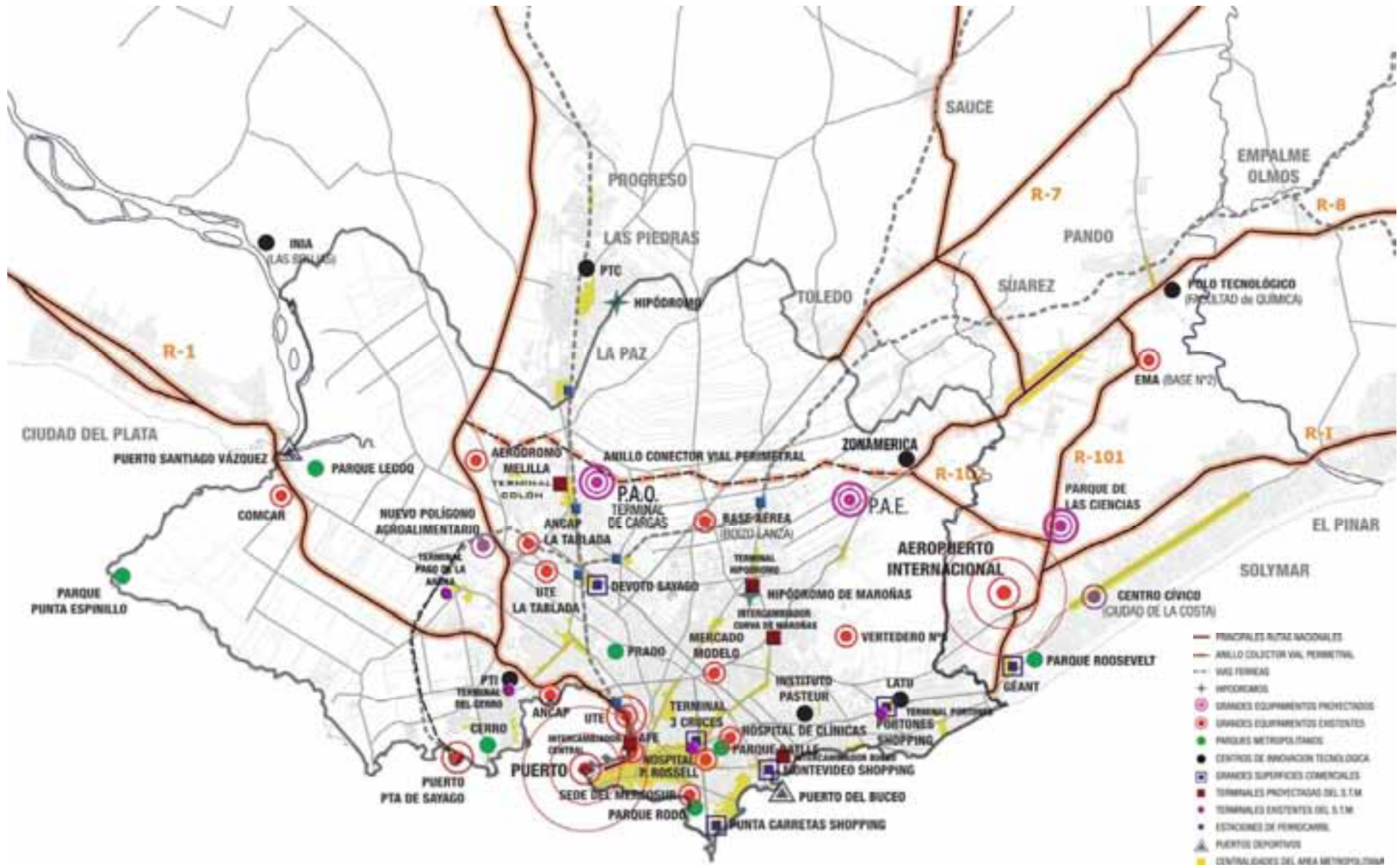


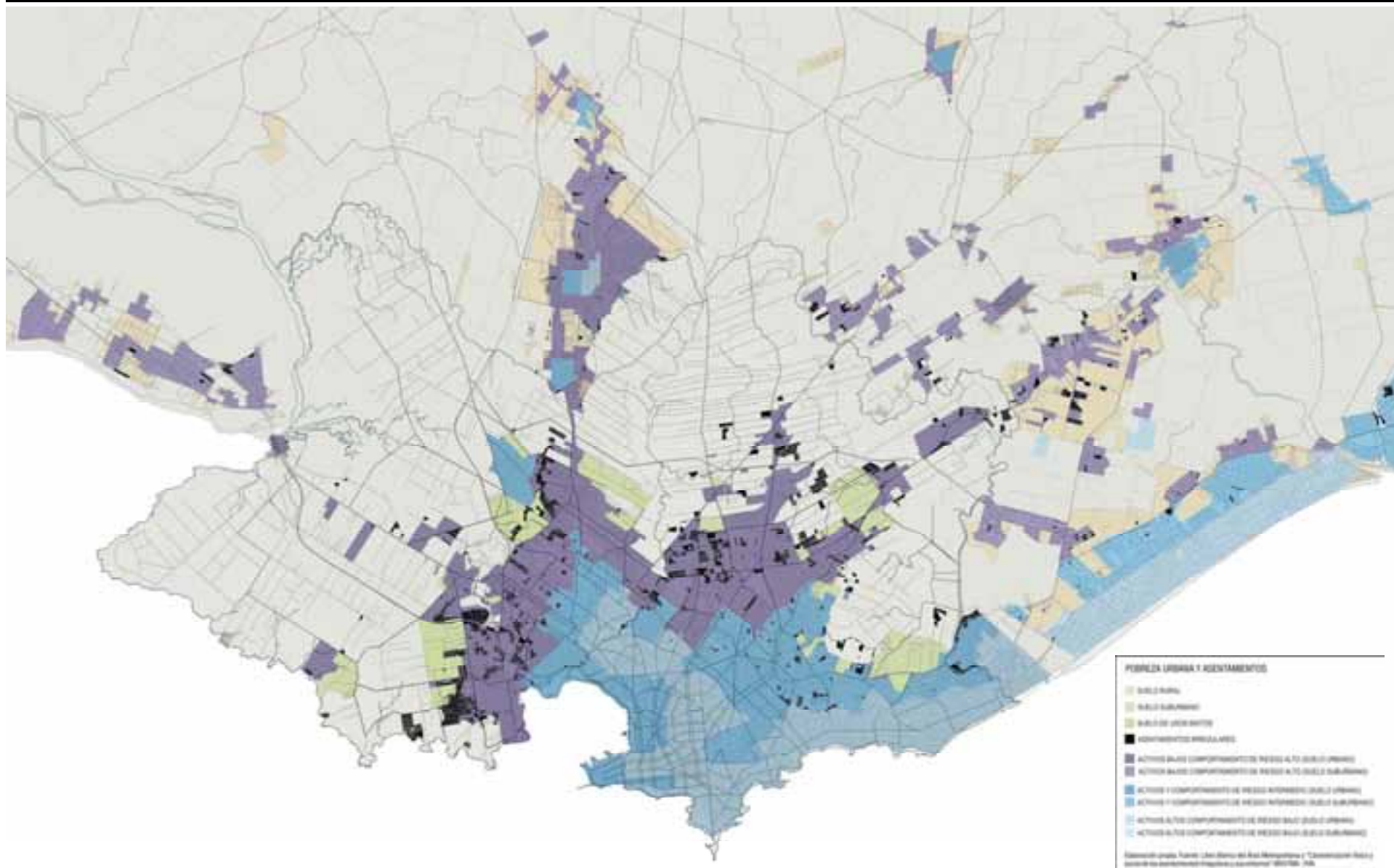
montevideo hacia el tricentenario



Metropolización I GRANDES EQUIPAMIENTOS

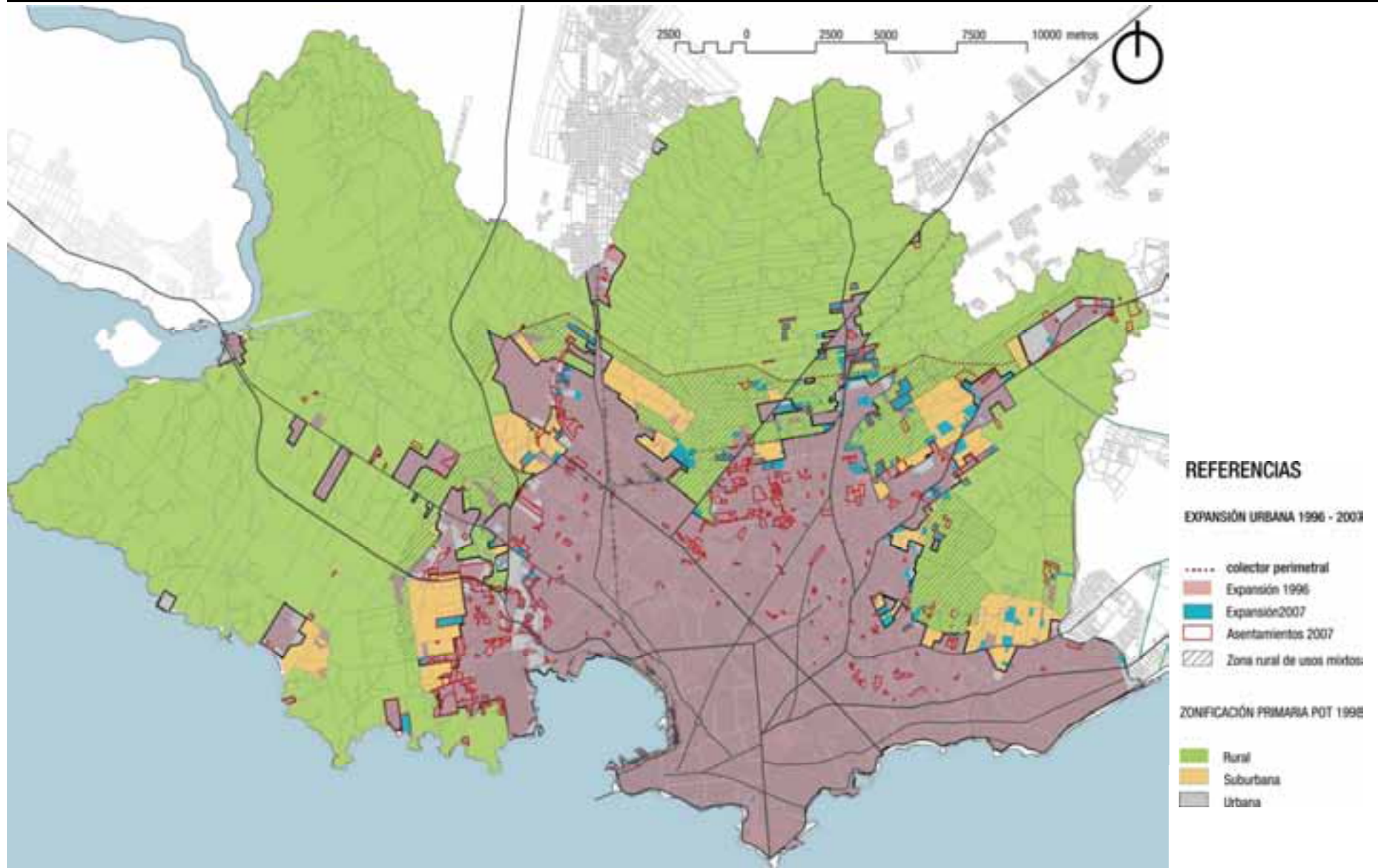


Segregación social I POBREZA URBANA Y ASENTAMIENTOS

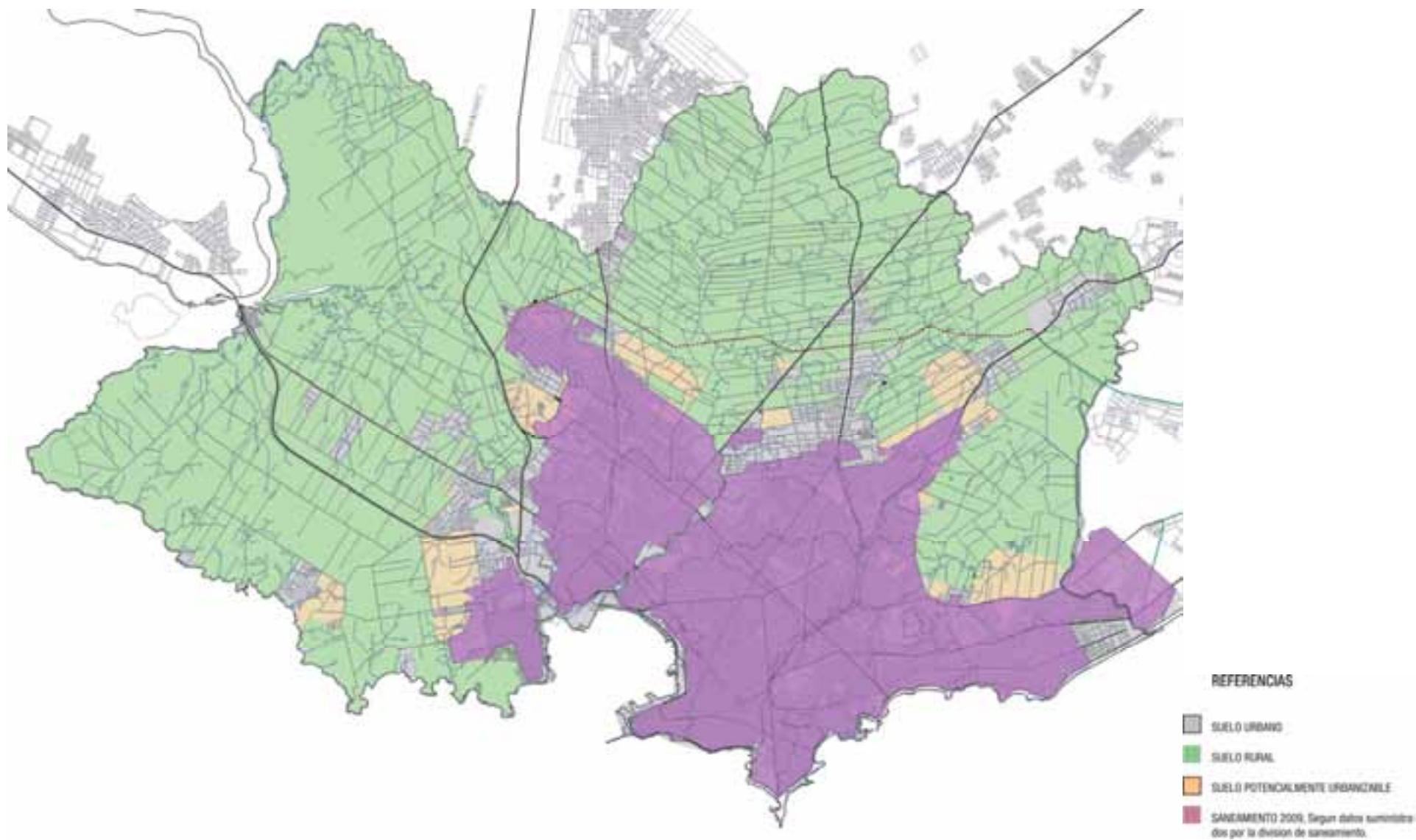


expansión – densificación

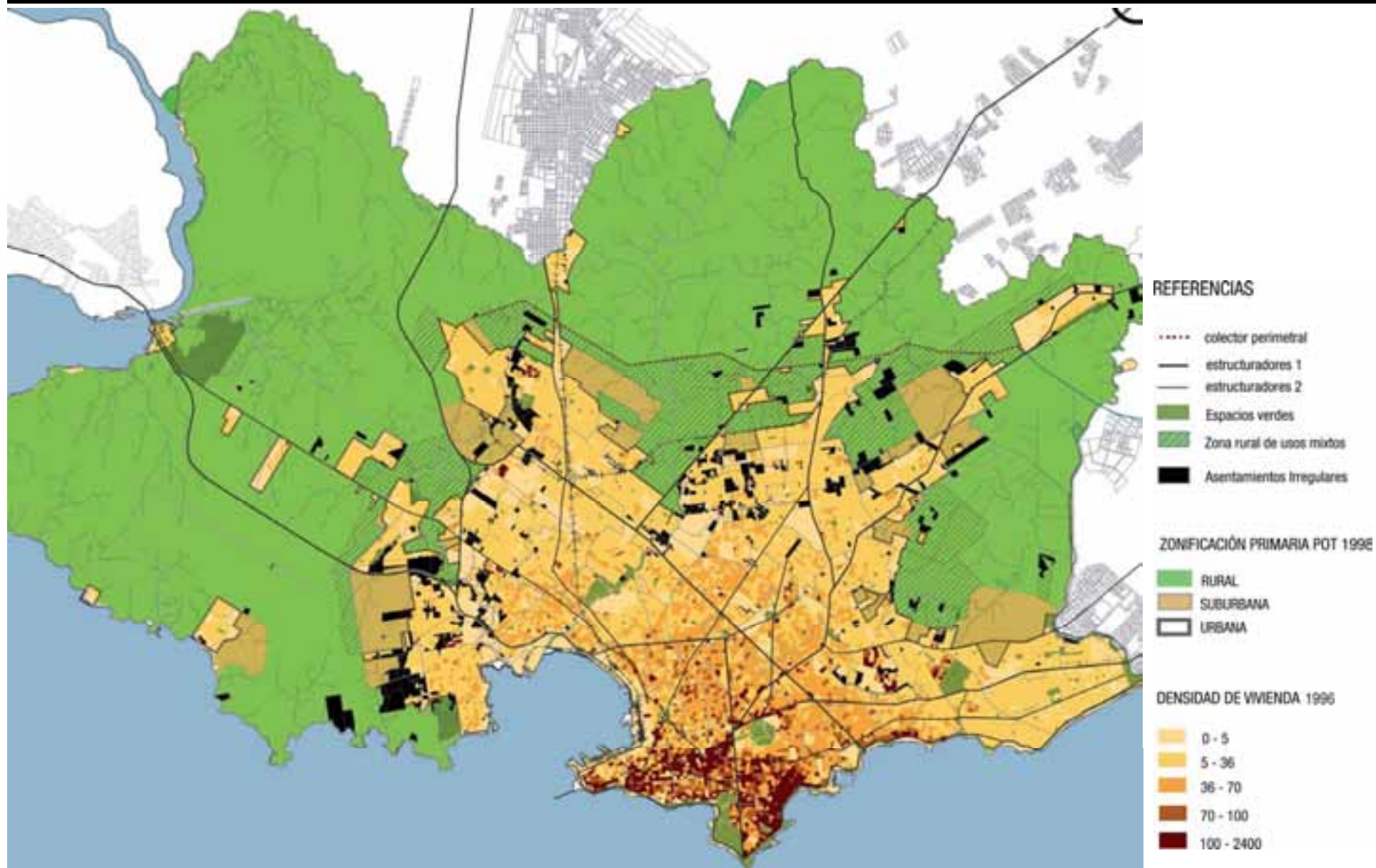
EXPANSION URBANA 1996-2007



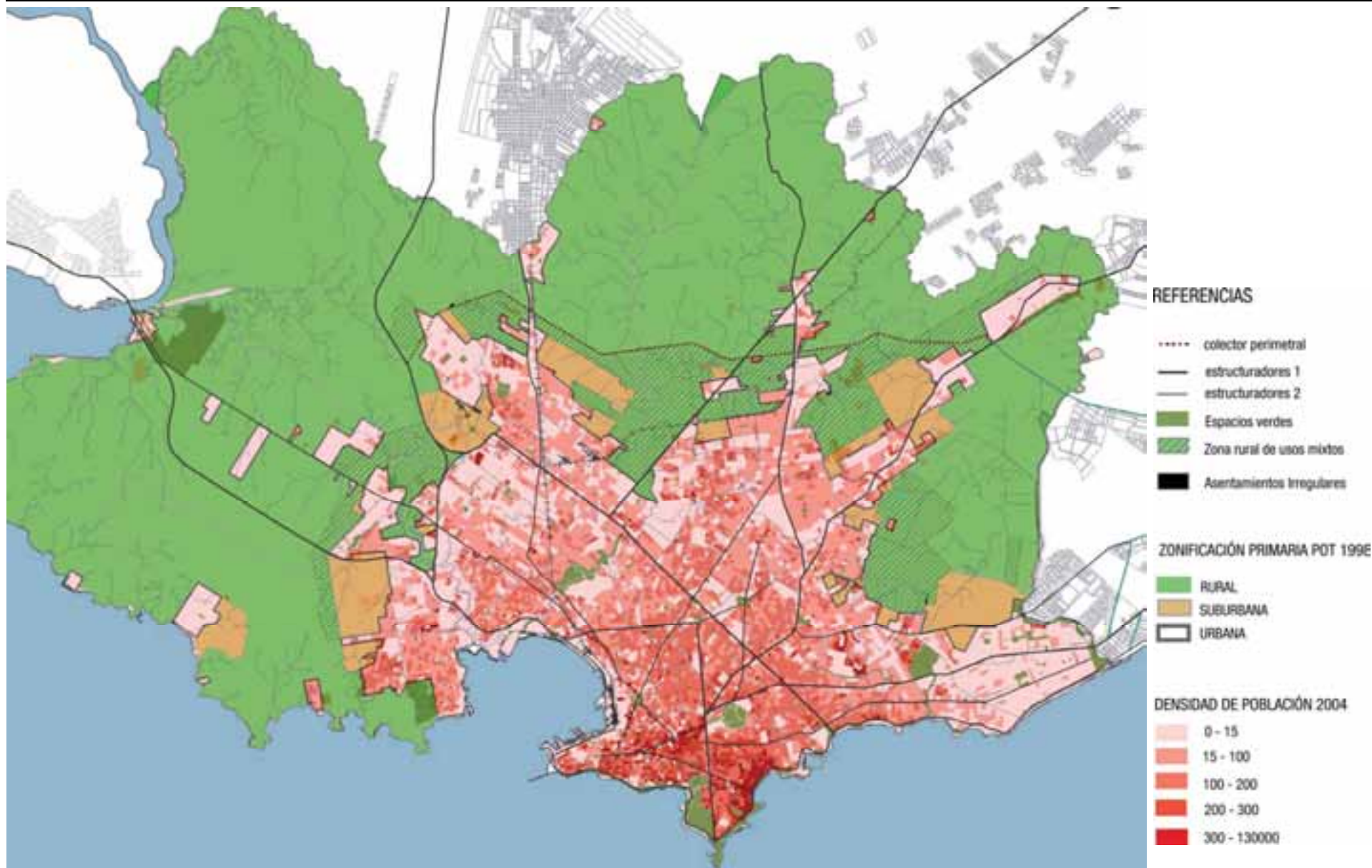
SANEAMIENTO ACTUALMENTE EN FUNCIONAMIENTO



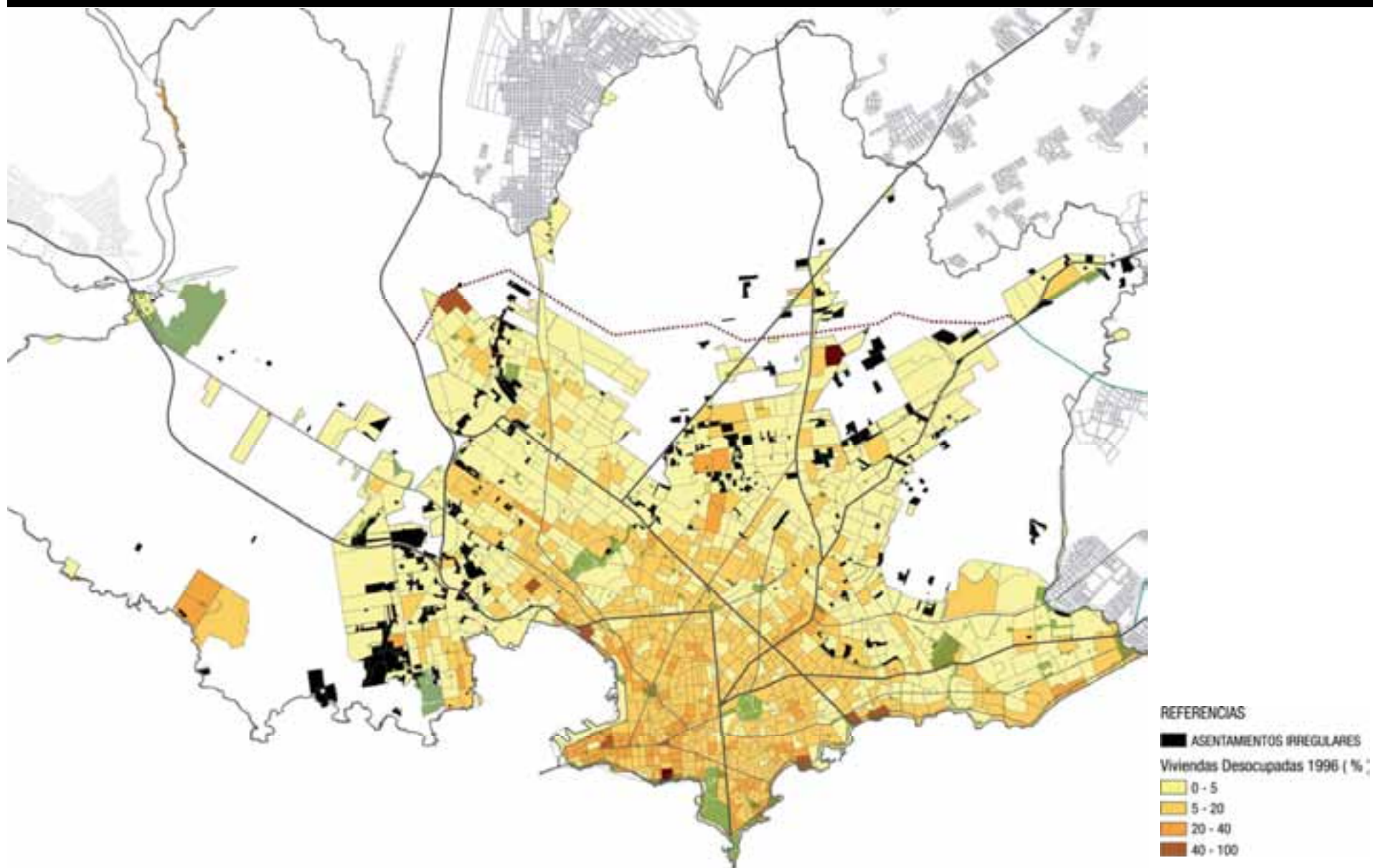
DENSIDAD DE VIVIENDA 2004



DENSIDAD DE POBLACION 2004



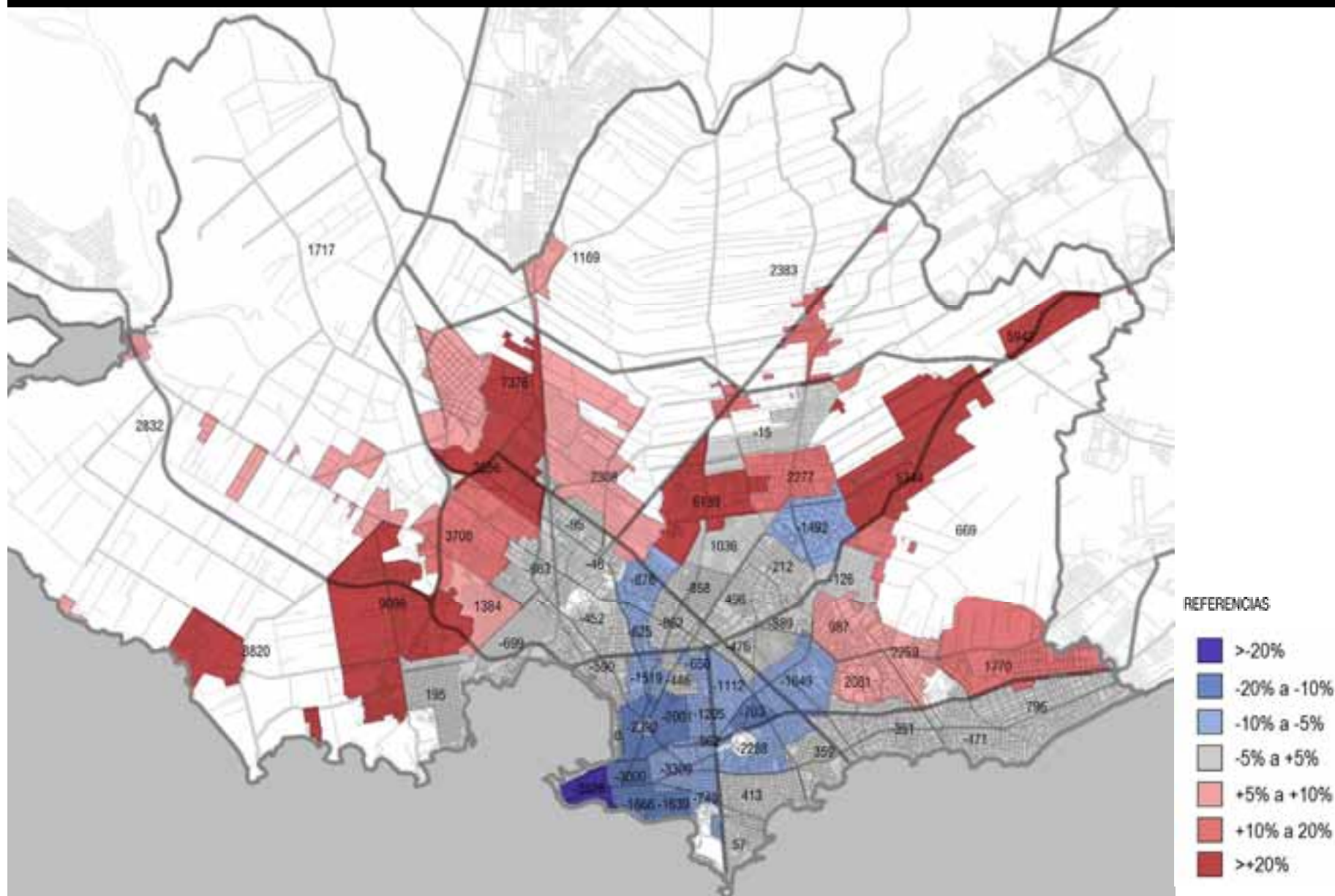
VIVIENDA DESOCUPADA 1996



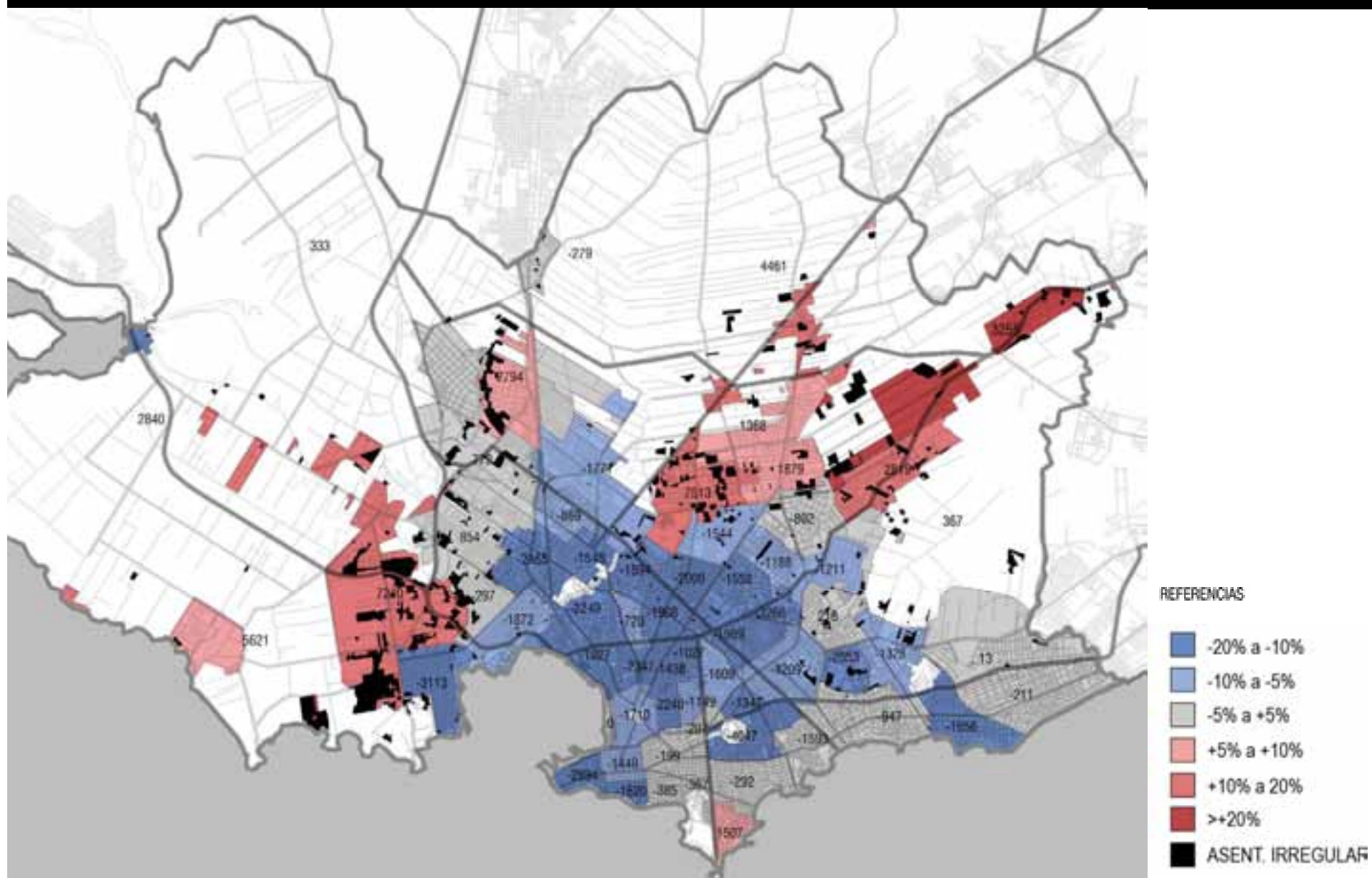
VIVIENDA DESOCUPADA 2004



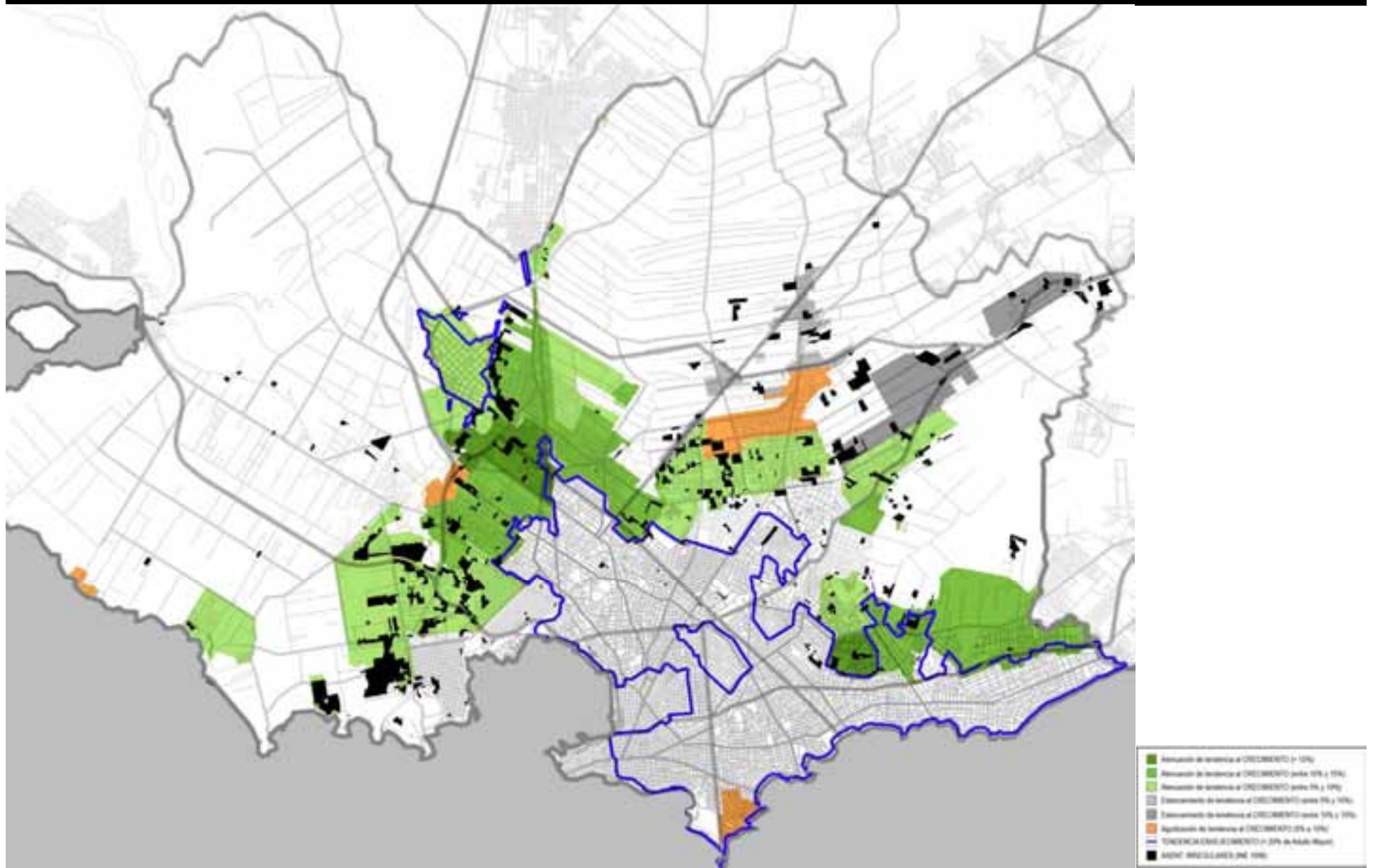
EVOLUCION DE POBLACION POR BARRIO 85-96



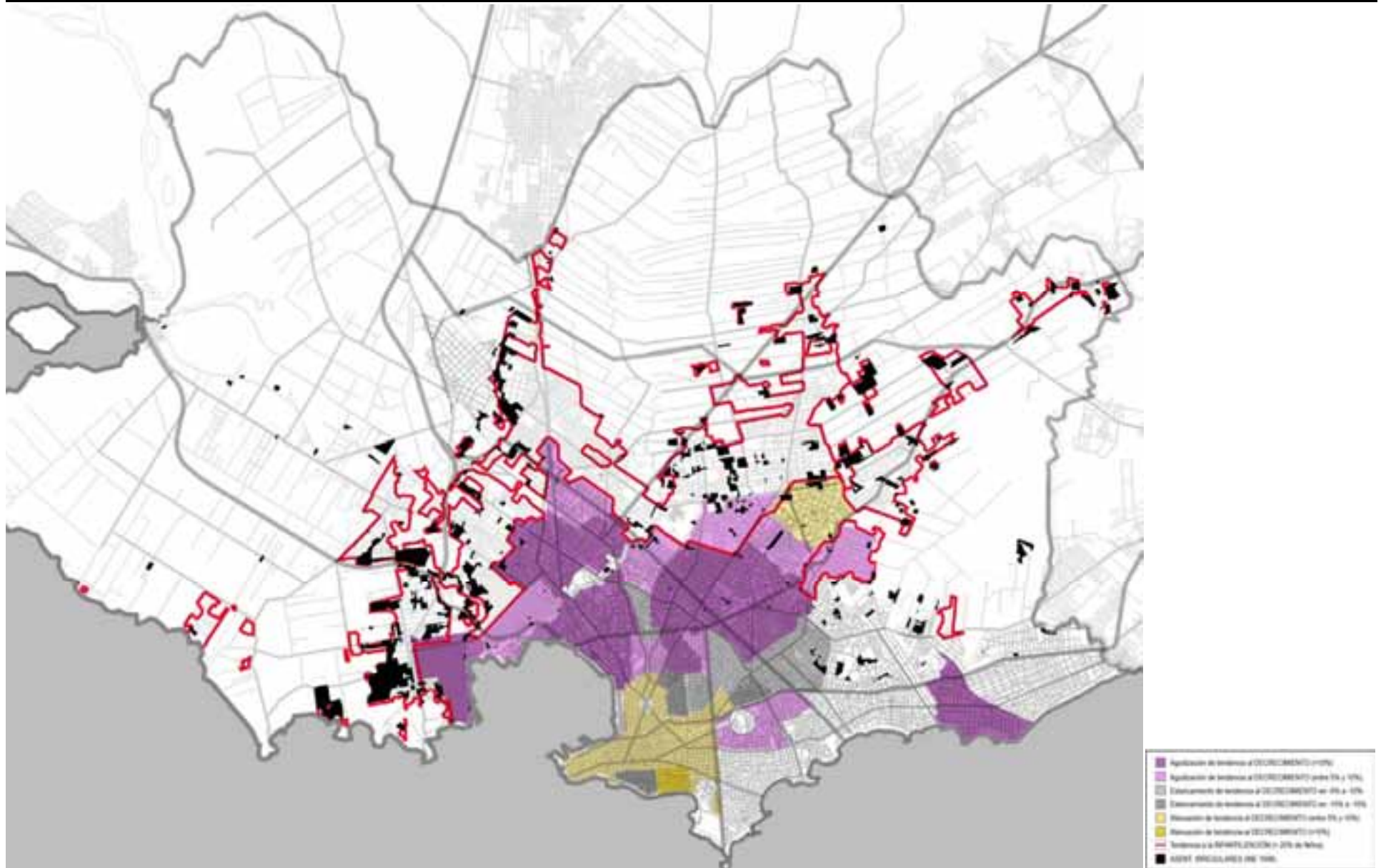
EVOLUCION DE POBLACION POR BARRIO 96-04



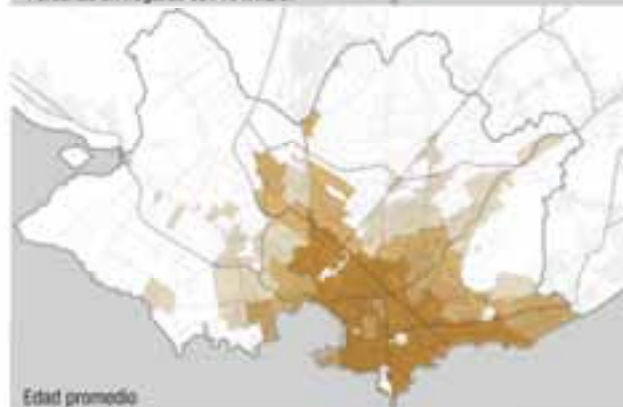
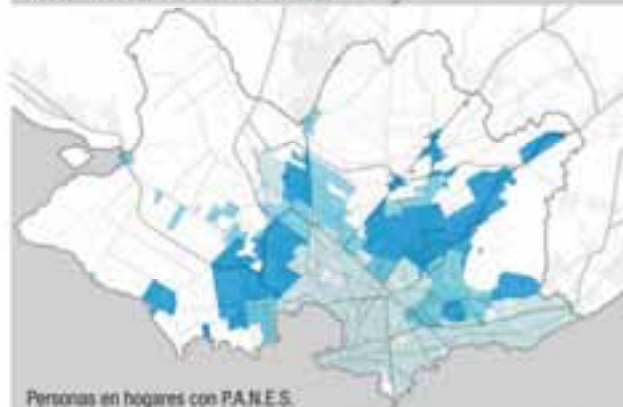
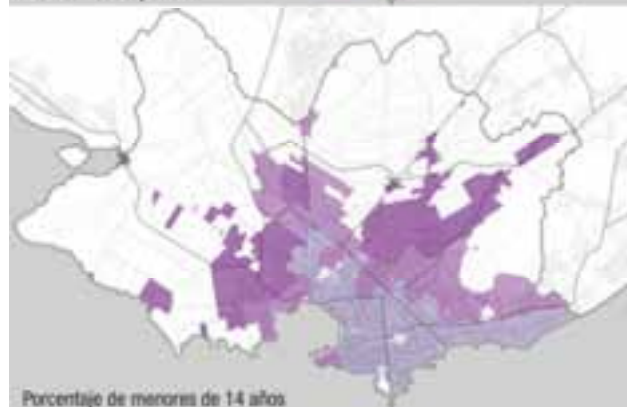
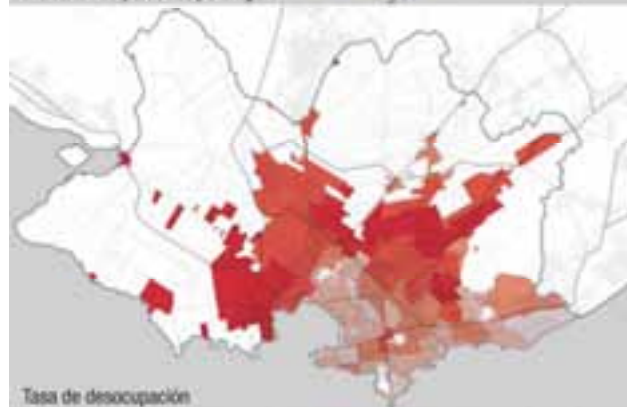
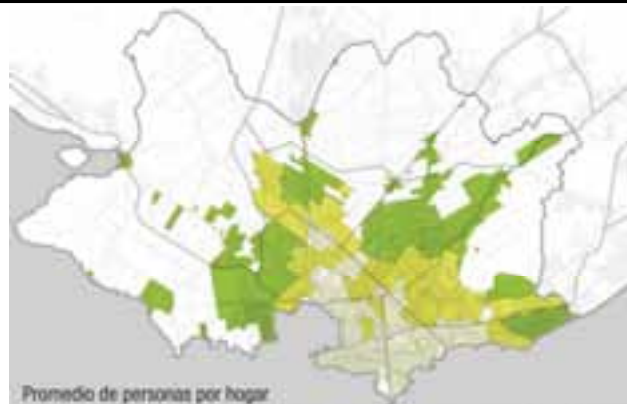
EVOLUCION DE TENDENCIAS AL CRECIMIENTO



EVOLUCION DE TENDENCIAS AL DECRECIMIENTO



INDICADORES SOCIALES



REFERENCIAS

PROMEDIO DE PERSONAS POR HOGAR

- < 3.15 PERSONAS PROMEDIO POR HOGAR
- 3.15 a 3.45 PERSONAS PROMEDIO POR HOGAR
- > 3.45 PERSONAS PROMEDIO POR HOGAR

TASA DE DESOCUPACION

- < 7%
- 7% a 9%
- 9% a 11%
- 11% a 13%
- > 13%

INGRESO CIUDADANO

PERSONAS QUE VIVEN EN HOGARES QUE RECIBIERON P.A.N.E.S.

- 0 a 4 PERSONAS
- 5 a 10 PERSONAS
- 11 a 25 PERSONAS

EDAD PROMEDIO

- 27.2 a 34 AÑOS
- 34.1 a 39 AÑOS
- 39.1 a 45.3 AÑOS

PORCENTAJE DE MENORES DE 14 AÑOS

- 8% a 18%
- 18% a 22.4%
- 22.5% a 33.5%

NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS

% DE PERSONAS QUE VIVEN EN HOGARES CON AL MENOS 1 NBI

- < 10 %
- 10 a 15 %
- 15 a 25 %
- > 25 %

Fuente: Base Datos FCCS, sobre Censo 2004 y encuesta de hogares EN 2006

dinámica formal

PERMISOS DE CONSTRUCCION

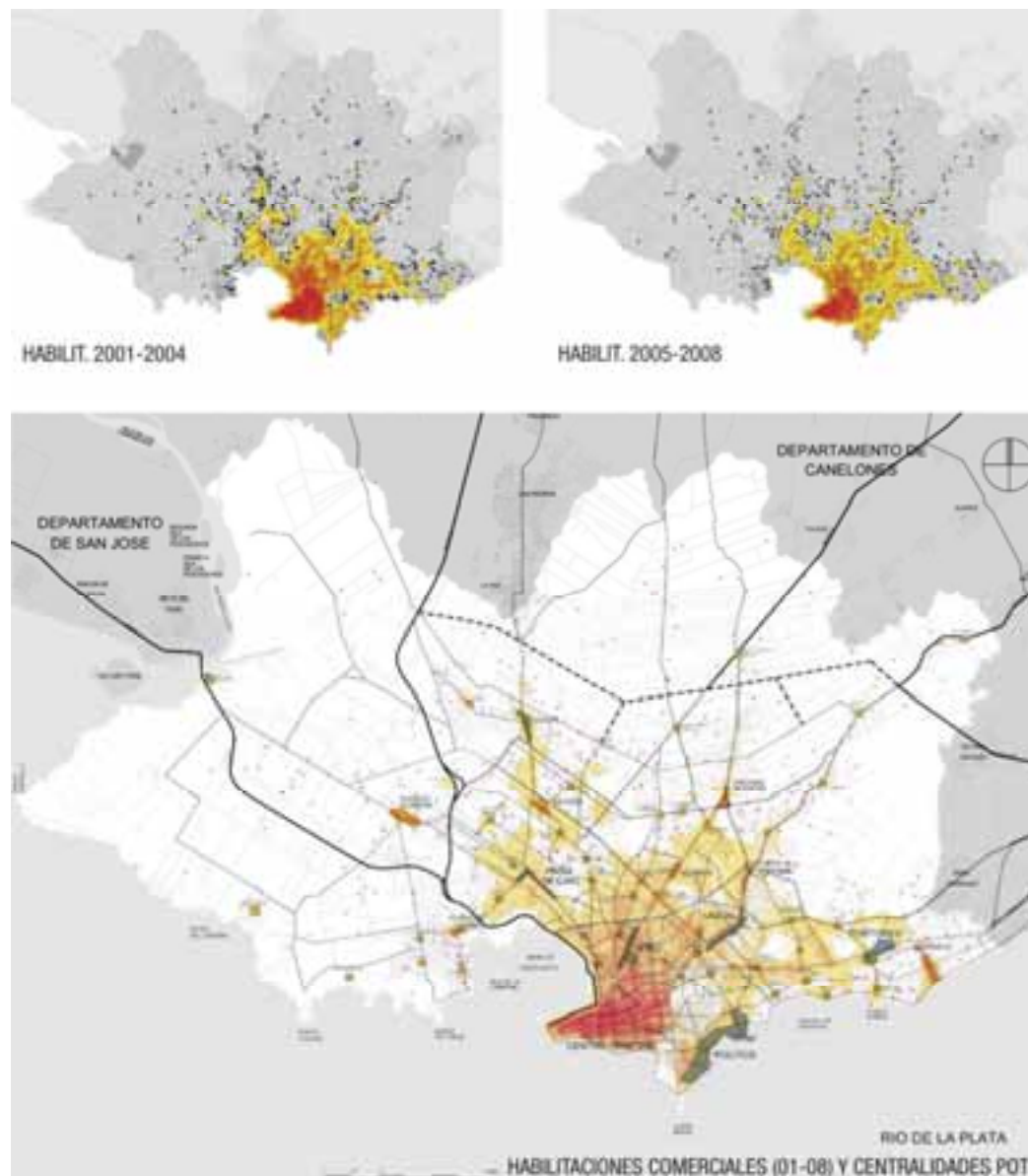


REFERENCIAS

■ CANTIDAD DE m² DE PERMISOS DE CONSTR. APROBADOS

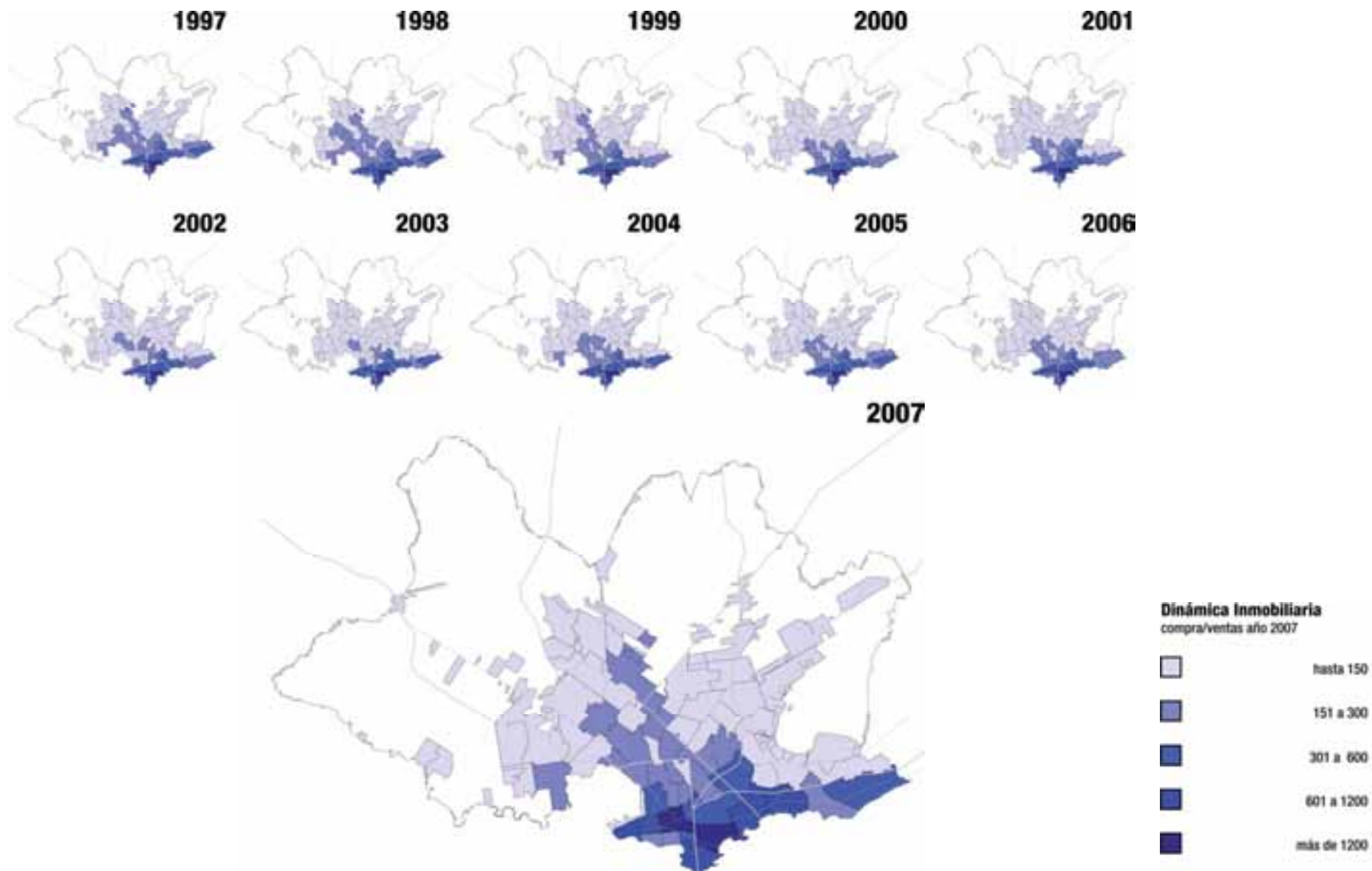
Elaboración Propia. Fuentes: Plano base SIG y datos IMM.

HABILITACIONES COMERCIALES

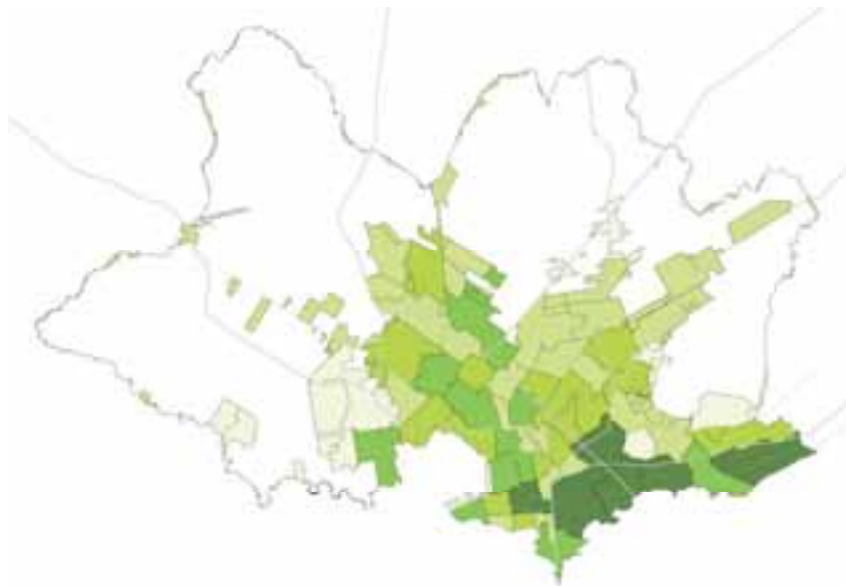


Elaboración Propia. Fuentes: Plano base SIG y datos IMM.

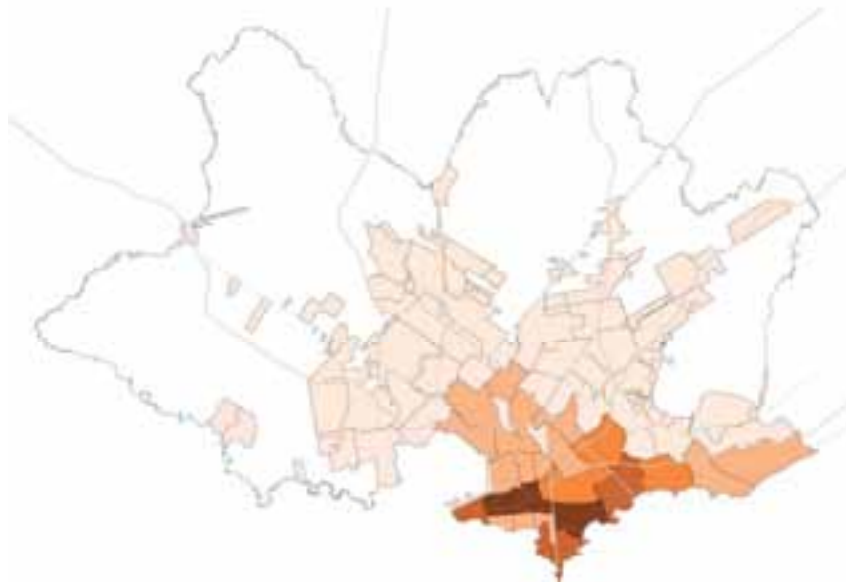
DINAMICA INMOBILIARIA



COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD



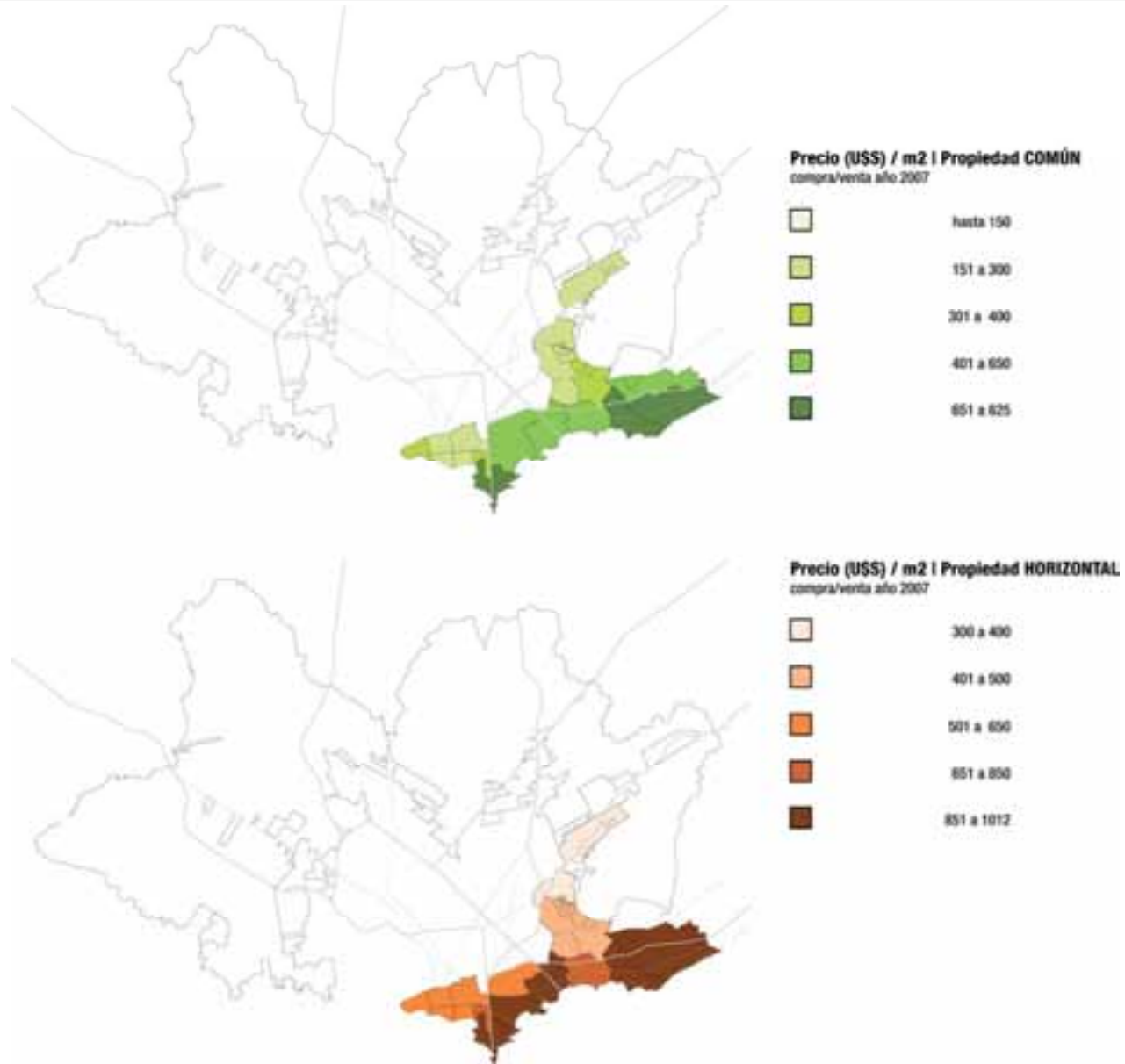
Propiedad COMÚN
compra/venta año 2007



Propiedad HORIZONTAL
compra/ventas año 2007

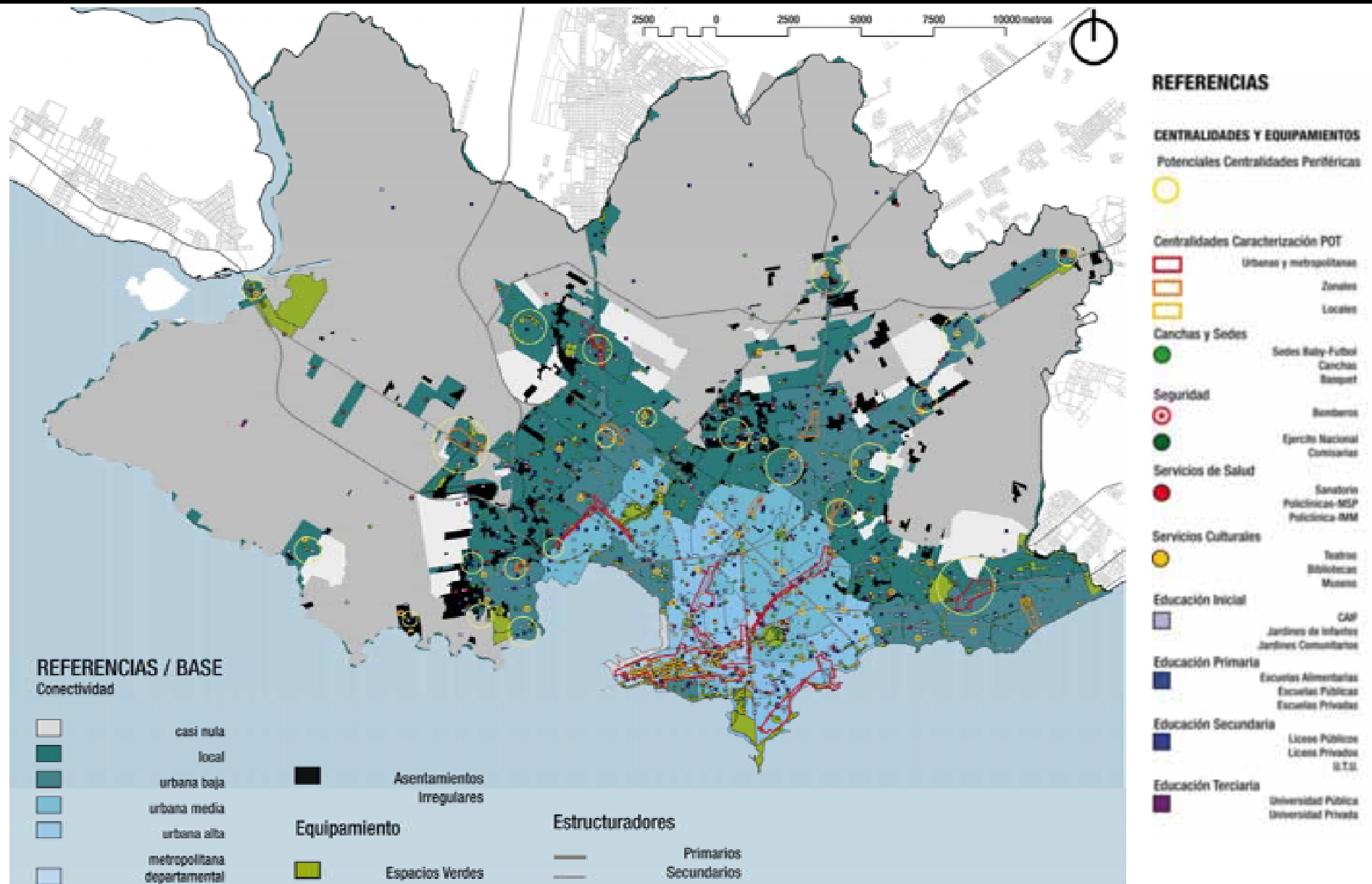


PRECIOS COMPRAVENTAS

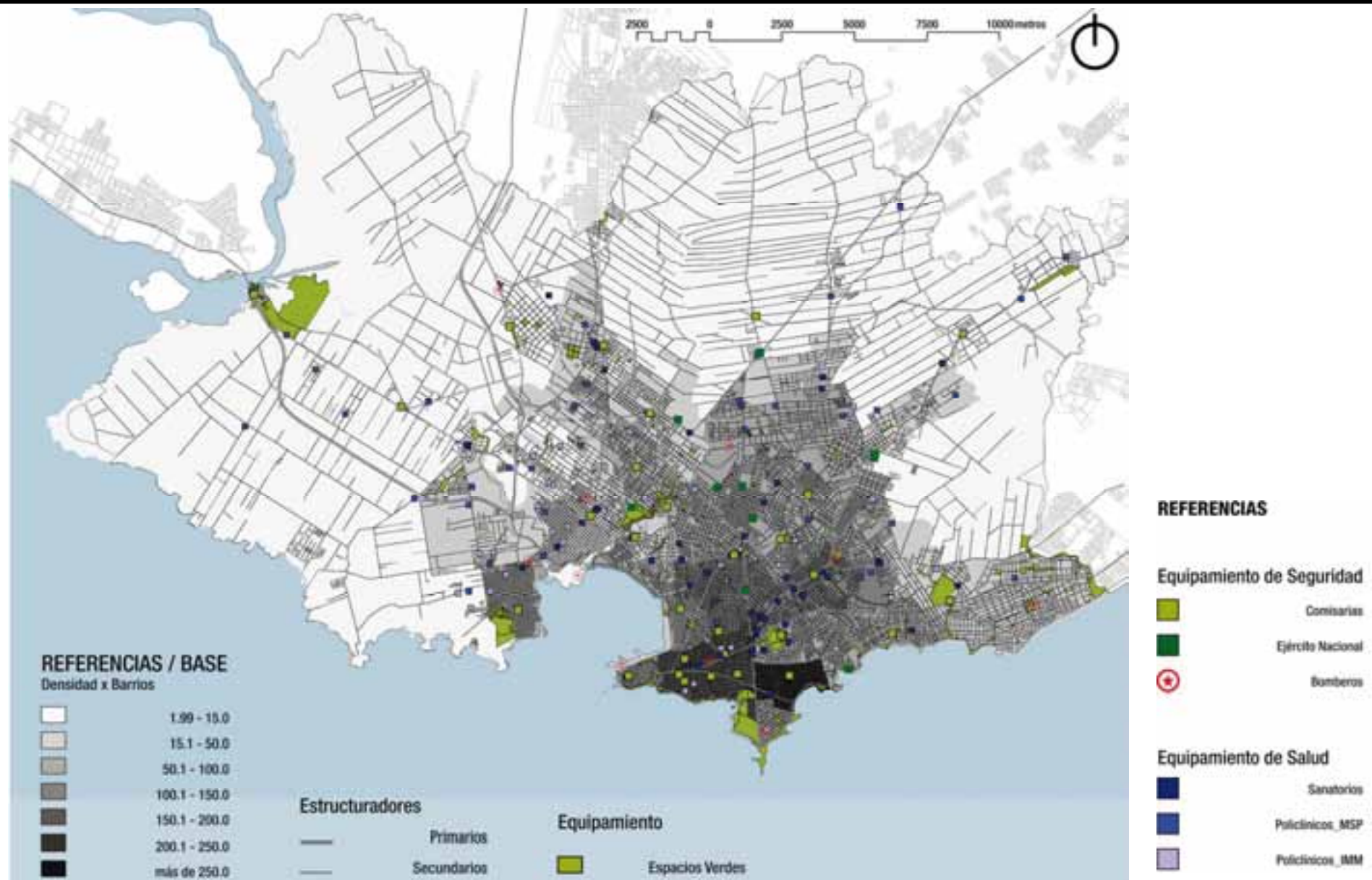


CARACTERIZACION URBANA

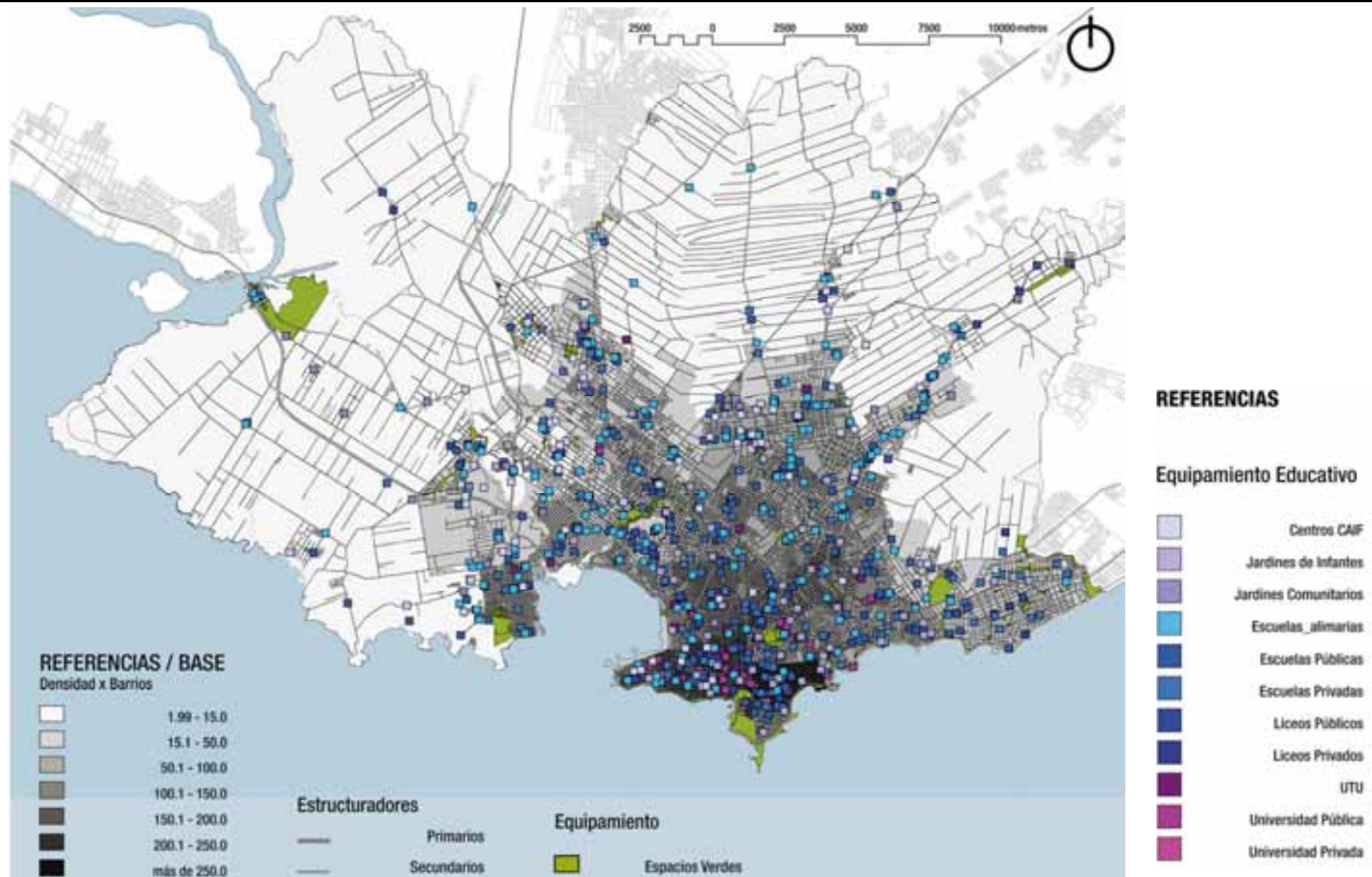
CENTRALIDADES Y EQUIPAMIENTOS



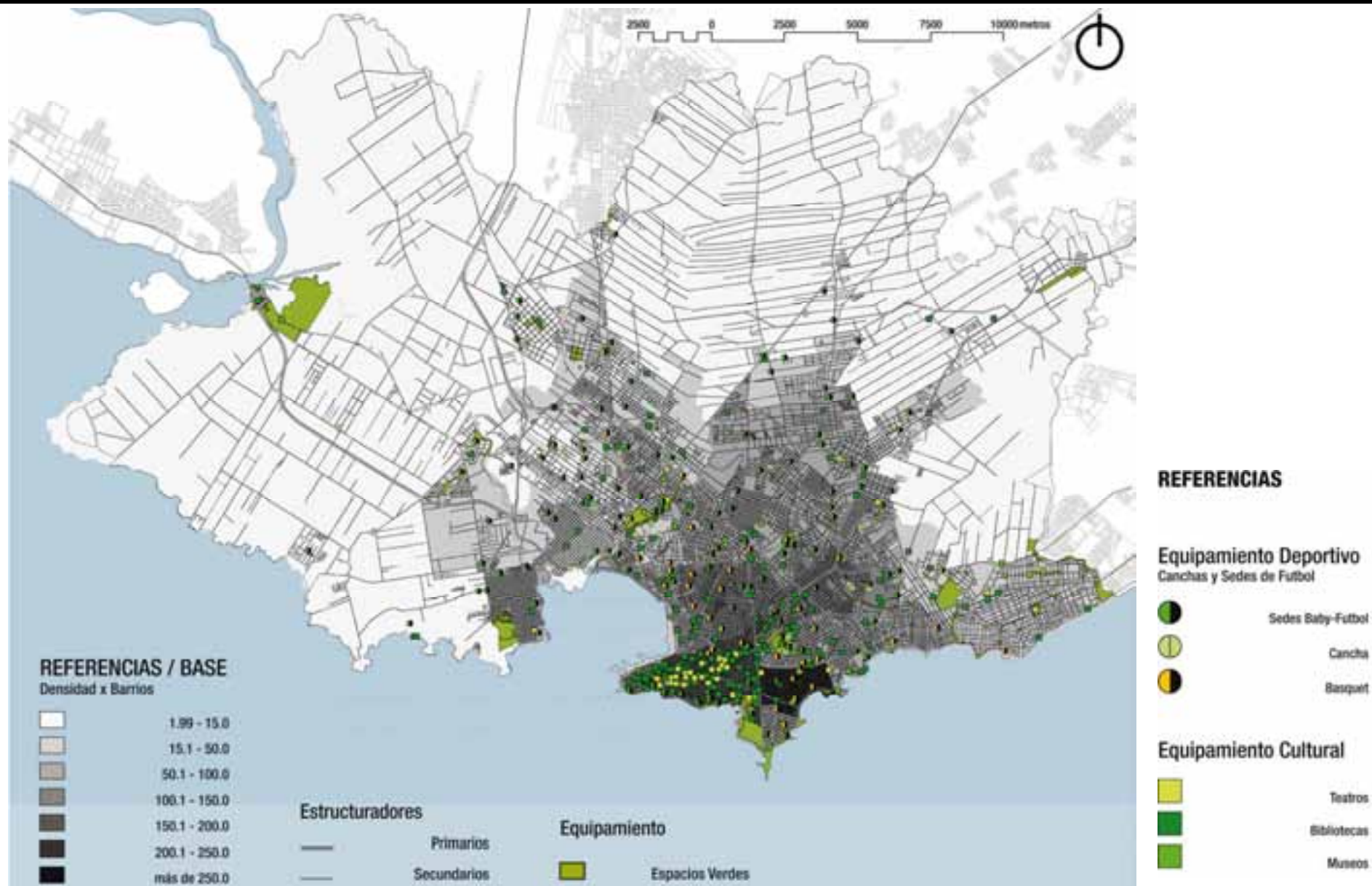
EQUIPAMIENTO SALUD Y SEGURIDAD



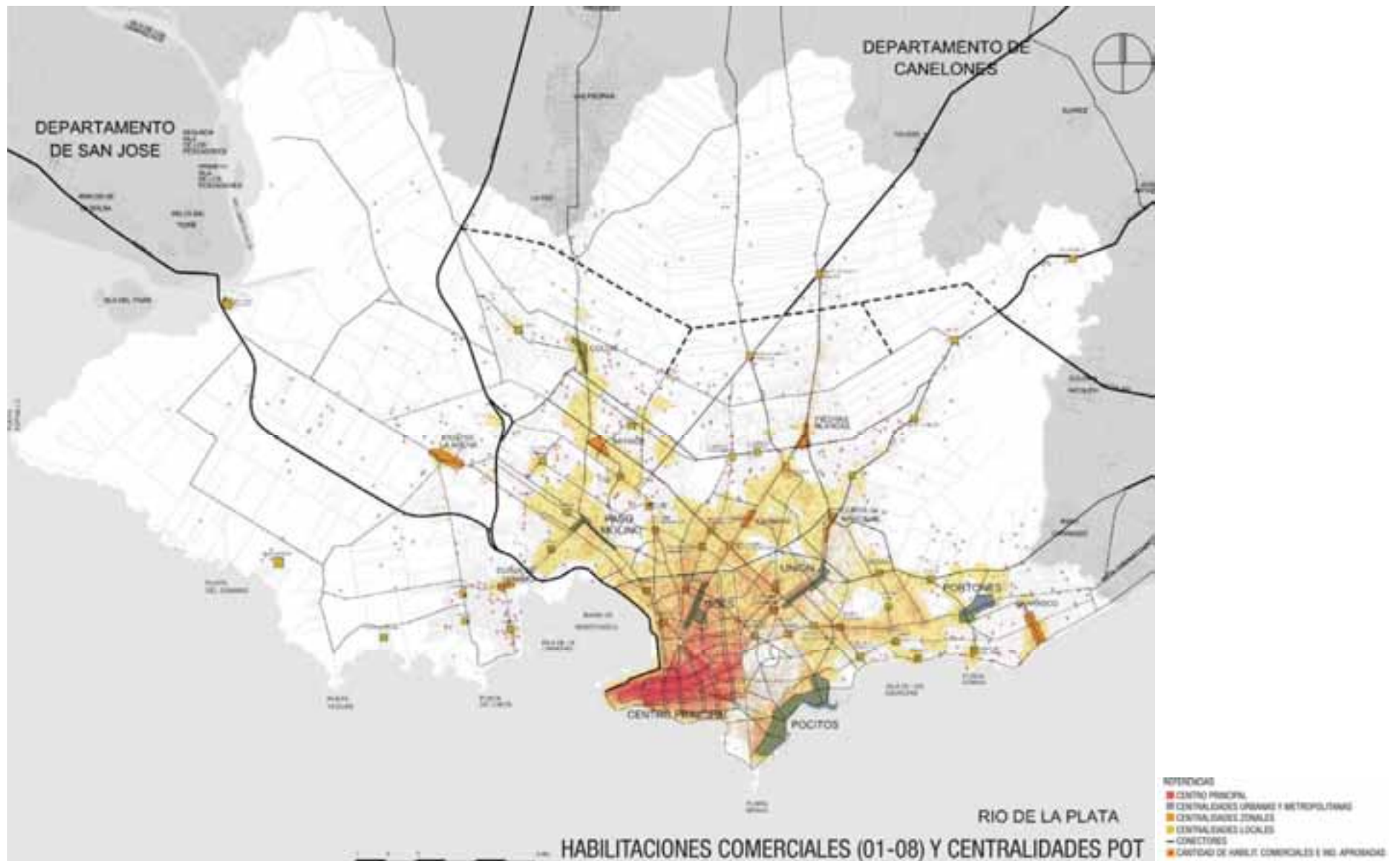
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



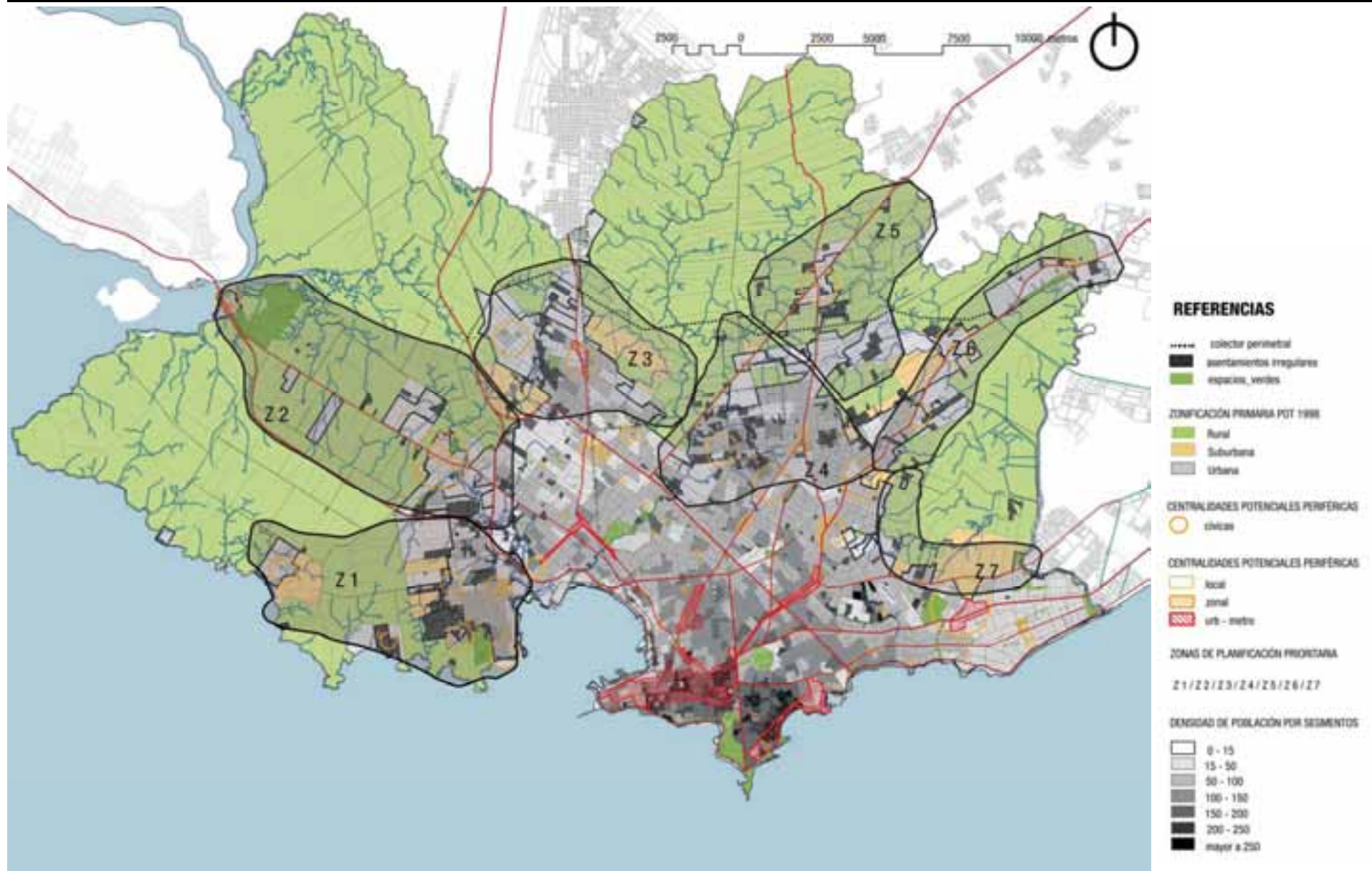
MAPA DE LAS BANDAS INDUSTRIALES Y CENTRALIDADES



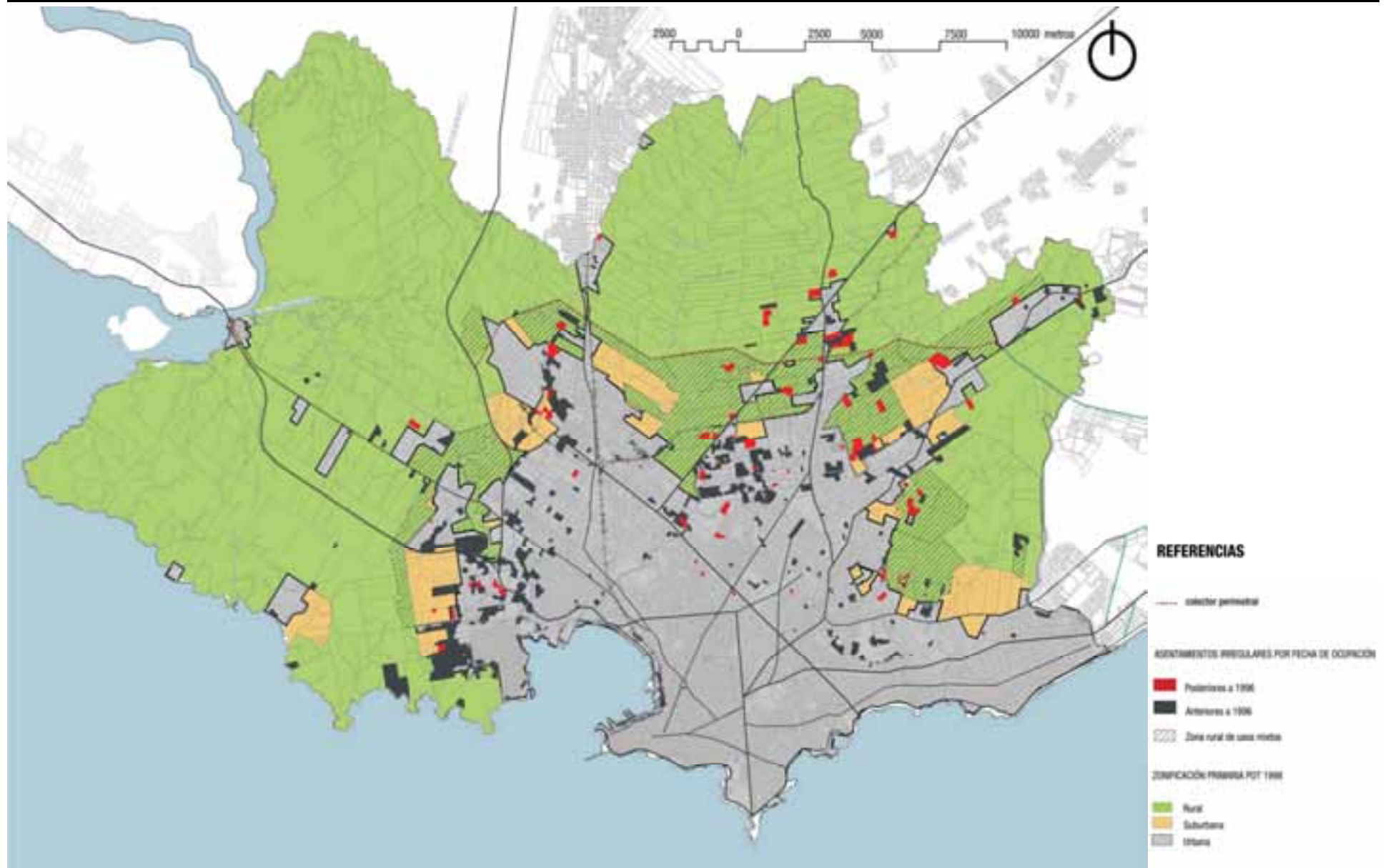
Periferias y bordes urbanos

Asentamientos irregulares

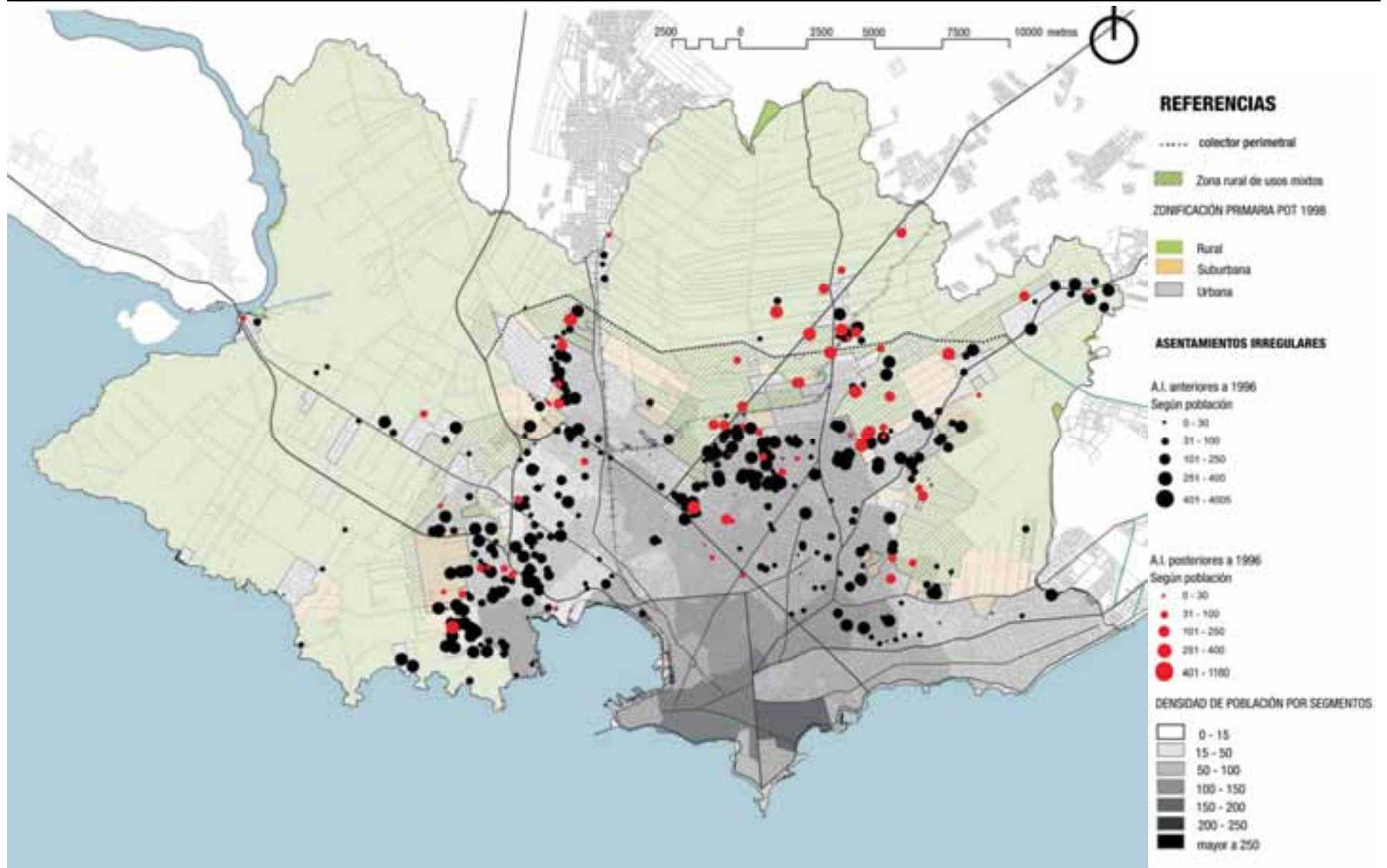
ZONAS DE PLANIFICACION PRIORITARIA



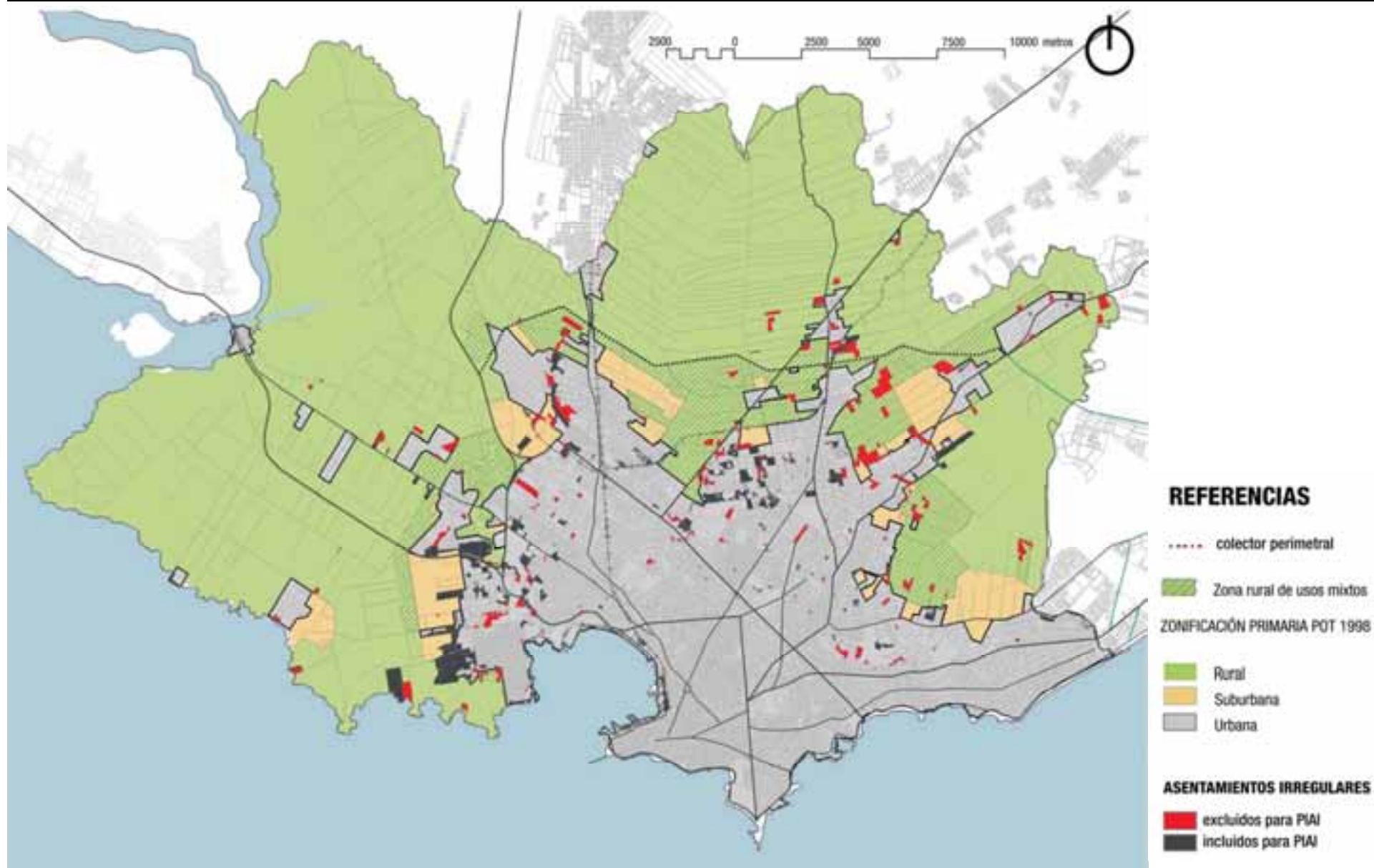
EXPANSION POR ASENTAMIENTOS IRREGULARES



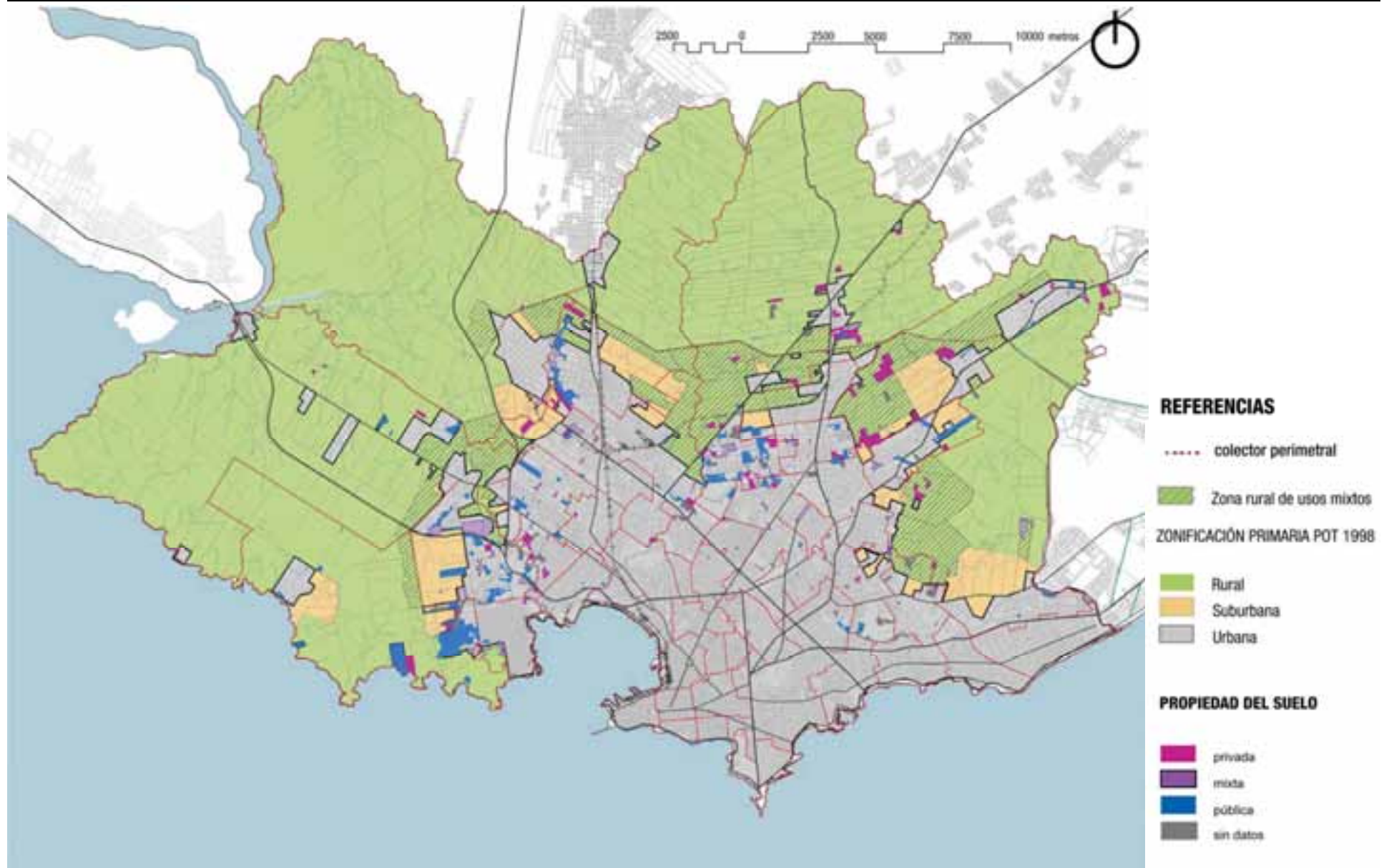
ASENTAMIENTOS IRREGULARES SEGUN POBLACION



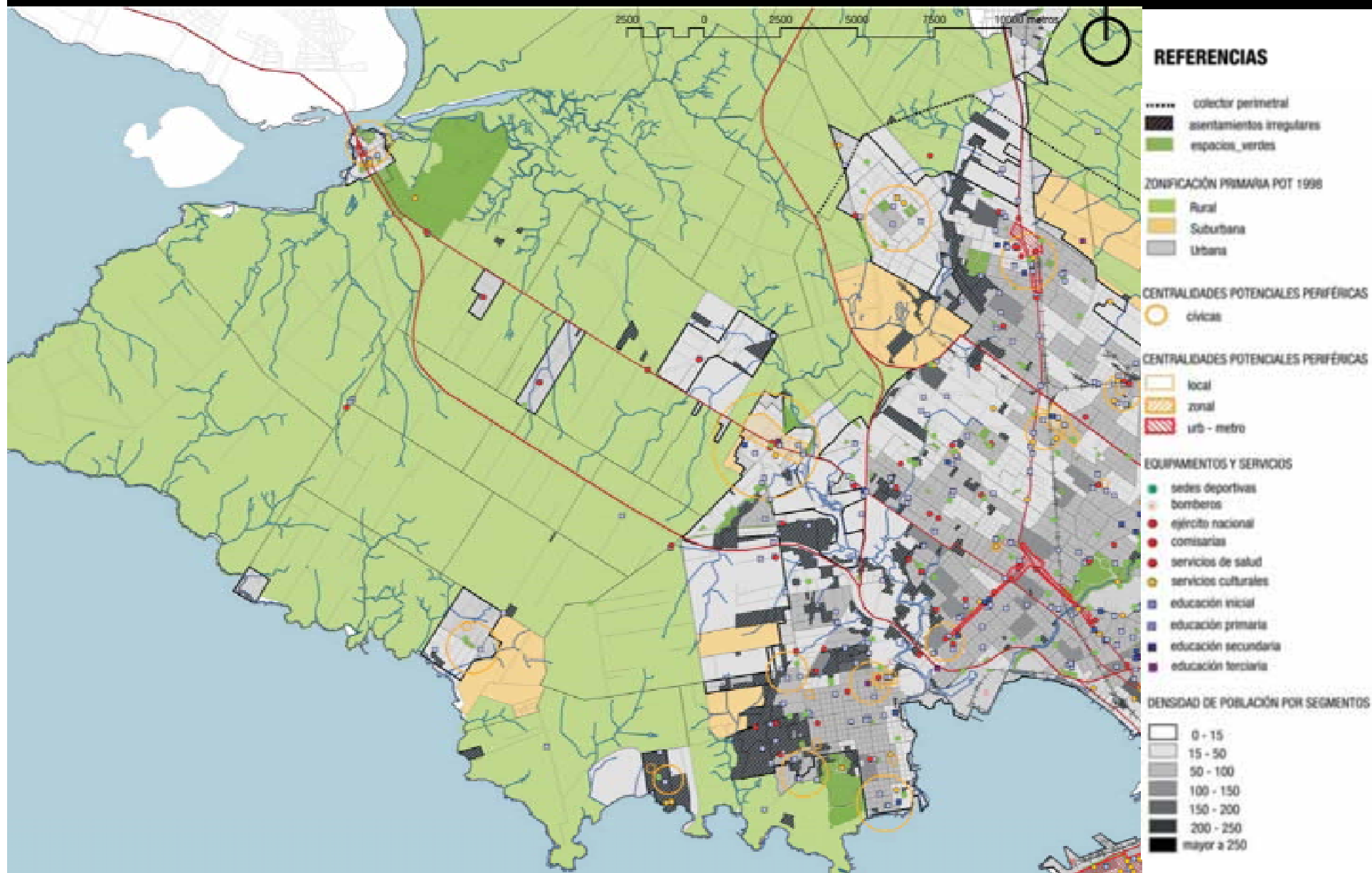
A.I. INCLUIDOS / NO INCLUIDOS EN PIAI



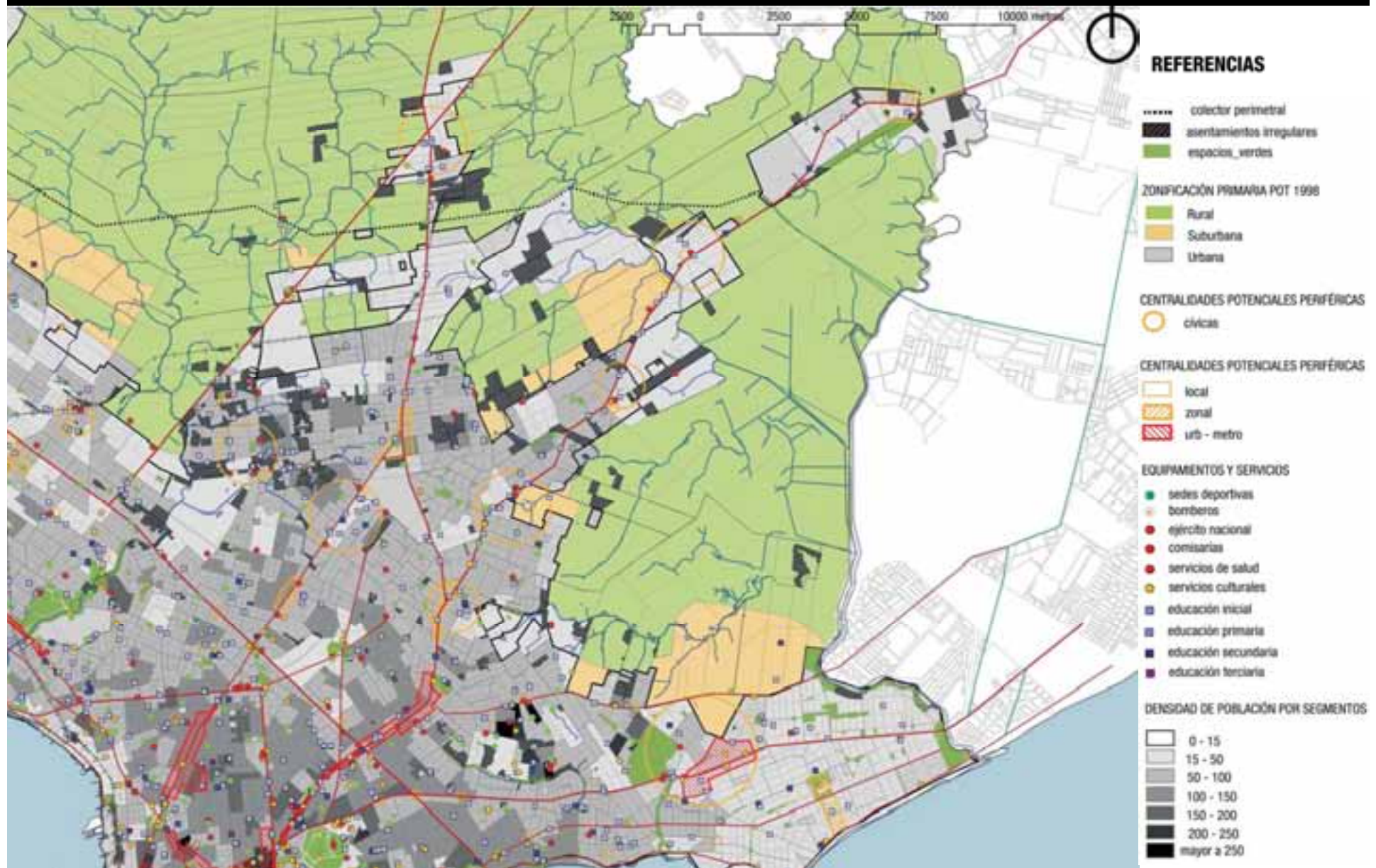
A.I. - PROPIEDAD DEL SUELO



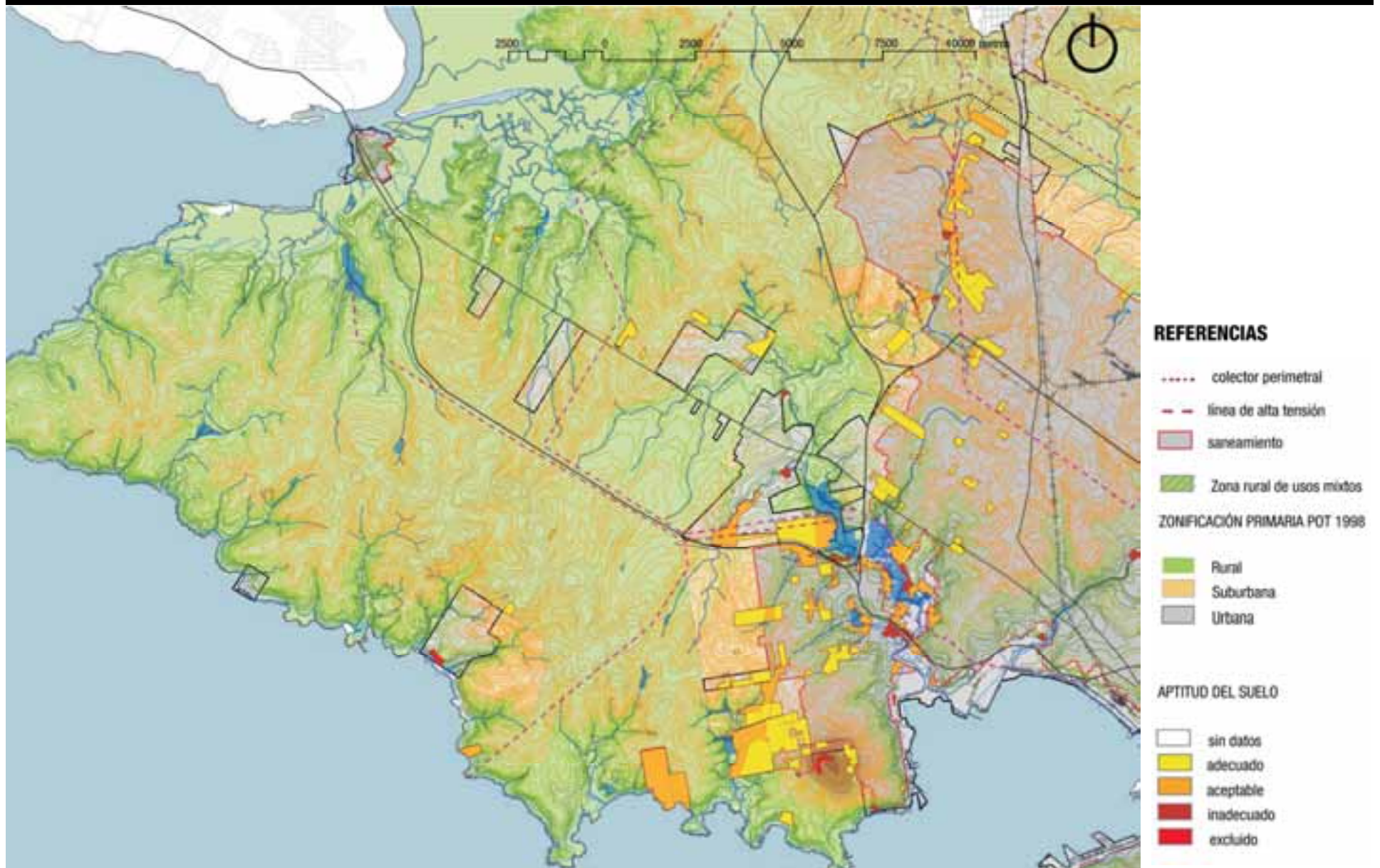
CENTRALIDADES, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS



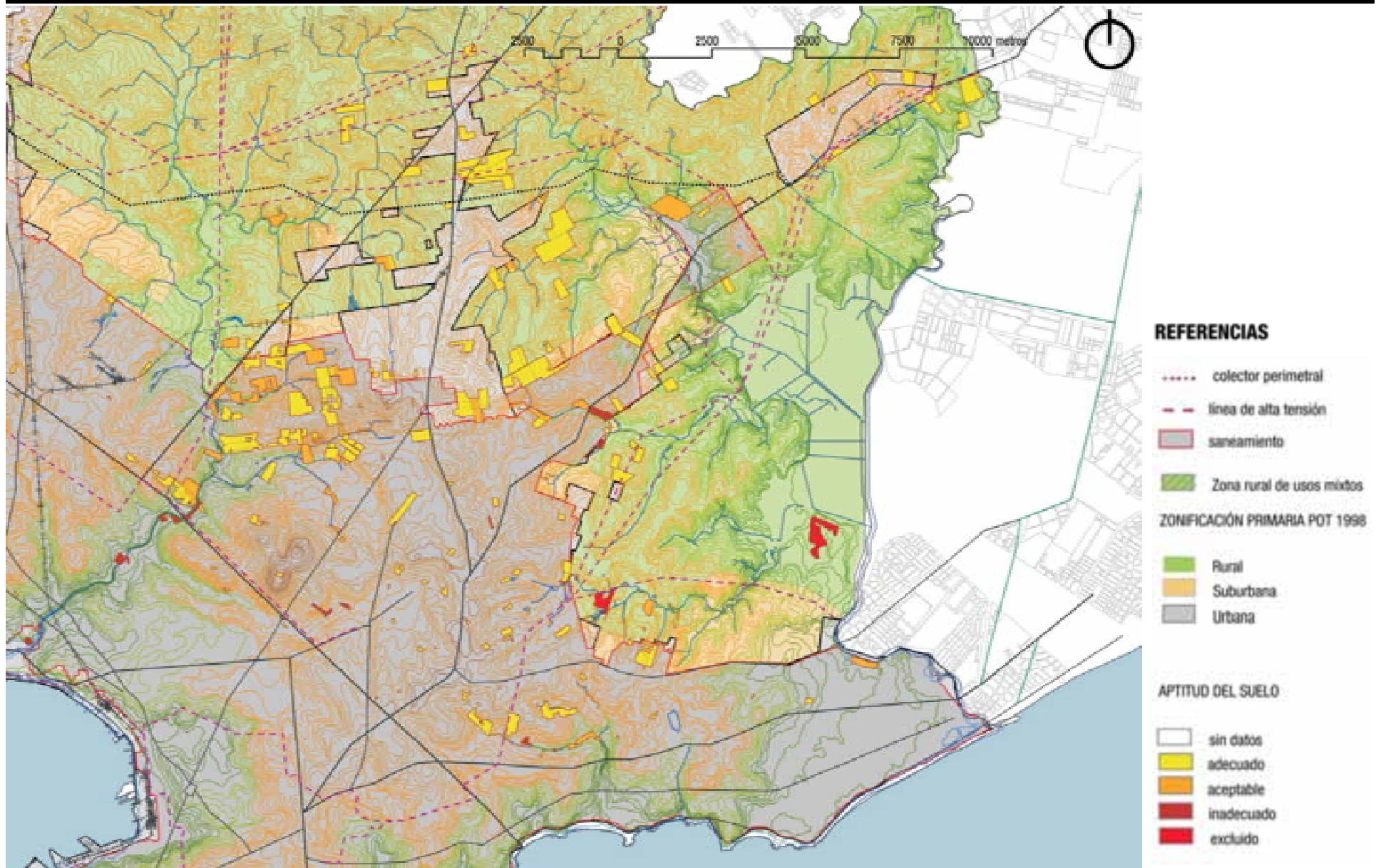
CENTRALIDADES, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS



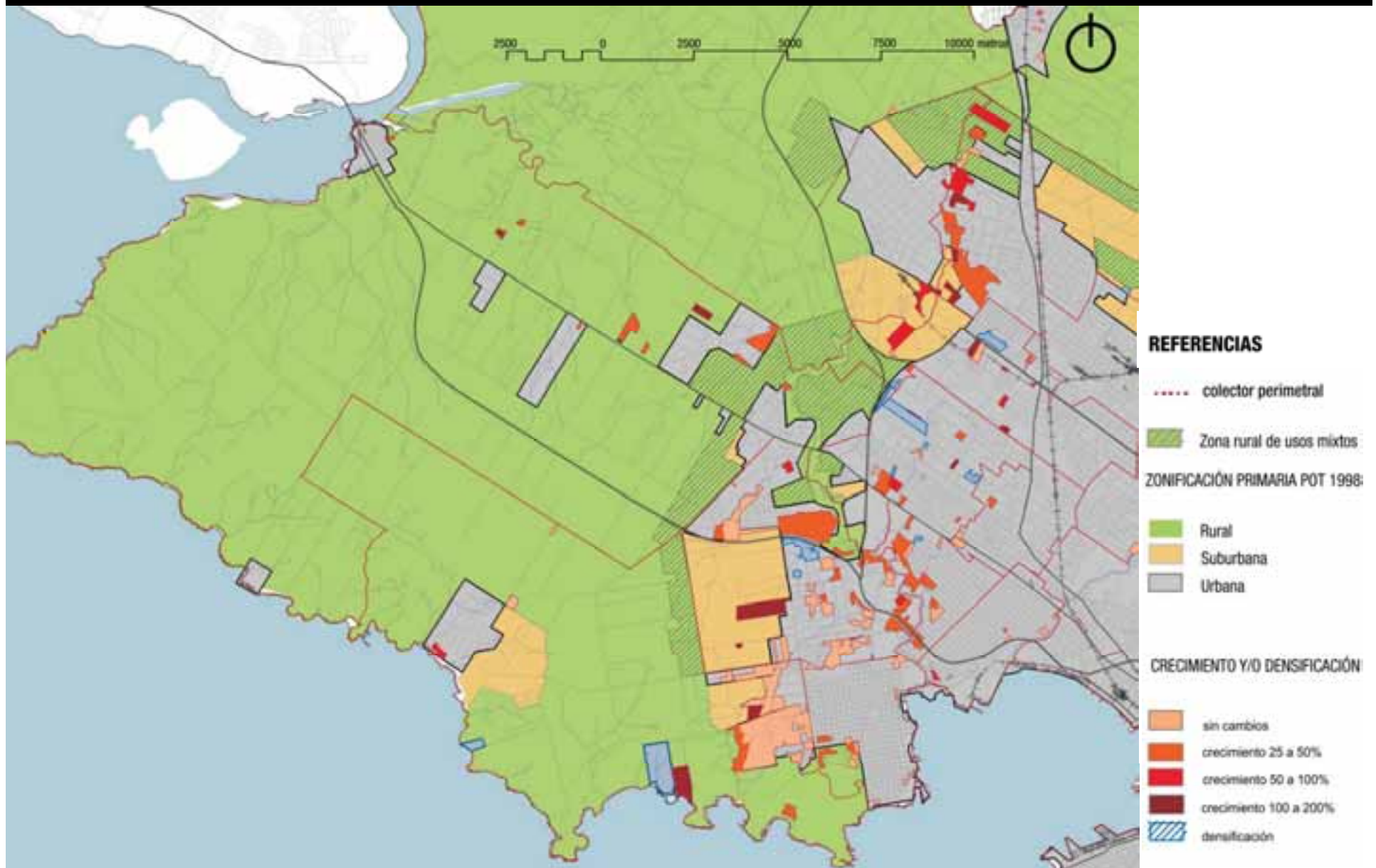
A. I. Y APTITUD DEL SUELO



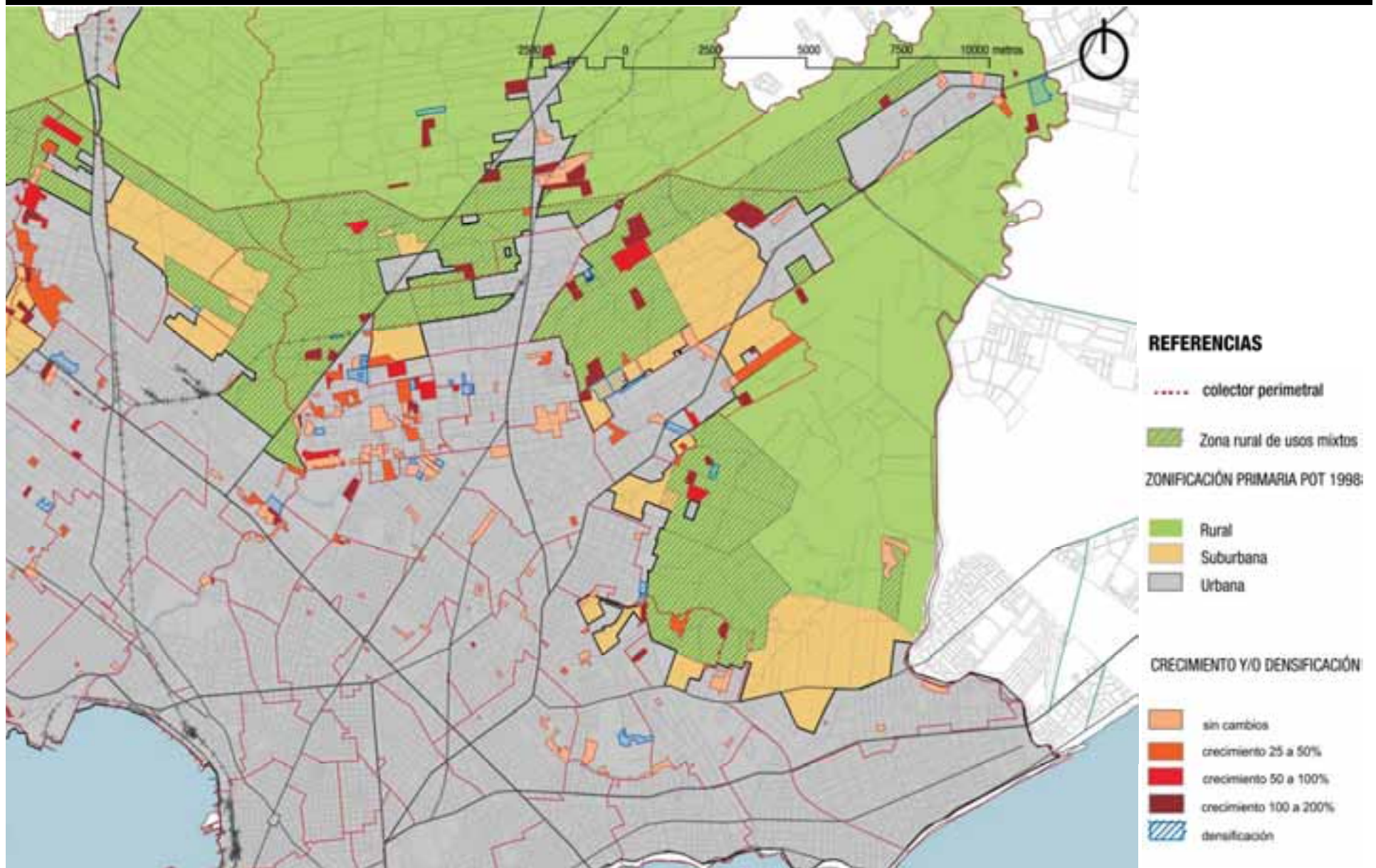
ASENTAMIENTOS IRREG. Y APTITUD DEL SUELO



A. IRREGULARES (CRECIMIENTOS Y/O DENSIFICACION)

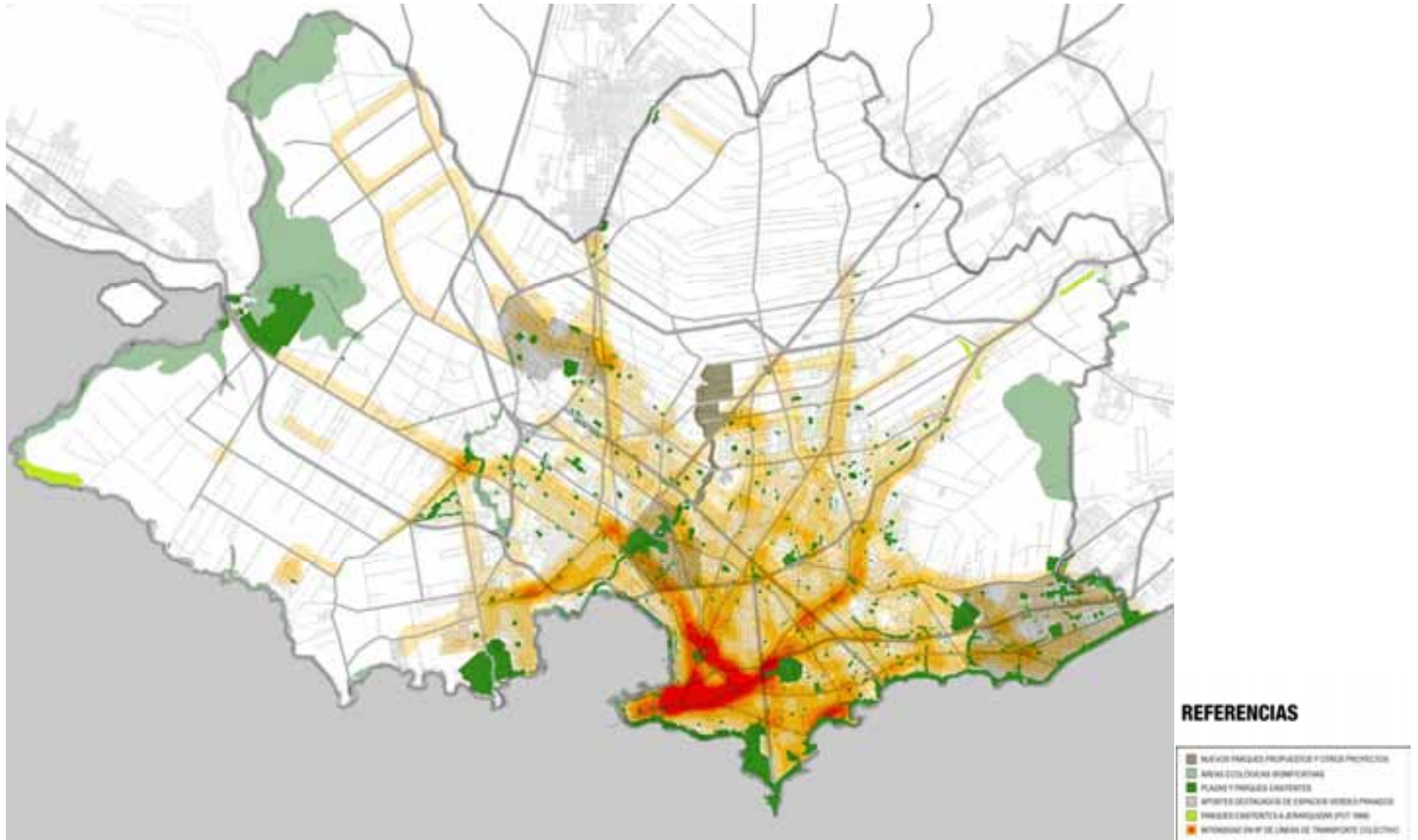


A. IRREGULARES (CRECIMIENTOS Y/O DENSIFICACION)

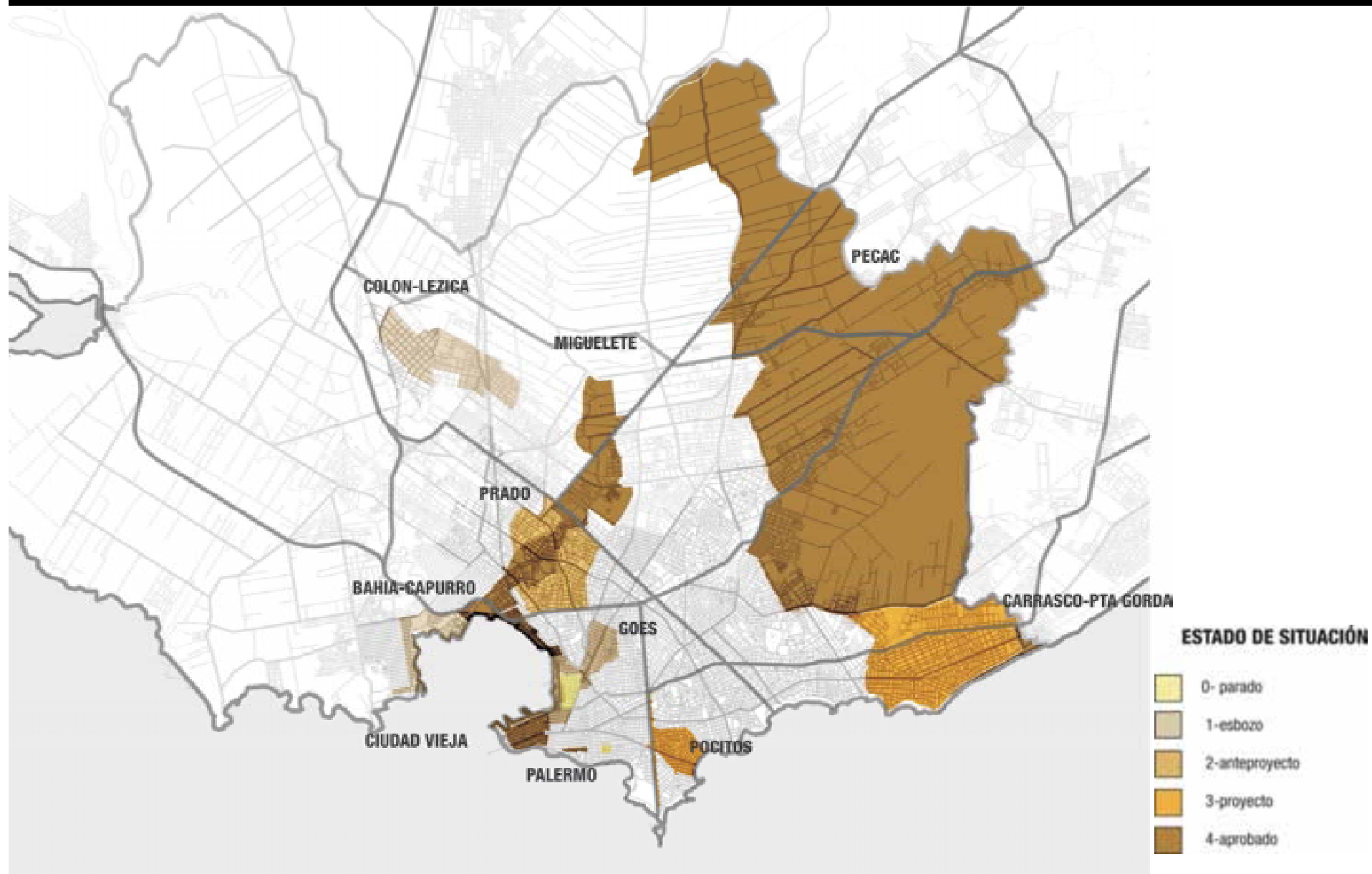


Planificación estratégica

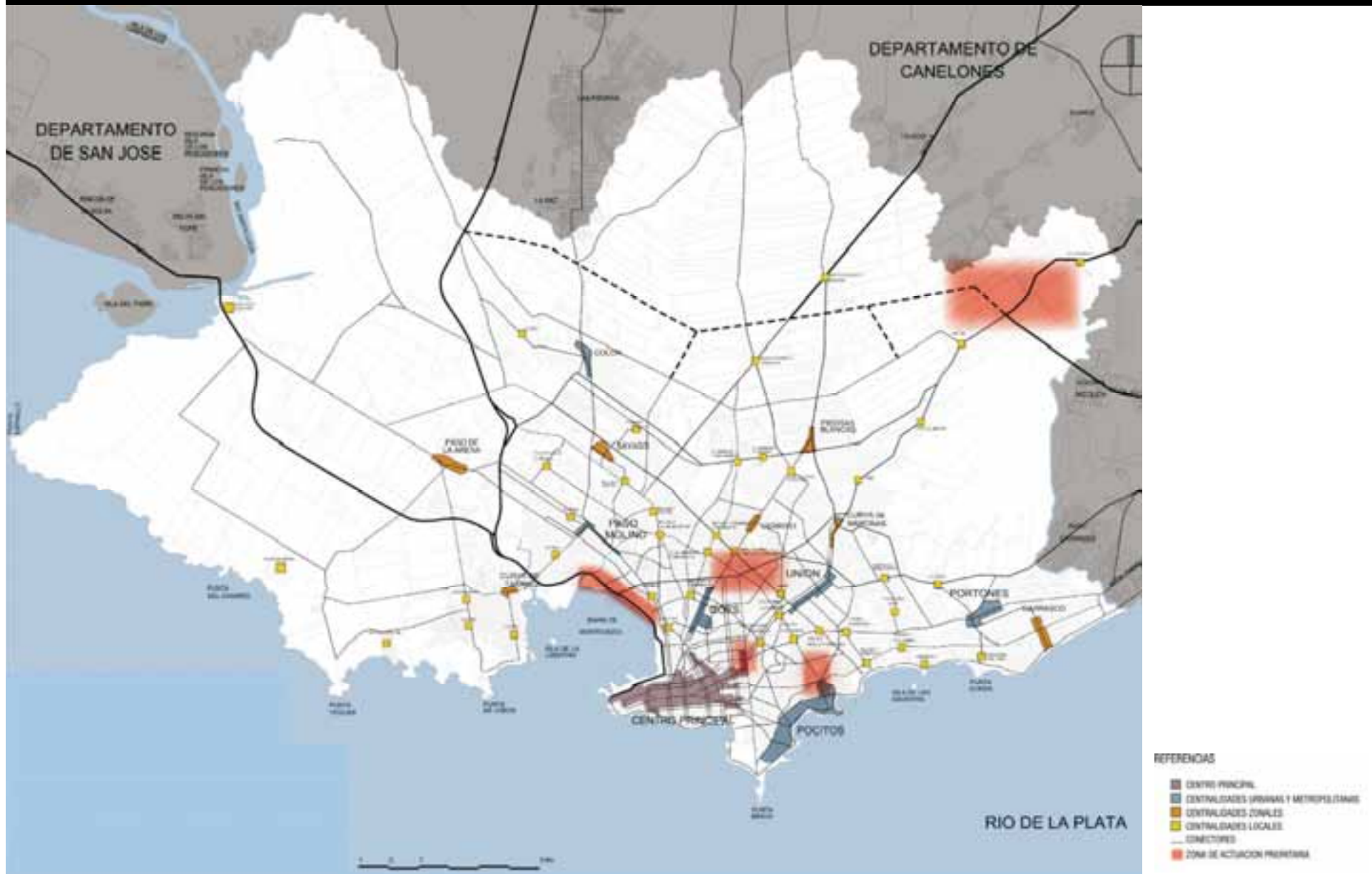
FLUJOGRAMA DE TRANSPORTE Y ESPACIO PUBLICO



PLANES ESPECIALES EN MONTEVIDEO



LOCALIZACION DE LAS ZAP



ZAP 1 – CUTCSA / MERCADO



CARACTERIZACION TEJIDO URBANO

El área se encuentra en la confluencia de distintos tipos de trazados que evidencian de alguna manera antiguos límites históricos que se establecieron en diferentes periodos de Montevideo (límite de Propios, Ciudad Novísima). Estos límites, se han consolidado como grandes estructuradores viales de la ciudad -Bvar. Batlle y Ordóñez y Bvar. Artigas- y conjuntamente con las avenidas L.A. de Herrera y José Pedro Varela le otorgan a la ZAP excelente conectividad a nivel urbano y metropolitano, al tiempo que dislocan su vinculación interna.

Además, se pueden observar los distintos tipos de trazado que han acompañado los crecimientos de la ciudad; en cuadrícula al interior del Bulevar, rectangular adyacente a L.A. de Herrera; irregulares al norte del bulevar y al noreste de L.A. de Herrera.*

Las características lipomorfológicas varían según sectores y verifican escasa renovación o sustitución.

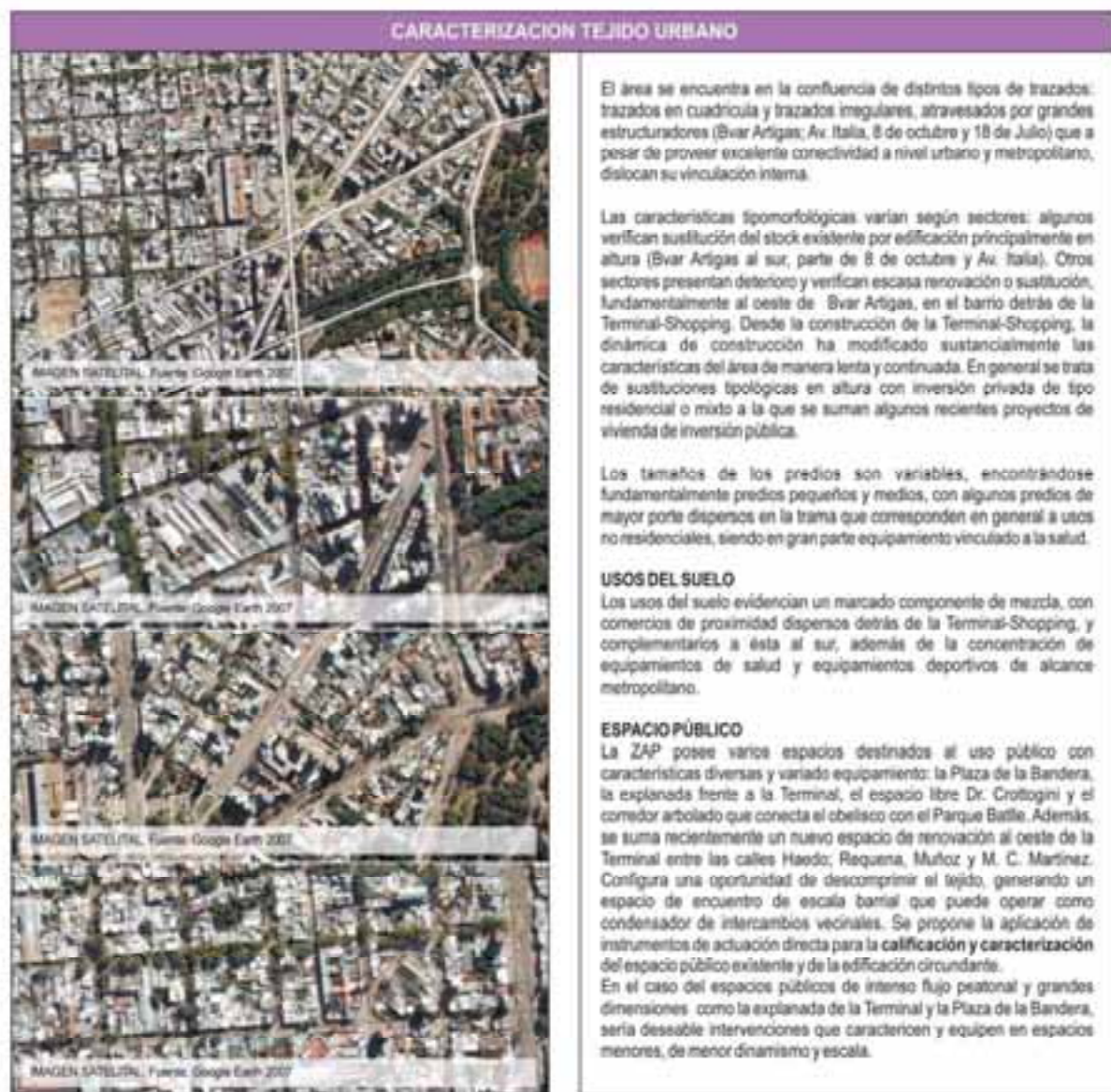
Subzona 1: Al interior del Bvar. Artigas se observan parcelas pequeñas saturadas, con alto factor de ocupación y sin retro frontal. Fundamentalmente de uso residencial unifamiliar. El área fue consolidada antes de 1945, con stock habitacional construido principalmente entre 1920 y 1950. El espacio público está dado fundamentalmente por los límites de las fachadas, observándose un descuido de las calles aceras y arbolado público.

Subzona 2: la faja entre Bvar. Artigas y L.A. de Herrera presenta parcelas con ocupación semiplena, principalmente con retiros frontales en las manzanas adyacentes a las avenidas y convivencia con algunas edificaciones sin retro en el resto. En general, el uso es residencial unifamiliar observándose también la presencia de edificios de vivienda colectiva especialmente sobre L.A. de Herrera. El tejido se complementa con algunos equipamientos deportivos básicos y emprendimientos industriales compatibles. El espacio público es irregular, con tramos de aceras y arbolado aceptable y otros descuidados.

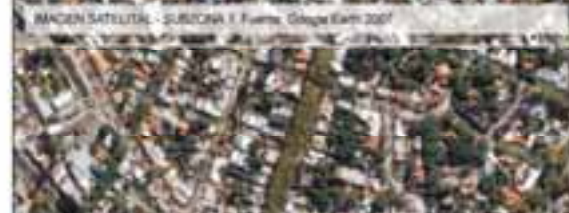
Subzona 3: el sector comprendido entre Bvar. Batlle y Ordóñez y Avda. Centenario, configura un área de predios de distinto tamaño, asociados a los usos del Mercado Agrícola que actualmente funciona allí. Por lo tanto, la zona presenta características irregulares en cuanto a la configuración espacial, ocupación de la parcela, alturas, retiros, etc. En el marco del traslado del Mercado hacia otra zona, se recomienda estudiar la viabilidad de proyectos con normativas de excepción y nuevas tipologías en predios de gran tamaño ya que no existen valores espaciales específicos a conservar.

*Fuente: Montevideo Correlación entre densidades y morfología 1999

ZAP 2 – TRES CRUCES



ZAP 3 – CAPURRO



El área presenta subzonas encapsuladas debido a la presencia de fuertes infraestructuras viales y ferroviarias que confinan los distintos tejidos impidiendo la vinculación interna y hacia la bahía. Paralelamente, estos atravesamientos le otorgan buena conectividad a nivel metropolitano e interdepartamental.

La pérdida de espacios públicos de calidad (Parque Capurro) y el bajo grado de componente de mezcla de servicios terciarios de proximidad.

Las características tipomorfológicas varían según los sectores y verifican en general, escasa dinámica de renovación y sustitución tipológica.

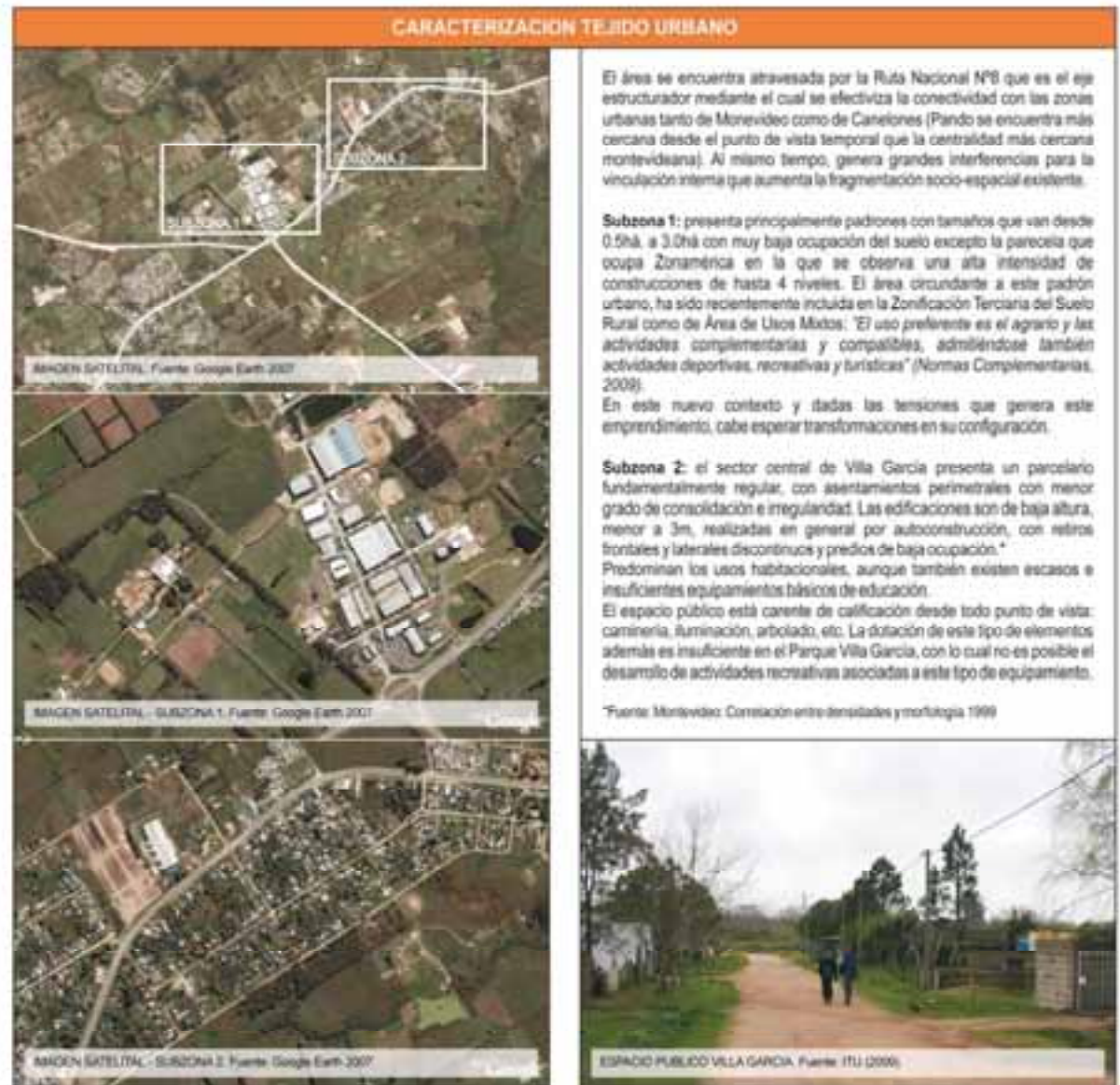
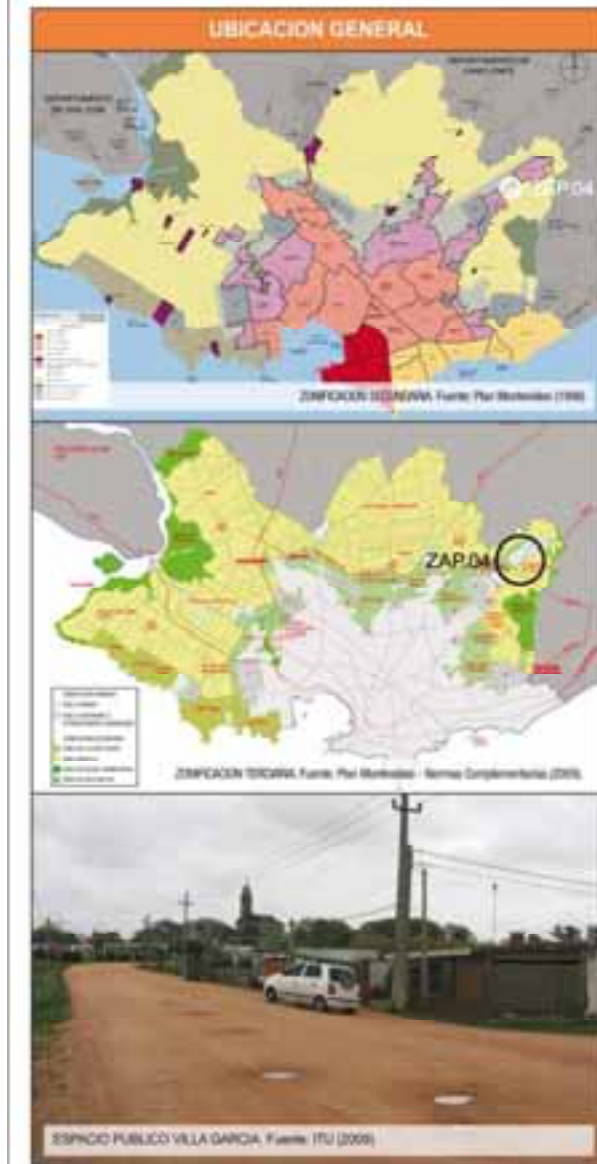
Subzona 1: se trata de un trazado principalmente irregular y rectangular en donde se observa un parcelario intensivo, de pequeños predios de ocupación saturada. El tejido es cerrado con construcciones de uso residencial de diferente periodo y tipo semi-introvertido, coexistiendo con actividades no-residenciales.

Subzona 2: se trata de un trazado principalmente irregular y rectangular con parcelas de mediano y gran tamaño de ocupación media. El tejido es semi-cerrado y abierto con construcciones de tipología diversa y mediana escala con una fuerte presencia del verde privado. Las construcciones son fundamentalmente de uso residencial con usos terciarios dispersos en la trama. El espacio calle se encuentra caracterizado por la existencia de arbolado de gran porte.

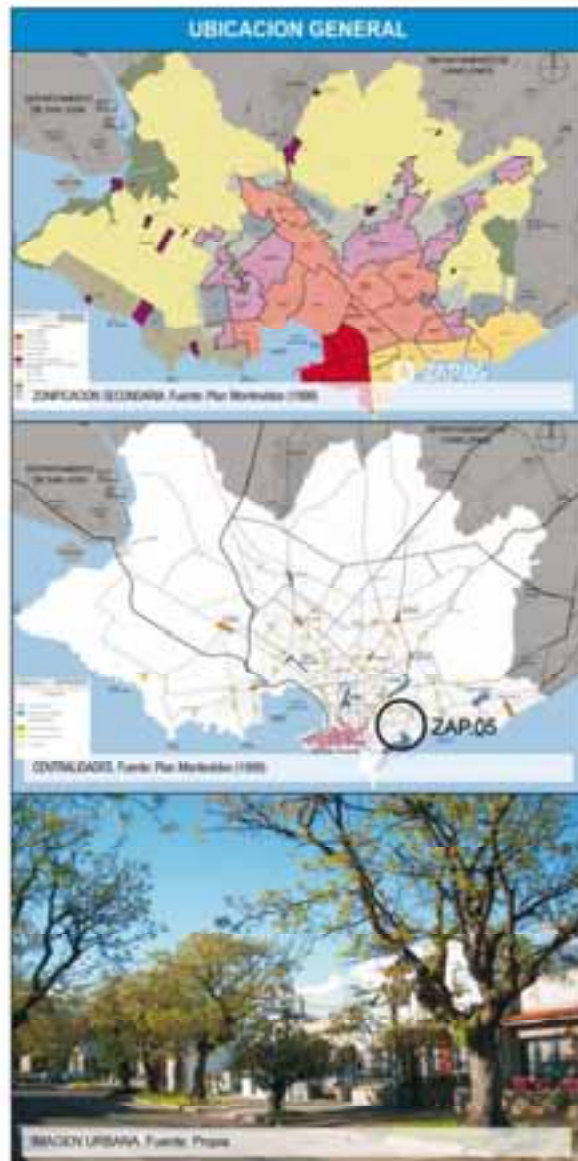
Subzona 3: se observa un trazado irregular con parcelas de gran tamaño y ocupación media-alta. El tejido es semi-cerrado o cerrado de ocupación media-alta. Los usos principales son logístico, productivos o comerciales vinculados a la cercanía del puerto y fácil acceso a estructuradores viales.



ZAP 4 – ZONAMERICA



ZAP 5 – VETERINARIA

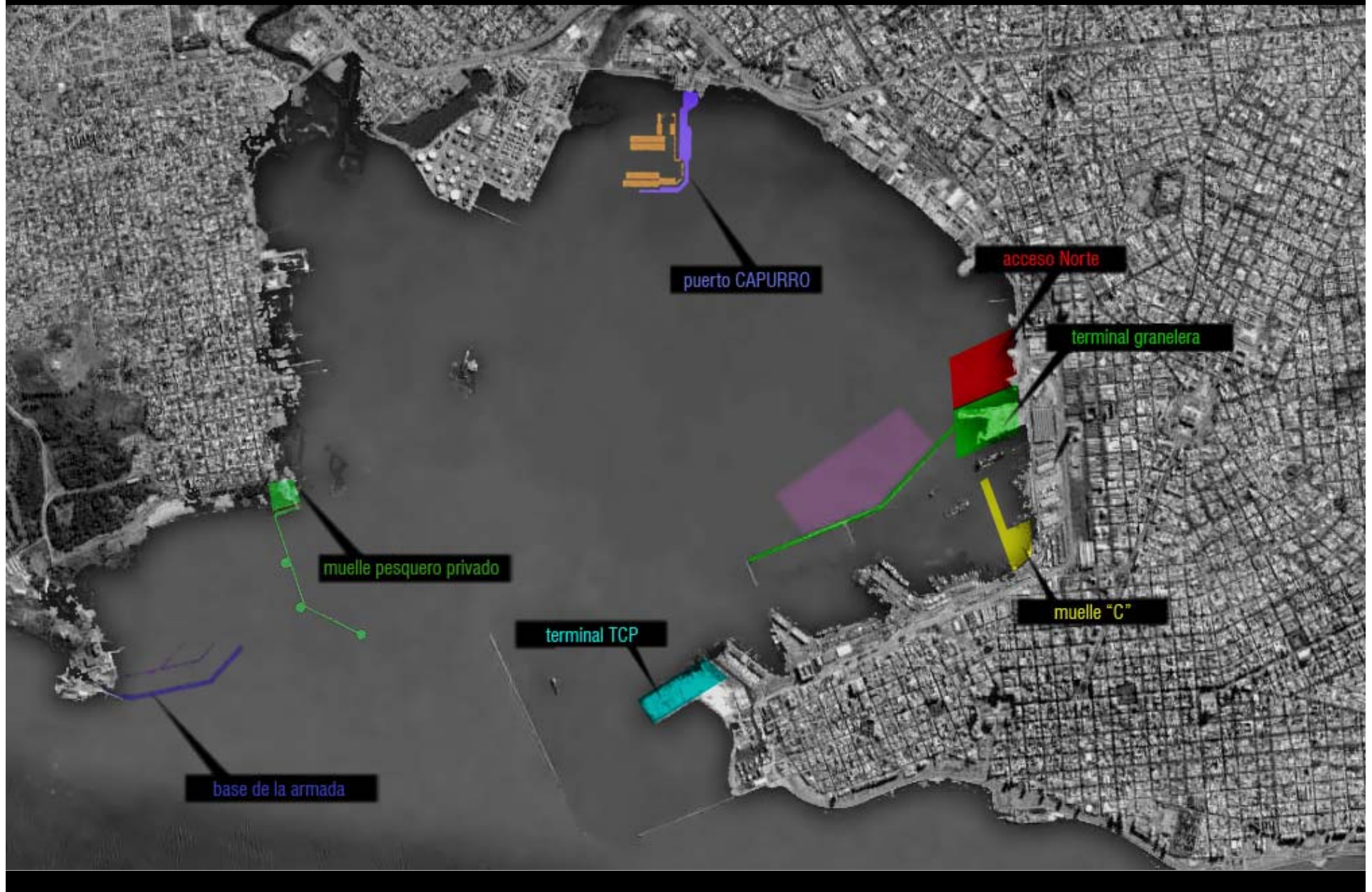


PROPUESTAS EN LA BAHIA



- plan especial Ciudad Vieja
- Concurso Escollera Sarandí
- Plan Fénix - La Aguada
- plan especial Prado - Capurro
- plan especial Arroyo Miguelete
- plan especial Bahía - Capurro
- plan especial Bahía - Cerro
- Paseo Urbano Portuario - ANP
- Plan maestro del Puerto
- Instalaciones AFE
- Balcón a la Bahía - ANCAP
- Muelle Pesquero - ANP
- Sector PAU 3
- Avance
Plan Especial – Arroyo Pantanoso
- Pta de Sayago – Pl. regasificadora

PROPUESTAS EN LA BAHIA



PROPUESTAS EN LA BAHIA



