



# Propuesta de ley de zonificación para la re-urbanización de Villa 20

Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20



Subsecretaría de  
**Hábitat e Inclusión**







**U31 f**

**Prolongación de calles**

**Pola**

**Fonrouge**

**Larraya**

**Chilavert**

**Celedonio Escalada**

**Battle y Ordóñez**

**Barros Pazos**

**Ancho propuesto = 17,32 m**

**C3 II**

**Equipamiento administrativo,  
comercial, financiero**

**Viviendas colectivas**

**Ancho mínimo de calles = 14,50 m**

**Altura máxima = 15,00 m**

**Plano límite 4 m de la altura máxima**

**Separación entre edificios  $R=H/D=2,4$   
(7,50m)**



# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Zonificaciones comparación



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

### U8 – Lugano V

Vivienda colectiva

**Porcentajes de usos**

**70% residencial**

**15% equipamiento**

**15% circulación**

**Edificios de perímetro libre**

**FOT máx = 1,6**

**FOS = 40%**

### R2bII

Área ya regularizada

**Edificios entre medianeras**

**Altura = 9,00 m**

**Altura máx = 12,00 m**

### U8 – ZONA III

**Porcentajes de usos**

**residencial**

**equipamiento**

**circulación**

Determinado por las intervenciones a realizar en el barrio

**Edificios entre medianeras**

**Altura = 9m + 6 m (plano límite si ocupa sólo el 50% predio)**

**Altura = 9 m (ocupación total del predio)**

**Para terrenos mayores a 500m<sup>2</sup>**

**FOT máx = 2**

**FOS = 65%**

**Plano límite 12 m**

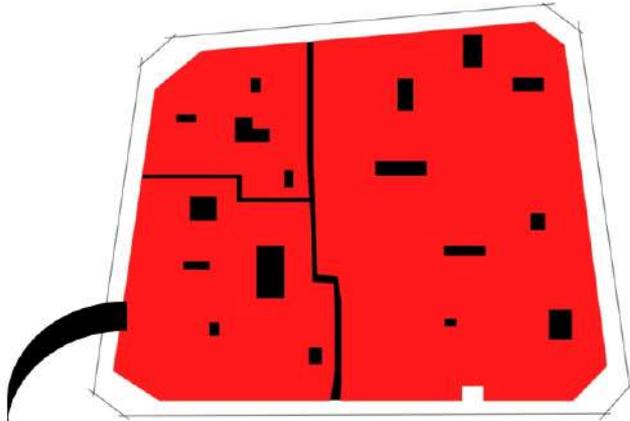
# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Zonificaciones actual y propuesta



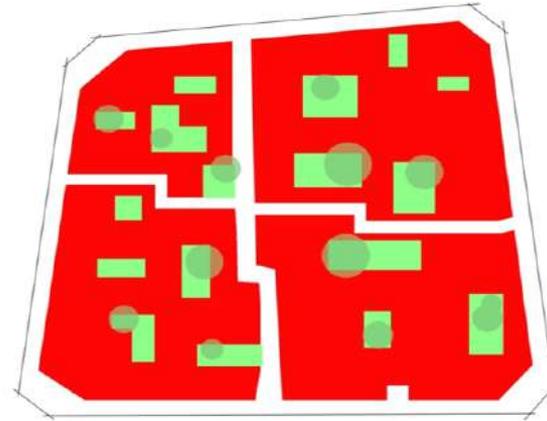
Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

### SITUACIÓN ACTUAL



- CONSTRUCCIONES ESPONTÁNEAS SOBRE CALLES, PATIOS Y ESPACIOS LIBRES.
- REDUCCIÓN DE ILUMINACIÓN .
- BAJAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

### PROPUESTA



- ESPONJAMIENTO DE LAS MANZANAS.
- APERTURA DE LAS CALLES/PASAJES.
- CONDICIONES DE HABITABILIDAD.
- APERTURAS DE PATIOS O FONDOS .
- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

**SE GARANTIZA SOLUCIÓN DE VIVIENDA A TODAS LAS FAMILIAS QUE SEAN AFECTADAS POR LA URBANIZACIÓN**

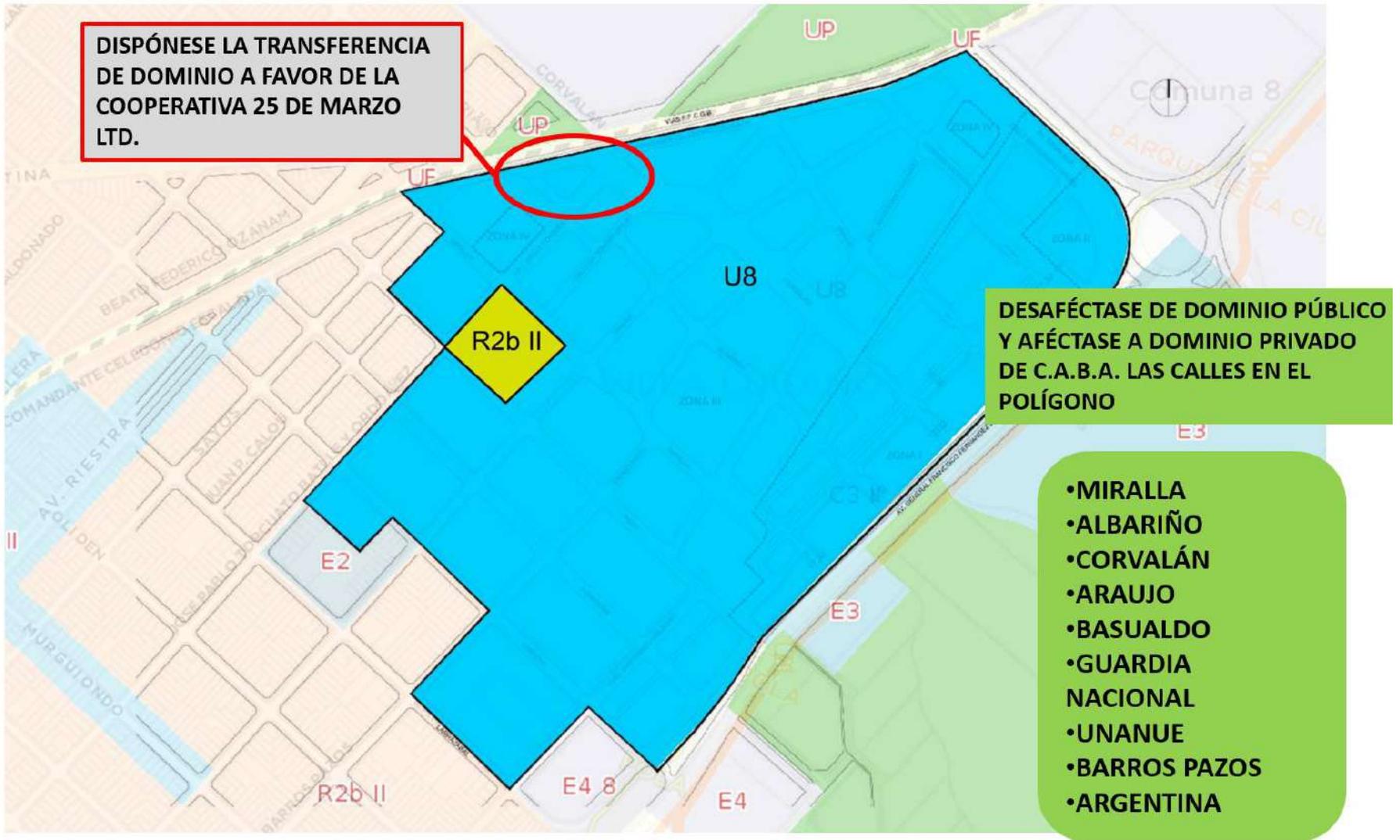


# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Zonificación propuesta



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

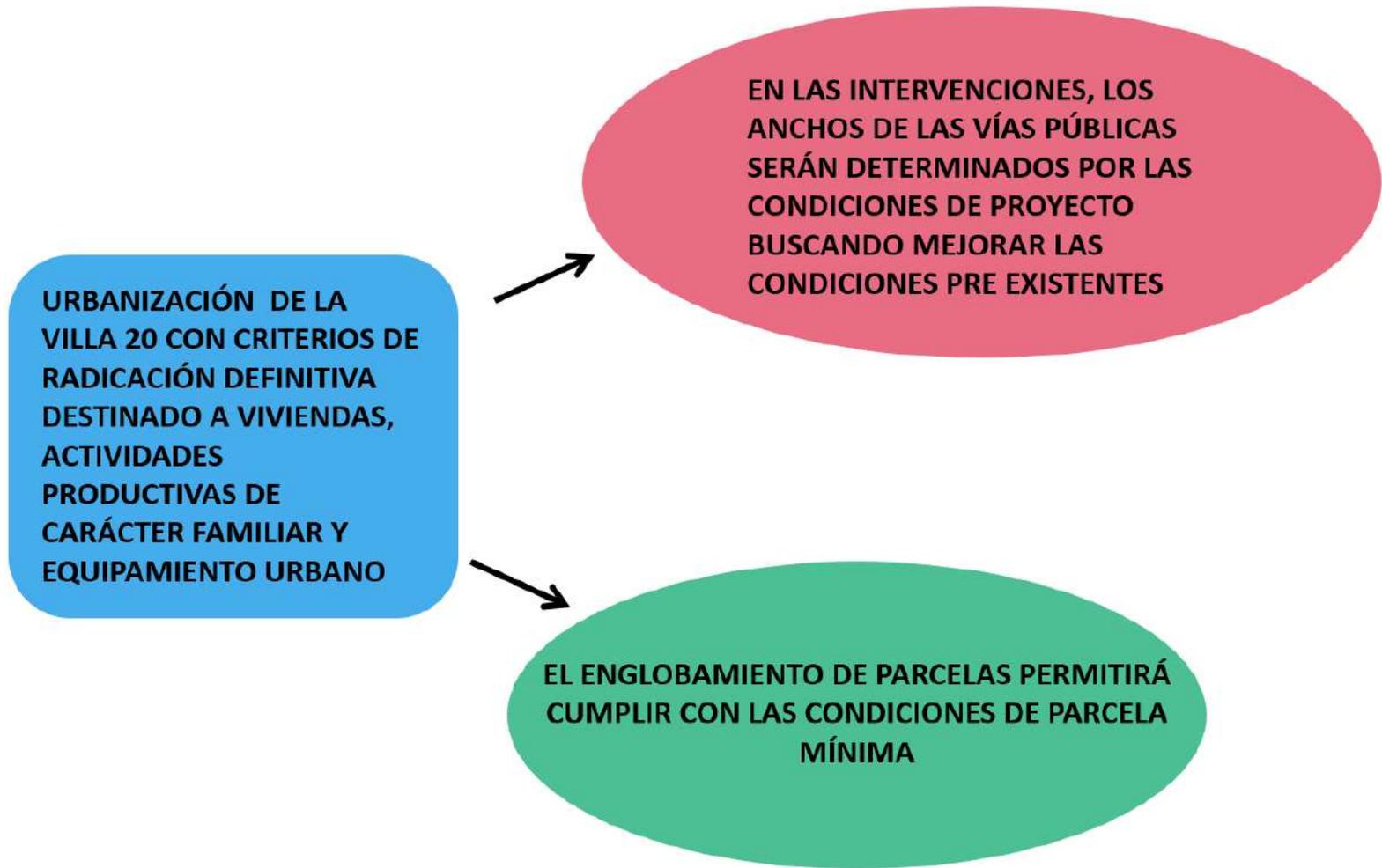


# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Zonificación propuesta



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20





EL CRECIMIENTO ESPONTÁNEO DE LOS FRENTES, ACERCA LAS VIVIENDAS, DISMINUYE LOS PATIOS Y QUITA ILUMINACIÓN.

BAJAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.



SITUACIÓN ACTUAL

# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Propuesta de apertura de calles



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

**HABITABILIDAD  
+ VERDE**

**ILUMINACIÓN**

**VENTILACIÓN**



**PROYECTO CALLES**

**SOLUCIÓN DE VIVIENDA A TODAS LAS FAMILIAS QUE SEAN AFECTADAS POR LA APERTURA DE CALLES**



**SE ADMITIRÁ UNA TOLERANCIA DEL 10%**

**A LOS FINES EXCLUSIVOS DE LA REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS EXISTENTES Y PARA CASOS DE APERTURAS DE CALLES DE RESOLUCIÓN COMPLEJA, SE ADMITIRÁN DIMENSIONES DISTINTAS.**

**SE PRESERVARÁN LAS CONDICIONES DE LAS CALLES PRE EXISTENTES PERMITIÉNDOSE LAS CALLES QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTREN CONSOLIDADAS URBANÍSTICAMENTE.**

# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Propuesta de apertura de pasajes y senderos



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

**HABITABILIDAD  
+ VERDE**

**ILUMINACIÓN**

**VENTILACIÓN**



**PROYECTO PASAJES Y SENDEROS**

**SOLUCIÓN DE VIVIENDA A TODAS LAS FAMILIAS QUE SEAN AFECTADAS POR LA APERTURA DE PASAJES Y SENDEROS**

# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Propuesta de apertura de pasajes y senderos



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

**EN LOS SENDEROS PEATONALES QUE DEN ACCESO A VIVIENDAS, LOS VECINOS DEBERÁN PROPONER NOMBRES, PARA QUE LAS FAMILIAS TENGAN UNA DIRECCIÓN CIERTA Y NO “CALLE SIN NOMBRE”**

**SE PRESERVARÁN LAS CONDICIONES DE LOS SENDEROS PRE EXISTENTES PERMITIÉNDOSE LOS QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTREN CONSOLIDADOS URBANÍSTICAMENTE.**

# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Propuesta de apertura de calles



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20



# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Propuesta de apertura de calles



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

### CALLES

#### PROLONGACIÓN VIRTUAL Y APERTURA DE LAS CALLES:

- Comandante Celedonio Escalada
- Unanué
- José Barros Pazos
- Coronel Martiniano Chilavert
- Miralla
- Albariño
- Corvalán
- Araujo
- Guardia Nacional
- Sin nombre (x 2)

#### VILLA 20

ANCHO DE CALLES = 8 M  
ANCHO DE PASAJES = 4 M

#### “SECTOR NUEVO”

ANCHO DE CALLES =  
14 M Y 17,32 M

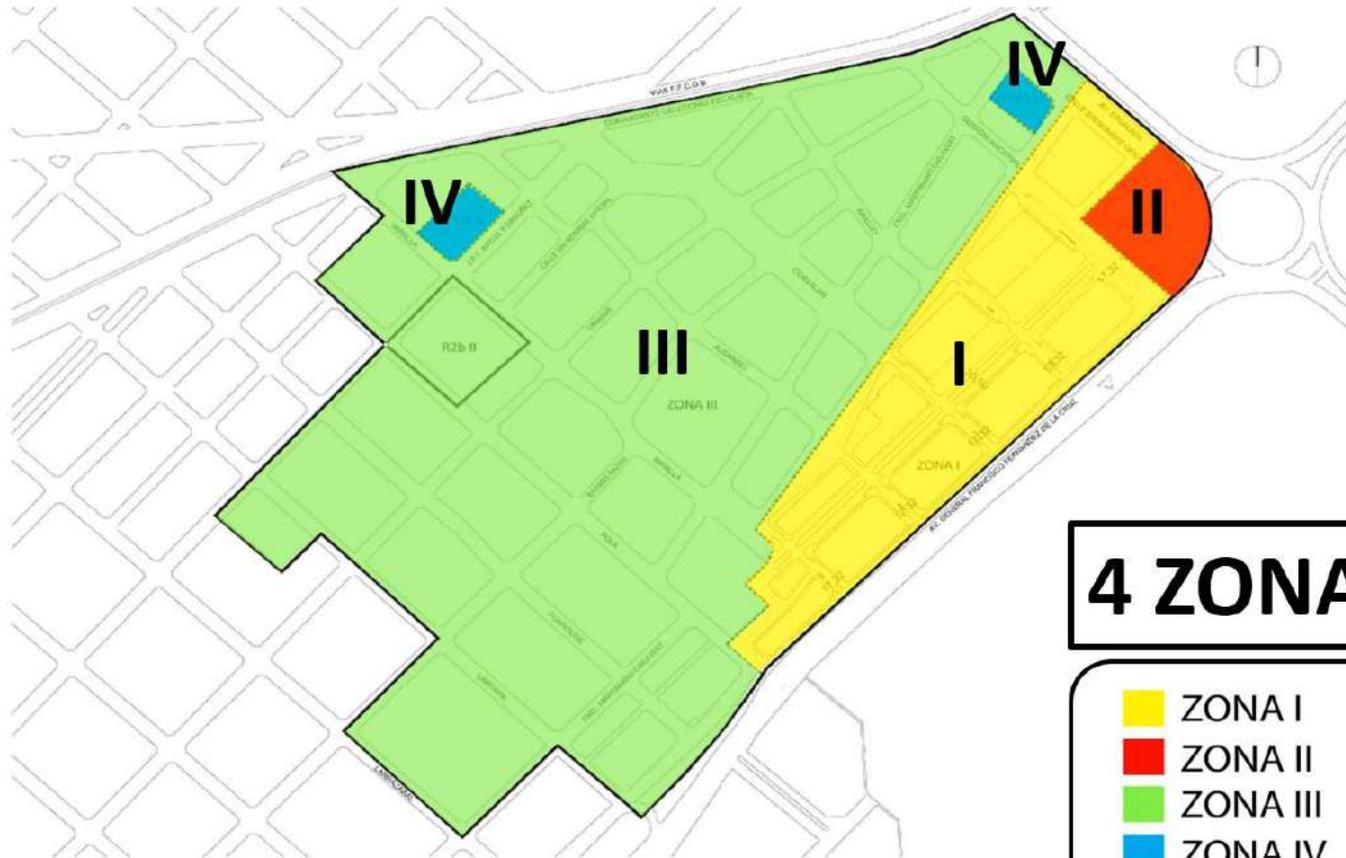
# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Propuesta de Distrito U8 - Zonas



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

### ZONA I, II, III Y IV



**4 ZONAS**

- ZONA I
- ZONA II
- ZONA III
- ZONA IV







### ZONA I – “SECTOR NUEVO”

#### USOS



RESIDENCIA



COMERCIO



SERVICIO

# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

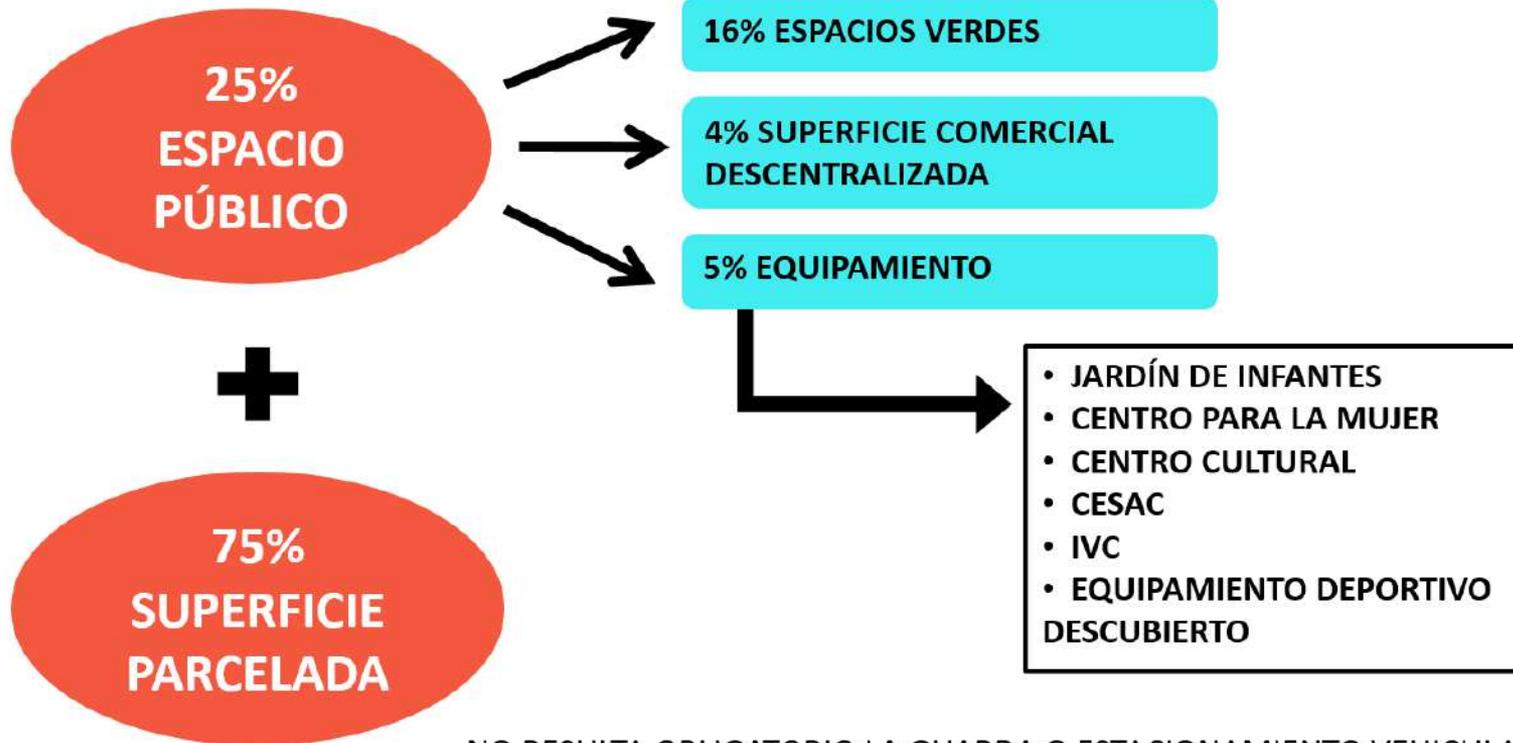
## Propuesta de Distrito U8 - Zonas



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

### ZONA I – “SECTOR NUEVO”

#### PORCENTUALES DE USO



NO RESULTA OBLIGATORIO LA GUARDA O ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

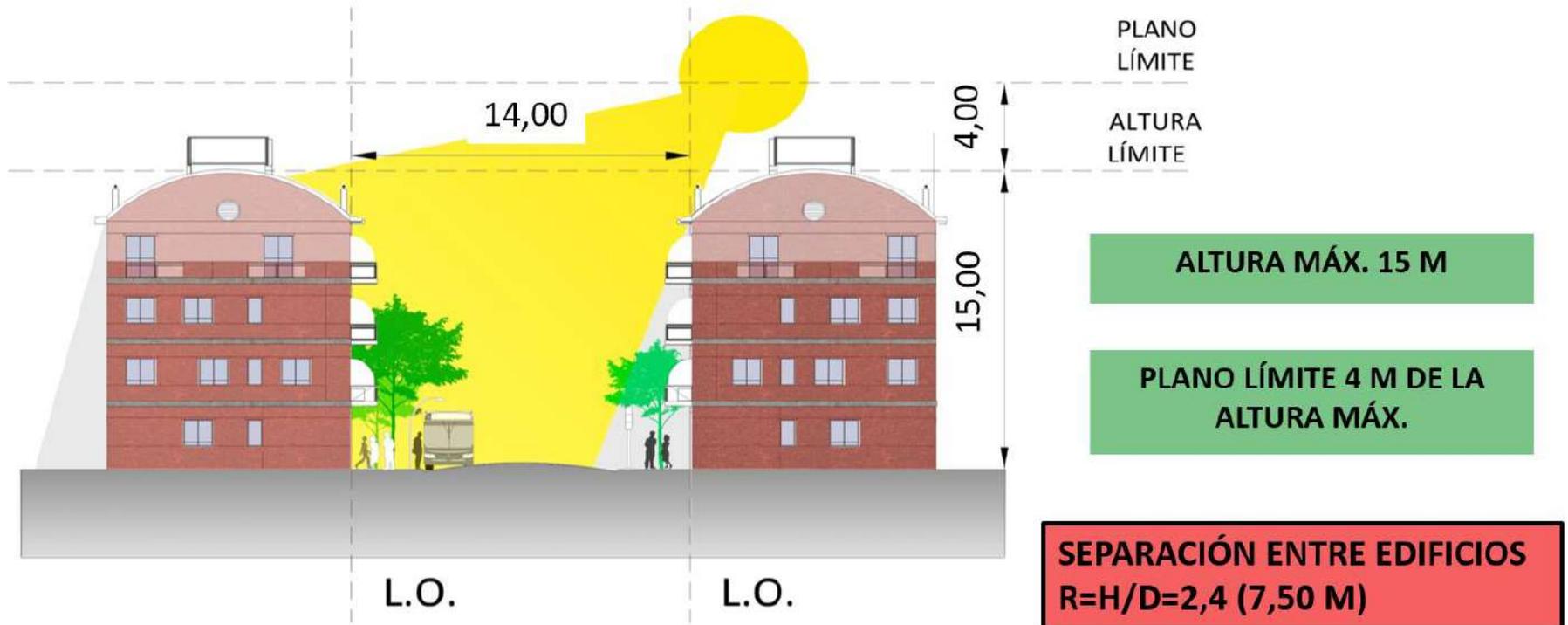
## Propuesta de Distrito U8 - Zonas



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

### ZONA I – “SECTOR NUEVO”

#### MORFOLOGÍA EDILICIA







## ZONA II - EQUIPAMIENTO

### USOS



**EQUIPAMIENTO DE USO Y  
UTILIDAD PÚBLICA**



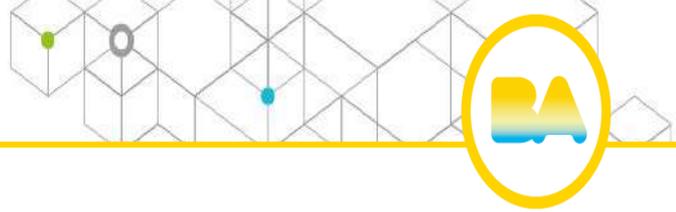
### ZONA II - EQUIPAMIENTO

#### USOS PERMITIDOS



# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

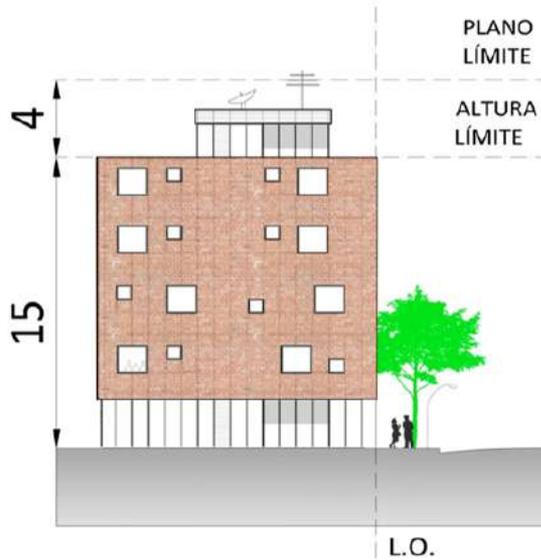
## Propuesta de Distrito U8 - Zonas



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

### ZONA II - EQUIPAMIENTO

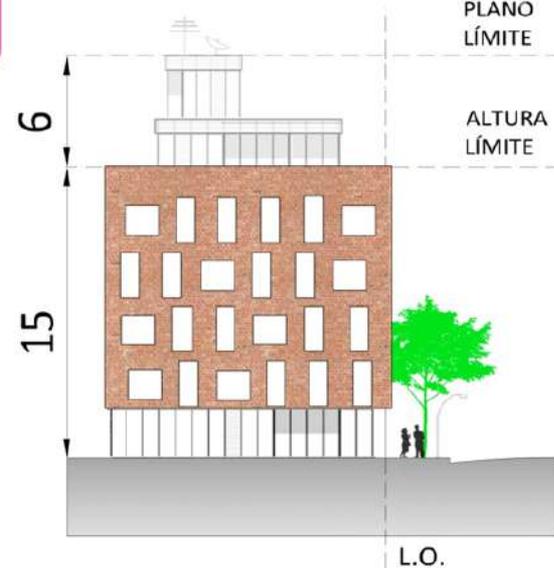
#### MORFOLOGÍA EDILICIA



ALTURA MÁX. 15 M

PLANO LÍMITE 4 M DE LA ALTURA MÁX.

EDIFICACIÓN  
MENOR A 50%  
DEL TERRENO



ALTURA MÁX. 15 M

PLANO LÍMITE 6 M DE LA ALTURA MÁX.

# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Propuesta de Distrito U8 - Zonas



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

### ZONA III – VILLA 20





## ZONA III – VILLA 20

### USOS

**URBANIZACIÓN CON CRITERIOS  
DE RADICACIÓN DEFINITIVA  
DESTINADO A VIVIENDAS**

# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

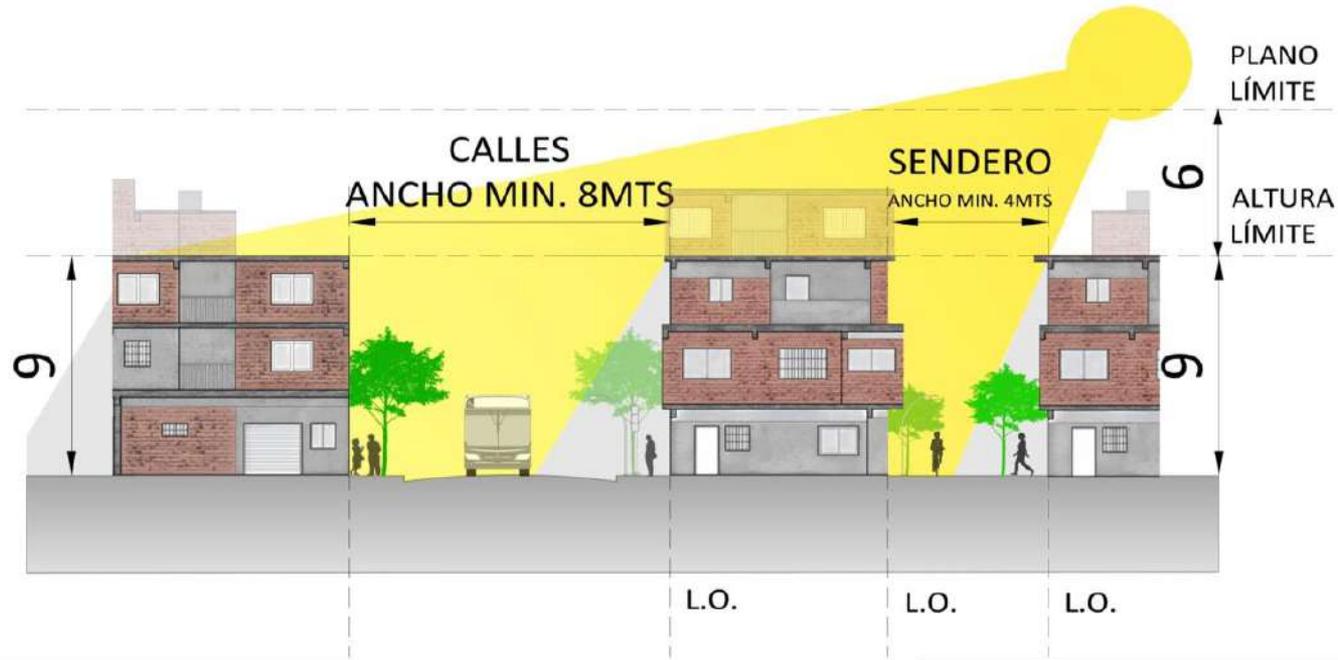
## Propuesta de Distrito U8 - Zonas



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

### ZONA III – VILLA 20

#### MORFOLOGÍA EDILICIA



ALTURA MÁX. = 9 M

PLANO LÍMITE = 6 M DE LA ALTURA MÁX.

PLANO LÍMITE 6 M: SERÁ ANALIZADO CADA CASO EN PARTICULAR

# Propuesta Ley de Zonificación de Villa 20 (IVC-SSHI)

## Propuesta de Distrito U8 - Zonas

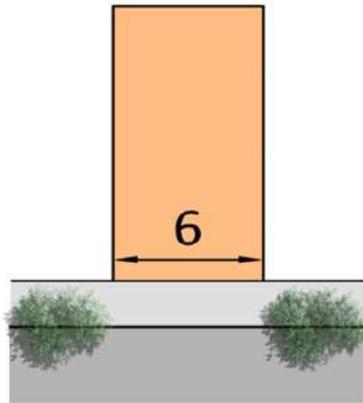


Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

### ZONA III – VILLA 20

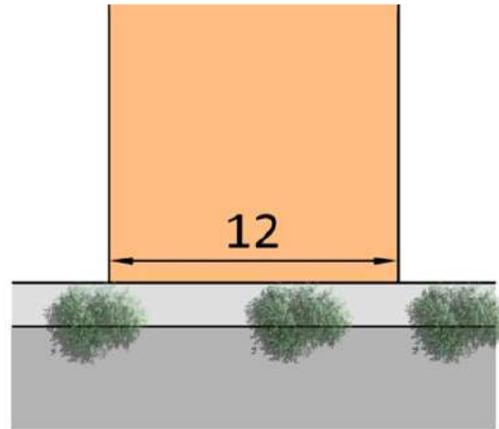
#### MORFOLOGÍA EDILICIA - PARCELAS

PARCELA MÍNIMA = 72 M<sup>2</sup>

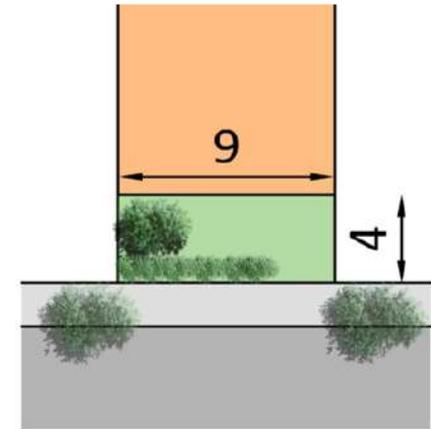


FRENTE MÍN = 6 M

PARCELAS MAYORES A 500 M<sup>2</sup>



FRENTE MÍN = 12 M



FRENTE MÍN = 9 M  
+ 4 M RETIRO OBLIGATORIO

EL ENGOBAMIENTO DE PARCELAS PERMITIRÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA



## ZONA III – VILLA 20

### CALLES

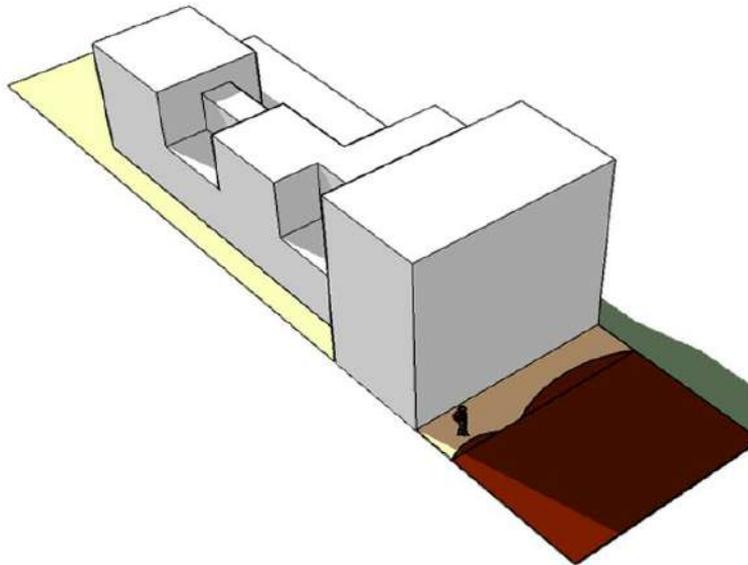
#### CALLES

Se preservarán las condiciones de las calles y senderos preexistentes permitiéndose los que actualmente se encuentren consolidados urbanísticamente

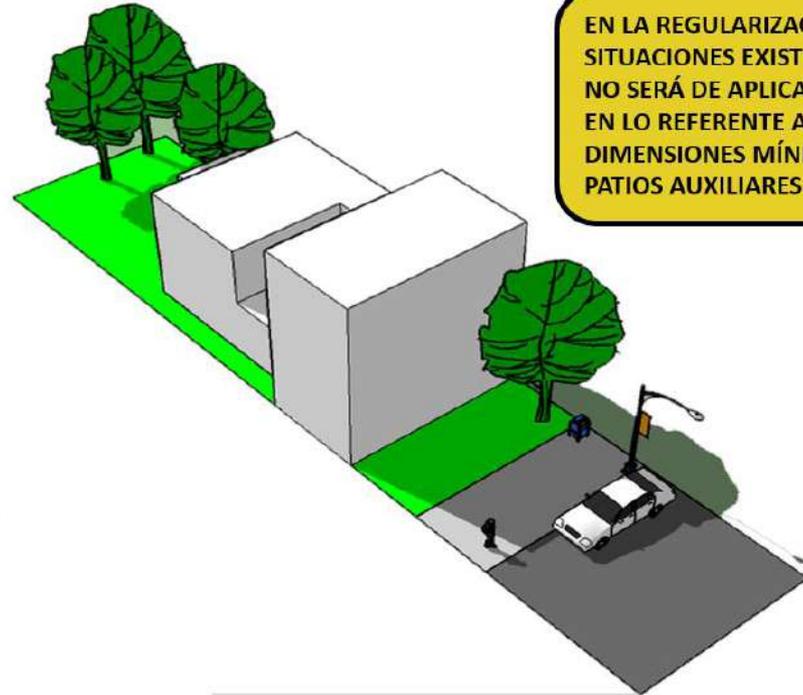


### ZONA III – VILLA 20

#### MORFOLOGÍA EDILICIA MEJORAS EN CONDICIONES DE HABITABILIDAD, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN



SITUACIÓN ACTUAL



PROYECTO

EN LA REGULARIZACIÓN DE SITUACIONES EXISTENTES NO SERÁ DE APLICACIÓN EN LO REFERENTE A DIMENSIONES MÍNIMAS DE PATIOS AUXILIARES





## ZONA IV - PARQUES

### USOS

**URBANIZACIÓN PARQUE  
OBLIGATORIO**

# Propuesta de integración y transformación para la re-urbanización de Villa 20



Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20

**Fin**

**Documento de trabajo N°2 de la Mesa de Gestión Participativa de Villa 20**



Subsecretaría de  
**Hábitat e Inclusión**