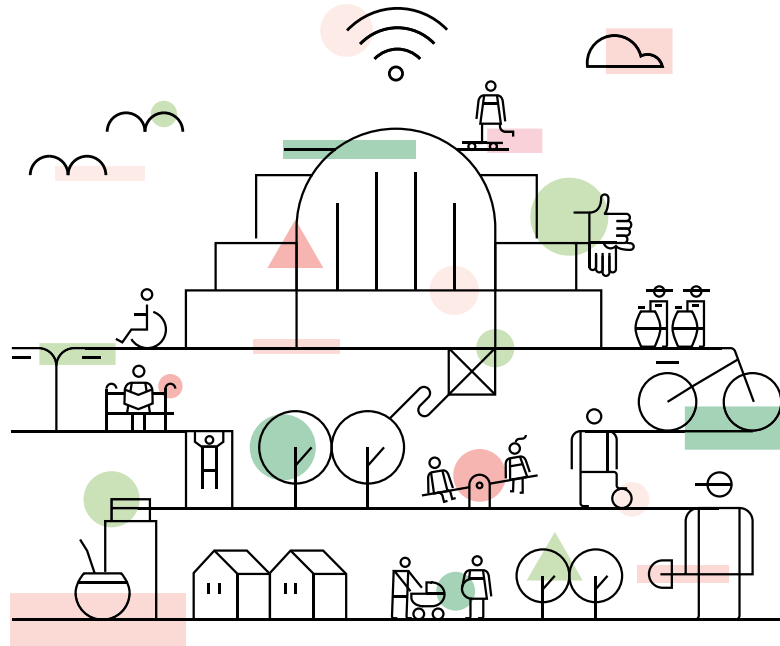


PROYECTO RENOVACIÓN URBANA EN EL ENTORNO DEL MERCADO MODELO



INTENDENCIA DE MONTEVIDEO

Intendente de Montevideo: Christian Di Candia

Secretario General: Fernando Nopitsch

Comisión Financiera de la Rambla Sur

(integración por decreto JDM 37.062)

Dr. Jorge Rodríguez Meléndez

Arq. Ana Rivera

Cra. Patricia Perandones

Sr. Gerardo Grieco

Arq. Marcelo Danza

EQUIPO RESPONSABLE

Arq. Marcelo Bednarik

Arq. Mariana Benzo

Arq. Federico Bergamino

Arq. Gabriela Detomasi

Arq. Fabiana Castillo

Dra. Macarena Hernández

Dra. Verónica Morales

Arq. Pablo Sierra

Ec. Eloy Rodríguez

REFERENTE MOVILIDAD

Arq. Patricia Abreu

EQUIPO DE APOYO

Sofía Baumgartner

Mariana Facio

Martín Idiarte

Micaela Marta

Francisco Núñez

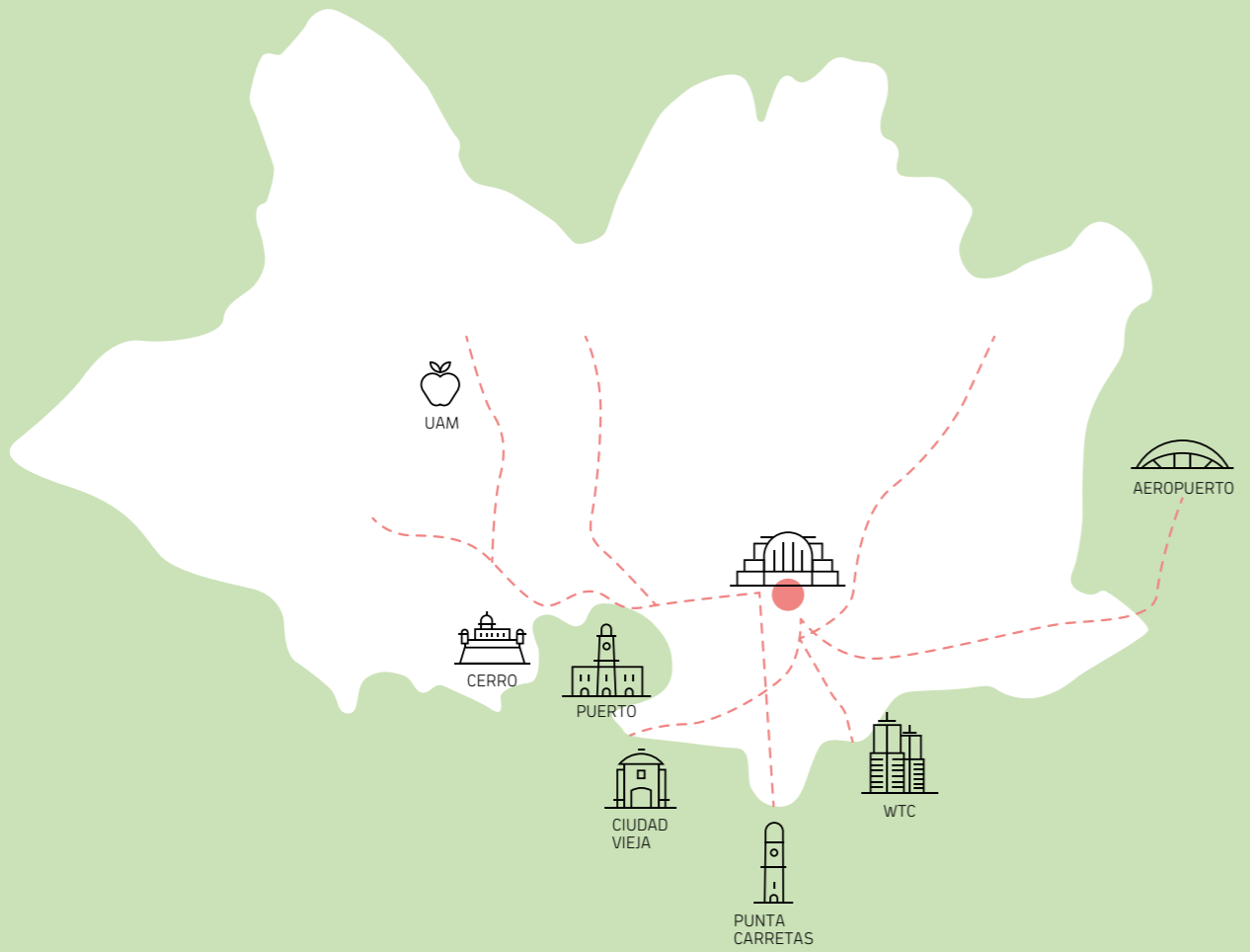
IMÁGENES

Propuestas del concurso internacional de ideas

Mercado Modelo Montevideo. Pensar la ciudad

del siglo XXI.

BARRIO MODELO



EL BARRIO SE TRANSFORMA

La Intendencia de Montevideo y la Unidad Agroalimentaria Metropolitana tienen previsto para fines de 2020 la finalización de las obras del parque agroalimentario en la zona de La Tablada, adonde se trasladarán las actividades e instalaciones del mercado mayorista frutihortícola de Montevideo, Mercado Modelo.

En su actual ubicación, en las manzanas comprendidas entre Bv. J. Batlle y Ordóñez, Av. D. A. Larrañaga y las calles Arezzo y Canstatt quedarán libres de uso aproximadamente seis hectáreas de suelo público propiedad de la Intendencia de Montevideo, y una superficie semejante de suelo privado del entorno, donde hoy se desarrollan actividades similares y complementarias a las del mercado.

Se abre un proceso de transformación que nos desafía a pensar el futuro de esta pieza estratégicamente ubicada, que cuenta con muy buena conectividad, posee todas las infraestructuras y servicios urbanos, y en la que se están consolidando equipamientos diversos de gran porte.

OPORTUNIDADES



PARA LA CIUDAD

Una posibilidad única de impactar, con una intervención focalizada, sobre la estructura urbana en su conjunto.



PARA EL BARRIO

Una oportunidad de dinamizar la zona y el desarrollo local. La importante disponibilidad de tierra habilita la implantación de nuevos usos. En este sentido se promueve la confluencia de actividades diversas: viviendas, servicios, cultura, deporte, recreación, etc.



PARA LA GENTE

Vivienda

Se estimulará la generación de soluciones habitacionales diversas (tipologías y modalidades de acceso) para una población con diferentes perfiles y necesidades, de modo de generar un tejido social heterogéneo.

Trabajo

Se promoverá la creación de un polo dinámico que impulse la implantación

de actividades diversas, además de las complementarias de las áreas residenciales.

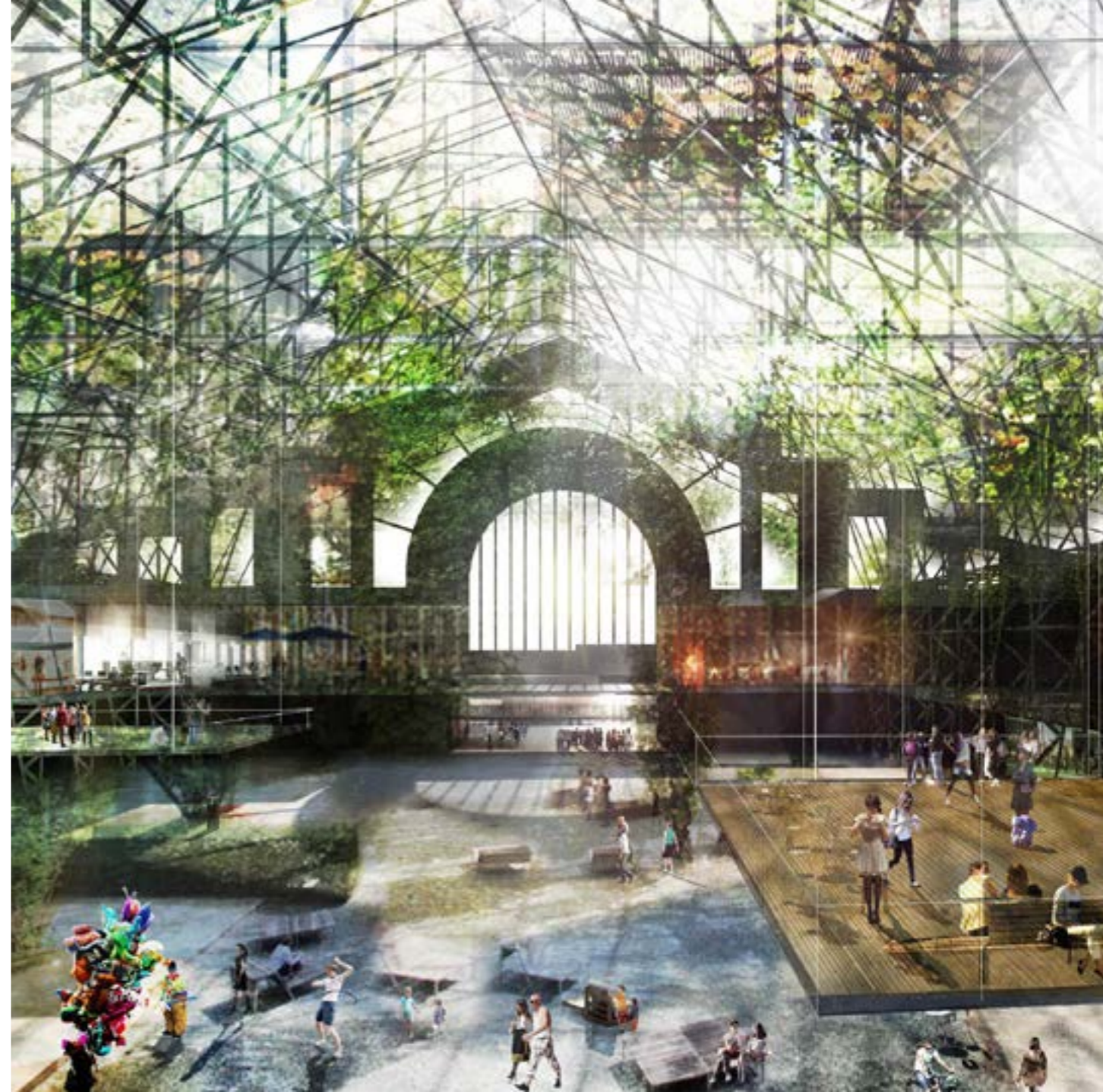
Recreación y encuentro

También será una oportunidad para favorecer y facilitar la convivencia respetuosa y democrática, generando un nuevo espacio público de calidad y calificando el existente para que sea accesible e integrador.

Para este proyecto la Intendencia de Montevideo procura promover la construcción conjunta, enlazando la concreción de actuaciones públicas con la generación de oportunidades para la inversión privada.



6



ESTRATEGIA DE DESARROLLO

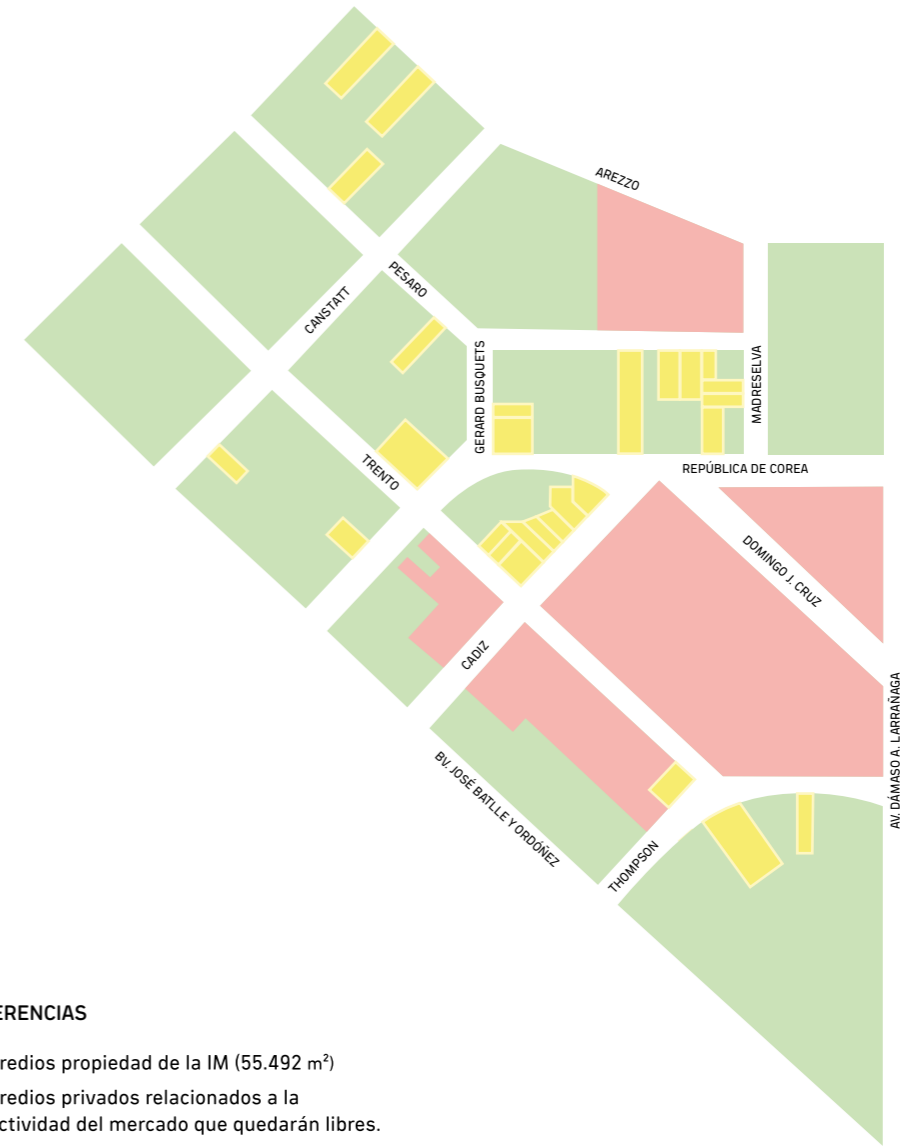
Asociar el desarrollo urbano con el económico, teniendo como objetivo el desarrollo humano.

VISIÓN: UN DISTRITO MODELO
Un espacio del siglo XXI

Un espacio urbano que condensará los actuales modos de habitar, de moverse, de trabajar, de recrearse y de convivir.

Un barrio que habilitará el acceso democrático a los componentes más característicos de la urbanidad: movilidad, servicios, equipamientos, espacios públicos y colectivos.

Un polo de atracción en el que la innovación atravesará todas las esferas que atañen al territorio. Un lugar donde la gente elija vivir, con diversidad de oportunidades y espacios.



REFERENCIAS

- Predios propiedad de la IM (55.492 m²)
- Predios privados relacionados a la actividad del mercado que quedarán libres.

LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO



DESARROLLO CENTRADO EN LAS PERSONAS

Lograr una mejor calidad de vida para la gente.



VISIÓN DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Innovación

Eje transversal que pauta el proceso de transformación de la zona.

Abordaje transversal y multiescalar

Enfoque integral que conjuga dimensiones: social, territorial, ambiental, productiva, institucional, de resiliencia y de género.

Reestructuración e integración de la pieza territorial en las diversas escalas: urbano-metropolitana, local, arquitectónica.

Flexibilidad

Adaptabilidad en el tiempo y ante diferentes coyunturas. Previsión

de etapas y establecimiento de prioridades.

Para orientar eficazmente la gestión y definir las intervenciones públicas y la actuación privada se adoptarán instrumentos y mecanismos flexibles, que permitan definiciones abiertas que puedan captar las oportunidades y los cambios que seguramente surjan a lo largo del tiempo.

Diversidad - Densidad

Consolidación de un tejido urbano mixto y complejo con diversidad de usos que impriman vitalidad y dinamismo al espacio urbano.

Conjugación de intensidad y sustentabilidad, atendiendo a un uso racional del suelo que habilite la sinergia entre actividades y agentes.

CRITERIOS DE ESTRUCTURACIÓN DEL ÁREA Y PARA LA ACTUACIÓN TERRITORIAL

Se plantea propiciar el desarrollo del área consolidando un nodo que se integre al sistema de centralidades urbanas, contribuyendo al modelo territorial vigente que procura el acceso democrático a servicios y equipamientos.

Se define como uso preferente el residencial y polifuncional. Se propone establecer una base acotada de parámetros fijos para el desarrollo y ordenamiento del territorio.

En este sentido se establecen los siguientes criterios:

- **Reafirmación de la vocación residencial del área.** Promoción de soluciones que contemplen los diferentes perfiles y modos de habitar. Integración y articulación con tejidos contiguos.

- **Mejora de la conectividad local/zonal y de la movilidad en general.**
- **Incorporación de espacio público y mejora del existente.** Se propone la dotación de un espacio público de calidad como componente simbólico de la nueva identidad del barrio, como articulador de escalas y como hito de la renovación del paisaje urbano. Se propone el equipamiento y reacondicionamiento de los espacios existentes, en particular de aceras y calzadas.
- **Dotación de nuevos servicios y equipamientos.**
- **Resignificación del área atendiendo los elementos de identidad colectiva.** El mercado y sus actividades constituyen un elemento de identidad para los y las habitantes del barrio. Si bien no tiene protección patrimonial en lo que refiere a su valor arquitectónico, la propuesta deberá atender a la preservación de la memoria colectiva, interpretando o reinterpretando su valor simbólico.

ALTERNATIVAS DE USO PARA LOS PREDIOS PÚBLICOS

Se reconoce la importancia estratégica que para el futuro del área tendrán los usos que se definan para los predios que ocupa hoy el Mercado Modelo.

Allí reside la oportunidad de desencadenar nuevas dinámicas que posicionen la pieza a escala urbano-metropolitana.

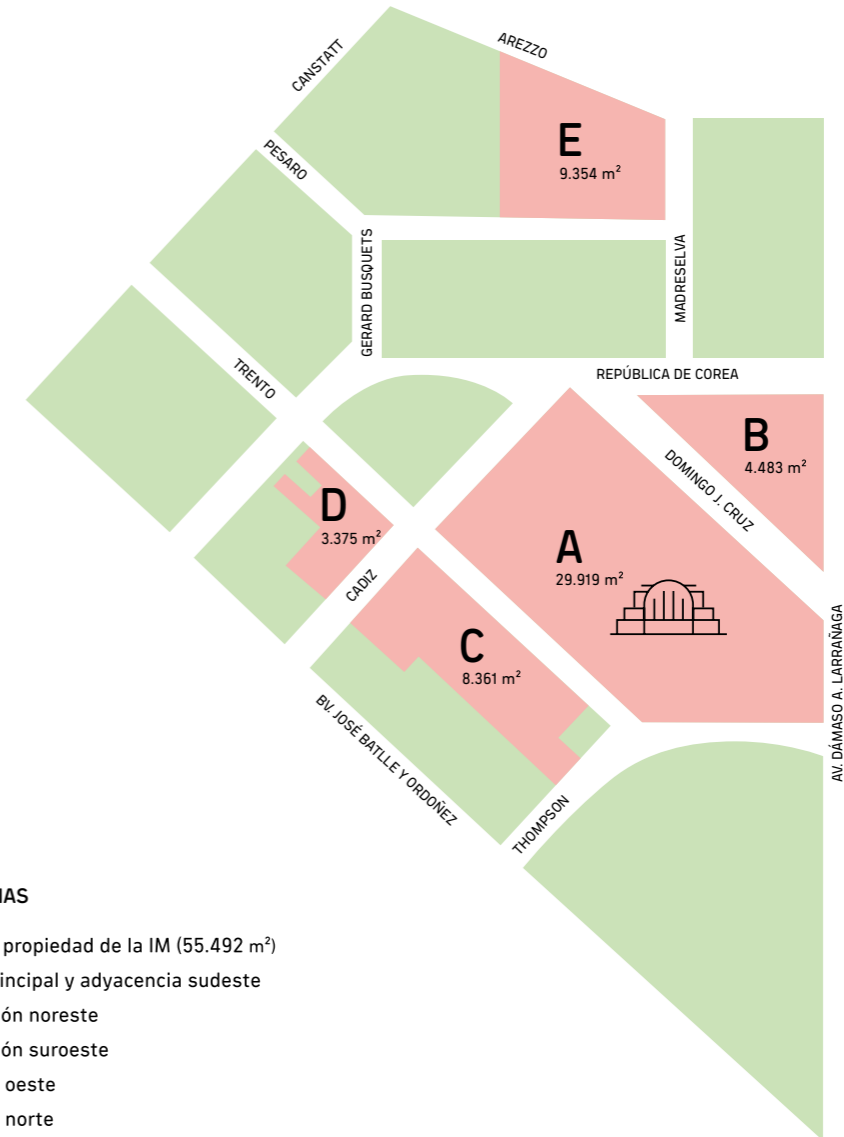
En este sentido se considera deseable que las actividades, por su perfil y alcance, se integren a la lógica de los grandes equipamientos del entorno y funcionen en complementariedad con la oferta existente y prevista a futuro. A su vez, se espera que actúen como atractoras de otras inversiones y generadoras de empleo, desencadenando el desarrollo también a nivel local.

SE PROMOVERÁ Y FACILITARÁ LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES DIVERSAS Y PROGRAMAS MIXTOS:

- Vivienda y servicios complementarios.
- Actividades intensivas en creatividad.
- Actividades con foco en tecnología e innovación.
- Actividades recreativas, deportivas, servicios sociales y comunitarios.
- Espacios públicos de encuentro y convivencia.
- Actividades culturales, educativas y de investigación.

TAMBIÉN PODRÁN IMPLANTARSE:

- Oficinas, servicios administrativos y sedes empresariales.
- Hotelería y gastronomía.
- Servicios comerciales diversos.



REFERENCIAS

- Predios propiedad de la IM (55.492 m²)
- A Nave principal y adyacencia sudeste
- B Expansión noreste
- C Expansión suroeste
- D Enclave oeste
- E Enclave norte

ESTADO DE AVANCE

Consulta pública (identificación de demanda e interés de inversión privada):
octubre/noviembre 2019.

Proyecto urbano: en desarrollo. Finalización prevista para el primer trimestre de 2020.

Licitaciones y acuerdos (inversión pública y privada): 2020.

Ejecución de obra pública y privada:
a partir del traslado del Mercado Modelo (previsto para principios de 2021).

