

Hacia la construcción de una

ESTRATEGIA NACIONAL DE ACCESO AL SUELO URBANO



Hábitat III

Tercera conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Sostenible

Acceda al Informe Nacional que presentó Uruguay y toda la información aquí

Nuestra meta: el derecho a la ciudad para todos

Lineamientos fundamentales de las políticas de desarrollo urbano y territorial, vivienda y hábitat

- Encauzar la transición del modelo urbano y territorial
- Implementar políticas desde un enfoque de derechos
- Impulsar políticas urbanas y territoriales proactivas e inclusivas
- Profundizar la descentralización territorial en el marco de la gobernanza y la articulación multinivel
- Avanzar hacia territorios y ciudades cada vez más inclusivos, sostenibles y resilientes
- Promover la participación ciudadana en la construcción colectiva del hábitat

Hábitat III – Naciones Unidas



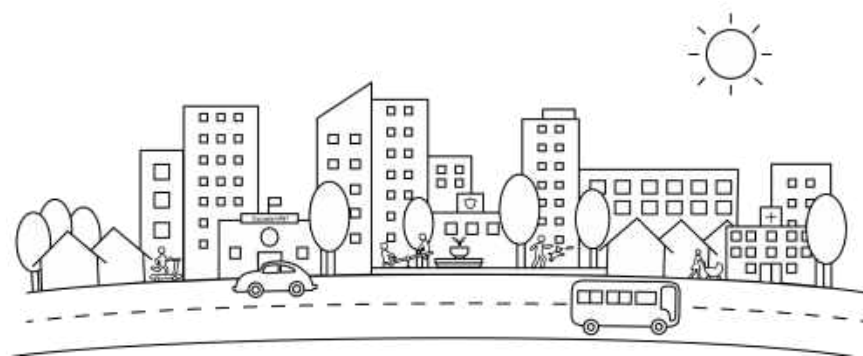
Meta generales definidas por todos los países:

- Ciudades más inclusivas;
- ciudades más seguras;
- ciudades más resilientes;
- ciudades más sostenibles.

Elaborar una

ESTRATEGIA NACIONAL DE ACCESO AL SUELO URBANO

Convocando para su elaboración a los actores públicos, sociales y privados



Elaboración participativa

ACTORES

- MINISTERIOS
- GOBIERNOS DEPARTAMENTALES
- ORGANIZACIONES SOCIALES Y CIVILES
- ACADEMIA
- CÁMARAS EMPRESARIALES
- COOPERATIVISMO
- INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS
(vinculadas a construcción de vivienda y hábitat)



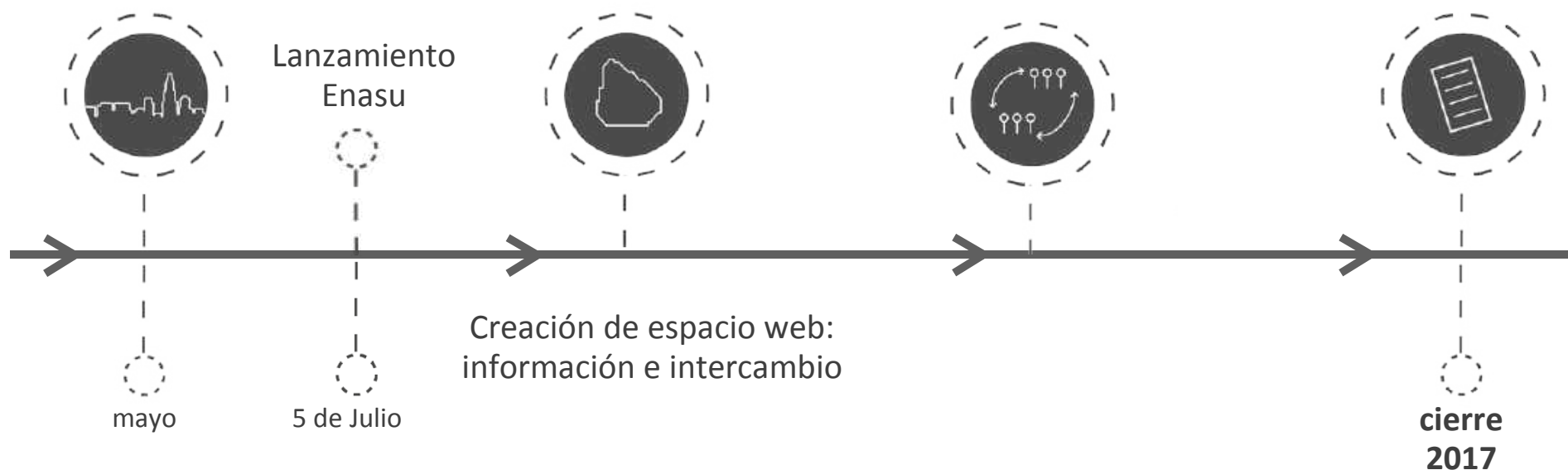
Proceso de elaboración

Encuentro Nacional
de Ordenamiento
Territorial con gobiernos
departamentales

Talleres
regionales

Intercambios/Encuentros
Fadu - Udelar
Expositores Extranjeros

Presentación de
documento final



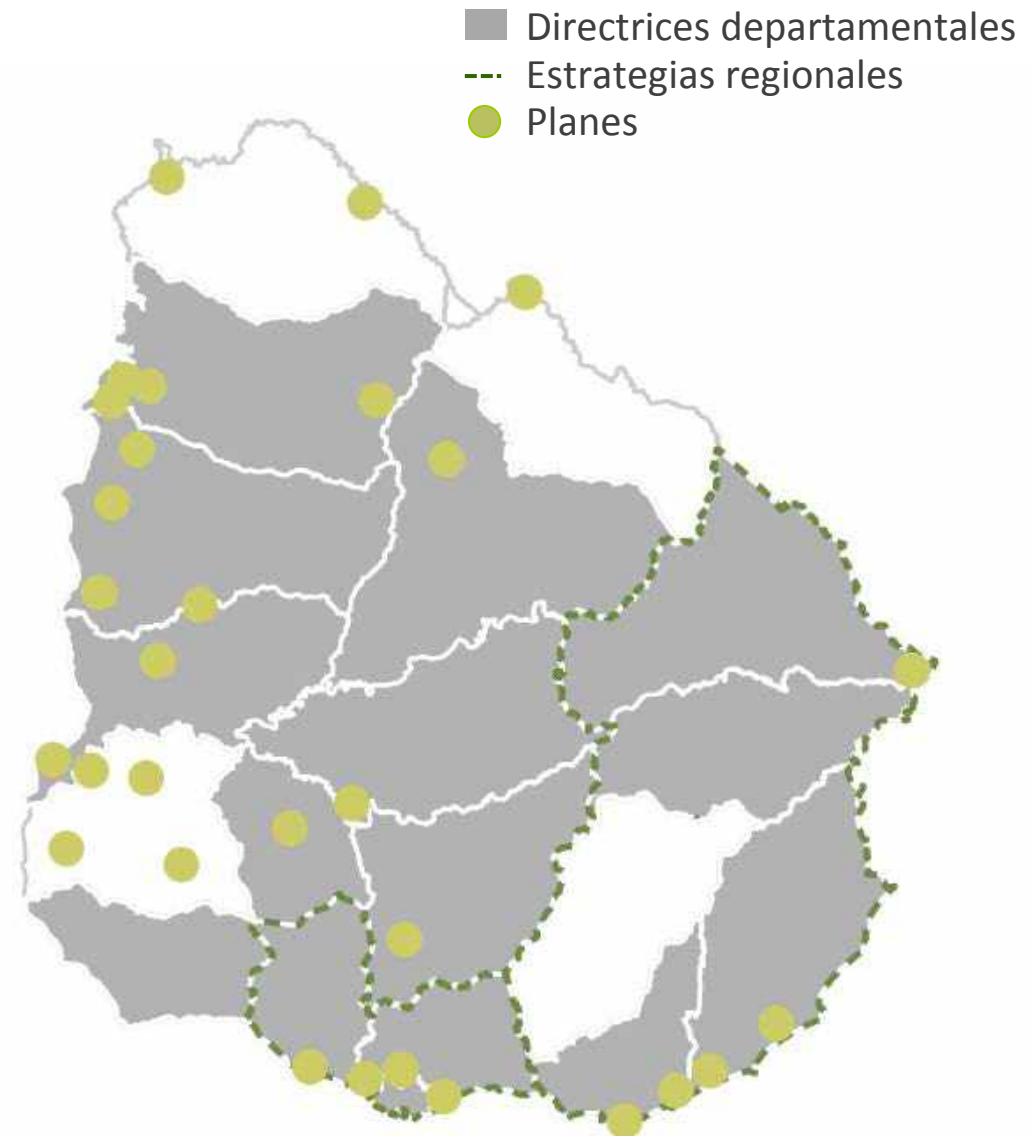
Sistema Nacional de Instrumentos de OT

- Ley marco de OTyDS
- Ley de Directrices Nacionales de OTyDS
- Ley de Directrices Nacionales Costeras
- Estrategias Regionales
- Directrices Departamentales
- Planes de OT en la mayoría de las ciudades

IOT's a Junio 2017

70 APROBADOS

100 en PROCESO DE APROBACIÓN



Política Nacional de Vivienda y Hábitat



Ley Nacional de Vivienda

Planes Quinquenales

El Sistema Público de Vivienda:

MVOTMA:

- Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI)
- Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB)
- Plan Juntos

- Agencia Nacional de Vivienda (ANV)
- MEVIR
- Banco Hipotecario del Uruguay (BHU)

Plan Quinquenal de Vivienda

Metas 2015 - 2019

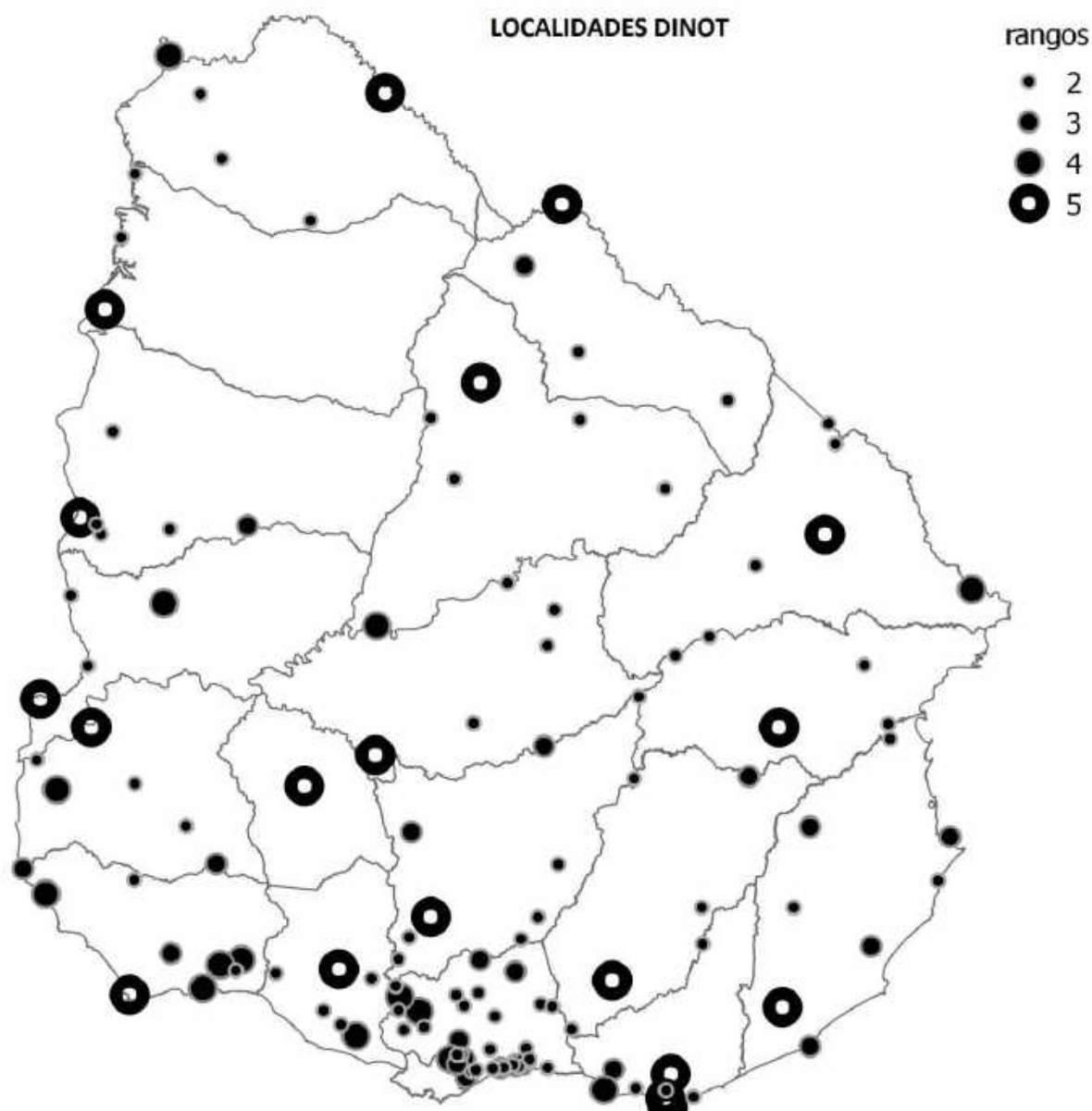


PROGRAMA	SOLUCIONES HABITACIONALES 2015-2019
Nuevas soluciones habitacionales	23.500
Cooperativas	10.000
Construcción de viviendas	3.500
Construcción de viviendas para BPS	1.200
Autoconstrucción asistida	2.000
Vivienda en pequeñas localidades	3.000
Préstamos/subsidios para adquisición de vivienda	1.300
Relocalizaciones	2.500
Acciones sobre el stock	15.700
Préstamos y subsidios para refacción, mejora y ampliación	4.600
Mejora habitacional hogares extrema vulnerabilidad - Plan Juntos	3.600
Viviendas de BPS	4.500
Vivienda en pequeñas localidades	3.000
Alquileres	6.000
Contratos de garantía de alquiler	6.000
Programa de Mejoramiento de Barrios	3.570
Total Soluciones MVOTMA	48.770

Ejecución a diciembre 2016

PROGRAMA	EJECUCIÓN A DIC. 2016	
	Terminadas	En ejecución
Nuevas soluciones habitacionales	6.304	9.762
Cooperativas	2.446	6.136
Construcción de viviendas	125	261
Construcción de viviendas para BPS	62	297
Autoconstrucción asistida	843	1.325
Vivienda en pequeñas localidades	1.424	1.046
Préstamos/subsidios para adquisición de vivienda	744	0
Relocalizaciones	660	697
Acciones sobre el stock	7.055	2.300
Préstamos y subsidios para refación, mejora y ampliación	1.500	1.282
Mejora habitacional hogares extrema vulnerabilidad - Plan Juntos	276	761
Viviendas de BPS	4.381	0
Vivienda en pequeñas localidades	898	257
Alquileres	3.564	
Contratos de garantía de alquiler/subsidio alq. pasivos	3.564	
Programa de Mejoramiento de Barrios	380	7.289
Total Soluciones MVOTMA	16.923	19.731

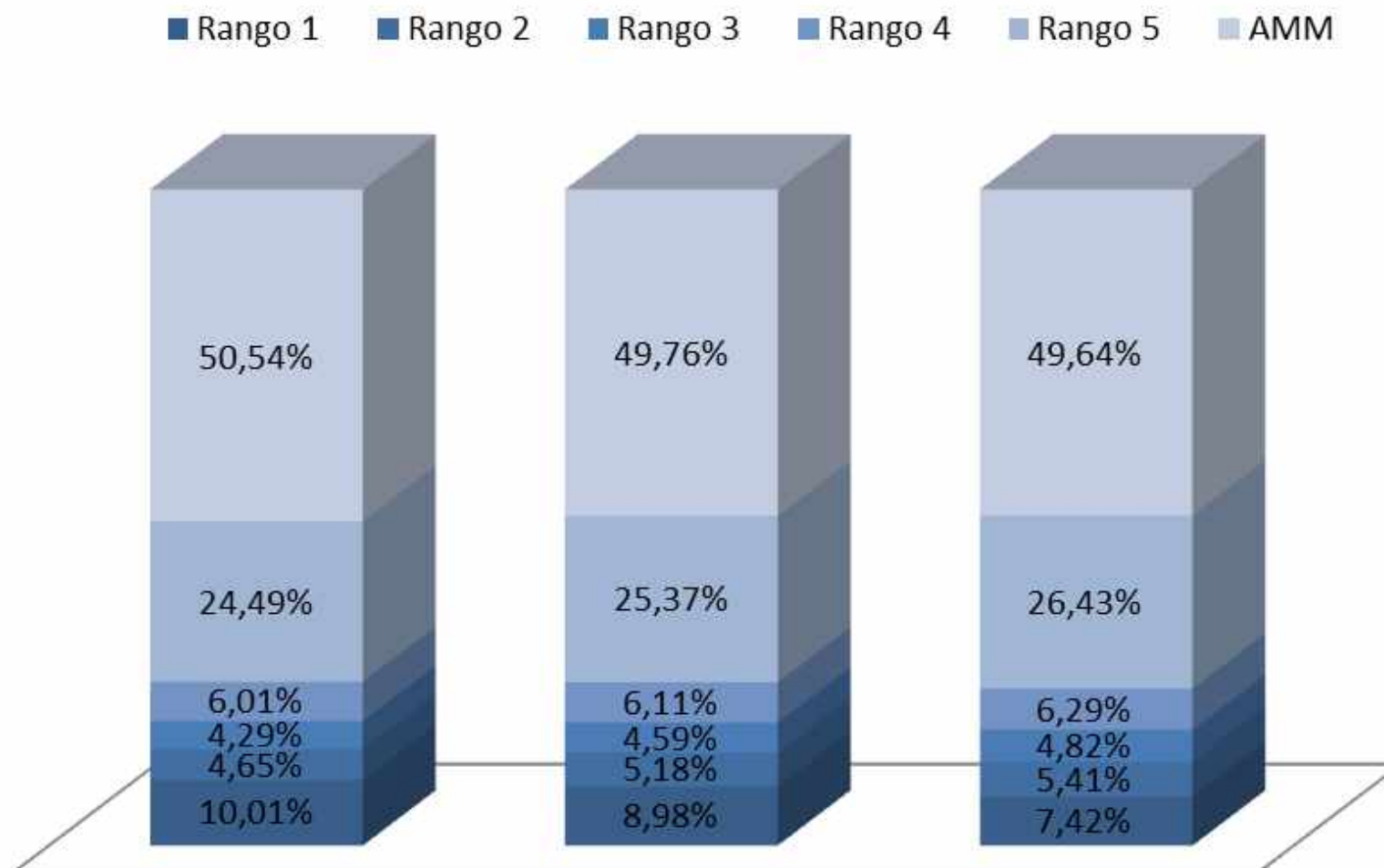
Situación – variación de población



	Población 1996	Población 2004	Población 2011
Rango 1	316.711	291.073	243.759
Rango 2	147.233	167.985	177.905
Rango 3	135.883	148.835	158.314
Rango 4	190.082	198.169	206.604
Rango 5	774.873	822.292	868.333
AMM	1.598.981	1.612.649	1.630.962
Uruguay	3.163.763	3.241.003	3.285.877

Situación – variación de población

**Incidencia de Rangos en población total del país
1996 -2004- 2011**



Situación . Variación de hogares

URUGUAY	
Variación de Hogares 2011- 1996	20,36%
Variación de Población 2011 -1996	3,86%

Personas por hogar 1996	3,27
Personas por hogar 2011	2,82

Situación . Variación de hogares

Rivera	Poblacion 1996	Población 2011
	71.345	78.880

Crecimiento % pob	10,56%
-------------------	--------

Hogares 1996	Hogares 2011
20.698	26.067

Crecimiento % hog	25,94%
-------------------	--------

Tacuarembó	Poblacion 1996	Población 2011
	46.193	55.293

Crecimiento % pob	19,70%
-------------------	--------

Hogares 1996	Hogares 2011
13.697	19.030

Crecimiento % hog	38,94%
-------------------	--------

Paso de los Toros + Centenario	Poblacion 1996	Población 2011
	14.228	14.121

Crecimiento % pob	-0,75%
-------------------	--------

Hogares 1996	Hogares 2011
4.101	4.898

Crecimiento % hog	19,43%
-------------------	--------

Durazno + Santa Bernardina	Poblacion 1996	Población 2011
	31.850	35.462

Crecimiento % pob	11,34%
-------------------	--------

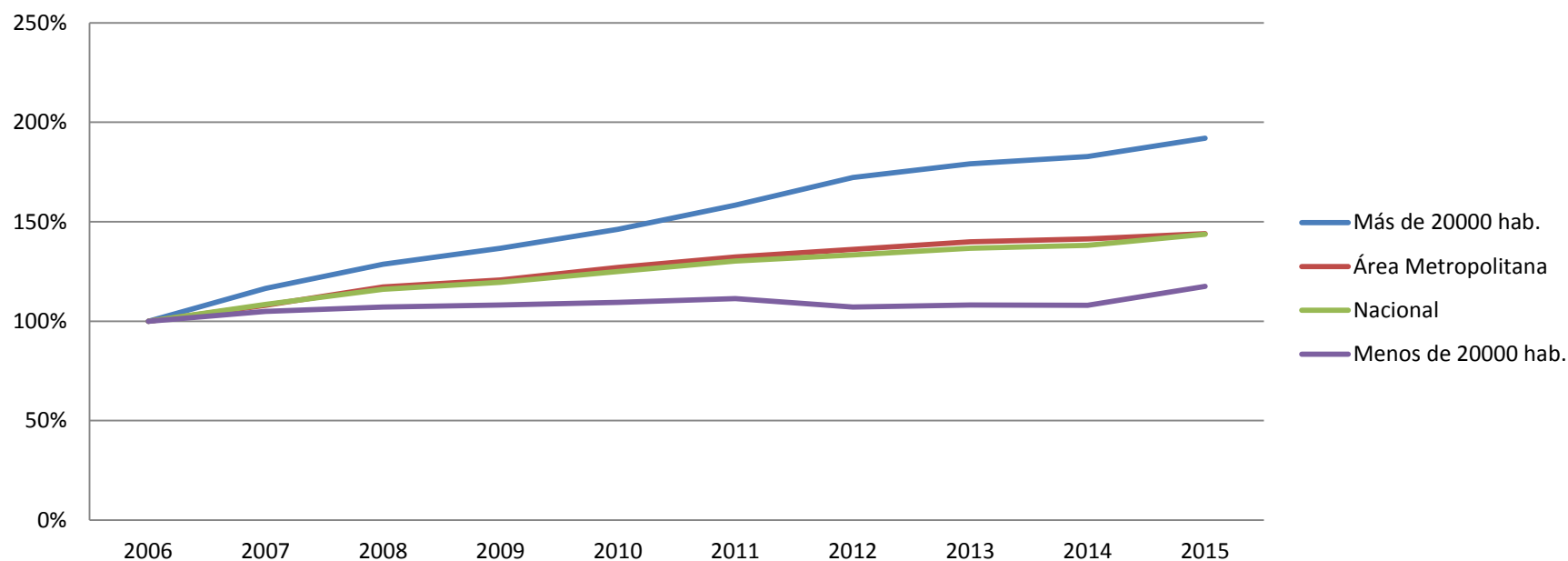
Hogares 1996	Hogares 2011
8.983	11.593

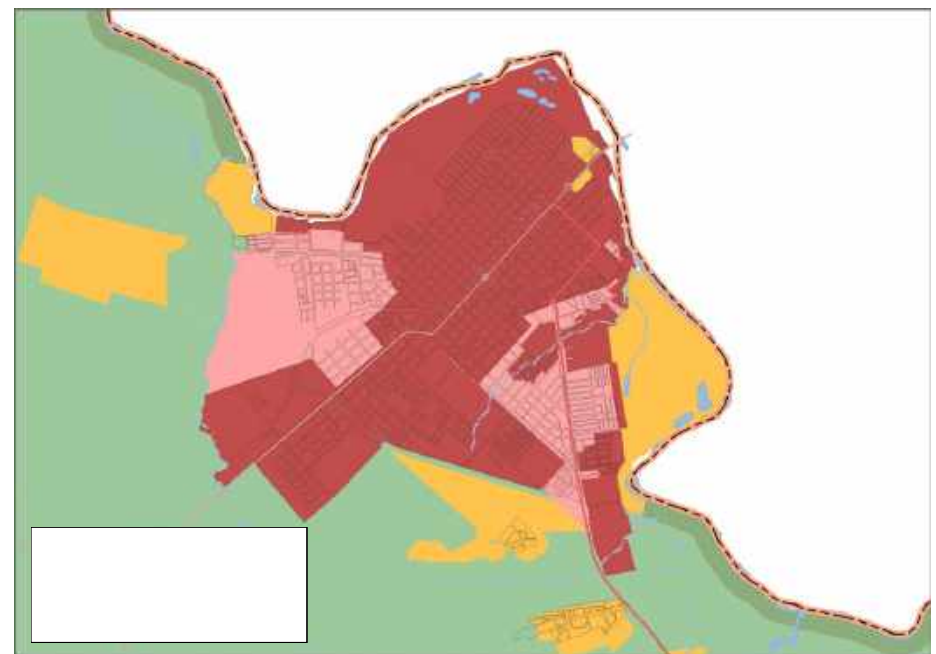
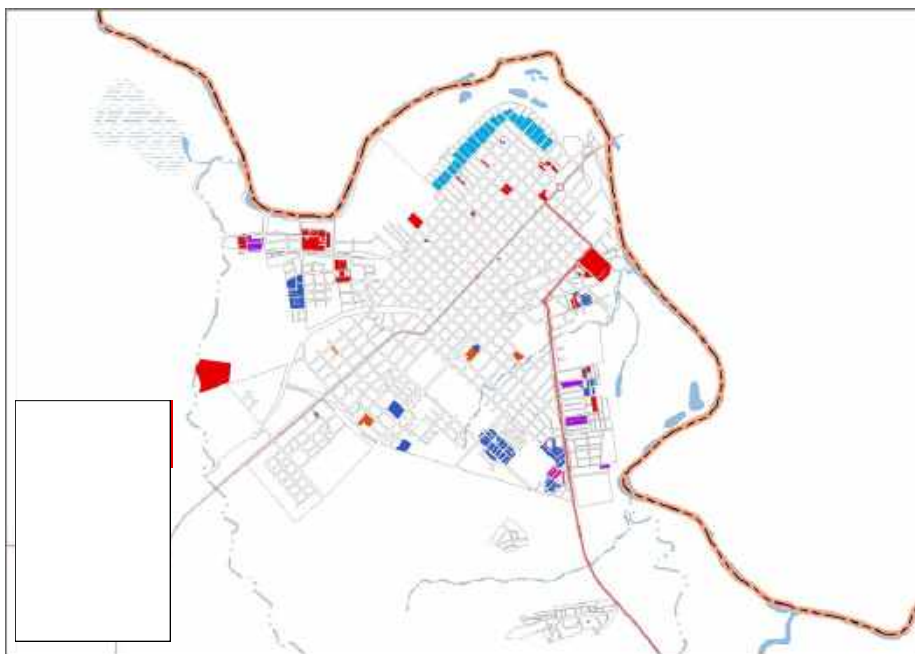
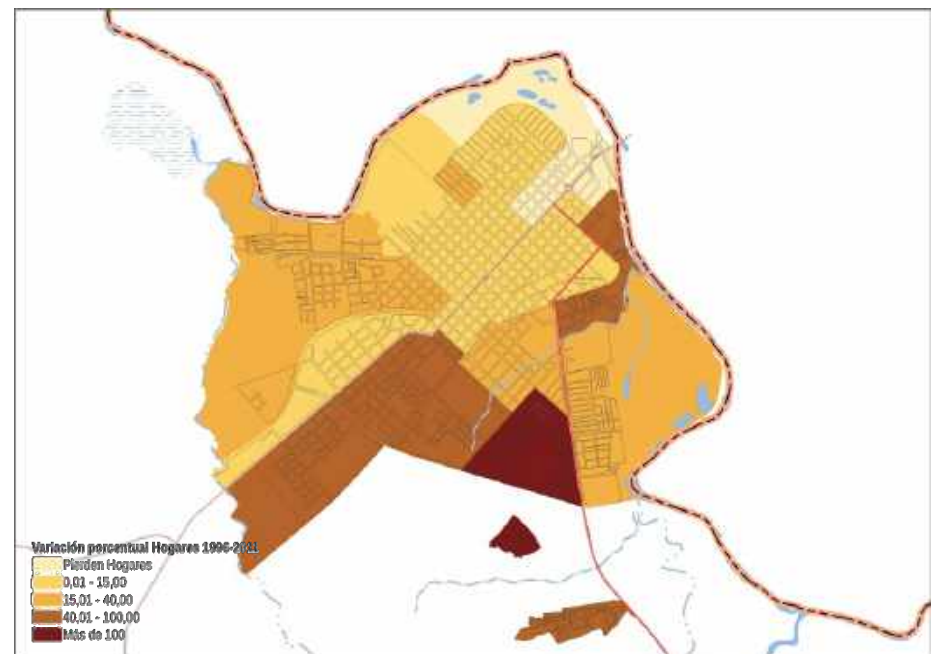
Crecimiento % hog	29,05%
-------------------	--------

Situación – variación de empleo

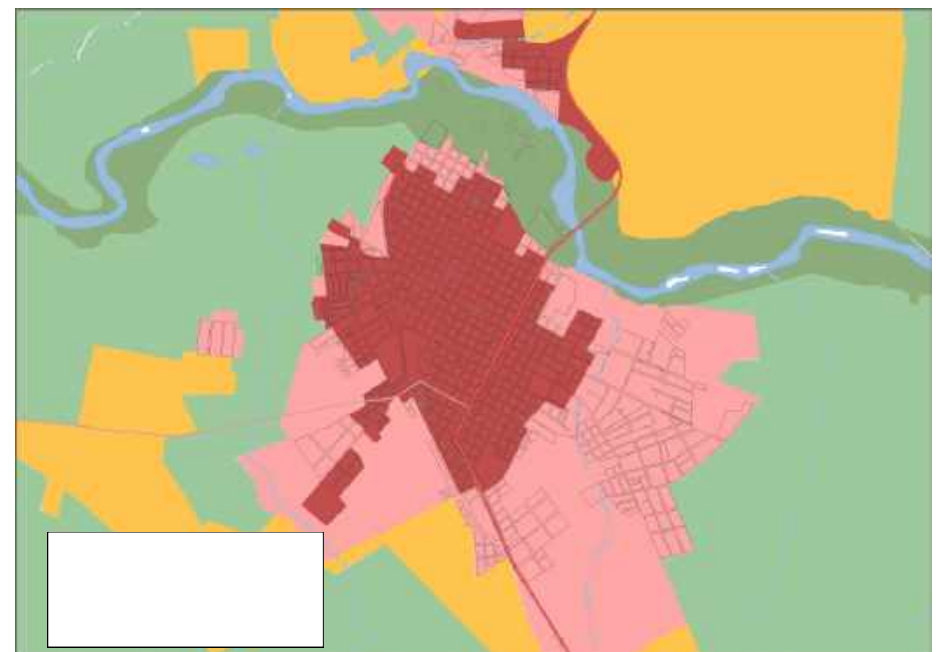
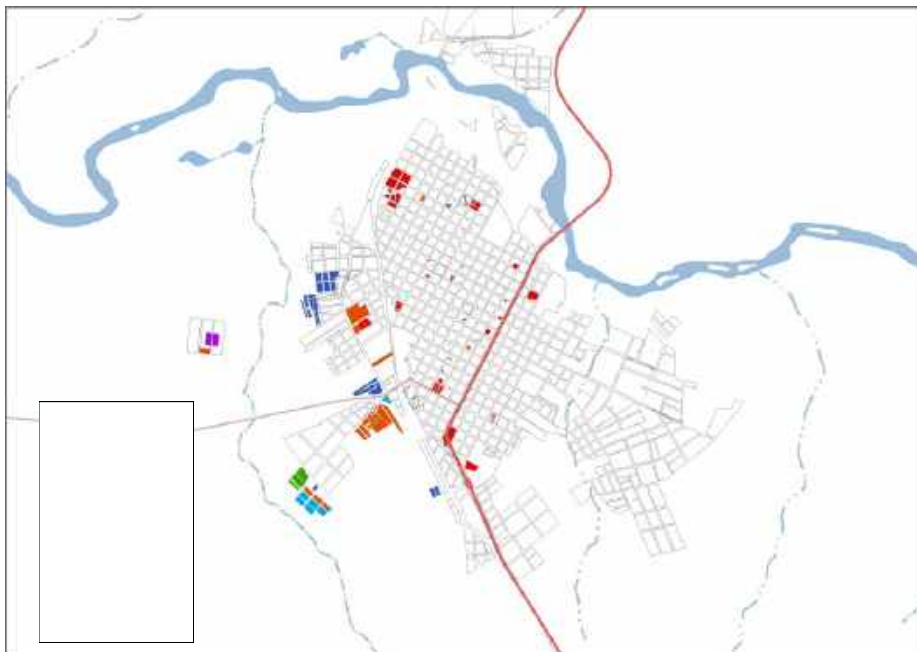
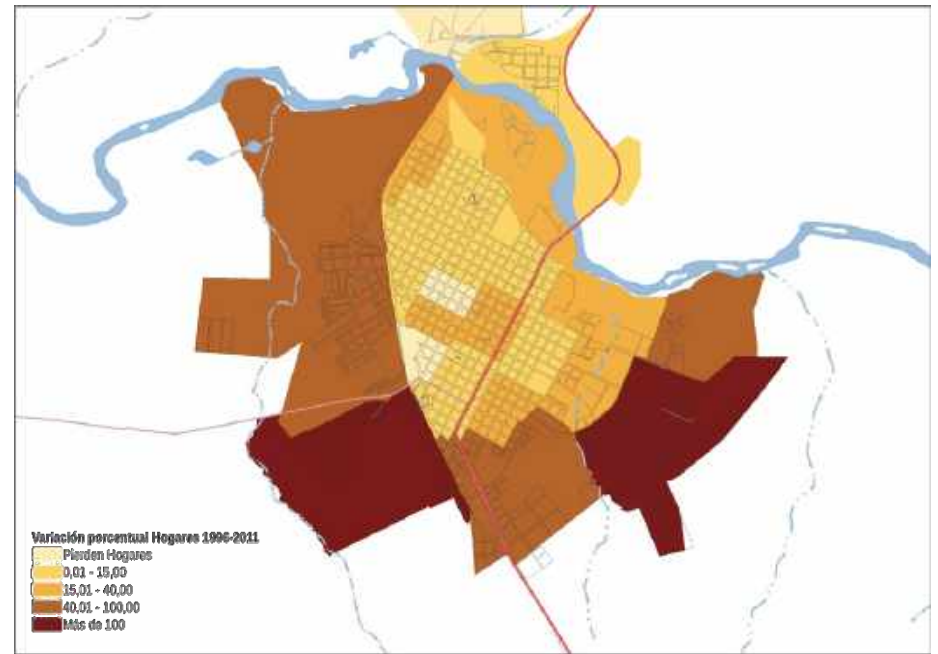
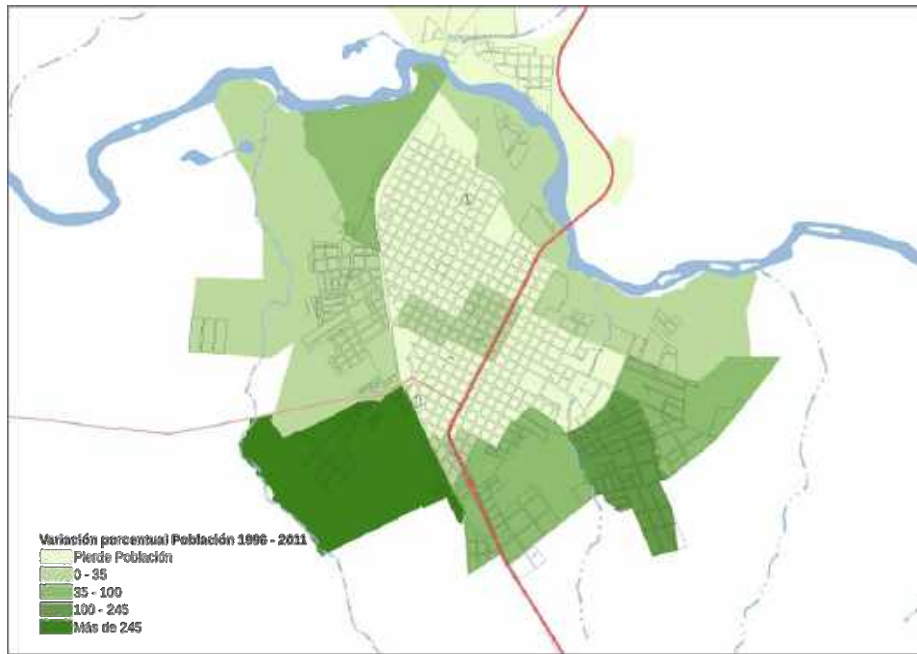
	Variación porcentual del empleo por agregado geográfico. Base 2006									
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Más de 20000 hab.	100%	116%	129%	137%	146%	158%	172%	179%	183%	192%
Área Metropolitana	100%	108%	117%	121%	127%	132%	136%	140%	141%	144%
Nacional	100%	108%	116%	120%	125%	130%	133%	137%	138%	144%

Variación del empleo por área geográfica

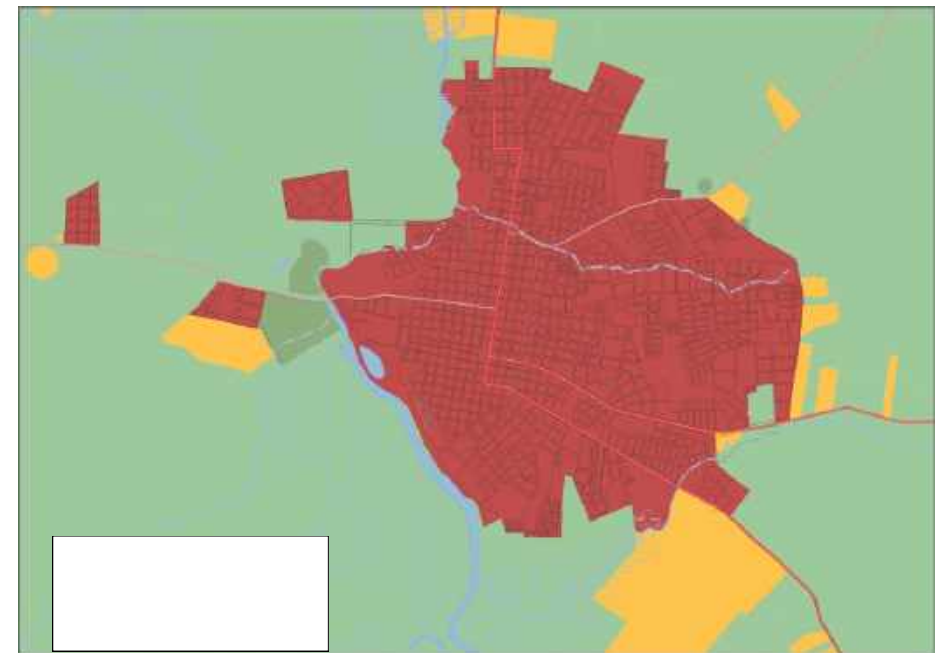
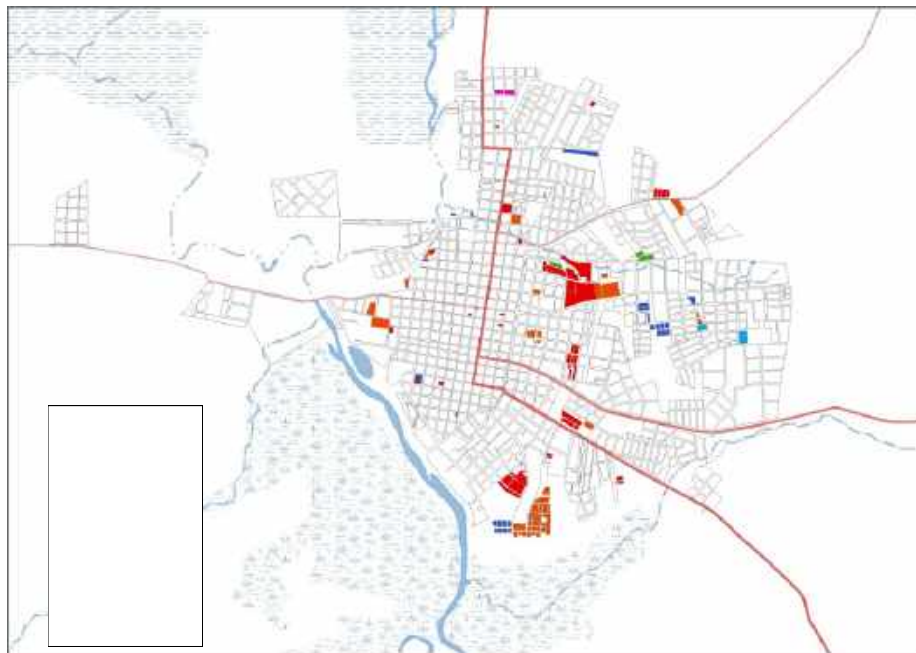
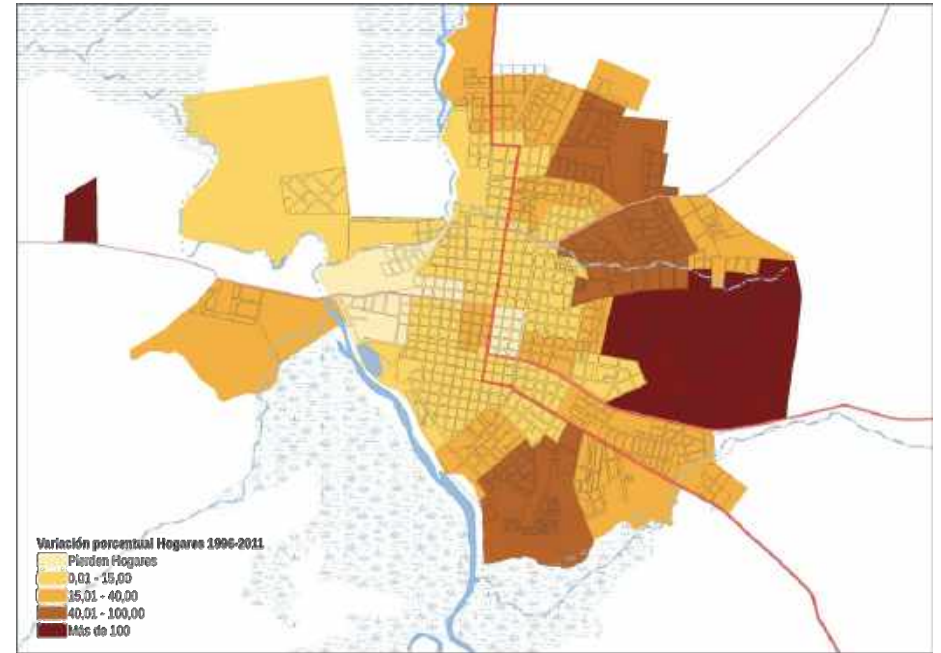
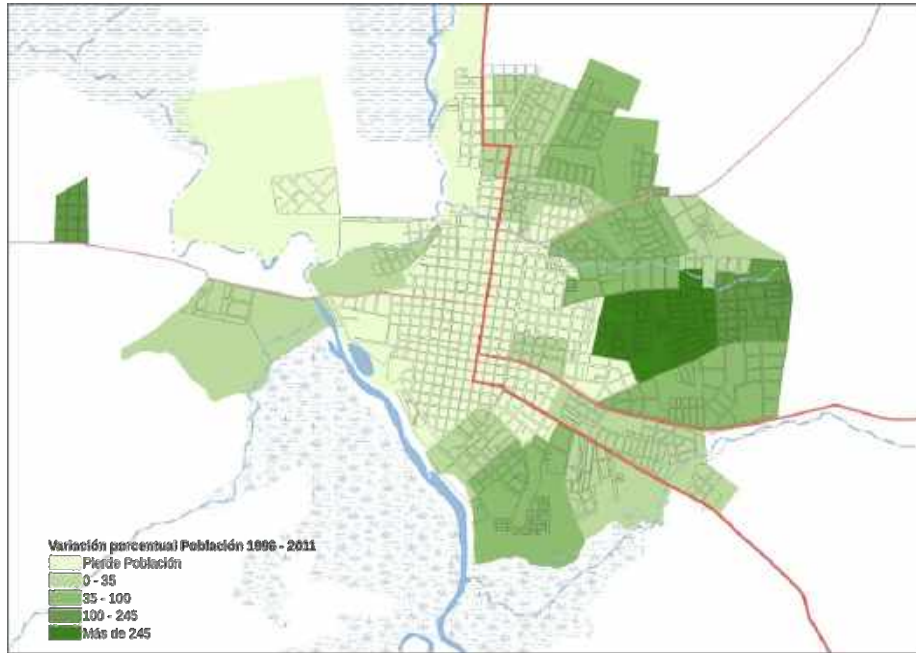




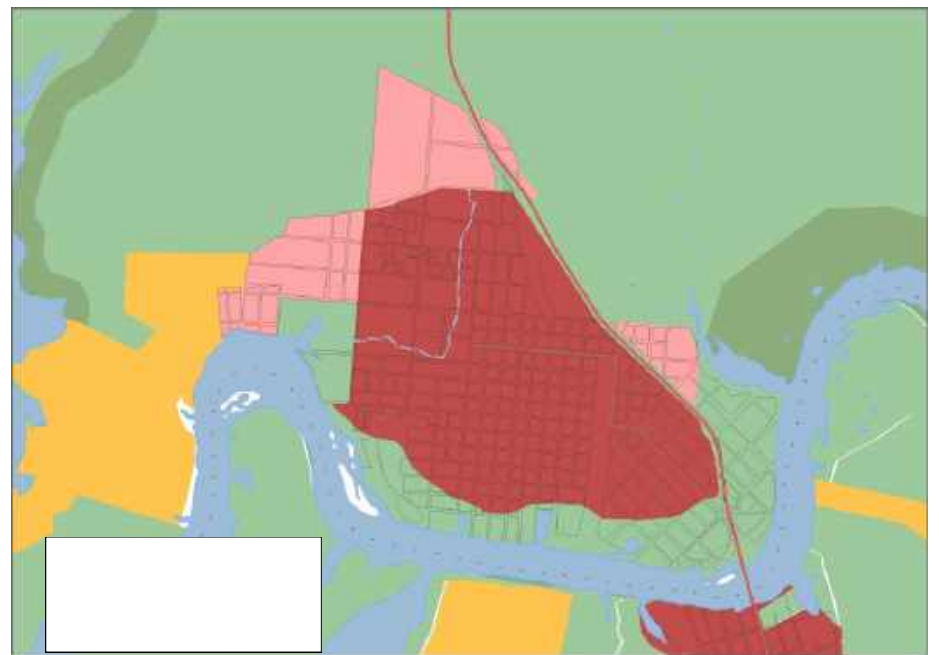
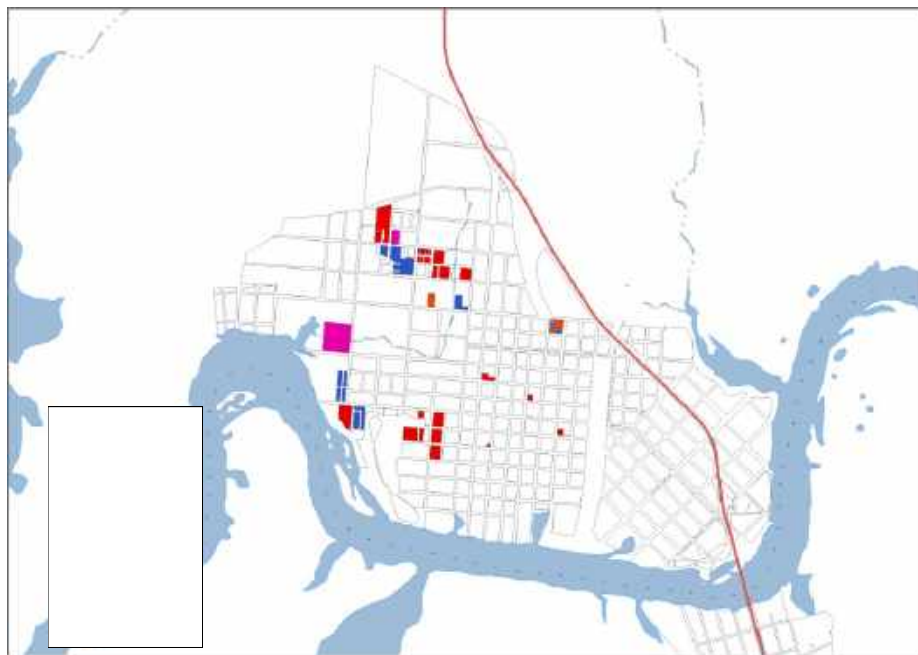
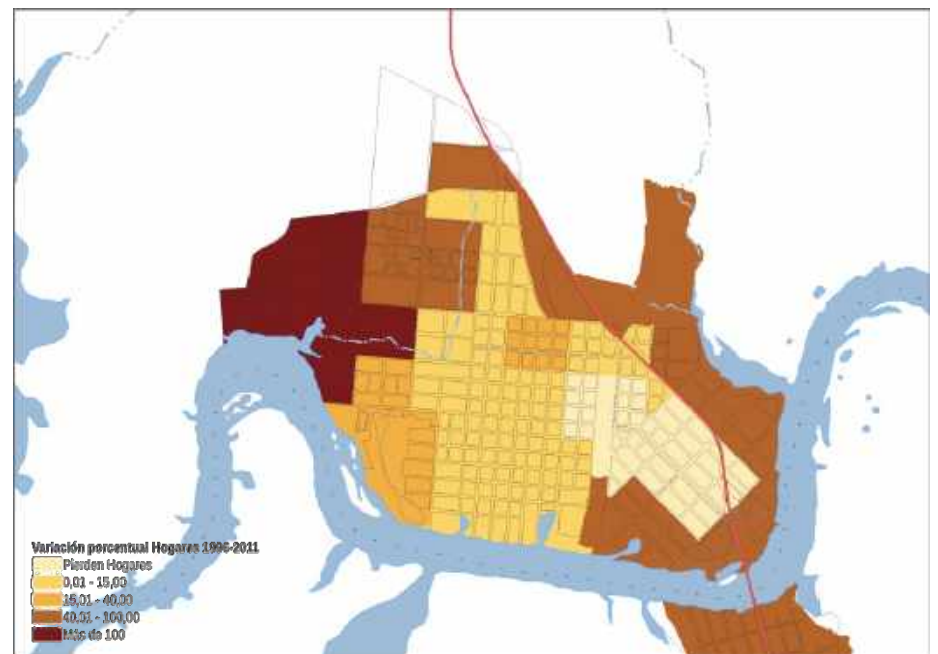
DURAZNO



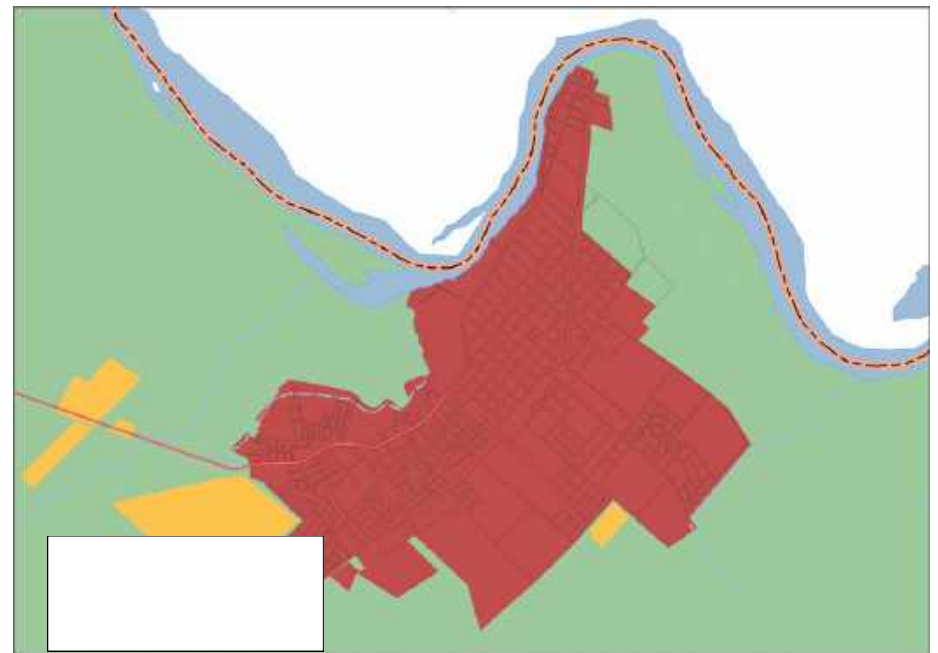
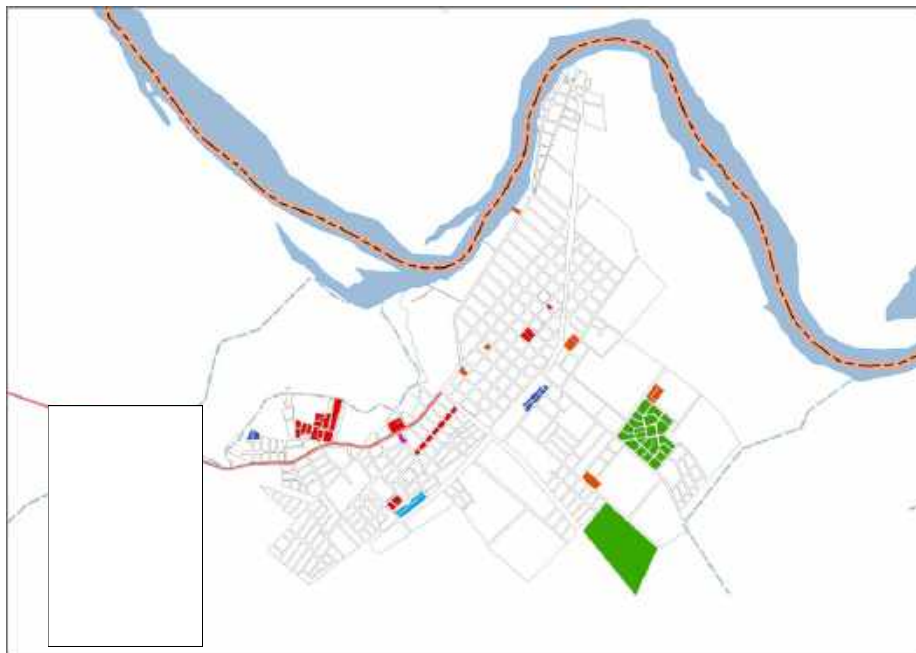
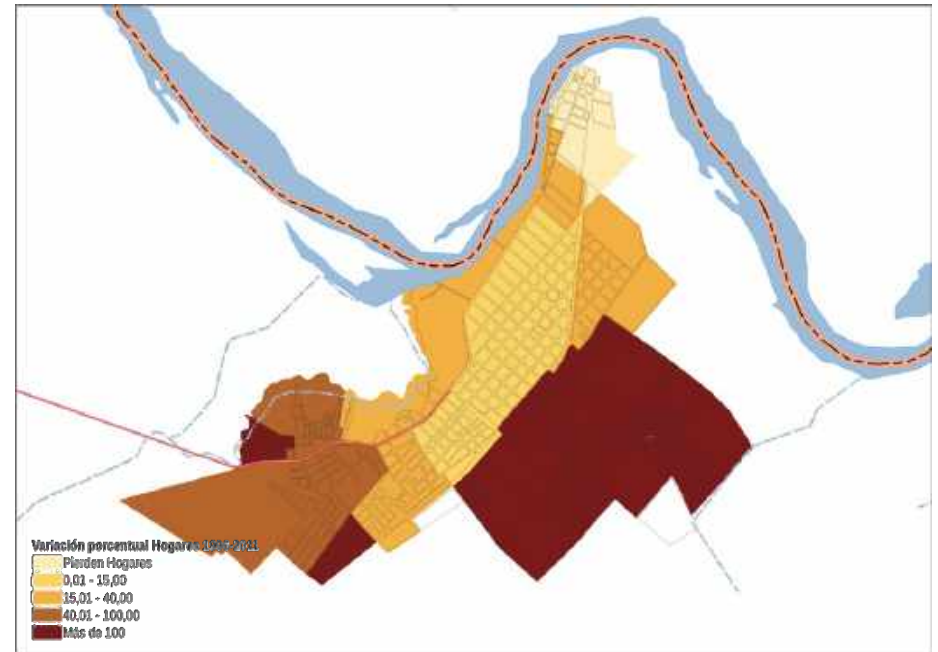
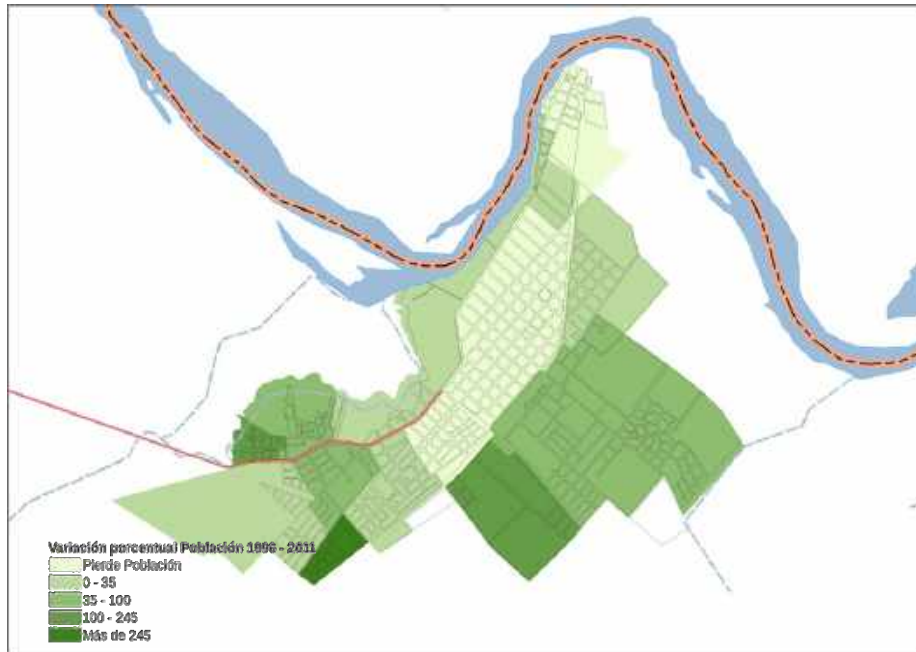
MELO



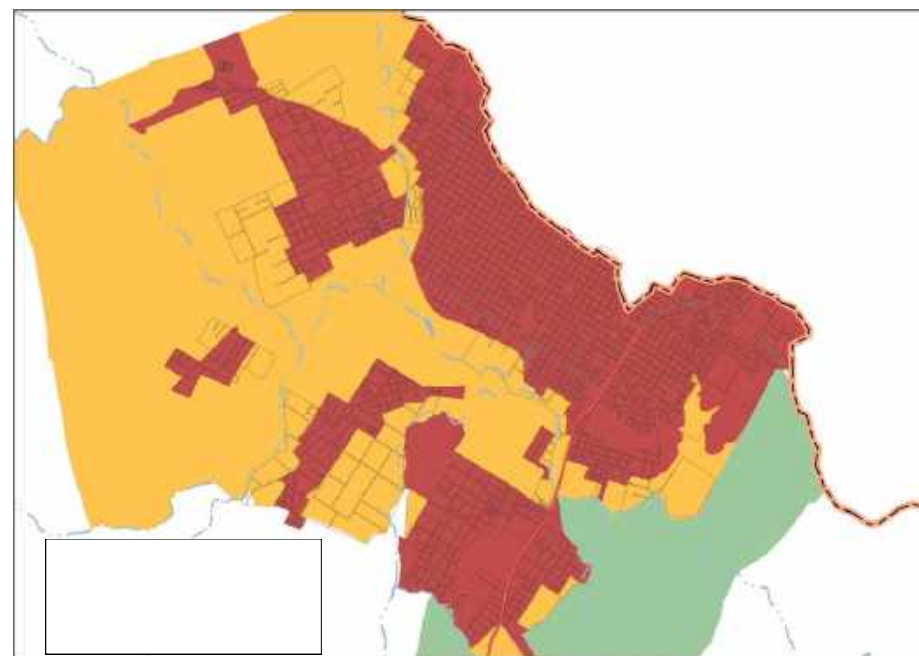
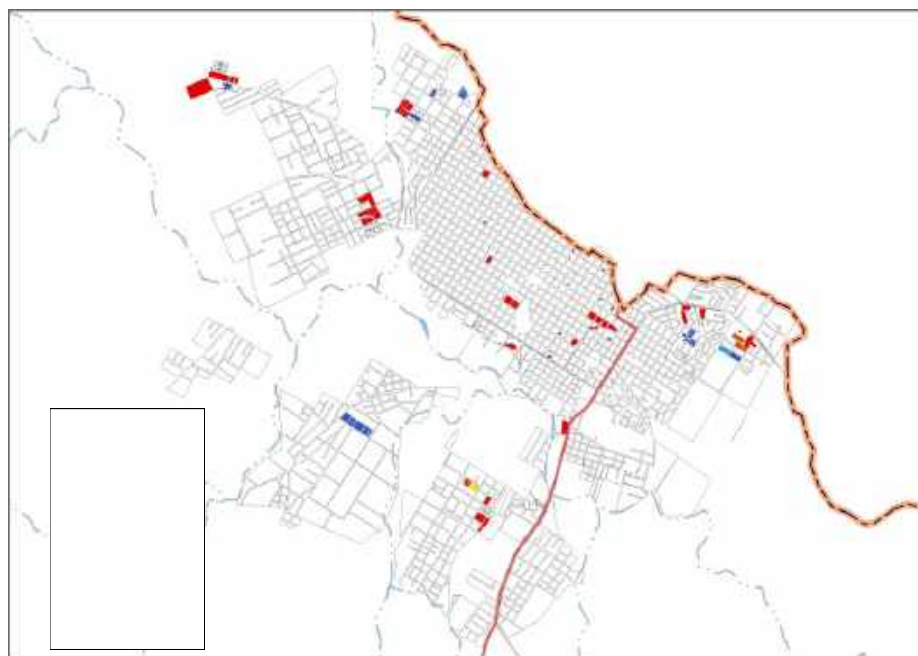
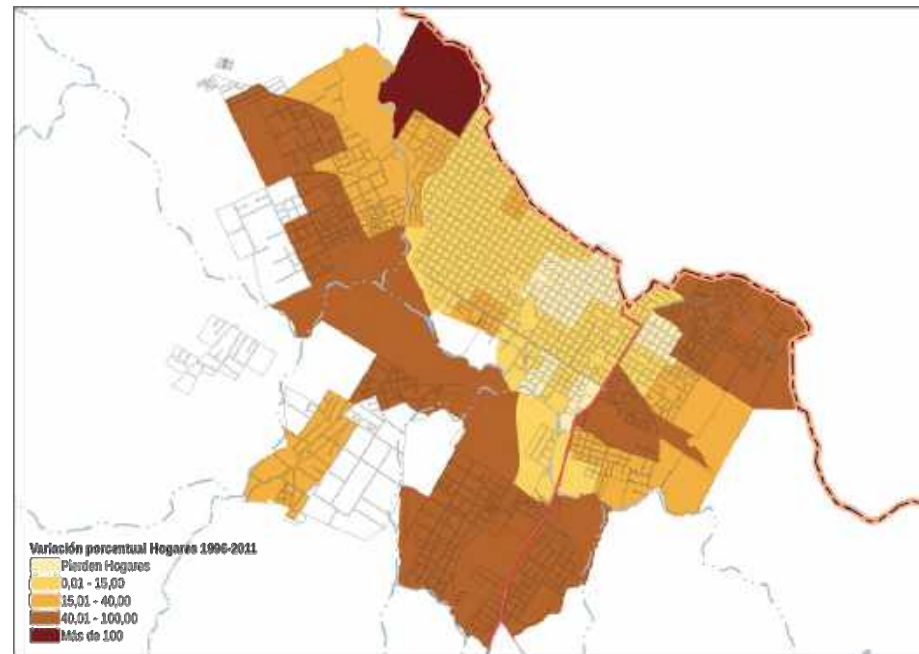
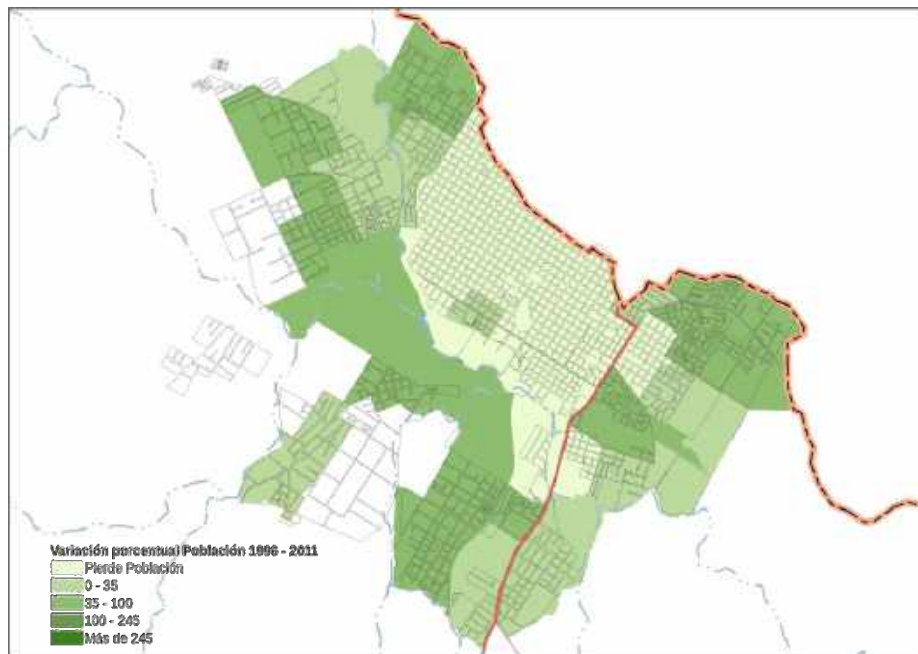
PASO DE LOS TOROS



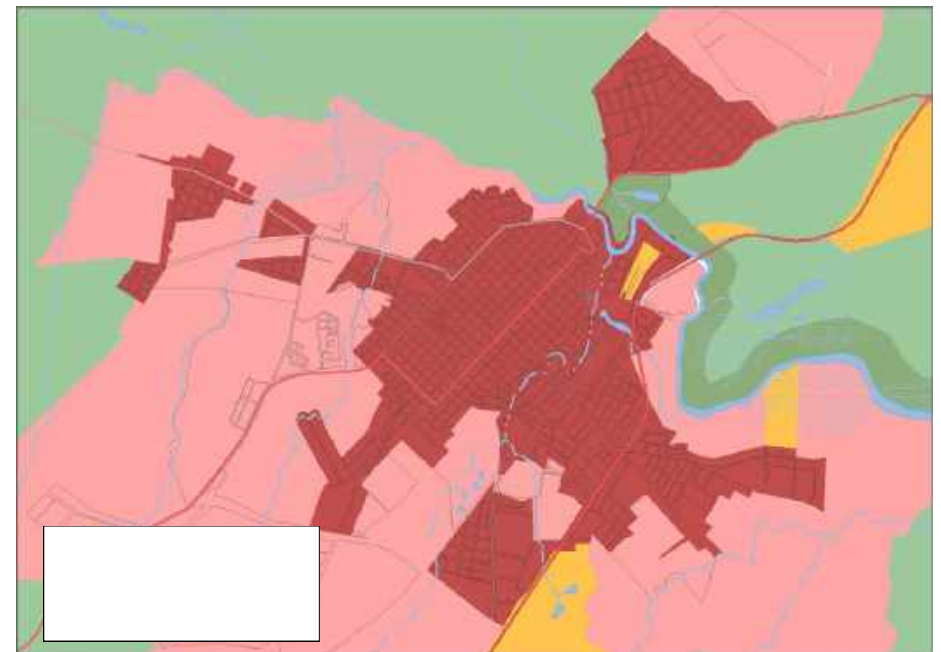
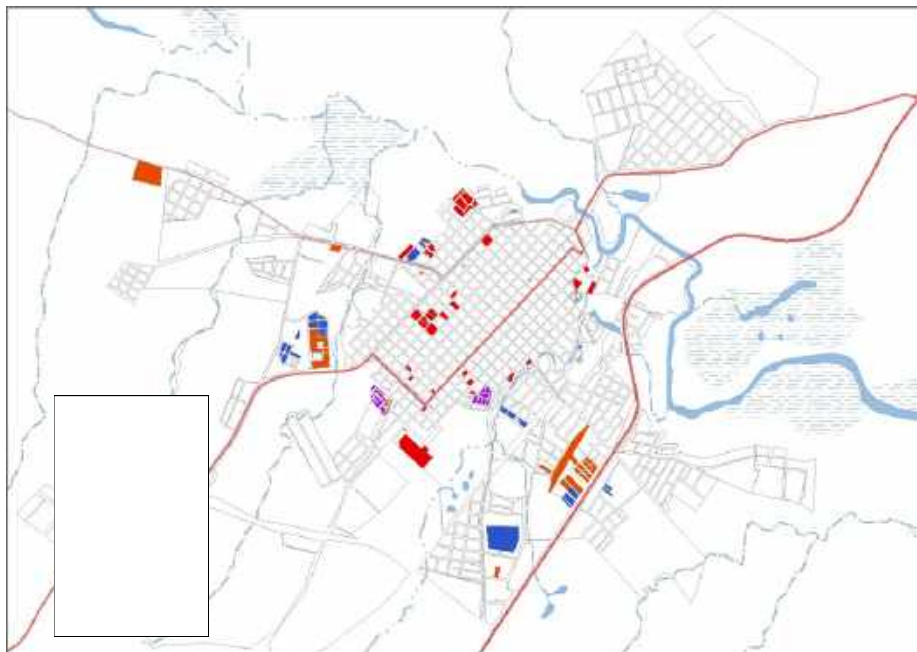
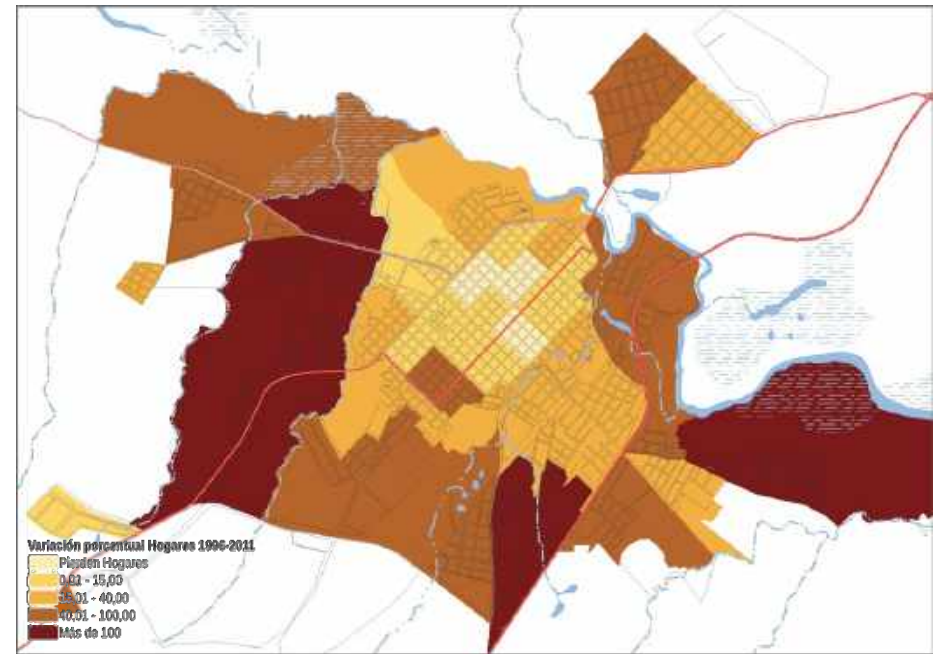
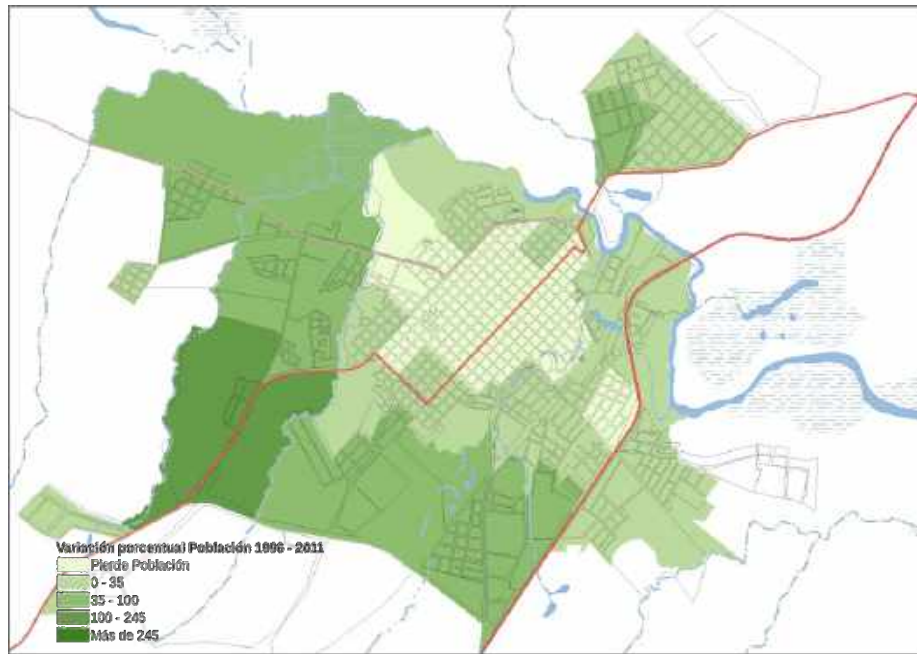
RÍO BRANCO



RIVERA



TACUAREMBÓ



Problemas

- **Inmuebles sin uso social: suelo baldío, edificaciones abandonadas, edificación subutilizada en áreas urbanas consolidadas**
- **Especulación inmobiliaria y altos costo del suelo servido**
- **Proyectos de vivienda social en la periferia**
- **Desarrollo de nuevos barrios periféricos en zonas sin servicios**
- **Degradación de las áreas de ciudad con servicios**

Situación urbana

- **Desarrollo urbano expansivo**
- **Sub-utilización de suelos servidos**
- **Altos costos para el Estado (infraestructura, servicios, equipamiento social, transporte, mantenimiento)**
- **Costos privados asumidos por las familias (tiempo de traslado, menor acceso a los servicios y productos ciudad)**
- **Segregación espacial**

Resultados esperados

Instrumentos de Ordenamiento Territorial

PROFUNDIZAR LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN URBANA:

- Con incentivos y desincentivos
- Con fortaleza jurídica
- Con acciones directas
- Con cooperación y coordinación de políticas

En suma, hacer más accesible el suelo urbano para construir ciudad

Programas de Vivienda y Hábitat

Resultados esperados

PROFUNDIZAR LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN URBANA:

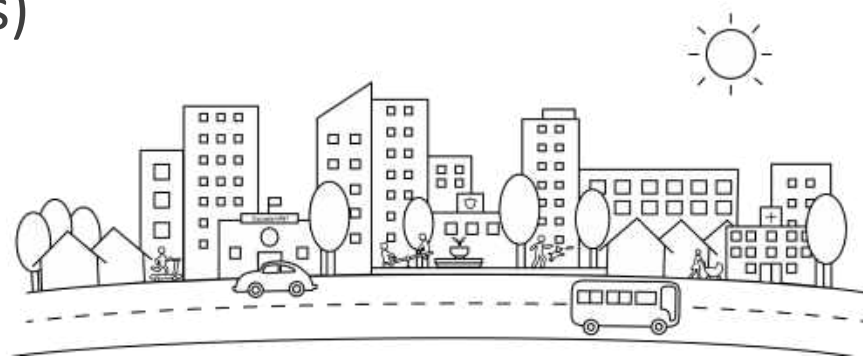
Orientando la acción privada y social en la construcción del hábitat para:

- Consolidar, densificar y calificar los barrios
- Revitalizar las áreas centrales degradadas

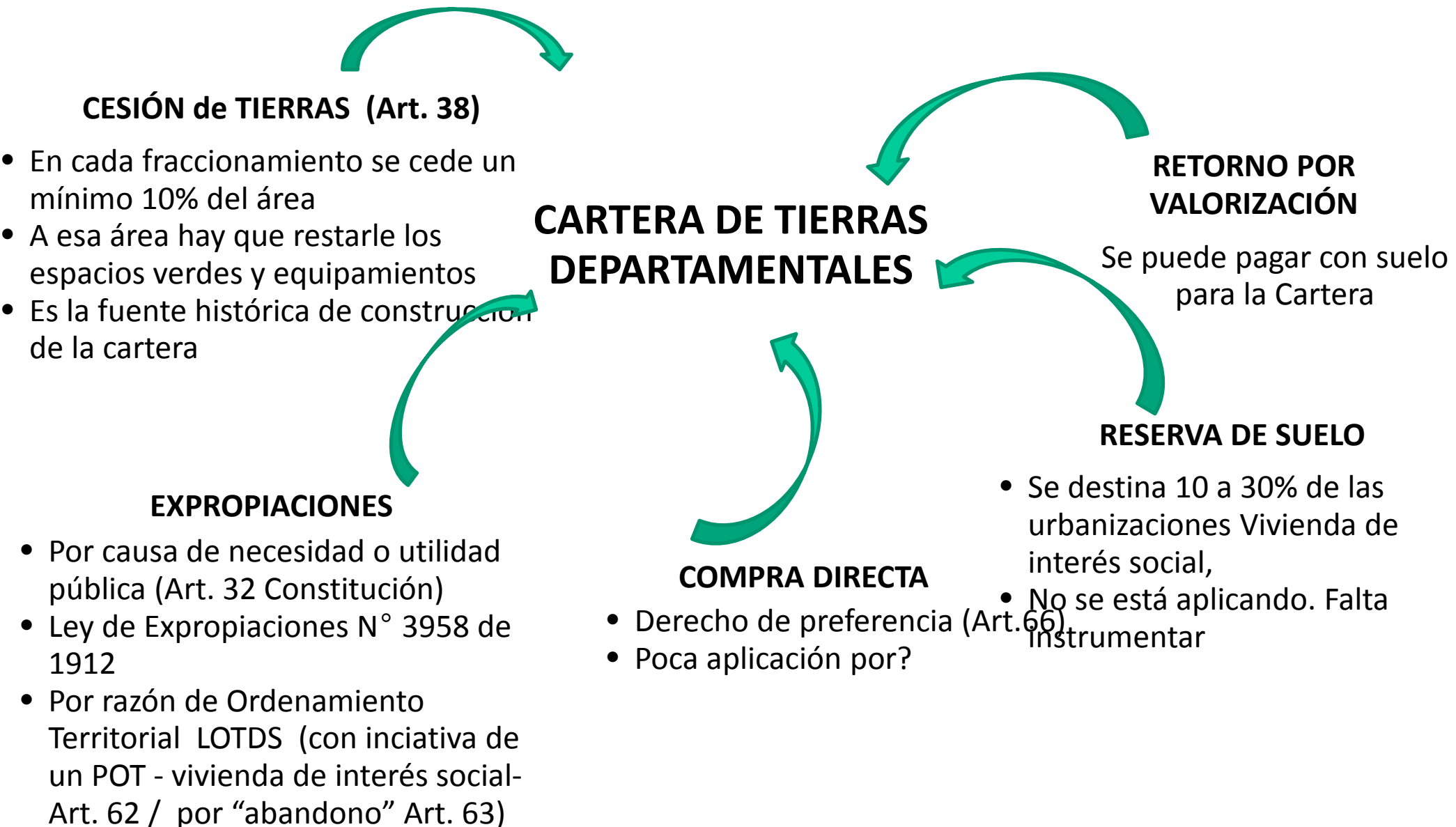
ESTRATEGIA NACIONAL DE ACCESO AL SUELO URBANO

Convocando para su elaboración a los actores públicos, sociales y privados

- Optimización y sustentabilidad en el uso del suelo urbano
- Adquisición y/o disponibilidad del suelo urbano
- Gestión de suelo urbano público (carteras de tierras)



De que se nutren las Carteras de inmuebles de las Intendencias Departamentales ?



INUEBLES PRESCINDIBLES DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS

Todos los años se solicita la lista a los organismos

Nos siempre se responde
Responde el área notarial sin un estudio previo

MVOTMA no ha realizado una indagación (excepción Dolores y San Carlos)

CARTERA DE INMUEBLES CIVIS

Art. 367 a 370 de la Ley N° 18.362

Hasta 2012 de 270has estudiadas solo 16 eran aptas

EXPROPIACIONES

- Por causa de necesidad o utilidad pública
- Ley de Expropiaciones N° 3958 de 1912
- Por razón de Ordenamiento Territorial LOTDS (por cumplimiento de un IOT –
- vivienda de interés social- Art. 62 / por “abandono” Art. 63)

COMPRA POR LICITACIÓN

- Hacer Lic para comprar Inmuebles o suelo
- Existe iniciativa en Exp 2983-2016

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA PRESCRIPCIÓN (ART. 65)

- Resolver la situación de dominio es parte del acceso al suelo para obtener acceso a los Programas habitacionales

COMPRA DIRECTA COOPERATIVAS – PRESTAMO MVOTMA

FIDECOMISO BHU (ANV)

COMPRA DIRECTA

- Ofertas y Compra por parte del organismo

PPT (solo terreno)

- Habilitar aceptar solo el terreno
- Modalidad no implementada aún

EJES PROGRAMÁTICOS

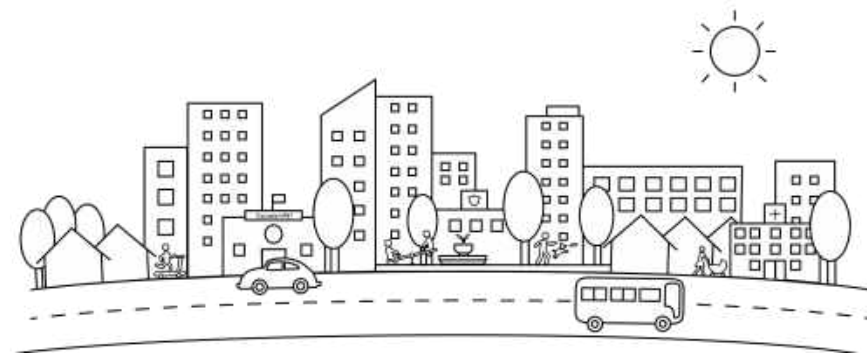
¿Qué ideas ordenan esta construcción?

Optimización y sustentabilidad en el uso del suelo urbano

En este eje se busca trabajar sobre las **pautas y criterios de uso del suelo** en clave de construcción y consolidación de ciudad.

La disponibilidad de inmuebles aptos para el desarrollo de programas habitacionales debe acompañarse **de reglas claras de aprovechamiento del suelo** promoviendo un **uso óptimo y sustentable** del recurso suelo en el marco de una acción planificadora del territorio y de las ciudades.

En este sentido es central **el rol de los gobiernos departamentales**, en tanto primeros responsables de la generación y gestión de instrumentos de planificación urbana con vías a promover **localizaciones y enclaves racionales y adecuados** para programas urbano - habitacionales. Así mismo será fundamental lograr acuerdos a partir de un diálogo interinstitucional fluido con actores públicos, privados y sociales responsables y comprometidos **con la construcción de la ciudad, la inclusión socio territorial y un uso más diverso, heterogéneo y racional del suelo**



Optimización y sustentabilidad en el uso del suelo urbano - Preguntas

¿Existe correspondencia entre la gestión de los inmuebles en las carteras públicas y la planificación urbana local y departamental?

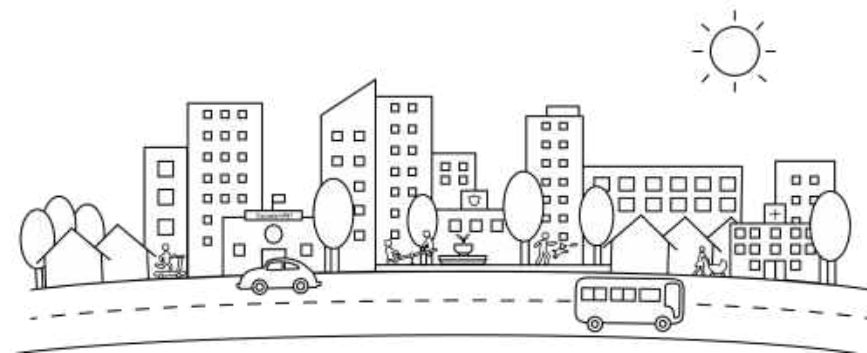
¿Cómo y en qué medida la gestión de inmuebles de las carteras públicas puede contribuir a un mejor aprovechamiento y uso del suelo urbano?

¿Cómo inciden en el valor del suelo las tributaciones vigentes? ¿Facilitan el acceso al mismo?

¿Qué herramientas nos ofrece la LOTDS para incidir en el mercado de suelo y la gestión planificada de las ciudades?

¿Con qué otros instrumentos cuentan los gobiernos departamentales?

¿Ha sido la Ley 18.795 una herramienta funcional a estos objetivos?



Adquisición pública del suelo urbano

Este eje avanzará sobre la definición de nuevos, mejores y más **eficientes instrumentos de adquisición pública de suelo urbano** con fines habitacionales.

La disponibilidad **de inmuebles aptos y adecuados** para el acceso de la población con necesidad de vivienda debe asegurarse tanto en el marco de la **acción estatal directa** como con la generación de condiciones que **pongan en juego la propiedad privada del suelo** y faciliten el acceso al mismo.

En particular, se busca generar **mayores capacidades de operar**, acompañando las iniciativas de planificación y gestión urbana y territorial en clave de **acceso justo a un hábitat adecuado** a los sectores objetivo de las políticas públicas de hábitat y vivienda, así **como actuar en forma proactiva en el mercado** de suelos generándolas.



Adquisición pública del suelo urbano - Preguntas

¿Cuáles son los actuales instrumentos con que cuenta el Estado para facilitar el acceso al suelo urbano?

¿Qué limitaciones tienen?

¿Cuál o cuáles serían los mecanismos más idóneos para adquirir suelo en con destino a las políticas públicas de hábitat y vivienda?



Gestión del suelo urbano público

Los objetivos de este eje son profundizar y **generalizar la gestión de las “carteras de tierras e inmuebles”** como una herramienta idónea para administrar el recurso suelo desde los organismos, tanto nacionales como departamentales, promoviendo y respaldando **el rol de los gobiernos departamentales** como protagonistas de la gestión urbana y territorial y coordinando acciones para **construir la información** sobre disponibilidad de suelo, tanto público como privado, así como **para evaluar, gestionar y adjudicar** los inmuebles aptos para el desarrollo de programas habitacionales.

Así mismo **profundizar las capacidades institucionales** de gestión del suelo hacia un rol más proactivo en la administración de la propiedad pública con potencial para uso habitacional.



Gestión del suelo urbano público - Preguntas



¿Qué coordinación se realiza entre el nivel nacional y departamental para la gestión de la cartera de tierras e inmuebles?

¿Cómo optimizar la sistematización de la información y la gestión de los inmuebles públicos?

¿Qué interacción se espera entre la gestión de las carteras de tierras e inmuebles y la planificación de las acciones en programas públicos de vivienda?

¿Cuál es el estado de situación a nivel de cada uno de los 19 departamentos y qué impulsos, recursos y acciones son necesarios para avanzar en el tema?



LA FUNCIÓN SOCIAL DEL SUELO URBANO

PARA LOS SECTORES CON DIFICULTADES EN ACCEDER AL RECURSO SUELO PARA HABITAR, EL UNICO ACTOR QUE TIENE EL DEBER Y LA CAPACIDAD DE FACILITARLO EN FORMA EQUITATIVA Y PLANIFICADA ES **EL ESTADO**.

AL IGUAL QUE LA VIVIENDA, LAS INFRAESTRUCTURAS, LOS SERVICIOS Y LOS ESPACIOS PUBLICOS, EL SUELO CUMPLE UNA **FUNCIÓN SOCIAL**.

UNA ACCIÓN DECIDIDA Y PROACTIVA SOBRE EL RECURSO SUELO PARA EL HÁBITAT Y VIVIENDA SOCIAL REUBICA EL ROL DEL ESTADO DE **FACILITADOR A REDISTRIBUIDOR** SOCIO TERRITORIAL



EL RECURSO SUELO Y EL ROL DEL ESTADO EN EL (NO) **ACCESO A LA CIUDAD**

LA FUNCIÓN SOCIAL DEL SUELO URBANO ES ESTRATÉGICA.

CONSIDERAR **EL SUBSIDIO A LA LOCALIZACIÓN** EN LAS PP DE HÁBITAT Y VIS

MEJOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO EXISTENTE

DE LA GENERACIÓN A LA **REGENERACIÓN** DE SUELO URBANO

LOCALIZACIONES INADECUADAS CONFIGURAN **LOS “URBICIDIOS (CARRION) DE HABITABILIDAD**





ACCESO A LA CIUDAD. DE LA GENERACIÓN A LA REGENERACIÓN DE SUELO URBANO

EXISTE SIEMPRE SUELO URBANO VACANTE O EN DESUSO

REMANENTES DEL STOCK EDIFICADO EN LOS PROGRAMAS PÚBLICOS DE VIS

OPORTUNIDADES DE ENROQUE O PERMUTA LOGÍSTICA

SUELO EDIFICADO : LOS RECICLAJES

SUELO VACANTE ELEVADO. AZOTEAS Y TECHOS



ÁREAS CENTRALES – MONTEVIDEO

INTENSIFICACIÓN SOBRE LA CARTERA PÚBLICA



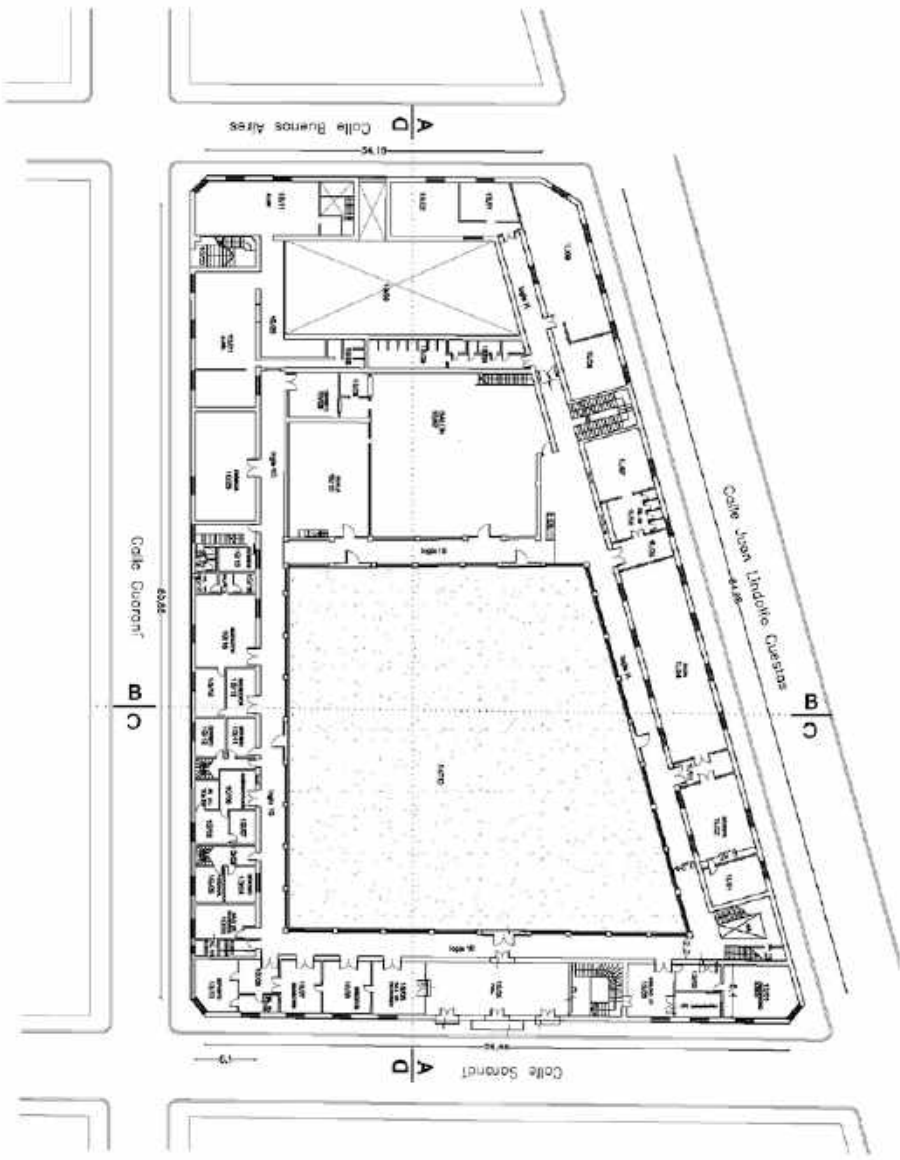


© 2017 Google

Google earth

34°54'26.78" S 56°12'36.82" O elev. 21 m alt. ojo 20 m

SUELO PÚBLICO VACANTE.en AREA CENTRAL. Inmuebles de la UDELAR en Ciudad Vieja adquirido por el MVOTMA

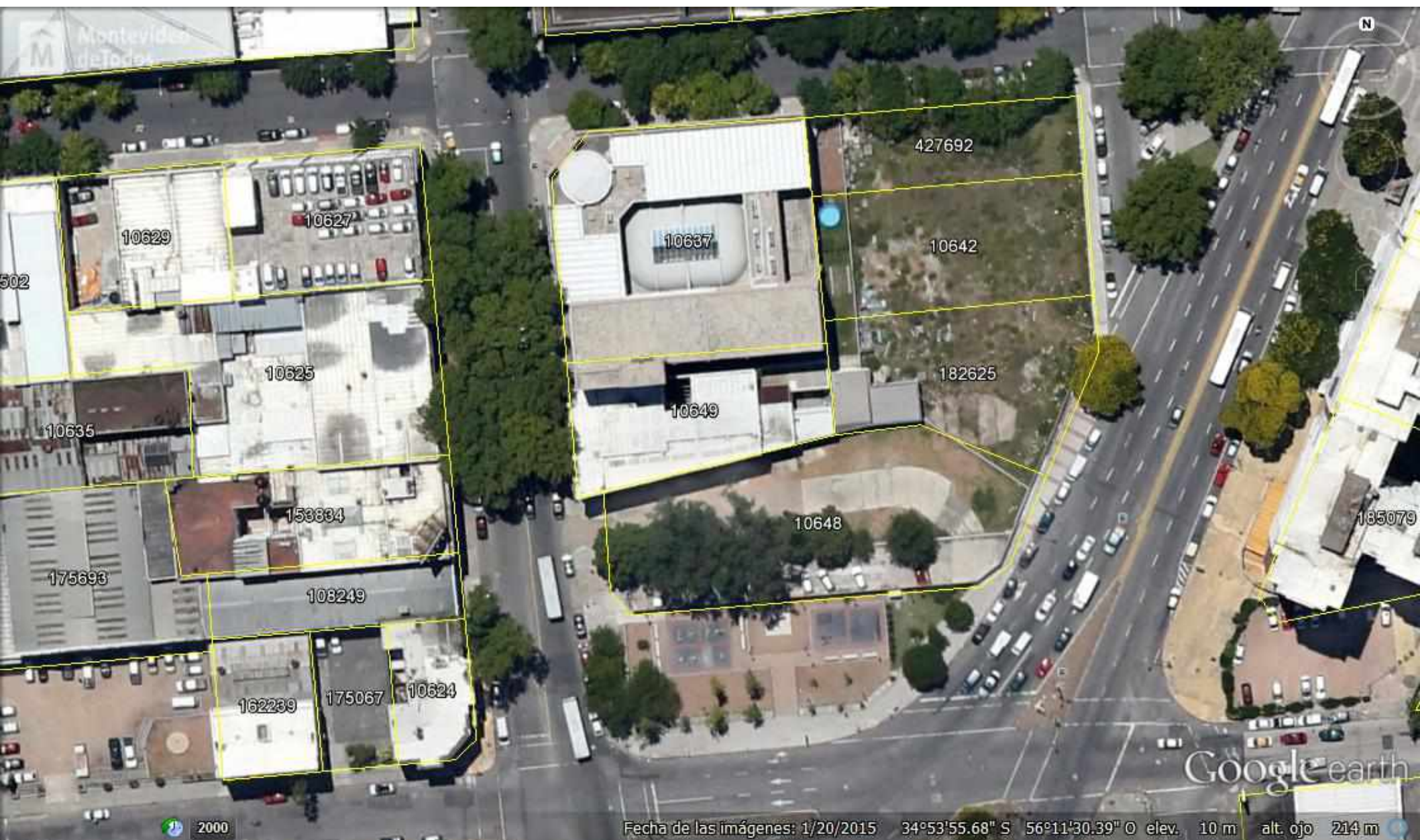


FACHADA GUARANI (E)

SUELO PÚBLICO VACANTE.en AREA CENTRAL. Inmuebles de la UDELAR en Ciudad Vieja adquirido por el MVOTMA



SUELO PÚBLICO. Propiedad de MVOTMA . AGUADA, MONTEVIDEO.
Inmuebles con llamado a licitación ejecutado en 2017.



LAS CARTEREAS DE INMUEBLES COMO HERRAMIENTA PARA EL ACCESO A LA CIUDAD CENTRAL









Montevideo. SUELO PÚBLICO en AREA CENTRAL. Cartera de Tierras de la IMM.
Cooperativa de Ahorro Previo con financiamiento MVOTMA



EXPANSIÓN Y PRECARIZACIÓN INDUCIDA O LOS MITOS HISTÓRICOS DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS.





MONTEVIDEO: BARRIO ZITARROSA.

CARENCIAS EN LA GESTIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL USO DEL SUELO

INDEFINICIÓN NORMATIVA Y DE IDEA DE CIUDAD / MONOCULTIVO DE VIVIENDAS/ OPORTUNIDADES PERDIDAS

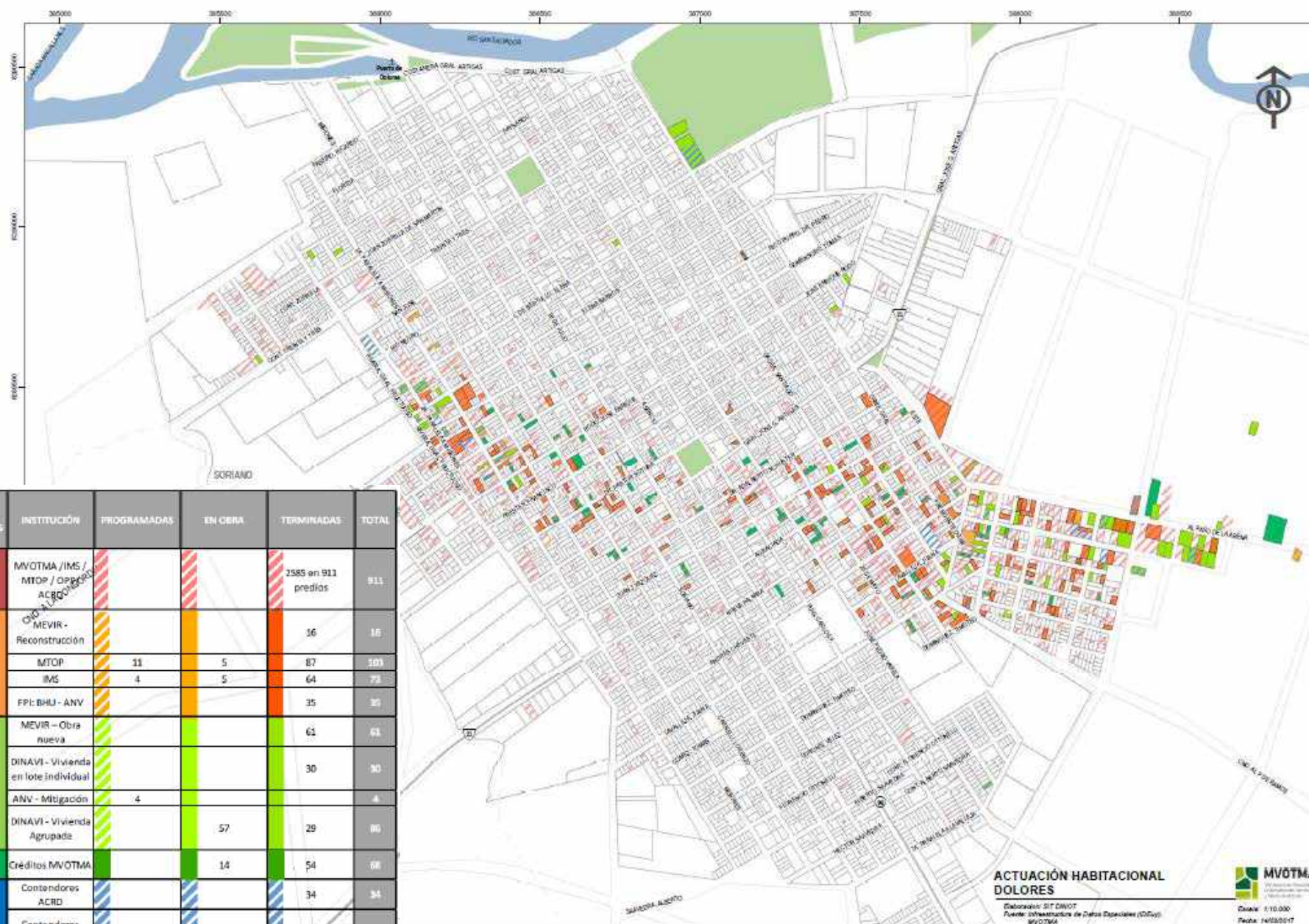
DOLORES

ACTUACIONES SOBRE CIUDAD CONSOLIDADA

Relevamiento – Mayo 2016



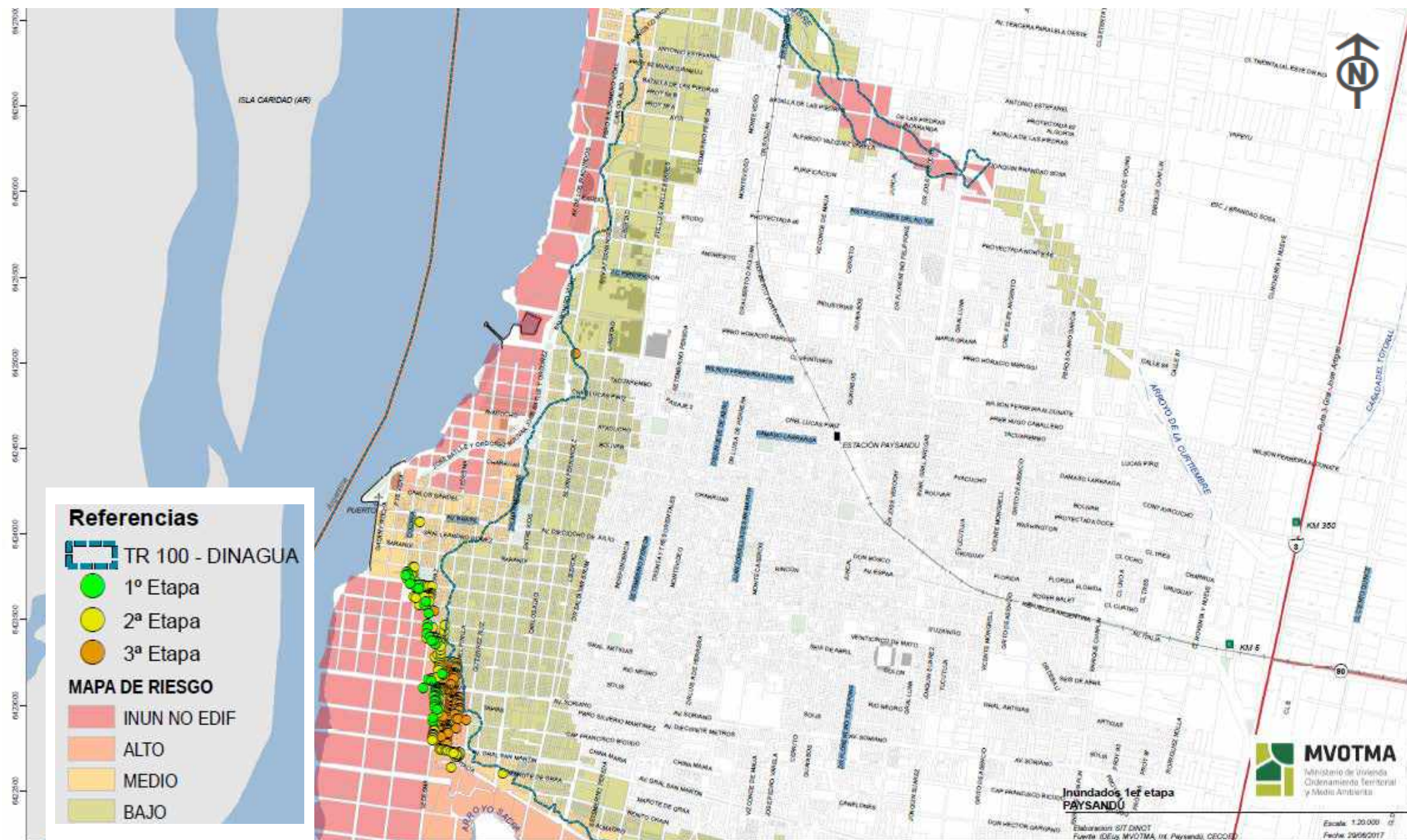
Actuaciones habitacionales – Marzo 2017



PAYSANDÚ – INUNDACIONES

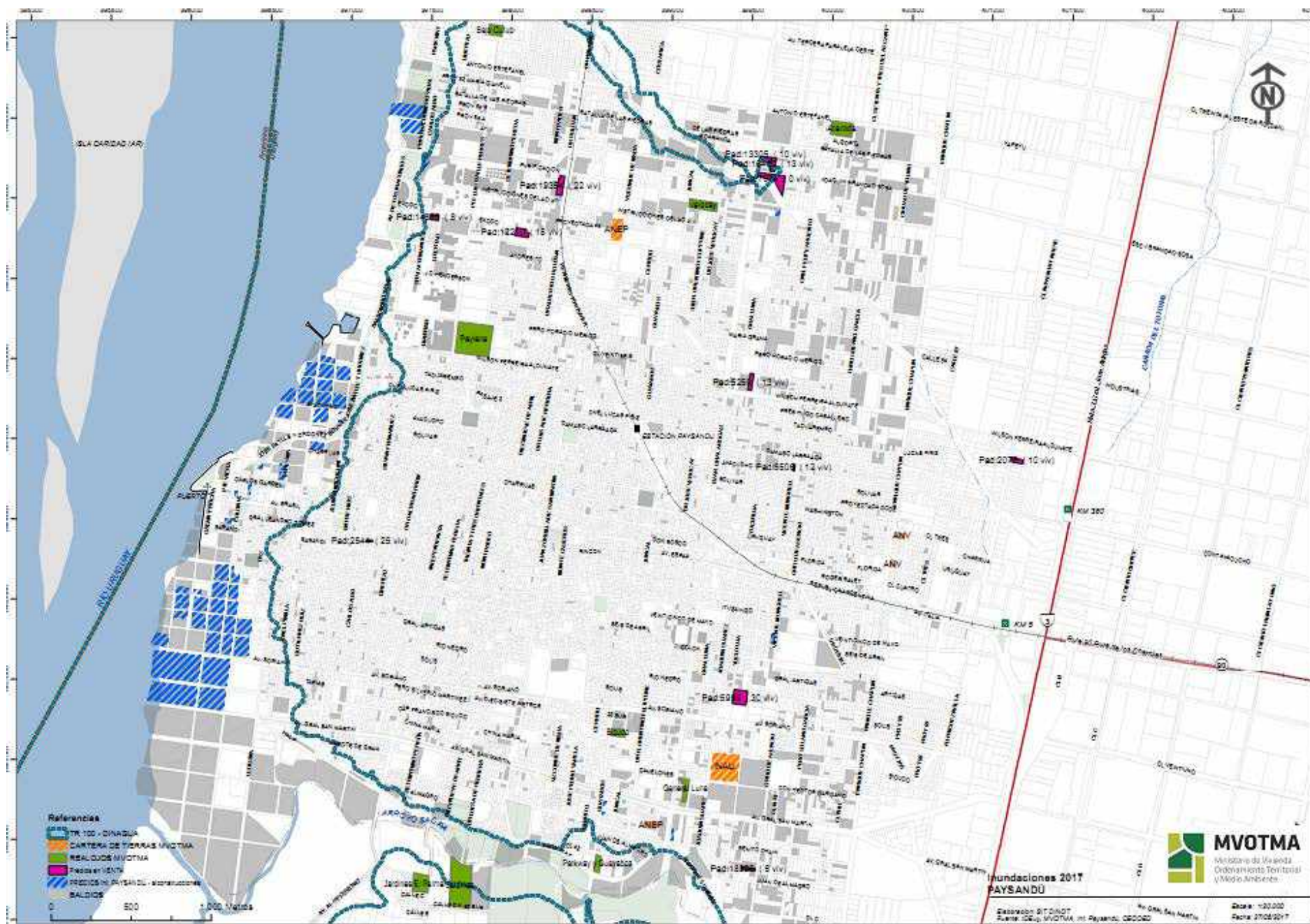
PLANIFICACIÓN PARA LA ACTUACIÓN EN ÁREAS VULNERABLES Y PLAN DE ACCIÓN CON REALOJOS

Inundaciones Paysandú – Junio 2017



Inundaciones Paysandú – Junio 2017

Las carteras de tierras. Mirando la ciudad hacia adentro.



Inundaciones Paysandú – Junio 2017

Las carteras de tierras. Mirando la ciudad hacia adentro.



PAYLANA – PAYSANDÚ
PROYECTO URBANO HABITACIONAL
PARA MEJOR APROVECHAMIENTO DE
LAS ÁREAS URBANAS

CONCURSO PUBLICO NACIONAL DE IDEAS

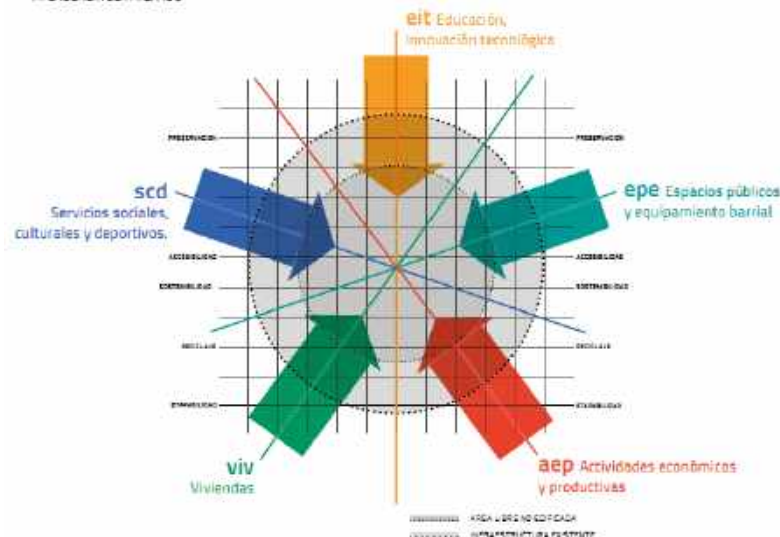
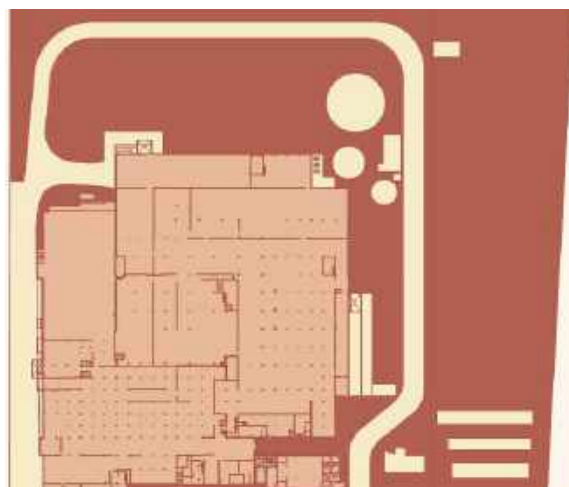
ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS

PARA EL PRECIO DONDE FUNCIONARA LA ANTIGUA INDUSTRIA LANERA PAYLANA,
PAYSANDÚ



OPORTUNIDADES EN EL CONTEXTO URBANO PREEXISTENTE.
CONVENIOS CON GOBIERNOS DEPARTAMENTALES





2.8.1 Tabla Metrajes y densidades sugeridas por grupo programático.

	M ² DE PARCELA	M ² CUBIERTOS SUGERIDOS	PROPUESTA
ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS			
Emprendimientos productivos y de servicio		5000 m ²	
Servicios comerciales		LIBRE	
Otros programas a desarrollar por los proponentes		LIBRE	
EDUCACIÓN, INNOVACIÓN TECNOLÓGICA			
Área específica destinada al programa INNOVA de la IDP		1650 m ²	
Politécnico del CEPT - UTU. Prototipo (ver anexo 4.2.7)	4500 m ²	2300 m ²	
Otros programas a desarrollar por los proponentes		LIBRE	
SERVICIOS SOCIALES, CULTURALES Y DEPORTIVOS			
Policlínica barrial de ASSE (Atención Primaria de Salud)		120 m ²	
Otros programas a desarrollar por los proponentes		LIBRE	
ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO BARRIAL			
Espacio público		LIBRE	
Otros programas a desarrollar por los proponentes		LIBRE	
VIVIENDA			
		DENSIDAD SUGERIDA	
Se busca la propuesta de diferentes resoluciones morfológicas, volumétricas y espaciales que respondan a la densidad sugerida, contemplando diversas modalidades de producción y usufructo de las viviendas (Ver anexo 4.2.4), quedando a propuesta del proyectista la relación entre el espacio ocupado y el espacio libre generado (tanto público, como privado)		120 - 150 viviendas / hectárea	

PAYLANA – PAYSANDÚ

PROYECTO URBANO HABITACIONAL



PAYLANA – PAYSANDÚ

PROYECTO URBANO HABITACIONAL



TRES ESCALAS de intervención

MACRO ESCALA referida a la ciudad de Payson, involucrando aspectos relacionados a los ordenamientos de ordenamiento territorial aprobados y en revisión, buscando impactar en las políticas y influencias sobre la ciudad y el paisaje.

MESO ESCALA del área de intervención propuesta y su entorno inmediato, escala urbana intermedia, a escala y reconocimiento de las oportunidades urbanas desarrolladas en el plan maestro.

MECRO ESCALA de los requerimientos particulares a tener en cuenta para la definición de la vivienda, la edificación, la utilización (programas de espacios, volumétricos y de usos), condiciones de habitabilidad y seguridad de las construcciones, y las condiciones urbanas derivadas de las edificaciones y los espacios libres.

Mezcla ACTIVACIÓN URBANA

Payson, es una ciudad extendida territorialmente con una densidad de población promedio baja. La zona urbana central consolidada e histórica, con un carácter tradicional, está rodeada de un tejido urbano de manchas abiertas que podemos caracterizar como una zona de la ciudad de baja densidad extendida correspondiente a las áreas urbanas libres, de alto y bajo densidad en el Plan Local de Ordenamiento.

- La selección de estos modelos podría estar guiada por los siguientes criterios:
 - Localización adecuada con respecto a los sistemas generales de la ciudad (vías principales, espacios libres y verdes, equipamientos públicos y privados).
 - Usos vacantes o subutilizados (por ej. predios identificados con el derecho de preferencia de ocupación).
 - Características por predios de grandes dimensiones (eventualmente de parcelas preparadas o de propiedad pública).
 - Capacidad de integración de usos mixtos (vivienda y otros usos compatibles).
 - Capacidad de generación de nuevas oportunidades de acceso local y de activación del entorno urbano en condiciones de alta densidad.
- La activación territorial propuesta promueve las siguientes acciones:
 - Incremento puntual de la densidad habitacional.
 - Revaloración de usos y dotación de nuevos equipamientos.
 - Diversidad y complementariedad urbana.
 - Dotación y mejora de la calidad del espacio público.
 - Mejora de la eficiencia energética y confort del medio ambiente.
 - Mejora de la calidad de vida urbana.
 - Aprovechamiento del activo suelo disponible.
 - Reconstrucción de un modelo de gestión innovador.

El predio de la Ex-Industria Payson se encuentra en este tejido extendido dentro de la zona libre, con una alta densidad de usos industriales que se transforman progresivamente en uso residencial, y comparte un conjunto de características con otros predios, siendo su principal característica la presencia de construcciones industriales, en la actualidad en desuso y algunas con valores patrimoniales, en la física y la estructura de un conjunto de proyectos de reconstrucción urbana de carácter productivo en la zona.

El PROYECTO EX-INDUSTRIA es una oportunidad para mostrar el MODELO DE ACTIVACIÓN URBANA.



TRES INSTRUMENTOS de la propuesta

Instrumentos promueven ideas que potencian la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

PLANES acordando visiones estratégicas, definiendo un modelo con instrumentos y procedimientos para la ordenación y gestión del territorio, y generando el acuerdo social y la sustentabilidad ambiental sobre el rol del espacio a largo plazo.

PROGRAMAS localizando en diferentes acciones específicas o transversales de la ciudad, fomentando mecanismos y planes para su implementación y ejecución de las visiones de los diferentes actores.

PROYECTOS como respuesta concreta a las necesidades particulares, aportando una imagen objetiva final, soluciones técnicas específicas y análisis de su viabilidad socio-económica, ambiental o institucional, evaluando a corto y mediano plazo. Proyectos como elemento de desarrollo, validación y cumplimiento de la planeación y programación.

Consecuentemente con esta propuesta y para su concreción en el tiempo identificamos los siguientes temas urbanos generales:

- Proyecto de Vía Parque de la Avda. Salta desde la costanera hasta la ruta 100, ejecución en tres etapas, primero desde la vía férrea, después desde la vía férrea y tercera etapa hasta la Ruta.
- Proyecto de zona urbana y de bordeamiento sobre las estructuras urbanas (intersección, Avda. Salta, Bulwer Arizaga y Bda. Arizaga, Programa de extensión de la red de ciclovías recreativas y veredas asfaltadas en la costa y hacia la vía parque de Avda. Salta y otras vías principales interiores. Programa de renovación y mejoramiento del edificio y programa de iluminación sobre las vías principales.
- Proyecto de consolidación de la trama vehicular discontinua y apertura de calles públicas en el sector del Payson abierto de la calle Horacio Menzies desde L. Berra hasta la costanera.
- Plan de activación de las áreas densificadas urbanas para la implantación de viviendas sociales.
- Plan de acondicionamiento del espacio público de la costanera del Río Uruguay y proyectos de equipamientos públicos cercanos.

Mezcla INTEGRADOR

El predio de la Ex-Industria Payson, al igual que la gran mayoría de los predios ubicados en la Zona Libre, se localiza en "super manzanas" consolidadas en este caso en la totalidad de la misma. Las dimensiones de estas manzanas cuadradas alinea los ejes de la trama tradicional caracterizada de una zona central consolidada. La activación de este "super manzano" requiere de un "modo de urbanizar" de hacer ciudad, que permita la integración con su entorno inmediato y, consecuentemente, expresar una concepción general de cómo actuar en esta zona extendida de Payson, a través de acciones en los niveles de oportunidad identificados.

Desarrollamos el modo de urbanizar "enmanejando" porque esto último como resultado la extensión de la lógica de la zona urbana central, también las lógicas de "trasmisión" dentro generando lógicas de puentes, frentes y la estructura viaria urbana existente. Asimismo, nos permite encontrar primero en modo de actuar basado exclusivamente en los principios metodológicos introducidos, los arquitectos a través del espacio libre.

- Las principales "urbánicas" o "lógicas", conceptuales y operativas, que reconocemos para actuar en esta modalidad de integración son:
 - valor patrimonial, histórico y material de la construcción existente y el vacío.
 - percepción urbana desde las vías circundantes.
 - movilidad urbana y interior.
 - espacio público de la zona, tanto en el potencial espacio libre interior.
 - modo edificado como un elemento caracterizador.
 - capacidad de integrar edificaciones y usos.

La SUPER MANZANA una activación urbana INTEGRADA A LA CIUDAD.



DESARROLLO de la propuesta

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Una vez generados como un conjunto de acciones y programas de activación urbana, se genera un modelo de activación urbana que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Mezcla ACTIVACIÓN URBANA

Activación "Planificación horizontalmente de un mecanismo" Complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Mezcla INTEGRADOR

"Tejido, estructura y control" Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Mezcla GENERADOR

"Activación, estructura y control" Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Mezcla TRANSFORMADOR

"Estructura, control y tejido" Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Mezcla INDICATIVO

"Carácter y tejido" Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Mezcla DISEÑO INNOVADOR

"Estructura, control y tejido" Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

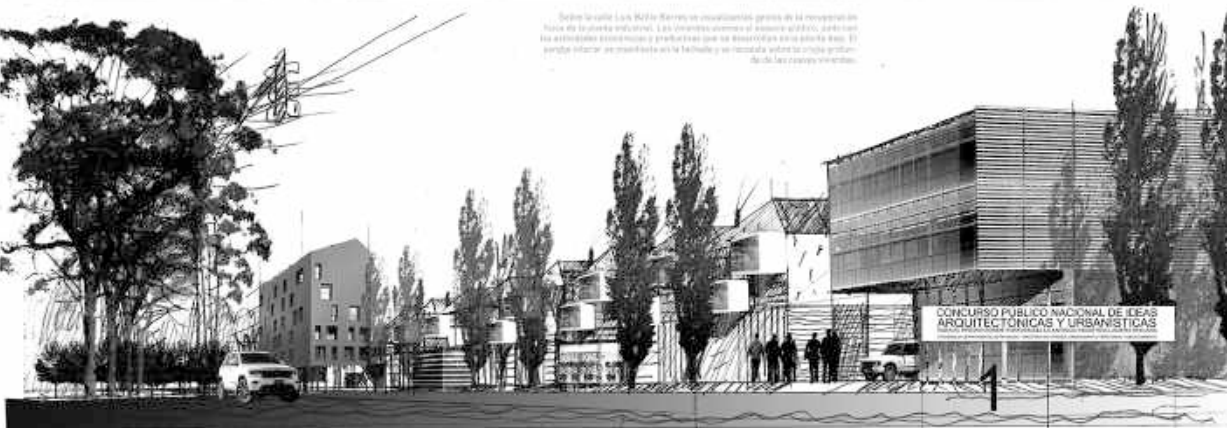
Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

Proponemos un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.



Desde la zona L-10, se genera un desarrollo urbano que permita la complementariedad de los diferentes instrumentos mediante una relación horizontal, no subordinada o jerárquica de los mismos, que permita reconocer y valorar sus diferentes aportaciones a la construcción de la ciudad.

CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE IDEAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS

Alcune implicazioni. La prima implicazione della proposta di riforma è che la legislazione nazionale e regionale dovrà essere rivista e adeguata, in modo da assicurare la piena attuazione delle norme comunitarie. La seconda implicazione è che la legislazione nazionale e regionale dovrà essere rivista e adeguata, in modo da assicurare la piena attuazione delle norme comunitarie. La terza implicazione è che la legislazione nazionale e regionale dovrà essere rivista e adeguata, in modo da assicurare la piena attuazione delle norme comunitarie.

[illegible]

1. Atribuição para o desenvolvimento de um projeto de pesquisa em uma disciplina de graduação.
2. Atribuição para o desenvolvimento de um projeto de pesquisa em uma disciplina de graduação.
3. Atribuição para o desenvolvimento de um projeto de pesquisa em uma disciplina de graduação.
4. Atribuição para o desenvolvimento de um projeto de pesquisa em uma disciplina de graduação.
5. Atribuição para o desenvolvimento de um projeto de pesquisa em uma disciplina de graduação.
6. Atribuição para o desenvolvimento de um projeto de pesquisa em uma disciplina de graduação.
7. Atribuição para o desenvolvimento de um projeto de pesquisa em uma disciplina de graduação.
8. Atribuição para o desenvolvimento de um projeto de pesquisa em uma disciplina de graduação.
9. Atribuição para o desenvolvimento de um projeto de pesquisa em uma disciplina de graduação.
10. Atribuição para o desenvolvimento de um projeto de pesquisa em uma disciplina de graduação.

[illegible]

Una risposta è fornita da una serie di studi che dimostrano che le persone che si occupano di persone con disabilità tendono a essere più empatiche e a mostrare maggiore interesse per le persone con disabilità. Inoltre, la partecipazione a programmi di volontariato può aiutare a ridurre lo stigma e a promuovere l'inclusione sociale.





MONTEVIDEO.
SUELO EN ÁREAS INTERMEDIAS. MVOTMA ADQUIERE PREDIO DE LA EX RAINCOOP. 27.000 M2 EN LA UNIÓN





MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

