

EXPEDIENTE URBANO-TERRITORIAL (conglomerado de SAN JOSÉ DE MAYO)

(Caracterización de actualidad y proceso urbano)

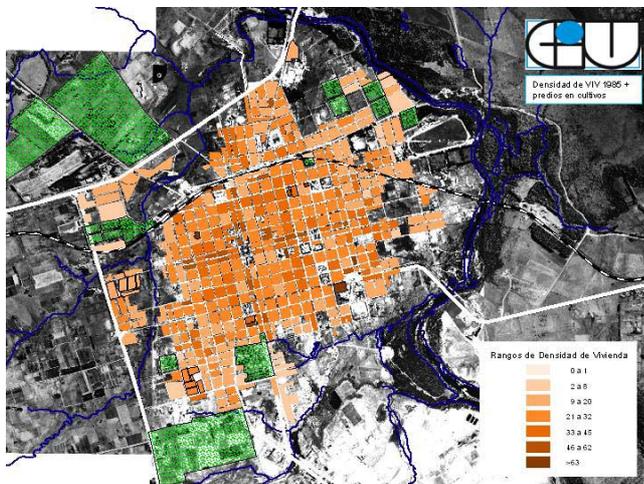
Prof. Arq. Edgardo J. Martínez, Bach. Flavia Gambetta, Arq. Sergio Acosta y Lara y Bachs. Andrés Quintans y Cecilia Hernández
 Colaboradores: Arq. Raúl Defranco, Bachs. Claudia Villar y Maria Fernanda Magnou.

El Expediente Urbano-Territorial consiste en un documento SIG con cartografía digital georeferenciada y Mapas Temáticos con la presentación del conglomerado de San José 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 San José y Raigón (1985-1996-2004)" destaca temas principales referidos una selección de mapas:

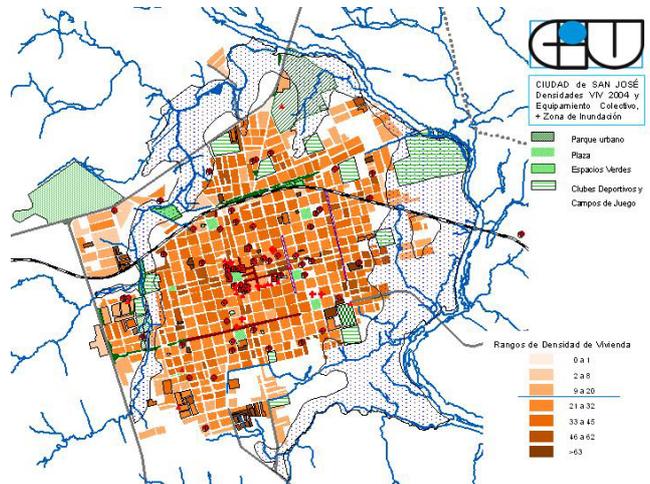
- > **Transformaciones de espacios sub-urbanos**
- > **Ubicaciones de borde y alta densidad de los conjuntos habitacionales públicos**
- > **Cobertura de servicios básicos en el proceso de expansión urbana**

Situación a 1985



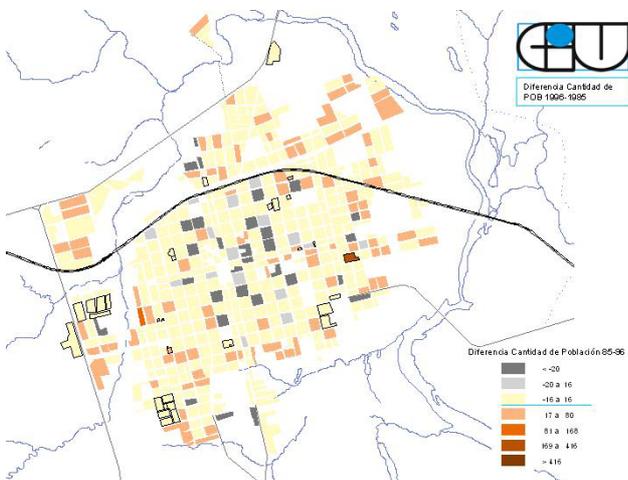
Densidad de Vivienda / Há 1985

Situación a 2004

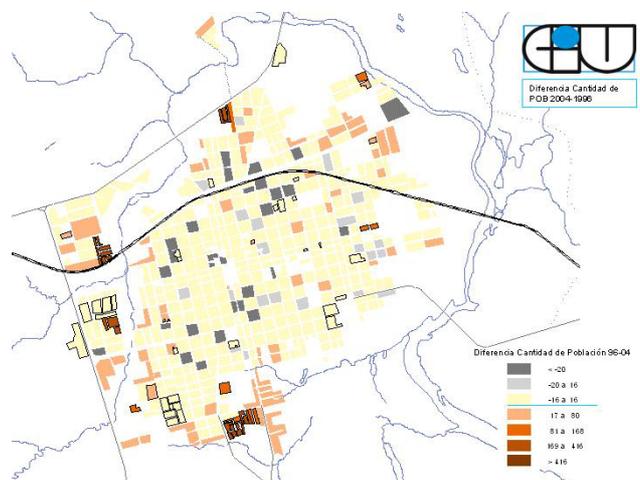


Densidad de Vivienda / Há 2004

Los mapas temáticos con Densidades de Vivienda 1985, 1996 y 2004 evidencian un conglomerado relativamente compacto y con amplia cobertura de servicios básicos de infraestructura y del equipamiento colectivo. En tanto la expansión suburbana resulta incluida en la herradura con tierras por encima de cotas de inundaciones (salvo algunos loteos al Este). La nutrida implantación de conjuntos habitacionales se articula al tejido urbano, a pesar de reiteradas ubicaciones en espacios de borde. No obstante, la inversión pública realizada tanto por OSE, UTE y la misma IMSJ en extensión de redes y acondicionamiento urbano no siempre se corresponde a la voluntad/disposición del gasto privado para la conexión adecuada y formal desde cada predio.



Diferencia de Cantidad de Población 1996 - 1985

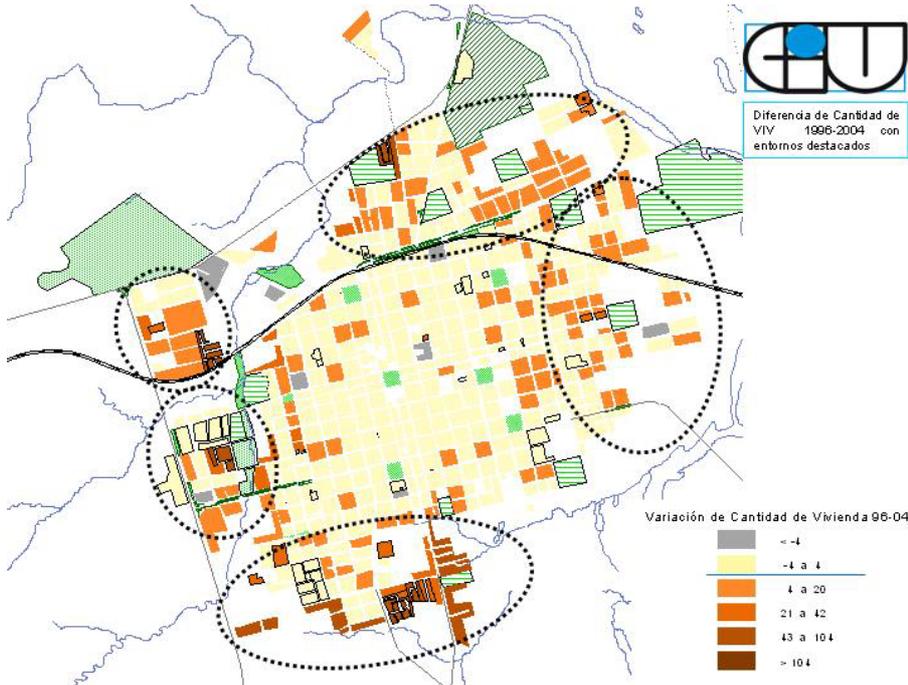


Diferencia de Cantidad de Población 2004 - 1996

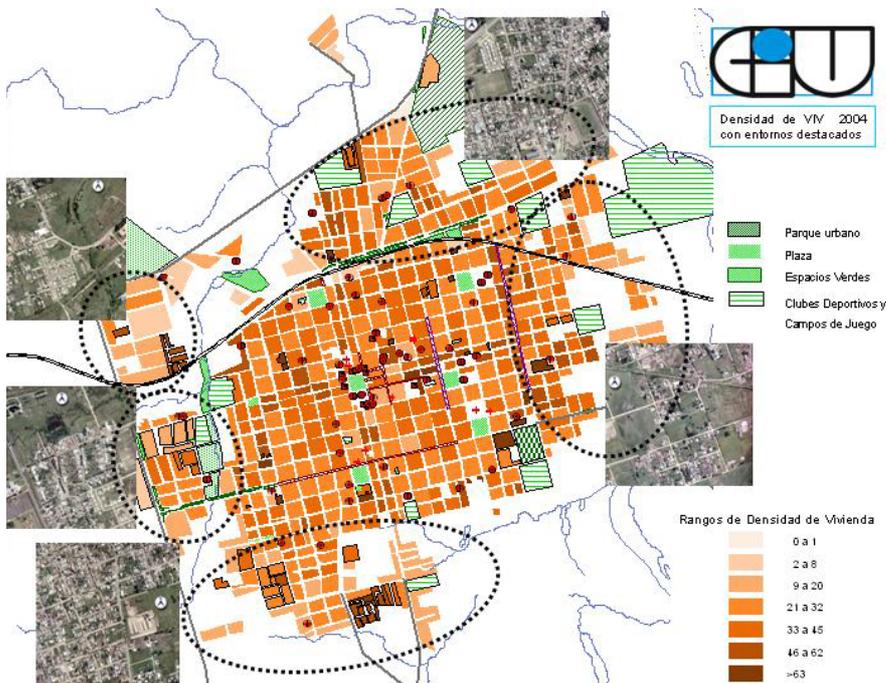
POBLACIÓN 1985, 1996 y 2004 de SAN JOSÉ-Raigón, Juan Soler y Villa María

	1985 1996 2004			% POB Local /Departamental			Tasa Anual Poblamiento en ‰		
	1985	1996	2004	1985	1996	2004	1985-1996	1996-2004	
Dpto. SJ	89.893	96.664	103.104						
SAN JOSÉ Raigón	31.827 279	34.552 582	36.339 663				7,7 66,5	6,2 16,5	conjunto Masiv
Conglomerado SJ+R :	34.106	35.134	37.002	37,94%	36,94%	35,88%	8,5	6,39	
Juan Soler	240	233	333				-2,8	43,6	conjunto Masiv
Villa María	rural	322	512					56,2	expansión habitacional

Los entornos urbanos emergentes en las últimas décadas, configuran espacios caracterizados con potenciales y problemáticas específicas de desarrollo local, en tanto receptores del afincamiento más reciente e inducido por emplazamientos de vivienda social. A excepción del protagonismo resurgido al Norte en el barrio industrial con loteos extendidos sobre la Avda. M. D. Rodríguez y al Sur a lo largo de la calle Treinta y Tres/Camino de la Costa.



4 entornos se proponen como centro de atención en la tarea de consolidación urbana de San José:





+ la proliferación de loteos al E por debajo de Avda. Italia que contornea la cota de máxima inundación impone la viabilidad de aprobación condicionada -ante obstáculos para instalar redes convencionales de infraestructura- a la inserción y manejo de sistemas in situ con dispositivos alternativos de saneamiento. Asimismo resulta pertinente instaurar una conducción territorial con plantado de vegetación/árboles y un restringido afincamiento con unidades/emprendimientos productivos de autosustento o comercial, sin depredación ambiental y/o inserción de modalidades de agricultura urbana o de recreación. En tanto resulta fundamental establecer conciencia del conflicto de intereses entre el patrimonio colectivo y la tendencia de ocupar y usufructuar un suelo tan condicionado.

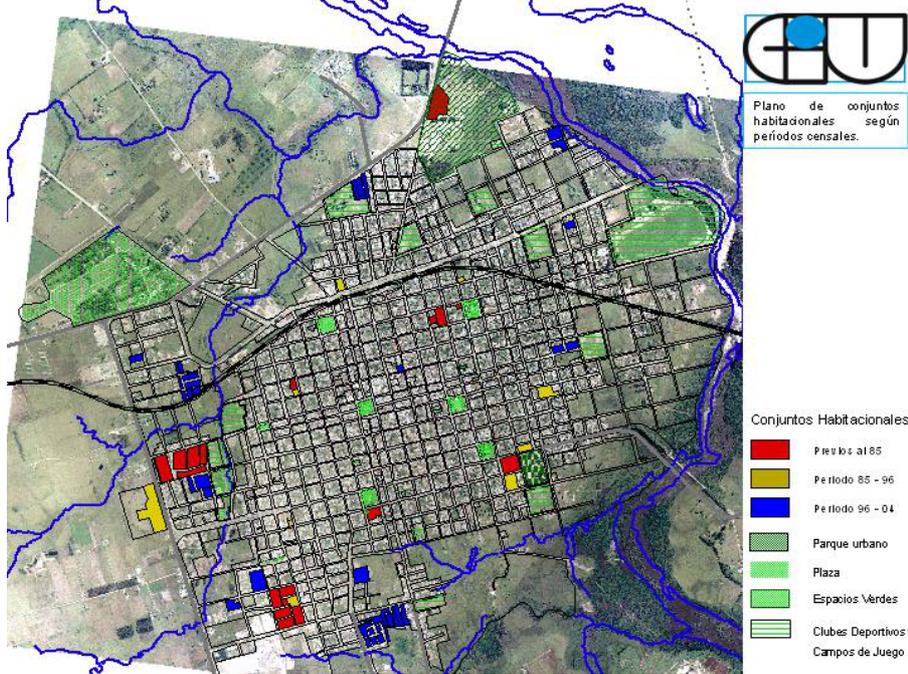


Desde la implantación de medias manzanas en cruz (1783) y las previsiones de ensanches (1853 y 1920) el proceso de desarrollo urbano en San José presenta variantes de contextos/entornos con particularidades intrínsecas. Donde cabe resaltar la importancia de la CONSOLIDACIÓN URBANA por sobre la de EXTENSIÓN con nuevos loteos y/o conjuntos habitacionales públicos. En este sentido, la canalización y acondicionamiento urbano del espacio en el arroyo Mallada, la rehabilitación de la ex Estación Central en centro cultural y las plazas junto al Estadio, constituyen ejemplos destacables de intervención. Tanto por su impacto ambiental y de ordenación territorial como, por su replicabilidad basada en la co-gestión pública-privada-social. Asimismo, la cautela por ubicar conjuntos habitacionales recientes en la trama o predios con relativa facilidad de extensión de redes de servicios, ha ayudado a mantener la cohesión urbana.

El paradigma de consolidación urbana que propugnamos para San José refiere a dotar ventajas/prioridades específicas a cada entorno antes mencionado, respecto al resto del conglomerado. Al efecto de revertir tendencias de vaciamiento de manzanas centrales y la onerosa extensión de redes de servicios. Se procura compactar y a la vez mantener la heterogeneidad socio/cultural, dando cabida y promoviendo las opciones de: Re-Densificar, Reciclar y Re-valorizar junto al Rescate del Patrimonio enfocado también en calificar modalidades de ocupación/ desarrollo habitacional y urbano del suelo. Con programas de mejoramiento de condiciones habitacionales que implican apoyos estratégicos y gestión compartida para sustento de la HETEROGENEIDAD de USOS del SUELO y la PLURALIDAD de ACCESO. Para asegurar la condición de ciudad en cada centralidad, en contraste a la estipulación de zonificaciones excluyentes.

Seguramente, atraer inversiones inmobiliarias y/o dar impulso a obras de rehabilitación edilicia a partir o paralelamente a intervenciones urbanas simbólicas (como hito/mojón de identidad) o de mejoramiento de la calidad de vida (como la peatonización de calles), no debe postergar la tarea de prefiguración de planes aún mas ambiciosos de rehabilitación urbana del área central así como, en los entornos destacados en este estudio. En este sentido, la visión global del conglomerado no debe contraponerse sino mas bien complementar actuaciones descentralizadas a la par de convocantes del desarrollo barrial.

Tema 2: Ubicaciones de borde y alta densidad de los conjuntos habitacionales públicos

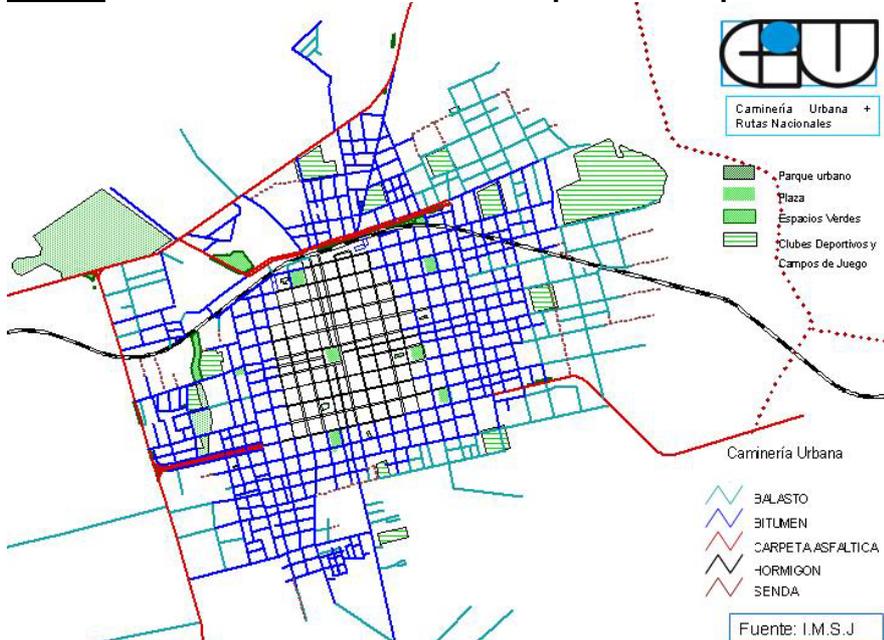


MAPA con Conjuntos Habitacionales según períodos censales 1985-1996-2004

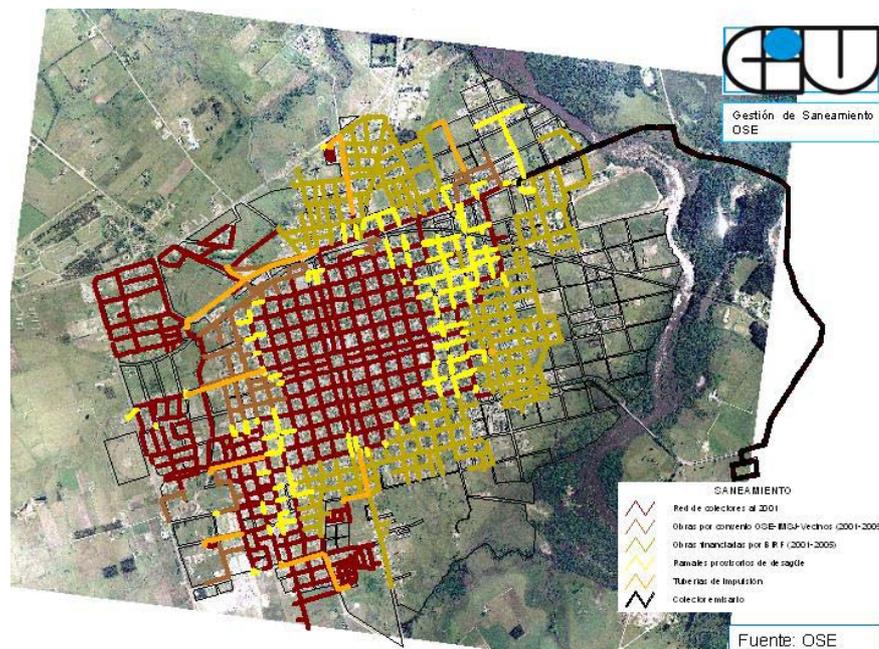
No parece trascender la preferencia por residir fuera pero a corta distancia de la ciudad entre familias pudientes que anhelan alojarse en lotes espaciosos con 'verde privado' y el uso cotidiano del automóvil. Por el contrario, el devenir urbano de San José aparenta reafirmar la convivencia que exalta el valor patrimonial del centro de la ciudad y fortalece formas de convivencia 'barriales' articuladas al centro histórico. Al tiempo que es notable la expansión de Raigón y aún de localidades más alejadas (como por ejemplo, Juan Soler, Cañada Grande y aún Villa María) donde MEVIR ha emplazado nuevos planes y en otros casos, surge un intenso poblamiento. Ambos, subsidiarios de servicios y del equipamiento colectivo; por lo que la configuración urbana de San José evoca una concentración principal a la que se articulan centros poblados de escala menor que vienen siendo destinatarios de nuevos asentamientos

Por otro lado, las ubicaciones periféricas de los esquemas de vivienda pública parecen decidirse en función de ofrecer soluciones donde lo que importa es la masividad junto a un acceso vial externo. Esta modalidad de gestión para ofrecer vivienda de interés social suele recortar paisajes extraños de concentraciones urbanas en descampados y en casos condicionan al uso cotidiano a tramos de rutas nacionales y/o departamentales con flujos regionales de cargas y pasajeros. A sabiendas y, más de las veces, con consentimiento logrado en tratativas con instancias del gobierno central, donde la autoridad local impone la extensión y conexiones a redes OSE, UTE y ANTEL con implicaciones de costos para bombeos y/o tendidos. Además de la necesaria ampliación de cobertura de algunos servicios municipales como son la recolección de basura, la pavimentación de calles con apertura de drenes y los postes con luminarias, todo asumido irremediamente por el erario público.

Tema 3: Cobertura de servicios básicos en el proceso de expansión urbana



MAPA con COBERTURA de PAVIMENTOS VIALES



MAPA con COBERTURA de SANEAMIENTO

CONSIDERACIONES FINALES

En el Uruguay de fines del siglo pasado y comienzos del actual con ajustes de políticas económicas y del modelo de desarrollo, la modernización de los sistemas de gobierno y el fortalecimiento de la democracia imponen la debida atención a las cuestiones urbano-territoriales. En la medida que en el sistema de asentamientos urbanos y sus formas de gestión/producción es donde aquellos ajustes, impactan directa o indirectamente.

En efecto, las ciudades y su forma de gobierno tienen en ese contexto roles determinantes en tanto espacio privilegiado de crecimiento económico y en la formulación de estrategias de desarrollo local y/o regional en las que se consideren prioritarias la sustentabilidad ambiental y la participación ciudadana. Para Boisier (2001) *'las ciudades han asumido nuevas funciones en el actual modelo económico para pasar a operar como lugares centrales desde donde se organiza la economía de una región o porción de territorio con atribuciones en la localización de servicios especializados para la producción y/o en verdaderos nodos generadores de innovaciones'*. El contenido de la gestión urbana adquiere entonces, una perspectiva diferente al enfoque convencional que ha tendido a la compartimentación operativa y a tareas municipales habitualmente vinculadas a servicios, recaudación y representación con frecuentes apremios de instancias nacionales y/o sectoriales.

10- En los hechos, la heterogeneidad de las realidades locales y la postergación de acuerdos sobre una Ley Nacional de Ordenación Territorial capaz de orientar principios generales de política urbana, impiden abordar 4 dimensiones básicas de actuaciones municipales referidas a:

- el *cumplimiento de la función socio-ambiental de la propiedad*, condición básica a exigir para reconocimiento del derecho de propiedad privada de forma de armonizarla con la factibilidad de asumir la ampliación de redes y/o de sistemas alternativos de servicios urbanos. Por ejemplo, en Colombia (desde los 30 y 1991) y en Brasil (1988) el derecho de propiedad sobre la tierra no es absoluto e implica deberes de orden social. Este componente comprometería la revisión de la 'Ley de Centros Poblados' del Uruguay (1947 y 1966) al efecto de acordar un contenido actualizado de la 'Ley de Ordenación Territorial' (en discusión parlamentaria desde 2002).
- la identificación de los *instrumentos urbanísticos a ser utilizados para generar recursos compensatorios y/o para sustento de usos del suelo anticipados por planes de ordenación* contemplando particularmente, estrategias de Consolidación urbana de barrios existentes y/o Desarrollo Progresivo ⁽¹⁾ en asentamientos de periferia.