro / Arq. Ana Rivera

Unidad Plan de Ordenamiento Territorial

Arq. María Rosa Roda

Alcalde Municipio D (período febrero-julio 2015)

Sr. Álvaro Pedraja

Alcaldesa Municipio D (período julio 2010-febrero 2015)

Sra. Sandra Nedov

Equipo de redacción (Intendencia de Montevideo)

Equipo técnico

Arq. Fernando Errandonea Casas

Unidad POT, Div. Planificación Territorial

Arq. Miguel Rodríguez Bonnacarrère

Unidad POT, Div. Planificación Territorial

Arq. María Fernanda Villalba Diacovo

Unidad POT, Div. Planificación Territorial

Arq. Álvaro Trillo Somaruga

Unidad Sociedad y Hábitat, Div. Planificación Estratégica

Asesores

Arq. Raúl Defranco

Dr. Carlos Castro

Depto. de Planificación

Arq. Herbert Ichusti

Unidad de Integración de la Planificación

Ing. Sonia Pagalday

Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento

Arq. Patricia Abreu

Arq. Gustavo Carvallo

Lic. Eduardo Cuitiño

Arq. Francisco Vespa

Unidad Ejecutiva del Plan de Movilidad Urbana

Arq. Jose Luis Uriano

Unidad de Normas Técnicas

Colaboradores

Arq. Fabiana Castillo

Bach. Romina Aguado

Bach. Evangelina Espueys

Bach. Mariana Hernández

Bach. Diego Vila

Unidad POT, Div. Planificación Territorial

Bach. Valentina Carmona

Unidad de Integración de la Planificación

Bach. Victoria de Álava

Bach. Natalia Paredes

Depto. de Planificación

Bach. Matías Fernández

Div. Planificación Territorial

Arq. Mónica Birnfeld

Ing. Agrim. Marga Baldovino

Arq. Silvia Videla

Esc. Pablo Basalo

Ayud. Arq. Isabel Villar

Bach. Elena Monzón

Esp. en Comunicación Eduardo Rodríguez

Unidad de Normas Técnicas

Área Social CCZ 10 y CCZ 11

Arquitectura CCZ 10 y CCZ 11

Unidad de Comunicación Municipio D

Equipo contratado externo

(llamado a licitación 362/2010)

Consorcio Casavalle:

CSI Ingenieros S.A.

Equipos MORI

Arq. Urb. Federico Bervejillo

Equipo de seguimiento

(Intendencia de Montevideo, resolución 854/11)

Por la División Planificación Territorial:

Arq. Cristina Pastro (titular), Arq. María Fernanda Villalba (alterna)

Por la División Planificación Estratégica: Arq. Álvaro Trillo

Por el Municipio D: Lic. Amparo Domenech, Arq.

Eduardo Ceriotti

Referentes

Dirección del CCZ 10

Dirección del CCZ 11

Por el Municipio D: Dra. Laura Guinovart,

directora del Municipio D

Por el Departamento de Desarrollo Ambiental:

División Saneamiento: Ing. Pablo Guido

División Limpieza: Ing. Eduardo Zaiter (titular),

Sr. Fernando Romero (alterno)

Por el Departamento de Desarrollo Social:

A. S. María del Pilar Varela (titular), Arq. Anahí Ricca (alterna)

Por el Departamento de Acondicionamiento Urbano: Arq.

Laura Methol (titular), A. S. Silvia Zapata (alterna)

Por el Departamento de Movilidad: Arq. Patricia Abreu

Por el Departamento de Desarrollo Económico e

Integración Regional: Lic. Liliana Pertuy (titular), Ing. Agr.

Milton Gianoni (alterno)

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, RECUPERACIÓN E INTEGRACIÓN URBANA DE CASAVALLE



Tabla de contenidos

9	/	LA CUENCA CASAVALLE COMO TERRITORIO DE OPORTUNIDADES
11	/	REVITALIZAR CASAVALLE PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES
13	/	UN PLAN PARCIAL HECHO DESDE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA
15	/	EL PUNTO DE PARTIDA
15	/	El desafío: tender puentes entre fragmentos e individualidades
17	/	El punto de inflexión: aprobación del Plan Parcial
17	/	Continuidad del proceso de transformación
19	/	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, RECUPERACIÓN E INTEGRACIÓN URBANA DE CASAVALLE
21	/	Los comienzos
22	/	Casavalle en la ciudad
25	/	Objetivos
26	/	Estrategia
28	/	Propuesta de ordenación e intervención
29	/	Sistema de espacios públicos
31	/	Sistema vial, conectividad y movilidad sostenible
33	/	Sistema de centralidades y equipamientos
35	/	Sistema urbano-habitacional
37	/	Redes de infraestructuras
38	/	Protección patrimonial
38	/	Lineamientos de actuación según grandes zonas de desarrollo
40	/	Parámetros territoriales
40	/	Escala de las actuaciones
62	/	Gestión
64	/	Participación

La cuenca Casavalle como territorio de oportunidades

Desde el comienzo de nuestra gestión hemos dicho que las políticas del departamento tendrán que hacer sinergia con las políticas nacionales: la ciudad vinculada al proyecto país, el que ha apostado en las últimas décadas a construir crecimiento con mayor justicia social. Desde el Gobierno de Montevideo esa apuesta a la igualdad se ha desarrollado a nivel territorial con las acciones de la Comuna desde hace ya tres décadas. ¿Es suficiente? Por supuesto que no. Mucho se ha logrado pero es un camino aún largo por recorrer para asegurar el derecho a la ciudad a miles de ciudadanas y ciudadanos que aún se encuentran en situaciones de vulnerabilidad y forman parte de mecanismos de reproducción económica y socioterritorial de la pobreza.

La gestión con objetivos políticos ha permitido en 27 años una dirección clara tras objetivos estratégicos vinculados a la participación y la apuesta a la cercanía, la democratización, la descentralización, la inclusión en la construcción de espacios públicos como ámbitos excepcionales para la mejora de la convivencia ciudadana, entre otros.

También tenemos desafíos nuevos como la previsión de los efectos del cambio climático en el diseño de la infraestructura urbana, fundamental para atender a la primera población que se ve afectada: la más vulnerable. Apostamos a llenar de contenido la convivencia, con más cercanía, recurriendo a las nuevas tecnologías pero también avanzando a la ciudad consolidada con servicios que aseguren la igualdad de condiciones desde la perspectiva del desarrollo humano. Debemos transitar fuertemente en el cambio cultural. En

sociedades donde tiende a predominar el individualismo tenemos que profundizar las líneas de políticas que fortalezcan los vínculos, la solidaridad en la construcción y el cuidado por los espacios de interacción social.

El compromiso con un futuro mejor para nuestro departamento es el compromiso con una mirada integradora, con planes especiales que potencien los tejidos urbanos en las zonas de la ciudad donde se dan los mayores índices de vulnerabilidad. Así, desde 2004 y en un trabajo continuado, para el que fue fundamental la acción de los vecinos y vecinas organizados, se pretendió revertir los procesos de deterioro de la extensa zona de la cuenca de Casavalle.

Asegurar el derecho a la ciudad para la población de esta zona —ubicada en la planta urbana pero que incluye áreas rurales— es un desafío que han mantenido de forma coordinada diversos organismos del Estado. Tenemos la responsabilidad histórica de seguir mejorando nuestras políticas para una cuenca que es una de las áreas de mayor precarización y estigmatización de nuestro departamento.

Construir ciudad en Casavalle significa asegurar derechos tras la meta primera de mejorar la calidad de vida de la población. Implica sostenibilidad económica e institucional para poder actuar en el territorio: aumentar los espacios públicos, desarrollando nuevas centralidades, ampliando el sistema de equipamientos colectivos desde los gimnasios, salones multiusos, policlínicas, hasta los centros educativos y los centros de promoción laboral. Uno de los principales desafíos sigue siendo sostener estas políticas en

el tiempo, incorporando no solo espacios públicos ganados como centros de encuentro, sino incorporando veredas, alumbrado, arbolado y desagües pluviales.

Esto continuará siendo posible si se promociona y apoya a las organizaciones sociales con base territorial que expresan las demandas e iniciativas de vecinas y vecinos. También implementando un modelo de gestión asociado a la estrategia de integración urbana, con participación de los diferentes niveles de gobierno y los actores sociales.

El eje estratégico de *construir ciudad* implica el desarrollo de proyectos de ordenación e intervención que atiendan la multiescalaridad, las características naturales, el sistema de espacios públicos, que incluye de forma sistémica la vialidad y también los cursos de agua fundamentales para el ecosistema zonal y la mejora de los bienes inmuebles en el marco del Plan. Así, este año inauguramos un nuevo tramo del parque lineal Miguelete, con rambla costanera, bicisenda, bancos, canchas deportivas y juegos saludables. Continuamos avanzando en la recuperación del arroyo y su cuenca, así como en la mejora de las condiciones de vida de las poblaciones en sus márgenes.

Continuamos teniendo desafíos asociados al hábitat. La zona posee vacíos urbanos que tienen que integrarse a la trama de la ciudad, conjuntos habitacionales precarizados y asentamientos irregulares que deben ser integrados y sumados a la política de realojos en aquellos casos que corresponda.

La cuenca Casavalle nos desafía a continuar avanzando en las denominadas operaciones urbanas complejas, que integran las dimensiones cultural, simbólica, físico-ambiental y sean capaces de generar integración social y mayor igualdad. Continuamos con la política de realojos, como

el de las familias que durante años estuvieron asentadas en la cañada Matilde Pacheco. Son políticas de Estado sostenidas, realizadas en convenio con el MVOTMA, en el marco del Plan Nacional de Relocalizaciones. Porque, como siempre señalamos, el proyecto del departamento tiene que aportar al proyecto nacional y ser fruto de la coordinación con los diferentes organismos del Estado.

La visión integral del Plan significa atender estratégicamente la conectividad y la sostenibilidad del sistema vial de la zona. Estamos convencidos de que esto se logra jerarquizando las principales vías que la atraviesan, como el bulevar Aparicio Saravia y la avenida San Martín. En el marco del Fondo Capital, las obras que se realizarán en la avenida San Martín entre Aparicio Saravia y Domingo Arena beneficiarán la circulación del transporte colectivo, el transporte de carga y, lo que es más importante, la seguridad de los peatones. Pretendemos que a estas acciones se integre un transporte público más eficaz en su alcance y frecuencias. Estamos avanzando en esta dirección, en el marco de un intercambio general sobre el sistema de transporte con sus diferentes actores.

Un futuro mejor para Casavalle es posible, caminando en la construcción de la ciudad consolidada, mediante políticas de igualdad que aseguren en la trama urbana la convivencia y la mejora de las condiciones de vida de su población, que rompan las barreras de las diferencias del punto de partida. En esa firme dirección continuaremos avanzando.

Ing. Daniel Martínez
Intendente de Montevideo

Revitalizar Casavalle para mejorar la calidad de vida de sus habitantes

La construcción del Plan Parcial para la zona de Casavalle surgió a partir de la necesidad planteada en 2008 por los vecinos y vecinas, y que fue plasmada en el Plan Estratégico de Desarrollo Zonal (PLAEDEZ). Esta inquietud se reforzó con el diagnóstico elaborado por la Soc. Verónica Filardo y la Arq. Cecilia Lombardo para la CEPAL (2004-2005), que daba cuenta de la precariedad urbana y la exclusión social de esta zona.

A partir de este estudio, desde la ex junta local junto con el Concejo Vecinal 11 propusimos al entonces intendente de Montevideo Ricardo Ehrlich (2005-2010) la necesidad de una intervención integral para la zona.

Para dar comienzo a este proceso se realizaron talleres barriales con diferentes temáticas: *vivienda, educación, trabajo, medio ambiente*; paralelamente se convocó a los diferentes servicios de la Intendencia a que pusieran en común toda la información de la que disponían, desde acciones y programas concretos que estaban desarrollando hasta datos estadísticos. En 2009, por resolución del intendente se creó el Consejo del Programa Cuenca Casavalle, conformado por diferentes ministerios y organismos estatales y que tiene como cometidos: «Acordar el ámbito de actuación; establecer las necesarias coordinaciones entre las instituciones involucradas; y definir estrategias de acción en el territorio».

El Consejo pasó a ser el ámbito interinstitucional encargado de poner en marcha el Plan Cuenca Casavalle, en donde proyectamos y coordinamos las acciones desde los distintos organismos y desde donde desarrollamos y concretamos obras de infraestructura y la implementación

de programas territoriales. El Municipio D asumió su rol como articulador de este espacio, presidiendo el Consejo y pensando las acciones desde lo territorial.

Se sumó a ello el trabajo de un equipo técnico dedicado a elaborar el Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle, que fue aprobado por el Consejo en 2014. Se realizaron varias reuniones en la zona para presentar el plan a vecinas, vecinos y organizaciones, incorporando sus visiones y aportes previo a su puesta de manifiesto, la audiencia pública y su aprobación en la Junta Departamental de Montevideo en julio de 2015.

Así, el Plan Parcial se ha consolidado como un conjunto de acciones que tienen como objetivo revitalizar la zona y apuntan a mejorar la calidad de vida de sus habitantes en aspectos como infraestructura barrial, integración social, seguridad, salud, vivienda, empleo y educación, entre otros, desde un enfoque de derechos.

Desde lo local estamos convencidos de que el trabajo conjunto de los tres niveles de gobierno, en diálogo constante con las vecinas y vecinos de la zona, ha logrado avanzar en este proceso que busca revertir la deuda social de larga data que hay en la cuenca Casavalle. La coordinación interinstitucional se ha constituido en el ámbito privilegiado que ha hecho posible las transformaciones urbanas y que construyen el futuro que anhelamos para Casavalle.

Sandra Nedov
Alcaldesa del Municipio D

Un Plan Parcial hecho desde la participación ciudadana

En los últimos 25 años las ideas sobre la ordenación del territorio han ido cambiando. Se ha profundizado la conceptualización del territorio, no solo como sostén de la actividad humana, sino también como sujeto activo que insinúa, promueve, impide o dificulta dicha actividad. En este tiempo, los sucesivos gobiernos del departamento de Montevideo han asignado a la planificación un lugar de destaque en la estructura institucional, tal como lo indicaban los programas de gobierno votados por la ciudadanía.

La incorporación de herramientas derivadas de la planificación estratégica facilitó la posibilidad de disponer de una mirada a futuro de y desde las diferentes zonas de Montevideo, construida de forma participativa, y que concluyó en los planes estratégicos de desarrollo zonal. Estos documentos daban cuenta de una integralidad en la visión del territorio que, de alguna manera, interpelaba la forma tradicional y estanca de abordaje que tenía históricamente la Intendencia de Montevideo, y obligaba a pensar en la creación de otras herramientas más afines a las nuevas concepciones.

Si bien Montevideo fue pionero en la elaboración de un plan de ordenamiento territorial en 1998, la aprobación de una ley nacional diez años después, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (LOTDS), le brinda a la Administración un marco jurídico potente y la habilita al desarrollo de instrumentos de ordenación novedosos. Por otro lado, también se aprobó la Ley de Descentralización y Participación Ciudadana, lo que completa el marco normativo dejando clara la voluntad del legislador de que

las cuestiones territoriales deben tratarse en forma participativa y en acuerdo con los distintos niveles de gobierno.

Cuando se plantea abordar un territorio tan complejo como el de Casavalle la sumatoria de miradas y saberes se hace imprescindible; de ahí que hayan sido los propios vecinos quienes reclamaron la creación de un organismo que asegurara la integralidad en el análisis y la coherencia en el accionar de los distintos organismos del Estado. Así surgió un organismo interinstitucional que reúne ministerios y organismos estatales y que se conoce como Consejo Cuenca Casavalle. Esta herramienta novedosa para construir visiones, proyectos y políticas, que es presidida por la autoridad electa del Municipio D y que se coordina desde este Departamento, ha sido fundamental a la hora de elaborar el Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle.

La experiencia de la construcción de un instrumento de ordenación dentro del marco de la LOTDS, de una forma participativa e interinstitucional, le ha dejado al Departamento de Planificación múltiples aprendizajes sobre el abordaje en las periferias. Una metodología de trabajo integral e integradora pone el énfasis en el sujeto *vecino*, no planifica *para* sino *con*. Estamos en ese rumbo, creemos que esta experiencia tiene mucho de modélica y continuaremos profundizándola.

Dr. Ramón Méndez
Director del Departamento de Planificación
de la Intendencia de Montevideo

El punto de partida

[...] gente que no es invisible
 gente que no es diferente
 Casavalle es un cuchillo
 que se clava en tu garganta
 es un fuego que te quema
 los ojos y las entrañas
 es la esperanza que llora
 es la calle sin vereda
 que quiere matar la suerte
 que sigue dando pelea.¹

Al igual que otras áreas de la periferia de Montevideo y de otras ciudades de América Latina toda, en las últimas décadas del pasado siglo la *espacialización* de las desigualdades sociales ha pautado el desarrollo urbano-territorial de Casavalle. Las condicionantes que fueron configurando el tejido y el espacio urbano han coadyuvado a la fragmentación, desde la morfología de las unidades habitacionales hasta las carencias de equipamientos y de servicios, pasando por la conformación de una trama vial altamente desestructurada. A su vez, la fragmentación socioespacial

ha sido determinante en las configuraciones subjetivas: la *identidad* a partir de la estigmatización.

Reconocida como una de las zonas más precarizadas, con agudas problemáticas sociales, ambientales, económicas y territoriales, los barrios comprendidos dentro del ámbito del Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle resisten desde hace varias décadas el estigma de la fragmentación socioespacial y de la exclusión cultural, social y económica. Como dice la canción de Schellemborg, un *fuego que quema* una realidad que nos estigmatiza a todos como sociedad.

La imperiosa necesidad de transformar una realidad que nos hiere como ciudadanos, nos ha puesto frente al desafío de superar —en concepción y en acción— los límites de lo hasta ahora explorado como posible.

EL DESAFÍO: TENDER PUENTES ENTRE FRAGMENTOS E INDIVIDUALIDADES

«Nosotros hemos tratado de trabajar para plantear un tercer tipo de las áreas, las áreas de fuga, las de transformación de lo existente, a sabiendas de que es prácticamente imposible encontrar una salida a corto plazo. Pero las líneas de fuga claramente nos plantean la necesidad de reconsiderar entre todos los participantes, vecinos e instituciones, desde todos

¹ Fragmento de «Casavalle», del álbum *AntroPOPfagia*, de Jorge Schellemborg (Montevideo, Zapatito, 2006).

los saberes disciplinares y no disciplinares, una realidad otra frente a estos depósitos espaciales.»²

El despliegue y consolidación de un proceso de integración social y territorial en la zona requiere trabajar en la construcción de objetivos comunes y de compromisos entre actores para alcanzarlos.

Con la convicción de que entre todos —vecinos e instituciones, desde todos los saberes disciplinares y no disciplinares— es posible imaginar y construir *otra realidad*, se inició la tarea de elaboración de este Plan.

En 2008, los vecinos de la zona propusieron la elaboración de un plan integral en el que se conjugaran las dimensiones territorial, social, ambiental y productiva. En 2010 se instaló el Consejo Casavalle, un espacio donde participan los tres niveles de gobierno y actores sociales para la coordinación de políticas y estrategias de desarrollo y mejora del hábitat en el ámbito de la cuenca, así como de construcción de acuerdos para llevar adelante programas, proyectos y acciones con la finalidad de revertir la situación de precarización y las diversas problemáticas que afectan a la zona. Se puso entonces en marcha un proceso de planificación colectivo con el que se inició el camino de transformación de la realidad de la zona.

En este marco, enfocado en la conformación del soporte adecuado para el desarrollo integral de la comunidad, mejorar la calidad del hábitat y guiar las acciones sobre la dimensión físico-ambiental, se elaboró el Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle, instrumento de ordenamiento y gestión del

territorio que propone una transformación profunda para la zona: *concretar el derecho a la ciudad*.

La estrategia territorial del Plan se sustenta sobre tres ejes estratégicos:

1. *La construcción material y simbólica de ciudad*: integrar Casavalle a la ciudad y construir ciudad en Casavalle. Transformarlo en un lugar cualificado y singular, a la vez que en un conjunto abierto y conectado a todo el territorio.

Implica la integración sociourbana (a través del sistema de espacios públicos, de centralidades y equipamientos, del transporte público, etc.), la estructuración y calificación del ámbito (accesibilidad y conectividad física interna y hacia el resto de la ciudad, uniendo barrios actualmente desconectados) y la mejora de las calidades ambientales y del espacio urbano.

2. *El desarrollo cultural y la educación como factores de integración*: promover y facilitar el acceso a educación y trabajo y reafirmar el vínculo cultura-territorio. En este eje, las determinaciones del Plan se enfocan en la dotación y previsión de suelo para equipamientos.

3. *La construcción de capacidades colectivas a nivel local para la gestión territorial*: generar un sistema de actores sociales, institucionales y gubernamentales.

Las estrategias responden a la necesidad de derribar fronteras reales y virtuales, y de construir puentes físicos, sociales y culturales para transformar la realidad de esta zona, revertir las condiciones de fragmentación y exclusión señaladas, mejorar las condiciones de vida y, en general, alcanzar un mejor futuro para sus habitantes.

La transformación del hábitat y de la calidad de vida de la gente serán impulso, a su vez, para el inicio de otros procesos: la transformación de las subjetividades y la superación del estigma. *Un hacer que dé paso a nuevas formas de ser*.

2 Eduardo Álvarez Pedrosian (2013). *Casavalle bajo el sol*. Montevideo: csic, Udelar.

EL PUNTO DE INFLEXIÓN: APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL

«[...] el ordenamiento del territorio tiene fines y persigue objetivos. No se trata de un conjunto de instrumentos técnicos neutrales.»³

Por decreto de la Junta Departamental de Montevideo n.º 35621, del 2 de julio de 2015, se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle. Ello supuso la incorporación al marco legal departamental de una visión de desarrollo estratégico de la zona y de una modalidad de gestión integral y participativa como vía para concretar dicha visión.

Los contenidos del Plan refieren a los ejes estratégicos mencionados. La propuesta de ordenación desarrolla en detalle el eje estratégico «construir ciudad». Combina líneas de acción estratégicas sostenidas a largo plazo que demandan las transformaciones estructurales (como la reconstrucción de los vínculos integradores) con intervenciones potentes y concretas especialmente en materia urbano-ambiental, para el corto y mediano plazo, capaces de provocar un salto cualitativo en términos de integración urbana, mejora de la calidad de vida y resignificación del área.

Entre estas actuaciones estratégicas se definen operaciones complejas de estructuración urbana, mejora de las calidades de los tejidos urbanos, proyectos singulares de alto impacto, proyectos de calificación vial; entre otros:

el Eje Cívico-Cultural Casavalle, el proyecto integral de la cañada Matilde Pacheco, la continuación del parque lineal Miguelete, la reprogramación urbano-habitacional de las unidades Misiones y Casavalle, el Programa de Urbanización de Cantera de Burgues, la calificación vial de San Martín, Instrucciones, Mendoza y Camino Colman.

Este conjunto de intervenciones requiere coordinar y conjugar políticas de hábitat y vivienda, culturales, sociales, económico-productivas, etcétera. Su potencial sinergia exige superar las acciones sectoriales. Requerirá también de una significativa operativa en obras a lo largo del tiempo, fundamentalmente inversiones públicas.

Con el propósito de producir cambios significativos y profundos en el corto y mediano plazo, el Plan establece que se prioricen las actuaciones por sobre los aspectos regulatorios y promueve un esfuerzo extraordinario de inversión y gestión pública para las líneas de mayor precarización (artículo 16 del decreto).

La aprobación del Plan Parcial constituye un hito en el proceso tendiente a transformar la realidad de Casavalle. Sus disposiciones son la guía y orientación para la acción pública, privada y social. Todas las acciones deberán estar enmarcadas en sus determinaciones. Constituye, ante todo, un instrumento de política pública.

CONTINUIDAD DEL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN

Con la convicción de la potencia de la combinación de acciones inmediatas y de largo plazo, en paralelo a la elaboración y aprobación del Plan, la Administración departamental llevó adelante y culminó la ejecución de varias intervenciones territoriales de relevancia en Casavalle: la plaza Casavalle, el Centro Cívico, el nuevo local de

3 Juan P. Urruzola (2009). «El recurrente desafío de las tareas pendientes», *Foro Prospectiva Montevideo 2025. Ordenamiento territorial, arquitectura y urbanismo*. Montevideo: Facultad de Arquitectura, Udelar.

la policlínica y el *skatepark*, cuya ejecución culminó con posterioridad. El uso y apropiación de estos espacios por los habitantes de la zona, y su reconocimiento más allá de los límites del barrio, deja en evidencia el potencial de estos como componentes de integración sociourbana y su aporte a la construcción de identidad, así como señalan el camino acertado hacia la construcción material y simbólica de ciudad. Tal como define el Plan: «una ciudad con sentido para sus habitantes, capaz de generar vínculos de pertenencia y reconocimiento».

En continuidad con la estrategia de priorizar la concreción de las actuaciones previstas en el corto y mediano plazo, luego de la aprobación del Plan se llevaron adelante acciones en el barrio Marconi, en la cañada Matilde Pacheco y en la avenida San Martín.

Asegurar la continuidad del proceso y garantizar la sostenibilidad financiera e institucional para una actuación sostenida a corto, mediano y largo plazo, son claves para la correcta materialización del Plan. En este sentido, la estrategia de gestión en él establecida se sustenta en:

- el abordaje integral con enfoque territorial, que requiere conjugar la dimensión físico-ambiental con la social, la cultural, la económica, la productiva;
- la capacidad de gestión colectiva, en que convergen la participación de los diversos actores sociales del

ámbito del Plan y la coordinación estratégica entre las instituciones de los tres niveles de gobierno con competencias en el territorio;

- la promoción de intervenciones prioritarias en un marco de cooperación.

El Consejo Casavalle formaliza el órgano de gestión con representación social y de las instituciones públicas de los tres niveles de gobierno. La participación de todos los involucrados a lo largo del proceso llevado adelante en el marco del Consejo en la etapa inicial de análisis, en la construcción de la visión de futuro, en la definición de la propuesta, de los proyectos estratégicos y de las prioridades de acción, ha facilitado la comprensión en profundidad de una realidad compleja y ha allanado la búsqueda y construcción acordada de caminos de transformación. Hacia adelante, el Consejo representa el punto de apoyo para dar continuidad al proceso, impulsar, coordinar o articular acciones, y para evaluar la evolución del Plan.

*Sin un territorio democrático y sustentable, la sociedad tampoco puede serlo.*⁴

La apropiación colectiva del Plan, resultado de su construcción democrática, lo convierte en una herramienta eficaz y consistente para llevar adelante y sostener el compromiso de lograr las transformaciones necesarias para alcanzar un territorio sustentable, democrático e integrado.

Arq. Ana Rivera
Directora de la División de Planificación Territorial

⁴ Juan P. Urruzola (2009), o. cit.



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN,
RECUPERACIÓN E INTEGRACIÓN URBANA DE CASAVALLE

Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle

LOS COMIENZOS

Una de las primeras miradas sobre los territorios que conforman la cuenca del arroyo Casavalle fue dada en el año 1998 por el Plan de Ordenación Territorial, «Plan Montevideo», al identificar las áreas periféricas de la ciudad como zonas «sujetas a Planes Especiales que estructuren y completen los tejidos urbanos [...]. El Plan establece la necesidad de elaboración de un plan de intervención prioritaria que permita superar las actuales condiciones de crítica situación social y de carencias con relación a la conformación y calificación del espacio urbano».

En 2004, en el marco de un convenio de cooperación de la Intendencia de Montevideo con la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), salió a la luz un estudio sobre zonas críticas de Montevideo realizado por la Arq. Cecilia Lombardo y la Soc. Verónica Filardo donde se hacía visible que en la zona de Casavalle existía una realidad que reclamaba ser atendida en forma urgente. Quedaba en evidencia que existía en la zona una concentración de programas públicos y de acciones de organizaciones no gubernamentales (ONG) que volcaban cantidades importantes de dinero a la zona y, sin embargo, lejos de mejorar, todos los indicadores mostraban que no había avances sustanciales en temas

como pobreza, precariedad habitacional, nivel socioeducativo, salud, etcétera.

A partir de estos datos comenzó un período de análisis crítico y autocrítico sobre la forma en que el Estado interviene en las periferias y cómo la sociedad civil se involucra a través de sus organizaciones. Surgió la necesidad de generar herramientas capaces de transversalizar las acciones y miradas sobre el territorio, que hasta entonces habían sido sectoriales y focalizadas, y de ese modo avanzar en una planificación integral e integradora.

Así, en el año 2008, un grupo de vecinos organizados de la zona 11 propuso al intendente de Montevideo la creación de un equipo interinstitucional para elaborar un plan integral en la cuenca de Casavalle.

Respondiendo a esta iniciativa, comenzaron a gestarse reuniones y asambleas tendientes a la conformación del Consejo del Programa Cuenca de la Cañada Casavalle (en adelante, Consejo Casavalle).

En setiembre de 2010, un equipo de trabajo integrado por diferentes departamentos de la Intendencia de Montevideo redactó el documento *Casavalle también es Montevideo*, punto de partida hacia la construcción de un *plan integral* para la zona, que abarcara las dimensiones territorial, social, ambiental y productiva.

El Consejo Casavalle, creado por resolución del intendente, se instaló en octubre de 2010 como ámbito interinstitucional integrado por diferentes ministerios, organismos públicos de alcance nacional presentes en este territorio y representantes de los concejos vecinales 10 y 11. El Consejo tiene como cometido acordar el ámbito de actuación y establecer las necesarias coordinaciones entre las instituciones involucradas y definir las estrategias de acción en el territorio.

En el mismo año se realizó un llamado a equipos externos a la Intendencia para la elaboración del Plan de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle que serviría de base para un futuro *plan parcial*. El pliego de condiciones presentaba algunos aspectos novedosos: se le asignaba al Consejo Casavalle una importancia medular en lo referente al marco conceptual de la necesaria integralidad del Plan; el territorio se concebía no solo como soporte, sino también como promotor de actividades. Fue un trabajo financiado con aportes de la cooperación internacional (en este caso, de la Junta de Andalucía) en un intento por marcar un punto de inflexión en las intervenciones urbanas y comenzar a revertir los procesos de deterioro de esta extensa zona de Montevideo.

De los tres equipos que se presentaron, fue adjudicatario el consorcio CSI Ingenieros - Arq. Federico Bervejillo - Equipos Mori, el que comenzó a trabajar en marzo de 2011.

Durante todo el proceso de elaboración existió un equipo de seguimiento conformado por técnicos de diferentes departamentos de la Intendencia, que tenía el cometido de consolidar el enfoque a lo largo de su desarrollo, a partir de diversas reuniones e instancias de evaluación del equipo contratado. Paralelamente, el Consejo Casavalle tenía un intercambio fructífero con el equipo contratado, validó en general lo que había sido elaborado y entregado en julio de 2012.

Con estos insumos y antecedentes, en el año 2012, técnicos del Departamento de Planificación Territorial de la

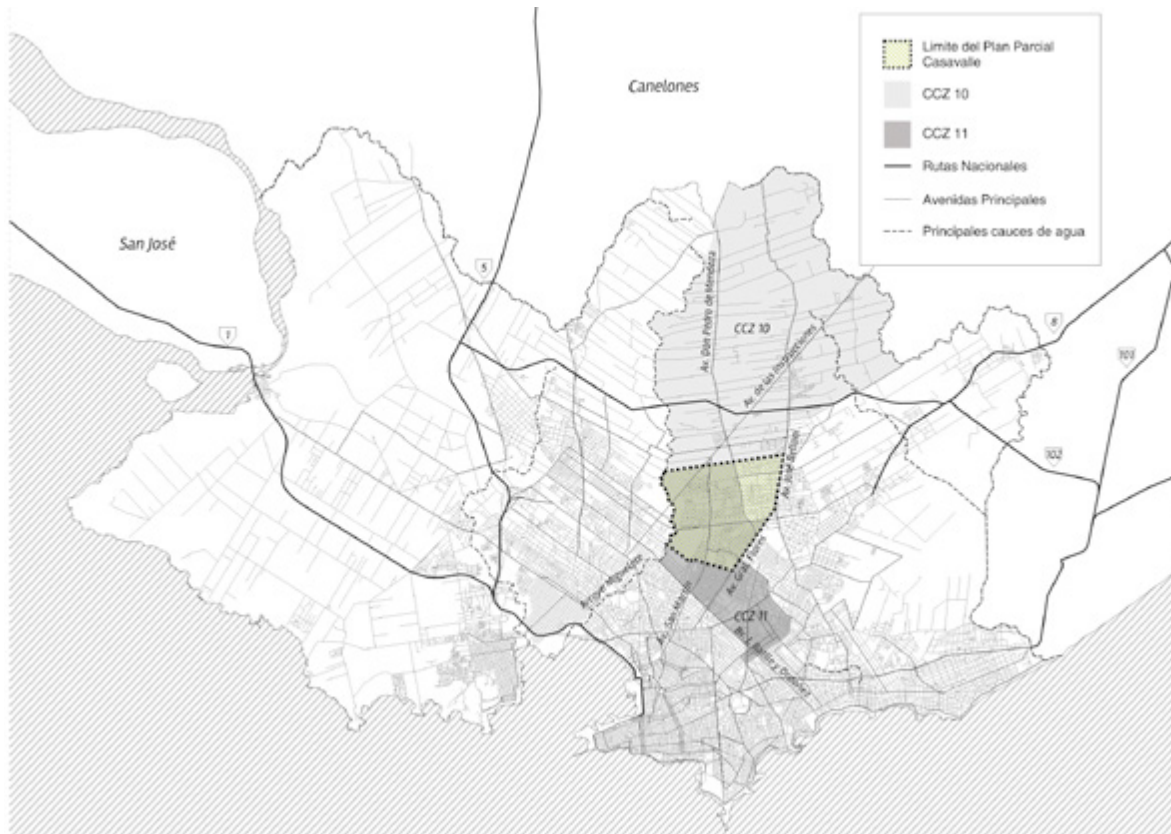
Intendencia de Montevideo empezaron la redacción del Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle para traducir en una normativa reguladora, en programas de actuación y en proyectos urbanos la transformación efectiva de este sector de la ciudad, con el formato que definen la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (LOTDS) y el Plan de Ordenamiento Territorial «Plan Montevideo» (POT).

Dentro del Consejo Casavalle siempre estuvo clara la necesidad de contar con un Plan Parcial dentro del marco de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible como herramienta y marco jurídico para las acciones a desarrollar. Pero también estaba claro que en un proceso dialéctico las acciones en el territorio provocan plan y el plan provoca acciones. Con esta concepción, el trabajo continuó en forma ininterrumpida mientras se elaboraba el Plan Parcial, ya fuera proponiendo o desarrollando acciones concretas.

El 2 de julio de 2015 la Junta Departamental de Montevideo aprobó finalmente el Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle como instrumento de ordenamiento, gestión y guía para la acción pública y privada (local, departamental y nacional), con una visión de desarrollo estratégico y de gestión integral e integrada para la zona.

CASAVALLE EN LA CIUDAD

Casavalle es un sector de la ciudad que abarca una importante porción de la periferia de esta. Se ubica en la planta urbana, en la zona de interfase urbano-rural y en los comienzos de las áreas rurales al norte de Montevideo. Posee una superficie de aproximadamente 1340 hectáreas y una población registrada cercana a los 80.000 habitantes.



Casavalle en la ciudad

Pertenece al Municipio D y comprende un gran sector del centro comunal zonal n.º 11 y otro significativo del n.º 10.

Al este es vecino del hipódromo de Maroñas, al norte se ubica el colector perimetral, al sur se encuentran la Avda. José Batlle y Ordóñez (Propios) y el Cerrito de la Victoria, mientras que al oeste, al otro lado del arroyo Miguelete, se encuentran el barrio Lavalleja y, algo más lejos, Peñarol.

ÁMBITO DEL PLAN

La zona comprendida por el Plan está delimitada por el arroyo Miguelete, el Cno. Capitán Lacosta, la Avda. José Belloni, la Avda. Gral. Flores, la calle Chimborazo, la Avda. Burgues y la calle Dr. José María Silva. Abarca los barrios Casavalle, Marconi, Las Acacias, un sector de Manga y un sector de Piedras Blancas.

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

La topografía es ondulada, con las cotas más elevadas en las proximidades de la Avda. Belloni, sobre la Cuchilla Grande, descendiendo gradualmente hasta el arroyo Miguelete.

Las cañadas Casavalle y Matilde Pacheco surcan el área en sentido este-oeste hasta desembocar en el arroyo Miguelete. Se alternan zonas altas y bajas en sentido norte-sur que le aportan al área una riqueza destacable en sus perspectivas visuales y capacidades paisajísticas.

La densidad de población es en general baja, salvo en las concentraciones existentes en los diferentes complejos habitacionales y asentamientos irregulares, que aumentan el promedio y hacen que se encuentre por encima del resto de Montevideo urbano.

CARACTERÍSTICAS SOCIALES

El perímetro del Plan delimita un sector de la periferia norte de Montevideo que se caracteriza por una importante heterogeneidad interna y variadas condiciones de relación con su entorno. El conjunto no representa una unidad orgánica, sino un mosaico de realidades que tienen cierta autonomía entre sí.

La cuenca Casavalle abarca territorialmente uno de los ámbitos más precarizados y estigmatizados de Montevideo. Es un espacio heterogéneo y complejo, con una población de estratos sociales y económicos bajos donde conviven hogares formales con buenas condiciones de vivienda y adecuado acceso a servicios con hogares muy pobres e inestables, ubicados en asentamientos irregulares o conjuntos públicos tugurizados y en viviendas extraordinariamente precarias.

Esta zona ha sido durante muchos años objeto de múltiples actuaciones del Estado tanto nacional como departamental. Se convirtió en un gran campo de experi-

mentación de diferentes políticas urbanas y de vivienda. También resulta significativa la intervención de numerosos organismos públicos, privados y organizaciones no gubernamentales en procura de mejorar la problemática social de sus habitantes.

Estos esfuerzos e intervenciones han sido fragmentarios, con muy poca coordinación e incluso, en algunos casos, sin comprender las necesidades reales de sus habitantes. Se ha llegado así a un presente con importantes problemas sociales, urbanos, ambientales y territoriales.

OBJETIVOS

Los principales objetivos del Plan Parcial son:

1. CONSTRUIR CIUDAD EN CASAVALLE

Esto implica la definitiva consolidación urbana de este vasto sector de la ciudad y se realiza mediante:

- actuaciones concretas en el territorio;
- la mejora y estructuración del tejido urbano;
- el aumento en calidad y cantidad de espacios públicos en diversas escalas;
- el acondicionamiento del sistema vial existente (pavimentación, arbolado, iluminación, veredas y señalización) que, además, se debe completar en sus trazados discontinuos;
- la ampliación del sistema de equipamientos colectivos (escuelas, liceos, centros de UTU, CAIF, gimnasios, campos deportivos, salones multiusos, policlínicas, bibliotecas, centros de promoción laboral, etc.) y servicios acordes a las necesidades de la población;
- la consolidación de las centralidades existentes y el desarrollo de nuevas centralidades.

2. INTEGRAR CASAVALLE A LA CIUDAD

Esto supone producir un salto cualitativo en la integración urbana de la zona. Para ello es necesario:

- el fortalecimiento de la conectividad con el resto de la ciudad;
- la vinculación del sector con las centralidades urbanas cercanas;
- la localización de equipamientos deportivos, educativos, culturales y productivos que sean referentes para otros barrios y para el resto de la ciudad.

ESTRATEGIA

El Plan Parcial se centra en promover una transformación profunda de Casavalle. Tiene como metas mejorar la calidad de vida de su población mediante la recuperación y revitalización urbana y ambiental, concretar «el derecho a la ciudad» de todos sus habitantes, favoreciendo la integración social y la estructuración del territorio, y hacer un uso ambientalmente sostenible y democrático de los recursos existentes.

Con estos preceptos se adopta una visión territorial, multidimensional e integrada, necesaria para una profunda transformación urbana y social, a realizarse mediante una acción continua a largo plazo, coordinada con una sostenida organización de los actores sociales locales.

Esto implica las necesarias garantías de sostenibilidad financiera e institucional, así como el apoyo y la cooperación de los tres niveles de gobierno (Estado central, Intendencia, Municipio) y de la sociedad organizada.

El Plan Parcial se organiza en torno a tres ejes estratégicos:

1. La construcción material y simbólica de la ciudad como eje prioritario.

2. La educación y el desarrollo cultural.
3. El desarrollo de las capacidades de gestión territorial en la sociedad civil y en el ámbito gubernamental.

EJE ESTRATÉGICO 1.

La construcción material y simbólica de la ciudad («Construir ciudad»)

Este eje resulta fundamental y es específico del Plan Parcial. Su objetivo es concretar el *derecho a la ciudad* de todos los habitantes y provocar un salto cualitativo en términos de integración urbana. Se desarrolla a través de una propuesta de ordenación del territorio y de acciones concretas y específicas.

Estos componentes de la estrategia requieren de un esfuerzo extraordinario de inversión y gestión pública orientado a la *construcción de ciudad* y de ciudadanía en las áreas de menor desarrollo, más precarias y menos consolidadas.

En este sentido, el Plan prioriza las actuaciones sobre la mera regulación del territorio a fin de producir cambios significativos y profundos en el corto y mediano plazo.

Este énfasis se orienta a estructurar y consolidar las zonas donde se concentran las situaciones más críticas y los procesos más negativos.

De esta manera, se asumen los siguientes principios para las actuaciones de mejora urbano-ambiental:

- Garantizar una masa crítica de intervenciones concentradas en el tiempo y articuladas en el espacio de forma de provocar un verdadero *cambio de ciclo* en la historia urbana de la zona, para marcar un antes y un después en la calidad del desarrollo urbano.
- Todas las actuaciones deben generar de un aumento en la calidad general del tejido urbano, lo que implica

una mejor calidad de la vialidad local, así como de un acondicionamiento apropiado de los espacios públicos, incorporando veredas, desagües pluviales, alumbrado y arbolado. Por otra parte, se apunta a la construcción de nuevas estructuras urbanas intermedias y el completamiento de las existentes: conectores zonales, ejes y centros de actividad, espacios públicos jerarquizados y grandes equipamientos.

Las actuaciones del Plan en torno a esta estrategia se organizan en operaciones complejas de estructuración y regeneración urbana, proyectos singulares de alto impacto, reforma y completamiento de la estructura vial y programas de consolidación y mejora de las calidades de los tejidos urbanos.

Se debe tener en cuenta que además de infraestructuras, equipamientos y viviendas adecuadas, es indispensable la implementación de espacios públicos con buenas calidades de diseño, construcción y mantenimiento que contribuyan a establecer una ciudad con mejor calidad de vida y cargada de sentido para sus habitantes, capaz de generar vínculos de pertenencia y reconocimiento.

Se consideran como un todo integrado las dimensiones físico-ambiental, cultural y simbólica en cada actuación y en el conjunto del área del Plan.

EJE ESTRATÉGICO 2.

Educación y desarrollo cultural

El objetivo general de este eje es garantizar el acceso a la educación y potenciar la cultura como factor de integración.

Los mecanismos necesarios para lograr esta integración son el trabajo y la educación; por eso se entiende necesario un esfuerzo orientado a lograr una educación completa

y calificada de las nuevas generaciones que garantice su inserción sociolaboral.

Se reconoce, a su vez, que la participación activa en actividades culturales y deportivas puede ser un instrumento eficaz de integración social en las escalas barrial y zonal, así como una forma de favorecer la integración social con el resto de la ciudad y el área metropolitana.

El Plan Parcial asume este eje estratégico mediante la territorialización de las políticas referentes a la educación y la cultura, principalmente la definición de potenciales ubicaciones y reserva de suelo para los equipamientos correspondientes. Estas definiciones se reflejan principalmente en las operaciones urbanas planteadas donde se reafirma el vínculo de la cultura con el territorio y sus habitantes.

EJE ESTRATÉGICO 3.

Desarrollo de las capacidades de gestión territorial

El objetivo de este eje es construir capacidades locales y consolidar un sistema dinámico de actores sociales y gubernamentales.

El fortalecimiento de las organizaciones sociales de base territorial, tanto en los niveles básicos (vecindarios) como barriales y zonales, se entiende como parte de un proceso mayor que también involucra la descentralización y la modernización de la gestión pública.

En este eje estratégico se definen dos líneas de actuación complementarias:

- Promoción y apoyo a las organizaciones sociales con base territorial como expresión directa de las demandas e iniciativas vecinales. Se entiende necesario definir líneas de apoyo económico, organizativo y técnico

- a las iniciativas y organizaciones locales, barriales y zonales.
- Implementación de un modelo de gestión territorial que conduzca e implemente la estrategia de integración urbana con la participación de los tres niveles de gobierno y actores sociales. El Consejo Casavalle representa un avance importante en este sentido; es una herramienta idónea para la coordinación de las políticas y líneas de actuación que apuntan a la recuperación de esta zona de la ciudad.

PROPUESTA DE ORDENACIÓN E INTERVENCIÓN

Esta propuesta está concebida con una mirada consciente desde el soporte natural y con un abordaje a múltiples escalas que pone su énfasis en lo que serán las actuaciones urbanas concretas.

De esta manera se definen los lineamientos de ordenación, actuación y estructuración del territorio que permiten desarrollar el eje estratégico «Construir ciudad».

LA MULTIESCALARIDAD

Se definen tres escalas de abordaje que implican objetivos específicos:

- Una escala de abordaje macro que vincula a Casavalle con el resto de la ciudad y del territorio departamental.
- Una escala ajustada al ámbito del Plan, que se enfoca en los distintos componentes del territorio, tanto en lo que respecta a sus diferentes sistemas y estructuras como en los usos y ocupación del suelo, buscando la mejora significativa de la calidad urbana y ambiental de toda el área.

En esta escala se definen los lineamientos para la construcción del espacio público, la conectividad dentro del ámbito del Plan, su vialidad, la construcción de centralidades y la promoción de proyectos urbanos. A su vez, se determina la regulación de las condiciones de parcelación, usos y ocupación del suelo.

- Una escala específica de las actuaciones con intervenciones que generen una transformación significativa del territorio promoviendo la calidad en el ambiente urbano, el completamiento de los servicios y la integración y conectividad del área urbanizada o con vocación de ser urbanizada.

Se plantea generar unidades orgánicas de desarrollo urbano, en contraposición a una lógica heredada de crecimiento y reforma por fraccionamientos aislados que ha producido a lo largo del tiempo desarrollos dispersos, fragmentados e inconexos. El Plan busca revertir estas tendencias, garantizando la calidad e integración urbana y apelando a un urbanismo activo, más que a la sola regulación.

MIRADA DESDE EL SOPORTE NATURAL

El soporte natural tiene una trascendencia particular. Al tiempo que opera como causa de fractura y discontinuidad de la trama urbana, se presenta como oportunidad para la construcción del territorio, el espacio público y las nuevas relaciones urbanas y con el territorio rural adyacente. Dentro del soporte natural destacan los cursos de agua y el relieve.

Los cursos de agua hoy son barreras que impiden la continuidad de la trama urbana. Tienen, sin embargo, la vocación de constituirse en estructuradores del territorio, en espacios públicos de calidad destacada y en elementos lineales que conectan de ámbitos diversos.

En varios casos, el relieve fragmenta los barrios pero ofrece posibilidades paisajísticas que hoy en día no se encuentran aprovechadas.

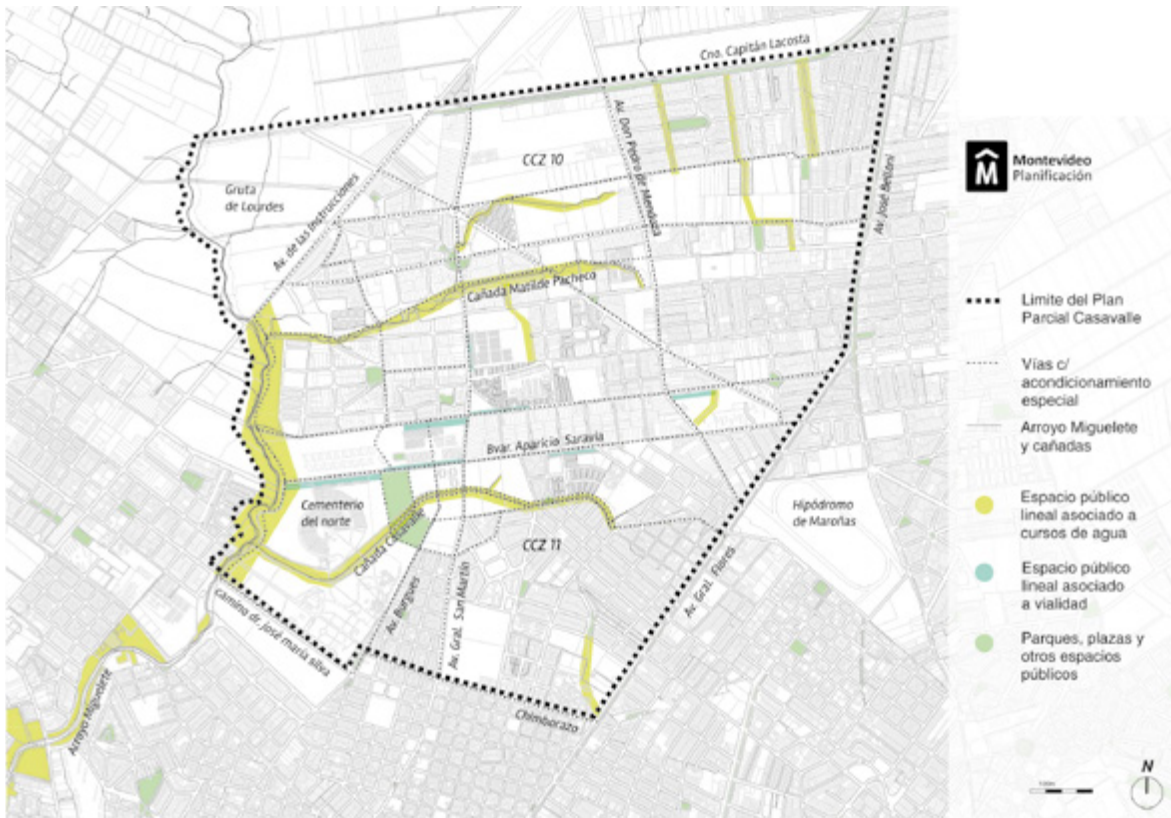
SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

Uno de los conceptos más significativos del Plan es la integración de los espacios públicos de Casavalle al sistema de espacios públicos de toda la ciudad.

El Plan propone un sistema de espacios públicos de distintas escalas, que estructure el ámbito del plan y lo vincule al resto de la ciudad, tomando en cuenta las particularidades y posibilidades del territorio.

Se plantean cuatro estrategias de actuación:

- Revalorizar el soporte natural. Se dispone recuperar para el uso público áreas que actualmente se encuentran degradadas o subutilizadas. En este sentido, se plantea el



Sistema de Espacios Públicos

aprovechamiento de las cualidades paisajísticas y visuales del relieve y la regeneración de los cursos de agua.

- *Actuar en forma sistemática en la vialidad.* Se reconoce a las calles y avenidas como una importante reserva de espacio público en el área, cuya calidad impacta directamente en los tejidos residenciales.
- *Localizar estratégicamente equipamientos colectivos de alta calidad.* Estos equipamientos deben promover una mejora del espacio público en el entorno inmediato.
- Utilizar y mejorar los bienes inmuebles existentes en el ámbito del Plan que posean cualidades ambientales y paisajísticas, y acondicionarlos para el disfrute público (por ejemplo, el parque del Cementerio del Norte y áreas verdes de instalaciones militares, entre otros).

Se atenderá especialmente el arbolado, la iluminación y el mobiliario urbano como componentes fundamentales del acondicionamiento público, de modo de crear condiciones de accesibilidad universal que permitan el uso eficiente e integrador de los espacios.

Existen áreas que hoy se constituyen como verdaderos *vacíos urbanos* y que poseen un importante potencial de urbanización. En estas zonas se deberá garantizar que cualquier futuro fraccionamiento se realice con la debida dotación de áreas para espacios públicos según establece la legislación vigente, y teniendo en cuenta los lineamientos del presente Plan.

Los principales componentes del sistema de espacios públicos del ámbito de Casavalle son:

A. ESPACIOS PÚBLICOS LINEALES ASOCIADOS A CURSOS DE AGUA

Se destaca el tratamiento de los problemas ambientales y sociales que son estructurales a las cuencas de los cursos

de agua del sector. Se debe llevar a cabo la limpieza de sus cauces, la recuperación de sus márgenes, la apertura de calles, la articulación de las operaciones urbanas y la producción de espacios públicos de calidad.

Se proponen tres parques lineales estructurantes a lo largo de los cursos de agua principales del área: arroyo Miguelete y cañadas Casavalle y Matilde Pacheco.

B. PARQUES, PLAZAS, Y OTROS ESPACIOS PÚBLICOS

El Plan promueve la mejora y mantenimiento de los espacios públicos existentes, así como la conformación de nuevos parques, plazas y plazoletas en los barrios con necesidad de ser estructurados y consolidados.

Se considera significativa para el sistema de espacios públicos la presencia del Cementerio del Norte como importante área parquizada. Se propone su apertura controlada al disfrute de la población.

Por otra parte, y debido a su escala, se destaca la conformación de un nuevo parque urbano que estructura el sector central de un gran ámbito a urbanizar en lo que hoy se conoce como la cantera de Burgues.

C. ESPACIOS PÚBLICOS LINEALES ASOCIADOS A VIALIDAD

Se detectan en el ámbito del Plan una serie de afectaciones antiguas asociadas a ensanches previstos en las principales vías que no fueron ejecutados. Estos lugares vacíos se presentan como oportunidades para generar espacios públicos que produzcan una mejora de las calidades urbanas.

Estos ámbitos deben operar como soporte de actividades de esparcimiento, deportivas, culturales y de intercambio ciudadano. Según cada caso, es posible incorporar equipamientos colectivos que aporten una mejora significativa a estos espacios.

D. ESPACIOS Y TRAZADOS URBANOS CALIFICADOS

Dentro de la diversidad de zonas que existen en el ámbito del Plan, se detectan algunas que poseen características ambientales o identitarias propias que es preciso rescatar.

Entre ellos se destaca el Barrio Municipal Instrucciones donde se propone proteger y potenciar sus cualidades urbano-ambientales, su morfología predominante, el trazado urbano, las veredas y la vegetación.

Otros trazados singulares, con espacios que poseen capacidad de mejorar sus cualidades específicas, son los barrios Jardines del Borro y Bonomi, articulados por la Plaza de Palos.

SISTEMA VIAL, CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Para el reposicionamiento de Casavalle en la ciudad es relevante que se proceda al fortalecimiento de las vías de mayor jerarquía que la atraviesan. En este sentido, el par de vías perpendiculares formado por Bvar. Aparicio Saravia y Avda. San Martín tiene una importancia de primer orden en la vinculación del ámbito del Plan con la ciudad.

La avenida San Martín es la vía que conecta Casavalle con las áreas centrales de la ciudad. Al norte se continúa en la avenida Instrucciones, que oficia de vínculo con las rutas nacionales 6 y 7. Se propone fortalecer las conectividades transversales que permitan un mayor enlace de la avenida con los diferentes sectores del ámbito del Plan.

El bulevar Aparicio Saravia es un estructurador urbano de primer orden y uno de los principales conectores transversales de la ciudad. Vincula la avenida Eugenio Garzón con Camino Maldonado y su continuidad en la ruta 8. Se plantea potenciar su carácter de conector

transversal este-oeste resolviendo sus encuentros con los principales estructuradores radiales.

Por otra parte, Cno. Repetto, Cno. Domingo Arena y Cno. Carmelo Colman conforman un eje transversal que permite vincular Casavalle con las áreas previstas para actividades industriales y logísticas en el este y el oeste del departamento y, en este último caso, con la terminal de cargas. Para efectivizar este eje es necesaria la construcción del puente de Cno. Carmelo Colman sobre el arroyo Miguelete, así como la apertura de sus tramos faltantes desde este curso de agua hasta Cno. Domingo Arena. De esta manera se busca mejorar la conectividad el ámbito del Plan con diferentes áreas productivas.

Este Plan promueve una movilidad que sea sostenible para Casavalle a través de mejorar y construir las infraestructuras de soporte adecuadas para el transporte público colectivo, los recorridos a pie y el uso de bicicletas. Asimismo, se debe generar para la zona un transporte público más eficiente en frecuencia y alcance, puesto que es una modalidad clave para avanzar en términos de integración social.

Además de la conectividad con la ciudad, es fundamental la mejora de la conectividad interna del área. Es necesaria la construcción de nueva vialidad, el completamiento del trazado de calles existentes, la construcción de nuevos puentes y alcantarillas sobre cursos de agua y la estructuración general de los *vacíos urbanos* detectados y que hoy ofician de barrera a la continuidad barrial.

El transporte público colectivo deberá adecuarse a estas aperturas y acondicionamientos viales en sus diferentes escalas y alcances, con el ajuste de los circuitos de las diferentes líneas, de modo que mejore la cobertura y la eficiencia del sistema.

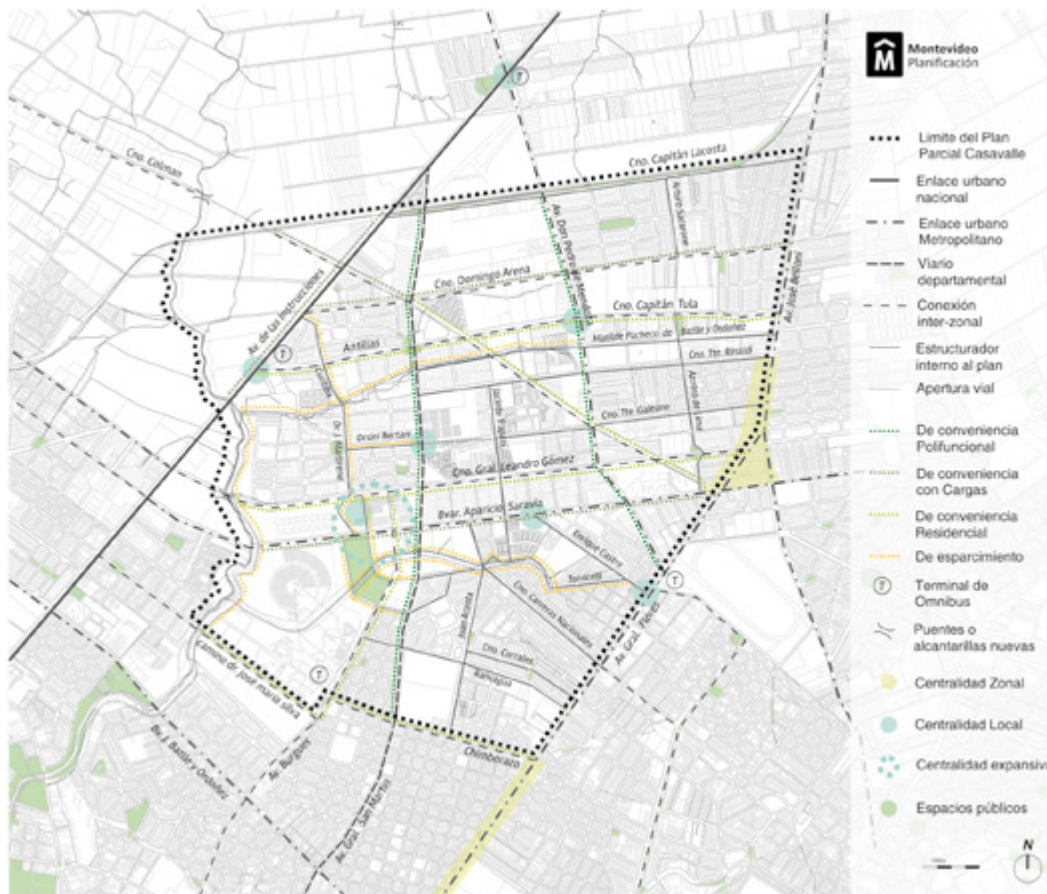
La calle es concebida como un espacio público colectivo de convivencia, por lo que se debe atender a sus

características espaciales, a sus calidades ambientales y a la coexistencia de diversos tipos de actividades y usuarios, trascendiendo el concepto simple de conector vial.

Es necesaria la construcción de un nuevo perfil de características urbanas para las calles, que garanticen adecuadas condiciones de seguridad para el peatón y el ciclista. Su acondicionamiento supone la construcción de nuevos pavimentos

(calzadas, veredas, ciclovías), la eliminación de cunetas y la incorporación de alumbrado público, arbolado y mobiliario urbano según las necesidades de cada vía y cada tramo.

El conjunto de las calles, paseos, bulevares y avenidas debe ser atendido a través de una *calificación vial diferenciada*. Se determinan cuatro modalidades de uso basados en las principales características de cada vía:



Sistema Vial

- de convivencia polifuncional: refiere a aquellas vías que atraviesan zonas potencialmente comerciales y centralidades locales y que aceptan todos los tipos de tránsito. Estas se deben diseñar según su carácter, jerarquía e intensidad de uso;
- *de convivencia con cargas*: son vías que aceptan tránsito de cargas y atraviesan zonas residenciales y con actividades mixtas, y pueden admitir también transporte colectivo. Su acondicionamiento contempla un transporte pesado con intensidades de uso medias y altas, y debe minimizar los impactos e interferencias producidas con el entorno;
- *residencial*: define a las vías en las que se priorizan el peatón, la bicicleta, el transporte público y, en menor medida, el tránsito privado doméstico (se excluye el transporte de cargas). El diseño debe buscar reafirmar su carácter de estructurador que vincula principalmente áreas residenciales y equipamientos complementarios, con una intensidad intermedia de uso;
- de esparcimiento: son vías en las que se prioriza el tránsito peatonal y de ciclistas. Se define su carácter de paseo asociado al acondicionamiento de espacios verdes; en algunos tramos específicos pueden albergar transporte colectivo.

Como actuaciones concretas, el Plan define proyectos con base en la calificación vial diferenciada (PCV) para los principales estructuradores: Avda. Instrucciones, Avda. Gral. San Martín, Avda. Don Pedro de Mendoza, Bvar. Aparicio Saravia, Cno. Leandro Gómez, Cno. Domingo Arena, Antillas, Cno. Capitán Tula, Cno. Carmelo Colman, Avda. Burgues y las calles José María Silva y Chimborazo.

Estas intervenciones urbanas apuntan a acondicionar y mejorar la calidad de la vialidad y de los bordes urbanos, e incidir a la vez en las centralidades barriales y zonales que atraviesan.



Propuesta para la Avda. San Martín.

SISTEMA DE CENTRALIDADES Y EQUIPAMIENTOS

Se promueve la inserción de Casavalle dentro del sistema de centralidades de la ciudad a través de intervenciones que distingan las vías principales que vinculan con tres centralidades cercanas que se encuentran fuera de la zona del Plan: Piedras Blancas, Colón y el entorno del centro comercial Nuevo Centro.

Por otra parte, se promueve la instalación de equipamientos colectivos con especificidad de usos y de alcance supralocal que ayuden a que Casavalle adopte un rol específico en la ciudad y a nivel metropolitano.

Se procura dotar al ámbito del Plan con un sistema de equipamientos colectivos, distribuidos equilibradamente en el territorio, que cubran una diversidad de servicios (administrativos, asistenciales, educativos, recreativos, comerciales, culturales, etc.) de diferente escala y alcance, como componentes clave para satisfa-

cer las necesidades de la población, permitir el acceso democrático a los recursos del territorio y alentar la interacción e integración social.

Se asume que los equipamientos colectivos son estratégicos en la construcción de la noción de centralidad, en la apropiación de los espacios públicos y en la realización de las operaciones urbanas.

Se propone desarrollar un sistema de equipamientos e infraestructuras que potencien la cultura y el deporte, principalmente vinculados a los centros de enseñanza, como lugares de integración y expresión colectiva.

Asimismo, se plantea la realización de equipamientos con contenidos mixtos, diversos y, en lo posible, flexibles. Desde el Plan se identifican lugares potenciales para la incorporación de estos.

Más allá de los equipamientos tradicionales, en lo referente a equipamientos para la educación se promueve la conformación de *complejos educativos*, que incluyan diversos servicios de enseñanza que optimicen las instalaciones y estructuras edilicias. Podrán implantarse en terrenos vacantes de las áreas de nueva urbanización o formarse por la articulación de equipamientos existentes.

Respecto a los equipamientos deportivos, se estima relevante para el área la implantación de polideportivos 24 horas, consistentes en canchas polifuncionales, techadas e iluminadas, con una relación abierta y fluida a nivel peatonal con el espacio público.

En este sentido, se propone localizar una sala que sea referente del sistema de espectáculos de la ciudad, en el marco de la política de descentralización de la oferta cultural de la Intendencia de Montevideo.

Como se verá en capítulos posteriores, se plantea como intervención relevante la generación de un eje cívico cultural, que vincule equipamientos y espacios públicos, exis-

tentes y propuestos, referidos principalmente a la cultura, la educación y el deporte.

Dentro de este eje se plantea fortalecer el entorno de la plaza Casavalle «Un lugar para todos» como centralidad local, donde se potencien y articulen los equipamientos sociales colectivos existentes y se incorporen nuevos contenidos.

Por otra parte, se plantea articular dicha plaza con una serie de equipamientos colectivos que oficien como referencia para toda la ciudad, a localizarse en la denominada cantera de Burgues.

Se considera necesario potenciar la Avda. San Martín como eje comercial y de servicios y desarrollar sus articulaciones con el eje cívico cultural.

Así mismo, el Plan promueve la consolidación de Avda. Don Pedro de Mendoza como eje de carácter comercial. En su entorno existen algunos ámbitos estratégicos aptos para localizar equipamientos colectivos y, de esta forma, alentar usos polifuncionales.

Por otro lado, es importante definir equipamientos que den soporte a las actividades productivas y de intercambio de la población residente en la zona. Se proponen espacios multiuso de carácter abierto, asociados a espacios públicos, que sean soporte de ferias, actividades deportivas y exposiciones. A su vez, se plantea la instalación de otra serie de equipamientos a disposición de emprendimientos productivos locales de pequeña escala, que brinden el soporte material y de gestión para el desarrollo de las actividades, a modo de fortalecimiento y descentralización de experiencias ya impulsadas por el CEDEL Casavalle.

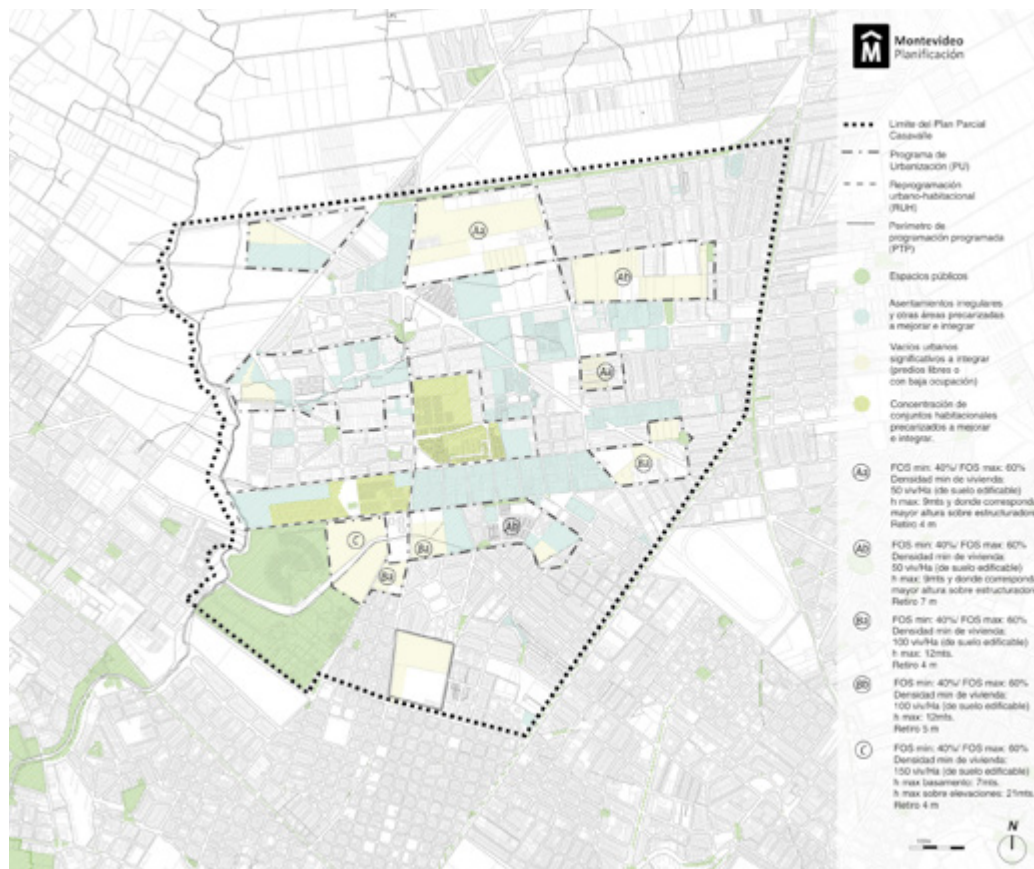
Respecto a las centralidades locales, el Plan propone la consolidación de la existente en el entorno de Bvar. Aparicio Saravía y Enrique Castro y la incorporación y fortalecimiento de nuevas centralidades en lugares que se detectan con potencialidad. Estos son el entorno de Avda. Mendoza y

El mejoramiento de las áreas precarizadas existentes y la construcción de nueva residencia exigen un abordaje urbano-habitacional que tenga como centro la construcción de ciudad, a través del fortalecimiento de las oportunidades de acceso a los recursos urbanos.

Tomando como base las densidades residenciales existentes en la ciudad y sus áreas adyacentes, se consideran ade-

cuadas para Casavalle aquellas que son medias y medias-bajas. No obstante, el ámbito del Plan posee una importante dotación de *vacíos* que deben ser abordados integralmente, como áreas cuya ocupación debe optimizarse y programarse, y admitiendo densidades puntualmente mayores.

Para evitar la repetición de procesos de segregación y deterioro del hábitat es imprescindible asegurar las condi-



Sistema Urbano-Habitacional

ciones básicas de integración urbana y calidad ambiental. Estas condiciones se alcanzan a través de la adecuada interacción con el soporte natural, fundamentalmente respecto a los cursos de agua, la generación de un espacio público apropiado y una adecuada inserción de la zona con el resto de la ciudad, fundamentalmente en cuanto a la conectividad vial, y la construcción de centralidad, incorporando una importante dotación de equipamientos colectivos.

Los tipos de vivienda deben ser heterogéneos y diversos, con servicios básicos, acompañados de equipamientos sociales accesibles e integrados a la estructura vial y al sistema de espacios públicos de los barrios consolidados adyacentes.

Se detectan tres situaciones urbano-habitacionales a las que se les otorga lineamientos básicos de actuación:

1. vacíos urbanos significativos que deben ser estructurados e integrados a la trama urbana existente;
2. concentración de conjuntos habitacionales precarizados a mejorar e integrar; y
3. asentamientos irregulares y otras áreas precarizadas a mejorar e integrar, o a realojar.

Para estas situaciones se plantean ámbitos que ameritan la elaboración de proyectos y programas urbanos específicos y diferenciados, que se definen según la principal situación habitacional que abordan y los componentes urbanos que los condicionan. Como se verá más adelante, estos son: programas de urbanización (PU), reprogramación urbano-habitacional (RUH), perímetros de transformación programada (PTP), programas de actuación integrada (PAI).

REDES DE INFRAESTRUCTURAS

Se propone una serie de lineamientos para el desarrollo de las infraestructuras de soporte del suelo urbano: saneamiento, drenaje pluvial, agua potable, residuos sólidos y energía eléctrica. Como ya se ha visto, los temas de vialidad y movilidad se han tratado de manera independiente.

Se entiende que es imprescindible la finalización de las obras de saneamiento correspondientes a aquellos planes que se encuentran en vías de ejecución.

Por otra parte, se deberá acometer el saneamiento y drenaje pluvial de las cuencas del barrio Manga y la cañada Matilde Pacheco, con la incorporación de las áreas de amortiguación de aguas y canalizaciones a cielo abierto de estos cursos. En el caso de esta cañada, las obras se deben ejecutar en paralelo a las operaciones de realojos y mejoras planteadas en el Plan.

En la cuenca de la cañada Casavalle se deberá evaluar la incidencia del aliviadero de la calle Torricelli en la contaminación del curso de agua, con el fin de definir si corresponde tomar medidas que mitiguen su impacto.

Se debe generalizar el sistema de recolección de residuos para aquellas áreas que aún no se encuentran comprendidas por este servicio.

Se entiende necesario un programa efectivo de erradicación de la clasificación de residuos a gran escala en predios con uso habitacional, de los basurales endémicos que aún persisten y del descarte de residuos en los cursos de agua de la zona. El tema de los residuos es complejo y necesita de un abordaje integral, no solo

desde el punto de vista ambiental, de la limpieza y el reciclaje, sino, sobre todo, desde un abordaje social, económico y cultural.

PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Es necesario el estudio de las edificaciones que por sus características o su significación para los habitantes del barrio puedan ser incorporadas como *bienes de interés municipal o departamental* por la Unidad de Patrimonio de la Intendencia. Se deberá determinar su valor patrimonial y las medidas de recuperación y protección que fuesen necesarias.

Asimismo, se plantea el estudio de los barrios Municipal Instrucciones, Jardines del Borro y Bonomi en los que se detectan ciertas cualidades diferenciadas, a los efectos de promover la protección de sus trazados y de sus componentes urbano-ambientales.

LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN SEGÚN GRANDES ZONAS DE DESARROLLO

Casavalle comprende grandes áreas con diferentes características según su estado de consolidación. A partir de esta situación territorial y de acuerdo con las estrategias definidas, se proponen los siguientes lineamientos generales para actuar en este suelo.

A. ESTRUCTURAR, REESTRUCTURAR Y CONSOLIDAR PRIORITARIAMENTE LA ZONA ZC1

La zona ZC1 tiene una presencia de grandes manzanas y una estructura parcelaria que alterna tejidos de distintas épocas, suelos remanentes, enclaves residenciales antiguos y modernos con grados muy variables de consolidación y con un déficit evidente de servicios e infraestructuras. Posee

tejidos residenciales en formación, bajas densidades generales y una importante carencia de urbanización efectiva.

Requiere de actuaciones que estructuren e integren los distintos componentes de esta zona.

Se debe realizar una mejora de las infraestructuras, de los servicios, de los equipamientos y del sistema de espacios públicos, así como operaciones de sutura y completamiento de los tejidos urbanos, fundamentalmente para usos residenciales, así como una planificación de los loteamientos, de la urbanización y de la ocupación del suelo.

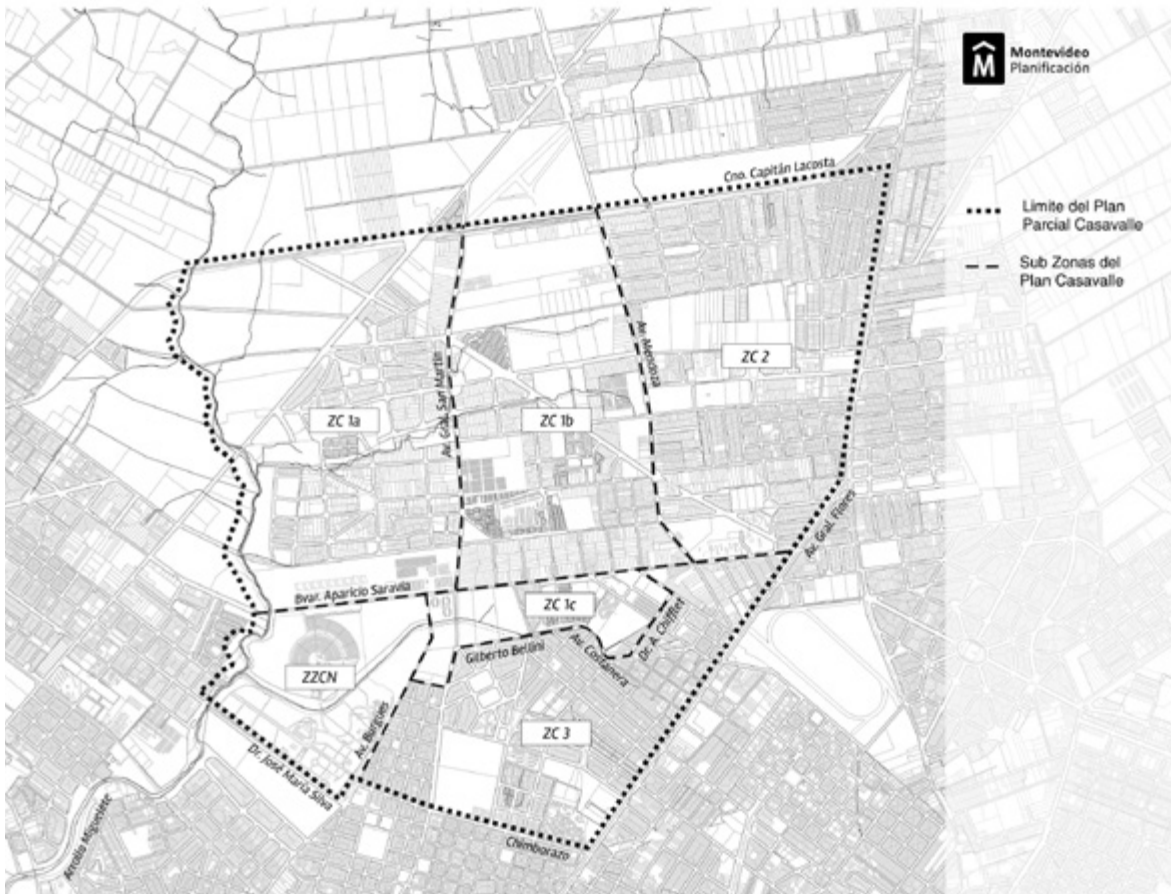
En esta zona se concentran las operaciones urbanas complejas que se proponen y describen en los capítulos siguientes. Estas intervenciones se vinculan fundamentalmente con la ejecución de obra pública.

B. COMPLETAR, CONSOLIDAR Y CALIFICAR LA ZONA ZC2

La zona ZC2 tiene mayores porciones de un tejido *de periferia* tradicional, con grandes manzanas y estructura parcelaria fundamentalmente regular.

Es clara la estructuración en sentido transversal, con caminos en sentido este-oeste que conectan la Avda. José Belloni con la Avda. Pedro de Mendoza. La estructuración norte-sur es difusa, con interrupciones importantes dadas por vacíos urbanos, macromanizanas, instalaciones militares y algunos asentamientos. Existen escasos espacios públicos acondicionados y los servicios y equipamientos se distribuyen tendencialmente hacia la Avda. José Belloni. Los tejidos residenciales son de baja densidad y más homogéneos comparados con los de la zona ZC1.

Requiere de actuaciones urbanas de completamiento, consolidación y calificación, que implican nuevas aperturas viales y mejora de tejido urbano, con dotación de infraestructuras, servicios, equipamientos y espacios públicos



Subzonas de desarrollo

acordes. Estas intervenciones se vinculan fundamentalmente con la ejecución de obra pública.

C. CALIFICAR Y RENOVAR EN LA ZONA *zc3*

La zona *zc3* posee un tejido urbano y una estructura parcelaria tradicionales y con manzanas regulares. Este hecho,

asociado a la gran cantidad de viviendas unifamiliares autoconstruidas y evolutivas ha permitido diferentes grados de avance de la consolidación urbana.

Las intervenciones previstas requieren acciones que suponen mejorar las características y calidades de la zona, con una mejor dotación de servicios, equipamientos, es-

pacios públicos y red viaria, así como el otorgamiento de incentivos para la mejora de la edificación existente y los usos residenciales. Esto supone combinar la obra pública, la aplicación de instrumentos de regulación y la aplicación de instrumentos de promoción o inducción.

D. URBANIZAR E INTEGRAR DE LA ZONA ZCCN

El gran predio donde se ubica el Cementerio del Norte es hoy una interrupción importante en la trama urbana, que oficia de corte entre las áreas al norte y al sur del Bvar. Aparicio Saravia. Para revertir esta situación se plantea la urbanización del suelo vacante definido por el Bvar. Aparicio Saravia, la Avda. Burgues y el límite este del cementerio. Se plantea asimismo la integración de las áreas parquizadas del cementerio y del entorno de la cañada Casavalle al sistema de espacios públicos, además de la construcción de un tramo del parque lineal sobre el arroyo Miguelete.

PARÁMETROS TERRITORIALES

En líneas generales, respecto a la ocupación de las parcelas, se mantiene la normativa vigente y con las definiciones de usos de suelo contenidas en el Plan Montevideo, con algunas variaciones en lo que refiere a las zonas a preservar, a las dos grandes vías que atraviesan el área del Plan de norte a sur, y a los sectores de futuras actuaciones —en estos dos últimos casos, con el fin de garantizar mínimos de edificabilidad y usos diferenciados—.

Para el ámbito urbano del Plan se define como uso preferente del suelo el *residencial y mixto controlado*, con excepción del área del Barrio Municipal Instrucciones en el que se define un uso preferente *residencial, con servicios y equipamientos complementarios*.

Para las áreas previstas para operaciones urbanas, programas de urbanización, reprogramación urbano-habitacional y como perímetro de transformación programada se podrán definir, en los instrumentos de ordenación de mayor detalle, sectores con usos particulares que no distorsionen la lógica general del Plan.

Se entiende que la extensión del uso residencial y mixto controlado a toda el área urbana del Plan contribuye a que la zona asuma su rol como área principalmente habitacional, a la vez que reconoce la presencia de otros usos y el potencial que posee para desarrollar nuevas actividades que dinamicen la zona desde el punto de vista económico.

Respecto a los usos no habitacionales, se promueve la localización de emprendimientos que favorezcan dinámicas que incorporen recursos humanos locales. En este sentido, se considera que el ámbito del Plan podría captar aquellas actividades de mediano porte que se trasladan de áreas centrales e intermedias donde ven limitadas sus posibilidades de operación.

En las áreas definidas como suelo *rural natural* y el de *rural de interfase* se reafirma lo dispuesto en el decreto n.º 34870 de la Junta Departamental de Montevideo, Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (en adelante, Directrices Departamentales).

ESCALA DE LAS ACTUACIONES

Las actuaciones propuestas abordan unidades barriales y piezas urbanas concretas. Se constituyen en la síntesis de los lineamientos planteados para la estructuración del territorio de Casavalle. De esta manera, se hace posible la dotación y la accesibilidad a espacios públicos, equipamientos urbanos y viviendas que garanticen una buena

calidad de vida y resuelvan su integración al resto de la trama, para permitir:

- materializar y hacer operativas las intervenciones de acuerdo con las definiciones contenidas en el Plan Parcial, en particular, los lineamientos que refieren a los sistemas territoriales;
- establecer los acuerdos interinstitucionales e intrasistitucionales estratégicos; y
- establecer la coordinación de los proyectos y programas en términos de un plan operativo de obras para Casavalle, ya sea de ejecución prioritaria, diferida a mediano plazo o diferida a largo plazo.

De esta manera, se plantean las estructuras básicas del trazado vial, los posibles amanzamientos, las afectaciones y los usos admisibles, así como los posibles emplazamientos para equipamientos, viviendas y espacios públicos.

Mientras no se desarrollan los respectivos instrumentos de ordenación territorial derivados y de mayor detalle para cada uno de estos territorios, se define la estructuración de estos y se establecen las afectaciones necesarias con el fin de ordenar las distintas actividades y edificaciones para que no se produzcan contradicciones con los objetivos del Plan Parcial.

Las áreas con características sociales más críticas son las que presentan los más graves problemas en relación con su inserción estructural en la ciudad y sus vínculos funcionales. Buena parte de sus tejidos urbanos se encuentran en una condición de aislamiento o de enclave.

En este sentido, los lineamientos de ordenación en esta escala de abordaje refieren tanto a la actuación y estructuración de cada sector como a la general del ámbito del

Plan, para permitir la integración urbana de las subzonas entre sí y con sus áreas adyacentes.

En esta escala se explicita el criterio de ordenamiento que pone énfasis en las actuaciones por sobre los aspectos regulatorios.

Estas actuaciones, que están asociadas al completamiento, la consolidación o la reestructuración parcial de la trama, son:

- operaciones urbanas complejas
- programas de urbanización
- reprogramaciones urbano-habitacionales
- perímetros de transformación programada
- proyectos de calificación vial (ya abordados en el capítulo «Movilidad sostenible. Conectividad y calificación vial»)

OPERACIONES URBANAS COMPLEJAS (OU)

Las operaciones urbanas tienen el mayor impacto estructural y son de carácter estratégico. Permiten garantizar y provocar un verdadero *cambio de ciclo* en la historia urbana de la zona a través de la creación de una masa crítica de intervenciones concentradas en el tiempo y articuladas en el espacio.

Estas operaciones consideran de forma integrada las dimensiones físico-ambiental, cultural y simbólica, como forma de construir una ciudad vivible y cargada de sentido para sus habitantes, capaz de generar vínculos de pertenencia y reconocimiento. Combinan mejoras urbano-ambientales con la introducción de nuevos equipamientos colectivos. Incorporan un conjunto de proyectos singulares y de actuaciones sectoriales con objetivos comunes.

Se identifican tres operaciones prioritarias de reestructuración y regeneración urbana referidas a la zona ZC1:



Referencias territoriales en relación con el Eje Cívico Cultural

1. Operación Urbana I. Eje Cívico Cultural «Complejo SACUDE-CEDEL»

Consiste en la construcción de un eje cívico cultural norte-sur con un marcado carácter de paseo (calles Curitiba, Martirené y Suárez) y tomado como sujeto de programación cultural que vincula a una serie de subcentros con espacios públicos y equipamientos colectivos referidos a la cultura, la educación y el deporte.

Esta operación atraviesa dos cursos de agua —la cañada Matilde Pacheco y la cañada Casavalle—, por lo que se atiende su adecuada articulación con los parques lineales propuestos en sus respectivas operaciones urbanas específicas.

Al norte, el eje nace en el complejo SACUDE (ámbito de gestión cultural, deportiva y de servicios de salud). Es un edificio simbólico a nivel local y zonal, que resume la vocación del eje como integrador de diversas actividades.

Este eje se conecta con la Plaza de Palos, espacio que oficia como un nodo barrial en la confluencia de diversas calles y que posee equipamientos sociales y comerciales. Esta plaza debe ser mejorada para aumentar su jerarquía como espacio público. En ella se prevé alojar, en el sector oeste, un nuevo equipamiento colectivo de tipo educativo, integrado al espacio público.

Es significativa la relación del eje con la Plaza Casavalle «Un lugar para todos», que constituye un foco de centra-



Plaza Casavalle «Un lugar para todos»

lidad y referencia ciudadana y que, además, funciona de *rótula* con áreas residenciales que actualmente se encuentran degradadas (complejos Casavalle y Misiones) y son objeto de actuación de la Operación Urbana III.

Esta plaza es un ámbito con capacidades ya instaladas, donde se concentra una serie de equipamientos sociales y colectivos que conforman un nodo educativo, cívico y sanitario, con escuelas, centro CAIF, policlínica y el Centro

Cívico Luisa Cuesta, y que podrá adquirir mayor vitalidad si incorpora usos comerciales de escala local relacionados con el Bvar. Aparicio Saravia.

En este punto se propone un desvío en el trazado del eje, para aportar una mayor superficie a la plaza, y liberar todo el frente de los equipamientos hacia esta, para otorgar mayor unidad al conjunto. Asimismo, se considera pertinente la construcción de nuevos frentes urbanos en las áreas



Centro Cívico Luisa Cuesta.

residenciales que dan hacia la plaza y la incorporación de otros usos complementarios y equipamientos colectivos.

Al llegar a la cantera de Burgues (ámbito de un programa de urbanización que articula las operaciones urbanas

I y IV) el eje se desdobra en un par de vías con un espacio público central parqueizado que tendrá a sus lados áreas residenciales y equipamientos colectivos de referencia a escala de la ciudad.



Eje Cívico Cultural a la altura del Cno. Leandro Gómez con los equipamientos urbanos.



Eje Cívico Cultural a la altura de la calle Martirené.



Eje Cívico y los complejos habitacionales Casavalle y Misiones junto con los equipamientos y la Plaza Casavalle.

El eje confluye en el Centro de Desarrollo Económico Local (CEDEL) de Casavalle, que es un referente para el área y que se debe potenciar como un hito relevante.

Operación Urbana II. Cañada Matilde Pacheco

Se considera apropiado retomar el concepto de *parque lineal* expuesto en el Plan del Arroyo Miguelete (PEAM) y extenderlo a la cañada para generar una continuidad de espacios públicos de calidad.

Se plantea la realización de un parque que vincule el del arroyo Miguelete con la Avda. San Martín y se extienda más allá de esta hasta las proximidades de Cno. Mendoza. Esta

acción implica dar visibilidad hacia el resto de la ciudad a una importante área interior de Casavalle, al norte de Bvar. Aparicio Saravia, con el fin de mejorar sustancialmente su integración urbana.

La actuación en su totalidad procura una mejora sustancial de las calidades urbano-ambientales de la cañada y su entorno. Comprende la recuperación ambiental y la regulación hídrica del curso de agua, obras de saneamiento, de drenaje y de vialidad (a lo largo del curso y transversales), la construcción de espacio público acondicionado, la localización de nuevos equipamientos y la generación de nuevos frentes urbanos hacia la cañada.



Operación Urbana II. Cañada Matilde Pacheco a vista de pájaro.

A su vez, la presencia de ocupaciones informales en los márgenes de la cañada hace que sea necesario realizar diferentes actuaciones de realojo y regularización.



Perspectivas de la propuesta para la cañada Matilde Pacheco.

Operación Urbana III. Reprogramación habitacional y reurbanización del conjunto Misiones y Las Unidades Casavalle 1 y 2

Se trata de conjuntos habitacionales que han sufrido procesos de tugurización y precarización, además de una proliferación de asentamientos informales en su entorno.

La implantación de los complejos, indiferente a la topografía y su entorno inmediato, dificulta su conectividad y accesibilidad. Esto, sumado a otros factores sociales, contribuye a la conformación de una situación de guetización urbana que genera una marcada estigmatización social.

Esta situación de deterioro o degradación crítica no es reversible por medio de acciones graduales, por lo que se propone la reurbanización y renovación de los conjuntos y su entorno, a través de la mejora de la conectividad, la accesibilidad y las calidades edilicias, urbanas y ambientales, pudiéndose llegar incluso a la demolición total o parcial de bloques de vivienda.



Unidades Casavalle y Misiones hoy.



Propuesta para las unidades Casavalle y Misiones.

Para superar las situaciones existentes en los asentamientos irregulares es necesaria su regularización o realojo. Se debe priorizar el realojo de los habitantes que ocupan áreas afectadas a espacios públicos, ensanches de calles y áreas con riesgo de contaminación o inundaciones.

Por otra parte, se entiende necesario asegurar que los conjuntos habitacionales generen frentes urbanos hacia el espacio público (calles, plazas, etc.) En este sentido se destaca la necesidad de mejorar la calidad de los principales estructuradores viales del sector (Bvar. Aparicio Saravia,



Operación Urbana III.



Propuesta para la Unidad Misiones.

Cno. Gral. Leandro Gómez, Avda. San Martín), de acuerdo con sus características y con los espacios públicos existentes (Plaza Casavalle «Un lugar para todos») y a generarse (parque lineal del Miguelete), donde se puedan admitir y promover parámetros de edificación y uso diferenciales.

Operación Urbana IV. Cañada Casavalle

Esta cañada tiene su lecho canalizado en su totalidad. Atraviesa un tejido heterogéneo y desestructurado que incluye el Cementerio del Norte, grandes predios vacíos, conjuntos



Propuesta para la cañada Casavalle, vista a vuelo de pájaro.

de vivienda, equipamientos y discontinuidades en la trama vial. En sus márgenes se encuentran áreas altamente deterioradas por la presencia de asentamientos informales, áreas residenciales empobrecidas y vertimientos de residuos.

Se entiende necesario integrar a la ciudad las áreas por las que discurre la cañada y superar la lógica de barrera que impone el curso de agua hoy degradado. Para ello es necesario mejorar sustancialmente sus calidades urbano-ambientales.

Es imprescindible mejorar la conectividad y generar una dotación adecuada de espacio público. En este sentido, se propone la realización de un parque lineal que se extienda desde el arroyo Miguelete, siguiendo el

curso canalizado de la cañada, y se continúe en la vialidad hasta la Avda. Gral. Flores, atravesando distintas áreas de actuación. Al igual que la cañada Matilde Pacheco, este parque configura una acción de integración y visibilidad hacia el resto de la ciudad de una zona fragmentada y estigmatizada de Casavalle, vinculada en este caso al barrio Marconi.

Se plantea para algunos sectores de suelo vacante la incorporación de equipamientos colectivos de una escala que trascienda sus características locales.

El parque lineal propuesto conecta grandes equipamientos existentes, de escala urbana y metropolitana como, por ejemplo, el Cementerio del Norte, que se enlaza con



Propuesta para la cañada Casavalle.

el hipódromo de Maroñas, cruzando la Avda. Gral. Flores por la calle José María Guerra.

Este parque lineal es planeado como un paseo urbano a lo largo de la cañada. Ello implica la recuperación ambiental del curso, la relocalización de las viviendas informales, la generación de vialidad de borde y transversal, así como la creación y acondicionamiento de espacio público.

Operación Urbana V. Arroyo Miguelete - Parque Casavalle

El Plan Casavalle a la altura del arroyo Miguelete comparte área con el Plan Especial del Arroyo Miguelete (PEAM), que propone la conformación de un parque lineal desde la bahía de Montevideo hasta el límite con el suelo rural.



Propuesta para el arroyo Miguelete. Vista a vuelo de pájaro.



Propuesta para el arroyo Miguelete a la altura del Bvar. Aparicio Saravia.

Dado su carácter estratégico, este último tramo del parque es retomado en el Plan Casavalle y es concebido como un espacio verde público. Esta operación asume las determinaciones y propuestas del PEAM, que prevé ciclovías y sendas asociadas al cauce del arroyo, con actividades deportivas.

Se plantea una operación urbana que procura la mejora sustancial de las calidades urbano-ambientales. A tal fin es necesaria la recuperación de las calidades naturales del arroyo, la generación de nuevo espacio público con equipamientos y la mejora en la conectividad.

Deberá articularse con las operaciones urbanas correspondientes a los parques lineales de las cañadas Matilde Pacheco y Casavalle.

Este tramo presenta algunos sectores donde la Intendencia de Montevideo prevé la instalación de programas de vivienda de interés social, en particular, bajo la modalidad de Plan Lote y de la cartera de tierras para conjuntos



Viveros en la propuesta para el arroyo Miguelete.

cooperativos. Estas actuaciones deberán asumirse en su calidad de fachada urbana y límite del parque.

La conformación del tramo entre Dr. José María Silva y Bvar. Aparicio Saravia, en su margen izquierda incorpora vialidad de borde, ciclovías, sendas peatonales y áreas



Parque del Miguelete a la altura de la Avda. de las Instrucciones.

parquizadas que ponen en valor la vegetación existente e incluyen áreas deportivas.

El tramo entre Bvar. Aparicio Saravia y Avda. de las Instrucciones se plantea como un *parque productivo* que prevé áreas equipadas para el desarrollo de cultivos con fines socioeducativos y de suministro de insumos para el acondicionamiento de espacios públicos. Este parque está pautado por la localización de equipamientos deportivos, de esparcimiento, culturales y productivos, e incluye vialidad de borde, sendas peatonales y ciclovías, así como áreas de monte en su margen derecha.

En sus bordes urbanos se localizan sectores previstos por la Intendencia de Montevideo para programas de vivienda de interés social, en particular, bajo la modalidad de Plan Lote y de la Cartera de Tierras para conjuntos cooperativos. Estas actuaciones se deberán asumir en su calidad de fachada urbana y límite del parque.

PROGRAMAS DE URBANIZACIÓN (PU)

Los programas de urbanización integran al tejido urbano áreas subutilizadas. Definen lineamientos de ordenación, de estructuración territorial y parámetros específicos.

Están indicados para sectores urbanos que poseen grandes manzanas y predios libres o poco utilizados, que operan como discontinuidades en la trama urbana pero que son una oportunidad para la localización de usos que permitan su integración y su continuidad urbana.

Estos programas plantean la generación, completamiento, consolidación y recalificación de tejidos urbanos mediante intervenciones que integren distintos componentes: aperturas viales, nuevo amanzanado, planificación de los loteamientos, completamiento de las infraestructuras, realización de espacios públicos y de equipamientos colectivos. Incluyen asimismo la definición de usos del suelo y parámetros de edificación.

No suponen necesariamente la promoción de su urbanización inmediata, sino que explicitan un proyecto de territorio que permita encauzar las transformaciones futuras, definiendo prioridades y estándares de calidad.

Cantera de Burgues

Se trata de un extenso sector subutilizado ubicado al noreste del Cementerio del Norte, formado por grandes predios municipales. Está delimitado por Bvar. Aparicio Saravia, Avda. San Martín y el cementerio.

Allí se localizan actualmente la Unidad de Valorización de Reciclables (UNIVAR), un cuartelillo de bomberos, una comisaría, el estadio del Club Sportivo Cerrito y la Cooperativa de Clasificadores Ambientales (COCLAM), pero la mayor parte del área aún se encuentra vacante.

Este ámbito ha sido históricamente destinado a vertimientos de residuos sólidos de diversa índole. Esto implica la necesidad de realizar estudios de suelo para determinar los sectores contaminados y las características de la contaminación, así como las alternativas de ocupación y uso

del suelo. De todas maneras, a partir de los antecedentes y de estudios parciales, se parte de unas hipótesis sobre las características de estos rellenos que permiten avanzar en los lineamientos de ordenación del sector.

Actualmente opera como un corte en la estructura urbana que dificulta la integración de las áreas al norte del Bvar. Aparicio Saravia, donde se localizan los conjuntos habitacionales Casavalle I y II y Misiones y las localizadas al sur de dicho eje vial como los barrios San Lorenzo y Las Acacias.

Los objetivos generales de este programa son la estructuración e integración urbana del sector, la mejora de la conectividad entre las áreas al norte y al sur de Bvar. Aparicio Saravia y la creación de nuevo espacio público y equipamientos de índole supralocal o metropolitano. Los objetivos específicos se refieren a la conformación de un tramo del Eje Cívico Cultural Curitiba-Martirené y del paseo urbano lineal de la cañada Casavalle y la generación de nuevos predios para la localización de viviendas de interés social y equipamiento asociado, así como la necesaria extensión de las infraestructuras.



Planta de recuperación de materiales.



Propuesta en planta para la cantera de Burgues.



Imagen a vuelo de pájaro de la propuesta para la cantera de Burgues.

Se plantea un proyecto urbano donde los grandes equipamientos colectivos juegan un rol fundamental. Se proponen equipamientos de alta calidad, de una escala y especificidad, que reposicionan Casavalle en la ciudad al tiempo que enriquecen la oferta de servicios en la zona: un estadio polifuncional (fútbol, atletismo, espectáculos), una planta de recuperación de residuos secos y centro de formación ambiental, plataformas operativas que puedan albergar usos diversos, fundamentalmente de apoyo a las actividades de formación y deportivas.

Esta operación se propone a partir de la combinación de una serie de actuaciones que incluye, entre otras, la recuperación de suelos contaminados, obras viarias, nuevo amanzanado y generación de tejidos residenciales, sanea-

miento y drenajes, creación de espacio público de calidad y localización de equipamientos colectivos de mediano y gran porte, además de una normativa específica de parámetros edificatorios a regir en las futuras áreas residenciales.

Barrio Marconi

El barrio Marconi está localizado entre la cañada Casavalle y el Bvar. Aparicio Saravia. Se ha desarrollado a través de distintas experiencias y modalidades de urbanización y ocupación. Tiene notorias debilidades sociales y urbanas.

Posee áreas caracterizadas por la presencia de asentamientos irregulares y grandes predios vacantes con potencial para el desarrollo residencial y la dotación de equipamientos.



Espacio público en el antiguo ensanche del Bvar. Aparicio Saravia a la altura del barrio Marconi.

Chacras de Domingo Arena

Es un sector con grandes padrones, resultado de fraccionamientos remanentes de las pequeñas quintas preexistentes, con bajo nivel de ocupación de suelo y rodeado de tejido urbano ya consolidado, que obstaculiza la conectividad vial entre los tejidos urbanos ubicados al norte y al sur. No posee saneamiento y presenta importantes problemas de drenaje de pluviales.

Los objetivos generales están vinculados a una mejor calidad del espacio público y a una imprescindible estructuración e integración urbana del sector en la ciudad. Se propone una mejora de la conectividad y accesibilidad local, la generación de nuevas manzanas y predios que incluyan la previsión de localización de viviendas, de equipamientos colectivos y espacios públicos asociados, y una necesaria extensión de infraestructuras.



Esquema de la propuesta para las chacras de Domingo Arena.

A partir de estos objetivos se proponen las siguientes actuaciones: obras de saneamiento y de drenaje pluvial; obras viales que integren al sector con los tejidos urbanos del entorno; nuevo amanzanado y nuevas parcelas para

localización de viviendas y usos no habitacionales compatibles; localización de nuevos equipamientos colectivos e integración de los existentes a la trama urbana propuesta; creación de nuevos espacios públicos y paseos en los bordes de las cañadas afluentes del arroyo Mendoza.

Aparicio Saravia, Mendoza y Leandro Gómez (comprende el Batallón de Ingenieros de Combate n.º 6 y de Construcciones n.º 5»)

Estos predios están ubicados sobre el Cno. Leandro Gómez, en una zona cercana a Avda. Gral. Flores. Es un conjunto desestructurado en el que se asientan instalaciones militares, conjuntos de viviendas y espacios públicos degradados.

Es un área de oportunidad para desarrollos residenciales y actividades compatibles con la vivienda, así como para localizar equipamientos y espacios públicos.



Esquema de la estructura urbana propuesta para Aparicio Saravia, Mendoza y Leandro Gómez.

Se plantea la urbanización e integración del sector a la ciudad mediante un nuevo amanzanado y tejidos residenciales, obras viales de estructuración, apertura de tramos

de Cno. Carmelo Colman, obras de saneamiento, drenaje, previsión de equipamientos colectivos, nuevos espacios públicos y potenciación del uso deportivo de los existentes, así como la valorización de la cañada canalizada existente.

Mendoza y Teniente Rinaldi

Se trata de terrenos vacantes con problemas de inundabilidad que se encuentran en un cruce de vías de circulación con tránsito vehicular y peatonal intenso.

El objetivo general es la reurbanización del sector para su integración urbana.

Se plantea acondicionar la zona para la localización de viviendas y equipamientos de servicios y colectivos que jerarquicen el rol de la Avda. Don Pedro de Mendoza.

SUELOS CON EL ATRIBUTO POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE (APT)

Son suelos categorizados como rurales productivos y que se pueden transformar en suelos urbanos consolidados, a través de las obras de urbanización. Actualmente se encuentran ocupados por asentamientos irregulares y emprendimientos industriales. Es necesario asumir su situación de borde con el suelo rural para realizar las actuaciones pertinentes que estructuren la zona. Su urbanización se debe realizar mediante el desarrollo de un programa de actuación integrada (PAI), según lo estipulado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (LOTDS).

APT 10 «San Martín y la vía» (ex PAU 6)

Localizado al sur del aeródromo militar Boiso Lanza y flanqueado por vías de tránsito importantes, este sector está conformado, predominantemente, por predios de grandes dimensiones y áreas vacantes remanentes con algunos desarrollos habitacionales parciales y un equipamiento

educativo privado, además de actividades industriales en su zona norte, contra la vía de tren. Es un suelo que se puede transformar de rural productivo a urbano consolidado, con uso preferente residencial y mixto controlado, según lo estipulado por las Directrices Departamentales.

Esta zona precisa estructurarse e integrarse a la trama urbana. Se debe planificar su desarrollo en el largo plazo, dando prioridad a los programas de urbanización centrales del Plan, localizados en áreas mejor servidas en infraestructuras y equipamientos.



Esquema de la estructura urbana propuesta para la APT 10 «San Martín y la vía».

Su transformación a suelo urbano consolidado requerirá necesariamente del desarrollo de un programa de actuación integrada que incluya la creación de nuevas manzanas y predios para el desarrollo de los usos previstos, definiendo un sector no habitacional sobre Cno. Cap. Lacosta. Asimismo, comprende la construcción de calles, la realización de infraestructuras, la creación de espacios públicos y la previsión de suelo para equipamientos colectivos.

APT 9 «Instrucciones y la vía»

Localizada al sur de la vía férrea y al oeste de la Avda. de las Instrucciones, es una zona categorizada como suelo rural pero realmente se trata de una cuña de asentamientos irregulares e instalaciones industriales que avanza hacia el arroyo Miguelete.

Las Directrices Departamentales definen a este sector con el atributo potencialmente transformable a suelo urbano consolidado. Su transformación efectiva necesita del desarrollo de un programa de actuación integrada que incluya obras de saneamiento y drenaje pluvial en función de las características de la microcuenca de borde del arroyo Miguelete, obras viales que estructuren la zona y den accesibilidad a los habitantes, definan el amanzanado y fraccionamiento, se regularicen o realojen los asentamientos y se creen nuevos espacios públicos y equipamientos asociados.

REPROGRAMACIÓN URBANO-HABITACIONAL (RUH)

La reprogramación urbano-habitacional tiene como finalidad revertir la situación actual de conjuntos habitacionales precarizados. Plantea acciones tendientes a: superar las situaciones de hacinamiento y tugurización, asegurar la accesibilidad e integración urbana de los conjuntos, dotar de espacios públicos de calidad y de los equipamientos colectivos necesarios. Implica una desactivación parcial de los conjuntos y una eventual relocalización de parte de sus habitantes, para posibilitar la construcción de nuevas estructuras edilicias.

Complejos habitacionales San Martín I y II

Esta zona se caracteriza por ser una aglomeración de predios donde se han producido intervenciones públicas de vivienda de interés social de manera inconexa y descoordinada.

pacio público de buena calidad, la conformación de otros espacios públicos sobre las vías principales (Avda. San Martín, asociado al centro de salud allí existente) y dar mayor continuidad entre el Cno. Teniente Galeano y la calle Orsini Bertani, entre otros aspectos.

PERÍMETROS DE TRANSFORMACIÓN PROGRAMADA (PTP)

Refieren a sectores urbanos donde los usos actuales se desarrollan en grandes manzanas y predios, con amplias áreas sin edificar, que operan como discontinuidades en la trama urbana y que se consideran relevantes como reserva de suelo para transformaciones urbanas futuras. Se entiende que en estos ámbitos las actuaciones deben integrarse en una programación que permita su estructuración futura en el marco de los lineamientos del Plan.

San Martín, Rancagua, Juan Acosta y Chimborazo (incluye al Batallón de Ingenieros de Combate n.º 1)

Este gran predio del Estado actualmente alberga usos vinculados al Ministerio de Defensa. Posee una gran superficie que produce una fractura en la trama urbana, interrumpiendo la vinculación de las áreas aledañas y la continuidad espacial de la Avda. San Martín. Es un terreno que se encuentra en una de las zonas más consolidadas del Plan, por lo que se considera un área de oportunidad y se debe prever su urbanización.

Se propone ordenar el sector para futuros usos habitacionales diversificados, equipamientos y espacios públicos integrados al barrio. Para ello se debe definir una nueva estructura vial interna que lo integre con el resto de la ciudad.

Por otra parte, se determinan los parámetros edificatorios ajustados a los objetivos de un adecuado aprovechamiento del suelo.

Sobre la Avda. San Martín se prevé la localización de usos terciarios que fomenten su mayor jerarquización y su rol de conector polifuncional.

GESTIÓN

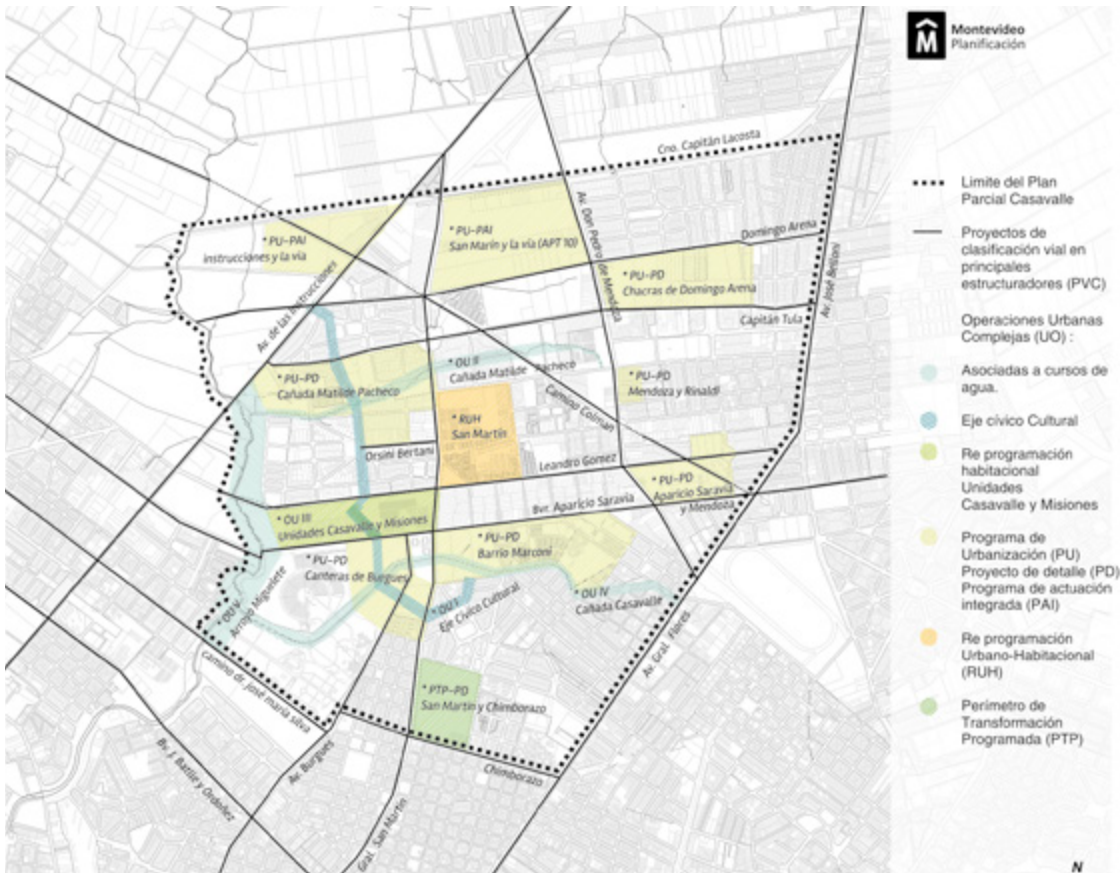
La intervención en este ámbito requiere de verdaderas políticas de Estado que eviten intervenciones fragmentarias y sectoriales y, además, de un compromiso colectivo sólido, con una visión estratégica de mediano y largo plazo.

Uno de los principales requerimientos de la gestión del Plan es la operativa en obras e inversiones. En ese sentido, la ejecución directa de obras de infraestructura, espacios públicos, vivienda social y equipamientos supone una concentración de inversión pública, lo que implica una necesaria coordinación entre los tres niveles de gobierno de forma de optimizar los recursos.

El abordaje debe ser necesariamente integral, superando las acciones sectoriales. La integralidad es una condición esencial y necesaria que no puede ser abordada solo por instrumentos convencionales.

En este sentido, se rescata la experiencia generada con la instalación del Consejo Casavalle. Este consejo, integrado por instituciones públicas involucradas en la problemática de la zona (organismos del Estado, Intendencia, Municipio y Consejos Vecinales), tiene por finalidad ir definiendo los objetivos y estrategias de acción en el territorio, así como establecer las necesarias coordinaciones entre dichas instituciones.

Asimismo, el énfasis en la ejecución de los proyectos estratégicos planteados implica la coordinación de actores públicos con competencia en el desarrollo de estos. Por esta razón se plantean dos órganos fundamentales en la gestión, uno a potenciar y otro a crear:



Plano síntesis de las actuaciones.

A. CONSEJO CASAVALLE

Establecerá las coordinaciones entre las instituciones involucradas, definirá las estrategias de gestión del Plan y tendrá como objetivos territoriales los definidos en el contenido del Plan.

Tendrá la responsabilidad de la conducción estratégica del proceso y su principal cometido será el de alcanzar

un acuerdo formal entre los tres niveles de gobierno en torno a una estrategia y un programa de acciones de corto, mediano y largo plazo.

B. OFICINA DE GESTIÓN TÉCNICA DEL PLAN

Dependiente del Municipio D, deberá elaborar una programación de las actuaciones que se realizarán en el territorio

y la llevará adelante haciendo las coordinaciones técnicas necesarias con las diferentes áreas de la Intendencia y con otros organismos del Estado.

Existirán mecanismos de seguimiento, control y monitoreo ciudadano durante los períodos de implementación y aplicación del Plan.

PARTICIPACIÓN

ASAMBLEAS BARRIALES, PUESTA DE MANIFIESTO Y AUDIENCIA PÚBLICA DEL PLAN

Uno de los grandes pilares del Plan es que se ha construido junto con la ciudadanía, con la incorporación de sus aportes y puntos de vista a lo largo de todo el proceso de desarrollo.

La participación vecinal se ha dado en diversas modalidades y en diferentes etapas del trabajo. Se generaron así instancias de presentación de proyectos urbanos y espacios de validación de la planificación realizada para la zona.



Presentación de la plaza Casavalle «Un lugar para todos» a vecinas y vecinos.

Estos encuentros incluyeron presentaciones en asambleas barriales que permitieron evaluar, junto con los habitantes de la zona, las intervenciones propuestas, con el objetivo de realizar ajustes y de poner en conocimiento a la población de las acciones a desarrollar y el impacto esperado.

El proyecto de la plaza Casavalle «Un lugar para todos», el nuevo local para la policlínica Casavalle, el proyecto de saneamiento para Manga y la plaza proyectada sobre la calle Azotea de Lima fueron algunas de estas instancias. Allí se plantearon modificaciones o adaptaciones que luego fueron tomadas en cuenta por los equipos técnicos antes de su concreción; incluso, allí también surgieron nuevos proyectos a raíz de demandas y sugerencias, como sucedió con la construcción del *skatepark* sobre el Cno. Leandro Gómez.

Con la consolidación de mejoras en las infraestructuras también surgieron nuevos espacios de participación para la ciudadanía. Se crearon comisiones en torno a la plaza Casavalle y a la plaza Marconi que, con el acompañamiento de equipos sociales, fortalecen las capacidades de iniciativa y gestión de quienes viven en el territorio.

La puesta de manifiesto del Plan Casavalle se aprobó por resolución n.º 5414/14 el día 8 de diciembre de 2014 y fue instrumentada por el Departamento de Planificación, el Municipio D y el Consejo Casavalle. Para su instrumentación se recurrió a la publicación en el *Diario Oficial* y en internet, en los portales de la Intendencia y el Municipio D.

Se recibieron consultas y sugerencias en la oficina de la Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y a través de las direcciones electrónicas de dicha unidad y del Municipio D.

Se elaboró una cartelera especial con las principales propuestas, que fue expuesta en la Plaza Casavalle, y otra itinerante, que acompañó en las diferentes instancias públicas.

Se realizaron cuatro asambleas, tres de carácter local y una en la Intendencia de Montevideo, con el objetivo de presentar los avances del Plan y recabar puntos de vista de diferentes participantes. En ellas hubo espacio para preguntas, consultas y para sugerir cambios y ajustes, que pudieron ser contempladas para la redacción final.

La primera asamblea se realizó en el Complejo SACUDE y estuvo dirigida especialmente a integrantes de organizaciones sociales y vecinos. Se convocó a las instituciones con presencia en la cuenca, para incorporar la visión de los técnicos que trabajan en el territorio, quienes además son un nexo constante entre los organismos públicos y la población.

Una segunda instancia se realizó en la Intendencia de Montevideo y estuvo enfocada en actores gubernamentales y académicos, para lo cual se cursaron invitaciones a investigadores y docentes de la Universidad de la República y a integrantes de instituciones de nivel nacional o departamental.

En la zona del CCZ 10 también se realizó una presentación barrial, que contó con la participación de vecinas y vecinos e integrantes de los concejos vecinales de esa zona y del CCZ 11.

La última instancia se realizó en el Centro de Desarrollo Local de Casavalle. Fue dirigida a comerciantes y empresas del territorio, y contó también con representantes sindicales, en una jornada que tuvo mayor énfasis en el desarrollo económico y la inserción laboral.

En las asambleas se buscó presentar un panorama global del Plan, haciendo énfasis en ciertos aspectos, según el público convocado.

Estas instancias tuvieron un espacio expositivo, a cargo de las y los técnicos de Planificación de la Intendencia de Montevideo, y un espacio para recibir las intervenciones de la audiencia. Allí se plantearon diversas inquietudes concretas sobre las intervenciones que se planifican en

los espacios, así como pedidos de profundización en aspectos de interés.

Se contó también con un buzón para la recepción de aportes por escrito mediante un formulario que fue entregado a las personas presentes.

Durante este período también estuvo abierto un espacio para preguntas y sugerencias a través de correo electrónico y de notas escritas en las tres oficinas del Municipio D, CCZ 10 y CCZ 11.

Al cierre de esta etapa de trabajo, por resolución de la intendenta Ana Olivera, se realizó la aprobación previa del documento del Plan Casavalle, se habilitó el proceso de audiencia pública y la solicitud de informes respecto a las incidencias territoriales.

La audiencia pública se realizó en el Complejo SACUDE y significó la última instancia de presentación del Plan, con los ajustes surgidos del proceso de participación.



Audiencia pública en el Complejo SACUDE.

La convocatoria fue abierta y se realizó a través del Municipio D, los centros comunales zonales, la Intendencia de



Montevideo y el Consejo Casavalle, por publicaciones en el *Diario Oficial*, en la web y folletería impresa, incluyendo a todos los actores que se habían invitado especialmente a las instancias de puesta de manifiesto. Asimismo se convocó a varios medios de comunicación (televisión, prensa escrita) que cubrieron el evento total o parcialmente.

En esta instancia se presentó la estructura y el contenido del Plan en general. Se hizo hincapié en las nuevas incorporaciones y en los énfasis dados al documento, a partir de los aportes recogidos de las instancias de participación previas y de los intercambios con técnicos departamentales de la Intendencia, de los municipales, de la

Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT) y la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA) en temas específicos. Luego de la exposición de los técnicos que participaron en la elaboración del Plan, intervinieron el alcalde Álvaro Pedraja y la intendenta Ana Olivera, para dar posteriormente lugar a la intervención oral de todos los vecinos y vecinas y participantes en general interesados en expresar sus opiniones.

UN PLAN EN DESARROLLO

El Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle fue aprobado de manera definitiva por la Junta Departamental de Montevideo el 2 de julio de 2015 mediante el decreto n.º 35621.

Recibió varios premios, entre los que se destacan el Premio Nacional de Urbanismo, en la categoría «Instrumentos de ordenamiento territorial», otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y el premio del Concurso Internacional (Des)Bordes Urbanos, en la categoría «Proyectos desarrollados por organismos estatales», que organiza la Red Ciencia y Tecnología para el Desarrollo (CYTED), integrada por equipos y universidades de Latinoamérica y España.

Desde su aprobación se han empezado a implementar algunas de las primeras intervenciones previstas por el Plan, como es el caso de la cañada Matilde Pacheco, acciones iniciales en el barrio Marconi y el proyecto para un tramo de la Avda. San Martín. Estas actuaciones se presentan como una continuidad de las obras anteriormente realizadas como, por ejemplo, la plaza Casavalle «Un lugar para todos», el nuevo local para la policlínica Casavalle, la nueva comisaría, el Centro Cívico Luisa Cuesta y la construcción de un *skatepark*.

La efectiva utilización supone una apropiación real de estos espacios por la ciudadanía y la comprobación de la correcta dirección de las decisiones incorporadas al Plan.

Esto significa un compromiso importante para los diferentes actores involucrados en la futura concreción de los objetivos planteados y en la gestión de este territorio concreto.

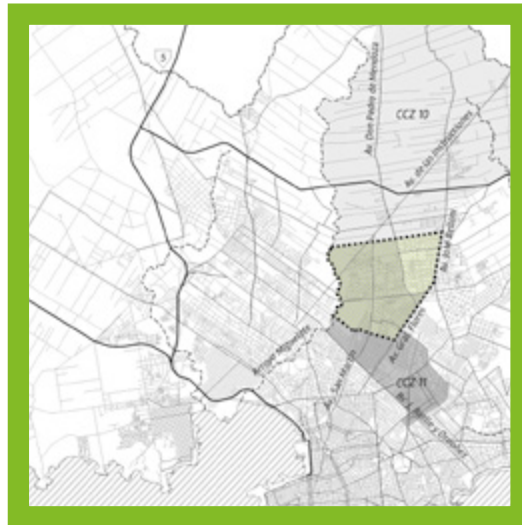
Este Plan será efectivo en la medida en que se construyan las capacidades locales, se le dé el adecuado soporte económico y se considere que las obras se implementan en un proceso continuo y de largo aliento, de transformación integral.

Si se logra desarrollar el Plan Casavalle se habrá dado un paso importante en la reversión de los procesos de fragmentación territorial y, por lo tanto, en la consecución de un Montevideo integrado, con servicios, viviendas y espacios públicos adecuados, que fomente la convivencia y mejore la calidad de vida de sus habitantes. Un lugar donde sus ciudadanos no sean marginados y tengan la oportunidad de un futuro mejor.









Diseño y armado:
Manosanta desarrollo editorial
Impresión: Manuel Carballa
Depósito Legal: 373-606



CASAVALLE



Intendencia
de Montevideo