

Aprobación previa

**Plan Parcial para el área
central de la ciudad de
Trinidad.**

Informe de Gestión
Diciembre, 2012

Trinidad
Departamento de Flores
Uruguay

Intendente Departamental de Flores

Dr. Armando Castaingdebat.

Equipo de Ordenamiento Territorial,
Intendencia Departamental de Flores

Responsable o coordinadora general.

Secretaria General Mtra. Beatriz Ríos.

Coordinación.

Lic. en TS Anna Chulepin.

Asesor Jurídico.

Dr. Julio Olivera.

Directores de Departamento.

Departamento de Obras y Arquitectura.

Ing. Agr. Guillermo Villa.

Departamento de Promoción y Desarrollo.

Lic. Diego Irazábal.

Asesores.

Ing. Agr. Horacio Irazábal.

Arqta. Silvia Stawski.

Ing, Agrimensor Pablo Bidondo

Arqto. Javier Naddeo.

Dr. Gustavo Rusiñol.

Técnico SIG Fabián Zubiría.

Ing. Químico Fabián Rodríguez.

Equipo profesional del Plan Parcial del área
central de Trinidad.

Director

Arq. Ruben García Miranda.

Coordinador

Arq. Santiago Martinez

Relevamiento

William Aguilar

Manuel Díaz

Marketing y producción web

Víctor Suma Vinelli

Diseño web.

Lic. Sebastián Suárez

Aprobación previa

6. Gestión Plan Parcial.

6.1. Gerenciamiento.

Dados los antecedentes en materia de planificación urbana, la situación funcional del Departamento de Arquitectura y el contralor efectivo que se realiza en las obras de la ciudad se torna importante crear órganos particulares para atender la problemática del área central.

Por ello, con el objetivo de racionalizar los recursos humanos y el efectivo contralor de las intervenciones, para el seguimiento del Plan Parcial para el área central de la ciudad de Trinidad y de sus edificaciones, se deberá contar con una oficina técnica especialmente dedicada al área central con un Arquitecto responsable de la misma, un asistente y un inspector.

Atendiendo el esquema funcional de la Intendencia Departamental de Flores dicha oficina técnica podría integrar la Oficina de Gestión de Patrimonio y Turismo Cultural Sustentable de Flores.

La integración planteada se torna trascendente por varios factores. En primer lugar, en los dos ámbitos se desarrolla una temática similar. En segunda instancia, la oficina de gestión ha llevado a cabo, desde

su creación en 2011, una importante actividad de sensibilización y formación en relación a la conservación patrimonial que sería importante incorporar a la gestión del Plan Parcial. Por último, su localización descentralizada, en la antigua sede de la Alianza Francesa, en la calle Santísima Trinidad. N° 520, confiere un mayor acercamiento con el habitante de la ciudad y una identificación inmediata.

Se creará, a su vez, el **Grupo asesor del Área central de la ciudad de Trinidad**, con una integración plural, con representantes de los distintos agentes intervinientes en el sector: Comisión de Patrimonio Histórico, Cultural y Natural del Departamento de Flores, Agencia Nacional de Vivienda, comerciantes del centro, historiadores, profesionales y vecinos.

La Intendencia Departamental de Flores, a sugerencia de la oficina técnica, reglamentará su integración definitiva y su régimen de trabajo.

Dado su carácter consultivo, sus resoluciones no serán vinculantes, por tanto la responsabilidad de la decisión final de cada tema será de la Intendencia Departamental de Flores

La oficina técnica coordinará reuniones en un régimen quincenal con el Grupo asesor a fin de presentar los temas referidos al desarrollo del plan y al contralor de las edificaciones.

6.2. Participación de la población de la ciudad.

Como se ha establecido oportunamente uno de los objetivos prioritarios del Plan Parcial es la participación de la población por tanto se instrumentarán los mecanismos necesarios para tal fin.

Dicha participación se ha materializado a lo largo de la elaboración del Plan Parcial en la realización de diversos encuentros, con propietarios de bienes protegidos o con la población en general en la puesta de manifiesto, o a su vez en la organización de eventos de sensibilización como los concursos de fotos antiguas y de propuestas juveniles para el futuro de la ciudad.

Por otra parte, tal cual se ha desarrollado en los antecedentes, la Oficina de Gestión de Patrimonio y Turismo Cultural Sustentable de Flores ha llevado adelante una serie de eventos, referidos a la temática en cuestión,

de suma trascendencia e importante impacto en la comunidad.

Por tanto para la concreción de una efectiva participación ciudadana se pondrán en funcionamiento distintos programas:

6.2.1. Programa de gestión y seguimiento del plan parcial

- Representación de los vecinos en el Grupo asesor del Área central de la ciudad de Trinidad. Los vecinos tendrá una representación permanente en el grupo y por tanto, directamente, en la gestión del plan.
- Encuentros de seguimiento y revisión del Plan Parcial. La oficina técnica y el grupo asesor organizarán semestralmente encuentros con profesionales, comerciantes y vecinos para evaluar el seguimiento del plan parcial y su posible ajuste o, eventualmente, revisión.
- Reuniones con los propietarios de bienes protegidos. Reiterar los encuentros como los ya realizados con los propietarios de los bienes

grados 2, 3 y 4, con una periodicidad anual, a fin de ajustar la operativa sobre ellos.

- Seguimiento al cumplimiento de los objetivos ambientales

- ☐ Patrimonio cultural

Se hará seguimiento al estado del patrimonio cultural a través de la oficina técnica que cita el Plan en el ítem 6.1 (gerenciamiento).

- ☐ Tránsito inducido

Se realizará un análisis estadístico a partir de los datos aportados por la oficina de Tránsito de la Intendencia Departamental de Flores en el cual se evaluarán:

- ☐ Densidad del tránsito en las zonas de actuación que indica el Plan.

- ☐ Número de vehículos de carga pesada presenciados en el área central de Trinidad.

- ☐ Número de incidentes entre distintos usuarios de la vía pública (principalmente accidentes de tránsito).

- ☐ Número de incidentes entre peatones y vehículos (principalmente accidentes de tránsito).

- ☐ Nivel sonoro

Se analizarán las estadísticas del número de denuncias presentadas ante la Intendencia Departamental de Flores a causa de ruidos molestos y otro tipo de disturbios sonoros.

Este análisis se realizará con una frecuencia establecida de acuerdo al volumen de quejas que existan presentes.

- ☐ Energías Limpias

Se realizará un análisis estadístico en base a los registros del número de hogares que implementen este tipo de energías y en qué proporción lo hacen.

- ☐ Uso racional del agua

Se realizará un análisis estadístico en base a los registros del número de hogares que implementen accesorios a sus circuitos de agua que le permitan un uso racional.

☐ Espacios verdes

Para conocer la densidad de espacios verdes en las manzanas abiertas, se realizará un relevo en las áreas de actuación en los cuales se recaudarán datos sobre la conservación de los mismos.

Por otro lado para conocer la densidad de espacios verdes en la vía pública (calles, y plazas) se realizará en forma esporádica un análisis estadístico de la población de árboles existentes y especies a partir de los datos obtenidos por la oficina de Paseos Públicos de la Intendencia Departamental de Flores.

Con respecto a los problemas causados por el ornato público. Se realizará un análisis estadístico a partir del número de denuncias por daño a la propiedad registradas en la Intendencia.

☐ Paisaje urbano

Se realizará un seguimiento del nivel de conservación del paisaje urbano a partir de la información aportada por el personal técnico competente de la Comisión del Patrimonio Arquitectónico,

Urbanístico y Ambiental que menciona el artículo 2 del decreto departamental 030468.

Cabe destacar que dentro de los temas que analice la comisión, también se evaluará el grado de conformidad de los titulares de los bienes sobre el estado de conservación de los mismos.

☐ Higiene habitacional

Conociendo la evolución de los registros de denuncias ante la Intendencia Departamental de Flores por problemas de higiene habitacional se realizará un seguimiento de este aspecto.

☐ Construcciones con riesgo de desmoronamiento

Con los registros que la Intendencia Departamental de Flores obtenga sobre el estado de las construcciones se logrará un seguimiento sobre este aspecto.

6.2.2 Programa de difusión, concientización e interacción en el marco del Plan Parcial.

-
- Campaña en los medios. Promover en la prensa oral, escrita y televisiva una campaña a fin de divulgar y concientizar a la población sobre la importancia de la conservación patrimonial y del disfrute de los espacios públicos ciudadanos.
 - Sitio web del Plan Parcial. Interacción a través del uso del sitio web del plan, que se está culminando y que contiene información de la ciudad, comunidad, plan, inventario patrimonial y posibilidad de contactos, a fin de generar una comunidad virtual.
 - Seminarios y encuentros con la población. Desarrollarlos para promocionar la importancia del centro en la ciudad, sus valores ambientales y su desarrollo sustentable
 - Museo Departamental de Flores. Fortalecer su labor en la organización de muestras sobre la ciudad y sus valores patrimoniales
 - Eventos en los espacios públicos y recorridos guiados en el área central. Llevados adelante con el fin de reconocer in situ los valores espaciales de la ciudad.
 - Concursos para la población en general. Reiterar concursos como el realizado de fotos antiguas de la ciudad: HISTORIA VISUAL DE TRINIDAD. La ciudad de pasado. Al cual se presentaron 40 imágenes.
- 6.2.3. Programa sensibilización y educación sobre el patrimonio cultural de la ciudad.**
- Cursos para docentes de primaria y secundaria. Priorizar la formación de educadores en materia de identidad cultural, memoria colectiva y conservación del patrimonio.
 - Seminario para profesionales vinculados a la actividad de la construcción. Desarrollar un seminario con arquitectos, ingenieros, agrimensores, contadores, escribanos con el fin de sensibilizar en el tema de la conservación patrimonial y

profundizar en el conocimiento del Plan Parcial, sus objetivos y sus instrumentos.

- Concursos dirigidos a estudiantes de primaria y secundaria. Reiterar iniciativas del tipo del PROPUESTAS JUVENILES PARA TRINIDAD. La ciudad del futuro. Al cual se presentaron 120 propuestas.

Por otro lado sería importante retomar experiencias que se han hecho con éxito en la Oficina de Gestión de Patrimonio y Turismo Cultural Sustentable de Flores:

- Talleres de sensibilización para funcionarios municipales. Desarrollados con el fin de interiorizar a los funcionarios en la importancia del patrimonio y turismo cultural y de los objetivos del Plan Parcial
- Curso especializado para Guías en Patrimonio y Turismo Cultural. Tiene como objetivo formar recursos humanos en turismo y divulgar los valores paisajísticos y culturales del Departamento.

- Patrimonio por y para los jóvenes. Talleres UNESCO, en escuelas y liceos para vincular a los jóvenes con su patrimonio.
- Taller: Introducción a la capacitación en restauración del patrimonio arquitectónico. Coursillo introductorio, con un enfoque estrictamente práctico, referido a las tareas de restauración arquitectónica dirigido al personal de la construcción.

6.3. Instrumentos del plan

6.3.1. Ordenanzas:

En el capítulo de Ordenamiento se han planteado las distintas regulaciones que regirán una vez que se verifiquen las distintas fases previstas en la Ley de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible y sean aprobadas por la Junta Departamental de Flores, en materia de:

- Grados de protección
- Sustentabilidad edilicia
- Alineaciones
- Alturas
- Ocupación del suelo

- Usos del suelo
- Fachadas
- Cartelería
- Estacionamientos
- Regulación de tránsito pesado y de autobuses interdepartamentales
- Recorrido bus urbanos

La gran mayoría de las citadas normativas tendrán una aplicación inmediata una vez aprobadas definitivamente. Las disposiciones en materia de sustentabilidad edilicia, de regularización de la cartelería y de prohibición del tránsito pesado y de autobuses interdepartamentales se aplicarán a lo largo del tiempo según lo establecido en sus articulados respectivos en el capítulo de ordenamiento.

Para una efectiva aplicación de las normativas deberá seguirse un efectivo contralor de las intervenciones que se realicen en el Área desde obras nuevas o rehabilitaciones, intervenciones en fachadas e instalación de carteles.

6.3.2. Promociones:

Si bien se entiende como Sectores de Promoción las Unidades de Actuación, se podrán aplicar como forma de incentivar la

conservación y la rehabilitación del patrimonio cultural la previsión de instrumentos de promoción, genéricos, del tipo de:

- Exoneraciones tributarias. Se ha resuelto la exoneración de un porcentaje del pago de la contribución inmobiliaria a los bienes protegidos con los grados 3 y 4. Está en vías de resolverse ampliar esta medida a los bienes protegidos con el grado 2. Se deberá instrumentar el seguimiento en materia de mantenimiento de los citados bienes, por parte de sus propietarios, para poder seguir contando con este beneficio a lo largo del tiempo.
- Líneas de financiamiento para la rehabilitación. Se coordinará con la Agencia Nacional de Vivienda, Banco Hipotecario del Uruguay y otros organismos de financiamiento, públicos y privados, nacionales e internacionales a fin de proveer de programas especiales y líneas de financiamiento particulares para la rehabilitación de bienes protegidos en el área central de la ciudad.

- Promoción para la construcción de viviendas de interés social en el sector. Se facilitará la instalación de viviendas populares, en especial en modalidad cooperativa, a través de la aplicación de exoneraciones, cesión de predios y convenios con los organismos de gestión y financiamiento público y privado.
- Premio a la mejor intervención en el Área central de la ciudad. Se instaurará el premio a la mejor obra nueva o de rehabilitación en el área. Dicho premio estará organizado por la oficina técnica con el apoyo del Grupo asesor, tendrá una periodicidad anual y contará de un premio en efectivo y una plaqueta a instalarse en la fachada del bien.

6.3.3. Obras:

Las obras previstas en el Plan Parcial, a llevar adelante por la Intendencia Departamental de Flores, tienen como objetivo el mejoramiento de los espacios públicos para el uso y disfrute de sus ciudadanos y como efecto demostrativo para incentivar el mejoramiento de las edificaciones particulares.

En una primera fase se prevén las siguientes obras:

- Circuito de ciclovías. En principio comprenderá la señalización y la instalación de tachas en el pavimento de las calles Fondar, Herrera, 18 de Julio, Artigas, Gral. Flores y Oribe. Por otro lado se realizarán sendas para las bicicletas en las veredas de las calles Rivera y Batlle
- Plantación de árboles. Como forma de aumentar la presencia del verde en la ciudad, de integrar los distintos parques y plazas a un sistema de espacios verdes, de enfatizar la centralidad del eje Fondar / Herrera y de conferirle un mejor acondicionamiento al circuito de ciclovías, se resuelve incrementar un importante arbolado existente en las calles Rivera, Batlle, Gral. Flores, Treinta y Tres, 18 de julio, Artigas y de plantar intensivamente en las calles Fondar, Herrera y Oribe.
- Ensanche de veredas para vías de tránsito reducido. A la vía de tránsito

reducido en la calle Fondar y alrededores de la Plaza Constitución, en vías de ejecución, el Plan Parcial propone complementarla con otras acciones de similares en ámbitos singulares. Se proyecta realizarlas en el sector de la Plaza Flores, en el tramo frente a la Plaza de Deportes y la Escuela nº1, y frente al Liceo Departamental nº1. En esos lugares se conjugan relevantes ejemplos arquitectónicos, frondosa vegetación y posibilidades de un desarrollo funcional importante.

- Instalación de nuevo equipamiento urbano. Como forma de racionalizar las variedades de equipamiento urbano en el área y en el entendido que un mejoramiento en el nivel de diseño constituirá otro nuevo estímulo para el mejoramiento de las resoluciones de las construcciones, sus fachadas y su cartelería, se implementará una gradual sustitución del equipamiento. Bajo las premisas de marcar una unidad del sector con posibles variantes en las distintas unidades de actuación.

Aprobación previa

7. **ANEXO: Reuniones y encuentros llevados a cabo en relación a la definición del Plan Parcial.**

7.1. Reuniones con agentes calificados.

Se han llevado una serie de reuniones a efectos de recabar información, intercambiar opiniones y adelantar lineamientos del plan parcial con los siguientes agentes calificados:

- Comisión de Patrimonio Histórico, Cultural y Natural del Departamento de Flores: Presentando los objetivos del plan parcial y la idea que la Comisión participara en su futura gestión.
- Profesional responsable del Plan Local de Trinidad y su microrregión, Arq. Margarita Echegaray: a los efectos de informarse sobre las prioridades establecidas por el Plan Local y coordinar sus posibles articulaciones con el Plan Parcial.
- Intendente Municipal y Secretaria General Dr. Armando Castaingdebat y Mtra. Beatriz Rios Ingold discutiendo los alcances del plan y

su rol como instrumento político de transformación del territorio.

- Oficina de Gestión de Patrimonio y Turismo Cultural Sustentable de Flores, Amalia Fumero e Ilda Panzardo, coordinando acciones en materia de eventos de participación popular y de formación de recursos humanos y de generación de circuitos turísticos.
- Asesor en materia de tránsito de la Intendencia Departamental, Dr. Gustavo Rusiñol: recabando información del tránsito y de las vías de circulación y proyectar alternativas a mediano y largo plazo.
- Asesor de Planeamiento y Ordenamiento de la IDF, Arq. Javier Naddeo: informando los avances del plan y sus posibles ajustes.
- Profesionales Arquitectos que actúan en la ciudad., Silvia Stawski, Gabriela Sánchez y Javier Naddeo: informando sobre los objetivos del plan y discutiendo sobre el impacto



Figura 35: Taller con los agentes involucrados con la edificación en la ciudad.



Figura 36: Exposición del Plan Parcial en el Plenario de la Junta Departamental

- que puede tener en la actividad constructiva de la ciudad.

- Profesionales de Ordenamiento Territorial, Ing. Agr. Guillermo Villa, Mtra. Beatriz Rios Ingold, Lic. Anna Chulepin, Dr. Julio Olivera, Arq. Silvia Stawski Arq. Javier Naddeo, Ing Agr. Horacio Irazábal, Dr. Gustavo Rusiñol e Ing. Fabián Rodríguez: Presentando sucesivamente los avances del plan y recabando opiniones e información complementaria.

- Plenario de la Junta Departamental: realizando una presentación del plan parcial y recibiendo preguntas y sugerencias de los ediles en materia de protección patrimonial, estacionamientos, densificación y construcción de viviendas de interés social en el área central. (12/12/12)

- Agentes vinculados con la edificación de la Ciudad: se realizó en modalidad taller, con profesionales del medio, explicando los alcances del plan y recibiendo comentarios sobre el alcance de los grados de protección y el problema de los estacionamientos. (13/12/12).

7.2. Instancias de participación previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial

7.2.1. Puesta de Manifiesto.

- Presentación pública en el Cine Plaza. Se expusieron los objetivos del plan Parcial y los principales lineamientos contenidos en sus formulaciones. (8/10/12)
- Exposición de los recaudos gráficos en el hall de la Intendencia Departamental de Flores.

7.3. Encuentros y actividades con la comunidad.

7.3.1. Encuentro con los propietarios de los bienes catalogados con el grado de protección 3.

Se llevó adelante un encuentro con los propietarios de los locales con los máximos grados de protección para explicar las limitaciones, promociones y exoneraciones que implican poseer un bien de dichas



Figura 37: Presentación pública en la Puesta de Manifiesto del Plan Parcial

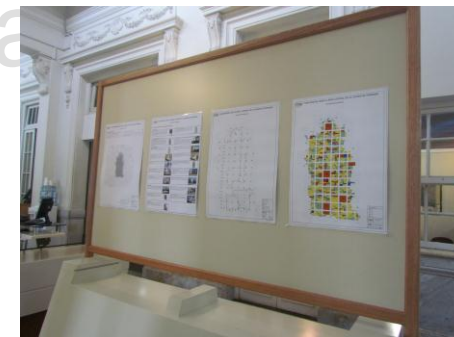


Figura 38: Exposición pública de los recaudos de la Puesta de Manifiesto del Plan Parcial en el Hall de la IDF

características y, al mismo tiempo, recibir comentarios y sugerencias respecto a este tema (27/08/12)

7.3.2. Concursos fotográficos.

Con la intención de promover un mayor conocimiento y compromiso de los habitantes con su ciudad se convocaron a dos concursos fotográficos que conllevaban la idea de la articulación entre la Ciudad del pasado, la Ciudad del presente y la Ciudad del futuro:

- HISTORIA VISUAL DE TRINIDAD. La ciudad de pasado. Concurso de fotos antiguas de la ciudad. Se presentaron 40 imágenes.
- PROPUESTAS JUVENILES PARA TRINIDAD. La ciudad del futuro. Concurso dirigido a escolares y liceales sobre ideas para el futuro de la ciudad. Se presentaron 120 propuestas.

Se realizó un encuentro de premiación de los referidos concursos donde se plantearon los principales lineamientos del Plan Parcial. (07/09/12)



Figura 39: Encuentro con los propietarios de los bienes protegidos en el área central



Figura 40: Premiación de los concursos fotográficos y explicación de los fundamentos del Plan Parcial