

**EXPEDIENTE URBANO-TERRITORIAL (conglomerado de TREINTA y TRES)**

(Caracterización de actualidad y proceso urbano)

Prof. Arq. Edgardo J. Martínez, Bach. Flavia Gambetta, Arq. Carolina Rodríguez, Bach. María Saravia, Bach. Laura Guanco

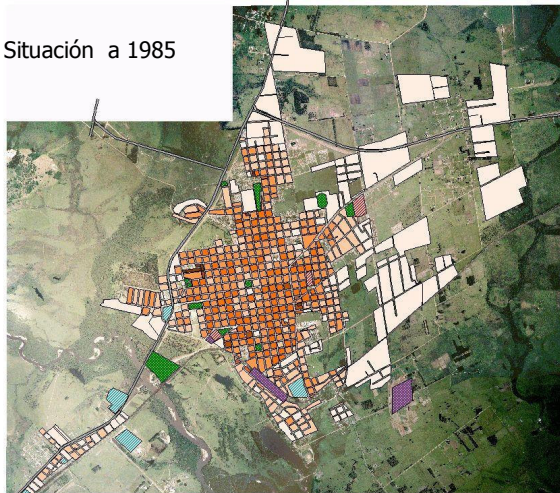
*El Expediente Urbano-Territorial consiste en un documento SIG con cartografía digital georeferenciada y 18 Mapas Temáticos. Con la presentación del conglomerado de Treinta y Tres procuramos mostrar un modelo de documentación digitalizada, con el objetivo de ofrecer una base estructurada y actualizada que sirva de referencia para el desarrollo de Anteproyectos en la formación de estudiantes en los Talleres de la FARQ así como, de apoyo a trabajos de otras disciplinas interesadas en la escala local y los vínculos territoriales del entorno. Constituye una Base de Datos accesible e interactiva para el intercambio crítico y constructivo sobre la dinámica/estancamiento de Ciudades de Intermedias y, por otro lado, para el afianzamiento técnico institucional y/u operativo de Intendencias del interior.*

Este "Expediente Urbano-Territorial del conglomerado de Treinta y Tres, Ejido y Villa Sara (1985-1996-2004)" destaca 4 temas principales referidos una selección con 8 mapas temáticos:

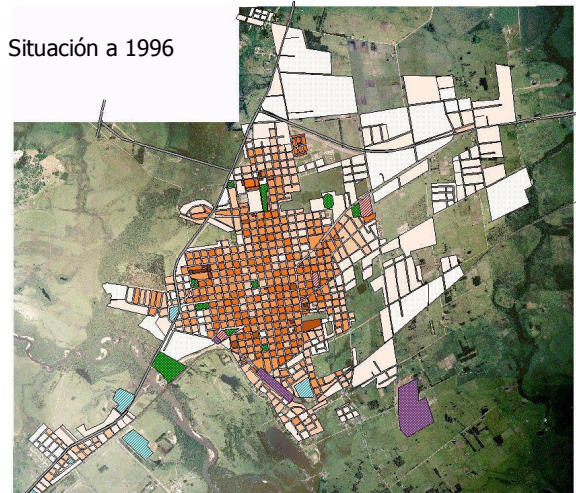
- > **Transformaciones en espacios peri-urbanos**
- > **Ubicaciones de borde y alta densidad de los conjuntos habitacionales públicos**
- > **Cobertura de servicios básicos en el proceso de expansión urbana**
- > **Desplazamiento poblacional y localización del equipamiento colectivo existente**

**MAPAS TEMÁTICOS:**

Situación a 1985



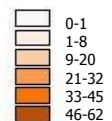
Situación a 1996



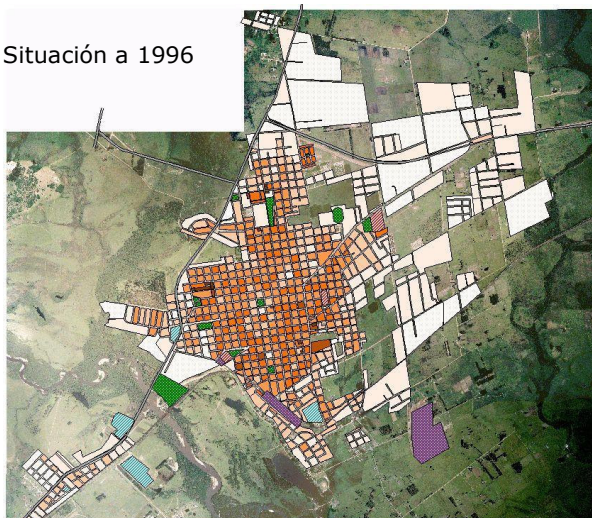
Comparativo de Densidades VIV/Há 1985 – 1996

Comparativo de Densidades VIV/Há 1996 – 2004

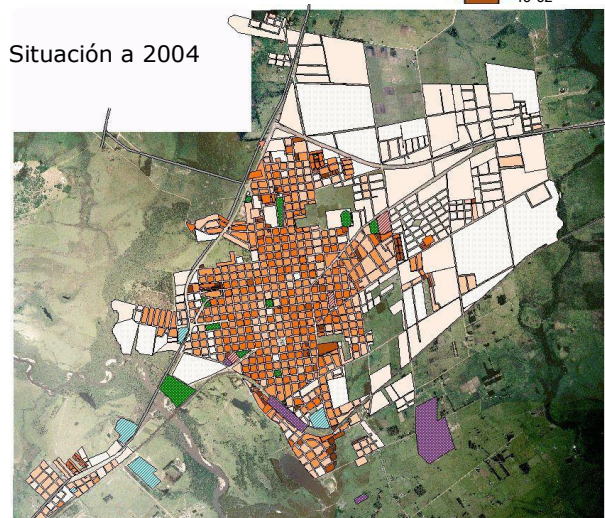
Rangos de Densidad VIV/ Ha



Situación a 1996



Situación a 2004



### **TEMA 1: Transformaciones en espacios peri-urbanos**

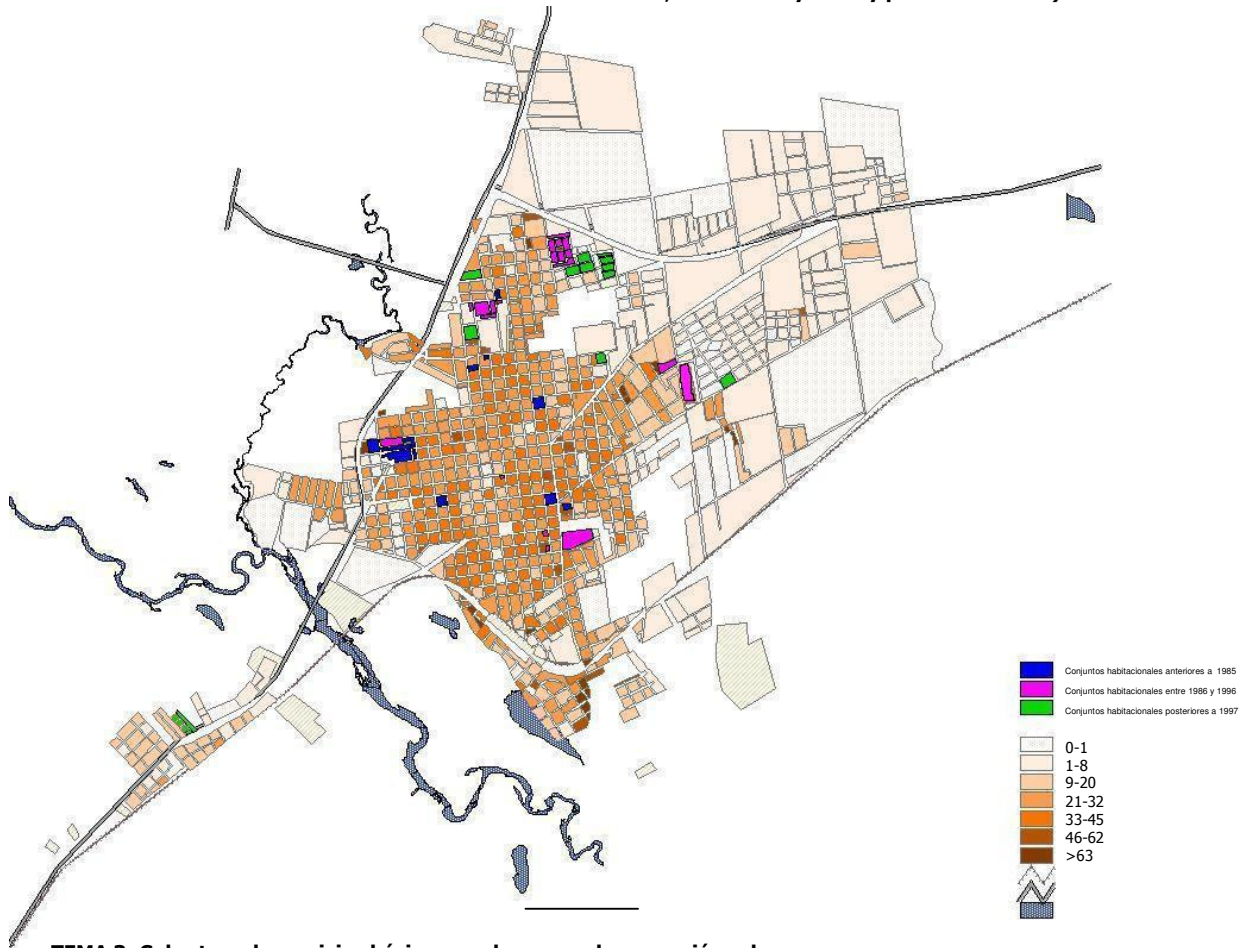
Transformaciones de periferias mediante proto-urbanizaciones -ocupaciones y usos del suelo urbano con sustento insuficiente- que impactan tanto en la calidad de vida como, en las condiciones ambientales. Teniendo presente el sostenido aumento demográfico que se da en la mayoría de las Ciudades Intermedias desde 1963 (particularmente 85 – 96, declinando 96 – 04) contrapuesto a la bajísima tasa de rotación en prolongados tiempos para el cambio de vivienda entre sus residentes.

Situación generalizada que consagra a las Ciudades Intermedias como receptoras de migraciones internas hacia parques habitacionales sin cambios significativos de ocupación. Generalmente abordada a través de gestiones por parte de los Gobiernos Locales que han tendido por un lado, a facilitar la sobreoferta de loteos privados siempre en cercanía de rutas y sin exigencia o extensión parcial de redes de infraestructura y, por otro lado a promover "soluciones habitacionales públicas" concertadas con instancias del gobierno central, de alta densidad de ocupación pero con sustento precario del suelo parcialmente urbanizado.

### **TEMA 2: Ubicaciones de borde y alta densidad de los conjuntos habitacionales públicos**

Localizaciones perseverantemente periféricas de los esquemas de viviendas con alta densidad de ocupación del suelo (a excepción de 2 esquemas del BHU ubicados en intersticios de la trama) involucran constantes inversiones públicas en extensiones de redes/servicios de infraestructura así como, costos agregados a la administración comunal directamente proporcionales a la persistente disminución de las tributaciones.

**Densidad de Viviendas 2004 con Conjuntos Habitacionales Públicos (antes de 1985, entre 1986 y 1996 y posterior a 1997)**



### **TEMA 3: Cobertura de servicios básicos en el proceso de expansión urbana**

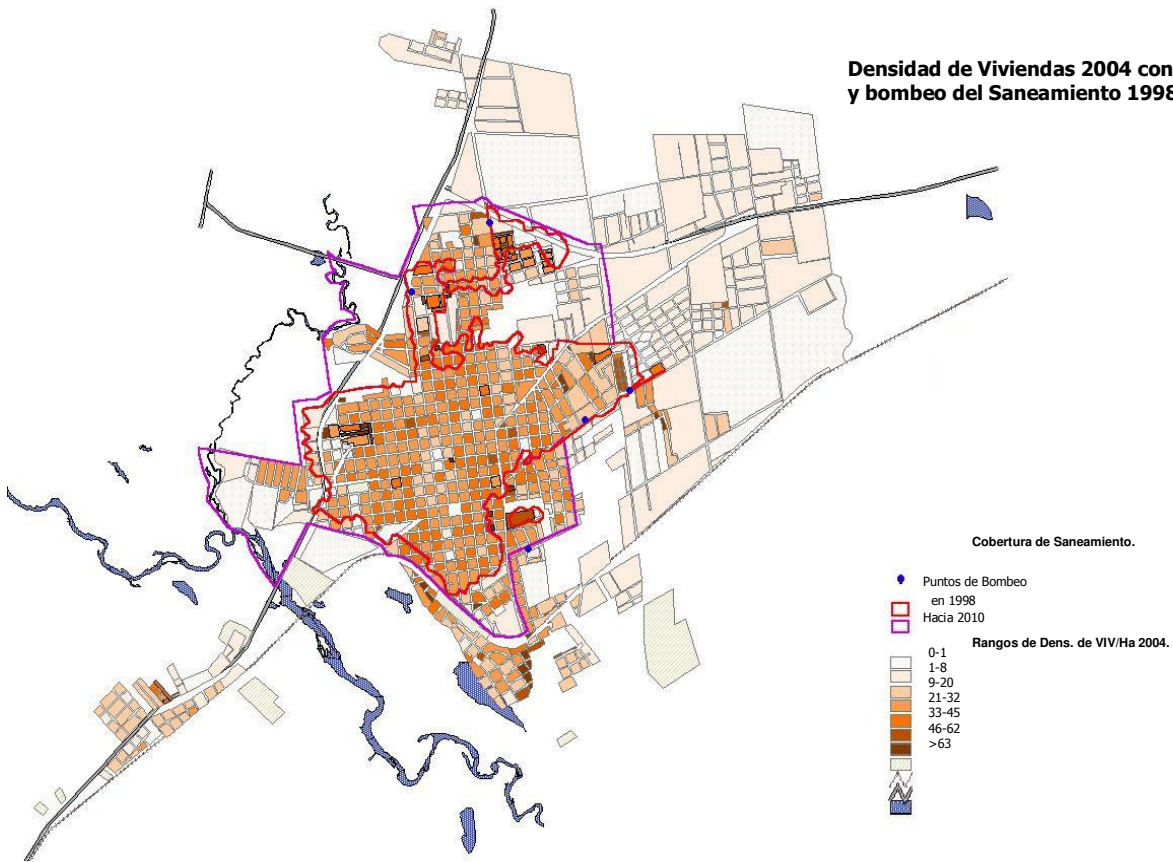
El proceso urbano territorial de este conglomerado, evidencia un dinamismo en la expansión hacia periferias con bajísima densidad y lenta ocupación del suelo (a excepción de los sitios de los Conjuntos Habitacionales).

La cobertura del Saneamiento actual (1998) y la prevista (2010) resulta insuficiente y en notable desfasaje respecto a las ocupaciones del suelo. Lo que destaca una gestión territorial errática, mediante aprobaciones "formales pero con tolerancia para la instalación de servicios básicos". El suelo resultante en esas periferias queda por fuera de la cobertura del Saneamiento que además contiene otras precariedades (pavimentos en tierra, sin alumbrado público y drenajes a cielo abierto), como es el caso de Villa Sara. Las orillas N del Olimar y E del Yerbal inundan el amanzanado en tierras bajas.

La inobservancia de Autoridades Locales de la Ley de Centros Poblados y la segregación socio-territorial han sido determinantes tanto en Ciudades Intermedias como en los Corredores Metropolitanos. Al tiempo que la reducida capacidad de inversión pública en el acondicionamiento ex post del suelo impone revisar normativa de gestación urbana donde se impone facilitar la aplicación de Sistemas Alternativos (servicios eficaces de bajo costo inicial, progresivamente mejorables hacia servicios completos/convencionales) junto a un manejo pertinente de situaciones de periferia y entorno agroproductivo.



**Densidad de Viviendas 2004 con cobertura y bombeo del Saneamiento 1998 y 2010**



**TEMA 4: Desplazamiento poblacional y localización del Equipamiento Colectivo existente**

El mapa temático obtenido refiere a rangos de valores de densidad de población entre 1996 y 2004 que destaca 2 situaciones:

- la caída en el número de pobladores en manzanas centrales o en zonas consolidadas (con servicios y equipamiento colectivo existente)
- el incremento persistente de loteos en periferias de baja densidad y lenta ocupación (con diferentes modalidades de usos y acondicionamiento del suelo) aunque próximos a rutas de acceso.

El actual emplazamiento de la Centralidad y de Equipamientos Colectivos (educación y salud) pierde vigencia en tanto no acompaña la dispersión urbana y evidencia carencias. Al tiempo que impone innovar abordajes/intervenciones.

**Diferencia de Densidad de Población 2004 – 1996 con ubicaciones del Equipamiento Colectivo existente**

