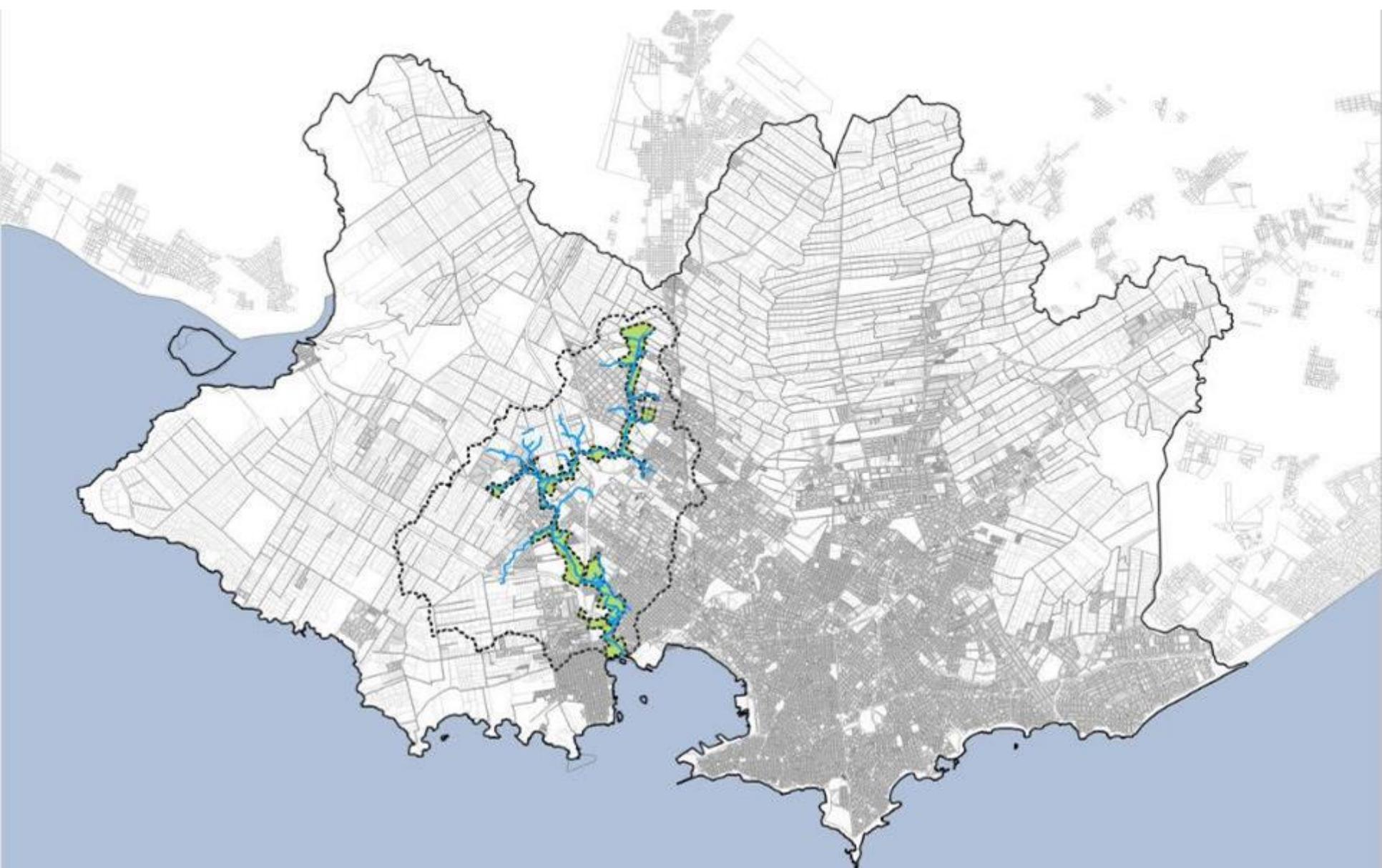




# PUESTA DE MANIFIESTO

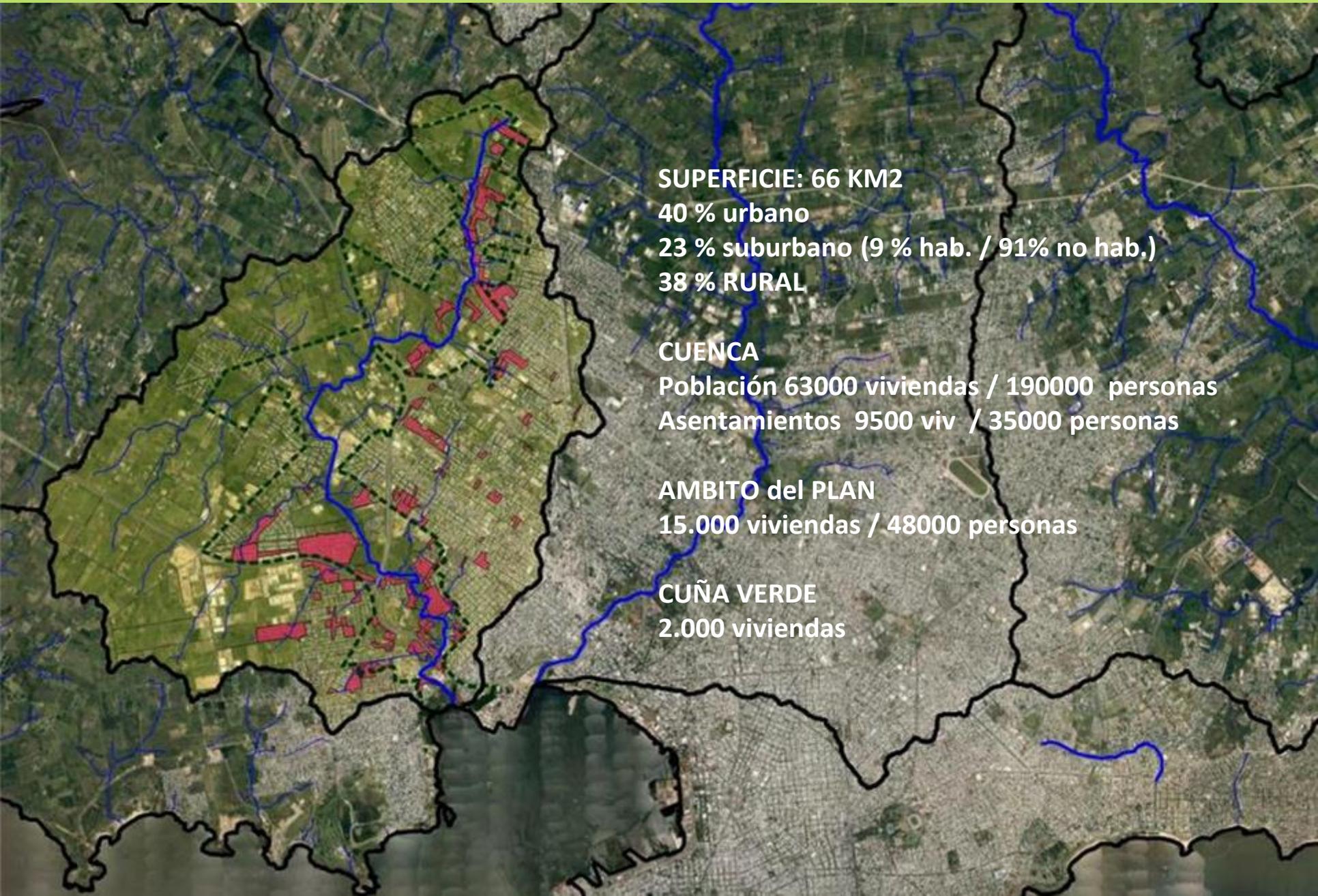


# PLAN PARCIAL ARROYO PANTANOSO





# PLAN PARCIAL ARROYO PANTANOSO



**SUPERFICIE: 66 KM2**

**40 % urbano**

**23 % suburbano (9 % hab. / 91% no hab.)**

**38 % RURAL**

**CUENCA**

**Población 63000 viviendas / 190000 personas**

**Asentamientos 9500 viv / 35000 personas**

**AMBITO del PLAN**

**15.000 viviendas / 48000 personas**

**CUÑA VERDE**

**2.000 viviendas**



# PLAN PARCIAL ARROYO PANTANOSO



Preocupaciones territoriales: **CONFLICTOS** por usos diversos en el territorio; fragmentación territorial; ocupación de la planicie de inundación; deterioro de calidades ambientales.



## **Nacientes**

Al Norte/ centro de Montevideo desde la ruralidad



## **Humedales**

Altos valores paisajísticos/ contemplación/ turismo/ ocio



## **Desembocadura**

En la bahía, con vistas al Cerro y centro de Montevideo

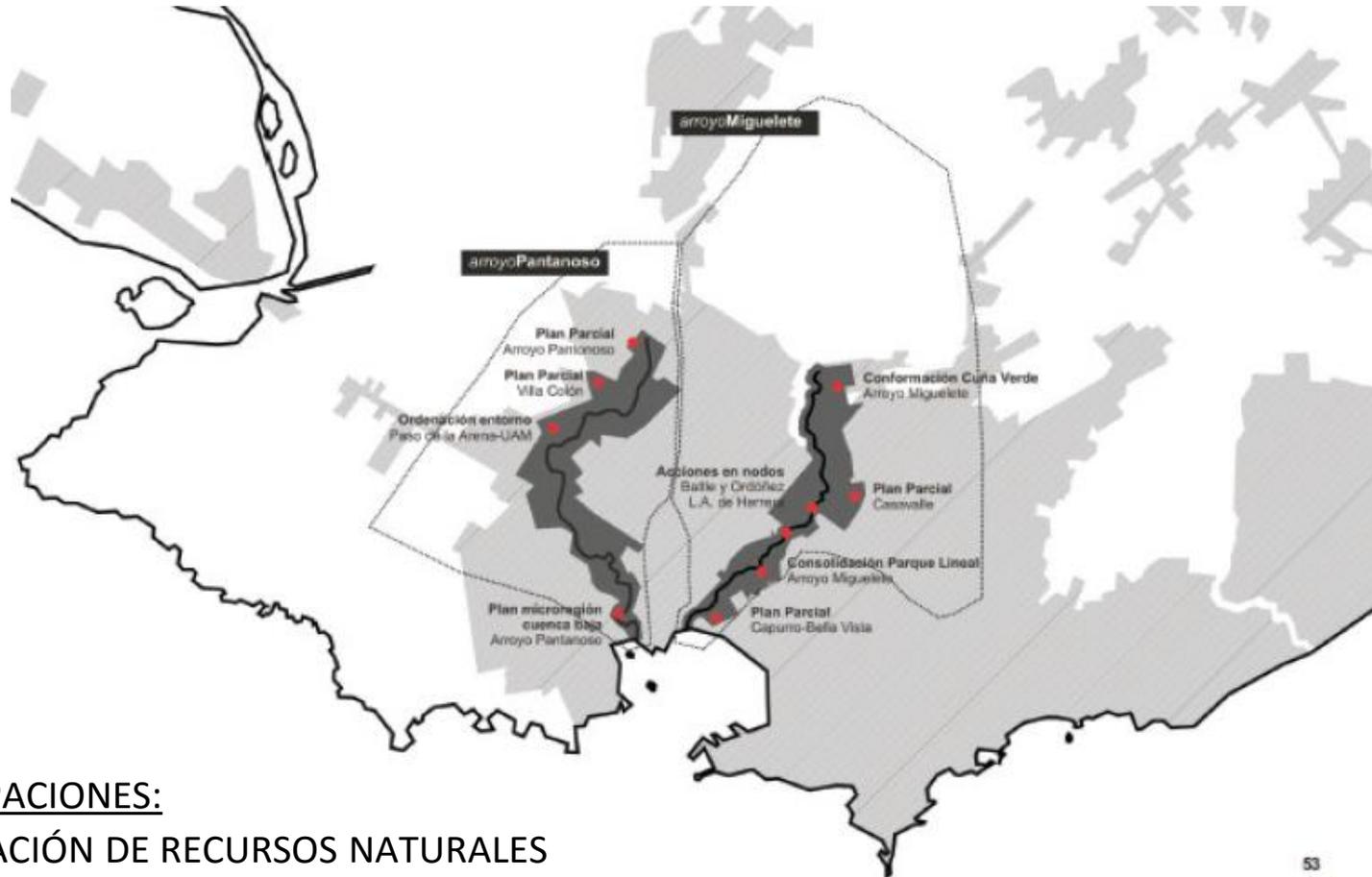


# PLAN PARCIAL ARROYO PANTANOSO



POTENCIALIDADES

## TERRITORIOS ESTRATÉGICOS: CUÑAS VERDES DEL PANTANOSO Y MIGUELETE



### PREOCUPACIONES:

DEGRADACIÓN DE RECURSOS NATURALES

PRECARIZACIÓN del HABITAT (2500 viviendas informales en planicie de inundación)

DEMANDAS de suelo para uso HABITACIONAL, NO HABITACIONAL (Ind. y log.) y RURAL PRODUCTIVO

**ANTECEDENTES: DIRECTRICES DEPARTAMENTALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

## Estudios previos

- Avances micro-región de la cuenca baja (2008)
- Estudios diagnósticos (hidráulicos / socio territoriales / económicos) (2012-2014)

## Equipo de trabajo (Resolución 3539/15)

- Unidad del POT, (Dpto. de Planificación)
- PIAI y Planificación, Gestión y Diseño (Dpto. de Desarrollo Urbano)
- Evaluación de la Calidad y Control Ambiental, Estudios y Proyectos de Saneamiento (Dpto. de Desarrollo Ambiental)
- Movilidad
- Municipios A y G
- Asesoría jurídica



## **Puesta de Manifiesto**

- Resolución 2180/18 del 14 de mayo
- Puesta de Manifiesto por 180 días (mayo-noviembre 2018)

## **Incorporación como Laboratorio de Resiliencia**

- Comité Ejecutivo del Pantanoso (Ámbito Interinstitucional)

**Municipios A y G**

**OPP- Dirección de descentralización**

**MIDES**

**MVOTMA**

**Min. Interior – Programa de convivencia y seguridad ciudadana**

**Min. Trabajo**

**MSP – Hospital Saint Bois**

**Intendencia: Planificación, Des. Económico, Des. Ambiental, Des.**

**Urbano, Des. Social, Movilidad**



**PANTANOSO AMBIENTALMENTE SANO:** El Pantanoso es un curso de agua de alta calidad ambiental donde se desarrollan actividades recreativas y educativas para el ámbito metropolitano.

**PANTANOSO EQUITATIVO:** En el Pantanoso los vecinos pueden acceder a un hábitat con buenas condiciones ambientales y urbanas y a servicios y equipamientos de calidad.

**PANTANOSO GENERADOR DE OPORTUNIDADES:** La cuenca del Pantanoso genera nuevas oportunidades de laborales y de formación y es atractiva para la inversión.

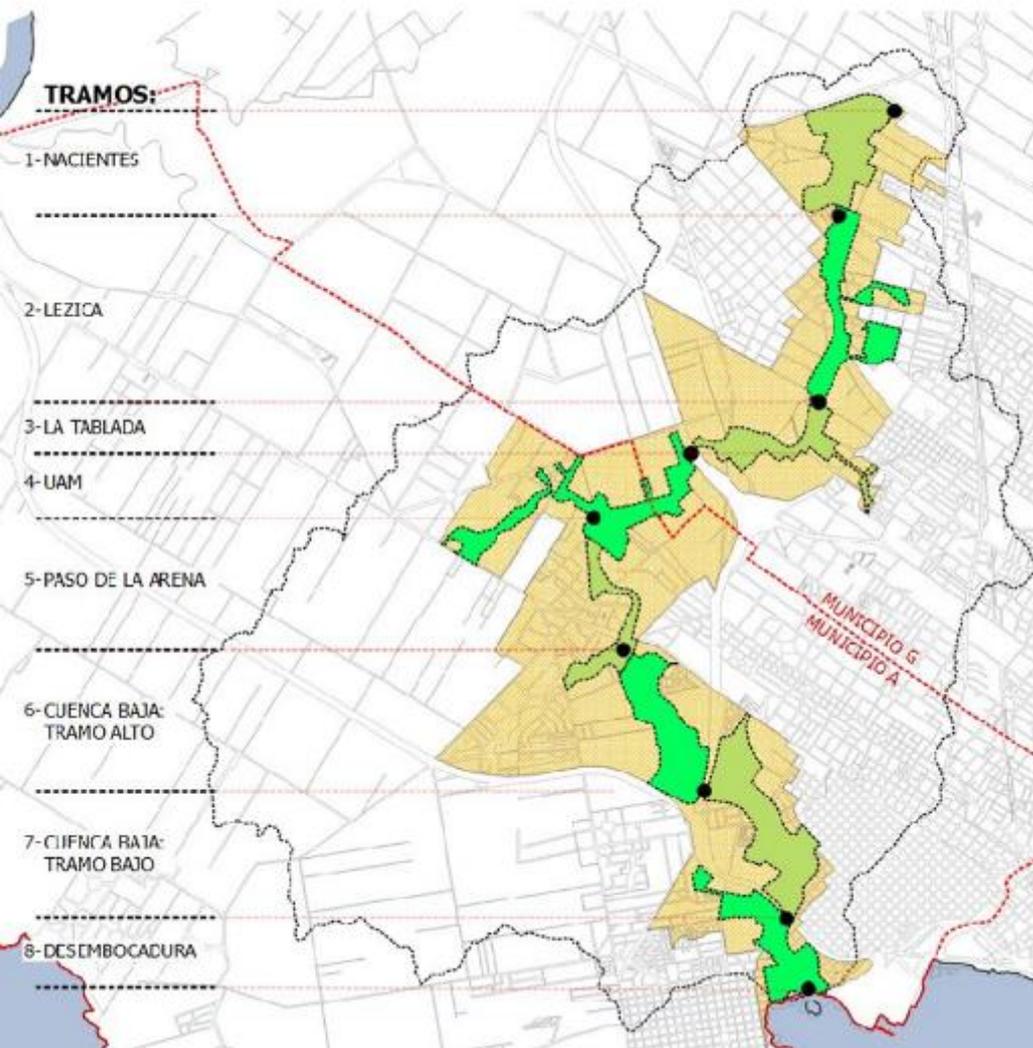
**PANTANOSO CONECTADO:** El Pantanoso es un territorio integrado a la ciudad y al área metropolitana, reconocido y valorado por sus valores singulares.



# PLAN PARCIAL ARROYO PANTANOSO



ESTRATEGIAS TERRITORIALES



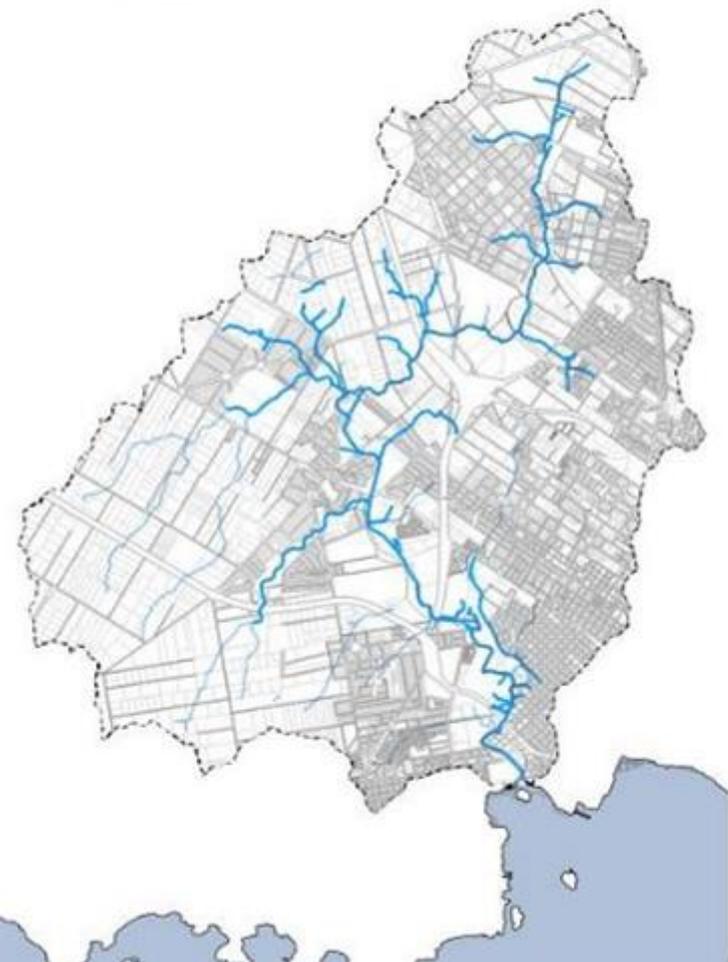
- **Articular tres escalas territoriales:**  
cuenca / cuña / tramo
- **Transformar la relación** de la ciudad con sus arroyos y cañadas
- **Construir un imaginario** que reconozca al Pantanoso como proyecto unitario
- **Articular el Plan** con el entorno urbano y la ciudad



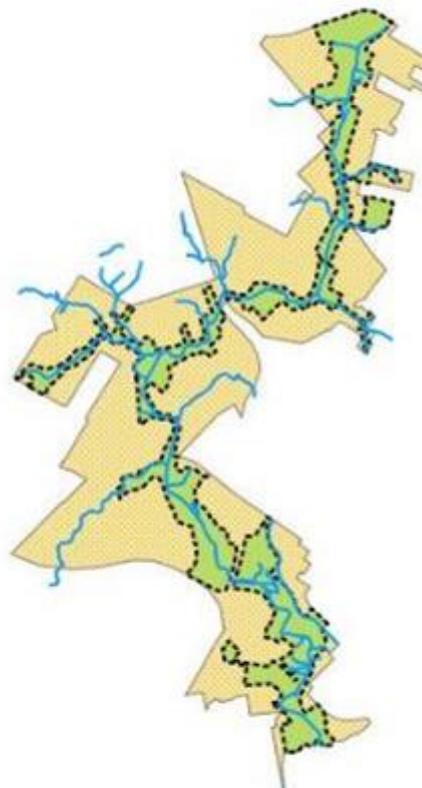
# PLAN PARCIAL ARROYO PANTANOSO



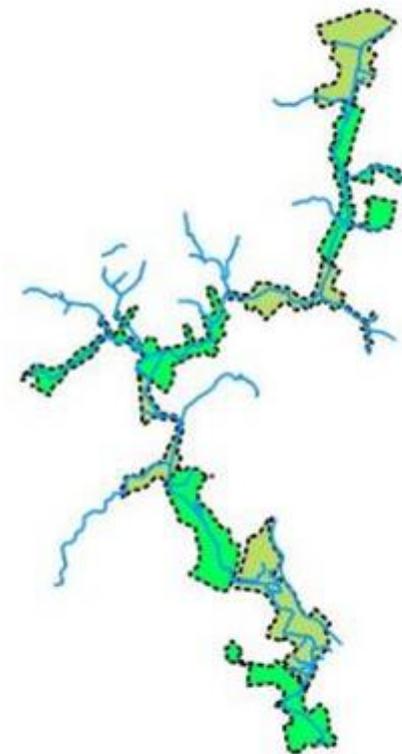
CUENCA



ÁMBITO+CUÑA VERDE



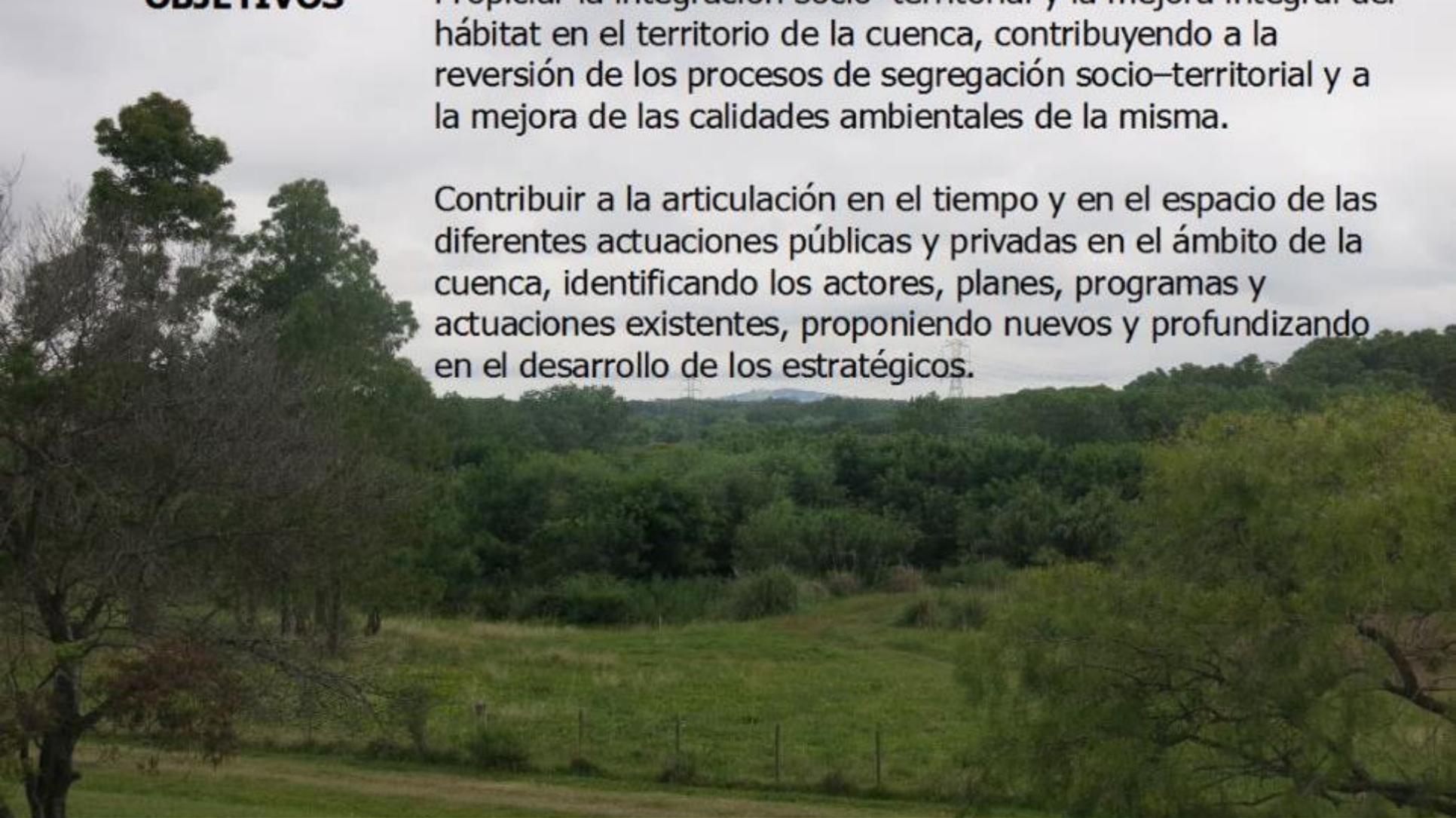
TRAMOS



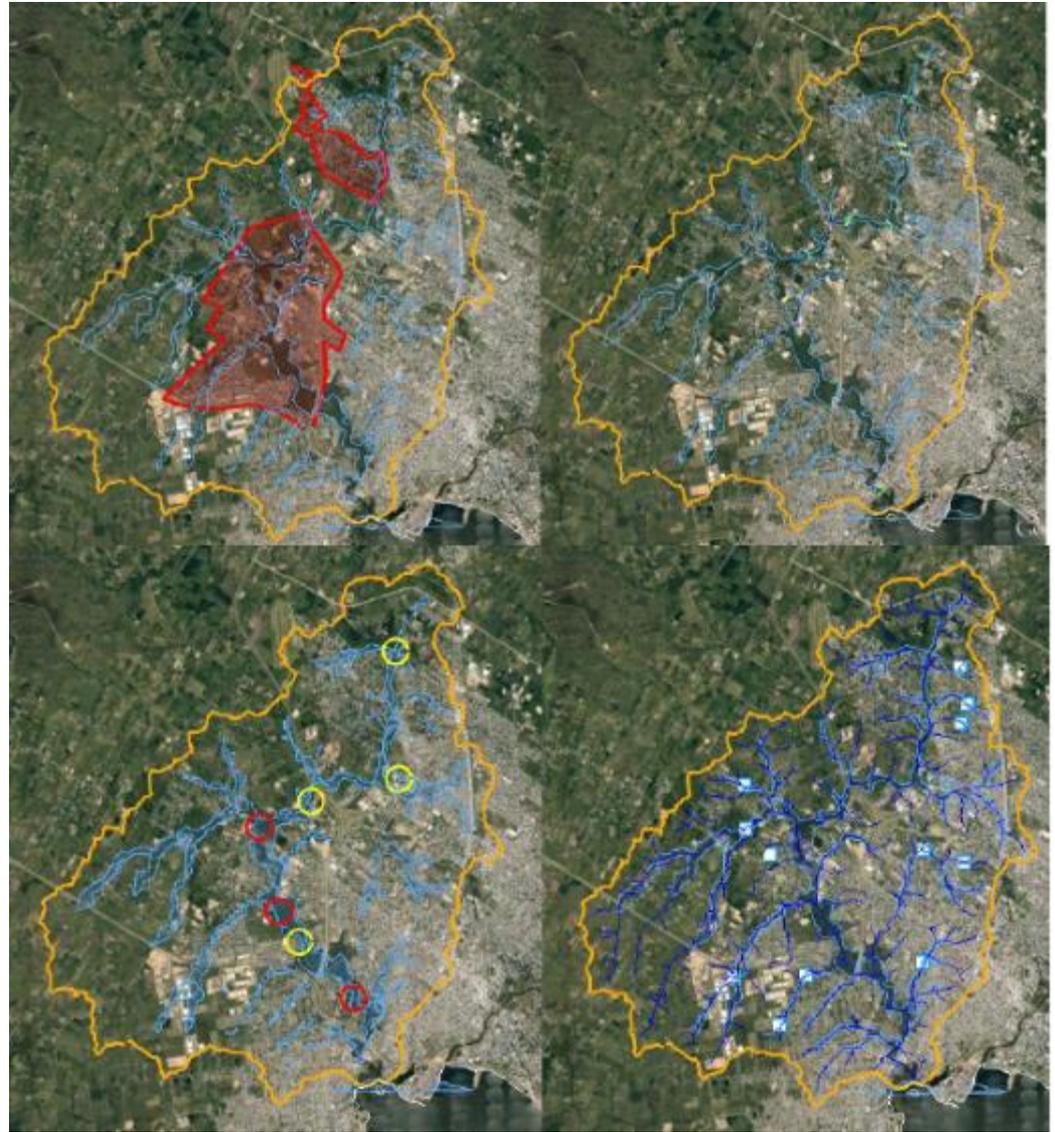
## OBJETIVOS

Propiciar la integración socio-territorial y la mejora integral del hábitat en el territorio de la cuenca, contribuyendo a la reversión de los procesos de segregación socio-territorial y a la mejora de las calidades ambientales de la misma.

Contribuir a la articulación en el tiempo y en el espacio de las diferentes actuaciones públicas y privadas en el ámbito de la cuenca, identificando los actores, planes, programas y actuaciones existentes, proponiendo nuevos y profundizando en el desarrollo de los estratégicos.



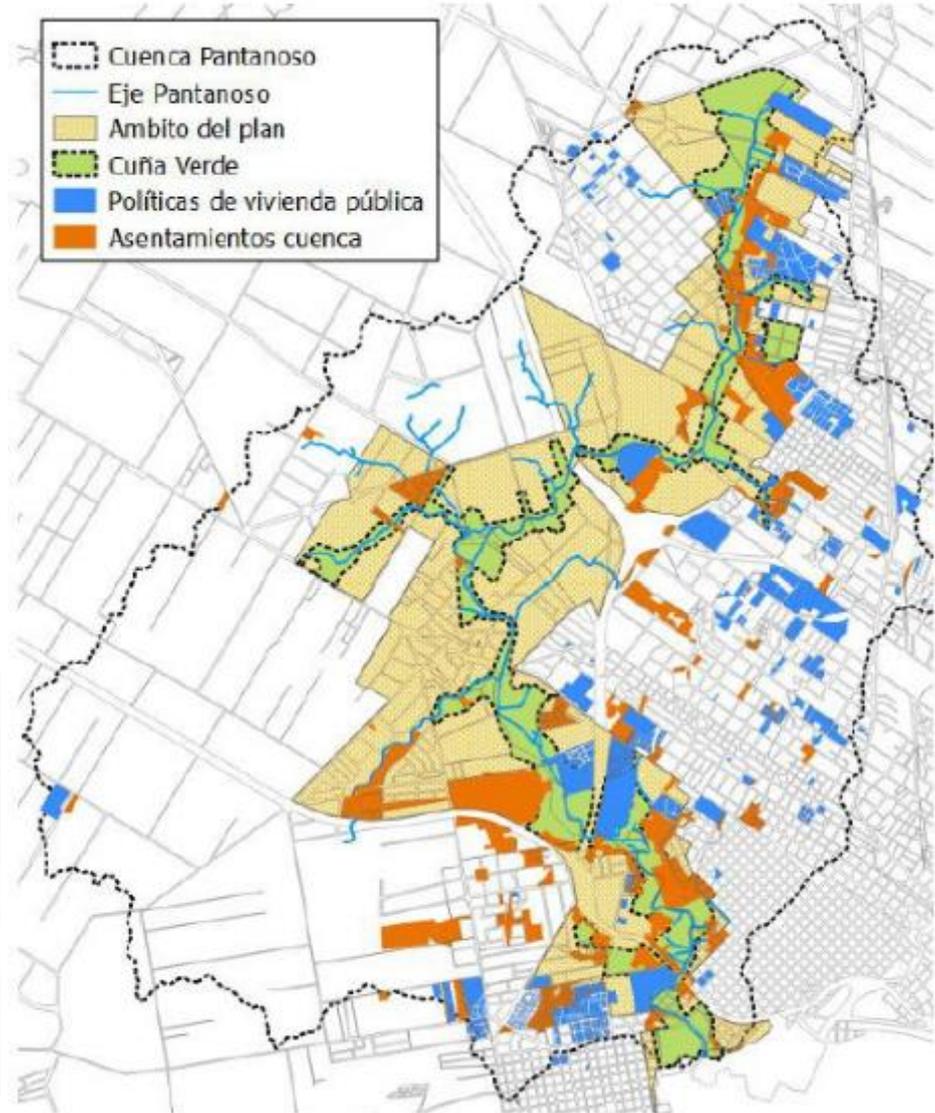
El **mantenimiento y recuperación del área de pasaje del agua** a lo largo del Arroyo es un elemento clave para asegurar el desarrollo sostenible de la cuenca, por lo que es necesaria la **mejora y mantenimiento de las condiciones hidráulicas** de la cuenca, definiendo medidas para la **mitigación de inundaciones** (criterios de gestión de cauces, acondicionamiento de puentes y alcantarillas, reversión de rellenos críticos, previsión de laminaciones) y **expansiones del sistema de saneamiento y drenaje**



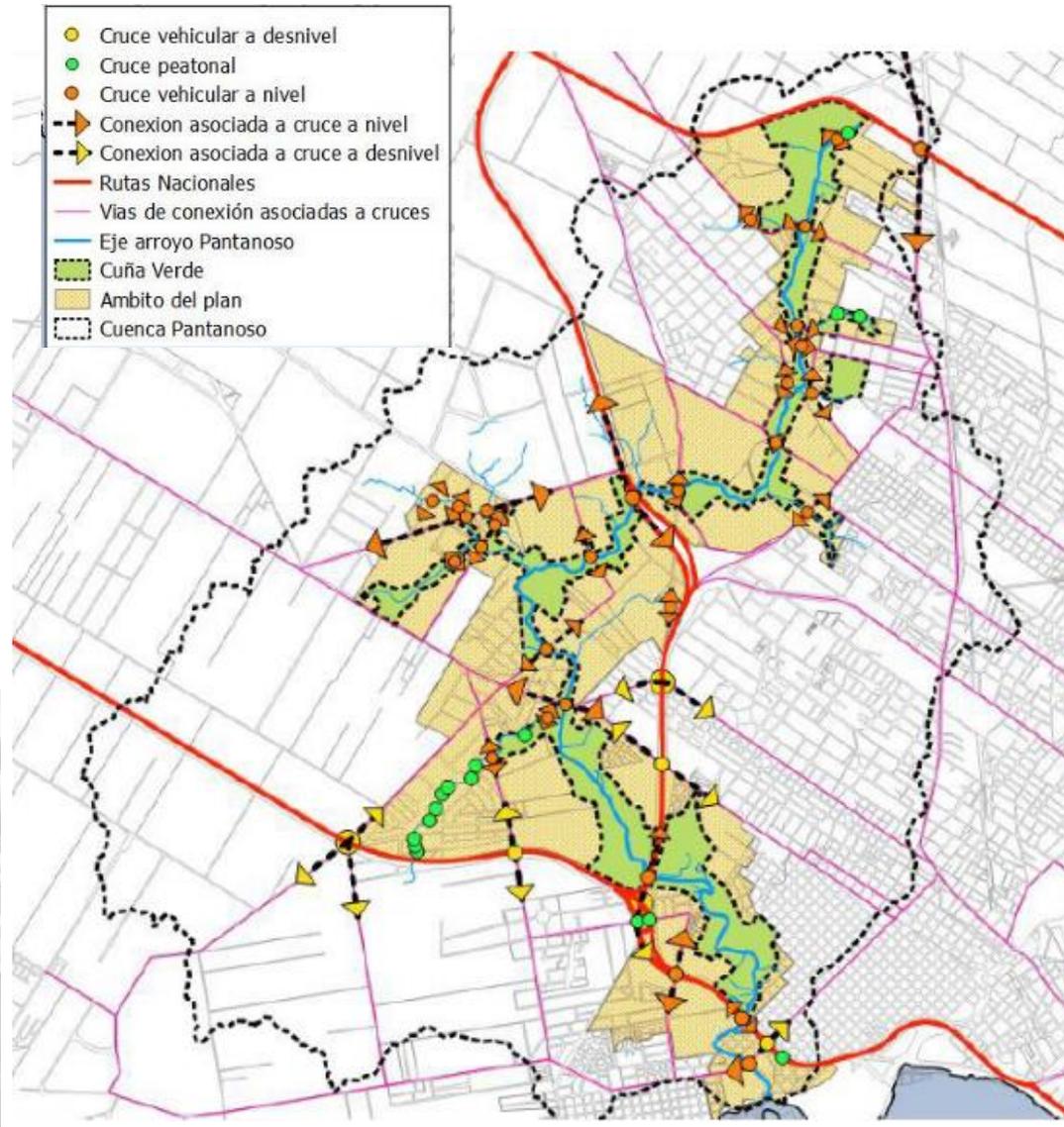
Elaboración de un **Plan de Manejo** que valore los principales **servicios y funciones ecosistémicas**, jerarquizando, priorizando y articulando acciones en un trabajo interinstitucional que contribuya a la **preservación de la diversidad biológica** y el **mantenimiento de los servicios ambientales** asociados al humedal

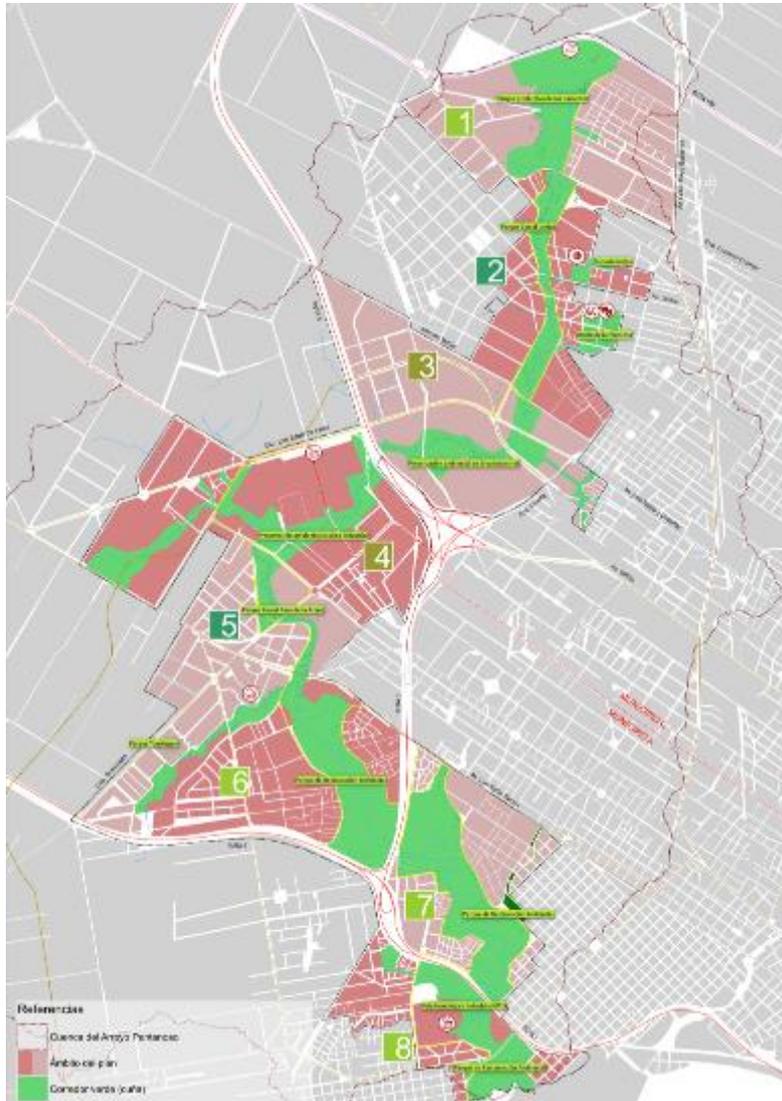


Promover políticas urbano-habitacionales que permitan el acceso a la **vivienda en áreas integradas a la ciudad, con acceso a infraestructuras, servicios y espacios públicos de calidad**. Revertir las situaciones más críticas asociadas a asentamientos en áreas inundables y contaminadas, y prevenir nuevas ocupaciones mediante un abanico de alternativas de acceso a la vivienda, individuales o colectivas. Planificar la urbanización de vacíos urbanos a mediano y largo plazo.



**Mejorar la movilidad y conectividad interna y con el resto de la ciudad, desarrollando las infraestructuras y priorizando el transporte público complementándolo con circuitos peatonales y de bicicletas.** Completar la red vial y **acondicionar las vías públicas según su rol**, incorporando sistemas de drenajes, pavimentos, arbolado, iluminación, mobiliario urbano, sendas para peatones y ciclovías. **Acondicionar los puentes sobre las rutas nacionales y el arroyo como vínculos urbanos** que permitan conectar espacialmente áreas que hoy no están integradas.





- Implica su **abordaje integral** manteniendo la mayor **naturalidad del Arroyo**.
- Articula con **acciones programáticas** vinculadas al trabajo (PTI / UAM / **PAGRO**)
- **Resignifica las potencialidades paisajísticas**, las áreas naturales y su carácter lineal continuo.
- Modalidades de actuación: **parque lineal / área de restauración ambiental / preservación ambiental en área industrial**

## Modalidades de aproximación



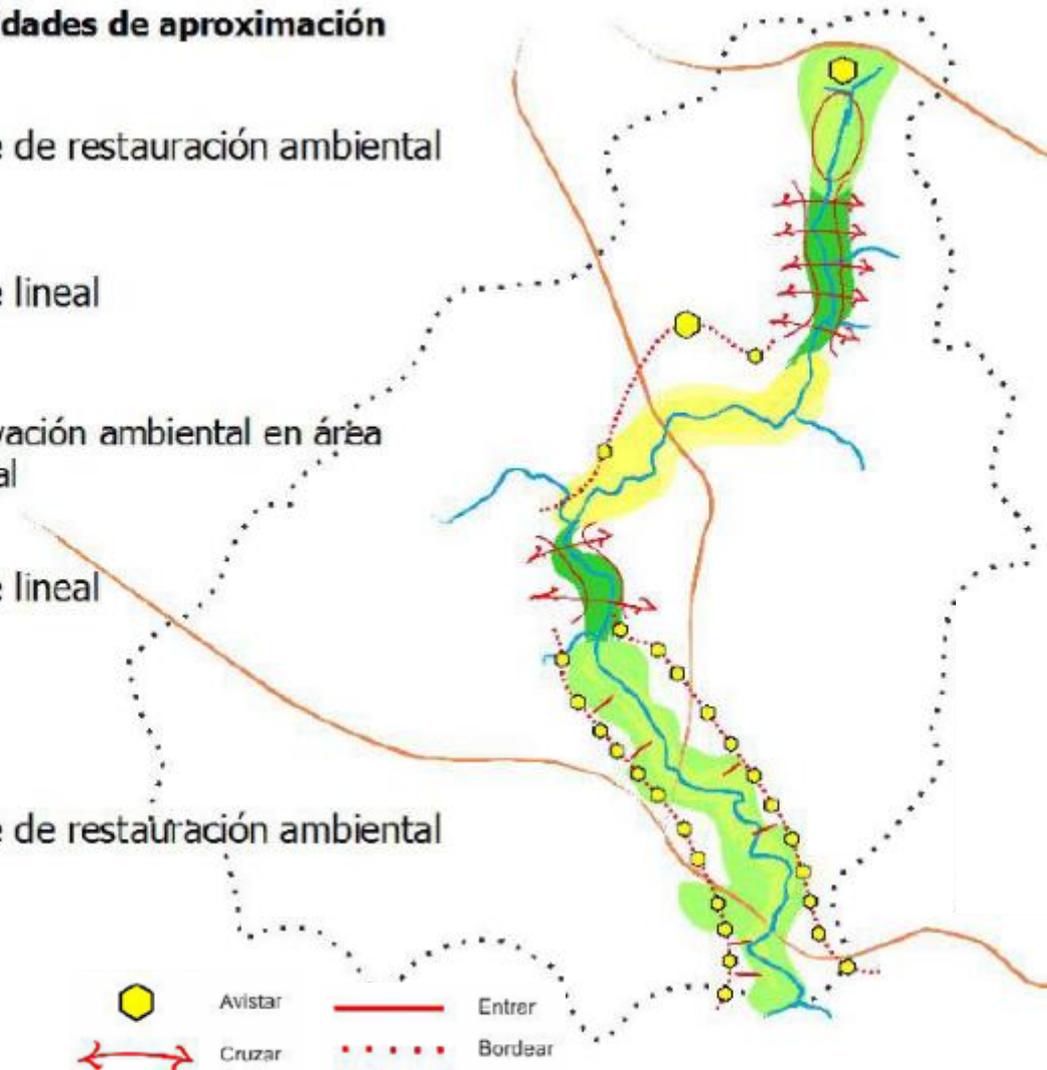
-Parque de restauración ambiental

-Parque lineal

-Preservación ambiental en área industrial

-Parque lineal

-Parque de restauración ambiental



## Unidades ambientales



UA1 = +

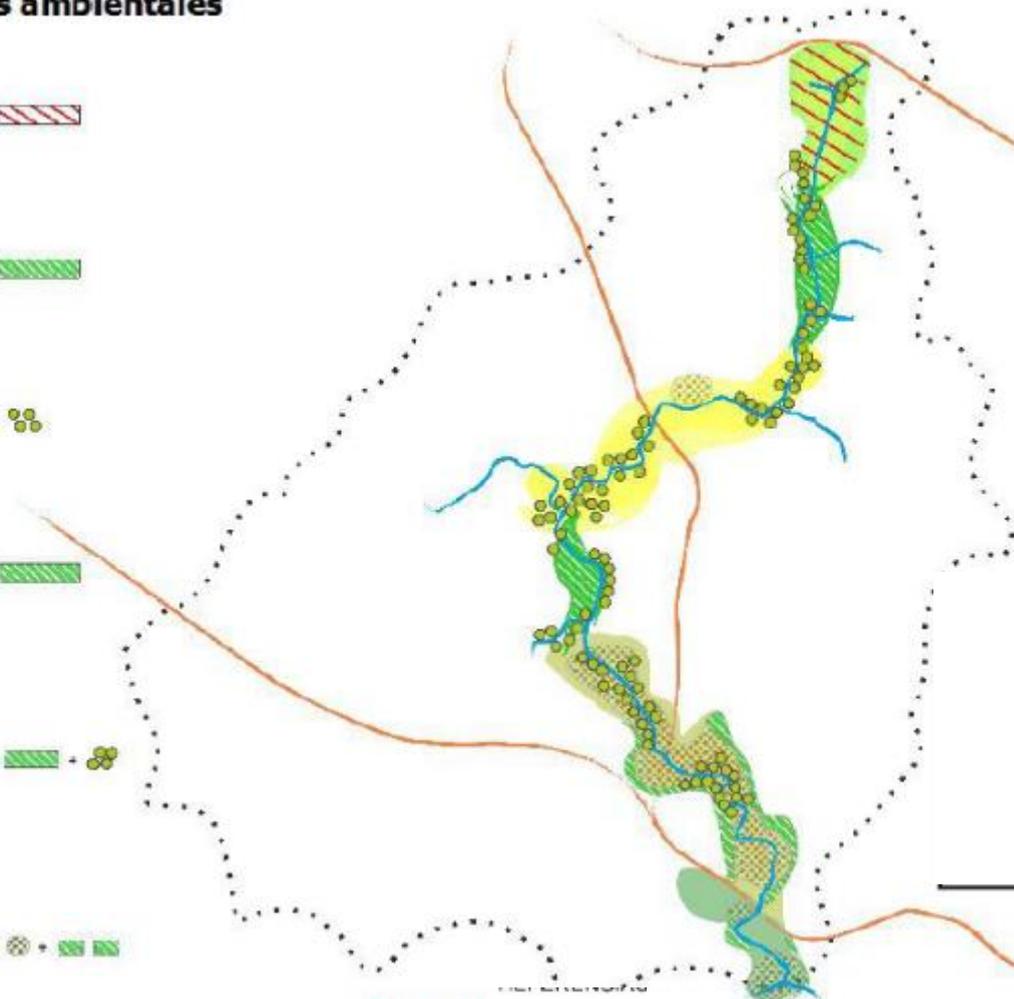
UA2 = +

UA3 = +

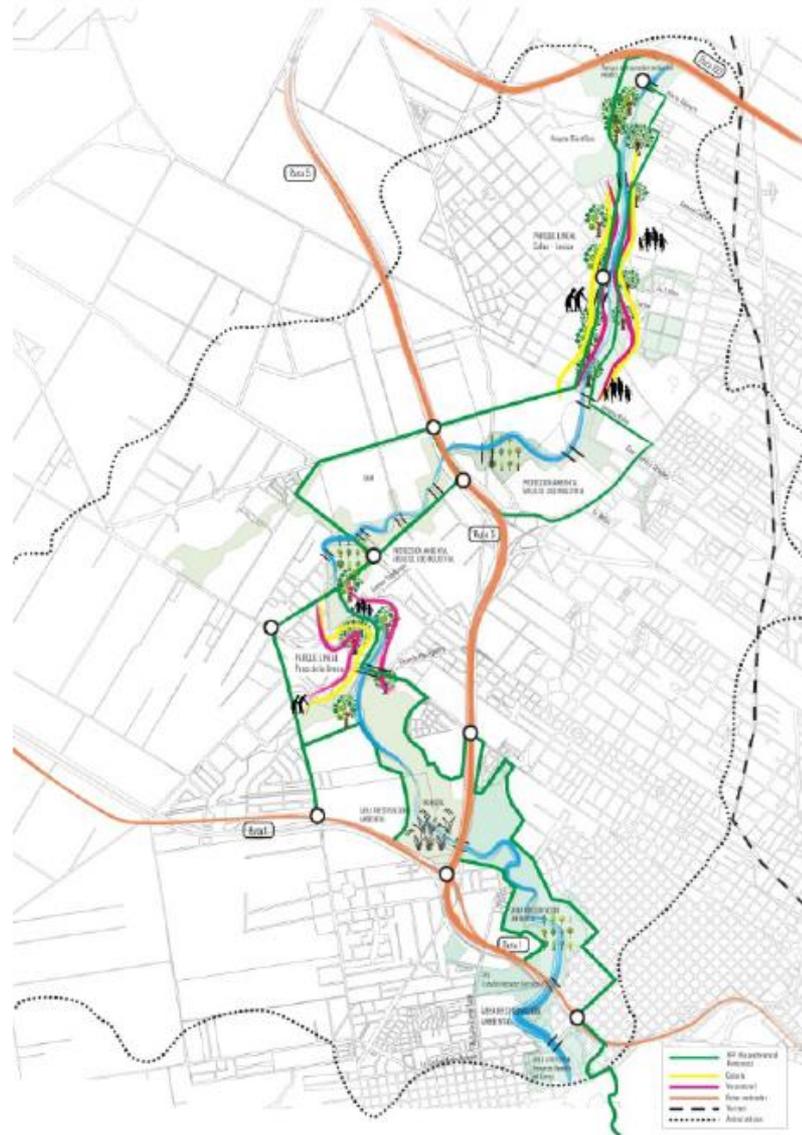
UA4 = +

UA5 = + +

UA6 = + + + +

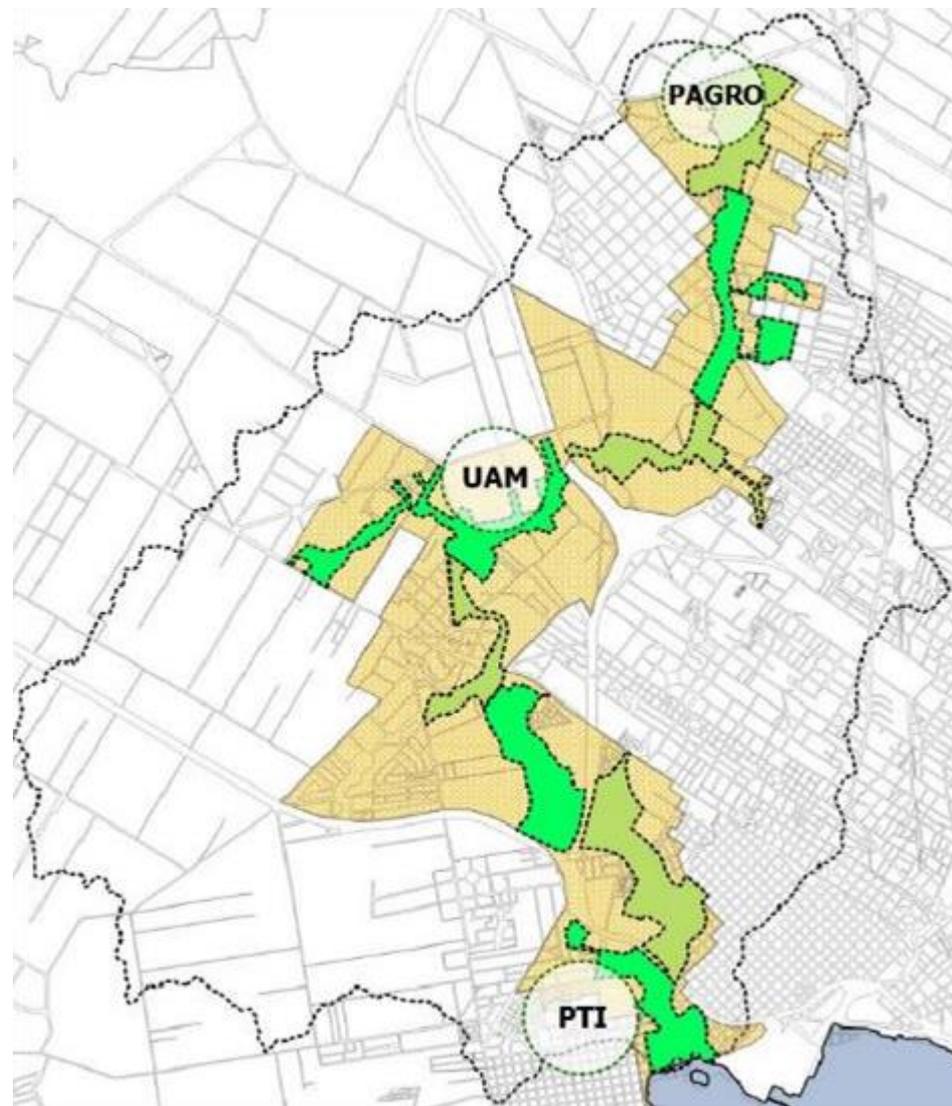


- |  |                |  |                 |
|--|----------------|--|-----------------|
|  | Suelo agrícola |  | Bosque ribereño |
|  | Parquizado     |  | Humedal         |



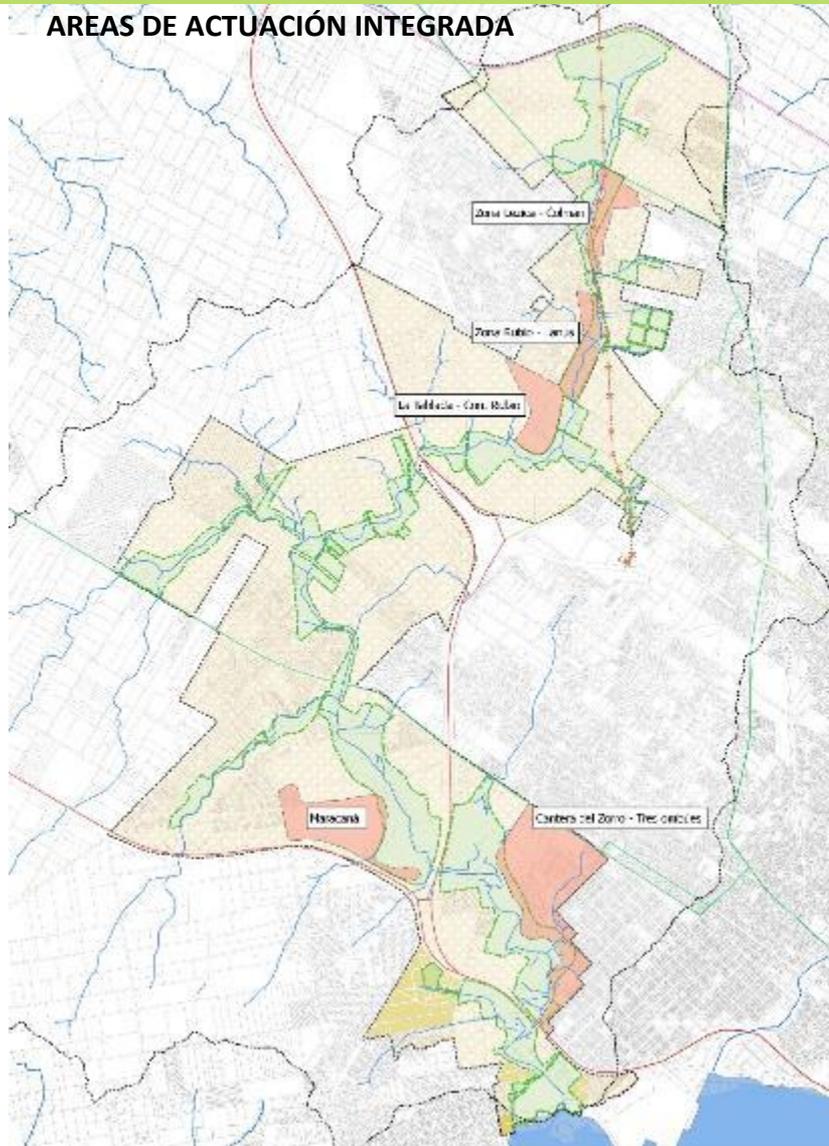


# PLAN PARCIAL ARROYO PANTANOSO



ESCALA CUÑA: Contenidos programáticos

## AREAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA



## ACCIONES TEMPRANAS



**PAGRO**  
Parque ambiental, Parque educativo-recreativo y turismo social



**Espacio Lúrica**  
Acondicionamiento de espacio público.  
Articulación de parque lineal del pantanoso con valores patrimoniales del entorno.



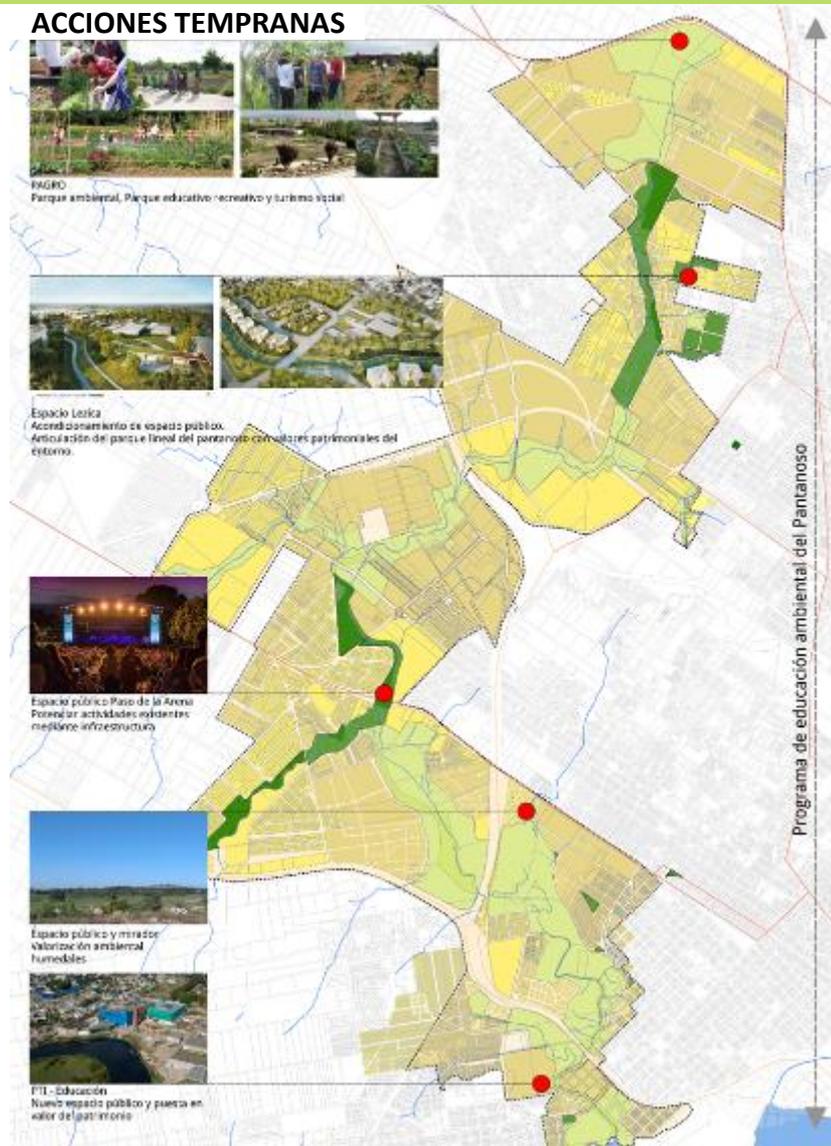
**Espacio público Paso de la Arena**  
Fomentar actividades existentes mediante infraestructura



**Espacio público y mirador**  
Valorización ambiental húmedas



**P11 - Educación**  
Nuevo espacio público y puesta en valor del patrimonio



Programa de educación ambiental del Pantanoso

**1** NACIENTES: Parque productivo de las nacientes. PAGRO

**2** LEZICA: Parque lineal Lezica

**3** LA TABLADA: Preservación ambiental en áreas industriales

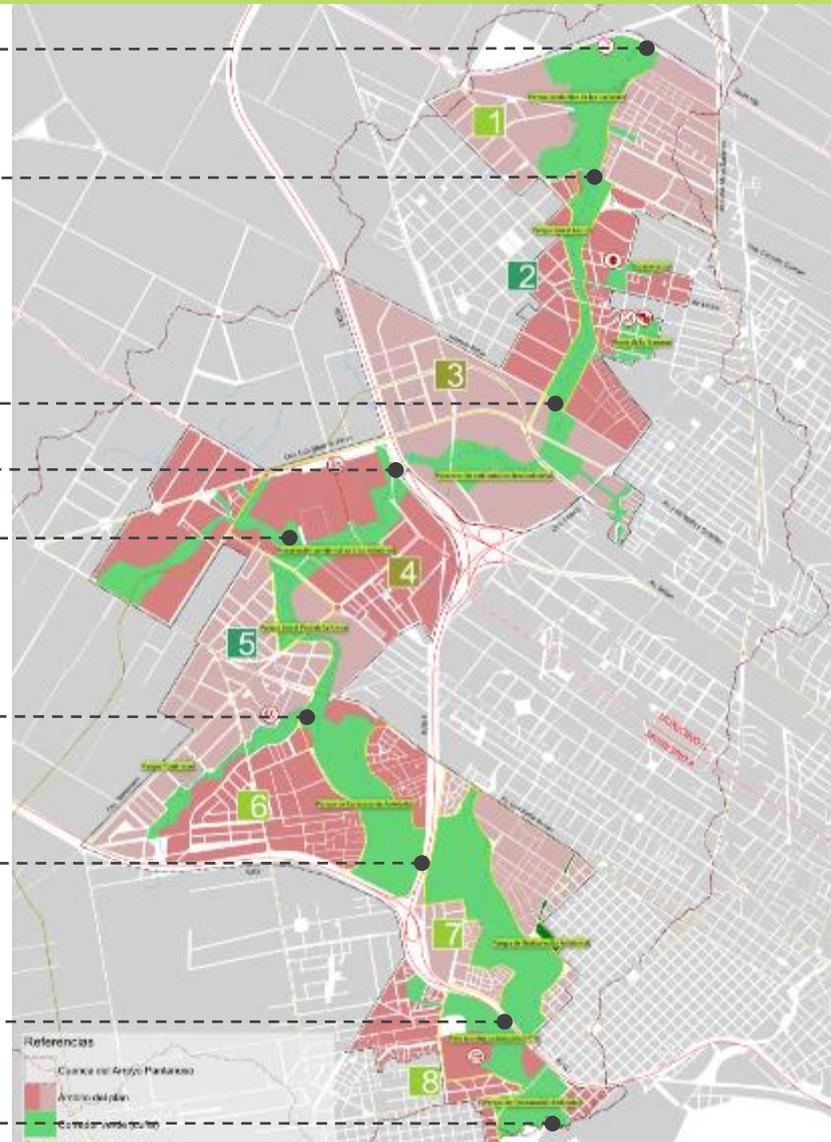
**4** UAM: Preservación ambiental en áreas industriales

**5** PASO DE LA ARENA: Parque lineal del Paso de la Arena

**6** CUENCA BAJA T/A: Parque de restauración ambiental

**7** CUENCA BAJA T/B: Parque de restauración ambiental

**8** DESEMBOCADURA: Parque de restauración ambiental. PTI





TRAMO

1

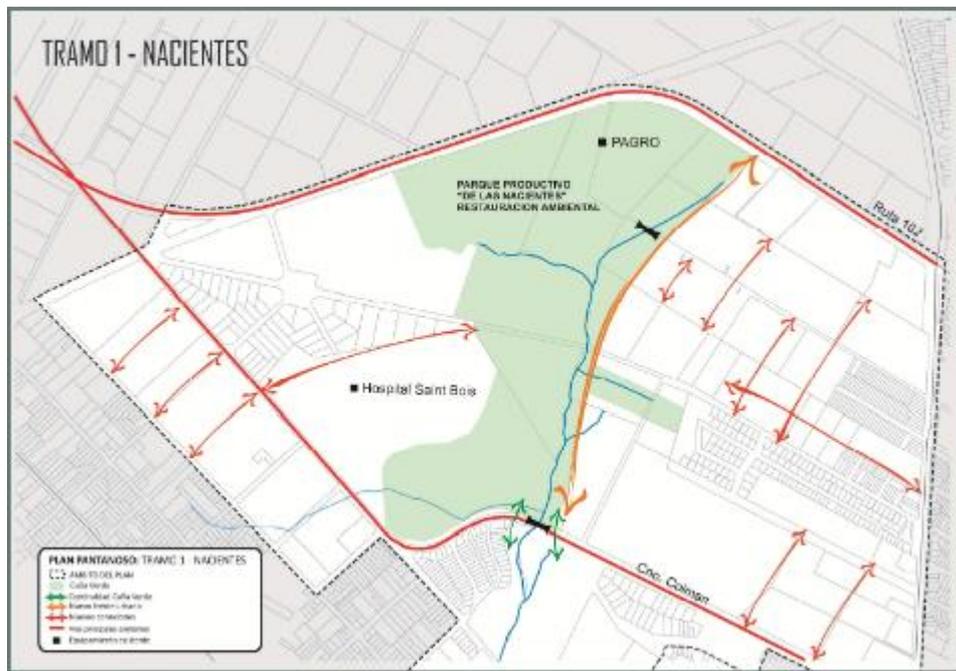
**NACIENTES:** Parque productivo de las nacientes. PAGRO.

Se consolida un paisaje rural en la ciudad con áreas productivas y naturales, creando un parque productivo que potencie al PAGRO con actividades de restauración y formación ambiental, agropecuarias, y recreativas. Se prevé el desarrollo urbano en la margen izquierda.

Se crea un **“Parque Público Productivo de las Nacientes”** potenciando la actividad del Pagro y la UTU, donde se desarrollen **actividades de producción agroecológica**, de **restauración ambiental**, de **formación ambiental** y agropecuaria, y **recreativas**, con acceso público guiado por circuitos educativos y recreativos. Se consolida un paisaje rural en la ciudad con áreas productivas y naturales.

En la margen izquierda (al este), se plantea la **conformación de un frente urbano**, con vialidad de borde, **entre Cno. Colman y Con. Hilario Cabrera**, con sectores de parque público lineal abierto.

Se prevé **urbanizar** el sector **entre el arroyo y Av. Garzón**, completando las redes de saneamiento y mejorando sustancialmente su conectividad, mediante mejora y apertura de calles, con Cno. Colman y Av. Garzón. Se prevé la urbanización de vacíos urbanos, la **regularización del asentamiento “La Carbonera”** y mejorar la relación entre usos industriales y residenciales.





TRAMO

# 1

**NACIENTES:** Parque productivo de las nacientes. PAGRO.

Se consolida un paisaje rural en la ciudad con áreas productivas y naturales, creando un parque productivo que potencie al PAGRO con actividades de restauración y formación ambiental, agropecuarias, y recreativas. Se prevé el desarrollo urbano en la margen izquierda.



**Acción temprana:**  
Centro de Interpretación del parque productivo - PAGRO



Parque productivo, educativo, recreativo y turismo social - PAGRO



Parque lineal Lezica



TRAMO

1

**NACIENTES:** Parque productivo de las nacientes. PAGRO.

Se consolida un paisaje rural en la ciudad con áreas productivas y naturales, creando un parque productivo que potencie al PAGRO con actividades de restauración y formación ambiental, agropecuarias, y recreativas. Se prevé el desarrollo urbano en la margen izquierda.



*Acción temprana: Centro de recepción del Parque de Actividades Agropecuarias (PAGRO)*



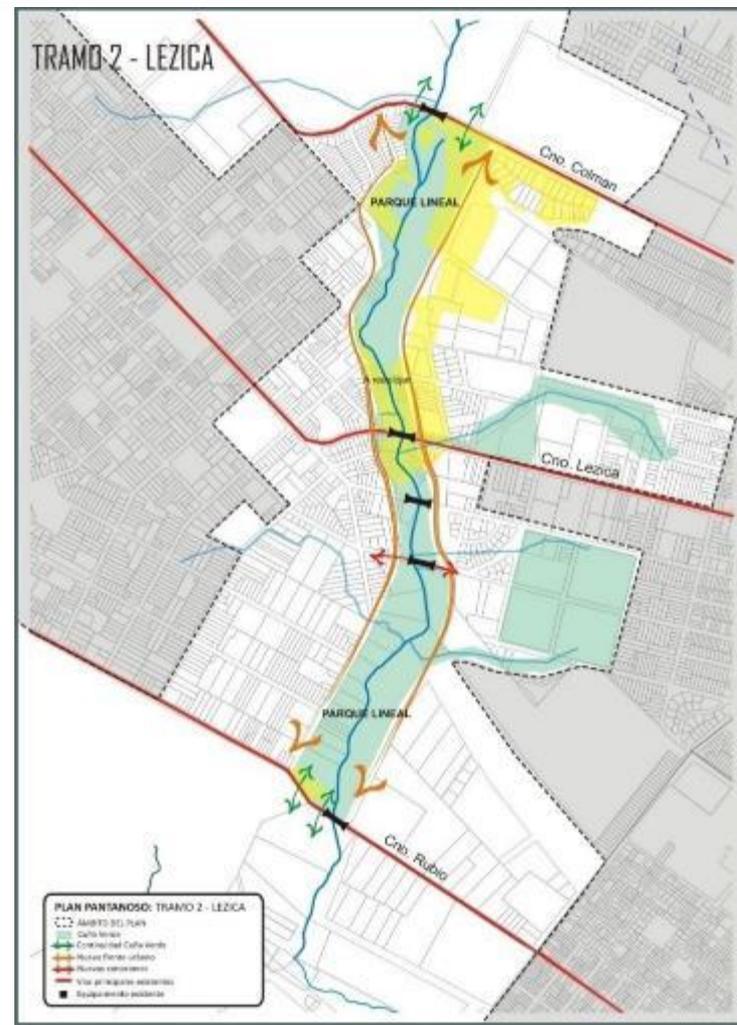
*Imágenes ilustrativas de las posibles actividades del Parque*



TRAMO 1 (Ruta 102-Av. Lezica): PROYECTOS

Se propone un **Parque Lineal sobre el borde del arroyo**, acondicionado y accesible para el uso y disfrute público, que pone en valor las **potencialidades paisajísticas del arroyo** y mejora las calidades ambientales y urbanas del entorno. Implica el realojo y regularización de asentamientos informales, parquización de sus márgenes para actividades de recreación y el esparcimiento, resolución integral de drenaje y saneamiento mejorando la situación de áreas inundables, nueva vialidad a sus lados y sendas en el parque, la construcción de nuevos frentes urbanos al arroyo y la urbanización de vacíos urbanos.

El paseo del parque lineal **se integra y complementa** con el **Espacio Colón Villa Colón y el Monte de la Francesa**. Asimismo con **circuitos patrimoniales**, que lo vinculen al Castillo de Idiarte Borda y el Hotel Giot, entre otros edificios de valor patrimonial, integrando el arroyo al relato histórico de conformación del barrio, de valores patrimoniales destacados.



Lezica: Parque lineal

Acondicionamiento de las márgenes del arroyo como espacio público lineal integrando el Espacio Lezica, el Monte de la Francesa y los valores patrimoniales del entorno.



Lezica: Parque lineal

Acondicionamiento de las márgenes del arroyo como espacio público lineal integrando el Espacio Lezica, el Monte de la Francesa y los valores patrimoniales del entorno.



TRAMO

## 2

Lezica: Parque lineal

Acondicionamiento de las márgenes del arroyo como espacio público lineal integrando el Espacio Lezica, el Monte de la Francesa y los valores patrimoniales del entorno.



TRAMO 2 (Av. Lezica-Antonio Rubio): PROYECTOS

TRAMO

# 2

Lezica: Parque lineal

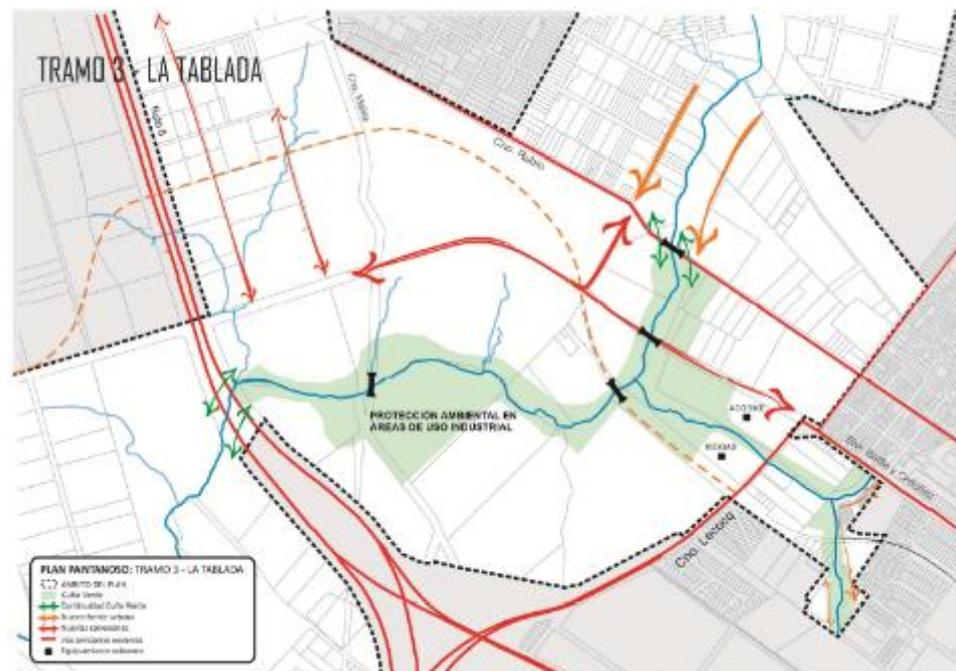
Acondicionamiento de las márgenes del arroyo como espacio público lineal integrando el Espacio Lezica, el Monte de la Francesa y los valores patrimoniales del entorno.



TRAMO 2 (Av. Lezica-Antonio Rubio): PROYECTOS

Se plantea la **preservación y restauración ambiental del arroyo** y sus áreas de inundación en predios privados con usos industriales y logísticos, comprometiendo en su gestión a los particulares a quienes se les ponen condiciones de ocupación y uso. El acceso público al Corredor Verde es restringido, se percibe desde visuales alejadas que aprovechan las diferencias de nivel y en los puentes de las vías nacionales y urbanas.

El tramo se integra dentro del **desarrollo del sector para usos industriales**. Requiere la vialidad necesaria para acceder a los predios y vincular el sector con la ciudad, previendo el tránsito camiones y su coexistencia con el peatón, la bicicleta y el auto. Implica obras de drenaje y tratamiento de efluentes industriales, prever la conexión ferroviaria al Pto. de Pta. de Sayago y la conexión entre Cno. Eduardo Pérez y Br. Batlle y Ordóñez. Implica la reversión del asentamiento La Tablada – Lavadero, la reprogramación del complejo Verdisol y la reversión del asentamiento en su entorno.



TRAMO

## 3

### La tablada: Preservación ambiental en áreas industriales

Gestión de los emprendimientos industriales para preservar los valores ambientales. Perepción del corredor verde mediante un bordear alejado del cauce donde se ponen en valor visuales que aprovechan las diferencias de nivel.



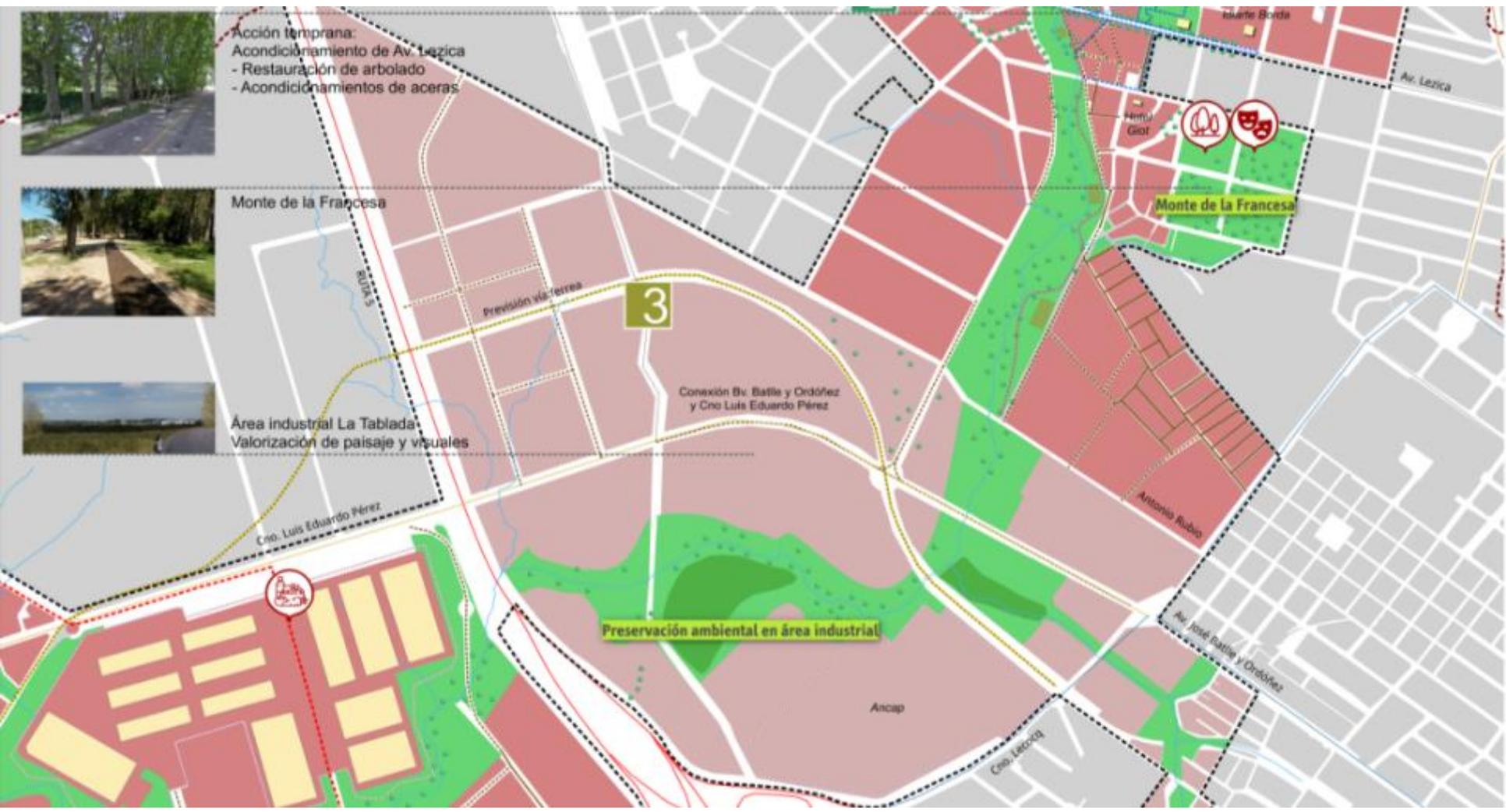
**Acción temprana:**  
Acondicionamiento de Av. Lezica  
- Restauración de arbolado  
- Acondicionamientos de aceras



Monte de la Francesa



Área industrial La Tablada  
Valorización de paisaje y visuales





TRAMO

# 3

La tablada: Preservación ambiental en áreas industriales

Gestión de los emprendimientos industriales para preservar los valores ambientales. Perepción del corredor verde mediante un bordear alejado del cauce donde se ponen en valor visuales que aprovechan las diferencias de nivel.



*Preservación ambiental / vista panorámica corredor verde.*

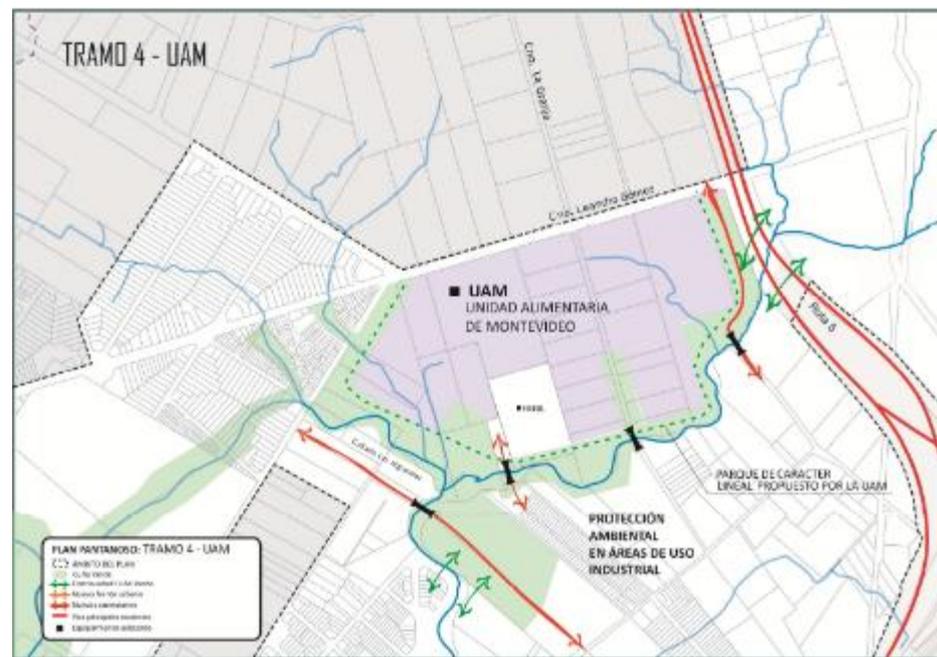


*Cruce camino Melilla.*



En la margen izquierda (sur) se prevé la **restauración y preservación del curso** y su áreas de inundación atravesando predios privados con usos industriales y logísticos. El acceso público se dará en los cruces viales y el barrio la Chimenea. En la margen derecha (norte) se conforman los **paseos y áreas parquizadas previstas en el proyecto de la Unidad Agroalimentaria de Montevideo** que permiten aproximarse al cauce y se vinculan con el parque lineal de Paso de la Arena.

El tramo se integra dentro del **desarrollo del sector para usos industriales y logísticos**. Implica desarrollar el Plan Parcial de la UAM y sus Proyectos. Asimismo desarrollar el sector al sur del arroyo mediante apertura de nueva vialidad y cruces sobre el arroyo que permitan el tránsito pesado y su coexistencia con el peatón, la bicicleta y el auto, obras de drenaje y evacuación de efluentes industriales, reversión de rellenos críticos, urbanizar el barrio La Chimenea, desarrollar los vínculos con el Paso de la Arena e integrar infraestructuras previstas relevantes como la conexión vial y ferroviaria con el Puerto de Punta de Sayago.



TRAMO

## 4

UAM: Preservación ambiental en área industrial

Gestión de los emprendimientos industriales para preservar los valores ambientales incorporando el paseo de borde previsto en el proyecto de la UAM.



TRAMO 4 (Ruta 5 – Cañada Higuieritas): ESTRUCTURACIÓN

TRAMO

## 4

UAM: Preservación ambiental en área industrial

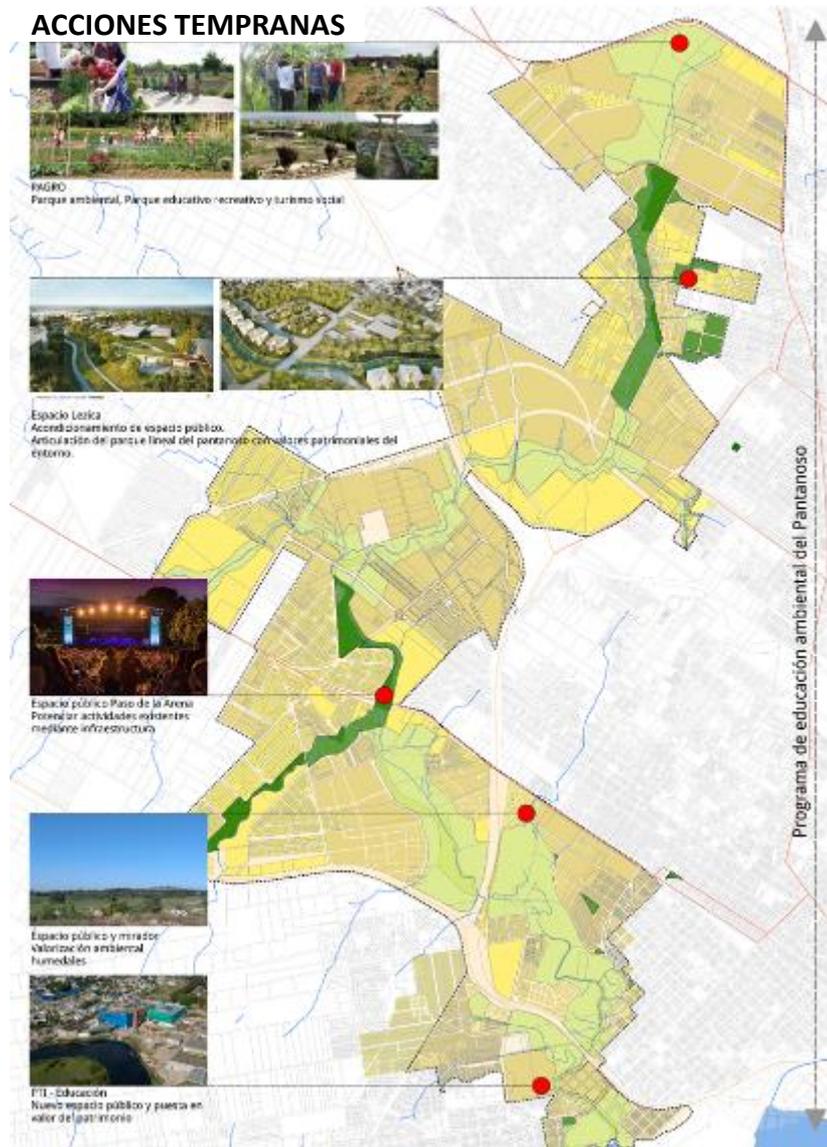
Gestión de los emprendimientos industriales para preservar los valores ambientales incorporando el paseo de borde previsto en el proyecto de la UAM.



TRAMO 4 (Ruta 5 – Cañada Higuieritas): PROYECTOS

**Intervenciones demostrativas con potencial integrador de las áreas urbanas próximas y determinante en la mejora de las calidades ambientales y urbanas del entorno.**

- Aprovechan capacidades existentes.
- Ponen en valor potencialidades del arroyo y su entorno.
- Explicitan nuevas formas de relación con el curso de agua.
- Aportan a la mejora de calidades ambientales y urbanas.
- Distribuyen acciones en diferentes tramos a lo largo del arroyo.
- Poseen potenciales capacidades de gestión.
- Realizables independientemente, pero en conjunto generan sinergias positivas.
- El conjunto de intervenciones expresa las principales intenciones del plan y son relevantes en una estrategia de comunicación del mismo.





## Jerarquización y acondicionamiento de la Avenida Lezica

Acondicionamiento de la Avenida Lezica, en el tramo entre el Castillo de Idiarte Borda y el arroyo, **poniendo en relación el “Espacio Colón-Villa Colón” y el tramo de Parque Lineal del Arroyo Pantanoso recientemente realizado por PIAI-PMB** asociadas al realojo del Apero. Incluye recuperación del doble arbolado y acondicionamiento e iluminación de sus veredas; circuito aeróbico del Espacio Colón Villa Colón; realización de calle en el Pasaje Av. Lezica-Lanus; acondicionamiento del Espacio Libre junto al puente.



## Centro del Interpretación del Parque Productivo de las Nacientes

Se plantea el reciclaje de un techado de unos 100m<sup>2</sup> como entrada pública al parque vinculada con circuitos de interpretación, educativos y recreativos, que ponen en valor aspectos ambientales, paisajísticos y productivos. Opera como centro de información, divulgación, y formación.

El Plan es el marco para la actuación de los actores públicos y privados en el territorio. Requiere de una gestión con los siguientes cometidos:

- **“Proactivos”**: impulso, coordinación, seguimiento de acciones concurrentes de transformación, contribuyendo a la construcción de un “imaginario”.
- **“Interactivos”**: articulación con los diversos actores (sociales e institucionales) y otros ámbitos de gestión.
- **“Reactivos”**: control de ocupaciones, rellenos y otras afectaciones a la planicie de inundación.

## LABORATORIO PANTANOSO

