

PLAN DIRECTOR PARA LA CIUDAD DE MONTEVIDEO

C7**FECHA**

1956 - Se encomienda el estudio de un Plan Director para la ciudad de Montevideo.

INICIATIVA

Ámbito público: Iniciativa del Concejo Departamental de Montevideo.
Técnicos actuantes: Equipo Técnico del Plan Regulador, asesorado y orientado por una Comisión Técnica Asesora.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Departamento de Montevideo.

OBJETIVO

Orientar el funcionamiento armónico de la ciudad, dando solución al caos urbano, evidenciado en la excesiva extensión territorial, la falta de jerarquía de las vías de circulación, el desorden del tránsito, el desplazamiento progresivo del centro de la ciudad, el decaimiento de la vida vecinal y la escasez de vivienda económica e higiénica. Estimular la inversión privada a través de la obra pública.

MODELO

- Pensamiento urbanístico de los CIAM, sistematizado en la zonificación funcional del territorio, la clasificación y jerarquización vial, el modelo tipomorfológico alternativo a la manzana y al tejido tradicional y la valoración puntual del Monumento Histórico.
- Revisión contemporánea del pensamiento ciamista, basado en el reconocimiento de la especificidad de la problemática urbana, la incorporación del



C7.1 División de la ciudad en zonas: urbana, suburbana, industrial, rural de huertas y de chacras

concepto de ordenamiento parcial y progresivo y la interdisciplinariedad de los estudios urbanos.

- Plan de Londres, en lo relativo al manejo de densidades.
- Concepto de Clarence Perry de Unidad Vecinal, al margen de vías de circulación importantes y asociada a servicios básicos.

PROPUESTA

Sustituye el concepto de Plan Regulador (definitivo y concebido como obra de arte terminada) por el de Plan Director (ordenamiento urbano con metas progresivas y revisables), elaborado a partir del expediente urbano y abordado desde la interdisciplinariedad. Se define como: «El conjunto de normas técnicas puestas a disposición de la autoridad, que permita orientar la acción ejecutiva del Concejo Departamental, en los aspectos del planeamiento para el desarrollo futuro de la ciudad, en forma continua, previsor y flexible y permita también planear aquellas obras que estimadas en prioridad deban ser ejecutadas en plazos inmediatos y con arreglo a las posibilidades financieras del Gobierno Departamental».

Limita la vigencia del plan a un máximo de diez años e incluye planes a corto plazo para áreas de intervención prioritaria.

El Plan Director concibe una “Estructura General Urbana” cuyas partes quedan definidas por:

- División de la ciudad en zonas: Urbana, Suburbana, Industriales, de Huertas y Rurales, ajustando sus límites y usos del suelo.
- División de las zonas de habitación (urbana y suburbana) en particiones sucesivas, con servicios a escala de cada conglomerado humano: sectores (120.000 hab.), distritos (30.000 hab.), unidades vecinales (10.000 hab.).
- Plan vial clasificando las rutas y canalizando el tránsito cuyo programa progresivo comprende: un sistema de autopistas formando un anillo de recolección y un sistema de vías preferenciales interiores con perfiles jerarquizados según su importancia.
- Plan de coordinación del transporte colectivo, organizando el sistema de líneas troncales y secundarias mediante centros de combinaciones establecidos de acuerdo a la estructura de la ciudad.



C7.2 División de la ciudad en unidades vecinales



C7.3 Clasificación de las circulaciones

A esta orientación general se agregan planes urbanísticos concretos para la remodelación inmediata de zonas específicas:

- Plan de remodelación y revitalización de la Ciudad Vieja. Comprende zonificación funcional con definición morfológica de dos torres exentas de 60 m. de altura en cada manzana de la zona de habitación y 4 torres sobre plataforma para la zona comercial, clasificación vial y conexión de ramblas en el extremo oeste en continuidad con la proyectada autopista Av. Italia-Galicia-La Paz, creación de centros de interés Cultural, Portuario, Bancario, Histórico y construcción de un Mercado.
- Plan de urbanización y obras del Cerro. Comprende una Avenida Parque en torno a la Fortaleza en conexión con la Rambla del Cerro, forestación de Parque Público, Teatro de Verano y centro infantil, construcción de Unidades de Habitación con servicios.
- Plan de remodelación de Maroñas.
- Creación de un centro urbano caracterizado en la Av. 18 de Julio y Sierra, con concentración de edificios de uso público.
- Creación de un centro urbano caracterizado en Br. Artigas y 8 de Octubre, como nodo de comunicaciones y centro urbano con edificios exentos de altura sobreelevada.

El Plan de Viviendas para abatir el déficit habitacional, se plantea en la modalidad de “unidades de habitación” completas, con gran número de habitantes y servicios vecinales. Las mismas se ubican en lugares estratégicos para el nucleamiento de la vida vecinal y para el cumplimiento de fines previstos por el plan. La propuesta incluye las unidades de habitación N°1 del Buceo, N°2 de Casavalle, del Cerro, Alto Malvín y del Reducto.

El plan de paseos públicos, comprende la instalación de “rincones infantiles” y la remodelación de parques, zoológicos y paseos costeros.

El plan de restauraciones históricas se aplica particularmente al Cabildo, Puerta de la Ciudadela, Bóvedas y Molino de Pérez.

El conjunto de los trabajos se gradúa por etapas, acompasando la adaptación a la nueva estructura urbana mediante obras y servicios municipales de asistencia y cultura, capaces de atraer la acción privada acorde a las ordenanzas.



C7.4 Edificación tipo para la Ciudad Vieja

En síntesis, el Plan Director incorpora el concepto de planificación territorial como escala de intervención, planteando una organización jerárquica del territorio y de la circulación. Aplica un visión abstracta y matemática a la subdivisión del territorio, que sustituye los aspectos cualitativos por los cuantitativos, mensurables (división del suelo por densidades, determinación de alturas edilicias, porcentaje de ocupación del suelo, etc.), previstos de modo genérico sin consideración a las unidades ambientales y sus caracterizaciones.

INSTRUMENTACIÓN

Creación de la Comisión Técnica Asesora del Equipo del Plan Regulador.

En 1956 se crean rubros presupuestales específicos dentro del Presupuesto General del Municipio para la financiación permanente de las obras, también se crea el «Fondo de Mejoramiento Departamental», abastecido por los impuestos a los usuarios directos de las mejoras.

CONCRECIÓN

Entre las obras ejecutadas se destacan:

- Túnel de la Av. 8 de octubre por debajo del Br. Artigas.
- Anillo circulatorio en el cruce de Br. Artigas, 8 de Octubre y Av. Italia.
- Puente de la Av. Agraciada sobre la vía férrea en Paso Molino.
- Ensanche de Av. Garzón.
- Ensanche de Br. Propios (actual Br. J. Batlle y Ordóñez).
- Cruce de superficie controlado por semáforos en la intersección de Av. 18 de Julio con Av. Rivera y calle Sierra (actual Fernández Crespo).
- Unidades de habitación con servicios: N°1 Buceo, N°2 Casavalle y Cerro Sur (se construyó un solo bloque de los tres propuestos).
- 35 Rincones Infantiles en plazas.
- Acondicionamiento del Zoológico de Villa Dolores.
- Transformación del Parque Lecocq en zoológico para exhibición y crianza.
- Parque Costanero en la Rambla República del Perú entre Pereyra de la Luz y Marco Bruto.
- Remodelación del Parque Capurro.
- Restauración de la Quinta de Castro, Cabildo, Molino de Pérez.

- Restitución de la Puerta de la Ciudadela a su primitiva ubicación.
- Urnario del Cementerio del Buceo.
- Nuevo Mercado Central.
- Avenida Parque en el Cerro.
- Teatro de Verano del Cerro (inconcluso).
- Parque Vaz Ferreira.



C7.5 Plan de obras del Cerro



- | | | |
|--|--|--|
| 1. Vial y remodelación | 14. Cruz de 4 de Octubre y Bolívar Arizaga | 25. Riego y drenaje |
| 2. Restauración Casilda | 15. Corrimón Parque Bariloche | 26. Riego y drenaje |
| 3. Fuente de la Ciudadela | 16. Zoológico | 27. Parque Fernando García |
| 4. Mercado Central | 17. Canalización E. de Octubre y Larrañaga | 28. Centro de Baños |
| 5. Plaza de estacionamiento | 18. Sucesos Propios Canalización | 29. Unidad de vivienda n° 3 |
| 6. Galería de arte | 19. Centro de Baños | 30. Quinta de Casura |
| 7. Canalización | 20. Centro deportivo | 31. Parque Casaura |
| 8. Red de semáforos | 21. Bloque de 99 departamentos | 32. Av. Galicia |
| 9. Riego | 22. Bloque de 107 departamentos | 33. Puente |
| 10. Corrimón Parque Raab | 23. Plaza de recreación y deporte Malvinas | 34. Centro |
| 11. Riego Casaura | 24. Restauración de Monumento de Pío del | 35. Avenida Parque |
| 12. Canalización Barrio | | 36. Bloque de 46 viviendas y servicios |
| 13. Cruz de 4 de Octubre y Bolívar Arizaga | | |

C7.6 Concreciones del Plan Director. Obras municipales realizadas en el período 1955-58

PLAN PILOTO PRO CIUDAD VIEJA

C8

FECHA

1957 - Divulgación a través de la prensa del Plan de Reconstrucción de la Ciudad Vieja, mediante escritos y perspectivas.

1959 - La Comisión del Plan Director encargada de estudiar el proyecto, se expide por la negativa a su aprobación, sustentada en el incumplimiento de la Ley de Construcciones de 1885, en lo relativo a la firma de planos por «Arquitecto de reconocida versación en la materia».

INICIATIVA

Ámbito privado: «Asociación Pro Ciudad Vieja», constituida por comerciantes, vecinos y propietarios de la Ciudad Vieja.

Proyectista (sin título profesional habilitante): Walter Cabuto Etchegaray, perspectivas de Guillermo Bazzoni.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Ciudad Vieja hasta la calle Ciudadela y entorno de la Plaza Independencia.

OBJETIVO

Reconstruir (“volver a construir”) la Ciudad Vieja para transformarla en un «Centro Comercial Turístico», de atractivo mundial.

MODELO

Filiación explícita a los principios de la Carta de Atenas, adoptando de ella la valoración higienista, zonificación funcional, clasificación de las vías de circulación, morfología urbana de torres sobreelevadas exentas, incorporación del verde a la ciudad por debajo de los edificios y como azotea jardín, negación de la ciudad histórica y consideración aislada de los Monumentos Históricos. Concepción de las New Towns inglesas, que confían el interés urbano a la

jerarquía de sus centros comerciales, concebidos como complejos edificios con distintos niveles de circulación para autos y peatones. Se incorpora la crítica a aquellas experiencias inglesas en lo relativo a su escasa vitalidad, proponiendo del mismo modo aumentar la población teórica prevista a 100.000 habitantes.

PROPUESTA

Plan urbanístico entendido como acto único de proyectación, diseñando la ciudad en todas sus partes sin diferenciación de escalas y como hecho terminado en sí mismo.

Mantiene como única preexistencia la trama colonial -algo modificada y desvirtuada por los nuevos tipos arquitectónicos- y ciertos Monumentos Históricos.

Aplicando un criterio afín y extensivo del Plan de Remodelación específico para el área incluido en el Plan Director, divide la Ciudad Vieja en dos sectores:

- Zona «Comercial-Residencial-Bancaria», comprendida entre los «bulevares» Ciudadela, Cerrito, Zabala y Reconquista. Se organiza con plataforma en 4 niveles destinada a comercios y con servicios de barrio en la azotea jardín, conectando todas las circulaciones peatonales mediante veredas-terrazas, pasarelas y las calles peatonalizadas en toda la zona. Sobre la plataforma se levantan edificios laminares en T, L o I, de 48 metros de altura, jerarquizando con su ordenamiento las calles Sarandí y 25 de Mayo. Dos niveles de subsuelo para estacionamiento se extienden bajo esta zona. El entorno de la Plaza Independencia se remodela con edificios laminares multidireccionales. Conserva las plazas Constitución e Independencia, la Iglesia Matriz y el Cabildo.

- Zona «Gran Residencial», comprende el resto del área. Se compone de una meseta que incluye servicios de asistencia a la salud, edificada con construcciones laminaras de 20 pisos sobre pilares, que permiten la continuidad del parque y que se orientan según las vistas, asoleamiento y vientos; cuenta con estacionamiento subterráneo. Se completa con una faja enjardinada de borde con 200 m. de ancho, que contornea la rambla costanera continua, acompañada por la curvatura de Reconquista, Buenos Aires y Sarandí en el extremo oeste. La edificación consiste en edificios laminaras. Al norte conserva el Banco de la República, la Iglesia de San Francisco y la Casa de Lavalleja. Al sur se disponen grandes hoteles.
- La urbanización se complementa con 33 há. ganadas al río entre el extremo de la Escollera Sarandí y el Dique de Mauá, que se destinan a canchas, parque de diversiones y jardines.

El conjunto de las obras llevaría la población de la Ciudad Vieja de 15.000 habitantes en ese momento, a 100.000 con el plan.

INSTRUMENTACIÓN

Comenzar la ejecución del plan con la construcción de la hotelería, para que las ganancias que genere el turismo financien el resto de las obras.

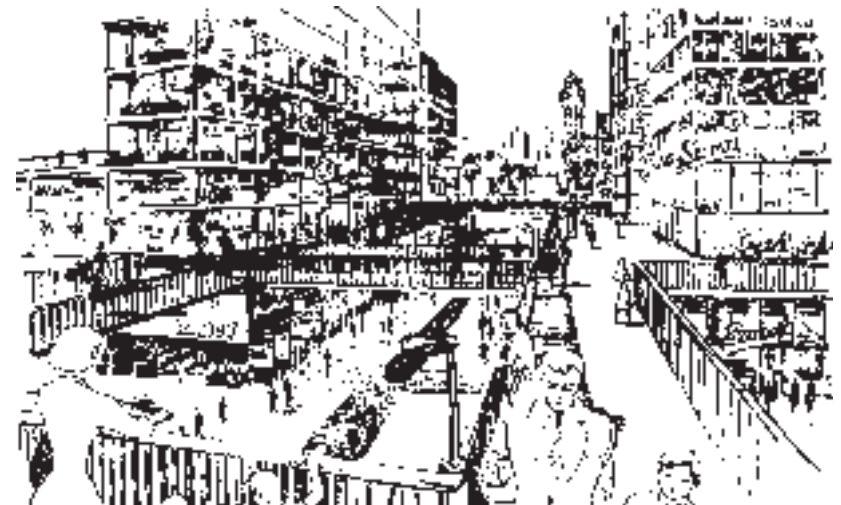
Modificar el Decreto N° 11.238 de 1958 que autoriza la construcción de dos edificios laminaras exentos de 48 m. de altura sobre dos plataformas en cada manzana. Su revisión libera la forma y disposición de los bloques, para romper la monotonía del modelo y atender al asoleamiento, vientos y vistas, manteniendo la altura total de 60 m. y con un tope de ocupación del suelo del 35%.

CONCRECIÓN

Nula, en tanto se niega su aprobación.



C8.1 Planta de la zona A: Comercial, Bancaria y Residencial



C8.2 Perspectiva de la calle Sarandí hacia la Plaza Independencia

LEY NACIONAL DE VIVIENDA N° 13.728

C9

FECHA

1968/diciembre - Se sanciona la Ley Nacional de Vivienda N° 13.728.

INICIATIVA

Ámbito público: La Comisión de Vivienda de la Cámara de Representantes, elabora el proyecto de ley tomando como base el Plan Nacional de Viviendas propuesto en 1965 por la C.I.D.E. (Comisión de Inversiones y Desarrollo Económico), e incluyendo el capítulo elaborado por el B.H.U. e I.N.V.E. encomendado por decreto del Poder Ejecutivo de 1962.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Territorio nacional.

OBJETIVO

Instrumentar el cumplimiento del principio democrático establecido en el Art. 45 de la Constitución de 1967: «Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados a ese fin ...»

Afrontar la problemática social tomando como eje la vivienda.

Superar las limitaciones de I.N.V.E. (Instituto Nacional de Viviendas Económicas creado en 1937 como dependencia del M.O.P.), para atender la creciente demanda de vivienda, particularmente de los sectores de menores recursos. Dar solución al desfinanciamiento del B.H.U., ocasionado por el desajuste entre la inflación y las amortizaciones de préstamos.

Constituir la Ley en un instrumento de desarrollo, revitalizando la economía con el aumento de fuentes de trabajo, mediante la reactivación de la industria de la construcción. En ese sentido, se le asigna a la vivienda de interés social un rol protagónico, orientando a ella las inversiones.

MODELO

Participación en la toma de conciencia internacional sobre la Vivienda de Interés Social, desarrollada en congresos, seminarios y conferencias interamericanas. El Plan Nacional de Vivienda, al proporcionar el primer diagnóstico global realizado en el medio, contribuye también a la formación de conciencia sobre el problema. Los sustentos ideológicos de la Ley se apoyan en las teorías de planificación sostenidas por la C.E.P.A.L. y en una vertiente del pensamiento social cristiano, que fundamenta el cooperativismo, especialmente incentivado en el ámbito nacional. El principal fundamento teórico lo aporta el Plan de la C.I.D.E., instrumentado con los condicionamientos impuestos por el B.I.D. y la A.I.D. para brindar ayuda financiera, en el marco de la “Alianza para el Progreso”.

PROPUESTA

Define al Estado como propulsor de la construcción de viviendas y administrador de los recursos asignados.

Declara de interés establecer una política planificada de vivienda, integrada a los planes de desarrollo económico y social, dirigida especialmente a la población de escasos recursos en todo el país.

Establece que los organismos del sistema público de producción de viviendas propicien la integración social de los conjuntos habitacionales dotándolos de espacios públicos, servicios sociales, culturales y recreativos y de unidades comerciales o de producción artesanal o agraria cuando corresponda.

Clasifica a los beneficiarios según el nivel de ingresos del núcleo familiar.

Establece categorías de viviendas fijando metrajes y niveles mínimos de confort.

Estipula distintas líneas de crédito y estimula la actividad privada facilitando préstamos a empresas o promotores privados. Establece la preferencia por los programas de construcción de viviendas por esfuerzo propio y ayuda mutua, y por el sistema cooperativo.

Determina la devolución total de los préstamos para vivienda en su valor actualizado, para lo que crea la Unidad Reajutable.

Establece que la amortización del préstamos y sus intereses no podrá superar el 20% de los ingresos mensuales familiares.

Incorpora el concepto de subsidio, como aporte no reintegrable hecho por un organismo público en dinero, especie, mano de obra, servicios técnicos o administrativos, contribuyendo a financiar el acceso a la vivienda de los grupos de menores recursos.

Crea el Fondo Nacional de Vivienda, definiendo cómo se integra y encomendando su administración al B.H.U. que distribuye los recursos de acuerdo a la Ley en las cuentas de Préstamos (a personas físicas, cooperativas, promotores privados, empresarios), Subsidios, Reajustes y Gastos.

Conforma un nuevo marco institucional:

Crea la DI.NA.VI. (Dirección Nacional De Vivienda) en el ámbito del M.O.P., encargándole el planeamiento, promoción, financiación, evaluación y control de la actividad de los organismos competentes en el campo de la vivienda.

Define al B.H.U. como órgano central del sistema Financiero de Vivienda y del Sistema de Ahorro y Préstamo.

Define a I.N.V.E. como órgano central del Sistema Público de Producción de Viviendas.



C9.1 Incidencia de los conjuntos residenciales en la definición morfológica de sectores de ciudad

Incluye la gestión de las Intendencias Municipales, como organismos de derecho público con capacidad para promover la construcción de viviendas en sus respectivos departamentos.

Define y reglamenta las Cooperativas de Vivienda.

Crea los Institutos de Asistencia Técnica, con la finalidad de proporcionar al costo, a las cooperativas u otras entidades sin fines de lucro: proyecto y dirección de obra, asesoramiento jurídico, financiero, educación cooperativa y programación de sus actividades.

INSTRUMENTACIÓN

Se encomienda al Poder Ejecutivo, asistido por los organismos competentes, la elaboración de un Plan Quinquenal de Vivienda en cada primer año de gobierno, que junto con los planes anuales fije las metas para cada categoría de préstamo. Crea la DI.NA.VI. como organismo central planificador y los Institutos de Asistencia Técnica. Redefine las funciones de I.N.V.E.

Crea recursos permanentes, estableciendo el Fondo Nacional de Vivienda como fondo centralizado de financiamiento, que se integra por el aporte del 2% mensual para todas las retribuciones nominales sujetas a montepío. Delega su administración al B.H.U. Crea la Unidad Reajutable, cuyo valor se ajusta anualmente con el índice medio de salarios, determinando valores constantes. Promueve la participación del sector privado mediante préstamos.

CONCRECIÓN

Entre 1969-74, se concreta una importante producción de conjuntos habitacionales, a través del sector privado y de la inversión pública especialmente por el sistema cooperativo. En su mayoría responden a la lógica ciamista, conformándose por la repetición de bloques aislados (Euskal Erría, Parque Posadas, etc.). En los conjuntos realizados por el sistema cooperativo, se observa un mayor cuidado en el tratamiento de los espacios exteriores (calles peatonales, sendas, jardines) y en el estudio de la graduación desde el espacio público al privado.

Se localizan mayoritariamente fuera de las áreas centrales y suelen generar rupturas morfológicas respecto al tejido circundante, definiendo partes de ciudad alternativas.

En 1977 el cierre de la línea de préstamos a cooperativas, la supresión del Ministerio de Vivienda creado en 1974 y el auge de la industria de la construcción alentado por la liberación del precio de los alquileres por Ley de 1974, propician la inversión privada especulativa. Ésta se canaliza en el edificio de apartamentos en altura y entre medianeras, con ubicación dispersa en toda la ciudad, particularmente en vías jerárquicas y en las áreas de mayor valor inmobiliario próximas a las áreas centrales. Su inserción mayoritariamente por sustitución distorsiona la morfología de vastos sectores de tejido consolidado.

Si bien la Ley mejora las posibilidades de acceso a la vivienda e incrementa su producción, las modalidades de intervención concretadas denotan una falta de previsión en la incidencia urbana.



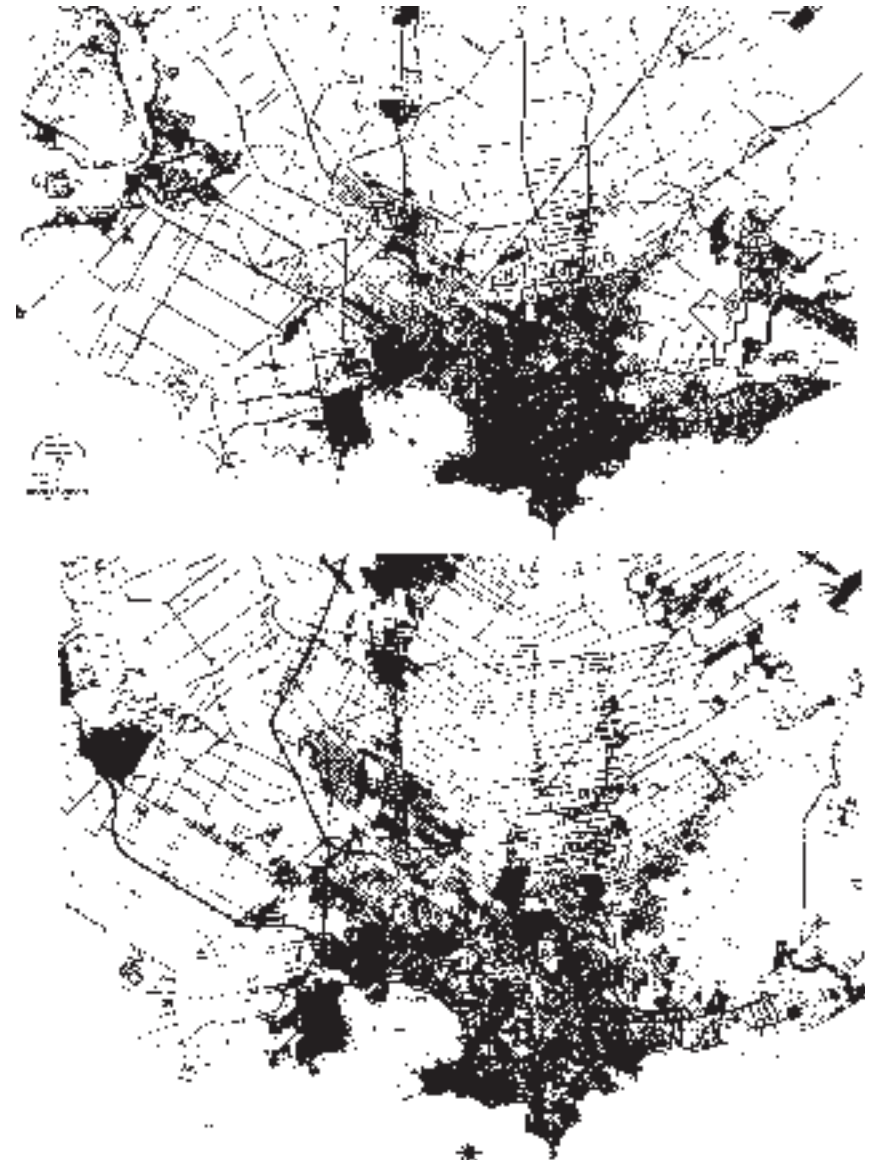
C9.2 Incidencia del edificio en altura en tejidos consolidados

CRECIMIENTO DE LA CIUDAD REAL. PERÍODO 1930 - 1980

C.2 - **1947, Plano de la I.M.M.** El crecimiento se manifiesta en dos modalidades, por adyacencia con el tejido existente en el área comprendida al norte de las avenidas Simón Martínez y de las Instrucciones y al noreste del Cno. Propios; direccional a los lados de Simón Martínez, Cuchilla Grande, Cno. Maldonado y en la costa este como fenómeno casi continuo hasta el límite departamental. Surgen núcleos aislados al norte del Cerro y sobre la costa oeste se consolida el asentamiento en el balneario Pajas Blancas. Se completan los fraccionamientos en las áreas centrales y sus proximidades.

C.3 - **[1980]**. Se consolidan los crecimientos direccionales a lo largo de la Av. Luis Batlle Berres (ex Simón Martínez), Av. Garzón, José Belloni (ex Cuchilla Grande) y Cno. Maldonado, así como al norte de Av. Italia en la zona de Carrasco. En la década del sesenta se registra la continuidad de la ocupación de la costa este, manifestándose ya la fuerte tendencia al crecimiento lineal fuera del límite departamental. En este período se detecta el crecimiento de las áreas al norte y al oeste del Cerro, caracterizándose esta última por la invasión de terrenos con autoconstrucción y urbanización realizada por los propios ocupantes, cuyo registro se omite en la cartografía oficial.

Ante el diagnóstico de caos urbano, la actividad planificadora procura regular la ciudad en su conjunto. Los planes generales del período, a pesar del rigor científico, de la profusa documentación de la realidad y del carácter abarcativo, tienen escasa operatividad, siendo la normativa la de mayor incidencia en las transformaciones. Esta normativa define en gran medida el ordenamiento de los nuevos crecimientos y provoca importantes cambios morfológicos en los tejidos consolidados, reflejando la imagen de ciudad alternativa, implícita en la ideología urbanística del momento. El período incorpora a las expansiones en horizontal, el desarrollo de la ciudad en altura y la presencia creciente de una ciudad informal.



D. RECONOCIMIENTO DE LA DIVERSIDAD URBANA Y DE LOS VALORES PATRIMONIALES (1980 y ss.)

Comienzan a vislumbrarse las consecuencias de la aplicación de planes y normas elaborados con visiones globales de la ciudad, sin tener en cuenta las especificidades de sus partes, como diferentes ámbitos urbanos reconocidos por sus habitantes.

La nueva postura procura identificar estas “Áreas Caracterizadas” preservando y valorizando sus particularidades a través de disposiciones específicas, a la vez de reforzar los rasgos unitarios que permiten aprehender a la ciudad en su conjunto.

De modo congruente con el reconocimiento de la diversidad urbana, se concibe una estructura administrativa descentralizada, que incluye ámbitos de participación de los habitantes en el proceso planificador.

La participación de los diversos actores sociales, así como la concepción dinámica de la planificación, constituyen principios básicos del planeamiento estratégico desde la óptica municipal.

INFORME DE ÁREAS CARACTERIZADAS

D1

FECHA

1982 - Revisión del Plan Director de Montevideo, incluyendo para el Sector Habitación la necesidad de «definir ordenamientos urbanísticos propios para cada área caracterizada de la ciudad».

1984 - Elaboración y presentación del Informe de Áreas Caracterizadas.

INICIATIVA

Ámbito público-privado: Por convenio entre la I.M.M. y la S.A.U. en 1984 se crea un grupo de trabajo para abordar el tema. El grupo es integrado por los arqs. N. Inda, M. del C. Queijo, L. Livni, F. Giordano por la S.A.U. e integrantes del equipo técnico del Servicio del Plan Regulador de la I.M.M.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Área continua urbana y suburbana del Departamento, «que se distingue con el nombre de Montevideo y cuyos pobladores se identifican como montevidEOS».

OBJETIVO

Propone un enfoque alternativo y complementario para la aprehensión del fenómeno urbano que, superando los criterios cuantitativos, abstractos y funcionalistas -aplicados en las últimas décadas-, incorpora los aspectos cualitativos que determinan la configuración de las diversidades territoriales observables en la ciudad.

Define como objetivos precisos:

1 - Enunciar una metodología para identificar Áreas Caracterizadas en la ciu-

dad, que permita reformular la reglamentación y definir lineamientos de acción directa e indirecta.

2 - Identificar los problemas más críticos de la reglamentación vigente respecto a la conformación urbanística de la ciudad y formular recomendaciones para su modificación.

3 - Descubrir una metodología de acción, a través del estudio de ciertas áreas seleccionadas como representativas.

MODELO

Más que la referencia a un modelo, la inquietud se enmarca en un espíritu reflexivo respecto a la ciudad, que se produce a nivel internacional, con desfases en las distintas regiones. Se inicia como especulación teórica en la década del 60, a partir de la revisión crítica del Movimiento Moderno que observa la falta de comunicación entre el habitante y su ciudad; a lo que siguen los estudios tipo-morfológicos europeos, que apuntan a la valoración de la arquitectura anónima además de los monumentos. Contribuyen a la formación del pensamiento, las actuaciones europeas en centros históricos, atendiendo a su puesta en valor como partes de ciudad caracterizadas y de gran valor patrimonial. Esta preocupación se hará extensiva a toda la ciudad, ante el reconocimiento de la degradación urbano-arquitectónico-ambiental, y la consideración de la condición histórico-contemporánea de la ciudad en su conjunto.

Tiene como referente inmediato en la región, la elaboración de normativas específicas para determinadas áreas de Buenos Aires.

PROPUESTA

A partir de la constatación de la existencia de barrios originados en la modalidad de desarrollo de la ciudad, como diferentes ámbitos urbanos reconocidos por los habitantes, se procura identificar estos sistemas urbanos, sus rasgos particulares actuales, las relaciones de su población con el entorno y con la ciudad, para promover su específico desarrollo y encuadrar en esos parámetros las normativas urbano-arquitectónicas que permitan valorizar los rasgos vigentes y sustituir los perimidos. Se valora además la necesidad de reforzar los rasgos unitarios de Montevideo, que permitan al habitante aprehenderla en su forma y estructura, complementando la diversidad con la unidad, a través del marco geográfico, los testimonios histórico-ambientales, la edificación, el equipamiento urbano, etc.

El informe consta de tres partes.

La primera conforma una visión crítica global de la ciudad contemporánea, conducente a las siguientes recomendaciones:

1 - El marco natural (costa, acentos topográficos, cursos de agua). Recomienda su reconocimiento como patrimonio, que identifica diferentes paisajes y unifica la lectura de la ciudad.

2 - Elementos estructuradores de la ciudad en su conjunto. Recomienda: Impedir el debilitamiento del centro como unificador de valores colectivos. Redefinir el rol de la zona Cordón y las normas que regulen su crecimiento. Instrumentar una política de desarrollo de los otros centros (Paso Molino, Goes, Unión, Pocitos, Carrasco), afirmando sus particularidades como centros complementarios. Profundizar el conocimiento e identificación de los barrios como vía para definir áreas caracterizadas. Realizar un inventario básico de patrimonio arquitectónico, urbano y medioambiental del Departamento. Tomar medidas inmediatas para preservar los ejemplos de mayor calidad: Barrio Reus al Norte, Peñarol, Lezica, tramos valiosos de Pocitos, Punta Carretas y Parque Rodó. Encarar el tratamiento de la red de avenidas radiales y transversales como traza circulatoria continua y en relación con las áreas que atraviesa. Atender a las áreas periféricas, desarrolladas con excesiva amplitud de espacios

públicos y con carencias de infraestructura, equipamiento urbano y servicios, promoviendo soluciones de saneamiento, densificación habitacional y afirmación de los rasgos caracterizadores por forestación y configuración tipológica y morfológica. Reelaborar la ordenanza de conjuntos habitacionales, promoviendo los de mediana escala y asegurando la continuidad de la trama urbana y de su equipamiento. Reformular la reglamentación de industrias, con normas más ajustadas para su localización, definir áreas exclusivas (Tablada, Paso de la Arena), solucionar los problemas ambientales que generan antes que trasladarlas, inventariar los locales industriales que no funcionan con las condiciones requeridas.

3 - Patrimonio arquitectónico y urbano. Se promueve extender el concepto de lo testimonial a los valores paisajísticos, urbanos y medioambientales. Recomienda preservar y desarrollar los valores de los parques existentes, complementándolos con espacios libres accesibles a las áreas que carecen de ellos, así como el mantenimiento y complementación del arbolado público.

4 - Procesos distorsionantes. Recomienda: Redefinir el nuevo papel urbano de zonas que cambiaron de rol. Detener el proceso de segregación de las zonas norte y sur mediante la acción municipal de mejoramiento de las áreas menos atendidas. Revisar la ordenanza atendiendo a la sobredensificación de manzanas construidas en altura, considerando su conformación morfológica. Controlar la densificación aislada, armonizando el proceso en cada etapa, reglamentando la edificación en altura en su volumetría y diseño global. Revisar la ordenanza de edificios sobreelevados, limitando su ubicación a puntos destacados del tejido, sin comprometer valores paisajísticos o ambientales. Evitar la uniformidad a la que tiende la ordenanza vigente, particularizando la reglamentación sobre retiros y promoviendo la integración de actividades variadas que vitalicen distintas zonas. Estudiar los procesos de tugurización vinculados a la previsión de obras de gran magnitud (La Paz-Galicia, alrededores del Palacio Legislativo, etc.) y en las áreas centrales en general. Atender a los sectores marginados, encarando programas conjuntos de vivienda, educativos, sanitarios y ocupacionales. Detener la polución visual mediante la coordinación de redes, soportes y canalizaciones, control de carteles, señalizaciones y marquesinas.

5 - Acción directa municipal. Recomienda: Adecuar las intervenciones a los caracteres del entorno, con proyectos particularizados o adaptando proyectos tipo. En toda obra vial, considerar la espacialidad de las vías a escala peatonal, preservando el arbolado y respetando las zonas atravesadas por ellas. Complementar el equipamiento municipal subutilizado con otros servicios culturales y de asistencia y con actividades administrativas descentralizadas.

6 - Gestión de la ciudad. Ante la inexistencia de canales para la participación de los habitantes en el proceso de toma de decisiones que afectan su entorno, recomienda aprovechar las organizaciones desarrolladas en parroquias, clubes deportivos, asociaciones culturales, cooperativas de viviendas.

La segunda parte del informe interpreta el cuerpo normativo vigente, señalando:

1 - Problemas críticos. El carácter genérico de la normativa para toda la ciudad, sin considerar las preexistencias ambientales y especificidades. Independencia de la normativa edilicia respecto a los planes directores. Falta de revisión y evaluación global del cuerpo normativo. Como acumulación de disposiciones, genera la superposición de modelos produciendo rupturas al no conformarse la imagen final de cada uno. La intencionalidad de la normativa sólo considera el espacio público y no la conformación interior de los agrupamientos. Regula aspectos formales descuidando el control de uso del suelo. Se observan transgresiones a su aplicación en el interior de los predios y en los numerosos permisos otorgados por vía de la excepción.

2 - Revisión del cuerpo normativo vigente. Recomienda: Su modificación progresiva con permanente ajuste, y revisión con periodicidad establecida para no afectar intereses particulares. Crear mecanismos de consulta previa. Explicitar los propósitos de las ordenanzas. Complementar la legislación urbana con mecanismos de guía y control. Realizar su reordenamiento por áreas territoriales (áreas caracterizadas), y no por unidades temáticas. Adecuar sus contenidos en concordancia con los de la planificación. Reconocer las preexistencias definiendo y delimitando áreas caracterizadas. Definir pautas de diseño arquitectónicas y urbanas permitiendo la diversidad en un marco unitario. Ex-

perimentar normas sobre usos del suelo en el marco de las áreas caracterizadas y revisar las normas de ubicación industrial.

3 - Pautas específicas para reformular algunas normas vigentes:

a - Amanzamiento, fraccionamiento y apertura de calles. Revisión de las disposiciones de 1947, recomendando:

Adecuar las exigencias de infraestructura y servicios a las actuales circunstancias, fijando nuevos standards y respetando las características ambientales. Admitir la ampliación de la extensión del área urbanizada, atendiendo a las ventajas de cada localización. Reincorporar al área rural áreas no fraccionadas en zona urbana. Reducir el área mínima de predios en zonas aptas para ser dotadas de saneamiento. No limitar el tamaño de la manzana quedando sujeta a las características del lugar. Favorecer la diferenciación de la trama vial, con calles de menor ancho, pasajes peatonales, etc. Favorecer la proporción de espacio público de uso comunitario en detrimento de la red vehicular.

b - Retiros. Revisar las disposiciones vigentes desde 1947, recomendando: Estudiar la supresión de retiros obligatorios en áreas consolidadas con anterioridad a la ordenanza. Admitir áreas de alineación mixta. Estudiar los retiros en áreas poco consolidadas. Prever distintos tratamientos para los retiros frontales. Sustituir retiros laterales y de fondo que no actúan como continuidad espacial, por porcentajes de ocupación. Revisar las afectaciones de ensanche adaptándolas al plan vial vigente.

c - Alturas. La revisión de la ordenanza debe atender a mejorar la inserción de la edificación en altura, evitar las densificaciones excesivas y la afectación de determinadas zonas de la ciudad. Propone:

Controlar la edificación en altura hasta que se concreten los ordenamientos de áreas caracterizadas. Reformular la ordenanza -excluyendo las áreas donde rigen reglamentaciones particulares-, de acuerdo a áreas de aplicación específica: áreas suburbana, urbana, Centro-Cordón, franja costera sur, vías principales en área suburbana y en área urbana. Para cada una de éstas, define las alturas considerando según el caso: ancho de calle y retiros frontales, alturas máximas y mínimas, definición volumétrica según ordenanza de edificios sobreelevados, relación con edificios medianeros, altura máxima aprobada en la

cuadra. Formar una comisión que atienda los casos no previstos, especiales, o la consulta de tolerancias.

d - Conjuntos Habitacionales. Revisar el decreto de 1974 que reglamenta su construcción en base a un modelo tipológico implícito (el bloque), alentando la variedad tipológica, morfológica, de densidades y usos, promoviendo una inserción armónica con el tejido. Aumentar los porcentajes de área máxima edificable, definiendo pautas de asoleamiento que no predeterminen el partido. Redefinir los anchos de sus calles vehiculares y peatonales según la ubicación en el planteo. En conjuntos ubicados en predios de más de 3 há. exigir variaciones de densidades, alturas, tipologías y formas de agrupamiento, admitiendo en áreas suburbanas alturas superiores a las sugeridas, presentando para ello trámite previo.

La tercera parte del informe define la metodología de acción, encuadrada en enfoques e instrumentos alternativos y/o complementarios del planeamiento urbano.

1 - Pautas para enfoques e instrumentos del planeamiento urbano:

El planeamiento debe poder ejercer una influencia real, en plazos acotados y especialmente a escala barrial o zonal. Requiere la definición de un modelo de ciudad, que a nivel de diseño afirme o conforme “partes” de ciudad con las que el habitante se identifique. Promover acciones a corto plazo que dinamicen áreas deprimidas. Elaborar planes concretos en los cuales se viabilice la participación ciudadana. Desarrollar programas o acciones de rehabilitación, para que la práctica del diseño urbano sea relevante en la calificación de la ciudad, complementando y corrigiendo el Plan Director, a modo de revisión continua.

2 - Áreas Caracterizadas:

Conforman un enfoque metodológico para dar respuesta a las necesidades planteadas. Su concepto se desliga de una subdivisión del territorio urbano, entendiéndose como superposiciones de territorios de la ciudad, que se conforman de manera diferenciada y generalmente con límites superpuestos y no coincidentes según el aspecto caracterizador que se priorice en cada caso. La intencionalidad operativa, será la que priorizará los distintos parámetros de análisis,

entre los que se incluye: ubicación de cada parte en el conjunto urbano, relaciones con las áreas vecinas y el resto de la ciudad y el territorio, actividades que en ellas se desarrollan, características de su población, rasgos morfológicos, significados que la población le confiere.

La definición de un área caracterizada, debe sustentarse en una doble perspectiva, operativa y proyectual. Operativa, para que la definición del área haga factible actuar sobre ella con coherencia en las propuestas. Proyectual, en tanto la definición se oriente en una idea espacial del futuro desarrollo del área. La metodología no puede ser abstracta y mecánica, sino que debe basarse en una intencionalidad determinada.

3 - Selección de un área (abarcando La Aguada, Goes, La Comercial), explorando en ella el estudio de “partes” de ciudad, para definir las como áreas caracterizadas.

Realiza su delimitación tentativa en base a un conocimiento previo y la observación de hechos relevantes que intervienen en su identificación y perfil. Realiza apreciaciones de sus aspectos físicos, actividades, aspectos socio-culturales y tendencias de evolución, basándose en la percepción directa mediante visitas a la zona, e información disponible en oficinas técnicas.

Establece hipótesis de interpretación de la situación y formula ideas preliminares para su desarrollo futuro, determinando la jerarquía de los factores a investigar. Define lineamientos de acción, comprendiendo redefinición de la normativa, acciones directas a nivel municipal, incentivos indirectos. Propone las investigaciones necesarias para corroborar, precisar, enriquecer o redefinir las interpretaciones o ideas preliminares. Señala las necesidades: de que el proceso sea permanentemente controlado, evaluado y reformulado por las oficinas técnicas y la población involucrada; de afincar en la zona una oficina técnica a esos fines; de instrumentar la participación y protagonismo de los habitantes y usuarios de la zona desde la etapa inicial de los estudios.

4 - Aproximación metodológica, resultante del caso estudiado:

a - Selección del área. La conceptualización de área caracterizada como instrumento de planeamiento implica el estudio secuencial de delimitación y elaboración de propuestas para cada una. Se priorizarán aquellas que presenten:

carencias especiales, transformaciones en curso, relevancia por su ubicación o rol en la ciudad, potencialidad para dinamizar otros sectores o para crear nuevos valores, relevancia de su valor patrimonial, ambiental o socio-cultural. Estos criterios deben complementarse con las aspiraciones y expectativas de la población, posibilitando su participación.

b - Delimitación tentativa. A partir de un campo tentativo de trabajo, por aproximaciones sucesivas surgirá la delimitación final, abordando: la confrontación de la realidad con parámetros de caracterización que se entienden pertinentes al área y la formulación de una primera idea del desarrollo futuro del área reuniendo información en oficinas técnicas, por percepción directa y por consulta y participación de la población y formulando ideas preliminares o hipótesis alternativas sobre el futuro del área para seleccionar y procesar la información.

c - Investigación y elaboración de hipótesis alternativas. Profundizar los factores relevantes de caracterización, evaluando previamente las características de la información a obtener, los recursos humanos y financieros, los tiempos y plazos. Formular hipótesis de desarrollo del área atendiendo a sus tendencias particulares y a las generales de la ciudad. Selección de hipótesis con los habitantes o usuarios concientizándolos de su papel en la concreción de propuestas.

d - Formulación de instrumentos y propuestas. Definir una estrategia de actuación en los planos físico, socio-económico e institucional. Definir prioridades para acciones mediatas e inmediatas a través de: la normativa particularizada, la acción directa con obras a cargo del municipio o por convenios, acciones indirectas crediticias, financieras y de empleo.

e - Evaluación. Desarrollo permanente del proceso con revisión y evaluación periódica de planes, recomendaciones y propuestas, realimentando la información. Creación de nuevas comisiones o departamentos o refuerzo de los existentes a nivel municipal. Asegurar la participación de la población en la toma de decisiones del proceso, localizando en estas áreas la gestión municipal.

INSTRUMENTACIÓN

Para mejorar la aplicación del cuerpo normativo, particularmente de la Ordenanza de Alturas, propone: su complementación con mecanismos de guía y control; formación de una comisión que asesore sobre su interpretación, aspectos no previstos, casos especiales y tolerancias; trámite previo para solicitar mayor altura en conjuntos residenciales suburbanos; trámite previo con fotomontaje para edificios sobreelevados.

En cuanto a la gestión de áreas caracterizadas propone: apoyarse en la voluntad municipal descentralizadora, creando comisiones técnicas afinadas en las zonas con capacidad propositiva y viabilizando la participación de los habitantes y usuarios en las decisiones.

CONCRECIÓN

El espíritu general del Informe de Áreas Caracterizadas, es recogido en gran medida en las normas especiales elaboradas, para ciertas áreas de la ciudad. Del mismo modo, estas se acompañan de la creación de Comisiones Especiales encargadas de regular su aplicación y de mantener y valorizar el carácter testimonial de dichas áreas. Sin embargo, en lo que hace al cuerpo normativo para el resto de la ciudad, no se han producido modificaciones de entidad, limitándose a la usual derogación, modificación o inclusión de nuevas disposiciones.

COMISIONES ESPECIALES PERMANENTES

D2

FECHA

1982/julio - Decreto de la Junta de Vecinos de Montevideo 20.843, Resoluciones 178.594 y 178.857, definen la normativa para la Ciudad Vieja y la creación de la «Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja».

1990/marzo – Decreto 24.466 de la Junta Departamental de Montevideo, crea la “Comisión Especial para la Preservación y Valorización Ambiental de Punta Carretas”, con el cometido de elaborar un proyecto de ordenanza para el área, el que se aprueba en 1991. Cumplido el cometido se disuelve la comisión.

1990/mayo - Decreto 24.546 de la Junta Departamental de Montevideo, define la normativa para Pocitos Viejo y crea la Comisión Especial denominada «Consejo Auxiliar de los Pocitos».

1990/mayo - Decreto 24.555 de la Junta Departamental de Montevideo, modificado por Decreto 25.223 y Resolución 6.059 de 1991, definen la normativa para Carrasco y Punta Gorda y la creación de la "Comisión Especial Permanente del área caracterizada Carrasco-Punta Gorda".

1991/octubre - Decreto 25.289 de la Junta Departamental de Montevideo, define la normativa para el Prado y crea la "Comisión Especial Permanente del Prado".

1994/julio - Decreto 26.388 de la Junta Departamental de Montevideo, define la normativa de la zona La Comercial y crea la "Comisión Especial Permanente del área caracterizada La Comercial". Por Decreto N° 26.550 de octubre de 1994, se extiende su competencia al área del C.C.Z. 2, modificándose su designación por: "Comisión Técnica Asesora", no siendo considerada del mismo rango que las restantes C.E.P.

1995/diciembre - Decreto 26.986 de la Junta Departamental de Montevideo,

define la normativa de las áreas que delimita en la zona rural del Departamento de Montevideo y crea la "Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural".

INICIATIVA

Tiene su origen en grupos de opinión en el ámbito profesional arquitectónico, que desarrollan una actividad de divulgación, promoviendo la conciencia colectiva sobre la necesidad de poner en valor los testimonios edilicios y urbanos como rescate de la memoria montevideana. Dicha actitud ha sido identificada con lo que se denomina “urbanismo defensivo”.

En el ámbito público, en 1981 se forma un «grupo de trabajo» dependiente del Departamento de Planeamiento Urbano y Cultural de la I.M.M., encargado de elaborar un Plan Global para la Ciudad Vieja y fijar las metas urbanísticas. Durante sus estudios se suspenden las solicitudes de demolición y permisos de construcción. También corresponde a la iniciativa municipal la elaboración de normativas específicas y creación de comisiones especiales permanentes.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Ciudad Vieja: área delimitada por el Río de la Plata, la Bahía de Montevideo, calle Florida al norte de la Plaza Independencia y Juncal al sur, exceptuando los predios frentistas a la plaza.

Barrio Sur, Barrio Reus Norte y Barrio Reus Sur, incorporados al ámbito de competencia de la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja.

Pocitos Viejo: área delimitada por G. A. Pereira, Libertad, Br. España y P. Berro. Posteriormente el ámbito de competencia del Consejo Auxiliar de los

Pocitos se extiende a un área mucho mayor.

Carrasco y Punta Gorda: - Carrasco Viejo: área delimitada por Puntas de Santiago, Av. Gral. Rivera, Dr. A. Puyol, Rbla. República de México.

- Punta Gorda y la costa: área delimitada por Rbla. O'Higgins, Rbla. Repca. de México y Coimbra. Predios frentistas a Rbla. O'Higgins desde el Parque Lineal E. Baroffio, Rbla. Repca. de México, Rbla. Tomás Berreta hasta el Arroyo Carrasco.

- Áreas testimoniales por su valor paisajístico: Parque Dr. Gabriel Terra, Parque Gral. Lavalleja, Plaza Carlos Thays, Plaza de la Armada, Rambla de Punta Gorda, Av. A. Arocena y Av. M. Pérez en toda su extensión y Portones de Carrasco.

Prado: - PR1: área urbana delimitada por Av. Agraciada, Arroyo Miguelete, Av. Millán, Av. J. Suárez, Br. Artigas y Av. J. Suárez entre Br Artigas y Av. Agraciada.

- PR2: área urbana delimitada por Av. J. Suárez, Av. Millán, Arroyo Miguelete, Br. J. Batlle y Ordóñez, Cno. Burgues y Br. Artigas.

- PR3: área suburbana delimitada por Av. Agraciada, Cno. Castro, Dr. Carlos M. de Pena, Molinos de Raffo, Av. Millán, Cno. Cnel. Raíz, Br. J. Batlle y Ordóñez y Arroyo Miguelete.

Montevideo Rural: Límites definidos para Áreas de Prioridad Agrícola y Paisaje Natural Protegido: - Del oeste de Montevideo.

- Del centro y este de Montevideo.

Se excluyen los polígonos correspondientes al Barrio Nuevo Llamas, zona Cabaña Anaya, Barrio Gori, Barrio sobre Cno. Carlomagno y Barrio Toledo Chico.

OBJETIVO

Las normativas específicas para cada área, procuran salvaguardar los elementos que definen sus particulares caracterizaciones como unidades ambientales reconocibles, aplicando una calificación testimonial, -en un concepto amplio de patrimonio-, y promoviendo su desarrollo armónico.

Con las comisiones especiales permanentes no sólo se pretende regular la aplicación de la normativa sino orientar una acción continua que incentive el desenvolvimiento de cada área.



D2.1 Áreas protegidas, en la órbita de comisiones especiales permanentes

MODELO

La Carta de Venecia de 1964, aporta el concepto de Patrimonio Monumental, entendiendo por tal las grandes creaciones arquitectónicas, los sitios en que se insertan y las obras modestas que adquieren con el tiempo un significado cultural. La conservación y restauración cumplen la finalidad de salvaguarda de testimonios históricos, con una función útil a la sociedad. Se establece la necesidad de salvaguardar la identidad de los sitios monumentales, valorizándolos y facilitando su comprensión sin desnaturalizar su significado.

En 1967 se suman los aportes de las Normas de Quito, donde se desarrolla el concepto de «puesta en valor», con fines culturales y como recurso económico-turístico. Se señala la necesidad de fomentar la conciencia ciudadana y estimular la participación de los particulares. Los planes de puesta en valor deben apoyarse con organismos interamericanos de asistencia y requieren condiciones legales, instrumentos técnicos y su inclusión en los planes de desarrollo y en los planes reguladores. Se establecen ciertas pautas, como el preceder los planes con investigaciones históricas, catalogaciones e inventarios; definir en los núcleos monumentales zonas con distinto grado de protección; controlar la publicidad; reglamentar la relación volumétrica de las zonas adyacentes; prever las consecuencias del incremento del valor de los inmuebles, determinando los usos y el régimen a que quedarán sometidas las zonas.

PROPUESTA

Está constituida fundamentalmente por los respectivos decretos y resoluciones donde se fijan las ordenanzas particulares y se crean las comisiones especiales permanentes cuyas competencias e integraciones (instituciones públicas, privadas o personas de reconocida idoneidad) son reglamentadas por la I.M.M. Como aporte, estas ordenanzas explicitan sus objetivos, sirviendo de modelo el enunciado contenido en el decreto para la Ciudad Vieja: «Declárase de interés municipal mantener y valorizar el carácter testimonial que poseen las construcciones y entornos urbanos que conforman la Ciudad Vieja de Montevideo». El enunciado se complementa en las restantes áreas, con especificaciones derivadas de sus particularidades. Para Pocitos Viejo se incorporan referencias al paisaje urbano, formas de vida y relación ciudadana. Para Carrasco y Punta Gorda se introducen los espacios verdes. Para el Prado se involucra

al patrimonio cultural y artístico, explicitando el tipo casa-quinta y los espacios verdes públicos o privados. Para la Zona Rural se incorporan conceptos relativos al desarrollo social y productivo agrícola, a los recursos naturales, a la reserva natural paisajística, de flora, fauna, ecológica y de valor turístico.

A propuesta de las C.E.P., la I.M.M. podrá aplicar a edificios y espacios urbanos, una calificación de testimonial o de proximidad a éstos, para los que se dictan disposiciones especiales:

En Pocitos Viejo se incorporan como características ambientales a preservar el uso predominantemente residencial de pequeña escala (limitando los otros usos compatibles con la vivienda al 15% de la manzana), la división catastral, el arbolado público y los jardines privados, el equipamiento urbano y el bajo flujo vehicular.

En Carrasco Viejo se propone realizar un inventario para definir los edificios a conservar y sus elementos significativos y se declara de Interés Municipal la preservación del trazado urbanístico original de Carlos Thays. Para las áreas testimoniales de valor paisajístico de Carrasco y Punta Gorda, se prohíbe la eliminación de la forestación y vegetación existente, salvo la de escaso valor con asesoría del Servicio de Paseos Públicos. Se promueve la valorización, mantenimiento y acrecentamiento de esas áreas, control de construcciones en espacios en concesión y condicionamientos para la renovación de las mismas.

Las normas de edificación generales para cada área, presentan como novedad la referencia a las características dominantes de la cuadra o manzana en que se inserta la intervención, o bien a su lindero, aludiendo a volumetría, espacialidad, escala, alineación, relación lleno-vacío, materiales, color.

Para Ciudad Vieja se toma una altura básica de 15 m. y para Pocitos Viejo 9 m.

Se establecen exigencia de diseño, materiales y color de construcciones auxiliares sobreelevadas en unidad con las fachadas.

También se dictan disposiciones especiales para demoliciones y baldíos tendientes a mantener o completar el modelo morfológico propio del área, fijando plazos para su cumplimiento.

Se prevén tolerancias en las normas de higiene, justificadas en el mantenimiento de valores destacables.

Para las vías existentes en Ciudad Vieja, se podrá aplicar una calificación de acuerdo al predominio de su uso vehicular o peatonal.

La normativa de Pocitos Viejo y la de Carrasco y Punta Gorda, establecen la vigencia del Decreto 23.678 de 1987, que regula la instalación de carteles, toldos, marquesinas y estructuras caladas en áreas testimoniales, incorporando disposiciones complementarias.

La normativa de Carrasco y Punta Gorda incorpora el control de proyectos por su C.E.P., para edificios requeridos por obras de infraestructura.

Para la Zona Rural se propone la definición por la I.M.M. de áreas menores contenidas en dicha zona, para el desarrollo de programas especiales de protección y para el uso con fines de investigación, divulgación, culturales y turísticos. No se autorizan trámites previos de implantación urbanística ni permisos de construcción que contravengan los valores protegidos. Las reglamentaciones especiales para estas áreas, deben formularse en consulta con la C.E.P., que funciona en la órbita de la Unidad Central de Planificación Municipal. Se modifican además las disposiciones relativas a implantación industrial, en la zona rural excluida de las zonas señaladas.

INSTRUMENTACIÓN

El «Grupo de Trabajo», creado en 1981 para el área de Ciudad Vieja, propuso un instrumento jurídico consistente en la ordenanza particular para el área, y un instrumento fundamentalmente técnico definido en la creación de una «Comisión Especial Permanente», que participa en su aplicación, coordina las intervenciones y promueve la valorización del área. Esta instrumentación es tomada como modelo para otras áreas de la ciudad. Como apoyo a la C.E.P. de Ciudad Vieja, se crea el «Grupo Técnico de Trabajo», en coordinación con el Plan Director de Montevideo.

Como instrumentación particular de las ordenanzas se establecen plazos para el cumplimiento de ciertos artículos y se incorpora el requisito en Ciudad Vieja de preceder la solicitud de Permiso de Construcción, de un estudio de viabilidad, basado en la documentación gráfica y fotográfica.

También en Ciudad Vieja, para poder aplicar la normativa en 1983 se realiza un «Inventario Básico del Patrimonio Arquitectónico», a cargo de la C.E.P. y S.A.U. En Carrasco viejo se exige la presentación de anteproyecto a la C.E.P. previo a cualquier tipo de trabajo, incluido pintura de fachada, cartelería y jardines.

Como instrumentación financiera para la revitalización de la Ciudad Vieja, se crean líneas de crédito especiales para la adquisición de vivienda y mejores condiciones en los préstamos para reciclajes.

Se establecen también nuevos sistemas de interacción público-privada, a través de los P.P.T. (precio-proyecto-terreno), y los concursos de anteproyectos en predios municipales.

CONCRECIÓN

En la Ciudad Vieja se aprecia la mejora continua de la edificación y de la calidad ambiental del espacio público. A ello contribuyen especialmente las obras de revitalización realizadas en la escala de actuación del “urbanismo urbano”, aplicando el efecto demostración como inversión pública concentrada en lugares de interés, que estimula la inversión privada en sus proximidades. La localización mayoritaria de las intervenciones tiende a eludir el sector de la medialuna sudoeste de predominio residencial, que ha sido históricamente la menos privilegiada, razón por la cual presenta el mayor grado de deterioro edilicio y ambiental.

En las otras áreas la aplicación de la normativa se hace menos visible, en tanto sus condiciones no requieren acciones inmediatas de la magnitud de las de Ciudad Vieja, para la puesta en valor.

PLAN ESTRATÉGICO DE MONTEVIDEO

D3**FECHA**

1993 - En la órbita de la Unidad Central de Planificación se crea la Comisión Especial de Apoyo al Plan Estratégico de Montevideo, con la responsabilidad de poner en marcha, como órgano ejecutivo, la elaboración del Plan.

INICIATIVA

Ámbito público: Gobierno Departamental

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Departamento de Montevideo.

OBJETIVO

Adecuar la actividad planificadora a un nuevo enfoque de la problemática urbana, basado en el análisis crítico de las actuaciones precedentes y de sus consecuencias en el desenvolvimiento urbano.

MODELO

La complejización de la problemática urbana, reflejada en la degradación del ambiente y el deterioro de la calidad de vida en la ciudad, pone de relieve la inadecuación de los modelos centralizados de gestión, así como la caducidad de los instrumentos de planificación clásicos.

Conjuntamente con la incidencia creciente de nuevos actores sociales que autogestionan su hábitat o se organizan en movimientos para efectuar demandas urbanas, ha sido necesario imaginar formas alternativas de promover y orientar el desarrollo urbano, implementando a la vez nuevos modelos de gestión.

Surge de este modo el concepto de Plan Estratégico, como proceso permanente y participativo en la toma de decisiones estratégicas para la gestión municipal. Involucra actuaciones públicas y privadas (del Gobierno Comunal, de sus trabajadores y de los vecinos), estableciendo un ámbito coherente de movilización y participación a través del modelo de gestión descentralizada.

El Plan Estratégico se traduce en un contrato político entre el Gobierno Local y la sociedad civil, el que una vez elaborado y aprobado consensualmente, requiere en forma prioritaria la participación de los actores sociales, para que resulte viable llevar a la práctica sus propuestas.

Entendiendo al ámbito departamental como un relacionamiento dinámico entre acciones humanas y territorio, este método de planificación admite de antemano que las tendencias que asume tengan la posibilidad de sufrir discontinuidades o, incluso, de ser suplantadas por otras nuevas.

Un modelo de esta naturaleza reconoce un antecedente doctrinario en el Plan Estratégico de Barcelona.

PROPUESTA

A los efectos de llevar a la práctica el Plan, se definen cuatro fases:

1. Identificación de temas críticos para definir directrices estratégicas de acción municipal.
2. Profundización del análisis de los temas críticos, tanto a nivel departamental como zonal, con determinación de prioridades, definición de objetivos y metas a corto y mediano plazo.
3. Determinación del programa de acciones y forma de implementación de las mismas, con identificación de los actores responsables.
4. Evaluación y ajuste de los temas críticos, objetivos y acciones.

INSTRUMENTACIÓN

1993 - Creación de la Comisión Especial de Apoyo al Plan Estratégico de Montevideo.

1995/ diciembre 20 - Creación del Grupo Promotor para el Desarrollo de Montevideo. Éste es un grupo privado constituido por un conjunto de instituciones representativas de diferentes ámbitos ciudadanos -organizaciones gremiales, sociales, culturales, profesionales, cooperativas, cámaras empresariales, el ámbito académico, organismos públicos, la IMM- que en la fecha señalada firmaron el «**Acuerdo Ciudadano para el Desarrollo de Montevideo**».

Entendiendo que la ciudad «es el producto histórico de la actuación de múltiples personas, grupos, empresas e instituciones», los integrantes de este Grupo procuran promocionar y coordinar acciones y proyectos tendientes a favorecer el desarrollo de la ciudad y el bienestar de sus ciudadanos. Encuadran estas acciones en el marco del Plan Estratégico con el objetivo de convertirlo en un «proyecto colectivo de consenso y compromiso» y asumiendo que su concreción sólo será factible con el mayor grado posible de participación ciudadana.

CONCRECIÓN

De las cuatro fases previstas en el Plan Estratégico, se han concretado las dos primeras, estando en marcha la tercera fase.

En las etapas preparatorias de la puesta en marcha del Plan, la Intendencia Municipal de Montevideo recibe el asesoramiento del Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano (CIDEU), organismo integrado por técnicos del Ayuntamiento de Barcelona. Estos contactos crean imprescindibles relaciones de apoyo con asesores de amplia experiencia en prácticas de este tipo. En lo referente a la fase 1, la identificación de temas críticos se realiza en el ámbito técnico municipal a través del análisis de las opiniones de informantes calificados.

Para la fase 2 se convoca en 1994 a la sociedad civil a través de los Centros Comunales Zonales para que, con el asesoramiento de técnicos municipales y a través de relevamientos realizados a escala local, se detecte la conflictividad urbana de su área de residencia.

El Grupo Promotor para el Desarrollo de Montevideo, avanzando en su organización, ha realizado instancias de discusión y acuerdo para «la identificación de una imagen consensuada del Montevideo del futuro». Como producto de esa actividad define la necesidad de contar con proyectos de interés para el Departamento, en los que las entidades miembros estén involucradas. Con ese objetivo se seleccionan varias líneas de acción de las cuales algunas se han puesto en marcha y otras permanecen como proyectos a realizarse. Por su importancia merecen citarse:

- **Proyecto Centro.** Revitalización de la Av. 18 de Julio: en líneas generales comprende el ensanche de las aceras, su arbolado, iluminación y equipamiento.
- **Proyecto Reconquista.** Ubicado en la Ciudad Vieja, «Consiste en la reestructuración de La Reconquista, con un fuerte carácter de recuperación urbana y de revalorización simbólica y económica».
- **Proyecto para instalaciones industriales en desuso.** Se trata de rehabilitar-remodelar grandes instalaciones industriales que han dejado de funcionar. Ubicadas en áreas dotadas de infraestructura y servicios, constituyen importantes contenedores para enfrentar demandas de vivienda o albergar otros usos.
- **Proyecto Circuito Turístico del Cerro de Montevideo.** Propuesta que incluye una serie de acciones tendientes a destacar el atractivo turístico que posee esa zona de la ciudad, redefiniendo una ruta de acceso a la Fortaleza.

PROCESO DE DESCENTRALIZACIÓN

D4

Si bien el Proceso de Descentralización no pertenece a la categoría de la planificación o la normativa urbanas, se considera de interés incluirlo en este trabajo, ya que como instrumento de gobierno y de gestión departamental, implica un cambio cualitativo en la manera de entender y conducir los asuntos comunales.

FECHA

1990/marzo 15 - Con la creación de una Comisión Especial comienzan los estudios para implementar la puesta en práctica del Proceso de Descentralización.

INICIATIVA

Ámbito público: Gobierno Departamental.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Departamento de Montevideo.

OBJETIVO

Mejorar la eficiencia de los servicios municipales y lograr una mayor democratización de la gestión pública.

MODELO

Está inspirado por la misma filosofía que sustenta al Plan Estratégico, imbricándose ambos en un complejo de mecanismos de detección de problemas, estudios y acciones destinados a mejorar el ambiente urbano.

Las reformas a introducir en un sistema de histórico y acentuado centralismo, implican un proceso gradual y acumulativo, a la vez que la búsqueda de amplios respaldos para que otorguen a los cambios institucionales, proyecciones que trasciendan la administración que los implanta.

PROPUESTA

Concibiendo la descentralización en su acepción más amplia, se proponen tres planos a los efectos operativos: a) la desconcentración de servicios administrativos hacia los barrios; b) la participación social en la gestión comunal; c) la descentralización de potestades decisorias. Este último resulta el plano más complejo pues su formulación plena con gobiernos locales electivos, requiere necesariamente una ley nacional. En una primera instancia se acuerda avanzar en el proceso a través de dos vías complementarias: las Juntas Locales, fuera del límite urbano, que se encuentran previstas en la Constitución y Comisiones Delegadas dentro de la planta urbana. Estas últimas se eliminan posteriormente, generalizándose la actuación de las Juntas Locales en todo el Departamento. El último paso para la descentralización se dará con la instalación de las Juntas Locales Electivas, cuyo proyecto de ley fue presentado en el Parlamento, donde aún no fue considerado.

INSTRUMENTACIÓN Y CONCRECIÓN

- Resolución N° 4.725 (JDM) - 15/3/1990. Creación de una Comisión Especial para analizar la descentralización municipal.
- Resolución N° 4.778 (JDM) - 3/5/1990. Conclusiones de la Comisión Especial: aconseja la descentralización de la gestión municipal, la que debe basarse en una amplia participación de la población.

- Resolución N° 1.243 (IMM) - 10/5/1990. Establece radicar en los centros comunales zonales que se instalan en cada una de las 18 zonas en que se divide el departamento, la prestación material de los servicios y actividades municipales que especialmente se determinan. La incorporación de los mismos se hace en forma gradual. Divide al territorio de Montevideo en 18 zonas.
- Resolución N° 4.802 (JDM) - 31/5/1990. Creación de una Comisión Permanente para asesorar a la Junta sobre temas de desconcentración y descentralización.
- Resolución N° 5.092 (JDM) - 25/4/1991. La Junta designa sus representantes para integrar la Comisión Mixta que entiende en la “Descentralización Política del Departamento de Montevideo”.
- 20/12/1991. “Bases para una propuesta de descentralización en el Departamento de Montevideo”. Informe preliminar elaborado por la Comisión Mixta para la Descentralización del Departamento de Montevideo.
- 5 y 8 /8/1992. Montevideo en Foro: “Participación Vecinal en la Descentralización”, evento con intervención de organizaciones vecinales y vecinos del Departamento.

DIVISION TERRITORIAL DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO

- Decreto N° 26.017 (JDM) - 1/7/1993 (con las modificaciones establecidas por los Decretos N° 26.143, 26.344 y 26.577). Divide al departamento de Montevideo en las siguientes zonas:
 - A) Planta urbana. A los solos efectos de la descentralización político-administrativa, queda delimitada por el Arroyo Miguelete, Cañada Casavalle, Av. Gral. San Martín, Br. José Batlle y Ordóñez, Monte Caseros, Av. Dr. Luis A. de Herrera, Av. Italia, Br. José Batlle y Ordóñez y costa del Río de la Plata. A su vez la planta urbana se divide en zonas denominadas N° 1, 2, 3, 4, 5, 15 y 16.
 - B) Poblaciones situadas fuera de la planta urbana. Los centros poblados y barrios históricos situados fuera de la planta urbana, también se agrupan en zonas nombradas N° 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17 y 18.

JUNTAS LOCALES

- Decreto N° 26.018 (JDM) - 1/7/1993. Se crean 11 Juntas Locales en las zonas situadas fuera de la planta urbana. Están integradas por cinco miembros elegidos por los partidos políticos y ejercen funciones de decisión, administración, planificación de la gestión municipal a nivel local.
- Resolución N° 13.089 (IMM) - 27/12/1993. Se aprueba el reglamento de funcionamiento de las juntas locales.

COMISIONES ESPECIALES DELEGADAS

- Resolución N° 3.657 (IMM) - 19/7/1993 (con las modificaciones introducidas por la Resolución N° 2.778 del 9/8/1995). Se crean comisiones especiales que están integradas por cinco miembros en las zonas N° 1, 2, 4, 5 y 16 y por seis miembros en la 3 y 15. Tienen por cometido relevar las necesidades locales, controlar la prestación de servicios, mantenimiento de áreas verdes, alumbrado y saneamiento, fomentar y ejecutar programas sociales.
- Resolución N° 2.144 (IMM) - 27/6/1995. Delega en las comisiones especiales delegadas el ejercicio de la superintendencia directa sobre sus oficinas administrativas, los CCZ, sin perjuicio de las competencias conferidas al Intendente.
- Resolución N° 2.538 (IMM) - 24/7/1995. Se establecen directivas para el funcionamiento de las juntas locales y de las comisiones especiales delegadas.

CONCEJOS VECINALES

- Decreto 26.019 (JDM) - 1/7/1993. Se promociona la participación de los vecinos en la vida comunal a través de los concejos vecinales. En cada zona donde se instalan juntas locales o comisiones especiales, se forma un Concejo Vecinal, que tiene funciones de asesoramiento iniciativa y colaboración en la gestión del Gobierno Departamental. Son órganos sociales, integrados por treinta vecinos, pertenecientes a organizaciones sociales de la zona y son elegidos cada dos años por los propios vecinos.

- Decreto N° 26.089 (JDM) - 19/8/1993. La Junta Departamental eleva al Poder Legislativo un anteproyecto de ley ampliando las facultades de gestión de las juntas locales, declarándolas autónomas y electivas.

Es en el marco de este Proceso de Descentralización en marcha y del Plan Estratégico de Montevideo, que se inscribe el Plan de Ordenamiento Territorial.

CRECIMIENTO DE LA CIUDAD REAL. PERIODO 1980 y ss.

D.1 - [1990]. A pesar de que el plano no registra crecimientos de la mancha urbana significativos, es observable en la ciudad una expansión “informal”, de la periferia, en especial en la zona al oeste del Cerro y a los lados de algunas rutas de penetración. En este período se reafirma el crecimiento de la zona costera este, densificándose y extendiéndose como fenómeno metropolitano.



En la última década se afirma el decrecimiento de población en gran parte de las áreas centrales de la ciudad, observándose paralelamente su crecimiento en los asentamientos de la periferia. Este fenómeno provoca la contradicción de que exista equipamiento urbano e infraestructura subutilizados en la primera y déficit o carencia total de los mismos en la segunda. La complejidad alcanzada por el fenómeno urbano, da lugar a la búsqueda de nuevos enfoques en la planificación, enmarcados en la evolución del pensamiento urbanístico internacional. Esta actitud se orienta a la puesta en valor del patrimonio urbano, atendiendo tanto a las características particulares de sus distintas áreas, como a la afirmación de su carácter unitario.

CONSIDERACIONES FINALES SOBRE EL PROCESO PLANIFICADOR DE MONTEVIDEO

A través del documento producido no sólo se aspira haber contribuido a la comprensión de la conformación del Montevideo actual como conocimiento indispensable para una actividad propositiva, sino además constituir un material didáctico y de consulta que reúna y actualice la interpretación del proceso desde una visión historiográfica contemporánea.

Del análisis del proceso planificador de Montevideo, puede inferirse de un modo general la **incidencia de la normativa** como instrumento para la conformación de la ciudad, particularmente en sus aspectos morfológicos y de uso del suelo. Gran parte del tejido urbano está constituido por la sumatoria de acciones individuales, subordinadas al cuerpo normativo.

A pesar de todas las transgresiones verificadas en las distintas épocas, dicha sumatoria materializó la ciudad en mayor medida que los planes, ya que estos requirieron, en mayor o menor grado, de la inversión pública.

Dado el valor instrumental de la normativa para regular la construcción de la ciudad, resulta imprescindible que sus directivas sean congruentes con el modelo impulsado por el plan de ordenamiento, al que debe servir de herramienta para su concreción.

Así mismo, la experiencia histórica demuestra que normativas que han tenido alto grado de concreción, han producido impactos no previstos y posteriormente cuestionados; por lo que resulta fundamental el prever las consecuencias de su aplicación.

Respecto a los **planes**, se observa que aquellos surgidos de la iniciativa privada no han sido concretados en sí mismos, aunque algunas de sus ideas, retomadas

por los agentes públicos se han materializado.

También es observable que se han realizado en mayor medida aquellos planes aplicados a un territorio con menor grado de urbanización, creciendo la complejidad de la aplicación en proporción a la consolidación de la ciudad.

En el Montevideo contemporáneo es posible leer la superposición de modelos provenientes de distintas etapas de la planificación y que responden a pensamientos urbanísticos diferentes. En lo referente a los planes esa superposición se hace más evidente en las áreas centrales, mientras que en los modelos derivados de la normativa se aprecia también en otros sectores, donde la acumulación de disposiciones produce rupturas al no conformarse la imagen final de cada una.

Por otra parte, la planificación puede verse desvirtuada en su aplicación, cuando la propuesta técnica no considera las tendencias naturales de la ciudad, o no posee la flexibilidad suficiente para absorber los posibles cambios en las existentes.

La aplicación de un plan sin embargo, no depende sólo de la propuesta técnica, sino que requiere de una voluntad política para llevarlo a la práctica, la que se relaciona con la gestión y con los actores que participan en la construcción de la ciudad. En este aspecto tiene particular incidencia el relacionamiento del gobierno departamental con el nacional y sus diversos organismos, así como también con los actores privados que actúan sobre el territorio –formales e informales-, cuyos intereses deben canalizarse en la orientación del plan.

Los elementos relevantes en el paisaje natural, han sido reiteradamente señalados en el proceso planificador; ellos determinan parte importante de la identidad de las áreas con las que se relacionan y son además capaces de contribuir a la comprensión unitaria de la ciudad. No obstante, no han recibido obras calificadoras acordes a sus potencialidades, con excepción de la costa sur y este del Río de la Plata.

A lo largo de este siglo, la planificación se ha planteado como objetivos recurrentes concentrar la ciudad, jerarquizar y organizar la trama vial y mejorar la higiene pública. La creciente complejidad del organismo urbano revela su vigencia, enfrentando a la vez nuevos problemas derivados de la expansión informal de la ciudad, del continuo incremento del parque automotor y del deterioro ambiental.

A estos desafíos la planificación contemporánea -concebida como acción dinámica, abierta y revisable-, incorpora una nueva lectura de la ciudad, que valora sus diversidades como rasgos de identidad, su patrimonio construido y natural, la participación del ciudadano en su construcción colectiva y la integración socioespacial, en favor de un Montevideo más democrático.

BIBLIOGRAFIA

- ALONSO CRIADO, Matías. Colección Legislativa de la República Oriental del Uruguay. Montevideo, T IV (1873-1878), T X (1885), T XVI (1893).
- ALTEZOR, C; BARACCHINI, H. Historia urbanística y edilia de la ciudad de Montevideo. Montevideo, Junta Departamental de Montevideo, 1971.
- ÁLVAREZ LENZI, R.; ARANA, M.; BOCCHIARDO, L. El Montevideo de la expansión (1868-1915). Montevideo, Banda Oriental, 1986.
- ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Fundación de Poblados en el Uruguay. Montevideo, Universidad de la República, 1973.
- ANDRÉ, Edouard. Informe a la Junta Económica Administrativa sobre la transformación y embellecimiento de Montevideo. París, 1891.
- ARANA, M.; GARCÍA MIRANDA, R. «Montevideo: hacia una planificación particularizada». En: Revista Ciudad y Territorio. Instituto Nacional de Administración Pública, Otoño-Invierno 4/1990-1/1991, N° 86-87.
- ARMAND UGÓN, E. y ot. Compilación de Leyes y Decretos. 1825-1930. Montevideo, T XXXI (1911), XXXIII (1912).
- ASOCIACIÓN PRO CIUDAD VIEJA. Reconstrucción de la Ciudad Vieja. Montevideo, 1960.
- INSTITUTO DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA. La Unión - Proceso histórico-urbano. Montevideo, 1987, (Inédito)
- CARMONA, Liliana. Ciudad Vieja 1829-1991. Transformaciones y propuestas urbanas. Montevideo, 1995. (Inédito).
- CASABÓ, Antonio J. “Una gran obra urbanística”. En: Revista de Ingeniería. Montevideo, Asociación de Ingenieros del Uruguay, Setiembre 1939, N° 9, pp.287-289.
- COMISIÓN FINANCIERA RAMBLA SUR. Compilación de Decretos de la Asamblea Representativa Departamental concernientes a la Comisión. Montevideo, 1936.
- COMISIÓN MIXTA PARA LA DESCENTRALIZACIÓN POLÍTICA DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO. Descentralización y participación vecinal. Montevideo, Junta Departamental de Montevideo, 1994.
- CONTI DE QUEIRUGA, N. La vivienda de Interés Social en el Uruguay. Montevideo, Universidad de la República, 1986.
- CRAVOTTO, M.; DE LOS CAMPOS, O. “Anteproyecto de Plan Regulador de Montevideo”. En: Revista Arquitectura. Montevideo, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Marzo 1931, N° 160, pp. 51-78.
- “Dieron a conocer el fallo para concurso de reacondicionamiento de Plaza España”. Diario El Día. Montevideo, 18 de Agosto de 1980.
- «Estatuto de la Propiedad Horizontal». En: Agrimensura. Montevideo, Asociación de Agrimensores del Uruguay, Julio de 1951, N°15.
- FERNÁNDEZ Y MEDINA, B. Ley Orgánica de las Juntas E. Administrativas. Montevideo, A. Barreiro y Ramos, 1904, TI.
- GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO. Digesto Municipal. Montevideo, Edición Oficial, 1958.
- GONZÁLEZ, A.; PÉREZ MONTERO, C.; ASSUNÇAO, O. (Dir.) Diario de Bruno de Zabala sobre su expedición a Montevideo. Montevideo, Instituto Histórico y Geográfico del Uruguay, 1950. Reproducción facsimilar.
- “Higiene de la habitación”. Revista Arquitectura. Montevideo, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, abril 1928, N° CXXV, p.76.
- I.M.M. Compilación de Leyes, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones relacionados con la Construcción de Edificios. 1969-1976. Montevideo, 1978, T.III.
- INSTITUTO DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA. Fascículo de Información N° 1. Montevideo, edición mimeografiada, 1962.
- JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO. Decretos N° 20.843, N° 24.546, N° 24.555, N° 25.223, N° 25.289, N° 26.388, N° 26.550, N° 26.986 .
- “Ley de venta de la propiedad por departamentos”. En: Revista Arquitectura. Montevideo, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, julio - agosto 1950, N° 222, pp.24-27.
- “Llamarán a licitación para la construcción de Plaza España”. Diario La Mañana. Montevideo, 26 de Diciembre de 1976.

- MONTAÑEZ, Margarita. Los espacios abiertos públicos en especial los ajardinados. Montevideo, 1994, (Inédito).
- MONTAÑEZ, Margarita. El sistema de espacios abiertos públicos en Montevideo. Montevideo, 1992, (Inédito).
- MONTAÑEZ, Margarita. La Rambla Sur de Montevideo. Montevideo, 1987, (Ponencia presentada en las “Primeras Jornadas Rioplatenses de Investigadores de Historia de la Arquitectura”).
- “Ordenanza sobre fraccionamiento y amanzanamiento de tierras en el Departamento”. En : Boletín Municipal. Montevideo, 1933.
- “Ordenanza sobre higiene de la habitación, sancionada con fecha 10 de Febrero de 1928 y modificada por resolución de 11 de Abril del mismo año”. En: Revista Arquitectura. Montevideo, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Marzo 1928, N° CXXIV, pp.53-56.
- PÉREZ MONTERO, Carlos. La calle del 18 de Julio. Montevideo, Imprenta “El Siglo Ilustrado”, 1942.
- “Plan Director para la ciudad de Montevideo”. En: Revista Arquitectura. SAU, Montevideo, Noviembre de 1958, N°235.
- PONTE, C.; TORRES, A. Barrios de la Costa: Palermo y Parque Rodó. Montevideo, 1996, (Inédito).
- “El problema del fraccionamiento de la tierra. Su influencia en el desarrollo y la expansión urbana”. En Boletín Municipal. Montevideo, 1945.
- Recopilación de Leyes de los Reynos de las Indias. Madrid, Real y Supremo Consejo de las Indias, 1943, T II, Libro III.
- RICALDONI, Américo. “La planificación urbanística en la evolución de Montevideo”. En: Revista del Instituto de Urbanismo. Montevideo, 1942-1943, N°8.
- RISSO, M.; BORONAT, Y. La vivienda de interés social en el Uruguay: 1970-1983. Montevideo, Fundación de Cultura Universitaria, 1992.
- ROSENAU, Helen. La ciudad ideal. Madrid, Alianza, 1986.
- SERÉ, Mabel. La Ciudad Vieja. San Felipe y Santiago de Montevideo. 1724-1829. Montevideo, 1984, (Inédito).
- SICA, Paolo. Historia del Urbanismo. El Siglo XIX (Volumen 1º). Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local, 1981.
- SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DEL URUGUAY. Fascículos 1. Informe sobre áreas caracterizadas. Montevideo. s/f.
- TALLER DE INVESTIGACIONES URBANAS Y REGIONALES. Propuestas a la ciudad de Montevideo - 1986. Montevideo, 1986.
- TRAVIESO, Carlos. Montevideo en la época colonial. Su evolución vista a través de Mapas y Planos españoles. Montevideo, 1937.
- “Urbanización. El concurso internacional de proyectos para el trazado general de avenidas en la ciudad de Montevideo”. En: Revista Arquitectura. Montevideo, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Marzo de 1920, pp.3-13.
- “Un monumento al Quijote para la Plaza España”. Diario El País. Montevideo. 3 de Abril de 1980.

PROCEDENCIA DE LAS ILUSTRACIONES

- A.1 - CHUECA GOITIA, Fernando. “Breve historia del urbanismo”. Ed. Alianza, Madrid, 1970, p.55.
A.2 - CHUECA GOITIA, Fernando. Ibid. p.103.
A1.1 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. “Fundación de Poblados en el Uruguay”. fig. 7.
A1.2 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Ibid. fig.8.
A1.3 - CARMONA, L.; SERÉ, M. “Plaza Constitución, Montevideo”. En: Revista CA N° 50, p. 42.
A1.4 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Op. cit. fig.15.
A1.5 - TRAVIESO, Carlos. “Montevideo en la época colonial. Su evolución vista a través de Mapas y Planos españoles”. p.7.
A1.6 - I.H.A Foto N° 4092.
A2.1 - ROSENAU, Helen. «La ciudad ideal». p.81.
A2.2 - PÉREZ MONTERO, Carlos. “La calle del 18 de Julio”. Lám. XXXII.
A3.1 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Op. cit. fig. 11.
A3.2 - I.H.A. Foto N° 4079.
A4.1 - I.H.A. “La Unión. Proceso histórico urbano”. Lám. 3.
A4.2 - I.H.A. Ibid. Lám. 4.
A4.3 - Interpretación gráfica de las autoras.
A5.1 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Op. cit. fig. 24.
A6.1 - I.H.A. Plano N° 9482.
A6.2 - ÁLVAREZ, R. ARANA, M. BOCCHIARDO, L. “El Montevideo de la expansión”. p.111.
A6.3 - I.H.A. Foto N°15355.
A7.1 - I.H.A. Foto N° 12917.
A.3 - PÉREZ MONTERO, C. Op. cit. Lám I.
A.4 - TRAVIESO CARLOS, C. Op. cit. p. 18.
A.5 - I.H.A. Foto N° 3654.
A.6 - Interpretación gráfica de las autoras.
A.7 - ÁLVAREZ LENZI, R.; ARANA, M.; BOCCHIARDO, L. Op. cit. p. 83.
A.8 - I.H.A. Foto N° 3651.
A.9 - I.H.A. Foto N° 3643.
B.1 - SICCA, Paolo. “Historia del Urbanismo. El siglo XIX. 1º. p. 183.
B1.1 - SICA, Paolo. Ibid. p.190.
B1.2 - I.H.A. Plano N° 9074.
B1.3 - “Informe del Arq. Paisajista Edouard André a la Junta Económico Administrativa sobre la transformación y embellecimiento de Montevideo, en 1891”. Manuscrito, París, 1891.
B1.4 - Ibid.
B2.1 - Interpretación gráfica I.H.A. Fascículo de información N° 9, I.H.A., Montevideo, 1968. p. 12.
B2.2 - I.H.A. Foto N° 13.375.

- B2.3 - Interpretación gráfica I.H.A., Fascículo de Información, N° 9, p. 13.
B3.1 - Revista "Arquitectura". 1920, p.7.
B3.2 - Ibid. p.11.
B3.3 - Ibid. p.9.
B3.4 - Ibid. p.10.
B4.1 - I.H.A. Plano N° 5152.
B4.2 - I.H.A. Plano N° 5153.
B5.1 - I.H.A. Plano N° 9482.
B5.2 - "Revista de Ingeniería". Setiembre 1939, N° 9, p. 289.
B5.3 - I.H.A. Foto N° 1985.
B6.1 - Interpretación gráfica I.H.A., Foto N° 14.546.
B6.2 - I.T.U. «Montevideo: una aproximación a su conocimiento». Montevideo, 1994, p.212.
B.2 - I.H.A. Foto N° 3594.
B.3 - I.H.A. Foto N° 3646.
B.4 - I.H.A. Foto N° 4110.
B.5 - I.H.A. Foto N° 3666.
C.1 - BOESIGER, Willy. "Le Corbusier". Barcelona, Ed. G. Gilli, 1976, p. 21.
C2.1 - I.H.A. Plano N° 5402.
C2.2 - CRAVOTTO, M. y ot. "Anteproyecto de Plan Regulador de Montevideo". Plano 1.
C2.3 - CRAVOTTO, M. y ot. Ibid. Plano 5.
C2.4 - Revista "Arquitectura". Marzo 1931, N° 160, p.70 supra.
C2.5 - Ibid. p.74 infra.
C2.6 - Ibid. p.78 supra.
C3.1 - "Boletín Municipal", 1945, p.37.
C3.2 - Ibid. p.39.
C4.1 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Op. cit. fig.30.
C5.1 - T.I.U.R. «Propuestas a la ciudad de Montevideo». Montevideo, 1986, p. 43.
C5.2 - T.I.U.R. Ibid. p. 159.
C6.1 - I.H.A. Plano N° 132.
C6.2 - I.H.A. Plano N° 132.
C6.3 - I.H.A. Plano N° 150.
C6.4 - I.H.A. Plano N° 130.
C7.1 - Revista "Arquitectura". N° 235. Montevideo, 1958, p.3.
C7.2 - Ibid. p.5.
C7.3 - Ibid. p.3.
C7.4 - Ibid. p.6.
C7.5 - Ibid. p.9.

C7.6 - Ibid. p.11.

C8.1 - ASOCIACIÓN PRO CIUDAD VIEJA. "Reconstrucción de la Ciudad Vieja". Montevideo, 1960.

C8.2 - ASOCIACIÓN PRO CIUDAD VIEJA. Ibid.

C9.1 - T.I.U.R. Op. cit. p. 168.

C9.2 - I.T.U. Op. cit. p. 133 .

C.2 - I.H.A. Plano N° 1625.

C.3 - T.I.U.R. Op. cit. p. 46.

D2.1- Interpretación gráfica de las autoras.

D.1 - Plano base P.O.T.