



UNIVERSIDAD  
DE LA REPÚBLICA  
URUGUAY

# Desigualdades, territoriales y de género, en el periurbano este de Montevideo. Una mirada feminista sobre el fenómeno de barrios autosegregados.

Carolina Rodríguez Ponce de León

Tutoreada por Mercedes Medina, Zaida Muxí Martínez y Marcelo Pérez Sánchez

Maestría en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano  
Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo  
Universidad de la República

Montevideo - Uruguay

Octubre 2025

## **Agradecimientos**

A la educación pública, por la oportunidad de formarme desde mi infancia hasta ahora. En particular, gracias a la Universidad de la República y a la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo por permitirme aspirar a un título de Magister. También, a la Comisión Académica de Posgrados de la Universidad de la República por seleccionarme para usufructuar la beca de apoyo a docentes.

A mis tutoras/es, Mercedes Medina, Zaida Muxí Martínez y Marcelo Pérez Sánchez, por acompañarme en este proceso y por sus aportes. Esta tesis es el resultado de un trabajo arduo que se fue transformando a lo largo del tiempo, producto de nuevos intereses académicos y profesionales pero también de sucesos de la vida. Gracias por el tiempo dedicado.

A las personas que me brindaron su tiempo y compartieron conocimientos y experiencias conmigo. En particular, a Adriana Bonilla, Bruno Leite, Álvaro Marques, Osvaldo Otero, Gabriela Piquet, Beatriz Rocco, Pablo Sierra y Beatriz Vellano. Gracias también a mis compañeras de trabajo, Alicia Bisio, Miriam Hojman, Amancay Matos y Nadia Silvosó, por sus valiosos aportes al momento de realizar la defensa. Un agradecimiento especial a Carolina Pécora por su disponibilidad y su ayuda constante, pero sobre todo por su calidez humana.

A mi madre, Cecilia Ponce de León, por ser ejemplo de honestidad y perseverancia. Gracias por estar a mi lado en las buenas y en las malas, en especial en las malas. A mi padre, Fernando Rodríguez, por acercarme a la arquitectura y de esa manera al urbanismo, y por su mirada crítica de la realidad. A mi hijo, Caetano Cabrera Rodríguez, por ser. A mis hermanos, a mis primas.

A mis amigas. A Eugenia Cerrone por ser mi cable a tierra cotidiano. A Ximena Seara por su apoyo y afecto incondicional. A Laura Seara por su tiempo dedicado a lecturas y aportes a mis trabajos desde los inicios de la maestría. A Viviana Nieves por seguir descubriendo la forma de encontrarnos hace ya 34 años.

Para finalizar, agradezco a Paso Carrasco por esos 20 años transcurridos en el barrio. Sin esa experiencia de vida esta tesis no hubiera existido.

## **Resumen**

Desde 1990 hasta la fecha, en Uruguay, el fenómeno de autosegregación residencial se ha expandido exponencialmente. A modo de “islas” en el territorio, las urbanizaciones cerradas recrean un ambiente urbano escenográfico, controlado y vigilado, donde aparentemente la diversidad no existe. Asimismo, los estereotipos de género se perpetúan cuando las páginas *web* de estos emprendimientos representan a las mujeres en actitudes pasivas y/o con comportamientos que persiguen estándares de belleza. En paralelo, la seguridad es vista desde la óptica material y de propiedad y no se incluye una mirada que incorpore la perspectiva de igualdad de género. Por otro lado, estos barrios proclaman un retorno a la vida en contacto con la naturaleza. Sin embargo, en general, se ubican en zonas ecosistémicas relevantes tales como bañados, lagunas, arroyos, entre otras, generando impactos y sin dar cuenta de estas preexistencias. En este marco, esta investigación plantea analizar el fenómeno de autosegregación en el periurbano este de Montevideo, tomando como objeto de estudio los barrios autosegregados –San Nicolás, Los Olivos y Parques– ubicados en el ámbito del Programa de Actuación Urbanística Sector 10 “Norte de Camino Carrasco”. Vale aclarar que la Intendencia de Montevideo no permite la instalación de urbanizaciones cerradas completamente en su perímetro, por lo que dichos barrios podrían catalogarse como barrios semiprivados. En este contexto, la propuesta es estudiar este fenómeno a partir de un enfoque epistemológico feminista que incorpora tres dimensiones de análisis: política, vinculada a la planificación y los instrumentos de ordenamiento territorial; material, en referencia a la morfología urbana; y simbólica, asociada a las percepciones y representaciones sociales.

### **Palabras clave**

Autosegregación, desigualdades territoriales, desigualdades de género, periurbano, programa de actuación urbanística.

# Tabla de contenidos

<b>CAPÍTULO 0. Introducción</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1. Marco teórico, antecedentes y metodología</b>	<b>6</b>
<b>1.1. Marco teórico</b>	<b>7</b>
1.1.1. Desigualdades territoriales	7
1.1.2. Desigualdades de género	10
1.1.3. Barrios privados	16
La ciudad Jardín de Ebenezer Howard	17
El sueño americano	20
Barrios privados en América Latina y Uruguay	23
Autosegregación, seguridad y roles de género	25
1.1.4. Otras formas de construcción de ciudad: derecho a la ciudad y urbanismo feminista	28
Derecho a la ciudad	28
Urbanismo feminista	31
<b>1.2. Antecedentes nacionales</b>	<b>32</b>
1.2.1. Antecedentes académicos sobre barrios privados en Uruguay	32
1.2.2. Antecedentes académicos sobre urbanismo feminista en Uruguay	47
<b>1.3. Metodología</b>	<b>52</b>
1.3.1. Dimensiones de análisis: política, material y simbólica	53
1.3.2. Métodos y técnicas de análisis	55
1.3.3. Fichas de barrios autosegregados	58
1.3.4. Diagnóstico urbano con perspectiva de igualdad de género (DUPIG)	61
<b>Síntesis del capítulo</b>	<b>65</b>
<b>CAPÍTULO 2. El periurbano este de Montevideo. Conformación histórica del lugar y características actuales</b>	<b>67</b>
<b>2.1. Área metropolitana</b>	<b>68</b>
<b>2.2. Periurbano este</b>	<b>70</b>
<b>2.3. Conformación histórica del lugar</b>	<b>72</b>
2.3.1. Balneario Carrasco	72
2.3.2. Ciudad de la Costa	75
2.3.3. Cuenca del arroyo Carrasco	79
<b>2.4. Características contemporáneas del ámbito</b>	<b>81</b>
2.4.1. Tensión periurbana	81
2.4.2. Ecosistemas degradados	82
2.4.3. Dotación infraestructural y equipamiento urbano	83
2.4.4. Desigualdades, desplazamientos y nuevas conformaciones de ocupación del suelo	96
<b>2.5. El fenómeno de barrios autosegregados en el periurbano este de Montevideo</b>	<b>100</b>
2.5.1. Jardines de Carrasco: primer barrio autosegregado de Montevideo	100

2.5.2. Barrios semiprivados ubicados en el PAU 10	113
<b>Síntesis del capítulo</b>	<b>120</b>

### **CAPÍTULO 3. Análisis de los barrios autosegregados en el periurbano este de Montevideo desde una mirada feminista** **121**

<b>3.1. Dimensión política: lo planificado</b>	<b>123</b>
3.1.1. Normativa nacional	124
Ley N° 18.308	124
Directrices Nacionales	125
3.1.2. Normativa regional	126
Estrategias Regionales EROT- M	126
3.1.3. Normativa departamental	127
Directrices departamentales de Montevideo	127
Plan Montevideo (POT)	129
Plan Estratégico Cuenca del Arroyo Carrasco (PECAC)	130
PAU Sector 10 Norte de Camino Carrasco	132
3.1.4. Estrategia para la Igualdad de Género de Montevideo	139
3.1.5. Reflexiones sobre la dimensión política	140
<b>3.2. Dimensión material: lo construido</b>	<b>147</b>
3.2.1. Escala barrial	148
Islas en el territorio	150
Límites diseñados	151
Ambiente urbano	154
Seguridad y vigilancia controlada	154
Una ciudad para los autos	155
Espacio público privado	156
Homogeneidad de usos y actividades	166
Fichas escala barrio	168
3.2.2. Escala manzana	171
Tipos de manzana	171
Fichas escala manzana	179
3.2.3. Escala parcela	185
Ocupación del suelo	185
Tipologías arquitectónicas y de uso	186
Fichas escala parcela	193
3.2.4. Diagnóstico Urbano con Perspectiva de Igualdad de Género	198
Proximidad	198
Autonomía	202
Diversidad	204
Vitalidad	205
Representatividad	207
Seguridad ciudadana	208
3.2.5. Reflexiones sobre la dimensión material	210

<b>3.3. Dimensión simbólica: lo intangible</b>	<b>212</b>
3.3.1. Publicidad y prensa	212
Rentabilidad de lo privado	213
Seguridad y vida familiar	218
Expansión de Carrasco y prestigio social	220
Contacto con la naturaleza	223
Estereotipos de género	224
3.3.2. Percepciones al visitar el lugar	228
Significados implícitos	228
Situaciones experimentadas durante el trabajo de campo	229
3.3.3. Algunos apuntes sobre las personas residentes	230
Motivos de elección	230
Personas del lugar	232
3.3.4. Reflexiones sobre la dimensión simbólica	236
<b>Síntesis del capítulo</b>	<b>238</b>
<b>CAPÍTULO 4. Reflexiones finales</b>	<b>241</b>
Dialéctica planificación-territorio	243
El territorio como producto social	246
Instrumentos y territorios ciegos al género	248
Cambio de paradigma	250
Posibles investigaciones futuras	252
<b>CAPÍTULO 5. Referencias bibliográficas</b>	<b>255</b>

## **CAPÍTULO 0. Introducción**

El proceso de urbanización latinoamericana se caracteriza, en términos generales, por un acelerado proceso de expansión urbana asociado a un incremento de personas que habitan la ciudad, insuficiencia del empleo, escasez de servicios, gran desigualdad, entre otras (Rocco, 2023). Estas situaciones generan impactos en el territorio que se reflejan en fenómenos de segregación residencial, procesos de desplazamiento, gentrificación y problemas vinculados a la socialización entre grupos cada vez más homogéneos (Pérez Sánchez, 2022). Por otro lado, a su vez, las realidades anteriormente mencionadas son atravesadas por una problemática estructural que se perpetúa en nuestras sociedades: la desigualdad basada en el género. Esta desigualdad, relacionada entre otras cosas a estereotipos y roles de género, coloca a las mujeres y disidencias en un lugar de subordinación (Muxí Martínez, 2018).

El caso extremo de segregación socio-urbana, para Roitman (2003), son los barrios privados. Enmarcados en un modelo de exaltación a la homogeneidad social y generacional, alimentado por publicistas, grupos desarrolladores y agentes inmobiliarios, estas urbanizaciones se presentan como la solución a los problemas de inseguridad para personas de recursos altos y medio-altos. De esta manera, se generan en el territorio fronteras físicas y rígidas que traen aparejadas la interiorización de un código binario –adentro-afuera– que reorganiza la vida cotidiana y el vínculo con el entorno (Svampa, 2001).

Ahora bien, desde sus primeros indicios con la ciudad jardín teórica de Howard y los suburbios en Estados Unidos hasta la situación actual en latinoamérica y en Uruguay, diversas personas y colectivos se han manifestado críticamente frente a estos modelos residenciales y, a su vez, han propuesto otras formas de analizar y construir ciudades y territorios. El derecho a la ciudad (Lefebvre, 1968), la seguridad ciudadana (Jacobs, 1961), el derecho de las mujeres a la ciudad (Falú, 2014), la vida cotidiana como herramienta metodológica feminista (Col-lectiu Punt 6, 2019) son algunas de las miradas que promueven ciudades y territorios inclusivos, democráticos e igualitarios.

En Uruguay, el fenómeno de autosegregación surge a partir de 1989 alcanzando, en el año 2020, una cantidad de 84 barrios privados en el país. Los grupos promotores, extranjeros (argentinos, europeos y brasileños) y nacionales, han encontrado cierta convergencia con el

Estado que, en general, regula y gestiona por excepción a favor del desarrollo inmobiliario (Pérez Sanchez, 2022). En este contexto, Montevideo es el único departamento que no permite urbanizaciones cerradas en su perímetro.

El proceso de conformación del área metropolitana no responde a un plan o a un proyecto. Por el contrario, surge, caóticamente, de la acumulación histórica de sucesivas acciones y omisiones, públicas y privadas. El resultado es un territorio heterogéneo en creciente desigualdad, asociado a procesos de segregación y acceso diferencial a los servicios (Martínez Guarino, 2007). En este contexto, como fuera mencionado, a partir de la década del 90, comienza a surgir en Uruguay el fenómeno de autosegregación en barrios privados. Estos barrios se caracterizan por ser espacios urbanos aislados y desconectados, vigilados con seguridad las 24 horas del día. Asimismo, el estilo de vida se inserta en un contexto de homogeneidad cultural y social.

En este marco, la tesis de Maestría en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano titulada “Desigualdades, territoriales y de género, en el periurbano este de Montevideo. Una mirada feminista sobre el fenómeno de barrios autosegregados” busca colaborar en la construcción de conocimiento sobre la autosegregación desde una perspectiva con igualdad de género. Para esto, toma como objeto de estudio los barrios semiprivados ubicados en el perímetro delimitado por el Instrumento de Ordenamiento Territorial (IOT) Programa de Actuación Urbanística (PAU) “Sector 10 Norte de Camino Carrasco”. Esta tipología de barrio llamada “semiprivada” es propuesta por Pérez Sánchez (2022) para el caso de Montevideo ya que, como fue mencionado, es el único departamento del país que no permite urbanizaciones totalmente cerradas. Es decir, el acceso a estos barrios no es restringido y en sus puntos de ingreso no cuenta con vallas de entrada. Sin embargo, el resto de las características de dichos lugares hacen que estos espacios puedan ser asimilables a barrios privados. Vale destacar que, en departamentos contiguos, como Canelones y San José, se permite urbanizar de forma privada.

La estrategia metodológica se basa en analizar el fenómeno de autosegregación a partir de una mirada epistemológica feminista. Para esto, el análisis se desglosa a partir de tres dimensiones. Estas dimensiones, tomadas de Falú (2023), son: política, referida a las políticas públicas y la planificación para el lugar; material vinculada a la ciudad construida, es decir su forma, ocupación y vínculos con el entorno; y simbólica en tanto cuestiones intangibles como ser imaginarios sociales, estereotipos de género, entre otros. En relación a los resultados

obtenidos para cada dimensión, en primer lugar a partir de la dimensión política, se sistematiza información sobre la planificación y los instrumentos de ordenamiento territorial vinculados al ámbito. De esta manera estos datos permiten, luego, contraponer el territorio planificado con el territorio existente. En segundo lugar, la dimensión material realiza un análisis morfológico de los barrios semiprivados, a través de un estudio multiescalar que abarca la escala barrial, la escala de manzana y la escala predial. Tercero, los resultados en tanto lo simbólico, pretenden alcanzar una mirada sobre las percepciones sociales acerca de estos ámbitos considerando las representaciones construidas en la publicidad y la prensa, las vivencias experimentadas durante el trabajo de campo y la revisión de antecedentes. Finalmente, las tres dimensiones mencionadas son abordadas de forma transversal a partir de una perspectiva con igualdad de género.

De esta manera, el objetivo principal del trabajo es analizar y contribuir al conocimiento sobre las desigualdades, territoriales y de género, en el periurbano este de Montevideo, tomando como objeto de estudio el fenómeno en constante expansión de barrios autosegregados ubicados en el ámbito correspondiente al PAU “Sector 10 Norte de Camino Carrasco”, a partir de una mirada feminista que involucra tres dimensiones, política, material y simbólica. A su vez, los objetivos específicos de la investigación implican:

- a. Profundizar en los antecedentes vinculados al fenómeno de autosegregación, así como en los estudios urbano-territoriales que incorporan una mirada feminista.
- b. Analizar el devenir del proceso de urbanización en el periurbano este de Montevideo en general y, en particular, en el sector delimitado por el Programa de Actuación Urbanística Sector 10 Norte de Camino Carrasco.
- c. Estudiar y sistematizar la planificación urbano-territorial con jurisdicción sobre el ámbito de estudio, con particular énfasis en las propuestas relacionadas a la expansión de la ciudad, los ecosistemas degradados y las desigualdades territoriales y de género.
- d. Describir y caracterizar la morfología y estructura urbana de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques a través de un estudio multiescalar que va desde lo macro a lo micro analizando el barrio, la manzana y la parcela.
- e. Investigar sobre las percepciones que existen en relación a las urbanizaciones semiprivadas, tanto como desarrollo urbano así como por su estilo de vida, incluyendo una mirada que incorpore las desigualdades de género.

En relación con la estructura de la tesis, esta se organiza en cuatro capítulos. El capítulo 1 cuenta con tres grandes apartados. En primer lugar, se incorporan los ejes conceptuales que conforman el marco teórico, con particular énfasis en la argumentación de porqué es necesario incorporar el enfoque de igualdad de género como una categoría más en el análisis de la desigualdad. A continuación, se investiga sobre las urbanizaciones privadas, considerando su proceso de surgimiento y consolidación, y sus características. Al final de esta primera parte, se incorporan perspectivas alternativas que, desde el marco del derecho a la ciudad y el urbanismo feminista, plantean otras formas de concebir y construir las ciudades y los territorios. Luego, en segundo lugar, se presentan los antecedentes académicos nacionales vinculados a barrios privados y a urbanismo feminista. Por último, se establece la metodología utilizada para abordar el objeto de estudio y se describen las dimensiones de análisis, señalando las técnicas y materiales asociados a estas dimensiones.

El capítulo 2 busca explicitar la conformación histórica y actual del ámbito de estudio, en relación a los procesos y tensiones urbano-territoriales. Esto cobra relevancia al considerar que algunos de los grandes emprendimientos comerciales tales como *shopping centers* o hipermercados, instalados en el zona a partir de 1990, tienen como personas y/o organizaciones promotoras a las mismas personas que son responsables de la creación de los barrios autosegregados. A su vez, estos emprendimientos generan impactos en el territorio vinculados a nueva infraestructura urbana como pavimentación de calles y la construcción de puentes que, además de colocar al automóvil particular como principal forma de movilidad, se vinculan también a mejoras de accesibilidad y rapidez en los accesos a los barrios analizados. Finalmente este capítulo, introduce el fenómeno de autosegregación en el este de Montevideo. Se analiza el primer barrio con estas características en el área, “Jardines de Carrasco”, y se presenta la expansión urbana existente en el PAU Sector 10 en tanto barrios consolidados, barrios actualmente en construcción y en fraccionamiento. Vale aclarar que, la cercanía al barrio Carrasco juega un rol fundamental en este proceso y que, a su vez, este barrio hace parte de un área con régimen de suelo patrimonial que sufre modificaciones en su perímetro en paralelo al surgimiento del barrio Jardines de Carrasco.

El objetivo del capítulo 3 es analizar, caracterizar y sistematizar los barrios autosegregados ubicados en el periurbano este de Montevideo tomando como objeto de estudio, a los primeros y ya consolidados barrios, San Nicolás, Los Olivos y Parques, desde una mirada feminista. Aplicando la metodología presentada, se analizan estas urbanizaciones a partir de

las tres dimensiones propuestas: política, material y simbólica. De esta manera, se explicitan los resultados correspondientes a cada dimensión por separado, los cuales son posteriormente interrelacionados. Este capítulo cobra relevancia al incorporar un análisis inédito y generar nuevo conocimiento sobre las características e implicancias en el territorio de este tipo de urbanizaciones, con la pertinencia de enmarcarse en un fenómeno que actualmente sigue en expansión.

Finalmente, el capítulo 4 expone las reflexiones finales. En este capítulo se busca dar cuenta de los principales hallazgos encontrados en la investigación, a través del contrapunto de los resultados obtenidos durante la aplicación de las tres dimensiones metodológicas. Por otro lado, se dejan planteadas algunas líneas de trabajo que sería apropiado profundizar en investigaciones futuras.

## **CAPÍTULO 1. Marco teórico, antecedentes y metodología**

El siguiente capítulo expone el marco teórico, los antecedentes y el diseño metodológico de la investigación. En primer lugar, el marco teórico (sección 1.1.) da cuenta de la pertinencia de estudiar las desigualdades, territoriales y de género, por tratarse de fenómenos verificables actualmente en nuestras sociedades y ciudades. Asimismo, se explicita por qué es necesario incorporar el enfoque de igualdad de género como una categoría más de análisis al momento de estudiar la desigualdad. Luego, se propone indagar sobre las urbanizaciones privadas, en tanto su historia de conformación, definición, caracterización e implicancias en los territorios. Para esto, se realiza un sintético recuento histórico que comienza con la ciudad jardín de Ebenezer Howard y los suburbios norteamericanos, abarca un breve panorama latinoamericano, y termina con la introducción de esta tipología de urbanización en Uruguay. Por otro lado, al final de esta primera parte se incorporan, a partir del derecho a la ciudad y el urbanismo feminista, otras miradas sobre cómo podrían pensarse y construirse las ciudades y los territorios. En segundo lugar, en la sección 1.2. de antecedentes se exponen los estudios académicos existentes en Uruguay sobre barrios privados y urbanismo feminista. Finalmente, en un tercer momento, se plantea la estrategia metodológica utilizada para llevar a cabo la tesis. Se detallan las tres dimensiones de análisis empleadas –política, material, simbólica– para estudiar el fenómeno de barrios autosegregados desde una mirada feminista. Asimismo, se presentan los medios y técnicas de estudio asociados a las tres dimensiones de análisis mencionadas. Por último, para finalizar el capítulo se explica cómo fueron elaboradas las fichas de análisis generadas a partir del estudio de la dimensión material y se explicitan las cualidades urbanas de análisis que conforman el diagnóstico urbano con perspectiva de igualdad de género utilizado para observar la dimensión material desde esta mirada.

## **1.1. Marco teórico**

La desigualdad es una característica histórica y estructural de las sociedades latinoamericanas y caribeñas que impacta en los procesos de integración social. Genera experiencias de vida y expectativas sociales divergentes y trae como consecuencia, entre otras cosas, segregación residencial. El determinante primario y más básico de la desigualdad es el estrato socioeconómico. En este sentido, la matriz de la desigualdad remite a la estructura social y, a su vez, está fuertemente determinada por el modelo económico y productivo. No obstante, las desigualdades de género, las étnico-raciales, las relacionadas con las etapas del ciclo de vida de las personas, entre otras, también constituyen ejes estructurantes de esa matriz. Estas desigualdades, con frecuencia, se intersectan y se potencian entre sí por lo que resultan esenciales para explicar la magnitud y la reproducción de las brechas identificadas en el desarrollo social y el ejercicio de derechos (CEPAL, 2016).

### **1.1.1. Desigualdades territoriales**

Una de las dimensiones más expresivas de los altos niveles de desigualdad, en América Latina y el Caribe, es la desigualdad territorial. Acompañada de un desequilibrio en la distribución de la riqueza y en las oportunidades de bienestar material, el resultado es un patrón dispar de asentamientos en el territorio, en los que se cristalizan, conectan y entrecruzan las desigualdades sociales. Así, el lugar donde una persona vive o de donde proviene se convierte en un eje estructurante de las relaciones sociales que puede reforzar procesos de discriminación y de profundización de las desigualdades (CEPAL, 2016). De esta manera, segregación territorial, estratificación de servicios y segmentación laboral (bajos ingresos, precariedad, inestabilidad) se articulan generando una ecuación que recrudece la desigualdad y que afecta mayormente a las personas en situación de vulnerabilidad (Rocco, 2018).

En el territorio, una de las formas de materialización de la desigualdad es la segregación residencial (CEPAL, 2016). Se trata de un fenómeno espacial que correlaciona un sector específico de la ciudad con un determinado grupo social, que puede ser definido por atributos como el origen étnico, la religión, los ingresos económicos, entre otros (Carman et-al, 2013). A su vez, se vincula a un acceso diferencial a recursos, servicios, equipamientos y espacios públicos. En otras palabras, se trata de una aglomeración en el espacio de familias o grupos de personas de una misma condición social distribuidas en el territorio de forma desigual.

Esta situación puede manifestarse de diversas maneras, ya sea mediante la cercanía física entre espacios residenciales de diferentes grupos sociales, la homogeneidad social dentro de distintas subdivisiones territoriales y la concentración de grupos sociales en zonas específicas de una ciudad (Arriagada Luco y Rodríguez Vignoli, 2003).

Alrededor de estas agrupaciones surgen fronteras físicas y simbólicas. Estos bordes o límites, en general, polarizan aún más las diferencias ya que no permiten la posibilidad de establecer vínculos de intercambio y convivencia ciudadana. Es decir, la segregación territorial no permite la posibilidad de que las personas, en sus diferentes características, se encuentren en un espacio común, casual o deliberadamente. En este sentido, la segregación residencial no contribuye a la cohesión del territorio puesto que imposibilita la integración social, condiciona el ejercicio de derechos desde la diversidad y profundiza las brechas de desigualdad (Rocco, 2018).

Existen diferentes tipos de segregación, en algunos casos puede ser motivada por una elección mientras que en otros la segregación es padecida. Dentro del espectro de segregación elegida o autosegregación, la forma más radical es la de los barrios privados (Pérez y Ravela, 2019). Estos ámbitos, en general, son habitados por personas de altos ingresos económicos y se ven provistos de todo tipo de servicios tales como escuelas exclusivas, campos de golf y de tenis, además de patrullas de seguridad privada que recorren el área de forma continua. En paralelo, generalmente, alrededor de estos barrios existen asentamientos irregulares que carecen de saneamiento y sistemas de gestión de residuos, entre otras cosas, y, a su vez, enfrentan problemas como calles que se convierten en barrizales durante las lluvias y viviendas compartidas entre varias familias o grupos de convivencia. Cada fragmento parece vivir y funcionar autónomamente (Harvey, 2013) de forma muy disímil, como puede verse en la Figura 1. Sin embargo, estos grupos son interdependientes: “una sociedad cualificada, de altos ingresos económicos y de empleo formal, se contrapone y complementa a una sociedad informal, de trabajo precario y no cualificado, igualmente imprescindible, que realiza trabajos no productivos, como de jardinero, niñera, paseaperros, personal de limpieza” (Muxí, 2009, p.65).



*Figura 1. Desigualdades. A la izquierda, Stefany y Cristian frente a su casa en el barrio Santa María Eugenia. A la derecha, vivienda en barrio San Nicolás. Reproducido de la diaria (2017)<sup>1</sup> y de página web oficial del barrio<sup>2</sup>, respectivamente.*

En Uruguay, según datos del Censo realizado en 2011, 165 mil personas residían en 589 asentamientos irregulares y 33,8% de las personas y 30,3% de los hogares contaban con al menos una carencia crítica, en tanto Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), equivalentes respectivamente a 1.067.874 personas y 347.736 hogares. Vale aclarar que, el análisis de NBI se vincula al acceso a: una vivienda decorosa, abastecimiento de agua potable, servicio sanitario, energía eléctrica, artefactos básicos de confort y educación (Calvo et-al, 2013). En paralelo, la superficie ocupada por los barrios privados era de aproximadamente 4.661,8 hectáreas, dato que resulta significativo si tenemos en cuenta que dicha superficie supera el área ocupada por todos los asentamientos irregulares del país (Pérez, Ravela, 2019). A su vez, en Montevideo en el año 2004, el 10,9 % de la población total vivía en asentamientos irregulares (Martínez Guarino, 2007). Asimismo, en 2018, en los municipios periféricos de este departamento (A, D, F, G) la proporción de personas según municipio que permanecía en asentamientos irregulares era de 10,5 % a 22%, mientras que en los municipios de áreas centrales y de la costa este (B, C, Ch, E) era de 0 a 1,1% (Aguilar y Borrás, 2021).

Por último, el problema para Harvey (2013) surge en la incapacidad de integrar, en los derechos de propiedad privada individualizados, estrategias que busquen satisfacer los intereses comunes. “Después de todo, la justificación liberal de los derechos de propiedad privada es que deberían servir para maximizar el bien común al integrarse socialmente mediante las instituciones del intercambio justo y el mercado libre” (Harvey, 2013, p.118). Es por esto que, es necesario analizar el proceso de segregación en vínculo con las políticas

---

<sup>1</sup> Recuperado de <https://ladiaria.com.uy/articulo/2017/10/una-comision-busca-soluciones-habitacionales-para-mas-de-200-familias-del-barrio-capitalino-santa-maria-eugenia-amenazadas-por-una-orden-de-desalojo/>

<sup>2</sup> Recuperado de [www.barriosannicolas.com.uy](http://www.barriosannicolas.com.uy)

públicas urbano-territoriales, de vivienda y de protección social, así como de regulación del mercado. En otras palabras, ciertas acciones u omisiones desde estos ámbitos dan lugar a que estas formas de ocupación diferencial se reproduzcan en detrimento de otras formas posibles. En este marco, el urbanismo y la planificación, lejos de presentarse como parte de un aparato de acción reformista benevolente, autónomo y estético, actúan como elementos intrínsecos a la consolidación de ciertos tipos de espacios segregados y jerárquicos que erosionan otros espacios sociales y modos de autorreproducción posibles (Sevilla-Buitrago, 2023).

Según Kaztman (2001), es posible afirmar que cualquiera que sea la forma de segregación residencial, sus consecuencias se profundizan, de forma importante, en el aislamiento de las personas con menores ingresos. Este debería ser, para el autor, uno de los principales intereses a atender por parte de las políticas de ordenamiento territorial, para no dejar librado el proceso de urbanización a las presiones del mercado inmobiliario. De ser así, las desigualdades tenderán a fragmentar el espacio urbano en vecindarios que concentren personas con características homogéneas y, a la vez, la polarización espacial de estas personas puede actuar como un sellador de las desigualdades que impida un posterior repliegue hacia situaciones más equitativas.

### **1.1.2. Desigualdades de género**

La desigualdad basada en género es una problemática social que responde a estructuras de poder invisibilizadas e interconectadas. Se trata de desigualdades naturalizadas condicionadas por un sistema sexo-genérico que atribuye roles, según se trate de un varón o de una mujer, condicionando nuestras formas de ser y de vincularnos (ver Figura 2). Es decir, este sistema binario define cuáles son las posiciones que debemos ocupar en lo social en función de un conjunto de valores, símbolos, normas, atributos y acciones concebidas de forma diferencial (García, 2010).

El término rol de género es introducido por primera vez en 1955 por John Money, Joan Hampson y John Hampson para describir un conjunto de conductas atribuidas a hombres y mujeres, cuya adquisición se realiza a través de los mismos mecanismos que el lenguaje. Gayle Rubin define en 1975, por primera vez, el sistema político sexo/género en referencia a las formas de relación establecidas entre hombres y mujeres en una sociedad bajo un sistema de poder que define condiciones diferentes

para mujeres y hombres, que en las sociedades actuales sostienen una relación de desigualdad entre ambos. (Muxí, 2018, p.20).

La construcción de roles de género, a lo largo de la historia, ha colocado a las mujeres en lugares de subordinación (Muxí, 2018), en tanto estas diferencias sexo-genéricas construyen privilegios y opresiones que pueden verse reflejadas en todos los ámbitos de la vida. Esto se vincula a que la organización social basada en el género reproduce, mediante procesos normativos y simbólicos, una clasificación y estereotipación de las personas. Es decir, el comportamiento de las personas se caracteriza y preconice a través de un conjunto de ideas que nos proporcionan una imagen generalizadora que asigna atributos, características o roles (Del Olmo, 2005). Los estereotipos son internalizados a través de las interacciones sociales diarias, ya sea con la familia, los grupos de amistad y/o de trabajo, así como también mediante la herencia cultural compuesta, entre otras cosas, por la política, el arte, la literatura, los medios de comunicación y la religión. Con el tiempo, debido a estas diarias interacciones, los estereotipos se convierten en algo inconsciente e invisible que aceptamos sin crítica alguna (Cook y Cusack, 2009).

Por otro lado, el capitalismo ha llevado a asociar el concepto de trabajo solo a las tareas que se realizan a cambio de un salario, es decir, a las actividades productivas, relegando e invisibilizando las tareas reproductivas. “El cuerpo-máquina se convierte en una herramienta de trabajo y la regeneración y reproducción de esos cuerpos no es responsabilidad del espacio de producción mercantil [...] Allí, las mujeres obligadas por la división sexual del trabajo en las sociedades patriarcales asumen esas funciones desvalorizadas” (Shiva, Mies, 2015, p.13). Vale aclarar que, por tareas reproductivas se hace referencia al conjunto de actividades no remuneradas vinculadas con el trabajo doméstico y con el cuidado de las personas de la familia o de los grupos de convivencia (Col lectiu Punt 6, 2014).

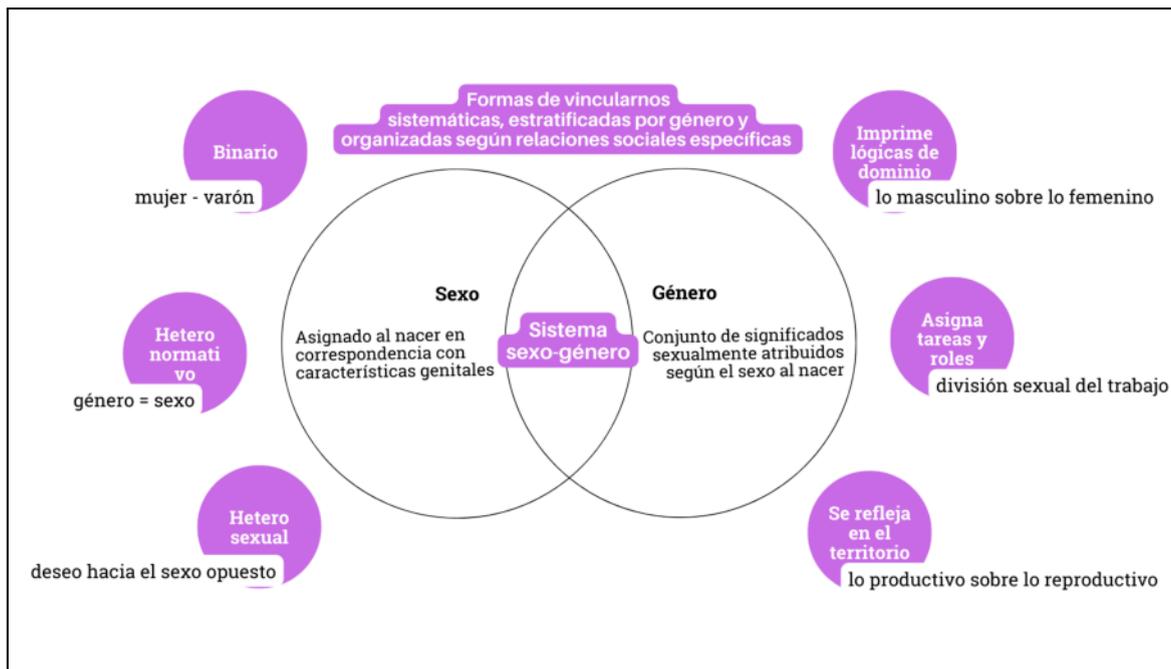


Figura 2. Sistema sexo-género. Elaboración propia.

Diversas investigaciones y estudios, internacionales y nacionales, demuestran que las desigualdades basadas en el género existen y se siguen perpetuando. En Uruguay, conforme a los datos procesados del Censo 2011, la brecha por sexo en el mercado de trabajo aumenta en la medida que las/os hijas/os son más pequeñas/os ya que el comportamiento de varones y mujeres es contrario, mientras los varones aumentan su participación si tienen hijas/os menores de 12 años, las mujeres la disminuyen considerablemente, y se vuelven a insertar a medida que las/os hijas/os van creciendo. Algo similar ocurre con la tasa de empleo que aumenta significativamente entre los varones cuando tienen hijas/os pequeñas/os (Batthyány et-al, 2014).

Asimismo, un estudio reciente sobre el uso del tiempo y el trabajo no remunerado, tal como se observa en la Figura 3, ha demostrado que estas diferencias no han cambiando sustancialmente en el tiempo: 2/3 del trabajo no remunerado es realizado por mujeres, mientras que sólo 1/3 es realizado por varones; las mujeres trabajan en promedio 7 horas menos de manera remunerada que los varones y a la vez dedican más de 10 horas más, en relación a los varones, por semana al trabajo doméstico y casi 5 horas más al de cuidados. Vale destacar que, las horas de trabajo de las mujeres en tareas de cuidados de niñas y niños de 0 a 3 años duplica a las de los varones (INMujeres, 2022).

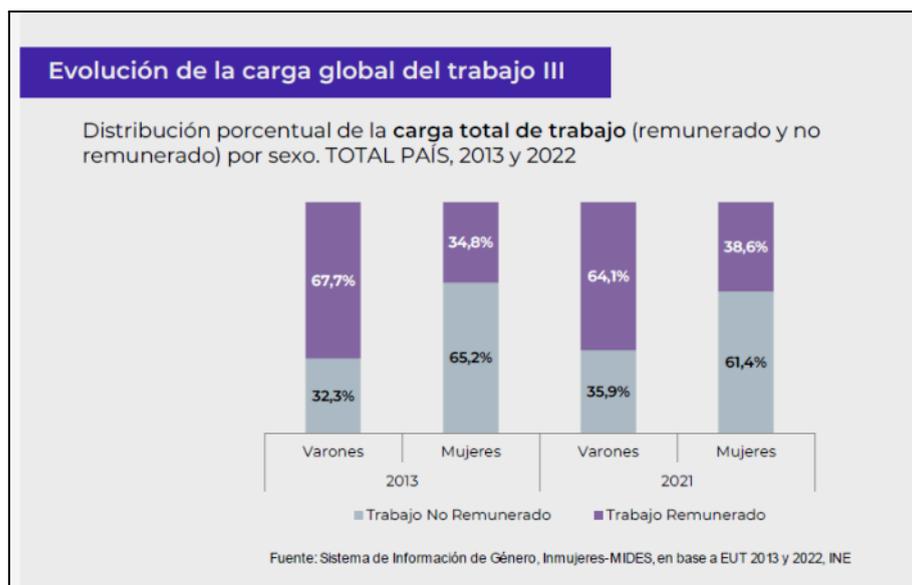


Figura 3. Evolución de la carga global del trabajo (remunerado y no remunerado) por sexo. Reproducido de Instituto Nacional de las Mujeres, Ministerio de Desarrollo Social. (2022). *Encuesta sobre uso del tiempo y trabajo no remunerado*.

En otras palabras, la distribución desigual del trabajo no remunerado condiciona a las mujeres a tener una participación más baja en la actividad laboral. Según una encuesta realizada en América Latina, el 52% de las mujeres indicaron que disponer de más tiempo para ocuparse de sus familias era la razón principal por la que abandonan sus empleos en la primera etapa de su vida profesional o incluso después de alcanzar niveles de dirección (OIT, 2016).

En relación a la movilidad, según la “Encuesta de movilidad del área metropolitana de Montevideo. Principales resultados e indicadores de 2017” (ver Figura 4), en Montevideo el transporte público es el medio de movilidad principal de las mujeres, utilizan más el ómnibus y el taxi que los varones, se desplazan más a pie y tienen mayores niveles de inmovilidad. Por otro lado, el medio de movilidad principal de los varones es el motorizado privado (autos y motos). En los hogares con medios motorizados privados hay una utilización diferencial con un mayor uso masculino. En cuanto a los propósitos de los viajes, las mujeres realizan más traslados relacionados con las tareas reproductivas que los varones. Esto tiene sus consecuencias en el factor tiempo, condicionando y/o limitando las actividades que las personas pueden o no realizar en sus vidas cotidianas. En este sentido, el tipo de movilidad condiciona el factor tiempo y su disponibilidad o escasez. Si a la doble o triple jornada asumida por las mujeres en su carga global de trabajo (reproductivo, productivo y comunitario) se le suma el tiempo de desplazamiento, esto puede convertirse en un factor

determinante en la mayor o menor posibilidad de desarrollo de autonomía económica, social y política (IM, 2021).

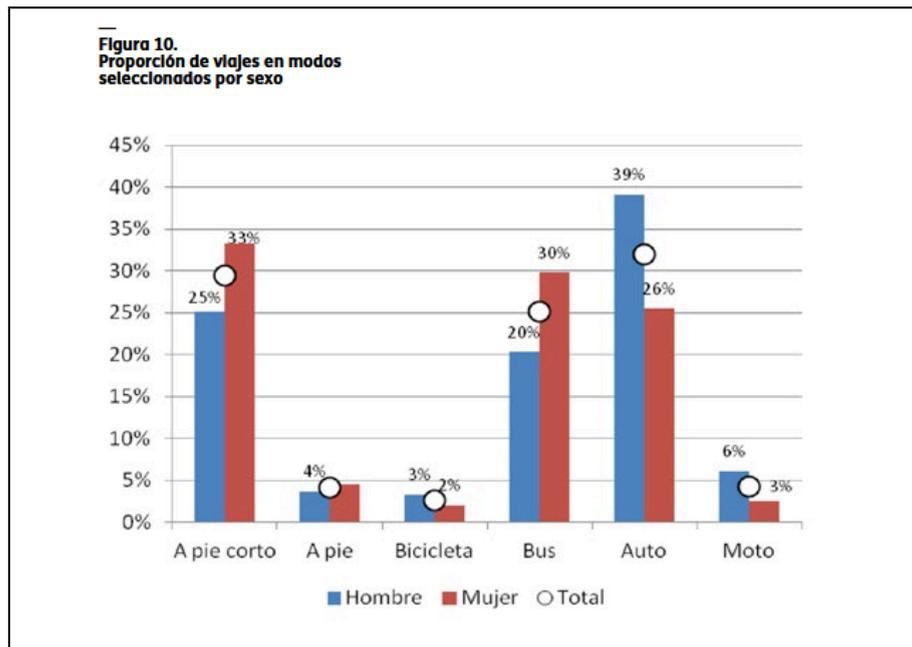


Figura 4. Proporción de viajes en modos seleccionados por sexo. Reproducido de Mauttone, Antonio y Hernández, Diego. (2017). Encuesta de Movilidad del Área Metropolitana de Montevideo. Principales resultados e indicadores.

Con respecto a las experiencias urbanas, el uso, apropiación y sentido de pertenencia de los espacios públicos también se ven condicionados por el sistema binario sexo-género que atribuye roles diferenciados y jerárquicos. Lo privado, la vida dentro del hogar, y lo público, la vida en la esfera pública, se posicionan como pares complementarios y a la vez antagónicos. Lo privado es secundario y relativo, mientras lo público es principal e importante (Muxí, 2006). Esta dicotomía público/privado es el eje estructurante de las desigualdades urbanas basadas en el género. Es decir, las ciudades y los territorios como espacios de toma de decisión (vida pública) se constituyen como un espacio propiamente del varón, mientras que el hogar es el dispositivo en el que se confina a la mujer (vida privada) pero donde el varón, sin embargo, conserva la esfera de toma de decisiones (Aladro, 2019).

Uno de los factores que dificultan la “irrupción” plena de las mujeres como ciudadanas en lo público [...] son las violencias que se ejercen contra éstas en los espacios públicos [...] estas violencias no son vividas y sentidas de igual manera por toda la ciudadanía, no solo por sus condiciones socio económicas y las segregaciones en el territorio, sino también por la diversidad de los sujetos: no es igual ser mujer que

hombre, ni joven que adulto mayor, menos aún pobre que rico [...] las violencias que sufren y viven las mujeres en el ámbito público son aleatorias y puede ocurrirle a cualquier mujer independiente de su clase, educación, edad, etnia o lugar de residencia. (Falú, 2014, pp.19- 25)

En este sentido, los lugares no son neutros, nos condicionan, nos envían mensajes de cuáles son los comportamientos adecuados y cuáles no (Muxí, 2006). El miedo y la falta de seguridad que sienten las mujeres al transitar el espacio público restringe su movilidad de forma voluntaria. De esta manera, se ve reducido el derecho de uso, lo que también incide en el sentido de apropiación y pertenencia de los espacios. Por otro lado, el espacio privado, en el interior de cada vivienda, es también un ámbito en el que se reproducen las desigualdades de género. Es por esta razón que, es importante analizar a las familias o grupos de convivencia como un espacio más en el que se desarrollan relaciones de poder que responden a roles de género. Estudiar estos ámbitos sociales y culturales desde un enfoque de género nos permite, por un lado, reconocer la invisibilización y naturalización del trabajo femenino, con una marcada división sexual del trabajo, así como la violencia de género en todas sus expresiones. Asimismo, habilita el reconocimiento de otras formas familiares que no responden a un solo tipo de familia “tradicional” compuesta por madre, padre y dos hijas/os (Batthyány et-al, 2014).

González Veléz (2022) plantea que uno de los requisitos fundamentales para alcanzar la igualdad basada en género se vincula con la posibilidad de tener autonomía tanto física, asegurando los derechos sexuales y reproductivos, como económica. Asimismo, la autora plantea que “la autonomía se construye también a partir de aspectos que relacionan al agente con su contexto social y cultural y con otros sujetos” (González Vélez, 2022, p.9). Es decir, la autonomía de las mujeres no sólo depende de lo que cada mujer piense, sienta o haga, sino que en muchos casos los preconceptos y expectativas impuestos por la sociedad, en un lugar y momento determinados, condicionan esta autonomía, incluso a veces generando situaciones en las que las mujeres actúan de una forma no acorde a sus pensamientos y/o sentimientos.

En este contexto, se hace urgente y necesario incorporar esta mirada, y visibilizar estas situaciones, en tantos lugares y ámbitos como sea posible. La teoría feminista es un marco de interpretación de la realidad que posiciona al género como una estructura de poder y pone al descubierto todos aquellos mecanismos que reproducen la discriminación o exclusión. Se trata de una forma de ver la realidad que pone de manifiesto la existencia de un sistema social

en el que los varones ocupan una posición hegemónica (Cobo Bedia, 2014). En este sentido, la categoría de género como herramienta analítica permite identificar situaciones de desigualdad naturalizadas en base a la diferencia sexual y actuar para transformarlas, tomando así un sentido también político (García Prince, 1997). Nos permite construir conocimiento y argumentaciones para evidenciar las restricciones ciudadanas de las mujeres a la vez de visibilizar las diferencias de género y permite de-construir otras discriminaciones naturalizadas por la sociedad como son las raciales o étnicas, las de opción sexual o religiosas (Falú, 2012), entre otras.

Para finalizar, es importante aclarar que el enfoque de género no trata exclusivamente sobre los derechos de las mujeres y no implica la simple sustitución de la palabra mujer por género o de sexo por género. Teórica y metodológicamente es la perspectiva que garantiza un enfoque de igualdad, ya que posee las herramientas conceptuales, metodológicas y técnicas que permiten descubrir, visibilizar e interpretar las desigualdades, desventajas, asimetrías y relaciones de dominación/subordinación de todo tipo que existen, sus causas estructurales, sus expresiones y sus implicancias negativas en el desarrollo humano (García Prince, 2010).

### **1.1.3. Barrios privados**

La definición de barrio privado o urbanización cerrada refiere a un área destinada al uso residencial separada del resto de la ciudad por vallas de ingreso, muros y/o formas sutiles de cierre perimetral, como por ejemplo barreras vegetales, donde se restringe o impide la libre circulación de las personas mediante sistemas de vigilancia y seguridad permanentes (Pérez Sánchez, 2022). Su conformación espacial se caracteriza por calles “sin salida” que no se conectan con la trama urbana existente y el diseño del trazado se configura a partir de líneas curvas que generan manzanas de formas orgánicas. Cuentan con pocos puntos de ingreso vigilados y, generalmente, con infraestructura y equipamientos privados. Por último, estos espacios carecen de veredas, el transporte cotidiano se reduce al vehículo particular privado y en caso de disponer de espacio público este es visto como un espacio de contemplación y no como soporte físico para la interacción social.

Como objeto de estudio, se trata de un elemento complejo y opaco. Por un lado, es difícil encontrar estudios que den cuenta de una mirada global del fenómeno de los barrios privados, incluso en países de pequeña escala como Uruguay, y/o encontrar datos sistematizados y de acceso público (Pérez Sánchez, 2022). Por otro lado, como se explicará más adelante en este

trabajo, es difícil generar un acercamiento con las personas involucradas con este tipo de urbanizaciones, ya sea en relación con personas residentes como con aquellas que trabajan allí, lo que hace más difícil aún conocer las lógicas cotidianas de la vida en estos lugares.

Para Roitman (2003), los barrios cerrados son el caso extremo del fenómeno de segregación social urbana, ya que se busca responder al fenómeno de la inseguridad mediante una solución accesible únicamente por un grupo reducido de personas privilegiadas, pertenecientes a sectores de ingresos altos y medio-altos. En este sentido, el “modelo ideal” se basa en una filosofía de exclusividad social, seguridad, calidad ambiental, funcionalidad y autosuficiencia administrativa (Rocco, 2023).

Algunas de las principales causas del surgimiento de los barrios cerrados en todo el mundo son: el aumento de la inseguridad y la violencia urbana; la progresiva desaparición del sentimiento de comunidad; el aumento de la desigualdad social y el acrecentamiento de la brecha entre personas pobres y ricas, sumado al deseo de lograr estatus y cierta homogeneidad social por parte de algunos grupos sociales; el deseo de mayor contacto con la naturaleza o de un "estilo de vida diferente" y el impulso, por parte de desarrolladores urbanos, de una nueva "moda" urbana influenciada por el *American way of life* (Roitman, 2003).

Ahora bien, el proceso de consolidación de este tipo de barrios atraviesa distintas etapas a lo largo del tiempo. Sus orígenes pueden asociarse a dos genealogías diferentes: por un lado a la Ciudad Jardín que nace con la teoría de Ebenezer Howard y, por otro, a los suburbios norteamericanos (Muxí Martínez, 2013). A su vez, estas conceptualizaciones y formas de construcción de ciudad derraman su influencia en América Latina alcanzando también a Uruguay. En este marco, a continuación, se plantea una breve reseña histórica a partir de los modelos que fueron referencia en la creación de los barrios privados hasta alcanzar su consolidación y expansión en tanto ámbitos cerrados y aislados en el territorio. Asimismo, se presentan antecedentes que observan el fenómeno de autosegregación, en vínculo con las genealogías de origen, desde una mirada que involucra a los estereotipos y roles de género.

### **La Ciudad Jardín de Ebenezer Howard**

Como consecuencia de la industrialización en Inglaterra, así como en el resto de Europa y América, los centros urbanos experimentan una superpoblación debido a la migración de

personas del campo a la ciudad (Howard, 1902). Las ciudades no estaban preparadas para esto por lo que las condiciones laborales y de vida eran malas. Los apartamentos en casas de vecindad a menudo carecían de ventanas, calefacción, agua corriente, plomería y alcantarillado lo que, sumado a la necesidad de las personas de convivir con otras, generó problemas de higiene y salubridad (Muxí Martínez, 2013) (Hayden, 1984).

En este contexto, Ebenezer Howard (1902) plantea un nuevo modelo de urbanización al que denomina Ciudad Jardín. Se trata de una propuesta que buscaba redistribuir a la población “devolviéndole la tierra a la gente” a través de la combinación de las ventajas de la vida urbana y la vida de campo. Estas nuevas urbes, a su vez, formarían un sistema interdependiente que se relacionaría entre sí a través del transporte público. No obstante, cabe mencionar que la teoría propuesta por Howard, como puede verse en la Figura 5, no proponía una morfología específica sino que mediante diagramas planteaba reglas de organización, gobernanza y finanzas para la creación de ciudades que atendieran tanto implantaciones y entornos diversos como diferentes organizaciones de convivencia o familias (Muxí Martínez, 2013). Asimismo, Howard tampoco hacía referencia a una tipología de vivienda determinada; es decir, la vivienda unifamiliar aislada no se menciona en su propuesta (Franquesa, 2013). Por otro parte, sí se explicita la necesidad de incluir en la ciudades escuelas, bibliotecas, museos, parques, entre otras cosas (Howard, 1902). Finalmente, la organización territorial reservaba un anillo verde exterior denso en actividades, agrícolas y dotacionales lo que, según Sevilla-Buitrago (2023), refleja la ideología del momento vinculada a la mejora agraria.

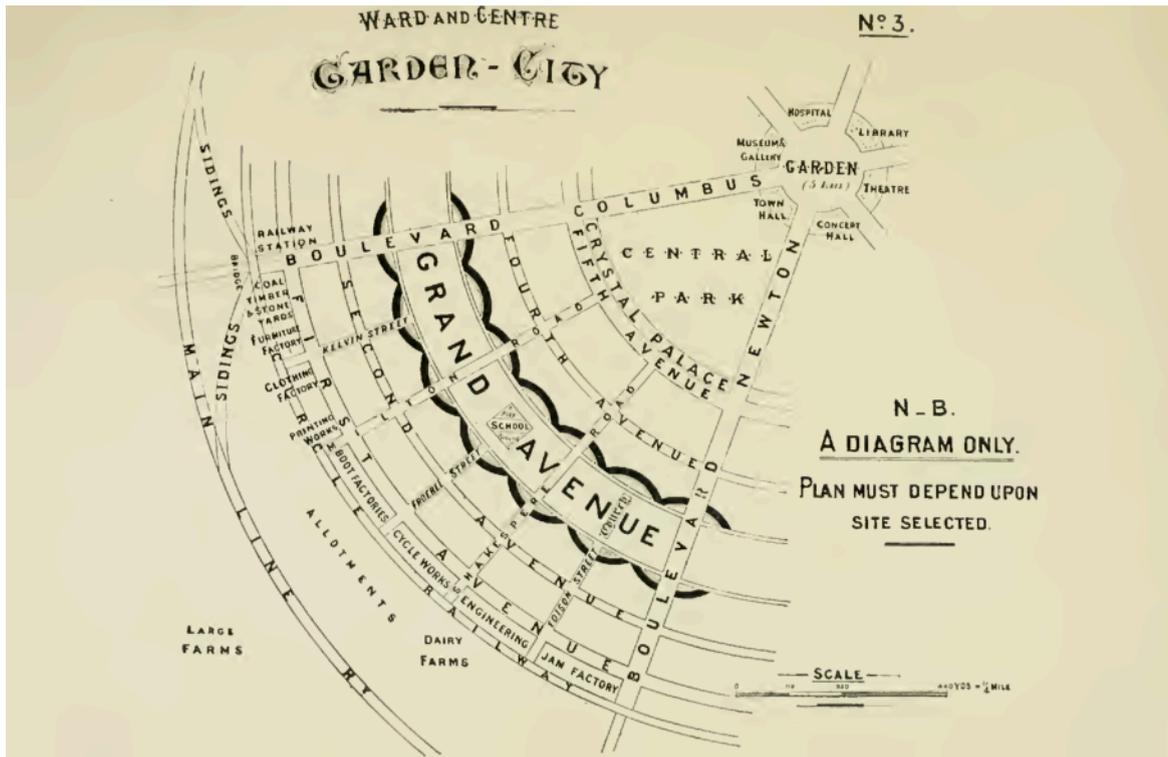
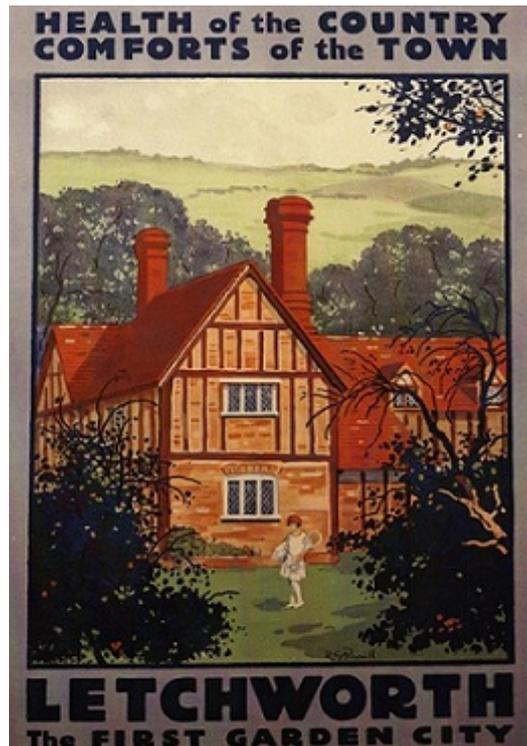


Figura 5. Ciudad Jardín. Reproducido de Howard, Ebenezer (1902). Garden Cities of To-morrow.

En 1903 se materializó la primera Ciudad Jardín llamada Letchworth (ver Figura 6). Proyectada por Raymond Unwin y Barry Parker, Letchworth se convirtió en una referencia en términos de imagen y morfología. Más adelante, en 1909, Howard pudo construir en esta misma ciudad el conjunto Homesgarth, constituido por treinta y dos apartamentos sin cocina individual y con cocina cooperativa (Muxí Martínez, 2013). Sin embargo, a pesar de las ideas de Howard, las personas inversoras que apoyaban la construcción de la Ciudad Jardín de Letchworth no perseguían estas intenciones cooperativas del hogar, por lo que el resto de las viviendas construidas fueron de tipo convencional: casas unifamiliares, casas adosadas, apartamentos con jardín y casas en hilera con cocinas privadas (Hayden, 1982).



*Figura 6.* Letchworth, la primera ciudad jardín. Reproducido de <https://urban-networks.blogspot.com/2016/02/el-modelo-original-de-la-ciudad-jardin.html>

### **El sueño americano**

Como fuera mencionado anteriormente, el pasaje de la economía con énfasis en la agricultura a la era industrial implicó la migración de muchas personas hacia los centros urbanos. Entre 1840 y 1920, millones de personas llegaron a Nueva York, Boston, Chicago y otras ciudades en búsqueda de trabajo. En paralelo, las familias adineradas comenzaron a emigrar de los centros urbanos, incentivadas por los problemas de salubridad y convivencia. Las nuevas formas de transporte, primero el ferrocarril y luego el tranvía, habilitaron la posibilidad de traslado a los empresarios desde los alrededores de la ciudad hasta sus oficinas, tiendas o fábricas ubicadas en el centro (Hayden, 1984). Como resultado, el territorio ubicado entre lo urbano y lo rural comenzó a ocuparse progresivamente con nuevas comunidades de diferentes características. En este contexto, las élites estadounidenses, que rechazaban la ciudad por su hacinamiento, delincuencia, incendios, epidemias y turbulencias políticas, iniciaron la construcción de amplias residencias de diversos estilos arquitectónicos sobre grandes jardines, dentro de comunidades más o menos cerradas y, en algunos casos, asociadas a un exclusivo club de campo (Muxí Martínez, 2013).

El caso de Riverside (Illinois), expuesto en la Figura 7, fue diseñado por Law Olmsted y Calvert Vaux y generó gran repercusión en la concepción del suburbio norteamericano debido a su paisaje emblemático de “enclave pintoresco” (Hayden, 2004). A su vez, a partir de este modelo, surgen en Estados Unidos las primeras comunidades cerradas con fines exclusivamente residenciales, como Tuxedo Park (1885) en New York. Esta comunidad, orientada a sectores de altos ingresos que buscaban aislarse de los problemas de las ciudades industrializadas en entornos de mayor “naturalidad” (Varela, 2017), surge alrededor de un exclusivo club de campo que reunía a la jet set de Nueva York (CCCB, 2024). De esta manera, las *gated communities* (comunidades cerradas) se originan como una variación de los modelos de suburbio-jardín (Varela, 2017). Con un estilo pintoresco de calles curvas, en contraposición a las calles ortogonales de las ciudades, el estilo de vida americano comienza a imponer su ideal urbanístico: una vivienda unifamiliar rodeada por un vasto jardín, con un garaje adyacente y una piscina en la zona posterior (CCCB, 2024).

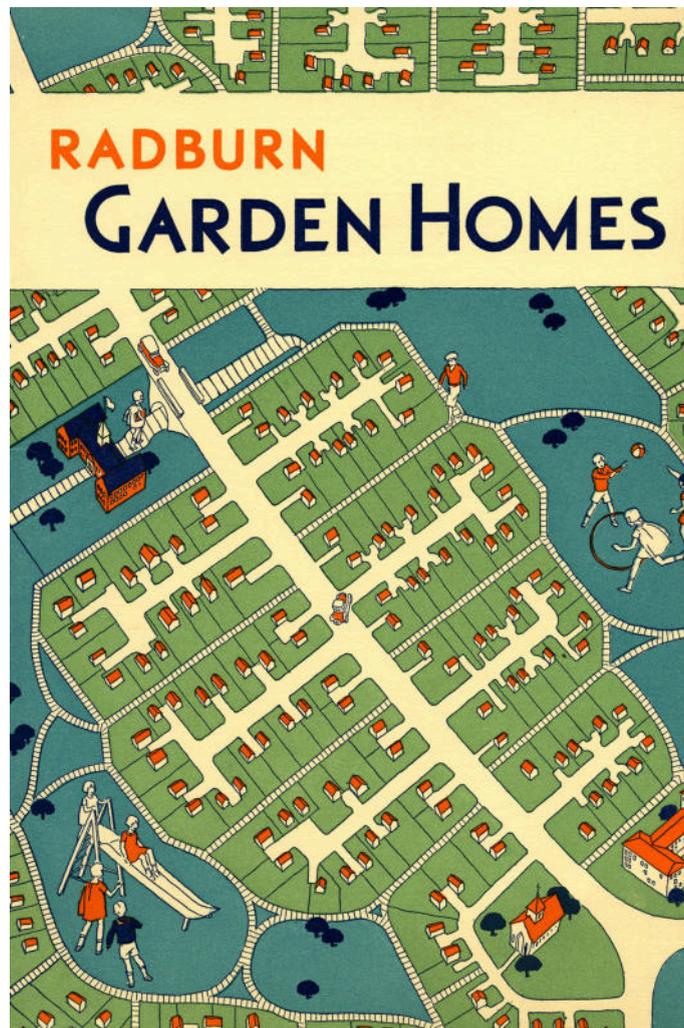


Figura 7. Plano general de Riverside. (1869). Frederick Law Olmsted & Calvert Vaux. Riverside Historical Museum, Illinois. Reproducido de Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona (CCCB). (2024). Suburbia. La construcción del sueño americano [Exposición, 20 de marzo - 8 de setiembre]. Barcelona, España.

A partir del siglo XX, la promoción de estas nuevas urbanizaciones dejó de ser exclusiva de las compañías de transporte y comenzó a involucrarse el gobierno federal. El *boom* del automóvil de Ford transformó el país, entre 1908 y 1927, acompañado de la construcción de

nuevas carreteras y la aprobación de las primeras leyes de zonificación de la ciudad (comercial, industrial, residencial).

En 1929, Clarence Stein y Henry Wright diseñaron Radburn (ver Figura 8), una Ciudad Jardín "para la era del automóvil", restringiendo el acceso de los vehículos mediante el desarrollo de patios peatonales conectados a un sistema de parques más grande que atravesaba el proyecto (Hayden, 1984). De esta manera, la introducción del vehículo a motor privado se convierte en el verdadero impulsor del cambio y el éxito del modelo de Ciudad Jardín en Estados Unidos (Muxí Martínez, 2013).



*Figura 8.* Radburn Garden Homes. Reproducido de <https://resource.rockarch.org/story/photos-radburn-new-jersey-planned-community-1920s/>

Hacia finales de la Segunda Guerra Mundial el paisaje estadounidense se transforma con la multiplicación de nuevos suburbios y la casa suburbana unifamiliar se convierte en el sueño americano de éxito económico y movilidad social (Hayden, 1984). Al mismo tiempo, el

discurso de la posguerra, con el retorno de los soldados, reconvierte el hogar y el cuidado familiar en la única aspiración posible para las mujeres: “la cocina como fábrica, la casa amplia y moderna, unos hijos sanos y felices y un marido exitoso que trabajara en las corporaciones situadas en la ciudad” (Muxí Martínez, 2013, p.17). De esta manera, en los años 50, toda una generación de mujeres que había tenido acceso a una educación universitaria se encontró aislada en viviendas suburbanas lejanas al centro y equipadas por todo tipo de electrodomésticos (CCCB, 2024).

A finales de los años 60 y principios de los 70, se comienzan a desarrollar emprendimientos centrados en los *amenities* (actividades y servicios), primeramente orientados a personas jubiladas como Leisure World y, en segundo lugar, con perfil de turismo y ocio tipo resort y country club. Esta versión, con formato asociado primeramente a la búsqueda de ocio o espacio de jubilación, se ubica en las costa sur-oeste y sur-este de Estados Unidos debido a su ambiente propicio desde el punto de vista climático y paisajístico. Por otro lado, a mediados de los 80, empieza a desarrollarse y extenderse a escala país un fenómeno de búsqueda de seguridad a través del dominio privado que, al mismo tiempo, resalta la idea de comunidad socioespacial (Varela, 2017).

Hacia finales de siglo XX y principios del siglo XXI el fenómeno suburbano se esparce a escala global (Pérez Sánchez, 2022). Este modelo suburbano, independiente e indiferente a la historia del lugar y sus habitantes, es clonado con un mismo paisaje residencial repetido y especializado que estandariza también la movilidad y el relacionamiento de las personas (CCCB, 2024).

### **Barrios privados en América Latina y Uruguay**

En América Latina, los barrios privados o urbanizaciones cerradas surgen en el siglo XX a partir de una dinámica de apertura y cierre de la ciudad. Uno de los primeros antecedentes surge en Venezuela, en 1920, cuando empresas petroleras internacionales de la época construyen barrios privados para sus gerentes y personal técnico, en su mayoría de origen extranjero. De esta forma, se crean barrios con niveles de infraestructura de buena calidad para una población “diferente” privilegiada (Roberts 1998 en Svampa 2001). En Argentina, el surgimiento de este tipo de enclaves se remonta a 1930 con el surgimiento de los primeros *countries* o clubes de campo. Si bien originalmente estos ámbitos se definían como un área vinculada a la práctica de actividades deportivas, sociales o culturales en contacto con la

naturaleza que, a su vez, contenía viviendas de uso transitorio, este formato fue mutando hacia la década de los 90 cuando las viviendas pasaron a ser de uso permanente, conformándose así los primeros barrios cerrados. No obstante, es posible reconocer dos proyectos precursores de barrios cerrados de residencia permanente ubicados en San Isidro, el Boating Club comenzado en 1969 y el San Isidro Chico realizado en 1976 (Muxí, 2009). Al igual que en Argentina, en México la génesis de los barrios privados se asocia a clubes de campo con la salvedad de que en este país se les denomina clubes campestres. El primer club campestre denominado “Churubusco Club” data de 1905 y, si bien el deporte es el motor principal del fraccionamiento, agrega una casa club con sala de baile que permite luego, a través de sus ganancias, la construcción de viviendas para las personas que fundan el club. En Chile, los primeros antecedentes se asocian a loteos privados residenciales exclusivos de finales de la década de 1940. Un ejemplo de esto es el caso del Parque Residencial Manquehue de Lo Curro, de 1947, en donde a través de una morfología urbana de “columna vertebral” una única vía de acceso desprende una serie de ramificaciones que dan lugar a grupos de residencias conectados y vallados producto de la topografía del lugar (Borsdorf, Hidalgo, 2004, 2005). Teniendo en cuenta esto, tanto en México como en Chile, así como en Brasil y Ecuador los barrios privados se consolidan sobre las décadas de los cincuenta, sesenta y setenta (Rocco, 2023).

Para el caso de nuestro país el primer barrio privado data de 1989. Desde ese entonces, el fenómeno ha ido creciendo y expandiéndose rápidamente, llegando en el año 2020 al menos a la cantidad de 84 barrios ubicados en 9 de los 19 departamentos del país (Pérez Sánchez, 2022). Según Pérez Sánchez (2022) el surgimiento y consolidación de este tipo de barrios se explica a partir de la llegada de modelos de residencia globales a Uruguay que, a su vez, podría asociarse al desempeño económico del país, dado que en los períodos de crisis económica y social se observa una baja en el crecimiento de estos emprendimientos.

En referencia a las características de estas urbanizaciones, en Uruguay, es posible reconocer cinco tipologías: countries o clubes de campo, barrios cerrados, urbanizaciones polderizadas, chacras cerradas y barrios jardín semiprivados. En particular, y por tratarse del objeto de estudio de esta tesis, se pondrá el foco en la categoría de barrios semiprivados. Esta definición surge en concreto para el caso de Montevideo, ya que se trata del único departamento del país que no permite la conformación totalmente cerrada de las urbanizaciones. Es decir, si bien existen en Montevideo barrios con características que

podrían asimilarse a las de un barrio privado, con sistemas de seguridad y conformación urbana de cierre, la diferencia es que no cuentan con barreras en los puntos de ingreso y el acceso de personas no residentes es permitido. Actualmente, en Montevideo existen, al menos, 4 barrios semiprivados consolidados. Su uso es residencial permanente y son habitados por sectores de ingresos medios altos y altos (Pérez Sánchez, 2022).

En relación a las motivaciones que las personas encuentran a la hora de elegir vivir en barrios privados es posible reconocer aspectos vinculados a la rentabilidad de la inversión, ya sea como negocio o como patrimonio familiar; la calidad de vida, relacionada con factores como seguridad, contacto con la naturaleza y ubicación; y la construcción y reafirmación de identidad social, asociada al sentido de comunidad y exclusividad que estos espacios ofrecen. En cuanto a la materialización de las urbanizaciones cerradas participan del proceso: el mercado inmobiliario, con la especulación y ganancia en suelos suburbanos a la espera de ser urbanizados; y la permisividad dada por los principales agentes constructores de ciudad que posibilitan la instalación paulatina de urbanizaciones cerradas en el territorio (Rocco, 2023). En este último punto, es importante remarcar el papel de las intendencias departamentales ya que son las responsables de gestionar los procesos de urbanización del suelo. Asimismo, otro de los factores que influye en el fenómeno de autosegregación es la publicidad ya que mediante la utilización de imágenes metafóricas se generan representaciones en las que el mensaje se vuelve especular. Es decir, el discurso publicitario desarrollado por este tipo de emprendimientos se transforma en un espejo que refleja a un sector de la sociedad y con esto sus necesidades, búsquedas y representaciones sobre el espacio residencial (Pérez, 2004).

### **Autosegregación, seguridad y roles de género**

Uno de los principales motivos por los cuales las personas optan por la autosegregación se encuentra vinculado a la percepción de inseguridad. Es así que grupos sociales de medios y altos ingresos económicos tienden a aislarse en espacios considerados seguros, donde las problemáticas de la ciudad actual aparentemente no podrían ingresar. De esta forma, se reproducen en el territorio “islas” apartadas y desconectadas de la trama urbana circundante con altos mecanismos de control y vigilancia constante (Harvey, 2013). No obstante, en general, se ubican próximas al área central con accesos rápidos, sobre grandes predios vacantes en las periferias de las ciudades. Esta nueva forma de urbanización cerrada proclama las excelencias de una vida en comunidades cerradas, íntimas y seguras, en un ambiente natural, sin perder la cercanía y el fácil acceso a las zonas céntricas de las ciudades.

Ahora bien, existen diversas/os autoras/es que son críticas/os con los modelos monofuncionales ubicados en las periferias. Jane Jacobs (1961), en su libro “Muerte y vida de las grandes ciudades”, plantea que los suburbios de baja densidad, monofuncionales y fragmentados, donde el vehículo privado es la única garantía de conexión con el resto de la ciudad, generan problemas de inseguridad ciudadana como consecuencia de su dispersión territorial, segmentación y segregación de usos.<sup>3</sup> La seguridad, para Jacobs, no es algo que se vincule con la vigilancia y el control si no que, por el contrario, refiere a una seguridad ciudadana en la que la ciudad y sus actividades diversas en distintas horas del día permitan el mirar y ser mirada/o por otras personas y de esta manera estar seguras/os. A su vez, Jacobs plantea que la función de las veredas de la ciudad es incentivar esta seguridad ciudadana y la identidad local ya que es allí dónde se generan los contactos casuales diversos, cuando las tareas productivas se entremezclan con las reproductivas.

Dolores Hayden (1980) complementa la crítica a los suburbios americanos, en su artículo “*What would a non-sexist city be like?*”<sup>4</sup>, incorporando en el análisis la división sexual del trabajo. Hayden, argumenta que este modelo de ciudad en el que el lugar de trabajo y la vivienda están separados contribuye a perpetuar los roles de género en los que el varón se desplaza desde el suburbio al trabajo mientras la mujer se encarga de todo lo relacionado al espacio doméstico. En otras palabras, Hayden (1980, p.170) pone de manifiesto que diseñar la ciudad mediante suburbios es proclamar que "el lugar de la mujer es el hogar" ya que el diseño, tanto de las viviendas, como de los barrios y las ciudades, asumiendo a las mujeres como personas confinadas a sus hogares, las restringe física, social y económicamente. De esta forma, la casa suburbana privada se convierte en el escenario para la efectiva división del trabajo por género. Mientras para los varones estas casas de ensueño se publicitan con talleres y grandes garajes, a las mujeres se las representa como objetos sexuales deseables y servidoras domésticas hábiles en dormitorios “románticos” con grandes armarios y amplias salas de vestidores o en cocinas equipadas por multiplicidad de electrodomésticos (Hayden, 1984).

Por otro lado, Betty Friedan, en su libro “La mística de la feminidad” (1963), aporta una mirada atravesada por las vivencias y experiencias de las mujeres residentes de los suburbios norteamericanos. Siendo ella parte de este colectivo, comienza a investigar, desde su experiencia personal, con la intuición de que existe un “malestar que no tiene nombre” en las

---

<sup>3</sup> Fuente: Prólogo de Zaida Muxí y Blanca Gutiérrez para Muerte y vida de las grandes ciudades (Jacobs, 1961).

<sup>4</sup> ¿Cómo sería una ciudad no sexista?

mujeres de su entorno. Friedan define este malestar como una extraña inquietud, una sensación de insatisfacción, un sentimiento de frustración generado por “la falta de privacidad, la carga física, la rutina de la vida familiar, el confinamiento al que ésta las somete. Sin embargo, ninguna renunciaría a su hogar ni a su familia si tuviera que volver a empezar” (Friedan, 1963, p.61). Por otro lado, plantea que el malestar no se debe a la falta de ventajas materiales, ya que estas mujeres estadounidenses han gozado de lujos en comparación con otras mujeres de otras épocas y lugares, y que justamente la extraña novedad es que no puede entenderse desde una mirada de los problemas de nuestras sociedades: la pobreza, la enfermedad, el hambre, el frío. “¿Puede [entonces] relacionarse el malestar que no tiene nombre de alguna manera con la rutina doméstica del ama de casa?” (Friedan, 1963, pp.66-67). Por su parte, Hayden (1968) agrega que, cuando las mujeres intentan desafiar estas limitaciones para pasar parte de su jornada laboral a tareas remuneradas, es decir a un trabajo remunerado, la frustración se agudiza debido a la dificultad de articulación que esto genera con el trabajo reproductivo y de cuidados. Por lo que, para la autora, se hace indispensable desarrollar un nuevo paradigma del hogar, el barrio y la ciudad en búsqueda de un asentamiento humano que apoye, en lugar de restringir, las actividades de las mujeres empleadas y sus familias.

Maristella Swampa (2001) incorpora, a su vez, una advertencia sobre los riesgos inherentes al modelo de socialización de niñas, niños y adolescentes en ámbitos autosegregados, ya que cuestiones como la libertad, el contacto con el verde y la seguridad, observadas por las personas a cargo como beneficios de este estilo de vida a corto plazo, se diluyen en la posibilidad de nuevos riesgos a mediano y largo plazo, en una realidad que se amplía de forma abrupta. Esto a su vez polariza la segmentación social desde la infancia ya que niñas y niños sólo socializan entre iguales, incluso compartiendo las mismas instituciones educativas privadas como colegios y clubes deportivos.

Por otro lado, la ciudad, como espacio de encuentro y convivencia, deja de funcionar en estos ámbitos de autosegregación. En su interior se recrea una falsa ciudad abierta sin distinciones, apoyada por fuertes campañas publicitarias, en la que todas las personas son iguales y pareciera no existir la diversidad (Muxi, 2009). En este sentido, las urbanizaciones autosegregadas y su estilo de vida asociado implican una homogeneización social. Según Muxi (2009) esto se debe a que la autorreferencia proporciona seguridad: reconocerse en la/el otra/o es reconocerse a una/o misma/o y no temer. Basta solo revisar algunas de las páginas

webs de estos emprendimientos para verificarlo rápidamente. El estilo de vida promocionado en las imágenes hace alusión a un único tipo de conformación familiar heteronormativa blanca, en general representada por una mujer, un varón y dos hijas/os. Asimismo, las mujeres son mostradas realizando tareas de cuidado (paseando por el barrio con cochecitos de bebe o en bicicleta con niñas/os) o haciendo actividades de cuidado físico en tanto estereotipos de belleza (haciendo deporte o tomando sol en una piscina). Esta presuposición de conformaciones familiares homogéneas y de modelos de convivencia idealizados omite, por un lado las inequidades que existen en nuestras sociedades y por otro, deja afuera la diversidad de identidades y subjetividades posibles de existir. A la vez, perpetúa las desigualdades de género, ya que a pesar de que posiblemente muchas (o todas) de las mujeres residentes en estos barrios tengan acceso a capital suficiente y/o a la posibilidad de alcanzar trabajos bien remunerados, igualmente son representadas en tareas de reproducción o de esmero físico en tanto estereotipos de belleza. Al mismo tiempo, las tareas reproductivas recaen sobre otras mujeres, de menores ingresos, que son contratadas incluso a veces con la condición de residir en la misma vivienda.

Finalmente, en todos los casos la seguridad se vincula solo a la protección de los bienes personales y de la propiedad, y raramente se habla de la relación existente entre el aislamiento de estas áreas y la violencia contra las mujeres (Ciocoletto, Gutiérrez, Ortiz, 2014).

#### **1.1.4. Otras formas de construcción de ciudad: derecho a la ciudad y urbanismo feminista**

Ahora bien, frente al fenómeno en expansión de estas urbanizaciones y su estilo de vida, a lo largo del tiempo, diversas interpretaciones críticas han propuesto otras formas de analizar, planificar y construir ciudades y territorios. A continuación, se plantean algunas autoras y autores que han escrito sobre el tema, en un breve relato que hace parte del sustento teórico con el que se analiza el objeto de estudio de esta tesis.

##### **Derecho a la ciudad**

En el año 1968, el filósofo francés Henri Lefebvre expone, en su libro “El derecho a la ciudad”, una mirada crítica sobre las transformaciones de su época en relación a la valoración de la ciudad y el territorio en función de su valor de cambio y no de su valor de uso. En otras

palabras, Lefebvre propone que la realidad urbana sea pensada y diseñada para las personas, en un proceso que coloque a las y los habitantes en un papel central durante la toma de decisiones a cualquier escala, y no a partir de intereses de grupos especuladores y promotores capitalistas, y/o de planes técnicos estatales. En este sentido, para el autor, el derecho a la ciudad se manifiesta como el derecho a la libertad, a la individualización en la socialización, al hábitat y al habitar, a la actividad participante y el derecho a la apropiación, muy diferente al derecho a la propiedad. De esta manera, propone que las necesidades urbanas vinculadas al valor del uso del espacio se asocien a contar con lugares calificados, de simultaneidad y encuentros. Por otro lado, Lefebvre incorpora también una mirada crítica sobre las personas responsables de la planificación territorial. Es así que plantea que aislar la función del habitar, en suburbios, separada del conjunto complejo que es la ciudad ha generado una periferia desurbanizada que igualmente depende del centro y que, a su vez, esto no ha frenado la especulación inmobiliaria, el ingreso en el valor de cambio y la restricción del suelo. Por un lado el centro se vacía y, en paralelo, este movimiento arrastra a la burguesía y a los estratos acomodados a instalarse en suburbios residenciales. Finalmente, el libro pone en evidencia incongruencias y distorsiones entre práctica y teoría cuando el Estado y la Empresa, pese a sus diferencias y a veces conflictos, convergen hacia la segregación que destruye morfológicamente la ciudad y amenaza la vida urbana (Lefebvre, 1968).

En 2004, diversas entidades de la sociedad civil, reunidas en el Foro Urbano Mundial, se posicionaron críticamente frente a los modelos de desarrollo caracterizados por patrones de concentración de renta y poder, así como de una expansión acelerada de la urbanización que depreda el ambiente y privatiza el espacio. Como resultado surgió la Carta Mundial de Derecho a la Ciudad. Esta carta se presentó como un instrumento dirigido a contribuir con las luchas urbanas y con el proceso de reconocimiento del derecho a la ciudad, entendido como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad y justicia social.

Anteriormente, y con motivo de dicho Foro Urbano Mundial, el Foro Mundial de las Mujeres (2004) realizó la Carta por el Derecho de las Mujeres a la Ciudad. Este documento, que tomó como antecedentes la Carta Europea de la Mujer en la Ciudad (1995) y las declaraciones del Encuentro “Construyendo ciudades por la Paz” y la Declaración de Montreal sobre la seguridad de las mujeres (2002), propuso enfatizar los desafíos pendientes para alcanzar ciudades equitativas y democráticas para todas las personas, a la vez de aportar una nueva

interpretación del mundo y la sociedad al cuestionar la subordinación de las mujeres como sustento de las relaciones sociales.

Más adelante, la propuesta lefebvriana de derecho a la ciudad es problematizada por algunas autoras como Tovi Fenster (2011) y Ana Falú (2014). Fenster (2011), mediante el análisis de experiencias cotidianas de mujeres, reflejadas en sentimientos de comodidad, pertenencia y compromiso, identifica que el derecho a la ciudad propuesto por Lefebvre no presta suficiente atención a las relaciones de poder patriarcales. Esto lo fundamenta en que el derecho a la ciudad de Lefebvre tiene entre sus pilares fundamentales el derecho a apropiarse de los espacios públicos y el derecho a la participación, es decir se sustenta principalmente en lo que sucede en las esferas productiva y política<sup>5</sup> asociadas a los ámbitos públicos de la vida, siendo estos espacios generalmente dominados por varones. A su vez, Falú (2014) agrega que el derecho a la ciudad de las mujeres es atravesado y limitado por sentimientos de miedo, inseguridad y exclusión que obstaculizan el derecho a disfrutar del espacio público, generándose así lugares prohibidos para la mujeres en la ciudad. Retomando a Fenster, como consecuencia, y al verse reducida su presencia en la ciudad, las mujeres ven limitado sus derechos de apropiación y participación y de esta forma su sentido de pertenencia (Fenster, 2011). Asimismo, Fenster (2011, p.69) propone “debemos mirar el derecho de uso tanto desde la perspectiva pública como de la privada para realmente comprender el origen de la violación de este derecho” ya que numerosos relatos de mujeres ponen de manifiesto que incluso en la esfera privada, es decir en el hogar, el derecho de uso es negado. Y luego complementa “aislando la discusión del derecho a la ciudad del derecho al hogar, Lefebvre crea un dominio público más bien neutral, que ignora las relaciones de poder basadas en el género como un factor dominante en la comprensión del derecho de uso y que, por consiguiente, no tiene relevancia con la realidad de las vidas cotidianas de las mujeres en las ciudades” (Fenster, 2011, p.70).

Finalmente Falú (2024) plantea que el derecho de las mujeres a la ciudad, como un enfoque aún en construcción, parte de considerar que nuestras ciudades y territorios se han configurado a partir de los valores de una sociedad patriarcal, androcéntrica, pensada en clave masculina como sujeto universal: varón blanco, joven, productivo, heterosexual. En este sentido, dicha omisión e invisibilización lleva a negar lo diverso, lo diferente y pone en valor lo igual, lo similar.

---

<sup>5</sup> Las actividades de la vida cotidiana se inscriben en cuatro esferas: la esfera productiva, la esfera reproductiva, la esfera propia y la esfera política.

## **Urbanismo feminista**

Como ya fue mencionado, en nuestras sociedades, existen profundas desigualdades estructurales resultantes de un sistema patriarcal y capitalista que coloca a la producción como prioridad a cualquier precio (ambiental, personal, temporal). Frente a esto, pensar y construir ciudades y territorios a partir de otro paradigma se vuelve un gran reto. Desde los feminismos se han realizado numerosos aportes que plantean cambiar el foco de las decisiones y colocarlo en las personas. En este marco, el urbanismo feminista propone un cambio de prioridades para colocar la vida cotidiana de las personas en el centro. De esta manera, a partir de este abordaje, se ponen en valor todas las necesidades derivadas de las actividades del día a día, visibilizando y reconociendo la importancia de las tareas reproductivas y de cuidados (Col-lectiu Punt 6, 2019).

La vida cotidiana se define como el conjunto de actividades que las personas llevan a cabo para satisfacer sus necesidades fundamentales, en un sentido amplio, incluyendo también los medios utilizados para satisfacerlas. Estas actividades, a su vez, están determinadas por un espacio y un tiempo. En este contexto, el entorno cotidiano es esencial para el desarrollo de la vida cotidiana, siendo el lugar donde las personas resuelven las necesidades diarias y con el cual se sienten identificadas en un vínculo de pertenencia. Se compone del espacio próximo a la vivienda y es el escenario de las tareas diarias: espacios de relación, equipamientos, comercios y servicios, redes de movilidad y redes sociales. La movilidad cotidiana es el conjunto de desplazamientos que las personas deben llevar a cabo para poder desarrollar las diferentes actividades relacionadas con todas las esferas de la vida, productiva, reproductiva, propia o comunitaria. Esta movilidad incluye tanto los desplazamientos que se realizan habitualmente (ir a trabajar por un salario, estudiar, hacer compras cotidianas, otros) como los trayectos puntuales o esporádicos (pasear, llevar a cabo gestiones personales, visitar amistades o familiares, ir a una visita médica o al hospital, realizar actividades de ocio, compras no cotidianas, otros) (Col-lectiu Punt 6, 2014).

En este marco, Adriana Ciocoletto (2014) en su tesis doctoral “Urbanismo para la vida cotidiana. Herramientas de análisis y evaluación urbana a escala de barrio desde la perspectiva de género”, propone cinco cualidades necesarias para que un espacio incluya la experiencia de la vida cotidiana:

1. Proximidad: cercanía a equipamientos y servicios (educación, salud, transporte público, espacios públicos, trabajo, cuidados, comercios), tomando como criterio de cercanía óptima una distancia de 5 a 10 minutos caminando en recorridos seguros y accesibles (Col-lectiu Punt 6, 2019). Vale aclarar que, en este trabajo, 5 minutos se asimilan a caminar 300 metros (3 cuadras aproximadamente) y que 10 minutos se corresponden a 500 metros (5 cuadras aproximadamente).
2. Autonomía: hace referencia a la accesibilidad universal, en tanto posibilidad de autonomía en el movimiento cotidiano de todas las personas en sus diferentes situaciones. También se vincula a una accesibilidad económica de los espacios, es decir que sean de uso libre y total o mayoritariamente no mercantilizados (Col-lectiu Punt 6, 2019).
3. Diversidad: existencia de equipamientos de calidad que abarquen las diferentes necesidades para la vida cotidiana, además de evaluar la diversidad de usos y actividades presentes en la zona.
4. Vitalidad: existencia de espacios cuyos equipamientos y actividades promuevan un constante flujo de personas en el espacio público.
5. Representatividad: refiere a tener en cuenta y hacer visible a las mujeres, en tanto construcción colectiva de historia y memoria.

En este marco, analizar las urbanizaciones cerradas desde una perspectiva de derecho a la ciudad y a partir de los conceptos integrados por el urbanismo feminista puede colaborar en el reconocimiento de las características de dichas urbanizaciones y sus impactos en el territorio y en las personas, sobre todo en el ámbito de estudio de esta tesis, en donde aparentemente la autosegregación en barrios privados no estaría permitida.

## **1.2. Antecedentes nacionales**

### **1.2.1. Antecedentes académicos sobre barrios privados en Uruguay**

Durante la década del noventa y principios de los 2000, en Uruguay, se comienza a reflexionar sobre el fenómeno de la autosegregación (Rocco, 2023). En 2001, Couriel, Cecilio, Chabalgoity, Martínez, Rodé, y Gorosito analizaron esta nueva oferta inmobiliaria, ubicada en general en zonas rurales debido a la notoria diferencia de rentabilidad entre el

valor de mercado de la tierra rural y la urbanizada. Este tipo de propuesta, dirigida a familias “tradicionales” de ingresos medio altos y altos, prometía una mejor calidad de vida en un espacio verde, seguro, sin los problemas de las centralidades urbanas (Couriel et al., 2001, citado en Rocco 2023).

Más adelante, en 2005, la socióloga María José Álvarez Rivadulla analiza el fenómeno de las comunidades cerradas en Montevideo poniendo el foco en las personas residentes, y sus trayectorias sociales, económicas y territoriales, con el objetivo de comprender los procesos sociales que subyacen a la segregación residencial. De esta manera, en su artículo “Golden Ghettos: Gated Communities and Class Residential Segregation in Montevideo, Uruguay” (2005), concluye que los barrios cerrados no han aumentado la segregación social y residencial de la ciudad. Para arribar a esta conclusión, en primer lugar, Álvarez realiza un estudio de estos barrios en Montevideo a través de visitas al sitio, 15 entrevistas a residentes (con un muestreo de bola de nieve), relevamiento gráfico y fotográfico. Vale aclarar que, el artículo explicita que no existían, hasta ese momento, estudios previos de barrios privados en el departamento. Para la autora, las comunidades cerradas ubicadas al este de Montevideo son continuaciones simbólicas del barrio Carrasco. Incluso, menciona que, esto se ve representado en los nombres que se eligen para los barrios como puede verse ejemplificado en el caso de Jardines de Carrasco. En cuanto a sus características, plantea que tienen una sola entrada en general vigilada con personal de seguridad, no cuentan con veredas, las calles son onduladas y las viviendas unifamiliares cuentan con patios que llegan a la calle. Por otro lado, enfatiza que luego de arribar a estos lugares no queda rastro de la ciudad y que no es posible llegar hasta allí mediante transporte público, por lo que las administraciones de los barrios ofrecen un sistema de camionetas para los traslados. Al momento de esta investigación, la autora plantea que existen solo 10 barrios cerrados en el área metropolitana de Montevideo, y estima, en base a trabajo de campo directo, que 315 familias viven en barrios cerrados a partir de junio 2003, lo que daría un aproximado de 1.323 personas. En relación a dichas personas, Álvarez las presenta como un grupo muy homogéneo, tanto en edad, tipo de conformación familiar e ingresos económicos. La familia típica, entre las personas encuestadas, era nuclear joven (en su mayoría entre 30 y 40 años) con hijas/os en edad escolar y habían vivido, anteriormente, en los barrios pudientes de la ciudad ubicados a lo largo de la costa sureste. La mayoría contaba con educación universitaria y trabajaba en el sector privado, generalmente en el sector de servicios, en puestos profesionales y directivos. Su ingreso familiar promedio estaba en el quintil superior de la distribución del ingreso en la

ciudad y sus hijas/os asistían a colegios privados. A su vez, la mayoría de las personas procedían de familias de clase alta y media-alta y habían permanecido en la clase media alta o alta a lo largo de su vida. Mudarse a una comunidad cerrada, para las personas residentes, si bien implicó un aumento en sus ya altos grados de segregación, no significó una ruptura cualitativa con la ciudad, ya que, según Álvarez, quienes viven en barrios cerrados en Uruguay, nunca han interactuado con otras clases sociales, incluso aún compartiendo espacios públicos con personas de otras características. Asimismo, agrega que podrán haber tenido relaciones laborales como lo han hecho ahora (residentes que emplean trabajadoras/es de la construcción, personal de servicio, entre otras) pero nunca fueron a las mismas escuelas. Esto a su vez se vincula con el papel de la exclusividad o la búsqueda de estatus como motivo de elección de la autosegregación. Es decir, las personas que se mudan a estos barrios, anteriormente a esto, ya contaban con los símbolos de prestigio asociados a vivir en un barrio cerrado, por lo que la exclusividad no aparecería como una motivación que orienta la decisión. Sin embargo, la mejora de la calidad de vida personal y familiar aparece como el motivo más frecuente. La mayoría de las personas encuestadas declararon que fueron seducidas por una vida más “verde” y tranquila, lejos (pero no demasiado lejos) de la “ciudad caótica”, y más adecuada para criar a las/os niñas/os en libertad.

En una línea de pensamiento similar, Patricia Goldaracena (2008) plantea en su tesis de maestría, el surgimiento de los barrios cerrados como espacios calificados, producto de un negocio inmobiliario en áreas deprimidas, que podría contribuir al desarrollo de su entorno. En este sentido, Goldaracena propone pensar a las urbanizaciones cerradas como Grandes Proyectos Urbanos (GPU) que, insertos en un medio de grandes disparidades sociales y económicas, podrían generar desarrollo en sus entornos a través del reparto de beneficios generados por motivo de reconversiones de suelo. El ámbito de la investigación se ubica en las áreas rurales colindantes a la faja costera de Montevideo y Canelones, caracterizado por particularidades propias que parecen no ceñirse a límites administrativos, normativos, infraestructurales si no, por el contrario, a límites físicos y geográficos naturales. A partir de esto, y apoyada en revisión bibliográfica, Goldaracena califica a esta pieza urbano-territorial como un territorio periurbano y lo define como un ámbito dinámico y en construcción que trasciende fronteras administrativas pero que, a su vez, es frágil por su condición física y natural. En particular, describe al periurbano este metropolitano (PEM) como una “colcha de retazos” en la que es posible encontrar producción rural, villas suburbanas, nuevas urbanizaciones, asentamientos irregulares, instalaciones industriales, grandes extensiones de

bañados, arroyos y sus afluentes, espacios cultivados, baldíos rurales y también grandes y modernos aparatos: el nuevo Aeropuerto y Zonamerica. Finalmente, Goldaracena concluye que, en primer lugar, la mirada desde la planificación, tanto de Montevideo como de Canelones, hacia el territorio periurbano como área rural negando la conformación actual mixta y de carácter irreversible que tiene el ámbito ha llevado al fracaso de las políticas planteadas. En otras palabras, la autora plantea que la visión del periurbano como ámbito rural amenazado por la especulación inmobiliaria no permite valorarlo como territorio de desarrollo. Por otro lado, en relación al espacio público, entiende necesario analizarlo y pensarlo en una escala de espacialidad y especificidad diferentes a las del resto de la ciudad. “El espacio público del periurbano es el gran espacio, el que domina la geografía y el paisaje” (Goldaracena, 2008, p.126). En este sentido, propone proyectar el espacio público como el gran espacio natural estructurador del periurbano lo que requiere, a su vez, innovar en las formas de gestión. En cuanto a las urbanizaciones cerradas, Goldaracena expone que el valor del metro cuadrado de un barrio privado es muy inferior a los precios de las urbanizaciones abiertas en Carrasco y equivalente a los precios de las urbanizaciones abiertas en Ciudad de la Costa, por lo que si bien la rentabilidad en el periurbano este es alta porque el valor del suelo es bajo, las personas que consumen estos proyectos suelen ser de ingresos medios y medios altos. A su vez, constata un escaso éxito de venta en los emprendimientos cerrados frente a la fuerte valorización y venta de fraccionamientos integrados a la trama urbana, y esto lo vincula al hecho de que nuestra sociedad elige vivir en entornos conectados y abiertos a la ciudad. Finalmente, explicita que la política departamental montevideana de no aceptar urbanizaciones cerradas ha desestimulado el desarrollo de esta tipología mientras, en paralelo, el área estudiada reúne condiciones destacables desde lo ambiental, paisajístico, conectividad y accesibilidad que la hacen un área de oportunidad para diferentes usos urbanos. En este marco, la autora propone que el PEM necesita de proyectos anclas capaces de generar valor económico para su subsistencia y que su nueva vocación residencial, con urbanizaciones de baja densidad, puede ser el motor que dinamice a futuro el territorio.

Por otro lado, Marcelo Pérez Sánchez, en su tesis de maestría “Barrios privados y sectores populares en el Cono Sur: algunas formas de dominación territorial” (2015) realiza un estudio descriptivo analítico de la convivencia espacial entre barrios privados y sectores populares, tomando dos casos de estudio, uno en Santiago de Chile y otro en Montevideo. La primera conclusión que plantea Pérez es que el fenómeno de convivencia de las dos caras de la segregación (elegida y padecida) repite rasgos que podemos sintetizar en la idea de

metropolización dual, es decir, en las regiones metropolitanas es posible encontrar, al mismo tiempo, conjuntos residenciales de lujo con servicios exclusivos combinados con sectores populares que mantienen esquemas de gran relegación sociourbana. En particular, para el caso de Uruguay, el autor explicita que, en el momento de su investigación, es posible reconocer una ausencia de estudios sobre el tema a pesar del creciente crecimiento y la rápida expansión del fenómeno. En este sentido, según Pérez, los barrios privados “en Uruguay son un silencioso producto neoliberal en expansión que acompaña la tendencia global con la diferencia de que el fenómeno es invisibilizado para el pueblo y, por lo tanto, no está presente en sus luchas y prácticas emancipadoras hasta el momento (Pérez, 2015, p.132). En segundo lugar, otra de las conclusiones de la investigación se relaciona con lo que para algunas/os autoras/es es visto como un efecto positivo, en relación a la llegada de barrios privados a comunas populares que podrían provocar mejoras urbanísticas y de acceso a servicios básicos inexistentes. Aunque, para el caso de estudio uruguayo, según Pérez, la llegada de los barrios privados no implicó una mejora en términos estrictamente urbanísticos. En lo que respecta al Estado, se concluye que no se ha incorporado esta problemática en las políticas públicas y que, por el contrario, algunos instrumentos de ordenamiento territorial existentes no contribuyen a que se dé la necesaria discusión pública sobre el fenómeno. “[P]areciera que se impone un ‘dejar hacer, dejar pasar’ del mercado (por complicado o conveniente), que se convierte en una regla que no le permite visibilizar, interpelar ni tomar partido al conjunto de la ciudadanía” (Pérez, 2015, p.134). Asimismo, se explicita la dificultad del acceso a la información sobre los sectores dominantes lo que dificulta, en general, la realización de estudios en nuestro país. Finalmente, Pérez concluye que el espacio público como espacio democrático de encuentro entre copropietarios de los barrios privados y los sectores populares próximos parece no existir y que, en contraposición, el fenómeno de cierre residencial es acompañado por nuevas centralidades también cerradas (colegios e instalaciones deportivas, entre otras) que van configurando los espacios de socialización de la clase dominante.

En 2017, Alma Varela incorpora, con su tesis “Paraísos exclusivos: emprendimientos turístico-residenciales cerrados emergentes en Maldonado”, el análisis de las características e implicancias de una modificación programática balnearia turístico-residencial de perfil global. Situados en Punta del Este, los “paraísos exclusivos” de acceso y perímetro controlado, se orientan a turistas de nivel socioeconómico elevado y ofician de nuevo refugio exclusivo estacional. Se trata de enclaves residenciales privados ubicados principalmente en

entornos suburbanos y rurales, con gran consumo de suelo y transformación del medio físico-ambiental. De este estudio, Varela concluye que la costa este uruguaya experimenta transformaciones territoriales, visibles y aceleradas, centradas en el turismo de segunda residencia que ha sumado, a la histórica afluencia de turistas de Argentina, visitantes de otros países de la región y de lugares más remotos. Esta masificación de la actividad turística global, además del impacto en la generación de infraestructura de servicio y de apoyo al turismo, involucra un significativo consumo de suelo para loteo destinado a segundas residencias. “Las urbanizaciones cerradas, como formato particular de paraíso exclusivo, han implicado en tan sólo quince años, un consumo de suelo cuya extensión alcanza casi la mitad del área urbanizada total de la Franja Sur, asociado a una fuerte modificación de las características ambientales y paisajísticas previas. Esta proporción entre urbanización abierta y cerrada son significativamente más altas que en otras partes del mundo donde han generado intensos debates sobre su conveniencia [...]. A pesar de la magnitud del fenómeno en Maldonado poco se sabe y menos aún se debate, ya que se trata de una realidad opaca, de difícil observación por su dispersión y exclusividad” (Varela, 2017, p.177). Finalmente, Varela plantea que la fractura, social y espacial, que suele generar este tipo de emprendimientos, parece no ser percibida negativamente por la población local y argumenta que esto puede justificarse en tres motivos. El primero relacionado a la actividad turística, fuente principal de trabajo para la población local, el segundo referido a una observación ausente generada por su ubicación aislada y desconectada de las tramas urbanas existentes y en tercer lugar por la falta de valoración de las zonas ocupadas por estos emprendimientos, por parte de la sociedad, como porciones del territorio con valor social patrimonial.

Más adelante, Isabel Gadino (2022) analiza cómo funciona la tríada –turismo, desarrollo urbano, protección ambiental– en el espacio costero de la Región Este, y cuál es el aporte específico de la planificación territorial. En este marco, aplicando la Cadena de Explicación de la Ecología Política como estrategia metodológica, investiga sobre los impactos socio ecosistémicos del turismo residencial en los departamentos de Maldonado y Rocha. Entre sus resultados, Gadino plantea que es posible reconocer una fuerte relación entre sitios ecosistémicos relevantes, emprendimientos de turismo neoexclusivo y un claro sesgo de la normativa tendiente al uso elitista del espacio. En este sentido, la tesis de doctorado de la autora visibiliza cómo, a pesar de que legislación uruguaya sobre ordenamiento territorial en tanto planificación de zonas costeras ha ido incorporando paulatinamente el paradigma de la sustentabilidad ambiental y se incluyen en la normativa técnicas de gestión y gerenciamiento

para nuevos proyectos como ser la Evaluación de Impacto Ambiental y políticas públicas específicas con abordajes integrales, subsisten vacíos que derivan en un uso limitado del potencial normativo e incluso, en algunos casos, los mayores problemas de la sustentabilidad parten de la propia normativa. Esto se fundamenta en que surgen casos de IOTs para la zona, como planes locales y directrices departamentales, que mantienen en su base el supuesto de que se debe urbanizar para lograr la sustentabilidad social, económica y ambiental en el litoral. En otras palabras, la propia planificación termina siendo la que determina el mayor desarrollo urbano ya sea en relación a propuestas de urbanización en zonas cercanas a la costa u otros lugares vulnerables o ecosistémicamente relevantes. De esta manera, es posible visualizar una contradicción entre el espíritu de la legislación y la propia legislación mientras, en paralelo, los emprendimientos de turismo neoesclusivo aprovechan los vacíos legales o la lentitud de la aplicación de la ley para avanzar en su crecimiento y expansión.

En relación a la segregación residencial, la tesis de maestría en Trabajo Social de Beatriz Rocco (2018) aporta información sobre la segregación residencial en Montevideo y el Área Metropolitana (AM). Rocco analiza la segregación como una manifestación social y urbana articulada, en la que la agrupación diferencial en el territorio se traduce en desigualdad sobre el derecho al uso y goce de espacios públicos, en tanto ámbitos de convivencia y diversidad, y de un hábitat digno. Asimismo, explicita cómo el proceso de segregación configura una tendencia territorial de surgimiento de enclaves o incluso guetos urbanos (Kaztman, 2001; Wacquant, 2011, en Rocco 2018), en tanto se conforman fronteras territoriales y simbólicas que dificultan procesos de integración social. El objeto de estudio es Montevideo y su AM en el período comprendido entre los años 1996 y 2011 y de su análisis concluye que existe una tendencia a la mantención de las desigualdades territoriales más allá de una mejora, durante ese período, de algunos indicadores como ingresos, pobreza, empleo y desempleo, cobertura de salud, NBI, entre otros. En particular, las zonas periféricas tienden a presentar los menores crecimientos y tasas de indicadores referidos a las condiciones socioeconómicas (empleo, ingresos, promedio de años de estudio) y, a la inversa, mayores crecimientos y tasas en aquellos que dan cuenta de peores condiciones en términos de calidad de vida (desempleo, pobreza, NBI). Lo contrario ocurre con las zonas costeras y, en general, con las zonas céntricas viéndose beneficiadas en el período de estudio según los indicadores anteriormente señalados.

Sofía Zorrilla de San Martín (2019) en su trabajo de investigación “¿Islas prósperas en Montevideo? Barrios semiprivados en Bañados de Carrasco y Carrasco Norte” propone indagar sobre el fenómeno de los barrios semiprivados en la zona de Carrasco Norte y Bañados de Carrasco en Montevideo. La estrategia metodológica que adopta es principalmente cualitativa basada en la perspectiva de las personas residentes y pretende dar cuenta de las motivaciones y significados atribuidos a los barrios semiprivados, así como también de las percepciones de la ciudad y los alrededores por parte de las/os residentes. En cuanto a las conclusiones, Zorrilla de San Martín observa que en los bordes de estos barrios es posible encontrar límites, en tanto separaciones físicas, que refuerzan la imagen de “islas”. Es decir, se establece un “adentro” y un “afuera” a través del diseño de los bordes que incorpora, entre otras cosas, “cortinas de árboles”, muros, rejas y sensores de movimiento. Por otro lado, se plantea una ambigüedad en relación a la ubicación de los barrios semiprivados que, si bien se localizan “cerca” de la ciudad abierta y particularmente cerca de Carrasco (solo a 10 minutos en auto), al mismo tiempo se encuentran aislados de sus alrededores. Vale aclarar que, existen lazos importantes de las personas residentes en los barrios semiprivados con la identidad barrial de Carrasco. Esto se debe a que nacieron allí y/o mantienen vínculo actualmente por asistir a colegios, clubes deportivos u otros ubicados en ese barrio. Asimismo, la autora detecta cierta artificialidad en los barrios ubicados en el PAU 10, en tanto se trata de barrios aún en etapa de crecimiento, con árboles jóvenes y varias obras en construcción. En este sentido, esto puede vincularse con la estrategia de los grupos desarrolladores que estipulan el plazo de un año para terminar la obra luego de que se vende el terreno. Por otro lado, tal como se muestra en la Figura 9, muchas de las personas entrevistadas eligen estos lugares por razones de seguridad ya que perciben la ciudad abierta como un entorno peligroso. En este contexto, Zorrilla de San Martín problematiza el vínculo entre causa-efecto de la seguridad, en el entendido de que sería difícil establecer hasta qué punto la sensación de inseguridad es un motivo y hasta qué punto es un efecto del barrio. A su vez, aparece la idea de la residencia “burbuja” alimentada, entre otras cosas, por una dinámica social del “entre nos” que se pudo verificar durante la investigación con la dificultad de acceder a entrevistas sin ser conocida/pariente/amiga. Vale aclarar que, durante el proceso de redacción de esta tesis, se pudo comprobar la importante dificultad de acceso a intercambios con personas, no solo residentes de estos barrios sino también trabajadoras. Finalmente, en algunas entrevistas, se reconoce la preocupación por la poca autonomía que genera en niñas y niños estas urbanizaciones que luego puede repercutir en la capacidad de desenvolvimiento en la ciudad.

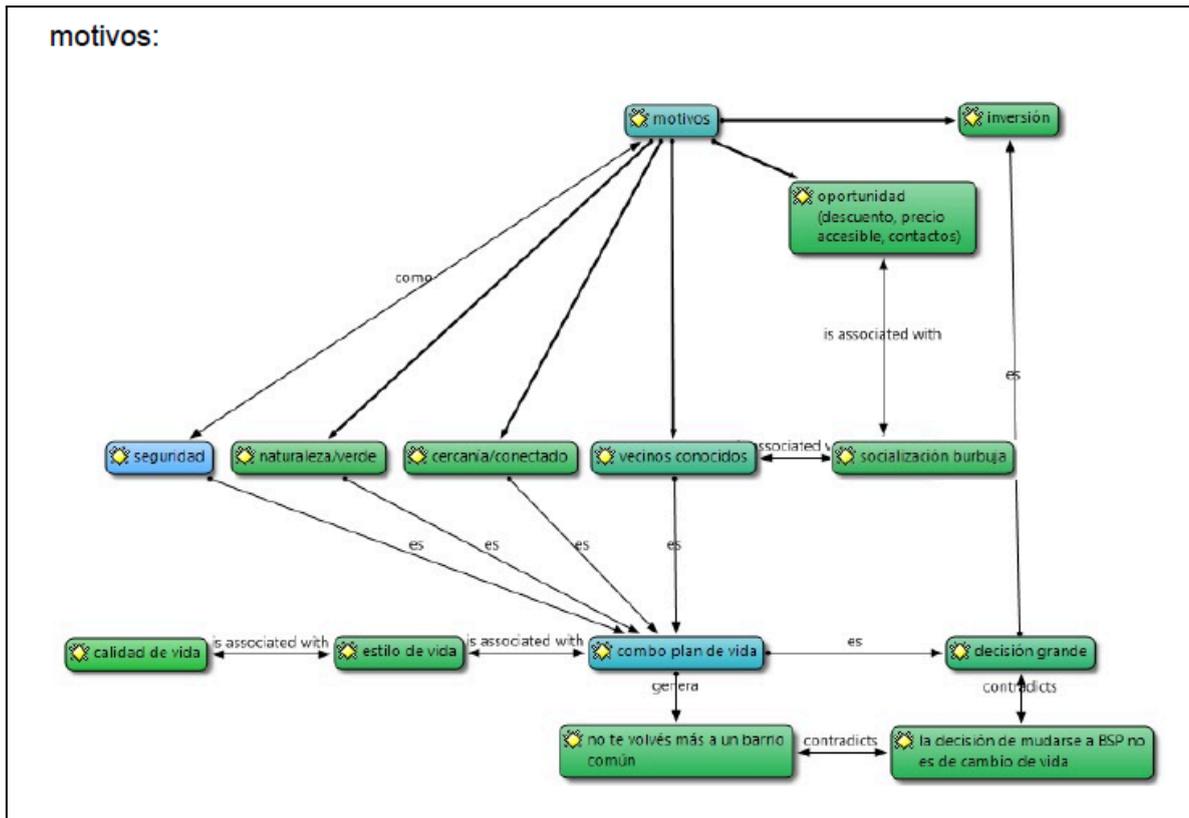


Figura 9. Esquema sobre los motivos de elección. Reproducido de Zorrilla de San Martín, Sofía (2019). ¿Islas prósperas en Montevideo? Barrios semiprivados en Bañados de Carrasco y Carrasco Norte. Trabajo de investigación de taller: Socio(lógicas) urbanas, Facultad de Ciencias Sociales, UdelaR.

En 2022, Pérez Sánchez, continúa su trabajo sobre barrios privados, ahora profundizando en el rol de los promotores inmobiliarios y su relación con el Estado. De esta manera, en su tesis doctoral, realiza una caracterización de los barrios privados de Uruguay (ver Tablas 1 y 2), en el período 2005-2020, e investiga la confluencia entre promoción inmobiliaria e instituciones. En este contexto, la promoción inmobiliaria presenta una heterogeneidad de personas e instrumentos involucrados, en la que destacan capitales argentinos en una dinámica de encadenamiento inmobiliario regional. Por otro lado, la gestión estatal muestra que la regulación por excepción, la permisividad ambiental y los beneficios fiscales convergen con las estrategias privadas, siendo los gobiernos progresistas parte de este proceso de consolidación del neoliberalismo urbano y naturalización de la autosegregación. A continuación, se exponen algunas de las conclusiones planteadas por Pérez. En primer lugar, la existencia e incidencia de los barrios privados en Uruguay ha sido subvalorada e invisibilizada, tanto por la academia como por agentes políticos. Por otro lado, el afianzamiento de los barrios privados en el país condice con una tendencia global de neoliberalismo urbano que en Uruguay se dio de manera gradual. Este proceso ha ido

acompañado de una naturalización progresiva (de la desigualdad), en la que actualmente los barrios privados son nombrados sin resquemores e incluso es posible encontrar posturas de personas políticas y/o técnicas en su defensa. En tercer lugar, es importante mencionar “el gran consumo de suelo que los 84 barrios privados ocupan (4.594 ha, casi duplican la superficie empleada por los asentamientos irregulares del país a marzo de 2020) y de bienes comunes (en especial, cuerpos de agua dulce y acceso a costa)” (Pérez, 2023, p.224). En este sentido, es importante destacar el grado de afectación ambiental que generan estas urbanizaciones con grandes extensiones prediales emplazadas, en general, en áreas ambientalmente frágiles. En relación a su localización, la gran mayoría de barrios privados se ubican en zonas con mayores niveles de desarrollo, como la costa sur y el litoral del país. En particular, en Montevideo, las dinámicas residenciales son de permanencia en un proceso que se concentra hacia el este del departamento y que apela reiteradamente a mimetizarse con el barrio Carrasco. La quinta constatación se vincula a los aspectos normativos, en tanto acompasa, con algunos casos particulares de reparo como en Montevideo, el proceso de consolidación de este tipo de barrios.

Tabla 1  
*Cantidad de barrios privados por departamento*

Departamento	Cantidad	Porcentaje (%)
Maldonado	44	52,3
Canelones	17	20,3
Rocha	6	7,1
Colonia	6	7,1
Montevideo	4	4,8
Paysandú	2	2,4
San José	2	2,4
Soriano	2	2,4
Lavalleja	1	2,2
Total	84	100

Reproducido de Pérez Sánchez, Marcelo. (2022). La producción de los barrios privados en Uruguay: caracterización y análisis de la convergencia entre las estrategias privadas y públicas [en línea]. Tesis de doctorado. Programa Estudios Urbanos. Instituto del Conurbano. Universidad Nacional de General Sarmiento.

Tabla 2

*Tipologías de barrios privados en Uruguay*

Tipología	Cantidad	Superficie BP promedio (ha)	Superficie de lote promedio (m <sup>2</sup> )
Country/club de campo	35	57,7	2.369
Barrio cerrado	21	7,4	937
Chacra cerrada	21	106,8	6.414
Barrio jardín/semiprivado	4	13,8	810
Urbanización polderizada	3	40,6	2.979
Total	84	-	-

Reproducido de Pérez Sánchez, Marcelo. (2022). La producción de los barrios privados en Uruguay: caracterización y análisis de la convergencia entre las estrategias privadas y públicas [en línea]. Tesis de doctorado. Programa Estudios Urbanos. Instituto del Conurbano. Universidad Nacional de General Sarmiento.

Más adelante, en el año 2023, Rocco pone el foco en la segregación elegida o autosegregación, centrando su análisis en el desarrollo y la consolidación de las urbanizaciones privadas en Uruguay, particularmente en el área metropolitana de Montevideo, durante el período neoliberal y progresista (1990-2019). La investigación prioriza la voz de habitantes y grupos promotores de algunas de las urbanizaciones privadas de San José y Canelones, que se complementa con análisis bibliográfico y el uso de datos cuantitativos (primarios y secundarios). Esto permite una aproximación al conocimiento y una caracterización de la población y los hogares que habitan en estos barrios (trayectorias residenciales, motivación por este modo de vida, organización interna de estos barrios, uso y goce del resto de la ciudad, y relaciones sociales que establecen dentro y fuera). “En Montevideo y su área metropolitana, la segregación urbano territorial se manifiesta en la conformación de clústeres, zonas, enclaves claramente diferenciados según sector socioeconómico, pero también en la consolidación de estrategias de distinción, de diferenciación, de establecimiento de límites y fronteras (materiales y simbólicas) entre las clases sociales” (Rocco, 2023, p.385). Se observa una tendencia a crear comunidades cerradas en aumento sostenido, desde los 90 hasta la fecha. Estas urbanizaciones, de baja densidad de población, requieren grandes extensiones de tierra por lo que se ubican en zonas escasamente urbanizadas, en general, en suelos rurales que deben ser recategorizados. En este

sentido, Rocco pudo constatar que “la inversión que estos emprendimientos urbanísticos requieren no evita la socialización de los costos generados por la extensión de los servicios y la infraestructura urbana, costo a cargo del Estado” (Rocco, 2023, p.387). En relación a las consecuencias de la segregación elegida, como se aprecia en la Tabla 3, Rocco plantea que se ven involucrados aspectos de la vida cotidiana de las personas, tanto en relación a las prácticas espaciales como a los elementos simbólicos que configuran el espacio y que esto impacta en las relaciones que establecemos con otras personas y en las cargas simbólicas que a ellas les adjudicamos, a la vez de sustentar y reforzar desigualdades existentes.

Tabla 3  
*Consecuencias de la segregación elegida*

Dimensiones de producción del espacio	Consecuencias				
	Políticas	Económicas	Sociales	Culturales	Urbano-ambientales
Prácticas espaciales	“Ciudadanía privada”	Segmentación laboral	Creciente clausura de personas ricas	Consolidación de “estrategias de distinción”	Segregación urbano territorial
	Proceso de “desafección política”	Costos generados por la extensión de la ciudad	Debilitamiento de espacios de cohesión e integración social	Consolidación de fronteras simbólicas (adentro y afuera)	Creación destructiva de ambientes y recursos naturales
		Territorialización de la desigualdad social	Segmentación educativa, estratificación de servicios e infraestructura		Contaminación y deterioro del ambiente
Regulación territorial	La ganancia y el capital por sobre el derecho a la ciudad	Plusvalor a favor del capital	Consolidación de fronteras sociales	Segregación urbana y segmentación social	Extensión de la ciudad sobre áreas rurales o protegidas
Vida cotidiana	De ciudadanía a inseguridad	Control y categorización de la diferencia	Modelo de socialización homogéneo, “entre nos”	La ciudad como espacio confuso, desregulado e inseguro	Fragmentación urbana
			Ausencia de destrezas, en infancias y adolescencias,	Meritocracia como única razón y valor que justifica y	Paisajes carentes de vínculos con el entorno

			para desenvolverse en la ciudad	garantiza el éxito	y vacíos de significados
--	--	--	---------------------------------------	-----------------------	-----------------------------

Adaptado de Rocco, Beatriz. (2023). La segregación que se elige: urbanizaciones privadas en el área metropolitana de Montevideo. Una aproximación desde la mirada de sus habitantes y desarrolladores [en línea]. Tesis de doctorado. Universidad de Barcelona. Facultad de Geografía e Historia.

Una ciudad segregada es “un espacio que va perdiendo su relevancia en tanto locus político, de defensa y reclamo por su calidad, de celebración del encuentro y la diferencia” (Rocco, 2023, p. 389). Es decir, el derecho al uso y goce de la ciudad deja de ser una experiencia cotidiana y existe una tendencia a reducir espacios, vínculos y ámbitos de participación, dando lugar a la conformación de espacios y territorios desconocidos, intransitables, invisibles, innecesarios, pero también de otros exclusivos, infranqueables e inalcanzables, espacios donde lo “otro” tiende, como desconocido, a ser amenazante o peligroso. Finalmente, en relación a las características de las personas que optan por residir en estos barrios, Rocco afirma que la mayoría son familias jóvenes, con hijas/os (o con intenciones próximas de tenerles) en edad preescolar o escolar. Por otro lado, existe una baja presencia de personas adultas mayores. A su vez, se trata de una población similar en tanto capital e ingresos económicos (alta o medio-alta) y, en general, la mayoría es de origen étnico-racial blanca. Las familias son propietarias y cuentan con uno o más vehículos propios, poseen altos niveles educativos y elevada tasa de actividad. Por último, en general las personas son uruguayas, aunque se destaca la opción creciente de personas extranjeras residentes (Rocco, 2023).

En el año 2024, Ignacio González y Valeria Trindade aportan una revisión del fenómeno de barrios privados en Uruguay a través de la mirada de la comunicación. De esta manera, en su tesis de grado “Barrios privados en Uruguay: un fenómeno que crece y del que se habla poco”, proponen estudiar el fenómeno en un contexto de oscurantismo e invisibilización, tanto en los medios como en la academia, para aportar al debate sobre las diferencias económicas y sociales existentes en nuestro país. Para llevar adelante el trabajo, González y Trindade realizan un relevamiento de la información disponible, analizan normativa y antecedentes y complementan esta información con entrevistas a personas vinculadas al tema desde distintos enfoques (academia, gobiernos departamentales, organizaciones políticas). A su vez, es importante aclarar que, se incluyen entrevistas a personas que viven y trabajan en barrios privados para conocer su realidad cotidiana. En relación al rol de los medios de

comunicación, la investigación plantea que estos tienen un rol activo a la hora de determinar qué temas son relevantes y cómo pueden influir direccionando la atención hacia determinadas situaciones a la vez de ocultar otras. Es decir, los medios de comunicación no son neutrales, por el contrario, tienen intereses y metas que interactúan en un proceso de conflictividad y negociación permanente (Aruguete, 2017, citado en González y Trindade, 2024). A su vez, los medios no sólo transfieren la prioridad de determinados temas sino que también transmiten determinados rasgos, cualidades o atributos a los temas (Sádaba, 2007, citado en González y Trindade, 2024). En este sentido, y para el caso de estudio de barrios privados en Uruguay, González plantea que no son muchas las notas periodísticas existentes y que, a su vez, se ve una gran diferencia en cómo dos medios uruguayos abordan el tema poniendo el foco en distintos aspectos y consultando distintas fuentes.

Ahora bien, a partir del estudio de los antecedentes presentados es posible señalar que, incluso reconociendo ciertos matices entre las autoras y autores, existen convergencias tanto en los enfoques como en los resultados. En general, todos los trabajos analizados dan cuenta del crecimiento del fenómeno de autosegregación que, con variantes, no ha dejado de expandirse en Montevideo y en el país. A la vez, plantean la necesidad de continuar profundizando sobre este fenómeno de forma de contribuir a colocarlo en un lugar de relevancia pública. Asimismo, en particular, algunos de los temas que surgen son:

- a. Ubicación de urbanizaciones cerradas en suelo periurbano, con gran consumo de suelo y transformaciones del medio físico-ambiental. Se trata de zonas caracterizadas por grandes desigualdades sociales y económicas, en donde conviven por un lado una segregación elegida y por otro una segregación padecida.
- b. Importancia del espacio público como espacio democrático de encuentro y la oportunidad de pensar los espacios públicos periurbanos, diferentes al resto de la ciudad por su escala, como grandes espacios naturales estructuradores e innovadores en tanto formas de gestión.
- c. Acompañamiento estatal que no incorpora esta problemática en las políticas públicas y no contribuye a una necesaria discusión pública del fenómeno de autosegregación. Así como la dificultad encontrada en el acceso a la información en y sobre los sectores dominantes lo que dificulta, en general, la realización de estudios en nuestro país.

- d. Influencia del diseño urbano de estas urbanizaciones en el vínculo con la ciudad existente propiciando, con el diseño de bordes cerrados y el ingreso a través de pocos puntos vigilados, la sensación de “dejar la ciudad atrás”.
- e. Morfología urbana con calles onduladas que no tienen veredas y que no se conectan con la trama existente, existencia de lagos y escasos espacios públicos caracterizados como espacios de contemplación pero no de uso. A su vez, a nivel de parcela, el programa es en su mayoría de residencia permanente y las viviendas se ubican de forma exenta en amplios jardines.
- f. Movilidad dependiente del vehículo privado, con la imposibilidad de acceder a estos barrios mediante transporte público.
- g. Homogeneidad social, tanto en edad como en el tipo de conformación familiar e ingresos económicos. La familia promedio, entre las personas residentes, se conforma por una pareja joven (en su mayoría entre 30 y 40 años) con hijas/os en edad escolar.
- h. Motivos de elección de las personas residentes: vida tranquila, en contacto con la naturaleza, adecuada para criar a las/os niñas/os en libertad, sin perder la cercanía a la ciudad.
- i. Percepción de la ciudad abierta como espacio peligroso. Vínculo entre causa y efecto de la seguridad y la forma de implantación de estos barrios.
- j. Importancia del rol de los medios de comunicación a la hora de transferir la prioridad de determinados temas en función, a su vez, de ciertos rasgos, cualidades o atributos a dichos temas y cómo esto impacta en la representación de las urbanizaciones cerradas según quién esté detrás de esa representación.
- k. Para el caso de Montevideo, se plantea que las urbanizaciones autosegregadas se visualizan como una continuación simbólica del barrio Carrasco, tanto por las características del lugar como por los nombres que se eligen a la hora de titular los nuevos barrios y el origen de las personas que allí residen, en general provenientes del barrio Carrasco.

Finalmente, y con la intención de aportar información innovadora en el marco de estos antecedentes, el presente trabajo busca contribuir en la generación de nuevos insumos sobre

las urbanizaciones semicerradas ubicadas en Montevideo a la vez de incorporar una nueva mirada sobre la autosegregación en vínculo con la perspectiva de igualdad de género.

### **1.2.2. Antecedentes académicos sobre urbanismo feminista en Uruguay**

En Uruguay, la incorporación del enfoque de igualdad de género en los estudios urbano-territoriales ha sido poco explorada (Abraham, 2021). Si bien es posible reconocer, desde 2018 a esta parte, una notoria inclusión de esta temática en diversos ámbitos y en la propia agenda de la FADU, aún son pocos los antecedentes que pueden encontrarse sobre la mirada feminista vinculada a asuntos de arquitectura, diseño y urbanismo. Vale aclarar que, hasta el momento, existe solo una tesis de la MOTDU que toma al urbanismo feminista como marco teórico conceptual e incorpora sus herramientas metodológicas de análisis. Esta es la tesis de Ana Clara Vera (2024), de la que se profundizará más adelante en este trabajo.

En este marco, Jimena Abraham Viera (2021), en su artículo “Género y desigualdades territoriales. Notas desde la periferia noreste de Montevideo”, propone ampliar el marco de las discusiones sobre la equidad en los territorios, visibilizando los usos diferenciados que las personas realizan según la normatividad de género. En este sentido, Abraham, plantea identificar y problematizar los vacíos desde la experiencia del derecho a la ciudad y los territorios para finalmente proponer criterios y orientaciones que permitan incorporar la perspectiva de igualdad de género interseccional en el modelo de planificación territorial de Uruguay. El ámbito de estudio es la periferia metropolitana noreste de Montevideo, conocida como la microrregión “Arco del Este”. Al finalizar el artículo, Abraham deja planteadas algunas claves para priorizar la vida cotidiana en el modelo territorial. En primer lugar, se debe favorecer el derecho a la ciudad de forma inclusiva. En este sentido, incorporar un enfoque con perspectiva de igualdad de género, en la planificación y el ordenamiento territorial, permite focalizar más equitativa y eficientemente las inversiones y los recursos, esto es, la distribución de servicios y equipamientos, la movilidad, los espacios públicos, diseñar las políticas habitacionales, atendiendo las demandas y las nuevas prácticas sociales (Dalmazzo y Rainero, 2011, citado en Abraham, 2021). En segundo lugar, es necesario pensar un modelo territorial de proximidad (Muxí Martínez, 2006) ya que de esta manera el territorio opera como un soporte que permite hacer frente a las tensiones espacio-temporales, asociadas a la cadena de tareas de la vida cotidiana de las personas. En este marco, es especialmente importante contemplar la movilidad del cuidado, asegurando que los traslados vinculados a las tareas reproductivas se puedan llevar a cabo en el menor tiempo posible, en

las franjas horarias requeridas y con costes asumibles, permitiendo a las personas compatibilizar el empleo remunerado con los cuidados. Por otro lado, desde un paradigma de proximidad, los territorios no sólo deben ser pensados a partir de límites físicos (casa, barrio y relaciones de vecindad), sino también como un espacio que permita asegurar la movilidad cotidiana atendiendo las diversas escalas sin generar discriminación alguna entre sus habitantes. En este sentido, la seguridad en el espacio público se coloca como un derecho fundamental. En resumen, para alcanzar un modelo territorial de proximidad es necesario colocar en el centro la vida cotidiana y la gestión del tiempo atendiendo la diversidad de las personas y, de este modo, ampliar las oportunidades de los grupos minorizados y disminuir las desigualdades de género.

Cabe mencionar dos investigaciones de quien suscribe, ambas enmarcadas en el Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo (SIIU), que estuvieron orientadas a abordar la temática del urbanismo feminista, en primer lugar en vínculo y complementación con el concepto de derecho a la ciudad y en segundo lugar en relación a los impactos de los eventos climáticos en Montevideo. El primer trabajo, titulado “El derecho de las mujeres a la ciudad. Una revisión del concepto de derecho a la ciudad desde una mirada feminista” (2022), tuvo como objetivo revisar el concepto de derecho a la ciudad desde una mirada con perspectiva de género y feminista, a través del estudio de propuestas y colectivos referentes, desde sus orígenes hasta la actualidad. La motivación de este trabajo surge a partir de la hipótesis de que al término derecho a la ciudad de Lefebvre (1968) le haría falta sumar una capa de desigualdad vinculada con las desigualdades de género, ya que en su libro no aparecen representadas las actividades reproductivas y la vivencia de las mujeres de la ciudad. En este sentido, tal como se observa en la Figura 10, se contraponen la vida cotidiana a la que hace referencia Lefebvre con lo que plantea Jane Jacobs en su libro *Muerte y vida de las grandes ciudades* (1961) ya que, además de ser un libro contemporáneo al de Lefebvre, es considerada por diversas autoras como una de las pioneras del urbanismo feminista aunque esto no se haga explícito en su trabajo. Jacobs plantea, ya en ese momento, una reivindicación de la necesidad de generar espacios de socialización y encuentro que ayuden a la creación de vínculos entre las personas que fomenten, a través del sentimiento de comunidad y responsabilidad social, la seguridad ciudadana.

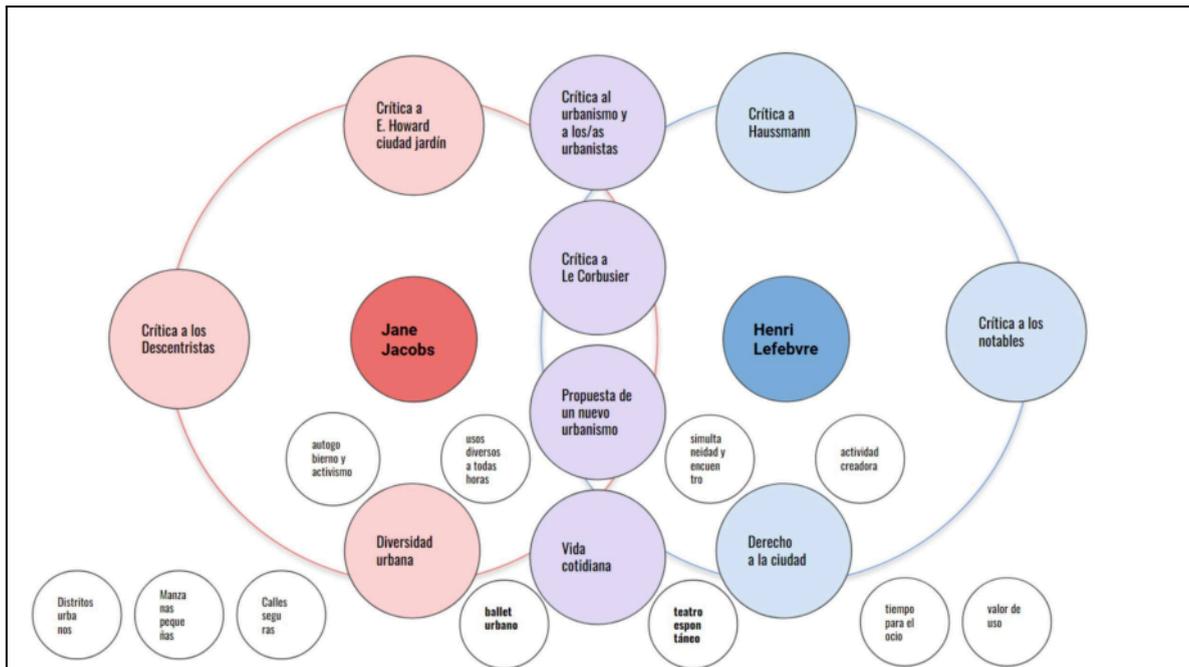


Figura 10. Encuentros y complementos entre Jane Jacobs y Henri Lefebvre. Reproducido de Rodríguez Ponce de León, Carolina. (2022). El derecho de las mujeres a la ciudad. Una revisión del concepto de derecho a la ciudad desde una mirada feminista. XIV Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Madrid-Curitiba, Junio 2022.

Por otro lado, el segundo trabajo de investigación, realizado en conjunto con Eugenia Cerrone, tiene por objetivo investigar sobre las repercusiones de los eventos climáticos en relación a las desigualdades de género. En este sentido, la premisa de trabajo surge a partir de un documento de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) (2022) que estipula que los impactos generados por los eventos ambientales no son iguales para todas las personas y que factores como el género, la edad, el lugar de residencia, el acceso a la educación y/o el trabajo, entre otros, influyen en las capacidades para prepararse y saber cómo proceder ante el riesgo de desastre. Asimismo, frente a situaciones de catástrofe ambiental, la ONU sostiene que las personas más perjudicadas son mujeres y niñas debido a que, entre otras cosas, los eventos climáticos generan una sobrecarga de las tareas no remuneradas y de cuidados en mujeres y refuerzan la división sexual del trabajo (Fernández Saavedra, Dema Moreno, 2018) (ONU, 2022). En este marco, la investigación “Género y adversidad ambiental: desigualdades agudizadas” busca analizar, visibilizar y evidenciar cómo las brechas de la desigualdad de género se ven agudizadas frente a situaciones de catástrofe climática. Para llevar a cabo esto, se elabora una metodología de análisis titulada Diagnóstico Urbano con perspectiva de Género (DUG) que toma como referencia los 5 puntos del urbanismo feminista propuestos por el Col·lectiu Punt 6, la ciudad de los cuidados de Chinchilla y la visión de seguridad

ciudadana de Jane Jacobs. De esta forma el DUG se posiciona como una herramienta que permite describir y analizar el entorno cotidiano incorporando elementos físicos y sociales interconectados desde una mirada con perspectiva de igualdad de género (Col·lectiu Punt 6, 2014). Para el caso concreto de esta investigación, se selecciona el evento climático de las inundaciones y se toma como ámbito de estudio al Municipio F, en primer lugar por ser uno de los municipios más afectados y en segundo lugar porque allí es posible reconocer marcadas desigualdades territoriales. Vale mencionar que los barrios objeto de estudio de esta tesis son parte de este municipio.

Por otro lado, Ana Clara Vera (2024) presenta la primera tesis vinculada al urbanismo feminista en la maestría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de FADU. Este trabajo analiza el concurso-licitación del espacio público “Las Pioneras”, dado que constituye la primera experiencia explícita, de concurso y de creación de espacio público, por parte de la Intendencia de Montevideo según el paradigma del urbanismo feminista. Para llevar adelante la investigación, Vera, identifica indicadores de género para el análisis urbano elaborados a partir de fuentes teóricas de diferentes feministas incorporando dimensiones tales como: la división sexual del trabajo, la consideración de las tareas reproductivas y de cuidado, los roles de género, la violencia ejercida en el espacio público sobre los cuerpos feminizados, entre otros. En este contexto, se concluye que a través del concurso “Las Pioneras” “hubo un impacto de significancia a varios planos, entre los cuales cabe destacar: el imaginario colectivo, la consideración del urbanismo feminista en el marco de las agendas públicas y políticas, y el trabajo mancomunado de personas técnicas y profesionales (tanto de la IM, como de FADU y SAU)” (Vera, 2024, p.162). En particular, este concurso sin dudas impactó en las disciplinas de la arquitectura, el diseño y el urbanismo colocando el tema en agenda en la FADU, en un contexto de notoria ausencia de la temática en la formación y en el ejercicio profesional. Ahora bien, en procesos de planificación urbana desde una perspectiva de igualdad de género y/o feminista la participación comunitaria se considera un pilar fundamental. En este sentido, el proceso “Las Pioneras” al carecer de esta participación subraya una de sus limitaciones. Más aún, cuando las propias mujeres no son parte de este proceso. Por otro lado, otra carencia encontrada es la falta de incorporación de equipos multidisciplinarios que incluya perfiles profesionales capaces de colaborar con las comunidades. Es decir, la opción de realizar el espacio público mediante un concurso de esas características implicó que el campo de discusión quede básicamente reducido al ámbito de la arquitectura. Finalmente Vera propone que para incorporar la experiencia de las mujeres a

efectos de impulsar un cambio en el modelo territorial es necesario trabajar con un enfoque interdisciplinario que propicie una transformación metodológica de forma de utilizar métodos cualitativos que permitan evidenciar las experiencias cotidianas de las mujeres, influenciadas por la imposición de roles de género así como las violencias específicas que surgen en los espacios públicos. En este sentido, resulta crucial incorporar estudios del uso del tiempo y del espacio así como abordar las infraestructuras relacionadas con la vida cotidiana, tanto en su dimensión física, como económica y social. Además, de promover la participación ciudadana, analizar el territorio a escala barrial y realizar una revisión de la fragmentación del territorio bajo la dualidad público-privado.

A partir de este recuento de antecedentes se evidencia que la incorporación del enfoque de igualdad de género en los estudios urbano-territoriales aún es muy incipiente. Es decir, si bien es posible visualizar que el tema ha comenzado a adquirir relevancia y que cada vez más personas se involucran con la situación desde diversos ámbitos, la primera tesis MOTDU que incorpora explícitamente el urbanismo feminista data de 2024. En este contexto, como fuera mencionado, el concurso de la plaza de las Pioneras en 2018 colabora a colocar en agenda la perspectiva de igualdad de género y los feminismos. Siguiendo esta línea, esta tesis busca ser un aporte que colabore en dicha área de investigación. Al mismo tiempo, este trabajo toma las contribuciones realizadas por los antecedentes mencionados anteriormente en función de los siguientes puntos.

- a. Necesidad de incorporar la perspectiva de igualdad de género interseccional en el modelo de planificación territorial de Uruguay.
- b. Priorizar la vida cotidiana en el modelo territorial de forma de favorecer el derecho a la ciudad y focalizar más equitativa y eficientemente las inversiones y los recursos.
- c. Seguridad en el espacio público, como un derecho fundamental, en relación con la necesidad de generar espacios de socialización y encuentro que ayuden a propiciar la seguridad ciudadana.
- d. Metodologías de análisis: diagnóstico urbano con perspectiva de género e indicadores de género para el análisis urbano incorporando dimensiones tales como: división sexual del trabajo, tareas reproductivas y de cuidado, roles de género, entre otros.

### 1.3. Metodología

El diseño metodológico consistió en analizar el fenómeno de barrios autosegregados a través de tres dimensiones –política, material y simbólica– que surgen a partir de entender al territorio como producto social. Es decir, resulta importante para este trabajo no sólo estudiar al espacio urbano como un hecho explícito material sino también como una construcción simbólica social. Asimismo, debido a que dicha producción es dinámica y siempre puede modificarse, existe una responsabilidad política asociada a este proceso (Massey, 2012). De esta manera, lo político, lo material y lo simbólico se entrelazan en esta investigación para reflexionar sobre un fenómeno creciente que continúa creando y expandiendo la ciudad en la actualidad. Vale aclarar que, la estrategia metodológica aplicada plantea analizar, en primer lugar, cada dimensión por separado para luego colocarlas a dialogar y reflexionar sobre el fenómeno en su conjunto. A continuación se explicita el sustento teórico conceptual que alimenta estas tres dimensiones de análisis.

Según Lefebvre (1968, 1974) la ciudad es una proyección de la sociedad sobre el terreno que puede proyectarse en tres categorías: el espacio percibido, el espacio concebido y el espacio vivido.

El primero debe entenderse como el espacio de la experiencia material, que vincula realidad cotidiana (uso del tiempo) y realidad urbana (redes y flujos de personas, mercancías o dinero que se asientan en –y transita– el espacio), englobando tanto la producción como la reproducción social. El segundo es el espacio de los expertos, los científicos, los planificadores. El tercero, finalmente, es el espacio de la imaginación y de lo simbólico dentro de una existencia material. Es el espacio de usuarios y habitantes, donde se profundiza en la búsqueda de nuevas posibilidades de la realidad espacial (Lefebvre, 1974, pp.15-16).

De esta forma, Lefebvre (1974) plantea que es necesario presentar al espacio no como un receptáculo vacío, inerte, neutral, geométrico, inmutable, definitivo, que sólo posteriormente será ocupado por cuerpos y objetos. Por el contrario, propone entender al espacio como el resultado de la acción social, de las prácticas, relaciones y experiencias sociales, siendo a su vez, parte de ellas. Es decir, “no hay relaciones sociales sin espacio, de igual modo que no hay espacio sin relaciones sociales [...] [El espacio] “organiza la propiedad, el trabajo, las

redes de cambio, los flujos de materias primas y energías que lo configuran y que a su vez quedan determinados por él” (Lefebvre, 1974, p.14).

En esta misma línea de pensamiento, Falú (2023) sostiene que el territorio no se reduce únicamente a lo material sino que, por el contrario, está configurado por ideas, valores y memorias. De manera similar, Kern (2019, p.22) afirma que “una ciudad –sus peligros, sus emociones, su cultura, sus atractivos y mucho más– reside en la imaginación tanto como en su aspecto material. La ciudad imaginada se moldea a través de la experiencia, los medios, el arte, los rumores, y a través de nuestros propios deseos y miedos”. En este aspecto, resulta relevante destacar el papel fundamental que cobra la publicidad en la elaboración de significados que dan sentido a la vida urbana, a través de representaciones ficcionales de la realidad mediante mensajes e imágenes (Pérez, 2004).

Finalmente, la construcción del espacio es relacional, es decir, se genera a través de las relaciones al interactuar unas personas con otras (Massey, 2012). En este sentido, todo espacio construido es un reflejo de las relaciones sociales de la sociedad que lo construye (Kern, 2019). En paralelo, una vez construido el espacio, este sigue moldeando las relaciones sociales. De esta manera, el diseño de la morfología urbana puede condicionar las relaciones sociales que luego en la ciudad se suscitan, por ejemplo ampliando o disminuyendo el rango de posibilidades al que acceden las personas e influyendo en la mirada sobre lo que es normal y bueno frente a lo que parece malo, equivocado o fuera de lugar (Kern, 2019).

### **1.3.1. Dimensiones de análisis: política, material y simbólica**

A partir de lo explicitado anteriormente en conjunto con la propuesta metodológica de Falú (2023) que plantea utilizar tres dimensiones analíticas –política, material y simbólica– en el abordaje del derecho de las mujeres a la ciudad, esta investigación se estructura en torno a tres dimensiones (ver Figura 11) que se definen de la siguiente manera:

- Dimensión política, implica conocer cuál es la planificación urbano-territorial prevista para la zona, en particular pone especial atención a los instrumentos de ordenamiento territorial elaborados y/o vigentes con jurisdicción en el ámbito de estudio.
- Dimensión material, hace referencia a la forma urbana, es decir a todo lo construido: infraestructuras, servicios, equipamientos, espacios públicos, sistema habitacional, accesibilidad, transporte, otros.

- Dimensión simbólica, propone analizar el fenómeno desde las percepciones y representaciones de la sociedad en vínculo con valores instituidos e intangibles. Se trata de prácticas sociales relacionadas con la identidad, memoria, pertenencia, desigualdad de género, diversidad socio cultural, cuidados, entre otras. (Falú, 2023).

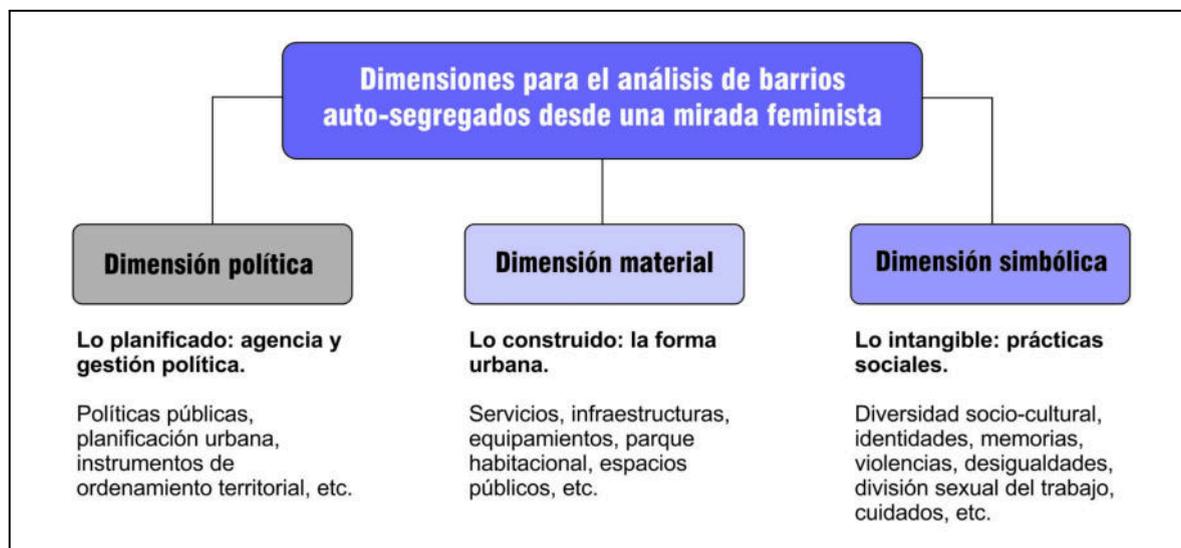


Figura 11. Dimensiones para el análisis de barrios auto-segregados. Elaboración propia en base a Falú, Ana. (2023, marzo). *Ciudades Feministas: conceptos y abordajes*. Conferencia inaugural del primer semestre académico 2023 de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de la República, Montevideo.

A su vez, cada una de las dimensiones es analizada de forma transversal mediante una mirada que incluye la perspectiva de igualdad de género. Esto en el entendido de que, como ya fue dicho con anterioridad, la desigualdad basada en género es una problemática estructural que debe ser incorporada como categoría de análisis en el estudio de las desigualdades socio territoriales. De esta manera, en el marco de la dimensión política se examina, por una parte, la incorporación de esta perspectiva en los instrumentos y herramientas de planificación y gestión aplicables al ámbito de trabajo y, por otra, se investiga sobre otras herramientas existentes que aporten en este sentido en Montevideo. En segundo lugar, los resultados obtenidos luego de analizar la morfología urbana, en la dimensión material, son observados a través de un diagnóstico urbano con perspectiva de igualdad de género (DUPIG) que toma las bases conceptuales y metodológicas del urbanismo feminista y de la seguridad ciudadana de Jacobs. Vale aclarar que, este diagnóstico DUPIG será explicitado con mayor detalle más adelante en este capítulo. Finalmente, en la dimensión simbólica, las percepciones y representaciones sociales también son analizadas con una perspectiva de igualdad de género,

a través del estudio de los estereotipos y roles de género que pueden encontrarse en imágenes y de algunas aproximaciones referidas a la vida cotidiana de las personas residentes.

### **1.3.2. Métodos y técnicas de análisis**

El proceso de trabajo contó con instancias teóricas y prácticas. Se analizó bibliografía internacional y nacional, se recopilaron antecedentes académicos referidos al área de estudio y al fenómeno de barrios autosegregados, se revisaron los instrumentos de ordenamiento territorial aplicados, se rastrearon resoluciones municipales, se consultaron páginas webs, sistemas de información geográfica, informes de organismos estatales, fotos aéreas históricas y actuales, entre otras. Al mismo tiempo, se realizó trabajo de campo. Este consistió en recorrer el área en distintos tipos de movilidad (en vehículo y caminando) en diferentes días a distintas horas.<sup>6</sup>

Ahora bien, antes de comenzar a detallar los métodos y técnicas de análisis, parece importante explicitar las dificultades encontradas durante el proceso de investigación, tanto al momento de exploración de escritorio como durante el trabajo de campo. La primera dificultad encontrada fue no contar con información sistematizada de las urbanizaciones existentes en el PAU 10. Es decir, si bien es posible encontrar datos abiertos sobre algunos temas relevantes para esta tesis, tales como fraccionamientos, permisos de construcción, áreas edificadas por padrón, entre otras, la información, en algunos casos, aparece incompleta. En este sentido, elaborar un mapeo actual de padrones construidos que contenga datos sobre áreas (para luego obtener el FOS), categoría de la construcción, fecha de aprobación de permiso de construcción y personas técnicas relacionadas, implicó un trabajo arduo de triangulación de información que incluso en ocasiones pudo completarse parcialmente.

A su vez, no fue posible contar con información cuantitativa sobre las personas residentes ya que los últimos datos censales existentes son del año 2011 y para esa fecha el proceso de urbanización del PAU 10, si bien había comenzado, era todavía muy incipiente.

La segunda dificultad surge al momento de realizar el trabajo de campo ya que, aún cuando la posibilidad de ingresar siempre fue permitida, la sensación experimentada, en general, era la de estar en un lugar privado e incluso sucedieron algunos hechos que reforzaron esta idea y que serán detallados en el capítulo tres de este trabajo.

---

<sup>6</sup> Link a video de recorrida por San Nicolás: <https://youtu.be/XEcrPHllkgo>

En vínculo con esto, aparece la tercera dificultad relacionada con la imposibilidad de realizar entrevistas a personas residentes o trabajadoras del lugar. Es así que los datos recabados en relación a la vida cotidiana surgen de una pequeña muestra realizada a través de un formulario web, que será explicitada a continuación, y de entrevistas desarrolladas por otras personas, en el marco de otros trabajos de investigación.

A través del contacto de una persona que conoce a alguien que vive en San Nicolás fue posible hacer llegar, a una mujer residente de este barrio, vía mensaje de celular un cuestionario realizado en formulario de google drive<sup>7</sup>. Esta persona, además de responder el cuestionario, amplió el mensaje a 8 mujeres más y, así, se obtuvieron datos de 9 mujeres residentes de San Nicolás. Vale aclarar que, con ninguna de estas mujeres, fue posible concretar una entrevista personal o, al menos, una llamada telefónica. Igualmente, y a pesar de no alcanzar una muestra significativa, sus respuestas colaboraron en el armado de un panorama sobre movilidad, actividades y relacionamiento en estos barrios. Algo similar sucedió al contactar a una persona que trabaja como doméstica en la zona. En este último caso, la persona directamente se negó a brindar información. Finalmente, sí fue posible entrevistar a una ex docente del Colegio San Patrick's, ubicado sobre el Cno Gigantes, lindero a los barrios Parques y Los Olivos.

En este contexto, una fuente de información importante fue el trabajo de investigación de grado de Sofia Zorrilla de San Martín, que fuera presentado como antecedente en la sección anterior. Zorrilla de San Martín logró realizar 18 entrevistas a personas de San Nicolás, Los Olivos y Parques. Vale aclarar que, Zorrilla de San Martín conoce de forma directa a alguien del barrio San Nicolás y que ese seguramente haya sido un factor decisivo para lograr las entrevistas.

Por otro lado, se realizaron entrevistas a informantes calificadas/os que tuvieran relación con la temática y el objeto de estudio, desde distintas perspectivas. En este sentido, se buscó incorporar la mirada de técnicas/os, académicas/os y otras personas vinculadas o interesadas en el tema. Las entrevistas se plantearon como un encuentro semiestructurado en las que se propuso, como punto de partida para el intercambio, algunas preguntas elaboradas previamente. A su vez, la intención fue dejar abierta la discusión para que la persona entrevistada pudiera incorporar cualquier otro dato o tema que considere importante agregar.

---

<sup>7</sup> Link a cuestionario: <https://forms.gle/aMdmxnm64qEnPFU9>

En este punto fue relevante el intercambio generado con técnicas y técnicos pertenecientes a los departamentos de Desarrollo Urbano y Planificación de la Intendencia de Montevideo, quienes desde sus experiencias brindaron información, a la vez de sugerencias sobre cómo observar el fenómeno, sobre todo en su dimensión morfológica.

Finalmente, durante el proceso de elaboración de la tesis, los avances de la investigación fueron presentados en diversas instancias académicas, nacionales e internacionales. De estos intercambios surgieron aportes, comentarios y sugerencias de bibliografía que fueron enriqueciendo el proceso de trabajo. Asimismo, fue posible comprobar, en ámbitos diferentes y de distinto carácter, el interés y la pertinencia de la temática en la actualidad uruguaya, regional e internacional.

A continuación en la Tabla 4 se detallan, en función de la estrategia metodológica planteada, las actividades específicas y los materiales utilizados para cada una de las dimensiones de estudio.

Tabla 4

*Actividades específicas y materiales utilizados para cada dimensión de análisis*

Dimensiones de análisis	Resultado obtenido	Actividades específicas	Fuentes y bases de información
Política	Estado de situación en cuanto a la planificación de la zona, que permite luego contraponer el territorio planificado con el territorio existente.	-Revisión de planificación aprobada -Revisión de planificación elaborada -Revisión de bibliografía -Entrevistas -Elaboración de cartografías	-Plan de Ordenamiento Territorial (POT) -Ley N° 18.308 -Directrices departamentales de Montevideo -Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Carrasco y Punta Gorda -PAU Sector 10 -Resoluciones municipales -PECAC
Material	Fichas de barrios auto segregados, en sus tres escalas de estudio (barrio, manzana, parcela). Análisis sobre la conformación espacial y su repercusión en el territorio.	-Estudio de imágenes aéreas -Entrevistas -Elaboración de cartografías -Trabajo de campo -Relevamiento fotográfico -Relevamiento gráfico	-Sistema de información geográfica de la Intendencia de Montevideo -Visualizador de Geocatraso, Dirección Nacional de Catastro -Fotos aéreas de SIG IM, google maps, google

			earths y Ideuy -Páginas webs de los barrios en estudio -Páginas webs vinculadas al objeto de estudio -PAU Sector 10
Simbólica	Reconocimiento de percepciones y representaciones sobre el objeto de estudio y sus características. Apuntes sobre la desigualdad de género en contextos de barrios semi privados.	-Revisión de bibliografía -Revisión de publicidad y prensa -Entrevistas -Trabajo de campo -Relevamiento fotográfico -Relevamiento gráfico	-Páginas webs de los barrios en estudio -Páginas webs vinculadas al objeto de estudio -Exposición Suburbia CCCB (2024) -Cuestionario google drive respondido por 9 mujeres de San Nicolás -Entrevistas realizadas a personas vinculadas a estos barrios (ex docente del Colegio San Patrick's, entre otras). -Entrevistas realizadas por Sofía Zorrilla de San Martín

Elaboración propia.

### 1.3.3. Fichas de barrios autosegregados

Las fichas de los barrios autosegregados son una matriz de análisis sistematizada que da cuenta de los resultados en tanto dimensión material. Es decir, cada escala de análisis –barrio-manzana-parcela– es estudiada en detalle a través de la recopilación de información de diversas fuentes y la observación directa, tal como se describe en la Tabla 5. De esta manera, se generan fichas que permiten, luego, contraponer datos en diversos sentidos. Por un lado, es posible analizar la ocupación existente en relación a los parámetros urbanos que rigen actualmente según el digesto municipal; realizar estudios comparativos sobre la implantación y la trama urbana de estos barrios en relación a otros sectores de la ciudad y el territorio; así como entre los propios barrios semiprivados objeto de estudio, entre otras cosas. Vale destacar que, la información presentada en las fichas, si bien es información pública, no se encuentra de forma sistematizada y en algunas ocasiones incluso existe de forma incompleta. Para esos casos, las fichas se terminan de complementar a través de la observación directa en trabajo de campo o mediante el análisis de fotos aéreas de distintos portales. En este sentido, el presente trabajo busca generar un aporte innovador con

información sistematizada que pueda colaborar en el debate sobre este tipo de urbanizaciones y sus impactos en el territorio.

A continuación se detalla el proceso de elaboración del estudio multiescalar en sus tres escalas de abordaje. Se busca explicitar cuáles son los elementos analizados y cómo fueron observados. A su vez, se plantean los componentes y características de estos elementos y las fuentes de información asociadas, para cada una de las escalas de trabajo. Finalmente, se explicitan las decisiones tomadas al momento de elaborar cada ficha de análisis, relacionadas con criterios de selección de datos, entre otros.

Tabla 5  
*Características y elementos de análisis para cada escala de abordaje*

Escala de análisis	Características a analizar	Elementos de análisis	Fuentes
Barrio	Vínculo con la ciudad en el entorno inmediato. Ambiente urbano y paisajístico. Ocupación.	Límites, bordes. Puntos de ingreso. Calles. Veredas. Espacio público. Equipamiento urbano. Vegetación. Puntos de vigilancia. Usos y actividades. Tipologías edilicias.	SIG, IM. Google maps. IDEUy. Geoportal de Catastro (DNC). Street view de Google maps.
Manzana	Conformación de la manzana. Vínculo con la ciudad en el entorno inmediato. Relación interna entre manzanas pertenecientes a barrios semiprivados.	Trazados. Bordes de manzana y su relación con las calles de acceso. Dimensiones. Formas de agrupación de padrones. Ocupación de suelo. Vegetación. Usos y actividades. Tipologías edilicias.	Trabajo de campo (recorridos, relevamiento gráfico y fotográfico). Páginas webs de barrios analizados. Páginas webs de estudios de arquitectura. Páginas webs de inmobiliarias y grupos desarrolladores.
Parcela	Ocupación del padrón.	Parámetros urbanos (FOS, alturas, retiros). Régimen de propiedad. Permiso de construcción. Usos y actividades. Tipologías edilicias. Incorporación de piscinas.	

Elaboración propia.

Seguidamente, se puntualizan algunos criterios que se tomaron al momento de completar la información. En relación con los tiempos de traslado, se hizo un cruzamiento de datos de tiempo obtenidos de google maps y de recorridos empíricos de traslado en vehículo y en

ómnibus. Por otro lado, se consultó sobre las líneas de ómnibus en distintas aplicaciones como ser “Como ir” y “moovit”.

En segundo lugar, en cuanto a información sobre cada urbanización, se tomó como punto de partida los *masterplans* ubicados en las páginas *webs* de los emprendimientos, con sus respectivas manzanas y etapas de construcción. Esto luego se complementó con datos obtenidos a través de la observación directa y la revisión de fotos aéreas de diversos portales. A su vez, se verificó la cantidad de puntos de ingreso. El criterio para considerar la ubicación de los puntos de ingreso fue elegir el lugar en el que las calles de la ciudad existente se conectan con las calles internas de los barrios. Finalmente, la ubicación de garitas de seguridad se obtuvo a través de un relevamiento realizado mediante la triangulación de trabajo de campo, fotos aéreas y el street view de google maps.

En relación a la fecha de construcción de las edificaciones, se tomó en primer lugar la información sobre el permiso de construcción (PC) a partir del SIG- IM, tomando la fecha de aprobación del PC. En algunos casos, cuando no era posible encontrar información sobre el permiso de construcción en el SIG- IM, pero a través de la foto aérea y/o el trabajo de campo era posible verificar que existía una obra construida, se utilizó la información del portal de geoCatastro para obtener la fecha original de construcción. En los casos en los que no fue posible encontrar información en el SIG- IM y tampoco en el visualizador de geoCatastro, la fecha de construcción se estimó a partir de las fotos aéreas.

Para las situaciones de padrones con destino “Vivienda, Otros” se pudo corroborar a través de las cédulas catastrales que por “otros” se hacía referencia a piscinas y/o porches y/o barbacoas y/o parrilleros y/o cocheras, por lo que en esos casos se simplificó el destino a vivienda. En relación al área construida por padrón, en el caso de que en el SIG- IM no se contará con esta información se colocó el dato del área de la cédula catastral de la Dirección Nacional de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas. En caso de que el área de SIG- IM no fuera igual al área de la cédula catastral, se optó por tomar el dato de mayor valor. Para calcular el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) existente, se tomó el área edificada en planta baja (nivel 0) de la cédula catastral. Vale aclarar que, el FOS expresa el máximo porcentaje que se permite construir de la superficie total del predio.

Para analizar el caso de las piscinas, en primer lugar se revisó la cédula catastral del padrón y luego se complementó la información con la revisión de fotos aéreas ya que, en algunos

casos, no figura la existencia de una piscina en la cédula catastral pero si es posible verificar su presencia mediante la foto aérea.

En cuanto a las personas profesionales asociadas a cada obra, ya sea con perfil agrimensura o arquitectura, se colocó el nombre de la persona que inicia el trámite, es decir no se agrega información sobre otras/os técnicas/os que puedan aparecer vinculados al padrón en reformas posteriores a la obra original.

En los casos en los que no fue posible encontrar información a través de ninguna de las fuentes planteadas, se coloca el término sd que hace alusión a sin datos.

Finalmente, se explicitan algunas pautas gráficas adoptadas para la visualización de las tablas en las fichas de manzana y parcela, ya que será posible encontrar ciertas filas de las tablas resaltadas en distintos colores. El criterio gráfico tomado es el siguiente. Para el caso de los padrones que no cuenten con obra construida la fila se pinta de gris. Cuando un padrón, a pesar de estar catalogado como espacio público, se asimila actualmente a un uso público, en el caso de que cuente con un lago se pinta de azul, en el caso de que sea un espacio con vegetación y/o con juegos infantiles se pinta de verde. Por último, cuando se intuye que la ocupación de obra construida en un padrón podría estar superando el 35% de FOS reglamentario, la casilla correspondiente a este parámetro se colorea de rojo.

Ahora bien, como fuera mencionado, este trabajo pretende incorporar al género como una categoría más de análisis. En ese sentido, para evaluar la dimensión material a partir de una perspectiva de igualdad de género se entiende necesario realizar un diagnóstico urbano que incluya esta mirada. Es así que, tomando como referencia los antecedentes internacionales y nacionales, mencionados anteriormente en este capítulo, se confecciona una matriz de análisis llamada Diagnóstico Urbano con Perspectiva de Igualdad de Género (DUPIG).

#### **1.3.4. Diagnóstico Urbano con Perspectiva de Igualdad de Género (DUPIG)**

El DUPIG se elabora a partir del DUG realizado por Cerrone y Rodríguez Ponce de León (2024), previamente citado como uno de los antecedentes de la presente tesis. Este diagnóstico, a su vez, se construye mediante la triangulación de diversas fuentes. En primer lugar, toma como base el DUG realizado por el Colectivo Punto 6, en su documento “Mujeres trabajando. Guía de reconocimiento urbano con perspectiva de género”. Vale aclarar que, el DUG se presenta, en esa oportunidad, como un cuestionario en constante evolución que sirve

para describir y analizar el entorno cotidiano a partir de la descripción y comprensión de los elementos físicos y sociales que lo definen (Col-lectiu Punt 6, 2014). Por otro lado, dicho DUG se compone por una cantidad importante de preguntas que se agrupan en función de seis ámbitos: la participación, los espacios de relación, los equipamientos y servicios, la movilidad, la seguridad y la vivienda. En segundo lugar, otra fuente conceptual son los cinco puntos del urbanismo feminista: “proximidad, diversidad, autonomía, representatividad y vitalidad”. Estos puntos fueron presentados también en este trabajo, en vínculo con la tesis de Ciocoletto (2014) como las cinco cualidades necesarias para que un espacio incluya la experiencia de la vida cotidiana. Finalmente, en tercer lugar, se agrega a estos puntos o cualidades un sexto ítem vinculado a la seguridad ciudadana que, basado en la propuesta de Jacobs (1961), busca analizar la seguridad no desde la vigilancia y el control si no que, por el contrario, a partir de las diversas interacciones posibles de las personas en la ciudad.

De esta manera, a partir de los antecedentes explicitados, se seleccionan y adaptan algunas de las preguntas del cuestionario DUG del Col-lectiu Punt 6 a partir de una categorización de las preguntas según cada uno de los seis puntos de análisis presentados. Es importante mencionar que se opta por seleccionar la misma cantidad de preguntas para cada punto y se reduce a un número de siete preguntas para cada uno respectivamente. Por otro lado, cada pregunta se formula de manera tal que su respuesta pueda ser expresada mediante un “Sí” o un “No”. Esto se debe a que, posteriormente, cada “Sí” se codifica con el valor de uno y cada “No” como un cero. De esta forma, los seis aspectos analizados obtienen un resultado cuantificable sobre un mismo total de siete puntos, en el que un mayor puntaje indica un mejor desempeño del fragmento urbano respecto a esa cualidad evaluada.

A continuación en las Tablas 6, 7, 8, 9, 10 y 11 se explicita cuáles fueron las preguntas planteadas para cada uno de los puntos estudiados.

Tabla 6  
*Proximidad*

Se encuentra a una distancia de 5 a 10 minutos a pie de las viviendas	SI	NO
1 Parques y plazas equipadas como espacios para la interacción social		
2 Espacios de juego para infancias		
3 Paradas de transporte público		
4 Comercios de abastecimiento básico		
5 Equipamientos de uso cotidiano (educativo, cultural, deportivo, social o de salud)		

6 Zonas de trabajo remunerado (a pie o en transporte público)

7 Contenedores de residuos

---

Elaboración propia en base a Cerrone, Rodríguez Ponce de León (2024).

Tabla 7

*Autonomía*

---

	SI	NO
1 ¿Hay suficientes espacios en los que las infancias puedan jugar con seguridad?		
2 ¿Dan prioridad las calles a las personas que se mueven a pie?		
¿Se propician, a través del diseño y los materiales, los usos para diferentes		
3 actividades de forma segura?		
¿Es adecuada la iluminación, el ancho de las veredas y la señalética para el		
4 movimiento de todas/os?		
En espacios de espera del transporte público o equipamientos. ¿Existen bancos,		
5 elementos para refugiarse y/o totems informativos?		
6 ¿Se puede escoger entre más de una opción de movilidad cotidiana?		
7 ¿Los recorridos son accesibles?		

---

Elaboración propia en base a Cerrone, Rodríguez Ponce de León (2024).

Tabla 8

*Diversidad*

---

En la vida cotidiana	SI	NO
1 ¿Existen equipamientos que cubran las necesidades de todas las personas?		
2 ¿Existen servicios que cubran las necesidades de todas las personas?		
¿Se garantiza que los programas o actividades propuestas en los equipamientos		
3 existentes cuenten con un uso igualitario para todas/os?		
¿Son los equipamientos o servicios accesibles en igualdad de oportunidades para		
4 todas/os?		
5 ¿Hay disponible espacio de ocio para todas las personas?		
6 ¿Contemplan los espacios de juego existentes a personas de diferentes edades?		
7 ¿Hay espacios de relación intergeneracional e intercultural?		

---

Elaboración propia en base a Cerrone, Rodríguez Ponce de León (2024).

Tabla 9  
*Vitalidad*

	SI	NO
1 ¿Es posible reunirse, conversar o jugar en las calles?		
2 ¿Existen espacios de encuentro y actividad para todas/os?		
3 ¿Se utilizan otros espacios, por ejemplo esquinas y espacios intermedios, como espacios de relación?		
4 ¿Se propician, a través del diseño y materiales, los usos para diferentes actividades de forma simultánea?		
5 ¿Hay suficientes bancos en los espacios de encuentro? ¿Se ubican tanto en el sol como en la sombra?		
6 ¿Existen árboles o vegetación que propicien zonas de sol en el invierno y de sombra en el verano?		
7 ¿Se ajustan los horarios de los equipamientos a las necesidades de todas/os para el desarrollo de la vida cotidiana?		

Elaboración propia en base a Cerrone, Rodriguez Ponce de León (2024).

Tabla 10  
*Representatividad*

	SI	NO
1 ¿Están representadas las mujeres en el nomenclátor de las calles y plazas?		
2 ¿Existen representaciones o recordatorios de la historia del lugar?		
3 ¿Existen obras de arte en el espacio público que transmitan valores de igualdad?		
4 ¿Se utiliza lenguaje no sexista en las indicaciones de las calles y espacios?		
5 ¿Existe alguna agrupación o colectivo que utilice y se apropie del espacio público?		
6 ¿Existe alguna actividad o expresión cultural artística que transmita la historia del lugar?		
7 ¿Existen colectivos de mujeres que aborden la perspectiva de género?		

Elaboración propia en base a Cerrone, Rodriguez Ponce de León (2024).

Tabla 11  
*Seguridad ciudadana*

	SI	NO
1 ¿Existe una relación visual directa, con puertas y ventanas, entre la vivienda y el espacio público?		
2 ¿Se evitan los muros o vegetación (superiores a 1,30 m) que no permitan la visibilidad?		
3 ¿Están suficientemente iluminados los recorridos peatonales durante la noche?		
4 ¿La actividad en la calle favorece la idea de seguridad por la presencia de gente diversa?		
5 ¿El diseño del espacio urbano permite la visibilidad total en los recorridos cotidianos?		
6 ¿Se puede disfrutar libremente de los espacios públicos sin presencia de conflictos dada por grupos dominantes o delincuencia?		
7 ¿Existen zonas del barrio que a una hora determinada no pierdan toda su actividad?		

Elaboración propia en base a Cerrone, Rodríguez Ponce de León (2024).

### Síntesis del capítulo

En este capítulo se presentaron el marco teórico, los antecedentes y el diseño metodológico de la investigación. De esta manera, el estudio del marco teórico colaboró, entre otras cosas, en la verificación de la pertinencia de incorporar la perspectiva de igualdad de género en los estudios urbano-territoriales, así como la necesidad de generar nuevos estudios sobre autosegregación que incluyan al género como una categoría más de análisis de la desigualdad. En lo que se refiere a los antecedentes se explicitó, además del camino recorrido por otras y otros investigadoras e investigadores, la contribución en la que este trabajo busca colaborar. En este sentido, la tesis pretende generar aportes en dos direcciones, por un lado elaborar un nuevo análisis detallado de las urbanizaciones semicerradas de Montevideo y por otro, incorporar una mirada feminista sobre los estudios de autosegregación. Para llevar adelante esto, y a partir de lo analizado en los puntos anteriores, se diseñó una metodología de trabajo que fue detallada en el último lugar de este capítulo y que será aplicada en el capítulo 3 de la tesis.

En el próximo capítulo se investiga sobre las características históricas y actuales del ámbito de estudio y se presenta el fenómeno de autosegregación en el periurbano este de Montevideo.

## **CAPÍTULO 2. El periurbano este de Montevideo. Conformación histórica del lugar y características actuales**

Este capítulo propone explicitar la conformación del lugar, desde sus inicios hasta la actualidad, poniendo el foco en los procesos urbano-territoriales contemporáneos, sus características e impactos. La intención es contextualizar, en primer lugar, el fragmento urbano analizado dentro de un contexto territorial más amplio por lo que se aborda un encuadre mayor del territorio: el área metropolitana. De esta manera, se busca entender cuáles son las lógicas y las tensiones que han impactado en la zona a lo largo de los años desde sus primeros loteamientos. En segundo lugar, se acota el análisis a la zona este de Montevideo, cercana al límite entre Montevideo y Canelones, en particular a la cuenca del arroyo Carrasco, donde se ubican los barrios autosegregados estudiados en esta tesis. En este marco, se explica brevemente el proceso histórico del barrio patrimonial Carrasco y la explosión demográfica de Ciudad de la Costa. Conocer la historia, tanto del barrio Carrasco como de Ciudad de la Costa, permite comprender algunas de las tensiones del lugar, en relación a la expansión de los barrios autosegregados, en tanto motivaciones de las personas al momento de elegir esta modalidad de urbanización. A su vez, permite observar los impactos que estas urbanizaciones semicerradas generan en el entorno cercano vinculados, entre otras cosas, a la degradación ambiental, la dotación infraestructural y las desigualdades territoriales. En particular, en la tercera parte de este capítulo, se presentan los procesos urbano-territoriales apreciables en el lugar desde el año 1990. Mediante la sistematización y georreferenciación de nuevos proyectos de infraestructura, como ser la creación de calles y puentes, pavimentación de avenidas existentes, y de grandes equipamientos como espacios de consumo cerrados de gran porte, entre otros, se reconoce cierta concordancia entre dichos procesos y la introducción del fenómeno de barrios autosegregados en el periurbano este de Montevideo. En este sentido, el primer antecedente en la zona de la tipología de barrio semiprivado es el barrio “Jardines de Carrasco”. Es por esto que, se analiza brevemente su conformación en vínculo con el área de Carrasco y se explicitan algunas modificaciones en cuanto a la normativa. Finalmente, para finalizar el capítulo, se explica el proceso de consolidación de las actuales urbanizaciones semiprivadas ubicadas en el PAU 10, que serán analizadas en detalle, desde una mirada feminista, en el capítulo 3 de esta investigación.

## 2.1. Área metropolitana

A mediados del siglo XX, el desarrollo industrial, concentrado fundamentalmente en Montevideo, atrae población hacia la ciudad y su entorno inmediato. En paralelo, en los departamentos de San José y Canelones, más permisivos en tanto exigencias normativas (inobservancia de la Ley de Centros Poblados 1946), se localizan asentamientos sobre las rutas de acceso en el límite con Montevideo. A su vez, los balnearios de la costa este empiezan a transformarse en lugares de vivienda permanente y las dinámicas del empleo consolidan los traslados diarios de la población hacia la capital del país. De esta manera, según se muestra en la Figura 12, el departamento de Montevideo junto con algunas zonas de Canelones y San José, dentro un radio aproximado de 30 kilómetros a partir del centro de Montevideo, conforman el Área Metropolitana (AM) (Medina, 2005) (IM, 2012).

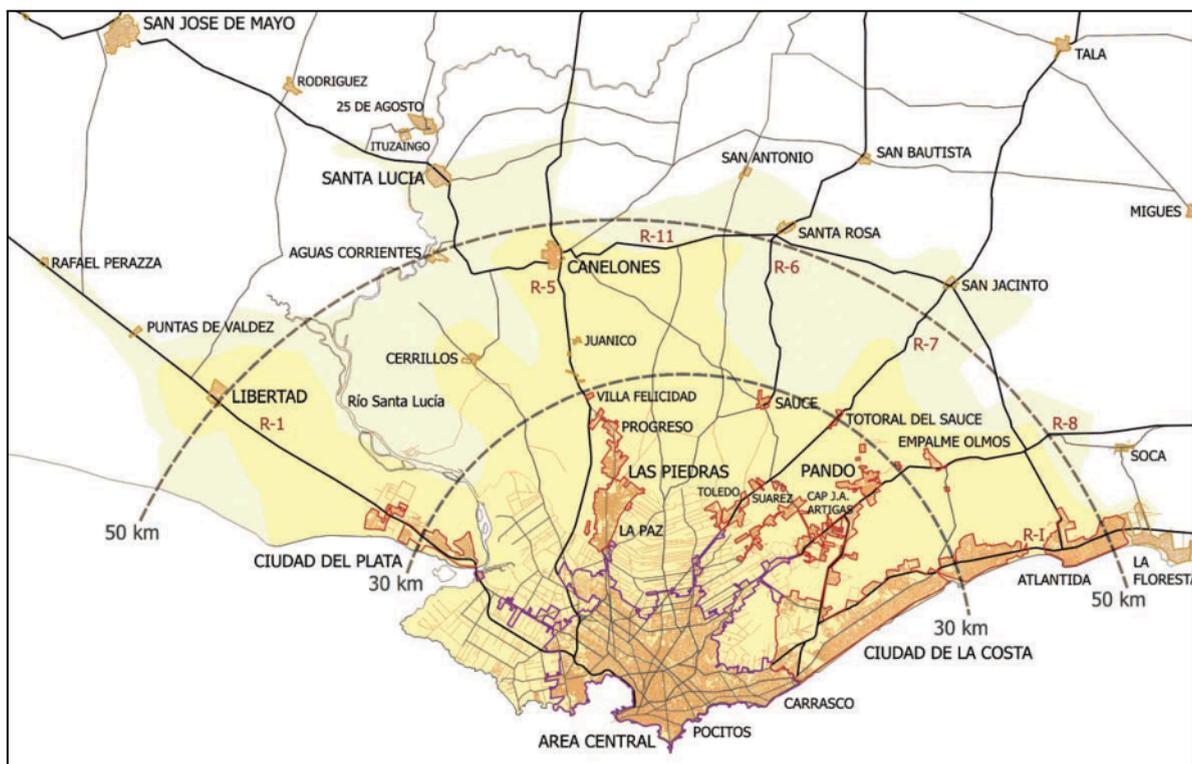


Figura 12. Coronas en la delimitación del Área metropolitana. Reproducido de Instituto de Teoría de la Arquitectura y Urbanismo (2007) en base a Instituto Nacional de Estadísticas y Escuder, Teresa (2003).

En este marco, Montevideo concentra la mayor parte de la población, actividades económicas y servicios, mientras que sobre las principales rutas nacionales (rutas N°1, N°5, N°6 y N°7, N°8 y avenida Giannattasio) se ubican ciudades, medianas y pequeñas, con un alto grado de consolidación urbana (Martínez Guarino, 2007). Por consiguiente, el centro metropolitano en Montevideo articula localidades urbanas y rurales próximas, en base a dos subsistemas

interrelacionados: un conglomerado en forma de ameba desplegada sobre tramos de rutas de acceso/salida a Montevideo y un conjunto diverso de centros urbanos exentos con nexos entre sí y sus entornos rurales de igual o mayor intensidad respecto a Montevideo (Martínez, 2015) (Gilmet, 2010).

Ahora bien, la configuración territorial del AM no responde a un plan o a un proyecto. Por el contrario surge, caóticamente, de la acumulación histórica de sucesivas acciones y omisiones, públicas y privadas (Martínez Guarino, 2007). Es así que, en el período entre los años 1985 y 2004, se expande la mancha urbana hacia el suelo rural, mediante una dinámica demográfica centrífuga, y se genera un relativo despoblamiento de las áreas urbanizadas (Couriel, 2010). En este contexto, suceden diversos fenómenos simultáneos. Por un lado, se verifican migraciones intraurbanas de sectores pudientes con nuevos hábitos residenciales cerrados. A su vez, se intensifica el uso de las casas de veraneo reconvertidas en viviendas permanentes en un entorno de insuficiencia en relación al acondicionamiento urbano (Ciudad de la Costa y Costa de Oro) (Martínez, 2015). Por otro lado, personas de bajos ingresos se ven “expulsadas” de las áreas urbanas consolidadas debido a los altos costos de vida y migran hacia la periferia en busca de un hábitat más económico, mientras que las que no pueden cubrir los costos ocupan de manera informal terrenos vacantes de propiedad pública y privada (Couriel, 2010) (Gilmet, 2010). El resultado es un territorio heterogéneo, segregado y fragmentado en creciente desigualdad (Veiga y Rivoir, 2005) con variedad de actividades y usos.

Una de las zonas con mayor dinamismo se ubica en el corredor metropolitano este, delimitado en el sentido este-oeste por los arroyos Carrasco y Pando, respectivamente, la costa hacia el sur y hacia el norte la ruta Interbalnearia. En este ámbito, las clases medias y medias-altas encuentran la posibilidad de satisfacer la demanda de una residencia en un entorno con calidades paisajísticas y con buena ubicación en tanto cercanía a servicios y a la capital, a través de estructuradores viales como Avenida Gianatassio, Avenida Italia, Camino Carrasco, y Ruta 8 (Goldaracena, 2008) (Medina, 2005). Vale aclarar que, como fue mencionado anteriormente, esta es una de las zonas donde los antiguos balnearios se incorporan al área metropolitana como sitios de residencia permanente (Martínez Guarino, 2007).

## 2.2. Periurbano este

Teniendo en cuenta lo anterior, el ámbito metropolitano hacia el este, a partir de las transformaciones sucedidas desde la década del 80, se caracteriza principalmente por la multifuncionalidad. En este sentido, es posible verificar en la zona el avance de nuevos usos como servicios e industrias, espacios deportivos, crecimiento urbano informal en paralelo al surgimiento de urbanizaciones cerradas, entre otros. Asimismo, la agricultura, que no llegó a tener en estas zonas una masa crítica, retrocede en los últimos años dejando espacio a dichos nuevos usos, o generando áreas de abandono y despoblación. En este contexto, en el año 2007, el Plan Estratégico de Gestión Integrada de la Cuenca del Arroyo Carrasco (PECAC) plantea, en función de las características mencionadas, una definición del área y la denomina Periurbano Este Metropolitano (PEM). Cabe destacar que, la propuesta del PECAC, delimita el PEM por el perímetro conformado al norte por el Camino del Andalúz, el arroyo Toledo y el corredor de Ruta 8, al sur por los ejes de Camino Carrasco y la Interbalnearia, al oeste por la periferia de Montevideo y al este por el arroyo Pando. Los bañados de Carrasco y del arroyo Toledo quedan comprendidos en este gran sistema (ver Figura 13).

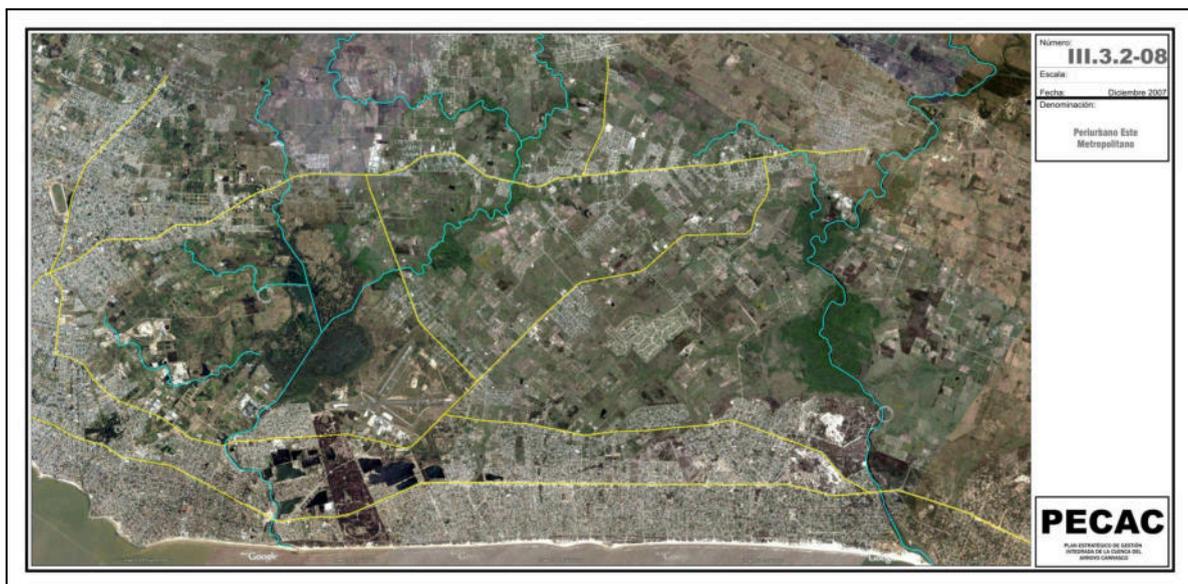


Figura 13. Periurbano este metropolitano. Reproducido de Martínez Bengochea, Pablo (Coord.) (2007). Plan Estratégico de Gestión Integrada de la Cuenca del arroyo Carrasco (PECAC).

En relación con el concepto de suelo periurbano, diversas/os autoras/es acuerdan que, se trata de áreas que en la actualidad han adquirido funciones de ciudad pero que hasta hace algunos años se distinguían por su marcada ruralidad (Mansilla, 2017). En este sentido, se caracterizan por ser espacios urbano-rurales presionados por el mercado inmobiliario, segregados, con

bajas densidades edificatorias, mixturas de usos y actividades, escasez de transporte público y dependencia del vehículo privado, entre otros (Hernández, 2016) (Puebla, 2009). Así, el periurbano aparece como un espacio de fragilidad y vulnerabilidad. Es decir, las consecuencias de las acciones humanas en los ecosistemas del periurbano, en tanto contaminación de mantos freáticos y aguas superficiales, basurales, deforestación, aplanamientos de suelos para urbanizar, entre otras, impactan de forma dramática (Puebla, 2009).

Más adelante, en 2008, Goldaracena retoma el concepto de periurbano e investiga, en su tesis de maestría, sobre el Periurbano Este del Área Metropolitana (PEAM). A este respecto, define al área como una interfase urbano-rural en la que puede encontrarse una contrastante mixtura de usos y actividades. Asentamientos irregulares, barrios y espacios verdes privados, espacios de producción, baldíos rurales, ecosistemas naturales, zonas degradadas por la depredación forestal o la extracción de arena, grandes dunas de arena, infraestructuras industriales y militares, colegios y campus deportivos, configuran el paisaje del periurbano (Goldaracena, 2008). En definitiva, el PEAM se caracteriza por ser una zona de interfase tensionada entre lo urbano y lo rural con carencias en infraestructura, servicios y equipamientos; diversidad de actividades y usos; y grandes asimetrías socioterritoriales. Vale aclarar que, el límite propuesto por Goldaracena para el periurbano este, incluye las cuencas de los arroyos Carrasco y Pando, el límite norte es la Ruta 8 y el límite sur es la Ruta Interbalnearia y su continuación por Camino Carrasco.

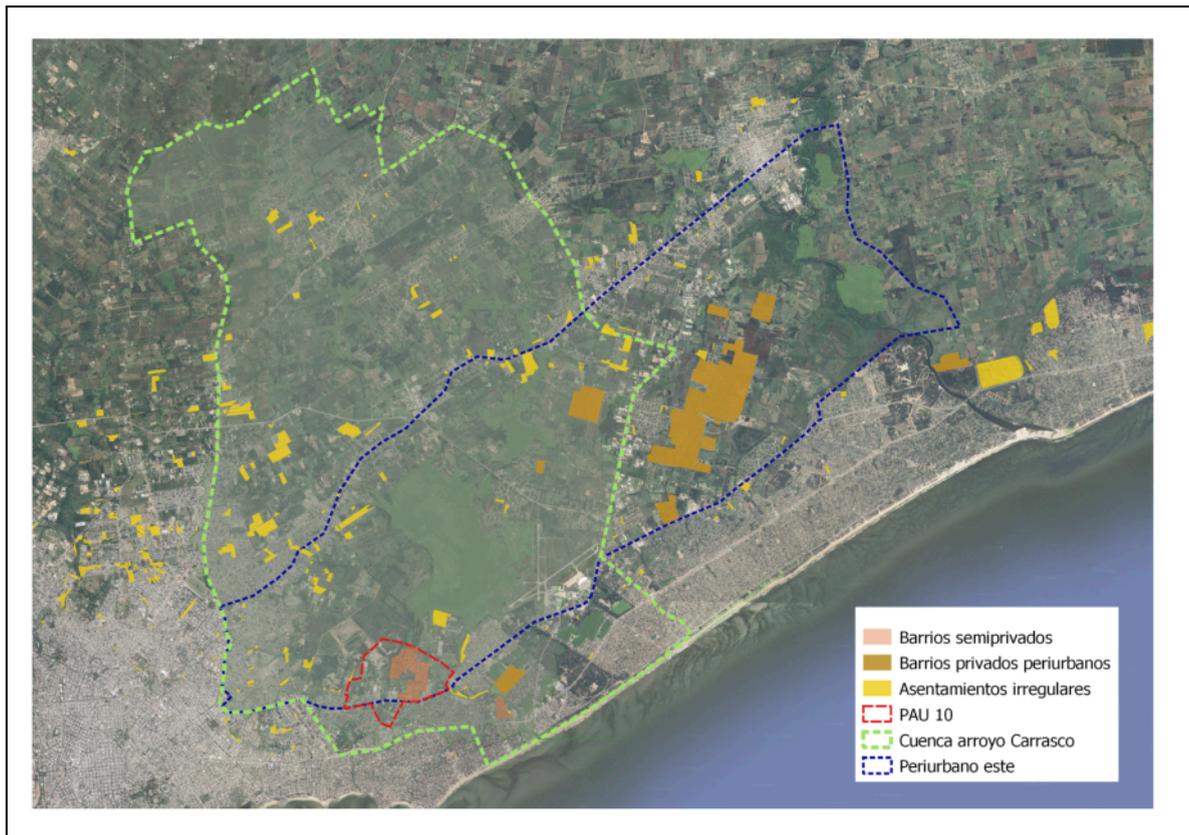


Figura 14. Periurbano este. Elaboración propia.

## 2.3. Conformación histórica del lugar

### 2.3.1. Balneario Carrasco

Carrasco surge como una zona balnearia. A partir de la iniciativa de la Sociedad Anónima “Balneario Carrasco”, administrada por Alfredo Arocena, José Ordeig y Esteban Elena, su trazado se genera en etapas. En 1907 se realiza un primer amanzanamiento rectangular que sirve de base para la preparación del terreno y plantación de árboles. Luego, en 1912, se le encarga el proyecto urbanístico al arquitecto paisajista francés Carlos Thays con el objetivo de proyectar una “ciudad jardín” (Barrios Pintos, 1971).

En ese entonces se hacía difícil llegar a la zona debido a que cuando llovía se formaban grandes fangales. Esto generó que se traspasara arena de los médanos inmediatos hasta los bañados para darles un piso firme. En paralelo, desde las canteras situadas a 8 km se trasladaban toneladas de piedras para las construcciones de chalets con los que la empresa daba inicio a su plan de viviendas. En 1921 se inaugura el hotel Carrasco, principal fuente de ingresos para solventar la urbanización. Los primeros chalets se ubican alrededor del hotel.

Años después, en época del Intendente Santiago Rivas, el Balneario Carrasco y el Hotel Carrasco pasan a ser propiedad de la Intendencia de Montevideo (Barrios Pintos, 1971).

En su origen, el balneario era ocupado por sectores de altos ingresos económicos y se encontraba aislado de la ciudad. Su acceso, tal como se observa en la Figura 15, era a través de un solo punto de ingreso al norte, llegando desde el barrio La Unión por el actual Camino Carrasco y desde allí se accedía por el camino de la Cruz o de Juan Ferreira (actual avenida Bolivia). El resto de las actuales conexiones transversales, Rambla, Av. Rivera o Av. Italia se veían interrumpidos por los arroyos Malvín y Buceo. A partir de la década del cuarenta (1937 se termina el tramo de Rambla República de Chile que une Buceo con Malvín) y hacia fines del cincuenta, la zona comienza a conectarse con la ciudad de forma ininterrumpida de este a oeste por la Rambla, Av. Rivera o Av. Italia, y de esa forma se va completando el tejido urbano intermedio (IMM, 2007).



*Figura 15.* Plano de Carrasco y Punta Gorda en 1920. Reproducido de Intendencia de Montevideo (2009a). Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora de Carrasco y Punta Gorda. Vol. 1. Memoria de Información.

A partir de 1950 el balneario crece rápidamente y se convierte en zona residencial permanente para personas de altos ingresos (Barrios Pintos, 1971) (IMM, 2007). Por otro lado, es posible reconocer algunas lógicas, en tanto movilidad, actividades cotidianas y roles de género, que

podrían ser asimilables a situaciones actuales y que, a su vez, hacen parte del análisis de este trabajo.

En este sentido, Barrios Pintos, en 1971 (p.58), plantea:

“Hay un diástole y sístole de automóviles que parten por las mañanas y retornan al atardecer. Son los jefes de familias –muchos de ellos directores de empresas, hacendados, profesionales– que van y vuelven y que descansan en sus suntuosas residencias los fines de semana. Pero, por lo general, las familias quedan, disfrutan de la dorada sonrisa veraniega del río de la Plata, gozan de la verde intimidad de las avenidas y de jardines armoniosamente trazados”.

En relación a la estructura urbana, los trazados posteriores al de Thays mantuvieron la característica de combinar calles curvas o en diagonal con una trama ortogonal de grandes manzanas. Las distintas etapas de los fraccionamientos, coherentes a las distintas ordenanzas, generan las particularidades del tipo de dimensión predial y ocupación que caracteriza a Carrasco, observándose que a mayor antigüedad menor tamaño predial (IMM, 2007).

Luego de las obras que se realizan en Av. Italia (que la llevan a su configuración actual de 50 metros de ancho total), la mancha urbana del barrio que, en un comienzo crecía de forma unitaria, empieza a escindirse en dos ámbitos: Carrasco norte y Carrasco sur. Este proceso se ve acentuado a partir de la década del 70, con la construcción del puente de Av. Italia sobre el arroyo Carrasco que convierte a la vía en un acceso rápido hacia el centro. De esta manera, un gran número de personas se trasladan desde Ciudad de la Costa a trabajar a Montevideo, utilizando tanto Av. Italia como la Rambla Tomás Berreta como vías de entrada y salida. Así, el conjunto de Carrasco y Punta Gorda queda incorporado al corredor metropolitano del este, a la vez, siendo clave en su origen histórico ya que la expansión lineal costera en Canelones (Ciudad de la Costa y Costa de Oro) ha querido simular sus características ambientales, paisajísticas y de estilo de vida (IMM, 2007).

En el año 1998, el Plan Montevideo (Decreto N° 28242/998) coloca al barrio Carrasco como un “Área Caracterizada con calidades ambientales excepcionales y un excelente nivel de edificación” (IM, 1998b, p.156). Por este motivo se entiende pertinente que, junto con Punta Gorda, conformen el Área Patrimonial Carrasco y Punta Gorda (APCPG). A esta área se le asigna el régimen de suelo patrimonial urbano (RPU) y se estipula que será regulada por el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Carrasco y Punta Gorda (PEOPMCPG).

Los parámetros urbanos, a efectos de preservar las características y la identidad del barrio, se vinculan con los elementos curvilíneos de sus trazas; el espacio público enriquecido por visuales y perspectivas diversas y su equipamiento vegetal; la imagen de la vivienda, en general de tipología chalet, inserta en el verde enjardinado; y un parcelario de predios grandes que asegura la morfología de manzanas abiertas con bajo factor de ocupación de suelo. Es pertinente mencionar que, el POT explicita que si bien en el sector norte de avenida Italia la imagen de suburbio jardín en general se mantiene, el tamaño de los predios disminuye (IMM, 1998b).

### **2.3.2. Ciudad de la Costa**

El proceso urbanizador de Ciudad de la Costa comienza en 1835 cuando, el empresario hijo de españoles, Doroteo García Arguibel adquiere propiedad sobre estas tierras. En ese entonces el paisaje natural de la zona se constituía por grandes dunas (con una extensión de 8 mil hectáreas), rodeadas por tierras pantanosas dentro de un perímetro delimitado por el Río de la Plata, el arroyo Carrasco, los bañados de Carrasco, las calles los Aromos y Av. A la Rambla Costanera, llegando hasta lo que hoy conocemos como Villa García. En 1885, muere Doroteo García y, por motivo de su descendencia familiar (entre sus siete hijos y su esposa Carolina Lagos), se producen los primeros fraccionamientos junto con las primeras trazas viales. En 1917, la familia García-Lagos dona al Estado los bañados de Carrasco y el Parque Nacional de Carrasco (actual Parque Roosevelt) con la condición de que, en un plazo de diez años, estos terrenos debían ser desecados y acondicionados como parque público. Es por esta razón que para el diseño se acude rápidamente al paisajista francés Carlos Racine, a quien se le encomienda la tarea de proyectar el parque. De esta manera, el paisaje natural de dunas y tierras anegadizas se transforma en virtud de la creación de caminos, fraccionamientos y espacios públicos (Secco, 2012).

Más adelante, en 1946 se aprueba la Ley de Centros Poblados. Esta ley da exclusividad a los Gobiernos departamentales para la autorización de subdivisiones de predios con destino de formación de centros poblados y la aprobación del trazado o apertura de calles, caminos o sendas (Baracchini, Altezor, 2015) (Secco, 2012). Esto influyó en la concreción del territorio de Ciudad de la Costa ya que las nuevas leyes, que generaban mayores restricciones, no sufrían tantos controles en este territorio como en Montevideo (Martínez Guarino, 2007). Por otro lado, se trataba de una zona con gran cercanía a la capital uruguaya. A su vez, en este período el Estado promueve la construcción de rutas nacionales y hace explícita la voluntad

de fomentar el turismo de sol y playa mayoritariamente en la zona costera. Como consecuencia aumenta el valor de las tierras y surge una segunda etapa de fraccionamiento de gran especulación inmobiliaria. Este hecho marca un punto de inflexión (que comienza a mitad del siglo XX y se extiende hasta finales del mismo siglo) conocido como la fiebre fraccionadora. Se caracteriza por fraccionamientos concebidos por promotores privados sin previa planificación del territorio en su totalidad, ocasionando una sucesión de particiones autónomas desordenadas cada una con sus propias vías de circulación y centralidades independientes. De esta manera, a partir de la década de 1950, Ciudad de la Costa se gesta como una suma de balnearios, con estructura de barrio jardín, en los que la clase media montevideana veranea (Secco, 2012) (ver Figura 16).



Figura 16. Folleto de venta solares en Paraíso de Carrasco (actualmente Paso Carrasco). Fotografía de folleto original.

Hacia los años 80 y 90, la zona sufre una nueva transformación. El uso residencial de carácter transitorio (turismo de sol y playa) muta hacia un uso permanente, generando un crecimiento demográfico acelerado muy importante dentro de un contexto nacional de crecimiento demográfico mínimo.

En esta tercera etapa comienza a evidenciarse un aumento de la heterogeneidad y de los procesos de segregación que se hace visible en el aumento de viviendas precarias y asentamientos irregulares contrastando con la migración, en paralelo, de sectores de clase media y alta. A pesar de estas diferencias, todo el ámbito de Ciudad de la Costa comparte un problema común que se arrastra desde los inicios de su fraccionamiento: la ausencia de planificación del crecimiento urbano. A su vez, esto deriva en importantes conflictos ambientales, resultado de un territorio con un sistema incompleto de infraestructuras, servicios urbanos básicos y equipamientos colectivos (saneamiento, pavimento vial, iluminación pública, recolección y tratamiento de residuos sólidos, drenaje de aguas superficiales).

A continuación en la Figura 17 (Secco, 2012), puede apreciarse el proceso de expansión y urbanización de Ciudad de la Costa, desde 1906 hasta 2010, y las técnicas de fraccionamiento asociadas según la época.

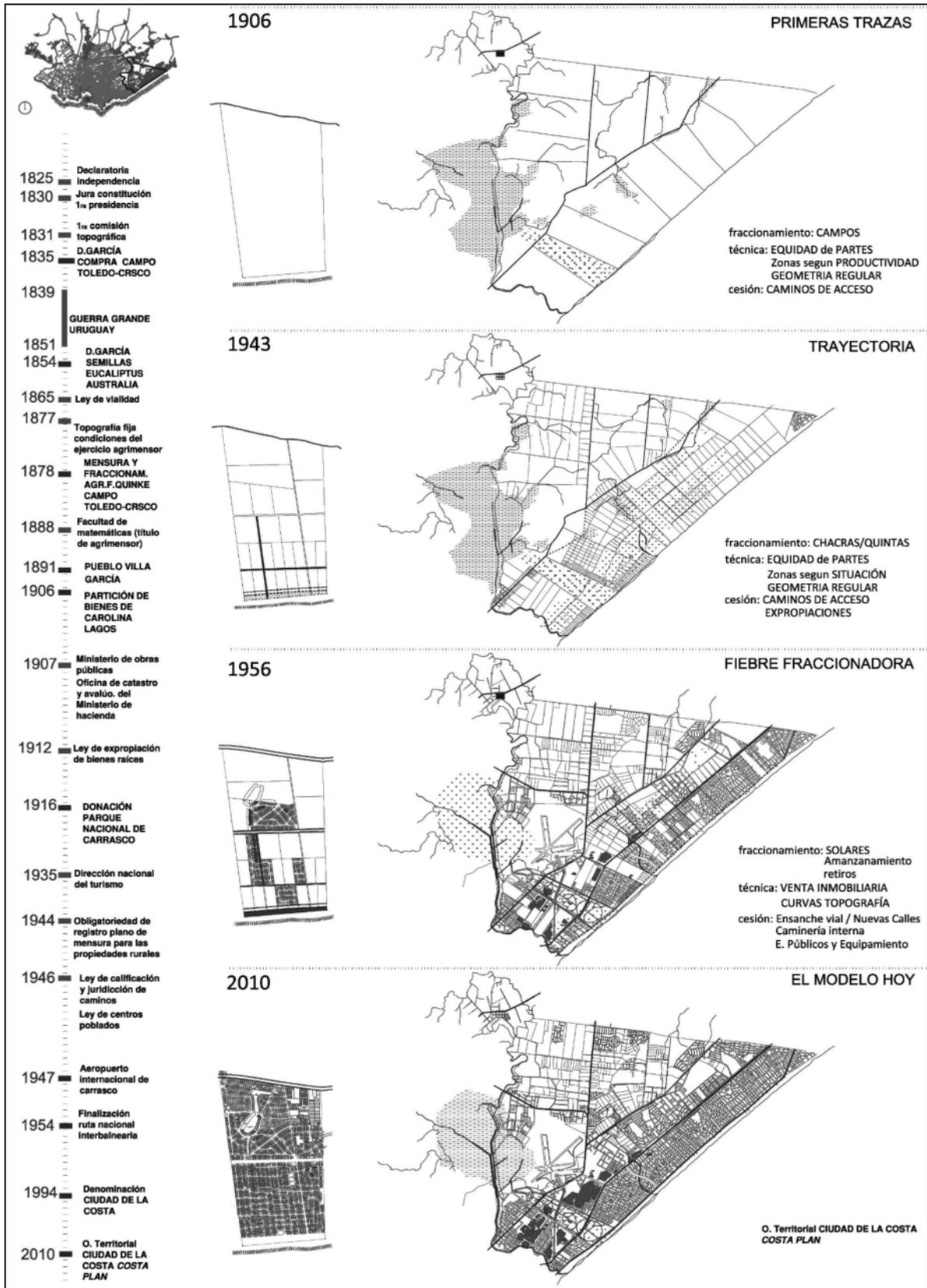


Figura 17. Proceso de urbanización de Ciudad de la Costa y técnica de fraccionamientos según la época. Reproducido de Secco Terra, Gabriela. (2012). Proyecto García: construcción de la ciudad de la costa.

### **2.3.3. Cuenca del arroyo Carrasco**

Uno de los principales ecosistemas del ámbito es la cuenca del arroyo Carrasco (CAC). Conformada por los bañados de Carrasco, el arroyo Carrasco y sus afluentes, los arroyos Toledo, Manga, y las cañadas Chacarita y de las Canteras, la cuenca tiene una superficie de 205.66 km<sup>2</sup> (ver Figura 18). A su vez, el arroyo Carrasco, límite administrativo entre Montevideo y Canelones, cuenta con una longitud de aproximadamente 5 km. Los bañados de Carrasco son el “corazón” de este sistema, ocupando algo más de 1.100 hectáreas de superficie, ubicadas un 70% en Montevideo y otro 30% en Canelones. Se trata de un área de alta diversidad biológica por su riqueza de especies de aves y de especies vegetales nativas de ambientes de bañado y de monte ripario (Martínez Bengoechea, 2007).

Actualmente, el sistema se encuentra altamente modificado desde el punto de vista de su dinámica hidráulica natural debido a las obras de canalización, desecación y urbanización, entre otras, realizadas a partir de los años 1950-1960. En primer lugar, se incorpora una alta cantidad de población y diversas actividades, tanto del lado de Montevideo con el desarrollo de núcleos habitacionales, como del lado de Canelones con el crecimiento de centros poblados como Barros Blancos, Paso Carrasco, Miramar, entre otros (Lucas, 2012). Asimismo, la llegada de las industrias a partir de 1950 y la falta de controles en sus vertidos, sumado a los problemas de saneamiento y el afincamiento de asentamientos irregulares entre los años 60-70, tiene como consecuencia mayor contaminación en el lugar (IC, 2013).

Por otro lado, en este período, nuevamente se plantea una desecación de los bañados. Esta vez, con la intención de resolver el problema de la contaminación del arroyo Carrasco y de ganar tierras para forestación y estaciones experimentales, se construyen canales y obras de drenaje. Como resultado, el pasaje del agua se ve acelerado provocando que el bañado deje de cumplir, parcialmente, sus funciones de purificación de las aguas contaminadas (Lucas, 2012). Asimismo, las acciones de forestación con especies exóticas para desarrollar balnearios y caminos, la posterior urbanización, la creación de la Ruta Interbalnearia y la rambla de Ciudad de la Costa contribuyeron a la desaparición de los arenales y humedales costeros asociados a la desembocadura del arroyo Carrasco (Martínez Bengoechea, 2007).

Hacia mediados de los años 80 todas las playas de Montevideo fueron clausuradas para baños y esto provocó la creación de la Asociación para la Recuperación del Arroyo Carrasco (APRAC). Las primeras acciones fueron dirigidas a la recuperación de la calidad de aguas

denunciando vertimientos de las industrias. En 1988 amparado por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO), se exigió a todos los establecimientos industriales la construcción de sistemas de depuración de sus efluentes a través de plantas de tratamiento<sup>1</sup>. Vale aclarar que, la creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), en 1990, con la asignación de responsabilidades sobre la preservación de los recursos hídricos contribuyó a lograr una mejora de la calidad de las aguas. Asimismo, las obras de la Intendencia de Montevideo en las cañadas Chacarita y Canteras para bombear los caudales al sistema de saneamiento, y el convenio con la Facultad de Ingeniería para el tratamiento de los lixiviados de las usinas municipales 6 y 7, significaron otro aporte hacia la descontaminación del cauce<sup>2</sup>. Por otro lado, la Intendencia de Canelones, a partir de 2005, comienza a desarrollar un conjunto de iniciativas institucionales con el objetivo de generar un plan estratégico de ordenamiento territorial de Ciudad de la Costa (COSTAPLAN) asociado a un proyecto de saneamiento, drenaje pluvial y vialidad (Goyenola et-al, 2014).

Por último, la CAC recibe lixiviados provenientes de la Usina de Disposición Final municipal de residuos sólidos, a través de la cañada de las Canteras. El área de la Usina 7, en uso desde junio de 1995, abarca más de 10 hectáreas (IM, 1998).

---

<sup>1</sup> Fuente: <https://www.lr21.com.uy/comunidad/58286-aprac-denuncia-contaminacion-del-arroyo-carrasco>

<sup>2</sup> Fuente: <https://www.lr21.com.uy/comunidad/58286-aprac-denuncia-contaminacion-del-arroyo-carrasco>

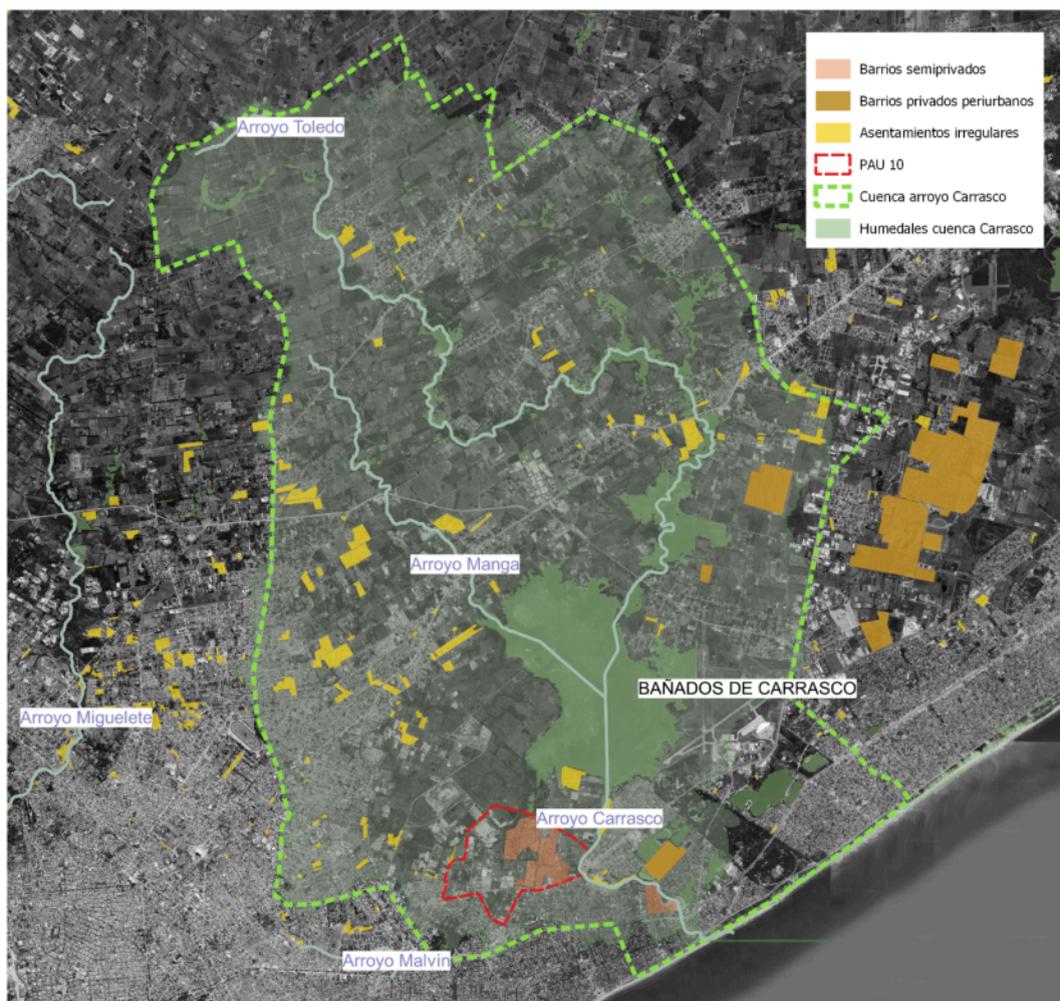


Figura 18. Cuenca del arroyo Carrasco. Elaboración propia.

## 2.4. Características contemporáneas del ámbito

### 2.4.1. Tensión periurbana

Como ya fue mencionado, el PEM puede definirse como “un collage de tramas de ciudad” fragmentadas y desconectadas entre sí, en las que es posible encontrar actividades contiguas diversas y grandes asimetrías territoriales (Goldaracena, 2008).

En este contexto, el suelo periurbano adquiere características que lo hacen rentable para ciertas inversiones económicas, ya que su precio tiene un valor menor en relación al de áreas urbanas. Esto se justifica, por un lado, por su ubicación relativa al centro de la ciudad con la necesidad asociada de traslados cotidianos y, por otro lado, debido a las carencias en infraestructuras. En otras palabras, el valor de la tierra disminuye en la medida que la distancia al centro de la ciudad aumenta (Goldaracena, 2008).

Por otra parte, el procedimiento que permite los nuevos fraccionamientos de estos espacios, generalmente, es la reclasificación de suelo rural a suelo urbano. Con este cambio en la asignación de usos del suelo se generan plusvalías que incrementan notablemente su valor, beneficiando así a las personas propietarias de manera automática. En este sentido, el espacio periurbano asume la condición de suelo en espera, incorporándose al mercado inmobiliario mucho antes de que se lleve a cabo su reclasificación (Hernández Puig, 2016). El mecanismo de la especulación inmobiliaria es comprar la tierra y esperar a que la ciudad llegue hasta allí. La racionalidad de este mecanismo, que mantiene una inversión sin rentabilidad durante tanto tiempo, está en que en algún momento la persona propietaria se apropia de las virtudes de la ciudad sin haber tenido que hacer inversión alguna (Goldaracena, 2008).

En este contexto, los barrios cerrados constituyen un proyecto inmobiliario de alta rentabilidad (Roitman, 2003). Inscritos en un proceso de neoliberalismo urbano más amplio, de mercados desregulados y abiertos (Pérez Sánchez, 2022), la mayoría de estos emprendimientos son impulsados por el sector privado mediante promotores o desarrolladores inmobiliarios (Roitman, 2003). Pero, finalmente, es el Estado a través de sus políticas, instrumentos de ordenamiento territorial y acciones quien termina de contribuir a determinar las expresiones de este neoliberalismo en la ciudad y los territorios (Pérez Sánchez, 2022).

#### **2.4.2. Ecosistemas degradados**

La CAC posee cualidades ambientales y paisajísticas de gran potencialidad (IC, 2013). Sin embargo, como ya se ha mencionado, la cuenca ha sufrido una importante degradación por la presión antrópica (IM, 2012). A su vez, en la actualidad, se encuentra amenazada y condicionada por conflictos y riesgos ambientales tales como: contaminación de los cursos de agua (principalmente del arroyo Carrasco), de los lagos areneros y de los bañados, con sus consecuentes impactos aguas abajo en la desembocadura de la playa; contaminación del suelo por el vertido de efluentes líquidos y gaseosos por parte de las industrias localizadas en la zona; arrastre de residuos y contaminación como consecuencia del escurrimiento de pluviales; conflictos en la circulación del transporte de cargas atravesando áreas residenciales; contaminación sonora como consecuencia de la actividad del aeropuerto Nacional de Carrasco; entre otras (IC, 2013).

En particular, las personas residentes en asentamientos irregulares desarrollan algunas estrategias de supervivencia que impactan en el sistema hídrico de la cuenca. Se trata de la

extracción de turba en la zona de los bañados, para su venta a viveros y particulares de la zona de Carrasco; la tala indiscriminada de árboles para su venta como leña; la extracción de barro en las riberas de los arroyos para la producción artesanal y precaria de ladrillos que son vendidos a intermediarios; y la recolección y clasificación de residuos sólidos urbanos para su venta a lugares de acopio, volcando parte del descarte a los cursos de agua. Se estima que en la CAC más de 3 mil familias viven de la recolección y clasificado de residuos (Martínez Bengochea, 2007).

Los lagos ubicados entre Paso Carrasco y Lagomar, que surgen como consecuencia de la extracción de arena y vinculados a la conformación de fraccionamientos, presentan síntomas de una acentuada degradación ambiental ya desde la década del 80. El principal problema de calidad de agua corresponde al proceso de eutrofización, generado por el aporte excesivo de nutrientes (fundamentalmente nitrógeno y fósforo) hacia el cuerpo de agua. La elevada oferta de nutrientes genera un aumento de la abundancia de productores primarios: plantas acuáticas, microalgas y cianobacterias. Este fenómeno hace incompatible su uso como espacio de recreación. Además, provoca la pérdida de valores paisajísticos impactando, a su vez, en el equilibrio ecosistémico y en los valores inmobiliarios de los predios aledaños (Goyenola et-al, 2014).

Finalmente, la superficie de los bañados se ha reducido en una proporción importante, debido a las transformaciones que ha experimentado desde el inicio de los fraccionamientos hasta la actualidad y los remanentes son ambientes modificados en tal magnitud que en algunos sitios es discutible si todavía representan un bañado (IMM, 1998).

#### **2.4.3. Dotación infraestructural y equipamiento urbano**

A partir del año 1994, con la inauguración del Portones Shopping y su terminal de ómnibus, es posible reconocer en la zona un continuo proceso de dotación infraestructural y de incorporación de nuevos equipamientos. Estos equipamientos son, en general, centros comerciales, algunos de gran porte, en los que es posible encontrar variedad de productos. En relación a las obras de mejoramiento o de nueva infraestructura vial se observa el interés por atender, prioritariamente, la movilidad del parque automotor, ya que en muy pocos casos se incluyen veredas, ciclovías o bicisendas como parte de los proyectos. En este sentido, las obras realizadas tienden a mejorar la rapidez y el acceso vehicular, por ejemplo con pavimentación de calles o construcción de puentes. Es importante aclarar que, el análisis de

estos componentes infraestructurales se incorpora a la investigación, debido a la vinculación que estas obras tienen con los barrios objeto de estudio. Es decir, la nueva infraestructura y los nuevos equipamientos se relacionan con los impactos en el territorio a partir del surgimiento y la expansión de los barrios autosegregados. En primer lugar, en el entendido de que dichas obras infraestructurales permiten generar una mayor y más rápida conexión con el centro de la ciudad. En segundo lugar, los nuevos equipamientos, en general grandes centros comerciales, buscan satisfacer ciertas demandas de consumo de las personas residentes en dichos barrios. En tercer lugar, varias de las personas que impulsan la creación de estos barrios son las mismas que están detrás del desarrollo de los grandes equipamientos y/o de algunas obras viales de la zona.

A continuación, se listan y se presentan de forma georreferenciada en la Figura 19 las obras de infraestructura que fueron realizadas desde 1990 hasta la fecha. Estas son: Av. Saldún de Rodríguez (1994), repavimentación de Av. A la Playa (1999), puente de las Américas (2005), proyecto de consolidación de Ciudad de la Costa (2010), puente García Lorca (2012), pavimentación de Avenida Del Parque (2012), pavimentación y nueva conformación de Avenida Wilson Ferreira Aldunate (ex- Camino Carrasco) (2013). Por otra parte, los nuevos equipamientos son: Portones Shopping (1994), Centro Comercial Parque Roosevelt-Hipermercado Géant (1999), nuevo Aeropuerto Internacional de Carrasco (2009), Costa Urbana Shopping (2012), Portal Brunel (2016), Portal Américas (2017), Audio Zentrum Montevideo (2017), Almacén rural Montevideo (2020), Arenas de Carrasco (2021), China Market (2024). Asimismo, también surgen emprendimientos comerciales de menor porte como Ta-Ta Cooper (Local 323) asociado a una estación de servicio preexistente.

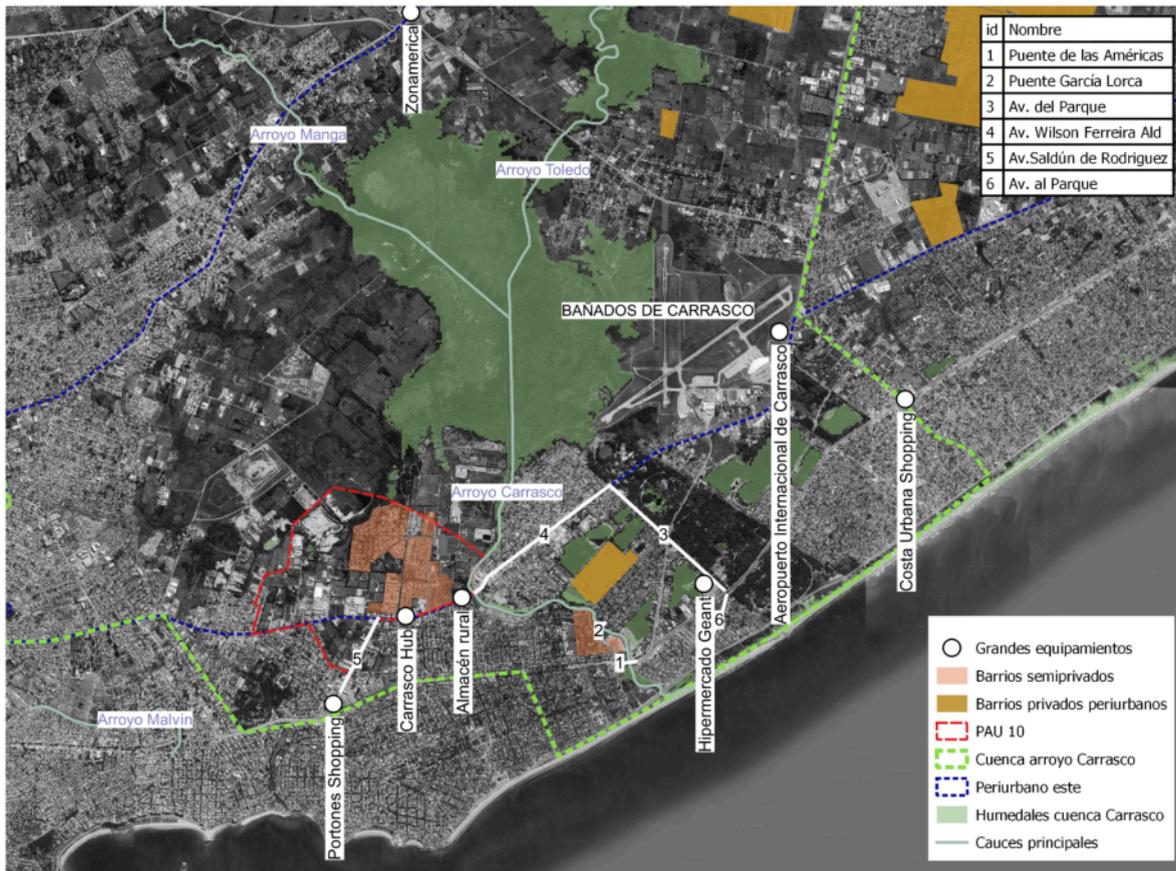


Figura 19. Nueva infraestructura y grandes equipamientos. Elaboración propia.

Por otro lado, en relación a la oferta educativa, en 1994 el colegio San Patrick inaugura un nuevo centro educativo sobre la calle Gigantes. En 2001, el colegio Anglo se instala en la calle Saldún de Rodríguez y más adelante, en 2003, sobre la misma calle aparece el Uruguayan American School. Asimismo, en 2022, culmina la obra de la Facultad de Ingeniería Universidad de Montevideo, de la Universidad de Montevideo, ubicada dentro del predio del Laboratorio Tecnológico del Uruguay (LATU).

Actualmente, se encuentra en construcción Carrasco Hub, ubicado en el barrio Parques sobre Camino Carrasco. Se trata de un complejo de oficinas, de tres niveles, que contará con cafetería y salas de reunión en planta baja y estacionamiento para 90 autos en el subsuelo.

Por último, en relación al espacio público, en 2019, se inaugura el paseo Pelouse Racine dentro del Parque Roosevelt, con el objetivo de generar un espacio funcional para el ocio y la actividad recreativa, en contacto con la naturaleza. Si bien estas obras colaboran en la generación de un espacio de convivencia, socialización y recreación, que deja atrás la zona

como paso vehicular<sup>3</sup>, no implica la creación de nuevo espacio público. Asimismo, tampoco se realizan obras en relación a nuevos espacios públicos en el resto del área de estudio, en el lapso de tiempo analizado.

A continuación, se describen brevemente las características de algunas de las obras, arquitectónicas y urbanas, en tanto año de inauguración, ubicación, metros cuadrados construidos, actividades y usos, grupo promotor e impactos socio-territoriales desencadenados a partir de esta nueva instalación o mejoramiento (ver Tablas número 12 hasta 22 y Figuras 20, 21, 22 y 23).

Tabla 12  
*Portones Shopping*

Año de inauguración:	1994
Ubicación:	Av. Italia 5775, esquina Av. Bolivia, Carrasco norte, Montevideo
Metros cuadrados construidos:	27.898 m2 con estacionamientos
Actividades/usos:	Locales comerciales, supermercado, plaza de comidas, salas de cine
Entidad promotora:	Estudio Luis E. Lecueder
Impactos socio-territoriales:	Nueva terminal de ómnibus urbanos. Pavimentación de calle Saldún de Rodríguez.

Elaboración propia.

Tabla 13  
*Centro Comercial Parque Roosevelt, Hipermercado Géant - un nuevo concepto*

Año de inauguración:	1999
Ubicación:	Av. Giannattasio y Av. a la Playa, Ciudad de la Costa, Canelones
Metros cuadrados construidos:	24.000 m2 + estacionamientos

<sup>3</sup> Fuente:

<https://www.imcanelones.gub.uy/es/noticias/el-paseo-pelouse-racine-en-el-parque-roosevelt-fue-premiado-por-la-sociedad-de-arquitectos-del-uruguay>

Actividades/ usos:	Primer establecimiento en Uruguay de venta al por menor dentro de una gran superficie, inaugurando un nuevo concepto: el hipermercado.
Entidad promotora:	Grupo Éxito (empresa multinacional)
Impactos socio-territoriales:	Repavimentación de Av. A la Playa, avenida que conecta Camino Carrasco con Av. Giannattasio atravesando Av. de las Américas, tres de los principales estructuradores viales de la zona. Cambios en los recorridos de algunas líneas de transporte público (104, 105, 109, 306). Anteriormente, estos recorridos culminaban en el límite departamental Montevideo - Canelones y luego de la construcción del hipermercado, su destino pasa a ser el hipermercado, permitiendo el acceso a un boleto urbano (más barato) a las personas residentes en Paso Carrasco y Barra de Carrasco.

Elaboración propia.

Tabla 14  
*Puente de las Américas*

Año de inauguración:	2005
Ubicación:	Intersección de Av. Italia, Av. Giannattasio y Av. de las Américas, en el límite departamental Montevideo -Canelones sobre el arroyo Carrasco
Metros cuadrados construidos:	500 metros de longitud <sup>4</sup>
Actividades/ usos:	Conexión departamental
Entidad promotora:	Administración (Diseño de obra: ingeniero valenciano Julio Martínez Calzón)
Impactos socio-territoriales:	Realización de un anillo de distribución que posibilitó el cruce de Av. Italia sin interferencias, uniendo las calles Arquitecto Horacio Acosta y Lara y Rafael Barradas. Esta intervención soluciona el cruce de la avenida y su accesibilidad vehicular desde las calles transversales, superando pasados embotellamientos y aportando una mayor velocidad vehicular.

<sup>4</sup> Fuente: <https://archivo.presidencia.gub.uy/noticias/archivo/2005/febrero/2005022401.htm>

---

Desplazamiento de un asentamiento irregular que se ubicaba al norte de Av. Italia, sobre el arroyo Carrasco del lado del departamento de Montevideo. Se realojaron 48 familias en zonas cercanas.

La mejora de la conectividad vehicular, el realojo del asentamiento irregular y la obra del nuevo puente como ícono de «arquitectura de autor», transforma la zona en una nueva centralidad. Se instalan, por un lado, edificios en altura con nuevos emprendimientos y nuevos programas (oficinas y hoteles) y por otro, nuevos emprendimientos urbanísticos de barrios privados (por ejemplo, el edificio de oficinas Art Carrasco Business y el emprendimiento urbanístico Lagos, barrio privado).

---

Elaboración propia.



Figura 20. Proceso de transformación asociado al nuevo puente de las Américas. Elaboración propia en base a fotos aéreas e imágenes tomadas de internet.

Tabla 15

*Nuevo edificio del Aeropuerto Internacional de Carrasco*

Año de inauguración:	2009
Ubicación:	Ruta 101 km 19.950, Canelones.
Metros cuadrados construidos:	45.000 m2 + estacionamientos
Actividades/usos:	Aeropuerto de Montevideo
Entidad promotora:	Puerta del Sur S.A. (Corporación América), empresa concesionaria del Aeropuerto Internacional de Carrasco (Diseño de obra: arquitecto uruguayo Rafael Viñoly)
Impactos socio-territoriales:	Realización de un anillo de distribución que facilitó el acceso al aeropuerto desde la ruta 101 y mejora de la conexión vial en la rotonda entre la ruta 101 y la ruta Interbalnearia. Como contracara del nuevo proyecto, el antiguo aeropuerto de 15.000 m2 queda en desuso, transformándose en el edificio público abandonado más grande del país, situación vigente al día de hoy. El edificio diseñado por Rafael Viñoly simbolizó un hito para el país como nuevo centro de conexión del Mercosur, pero también por su innovación tecnológica y su apuesta por enaltecer la puerta de entrada al Uruguay. La obra en términos de arquitectura ha obtenido reconocimientos a nivel mundial.

Elaboración propia.

Tabla 16

*Costa Urbana Shopping*

Año de inauguración:	2012
Ubicación:	Av. Giannattasio km21, a la altura de Av. Aerosur, Canelones
Metros cuadrados construidos:	45.000 m2 + estacionamientos
Actividades/usos:	Centro cívico, locales comerciales,
Entidad promotora:	Intendencia de Canelones, Corporación Nacional para el Desarrollo, grupo Garbarino Lombardo (Diseño de obra: Guerra Da Rossa Arquitectos)

Impactos socio-territoriales:	Consolidación de la zona con predios vacantes cercanos que comienzan a ocuparse. Repavimentación de la Av. Aerosur y su mejora en la conexión con la ruta Interbalnearia. Nueva centralidad urbana: el centro cívico de Costa Urbana cuenta con diferentes oficinas públicas (ANTEL, UTE, OSE, DGI, BPS, BROU, BSE, Correo, Catastro, Intendencia de Canelones y la Junta Local). Se genera de esta manera una descentralización administrativa que se suma a la descentralización comercial (shopping).
-------------------------------	--

Elaboración propia.

Tabla 17  
*Puente García Lorca*

Año de inauguración:	2012
Ubicación:	calle Acosta y Lara (Montevideo) y calle García Lorca (Canelones)
Metros cuadrados construidos:	40 metros de largo, 8 metros de ancho + 2 sendas peatonales de 2 metros de ancho cada una
Actividades/usos:	
Entidad promotora:	Intendencia de Montevideo, Intendencia de Canelones, Empresa DDC en el marco del proyecto urbanístico Lagos
Impactos socio-territoriales:	Mejora de la conectividad de la zona al ofrecer una vía rápida de comunicación entre ambos lados del arroyo Carrasco sin tener que desviarse por Av. de las Américas o por Camino Carrasco. La empresa DDC también se hizo cargo de realizar los accesos al puente desde ambas calles y una rotonda en Canelones, así como la extensión de Acosta y Lara hasta Máximo Tajés. A su vez, se acondiciona el espacio público sobre la ribera del arroyo Carrasco.

Elaboración propia.

Tabla 18  
*Avenida al Parque*

Año de inauguración:	2012
Ubicación:	Av. al Parque, desde la Rambla Costanera hasta el Parque Roosevelt

Metros cuadrados construidos:	3 kilómetros de doble vía
Actividades/usos:	
Entidad promotora:	Intendencia de Canelones, Ministerio de Transporte y Obras Públicas
Impactos socio-territoriales:	Mejora de la conectividad entre departamentos, convirtiendo a la Rambla en otra vía de acceso al departamento de Canelones.

Elaboración propia.

Tabla 19  
*Avenida Wilson Ferreira Aldunate (ex-Camino Carrasco)*

Año de inauguración:	2013
Ubicación:	Paso Carrasco, desde el Puente Carrasco hasta Av. de las Américas, Canelones
Metros cuadrados construidos:	4 kilómetros de largo, ensanche: 2 carriles de 7,20 metros de ancho cada uno y un cantero central
Actividades/usos:	
Entidad promotora:	Intendencia de Canelones, Ministerio de Transporte y Obras Públicas
Impactos socio-territoriales:	Mejora de la conectividad entre departamentos brindando una mayor velocidad vehicular. Dotación de equipamiento urbano: instalación de nuevas paradas de ómnibus, cartelería de señalización, semáforos. Incorporación de alumbrado público y de canales de drenaje de agua superficial que desembocan en el arroyo Carrasco. Cambio en el carácter de la zona: a las personas residentes del barrio les costó acostumbrarse al nuevo carácter de la avenida en cuanto a rapidez y tránsito vehicular, lo que generó variados accidentes.

Elaboración propia.

Tabla 20  
Portal Brunel

Año de inauguración:	2016
Ubicación:	Cno. Carrasco 6955 esquina Cno. Brunel, PAU 10.
Metros cuadrados construidos:	1.700 m <sup>2</sup> + estacionamientos
Actividades/ usos:	Locales comerciales, supermercado, plaza de comidas, oficinas, actividades deportivas
Entidad promotora:	Grupo Strip Center
Impactos socio-territoriales:	Centro comercial enfocado a dar servicios al barrio, ubicado en avenida transitada para adquirir clientes que estén de paso. Entorno de "un poder adquisitivo muy bueno" y perspectivas de crecimiento, que en los últimos años estuvo marcado por la construcción de edificios sobre Avenida de las Américas, barrios privados y barrios jardín que se ubican en los alrededores <sup>5</sup> .

Elaboración propia.



Figura 21. Portal Brunel. Reproducido de Hofstadter Fregosi y Asociados.  
<https://www.richof.com/proyectos/portal-brunel/>

<sup>5</sup> Fuente:  
<https://www.elobservador.com.uy/nota/portal-buscara-revolucionar-con-sus-malls-de-barrio-2015930500>

Tabla 21  
*Almacén rural*

Año de inauguración:	2020
Ubicación:	Camino Carrasco 7375, a metros del puente Carrasco, Montevideo (PAU 10).
Metros cuadrados construidos:	2.000 m <sup>2</sup> + estacionamientos
Actividades/ usos:	Venta de maderas, alambrados y cercos, productos veterinarios, nutrición animal, fertilizantes, semillas, agroquímicos, maquinarias, talabartería, vestimenta, jardinería, artículos para piscina y mascotas
Entidad promotora:	Almacén Rural SA
Impactos socio-territoriales:	Se ubica en la zona por su creciente desarrollo comercial y el fácil acceso a varias rutas nacionales <sup>6</sup>

Elaboración propia.



Figura 22. Almacén Rural. Reproducido de El País.

<https://www.elpais.com.uy/negocios/empresas/almacen-rural-crece-y-desembarca-en-la-capital>

<sup>6</sup> Fuente:

<https://www.elobservador.com.uy/nota/almacen-rural-apronta-la-apertura-de-una-nueva-puerta-esta-vez-en-montevideo-2020716141446>

Tabla 22  
Carrasco Hub

Año de inauguración:	en construcción
Ubicación:	Cno Carrasco esquina Cno Brunel, Barrio Parques, Montevideo (PAU 10).
Metros de superficie:	10.400 m <sup>2</sup>
Actividades/usos:	Oficinas, cafetería, sala de reuniones, estacionamientos
Entidad promotora:	AlpenHaus (Proyecto Gómez Platero)
Impactos socio-territoriales:	Ubicado en una de las zonas de mayor crecimiento comercial, residencial y corporativo en Carrasco, Carrasco Hub es una muestra de innovación corporativa y diseño vanguardista que propone reformular el paradigma de los espacios de oficinas <sup>7</sup> .

Elaboración propia.



Figura 23. Carrasco Hub. Reproducido de Gómez Platero.  
<https://www.gomezplatero.com/es/proyecto/carrasco-hub--uruguay/>

<sup>7</sup> Fuente: [https://www.instagram.com/gomezplateroarq/p/CxL1W5-Jhqi/?img\\_index=1](https://www.instagram.com/gomezplateroarq/p/CxL1W5-Jhqi/?img_index=1)

#### **2.4.4. Desigualdades, desplazamientos y nuevas conformaciones de ocupación del suelo**

Como ya fuera mencionado, la zona se caracteriza por marcadas desigualdades. Esta situación genera tensiones, desplazamientos y disputas por la ocupación del suelo como consecuencia de la implantación de urbanizaciones autosegregadas y de otras consecuencias asociadas en relación a infraestructura y equipamientos. En paralelo, los asentamientos irregulares se expanden en el territorio y, a la vez, algunas familias son realojadas.

Para el año 2007, en la CAC viven 331.311 personas que representan el 10 % de la población del país. Del total, 52% son mujeres y 48% varones. Porcentualmente hay más niñas, niños y preadolescentes (27%) y menos personas adultas mayores (10%), en relación al total nacional. El análisis demográfico por barrio y localidad al interior de la CAC muestra que en las zonas de mayor pobreza es donde el porcentaje de niñas y niños es mayor. La CAC concentra también una mayor proporción de personas que se autoidentifican como afrodescendientes (14%) en relación al conjunto del área metropolitana. Asimismo hay proporcionalmente más hogares pobres en la CAC que en Montevideo y en Canelones. Finalmente, cuando se observa la situación de la CAC, con exclusión de los hogares y personas de muy altos ingresos radicados en Carrasco, es posible afirmar que tres de cada diez hogares y cuatro de cada diez personas se encuentran en la pobreza y que tres hogares de cada cien y cuatro personas de cada cien viven en la pobreza extrema (Martínez Bengochea, 2007).

Con respecto a su ubicación, los asentamientos irregulares se localizan sobre los márgenes del arroyo Carrasco, al sur del bañado, tanto del lado de Montevideo en Carrasco norte como en las áreas de Paso Carrasco en Canelones. En particular, la situación más crítica se configura al norte de Paso Carrasco, en áreas inundables sobre el borde del bañado.

Para ejemplificar las tensiones y desplazamientos en la zona, se mencionan a continuación algunos casos concretos que implicaron relocalizaciones. En primer lugar, en 2005, con el objetivo de la construcción del nuevo puente de las Américas, un asentamiento irregular que se ubicaba en las riberas del arroyo Carrasco, sobre Av. Italia hacia el norte, fue realojado. En este proceso, en el que 48 familias fueron relocalizadas, participaron el MTOP, el MVOTMA, la IM, la ONG 'Mi casa un Sueño' y organizaciones de vecinas y vecinos de la zona. La IM tomó como criterio buscar una zona cercana que no signifique un desarraigo ya que el 80 % de las personas trabajaba y/o asistía a comedores de la zona. Por otro lado, se optó por separar a las familias en tres grupos: veinticuatro por un lado y trece por otro, en el norte de Camino

Carrasco, mientras otras quince familias se ubicaron sobre la calle Santa Mónica. Esta situación generó algunos malestares de vecinas y vecinos del lugar que se oponían a esta propuesta ya que consideraban que, por un lado, los terrenos donde residían perderían valor y, por otro, la convivencia sería difícil, dado que las familias relocalizadas no compartían sus valores y códigos<sup>8</sup>.

Otro caso de asentamiento irregular que ha sufrido tensiones por motivo de desplazamiento es el del asentamiento Santa María Eugenia, ubicado, desde hace más de 50 años, en los bordes sur de los bañados de Carrasco al final del camino Servando Gómez. En 2017, una empresa compró las cuatro hectáreas que ocupa el asentamiento Santa María Eugenia con más de 200 familias y exigió su desalojo. Para ese entonces, el asentamiento se conformaba por aproximadamente 208 familias, en un entorno de 1.000 personas, de las cuales 365 eran niñas y niños menores de diez años. Por otro lado, alrededor de 100 personas trabajaban en los viveros de la florería Mussaco, ubicada a pocas cuadras del lugar. Muchas vecinas trabajaban como empleadas domésticas en Carrasco, había unas 30 personas clasificadoras de residuos y algunas otras eran empleadas en servicios de limpieza y de seguridad, entre otros rubros<sup>9</sup>. Por otro lado, en 2020, se realiza un convenio entre la IM y el MVOT para llevar adelante el proceso de relocalización de 209 familias del asentamiento Santa María Eugenia. En este marco, una primera etapa, en 2023, consistió en la entrega de 61 viviendas (39 viviendas nuevas y 22 usadas) ubicadas en Av Italia y Bolivia<sup>10</sup>.

Ahora bien, a partir del año 1995, con el barrio Jardines de Carrasco, la tipología de barrios jardín semiprivados comienza a instalarse en la zona. Este fenómeno se expande y multiplica hasta el día de hoy, en la zona del PAU 10, con al menos 9 barrios autosegregados, algunos consolidados, otros en construcción y otros en proceso de fraccionamiento.

En paralelo, en Canelones sobre zonas cercanas al arroyo Carrasco, se constata el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios, en particular en la zona de Parque Miramar y sobre la Av. de las Américas, con destino a sectores socio-económicos de ingresos medio-altos. Este

---

<sup>8</sup> Fuente:

<https://www.lr21.com.uy/comunidad/166901-entre-realojos-y-discrepancias-se-construye-el-puente-sobre-avenida-de-las-americanas>

<sup>9</sup> Fuente:

<https://ladiaria.com.uy/articulo/2017/10/una-comision-busca-soluciones-habitacionales-para-mas-de-200-familias-del-barrio-capitalino-santa-maria-eugenia-amenazadas-por-una-orden-de-desalojo/>

<sup>10</sup> Fuente:

<https://www.debate.com.uy/actualidad/Carolina-Cosse-recorrio-las-obras-para-realojo-del-asentamiento-Santa-Maria-Eugenia-20231211-0059.html>

desarrollo, dada la escasez de predios disponibles y la normativa edilicia vigente, ha generado cierta presión sobre la zona de Paso Carrasco, con la expansión de este tipo de urbanizaciones hacia dicho barrio (IC, 2013).

Por otro lado, los lagos originados por las canteras areneras abandonadas, que en sus inicios eran de acceso público y se usaban para baños y pesca, comienzan a privatizarse por la instalación de emprendimientos privados que los rodean y se vuelven de uso exclusivo (ver Figura 24) contribuyendo así a determinar una mayor fragmentación interna del ámbito, dificultando la vinculación norte-sur (IC, 2013).



Figura 24. Proceso de transformación asociado al nuevo barrio privado Lagos. Elaboración propia en base a fotos aéreas e imágenes tomadas de internet.

## **2.5. El fenómeno de barrios autosegregados en el periurbano este de Montevideo**

Como se ha comentado, Montevideo es el único departamento que no habilita la instalación de urbanizaciones cerradas completamente en su perímetro, por lo que no permite la colocación de vallas o barreras de acceso en sus puntos de ingreso. Sin embargo, y salvando la excepción de las vallas y de muros perimetrales construidos, existen actualmente en el periurbano montevideano barrios que asimilan todas las características de barrios privados y que generan en el territorio marcadas desigualdades. En particular, en el este de Montevideo, actualmente existen 4 barrios semiprivados consolidados: por un lado, Jardines de Carrasco (1995) ubicado al norte de Av. Italia y al oeste del arroyo Carrasco, y por otro, San Nicolás (2005), Los Olivos (2011) y Parques (2013) ubicados en el ámbito del PAU Sector 10 norte de Camino Carrasco, delimitado por el arroyo y los bañados de Carrasco y el estructurador vial Camino Carrasco. Por último, es importante destacar que, a partir de 2022 en el PAU 10, al menos tres barrios más –Zen, Parques II y Haras del Polo– se encuentran en construcción y al menos otros tres barrios –Ombúes, San Felipe y Santiago y La Candelaria– están en proceso de fraccionamiento.

### **2.5.1. Jardines de Carrasco: primer barrio autosegregado de Montevideo**

Jardines de Carrasco se ubica en el barrio Carrasco norte, dentro del perímetro delimitado al sur por la calle Maximo Tajés, al noreste por el arroyo Carrasco, y al oeste por los fondos de los padrones pertenecientes a los colegios Scoula Italiana de Montevideo y Stella Maris. Ocupa una superficie aproximada de 216.400 m<sup>2</sup>, de los cuales 166.400 m<sup>2</sup> corresponden al área loteada en padrones y 50.000 m<sup>2</sup> a nuevas calles pavimentadas. Surge en el año 1995 y desde esa fecha hasta el año 2005 se construyeron aproximadamente 134 viviendas nuevas<sup>11</sup>. El barrio se desarrolla por iniciativa del Grupo ECCO.

La cantidad total de padrones es de 167 y sus dimensiones oscilan entre 450 y 2.500 m<sup>2</sup>, con algunas pocas excepciones de padrones que llegan a los 5.000 y 7.000 m<sup>2</sup>. Actualmente, el barrio continúa en proceso de completamiento, quedando sólo 5 padrones vacantes<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> Fuente: esta información se obtiene a través del cruzamiento de datos del SIG, IM y del portal de Geo Catastro de la DNC.

<sup>12</sup> Fuente: esta información se obtiene a través del cruzamiento de datos del SIG, IM y del portal de Geo Catastro de la DNC.

En relación a sus características, como se evidencia en la Figura 25, sus calles son pavimentadas, carece de veredas y está ampliamente arbolado. Si bien la posibilidad de acceder al barrio no es restringida, en sus puntos de ingreso cuenta con garitas de seguridad y personal de vigilancia. Por último, el ambiente urbano del barrio Jardines de Carrasco replica las calidades urbanas y paisajísticas que pueden encontrarse en el barrio Carrasco (sobre todo al sur de Av. Italia), por lo que podría afirmarse que esta zona busca ser una continuación de Carrasco sur o al menos busca emular un ambiente urbano similar al del balneario Carrasco en sus orígenes. Asimismo, esta intención de semejanza a Carrasco puede también visualizarse en el nombre que se elige para el barrio.



*Figura 25.* Jardines de Carrasco. Fotografías tomadas de internet.

Por otro lado, como fuera mencionado anteriormente, el barrio Carrasco forma parte del APCPG. Esta área patrimonial, en 1998, es definida según el Artículo D.235. “Áreas de Régimen Patrimonial” del POT por el perímetro delimitado por “Río de la Plata, parque Arq. Eugenio Baroffio, avenida Italia, calle José Ordeig, avenida Bolivia, camino Carrasco, calle Salerno, línea que une la intersección de las calles Salerno y Padua con la alineación norte de la calle General Máximo Tajés, avenida Dra. Saldún de Rodríguez, camino Carrasco, camino Servando Gómez, límite norte del parque Fernando García, arroyo Carrasco hasta su desembocadura en el Río de la Plata. Incluida la zona delimitada por la calle Coimbra y rambla (incluida)” (IM, 1998c, p. 277). Para ese entonces, el área ocupada por el barrio Jardines de Carrasco estaba incluida dentro del APCPG, por lo que su régimen de suelo era patrimonial urbano. Asimismo, en ese momento, el barrio tenía tres años de existencia (1995-1998) y albergaba 52 viviendas construidas, aunque no todas contaban con permiso de construcción aprobado<sup>13</sup>. Más adelante, en el año 2009, a través del Decreto N° 33.400 que reglamenta el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Carrasco y Punta Gorda (PEOPMCPG), el régimen de suelo del barrio Jardines de Carrasco sufre cambios, pasando de régimen patrimonial urbano a régimen general. Es decir, si bien el ámbito de aplicación del

<sup>13</sup> Fuente: esta información se obtiene a través del cruzamiento de datos del SIG, IM y del portal de Geo Catastro de la DNC.

Plan sigue siendo el mismo, se modifica el perímetro del Área Patrimonial Carrasco y Punta Gorda, de acuerdo a la Figura 26. De esta manera, el APCPG queda delimitada por: “Río de la Plata; parque Arq. Eugenio Baroffio (Pasaje Arq. Veltroni –este); parque Arq. Eugenio Baroffio, sector este, desde Pasaje Arq. Veltroni hasta Avda. Italia; Avda. Italia, ambos frentes, desde el parque Arq. Eugenio Baroffio (al sur) y desde calle José Ordeig (al norte) hasta Gral. Nariño, incluyendo al predio Padrón N° 416.370 con frente a la calle J. Ordeig; Gral. Nariño, acera este, desde Avda. Italia hasta Gral. Máximo Tajés; Gral. Máximo Tajés, acera sur, desde Nariño hasta Dr. C. Nin y Silva; Dr. C. Nin y Silva, acera este, desde Gral. Máximo Tajés hasta Arroyo Carrasco; Arroyo Carrasco, ribera sur, desde Dr. C. Nin y Silva hasta Martínez Thedy; Martínez Thedy, acera oeste, desde Arroyo Carrasco hasta Avda. Italia; Avda. Italia, ambos frentes, desde Martínez Thedy hasta Arroyo Carrasco; Arroyo Carrasco, ribera oeste, desde Avda. Italia hasta su desembocadura en el Río de la Plata”.



Figura 26. Cambios en los límites del AP Carrasco y Punta Gorda. Elaboración propia.

Con el cambio en el régimen de gestión de suelo del barrio Jardines de Carrasco a régimen general se modifica la forma de gestionar este fragmento urbano en relación al trámite de permiso de construcción. Es decir, para realizar cualquier tipo de obra, ya sea una obra nueva, reforma, regularización o demolición (hasta el año 2022) si el padrón se ubicaba en área patrimonial se debía solicitar en primera instancia la aprobación de la propuesta ante la Unidad de Protección del Patrimonio del departamento de Planificación de la IM. Luego de

avalada esta gestión, el trámite continuaba su camino hacia las oficinas de Contralor de la Edificación. Vale aclarar que, actualmente, todos los permisos de construcción, tanto en régimen general como en régimen patrimonial urbano ingresan por una ventanilla única según la Resolución N° 3856/22, mediante la cual se crea la Gerencia de Permisos de Construcción que depende del Departamento de Desarrollo Urbano. Asimismo se crea el Servicio de Regulación Territorial de las Implantaciones, dependiente de esa Gerencia, con la competencia de dar inicio y finalización a las solicitudes en Régimen Patrimonial de suelo urbano<sup>14</sup>.

Por otro lado, en relación a la valoración patrimonial del área, la memoria de ordenación del Plan plantea que Carrasco norte puede dividirse en tres zonas –8, 9 y 10– con valoración patrimonial, baja, media y alta respectivamente, como puede observarse a continuación en la Figura 27.

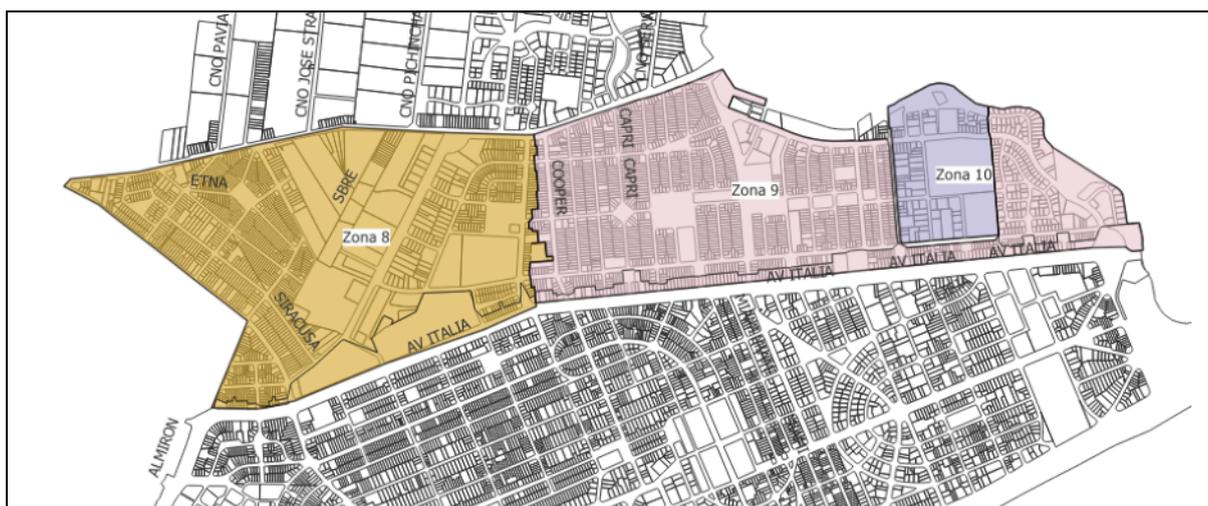


Figura 27. Zonas de valoración patrimonial en Carrasco norte. Elaboración propia en base a IMM. (2009b). Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora de Carrasco y Punta Gorda. Vol. 2. Memoria de Ordenación.

En este marco, a la zona de Jardines de Carrasco le corresponde una valoración patrimonial media. Asimismo, el Plan define a la Valoración Patrimonial Media como aquellas zonas donde, más allá de casos puntuales que se señalan a proteger (objetos, tramos o ámbitos), no se detectan en general valores destacables. Sin embargo puede encontrarse relevancia o singularidad en algunos aspectos parciales, como por ejemplo singularidad en el trazado, en la calidad de los espacios públicos, entre otras. A nivel de gestión, implica el control directo

<sup>14</sup> Fuente: <https://montevideo.gub.uy/institucional/dependencias/proteccion-del-patrimonio>

solamente de bienes, tramos y ámbitos protegidos. A nivel normativo se regulan usos, alturas, retiros y ocupación de suelo atendiendo las características del ambiente urbano (IMM, 2009b, p.59).

Por otro lado, para el año (2009) en el que se aprueba el PEOPMCPG, en el barrio Jardines de Carrasco existían 140 viviendas construidas. Asimismo, en el año 2014, cuando entra en vigencia el decreto N° 35.113, que cambia nuevamente el ámbito del APCPG, el barrio contaba con 188 padrones ocupados. Vale aclarar que, el ámbito del área patrimonial, con este nuevo decreto, queda delimitada por “Río de la Plata; Parque Arq. Eugenio Baroffio incluida la manzana catastral N° 7202, hasta la Avda. Italia; Avenida Italia ambos frentes, incluido el padrón N° 416.370, desde la calle José Ordeig hasta la calle General Nariño; calle General Nariño; calle General Máximo Tajés; calle Dr. Celedonio Nin y Silva; Arroyo Carrasco; calle Dr. Eugenio Martínez Thedy; Avenida Italia (ambos frentes) desde la calle Dr. Eugenio Martínez Thedy hasta el Arroyo Carrasco; Arroyo Carrasco, Río de la Plata”. El decreto N° 35.113, vigente hasta el día de hoy, introduce cambios en cuanto a los límites en la zona del parque Baroffio pero no modifica los bordes en relación al barrio Jardines de Carrasco, es decir, el barrio continúa, como desde 2009, bajo régimen de suelo general.

Acto seguido se presenta, a partir de la Figura 28 y hasta la 33, la evolución en cantidad de padrones con vivienda construida en el barrio Jardines de Carrasco desde el año 1995 hasta el 2024. Este proceso se muestra separado por períodos de 5 años y se elabora a partir de la triangulación de información obtenida a través del sistema de información geográfica de la Intendencia de Montevideo, el geoportal de Catastro e imágenes aéreas de Google Earth.



Figura 28. Viviendas construidas en barrio Jardines de Carrasco desde 1995 a 2000. Elaboración propia en base a información de SIG-IM, cédula catastral del portal Geo catastro e imágenes aéreas de Google Earth.



Figura 29. Viviendas construidas en barrio Jardines de Carrasco desde 2001 a 2005. Elaboración propia en base a información de SIG-IM, cédula catastral del portal Geo catastro e imágenes aéreas de Google Earth.



Figura 30. Viviendas construidas en barrio Jardines de Carrasco desde 2006 a 2010. Elaboración propia en base a información de SIG-IM, cédula catastral del portal Geo catastro e imágenes aéreas de Google Earth.



Figura 31. Viviendas construidas en barrio Jardines de Carrasco desde 2011 a 2015. Elaboración propia en base a información de SIG-IM, cédula catastral del portal Geo catastro e imágenes aéreas de Google Earth.



*Figura 32.* Viviendas construidas en barrio Jardines de Carrasco desde 2016 a 2020. Elaboración propia en base a información de SIG-IM, cédula catastral del portal Geo catastro e imágenes aéreas de Google Earth.



*Figura 33.* Viviendas construidas en barrio Jardines de Carrasco desde 2020 a 2024. Elaboración propia en base a información de SIG-IM, cédula catastral del portal Geo catastro e imágenes aéreas de Google Earth.

Ahora bien, en relación al cambio de perímetro del APCPG, es posible plantear algunas hipótesis sobre las razones de su modificación. En primer lugar, los motivos podrían fundamentarse en que Carrasco norte y Carrasco sur cuentan con algunas diferencias en sus calidades urbanas, ambientales y paisajísticas. Como ya fue mencionado, Carrasco sur responde al núcleo original del barrio como balneario por lo que esta zona presenta valores patrimoniales que deben protegerse y preservarse, con mayor cuidado, ante presiones inmobiliarias. Por otro lado, Carrasco norte, si bien presenta un ambiente urbano y paisajístico similar, cuenta con algunas características diferentes en tanto a tamaño de predios y tipos de usos, lo que podría condicionar una forma de gestionar el suelo diferente. En este sentido, el corrimiento del límite del APCPG inicial que llegaba a Camino Carrasco hasta el ahora actual límite norte en Av. Italia podría responder a estas diferencias. Otro motivo podría vincularse a la presión inmobiliaria, ya que se tendería a pensar que la construcción de obras nuevas sería mayor en el sector de Carrasco norte, teniendo en cuenta que Carrasco sur estaba ya consolidado para ese entonces. En ese sentido, parece interesante analizar que sucede en el entorno del barrio Jardines de Carrasco que, como ya se mencionó, a partir de 2009, deja de contar con RPU, en un contexto más amplio que abarque toda el APCPG y sus modificaciones. A través de un estudio que mapea los permisos de construcción por obra nueva, durante el período que va desde 1995 a 2024, es posible comprobar que no hay grandes diferencias en tanto presión inmobiliaria (ver Figuras 34 a la 39). Es decir, en toda el área patrimonial, tanto en la original como en la actual, es posible encontrar una cantidad similar de permisos de construcción durante el mismo lapso de tiempo. Asimismo, si se observa este proceso de construcción en vínculo con el barrio Jardines de Carrasco se puede visualizar como dicho barrio acompaña la demanda de todo el barrio Carrasco, tanto al sur como al norte.

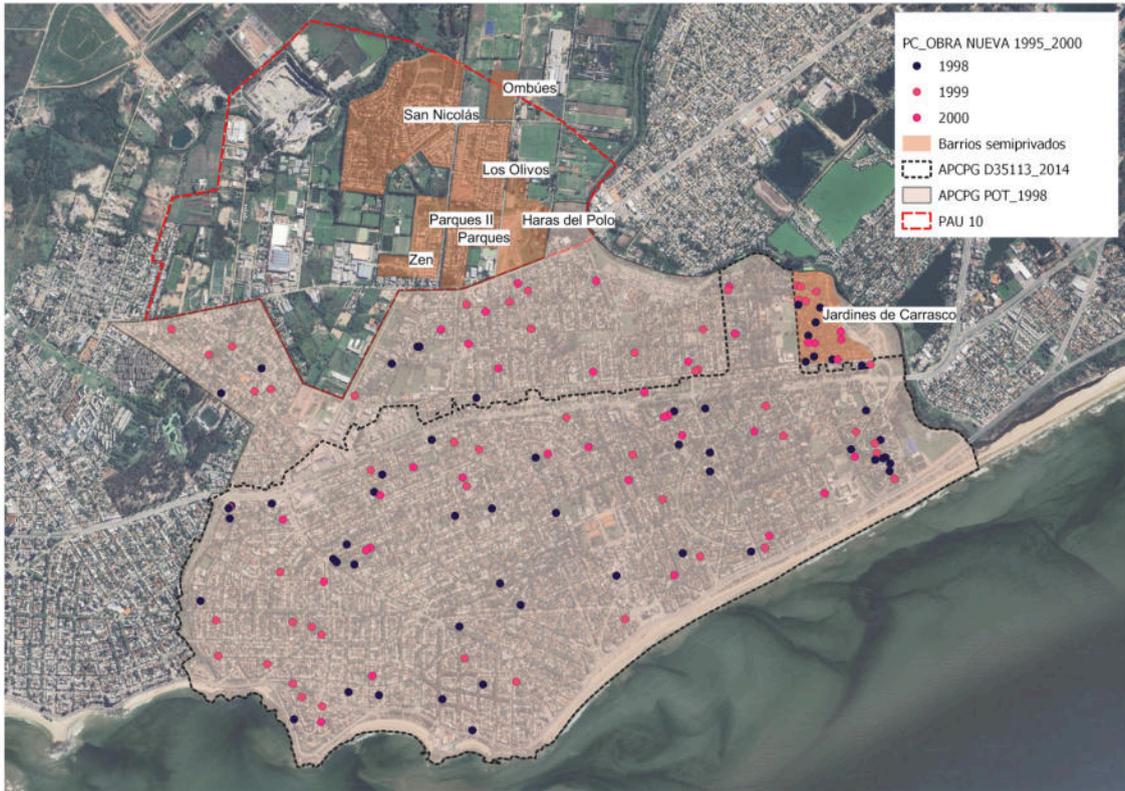


Figura 34. Obra nueva, desde 1998 a 2000, en AP Carrasco y Punta Gorda, Jardines de Carrasco y PAU Sector 10. Elaboración propia.

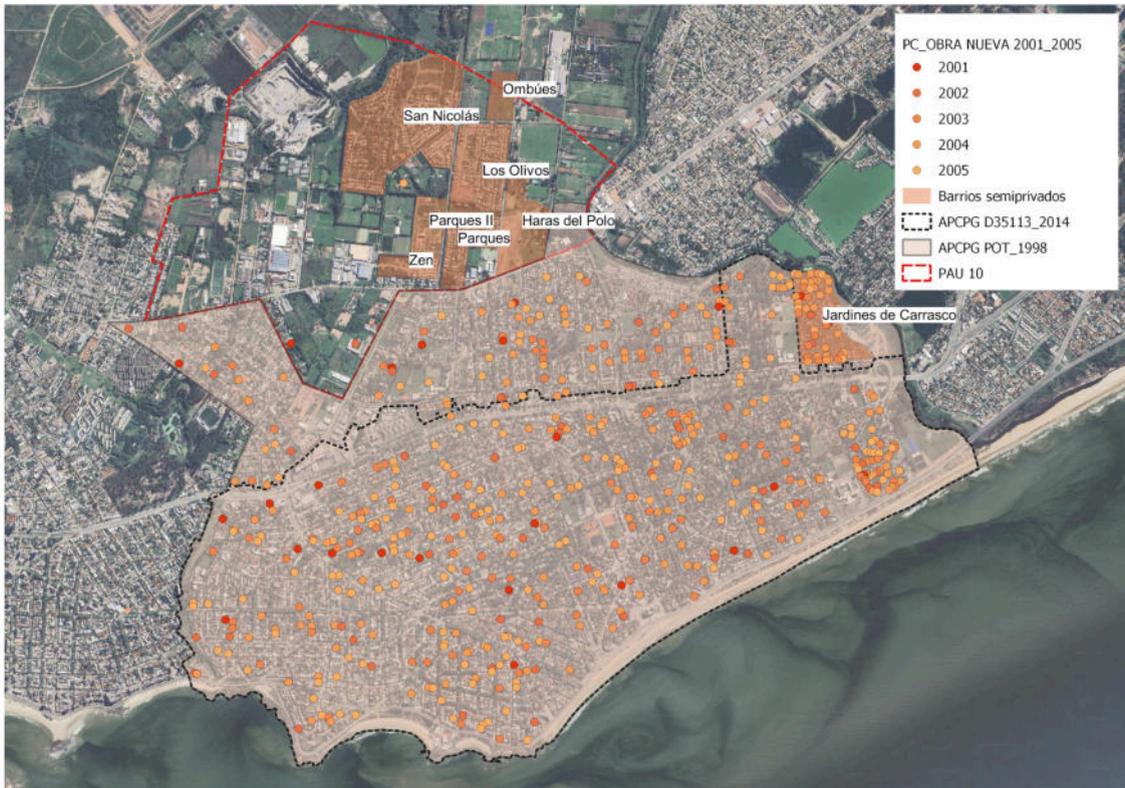


Figura 35. Obra nueva, desde 2001 a 2005, en AP Carrasco y Punta Gorda, Jardines de Carrasco y PAU Sector 10. Elaboración propia.

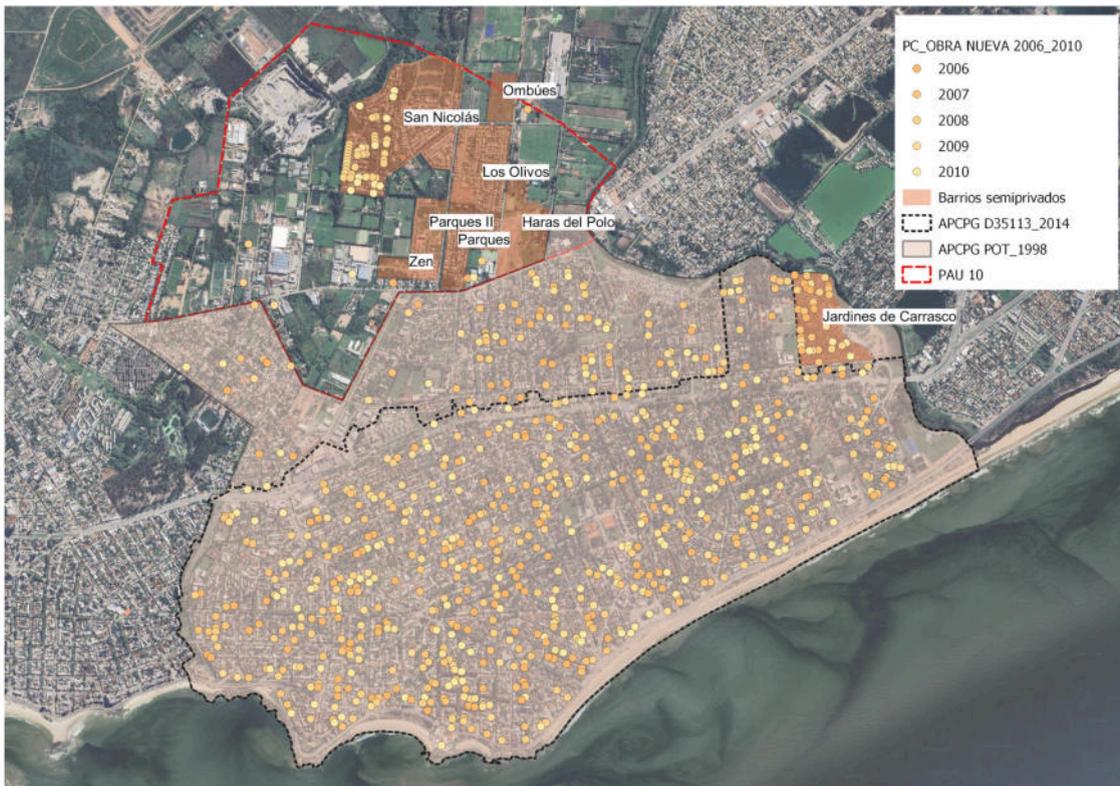


Figura 36. Obra nueva, desde 2006 a 2010, en AP Carrasco y Punta Gorda, Jardines de Carrasco y PAU Sector 10. Elaboración propia.



Figura 37. Obra nueva, desde 2011 a 2015, en AP Carrasco y Punta Gorda, Jardines de Carrasco y PAU Sector 10. Elaboración propia.

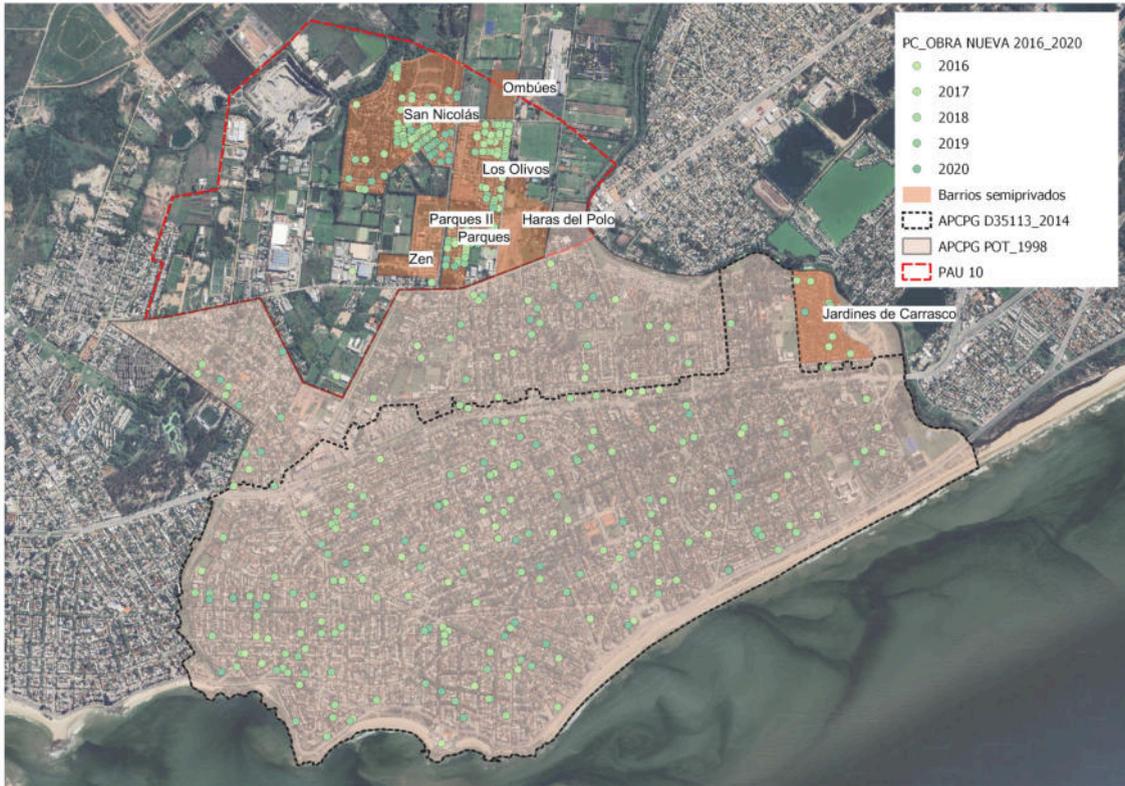


Figura 38. Obra nueva, desde 2016 a 2020, en AP Carrasco y Punta Gorda, Jardines de Carrasco y PAU Sector 10. Elaboración propia.



Figura 39. Obra nueva, desde 2021 a 2024, en AP Carrasco y Punta Gorda, Jardines de Carrasco y PAU Sector 10. Elaboración propia.

Finalmente, una tercera hipótesis podría relacionarse a la situación de espacio vacante del ámbito de Jardines de Carrasco al momento de iniciar los trabajos del Plan, teniendo en cuenta que fue un proceso largo que inició luego de lo estipulado por el POT en 1998. Sin embargo, y como ya se dijo, el área patrimonial tuvo revisiones posteriores, en 2009 y en 2014, cuando el barrio ya estaba en proceso de consolidación contando con casi 200 viviendas.

Este breve análisis, sobre la conformación de Jardines de Carrasco en relación con la normativa vigente, cobra relevancia al tener en cuenta que este fenómeno se amplifica en la zona hasta la actualidad. Recientemente, en 2021, la Junta departamental, según el decreto N° 37.940, aprueba el Proyecto Urbano de Detalle (PUD) "Carrasco Chico", delimitado por la Av. Arq. Horacio Acosta y Lara al noroeste, el arroyo Carrasco al este y el padrón No. 425.670 al sur. A este fragmento urbano, que se encuentra contiguo al barrio Jardines de Carrasco, se le asigna un régimen específico de gestión de suelo que tendrá un plazo máximo de diez años para el desarrollo de un Proyecto de Detalle. Las condiciones para llevar adelante el Proyecto de Detalle son: organizarse en base a tres manzanas, junto con un sector de espacio público destinado a calles y otro destinado a parque lineal del arroyo Carrasco. Asimismo, las manzanas contendrán 10 edificios alcanzando una edificabilidad total de 52.000 m<sup>2</sup>. Por otro lado, en 2022 según la resolución N° 1196/22 se resuelve aprobar la construcción de un proyecto de viviendas en el padrón N° 198.906, ubicado en los márgenes del arroyo Carrasco entre la calle Gral French y el barrio Jardines de Carrasco. Esta propuesta, llamada Jardines de Areco, tiene por grupo promotor a La Buonora y Asociados y el proyecto arquitectónico es del estudio Gomez Platero (ver Figura 40). Se trata de 14 viviendas unifamiliares dentro de un predio de 3.233 m<sup>2</sup>, en régimen de propiedad horizontal. La superficie total es de 5.229 m<sup>2</sup>, y su permiso de construcción es aprobado en 2023. Vale destacar que, este último proyecto, forma parte del área patrimonial Carrasco y Punta Gorda, en particular se ubica en la zona 1D definida por el Art. D.223.272.36 del Volumen IV del Digesto, correspondiéndole valoración patrimonial alta en el Catálogo Patrimonial y que, a su vez, el padrón cuenta con protección estructural de jardín en el Inventario Patrimonial del Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Carrasco y Punta Gorda. En este marco, para su construcción se autorizan modificaciones normativas según los siguientes apartamientos: a) la ubicación de los 14 (catorce) sitios para estacionamiento en planta baja; b) no cumplir con el porcentaje de calado reglamentario del cerco perimetral”.



*Figura 40.* Juntos pero lejos. Jardines de Areco sobre las márgenes sur del arroyo Carrasco. A la misma altura, pero sobre las márgenes norte del arroyo, viviendas en Paso Carrasco. Fotografías tomadas de internet.

Por último, a partir de 2005, en el sector del PAU 10 comienzan a visualizarse nuevos permisos de construcción por obra nueva. Esto se corresponde con el surgimiento del barrio San Nicolás. Luego, en la zona del PAU 10, se continua expandiendo esta tipología de barrio. Dicha expansión que, se verifica hasta el día, es el objeto de estudio de esta tesis y se profundiza su análisis, a continuación, en el resto de este trabajo.

### **2.5.2. Barrios semiprivados ubicados en el PAU 10**

Según lo expresado previamente, a partir del año 2005, la zona delimitada por el PAU 10, comienza a ocuparse con nuevas urbanizaciones autosegregadas. Vale aclarar que, la expansión urbana que desarrolla este sector se enmarca en los procesos urbano-territoriales mencionados en las secciones anteriores de este capítulo. En otras palabras, tal como se aprecia en la Figura 41, el PAU 10 hace parte del periurbano este montevideano y cuenta con la particularidad de ubicarse dentro de la cuenca del arroyo Carrasco cercano a los bañados del mismo nombre. Asimismo, es posible verificar que las nuevas infraestructuras y grandes equipamientos construidos en el área, expuestos anteriormente, guardan cierto vínculo con las urbanizaciones del PAU 10, por lo que, en ese sentido, estos nuevos barrios juegan un rol en el marco de las tensiones y conflictos presentados.



Figura 41. Ubicación del ámbito de estudio. Elaboración propia.

Dicho esto, a continuación en la Tabla 23, se muestra una sistematización de los tiempos aproximados de desplazamiento, desde el PAU 10, al centro de la ciudad y a los principales equipamientos urbanos que surgen a partir de la década del 90 en la zona.

Tabla 23  
*Distancias en minutos*

	Distancia aproximada en tiempo (minutos) desde barrios en PAU 10, en vehículo particular:
Zonamerica	25
Centro de Montevideo	28
Hipermercado Geant	15
Aeropuerto	15
Portones Shopping	8
Costa Urbana Shopping	16
Portal Brunel	2

Almacén rural	5
Carrasco Hub	2

---

Elaboración propia.

Por otro lado, las obras de infraestructura, como la construcción de puentes, pavimentación y mejoramiento de calles colabora en una mejora de la conectividad de estos barrios, lo que puede asociarse a la búsqueda de cercanía con la ciudad promocionada por dichas urbanizaciones.

Ahora bien, el proceso de urbanización del PAU 10 comienza en 2005 cuando el Grupo ECCO, mismo grupo promotor del barrio Jardines de Carrasco, desarrolla el barrio San Nicolás. Las características son similares, vigilancia y seguridad las 24 horas del día, pocos puntos de ingreso vigilados y otras barreras simbólicas que generan separaciones, entre otras cosas. Vale aclarar que, San Nicolás continúa su proceso de expansión hasta el día de hoy, completando dos, tres y cuatro etapas más de desarrollo, además de la inicial de 2005. Ocupa un área total de 597.774 m<sup>2</sup> (contando área de calles pavimentadas + área total de padrones) y actualmente cuenta con un 77 % de parcelas con obras arquitectónicas construidas. El resultado parcelario proviene del fraccionamiento de, al menos, 8 padrones originales que actualmente suman la cantidad de 355 parcelas. Del mismo modo, en 2010, el Estudio Lecueder lidera y promociona la creación de un nuevo barrio: Los Olivos. Cuenta con un área total de 282.451 m<sup>2</sup>, tiene un 91 % de parcelas ocupadas y surge del fraccionamiento de al menos 3 padrones. Luego, en 2012, comienza a desarrollarse el barrio Parques, también promovido por el Grupo ECCO. Este último abarca un área de 113.583 m<sup>2</sup>, está ocupado en un 84% y surge del fraccionamiento de al menos dos padrones. Actualmente, los barrios Parques II y Zen cuentan con diversas edificaciones realizadas y otras en obra. A su vez, Haras del Polo se encuentra fraccionado y con calles pavimentadas. Asimismo, otros tres barrios más, San Felipe y Santiago, Ombúes y La Candelaria, están actualmente en proceso de fraccionamiento.

A continuación, en la Tabla 24 se lista cada uno de los barrios ubicados en el PAU 10, incluyendo barrios consolidados, barrios en construcción y barrios en proceso de fraccionamiento. Sobre cada uno se incorpora información sobre año de inicio, grupo promotor, cantidad de padrones totales (ocupados y vacantes), área, padrones preexistentes que fueron reparcelados para la creación de cada barrio y una imagen del masterplan.

Tabla 24

*Barrios autosegregados ubicados en el PAU 10*

Barrio	Año de inicio	Grupo promotor	Padrones			Área total (m2)	Padrón anterior	Masterplan
			total	constr	vacante			
San Nicolás. Etapa inicial (I)	2005	Grupo ECCO	142	134	8 (2 son lagos)	252.666	420.817 420.818	
San Nicolás. Etapas II, III y IV	2008	Grupo ECCO	213	146	67 (1 es un lago)	345.108	426.758, 425.989, 426.759, 431.441, 404.084, 430.565	
Los Olivos	2010	Estudio Lecueder	212	193	17	282.451	422.120, 422.122, 60.665	
Parques	2012	Grupo ECCO	63	53	10	113.583	426.364 60.661	
Zen	2022	Edilicia Group, Dwell developers	17	10	8	102.120	404.089, 60.679	
Parques II	2023	Grupo ECCO	36	25	11	91.250	404.088, 404.087, 404.086	

Haras del Polo	2024	Cañadas del Polo	48	sin ocupar	48 (1 es un lago)	174.880	189.873, 189.883, 422.463, 426.444	
Ombúes	2024	Grupo ECCO	25 <sup>15</sup>	sin fraccionar	sin fraccionar	62.850	406.191, 406.192	
San Felipe y Santiago	2024	Grupo ECCO	sd	sin fraccionar	sin fraccionar	65.380	432.349	
La Candalaria	2024	Grupo Hughes & Rienzi	sd	sin fraccionar	sin fraccionar	32.312	60.668	

Elaboración propia.

A partir de esta sistematización, es posible explicitar algunas observaciones. En primer lugar, la creación de cada nuevo barrio se realiza a partir del fraccionamiento de dos o más padrones contiguos de gran superficie (ver Figura 42). Esto significa que, en algunos casos, de dos o tres padrones surgen aproximadamente 200 parcelas nuevas. A su vez, esto genera la necesidad de construir nuevas calles que posibiliten el acceso a este nuevo parcelamiento.

<sup>15</sup> Fuente:

<https://infonegocios.biz/nota-principal/sigue-creciendo-carrasco-grupo-ecco-pone-a-la-venta-25-lotes-en-nuevo-barrio-ombues>



Figura 42. Fraccionamiento del padrón 422120, barrio Los Olivos. Reproducido de Portal Geo Catastro.

En segundo lugar, puede constatar el rápido crecimiento de la zona con la incorporación de nuevas viviendas en distintas modalidades. En la Figura 43 se visualiza esta transformación a través de dos fotografías de uno de los accesos del barrio Parques II, tomadas con tan solo dos años de diferencia.



Figura 43. Acceso a barrio Parques II. Fotografías tomadas en 2022 y 2024.

Finalmente, en tercer lugar, es posible comprobar que el proceso de urbanización en el PAU 10 continúa en expansión actualmente ya que al menos tres barrios se encuentran en proceso de fraccionamiento (ver Figuras 44 y 45). Se trata, nuevamente, de grandes padrones que se reparcelan y que se ubican en las calles limítrofes de los barrios ya existentes.



Figura 44. Haras del Polo y San Felipe y Santiago, nuevos barrios del PAU 10. Fotografías tomadas en setiembre 2024.

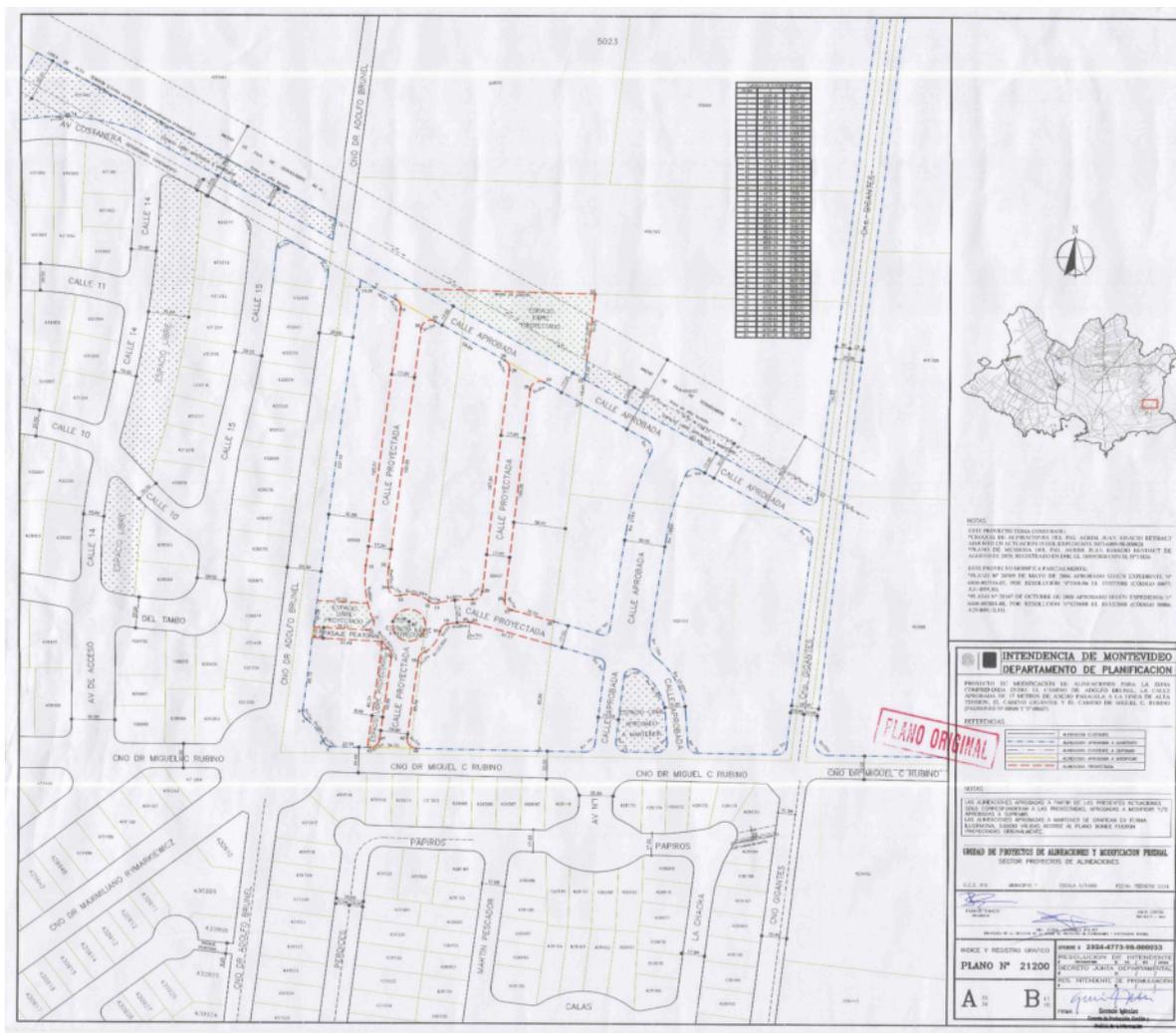


Figura 45. Proyecto de alineaciones San Felipe y Santiago y Ombúes, nuevos barrios en proceso de fraccionamiento. Reproducido de Servicio de Información Geográfica, IM.

## **Síntesis del capítulo**

En el capítulo 2 se estudió la conformación urbano-territorial del ámbito de trabajo. Este análisis sirvió para comprender los procesos históricos a la vez de reconocer las lógicas actuales que tensionan el lugar. En un primer momento, la ventana de trabajo se amplió al área metropolitana y luego, un segundo momento, focalizó en el este periurbano montevideano. En este contexto, pudo verificarse en el área la dotación de nueva infraestructura y de grandes equipamientos, en general destinados al consumo, que guardan relación con las nuevas urbanizaciones del PAU 10, ya sea porque mejoran su conectividad, las personas y/o grupos desarrolladores son los mismos o porque su distancia relativa indica que estos nuevos equipamientos podrían tener, en parte, como público objetivo a las personas residentes de estos barrios.

Por otro lado, se investigó sobre los antecedentes de la tipología barrio semiprivado en la zona y de esta manera, se reconoce a Jardines de Carrasco como el primer barrio con estas características. Es decir, exceptuando la colocación de vallas de ingreso, cuenta con sistemas de seguridad, conformación urbana de cierre, entre otras cosas. A su vez, este caso toma relevancia al reconocer que se encuentra próximo al área con suelo en régimen patrimonial urbano, y más aún, al descubrir que originalmente el perímetro ocupado por Jardines de Carrasco era incluido en el área patrimonial.

Finalmente, se presenta el proceso de expansión urbana del PAU 10, desde sus inicios hasta la actualidad. En este sentido, se confirma la pertinencia del caso de estudio analizado en esta tesis, al constatar que, durante el año en curso, al menos tres barrios nuevos se encuentran en proceso de fraccionamiento, además de los barrios ya existentes y en construcción.

En el siguiente capítulo se acota el objeto de estudio a tres barrios consolidados del PAU 10, San Nicolás, Los Olivos y Parques, y se los analiza aplicando la metodología presentada en el capítulo anterior.

### **CAPÍTULO 3. Análisis de los barrios autosegregados en el periurbano este de Montevideo desde una mirada feminista**

El objetivo de este capítulo es analizar, caracterizar y sistematizar los barrios autosegregados ubicados en el periurbano este de Montevideo desde una mirada urbano-territorial que incorpore la perspectiva de igualdad de género. Para esto, se estudian los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques (ver Figura 46), ubicados en el perímetro comprendido dentro del PAU Sector 10 Norte de Camino Carrasco, a partir de las tres dimensiones –política, material, simbólica– de abordaje metodológico planteadas. Asimismo, además de presentar los resultados obtenidos en función de cada una de las dimensiones de análisis, se incluye un estudio transversal con perspectiva de igualdad de género que busca observar cada dimensión desde esta mirada. Vale aclarar que, si bien como se mencionó al finalizar el capítulo anterior es posible verificar la expansión del fenómeno de autosegregación con nuevos barrios de características similares, esta investigación se focaliza en el análisis de los primeros tres barrios construidos en el lugar y por lo tanto, al día de hoy, ya consolidados.



Figura 46. Barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques. Elaboración propia.

### **3.1. Dimensión política: lo planificado**

El ordenamiento territorial en Uruguay, a partir de la Ley N° 18.308, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (OTDS), incluye la ejecución, gestión, actuación, y el desarrollo sostenible, además de la planificación territorial. Esta ley, define los Instrumentos de Ordenamiento Territorial (IOTs) y los clasifica según la competencia jurídico-administrativa del ámbito territorial, la especificidad geográfica o la complejidad (Gorosito et-al, 2009). Para el caso del ámbito de estudio de esta investigación, se reconocen IOTs vigentes aplicables al ámbito nacional como la Ley N° 18.308 y las Directrices nacionales de OTDS; aplicables a la región como las Estrategias Regionales de OTDS Metropolitanas (EROT-M); e instrumentos de jurisdicción departamental como las Directrices departamentales de Montevideo, el Plan Montevideo (POT) y el Programa de Actuación Urbanística (PAU) Sector 10. Por último, el Plan Estratégico de Gestión Integrada de la Cuenca del Arroyo Carrasco (PECAC), aunque no cuenta con valor de normativa aprobada, significó un aporte importante para la zona de estudio planteando una posible gestión compartida, entre Montevideo y Canelones, de la cuenca del arroyo Carrasco y es por ese motivo que se incorpora como antecedente de instrumento de ordenamiento territorial.

En este contexto, si bien algunos de los IOTs fueron mencionados en el capítulo anterior, este apartado tiene por objetivo presentar dichos instrumentos en vínculo con las propuestas previstas para el área de estudio, de forma de explicitar y sistematizar lo reglamentado por cada uno en relación al lugar y a la temática de análisis de este trabajo. En primer lugar, se analizan los instrumentos a nivel nacional, luego los de escala regional y, en tercer lugar, los aplicables al ámbito departamental. Finalmente, se realiza una breve sistematización de todos los IOTs haciendo énfasis en las temáticas de interés de esta tesis. Es decir, se pone el foco, en primer lugar, en las exigencias planteadas para los casos de propuestas de expansión de la ciudad y/o de nuevas urbanizaciones. En segundo lugar, se exponen las recomendaciones de protección y preservación ambiental y paisajística de ecosistemas degradados con interés de proteger, preservar y valorar. Por último, se explicita el modelo de territorio que estos instrumentos buscan a futuro. En relación al enfoque de igualdad de género, es importante mencionar que, no es posible encontrar en ninguno de estos instrumentos una mirada que integre esta dimensión. Sin embargo, a partir del año 2002, la IM incorpora de forma transversal la perspectiva de igualdad de género con la creación del Plan de Igualdad para la ciudad de Montevideo. Este proceso continúa con la elaboración de dos planes más, en 2007

y 2014, llegando al día de hoy a la Estrategia para la Igualdad de Género de Montevideo (EIGM) aprobada en 2021 y con vigencia hasta el año 2025. De esta manera, es posible reconocer en la EIGM algunos lineamientos vinculados al derecho a la ciudad y al territorio en interconexión con la perspectiva de igualdad de género. En particular, el Eje Estratégico 3 “Derecho a la ciudad y al territorio” especifica propuestas vinculadas a la planificación, diseño y gestión del territorio del departamento y promueve, en su Objetivo Específico 3.1.1., la incorporación de la perspectiva de igualdad de género en los instrumentos de ordenación en sus diferentes etapas. Es por ese motivo que se incluye en la discusión de este apartado a la EIGM, a pesar de que esta no se trate de un IOT en sí misma.

### **3.1.1. Normativa nacional**

#### **Ley N° 18.308**

La Ley N° 18.308, aprobada en 2008, plantea en su artículo 3 que la finalidad del ordenamiento territorial es mantener y mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales. Asimismo, el artículo 5, agrega como principios rectores del OT, entre otros, la adopción de las decisiones y las actuaciones sobre el territorio a través de la planificación ambientalmente sustentable, con equidad social y cohesión territorial; la distribución equitativa de las cargas y beneficios del proceso urbanizador entre actores públicos y privados; la conciliación del desarrollo económico, la equilibrada distribución espacial de los usos y actividades y el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes.

Por otro lado, en relación a las facultades y obligaciones territoriales, el artículo 38 define algunas condiciones generales de los instrumentos en cuanto límites y estándares mínimos. En ese sentido, plantea que los IOTDS en las áreas delimitadas de suelo urbano, suelo suburbano o suelo con el atributo de potencialmente transformable, preverán reservas de espacios libres y equipamiento, así como límites de densidad y edificabilidad. Asimismo, en las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, las reservas para espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al 10% del sector a intervenir. Por otro lado, el Gobierno departamental podrá disminuir el citado estándar hasta el 8%. Los terrenos antes referidos

deberán ser cedidos de pleno derecho a la Intendencia Municipal o a la entidad pública que ésta determine y, excepcionalmente, por razones debidamente fundadas y siempre que se encuentren asegurados los equipamientos y espacios libres necesarios en el sector, se podrá sustituir por cesión de tierra en otro lugar diferente al del sector a intervenir. En todos los casos los instrumentos de ordenamiento territorial exigirán que las nuevas urbanizaciones y fraccionamientos antes de su autorización definitiva ejecuten a su costo, la red vial pavimentada y la conexión a la red vial general para la continuidad de la trama existente, además de las infraestructuras de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público.

En relación al retorno de valorizaciones, el artículo 46, plantea que una vez que se apruebe el IOT, la Intendencia tendrá derecho a participar en el mayor valor inmobiliario que derive de las acciones en el ámbito de dicho IOT. En el suelo a transformar con el 5% de la edificabilidad total atribuida al ámbito. En el suelo urbano (áreas de renovación, consolidación o reordenamiento) con el 15% de la mayor edificabilidad autorizada por el nuevo ordenamiento en el ámbito.

Finalmente, la ley prevé la reserva de suelo para vivienda de interés social y de esta manera el artículo 53 explicita que en los sectores de suelo urbano o con el atributo de potencialmente transformable en que se desarrollen actuaciones de urbanización residencial, los IOTs preverán viviendas de interés social de cualquiera de las categorías previstas en la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968 y sus modificativas. El número de éstas se situará entre el 10% y el 30% de las viviendas totales que se autoricen en el ámbito de actuación. Se podrá eximir de esta obligación a las actuaciones en las que no se incremente el número de viviendas existentes.

### **Directrices Nacionales**

Las Directrices Nacionales, aprobadas en 2017, según el artículo 9 de la Ley N° 18.308, tienen por objetivo la formulación de criterios, lineamientos y orientaciones generales para los demás instrumentos de ordenamiento territorial. En este sentido, a nivel de orientación de políticas sectoriales (artículo 11), promueven el desarrollo nacional integral con criterios de complementariedad, que garanticen la cobertura y acceso universal a la población a servicios, equipamientos e infraestructuras, implementando medidas de compensación ante los desequilibrios existentes. Asimismo, el artículo 19 plantea que los IOTs promoverán la

conformación de tejidos residenciales socialmente heterogéneos, impulsando políticas de rehabilitación, revitalización o mejoramiento constante de los espacios públicos urbanos, tanto centrales como periféricos, en términos urbano-arquitectónicos y de integración social. En particular, para la consolidación urbana (artículo 21) se propone que las IOTs, para áreas de expansión, deberán atender los siguientes criterios: contar con las infraestructuras y servicios urbanos básicos previo a su ocupación; promover la diversidad de las características tipo-morfológicas y la integración social en el diseño de los tejidos residenciales; diseñar los espacios públicos y los equipamientos colectivos acorde a las densidades previstas y su localización deberá asegurar la accesibilidad urbana.

En relación a los lineamientos de protección de los principales cursos y cuerpos de agua se establece, a través del artículo 30, la delimitación de zonas de amortiguación para reducir el escurrimiento superficial de contaminantes, mitigar los procesos de erosión y recomponer los márgenes. A su vez, el artículo 36, sobre uso y gestión de los recursos naturales, incorpora que el aprovechamiento de estos se hará a través de una gestión integrada y planificada, regulada y monitoreada por las autoridades competentes asegurando un uso ambientalmente sustentable.

Finalmente, es importante destacar que el artículo 14 de las Directrices nacionales plantea que los planes y demás instrumentos departamentales, aprobados antes de la vigencia de la Ley N° 18.308 (2008) y que se mantuvieran vigentes a la fecha de promulgación de las Directrices nacionales, deberán considerar los criterios, lineamientos y orientaciones generales que se disponen en estas últimas.

### **3.1.2. Normativa regional**

#### **Estrategias Regionales EROT- M**

Las EROT-M, aprobadas en 2011, proponen lineamientos de estrategia regional, con objetivos de mediano y largo plazo, contemplando la acción coordinada del Gobierno Nacional (representado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial) y los Gobiernos departamentales de Montevideo, Canelones y San José. Se trata de un instrumento con horizonte temporal 2030, que tiene los siguientes objetivos: propender a la integración social y al fortalecimiento de las centralidades metropolitanas y locales; dotar las centralidades de equipamientos de uso colectivo; planificar la realización de nuevos espacios

públicos, mejorar la calidad de los existentes y su respectiva accesibilidad; adoptar medidas tendientes a consolidar, completar y densificar las áreas urbanizadas y establecer límites a la expansión insostenible de estas; fomentar el mejor aprovechamiento de las capacidades e infraestructuras instaladas; promover la construcción de una identidad metropolitana y el reconocimiento de las diversidades y singularidades en la conformación urbano-territorial; fortalecer la puesta en valor de los paisajes naturales y culturales relevantes (Gilmet, 2010).

En relación al diagnóstico de la zona, plantean que el enfoque sistémico favorece la sustentabilidad ecológica del territorio ya que, como consecuencia de la urbanización, las áreas rurales naturales se encuentran dispersas y fragmentadas. A su vez, la mayor parte de las áreas rurales naturales está vinculada a la hidrología del territorio metropolitano y en muchos casos los cursos de agua definen los límites de las jurisdicciones departamentales, lo que deja en evidencia la necesidad de coordinar acciones conjuntas en una visión metropolitana del manejo del recurso acuífero y del territorio de las cuencas (Gilmet 2010).

En particular, en relación a los bañados de Carrasco se explicita que presentan problemas de depredación por actividades antrópicas como ser contaminación industrial, acciones de desecación (que comprometen la función depuradora de los bañados en verano), operaciones de relleno, extracción de turba, tala de especies arbóreas y el manejo informal de residuos sólidos. Frente a esta situación, las EROT-M plantean que el Plan Cuenca Carrasco propone coordinar acciones para mejorar los niveles de cohesión social mediante un plan de manejo que plantea, entre otras cosas, recuperar una zona del bañado a partir de un área piloto a proteger, para que en el futuro se transforme en un gran Parque Metropolitano (Gilmet, 2010). Vale destacar que, este plan no ha sido aprobado.

### **3.1.3. Normativa departamental**

#### **Directrices departamentales de Montevideo**

Como parte del proceso de revisión del POT, surgen en 2012, las Directrices departamentales de OTDS de Montevideo. Este instrumento, de competencia departamental, refiere a tres aspectos: los principales objetivos del ordenamiento territorial en el departamento; las grandes estructuras y sistemas territoriales; las actuaciones estratégicas propuestas y la formulación de las orientaciones generales para las otras escalas del ordenamiento territorial, las políticas sectoriales y los grandes proyectos con incidencia territorial. Asimismo, deja

planteadas, entre otras, las siguientes preocupaciones territoriales: degradación de los recursos naturales; segregación socio-territorial; precarización del hábitat, expansión urbana; pérdida de suelo rural (productivo y natural); demanda de suelo para infraestructuras y producción (IM, 2012).

Por otro lado, las Directrices departamentales, según el artículo 16 de la Ley N° 18.308, tienen como objeto fundamental planificar el desarrollo integrado y ambientalmente sostenible, mediante el ordenamiento del suelo y la previsión de los procesos de transformación. En este marco, el Gobierno departamental es quien tiene competencia para categorizar el suelo, a través de IOTs, así como para establecer y aplicar regulaciones territoriales sobre usos, fraccionamientos, urbanización, edificación, demolición, conservación, protección del suelo y policía territorial (artículos 14 y 30).

En cuanto a algunas de sus propuestas, las Directrices de Montevideo, impulsan la coordinación de las políticas públicas, en particular la política de vivienda popular, respecto a la expansión insostenible en el Área Metropolitana, en tanto usos residenciales de la ciudad informal y formal. Esto último, debido a que los asentamientos irregulares se extienden predominantemente en los bordes urbanos y en los corredores metropolitanos. En este sentido, se plantea reducir los procesos de segregación social y fragmentación territorial de forma de alcanzar un territorio integrado y socialmente equilibrado. En este marco, el espacio público juega un rol fundamental como ámbito para la integración social (IM, 2012).

Por otro lado, en relación a la gestión de cuencas y de recursos hídricos, se fomenta la gestión sustentable e integrada de los recursos hídricos así como los servicios y usos vinculados al agua mediante el reconocimiento de la cuenca hidrográfica y acuíferos. En este sentido, se pone atención a los bordes de los cursos de agua como ecosistemas de alta fragilidad por las presiones antrópicas; la ocupación informal de las márgenes de los cursos de agua por riesgo de inundaciones; la impermeabilización creciente del suelo con los consecuentes problemas en el manejo de las aguas pluviales y la ocurrencia de inundaciones en zonas urbanas saneadas, el aporte de mayor cantidad de contaminantes a los cuerpos de agua receptores y una disminución de la infiltración en el suelo. En particular, y en relación con la situación de los bañados y el arroyo Carrasco, las Directrices departamentales exponen una preocupación territorial por su degradación y la caracterizan como área estratégica por su vocación de interfase entre lo urbano y lo rural (IM, 2012).

## **Plan Montevideo (POT)**

El Plan Montevideo (1998), enmarcado en una visión de complementariedad entre lo urbano y lo rural, tiene por objetivo propender una ordenación integrada de la ciudad y el territorio, relacionando los valores y características del medio físico del departamento con su conveniente utilización humana con fines productivos y sociales. En este sentido pretende generar herramientas para anticiparse a las variadas demandas sociales; orientar la inversión pública relacionada con la política de tierras, infraestructuras, espacios públicos y viviendas; orientar y regular la inversión privada en promoción y construcción de viviendas (IMM, 1998b,c).

Para llevar adelante esto, el Plan, plantea líneas estratégicas de trabajo que se agrupan en función de seis ideas fuerza: el enfoque metropolitano y regional; el reequilibrio socio-urbano; el soporte e impulso territorial de las actividades; la preservación y la conformación urbano-territorial; el modelo del Plan; y la gestión del Plan. En relación con la posición que ocupa Montevideo en el ámbito metropolitano, nacional y regional, el POT expresa la voluntad de crear un marco institucional y jurídico que instrumente la planificación del área metropolitana en su conjunto con una mirada multiescalar. A su vez, se explicita la voluntad de generar reequilibrios en el acceso a las calidades de vida urbana, como un modelo alternativo al de la segregación socio-espacial. En este sentido, se pretende enlentecer el proceso de emigración hacia las periferias, además de amortiguar el crecimiento urbano de carácter informal. El uso y la ocupación residencial del suelo deberá obedecer a criterios que tomen en cuenta, entre otros factores, la accesibilidad y conectividad, los servicios, la infraestructura y el equipamiento urbano existentes, de modo de reducir los costos de urbanización y la utilización del suelo. Por otro lado, el Plan explicita la necesidad de defender el patrimonio edificado y natural, del conjunto de la ciudad y el territorio, mediante una concepción del derecho a la ciudad. En este marco, se propone potenciar y proteger los valores naturales, ambientales, urbanísticos y arquitectónicos del departamento (IMM, 1998b).

Para su aplicación, el POT, plantea una división operativa del territorio definiendo tres tipos de zonificación: primaria, secundaria y terciaria. La zonificación primaria define el departamento en áreas de suelo urbano, suelo rural y suelo suburbano o potencialmente urbanizable. Asimismo, y poniendo el foco en el tipo de suelo objeto de estudio de este trabajo, el suelo suburbano o potencialmente urbanizable es definido como un área a la que,

en virtud de sus características topográficas y ubicación relativa en la ciudad, se le reconoce su potencialidad para incorporarse a zonas urbanizadas. La zonificación secundaria plantea políticas más particulares, para cada zonificación primaria, en unidades territoriales diferenciadas denominadas Áreas de Actuación. En este marco, para el desarrollo del Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable se plantean dos tipologías de usos: a) Uso residencial, con servicios y equipamientos complementarios y b) Uso mixto de nueva incorporación. Vale aclarar que, para la tipología a) la incorporación de estos suelos al proceso urbanizador debe contribuir a los siguientes objetivos: integración a la ciudad, no debiendo contribuir a expansiones urbanas indiscriminadas; facilitar el acceso a la vivienda; complementar bordes y suturas urbanas; generar un hábitat urbano sin rupturas morfológicas excesivas; procurar el eficiente uso de los recursos urbanos existentes y plantear mejoras en el equipamiento del entorno (IMM, 1998b).

Finalmente, en relación al ámbito de estudio de esta tesis, el POT identifica la zona de los bañados de Carrasco como un área ecológica significativa, destacada como ecosistema natural por su biodiversidad y sus atributos paisajísticos.

### **Plan Estratégico Cuenca del Arroyo Carrasco (PECAC)**

En 2006, a través de Agenda Metropolitana, las Intendencias departamentales de Canelones y Montevideo acordaron trabajar en conjunto una zona limítrofe compartida por ambos departamentos: la cuenca del arroyo Carrasco (CAC). De esta manera, en 2007 estas intendencias y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente firman un convenio para la elaboración de un Plan estratégico de gestión integrada (integral y compartida) de la cuenca del arroyo Carrasco (PECAC). Este plan plantea que la estructura hidrográfica de la cuenca debe asumirse como un sistema urbano ambiental complejo en términos de “infraestructura verde” metropolitana, y presenta un conjunto de asuntos estratégicos que son decisivos para definir el futuro a corto y mediano plazo del área. Entre estos asuntos clave se distingue:

- El futuro de los bañados, cursos de agua y sus riberas por sus funciones ecosistémicas, de alta biodiversidad y valor paisajístico y, a la vez, encontrarse en un estado altamente deteriorado, con una disminución en los tiempos de residencia del agua en el bañado y por lo tanto de la capacidad de autodepuración, así como la pérdida de grandes extensiones de hábitat; cursos de agua se encuentran afectados por los

vertidos de efluentes industriales y domiciliarios, y la presencia de residuos sólidos. Esto tiene un impacto directo sobre la calidad del agua de los cursos y de las playas adyacentes a la desembocadura del arroyo Carrasco, así como en la flora y fauna del humedal y el deterioro paisajístico de su entorno. En particular, La Cañada de las Canteras tiene como mayor fuente de impacto el Sitio de Disposición Final Felipe Cardozo.

- El crecimiento informal y la precariedad urbana, entre otros lugares, sobre los márgenes del arroyo Carrasco, al sur del bañado, en las áreas de Paso Carrasco, Carrasco Norte y Bañados (sector sur). La situación más crítica se configura al norte de Paso Carrasco, con asentamientos irregulares ubicados en áreas inundables sobre el borde del bañado. Este conjunto alcanza 5.617 personas y 1.446 hogares.
- El espacio periurbano en transformación, como una yuxtaposición de áreas con diferente perfil funcional, social y ambiental, y con diferentes paisajes. Se trata de territorios inestables, de incierta prospectiva, en los que las políticas pueden llegar a definir el rumbo. En particular, el Periurbano Este Metropolitano se presenta como un ámbito multifuncional, a partir de 1980, en el que puede visualizarse asentamientos irregulares, nuevos usos como servicios e industrias en grandes predios, espacios deportivos, y urbanizaciones cerradas en el sector correspondiente a Canelones.
- La red vial y la movilidad, ya que la zona presenta una red arterial en desarrollo radial al centro de Montevideo y que la conectividad transversal es claramente insuficiente. Existen, a su vez, problemas con el transporte público en relación a líneas de ómnibus, recorridos, frecuencias, acceso a las paradas, costo en tiempo y dinero (boletos). Esto se verifica en dos sentidos, por un lado en la desconexión de las urbanizaciones (barrios, villas, localidades) al interior de la CAC y, por otro, la desconexión de algunas zonas de la CAC con los centros urbanos dinámicos extra-cuenca, particularmente Montevideo.
- La heterogeneidad social del área y sus componentes, en relación a la tendencia a la desigual distribución de grupos de población en el territorio y más que esto, a la creciente polarización en la distribución territorial de hogares que pertenecen a categorías socioeconómicas distintas. Esa polarización implica que la composición social de cada vecindario tiende a ser más homogénea entre sí y más heterogénea entre vecindarios, produciéndose una reducción de las oportunidades de interacción informal entre las clases sociales. El 61% de los niños y niñas de la CAC que tienen entre 0 y 5 años son pobres (14.905), proporción que asciende al 63% si se excluye

Carrasco, en tanto que la población total de la CAC en situación de pobreza representa el 38% y el 41% si se excluye a Carrasco

Por último el PECAC realiza algunas observaciones en relación a lo propuesta planificadora del POT. En primer lugar, se entiende que el PECAC podría colaborar en un estudio más profundo sobre determinaciones específicas para las periferias de Montevideo, en particular en temas vinculados a asentamientos irregulares y áreas precarizadas. En segundo lugar, se plantea necesario continuar trabajando en una visión metropolitana, que coloque a Montevideo en vínculo real con sus territorios contiguos y que su planificación no termine en los límites departamentales. En resumen, la temática metropolitana, las periferias y los crecimientos urbanos informales, son temas muy vinculados tanto para el diagnóstico como para las propuestas y, en este sentido, el PECAC es una de las instancias concretas en las que se pone en juego para la planificación montevideana la posible profundización de estos temas, con la gran ventaja que resulta trabajar de forma compartida, interinstitucional, hacia una estrategia común metropolitana (Martínez Bengochea, 2007).

#### **PAU Sector 10 Norte de Camino Carrasco**

Como fue mencionado, el POT plantea una división operativa del territorio en zonificaciones. En este marco, el suelo suburbano o potencialmente urbanizable se presenta como un área de suelo rural signado por su potencial urbanización. Para regular el cambio de categoría de suelo, de rural a urbano, el POT exige la aplicación de un Programa de Actuación Urbanística (PAU), que solo podrá llevarse a cabo en zonas definidas por el Plan con atributo de potencialmente urbanizable (IMM, 1998b). De esta manera, el POT define, para el ámbito de estudio de esta investigación, una zona con estas características a la que denomina PAU Sector 10 Norte de Camino Carrasco. Dicho PAU se ubica en una zona de interfase entre suelo urbano al sur y suelo rural al norte, tal como se aprecia en la Figura 47. A su vez, se ubica sobre el área de la cuenca de Carrasco.

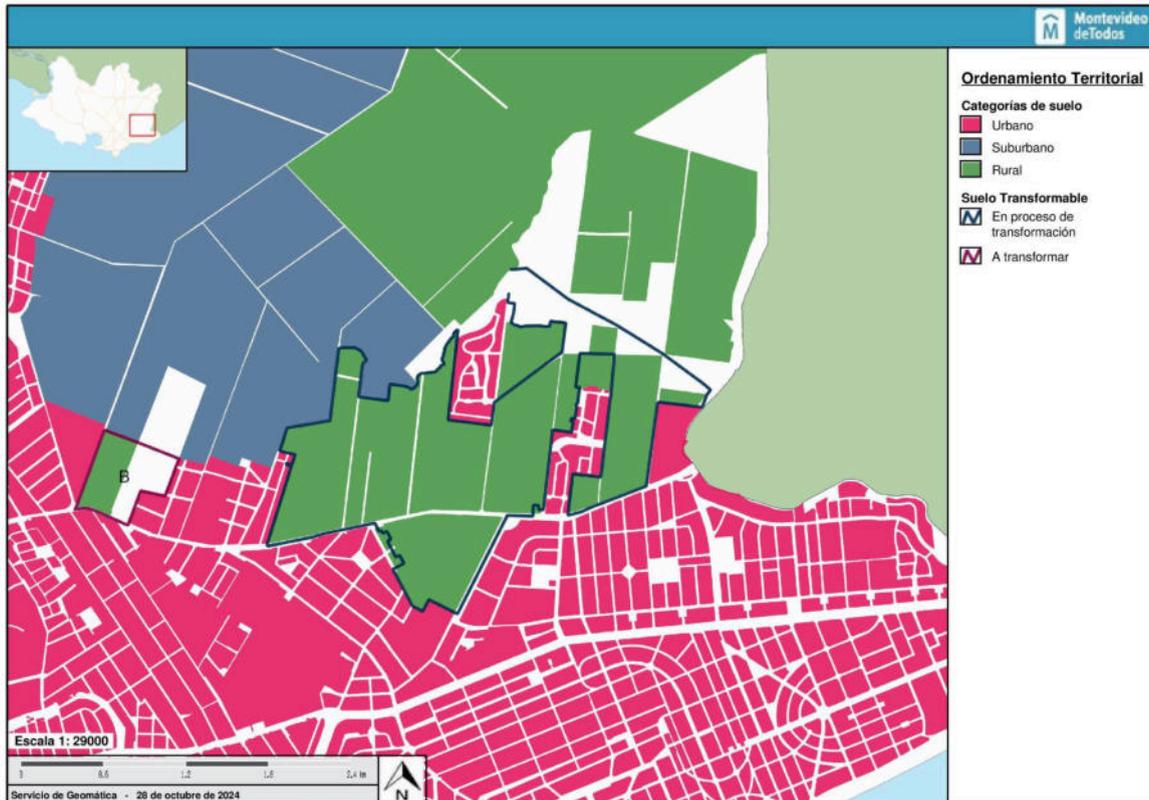


Figura 47. Suelo potencialmente transformable. Reproducido de SIG-IM.

En el año 1999, algunas/os propietarias/os de bienes inmuebles pertenecientes al Sector 10 declaran su voluntad de desarrollar un PAU en coordinación con la Unidad Central de Planificación Municipal (según resolución Nro.: 2528/99) y, de esta manera, se conforma un equipo de trabajo integrado por los técnicos arquitecto Federico Bervejillo e ingeniero agrimensor Aldo Casinelli, contratados por las personas propietarias, y una contraparte municipal. En el año 2001, se aprueba el PAU Sector 10 “Norte de Camino Carrasco”. Este instrumento reconoce a la zona como un espacio de usos mixtos y de transición urbano-rural con buena accesibilidad en la estructura metropolitana y con amplios espacios disponibles para el desarrollo de nuevas urbanizaciones, estimando que la capacidad total de saturación del sector es de 3.500 a 4.000 viviendas. Para su aprobación se hace, entre otras cosas, un estudio económico financiero mediante la comparación de los costos de mantenimiento departamentales (saneamiento, pavimentos, alumbrado público, recolección de residuos, barrido y mantenimiento de espacios públicos y arbolados) y los ingresos derivados del PAU de carácter tributario a recaudar por la Comuna (tributos domiciliarios y contribución inmobiliaria). De este estudio, se concluye que el proyecto es conveniente. A su vez, se estima como externalidad la repercusión que tendrá el proyecto en el valor de los terrenos donde se construirán viviendas (IMM, 2000).

En relación a los usos de suelo y la edificabilidad, el PAU Sector 10, plantea distintos parámetros definiendo cinco zonas: Z1, Z2, Z3, Z4 y Z5 (ver Figura 48 y Tabla 25) con las siguientes características:

Z1. Barrio jardín en baja densidad; tiene por objetivo promover un desarrollo residencial de alta calidad, en sus espacios públicos y privados y en su edificación, que opere como la expansión “natural” de las áreas más calificadas de Carrasco.

Z2. Barrio jardín en densidad media; busca la conformación de un barrio que integre vivienda unifamiliar y multifamiliar en una relación equilibrada, sacando partido de las cualidades topográficas del sitio. Oferta orientada a sectores de ingresos medios, programas de financiación pública y/o privada, PPT, cooperativas, entre otros.

Z3. Avenidas interiores y centralidad zonal; su propósito es caracterizar morfológica y funcionalmente las avenidas interiores, y orientar el desarrollo de la nueva centralidad zonal al norte de Camino Carrasco.

Z4. Área de usos mixtos y centralidad urbana; propone estimular un desarrollo basado en la diversidad de usos. La idea central para la zona es la combinación de vivienda y servicios locales con presencia de servicios y equipamientos de alcance metropolitano, complementarios de la centralidad ya existente.

Z5. Ejes urbanos – metropolitanos: frentes de Camino Carrasco. Se plantea como un objetivo a largo plazo de consolidación, en primer lugar, de ciertos tramos asociados a distintas actividades económicas y, en segundo lugar, otros que se orienten a usos habitacionales con tipos multifamiliares exentos con amplio retiro frontal.

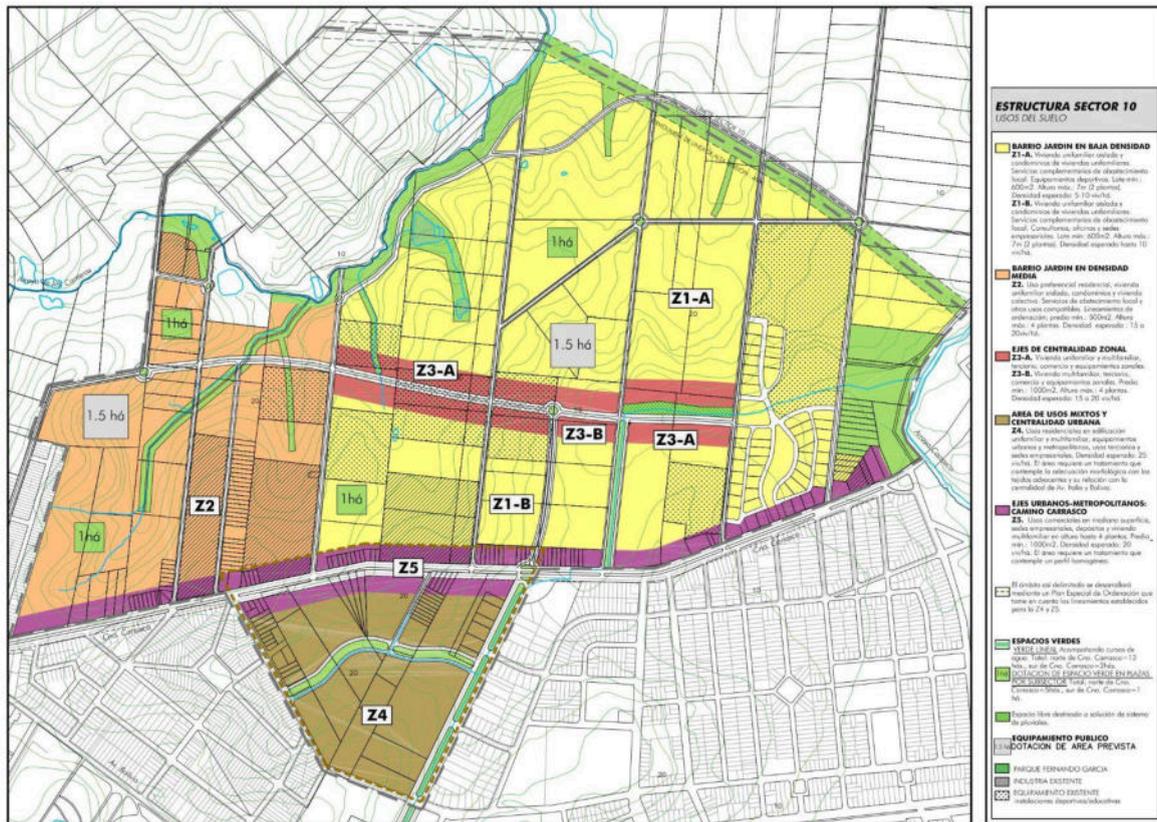


Figura 48. Zonas definidas por el PAU 10. Reproducido de IMM. (2000). Programa de Actuación Urbanística Sector 10 - "Norte de Camino Carrasco".

Tabla 25  
Normativa para zonas definidas por el PAU 10

Zona	Superficie	Morfología urbana	Edificación y usos
1- Barrio jardín de densidad baja	200 hás	Manzanas de borde y corazón abierto, y un cuidado tratamiento paisajístico de los espacios libres. Los trazados viales serán de geometría libre, con buena conectividad interna. Las calles locales respetarán un ancho medio de 18 m, con un mínimo 15 m, con perfil rural. Las parcelas serán de superficie mayor o igual a 600 m <sup>2</sup> . El FOS máximo será de 35%.	Vivienda unifamiliar aislada o adosada, en 1 y 2 plantas; edificación de uso no residencial (alojamientos temporarios, comercio local, oficinas consulares, embajadas, restaurantes, equipamientos de enseñanza y/o deportivos) en 1 y 2 plantas.
2- Barrio jardín de densidad media	79,4 hás	Manzanas de borde y corazón abierto. Calles locales de ancho mínimo 15 m. Parcelas de superficie mayor o igual a 500	Tipos multifamiliares de baja altura condicionados a dimensiones de parcela, retiros y localización.

		m2.	Villas o terrazas con hasta 4 plantas (PB + 3) aisladas o formando conjuntos. Conjuntos de viviendas pareadas o adosadas. Comercio local. Equipamientos de enseñanza y/o deportivos
3- Avenidas interiores y centralidad zonal	24 hás	Frentes de manzana abierta con retiro frontal y bilateral. Frentes de manzana semicerrada en subzona Z3-B. Se sugieren parcelas mínimas de 2.000 m2. FOS 35%.	Villas o terrazas exentas con hasta 4 plantas (PB + 3) aisladas o formando conjuntos. En Z3-B se admitirá edificación exenta en 4 niveles con PB comercial y PA destinadas a viviendas y oficinas.
4- Área de usos mixtos y centralidad urbana	36 hás	Morfología flexible con posibilidad de dos enfoques: 1- tejido de manzanas abiertas o semicerradas y 2- morfología de bloque abierto, más emparentada con los grandes equipamientos de la centralidad adyacente. Se recomienda estudiar cada caso.	Vivienda unifamiliar aislada en baja altura (1-2 plantas); edificación en bloques de altura media para vivienda multifamiliar, terciario y equipamientos; torres para usos terciarios y equipamientos como hotelería (10 o más plantas).
5- Ejes urbanos-metropolitanos	23,5 hás	Parcelas con superficie mínima de 1.200 m2.	Tipologías en altura media, exentas. Usos comerciales en mediana superficie, depósitos y talleres, actividades económicas asociadas al transporte, vivienda multifamiliar (4 plantas).

Reproducido de IMM. (2000). Programa de Actuación Urbanística Sector 10 - "Norte de Camino Carrasco".

Por otra parte, en lo referido a espacios públicos, el PAU Sector 10 plantea la incorporación de espacios “tipo parque lineal”, acompañando arroyos y cañadas existentes y espacios “tipo plaza”, que luego serían definidos mediante un proyecto urbano de detalle. A su vez, plantea la incorporación de líneas de transporte en el área, la concreción de una nueva avenida y la pavimentación de algunos caminos existentes. Sin embargo, no plantea ninguna solución para los asentamientos irregulares de la zona.

En relación a la trama vial, se hace un diagnóstico urbano que coloca a Camino Carrasco como el punto de acceso. Los caminos, en su mayoría de 5 a 6 mts de ancho de calzada, podrían asimilarse a caminos rurales por sus características y en general no cuentan con pavimentación. En cuanto a lo propuesto por el PAU, se proyecta la pavimentación de los caminos existentes, mejorando su perfil longitudinal y ampliando su ancho de calzada a 7 mts. A su vez, se propone la construcción de una nueva calle, denominada Avenida Principal, que conectaría transversalmente de este a oeste, los caminos internos (los que a su vez se estructuran en forma de peine a partir de Cno Carrasco). Dicha Avenida Principal, se proyecta de 30 mts de ancho de faja, incorporando amplias veredas arboladas que le dan el carácter de avenida parqueada. Es también una avenida que se plantea como articuladora de espacios deportivos y plazas y su objetivo es orientar el desarrollo de una nueva y dinámica centralidad zonal. Asimismo, se plantea incorporar en un tramo del Camino Techint, actualmente Cno Brunel, la canalización de una cañada existente ampliando el ancho de calzada a 20 mts y la incorporación de un tramo a modo de continuación de la Avenida Saldún de Rodríguez, de 30 mts de ancho de faja, hasta la nueva Avenida Principal.

En cuanto al transporte colectivo, el PAU propone que algunas líneas de ómnibus existentes se desvíen hacia la zona del Sector 10 y que a su vez, se genere una nueva línea local con terminal de intercambio en Av. Italia y Bolivia, actual terminal Portones, que realizaría un recorrido completo por el interior del sector. Sin embargo, hoy en día, existe solo una línea local que ingresa al Sector 10, por el camino Servando Gómez hacia el asentamiento Santa María Eugenia.

Por último, en cuanto a la cuenca de Carrasco y su degradación ambiental, lo que puede encontrarse en el documento del PAU es su consideración en el análisis de usos de suelo, en donde se deja planteada la posible inviabilidad de un parque lineal debido a la existencia de asentamientos irregulares en los márgenes del arroyo. A su vez, se hace un proyecto de red de saneamiento con la incorporación de dos estaciones de bombeo y se propone una red de espacios verdes de tipo parque lineal, acompañando arroyos y cañadas existentes, aunque se explicita que estos últimos deberían definirse según otro Plan Especial de Ordenación.

Ahora bien, todo lo mencionado anteriormente hace referencia al documento del PAU 10 en el que pueden encontrarse las memorias de información, ordenación y participación, entre otras. Sin embargo, lo que finalmente le da valor normativo al instrumento es la aprobación del decreto N° 29.471, de mayo de 2001. Más adelante, a partir de 2009, se aprueban otros

decretos que hacen modificaciones sobre el decreto original del PAU 10 (N° 29.471 de 2001). El primero, N° 29.714 incorpora modificaciones de escritura pero no modifica texto normativo. Por otro lado, los decretos N° 33.178, de enero de 2010, y N° 33.527, de setiembre de 2010, sí realizan cambios de reglamentación. A continuación, la Tabla 26 sistematiza los decretos asociados al PAU y sus respectivas modificaciones.

Tabla 26  
*Decretos vinculados al PAU 10*

Decreto N°	Fecha	Motivo del decreto	Cambios introducidos
29.471	5/ 2001	Decreto original que aprueba el PAU 10	-
29.714	12/ 2001	Modifica Numerales XVII; XXXIX; XL (Artículo 1)	Modificaciones de errores de escritura, no de contenidos normativos.
33.178	12/ 2009	Modifica Numeral XVIII (Artículo 1)	Cambia y amplía el área urbanizable incorporando a los padrones 60.661 y 404.086 a la unidad de actuación del PAU.
33.527	9/ 2010	Modifica Numerales XXXV, XXXVI, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, XLVII, XLVIII, IL, LI, LII, LIII (Artículo 1)	Cambia la normativa urbana para la zona ampliada en el decreto anterior. 1- cambia faja de profundidad de 80 a 120 metros desde la Avenida Principal, a ambos lados, ubicada en la zona 3A 2- incorpora reglamentación para la zona 5, eje urbano-metropolitano, Camino Carrasco (se define el ámbito, se explicitan área, frente, fondo mínimos y usos) 3- se flexibiliza el fondo mínimo para las zonas 1-A, 1-B, 3-A, 5. 4- agrega permiso para construir estacionamientos subterráneos en edificios de vivienda multifamiliar o edificios de oficinas de dos o más plantas 5- incorpora cambios en las dimensiones y morfología de la zona 3-A
38.555	11/2023	Modificar el uso y asignar nuevos parámetros urbanos a la zonas 2 y 5	Establece como uso preferente del ámbito “Residencial con Servicios y Equipamientos Compatibles y Mixto”. Para las Zonas 2 y 5 regirá: Fos: 60 %, altura: 16,5 mts, retiro Frontal: 7 mts, retiro Bilateral: 3 mts, escala máxima de edificación de 1.500 m <sup>2</sup> en proyección de planta.
38.881	9/2024	Sustituir el literal d) “Sector 10 Norte de Camino	Cambia el ámbito del suelo con APT y el PAU 10, en su límite norte.

	<p>Carrasco” del Artículo 35 de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Decreto N.º 34.870) Sustituir parcialmente el artículo D.223.36.1 del Capítulo III “Áreas Diferenciadas en suelo departamental”, en la delimitación correspondiente a Norte de Camino Carrasco del Área Diferenciada Rural Productivo.</p>	<p>Cambia el ámbito del área diferenciada en Suelo Rural Productivo “Norte de Camino Carrasco”.</p>
--	---	---

Elaboración propia.

### 3.1.4. Estrategia para la Igualdad de Género de Montevideo

La EIGM es una herramienta de transversalización de la perspectiva de igualdad de género en los diversos ámbitos de la Intendencia que surge en el 2021, con un horizonte temporal a 2025, y cuenta con los antecedentes de los Planes de Igualdad de Oportunidades y Derechos de 2002, 2007 y el Plan de Igualdad de Género de 2014. En este sentido, en el 2do Plan de Igualdad de 2007 es posible reconocer la incorporación del Departamento de Planificación en relación al proceso de inclusión de la perspectiva de género en la planificación estratégica municipal. Asimismo, el 3er Plan de Igualdad (2014), en el marco de su lineamiento estratégico 4 propone como Objetivo Específico 4.2. “Incorporar la perspectiva de género en los procesos de planificación urbana” y como acción concreta 4.2.1. “Integrar la perspectiva de género en los Instrumentos de Ordenamiento Territorial” (IM, 2014, p.71).

Dentro de los objetivos de la EIGM se encuentran: generar transformaciones en la institucionalidad; promover el cambio cultural; capacitar y formar al funcionariado; generar sistemas de gestión e información que permitan conocer más el impacto de las políticas y acciones, así como la realidad y las necesidades e intereses de las personas; fortalecer los vínculos con la sociedad civil para promover la participación social en los territorios y, fundamentalmente, destinar recursos financieros y humanos sostenibles y suficientes. Para llevar adelante estos objetivos, la EIGM se estructura en cinco ejes estratégicos y tres miradas transversales. Los ejes son: 1. Una vida libre de violencia de género y generaciones; 2. Empoderamiento y autonomía de las mujeres; 3. Derecho a la ciudad y al territorio; 4.

Cultura organizacional con igualdad de género; y 5. Transversalización de género. Asimismo, las miradas transversales se componen por: territorio, participación e interseccionalidad (Bianchi, 2023).

En este marco, el Eje estratégico 3 “Derecho a la ciudad y al territorio” tiene por objetivo incorporar la perspectiva de igualdad de género en la planificación, el diseño y la gestión del territorio colocando el énfasis en la vida cotidiana y los cuidados. Asimismo, plantea incluir en los sistemas territoriales, sus componentes (espacios públicos, equipamientos, calles, arbolado, iluminación) y en la agenda ambiental del departamento un enfoque del urbanismo con perspectiva de igualdad de género. Finalmente, algunos de sus objetivos específicos son: promover que los instrumentos que ordenan, planifican y gestionan el territorio incorporen, en sus diferentes etapas, la perspectiva de igualdad de género (OE 3.1.1); favorecer el uso, disfrute y apropiación sin exclusiones del espacio público (calles, plazas, parques) desde el diseño y la gestión (OE 3.2.2.); e integrar la perspectiva de igualdad de género en las políticas que desarrolla la Intendencia vinculadas al acceso al suelo y a la vivienda (OE 3.2.3.) (Bianchi, 2021).

### **3.1.5. Reflexiones sobre la dimensión política**

Luego de realizado el análisis de la planificación para la zona, es posible explicitar algunas reflexiones. En primer lugar, la reglamentación nacional tanto como la regional y la departamental tienen por objetivo la cohesión del territorio. De esta manera, en respuesta a situaciones de segregación y fragmentación se propone fomentar la integración socio-territorial, colocando al espacio público como ámbito fundamental para lograrlo. A su vez, en general, es visible la preocupación por la expansión de la ciudad, sus impactos en el territorio y por el cuidado del ambiente, así como sobre la necesidad de amortiguar el crecimiento de la ciudad informal y de repensar su articulación con la ciudad formal de manera de garantizar condiciones de igualdad, democracia e inclusión. En este sentido, a nivel departamental, el POT propone ordenar el crecimiento urbano detectando zonas potenciales de ser urbanizadas y estipula los pasos a seguir para hacerlo. De igual forma, esta propuesta se sustenta en una búsqueda de reequilibrio y sutura urbana que genere un hábitat sin rupturas. En este marco, el PAU 10 incorpora un planteo de zonificación en el que, aparentemente, personas de distintas características podrían ubicarse en barrios de tipo jardín de baja y media densidad. Vale aclarar que, para la Zona 2, como fuera mencionado, se prevé la posibilidad de incorporar cooperativas de viviendas. En segundo lugar, en relación al

cuidado ambiental y paisajístico, los IOTs analizados confirman la degradación ambiental que afecta al arroyo y los bañados de Carrasco y proponen su recuperación como espacio público verde reforzando su alto potencial paisajístico. Finalmente, la EIGM, a pesar de no ser un instrumento de ordenamiento territorial, es la herramienta institucional que incluye la perspectiva de igualdad de género en las acciones de planificación urbana y territorial. En ese sentido, propone analizar y planificar el territorio a partir de los puntos del urbanismo feminista, incluyendo una mirada de ciudadanos, ambiental y de las personas, con el objetivo de propiciar el derecho a la ciudad incluyendo a las ruralidades. Vale aclarar que, desde el año 2014 se promueve la incorporación de la perspectiva de igualdad de género en la planificación, diseño y gestión del territorio.

A continuación, la siguiente tabla sistematiza lo que se plantea en cada instrumento normativo o herramienta, en relación a tres temas específicos: la expansión de la ciudad, las áreas ecosistémicas degradadas, y la postura frente a las desigualdades territoriales en el marco de una visión de modelo territorial a largo plazo.

Tabla 27  
*Síntesis instrumentos vinculados al ámbito de estudio*

<b>Instrumento de ordenamiento territorial o herramienta</b>	<b>Propuesta en relación a la expansión de la ciudad</b>	<b>Propuesta para áreas ecosistémicas. En los IOTs departamentales, se hace énfasis en lo relacionado con la cuenca del arroyo Carrasco</b>	<b>Postura frente a desigualdades territoriales y visión de modelo territorial a futuro</b>
Ley N° 18.308	Proteger la sustentabilidad productiva del recurso suelo como bien no renovable, no autorizando las actividades causantes de degradación hídrica o del suelo (artículo 49).	Quedan excluidos del proceso urbanizador los suelos: con valores ambientales, paisajísticos o necesarios para la gestión sustentable de los recursos hídricos (artículo 48) Orientar los futuros desarrollos urbanos hacia zonas no inundables identificadas (artículo 49)	Mantener y mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales (artículo 3).
Directrices nacionales	Promover la recuperación y adecuada	Delimitación de zonas de amortiguación para	Promoción de la conformación de tejidos

Ley N° 19.525	densificación de las áreas urbanas con capacidades instaladas de infraestructura, equipamientos sociales y comunitarios, particularmente aquellas que se encuentran en proceso de vaciamiento (artículo 19). Para expandir la ciudad, la zona deberá contar con las infraestructuras y servicios urbanos básicos previo a su ocupación (artículo 21).	reducir el escurrimiento superficial de contaminantes, mitigar los procesos de erosión y recomponer los márgenes (artículo 30). El aprovechamiento de los recursos naturales se hará a través de una gestión integrada y planificada, regulada y monitoreada por las autoridades competentes, que aseguren su uso ambientalmente sustentable (artículo 36).	residenciales socialmente heterogéneos (artículo 19). Promover la diversidad de las características tipo-morfológicas y la integración social, en el diseño de los tejidos residenciales (artículo 21).
Estrategias regionales EROT-M	Adoptar medidas tendientes a consolidar, completar y densificar las áreas urbanizadas. Establecer límites a su expansión insostenible (objetivos)	Fortalecer la puesta en valor de los paisajes naturales y culturales relevantes (objetivos). Consolidar y promover la identificación, delimitación y protección de las áreas rurales naturales significativas por sus valores ecosistémicos, paisajísticos e histórico-culturales	Propender a la integración social y al fortalecimiento de las centralidades metropolitanas y locales (objetivos).
Directrices departamentales	Controlar la expansión urbana (objetivo 3). La expansión territorial es visualizada como una preocupación territorial, en el entendido de que configura una amenaza para las actividades rurales y, al mismo tiempo, obliga a la extensión de las infraestructuras y los servicios. Es decir, la permanente expansión del suelo urbano asociada a bajas densidades en contraparte con un escaso crecimiento demográfico produce un mayor consumo de suelo por habitante que termina aumentando	Preservar los valores ambientales y los recursos naturales, tendiendo a un desarrollo integral y sustentable (objetivo 1). Se hace hincapié en la preservación de los valores ambientales, en el uso responsable de los recursos naturales, en la respuesta a los procesos de cambio climático y variabilidad y en la gestión integral del riesgo. Se aborda críticamente la precarización de la calidad de vida ya que los sectores más pobres son los más vulnerables a los conflictos y problemas ambientales.	Revertir los procesos de segregación socio-territorial (objetivo 2). Se promueve la conformación de tejidos residenciales socialmente heterogéneos, desalentando las tendencias de localizaciones residenciales segregadas. Asimismo, se coloca al espacio público como sustento físico para la inclusión social.

	considerablemente su costo real.		
Plan Montevideo	Propender a acotar la extensión de la mancha urbana privilegiando un uso y una ocupación más intensos de lo existente	Identifica a los bañados de Carrasco como un área ecológica significativa, destacada como ecosistema natural por su biodiversidad y sus atributos paisajísticos.	Búsqueda de reequilibrio que propone además una amortiguación del proceso de crecimiento urbano de carácter informal. Complementar bordes y suturas urbanas; generar un hábitat urbano sin rupturas morfológicas.
Programa de Actuación Urbanística Sector 10	Promueve la urbanización de una zona periurbana que cuenta con el atributo de potencialmente transformable, como la expansión “natural” de las áreas más calificadas de Carrasco.	Plantea la incorporación de espacios “tipo parque lineal”, acompañando arroyos y cañadas existentes y espacios “tipo plaza”	Plantea una zonificación, con distintas situaciones morfológicas, que a su vez se vinculan a distintos grupos sociales. No hace propuestas en relación a los asentamientos irregulares existentes.
Plan Estratégico Cuenca del Arroyo Carrasco (no aprobado)	Orientar el crecimiento urbano, con el objetivo de consolidar y densificar selectivamente. Ordenar el espacio de la industria, la logística y los servicios empresariales. Mejorar la conectividad interzonal.	Plantea la recuperación ambiental, protección y puesta en valor del bañado y los cursos y riberas de los arroyos y cañadas. Modificación del régimen hidráulico de los bañados de Carrasco. Creación de un Parque y área protegida de los bañados de Carrasco, en el marco de un sistema verde de la cuenca a escala metropolitana.	Planifica el fortalecimiento de la trama organizacional y la integración social. Busca desarrollar la identidad del área.
Estrategia para la Igualdad de género de Montevideo	Propone diseñar acciones urbanísticas que consideren las dimensiones de: proximidad, diversidad, autonomía, vitalidad y representatividad.	Coloca a la ciudad como un espacio cuidador que, además de atender el cuidado de las personas, cuida el entorno desde un punto de vista ambiental, económico y social.	Plantea necesario ejercer el derecho a la ciudad, integrando también la ruralidad y sus dinámicas.

Elaboración propia.

Ahora bien, actualmente, el PAU Sector 10 continúa siendo el soporte normativo que habilita la realización de las urbanizaciones autosegregadas. De esta manera, en el perímetro

delimitado por este instrumento existen 3 barrios semiprivados consolidados: San Nicolás (2005), Los Olivos (2011) y Parques (2013). A su vez, al menos seis barrios más se encuentran en proceso de construcción: Zen (2022), Parques II (2023), Haras del Polo (2024), Ombúes (2024), San Felipe y Santiago (2024) y La Candelaria (2024). En paralelo, según se muestra en las Figuras 49 y 50, las propuestas referidas a la incorporación de espacios públicos verdes y nuevas avenidas de conexión no han sido realizadas, con la excepción de la concreción de caminos de acceso y espacios verdes asociados exclusivamente a las nuevas urbanizaciones. Tampoco se han incorporado nuevas líneas de transporte.

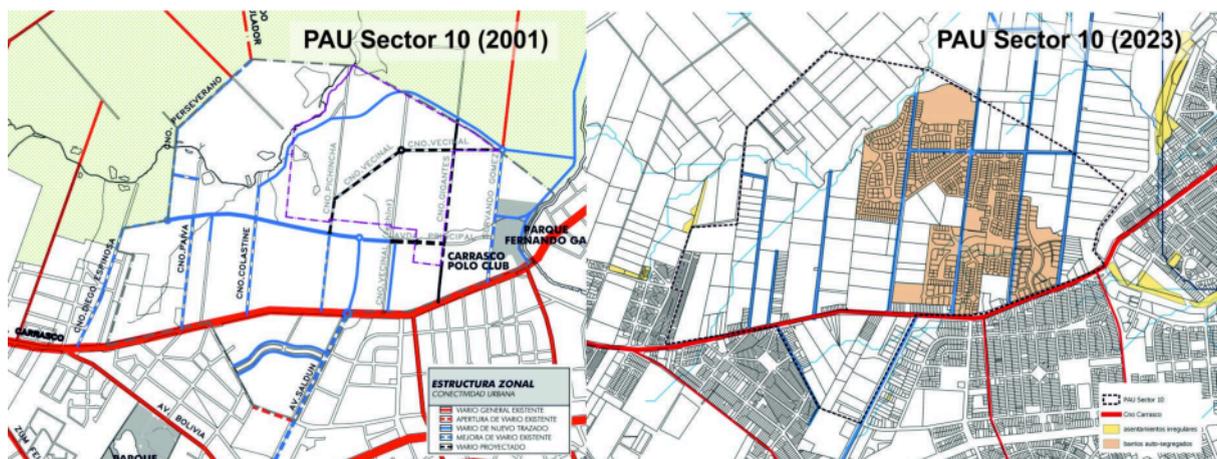


Figura 49. Estructura vial propuesta por el PAU Sector 10 vs situación actual. Elaboración propia en base a información del PAU Sector 10 y Sistema de Información Geográfica de la Intendencia de Montevideo.

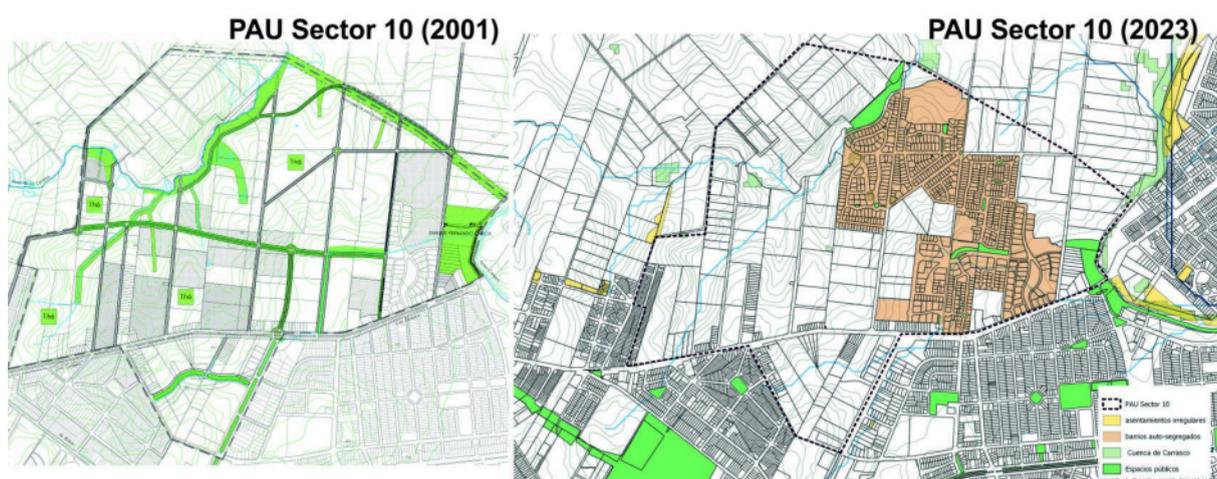


Figura 50. Espacios públicos propuestos por el PAU Sector 10 vs situación actual. Elaboración propia en base a información del PAU Sector 10 y Sistema de Información Geográfica de la Intendencia de Montevideo.

Asimismo, más allá de las diferencias reconocibles entre la expansión de la ciudad planificada en el PAU 10 y la ciudad que existe al día de hoy, también es posible realizar

algunas apreciaciones críticas en cuanto a las fundamentaciones que el propio PAU 10 expone en su elaboración en el año 2000. En este sentido, para fundamentar la necesidad de generar nuevas urbanizaciones en la zona, el PAU Sector 10 presenta a los barrios Carrasco y Punta Gorda como espacios consolidados y estancos sin posible crecimiento. Esta afirmación se justifica mediante un análisis que toma como insumo los resultados obtenidos de los Censos de 1985 y 1996, y concluyen que “la capacidad de crecimiento futuro del sistema Carrasco – Punta Gorda, está condicionada a la expansión del suelo fraccionable”. A su vez, se realiza un estudio de dinámicas inmobiliarias en el área que resulta en la existencia de “apenas” tres barrios abiertos con servicios en Montevideo (Jardines de Carrasco, Manantiales de Carrasco y Parque Carrasco Village)<sup>1</sup> y varios emprendimientos con características de barrio cerrado en Ciudad de la Costa, Canelones, donde las urbanizaciones privadas son permitidas. En este sentido, parecería ser que para fundamentar algunas de las propuestas a nivel de estructuración barrial se toma cierta información y no otra. Esto puede visualizarse por ejemplo cuando se coloca a la pieza del PAU Sector 10 en relación directa con Carrasco y Punta Gorda y se desconoce o se omite nombrar y estudiar al resto de los barrios limítrofes, es decir a los barrios de Las Canteras, Bañados de Carrasco y Carrasco norte en Montevideo y Paso Carrasco en Canelones (ver Figura 51).

---

<sup>1</sup> Fuente: Lámina I.3 Emprendimientos inmobiliarios Costa de Montevideo y Canelones.



Figura 51. PAU Sector 10 y barrios aledaños. Elaboración propia.

Si bien Carrasco norte podría compartir algunas de las características de Carrasco sur y Punta Gorda, Las Canteras y Paso Carrasco presentan características sociales, económicas, ambientales y urbano-territoriales bastante diferentes.

Por otro lado, al momento de analizar detalladamente los usos de suelo en el área, los asentamientos irregulares, que datan de 1960, no son nombrados. Siendo que, como puede observarse en la Figura 51 existen asentamientos como “Santa María Eugenia” o “Acosta y Lara” muy cercanos al ámbito del PAU y a la vez preexistentes a este instrumento. Asimismo, en la sección final de anexos, si bien es posible encontrar a los asentamientos graficados en los planos, en algunas de las referencias se mapea a los padrones en los que estos se ubican como “predio rural sin usos productivos, baldío o con vivienda” (plano I.13 Usos de suelo), o como “predios denunciados para utilizar como canteras” (planos I.18 y I.19 Usos de suelo).

Finalmente, es posible comprobar que la urbanización del PAU 10 es un proceso que es acompañado por un seguimiento institucional por parte de la Intendencia de Montevideo. En primer lugar, por la cantidad de resoluciones aprobadas, desde 2001 hasta la actualidad, que van permitiendo la consolidación del lugar por sectores, aprobando la creación de nuevas

calles o la creación de nuevas áreas de actuación, entre otras. En segundo lugar, también puede verificarse esto en los cambios que se introducen al decreto N° 29.471, que aprueba originalmente el PAU 10, ya que el decreto N° 33.178, de 2009, amplía el ámbito e incorpora los padrones 60.661 y 404.086, padrones que luego se fraccionan para conformar el barrio Parques y Parques II respectivamente.

En relación a la incorporación de la perspectiva de igualdad de género durante el proceso de urbanización del PAU podría decirse que no existe una vinculación clara entre las acciones que tenderían a un crecimiento de ciudad igualitaria y cuidadora y la expansión de las urbanizaciones autosegregadas objeto de estudio. Vale aclarar que, si bien el primer Plan de Igualdad es del año 2002, posterior a la aprobación del PAU 10 en 2001, la conformación de las nuevas urbanizaciones ubicadas en este ámbito comienzan a gestionarse a partir del año 2005 y continúan incluso hasta la actualidad siendo contemporáneas a la EIGM prevista desde 2021 hasta 2025.

### **3.2. Dimensión material: lo construido**

Como ya fue mencionado, los barrios semiprivados no cuentan con barreras en los puntos de ingreso y el acceso no es restringido. Sin embargo, sus características y lógicas de convivencia hacen que estos barrios puedan asimilarse a ámbitos privados. Este apartado pretende analizar el soporte físico-espacial de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques de forma de obtener una caracterización y sistematización que, luego, permite contraponer la ciudad existente con la ciudad planificada y la ciudad percibida. En este marco, para llevar adelante el análisis de la dimensión material se optó por aplicar un estudio morfológico multiescalar que, a su vez, se realizó colocando especial atención a las características de estas urbanizaciones en tanto implantación, seguridad y relación con los ecosistemas preexistentes. De esta manera, la conformación morfológica del tejido urbano, a través del análisis de los elementos físico-espaciales estructuradores tales como los trazados y la organización parcelaria, permite obtener una posible clasificación tipológica (Brena et-al, 1999). La mirada multiescalar implica tres escalas de aproximación: barrio, manzana y parcela. La escala barrial permite analizar los barrios semiprivados en relación a la trama urbana existente y su vínculo con el entorno. Cuál es su ubicación relativa en relación al resto de la ciudad, su forma de acceso y su vinculación con los ecosistemas existentes cercanos son algunos de los puntos que se estudian en este nivel de análisis. Por otro lado, el estudio de las manzanas

permite clasificar los tipos de manzana y sistematizar sus elementos caracterizadores tales como estructura organizativa de catastro, tamaño de predios, densidad predial, ritmo de frentes, entre otras. En particular, la mirada a esta escala permite observar cómo el diseño de la manzana puede influir en la conformación de un espacio más o menos cerrado hacia su entorno. Vale aclarar que, las manzanas, de los barrios semiprivados estudiados en esta tesis, son todas creadas desde cero a partir del fraccionamiento de grandes padrones previos, es decir, no son preexistentes a la instalación de estos barrios por lo que su diseño es pensado y desarrollado exclusivamente para ellos. Por último, la tercera escala aborda el análisis a nivel de parcela para estudiar su ocupación, en tanto usos, tipologías edilicias y parámetros normativos urbanos, poniendo especial atención a construcciones secundarias como piscinas y garajes. Para cada una de las escalas se presentan fichas de análisis. Es importante aclarar que, para las escalas de manzana y parcela, el procedimiento se acota a un análisis por muestreo que selecciona algunas de las manzanas y algunos de los padrones de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques. Por otro lado, para finalizar el estudio de la dimensión material, se aplica el DUPIG mencionado en el apartado de metodología de forma de obtener datos sobre estas urbanizaciones en tanto perspectiva de igualdad de género.

### **3.2.1. Escala barrial**

En esta escala se analiza la ubicación y conexión de los barrios objeto de estudio; su relación y vínculo con el entorno cercano; el ambiente urbano que conforman; la seguridad y vigilancia con la que cuentan; el tipo de movilidad característica; cantidad y calidad de espacios públicos; y los usos y actividades existentes en el ámbito.



*Figura 52.* Barrios San Nicolás (sector), Los Olivos y Parques (sector). Al fondo Paso Carrasco, Carrasco y Parque Miramar. Fotografía tomada desde avión, setiembre 2024.

## Islas en el territorio

Los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques no mantienen una continuidad con la trama urbana preexistente. Su única forma de acceso es a través de calles que se conectan en modo de “peine” desde Camino Carrasco y, a la vez, estas calles no tienen continuidad con el resto de la ciudad, es decir son calles sin salida. Esto a su vez, repercute en el flujo vehicular y peatonal sobre Camino Carrasco ya que, en los puntos de encuentro de esta avenida con las calles “peine” que permiten el acceso a estas nuevas urbanizaciones, ha sido necesario colocar nuevos semáforos o lomos de burro, como puede verse en la Figura 53. Vale aclarar que, el PAU Sector 10 en su propuesta original planteaba otro tipo de conexión con la trama urbana.



*Figura 53.* Nuevos semáforos sobre Camino Carrasco. Encuentro calle “peine” Camino Brunel. Fotografía tomada el 22/2/2025.

Cada barrio cuenta con 3 o 4 puntos de ingreso. Estos puntos son custodiados por personal de seguridad las 24 horas. Como fue mencionado anteriormente, si bien el personal de vigilancia no puede impedir el ingreso a los barrios, su ubicación y su mirada atenta marcan un límite controlado que establece un adentro y un afuera (ver Figura 54).



Figura 54. Bordes. Acceso y seguridad en el barrio San Nicolás. Fotografías tomadas el 24/9/2022.

### Límites diseñados

La desconexión, en relación a la trama urbana circundante, es reforzada por el diseño de los bordes de los barrios. Barreras vegetales conformadas por árboles y arbustos que separan visualmente un espacio de otro, pequeños muretes y la elección de realizar la canalización de agua de uno de los afluentes del arroyo Carrasco justamente por uno de los límites, son algunas de las estrategias empleadas. En este sentido, el diseño de la conformación de las manzanas también juega un rol a la hora de generar este tipo de borde. Como se verá más adelante en el análisis de dicha escala, existen manzanas que al ser de dimensiones angostas y estar fraccionadas mediante padrones pasantes, generan un frente y un fondo. Cuando este fondo se diseña sin un acceso posible al padrón y todos los padrones de esa manzana tienen la misma conformación, de alguna manera, esos fondos verdes pasan a configurar un límite cerrado hacia la ciudad. Un ejemplo de esto es la relación, que puede apreciarse en la Figura 55, de la calle Camino Brunel y la manzana contigua perteneciente al barrio Los Olivos.



Figura 55. Barrera vegetal. Límite del barrio Los Olivos desde Camino Brunel. Reproducido de <https://www.losolivosbarriosdelpolo.com/#/barrio-polo>

Seguidamente, se presentan otras imágenes de situaciones de borde de forma de ilustrar lo explicitado en el párrafo anterior. En la Figura 56 se muestra uno de los límites del barrio Parques en el que se decide canalizar una cañada del arroyo justamente por la línea de borde entre dicho barrio y Camino Brunel. Por otro lado, la Figura 57, también correspondiente al barrio Parques, evidencia una de las estrategias utilizadas para evitar el pasaje de vehículos colocando bolardos en la intersección de la Calle N° 1 de Parques y Camino Brunel. Finalmente, en la Figura 58 puede verse como la misma Calle N° 1, a la altura del barrio Zen (en construcción), cuando se encuentra con Camino Pichincha se cierra directamente con un tejido y un portón.



*Figura 56.* Bordes. Uno de los accesos al barrio Parques. Fotografía tomada el 24/9/2022.



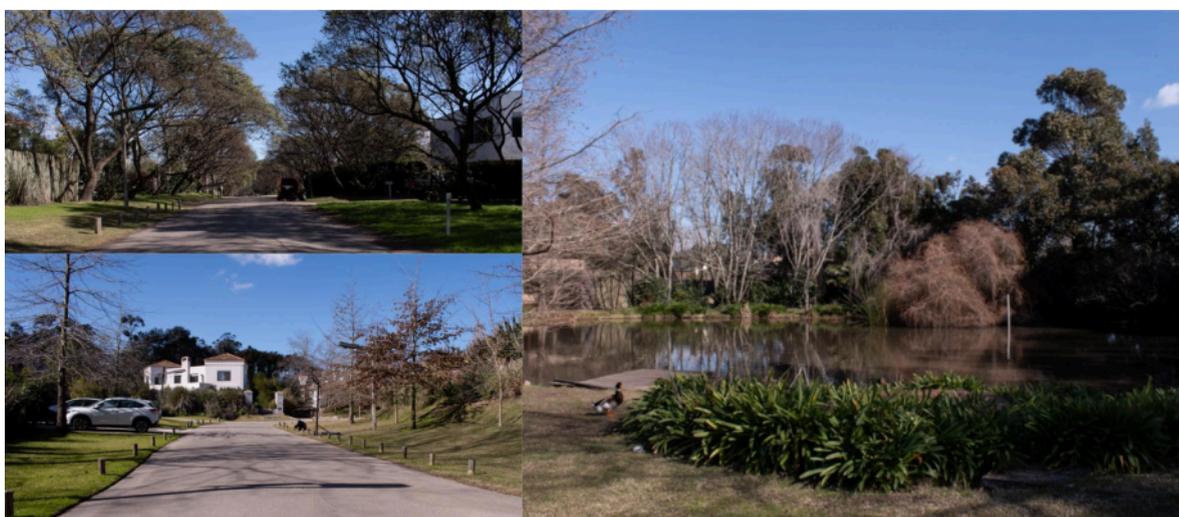
*Figura 57.* Bordes. Uno de los accesos al barrio Parques, en el que no es posible ingresar en vehículo. Esquina Calle N°1 y Cno. Brunel. Fotografía tomada en setiembre de 2024.



*Figura 58.* Bordes. Uno de los accesos en construcción al barrio Zen, cerrado con portón y tejido. Esquina Calle N°1 y Cno. Pichincha. Fotografía tomada en setiembre de 2024.

## **Ambiente urbano**

El diseño del ambiente urbano y paisajístico comparte las cualidades que pueden encontrarse en Carrasco, sobre todo al sur de Av. Italia, Jardines de Carrasco y algunas zonas de Ciudad de la Costa, tal como se muestra en la Figura 59. Se trata de espacios que buscan asimilarse a barrios jardín con calles curvilíneas, carentes de veredas y amplia presencia de vegetación. Si bien los tres barrios se conforman a partir de esta búsqueda espacial, es posible encontrar algunas diferencias entre ellos. En este contexto, San Nicolás se percibe, al momento de recorrerlo, como el barrio que cuenta con mayor cantidad de espacios verdes y vegetación. Vale aclarar que, como se demostrará más adelante, dicha percepción no se traduce en una cantidad mayor de espacio público en el barrio, en comparación con Los Olivos y Parques.



*Figura 59.* Barrio San Nicolás. Reproducido de <https://mvdaudiovisual.montevideo.gub.uy/es/contenido/barrio-san-nicol%C3%A1s>

## **Seguridad y vigilancia controlada**

La seguridad y vigilancia funciona 24 horas de diferentes formas. En primer lugar, cuentan con garitas y personal de seguridad en todos sus puntos de acceso. A su vez, existen otras garitas intermedias, cada dos o tres cuadras aproximadamente, y el personal de seguridad realiza recorridos a pie, en moto y/o en vehículo, durante el día y la noche. Estas recorridos incluyen la vigilancia de los perímetros y de las calles interiores. Además, cuentan con cámaras de vigilancia, sensores de movimiento, detección y monitoreo de alarmas residenciales a través de una Central y Monitoreo, e incluso algunas viviendas (agrupadas o no) agregan rejas o cercas eléctricas. El control de la circulación se complementa con pegotines identificadores para los autos de las personas residentes (Zorrilla de San Martín,

2019) y lomos de burro y carteles de “niños jugando” para reducir la velocidad de circulación.

### **Una ciudad para los autos**

El único tipo de movilidad propicia es el vehículo particular. El transporte público no ingresa en el ámbito, siendo Camino Carrasco la calle más cercana para acceder a un ómnibus. Cabe destacar que, las distancias entre los puntos de ingreso a los barrios y Camino Carrasco son extensas para realizarlas caminando y no existen veredas peatonales.<sup>2</sup> A su vez, los recorridos necesarios para acceder al transporte público son trayectos en los que, en general, no transitan personas de paso, no se tiene visibilidad de las viviendas contiguas y, a su vez, la iluminación es escasa. Recordemos que estas vías de acceso a transporte público son las calles en modo de “peine” que conectan con Camino Carrasco y que, asimismo, generan a través de su diseño barreras vegetales continuas, como ya fue mencionado.

Por otro lado, la necesidad de contar con transporte vehicular privado implica que, sobre todo en las zonas cercanas a padrones en los que se ubican complejos de apartamentos donde residen varios grupos familiares, los bordes de calles que podrían utilizarse como espacios para caminar (aunque no existan veredas) se vean colmatados de automóviles estacionados, conforme se ilustra en la siguiente figura.

---

<sup>2</sup> Las distancias desde Camino Carrasco hasta los puntos de ingreso van desde los 500 a 1500 mts, luego debe sumarse el recorrido interno.



*Figura 60.* Vehículos estacionados en accesos a pequeñas torres de apartamentos. Calle N°3/ El Quijote. Barrio Parques. Fotografía tomada en setiembre de 2024.

### **Espacio público privado**

En tanto espacios comunes de esparcimiento la oferta es muy escasa (ver Figura 61). Cuando existe un espacio libre de uso común, de dimensiones amplias, este no cuenta con equipamiento de ningún tipo, es decir, no está caracterizado como espacio para ser usado ya sea para el esparcimiento, la recreación, el juego u otros. Sin embargo, es posible encontrar pequeñas zonas equipadas con juegos para niñas y niños en los tres barrios estudiados. Estos espacios, que se describirán a continuación, son de dimensiones reducidas en relación a las extensiones en área que caracterizan a la zona y el tipo de equipamiento que contienen está enfocado solo en niñas y niños de primera infancia. El resto de los espacios públicos son rotondas o canteros, de pequeñas dimensiones, que cumplen una función organizativa del tránsito.



Figura 61. Espacios públicos, lagos y padrones equipados con juegos infantiles. Elaboración propia.

En el caso de San Nicolás, existe un único espacio, de aproximadamente 300 m<sup>2</sup>, equipado con juegos infantiles para la primera infancia. Si bien durante el trabajo de campo se pudo

comprobar que este lugar es utilizado por personas del lugar, el espacio de juegos se desarrolla sobre un padrón privado, el N° 430.512. Es decir, no se trata de un espacio público como tal por lo que es plausible de ser ocupado por una edificación a futuro. Algo similar sucede en el caso de los lagos en este mismo barrio, que si bien podrían asimilarse a espacios libres, figuran en el SIG de Montevideo como padrones privados, con límites y número de padrón. Finalmente los tres espacios públicos existentes en San Nicolás, con dimensiones amplias que permitirían pensar en espacios públicos equipados, son caracterizados como espacios contemplativos. Incluso uno de estos lugares, el N° 9.545, no cuenta con la posibilidad de transitar libremente por allí ya que contiene un curso de agua que posiblemente se vincule a los lagos cercanos y, si bien este curso de agua no ocupa todo el ancho, el lugar no está acondicionado para el acceso de las personas.

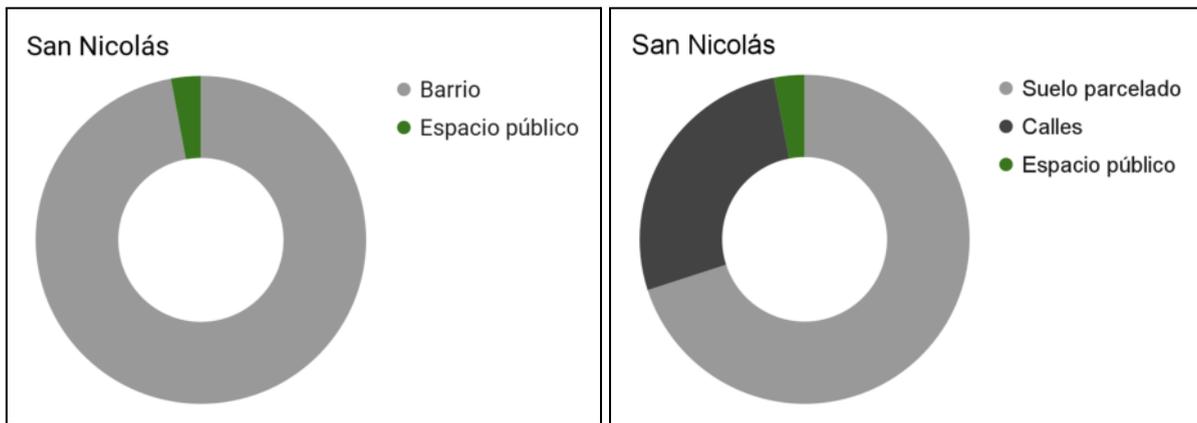


Figura 62. Relación espacio público - barrio, para el caso de San Nicolás. Elaboración propia.

A continuación, en la Tabla 28 se sistematiza la información sobre los espacios públicos existentes en el barrio San Nicolás. Esta sistematización incluye el tipo de espacio público en vínculo con su función y/o uso, el área total por espacio y el relevamiento sobre equipamiento urbano existente. De esta manera, estos datos permiten contrarrestar los valores, en superficie, de espacio público en relación con el resto de la urbanización, en tanto suelo destinado a parcelas privadas y a espacio público calle.

Tabla 28

*Espacios públicos de San Nicolás*

Nro de EP	Tipo de EP	Área (m2)	Equipamiento	Uso
2906	Cantero	337	No	Orden de tránsito
2907	Cantero	555	No	Orden de tránsito
2908	Cantero	95	No	Orden de tránsito
2909	Cantero	85	No	Orden de tránsito
2911	Triángulo	110	No	Orden de tránsito
2912	Cantero	246	No	Orden de tránsito
2913	Triángulo	196	No	Orden de tránsito
2914	Cantero	383	No	Orden de tránsito
2915	Rotonda	713	No	Orden de tránsito
2916	Cantero de ingreso	246	No	Orden de tránsito
2991	Espacio libre	2805	No	Espacio libre
9526	Rotonda	60	No	Orden de tránsito
9527	Rotonda	63	No	Orden de tránsito
9544	Triángulo	51	No	Orden de tránsito
9545	Pasaje de cañada	6475	No	Espacio libre
9618	Espacio libre	6903	No	Espacio libre

Elaboración propia.

En las imágenes siguientes, 63 y 64, se presentan algunos ejemplos de espacios públicos de tipo rotonda y cantero respectivamente.



*Figura 63.* Espacio público 2915. Rotonda en Av. del Ombú. Barrio San Nicolás. Reproducido de google street view.



*Figura 64.* Espacio público 2907. Cantero en Av. de Acceso. Barrio San Nicolás. Fotografía tomada en setiembre de 2022.

Existen, actualmente, padrones que por sus características podrían suponerse como espacios públicos libres como es el caso de los lagos. Sin embargo, se trata de padrones privados que cuentan con declaraciones de caracterización urbana (en algunos casos no vigentes), lo que implica que en un futuro podrían llegar a ser lugares en donde se construyan edificaciones.

En el barrio Los Olivos, la situación es similar. De los siete espacios públicos con los que cuenta, sólo dos de ellos no cumplen la función de ordenar el tránsito y únicamente uno está

equipado con algunos juegos infantiles. Seguidamente se explicita la relación en porcentaje de suelo ocupado con espacio público en vínculo con el área total del barrio (ver Figura 65), la sistematización de todos los espacios públicos de Los Olivos a través de la Tabla 29 y finalmente se ilustra, en la Figura 66, un ejemplo de espacio público que contiene algunos juegos para las infancias.

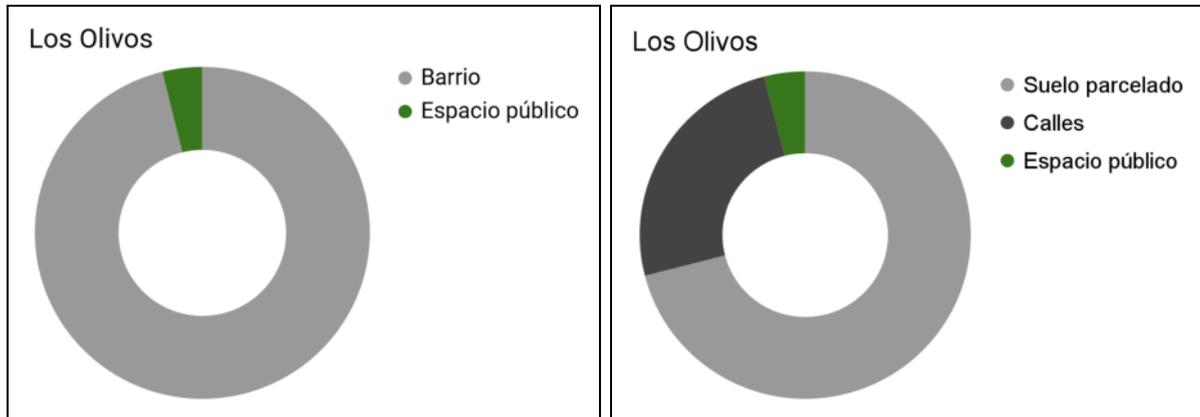


Figura 65. Relación espacio público - barrio, para el caso de Los Olivos. Elaboración propia.

Tabla 29

*Espacios públicos de Los Olivos*

Nro de EP	Tipo de EP	Área (m2)	Equipamiento	Uso
2917	Cantero	406	No	Orden de tránsito
2918	Rotonda	589	No	Orden de tránsito
2919	Cantero de ingreso	66	No	Orden de tránsito
2988	Espacio libre	2606	Si	Espacio libre, juegos infantiles
9534	Cantero de ingreso	128	No	Orden de tránsito
9546	Cantero de ingreso	107	No	Orden de tránsito
9551	Espacio libre	7747	No	Espacio libre

Elaboración propia.



Figura 66. Espacio público 2988. Calle Gaviotas. Barrio Los Olivos. Fotografía tomada en setiembre de 2022.

El caso de Parques, según se ilustra en la Figura 67, repite la relación espacio público - espacio privado existente en San Nicolás y Los Olivos. Tiene un solo espacio público caracterizado como tal, por sus dimensiones y su vegetación. A su vez, este espacio cuenta con una pequeña zona equipada con juegos infantiles (ver Figuras 68, 69 y 70). En la Tabla 30 se explicitan los espacios públicos de Parques según el tipo y se agrega información sobre el área, equipamientos y usos.

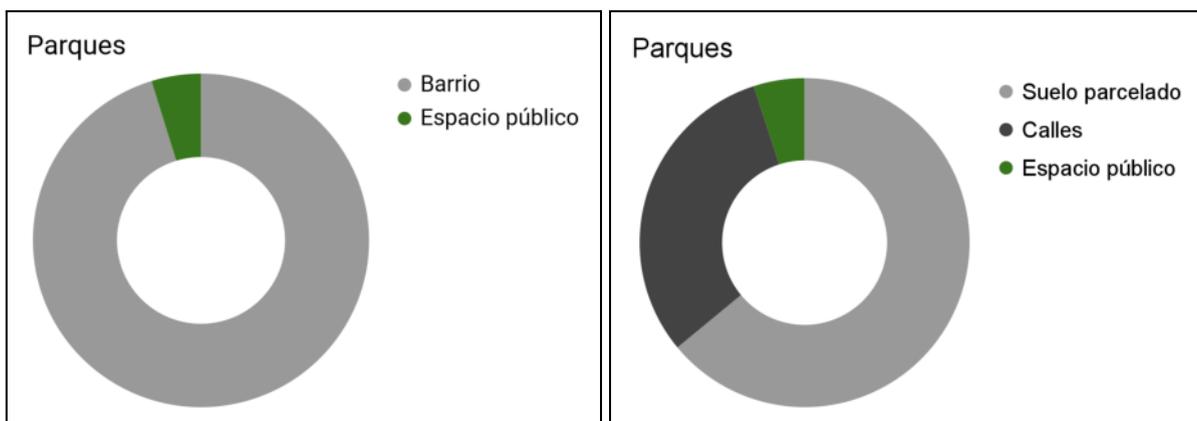


Figura 67. Relación espacio público - barrio, para el caso de Parques. Elaboración propia.

Tabla 30

*Espacios públicos de Parques*

Nro de EP	Tipo de EP	Área (m2)	Equipamiento	Uso
2987	Cantero	466	No	Orden de tránsito
2993	Rotonda	448	No	Orden de tránsito
9528	Triángulo	40	No	Orden de tránsito
9552	Espacio libre	3392	Si	Espacio libre, juegos infantiles

Elaboración propia.



*Figura 68.* Espacio público 9551. Av. del Polo. Barrio Los Olivos. Fotografía tomada en setiembre de 2022.



*Figura 69.* Espacio público 2987. Cantero en Av. del Polo. Barrio Parques. Fotografía tomada en setiembre de 2022.



*Figura 70.* Espacio público 9552. Av. del Polo. Barrio Parques. Fotografía tomada en setiembre de 2022.



Figura 71. Espacio público 9528. Calle N°3/ El Quijote. Barrio Parques. Fotografía tomada en setiembre de 2024.

Para finalizar, en la Tabla 31, se presenta información sistematizada sobre la relación espacio público-espacio privado, para cada barrio en área y porcentaje.

Tabla 31

*Espacios públicos en San Nicolás, Los Olivos y Parques*

Barrio	Área total (m2)	Cant. de manzanas	Cant. de padrones totales	Relación espacio parcelado - espacio público					
				suelo parcelado		espacio público calle		espacio público	
				Área	%	Área	%	Área	%
San Nicolás	566.400	25	354	384.208	68	162.869	29	19.323	3
Los Olivos	282.451	10	210	200.857	71	69.945	25	11.649	4
Parques	113.583	5	63	71.496	63	36.060	32	6.027	5

Elaboración propia.

## Homogeneidad de usos y actividades

En relación a los usos y actividades, el uso predominante es el habitacional. Si bien lo habitual es que por cada padrón se desarrolle una vivienda unifamiliar exenta, existen algunas excepciones en tanto tipología residencial. De esta manera, es posible encontrar, en los barrios Parques y Los Olivos, edificios de apartamentos en altura, de hasta 4 niveles. Asimismo, en Parques, Los Olivos y San Nicolás (etapas II, III y IV) existen agrupaciones de viviendas, abiertas y cerradas, conformadas, en general por viviendas en tipología dúplex que comparten algunos espacios comunes como patios y piscinas. Por otro lado, el barrio Parques agrega otros usos, con un espacio comercial y otro, en construcción actualmente, de oficinas, ubicados en padrones que se vinculan directamente a Camino Carrasco. Estos son, el espacio Brunel (2016) y el Hub Carrasco (2024), respectivamente.

Las siguientes figuras presentan, en primer lugar, un análisis de los usos para cada uno de los barrios estudiados. En segundo lugar, se expone el proceso de ocupación según los padrones construidos por año, tanto de forma individual por barrio como de manera conjunta para las tres urbanizaciones.

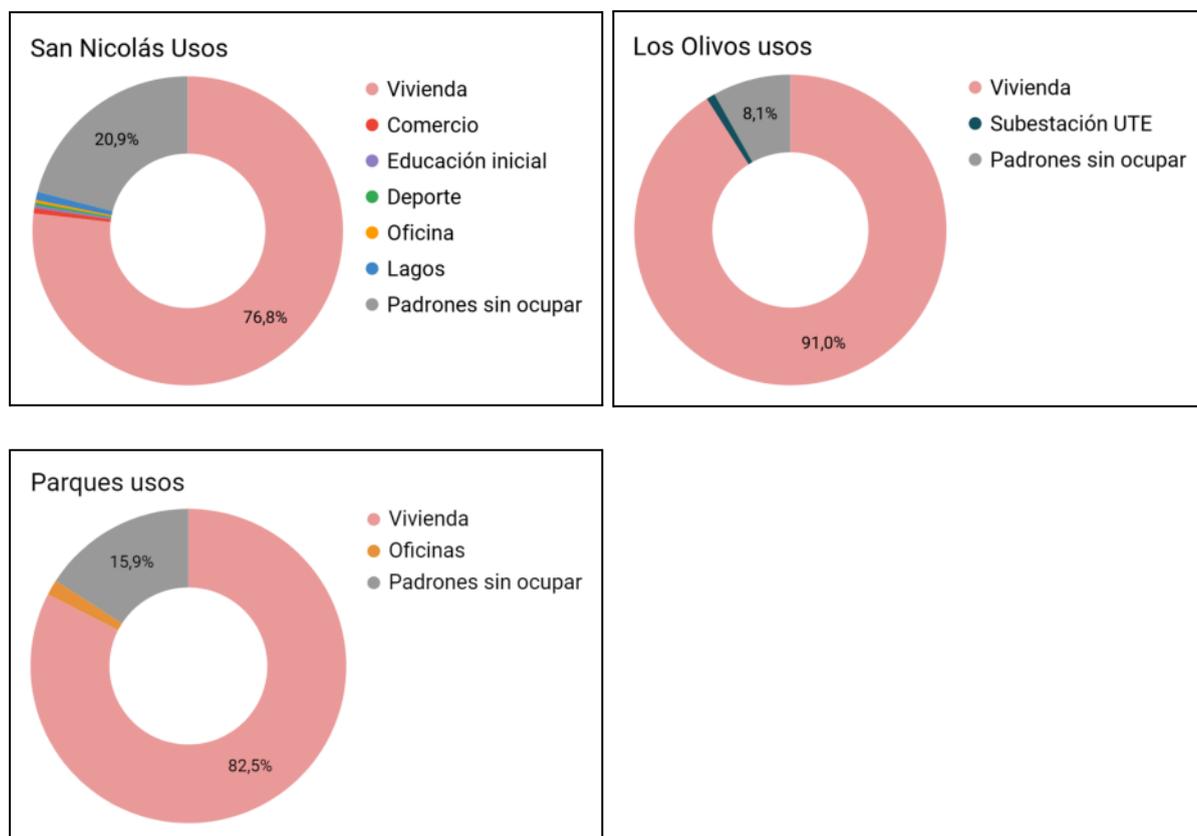


Figura 72. Usos en San Nicolás, Los Olivos y Parques. Elaboración propia.

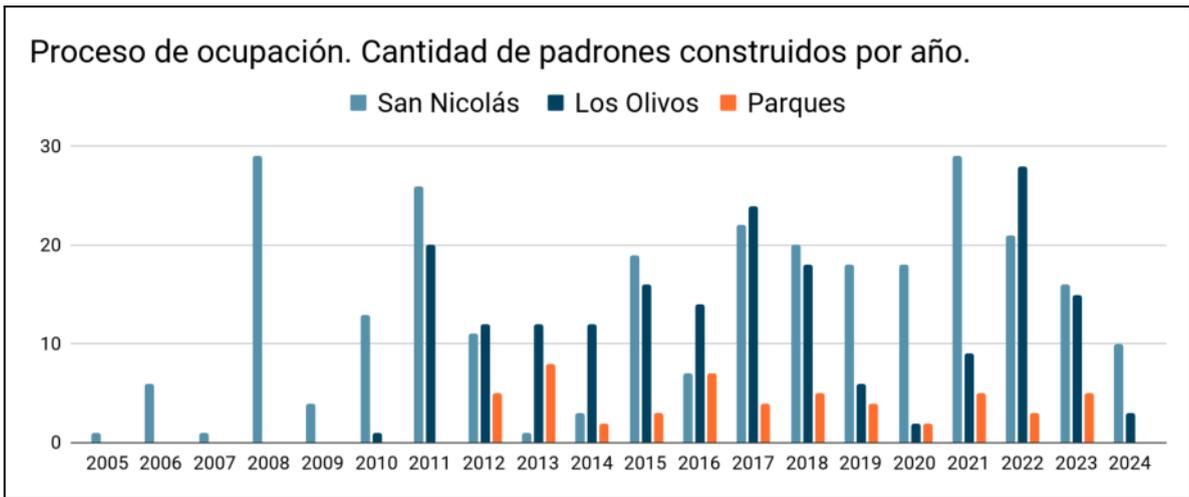


Figura 73. Proceso de ocupación San Nicolás, Los Olivos y Parques. Elaboración propia.

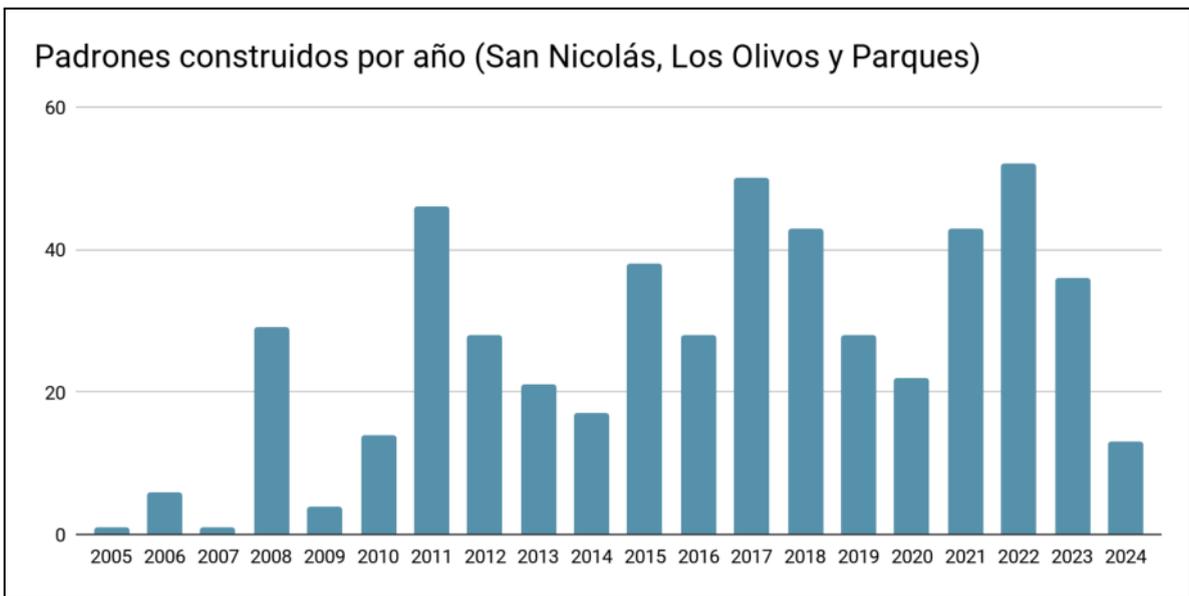
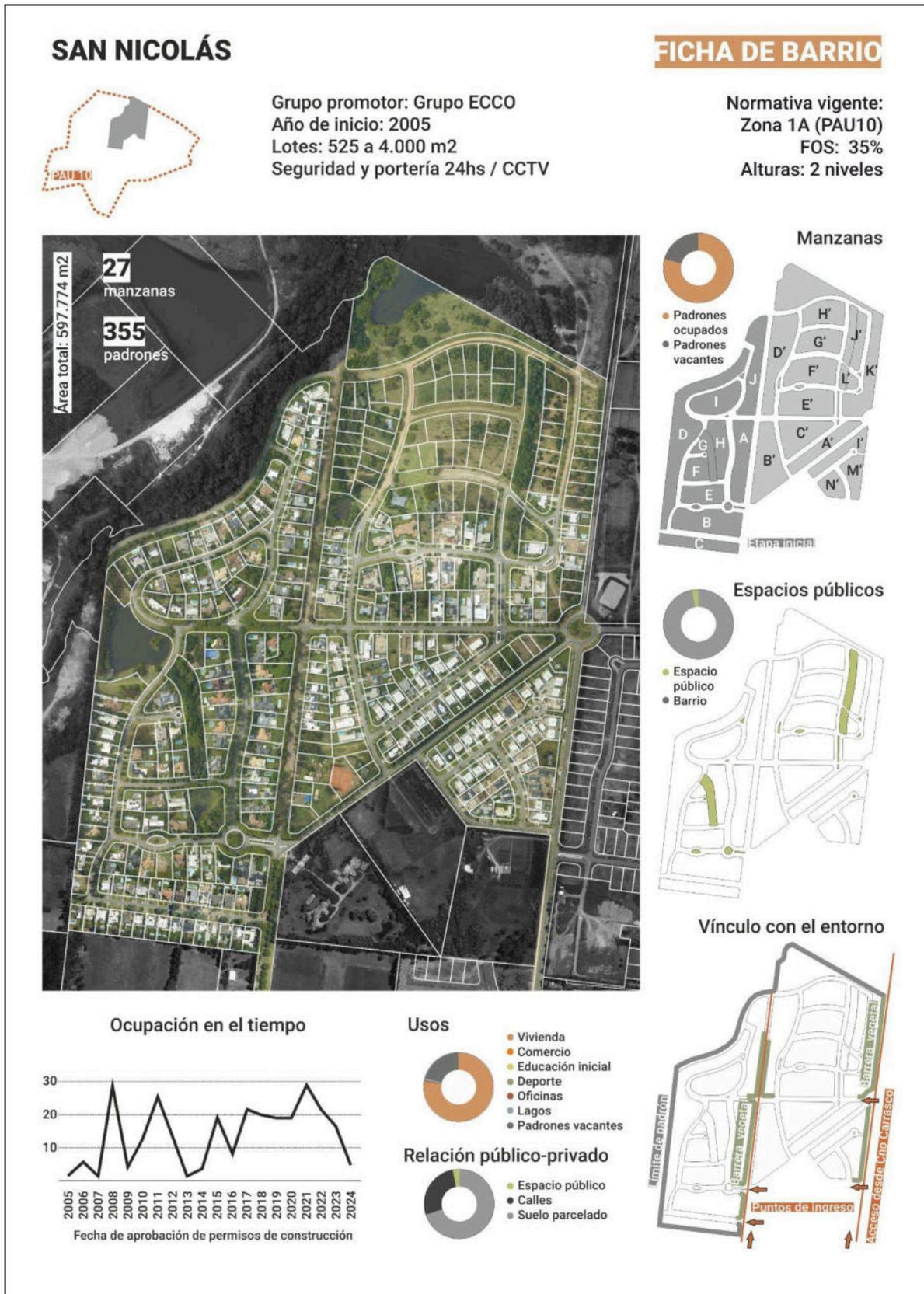


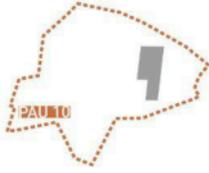
Figura 74. Padrones construidos San Nicolás, Los Olivos y Parques. Elaboración propia.

Finalmente, a continuación, se exponen las fichas de escala barrio realizadas para San Nicolás, Los Olivos y Parques.

# Fichas escala barrio



# LOS OLIVOS



Grupo promotor: Estudio Lecueder  
 Año de inicio: 2010  
 Lotes: 600 a 5.000m<sup>2</sup>  
 Seguridad y portería 24hs / CCTV

## FICHA DE BARRIO

Normativa vigente:  
 Zonas 1A y 3A (PAU10)  
 FOS: 35%  
 Alturas: 2 y 4 niveles



### Manzanas



● Padrones ocupados  
 ● Padrones vacantes



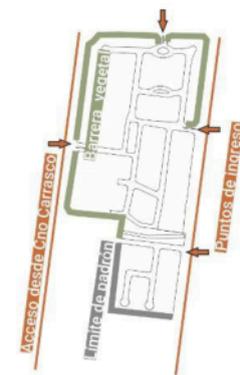
### Espacios públicos



● Espacio público  
 ● Barrio



### Vínculo con el entorno



### Ocupación en el tiempo



Fecha de aprobación de permisos de construcción

### Usos



● Vivienda  
 ● Subestación UTE  
 ● Padrones vacantes

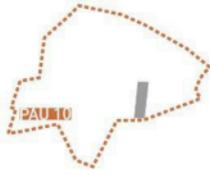
### Relación público-privado



● Espacio público  
 ● Calles  
 ● Suelo parcelado

Figura 76. Ficha escala barrio: Los Olivos. Elaboración propia.

# PARQUES



Grupo promotor: Grupo ECCO  
 Año de inicio: 2012  
 Lotes: 540 a 8.200m2  
 Seguridad y portería 24hs / CCTV

# FICHA DE BARRIO

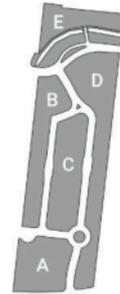
Normativa vigente:  
 Zonas 1B, 3A y 5 (PAU10)  
 FOS: 35% y 50%  
 Alturas: 2 y 4 niveles



## Manzanas



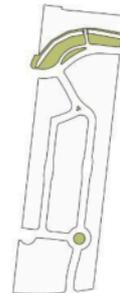
● Padrones ocupados  
 ● Padrones vacantes



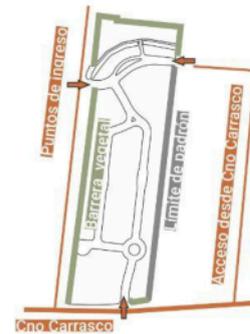
## Espacios públicos



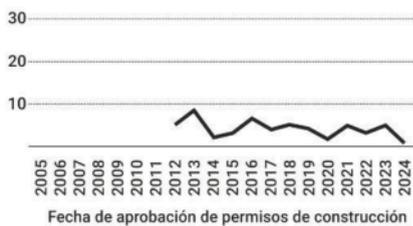
● Espacio público  
 ● Barrio



## Vínculo con el entorno



## Ocupación en el tiempo



## Usos



● Vivienda  
 ● Oficinas  
 ● Padrones vacantes

## Relación público-privado



● Espacio público  
 ● Calles  
 ● Suelo parcelado

Figura 77. Ficha escala barrio: Parques. Elaboración propia.

### **3.2.2. Escala manzana**

El análisis de la escala manzana se aborda partiendo de la consideración de que los trazados y la organización parcelaria son elementos físicos-estructurales básicos de la conformación morfológica del tejido urbano. En este marco, el estudio de los elementos caracterizadores de cada manzana permite arrojar una posible clasificación tipológica. Estos elementos son: forma geométrica; estructura organizativa de catastro; tamaños predominantes de predios; cantidad de predios por manzana y por metro cuadrado (densidad predial); ritmo y ancho de frentes del parcelario (Brena et-al, 1999). En particular, para definir las tipologías de manzana, de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques, en primer lugar se toman las definiciones de manzana “Irregular” y “Jardín” de Brena et-al (1999) y, en segundo lugar, se agregan tres tipologías elaboradas para esta investigación llamadas “Padrones pasantes”, “Perforada” y “Padrón único”, que serán desarrolladas más adelante.

Para definir cada manzana se tomaron varios criterios yuxtapuestos. En primer lugar, el perímetro responde a la existencia de una calle o de límites de padrón. Por otro lado, se tuvo en cuenta el número catastral de cada sector para identificar la pertenencia de los padrones a una misma manzana catastral. A la vez, se revisaron los *master plan* propuestos en cada una de las páginas *webs* de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques. En este sentido, se tomó como referencia la manera en que se nombran las manzanas en dichos planes maestros, con algunas modificaciones que se tuvieron que generar, para esta investigación, según los criterios anteriormente mencionados.

#### **Tipos de manzana**

A continuación se clasifican y describen las manzanas de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques.

1. Manzana Irregular: se trata de manzanas con una geometría irregular, deformada a partir de modelos de cuadrícula, rectangular o radiales. Los elementos descriptores, como áreas de manzana; anchos y ritmos de frente; y tamaño de parcela, son variables pero mantienen, a la vez, ciertas características homogéneas. La estructura de la parcela responde a la deformación de la manzana (Brena et-al, 1999).



*Figura 78.* Manzana Irregular del barrio Los Olivos. Elaboración propia.

2. Manzana Jardín: se enmarca en un trazado que toma como modelo la ciudad-jardín. Presenta formalizaciones curvas o radiales, generando manzanas trapezoidales y/o con esquinas redondeadas. La estructura organizativa de la parcela se adecua a la formalización trapezoidal de las manzanas, con triangulaciones en el catastro y predios atípicos en las esquinas (Brena et-al, 1999).



*Figura 79.* Manzana jardín del barrio San Nicolás. Elaboración propia.

3. Padrones pasantes: esta tipología se establece para nombrar a las manzanas irregulares y/o rectangulares de gran tamaño en su largo y finas en su ancho. La estructura

parcelaria se constituye por padrones pasantes que van de lado a lado de la manzana, en su lado más corto. En algunas ocasiones, los padrones cuentan con la posibilidad de tener un doble frente (con calles a ambos lados) y en otros casos uno de sus frentes limita con otro padrón.



*Figura 80.* Manzana Padrones pasantes del barrio San Nicolás. Elaboración propia.

4. Manzana Perforada: refiere a manzanas que cuentan con una o dos calles interiores, sin salida, a las que se ingresa a través de un punto que fragmenta el borde de la manzana, generalmente en la mitad de uno de sus lados perimetrales. Es decir, el acceso a las parcelas se da a través de una calle que perfora la manzana y que termina en una rotonda que no se conecta con el resto de la trama.



Figura 81. Manzana Perforada del barrio Los Olivos. Elaboración propia.

5. Padrón único: se trata de manzanas conformadas por uno o dos padrones.



Figura 82. Manzana padrón único del barrio Parques. Elaboración propia.

A continuación, en la Tablas 32 a la 35 se sistematiza, a partir de las tipologías de manzanas anteriormente detalladas, todas las manzanas de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques. A su vez, se agrega información sobre período de ocupación, área total, cantidad de padrones totales, cantidad de padrones vacantes y tamaño de predios.

Tabla 32

*Tipología de manzanas en San Nicolás, etapa inicial*

Manzana (carpeta catastral)	Tipo de manzana	Período de ocupación	Área total manzana (m2)	Padrones totales	Padrones vacantes	Tamaño de predios (m2)
A (8911)	Padrones pasantes	2005-2023	19.681	14	1	Entre 850 y 1.740
B (8908)	Irregular	2006-2023	23.434	24	1	Entre 660 y 1.590
C (5024)	Padrones pasantes	2010-2018	12.885	15	0	Entre 830 y 1.110
D (5024)	Padrones pasantes	2006-2012	43.960	29 (1 padrón= lago)	2	Entre 755 y 11.854
E (8909)	Irregular	2006-2019	11.649	7 (1 padrón= lago)	0	Entre 1.157 y 3.956
F, G, H <sup>3</sup> (8910)	Perforada	2006-2024	28.832	18 + espacio público	1	Entre 951 y 2.023
I (8834)	Jardín	2006-2024	16.302	14	1	Entre 873 y 1.588
J (8912)	Padrones pasantes-jardín	2010-2022	20.553	21	0	Entre 578 y 1.596

Elaboración propia.

Tabla 33

*Tipología de manzanas en San Nicolás, etapas II, III y IV*

Manzana (carpeta catastral)	Tipo de manzana	Período de ocupación	Área total manzana (m2)	Padrones totales	Padrones vacantes	Tamaño de predios (m2)
A' (9123)	Padrones pasantes	2017-2023	13.404	17	2	Entre 591 y 856
B' (9193)	Jardín	1998-2023	26.937	27	1	Entre 571 y 2.669

<sup>3</sup> A efectos de la información catastral las manzanas F, G y H hacen parte de una misma carpeta catastral, la número 8910.

C' (9194)	Jardín	2015-2023	18.682	20 (1 padrón subestación UTE)	1	Entre 527 y 2.045
D'(9305)	Padrones pasantes - jardín	2015-2024	26.595	26 (1 padrón=lago)	16	Entre 761 y 2.799
E' (9122)	Irregular	2015-2022	20.979	18	3	Entre 609 y 1.503
F' (9310)	Irregular	2015-2022	19.080	13	3	Entre 840 y 2.380
G' (9307)	Irregular	2023	14.551	11	7	Entre 1000 y 2.360
H' (9306)	Irregular	2024	14.358	13	12	Entre 892 y 1.390
I' (9256)	Padrones pasantes	2019-2022	11.493	13	0	Entre 594 y 2.752
J' (9308)	Padrones pasantes	2019	15.435	9+ espacio público	8	Entre 860 y 1.115
K (8829)	Padrones pasantes-irregular	2016-2023	50.915	23 (1=lago)	12	Entre 606 y 30.279
L (9309)	Padrón único	2015-2023	2.366	2+ espacio público	0	Entre 1.131 y 1.234
M (9257)	Jardín	2020-2022	9.952	10	0	Entre 565 y 2.333
N (9258)	Jardín	2020-2023	7.652	11	0	Entre 565 y 943

Elaboración propia.

Tabla 34  
*Tipología de manzanas en Los Olivos*

Manzana (carpeta catastral)	Tipo de manzana	Período de ocupación	Área total manzana (m2)	Padrones totales	Padrones vacantes	Tamaño de predios (m2)
A (9124)	Padrones pasantes	2016-2021	13.904	18	0	Entre 680 y 1.120
B (8946)	Irregular	2011-2023	23.794	31	0	Entre 701

						y 1.000
C (5023)	Perforada	2011-2022	34.980	30	1	Entre 615 y 5.553
D (8947)	Irregular	2019-2022	7.479	9 (1 padrón= subestación UTE)	0	Entre 829 y 1.067
E (9069)	Perforada	2017-2023	32.178	13 (1 padrón= subestación de UTE)	7	Entre 660 y 21.804
F (9069)	Padrones pasantes	2017-2023	21.608	26	3	Entre 661 y 1.205
G (9069)	Irregular	2015-2024	26.610	33	8	Entre 599 y 1.413
H (8948)	Irregular	2010-2018	14.989	20	0	Entre 647 y 1.053
I (9126)	Irregular	2011-2018	10.948	13	0	Entre 679 y 1.642
J (9125)	Irregular	2015-2021	14.481	19	0	Entre 600 y 989

Elaboración propia.

Tabla 35  
*Tipología de manzanas en Parques*

Manzana (carpeta catastral)	Tipo de manzana	Período de ocupación	Área total manzana (m2)	Padrones totales	Padrones vacantes	Tamaño de predios (m2)
A (9065)	Irregular	2022-2023	12.390	8	3	Entre 653 y 6.139
B (9065)	Padrones pasantes	2013-2022	13.472	14	0	Entre 639 y 2.766
C (9066)	Irregular	2012-2021	15.163	20	2	Entre 543 y 2.540
D (5023)	Padrones pasantes-jardín	2013-2023	23.039	20	5	Entre 580 y 3.431
E (8946)	Único padrón	2012	8.207	1	0	8.207

Elaboración propia.

Luego de realizada la clasificación de cada una de las manzanas de los tres barrios, se procede a estudiar con mayor detalle una manzana de cada tipo. A continuación, se presentan las fichas de manzana elaboradas.

# Fichas escala manzana

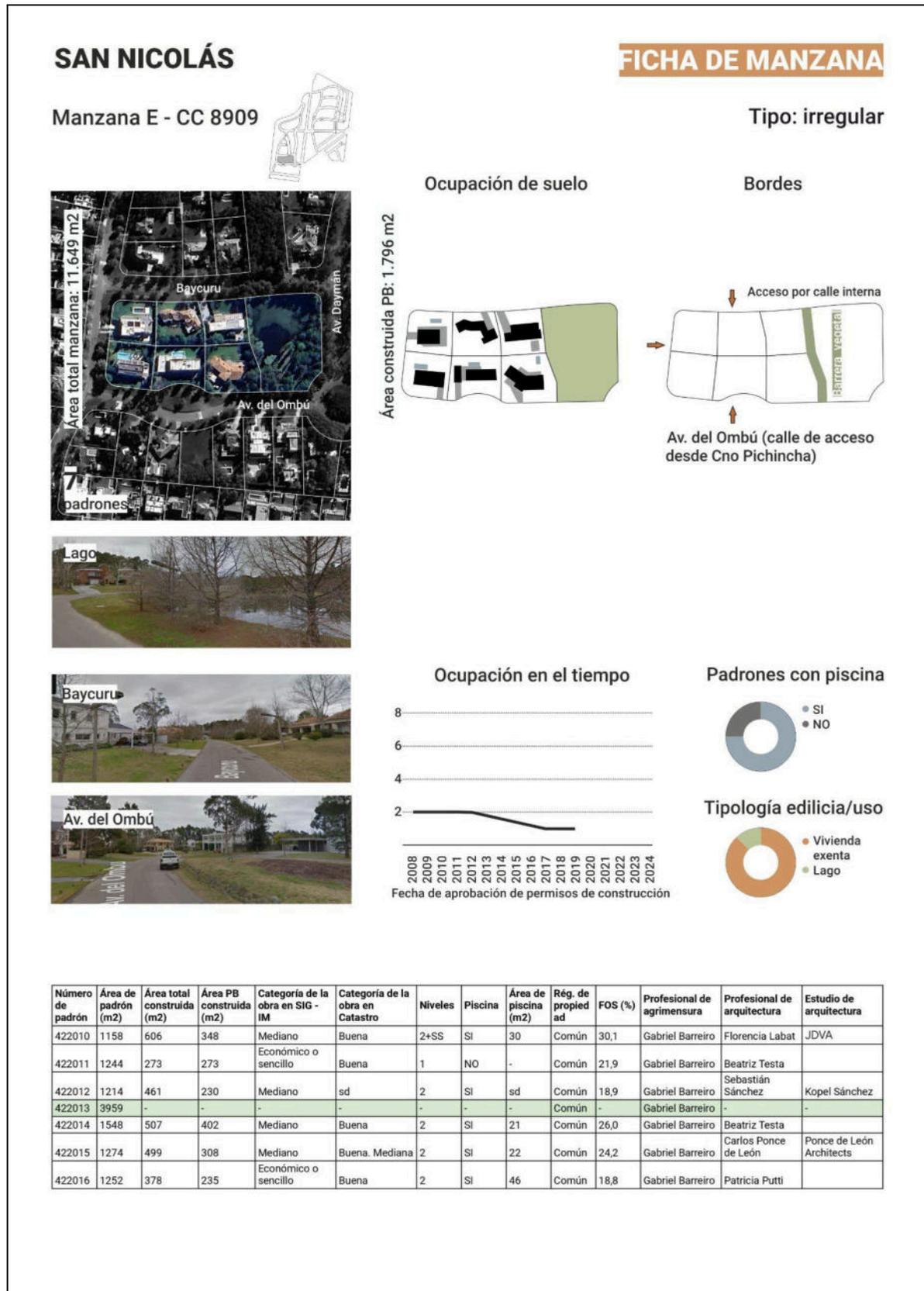


Figura 83. Ficha escala manzana: Irregular. Elaboración propia.

# SAN NICOLÁS

Manzana C' - CC 9194



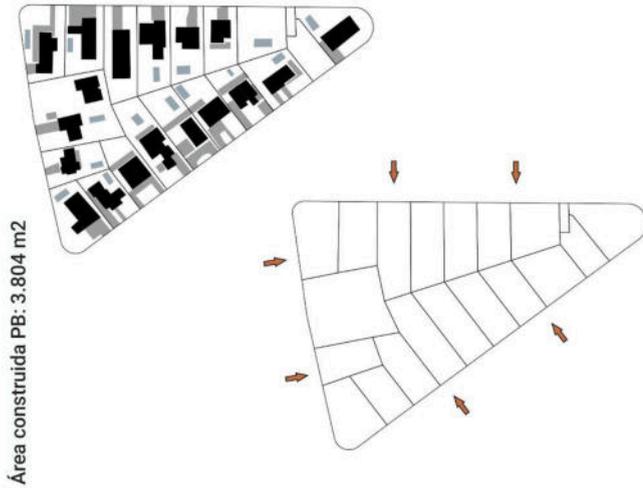
## FICHA DE MANZANA

Tipo: jardín



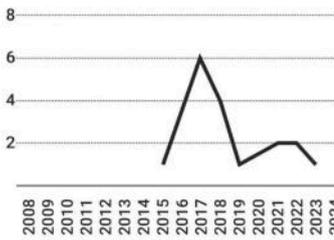
Ocupación de suelo

Bordes



Área construida PB: 3.804 m2

Ocupación en el tiempo



Padrones con piscina



Tipología edilicia/uso



Número de padrón	Área de padrón (m2)	Área total construida (m2)	Área PB construida (m2)	Categoría de la obra en SIG - IM	Categoría de la obra en Catastro	Niveles	Piscina	Área de piscina (m2)	Rég. de propiedad	FOS reglam. (%)	FOS existente (%)	Profesional de agrimensura	Profesional de arquitectura	Estudio de arquitectura
428120	891	sd	sd	sd	sd	sd	SI	sd	Común	35,0	sd	Gabriel Barreiro	sd	
428121	774	344	232	Mediano	Buena	2	NO	-	Común	35,0	30,0	Gabriel Barreiro	Gonzalo Fernández	
428122	903	397	255	Mediano	Buena	2	SI	30	Común	35,0	28,2	Gabriel Barreiro	Marcelo Robuschi	
428123	1038	484	250	sd	Buena	2+SS	SI	33	Común	35,0	24,1	Gabriel Barreiro	Florencia Labat	JDVA
428124	1124	758	sd	sd	sd	sd	sd	sd	Común	35,0	sd	Gabriel Barreiro	Carlos Ponce de León	Ponce de León Architects
428125	948	483	323	sd	Buena	2	SI	30	Común	35,0	34,1	Gabriel Barreiro	Guillermo Piedrafita	Bodega Piedrafita
428126	1175	662	425	Mediano	Buena. Media	2	SI	36	Común	35,0	36,2	Gabriel Barreiro	Guillermo Piedrafita	Bodega Piedrafita
431083	1696	626	487	sd	Buena	2	SI	31	Común	35,0	28,7	Fernando Cortabarría	Florencia Labat	JDVA
429683	732	364	236	Mediano	Buena. Media	2	SI	28	Común	35,0	32,2	Gabriel Barreiro	Florencia Labat	JDVA
429674	1007	512	240	Mediano	Buena	2	SI	36	Común	35,0	23,8	Gabriel Barreiro	Roberto Falco	
429675	675	350	227	Mediano	Buena	2	SI	21	Común	35,0	33,6	Gabriel Barreiro	Gustavo Orioli	
429676	851	436	190	Mediano	Buena	2	NO	-	PH (2U)	35,0	22,3	Gabriel Barreiro	sd	
429677	1126	450	279	Mediano	Buena	2	NO	-	Común	35,0	24,8	Gabriel Barreiro	Carina Eraña	
429678	1038	503	sd	Mediano	sd	2	SI	sd	Común	35,0	sd	Gabriel Barreiro	Natalia Dibot	OH! studio
429679	903	372	236	Mediano	Buena	2	SI	38	Común	35,0	26,1	Gabriel Barreiro	Carlos Ravecca	RMA arquitectura
429680	771	407	208	Mediano	Buena	2	SI	14	PH (2U)	35,0	27,0	Gabriel Barreiro	sd	
429681	894	394	sd	Mediano	sd	2	SI	sd	Común	35,0	sd	Gabriel Barreiro	Sebastián Sánchez	Kopel Sánchez
431418	516	-	-	-	-	-	-	-	Común	35,0	-	Gabriel Barreiro	-	-
431419	1032	414	228	sd	Buena	2	SI	38	Común	35,0	22,1	Gabriel Barreiro	Juan Cabrera	
430580	100	24	24	-	-	-	-	-	-	-	-	Gabriel Barreiro	Subestación UTE	

Figura 84. Ficha escala manzana: Jardín. Elaboración propia.

# SAN NICOLÁS

Manzana A - CC 8911

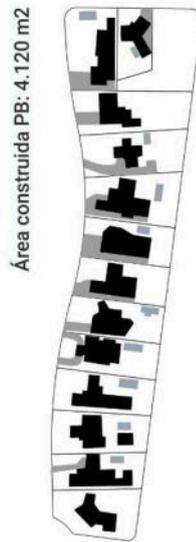


## FICHA DE MANZANA

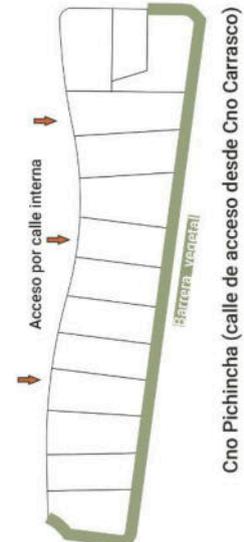
Tipo: padrones pasantes



### Ocupación de suelo



### Bordes



### Ocupación en el tiempo



### Padrones con piscina



### Tipología edilicia/uso



Número de padrón	Área de padrón (m2)	Área total construida (m2)	Área PB construida (m2)	Categoría de la obra en SIG - IM	Categoría de la obra en Catastro	Niveles	Piscina	Área de piscina (m2)	Rég. de propiedad	FOS (%)	Profesional de agrimensura	Profesional de arquitectura	Estudio de arquitectura
430460	1578	-	-	-	-	-	-	-	Común		Gabriel Barreiro	-	-
430461	856	325	227	Económico o sencillo	Buena	2	SI	25	Común	26,5	Gabriel Barreiro	Gabriela Venancetti	
421958	1516	573	420	Mediano	Buena	2	SI	47	Común	27,7	Gabriel Barreiro	Baltasar Butler	BZ arquitectos
421959	1736	498	304	Mediano	Buena	2	NO	-	Común	17,5	Gabriel Barreiro	Florencia Labat	JDVA
421960	1601	319	185	Mediano	Muy buena	2	SI	27	Común	11,6	Gabriel Barreiro	Beatriz Testa	
421961	1632	554	319	Mediano	Buena	2+SS	SI	50	Común	19,5	Gabriel Barreiro	Guillermo Piedrafitra	Bodega Piedrafitra
421962	1325	591	399	Mediano	Buena. Muy buena	2	SI	40	Común	30,1	Gabriel Barreiro	Maria Llovet	
421963	1323	519	341	Mediano	Buena	2+altllo	NO	-	Común	25,8	Gabriel Barreiro	Florencia Labat	JDVA
421964	1316	263	204	Económico o sencillo	Buena. Muy buena	2	SI	sd	Común	15,5	Gabriel Barreiro	Beatriz Testa	
421965	1319	445	288	Económico o sencillo. Mediano	Buena	2	SI	48	Común	21,8	Gabriel Barreiro	José Etchegaray	
421966	1420	710	424	Mediano	Buena. Media	2	SI	44	Común	29,9	Gabriel Barreiro	Florencia Labat	JDVA
421967	1439	632	356	Mediano	Buena	2+altllo	SI	sd	Común	24,7	Gabriel Barreiro	Diego Harispe	Estudio Harispe
421968	1219	458	329	Mediano	Muy buena	2	SI	32	Común	27,0	Gabriel Barreiro	Florencia Labat	JDVA
421969	1402	461	321	Mediano	Buena	2	SI	30	Común	22,9	Gabriel Barreiro	Florencia Labat	JDVA

Figura 85. Ficha escala manzana: Padrones pasantes. Elaboración propia.

# LOS OLIVOS

Manzana C - CC 5023



## FICHA DE MANZANA

Tipo: perforada



### Ocupación de suelo

Área construida PB: 4.120 m2

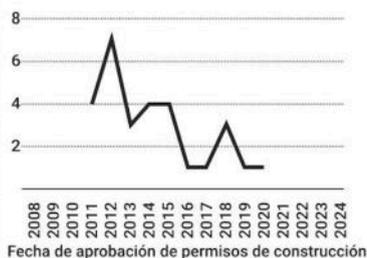


### Bordes

Cno Pichincha (calle de acceso desde Cno Carrasco)



### Ocupación en el tiempo



### Padrones con piscina



### Tipología edilicia/uso



Número de padrón	Área de padrón (m2)	Área total construida (m2)	Área PB construida (m2)	Categoría de la obra en SIG - IM	Categoría de la obra en Catastro	Niveles	Piscina	Área de piscina (m2)	Rég. de propiedad	FOS (%)	Profesional de agrimensura	Profesional de arquitectura	Estudio de arquitectura
424086	784	201	116	Eco. o sencillo	Mediana	2	NO	-	Común	14,8	Mario Boix	Ana Carluccio	Carluccio Piana
424087	703	214	151	Mediano	Muy buena	2	SI	31	Común	21,5	Mario Boix	Mercedes Fernández	Ferber arquitectos asociados
424088	777	266	183	Mediano	Buena	2	SI	sd	Común	23,6	Mario Boix	Ricardo Ferber	
424089	777	268	211	Mediano	Buena	2	SI	21	Común	27,2	Mario Boix	Estela López	
424090	777	329	222	Mediano	Buena. Media	2	SI	18	Común	28,6	Mario Boix	Guillermo Methol	
424091	777	243	128	sd	Buena. Media	2	SI	sd	Común	16,5	Mario Boix	Gabriel Rajij	Rajij Arquitectos
427972	2870	1193	528	Mediano	Buena. Media	2	SI	sd	PH (BU)	18,4	Rafael Boix	sd	
427855	2690	1517	594	Mediano	Buena. Media	2	SI	sd	PH (9U)	22,1	Fernando Cortabarría	sd	Mariño & Vilaboa
424097	658	151	151	Mediano	Buena. Media	1	SI	sd	Común	22,9	Mario Boix	Ricardo Sarachaga	
424098	658	327	178	Mediano	Buena	2	SI	21	Común	27,1	Mario Boix	Ana Carluccio	Carluccio Piana
424099	658	280	171	Mediano	Buena	2	NO	-	Común	26,0	Mario Boix	Eduardo Cabrera	Eduardo Cabrera Arbeleche Arqto
424100	658	259	170	Eco. o sencillo	Buena. Media	2	SI	sd	Común	25,8	Mario Boix	Florencia Labat	JDVA
424101	672	312	196	Mediano	Buena	2	SI	15	Común	29,2	Mario Boix	Florencia Labat	JDVA
424102	954	457	307	Mediano	Buena	2	SI	27	Común	32,2	Mario Boix	Ruben Peyrous	Estudio Peyrous
424103	890	595	sd	Mediano	sd	2	SI	sd	Común	sd	Mario Boix	Diego Algorta	DA Arquitectura
424104	630	327	226	Mediano	Buena. Media	2	SI	28	Común	35,9	Mario Boix	Enrique Salles	Baldomir - Salles
424105	690										Mario Boix		
424106	690	344	179	Mediano	Buena. Media	2	SI	sd	Común	25,9	Mario Boix	sd	
424107	669	399	219	Mediano	Buena	2	SI	30	Común	32,7	Mario Boix	Enrique Bañales	Bañales Arquitectos
424108	668	342	210	Mediano	Buena. Media	2	SI	24	Común	31,4	Mario Boix	Fabio Berrutti	
424109	690	235	145	Mediano	Buena. Media	2	SI	sd	Común	21,0	Mario Boix	German Arcieri	Arcieri Arquitectura
424110	931	353	223	Eco. o sencillo	Buena	2	SI	27	Común	24,0	Mario Boix	Ruben Peyrous	Estudio Peyrous
424111	1316	768	279	sd	Buena	2	SI	36	Común	21,2	Mario Boix	María Lezica	MOLA KUNST

424112	1349	265	265	Mediano	Buena	1	SI	25	Común	19,6	Mario Boix	Carlos Ravecca	RMA Arquitectura
424113	779	235	160	Mediano	Buena	2	SI	sd	Común	20,5	Mario Boix	Conrado Basigaluz	Turovlin Basigaluz arquitectos
424114	602	183	183	Mediano	Mediana	1	SI	sd	Común	30,4	Mario Boix	María Pérez Gomar	
424115	658	176	96	Mediano	Buena	2	SI	sd	Común	14,6	Mario Boix	Juan Urioste	Urioste Arqtos
424116	747	304	206	Mediano	Buena	2	SI	25	Común	27,6	Mario Boix	Gustavo Orioli	
429735	5288	1984	1056	sd	Buena. Media	2	SI	sd	PH(16U)	20,0	Rafael Boix	sd	JDVA
428211	3450	1970	1022	Mediano	Buena. Media	2	SI	sd	PH(14U)	29,6	Rafael Boix	sd	JDVA

Figura 86. Ficha escala manzana: Perforada. Elaboración propia.

# PARQUES

Manzana E - CC 8946



# FICHA DE MANZANA

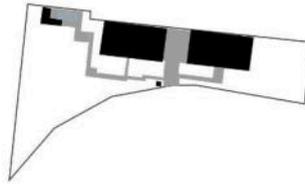
Tipo: padrón único



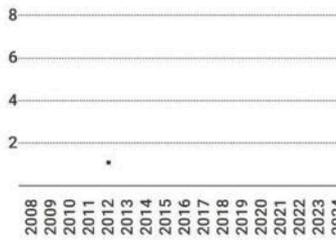
## Ocupación de suelo

## Bordes

Área construida PB: 900 m2



## Ocupación en el tiempo



## Padrones con piscina



## Tipología edilicia/uso



Número de padrón	Área de padrón (m2)	Área total construida (m2)	Área PB construida (m2)	Categoría de la obra en SIG-IM	Categoría de la obra en Catastro	Niveles	Piscina	Área de piscina (m2)	Rég. de propiedad	FOS reglam. (%)	FOS existente (%)	Profesional de agrimensura	Profesional de arquitectura	Estudio de arquitectura
426364	8222	2634	900	Mediano	Buena. Media	4	SI	sd	PH(42U)	35	10,9	Gabriel Barreiro	Beatriz Testa	

Figura 87. Ficha escala manzana: Padrón único. Elaboración propia.

### **3.2.3. Escala parcela**

Esta escala de análisis tiene por objetivo estudiar la dimensión material a nivel de padrón. Para esto, en un primer momento se investiga sobre la ocupación de los padrones, en tanto factor de ocupación de suelo, alturas y retiros. En particular, se pone especial consideración a la relación entre el nuevo suelo impermeable y el suelo permeable. En un segundo momento, se plantea el análisis tipológico de las conformaciones edilicias existentes. De esta manera, se presenta la tipología edilicia de vivienda exenta y se sistematizan los padrones en los que existen agrupaciones de viviendas diferentes (en altura, en bloque o en grupos). El análisis de esta escala pretende, además de arrojar información sobre la ocupación de la parcela, poner de manifiesto que es posible encontrar en estos barrios otras formas de conformación residencial diferentes a la vivienda unifamiliar exenta.

#### **Ocupación del suelo**

Como fuera mencionado anteriormente, la dimensión en superficie de los padrones va, mayoritariamente, de 540 m<sup>2</sup> a 3.000 m<sup>2</sup>. Asimismo, existen padrones de mayor área, alcanzando en ocasiones 8.000, 20.000 y 30.000 m<sup>2</sup> (en Parques, Los Olivos y San Nicolás, respectivamente). El área de cada padrón se relaciona con un tipo edilicio y con una forma de implantación. En Los Olivos y Parques, en padrones con superficies que van desde 540 hasta 1.600 m<sup>2</sup> se localizan viviendas exentas. Por su parte, en San Nicolás, estas viviendas se ubican en padrones que abarcan entre 565 a 2.500 m<sup>2</sup>. En parcelas de mayor tamaño es posible encontrar apartamentos agrupados en bloques o en pequeñas torres, con un máximo de 4 niveles de altura, agrupaciones de vivienda tipo duplex u otro tipo de programas tales como oficinas y centros comerciales.

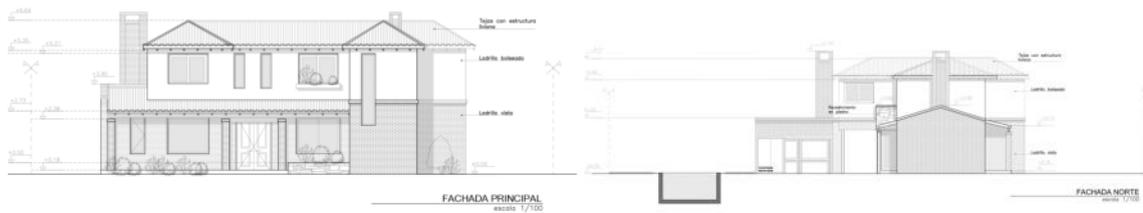
En el primer caso, de padrones de 540 a 2.500 m<sup>2</sup>, las viviendas se ubican, en general, en el centro del padrón, de forma exenta en todos sus lados. La gran mayoría cuenta con una piscina al fondo y un frente que, distanciado de la calle de acceso, agrega suelo impermeable con unas pequeñas calles internas al padrón como se observa en la Figura 88. En algunos casos, dichas calles internas se realizan en forma de “u” lo que permite que el automóvil privado tenga acceso hasta la puerta de la vivienda.



*Figura 88.* Viviendas exentas, con piscina al fondo y entrada pavimentada al frente, en el barrio San Nicolás. Reproducido de google maps.

### **Tipologías arquitectónicas y de uso**

El programa predominante es el de residencia permanente. En relación al diseño arquitectónico y sus materiales, si bien no es posible encontrar una tipología única, existen algunas características similares reconocibles en todas las obras realizadas: se trata de viviendas en dos niveles, de grandes extensiones en metros cuadrados, con una piscina en la parte trasera del padrón y un acceso retirado de la calle, que agrega una entrada pavimentada.



*Figura 89.* Vivienda unifamiliar en barrio Los Olivos. Reproducido de Arcieri Arquitectura. <https://arcieriarquitectura.com/portfolio-proyecto-losolivos.php>

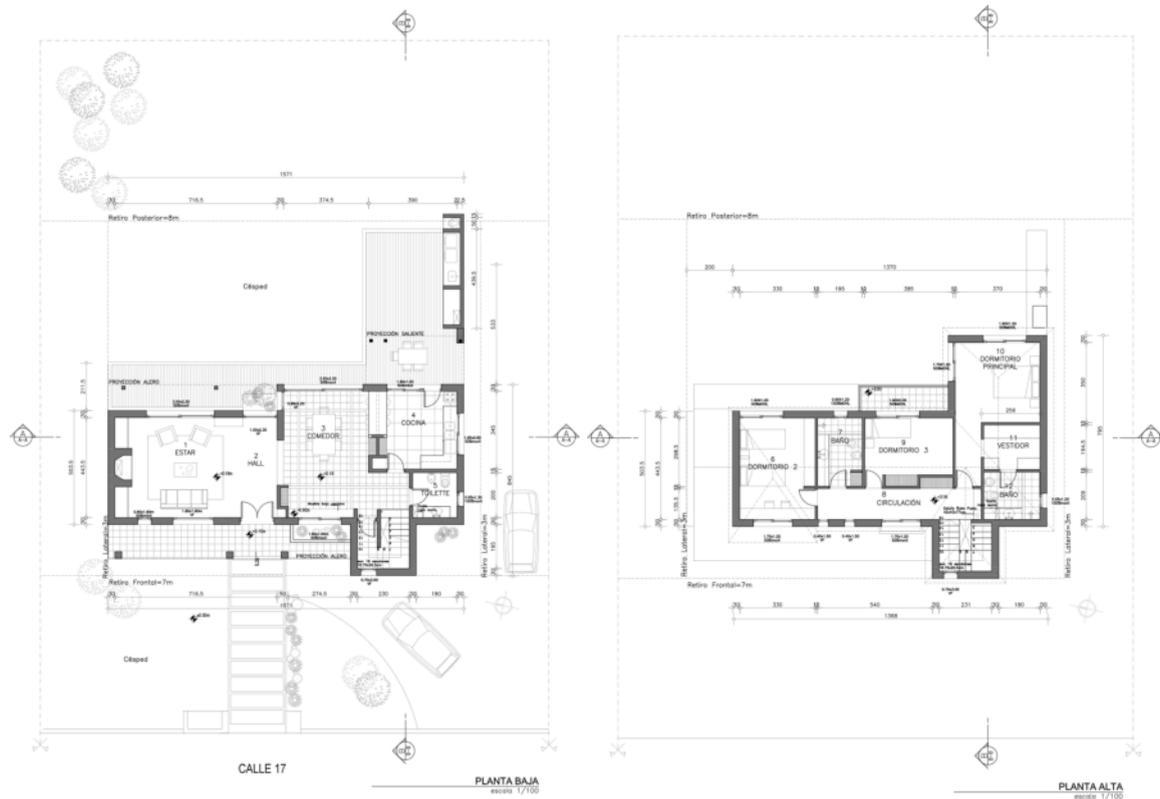


Figura 90. Vivienda unifamiliar en barrio Los Olivos. Reproducido de Arcieri Arquitectura.  
<https://arcieriarquitectura.com/portfolio-proyecto-losolivos.php>

Por otro lado, es posible reconocer, según el régimen de propiedad horizontal de suelo, otras formas de agrupaciones de vivienda como ser: dos viviendas adosadas en un mismo padrón, viviendas duplex agrupadas apareadas de a dos, viviendas agrupadas en apartamentos en pequeñas torres o bloques de 4 niveles. Seguidamente, en las Tablas 36, 37 y 38 se sistematizan los padrones en régimen de propiedad horizontal con su tipología edilicia asociada, según cada barrio. A su vez, se agregan imágenes que ilustran algunos de los ejemplos de las tipologías encontradas (ver Figuras 91 a la 95).

Tabla 36  
*Padrones en régimen de suelo de propiedad horizontal en barrio San Nicolás*

Padrón	Tipología edilicia	Tipo de manzana	Acceso enrejado (SI/NO)	Cantidad de grupos de convivencia por padrón	Espacios y usos comunes, dentro del mismo padrón
423659 423661	Viviendas apareadas (2)	Padrones pasantes	NO	2	Acceso

423663		(5024, 9123,			
423748		9256)			
423749		Irregular			
423750		(8908)			
423751		Jardín			
423753		(9194. 9257)			
423754					
423758					
423667					
423668					
423671					
423758					
429680					
429676					
429655					
429654					
429652					
429651					
429648					
430911					
430914					
430915					
430916					
430917					
430918					
430920					
430938					
430936					
430932					
430931					
430927					
430909	Viviendas duplex	Padrones	SI	8	SI (patio central,
430925	agrupadas,	pasantes		5	estacionamientos)
	apareadas de a	(9256)			
	dos	Jardín (9257)			

Elaboración propia.



Figura 91. Viviendas apareadas. Padrón 423661. San Nicolás etapa inicial. Reproducido de google street view.

Tabla 37

*Padrones en régimen de suelo de propiedad horizontal en barrio Los Olivos*

Padrón	Tipología edilicia	Tipo de manzana	Acceso enrejado (SI/NO)	Cantidad de grupos de convivencia por padrón	Espacios y usos comunes, dentro del mismo padrón
427972	Agrupación de viviendas duplex separadas de a dos con límites en un mismo padrón	Perforada (5023)	SI	8	SI (accesos) Se separan las viviendas agrupadas de a 2 simulando 4 padrones diferentes.
427855 428211 429735	Agrupación de viviendas duplex	Perforada (5023)	SI	9 14 16	SI (calle interior, patio, piscina, estacionamientos)

Elaboración propia.



Figura 92. Pueblo verde. Padrón 427972. Reproducido de [https://www.facebook.com/puebloverde.losolivos?locale=es\\_LA](https://www.facebook.com/puebloverde.losolivos?locale=es_LA)



Figura 93. Viviendas duplex agrupadas en barrio Los Olivos. Reproducido de JDVA.

<https://jdva.com.uy/proyectos/lh/>

Tabla 38

*Padrones en régimen de suelo de propiedad horizontal en barrio Parques*

Padrón	Tipología edilicia	Tipo de manzana	Acceso enrejado (SI/NO)	Cantidad de grupos de convivencia por padrón	Espacios y usos comunes, dentro del mismo padrón
429438 429437 431452	Viviendas apareadas (2)	Padrones pasantes (5023)	NO	2	NO
426336	Agrupación de viviendas duplex	Irregular (9066)	SI	11	SI (patio central, estacionamientos, piscina)

426322	Viviendas	Padrones	NO	27	SI (patio central, estacionamientos, piscina)
426362	agrupadas en apartamentos en torres de 4 niveles	pasantes (9065, 5023)		21	
426323	Viviendas	Padrones	SI	17	SI (patio central, estacionamientos, piscina)
426364	agrupadas en apartamentos	pasantes (9065, 5023)		42	
426363	en bloques de	Padrón único		31	
429849	4 niveles	(8946)		15	

Elaboración propia.



Figura 94. Agrupaciones de viviendas duplex en barrio Parques. Reproducido de JDVA.

<https://jdva.com.uy/proyectos/>

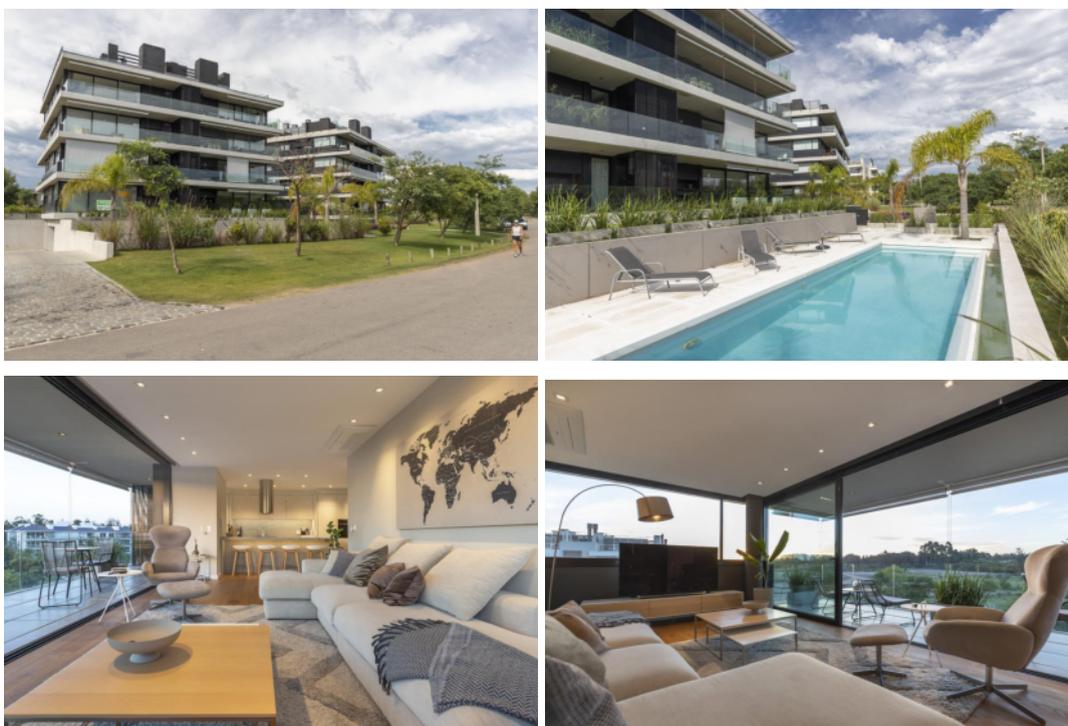


Figura 95. Pequeñas torres de apartamentos ubicadas en barrio Parques: “Oxo Parques”. Reproducido de Bodega Piedrafita arquitectos. <https://www.bodegapiedrafita.com/proyectos/proyecto-2/>

Para finalizar esta sección de análisis vinculada a las tipologías edilicias, se detalla la cantidad de padrones según tipología, exenta o agrupada, por barrio. A su vez, se agregan los padrones aún vacantes de forma de alcanzar el total de los padrones de cada barrio.

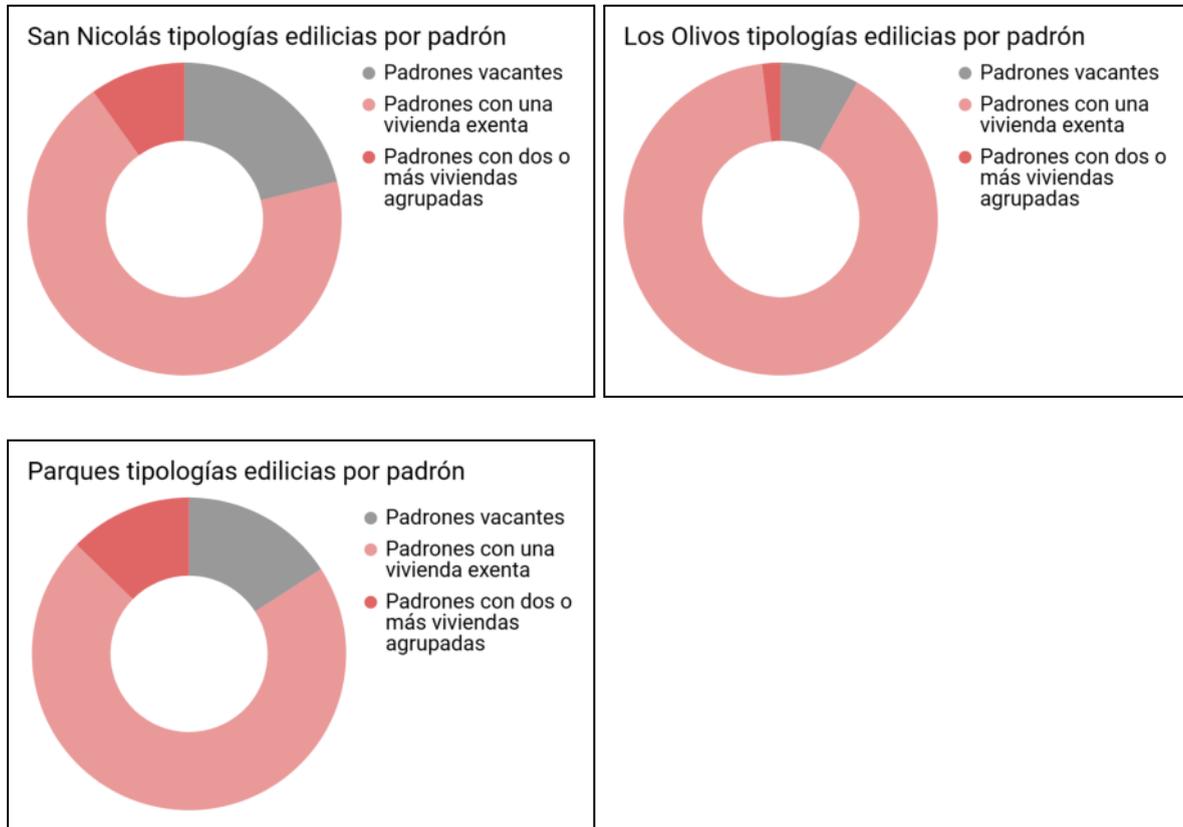


Figura 96. Tipologías edilicias por padrón en San Nicolás, Los Olivos y Parques. Elaboración propia.

En las páginas siguientes se muestran las fichas elaboradas para la escala parcela.

## Fichas escala parcela

### SAN NICOLÁS

Padrón 430513  
Manzana D' - CC 9305



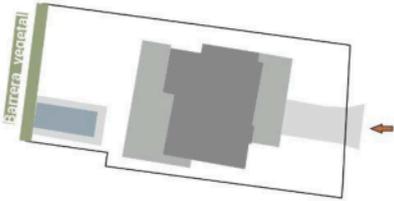



FICHA DE PARCELA

Tipo: vivienda exenta unifamiliar

Ocupación de suelo      Bordes

Área construida PB: 353 m2





Área PB construida (m2)	Rég. de propiedad	FOS (%)	Profesional de agrimensura	Profesional de arquitectura	Estudio de arquitectura
353	Común	35,9	Gabriel Barreiro	Florencia Labat	JDVA

Nivel	Área edificada (m2)	Destino	Categoría de construcción	Tipo de obra	Efectuado
0	202	Vivienda	Buena	Original	2022
0	14	Porche	Buena	Original	2022
0	57	Cubierta, techado	Buena	Original	2022
0	15	Barbacoa	Buena	Original	2022
0	32	Cochera	Buena	Original	2022
0	33	Piscina	Buena	Original	2022
1	162	Vivienda	Buena	Original	2022
	515				

Figura 97. Ficha escala parcela: Vivienda exenta unifamiliar. Elaboración propia.

# LOS OLIVOS

Padrón 428162  
Manzana A - CC 9124



## FICHA DE PARCELA

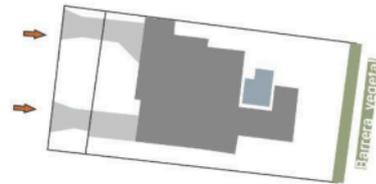
Tipo: vivienda exenta unifamiliar



Ocupación de suelo

Bordes

Área construida PB: 308 m2

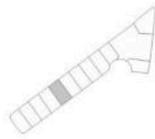


Área PB construida (m2)	Rég. de propiedad	FOS (%)	Profesional de agrimensura	Profesional de arquitectura	Estudio de arquitectura
308	Común	38,5	Rafael Boix	Gastón Bruno	Bruno Arquitectos
Nivel	Área edificada (m2)	Destino	Categoría de construcción	Tipo de obra	Efectuado
0	138	Vivienda	Buena. Media	Original	2019
0	68	Barbacoa	Mediana	Original	2019
0	30	Cubierta, techado	Mediana	Original	2019
0	40	Cochera	Mediana	Original	2019
0	32	Piscina	Mediana	Original	2019
1	102	Vivienda	Buena. Media	Original	2019
	410				

Figura 98. Ficha escala parcela: Vivienda exenta unifamiliar. Elaboración propia.

# SAN NICOLÁS

Padrón 430916  
Manzana I'- CC 9256



## FICHA DE PARCELA

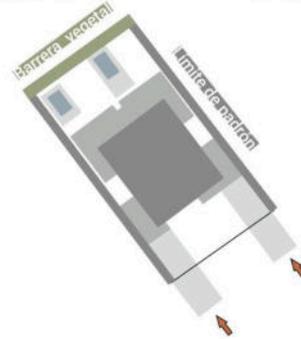
Tipo: vivienda duplex adosada



Área construida PB: 200 m2

Ocupación de suelo

Bordes



Área de cada vivienda: 190 m2

Área PB construida (m2)	Rég. de propiedad	FOS (%)	Profesional de agrimensura	Profesional de arquitectura	Estudio de arquitectura
200	PH	26,3	Gabriel Barreiro	RMA	RMA
Nivel	Área edificada (V1, V2) (m2)	Destino	Categoría de construcción	Tipo de obra	Efectuado
0	174	Vivienda	Buena. Media	Original	2021
0	20	Acceso	Buena. Media	Original	2021
0	1	Depósito	Buena. Media	Original	2021
0	2	Lavadero	Buena. Media	Original	2021
0	3	Parrillero	Buena. Media	Original	2021
1	148	Vivienda	Buena. Media	Original	2021
	348				

Figura 99. Ficha escala parcela: Viviendas adosadas. Elaboración propia.

# SAN NICOLÁS

Padrón 430909  
Manzana I'- CC 9256

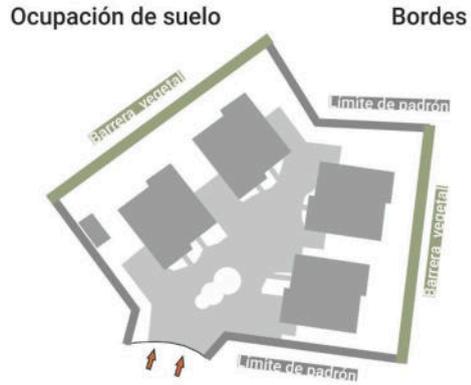


## FICHA DE PARCELA

Tipo: vivienda duplex agrupada



Área construida PB: 548 m2



Área aprox. de cada vivienda: 130 m2



Área PB construida (m2)	Rég. de propiedad	FOS (%)	Profesional de agrimensura	Profesional de arquitectura	Estudio de arquitectura
548	PH	21,7	Gabriel Barreiro	RMA	RMA

Nivel	Área edificada (V1 a V8) (m2)	Destino	Categoría de construcción	Tipo de obra	Efectuado
0	504	Viviendas	Mediana	Original	2021
0	22	Porche	Mediana	Original	2021
0	22	Parrillero	Mediana	Original	2021
1	488	Viviendas	Mediana	Original	2021
	1036				

Figura 100. Ficha escala parcela: Viviendas duplex agrupadas. Elaboración propia.

## PARQUES

Padrón 426323  
Manzana - CC 9065



## FICHA DE PARCELA

Tipo: bloque de apartamentos



Área PB construida (m <sup>2</sup> )	Rég. de propiedad	FOS (%)	Profesional de agrimensura	Profesional de arquitectura	Estudio de arquitectura
548	PH	21,7	Gabriel Barreiro	Omar Rienzi	Hughes&Rienzi
Nivel	Área edificada (V1 a V17) (m <sup>2</sup> )	Destino	Categoría de construcción	Tipo de obra	Efectuado
0	443	Vivienda	Buena	Original	2019
0	56	Terraza	Buena	Original	2019
0	5	Parrillero	Buena	Original	2019
1	447	Vivienda	Buena	Original	2019
1	47	Terraza	Buena	Original	2019
1	1	Depósito	Buena	Original	2019
1	3	Parrillero	Buena	Original	2019
2	442	Vivienda	Buena	Original	2019
2	5	Parrillero	Buena	Original	2019
2	47	Terraza	Buena	Original	2019
3	457	Vivienda	Buena	Original	2019
3	44	Terraza	Buena	Original	2019
3	1	Depósito	Buena	Original	2019
4	8	Parrillero	Buena	Original	2019
4	2	Depósito	Buena	Original	2019
	2008				

Figura 101. Ficha escala parcela: Bloque de apartamentos. Elaboración propia.

### **3.2.4. Diagnóstico Urbano con Perspectiva de Igualdad de Género**

El análisis de la dimensión material sistematizó y generó información sobre la morfología urbana y el vínculo de las urbanizaciones autosegregadas con el entorno existente. A raíz de este estudio es posible afirmar que el diseño urbano de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques colabora en la segregación del lugar, tanto a nivel perceptual como física, mediante, por ejemplo, la creación de cierto tipo de manzanas y la configuración de determinados límites físicos de borde. Ahora bien, en esta sección se analiza la conformación de estos barrios y su vínculo con la ciudad circundante incorporando la perspectiva de igualdad de género. Para esto se utiliza como herramienta metodológica el Diagnóstico Urbano con Perspectiva de Igualdad de Género (DUPIG), presentado en el capítulo 1., en el punto 1.3.4. del apartado de Metodología. Este diagnóstico toma como categorías de análisis urbano los cinco puntos del urbanismo feminista y, a su vez, agrega un punto más relacionado con la concepción de seguridad ciudadana planteada por Jacobs (1961). Para llevar adelante la aplicación del DUPIG se aplica la matriz de estudio elaborada para cada punto de análisis a cada uno de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques. Es importante mencionar que, cuando el análisis en una misma categoría obtuvo el mismo resultado para cada barrio, dicha cualidad urbana se agrupa en una sola tabla que engloba a los barrios coincidentes. Cuando los resultados por barrio fueron diferentes, se optó por presentar las tablas por separado con sus respectivos resultados.

#### **Proximidad**

Como fuera mencionado anteriormente, la proximidad hace referencia a una red de cercanía conectada vinculada a servicios y equipamientos necesarios para la vida cotidiana. En este marco, luego de reconocer en el lugar cuáles son y dónde se ubican los servicios y equipamientos existentes, la aplicación del DUPIG arroja los resultados que se presentan a continuación. Es importante mencionar que, para este punto en el análisis cartográfico se estudian dos situaciones en función de las distancias necesarias a recorrer. Por un lado, se aplica el análisis tomando como distancia óptima 300 metros (asociada a un tiempo estimado de 5 minutos) y, por otro lado, se estudia el comportamiento del lugar a partir de una distancia de 500 metros (asociada a un tiempo estimado de 10 minutos). Asimismo, los radios de distancia presentados no siempre coinciden con recorridos posibles reales ya que en muchos casos las calles no están conectadas entre sí generando de esta forma trayectos más largos que siempre incluyen la triangulación con Camino Carrasco.

Tabla 39

Proximidad. Barrio San Nicolás

Se encuentra a una distancia de 5 o 10 minutos a pie de las viviendas	SI	NO
1 Parques y plazas equipadas como espacios para la interacción social	0	1
2 Espacios de juego para infancias	0,4	0,6
3 Paradas de transporte público	0	1
4 Comercios de abastecimiento básico	0	1
5 Equipamientos de uso cotidiano (educativo, cultural, deportivo, social o de salud)	0,4	0,6
6 Zonas de trabajo remunerado (a pie o en transporte público)	0	1
7 Contenedores de residuos	1	0
	1,8	5,2

Elaboración propia.

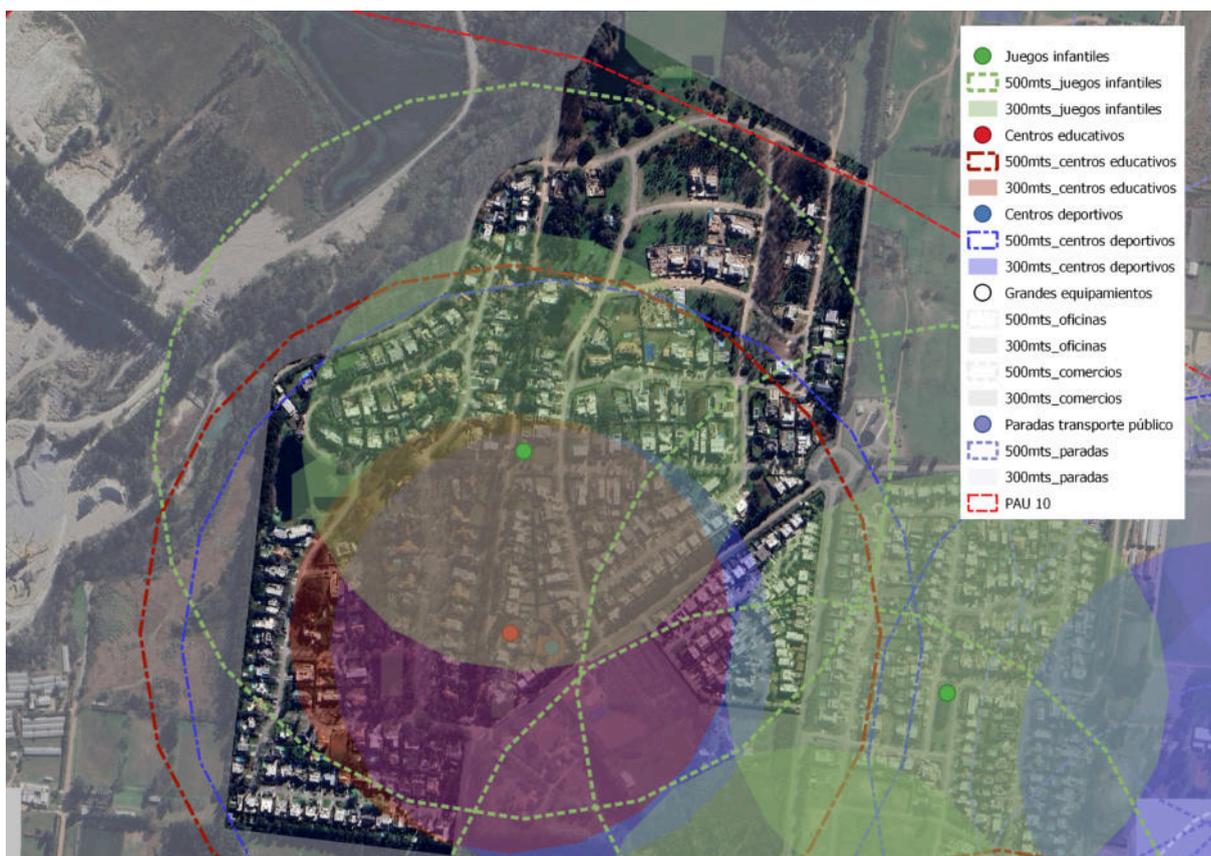


Figura 102. Análisis de proximidad para el barrio San Nicolás. Elaboración propia.

Tabla 40

*Proximidad. Barrio Los Olivos*

Se encuentra a una distancia de 5 a 10 minutos a pie de las viviendas	SI	NO
1 Parques y plazas equipadas como espacios para la interacción social	0	1
2 Espacios de juego para infancias	0,5	0,5
3 Paradas de transporte público	0	1
4 Comercios de abastecimiento básico	0	1
5 Equipamientos de uso cotidiano (educativo, cultural, social o de salud)	0,3	0,6
6 Zonas de trabajo remunerado (10 min a pie o en transporte público)	0	1
7 Contenedores de residuos	1	0
	1,8	5,1

Elaboración propia.

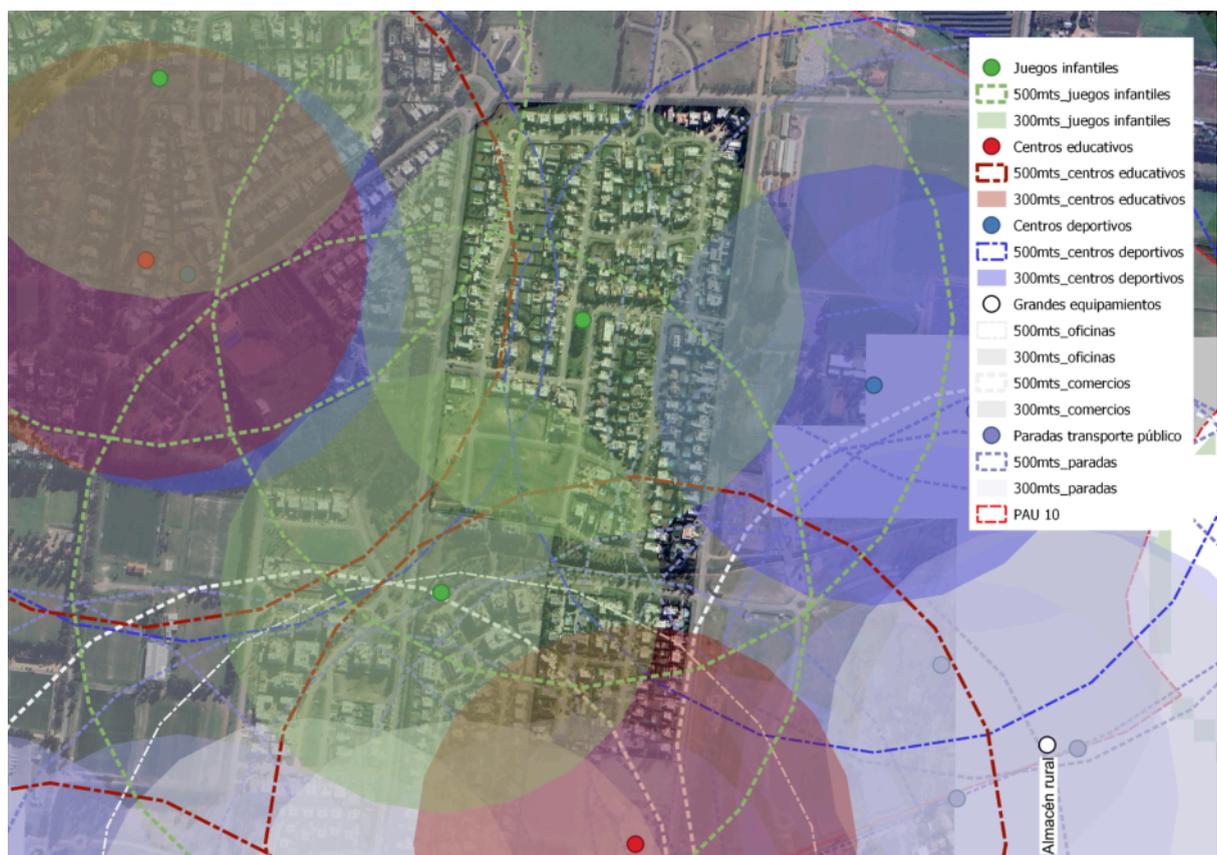


Figura 103. Análisis de proximidad para el barrio Los Olivos. Elaboración propia.

Tabla 41

*Proximidad. Barrio Parques*

Se encuentra a una distancia de 5 a 10 minutos a pie de las viviendas	SI	NO
1 Parques y plazas equipadas como espacios para la interacción social	0	1
2 Espacios de juego para infancias	0,5	0,5
3 Paradas de transporte público	0	1
4 Comercios de abastecimiento básico	0	1
5 Equipamientos de uso cotidiano (educativo, cultural, social o de salud)	0,4	0,6
6 Zonas de trabajo remunerado (10 min a pie o en transporte público)	0	1
7 Contenedores de residuos	1	0
	1,9	5,1

Elaboración propia.

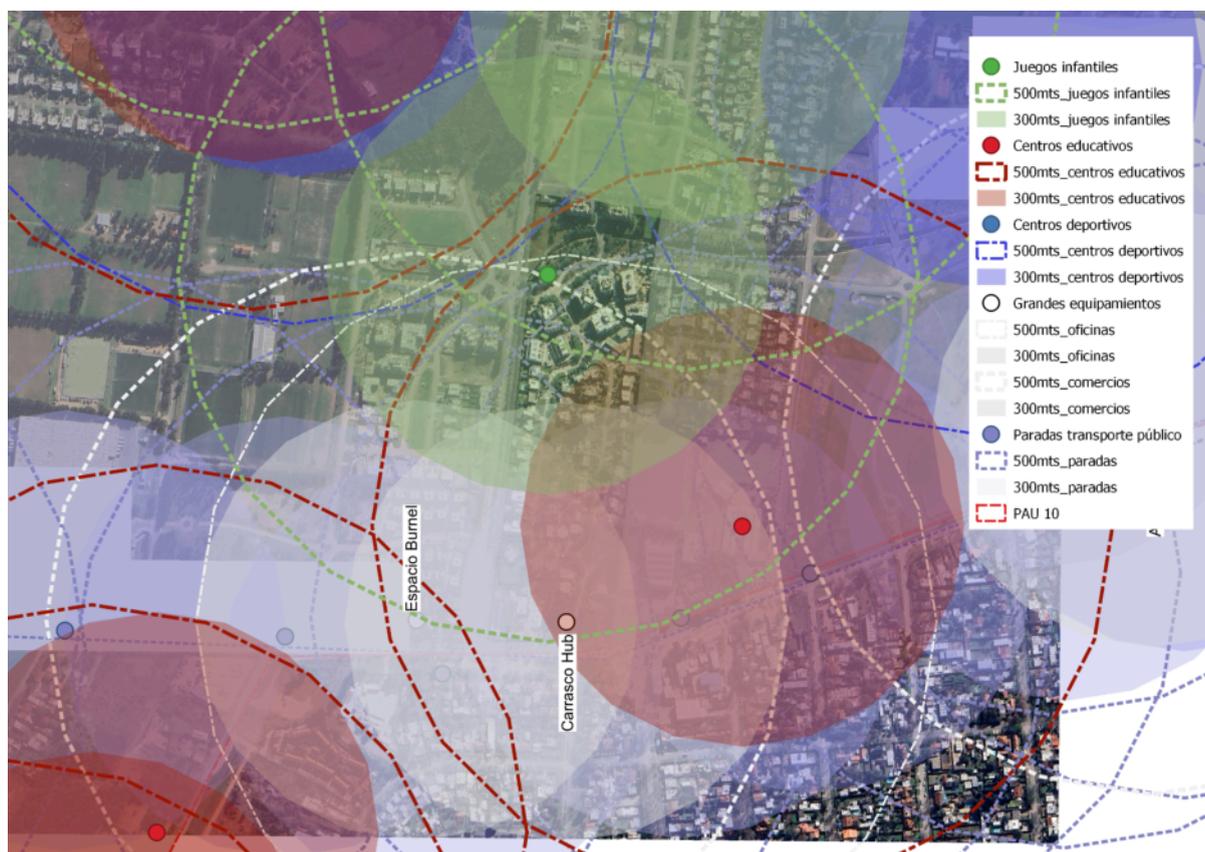


Figura 104. Análisis de proximidad para el barrio Parques. Elaboración propia.

A partir de este estudio es posible puntualizar algunas observaciones que, si bien fueron detectadas en el análisis de la escala barrial de la dimensión material, son ahora detalladas a partir de una mirada de proximidad que incluye la perspectiva de igualdad de género. En primer lugar, la movilidad cotidiana está condicionada al acceso a un vehículo particular.

Además de las largas distancias que se deben recorrer para acceder al transporte público se le agrega una escasa cantidad de líneas de ómnibus ya que sobre Camino Carrasco sólo existe una línea de boleto urbano (la línea 109) y algunas pocas líneas más pero con un boleto más costoso. A su vez, la frecuencia de estas líneas puede llevar varios minutos de espera y el viaje desde este punto hasta el centro de la ciudad puede demorar una hora o más en momentos de pico de tráfico. En segundo lugar, las plazas y/o parques no son diseñados como espacios para la interacción social por lo que si bien existe en estos barrios cercanía a amplios espacios libres, estos son concebidos como espacios contemplativos. De esta manera, la zona no cuenta con proximidad a espacios públicos entendidos como soporte para la integración social. En tercer lugar, el diagnóstico urbano aplicado mejora el valor en cuanto a lugares equipados con juegos para las infancias, ya que es posible reconocer al menos un espacio con estas características en cada uno de los barrios. Sin embargo, estos espacios parecen ser escasos para la cantidad de niñas y niños que se podría intuir viven allí. Sobre todo si se tiene en cuenta que, por ejemplo, para el caso de San Nicolás el área del espacio de juegos para infancias es de 500 metros cuadrados aproximadamente y existen al menos 324 viviendas construidas. En cuanto a la proximidad a equipamientos y servicios necesarios para la vida cotidiana es posible también reconocer un déficit. Esto se vincula, como fuera mencionado, a la homogeneidad de usos y actividades. Por otro lado, es posible reconocer una ampliación de la oferta educativa con la instalación de nuevos colegios e incluso facultades. Vale aclarar que, tanto los centros educativos como los deportivos cercanos son todos organizaciones privadas.

Finalmente, como observación comparativa entre los tres barrios analizados, puede visualizarse que Parques es el barrio con mejor comportamiento frente a la característica urbana de la proximidad. Esto se vincula al hecho de que es el barrio más cercano a Camino Carrasco, arteria vial estructuradora de la zona, por donde circula el transporte público y se localizan, en general, los comercios y servicios.

### **Autonomía**

La cualidad urbana de la autonomía está condicionada por la accesibilidad universal, física y económica de los espacios. Esto incluye contar con el equipamiento suficiente en los espacios públicos y los recorridos cotidianos tanto para el descanso como para la socialización, atendiendo a la diversidad de situaciones posibles de las personas de forma libre y segura

(Col-lectiu Punt 6, 2019). A partir de esto, y tomando la tabla propuesta por el DUPIG en relación a este punto, se obtienen los siguientes resultados.

Tabla 42

*Autonomía. Barrios San Nicolás y Los Olivos*

	SI	NO
1 ¿Hay suficientes espacios en los que las infancias puedan jugar con seguridad?	0,5	0,5
2 ¿Dan prioridad las calles a las personas que se mueven a pie?	0	1
3 ¿Se propician, a través del diseño y los materiales, los usos para diferentes actividades de forma segura?	0	1
4 ¿Es adecuada la iluminación, el ancho de las veredas y la señalética para el movimiento de todas/os?	0	1
5 Espacios de espera del transporte público o en equipamientos. ¿Existen bancos, una marquesina para refugiarse y/o totems informativos?	0	1
6 ¿Se puede escoger entre más de una opción de movilidad cotidiana?	0	1
7 ¿Los recorridos son accesibles?	0	1
	<u>0,5</u>	<u>6,5</u>

Elaboración propia.

Tabla 43

*Autonomía. Barrio Parques*

	SI	NO
1 ¿Hay suficientes espacios en los que las infancias puedan jugar con seguridad?	0,5	0,5
2 ¿Dan prioridad las calles a las personas que se mueven a pie?	0	1
3 ¿Se propician, a través del diseño y los materiales, los usos para diferentes actividades de forma segura?	0	1
4 ¿Es adecuada la iluminación, el ancho de las veredas y la señalética para el movimiento de todas/os?	0	1
5 Espacios de espera del transporte público o en equipamientos. ¿Existen bancos, una marquesina para refugiarse y/o totems informativos?	0	1
6 ¿Se puede escoger entre más de una opción de movilidad cotidiana?	0,5	0,5
7 ¿Los recorridos son accesibles?	0	1
	<u>1</u>	<u>6</u>

Elaboración propia.

Este análisis deja en evidencia nuevamente la prioridad del vehículo particular en el diseño de la movilidad cotidiana de estos barrios. Es decir, la movilidad peatonal no cuenta con un espacio seguro para desarrollarse ya que no existen veredas y, a su vez, las distancias a recorrer son extensas para trasladarse mediante otros medios. Asimismo, esto también repercute en la experiencia de la ciudad de las personas residentes que se trasladan de un punto a otro, de forma individual en vehículo particular, sin entrar en contacto con la heterogeneidad y diversidad existentes en los territorios. A su vez, las personas que no pueden trasladarse mediante vehículo propio, ya sea personas menores de edad o adultas mayores, con alguna dificultad y/o alguna discapacidad, comienzan a depender en todo momento de otra persona que pueda facilitar su traslado en automóvil. Por otro lado, como ya fuera mencionado, se visualiza una carencia de equipamiento urbano que permita tanto el descanso como la socialización en espacios públicos.

Por último, mediante un estudio de los resultados para cada uno de los tres barrios, puede visualizarse que Parques está levemente en mejores condiciones en cuanto a la posibilidad de movimiento mediante transporte público, nuevamente debido a su cercanía a Camino Carrasco.

### **Diversidad**

Para este punto de análisis es necesario estudiar la mixtura social, física y funcional del territorio. Esto se relaciona con una red de lugares complementarios mediante los cuales se propicia la variedad de personas, actividades y usos de manera democrática atendiendo las diferentes necesidades de cada persona (Col-lectiu Punt 6, 2019). En este marco, la Tabla 44 presenta los resultados de este punto de análisis.

Tabla 44

*Diversidad. Barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques*

En la vida cotidiana	SI	NO
1 ¿Existen equipamientos que cubran las necesidades de todas las personas?	0	1
2 ¿Existen servicios que cubran las necesidades de todas las personas?	0	1
3 ¿Se garantiza que los programas o actividades propuestas en los equipamientos existentes cuenten con un uso igualitario para todas/os?	0	1
4 ¿Son los equipamientos o servicios accesibles en igualdad de oportunidades para todas/os?	0	1

5 ¿Hay disponible espacio de ocio para todas las personas?	0,5	0,5
6 ¿Contemplan los espacios de juego existentes a personas de diferentes edades?	0,5	0,5
7 ¿Hay espacios de relación intergeneracional e intercultural?	0	1
	1	6

Elaboración propia.

Con base en este estudio se puede concluir que San Nicolás, Los Olivos y Parques no cuentan con la diversidad de equipamientos, usos y actividades necesarios para abarcar los diferentes requerimientos de la vida cotidiana. En este sentido, los resultados plasmados en la sección “Homogeneidad de usos y actividades” ubicada dentro del análisis de escala barrial de la dimensión material, dejan constancia de que entre el 80% y el 90% de los padrones de estos barrios son ocupados con el programa vivienda, e incluso en el caso de Los Olivos no es posible encontrar otro tipo de uso o actividad. Por otro lado, como también fue explicitado en el abordaje de la escala barrial, los espacios públicos existentes, en general, cumplen funciones en tanto orden de tránsito y sólo alcanzan entre un 3% y un 5% del total de superficie de cada barrio.

### Vitalidad

La vitalidad de un espacio urbano tiene que ver con la presencia continua y simultánea de personas. Eso a su vez se vincula con la densidad de usos y actividades necesarias para favorecer el encuentro, la socialización y el apoyo mutuo entre personas. Se fomenta a través del diseño y de los elementos del espacio teniendo en cuenta distintas características: que pueda ser utilizado en diferentes horas del día; por variedad de personas en simultáneo; mediante diversas actividades; en distintas épocas del año; entre otras (Col-lectiu Punt 6, 2019). En la siguiente tabla se presenta el DUPIG aplicado.

Tabla 45

*Vitalidad. Barrio San Nicolás*

	SI	NO
1 ¿Es posible reunirse, conversar o jugar en las calles?	0	1
2 ¿Existen espacios de encuentro y actividad para todas/os?	0,5	0,5
3 ¿Se utilizan otros espacios, por ejemplo esquinas y espacios intermedios, como espacios de relación?	0	1
4 ¿Se propician, a través del diseño y materiales, los usos para diferentes	0	1

actividades de forma simultánea?		
5 ¿Hay suficientes bancos en los espacios de encuentro? ¿Se ubican tanto en el sol como en la sombra?	0	1
6 ¿Existen árboles o vegetación que propicien zonas de sol en el invierno y de sombra en el verano?	1	0
7 ¿Se ajustan los horarios de los equipamientos a las necesidades de todas/os para el desarrollo de la vida cotidiana?	0	1
	1,5	5,5

Elaboración propia.

Tabla 46

*Vitalidad. Barrios Los Olivos y Parques*

	SI	NO
1 ¿Es posible reunirse, conversar o jugar en las calles?	0	1
2 ¿Existen espacios de encuentro y actividad para todas/os?	0,5	0,5
3 ¿Se utilizan otros espacios, por ejemplo esquinas y espacios intermedios, como espacios de relación?	0	1
4 ¿Se propician, a través del diseño y materiales, los usos para diferentes actividades de forma simultánea?	0	1
5 ¿Hay suficientes bancos en los espacios de encuentro? ¿Se ubican tanto en el sol como en la sombra?	0	1
6 ¿Existen árboles o vegetación que propicien zonas de sol en el invierno y de sombra en el verano?	0	1
7 ¿Se ajustan los horarios de los equipamientos a las necesidades de todas/os para el desarrollo de la vida cotidiana?	0	1
	0,5	6,5

Elaboración propia.

Según lo analizado en este punto, en San Nicolás, Los Olivos y Parques no es posible reconocer un constante flujo de personas en el espacio público en tanto espacio de intercambio y encuentros. Algunas de las cuestiones que inciden en esto son: el diseño de implantación a modo de cierre del entorno, en particular al pensar los bordes, los puntos de ingreso y la conformación de las manzanas; la zonificación de usos con el programa vivienda casi como único programa posible, lo que fomenta que el ingreso de personas a los barrios sea casi en exclusividad de las personas residentes; y la falta de equipamiento urbano como ser bancos, pérgolas, entre otros, que fomenten el uso de estos lugares. Vale aclarar que, para el caso de la vitalidad, el barrio San Nicolás cuenta con un escaso mejor resultado en relación

con Los Olivos y Parques. Esta diferencia se justifica en que se trata de un barrio que cuenta con mayor cantidad de vegetación, sobre todo en lo que hace a la experiencia de movilidad sobre sus calles internas, con árboles de mayor porte que generan espacios de sombra.

## Representatividad

Reconocer la memoria de personas y colectivos, en especial de las mujeres y de las minorías, mediante la nomenclatura y la señalización de los espacios públicos puede colaborar a cambiar los imaginarios sociales y a construir de esta manera una ciudad más igualitaria (Col-lectiu Punt 6, 2019). Esto es lo que busca indagar el análisis de la representatividad de forma de dejar en evidencia la invisibilidad de mujeres y disidencias. En la Tabla 47 se observan los resultados, sobre este tema, para San Nicolás, Los Olivos y Parques.

Tabla 47

*Vitalidad. Barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques*

	SI	NO
1 ¿Están representadas las mujeres en el nomenclador de las calles y plazas?	0	1
2 ¿Existen representaciones o recordatorios de la historia del lugar?	0	1
3 ¿Existen obras de arte en el espacio público que transmitan valores de igualdad?	0	1
4 ¿Se utiliza lenguaje no sexista en las indicaciones de las calles y espacios?	0	1
5 ¿Existe alguna agrupación o colectivo que utilice y se apropie del espacio público?	0	1
6 ¿Existe alguna actividad o expresión cultural artística que transmita la historia del lugar?	0	1
7 ¿Existen colectivos de mujeres que aborden la perspectiva de género?	0	1
	0	7

Elaboración propia.

Con base en estos datos queda expuesta la nula representatividad en los barrios objeto de estudio. En este sentido, se presenta a continuación un análisis detallado de las formas de nombrar, y sus posibles referencias, de diferentes elementos como ser los barrios, las calles y los espacios públicos. En primer lugar, los nombres de los barrios “Los Olivos y Parques” hacen referencia al contacto con la naturaleza, mientras que “San Nicolás” podría referir a un santo. En segundo lugar, la sistematización de los nombres de todas las calles de los tres barrios, presentada en la Tabla 48, permite encontrar algunos patrones comunes vinculados a sus significados.

Tabla 48

*Nombres de calles en San Nicolás, Los Olivos y Parques*

Barrio	Nombre de calle
San Nicolás	Arapey N°8, Av Costanera, Av Daymán, Av. de Acceso, Av. del Lago, Av. del Ombú, Baycuru, Calle 1, 2, 3, 7, 8, 10, 12, 14, 15, Cno. Brunel, Cno. Dr Maximiliano Rymarkiewicz, Cno. Pichincha, Cremona, Del Timbó, Formentor
Los Olivos	Av. del Polo, Av. N° 1, Azaleas, Calas, Cisnes, Cno. de la Cañada, Cno. Dr. Miguel Rubino, Cno. Gigantes, El Olivar, Gaviotas, Hibiscos, La Chacra, Lavandas, Martín Pescador, Papiros, Perdices, Tulipanes.
Parques	Av. del Polo, Las Glorias, El Quijote, Calle 1.

Elaboración propia.

En San Nicolás hay dos calles que hacen referencia a personas, Brunel y Rymarkiewicz. Ambas denominaciones fueron aprobadas, en 2001, por el Decreto N° 29.698 y el Decreto N° 29.698 respectivamente. El nombre “Dr. Adolfo Brunel” hace referencia a un médico naval francés y “Dr Maximiliano Rymarkiewicz” a un médico polaco. Por su parte, “Dr. Miguel Rubino”, calle ubicada en el barrio Los Olivos, refiere a un médico veterinario uruguayo y su nombre fue aprobado en 1999 según el Decreto N° 28.766.

En relación a los nombres de espacios públicos, estudiados en detalle en la dimensión material, todos se identifican a partir de un número.

De todo esto se concluye que la elección al momento de nombrar los elementos se vincula principalmente con una referencia a la naturaleza y cuando aparecen nombres propios, el caso de algunas pocas calles y uno de los barrios, se trata de nombres de varones o de santos. Vale aclarar que, en este aspecto, quedaría abierta una posible profundización, que no pudo abordarse en esta investigación, sobre el posible nexo de estos nombres y el lugar o sobre quienes fueron estas personas para conocer cuáles pueden haber sido las motivaciones que llevaron a elegirles como toponímico.

### **Seguridad ciudadana**

Como ya fue mencionado, a partir de la propuesta de Jacobs (1961) es posible pensar la seguridad desde otro punto de vista. Es decir, para la autora existen otras formas de garantizar la seguridad en las calles que no se vinculan al control y la vigilancia. En ese sentido, plantea que una calle para convertirse en un lugar seguro debe reunir tres cualidades: contar una clara

demarcación entre lo que es público y lo que es privado; los edificios deben estar ubicados orientados de cara a la calle de forma de que desde estos siempre se la pueda observar, no deben de haber muros que impidan la visión; y la acera debe tener usuarias/os casi constantemente, para añadir más ojos a los que normalmente miran la calle y, a su vez, el movimiento puede desencadenar que las personas ubicadas dentro de los edificios miren más hacia afuera (Jacobs, 1961). En función de esto, se aplica el análisis DUPIG y se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 49

*Seguridad ciudadana. San Nicolás, Los Olivos y Parques*

	SI	NO
1 ¿Existe una relación visual directa, con puertas y ventanas, entre la vivienda y el espacio público?	0	1
2 ¿Se evitan los muros o vegetación (superiores a 1,30 m) que no permitan la visibilidad?	0	1
3 ¿Están suficientemente iluminados los recorridos peatonales durante la noche?	0	1
4 ¿La actividad en la calle favorece la idea de seguridad por la presencia de gente diversa?	0	1
5 ¿El diseño del espacio urbano permite la visibilidad total en los recorridos cotidianos?	0	1
6 ¿Se puede disfrutar libremente de los espacios públicos sin presencia de conflictos dada por grupos dominantes o delincuencia?	1	0
7 ¿Existen zonas del barrio que a una hora determinada no pierdan toda su actividad?	0	1
	1	6

Elaboración propia.

El resultado es similar para los tres barrios, siendo la única pregunta con respuesta afirmativa la vinculada directamente a la vigilancia y seguridad permanente existente en el lugar.

Ahora bien, si analizamos la concepción de seguridad a la que hace alusión tanto la publicidad como las personas residentes, dicha seguridad se logra mediante la vigilancia y el control como forma de protección de bienes materiales. Sin embargo, además de que es posible entender la seguridad desde otras miradas, a la vez existen autoras y autores que consideran importante indagar sobre la relación entre la percepción de seguridad y la

seguridad de hecho. Esto último se desarrollará más adelante durante el estudio de la dimensión simbólica.

### **3.2.5. Reflexiones sobre la dimensión material**

Luego de analizar en detalle la conformación físico espacial, desde una mirada multiescalar, es posible obtener algunas conclusiones. En primer lugar, se hace evidente la relevancia del diseño urbano al momento de urbanizar un barrio nuevo, teniendo en cuenta que este diseño puede ser una de las determinantes del relacionamiento a futuro entre la nueva urbanización y la trama existente. En particular, el caso de estudio, se caracteriza por ser el resultado del reparcelamiento de padrones vacantes existentes de grandes dimensiones, sin usos y/o construcciones preexistentes, lo que permitiría pensar en la creación de un barrio nuevo sin condicionantes previas. Si a esto se agrega la gran extensión en área que estos barrios ocupan, y que continuarán ocupando, se podría concluir que se está generando una extensión nueva de ciudad, de gran tamaño que, a su vez, es creada desde cero. En este sentido, el diseño urbano, tanto en relación con el entorno existente que rodea estas urbanizaciones como con vínculo a las nuevas viviendas que surgen dentro de dichos ámbitos, toma un rol protagonista que condiciona luego ciertos tipos posibles de relacionamientos e intercambios. Como pudo verse, por ejemplo en el análisis de escala manzana, el diseño morfológico y de borde es condicionante luego de las formas de vínculo cotidiano con el entorno. A la vez, la discontinuidad urbana generada por estas urbanizaciones afecta la movilidad y conectividad rodada y peatonal lo que luego redundará en problemas de congestión de tránsito. Esto puede verificarse en el encuentro de Camino Carrasco y las calles por las que se accede a dichos barrios, puntos en los que se han incorporado nuevos semáforos o lomos de burro. Vale aclarar que, como se verá en el estudio de la próxima dimensión de análisis, existen intangibles sociales que a la vez condicionan las formas físicas espaciales, pero esto último se profundizará más adelante.

En segundo lugar, la ocupación del suelo se enmarca en una búsqueda por generar un ambiente urbano paisajístico particular, simulando el barrio jardín Carrasco, con grandes lotes, de densidad predial baja en los que destacan, en general, viviendas de gran tamaño en metros cuadrados asociadas a una piscina, y a la vez rodeadas de áreas verdes y vegetación. En otras palabras, es visible el objetivo de generar un ambiente de barrio jardín, que pone en valor “el retorno a la naturaleza” en contraposición a la “ciudad de cemento”. Por otro lado, los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques se ubican dentro de la cuenca del arroyo

Carrasco, cuentan con el atravesamiento de algunas de sus cañadas, y están a una distancia muy cerca de los bañados de Carrasco. Sin embargo, esta preexistencia ecosistémica parece no tenerse en cuenta en el diseño paisajístico y ambiental, e incluso es posible reconocer canalizaciones a cielo abierto de algunas de las cañadas del arroyo Carrasco. Esta situación toma particular relevancia en el marco de las repercusiones que pueda tener la transformación del ecosistema, con una historia ya explicitada de desecación y disminución de funciones naturales del bañado, y sus posibles implicancias en inundaciones aguas arriba. A la vez, y teniendo en cuenta la crisis hídrica sufrida en el año 2023 en el país, surge al menos el cuestionamiento sobre la cantidad de metros cúbicos de agua necesaria para abastecer la cantidad de piscinas que existen en los barrios, ya que al menos en las manzanas estudiadas el porcentaje de padrones que cuentan con piscina asciende promedialmente al 80%. Este último punto, que no es desarrollado en detalle en este trabajo, podría abrir una nueva línea de investigación que vincule el ciclo del agua y su consumo, en el marco de las cada vez más frecuentes inundaciones en el país, la crisis hídrica y el cambio climático.

Tercero, en relación a las tipologías de vivienda, si bien a priori se tendería a pensar que el único formato de vivienda es el de la vivienda unifamiliar exenta de dos niveles, es posible concluir que existen otras tipologías habitacionales, tales como viviendas duplex apareadas en un mismo padrón, agrupaciones de varias viviendas apareadas en un padrón, viviendas agrupadas en apartamentos que conforman bloques apaisados de 4 niveles o pequeñas torres de 4 niveles. Todas estas otras formas de vivienda se desarrollan bajo el régimen de propiedad horizontal y algunas de ellas comparten espacios comunes y/o servicios, como por ejemplo patios, estacionamientos y piscinas. En estos casos los metros cuadrados por vivienda disminuyen en relación a las viviendas exentas. A su vez, algunas de estas agrupaciones agregan cercos o rejas en su perímetro, generando un vínculo aún más controlado con el entorno. Recordemos que los barrios donde se insertan estas viviendas cuenta con vigilancia las 24 horas del día, el lugar no tiene un flujo de personas ajenas a la zona que lo atraviese ya que las calles no se conectan con el entorno inmediato y la entrada al barrio, si bien es pública, es controlada y posible sólo a través de algunos pocos puntos de ingreso.

Por último, el análisis con perspectiva de igualdad de género aplicado a través del DUPIG puso en evidencia la ausencia de esta mirada al momento de diseñar y expandir la ciudad mediante las urbanizaciones analizadas, ya que en ninguno de los casos se alcanzaron valores

aceptables en tanto cualidades urbanas necesarias para alcanzar un urbanismo que coloque a las personas y al ambiente en el centro.

### **3.3. Dimensión simbólica: lo intangible**

La presente tesis, como se indicó previamente, aborda el análisis del territorio atendiendo a las relaciones sociales que en él se suscitan y que, a su vez, este condiciona. Es decir, propone analizar el fenómeno de autosegregación en el periurbano este de Montevideo, incorporando las percepciones y representaciones de la sociedad en vínculo con la materialización del territorio. Para llevar adelante esto, la dimensión simbólica indaga sobre el imaginario social de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques mediante la recuperación de material publicitario y periodístico, en contrapunto con las experiencias recogidas durante el trabajo de campo e incorporando una sistematización de resultados provenientes de otras investigaciones vinculadas al objeto de estudio. Vale aclarar que, los obstáculos encontrados durante el proceso de realización de este trabajo, en relación al acercamiento con las personas del lugar, generó dificultades para obtener información sobre la vida cotidiana de las personas residentes. En ese sentido, se presentan las 9 respuestas obtenidas a través del cuestionario de google drive elaborado con la salvedad de reconocer que no se trata de una muestra significativa. Esta decisión se toma en el entendido de que, si bien la cantidad de respuestas es muy escasa para obtener conclusiones, este insumo puede ser de utilidad como guía en futuras investigaciones.

#### **3.3.1. Publicidad y prensa**

La publicidad juega un papel fundamental en la elaboración de significados sobre la vida urbana. No obstante, estos mensajes e imágenes pueden ser representaciones ficcionales y/o parciales de la realidad (Pérez, 2004). Del mismo modo, los medios de comunicación desempeñan un rol activo en la determinación de los temas considerados relevantes incorporando además ciertos rasgos, cualidades o atributos a dichos temas (González y Trindade, 2024). En este contexto, a continuación, se plantean algunos puntos que emergen en publicidad y prensa de forma reiterada en relación a las características de las urbanizaciones estudiadas. En primer lugar, surge el imaginario de que se trata de ámbitos privados a pesar de que como ya se expuso repetidamente en este trabajo los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques no lo son. De esta forma, es posible verificar cómo ciertas

páginas *web*, sobre todo vinculadas a la venta de viviendas y/o lotes, le colocan a los barrios el adjetivo de “privado”. Posiblemente, esto se vincule a la percepción de seguridad que un ámbito privado puede proveer, lo que intuitivamente parecería generar a su vez una mayor rentabilidad de la transacción económica. Un segundo tema que aparece es la conexión explícita de los barrios objeto de estudio con el barrio Carrasco, en particular con Carrasco sur. Esto puede verse tanto en relación a la cercanía como en cuanto a la tipología de barrio jardín y de vivienda unifamiliar, pero sobre todo vinculado a la tranquilidad y seguridad de la “vida familiar” escenificada en estos barrios como espacios seguros para la crianza de infancias. Asimismo, se hace visible también la búsqueda de contacto o de reencuentro con la naturaleza presentada como una de las características relevantes de estas urbanizaciones. Por otro lado, al observar las representaciones de la publicidad desde una mirada con perspectiva de igualdad de género es posible reconocer cómo ciertos estereotipos de género se perpetúan, sobre todo en las páginas *web* de dichos emprendimientos.

### **Rentabilidad de lo privado**

La idea de que se trata de ámbitos privados, en general, puede encontrarse en páginas *web* que tienen por objetivo la venta de viviendas o de lotes, ya sea mediante plataformas de comercio electrónico como “Mercadolibre” o páginas *web* de empresas promotoras inmobiliarias. A continuación, en las siguientes imágenes, se presentan algunos ejemplos.

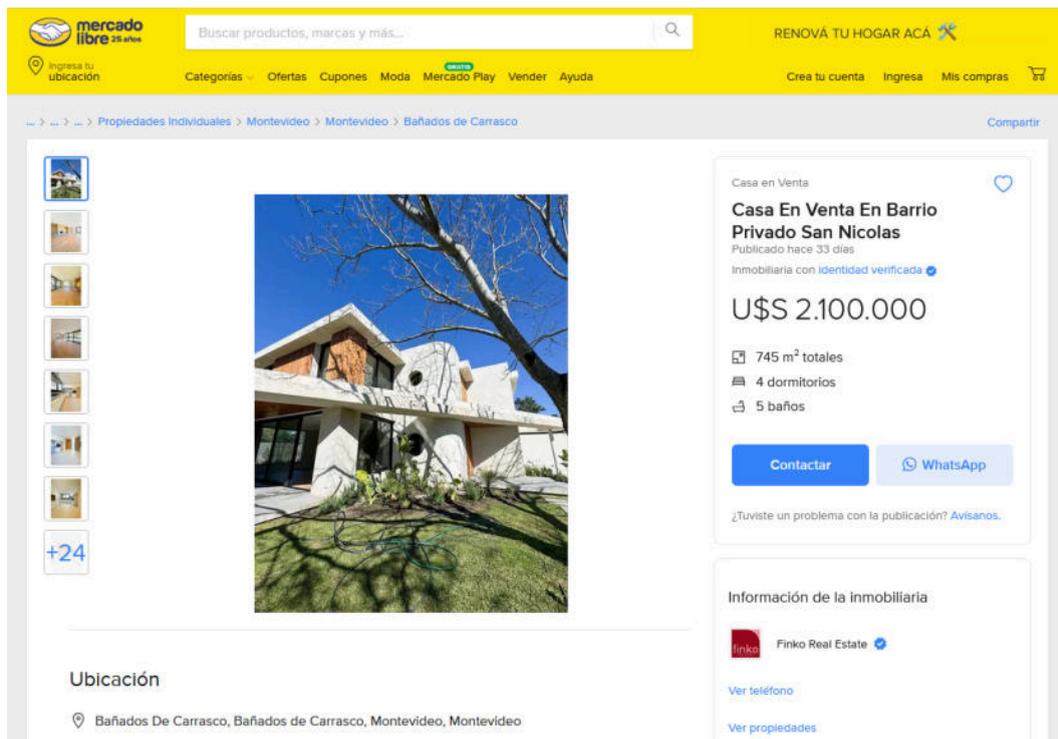


Figura 105. Venta de vivienda en San Nicolás. Reproducido de Mercado libre.

[https://casa.mercadolibre.com.uy/MLU-690152496-casa-en-venta-en-barrio-privado-san-nicolas-\\_JM#polycard\\_client=search-nordic&position=11&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=d014a6c1-52d8-43c6-8f74-45feb5f42f](https://casa.mercadolibre.com.uy/MLU-690152496-casa-en-venta-en-barrio-privado-san-nicolas-_JM#polycard_client=search-nordic&position=11&search_layout=grid&type=item&tracking_id=d014a6c1-52d8-43c6-8f74-45feb5f42f)

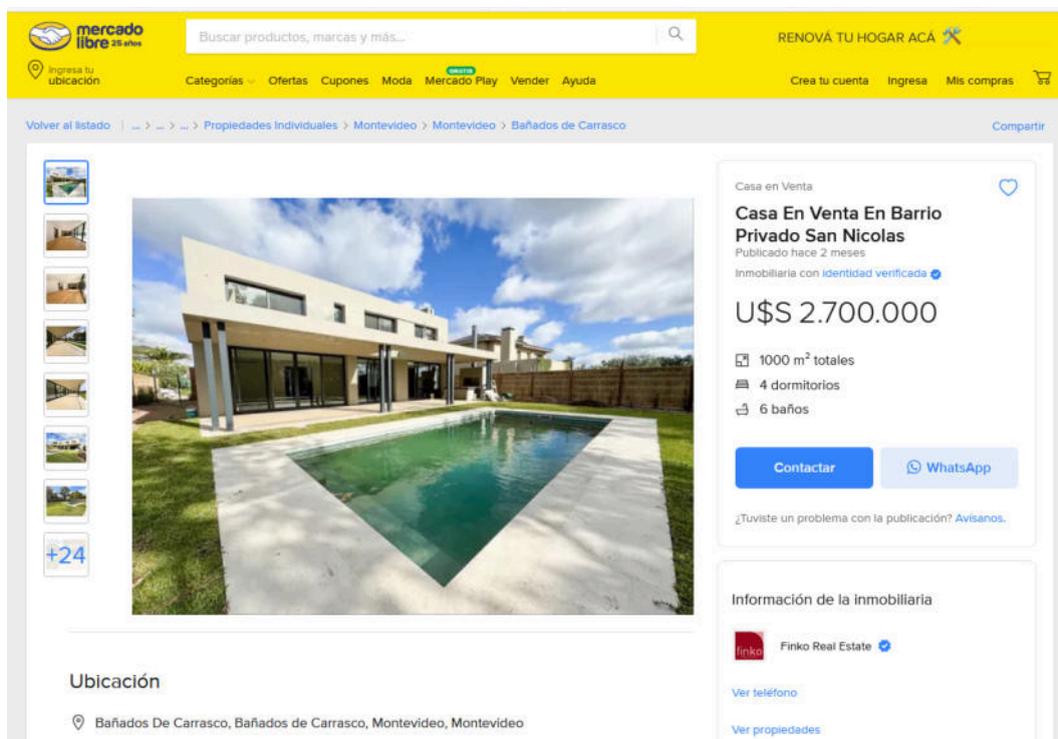


Figura 106. Venta de vivienda en San Nicolás. Reproducido de Mercado libre.

[https://casa.mercadolibre.com.uy/MLU-682813328-casa-en-venta-en-barrio-privado-san-nicolas-\\_JM#polycard\\_client=search-nordic&position=3&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=5711c805-10f3-4dfd-b096-20e873110e5](https://casa.mercadolibre.com.uy/MLU-682813328-casa-en-venta-en-barrio-privado-san-nicolas-_JM#polycard_client=search-nordic&position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=5711c805-10f3-4dfd-b096-20e873110e5)

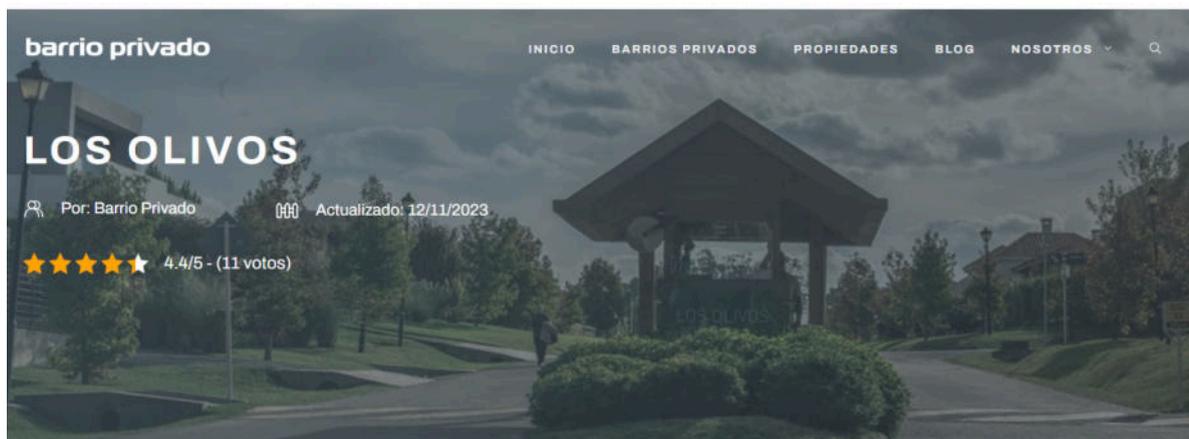


Figura 107. Presentación de Los Olivos en página web. Reproducido de <https://www.barrioprivado.com.uy/los-olivos/>



Figura 108. Presentación de la zona como lugar de barrios privados, en el brochure de promoción de La Candelaria Pueblo Jardín. Fuente: Grupo Hughes & Rienzi.

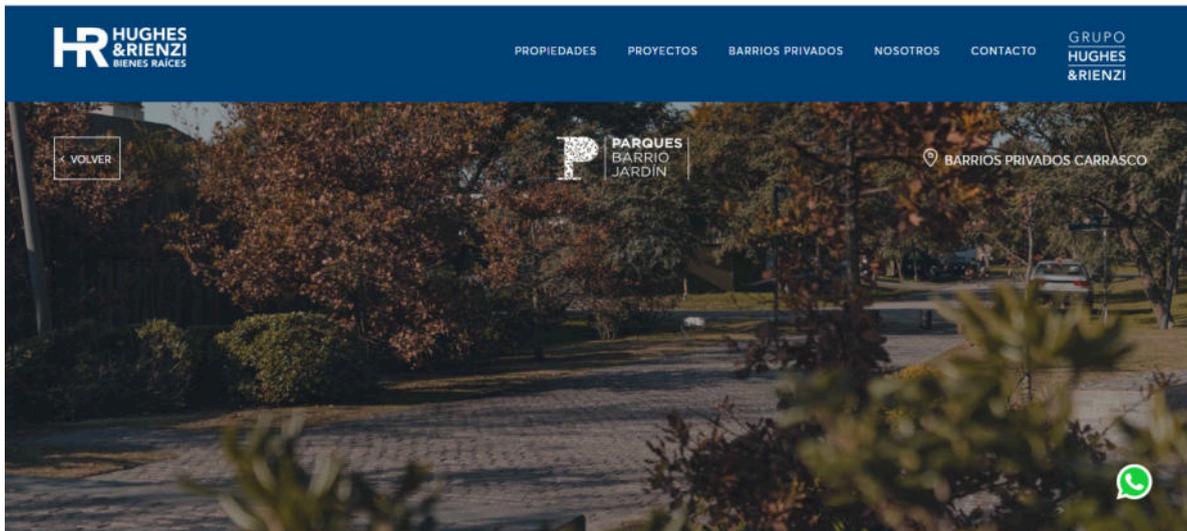


Figura 109. Presentación de Barrio Parques en la página web de la empresa de bienes raíces Hughes & Rienzi. Reproducido de <https://www.hr.com.uy/proyecto/6>

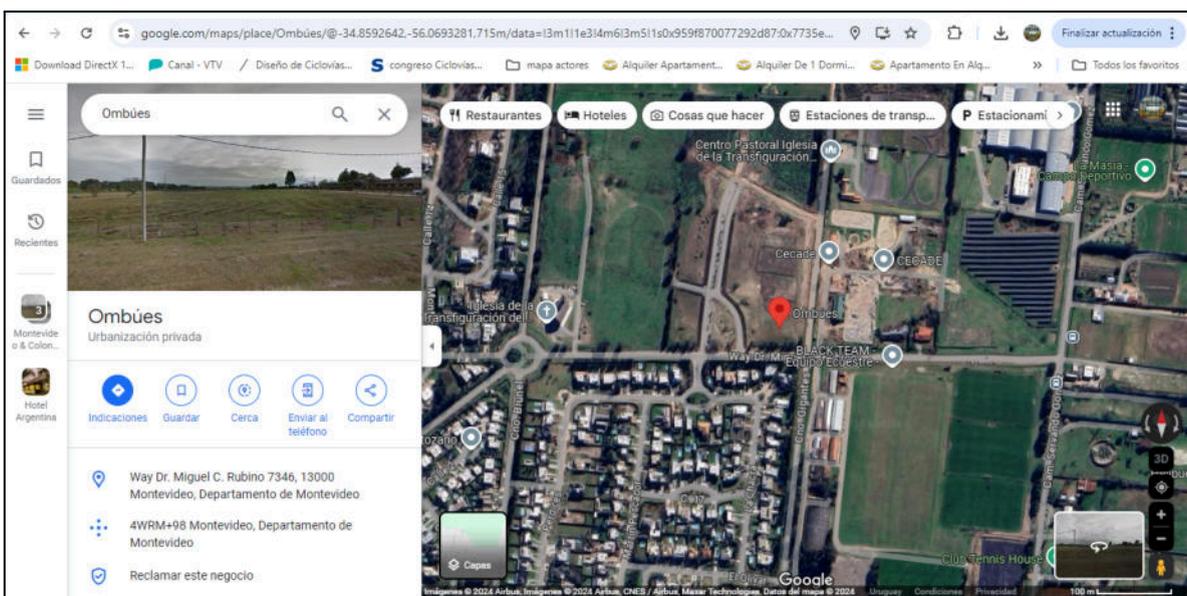


Figura 110. Ubicación de barrio Ombúes, presentada como urbanización privada. Reproducido de google maps.

La necesidad de añadir el adjetivo "privado" podría estar relacionada con el intento de reforzar la noción de una seguridad privatizada ya que esta se presenta, en términos generales, como el factor principal que impulsa la decisión de las personas residentes. Vale aclarar que, dicha decisión se toma en algunas circunstancias luego de haber experimentado un hecho concreto de inseguridad y en otras ocasiones de forma preventiva para evitar algún peligro que se siente inminente o probable de suceder (Rocco, 2023). En todo caso, el término "privado" se asocia a la posibilidad de contar con mayor seguridad y, de esta manera, se cristaliza un correlato directo entre la experiencia de inseguridad y la jerarquía de valores,

a la hora de destacar las ventajas del nuevo estilo de vida (Svampa, 2001). Más adelante en este capítulo se profundizará sobre cuáles son los principales motivos de elección de quienes eligen residir en estos barrios.

Por otro lado, como puede verse en las Figuras 111 y 112, en las páginas publicitarias de los barrios San Nicolás y Los Olivos es posible encontrar la aclaración explícita de que estos ámbitos no configuran barrios privados. No obstante, se menciona que cuentan con características distintivas en tanto seguridad y tránsito dado que disponen de un sistema privado especial de vigilancia activa las 24 horas del día, todos los días del año, que verifica los movimientos internos y de ingreso y salida del barrio.



Figura 111. San Nicolás no es un barrio privado. Reproducido de San Nicolás, <https://www.barriosannicolas.com.uy/faq.html>

Los Olivos  
BARRIO DEL POLO

LOS OLIVOS CARÁCTERÍSTICAS UBICACIÓN Y PLANO FAQ CONTACTO EQUIPO

¿Qué es Los Olivos? -

LOS OLIVOS es un Barrio Jardín ubicado en la zona norte de Carrasco y que cuenta con 250 lotes para construir viviendas. No es un barrio privado ya que la normativa municipal no permite construir barrios privados dentro de Montevideo, por lo que todas las calles y espacios verdes fueron cedidos a la Intendencia Municipal de Montevideo para el uso público.

¿Qué servicios ofrece Los Olivos? +

¿Tiene seguridad privada? -

LOS OLIVOS tiene contratada a la empresa privada de seguridad "Sildan Trading", la cual incluye guardias físicos dentro del predio y la respuesta de las alarmas de las casas particulares. Además el barrio cuenta con un Circuito Cerrado de Televisión (CCTV), el cual también es monitoreado por la guardia del barrio. La seguridad funciona las 24 horas del día y todos los días del año y la misma cuenta con garitas en todas las entradas para verificar quien entra y sale del barrio, como también con garitas adentro del mismo para ver la circulación de la gente. Los guardias de seguridad también hacen recorridos perimetrales las 24 horas y usan un "bastón de rondas" para que la empresa pueda corroborar sus recorridos.



Figura 112. Los Olivos no es un barrio privado. Reproducido de Los Olivos, <https://www.losolivosbarriosdelpolo.com/#/barrio-polo>

### Seguridad y vida familiar

La noción de “lugar seguro” adquiere un lugar central en las estrategias publicitarias de estas urbanizaciones. Así, estos ámbitos se describen como entornos tranquilos, en donde es posible “recuperar el estilo de vida cálido y apacible”, ofreciendo a las infancias un ambiente propicio para jugar sin miedos ni necesidad de supervisión e incluso con la posibilidad de contar con autonomía suficiente para trasladarse por sí mismas a centros educativos y otras actividades cotidianas. En este sentido, algunas imágenes de San Nicolás y Los Olivos refuerzan esta idea, como puede verse en las Figuras 113 y 114.



*Figura 113.* Volver a jugar. Reproducido de video publicitario de barrio San Nicolás, <https://vimeo.com/111839604>



*Figura 114.* Independencia de traslados de infancias. Reproducido de video publicitario de barrio Los Olivos, <https://www.losolivosbarriosdelpolo.com/#!/barrio-polo>

Por otro lado, como fue mencionado en el análisis de la dimensión material, resulta pertinente recordar que para alcanzar la seguridad que estos espacios promueven en sus discursos se recurre a vigilancia y monitoreo constante de seguridad privada.

Ahora bien, “¿Qué es anterior, el discurso sobre la inseguridad o la inseguridad misma?” (Muxí, 2009, p. 63). Esta interrogante, formulada por Muxí en su libro “La arquitectura de la ciudad global”, encuentra resonancia con los planteamientos de Svampa (2001) quien sostiene que el sentimiento de inseguridad (como expresión subjetiva o interiorizada de fronteras objetivas) y las experiencias reales de inseguridad no necesariamente tienen un correlato lineal. En este sentido la autora agrega “la estructura de estos ‘miedos’ es

relativamente independiente de las experiencias concretas de inseguridad; en este sentido, la nueva configuración psicológica es un ‘efecto’ de la segregación” Svampa (2001, p. 267). Es importante mencionar que, a partir de estas citas no se busca negar la existencia del problema de inseguridad en nuestras ciudades sino que, por el contrario, el objetivo es problematizar sobre el efecto que la propia autosegregación puede generar en el reforzamiento de estas percepciones. Por otro lado, es posible verificar algunos hechos que, si bien son aislados, demuestran que la problemática de la inseguridad igualmente puede reproducirse en estos ámbitos.



Figura 115. Nota de Subrayado digital. Reproducido de Subrayado <https://www.subrayado.com.uy/cuatro-encapuchados-coparon-una-casa-un-barrio-residencial-montevideo-n72114>

### **Expansión de Carrasco y prestigio social**

Otra de las representaciones que se reitera, tanto en publicidad como en prensa, es el vínculo de San Nicolás, Los Olivos y Parques con el originalmente balneario de Carrasco. De esta forma, el barrio Los Olivos se presenta, en su página *web*, como un proyecto que nace a partir de una continuación natural de Carrasco “reviviendo el espíritu del lugar, elegante y plácido”. Por otra parte, la presentación de San Nicolás en tanto ubicación lo describe como un lugar que ofrece “lo mejor de la vida natural, sin que eso signifique renunciar al más alto nivel de confort que Carrasco tiene para ofrecer”. A su vez, es posible encontrar notas de prensa que refuerzan la idea de que estas urbanizaciones son parte o una extensión de Carrasco. A

continuación se presentan algunos recortes de portales de digitales que dan cuenta de estos casos.

EL PAÍS > VIDA ACTUAL

## Carrasco cumple 110 años entre nuevos residentes y expansiones

### Cómo impacta Meikle Bienes Raíces en un barrio que camino hacia la autosuficiencia

“Antes solo se hablaba de Avenida Italia hacia el sur. Después empezaron a crecer barrios al norte como Jardines de Carrasco, San Nicolás, Olivos y zonas que antes eran vistas de otra forma. La Tahona, por ejemplo, se veía como una zona muy alejada, y ahora es un lugar accesible donde viven muchas familias”, explica Ignacio.

**f**

**in** Las ramas de trabajo de Meikle han sido dos. Asesorar proyectos de inversión y arquitectónicos, y acompañar las tradicionales funciones inmobiliarias de casas y apartamentos.

**x**

Figura 116. Nota del diario El País digital. Reproducido de El País.

<https://www.elpais.com.uy/vida-actual/carrasco-cumple-110-anos-entre-nuevos-residentes-y-expansiones>

## Parques: el más reciente barrio jardín del “nuevo Carrasco”

Grupo Ecco, responsable del desarrollo de Jardines de Carrasco y de San Nicolás, apuesta otra vez al barrio residencial; en 11 hectáreas habrá lotes para casas, dos edificios con más de 40 unidades y un proyecto de office center

### Pensado como un jardín entero

“Pensamos que es el nuevo Carrasco”, dijo el ingeniero agrónomo y director de Grupo Ecco, Nicolás Delafond.

“Mucha zona de apartamentos se fue para Avenida de las Américas. Eso se ha ido saturando, ya no hay muchos lugares”, agregó Delafond.

El director de Grupo Ecco contó que el barrio fue concebido como si fuera un “jardín entero”. Como ejemplo de esto, mencionó la plantación de 150 palmeras pindó. “Las ubicamos en lugares donde pensamos que la gente no las va a romper con la construcción, pensando que cada uno no haga su jardín individual sino que todo sea pensando en la unidad”, explicó.

Figura 117. Nota del diario El Observador digital. Reproducido de El Observador.

<https://www.elobservador.com.uy/nota/parques-el-mas-reciente-barrio-jardin-del-nuevo-carrasco--20128141580>

Asimismo, esta idea de que la zona es una continuación natural de Carrasco es reforzada, de alguna manera, por la planificación estatal. Recordemos que el PAU 10 coloca este punto como parte de sus fundamentos para urbanizar el lugar invisibilizando otros barrios aledaños, incluso más cercanos en distancia real, con características bastante disímiles a las de Carrasco. En ese sentido, posiblemente dicha vinculación se relacione al prestigio social

asociado a Carrasco que, como fuera planteado en el recuento histórico de esta tesis, surge desde sus inicios como un balneario para sectores de altos niveles económicos. De alguna manera esto es reforzado cuando, por ejemplo, la página *web* de San Nicolás presenta al barrio como un “nuevo paraíso” o una nota de prensa del Observador digital plantea que dicho barrio es “uno de los más top” de Montevideo, como puede verse en las Figuras 118 y 119.



Figura 118. Vivir en un paraíso. Reproducido de San Nicolás, <https://www.barriosannicolas.com.uy/concepto.html>

## En Argentina aseguran que la China Suárez se muda temporalmente a Montevideo: "Alquilaron una casa en uno de los barrios más top"

La actriz y cantante argentina vendría a Montevideo para cumplir con compromisos laborales

13 DE JULIO 2022 - 16:32HS

Compartir

**E**ugenia "China" Suárez es uno de los personajes de más alto perfil de la farándula argentina. Pero, pronto, podría venir a vivir a Uruguay temporalmente.

Así lo revelaron en *Intrusos*, el programa de espectáculos de América, donde dijeron que **Suárez se mudará a Montevideo durante algunos meses junto a su pareja, el músico Rusherking.**

"Esta ida a Uruguay es una ida ya pensada, consensuada con su pareja Rusherking", comenzó el panelista Guido Záffora.

**"No es una mudanza definitiva. Alquilaron ya una casa juntos en uno de los barrios más top de Montevideo, un barrio semi privado que se llama San Nicolás"**, acotó la panelista Maite Peñoñori.

"Tienen pensado ir por varios meses, pero ir y venir".

*Figura 119.* Nota del diario El Observador digital. Reproducido de El Observador <https://www.elobservador.com.uy/nota/en-argentina-aseguran-que-la-china-suarez-se-muda-temporalmente-a-montevideo-alquilaron-una-casa-en-uno-de-los-barrios-mas-top--2022713163245>

### Contacto con la naturaleza

Entre las representaciones que se repiten con frecuencia, destaca aquella que coloca a estos barrios como entornos naturales y/o que pone énfasis en que a través del diseño de estas urbanizaciones se busca retornar a un contacto con la naturaleza. En ese sentido, se plantea que, si bien por su ubicación no pierde la cercanía al centro de la ciudad y a los servicios y equipamientos, estos barrios logran generar grandes espacios verdes con parques y calles arboladas, en un marco conceptual renovador de relación con la naturaleza desde el cuidado y la sustentabilidad.



Figura 120. Presentación del barrio Parques. Reproducido de Parques <https://parques.com.uy/barrio.html>

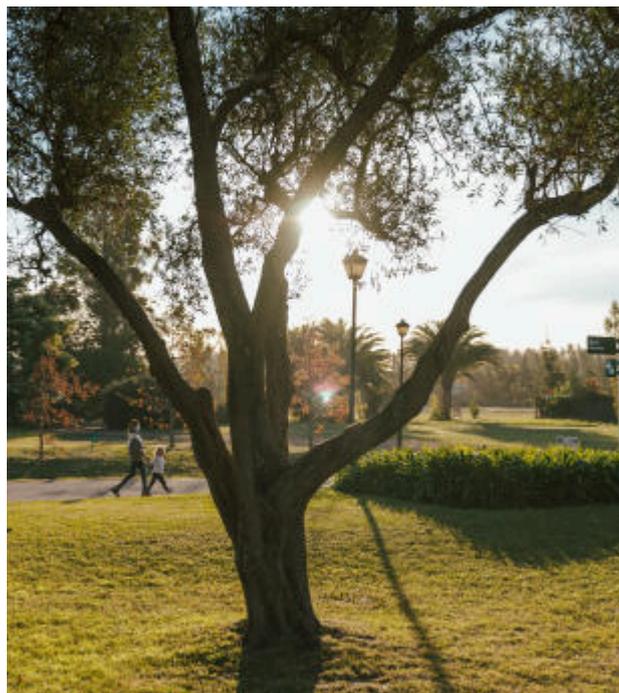
Ahora bien, como fue dicho al momento de reflexionar sobre los resultados obtenidos a partir del estudio de la dimensión material, las preexistencias ecosistémicas del lugar no parecerían ser reconocidas ni puestas en valor en el diseño de las urbanizaciones analizadas. Incluso, al observar las imágenes que representan el ambiente urbano y paisajístico de estos barrios en sus páginas *web*, no es posible reconocer datos del entorno circundante que ayuden a ubicar dichas urbanizaciones en un contexto determinado. Por otro lado, como también se vió en la dimensión anterior, existen tipologías de vivienda en las que el espacio exterior se reduce a una terraza o un balcón. En este contexto, el contacto con la naturaleza podría ser el mismo que se tiene en otros espacios de la ciudad.

### **Estereotipos de género**

Analizar las representaciones que se realizan sobre las urbanizaciones estudiadas colabora en el armado de un panorama general sobre algunos datos implícitos vinculados al objeto de estudio como su público objetivo y sus razones para elegir estos barrios como lugar de residencia. Este análisis, a su vez, es de utilidad para detectar ciertas prefiguraciones, que se repiten, sobre determinadas formas de relacionamiento de las personas. En este marco, al estudiar estas representaciones a partir de una mirada con perspectiva de igualdad de género pueden detectarse las siguientes situaciones:

- 1- la familia es representada por una familia tradicional heteronormativa, en general, compuesta por una mujer, un varón y dos hijas/os;
- 2- las personas, en su amplia mayoría, son de origen blanco;
- 3- cuando aparecen infancias, en una amplia gama de imágenes, las personas que aparecen a cargo de estas infancias son mujeres;
- 4- en caso de que las mujeres aparezcan realizando otra actividad esta se vincula a estereotipos de belleza y/o cuidado físico;
- 5- las mujeres son mostradas, en general, en una actitud pasiva.

A continuación se presentan algunas de las imágenes que ilustran los puntos anteriormente mencionados.



*Figura 121.* Madre e hija en barrio Los Olivos. Reproducido de Los Olivos <https://www.losolivosbarriosdelpolo.com/#/barrio-polo>



*Figura 122.* Conformación familiar y el rol de la mujer representado en página web de barrio Parques.  
Reproducido de Parques, <https://www.parques.com.uy/barrio.html>



*Figura 123.* Rol de la mujer representado en barrio Parques. Reproducido de Parques,  
[https://parques.com.uy/ambiente\\_img.html](https://parques.com.uy/ambiente_img.html)

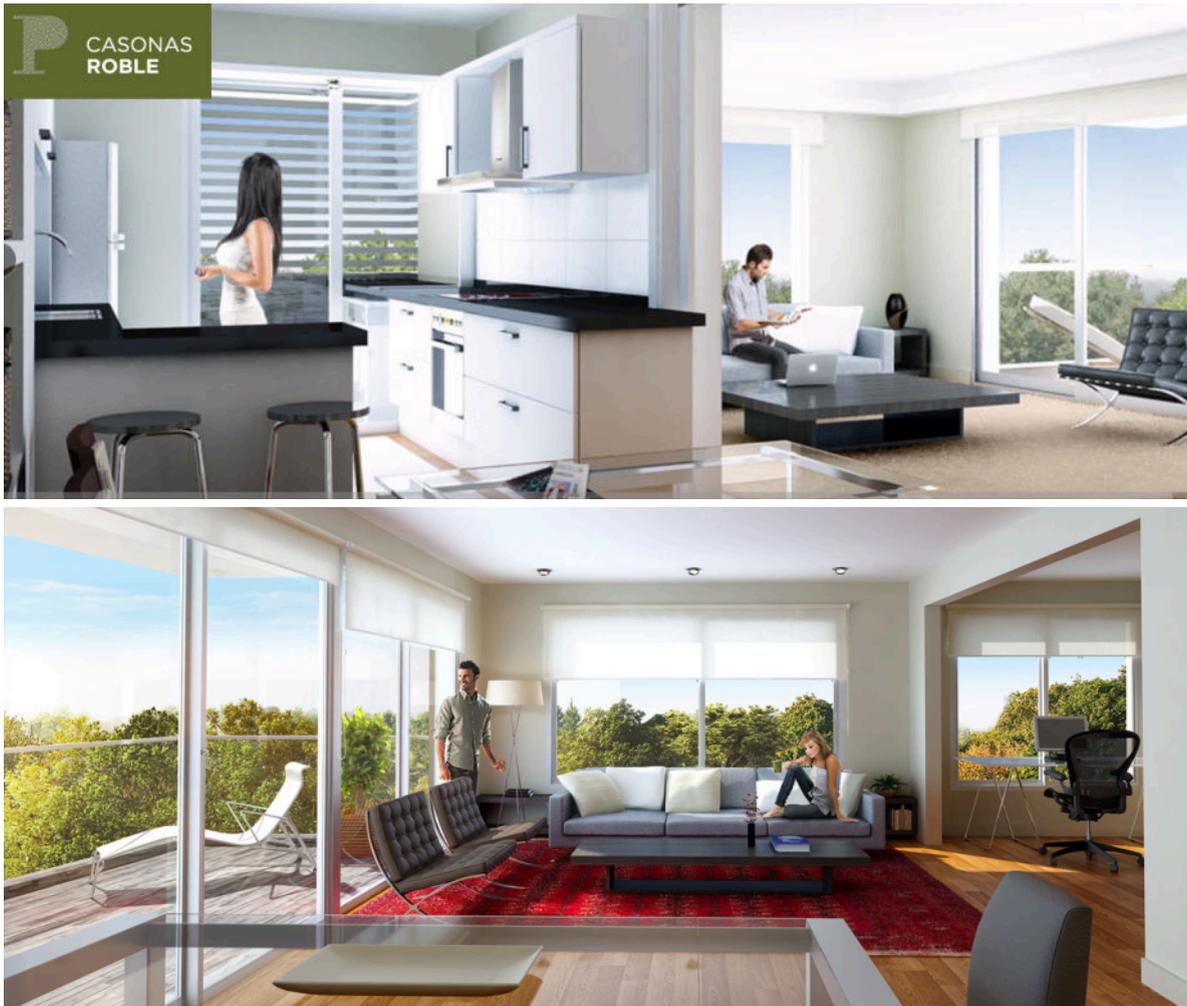


Figura 124. Rol de la mujer representado en barrio Parques. Reproducido de Parques, [https://parques.com.uy/casonas/comercializacion\\_img.html](https://parques.com.uy/casonas/comercializacion_img.html)



Figura 125. Estereotipos de género en barrio Parques. Reproducido de Parques, <https://parques.com.uy/casonas/amenities.html>

### 3.3.2. Percepciones al visitar el lugar

Durante el proceso de trabajo de esta investigación, tal como se detalló en la sección de metodología, se llevaron a cabo visitas al sitio que incluyeron relevamientos gráficos y fotográficos. A partir de estas instancias, se suscitaron por un lado percepciones en relación con objetos y símbolos asociados a mensajes implícitos y, por otro, experiencias respecto a la vivencia de transitar estos barrios sin ser una persona que reside allí. En este marco, a continuación se exponen dichas percepciones y experiencias.

#### Significados implícitos

Al recorrer las calles de los barrios analizados, uno de los objetos que es posible encontrar de forma reiterada y repetitiva son aros de *basketball*. Estos aros se ubican directamente sobre la calle en el límite de propiedad del padrón. Otro elemento que aparece es la señalización de infancias jugando mediante carteles de tránsito ubicados en general en algunas esquinas y/o en el centro de calles. Ambos elementos refuerzan la idea de la publicidad mencionada anteriormente que coloca a las calles como espacios seguros de juego. Esto, sobre todo, puede visualizarse en la ubicación elegida para los aros de *basketball* que colocados directamente sobre la calle le asignan a esta el rol de ámbito de juego. No obstante, es importante aclarar que durante las visitas al lugar, en ninguna oportunidad, se visualizó a alguna persona utilizando los aros.



Figura 126. Aros de basketball en San Nicolás y Los Olivos. Fotografías tomadas el 24/9/2022.



Figura 127. Señalización de infancias jugando en calles de San Nicolás y Los Olivos. Fotografías tomadas el 24/9/2022.

### **Situaciones experimentadas durante el trabajo de campo**

Las diversas recorridas realizadas durante el trabajo de campo permitieron observar que, en primer lugar, los guardias de seguridad controlan los trayectos mediante la comunicación de una garita de seguridad a otra a través de *handies* o *walkie-talkies*. En segundo lugar, si el desplazamiento se realiza en vehículo, el personal de seguridad realiza control y seguimiento en moto, directamente detrás del auto o apareciendo en esquinas a medida que se va desarrollando el trayecto. Además, en las casillas ubicadas en los puntos de ingreso, la vigilancia puede realizarse a través de la observación directa e incluso puede incluir gestos, por parte del personal de seguridad, como pararse para observar mejor. En este sentido, ese gesto puede ser interpretado como de bienvenida pero también como de atención: una observación que marca un límite simbólico que establece un borde, un adentro y un afuera (Zorrilla de San Martín, 2019). Finalmente, la situación tal vez más compleja durante el trabajo de campo se relaciona con la prohibición de llevar a cabo un relevamiento fotográfico del lugar. Esto sucedió particularmente en el barrio San Nicolás por indicación del encargado de seguridad del barrio. Vale aclarar que, durante la conversación quien suscribe presentó una nota firmada por la FADU, UdelAR en la que se acreditaba su calidad de estudiante de maestría de dicha casa de estudios.



*Figura 128.* Guardia de seguridad en garita de acceso al barrio San Nicolás. Fotografía tomada en setiembre de 2024.

### **3.3.3. Algunos apuntes sobre las personas residentes**

En cuanto a las características y percepciones de las personas residentes, si bien como ya fue dicho existió la dificultad de acceder a información, a partir de la triangulación de distintas fuentes fue posible elaborar un panorama general sobre las motivaciones de elección de estos espacios como lugares de residencia y de algunas de las dinámicas sociales que allí se suscitan. Es importante mencionar que, en este trabajo estos datos se presentan como una primera aproximación que sin dudas será necesario complementar en futuras investigaciones.

#### **Motivos de elección**

En general, entre las razones que hacen parte de la demanda que los barrios privados buscan satisfacer es posible reconocer: seguridad, eficiencia de los servicios, rentabilidad de la inversión, ruralidad/paisaje, calidad ambiental, ubicación, exclusividad (Fernández, Salcedo y Torres, 2004 en Pérez Sánchez, 2022) (Rocco, 2023). En particular, para el caso de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques, el trabajo de Zorrilla de San Martín (2019) arroja los siguientes resultados. La primera motivación de elección de las personas residentes se justifica en problemas de inseguridad. En segundo lugar aparece la idea de vida barrial tranquila. Luego, tercero se coloca la ubicación y finalmente en cuarto lugar el vínculo con la naturaleza. A continuación, en la Figura 129 se presenta una sistematización de las respuestas obtenidas a partir de las entrevistas realizadas por Zorrilla de San Martín para cada barrio.

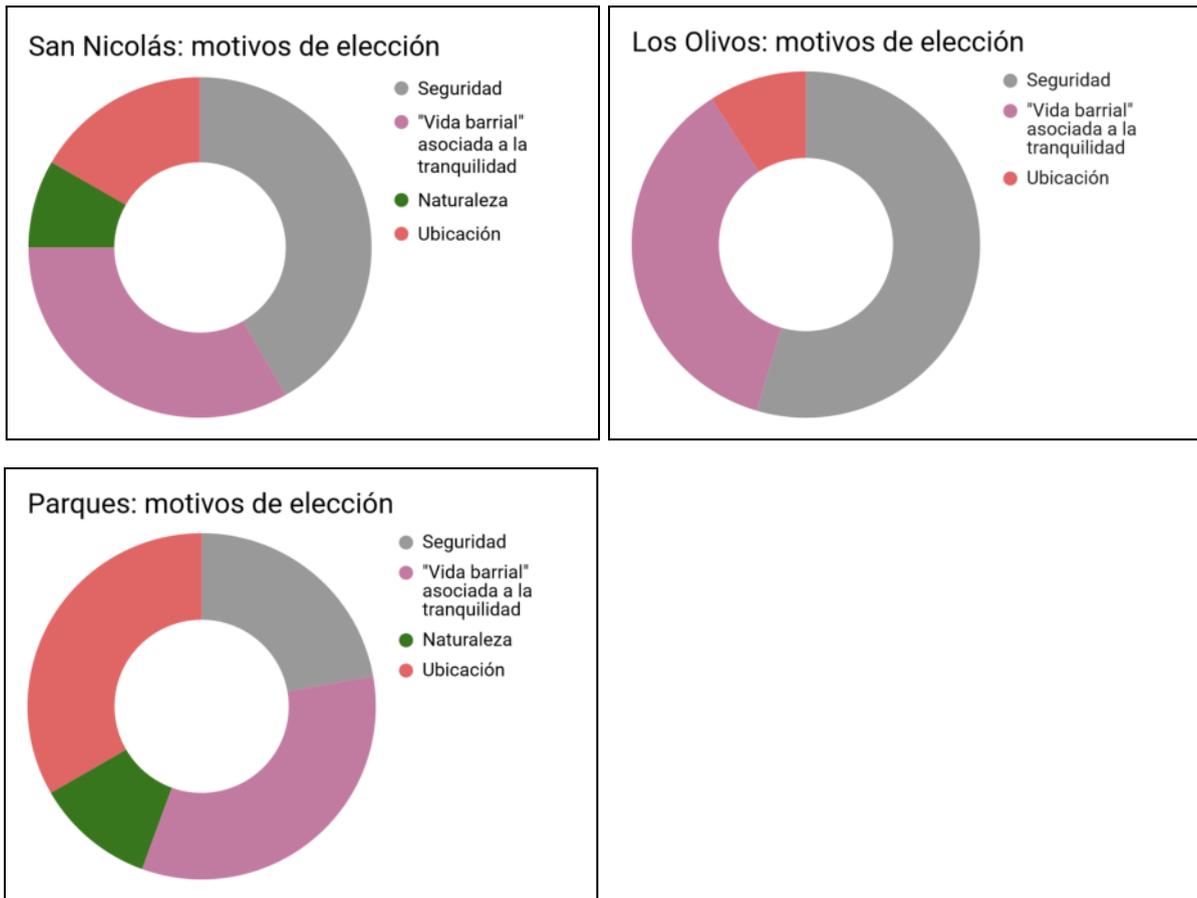


Figura 129. Motivos de elección: San Nicolás, Los Olivos, Parques. Elaboración propia en base a Zorrilla de San Martín.

Por otro lado, estas representaciones en tanto motivaciones se ven reforzadas en un artículo de prensa de la diaria que expone:

Josefina Capurro vive en Los Olivos, en Montevideo. Señala que se mudó al barrio porque su hermana, Mariana Capurro, también vivía allí, para tener más relación con la naturaleza y para sentirse más segura: “Los niños pueden andar en bicicleta y circular con cierta independencia, el entorno es lindo, hay menos ruido, menos autos circulando y jardines”<sup>4</sup>

Finalmente, a partir del cuestionario de drive realizado para este trabajo es posible visualizar, en un pequeño muestreo, que el motivo principal de elección se fundamenta en la seguridad.

<sup>4</sup> Fuente: la diaria. Recuperado de <https://ladiaria.com.uy/politica/articulo/2024/6/barrios-privados-en-crecimiento-en-canelones-aumentaron-al-menos-73-entre-2020-y-2023/>

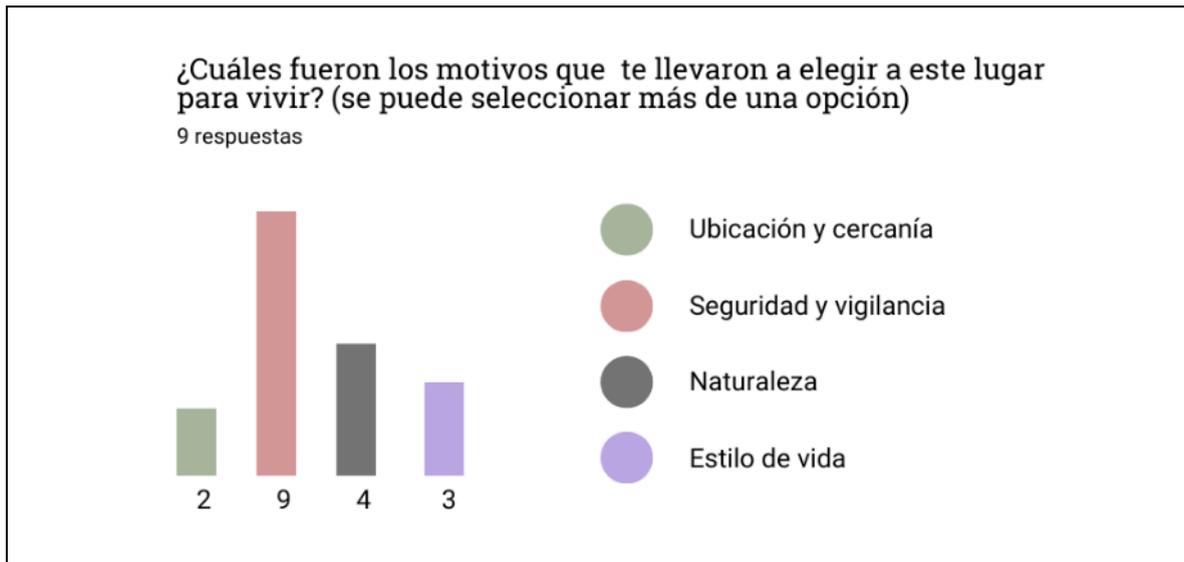


Figura 130. Motivos de elección: San Nicolás, Los Olivos, Parques. Elaboración propia.

De esta manera, puede apreciarse que una de las razones principales de elección se basa en la búsqueda de seguridad. Este punto, que ya fue observado anteriormente en este trabajo en relación a qué tipo de seguridad es la esperada en contrapunto con otras formas de ver la seguridad, también se vincula con otro motivo que aparece al momento de elegir la autosegregación vinculado a la vida tranquila de barrio. En este sentido, en las entrevistas realizadas por Zorrilla de San Martín surge la preocupación por el entorno para la crianza de niñas y niños y al referirse a esto las personas rememoran lo que vivieron en su infancia. En general, hacen alusión a la “vida de barrio” y en particular “a la vida de barrio en Carrasco”. Este reclamo de la falta de vida barrial actual es lo que hace que elijan estos barrios para vivir, con el objetivo de que sus hijas/os puedan jugar libremente en las calles, sin preocupaciones.

### Personas del lugar

Para finalizar el estudio de la dimensión simbólica se presentan los resultados obtenidos del cuestionario elaborado para este trabajo. Como ya se dijo, estos datos se explicitan a continuación con la salvedad de considerar que el resultado no permite arrojar conclusiones debido a la cantidad de respuestas obtenidas.

En relación a la homogeneidad de la conformación del núcleo familiar, al menos 2 de las 9 mujeres que completaron el cuestionario respondieron que en su caso, su familia no se

conforma por una pareja e hijas/os u otras/os integrantes. Esto podría indicar que existen hogares monoparentales con hijas/os a cargo u otras formas de grupos de convivencia.

En relación a lo económico, se trata de personas con ingresos medio-altos y altos y que, por lo general, provienen de las áreas con mayores necesidades satisfechas de Montevideo: Carrasco, Pocitos y Punta Gorda. Al mismo tiempo, estos barrios son los que cuentan con los menores porcentajes de ascendencia no blanca.<sup>5</sup>

En cuanto a la formación de las 9 mujeres residentes, que participaron del formulario, casi todas son universitarias, incluso algunas con formación de posgrado (ver Figura 131). Sin embargo, al consultar sobre sus movimientos diarios la mayoría declara hacerse cargo de los traslados de niñas/os y/o adolescentes de su familia.

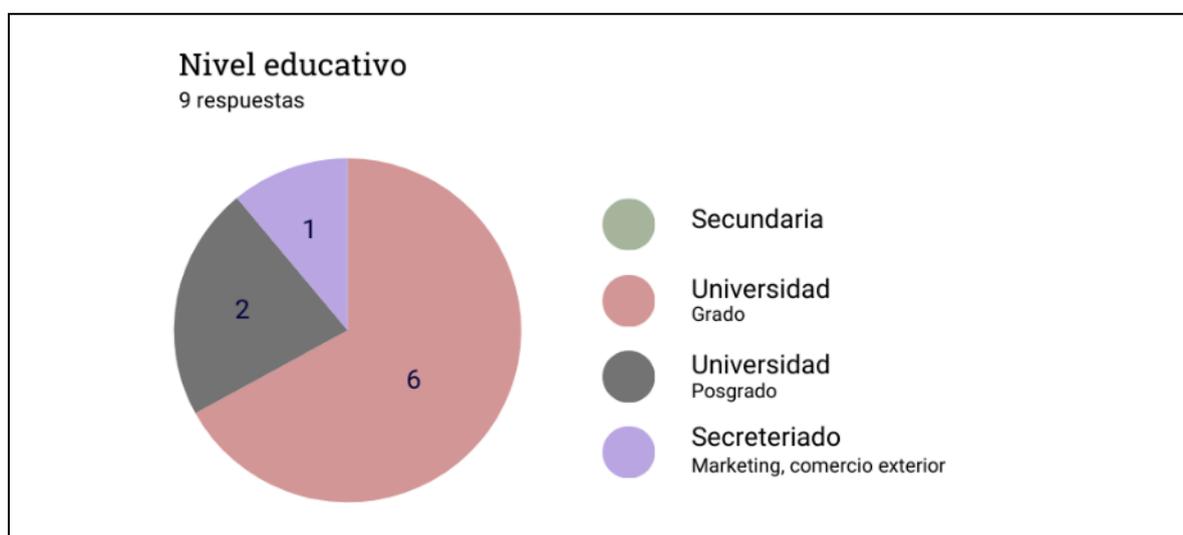


Figura 131. Cuestionario mujera residentes. Nivel educativo. Elaboración propia.

En paralelo, e independientemente de cómo esté conformado el grupo de convivencia, todas declaran contar con personal doméstico y además la mitad manifiesta que estas personas son mujeres que viven en un área de servicio de la casa, como puede verse en las Figuras 132 y 133.

<sup>5</sup> Fuente: Información censal 2011. Instituto Nacional de Estadística. Uruguay.

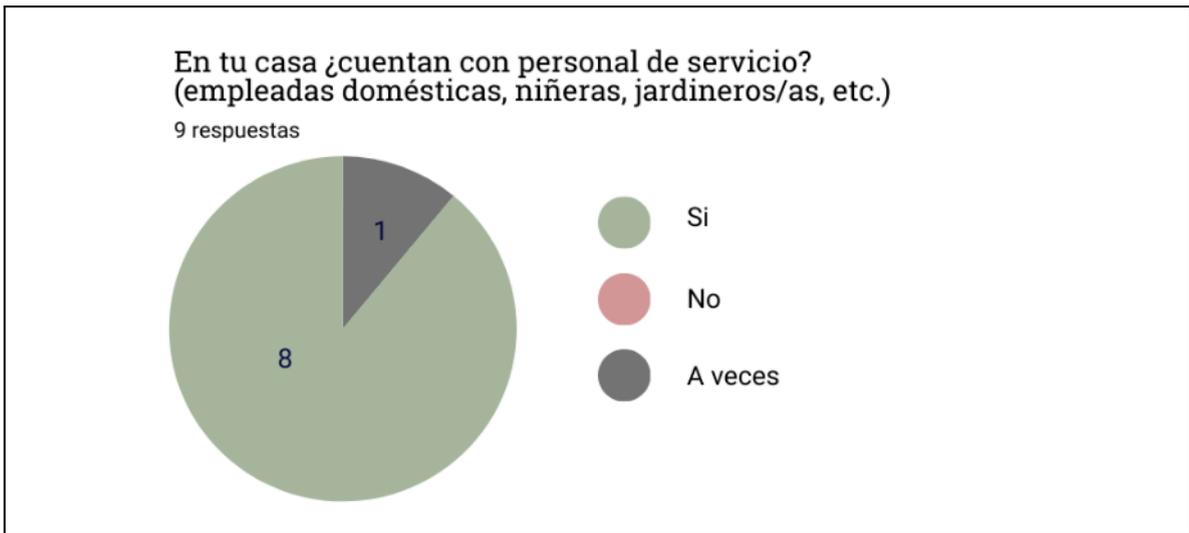


Figura 132. Cuestionario mujeres residentes. En tu casa ¿cuentan con personal de servicio? Elaboración propia.

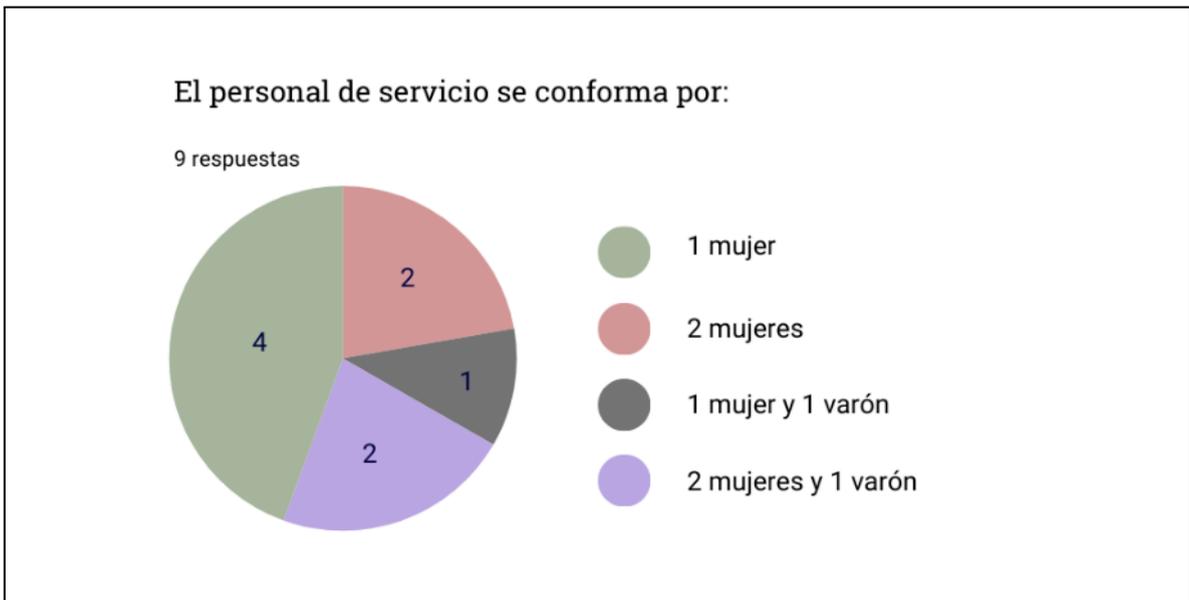


Figura 133. Cuestionario mujeres residentes. Conformación de personal de servicio. Elaboración propia.

De los datos recabados surge que, en su mayoría, las personas adultas cuentan con un auto personal privado (ver Figura 134) y se reconoce que sin auto es muy difícil trasladarse cotidianamente. Esto, como fue mencionado anteriormente, condiciona la experiencia de la ciudad de niñas, niños y adolescentes que, hasta cumplir 18 años y no poder acceder a conducir un automóvil, dependen de otra persona para poder desplazarse. Por otro lado, cuando se consulta sobre la opinión sobre la carencia de veredas, como se presenta en la Figura 135, sólo dos personas responden que sí sería bueno que existieran.



Figura 134. Cuestionario mujeres residentes. Cantidad de autos por núcleo familiar. Elaboración propia.



Figura 135. Cuestionario mujeres residentes. Opinión sobre veredas. Elaboración propia.

Finalmente, a continuación en las Figuras 136 y 137 se exponen las respuestas a preguntas vinculadas al ingreso público y al conocimiento de personas vecinas, respectivamente.



Figura 136. Cuestionario mujeres residentes. Ingreso al barrio. Elaboración propia.

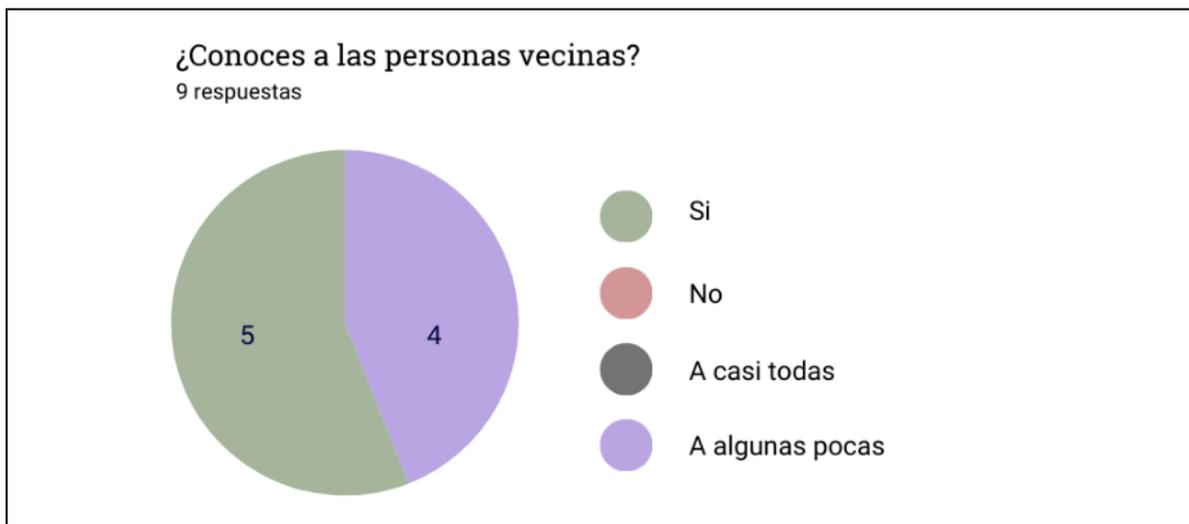


Figura 137. Cuestionario mujeres residentes. ¿Conoces a las personas vecinas? Elaboración propia.

### 3.3.4. Reflexiones sobre la dimensión simbólica

A partir del estudio de la dimensión simbólica, es posible obtener insumos para debatir sobre algunos temas. En primer lugar, a pesar de que tanto las personas residentes de estos barrios como el personal de seguridad que allí trabaja tienen presente que el ingreso se debe permitir por tratarse de lugares públicos, surgen algunas situaciones que hacen que en el imaginario social estos espacios se comporten como barrios privados. Esto se puede verificar, por ejemplo, cuando una inmobiliaria intenta vender una vivienda en la zona ya que, como ya se ha dicho, se presenta a San Nicolás, Los Olivos o Parques como barrios privados. Sin duda, referirse a "privado" no es lo mismo que hablar de "semiprivado".

En segundo lugar, entre los motivos que aparecen con más fuerza para elegir estos barrios se encuentran: seguridad, naturaleza, vida barrial y cercanía. Ahora bien, cabe cuestionarnos ¿a qué tipo de seguridad, naturaleza, vida barrial y cercanía se hace referencia? En cuanto a la seguridad, como ya fue dicho, existen otras posibles formas de abordaje del tema, que no solo se vinculan a la protección material y de propiedad. Por otro lado, en relación con vivir en un ambiente natural aparecen algunas contradicciones. Es decir, si bien se promueve un estilo de vida en contacto con la naturaleza, por lo general estos barrios se ubican en zonas ambientales sensibles, incluso en algunos casos en lugares de ecosistemas degradados. En particular, los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques se ubican dentro de la cuenca del arroyo Carrasco, a pocos metros del arroyo y los bañados de Carrasco. Sin embargo, parecen no dar cuenta de su ubicación y tampoco toman esta preexistencia como dato para su formulación urbana y paisajística, considerando su degradación actual y su gran potencial ambiental y de paisaje. En este sentido, parecería ser que el orden y la seguridad deseados también incluyen el dominio y el control de la naturaleza. Asimismo, existen otras tipologías de vivienda en las cuales el contacto con el exterior se da a través de un balcón o una terraza por lo que la experiencia de reconexión con lo natural no implicaría diferencias en relación a otros espacios de la ciudad. En lo que respecta a la vida barrial tranquila en relación a la crianza de infancias, promocionada en la publicidad y reforzada en el lugar con objetos como los aros de basketball, parecería ser que es garantizada por la vigilancia y el monitoreo constante de guardias de seguridad. No obstante, una calle sin veredas por la cual circulan en su mayoría autos no se percibe como el lugar más seguro para niñas y niños. En cuanto a la cercanía, como se ha señalado, esta se ve condicionada por el acceso a un vehículo particular privado. Esto, a su vez, impacta por un lado en la experiencia de la ciudad que las personas acumulan y por otro repercute en el ambiente ya que por cada vivienda, en general, se cuenta con más de dos autos. Al mismo tiempo, la cercanía al barrio Carrasco sur no sería la inmediatamente próxima en relación a otros barrios que sí son circundantes al lugar y que cuentan con características muy disímiles con asentamientos irregulares existentes desde hace 50 años.

En tercer lugar, al analizar los resultados de la dimensión simbólica con perspectiva de igualdad de género es posible visualizar cómo los estereotipos y roles de género se perpetúan sobre todo en las imágenes que representan el estilo de vida que proponen estas urbanizaciones.

## **Síntesis del capítulo**

Este capítulo presentó los resultados obtenidos para cada una de las dimensiones de análisis. A continuación se exponen algunas reflexiones y hallazgos.

En primer lugar, en relación a la dimensión política fue posible comprobar el interés de la planificación tanto nacional, regional como departamental por fomentar la cohesión y la integración del territorio. En este sentido, toma fundamental relevancia el espacio público como ámbito que habilita el encuentro y el intercambio entre diversos grupos de personas.

A su vez, y ya dentro de los instrumentos de ordenamiento departamental, surgen como preocupaciones territoriales la expansión de la mancha urbana y la degradación de los ecosistemas tales como los bañados y el arroyo de Carrasco. En particular, el análisis del Programa de Actuación Urbanística Sector 10 permite poner sobre la mesa algunas constataciones. Para empezar se coloca a la pieza del PAU 10 como una extensión de los barrios Carrasco y Punta Gorda y se menciona poco a los barrios que realmente se ubican en zonas limítrofes al PAU, como Las Canteras y Bañados de Carrasco en Montevideo y Paso Carrasco en Canelones. Asimismo, previamente a la aprobación del PAU, es posible reconocer en la zona asentamientos irregulares, que existen al día de hoy, y que tampoco son visibilizados en la propuesta. Esto cobra relevancia al analizar las características y cualidades de las nuevas urbanizaciones ya que sus diferencias con el entorno impactan en una ampliación de las brechas de la desigualdad. De esta forma, las urbanizaciones ubicadas en el PAU 10 en lugar de transformarse en una extensión de Carrasco se convierten en una isla rodeada de barrios con otras lógicas y características. No obstante, al recabar información sobre la procedencia de las personas residentes sí es posible comprobar que la mayoría vivió anteriormente en dicho barrio.

En segundo lugar, el análisis de la dimensión material además de proporcionar información innovadora sobre la morfología de este tipo de urbanizaciones, dejó en evidencia cómo el diseño urbano puede influir en la generación o no de cierto tipo de relaciones y vínculos, entre los espacios y entre las personas. Es decir, decisiones de proyecto tales como la creación de “muros verdes” generados, por ejemplo, cuando todos los padrones de una misma manzana no abren sus fondos a la calle trasera o manzanas que se perforan con calles sin salida en su interior y que, a su vez, se cierran hacia las calles circundantes, entre otras cosas,

se convierten en decisiones proyectuales que colaboran directamente en la segregación de estos espacios.

En tercer lugar, la dimensión simbólica fue importante para dar visibilidad a algunas situaciones. En ese sentido, las principales razones por las que las personas elegirían vivir en estos lugares, como el deseo de reconectar con la naturaleza sin perder proximidad, disfrutar de una vida de barrio y sentirse seguros/os, se ven en tensión al constatar que estos barrios se ubican en ecosistemas degradados a los que ignoran, la cercanía es condicionada por contar con al menos 2 vehículos privados por grupo de convivencia y la vida barrial es de alguna manera simulada por espacios altamente vigilados y controlados en los que no se generan intercambios entre distintos grupos sociales.

Ahora bien, más allá de la separación en dimensiones que se planteó como estrategia metodológica, los procesos urbano-territoriales, y en particular el fenómeno de autosegregación analizado, funcionan integrando dichas dimensiones en constante interacción y retroalimentación. En este sentido, se presenta a continuación en la Figura 138 una línea de tiempo que coloca algunos hitos, de las tres dimensiones –política, material, simbólica– en diálogo. Dicho esto, en el próximo y último capítulo de este trabajo, el objetivo es plantear los hallazgos obtenidos para cada dimensión interconectados de forma de observar en su conjunto el fenómeno de autosegregación de barrios semiprivados en el periurbano este de Montevideo.

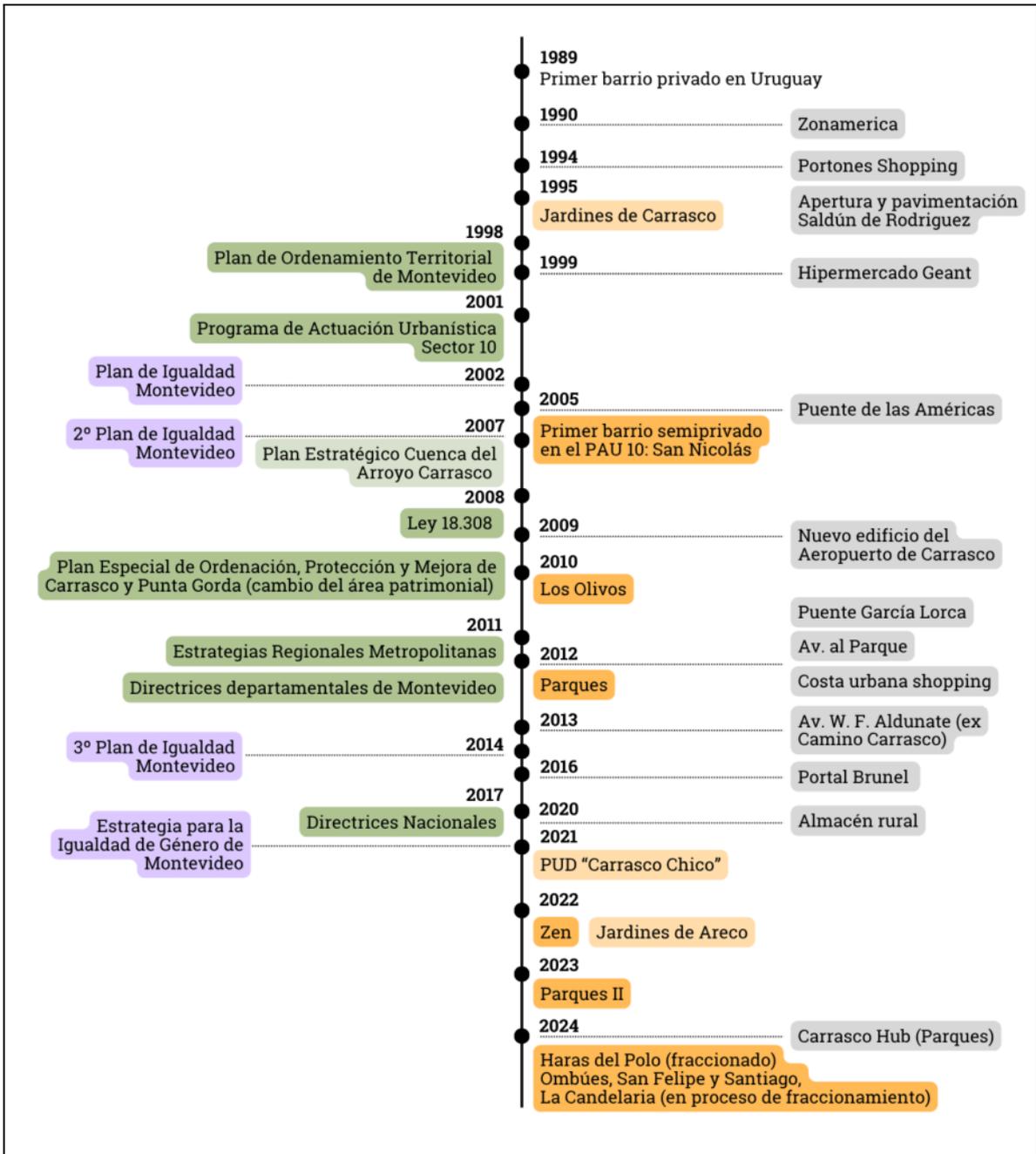


Figura 138. Línea de tiempo. Elaboración propia.

## **CAPÍTULO 4. Reflexiones finales**

La presente investigación propuso abordar el proceso de autosegregación existente en el periurbano este de Montevideo. Dicho fenómeno, en continua y vigente expansión, genera barrios que, si bien por disposición departamental no pueden ser cerrados totalmente en su perímetro, por sus características y formas de relacionamiento podrían asimilarse a ámbitos privados. El fragmento urbano de estudio fue la zona comprendida dentro del Programa de Actuación Urbanística (PAU) Sector 10 Norte de Camino Carrasco aprobado en el año 2001, luego de que el Plan de Montevideo, en 1998, le asignará a ese sector de suelo el atributo de potencialmente transformable. Actualmente, en este perímetro, existen 3 barrios consolidados –San Nicolás, Los Olivos y Parques– y al menos 6 barrios más –Parques II, Zen, Haras del Polo, Ombúes, San Francisco y Santiago y La Candelaria– se encuentran en proceso de fraccionamiento o construcción.

El trabajo consistió en tres grandes momentos. En primer lugar, se presentaron el marco teórico y los antecedentes, de forma de explicitar la pertinencia de investigar las desigualdades territoriales y de género por tratarse de problemáticas actuales interconectadas. Asimismo, se analizó la historia de los barrios privados desde sus inicios hasta la situación actual en nuestro país. Posteriormente, se abordaron temas como desigualdad, género y autosegregación colocando el énfasis en aspectos relacionados con aislamiento, seguridad y roles de género. Más adelante, se revisaron otras formas posibles de ver, pensar y construir ciudades y territorios tales como el derecho a la ciudad, el urbanismo feminista y la seguridad ciudadana. Asimismo, se presentó la metodología de trabajo que propuso observar el fenómeno de autosegregación en el periurbano este de Montevideo a partir de tres dimensiones: política, material y simbólica. La dimensión política se ocupó del análisis de la planificación y la normativa nacional, regional y departamental. La dimensión material estudió la morfología urbana, de San Nicolás, Los Olivos y Parques, desde una mirada multiescalar que integró tres escalas de abordaje: barrial, de manzana y de parcela. La dimensión simbólica planteó una exploración sobre las representaciones y percepciones de las personas. Asimismo, las tres dimensiones incorporaron de forma transversal una mirada con perspectiva de igualdad de género.

En un segundo momento, se estudió la conformación del lugar en tanto procesos urbano-territoriales históricos y contemporáneos. Para esto, primeramente se analizó el ámbito de trabajo en vínculo con el área metropolitana. Así, se presentó un breve relato histórico del barrio Carrasco, originalmente balneario, y se expuso la explosión demográfica de Ciudad de la Costa llevada adelante, en general, sin planificación y por ende presentando carencias en infraestructuras y servicios. Para finalizar este momento, se rastrearon los inicios de la tipología barrial objeto de estudio de esta investigación, los barrios semiprivados, y de esta manera se observó que el primer antecedente en la zona es el barrio Jardines de Carrasco. Este barrio, si bien presenta algunas diferencias por ubicarse en suelo urbano (inicialmente en régimen patrimonial), comparte muchas de las características de los barrios analizados y continúa actualmente generando efectos en zonas aledañas. Luego, se estudió el proceso de urbanización del PAU 10 y se sistematizó información sobre padrones, grupos promotores, entre otras cosas, para todos los barrios. Vale aclarar que, los barrios Ombúes, San Felipe y Santiago y La Candelaria se encuentran actualmente en proceso de fraccionamiento.

Finalmente, el tercer momento de esta investigación planteó el análisis en profundidad de tres barrios autosegregados consolidados en el PAU 10 –San Nicolás, Los Olivos y Parques– a partir de las tres dimensiones de análisis.

En este contexto, el presente capítulo, de reflexiones finales, plantea poner en diálogo los hallazgos obtenidos anteriormente para cada una de estas dimensiones –política, material, simbólica– de forma de superar la separación metodológica de abordaje para ahora observar el fenómeno de autosegregación en su conjunto. En este sentido, la propuesta es encontrar relaciones, puntos de encuentro y, en algunos casos, contradicciones entre la planificación urbano-territorial y la materialización de la ciudad, a su vez, de explicitar cómo esto se vincula, en una relación de ida y vuelta, con las percepciones y representaciones de las personas.

Las reflexiones que se presentan, seguidamente, no pretenden dar por cerrada la investigación sino que por el contrario buscan ser nuevos insumos para el debate ciudadano, técnico y académico en relación al fenómeno de autosegregación. Asimismo, otros temas que se intuyen de interés y que no fueron abordados con profundidad en este trabajo, como por ejemplo el vínculo de este tipo de expansión de ciudad y los efectos del cambio climático, quedan planteados como nuevas líneas de investigación a futuro.

## **Dialéctica planificación-territorio**

El primer gran tema que aparece al relacionar las tres dimensiones de análisis se vincula con la tensión dialéctica entre planificación y materialización del territorio. En otras palabras, podría decirse que la planificación de los territorios, en algunos casos, no se condice o se condice parcialmente con la ciudad existente. En este contexto, el análisis detallado de la propuesta del PAU Sector 10 comparado con los resultados obtenidos al estudiar la morfología actual del lugar revela algunas diferencias significativas que inciden directamente en la integración de las nuevas urbanizaciones con el entorno existente.

En primer lugar, en cuanto a la infraestructura vial y los equipamientos urbanos, como fue expuesto durante la investigación, algunas propuestas de vías transversales de conexión y espacios públicos del PAU 10 en la actualidad no existen. A su vez, tanto las calles como los espacios públicos que sí es posible reconocer en el lugar son diseñados colocando a la movilidad vehicular privada en el centro ya que las calles carecen de veredas y los espacios públicos en su amplia mayoría cumplen funciones de ordenación de tránsito. En este sentido, la normativa vigente para el PAU 10, el decreto N° 33.527, en su Numeral LIII explicita: “Las veredas y los espacios verdes públicos, tales como plazas o parques lineales, incluidos en las urbanizaciones del PAU, se entregarán a la Intendencia de Montevideo completamente parquizados y acondicionados de acuerdo a los criterios que establezca la oficina municipal correspondiente”. Por lo que se podría asumir que en estos criterios departamentales podría incluirse por ejemplo la realización de veredas. A su vez, en relación al porcentaje de suelo destinado a espacio público, el PAU 10 en el Numeral VI de su decreto original N° 29.471 expone “En el sector se deberá prever espacios verdes públicos que representen en superficie un porcentaje no inferior al 7% del total”. En esta misma línea, la Ley 18.308, en su artículo 38, plantea que los instrumentos de ordenamiento territorial en suelo urbano, suelo suburbano o suelo con el atributo de potencialmente transformable, preverán reservas de espacios libres y equipamiento que no podrán ser inferiores al 8% del sector a intervenir y deberán ser cedidos de pleno derecho al gobierno departamental correspondiente. No obstante, al analizar la relación de espacio público y espacio privado de los barrios existentes en el PAU 10, el porcentaje de espacio público libre (sin contar área de calles pavimentadas) en San Nicolás es de 3%, en Los Olivos de 4% y en Parques de 5%. Una de las razones por las que esto sucede podría vincularse a la forma de gestionar el PAU ya que, luego de analizar las resoluciones de la Intendencia montevideana, se observa que las transformaciones aprobadas suelen aplicarse

a uno o dos padrones que luego se subdividen para formar un nuevo barrio. De esta manera, la normativa se emplea de forma parcial por sectores y se pierde la visión general de lo planteado originalmente por el PAU.

Por otro lado, como se menciona en los IOTs analizados, el espacio público cumple un rol fundamental como lugar democrático de encuentro e intercambio. Más aún, al tener en cuenta que estos barrios se ubican en suelo periurbano lo que, como mencionaba Goldaracena (2008), suma al espacio público la posibilidad de ser un gran espacio natural estructurador del área. Sin embargo, actualmente los espacios públicos en la zona son escasos y las nuevas urbanizaciones no incorporan áreas con este destino. Esto, a su vez, condiciona la diversidad y la vitalidad del entorno ya que no es posible reconocer equipamientos de calidad que abarquen las diferentes necesidades de la vida cotidiana y no se promueve un constante flujo de personas en el espacio.

En segundo lugar, en relación con la propuesta original de zonificación, usos y tipologías edilicias del PAU 10 existen diferencias con la concreción actual del área. En este sentido, toma gran relevancia la no materialización de la propuesta para la zona 3 (A y B). Esta zona planteaba la creación de una vía transversal que, con mixtura de usos como comercios, oficinas y viviendas, conectaría las zonas 1 y 2. Esto se pensaba como una nueva centralidad zonal transversal a las zonas de urbanización que, a su vez, colaboraría en la conexión con la trama existente. Asimismo, esta zona incorporaba según la normativa del PAU 10 algunas diferencias en los parámetros urbanos permitiendo mayores alturas. Actualmente, a pesar de que la propuesta original de vía transversal con mixtura de usos no fue materializada, sí se toman en cuenta los parámetros urbanos de mayor altura y es allí donde se ubican las torres o bloques de apartamentos de 4 niveles. Esta es la calle Av. del Polo que conecta los barrios Los Olivos y Parques. Es importante mencionar que, al no concretarse la diversidad de usos y que por ende el programa sea mayoritariamente habitacional, el lugar se transforma en un ámbito al que sólo ingresan personas residentes o personas trabajadoras vinculadas a estas residencias. Es decir, no se generan programas atractores como comercios, oficinas, centros educativos, entre otros, que habiliten la posibilidad de ingreso de personas de otros lugares, influyendo directamente en la no generación de diversidad y vitalidad del lugar.

Por otro lado, en tanto ocupación de nuevas viviendas, el PAU 10 propone que la cantidad total de saturación del sector es de 3.500 a 4.000 viviendas. Esto, teniendo en cuenta todo el perímetro del instrumento, es decir, incluyendo las zonas 1, 2, 3, 4, y 5. Actualmente, en las

zonas 1 y 3 existen al menos 561 padrones ocupados y al menos 169 padrones sin ocupar. A su vez, para el caso de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques existen actualmente 740 viviendas construidas<sup>1</sup>. Asimismo, existen tres barrios en construcción y tres barrios más en proceso de fraccionamiento lo que permitiría decir que la cantidad de viviendas seguirá en aumento. Ahora bien, el PAU 10 incluía propuestas de distintos tipos de urbanización lo que permitiría alcanzar una cierta heterogeneidad en el ámbito. Es decir, aunque esta heterogeneidad se planteaba sectorizada en zonas según usos y densidades, al menos contemplaba en la zona 2 la inclusión de sectores de ingresos medios mediante cooperativas de vivienda, entre otras posibles modalidades. Hoy en día, esta zona se compone en su mayoría por grandes industrias, comercios y canchas deportivas.

En tercer lugar, luego de analizar la conformación de las manzanas y la ocupación de los padrones en contrapunto con los parámetros urbanos vigentes es posible explicitar algunas observaciones. En relación a las manzanas, el PAU 10 en su propuesta original plantea para la zona 1 una conformación de manzanas de borde y corazón abierto y para la zona 3 manzanas abiertas con retiro frontal y bilateral y/o frentes de manzanas semicerradas. Desde este punto de vista, si bien el PAU no explicita una forma geométrica específica, la tendencia sería pensar que por manzanas de borde y corazón abierto se haría referencia a manzanas de forma cuadrada o rectangular conformadas por un espacio central libre rodeado en su perímetro por viviendas. Sin embargo, el análisis morfológico de esta escala evidenció otro tipo de configuraciones bastante diferentes a esta propuesta.

En este sentido, el tipo de conformación de la manzana influye en los parámetros de vitalidad, autonomía y seguridad ciudadana, pero también en el de proximidad. Es decir, con las manzanas pasantes o las manzanas perforadas, como fuera analizado en la dimensión material, se generan hacia “afuera” largas cuerdas con barreras vegetales que hacen que estas calles se vuelvan más inseguras para transitar caminando, ya que no existe la posibilidad de ojos casuales que puedan ver. Además, se generan largos tramos en metros en los que a su vez no existen veredas. De esta manera, la movilidad queda directamente condicionada al automóvil privado. Recordemos que en el entorno de los barrios analizados el transporte público no ingresa.

---

<sup>1</sup> Este número toma en cuenta a las viviendas agrupadas que en algunos casos llegan hasta 40 viviendas por padrón.

Por otro lado, en cuanto a los parámetros urbanos existentes, el estudio realizado mostró que al menos en algunos casos parecería ser que el FOS supera el 35%. En este punto también se torna importante mencionar el alto porcentaje de construcción de piscinas por padrón y de nuevas pequeñas vías pavimentadas interiores que, a modo de rotonda en el interior de la parcela, cumplen la función de conectar la calle con la puerta de la vivienda. Estas últimas incorporaciones al padrón, piscinas y accesos vehiculares pavimentados, generan mayor cantidad de suelo impermeable que no es tomado en cuenta a la hora de calcular la ocupación de la vivienda en relación a la normativa vigente y que podría significar impactos en el ecosistema del lugar, teniendo en cuenta que todos los barrios se ubican en la cuenca del arroyo Carrasco y muy cercanos a los bañados de igual nombre. Otro punto llamativo a mencionar es el hallazgo de que algunas obras de vivienda nueva son categorizadas, en el SIG de la IM, como viviendas de calidad económica o sencilla.

Ahora bien, la planificación urbano-territorial se asume como una forma racional de control estatal del proceso urbanizador que media entre las acciones privadas y colectivas en favor del interés público que, a su vez, está compuesta por una constelación amplia de instrumentos, prácticas y discursos que operan a distintas escalas espaciales y temporales (Sevilla-Buitrago, 2023). En particular, como fuera mencionado anteriormente, para el caso de estudio convergen diversos instrumentos de ordenamiento territorial a distintas escalas (nacional, regional, departamental, local) que comparten la preocupación por atender las desigualdades y promover la cohesión del territorio. Sin embargo, como pudo visualizarse a lo largo de esta investigación, la materialización de la ciudad no siempre acompaña estos lineamientos. En este sentido, para Sevilla-Buitrago (2023), es necesario comenzar a generar mayor conciencia sobre el papel estructural de la planificación en el desarrollo capitalista en relación a las dinámicas de clase como eje en torno al cual se organizan y operan las desigualdades sociales y espaciales. Desde esta perspectiva, la planificación debería convertirse en un elemento fundamental para sostener y regular el sistema de forma de garantizar arreglos sociales que amortigüen las salvajes mutaciones y contradicciones del capital.

### **El territorio como producto social**

El segundo tema de interés que surge se relaciona con la importancia del diseño urbano y su vínculo con las representaciones sociales en tanto estilos de vida. Es decir, como ya fue mencionado, las decisiones de proyecto tomadas para diseñar los barrios San Nicolás, Los

Olivos y Parques inciden directamente en el relacionamiento que estos barrios tienen con el entorno circundante, condicionando los vínculos e intercambios posibles. A la vez, se pone de manifiesto cómo ciertas lógicas, costumbres, creencias, entre otras cosas, condicionan la búsqueda de un estilo de vida que se ve reflejado en un modelo físico espacial específico. En este sentido, la decisión proyectual de cerrarse hacia el entorno que, a su vez, incide luego en la vinculación posible con grupos sociales diferentes, de alguna manera, significaría para las personas que eligen vivir allí una garantía de seguridad y tranquilidad. Justamente entre los motivos principales de elección, por parte de las personas residentes, se encuentran el retorno a una vida barrial segura, la tranquilidad y el contacto con la naturaleza.

Por otro lado, como consecuencia de la existencia de fronteras físicas se genera un código binario “adentro-afuera”, asociado a seguridad e inseguridad respectivamente, que impacta en la organización de la vida cotidiana. En este contexto, se configura una estructura emotiva que borra los matices generando transiciones abruptas que van de la confianza y la despreocupación a la sensación de temor y riesgo (Svampa, 2001), en la que el diseño urbano juega un papel fundamental. En otras palabras, la conformación de estos barrios con pocos puntos de ingreso vigilados, barreras vegetales que conforman “muros verdes”, entre otras características, contribuye a fortalecer la percepción de ingresar a un espacio “interior” seguro. Vivir en un barrio privado se asocia así a seguridad y tranquilidad y posiblemente esta sea la razón por la cual, aunque los barrios ubicados en el PAU 10 sean de ingreso público, tanto su diseño urbano como las preferencias de sus habitantes y ciertas representaciones sociales tienden a asociarlos a ámbitos privados. No obstante, según Svampa (2001), no necesariamente existe un correlato o relación entre el sentimiento de inseguridad y las experiencias reales y concretas de inseguridad por lo tanto, desde este punto de vista, la configuración psicológica de inseguridad podría ser retroalimentada por el efecto de la autosegregación.

Asimismo, la sensación de ingresar a un lugar privado impacta en el intercambio posible entre distintos grupos sociales ya que, si no se tiene algún tipo de vinculación con los barrios en cuestión, el ingreso a la zona a través de pocos puntos vigilados las 24 horas de día funciona como una barrera simbólica. En este contexto, la sensación de exclusión para quienes no son residentes del barrio podría estar relacionada con una necesidad de autoreferenciación por parte de las y los habitantes. Es decir, como plantea Muxí (2009) el reconocimiento entre iguales proporciona seguridad y la presencia de diversidad y/o de

imprevistos puede ser motivo de intranquilidad y desconfianza, por lo que la homogeneidad social termina implicando una guetización de la zona. Esto, a su vez, pudo verificarse en las entrevistas realizadas por Zorrilla de San Martín (2019) en las que personas residentes plantean cierta desconfianza en relación con las personas habitantes de los barrios aledaños. Asimismo, en las entrevistas realizadas en el marco de esta investigación, la noción de gueto se pone de manifiesto cuando se expresa que las obras de construcción son realizadas por personas vinculadas a estos mismos ámbitos sociales. De manera simultánea, esta situación se repite para el caso de la educación ya que las personas a cargo de los colegios cercanos también forman parte del mismo entorno social e incluso, en algunos casos, residen en los barrios analizados.

Como consecuencia, ciertas pautas de conducta y formas de relacionarse con personas diferentes, así como la manera de afrontar situaciones imprevistas, se ven condicionadas. Esto ocurre especialmente en niñas, niños y adolescentes, quienes en el proceso de desarrollar sus habilidades de socialización suelen vincularse únicamente con iguales y, por lo general, en compañía de una persona adulta que les asiste en sus traslados. A su vez, de esta manera, lo diferente tiende a percibirse rápidamente como una posible amenaza (Muxí Martínez, 2013).

### **Instrumentos y territorios ciegos al género**

Teniendo en cuenta la información recabada, es posible afirmar que las desigualdades basadas en género aún no son incorporadas de forma transversal en la planificación ya que, en los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes para la zona de estudio, el género no aparece como categoría de análisis y tampoco se explicitan lineamientos que contemplen esta mirada. Vale aclarar que, la Intendencia de Montevideo en el año 2002 desarrolla el Primer Plan de Igualdad de Oportunidades y Derechos que, luego de dos planes más en 2007 y en 2014, da lugar en 2021 al surgimiento de la Estrategia de Igualdad de Género de Montevideo (EIGM) (2021-2025). La EIGM busca, entre otras cosas, promover la sinergia entre las políticas departamentales y municipales aportando eficiencia y eficacia a las políticas públicas de igualdad e incorpora en su Eje Estratégico 3 el derecho a la ciudad y al territorio. En este marco, uno de los objetivos generales es el de incorporar el enfoque del urbanismo con perspectiva de igualdad de género a los sistemas territoriales y sus componentes (espacios públicos, equipamientos, calles, arbolado, iluminación) y uno de los objetivos específicos es el de promover que los instrumentos que ordenan, planifican y gestionan el

territorio incorporen, en sus diferentes etapas, la perspectiva de igualdad de género. Ahora bien, como pudo verse durante el análisis de la dimensión simbólica de los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques, los cinco puntos del urbanismo feminista no son reconocibles en el área. Incluso, podría decirse que todas las decisiones proyectuales que dan creación a estos barrios van en sentido opuesto a lo planteado por el urbanismo feminista. Al analizar punto a punto lo planteado por esta mirada urbanística con perspectiva de igualdad de género y la morfología actual del lugar es posible arribar a las siguientes constataciones. En lugar de proximidad a equipamientos y servicios a los que se pueda acceder en 5 o 10 minutos caminando se visualizan distancias importantes que solo pueden realizarse en automóvil privado. En relación con la autonomía, los movimientos cotidianos se ven supeditados a un vehículo particular y además no existen veredas. No es posible encontrar diversidad de equipamientos, usos y actividades que abarquen las diferentes necesidades de la vida cotidiana, incluso cuando en la propuesta original del PAU 10 se plantean zonas específicas para esto. La vitalidad se reduce a personas vinculadas con el lugar, los barrios no son espacios que se atraviesen para ir a otros lugares y no se plantean usos y/o espacios públicos que funcionen como atractores para que personas ajenas a los barrios ingresen al lugar. En cuanto a la representatividad las mujeres y disidencias son omitidas ya que, como pudo verse en el análisis de la toponimia de lugar, cuando aparecen nombres propios estos hacen referencia a varones o a santos.

En este contexto, es posible encontrar similitudes en los barrios analizados y la imagen del suburbio americano y sus réplicas en distintas partes del mundo. Sobre todo en la concepción de la calle como espacio público hipersimplificado. Es decir, se trata de una cinta pavimentada pensada exclusivamente para el tránsito motorizado, sin atributos, que no forma parte de una estructura urbana coherente ni legible y su único propósito es facilitar el acceso a los terrenos edificables. Estas calles, diseñadas solo como canales de acceso, suelen terminar en cul-de-sac o trazar recorridos sinuosos y arbitrarios, con escasos cruces y conexiones. Asimismo, al no contar con veredas y responder únicamente a las demandas del tránsito vehicular, las hace muy difíciles de transitar a pie (Muxí Martínez, 2013).



Figura 139. Reproducido de Expo Suburbia, CCCB, 2024. Imágenes de Weronika Gęsicka.

### **Cambio de paradigma**

El fenómeno de los barrios autosegregados continúa avanzando en Montevideo, en un proceso de expansión que se extiende por casi 20 años. Esta transformación del lugar es acompañada por el Estado, en particular por el gobierno departamental, ya que desde el año 2001 aproximadamente se emiten diversas resoluciones y decretos que aprueban las nuevas urbanizaciones e incluso en algunos casos se generan modificaciones de la normativa vigente para que estos emprendimientos puedan instalarse. Paralelamente, como ya fue mencionado, el objetivo de la planificación es cohesionar el territorio y garantizar derechos para toda la población. En este marco, el espacio público cobra particular relevancia como lugar propicio para el encuentro y el intercambio. Ahora bien, ¿es posible generar cohesión territorial a través de la generación de “muros verdes”, la segmentación programática y la no incorporación de espacios públicos? ¿No sería posible exigir como condición para la aprobación de una nueva urbanización que la empresa solicitante se haga económicamente responsable de la mejora y acondicionamiento de algunos de los espacios públicos cercanos, como por ejemplo la zona de la ribera del arroyo Carrasco, que además es una propuesta de espacio público realizada en el documento original del PAU 10 y que se encuentra en situación de degradación actualmente?

Como fue mencionado con anterioridad, los barrios autosegregados recrean una falsa ciudad abierta en la que aparentemente no existe la diversidad. La ciudad deja de ser un espacio de encuentro, intercambio y convivencia y pasa a ser un espacio controlado y vigilado las 24 horas, escondido de su entorno por temor y desconfianza. En este sentido, el diseño urbano juega un rol fundamental al potenciar el aislamiento y la fragmentación. Recordemos que los barrios San Nicolás, Los Olivos y Parques surgen a partir del fraccionamiento de grandes padrones vacantes que se parcelan exclusivamente para el desarrollo de estos emprendimientos y que, en principio, no existen condicionantes que determinen un tipo específico de trazado, salvo la normativa vigente y la pertenencia a la cuenca del arroyo Carrasco con el pasaje de alguna de sus cañadas. Dicho esto, es posible reflexionar sobre las percepciones de las personas residentes en relación con lo que pudo verificarse a través de esta investigación. En primer lugar, la búsqueda del contacto con la naturaleza, planteada por las páginas *web* de estos barrios y las personas que eligen vivir allí, entra en tensión cuando se comprueba que las nuevas urbanizaciones se ubican sobre áreas ecosistémicas relevantes y degradadas que, a la vez, no son consideradas como parte del diseño urbano y paisajístico y tampoco se promueven acciones para el mejoramiento de dichos lugares como ámbitos públicos de interés ambiental. Por otro lado, algunas de las modalidades de vivienda replican estilos de vida propios de las áreas centrales con edificios en apartamentos en las que los espacios abiertos exteriores de las viviendas son balcones y/o terrazas. En este sentido, el retorno y el contacto con la naturaleza podría asumirse como una intención de colocar a los ecosistemas en un lugar de relevancia frente al diseño de nuevas construcciones, sin embargo, ¿a qué naturaleza se estaría retornando o colocando en valor siendo que los ecosistemas preexistentes se diluyen con estas nuevas urbanizaciones? ¿Cuál es el tipo de vínculo con lo natural que buscan las personas que allí residen? En segundo lugar, algo similar sucede al analizar la percepción de retornar a una vida barrial tranquila. Podríamos preguntarnos a qué tipo de vida barrial se hace referencia ¿es algo que solo puede garantizarse a través del control y la vigilancia las 24 horas del día? ¿Alcanza con colocar aros de basketball y carteles de infancias jugando en las calles para que estas se transformen en espacios de juego seguros? Finalmente, podríamos también reflexionar sobre el tipo de seguridad ofrecida y buscada ya que, como fuera mencionado anteriormente, parecería ser que vivir en un barrio privado podría ser sinónimo de seguridad. Dicho esto, ¿a qué tipo de seguridad se hace referencia?

Teniendo en cuenta la información recabada, parecería ser que el crecimiento exponencial de este tipo de urbanización responde a lógicas en las que la prioridad se ubica en intereses de empresas privadas que, apoyadas en gestiones permisivas de gobiernos departamentales y en la percepción de algunos grupos sociales, continúan expandiendo la ciudad por sobre los intereses públicos y ambientales. Sin embargo, existen otras miradas sobre cómo deberían analizarse y construirse las ciudades y los territorios. El derecho a la ciudad propone que la realidad urbana sea pensada y diseñada con y para las personas, colocando la valoración del territorio en función de su uso y no de su precio. Asimismo, el urbanismo feminista plantea una mutación de prioridades para colocar a las personas en el centro de las decisiones. Es decir, el objetivo es romper con el patrón de crecimiento continuo de nuestras ciudades, subordinado a modelos de producción capitalista en los que se benefician algunas pocas personas, para colocar el foco de atención en la vida cotidiana, visibilizando las tareas reproductivas y de cuidados. De esta manera, lo que se plantea es la posibilidad de construir otro tipo de ciudades y territorios, en los que las tareas productivas y reproductivas se entremezclan, y las veredas y los espacios públicos son sumamente importantes porque es allí dónde se da el intercambio y la convivencia y esto es lo que garantiza otro tipo de seguridad, la seguridad ciudadana.

¿Cuál es la ciudad que queremos?

### **Posibles investigaciones futuras**

Durante el transcurso de la investigación fueron surgiendo otros puntos de interés vinculados a la temática que, si bien se mencionan, no pudieron ser profundizados en esta tesis. A la vez, algunas de las limitaciones encontradas al momento de realizar este trabajo implican la necesidad de continuar profundizando en una mayor cantidad y calidad de datos. Dicho esto, se exponen a continuación algunas de las indagaciones que podrían ser abordadas a futuro.

En primer lugar, y tomando en cuenta la reciente crisis hídrica vivida en el país, cobra particular relevancia el análisis de los impactos de las urbanizaciones autosegregadas y su estilo de vida en relación a los ciclos del agua, desde al menos dos miradas. La primera en relación a la cantidad de piscinas existentes en el lugar ya que aproximadamente el 80% de los padrones cuenta con una piscina construida al fondo de la parcela. La otra mirada se vincula con la ubicación de estas urbanizaciones, en este caso, sobre la cuenca de un arroyo y muy cercano a una zona de bañados. Esto, en el entendido de que las nuevas urbanizaciones,

en general, incorporan bastante suelo impermeable. A su vez, sería importante analizar la ubicación de los barrios privados y semiprivados en relación a áreas inundables y/o vinculadas a ecosistemas relevantes.

En segundo lugar, sería interesante profundizar en el estudio de la gestión territorial de estos barrios en el marco del proceso de recategorización de suelo asociado a un área con atributo potencialmente transformable ya que el pasaje de suelo rural a suelo urbano implicaría para los gobiernos departamentales retribuciones por mayores aprovechamientos. En este sentido, parecería importante visibilizar el proceso de construcción del territorio en relación a su planificación.

Finalmente, en tercer lugar, en relación con la caracterización de las personas, la ausencia de datos cuantitativos y el difícil acceso a información sobre la vida cotidiana encontrado durante el proceso de este trabajo resaltan la necesidad de generar nuevas profundizaciones en este sentido. Por un lado, los datos del Censo realizado en 2023 seguramente aporten información útil que pueda colaborar en la obtención de un panorama actualizado del lugar. Por otro lado, en cuanto a las vivencias y experiencias de las personas, ya sea residentes o vinculadas a estos barrios por dependencia laboral, educativa u otra, se desprende la necesidad de seguir profundizando el análisis para intentar arribar a muestras más significativas.

En este último punto, parece importante incorporar una mirada interseccional ya que la interseccionalidad es una herramienta heurística que complejiza y enriquece la categoría de género y permite un análisis más robusto a partir de la intersección de las opresiones estructurales que sustentan los sistemas de dominación. En este marco, la interseccionalidad como herramienta analítica permite, en primer lugar, visualizar las distintas formas de desigualdad que existen, ofreciendo a las personas un mejor acceso a la complejidad del mundo y de sí mismas (Hill Collins, Bilge: 2019) y, en segundo lugar, explícita cómo cuando algunas o todas estas formas de desigualdad convergen el resultado es una mayor vulneración de derechos (Grahn, 2011). De esta manera, la interseccionalidad “permite reconocer que una persona puede pertenecer a diferentes grupos o identidades que sufren discriminación [...] de igual forma, debido a esa misma identidad interseccional, puede pertenecer a la vez tanto a grupos oprimidos como a grupos privilegiados” (Colectiu punt 6, 2019: 134).

Ahora bien, en el caso concreto del objeto de estudio de este trabajo, la herramienta de la interseccionalidad podría utilizarse para analizar la vida de las mujeres residentes de los barrios autosegregados, en el entendido de que si bien se trata de personas pertenecientes a grupos privilegiados, por lo anteriormente mencionado, pueden a la vez pertenecer a grupos oprimidos afectados por la desigualdad y la violencia de género. Asimismo, parece importante también poner el foco en infancias y adolescencias, teniendo en cuenta que se trata de un momento en el ciclo de vida en el que se depende de otras personas para desarrollar las tareas cotidianas y que, esto inmerso en un contexto de burbuja social y física, puede condicionar su vínculo con “el afuera” y con “lo distinto” a futuro.

Como se pudo apreciar, esta tesis tuvo como objetivo contribuir en la generación de nueva información sobre la autosegregación en Uruguay, en particular de los barrios semiprivados ubicados al este de Montevideo. Por otro lado, se planteó el desafío de observar este fenómeno desde una mirada feminista en el entendido de que es necesario incorporar la perspectiva de igualdad de género, de forma interseccional y transversal, en todos los ámbitos posibles. Sin dudas que, autosegregación y género, son dos temáticas actuales, pertinentes y necesarias de investigar y visibilizar. Esta tesis busca ser un paso en ese sentido.

## CAPÍTULO 5. Referencias bibliográficas

Abraham Viera, Jimena. (2021). Género y desigualdades territoriales.: Notas desde la periferia noreste de Montevideo. *Vivienda Y Ciudad*, (8), 140-165. Recuperado de <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/34686>

Aguiar, Sebastián & Borrás, Victor. (2021). De periferias y desigualdades espaciales: el Municipio F de Montevideo. Recuperado de [https://www.researchgate.net/publication/353829591\\_De\\_periferias\\_y\\_desigualdades\\_espaciales\\_el\\_Municipio\\_F\\_de\\_Montevideo](https://www.researchgate.net/publication/353829591_De_periferias_y_desigualdades_espaciales_el_Municipio_F_de_Montevideo)

Aladro, Almendra. (2019). La ciudad como espacio de lucha: mujeres y construcción del espacio urbano. Recuperado de <https://revistas.unab.edu.co/index.php/sociojuridico/article/view/3411/3055>

Álvarez Rivadulla, María José. (2005). Golden Ghettos: Gated Communities and Class Residential Segregation in Montevideo, Uruguay.

Arriagada Luco, Camilo.; Rodríguez Vignoli, Jorge. (2003). Segregación residencial en áreas metropolitanas de América Latina: Magnitud, características, evolución e implicaciones de política. Santiago de Chile: Serie Población y Desarrollo N°47. Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE)-División de Población. Proyecto Regional de Población CELADE/ Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA).

Arteaga, María D. (2014). *¿A dónde tan solita? Mujeres, lugares públicos y acoso sexual callejero*. Recuperado de [https://www.academia.edu/37602767/\\_A\\_donde\\_tan\\_solita\\_Mujeres\\_lugares\\_publicos\\_y\\_acoso\\_sexual\\_callejero](https://www.academia.edu/37602767/_A_donde_tan_solita_Mujeres_lugares_publicos_y_acoso_sexual_callejero)

Baracchini, Hugo; Altezor, Carlos. (2015). Historia del Ordenamiento Territorial en el Uruguay del Siglo XX. Montevideo: Gráfica Natural.

Batthyány, Karina; Espino, Alma; Fernández Soto, Mariana; Genta, Natalia; Molina, Andrea; Pedetti, Gabriela; Sauval, María; Scavino, Sol; Villamil, Lucía. (2014). Atlas Sociodemográfico y de la desigualdad del Uruguay. Fascículo 5. Desigualdades de género en Uruguay. Recuperado de

<https://www.gub.uy/instituto-nacional-estadistica/comunicacion/publicaciones/atlas-sociodemografico-desigualdad-del-uruguay>

Barrios Pintos, Aníbal. (1971). Montevideo: Vol. 8. Los barrios II. Recuperado de [http://www.periodicas.edu.uy/o/Nuestra\\_tierra/pdfs/8-Montevideo\\_Los\\_barrios\\_II.pdf](http://www.periodicas.edu.uy/o/Nuestra_tierra/pdfs/8-Montevideo_Los_barrios_II.pdf)

Bianchi, María. (2021). Estrategia para la Igualdad de Género en Montevideo 2021 - 2015. Intendencia de Montevideo. Recuperado de <https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/biblioteca/generoimfinaldigitalok.pdf>

Borsdorf, Axel; Hidalgo, Rodrigo. (2004). Formas tempranas de exclusión residencial y el modelo de la ciudad cerrada en América Latina. El caso de Santiago. *Revista de Geografía Norte Grande*, 32: 21-37. Recuperado de <https://rda.uc.cl/index.php/RGNG/article/view/43575/35303>

Borsdorf, Axel; Hidalgo, Rodrigo. (2005). La exclusión residencial y el desarrollo de la ciudad moderna en América Latina: de la polarización a la fragmentación. El caso de Santiago de Chile. *Geographicalia* 48 pp5-29. Recuperado de <https://papiro.unizar.es/ojs/index.php/geographicalia/article/view/1322/1152>

Brena, Adriana; Roche, Ingrid; Sommaruga Rosana. (1999). Montevideo: correlación entre densidades y morfología. Instituto de Teoría de la Arquitectura y Urbanismo. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo.

Carman, María; Vieira, Neiva; Segura, Ramiro. (2013). Introducción. Antropología, diferencia y segregación urbana. En M. Carman, N. Vieira da Cunha y R. Segura (Coordinadores), *Segregación y diferencia en la ciudad* (pp. 11-36). Quito: FLACSO, Sede Ecuador, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO), Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona (CCCB). (2024). Suburbia. La construcción del sueño americano [Exposición, 20 de marzo - 8 de setiembre]. Barcelona, España.

Cerrone, Eugenia; Rodríguez Ponce de León, Carolina. (2024). Género y adversidad ambiental: desigualdades agudizadas. Desigualdad y efecto de los eventos ambientales en el Municipio F de Montevideo. XVI Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo,

Barcelona-Córdoba, Junio 2024. Recuperado de  
<https://revistes.upc.edu/index.php/SIIU/article/view/12883>

Ciocoletto, Adriana. (2014). Urbanismo para la vida cotidiana. Herramientas de análisis y evaluación urbana a escala de barrio desde la perspectiva de género [en línea]. Tesis de doctorado. Doctorado en Gestión y Valoración Urbana y Arquitectónica. Universidad Politécnica de Cataluña.

Ciocoletto, Adriana; Valdivia Gutierrez, Blanca; Ortiz Escalante, Sara. (2014). Vivir en áreas residenciales monofuncionales desde la perspectiva de género (181-183). I Congreso internacional de vivienda colectiva sostenible. Recuperado de  
[https://issuu.com/laboratoriovivienda21/docs/l libre\\_actas\\_web/183](https://issuu.com/laboratoriovivienda21/docs/l libre_actas_web/183)

Cobo Bedia, Rosa. (2014). Aproximaciones a la teoría crítica feminista. Comité de América Latina y el Caribe para la Defensa de los Derechos de las Mujeres (CLADEM). Boletín del Programa de Formación N° 1 - Año 1 - Abril 2014. Lima, Perú.

Col-lectiu Punt 6. (2019). Urbanismo feminista. Por una transformación radical de los espacios de vida. Barcelona: Virus.

Col-lectiu Punt 6. (2014). Mujeres trabajando. Guía de reconocimiento urbano con perspectiva de género. Recuperado de <https://www.punt6.org/es/books/mujeres-trabajando/>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). (2016). La matriz de la desigualdad social en América Latina. Santiago de Chile: Naciones Unidas. Recuperado de:  
[https://www.cepal.org/sites/default/files/events/files/matriz\\_de\\_la\\_desigualdad.pdf](https://www.cepal.org/sites/default/files/events/files/matriz_de_la_desigualdad.pdf)

Comisión de Equidad y Género, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. (2021) Diagnóstico organizacional con perspectiva de género en el marco del Modelo de calidad con equidad de género. Recuperado de  
[https://www.fadu.edu.uy/wp-content/uploads/2018/12/Diagnostico-organizacional-con-perspectiva-de-genero-\\_CEG-FADU\\_Feb-2021.pdf](https://www.fadu.edu.uy/wp-content/uploads/2018/12/Diagnostico-organizacional-con-perspectiva-de-genero-_CEG-FADU_Feb-2021.pdf)

Cook, Rebecca y Simone Cusack (2009). *Estereotipos de Género. Perspectivas Legales Transnacionales* (traducción de Andrea Parra), Filadelfia, University of Pennsylvania Press-Pro Familia. Recuperado de  
[https://www.law.utoronto.ca/utfl\\_file/count/documents/reprohealth/estereotipos-de-genero.pdf](https://www.law.utoronto.ca/utfl_file/count/documents/reprohealth/estereotipos-de-genero.pdf)

Couriel, Jack. (2010). *De cercanías a lejanías. Fragmentación sociourbana del Gran Montevideo*. Montevideo: Trilce.

Del Olmo, Margarita (2005). Prejuicios y estereotipos: un replanteamiento de su uso y utilidad como mecanismos sociales. *Revista de Educación*. 7 (2005). Universidad de Huelva. Recuperado de <https://rabida.uhu.es/dspace/bitstream/handle/10272/1957/b15162084.pdf>

Falú, Ana. (2012). La omisión de género en el pensamiento y planificación de las ciudades. Artículo basado en otras comunicaciones. Recuperado de <https://www.scribd.com/document/557641418/Falu-LA-OMISION-DE-GENERO-EN-EL-PENSAMIENTO-DE-LAS-CIUDADES>

Falú, Ana. (2014). El derecho de las mujeres a la ciudad. Espacios públicos sin discriminaciones y violencias. *Revista Vivienda y Ciudad*. Volumen 1, 10-28.

Falú, Ana. (2023, marzo). *Ciudades Feministas: conceptos y abordajes*. Conferencia inaugural del primer semestre académico 2023 de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de la República, Montevideo.

Falú, Ana. (2024). La agenda política del Municipalismo Feminista. Los cuidados y la economía del cuidado en el centro de la gestión local. Recuperado de [economía cuidado \\_LES Com\\_sp\\_ Compressed.pdf \(uclg.org\)](#)

Fenster, Tovi. (2011). El derecho a la ciudad y la vida cotidiana basada en el género. En Sugranyes, A. y Mathivet, Ch. (Eds.), *Ciudades para tod@s. Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias* (pp.65-80). Chile: Habitat International Coalition (HIC).

Fernández Saavedra, Gabriela; Dema Moreno, Sandra. (2018). Género en la gestión del riesgo de desastres: de los ODM a los ODS. *Revista Internacional de Cooperación y Desarrollo*. Recuperado de: <https://flacso.edu.uy/web/wp-content/uploads/2018/06/Art%C3%ADculo-revista-cooperaci%C3%B3n-internacional.pdf>

Fernández Soto, Mariana; Galván, Estefanía; Robaina, Sofía; Tenenbaum; Victoria; Tomassini, Cecilia. (2022). ¿Existen desigualdades de género en la academia uruguaya? Recuperado de FCEA - ¿Existen desigualdades de género en la academia uruguaya? ([udelar.edu.uy](http://udelar.edu.uy))

Franquesa, Jordi. (2013). La idea de ciudad jardín en Catalunya. Una mirada retrospectiva. En Zaida Muxí Martínez (Coord.), *Postsuburbia. Rehabilitación de urbanizaciones residenciales monofuncionales de baja densidad* (pp. 9-23). Recuperado de [https://www.academia.edu/31970727/POSTSUBURBIA\\_rehabilitaci%C3%B3n\\_de\\_%C3%A1reas\\_residenciales\\_de\\_baja\\_densidad\\_pdf](https://www.academia.edu/31970727/POSTSUBURBIA_rehabilitaci%C3%B3n_de_%C3%A1reas_residenciales_de_baja_densidad_pdf)

Friedan, Betty. (2020). La mística de la feminidad. (novena edición, original 1963). Madrid: Cátedra (Grupo Anaya, S.A.).

Gadino González, Isabel (2022). Las capacidades de la planificación del territorio frente a las presiones del turismo residencial en la costa de Región Este, Uruguay [en línea]. Tesis de doctorado. Programa de Doctorado en Medio Ambiente y Sociedad. Universidad Pablo de Olavide, Sevilla.

García Prince, Evangelina. (2010) Transversalización de género y políticas de igualdad. Proyecto “Superando obstáculos para la transversalidad de Género en América Latina y el Caribe” . Un proyecto del Área Práctica de Género del Centro Regional del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (RSCLAC - PNUD) con apoyo de la Agència Catalana de Cooperació al Desenvolupament.

García Prince, Evangelina. (2010) Mainstreaming de género políticas de igualdad. En “Superando obstáculos para la transversalidad de Género en América Latina y el Caribe” . Un proyecto del Área Práctica de Género del Centro Regional del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (RSCLAC - PNUD) con apoyo de la Agència Catalana de Cooperació al Desenvolupament

García Prince, Evangelina (1997) Derechos Políticos y Ciudadanía de las Mujeres. Una vía género sensitiva y paritaria al poder y al liderazgo. Costa Rica.

Gilmet, Hugo. (Coord) (2010). Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible Metropolitanas (EROT-M). Documento de bases. Recuperado de: [https://sit.mvot.gub.uy/docs/instrumentos/5095/6\\_Documento%20de%20Bases-planos.pdf](https://sit.mvot.gub.uy/docs/instrumentos/5095/6_Documento%20de%20Bases-planos.pdf)

Goldaracena de las Carreras, Patricia. (2008). Las nuevas urbanizaciones en el periurbano este metropolitano: la planificación física, la gestión y el diseño del territorio. Tesis de maestría. Universidad de la República (Uruguay). Facultad de Arquitectura Diseño y

Urbanismo.

González, Ignacio y Trindade, Valeria. (2024). Barrios privados en Uruguay : un fenómeno que crece y del que se habla poco [en línea]. Trabajo final de grado. Montevideo. Universidad de la República (Uruguay). Facultad de Información y Comunicación.

González Vélez, Ana Cristina (2022). Vínculos ineludibles entre la autonomía física y económica de las mujeres Una propuesta de marco conceptual. Disponible en:  
[https://oig.cepal.org/sites/default/files/s2200736\\_es.pdf](https://oig.cepal.org/sites/default/files/s2200736_es.pdf)

Gorosito, Ricardo; Ligrone, Pablo; Sánchez Astrid. (2009). Ficha 3. Instrumentos. Leyes 18.308 y 18.367 de OT y DS. Montevideo: Bastides.

Goyenola, Guillermo; Teixeira de Mello, Franco; Bianchi, Paula; Fuentes, Magdalena; Pacheco, Juan Pablo; Benítez, Carla; Fosalba, Claudia; Mazzeo, Néstor. (2014). Bases técnicas para el establecimiento de un plan de gestión ambiental de los lagos de la Ciudad de la Costa y zonas aledañas. Recuperado de  
[https://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina\\_sitio/archivos\\_adjuntos/2014-informe\\_gestion\\_lagos\\_edicion\\_revisada\\_28-6-17.pdf](https://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina_sitio/archivos_adjuntos/2014-informe_gestion_lagos_edicion_revisada_28-6-17.pdf)

Grahn, Wera. (2011). Intersectionality and the Construction of Cultural Heritage Management. *Archaeologies: Journal of the World Archaeological Congress*.

Harvey, David. (2013). Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Madrid: Akal, S.A.

Hayden, Dolores. (1980). What Would a Non-Sexist City Be Like? Speculations on Housing, Urban Design, and Human Work. *Signs*, 5(3), S170–S187. Recuperado de:  
[https://blogs.ubc.ca/fafa/files/2020/01/Hayden\\_What-Would-a-Non-Sexist-City-Be-Like\\_Signs.pdf](https://blogs.ubc.ca/fafa/files/2020/01/Hayden_What-Would-a-Non-Sexist-City-Be-Like_Signs.pdf)

Hayden, Dolores. (1984). Redesigning the American Dream. The future of housing, work and family life. Nueva York y Canadá: W. W. Norton & Company.

Hayden, Dolores. (1982). The Grand Domestic Revolution: A History of Feminism Designs for American Homes. Cambridge: The MIT Press.

Hernández Puig, Santiago. (2016). El periurbano, un espacio estratégico de oportunidad. *Biblio3W*, Vol. XXI, N° 1.160. Recuperado de <https://www.ub.edu/geocrit/b3w-1160.pdf>

Hill Collins, Patricia; Bilge, Sirma. (2019). *Interseccionalidad*. Madrid: Morata S.L.

Howard, Ebenezer. (1902). *Garden Cities of To-morrow*. Londres: Swan Sonnenschein & Co., Ltd.

Intendencia Municipal de Montevideo (IMM). (2000) Programa de Actuación Urbanística Sector 10 - "Norte de Camino Carrasco". Recuperado de [https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/norte\\_camino\\_carrasco.pdf](https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/norte_camino_carrasco.pdf)

Intendencia Municipal de Montevideo (IMM). (2009a). Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora de Carrasco y Punta Gorda. Vol. 1. Memoria de Información. Recuperado de <https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/biblioteca/01pepopmcarrascoypuntagorda-memoriadeinformacion.pdf>

Intendencia Municipal de Montevideo (IMM). (2009b). Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora de Carrasco y Punta Gorda. Vol. 2. Memoria de Ordenación. Recuperado de <https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/biblioteca/02pepopmcarrascoypuntagorda-memoriadeordenacion.pdf>

Intendencia de Montevideo (IM). (2014). 3er Plan de Igualdad de Género. Montevideo avanza en derechos, sin discriminaciones. Recuperado de <https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/documentos/3erplandeigualdaddegeneroim-documentocentral2014-2015.pdf>

Intendencia de Montevideo (IM). (2019). Plan Montevideo libre de acoso sexual en los espacios públicos. Plan de acción 2018-2020. Recuperado de <https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/biblioteca/planmvdlibredeacosoversionweb050.pdf>

Intendencia de Montevideo (IM). (2021). Desarrollo Urbano y Género. Serie 3: Género y ciudad. Colección Construyendo Igualdad de Género. Recuperado de <https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/biblioteca/serie03generoyciudad.pdf>

Intendencia de Montevideo (IM). (2012). Directrices departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Montevideo. Recuperado de [https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/directrices\\_departamentales-noviembre12\\_0.pdf](https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/directrices_departamentales-noviembre12_0.pdf)

Intendencia Municipal de Montevideo (IMM). (1998a). Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo. Memoria de información. Recuperado de <https://montevideo.gub.uy/areas-tematicas/planificacion/ordenamiento-territorial/plan-montevideo>

Intendencia Municipal de Montevideo (IMM) (1998b). Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo. Memoria de ordenación. Recuperado de <https://montevideo.gub.uy/areas-tematicas/planificacion/ordenamiento-territorial/plan-montevideo>

Intendencia Municipal de Montevideo (IMM) (1998c). Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo. Memoria normativa. Recuperado de <https://montevideo.gub.uy/areas-tematicas/planificacion/ordenamiento-territorial/plan-montevideo>

Intendencia de Canelones (IC). (2007). Costa Plan. Plan Estratégico de Ciudad de la Costa. Memoria informativa. Recuperado de [https://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina\\_sitio/archivos\\_adjuntos/memoria\\_informativa.pdf](https://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina_sitio/archivos_adjuntos/memoria_informativa.pdf)

Intendencia de Canelones (IC). (2013). Plan Parcial Paso Carrasco. Memoria de información. Recuperado de [https://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina\\_sitio/archivos\\_adjuntos/memoria\\_de\\_informacion\\_3.pdf](https://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina_sitio/archivos_adjuntos/memoria_de_informacion_3.pdf)

Instituto Nacional de las Mujeres, Ministerio de Desarrollo Social. (2022). *Encuesta sobre uso del tiempo y trabajo no remunerado*.

Jacobs, Jane. (1961). Muerte y vida de las grandes ciudades. Madrid: Publidisa.

Kaztman, Ruben (2001). Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos. Revista de la CEPAL N° 75, 171-189.

Kern, Leslie (2019). Ciudad feminista. La lucha por el espacio en un mundo diseñado por hombres. Canada: Between the lines.

Lefebvre, Henry. (1968). El derecho a la ciudad. Barcelona: Ediciones península.

Lefebvre, Henry. (1974). La producción del espacio. Madrid: Capitán Swing.

Lucas Basigaluz, José Pedro. (2012). Diagnóstico de la situación e identificación de propuestas en ordenación ambiental y territorial en la Cuenca del arroyo Carrasco, Montevideo - Uruguay [en línea]. Tesis de maestría. Recuperado de [https://dspace.unia.es/bitstream/handle/10334/1722/0231\\_Lucas.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://dspace.unia.es/bitstream/handle/10334/1722/0231_Lucas.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Martínez, Eduardo. (2015). Transformaciones del sistema urbano metropolitano: 2004-2011 [en línea]. Universidad de la República. Facultad de Arquitectura.

Martínez Bengochea, Pablo (Coord.) (2007). Plan Estratégico de Gestión Integrada de la Cuenca del arroyo Carrasco (PECAC). Agenda Metropolitana, Intendencia Departamental de Canelones, Intendencia Departamental de Montevideo, Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.

Martínez Guarino, Ramón. (2007). El libro blanco del área metropolitana. Montevideo: Agenda Metropolitana. Recuperado de <https://www.scribd.com/document/386641249/El-Libro-Blanco-Del-Area-Metropolitana>

Massey, Doreen. (2012). Espacio, lugar y política en la coyuntura actual. Urban (4), 7-12. Recuperado de <https://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1864/2117>

Mauttone, Antonio y Hernández, Diego. (2017). Encuesta de Movilidad del Área Metropolitana de Montevideo. Principales resultados e indicadores. Recuperado de <https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/migration/latinamerica/UNDP-RBLAC-MovilidadUY.pdf>

Medina, Mercedes. (2005). Construir el futuro revalorizando el pasado. El turismo cultural, una alternativa de desarrollo en el territorio metropolitano de Montevideo [en línea]. Tesis de maestría. Universidad de la República (Uruguay). Facultad de Arquitectura.

Muxí, Zaida. (2006). Ciudad próxima. Urbanismo sin género. *Revista Ingeniería y Territorio*. 75, 68-75. Recuperado de [https://www.academia.edu/31970803/Ciudad\\_Pr%C3%B3xima\\_Urbanismo\\_sin\\_g%C3%A9nero](https://www.academia.edu/31970803/Ciudad_Pr%C3%B3xima_Urbanismo_sin_g%C3%A9nero)

Muxí, Zaida. (2009). *La arquitectura de la ciudad global*. Buenos Aires: Nobuko.

Muxí Martínez, Zaida. (2013). Postsuburbia: después del espejismo. En Zaida Muxí Martínez (Coord.), *Postsuburbia. Rehabilitación de urbanizaciones residenciales monofuncionales de baja densidad* (pp. 9-23). Recuperado de [https://www.academia.edu/31970727/POSTSUBURBIA\\_rehabilitaci%C3%B3n\\_de\\_%C3%A1reas\\_residenciales\\_de\\_baja\\_densidad\\_pdf](https://www.academia.edu/31970727/POSTSUBURBIA_rehabilitaci%C3%B3n_de_%C3%A1reas_residenciales_de_baja_densidad_pdf)

Muxí Martínez, Zaida. (2018). *Mujeres, casas y ciudades. Más allá del umbral*. Barcelona: dpr-barcelona.

Organización Internacional del Trabajo (OIT). (2016). *Las mujeres en el trabajo. Tendencias 2016*. Recuperado de [https://www.ilo.org/sites/default/files/wcmsp5/groups/public/@dgreports/@dcomm/@publ/documents/publication/wcms\\_483214.pdf](https://www.ilo.org/sites/default/files/wcmsp5/groups/public/@dgreports/@dcomm/@publ/documents/publication/wcms_483214.pdf)

Pérez, Francisca. (2004). El Condominio como Metáfora del Barrio. La Búsqueda de una Comunidad de Iguales. V Congreso Chileno de Antropología. Colegio de Antropólogos de Chile A. G, San Felipe. Recuperado de <https://www.aacademica.org/v.congreso.chileno.de.antropologia/92.pdf>

Pérez Sánchez, Marcelo; Ravela, Juan Pedro. (2019). Montevideo ¿ciudad cercada? El fenómeno de los barrios privados. En “Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad”. Montevideo: La Diaria.

Pérez Sánchez, Marcelo. (2015). Barrios privados y sectores populares en el Cono Sur: algunas formas de dominación territorial. Análisis a partir del estudio de dos casos en las Regiones Metropolitanas de Montevideo y Santiago de Chile [en línea]. Tesis de maestría. Universidad de la República de Uruguay. Facultad de Ciencias Sociales.

Pérez Sánchez, Marcelo. (2022). *La producción de los barrios privados en Uruguay: caracterización y análisis de la convergencia entre las estrategias privadas y públicas* [en

línea]. Tesis de doctorado. Programa Estudios Urbanos. Instituto del Conurbano. Universidad Nacional de General Sarmiento.

Pérez Sanz, Paula. (2013). Reformulando la noción de “Derecho a la ciudad” desde una perspectiva feminista. *Encrucijadas. Revista Crítica De Ciencias Sociales*, (5), 92–105. Recuperado de <https://recyt.fecyt.es/index.php/encrucijadas/article/view/78893>

Puebla, Graciela. (2009). Caracterización del periurbano en países centrales y periféricos a través de cuatro autores. Breve recopilación y análisis bibliográfico. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3947081>

Rocco, Beatriz. (2018). Sean los infelices... ¿los más privilegiados? Acerca de los procesos de segregación en Montevideo y área metropolitana (1996-2011) [en línea]. Tesis de maestría. Universidad de la República (Uruguay). Facultad de Ciencias Sociales.

Rocco, Beatriz. (2023). La segregación que se elige: urbanizaciones privadas en el área metropolitana de Montevideo. Una aproximación desde la mirada de sus habitantes y desarrolladores [en línea]. Tesis de doctorado. Universidad de Barcelona. Facultad de Geografía e Historia.

Roitman, Sonia (2003). Barrios cerrados y segregación social urbana. *Scripta Nova*. Vol. VII, Nº 146 (118). Recuperado de <https://core.ac.uk/download/pdf/328925389.pdf>

Rodríguez Ponce de León, Carolina. (2022). El derecho de las mujeres a la ciudad: una revisión del concepto de derecho a la ciudad desde una mirada feminista. XIV Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Madrid-Curitiba, Junio 2022. Recuperado de <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/395594>

Secco Terra, Gabriela. (2012). Proyecto García: construcción de la ciudad de la costa. "Identidades: territorio, proyecto, patrimonio", *Gener* 2012, núm. 3, p. 321-346. Recuperado de <https://upcommons.upc.edu/handle/2099/13512>

Sevilla-Buitrago, Álvaro. (2023). *Contra lo común. Una historia radical del urbanismo*. Madrid: Alianza editorial.

Sevilla-Buitrago, Álvaro. (2024, junio). *Elementos para una teoría e historia crítica del urbanismo*. Conferencia dictada en el marco del XVI Seminario Internacional de

Investigación en Urbanismo, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona.

Shiva, Vandana, Mies, María. (2015). Ecofeminismo. Teoría, crítica y perspectivas. Barcelona: Icaria editorial.

Svampa, Maristella. (2001). Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados. Buenos Aires: Biblos.

Varela Martínez, Alma. (2017). Paraísos exclusivos : emprendimientos turístico-residenciales cerrados emergentes en Maldonado [en línea]. Tesis de maestría. Universidad de la República (Uruguay). Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo.

Veiga, Danilo; Rivoir, Ana Laura. (2005). Sociedad y Territorio. Montevideo y el Área Metropolitana, Departamento de Sociología, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de la República, Montevideo.

Vera de Armas, Ana Clara. (2024). Urbanismo feminista en Montevideo: de la teoría a la práctica, a partir del estudio de caso: concurso para espacio público Las Pioneras [en línea]. Tesis de maestría. Universidad de la República (Uruguay). Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo.

Zorrilla de San Martín, Sofía. (2019). ¿Islas prósperas en Montevideo? Barrios semiprivados en Bañados de Carrasco y Carrasco Norte. Trabajo de investigación de taller: Socio(lógicas) urbanas, Facultad de Ciencias Sociales, UdelaR.