

SESIÓN 7/8

URUGUAY: urbanismo de costa y campo

DIEGO CAPANDEGUY

SEMINARIO DE DOCTORADO "POLITICAS URBANISTICAS TERRITORIALES Y TRANSFORMACIONES DEL PAISAJE"

DAR UAI-UFLO-UCU BUENOS AIRES - REPUBLICA ARGENTINA

ABRIL 2019



I

INFRAESTRUCTURAS ACTIVADAS

CORREDOR DE PULSOS Y DISIPACIONES

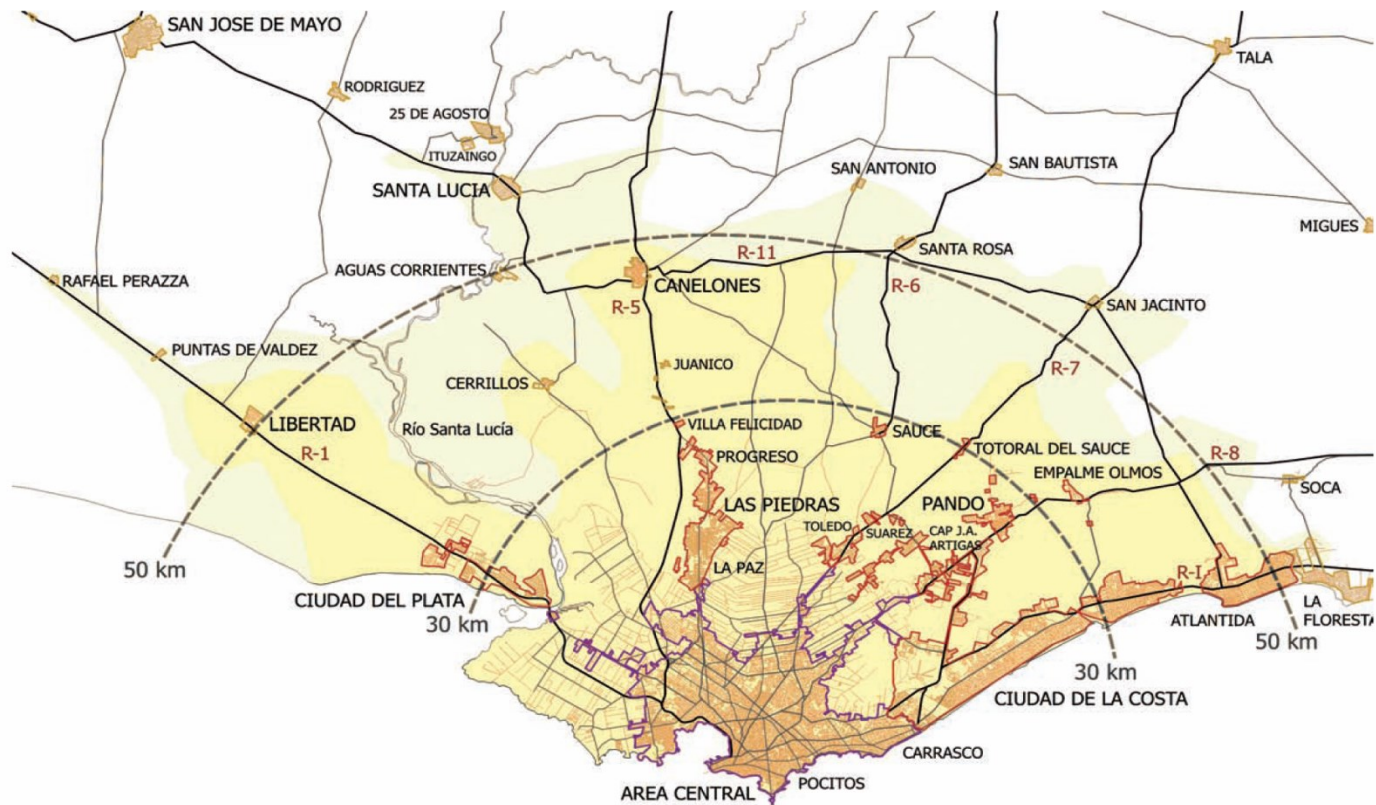
“Aprovechar, amortizar y activar lo que se tiene instalado, disipando riesgos ambientales ”

“Desarrollo local’ y de infraestructuras básicas, más que urbanismo más canónico...

PLAN LOCAL DE OT DE CIUDAD DEL PLATA (RINCÓN DE LA BOLSA),

ÁREA METROPOLITANA DE MONTEVIDEO, DPTO. DE SAN JOSÉ, URUGUAY, 2012 – 2014



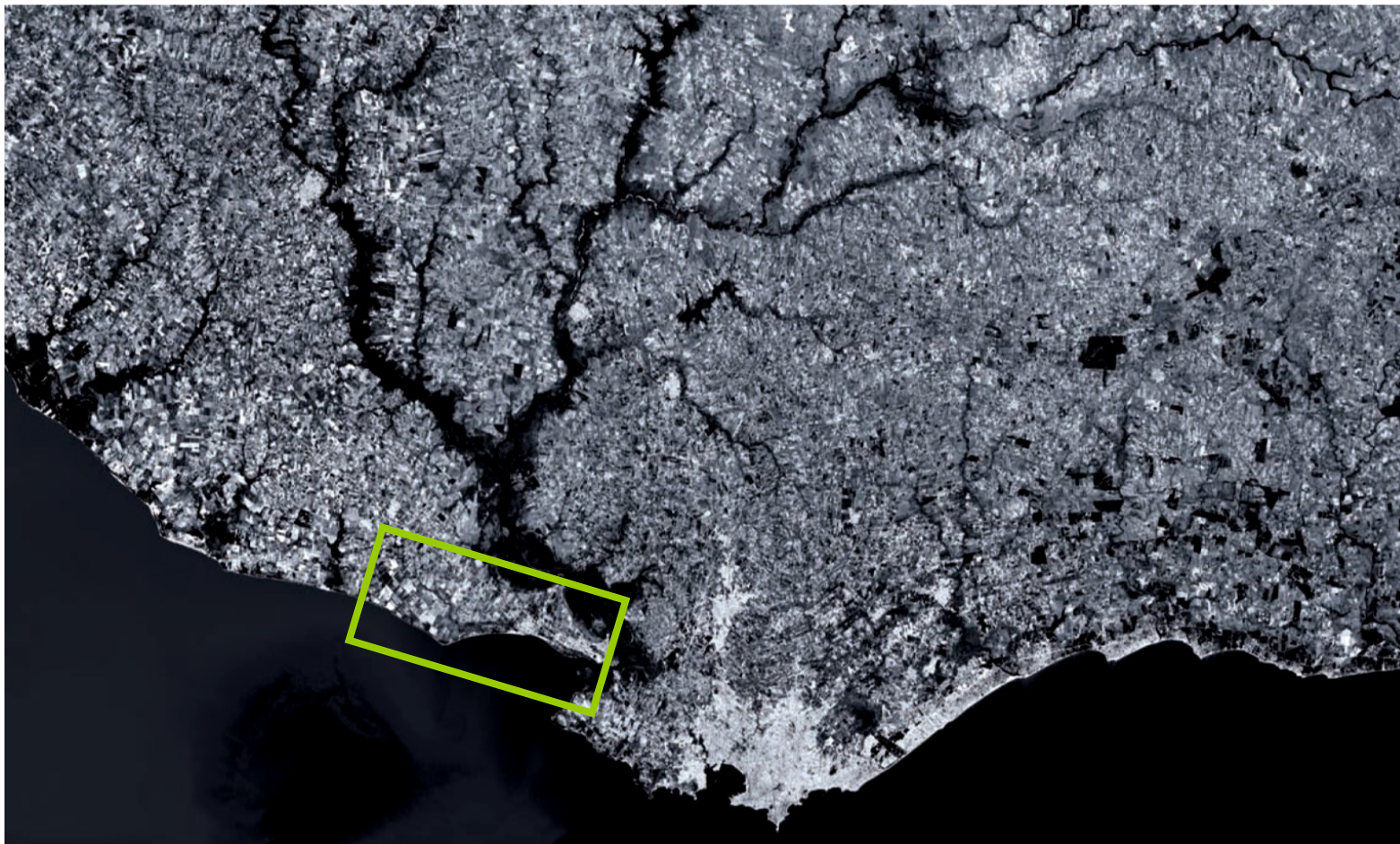


Coronas en la delimitación del AM

Elaboración: ITU (2007)

Fuentes: INE y Escuder, Teresa (2003) *Comportamiento de la densidad poblacional del centro metropolitano*. ITU, FARQ, UdelAR

- Montevideo urbano
- Corredores metropolitanos y áreas conurbadas
- Localidades de la Región Metropolitana
- Área Metropolitana - fuente ITU 94
- Área Metropolitana + 20% fuente ITU 94
- Primera y segunda corona



“ZONA GRIS”SU LOCALIZACIÓN COMO ESTIGMA NEGATIVO



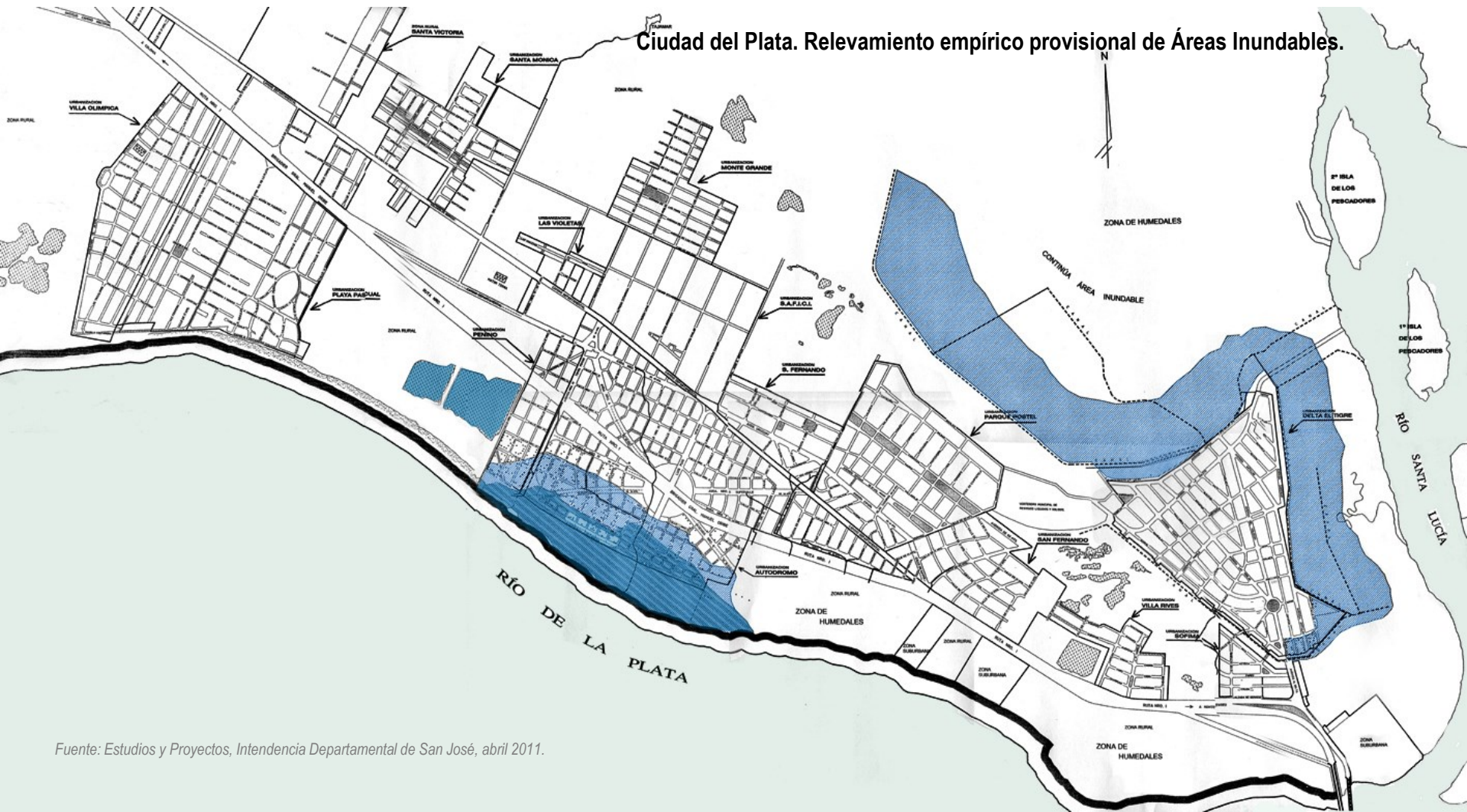








Ciudad del Plata. Relevamiento empírico provisional de Áreas Inundables.



Ciudad del Plata. Loteos urbanos.





ESCALAS DECISIONALES EMERGENTES



JESUS CENÁNDEZ,
EL PRIMER ALCALDE ELECTO,
“Soy un rebotado”.
“El primer pizzero... ¿eso que usted hace sirve pa
crear empleos privados?””

ALGUNAS PREGUNTAS DE PARTIDA SOBRE EL MANEJO DEL SUELO, ya urbanizado o rural

- 1. ¿Hacia dónde crecer?**
- 2. ¿Cómo se evalúa lo ya instalado?**
- 3. ¿Qué salvaguardar?**
- 4. ¿Cómo manejar de la mejor manera posible lo ya fraccionado?**
- 5. ¿Dónde y cómo localizar las actividades privadas y públicas?**
- 6. ¿Cómo dotarlas de mayor urbanidad en beneficio del conjunto?**
- 7. ¿Cómo subdividir el suelo?**
- 8. ¿Cómo seguir construyendo?**
- 9. ¿Cómo reducir los riesgos ambientales desde el OT?**
- 10. ¿Cómo operar con las inundaciones?**
- 11. ¿Cómo mejorar la gestión político- social de este territorio local y metropolitano?**
- (12. En voz baja... la pregunta fue: ¿se podrá mejorar en algo efectivamente la calidad de vida de este ámbito metropolitano muy vulnerable a nivel social?)**

**SOBRE LA ESTRATEGIA
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO LOCAL**

(4 “PISTAS” DE MÍNIMA PARA LA ACCIÓN)

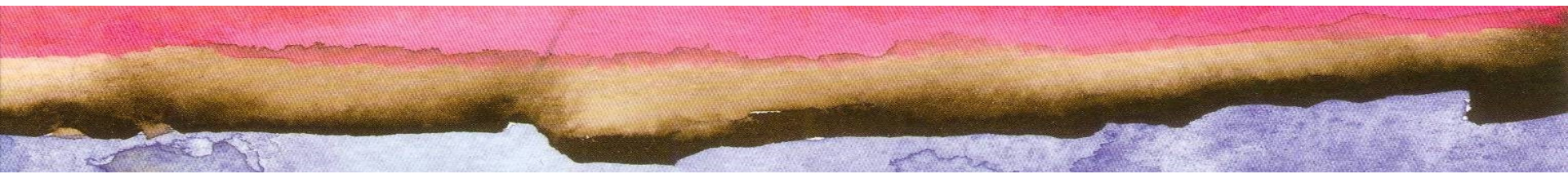
A1_POTENCIAL DE DESARROLLO COMPLEJO.

A2 ESTRATEGIAS A ARTICULAR

A3 ESTRATEGIA PRECAUTORIA Y FACILITADORA

A4_DESENCADENAR “UN PLAN DE AGUAS” E SINTONÍA CON EL PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTIÓN TERRITORIAL SINTONIZADA







1_RUTA 1 NUEVA COMO CUIDADA BANDA DE SERVICIOS, LOGISTICA E INDUSTRIAL “BLANDA”

El “VACÍO ANTROPIZABLE” de gran valor futuro, no de grandes polígonos industriales amigables y/o ilusoriosparq... disipabl



2_CONSOLIDAR, COMPLETAR, SERVIR Y EQUIPAR GRAN PARTE DE LOS ÁMBITOS URBANOS

En función de su diferente aptitud urbano – ambiental a partir de un PLAN INTEGRAL DE AGUAS URBANAS



3_AFIRMAR LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL DE LOS ÁMBITOS DE ALTA NATURALIDAD DE SIGNIFICACIÓN MUNICIPAL, DEPARTAMENTAL Y NACIONAL

Y compatibilizarlo si fuese posible con las preexistencias dominiales y productivas...

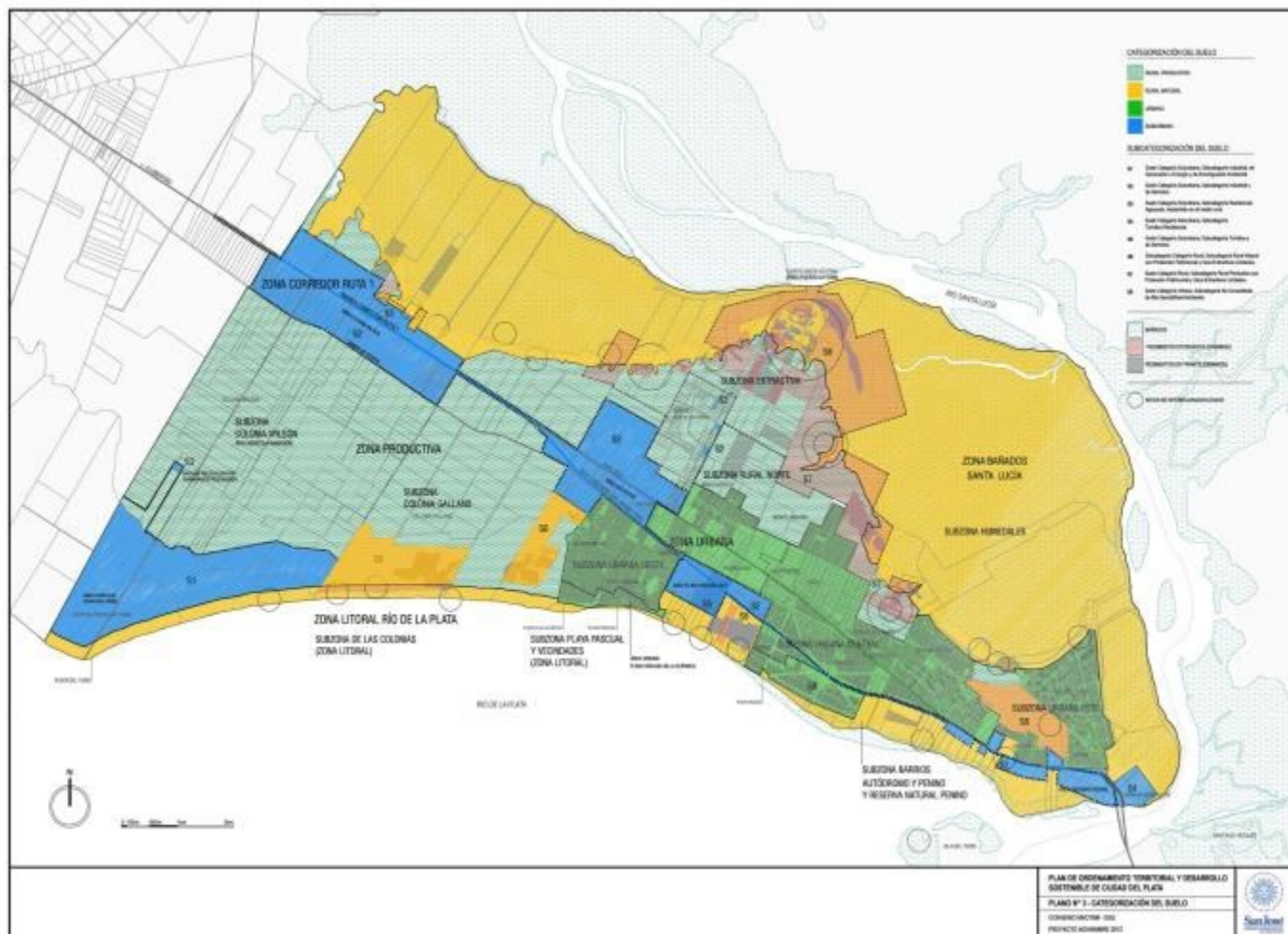


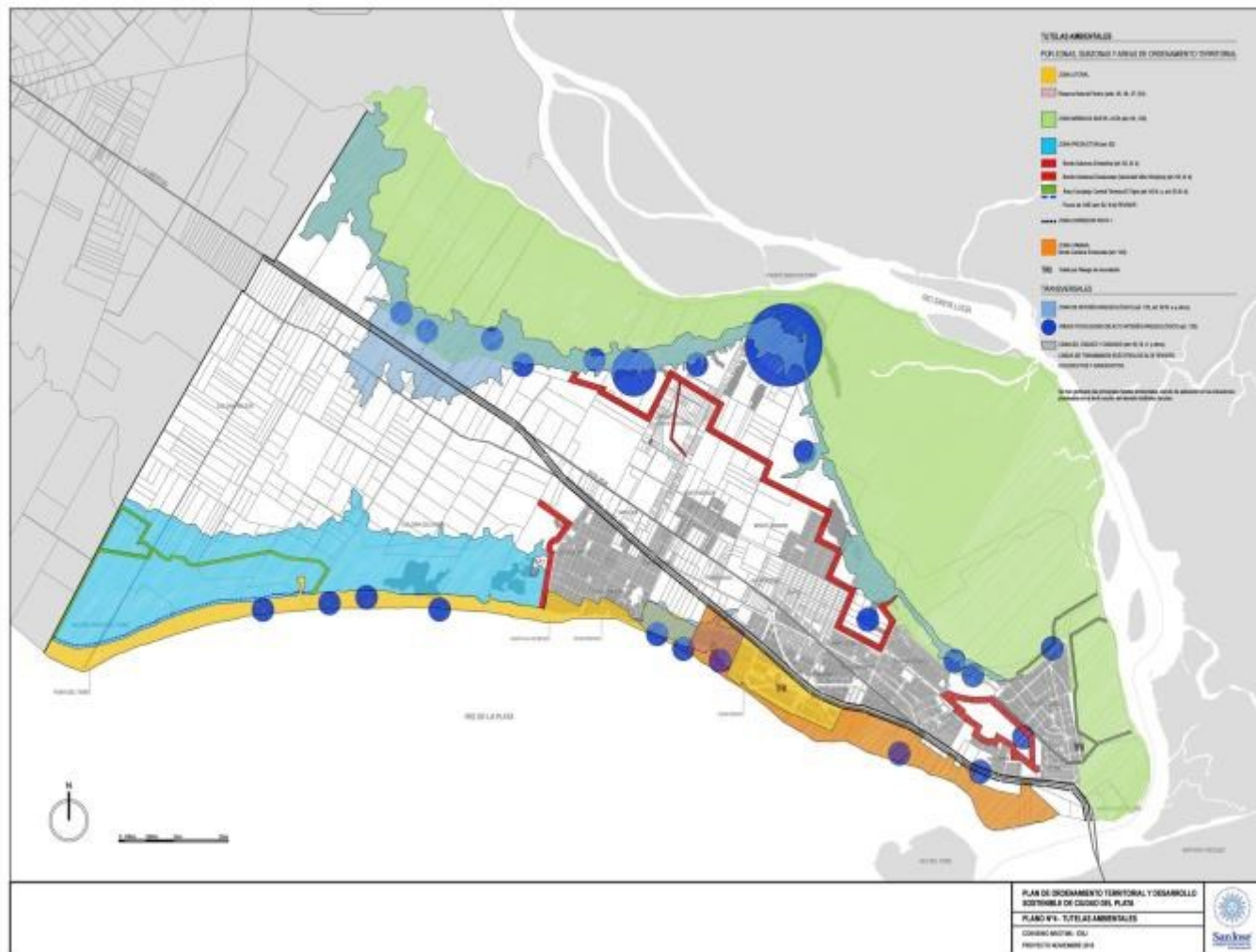
4_En particular, TRABAJAR SOBRE ALGUNOS USOS CRITICOS, caso de las EXTRACCIONES DE ARIDOS

Se avanzó HACIA SU “COMPATIBILIDAD” CON LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL y CON LOS USOS URBANOS, lo cual trasciende el nivel local (ACEPTACION DE AREAS DE SACRIFICIO, Mitigación de afectaciones adversas y de pasivos ambientales).



5_AFIRMAR EL ENTRAMADO PRODUCTIVO DE LAS COLONIAS AGRÍCOLAS

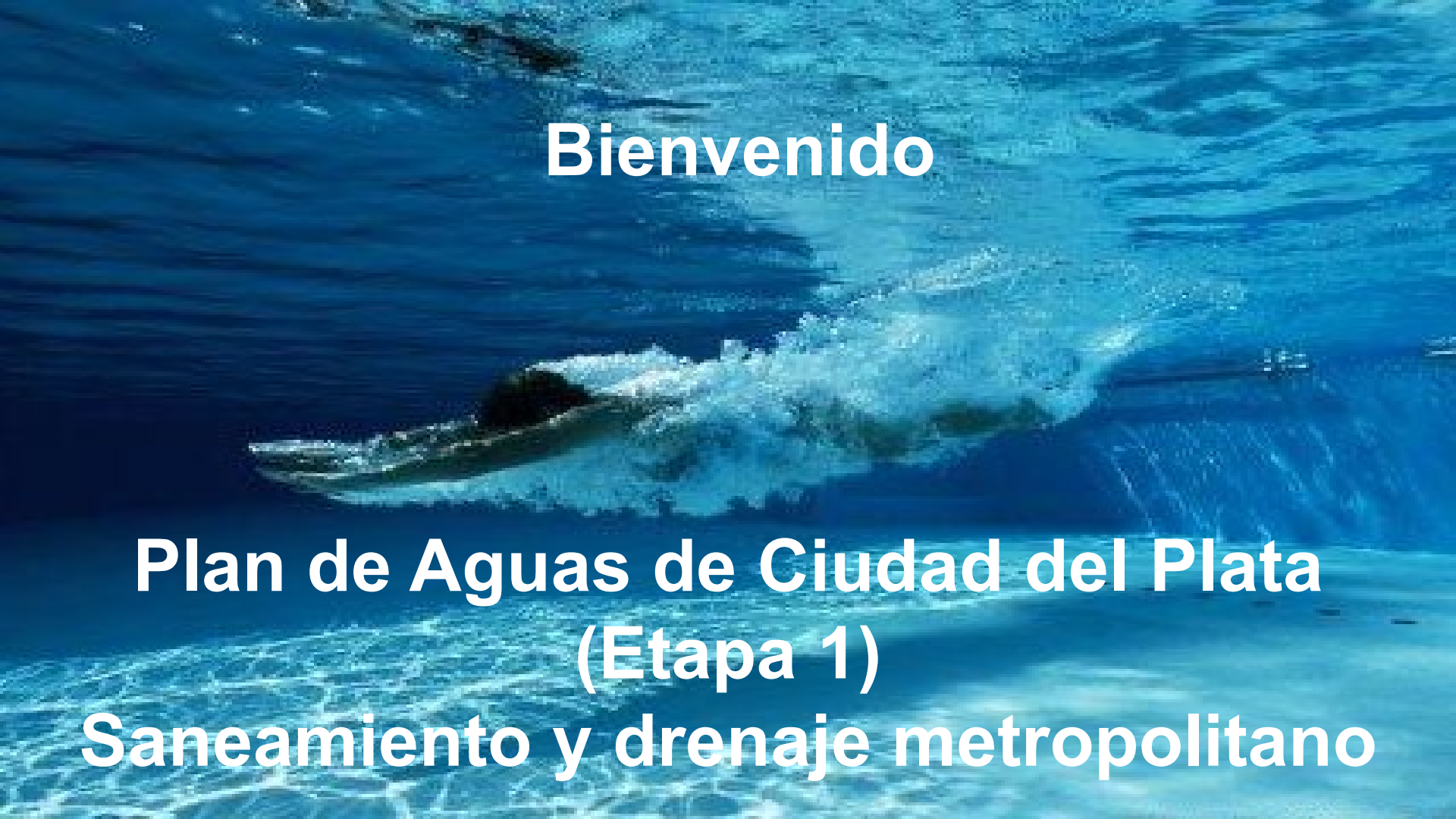






CON ESCUCHAS Y ARTICULACIONES CONSULTIVAS, INSTITUCIONALIZADAS, EN COHABITACIÓN POLÍTICA Y REGLADAS.

FRECUENTES SINDROMES DE NIMBY.



Bienvenido

**Plan de Aguas de Ciudad del Plata
(Etapa 1)**

Saneamiento y drenaje metropolitano

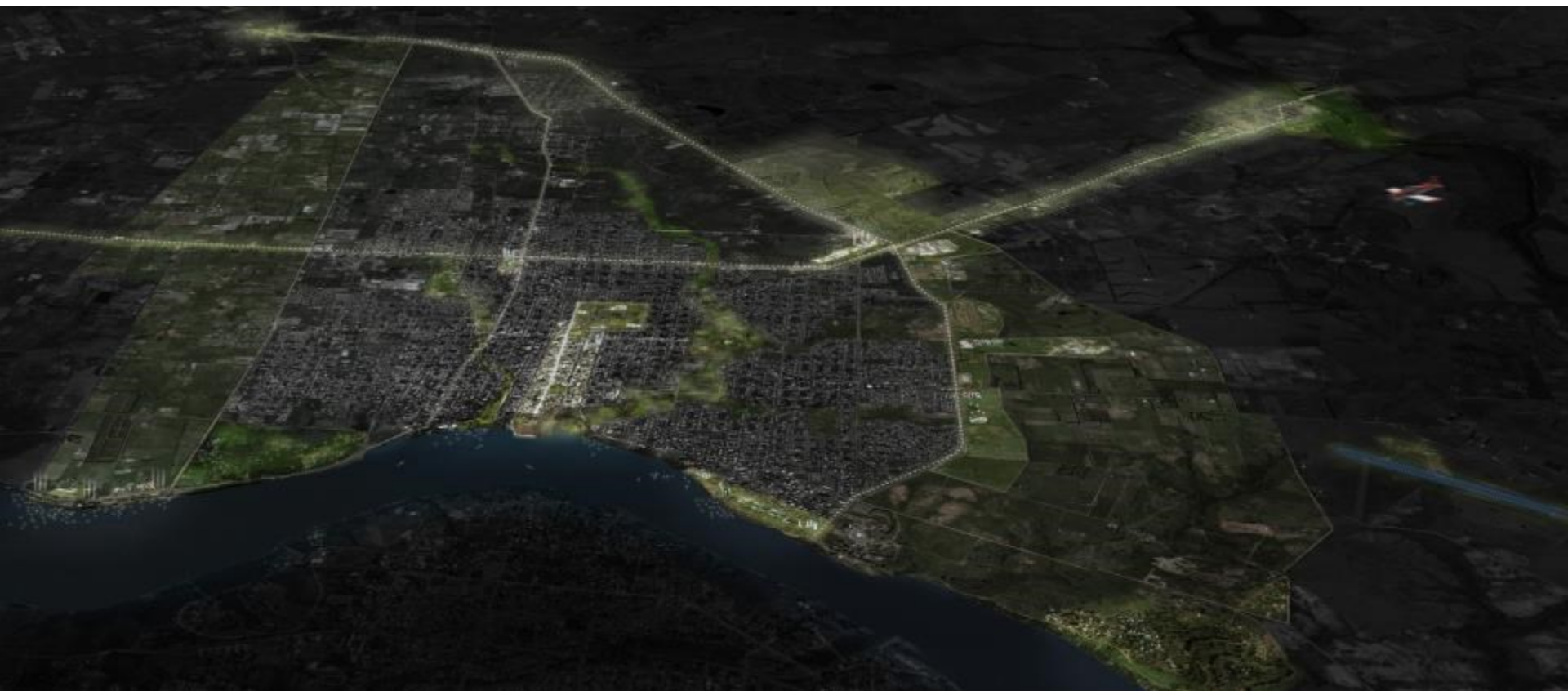
II

INSULARIDADES Y ARCHIPIELAGOS

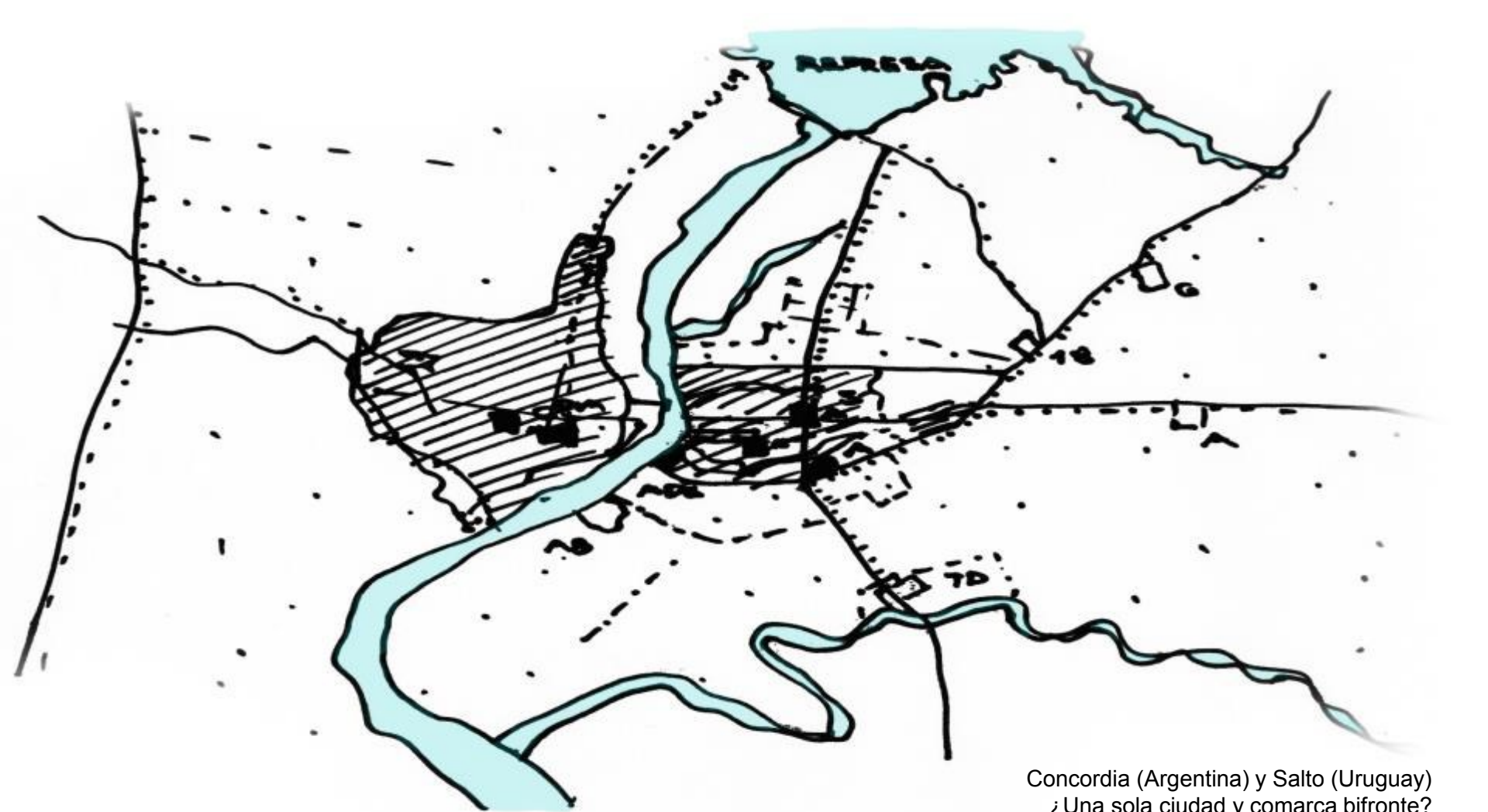
INVERSIÓN ESTRATÉGICA
JARDINES MÚLTIPLES: insularidades topográficas y anfibias

REVISIÓN DEL PLAN DE SALTO Y DE TERMAS DEL DAYMÁN

URUGUAY, 2012 – 2014



Salto. Vista tentativa de las áreas específicas de ordenamiento territorial y otras actuaciones de calificación.
Noviembre 2014.



Concordia (Argentina) y Salto (Uruguay)
¿Una sola ciudad y comarca bifronte?





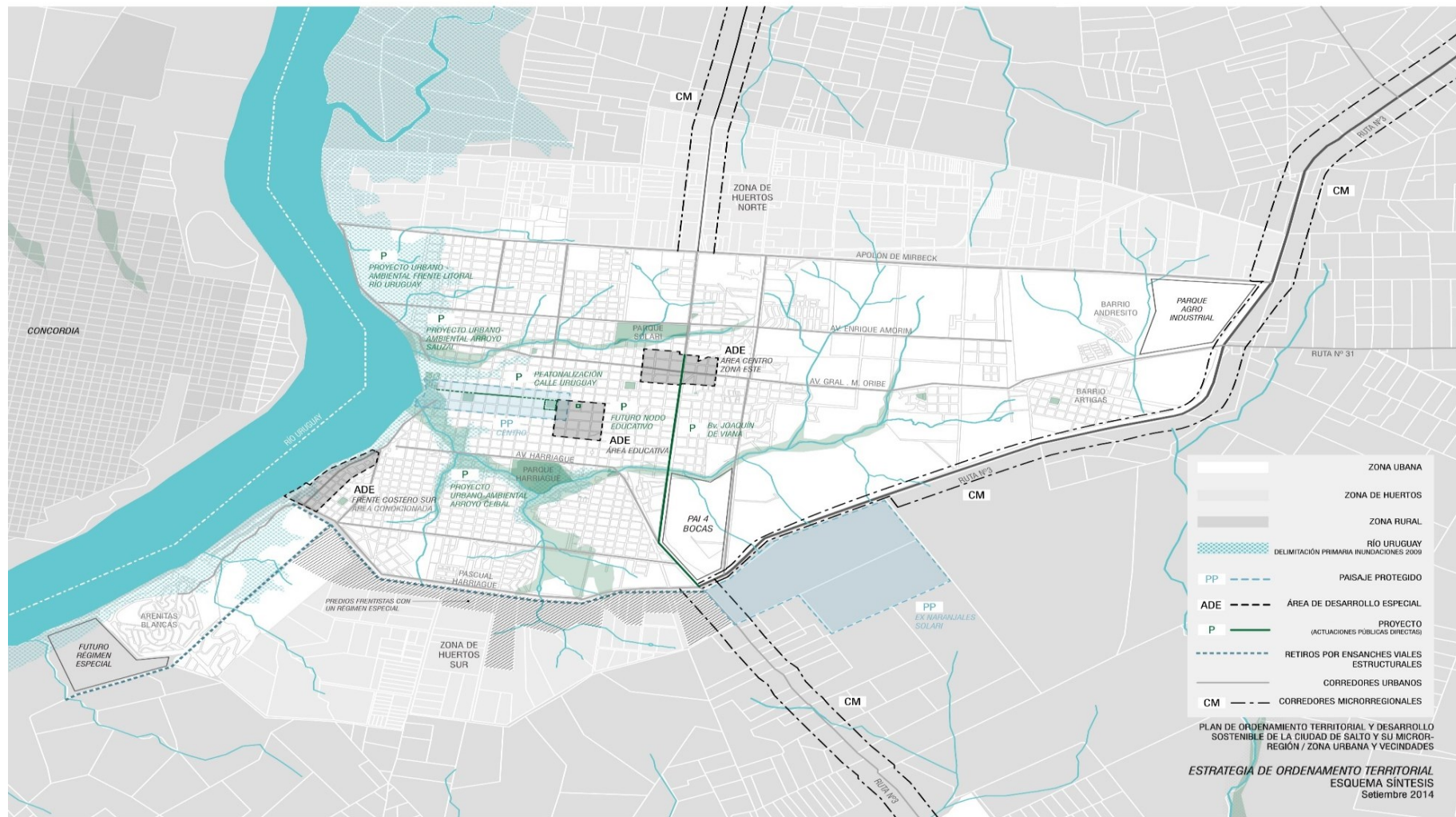
Eduardo Minutti, Juan Ferrer, Lucía Prevé / Intendencia de Salto

RECUPERACIÓN DEL MUELLE FERROVIARIO (MUELLE NEGRO), Salto, Uruguay, 2012 – 2013 (Foto Andrea Sellanes)





**S0_PROMOVER UN URGENTE
“PLAN DE AGUAS URBANAS”**

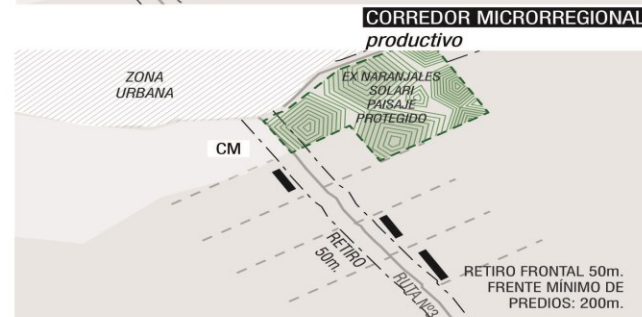
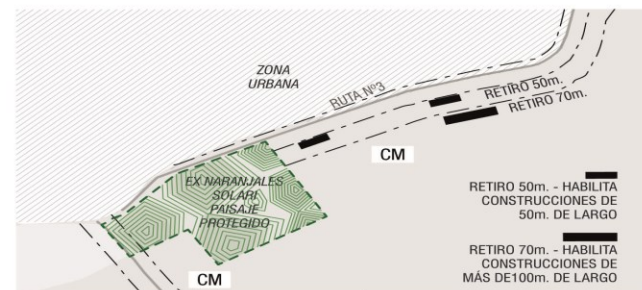


An aerial photograph of a rural landscape. The foreground and middle ground are dominated by terraced agricultural fields, likely for coffee or similar crops, showing distinct curved rows. A river or stream flows through the center of the image, separating different land parcels. In the background, there are more fields, some forested areas, and a small town or village with buildings and roads. The sky is overcast with soft clouds.

**S1_MANEJO
POR UNIDADES PAISAJÍSTICAS Y CORREDORES
MICRORREGIONALES**



CORREDOR MICRORREGIONAL
paisajístico y rural

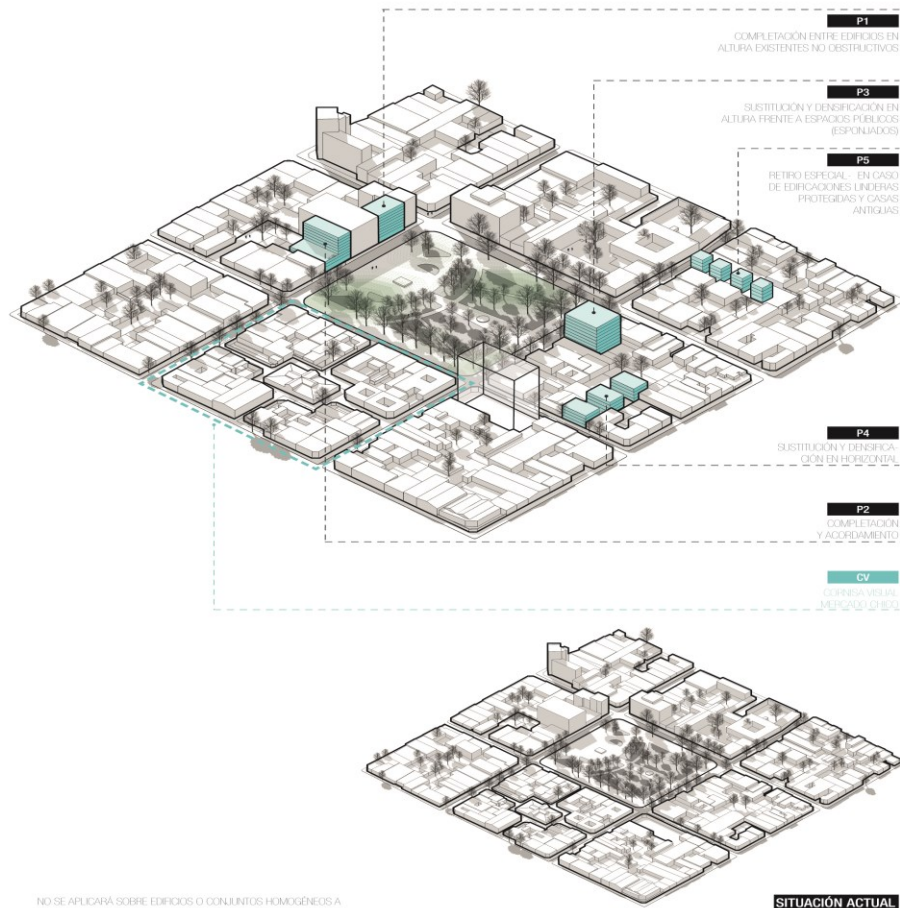


CORREDOR MICRORREGIONAL
paisajístico escenográfico

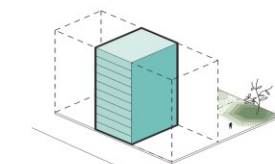
S2 _ CENTRO
Reconocimiento patrimonial como Paisaje Protegido
y Activaciones Múltiples



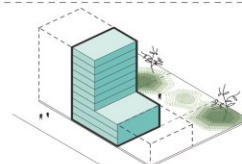




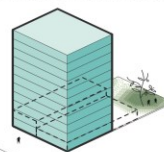
NO SE APLICARÁ SOBRE EDIFICIOS O CONJUNTOS HOMOGÉNEOS A PROTEGER EN EL INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES



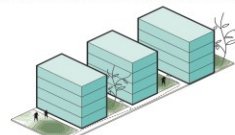
P1
COMPLETACIÓN ENTRE EDIFICIOS EN ALTURA EXISTENTES NO DESTRUCTIVOS



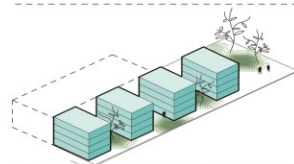
P2
COMPLETACIÓN Y ACORDAMIENTO



P3
SUSTITUCIÓN Y DENSIFICACIÓN EN ALTURA FRENTE A ESPACIOS PÚBLICOS (ESPONJADOS)



P4
SUSTITUCIÓN Y DENSIFICACIÓN EN HORIZONTAL



P5
RETRO ESPECIALES EN CASO DE EDIFICACIONES LINEALES PROTEGIDAS Y CASAS ANTIGUAS







3 _ AREA EDUCATIVA



S3 _ AREA EDUCATIVA.
Área de Desarrollo Especial



SITUACIÓN ACTUAL



PB. + 4 NIVELES



S & C. Revisión Plan de Salto. Propuesta de reconversión de un edificio de Eladio Dieste, Salto, 2014.



S4 _ FRENTE COSTERO SUR. Régimen especial edificación en altura



S5 _ CORREDORES URBANOS y ÁREA CENTRO ZONA ESTE. Régimen especial y calificación mínima.



VARIANTES

PROYECTO PLATOS DE SALTO
PRELIMINAR AVE. VARIANTES TRATAMIENTO DE OCUPACION ALTA
SEPTIEMBRE 2014

CENTRO ZONA ESTE



VARIANTES

PROYECTO "ALTOS DE SALTO"
PREDIO DE AFE, VARIANTES TENTATIVAS DE OCUPACIÓN ALTA
SEPTIEMBRE 2014

CENTRO ZONA ESTE



VARIANTES

PROYECTO "ALTOS DE SALTO"
PEDIO DE AFE. VARIANTES TENTATIVAS DE OCUPACIÓN MEDIA
SEPTIEMBRE 2014

CENTRO ZONA ESTE

ATMÓSFERA Y ECOLOGÍAS COMPLEJAS

**PROYECTO DE PLAN DE MANEJO DEL PARQUE NACIONAL CABO POLONIO
PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DOMO Y TÓMBOLO
ROCHA, URUGUAY, 2010 – 2012**







UruguayNatural



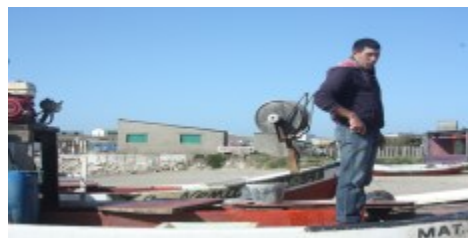
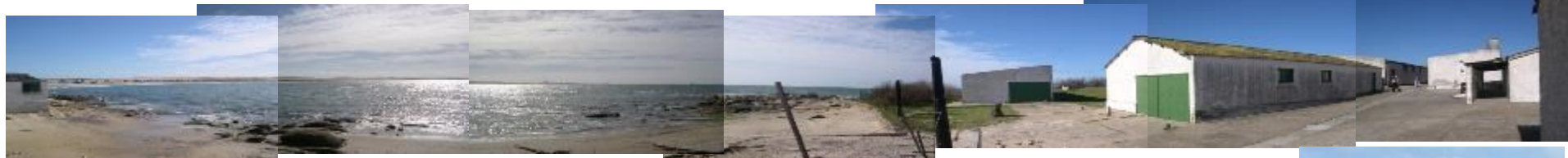
2012

TEDx CaboPolonio

27 de febrero 2015 en el Faro de Cabo Polonio

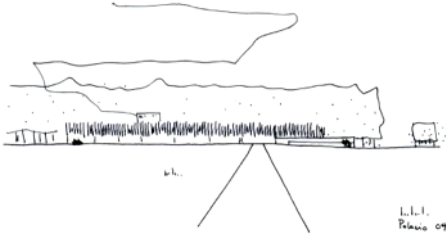
Pre-registro abierto







PROBIDES. Propuesta de creación de un gran Área Natural Protegida, lacustre – marítima, apr. 2000.



Programa de Mejora de la Competitividad Extraregional de Destinos Turísticos
Portal del Polonio en el Parque Nacional Cabo Polonio en Rocha
L. García Dovat – F. Gastambide / 2009 2011

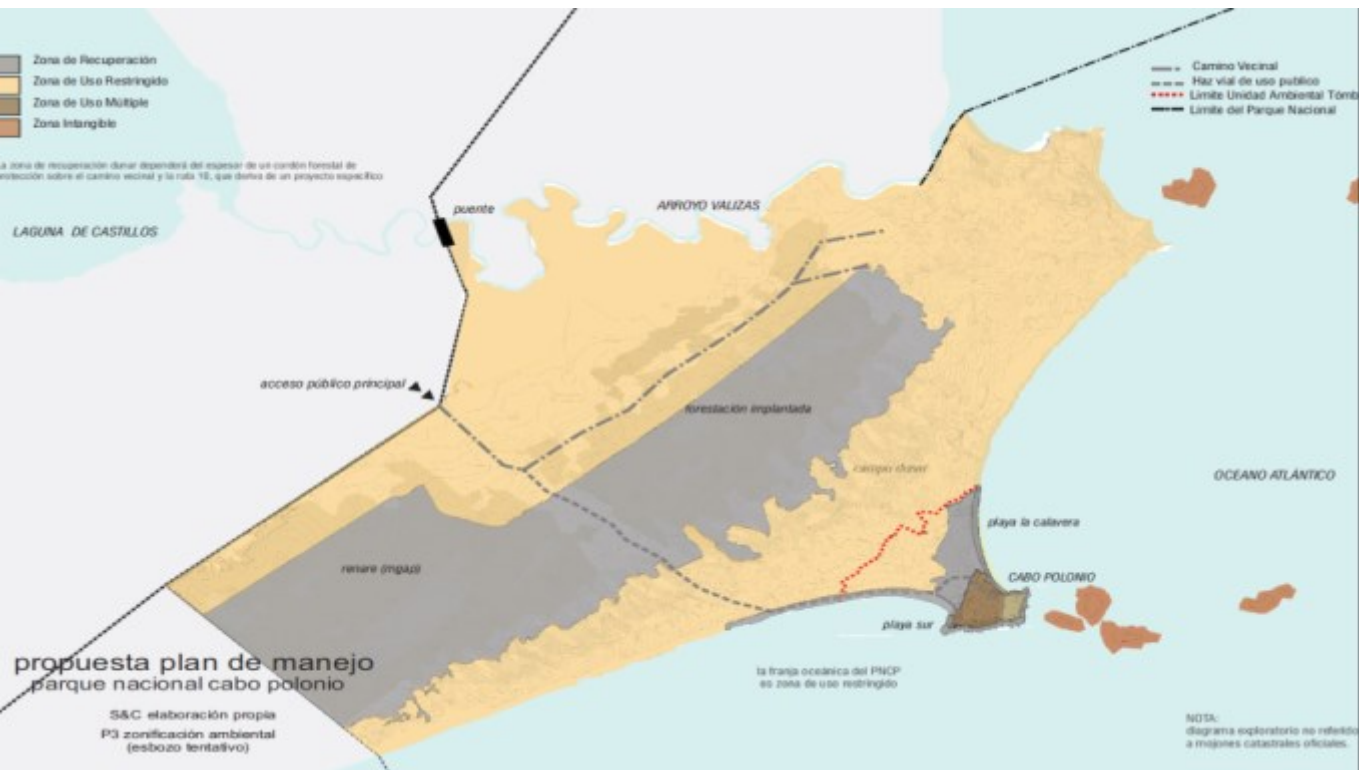


propuesta plan de manejo parque nacional cabo polonio

plan de ordenamiento territorial para la zona del Cabo y Tómbolo
propuesta tentativa enero 2012
S&C

L1 - Zona del Cabo y Tómbolo. Ubicación dentro del Parque
Fuente: Proyecto SNAR 2009





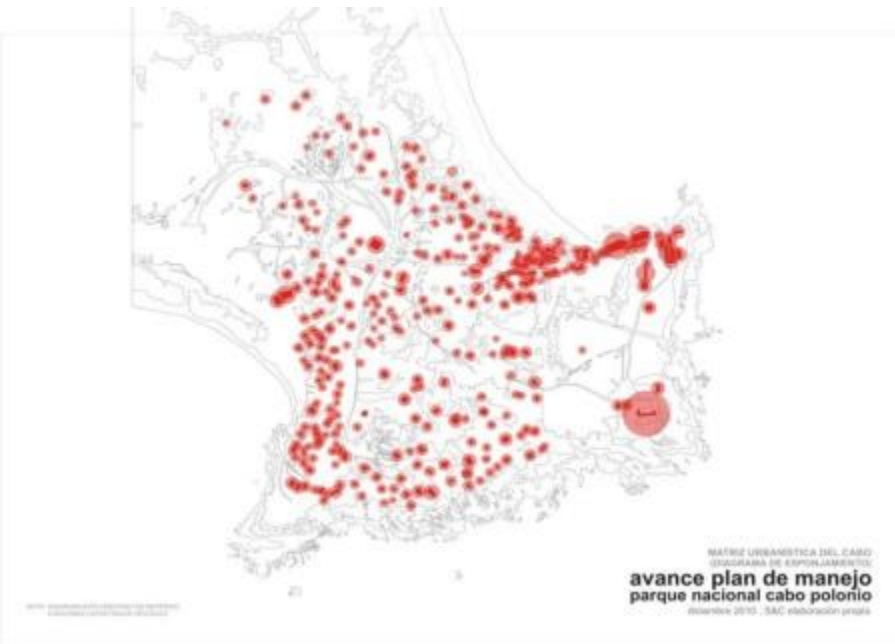
Pautas de Manejo “duras”, atendiendo una ecología compleja”, natural y artificial inextricable.



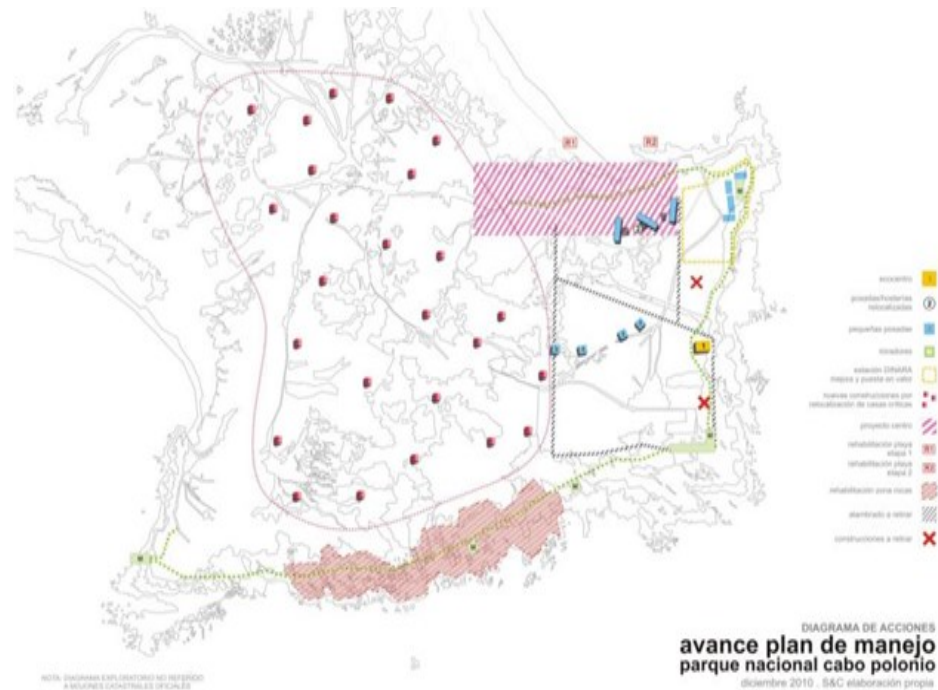




Apreensión fenomenológica...
Mantenerlo como “aldea sin luces”.
Homenaje a Jorge Drexler, autor de “11 segundos de oscuridad”.



Domo del Cabo. Territorialidad espontánea y topología del paisaje.



Propuesta de rehabilitación pública de la costa e infiltración de nuevas construcciones en conos de sobre visual.



NOTA: DIAGRAMA EXPLORATORIO NO REFERIDO
A MOJONES CATASTRALES OFICIALES

INFOGRAFÍAS EXPLORATORIAS
avance plan de manejo
parque nacional cabo polonio
diciembre 2010 . S&C elaboración propia



Domo. Construcciones sobre las rocas. Mantenimiento y consolidación selectiva. .



Playa Norte del cabo en retroacción.
La “playa quiere ser playa”.



NOTA: DIAGRAMA EXPLORATORIO NO REFERIDO
A MOJONES CATASTRALES OFICIALES

INFOGRAFÍAS EXPLORATORIAS
avance plan de manejo
parque nacional cabo polonio
diciembre 2010 . S&C elaboración propia



NOTA: DIAGRAMA EXPLORATORIO NO REFERIDO
A MOJONES CATASTRALES OFICIALES

INFOGRAFÍAS EXPLORATORIAS
avance plan de manejo
parque nacional cabo polonio
diciembre 2010 . S&C elaboración propia



Situación



Fase 01



Fase 02



Fase 03



13 - Vértice del Cabo. Acciones de Calificación
Puesta en valor del Faro

The background of the image is a close-up, high-resolution shot of water ripples. The water is a deep blue color, and the ripples create a complex, organic pattern of light and dark blue lines and shapes across the entire frame. The lighting appears to be coming from above, creating highlights on the crests of the ripples and shadows in the troughs.

Muchas Gracias