

DIARIO DE SESIÓN Nº 114.- En la ciudad de Maldonado, siendo la hora 20:39 minutos, previo llamado reglamentario a Sala, se da inicio a la Sesión Extraordinaria convocada para el día 17 de agosto de 2009.-

Concurren a Sala los Ediles titulares Sergio Duclosson, Fernando Bolumburu, Milton Hernández, Marilín Moreira, Carlos Núñez, Enrique González, Hebert Núñez, Fernando Velázquez, Ruben Toledo, Daniel Rodríguez, Magdalena Sáenz de Zumarán, Gustavo Pereira y los Ediles suplentes Lilia Muniz, Daniel De Santis, Beatriz Jaurena, Eduardo Bonilla, Eugenio Pimienta, Mario Lafuente, Pablo Lotito, Javier Sena y Gustavo Moyano. Con licencia anual :

Julio García, José L. Real, Nicolás Sosa, Gastón Pereira y Martín Laventure.

Con licencia por enfermedad
: Marlene Chanquet.

Ediles inasistentes

: Víctor H. Castro, Jorge Casaretto, Magdalena Antía, Eliseo Servetto, José Hualde, Mario Debenedetti, Alejandro Bonilla, Benjamín Saroba y Fernando García.

Preside el acto

: Sergio Duclosson.

Actúa en Secretaría

: Nelly Pietracaprina (Secretaria General), con el apoyo de Gonzalo Pérez Muró (Director de Dirección Legislativa).-

SEÑOR PRESIDENTE.- Buenas noches señoras y señores Ediles. Estando en número, comenzamos la Sesión Extraordinaria convocada para el lunes 17 de agosto de 2009.-

Vamos a solicitar el pase a **Régimen de Comisión General** para recibir a los invitados. Los que estén por la afirmativa, sírvanse expresarse.-

SE VOTA: unanimidad, 21 votos.-

Recibimos a los invitados.-

(Así se hace).-

SEÑOR PRESIDENTE.- Señoras y señores Ediles: les damos la bienvenida a esta Junta Departamental al señor Intendente Municipal de Maldonado don Oscar De los Santos, al Director General de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, Arquitecto Julio Riella, al Director de División de Ingeniería Sanitaria y Ambiental, Ingeniero Jorge Hourcade, al Arquitecto Ricardo Pereira, y por la Facultad de Arquitectura, Arquitecto Carlos Musso, Arquitecto Carlos Acuña, Arquitecto Lucio De Souza, Arquitecta Débora Vainer, Arquitecta Alma Varela y Bachiller Santiago Benenati, como también quiero hacerlo extensivo a los demás Directores que están en la barra y a los vecinos de Maldonado, que también nos están acompañando esta noche.-(cg)

□□□□□□□□□□□□□□□□ Estamos acá para **recibir en Sala a representantes de la UdelaR,** quienes expondrán sobre los **avances del Plan de Ordenamiento Territorial Departamental, en la zona de Maldonado y Punta del Este, incluyendo el frente costero.-**

Desde ya les damos la bienvenida a todos por acompañarnos esta noche. Le damos la palabra al señor Acuña.-

SEÑOR ACUÑA.- Bueno, buenas noches. Queremos darles a ustedes nuestro profundo agradecimiento por habernos invitado y habernos dado la oportunidad de compartir algunos avances sobre el trabajo que estamos realizando en este momento. Avances y reflexiones sobre el Departamento y sobre esta área en particular, denominada aglomeración central del Departamento: San Carlos, Maldonado - Punta del Este y su sistema costero. A su vez, desde hace cierto tiempo estamos trabajando con actores y vecinos de esta área.-

Vamos a dividir nuestra exposición en dos partes fundamentales. La primera parte es una breve reseña acerca de la primera etapa del trabajo; un compromiso tendiente a implantar en el Departamento un sistema de planificación para el ordenamiento de su territorio, que se inició allá por el año 2006. Eso se enmarcó en un convenio entre la Intendencia Municipal de Maldonado y la Universidad de la República, en aquel momento a través de la Facultad de Arquitectura, también la Facultad de Ingeniería y luego se sumó la Facultad de Química. La idea es que varios servicios universitarios se vayan integrando a este proceso en lo que corresponde a aproximarse a estas realidades con la mayor solvencia e idoneidad técnico-científica de parte de la Academia.-

(Se inicia proyección de transparencias).-

Esta primera etapa culminó con dos productos fundamentales: las directrices generales y particulares de ordenamiento territorial para el conjunto del Departamento y para cada una de las microrregiones del mismo, en las cuales estuvimos trabajando. Este es un primer producto.-

El segundo y también muy importante, muy importante para nosotros y para los que participaron en este proceso, son las llamadas agendas de proyectos estratégicos para el ordenamiento del territorio en cada una de las escalas narradas.- (j.k.).-

Esto se hizo a través de un proceso muy participativo y el gran instrumento que se utilizó fueron los llamados “Talleres Territoriales”. Esto permitió incorporar la participación de los vecinos, de los actores, su sabiduría, su conocimiento, sus rasgos identitarios, con respecto a cada lugar del territorio.-

Los resultados de esto -ustedes los conocen- figuran en estos llamados “Cuadernos Territoriales”. Está esta versión, que es la escrita, está también la versión digital, a través de un DVD y, a su vez, estos trabajos están colgados en la Página de la Intendencia. El cometido básico de todo esto y el sentido de la publicación es socializar el conocimiento, hacerlo de conocimiento de toda la población del Departamento y aun hacerlo de conocimiento -lo que se hizo acá- de otras instancias del Gobierno Nacional, de los Gobiernos Departamentales, inclusive para dialogar acerca de esta metodología de trabajo con otros procesos tendientes al ordenamiento del territorio que se están dando en otros lugares del país, a través de otros Gobiernos Departamentales.-

Entonces esta es la primera etapa del trabajo. Llevó dos largos años y, en definitiva, es el testimonio de un diálogo social y hace el testimonio de consensos, acuerdos que se lograron en el sentido de decir: “por acá queremos ir y pensamos que nuestro territorio a futuro, a largo plazo, debería ser de tal manera” y eso se expresaba en las llamadas “imágenes objetivos” o “visiones a futuro” para el Departamento y también para cada microrregión del Departamento.-

La segunda etapa empezó a principios de este año y surgió como una necesidad de echar lupa sobre la parte del Departamento donde, por cierto, vive cerca del 80% de la población total. La llamada “aglomeración central” es un área comprendida -para que tengan alguna idea, después vamos a mostrar alguna lámina- entre lo que es el Balneario Buenos Aires hacia el Este y, hacia el Oeste, La Capuera, Laguna del Sauce y después obviamente la costa y luego, hacia el Norte, algo arriba de la Ruta 9. Ahí vive el 80%.-

Lo que se está procesando es la elaboración, los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial de un llamado plan local de la aglomeración. En relación a ese plan local, a su vez, los planes parciales de San Carlos, Maldonado - Punta del Este y su sistema costero en esta área y, a su vez, dos planes especiales referidos a dos lugares que en la primera etapa surgían como áreas llamadas "de prioridad social", por la problemática que implicaba cada lugar, que ameritaba un tratamiento especial de esas realidades. Uno es un Plan Especial referido a La Capuera y el otro es un Plan Especial referido al Balneario Buenos Aires. En eso estamos trabajando.-

Aquí, un poquito más en detalle de la primera etapa: la implementación de los Talleres Territoriales. No sé si recuerdan que las ocho microrregiones iban desde la microrregión de Solís, Piriápolis, San Carlos, Aiguá, Garzón, José Ignacio, Maldonado - Punta del Este, Punta Ballena, Pan de Azúcar y después a nivel departamental.- (a.g.b.)

La agenda de proyectos estratégicos, las directrices estaban referidas a una visión a futuro de cada lugar. No queremos abundar más en esto porque está documentado en los cuadernos.-

Adelante.-

El plan local se hace en el marco de la Ley de Ordenamiento Territorial; el Artículo 17 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible habla de los planes locales, para el ámbito de la aglomeración central del Departamento.-

Los planes parciales se hacen en relación a lo que disponen los Artículos 19 y 20 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y los planes especiales se hacen en relación a los Artículos 19 y 21 de la Ley.-

La primera etapa empezó antes de la sanción de la Ley, pero por el método adoptado y por el enfoque técnico, los resultados permitieron adaptarse rápidamente a las disposiciones de la Ley, una vez que esta fue sancionada hacia junio del año pasado.-

El Plan Local de Ordenamiento Territorial para el ámbito de la aglomeración central, lo estamos trabajando y estamos comprometidos a trabajar en relación a estos aspectos, a estos capítulos; estos son los compromisos asumidos, hay una memoria de información, tenemos que profundizar un poco en lo que hace al diagnóstico. Hay propuestas de ordenación en lo que hace a la formulación del modelo territorial, en relación a las directrices generales y específicas de ordenamiento territorial y en lo que hace a la categorización de suelo.-

En fin, ahí ustedes leen, esto forma parte del compromiso y, además, forma parte en cuanto al protocolo propio del convenio.-

Y termina, además, con algo muy importante, una memoria de participación. Ustedes recuerdan que los planes son ya de elaboración obligatoria para ordenar los territorios de nuestro país, además la Ley mandata que se haga en términos participativos. Este compromiso, en la segunda etapa, no podía dejar de seguir transitando por el camino de los talleres territoriales y los talleres barriales. Entonces eso se documenta en una llamada "memoria de participación": los talleres urbanos, barriales y territoriales.-

Adelante.-

Aquí se expone lo que es el área que en este momento estamos trabajando más en profundidad. Los planes parciales refieren al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de San Carlos y de las ciudades de Maldonado, Punta del Este y su sistema costero. Aquí está lo que corresponde a nuestro compromiso de trabajar en torno a estos temas.-

Adelante.-

Esta es una transparencia que nos interesa pasar en cuanto a lo que es el sistema de servicios en cada una de estas localidades: San Carlos y Maldonado - Punta del Este. Lo que se mapea aquí es todo el sistema de servicios que hace en el orden de bienestar social, de la habitación, de la producción, comercialización y abastecimiento de enlaces con respecto a la ciudad de San Carlos. Este aparato de servicios es un aparato muy potente, es una ciudad muy bien servida en todos estos rubros, pero comparémoslo con lo que son los servicios en Maldonado, por ejemplo. La otra lámina. Vean ustedes en el área de la ciudad de Maldonado, la potencia que tiene el sistema de servicios.-

Acá lo que se ha hecho, a través del sistema de información geográfica, es mapear detrás de la base de datos que surgían de las habilitaciones comerciales sobre cada uno de los padrones del Catastro, lo que hay en cada padrón y a su vez sumarle lo que a bienestar social correspondía: todo lo que hace a los servicios de salud, de educación, etc.- (g.t.)

Entonces, vean ustedes dónde se concentra esto, inclusive compárenlo con el resto, ya más de Punta del Este. Esto mismo se mapea con respecto a la Península. Esto indica un potencial en cuanto al funcionamiento económico de esta área realmente interesante de destacar.-

La pregunta es esta, el motor de toda esta área, sin duda, es el turismo, pero acá ya surge, inclusive articulado al turismo, la propia lógica de funcionamiento de servicios, que empieza ya en forma creciente a depender hasta de la población permanente, en buena medida, y esto implica muchos lugares de trabajo. Por eso nos interesaba. Por supuesto que esta documentación gráfica es muy abundante, pero aquí queremos mostrar esto.-

Adelante.-

Esto es ya profundizando un poco, entrando a trabajar lo que hace a la categorización de suelos. Lo que interesa destacar en esta lámina es lo que nosotros llamamos la ciudad, distinguir dos ciudades con lógicas de funcionamiento bastante distintas: la llamada ciudad de la población permanente, en amarillo, y la ciudad de la población estacional, en marrón. Esto se hace a través de mapear los llamados índices de estacionalidad; donde dichos índices son más bajos, coincide con la ciudad amarilla, donde son más altos, coincide con esta área que se marca acá con el color marrón.-

Lo importante a destacar acá -en el 2004- en San Carlos y en Maldonado básicamente, y en cierta medida en las llamadas áreas de transición, vive el 81% de la población total, de la población permanente. Esto es muy importante, en esta parte de acá, y en esta parte amarilla.-

Aquí vive el 19% restante durante todo el año. La parte marrón explota en población durante el período de vacaciones, de la estación, y lo que singulariza este enclave turístico es que esto se da en un período de tiempo muy corto en relación a otros enclaves turísticos de América Latina. Esto singulariza de manera muy importante este tipo de realidad de fenómeno urbano, y es muy importante porque lo retomamos como algo fundamental en la segunda parte del trabajo con ustedes.-

Adelante.-

Esto mismo se está haciendo con respecto a los planes especiales de La Capuera y Balneario Buenos Aires. Ya se está avanzando para formular los planes especiales en cuanto a la formulación de los modelos.-

Adelante.-

Esta es La Capuera; la anterior era Balneario Buenos Aires.-

Pasamos ahora a la segunda parte, en la que básicamente queremos centrar el trabajo con ustedes, compartiendo ahora todo esto que estamos haciendo en relación a un modelo que, a lo largo de los talleres barriales en los que estamos trabajando, se va perfilando como un imaginario que está empezando a ser bastante aceptado por los que participan en los talleres, entendiendo que este modelo es fundamental para discutir cualquier aspecto de lo que desde ahora y en este momento se está haciendo.-

Este modelo territorial es el imaginario del territorio al 2025, a largo plazo. Para facilitar un poco el entendimiento de este esquema, como la lámina es un poco confusa, hemos entregado a cada uno de los señores Ediles este mismo impreso.-

Queremos empezar a comentar y compartir con ustedes este modelo, para ver qué opinan.- (m.r.).-

Lo primero, acá los territorios que hay que distinguir son de tres tipos: uno, lo que hace a lo terrestre -aquí-, que hemos tenido también la preocupación de mostrarlo en cuanto a su orografía -que esto a veces no se percibe-, entonces, acá están las llamadas curvas de nivel -la Sierra de Las Ánimas, etc.- y acá se ponen en evidencia las llamadas cuencas -la cuenca del Arroyo Maldonado, las cuencas de las lagunas, etc.- y lo otro, lo que hace al agua, y al agua es el sistema lagunar -Diario, Sauce, José Ignacio- y lo que es el mar, el mar es fundamental.-

Esto es el territorio de la llamada “aglomeración”. Esto es muy importante destacarlo y es así.-

Cada uno de estos tipos de territorios tiene características que a futuro es importante aquí entenderlo en una determinada dirección y, por supuesto, dentro de lo terrestre creo que, a grandes rasgos, se puede distinguir lo que hace al territorio rural y lo que hace al territorio urbano. Y en el territorio urbano aquí lo que se trata de retomar es esta lectura de estas dos ciudades -de esta dualidad- que, además, son en cierta medida distintas y que el funcionamiento de una y otra no se pueden entender por sí solos, sino que ambos son fundamentales para entender el éxito que tiene este tipo de territorio en cuanto a enclave turístico, en cuanto a potente motor de su economía, que es el turismo.-

Entonces, acá está la llamada ciudad de la población permanente y después la llamada ciudad de la población estacional.-

Voy a repetir los datos.-

Al 2004 -en esta parte amarilla y ustedes tienen el dato en un cuadro que está ahí- viven 112.000 habitantes, o sea, al 2004 daba que la población era de 112.000 habitantes -¿ven el cuadrito, no? Es un cuadrito que aparece acá, está el 2004 en cuanto a población permanente y población de alta temporada- y en cuanto a población permanente -la población que vive en esta parte amarilla-: el 81% de la población total de esta área vive en esta parte y el resto vive dispersa en esta parte marrón -112.000 habitantes.-

La población en alta temporada crece en 157.000, quiere decir que suman en la alta temporada durante un período de tiempo bastante corto; hacia el 2004 se calculaba en unos 157.000 habitantes. Así que a 112.000 habitantes, la población permanente -durante enero y febrero fundamentalmente, en los momentos "pico" de mayor población estacional-, se suman 157.000 visitantes y esto da un total, en esos momentos del año -tan luego-, de 269.000 habitantes -cerca de 300.000 habitantes-, ya no es un número menor, esto es muy importante.-

Quiere decir que esta parte marrón -de la población estacional- empieza a asumir una dinámica impresionante en cuanto a su funcionamiento en todo sentido -durante ese período corto de la estación-, con contingente de población visitante de entidad. Este es un poquitito el asunto.-

En el 2025, ¿cuál es el escenario de población? El escenario de población es que hacia el 2025 se calcula que, más o menos, van a vivir en esta parte amarilla, en esa área -y el modelo supone que es importante mantener las características de esta ciudad como la radicación fundamental de la población permanente-, en vez de 112.000 unos 130.000 habitantes; y en la parte marrón otros 26.000 habitantes.-

Quiere decir que de 112.000 se va a pasar a unos 154.000 en el 2025 y en cuanto a la población de alta temporada se calcula que, de los 157.000 habitantes -que en este momento sí se puede, en base a datos estadísticos, calcular la población visitante-, se puede manejar un escenario de una población visitante que se incrementa a cerca de 260.000 habitantes.- (c.i.)

Quiere decir que en total, en momentos pico de enero - febrero, en la vuelta van a andar cerca de 400.000 habitantes o -para manejar un número grueso- cerca de medio millón de personas.-

¿Cómo se formula este modelo? Se formula en relación a lo que en la primera etapa se manejaba como imagen o visión de futuro del Departamento. Entonces ahí, en esa lámina que ustedes tienen, es importante entender que el modelo se formula en relación a una visión a futuro del Departamento, del territorio departamental, que surge de la primera etapa que ahí figura el texto -es esto acá.-

La ordenación del territorio departamental, visión a futuro o imagen objetivo al 2025.-

Entonces ahí lo que se recuerda, de la primera etapa, es que este modelo se refiere a concebir un territorio departamental con las características que figuran en ese texto. Si gustan lo leemos para recordarlo.-

“La visión general del Departamento a largo plazo es la de un modelo territorial de base turística reconvertida, diversificado e integrado a las redes regionales e internacionales, orientado a priorizar la calidad de vida de la población, en especial la de los sectores más desfavorecidos.-

Un modelo basado en la protección y manejo responsable de los recursos naturales, rurales y de paisaje, y en una gestión descentralizada y concertada socialmente de todo el territorio departamental.-

El mismo contempla el desarrollo del sistema urbano, cuidando la preservación de los entornos ecosistémicos sensibles...”, que los hay y muchos en el Departamento, “...centrado básicamente en la aglomeración Maldonado - Punta del Este - San Carlos...”, esto es muy importante destacarlo, ya es un hecho, en este momento, “...como segundo polo...”, esta área urbana, “...de la Región Metropolitana Sur...”; este es un segundo polo, es una segunda aglomeración metropolitana del país, después de la de Montevideo. Esto es muy importante tenerlo en cuenta.-

Ya se puede afirmar, con bastante certeza, que este fenómeno San Carlos - Maldonado - Punta del Este es la segunda aglomeración del país después de la de Montevideo y el segundo polo metropolitano de la llamada Región Metropolitana Sur que, como ustedes saben, nuestro patrón de asentamiento básico, a nivel nacional, es la de asentamiento de una población en su mayoría en la costa Sur del país. Nos guste o no esa es la realidad y es muy difícil que esta tendencia se revierta en un plazo, por lo menos al 2025 ó 2030, es un hecho que hay que asumir.-

Esta aglomeración, a su vez, se la entiende articulada con el subsistema urbano -este de acá-; es decir, una cosa es Maldonado - Punta del Este, pero es un sistema urbano, en cuanto al Departamento, que tiene una cierta continuidad importante que empieza en Solís y que termina en José Ignacio en el Departamento, pero un sistema urbano recualificado y diversificado. Solís, Piriápolis, Pan de Azúcar, José Ignacio, relacionada a otros centros funcionales al área rural; Aznárez, Edén, Garzón, Aiguá y haciendo, a su vez, toda esta parte de actividades de investigación universitaria y de servicios avanzados.-

En esta dirección se entendió que era conveniente -y fue muy aceptado en la primera etapa del trabajo- y era importante avanzar.-

“En cuanto al territorio rural...”, dice acá -y ahí figura también en el texto, si mal no recuerdo- : “...se formula un modelo de promoción y desarrollo sostenido de la actividad agropecuaria y agroindustrial, articulado a la dinámica de una actividad turística...”, pero esta actividad turística entendida a futuro, cada vez con mayor fuerza, “...de nuevo perfil de disfrute del ocio, complemento...”, y, en alguna medida, superador, “...del tradicional de sol y playa”.-

Esto es un poquitito....

Entonces, este modelo se formula en ese marco, en una idea de territorio o modelo de territorio a nivel del Departamento en su conjunto.-

Entrando más en detalle. Acá hay dos aspectos; hay un aspecto de -porque tenemos que trabajar en los términos de la Ley- avanzar -y esto es muy importante- en términos de la categorización del suelo. Y hay otro aspecto también muy importante en el sentido de avanzar en cómo se entienden los sistemas y estructuras territoriales de este territorio, en particular, a futuro.-
(m.g.g.)

En el sentido de la categorización de suelo, la propuesta -que además se retoma de la primera etapa- se ve como aconsejable que lo urbano a nivel de categoría, de primera categoría o de categorización de suelo, lo urbano, el desarrollo de lo urbano, se dé a futuro contenido en la actual mancha urbana, o sistema de fraccionamientos actualmente vigentes. Es decir, que sea un desarrollo de lo urbano hacia el interior de esta área.-

Aquí se han hecho estudios por parte de compañeros del equipo, especialmente Carlos Musso, que han estudiado la viabilidad de esto en el sentido de qué capacidad de alojamiento tiene esta área actualmente llamada urbana y ya se ha detectado que tiene una importantísima capacidad de alojamiento por una notable subutilización de lo actualmente ya fraccionado.-

Si uno mapea lo que está construido de todo lo fraccionado, uno ve que hay muchos vacíos a nivel de lo actualmente fraccionado y que eso puede implicar, entonces, que sea viable pensar en políticas de densificación al interior de este sistema urbano ya vigente.-

Esto se entiende como categorización de suelo primario.-

Hay otra cosa importante, y ayuda bastante, porque la Ley ha salido al paso de algunas interrogantes ante su sanción que eran bastante discutibles y dice: “¿Qué se entiende por suburbano?”

Entonces dice: “Por suburbano se entienden aquellos enclaves que no necesariamente tienen que tener continuidad en el territorio, actualmente ocupados para actividades turísticas o para actividades de producción de bienes y servicios.-

Detrás de esto, entonces, dentro de esta área, suburbano ya, en la propuesta al 2025 como arranque, fácilmente uno llega a la conclusión de que

los clubes de campo, por ejemplo, que actualmente están, eso es territorio suburbano. Pero para hacerlo más complejo al asunto no sólo eso, sino que también el aeropuerto ¿qué categoría de suelo tiene? Y desde la perspectiva de la Ley, es un suelo suburbano.-

Este es un poquito el asunto.-

Y esto es importante, porque entonces acá hay que distinguir, desde el punto de vista suburbano, lo que es un suelo suburbano direccionado a contener actividades turísticas y un suelo suburbano direccionado a contener actividades de producción de bienes y servicios, en términos más generales. Por eso puse el ejemplo del aeropuerto.-

En el modelo, a su vez, si eso lo retomamos y le damos vuelo hacia el futuro, desde el punto de vista de la diversificación de la economía del área se vio como muy importante -atado a algo que omití decir desde un principio- que desde el punto de vista de la clasificación de suelos a nivel primario había una conclusión de la primera etapa que está reafirmada ahora, discutiendo este modelo a nivel de los talleres barriales, que no es aconsejable que se conurben San Carlos y Maldonado - Punta del Este; esto es muy importante. Que San Carlos mantenga su identidad de ciudad y que establezca una relación de determinado tipo con este fenómeno y que todo actúe como un todo, pero no en el sentido de conurbarse esto y, entonces, alentar acá, en este eje, el asentamiento de otro tipo de actividades.-

Entonces se dice: “Bueno, ¿qué tipo de suelo podemos reconocer que dé cabida a futuro a otro tipo de actividades económicas, por ejemplo en lo que hace al desarrollo logístico y de tecnología avanzada?”

Ahí viene una herramienta de la propia Ley que dice: “Bueno, esto significa transformar determinado suelo rural en suburbano, para dar contenido a actividades de producción de bienes y servicios”. Entonces, acá, en el

modelo, se propone que aquí, a lo largo de este eje, se dé el desarrollo -algo ya hay en este sentido, en esta dirección- de actividades logísticas y de tecnología avanzada.- (c.e.a.)

Esto, entonces, implica utilizar al máximo la llamada asignación del atributo de suelo transformable de rural a suburbano, pero para darle ese tipo de contenido y detrás de una directriz fundamental que surge en la primera etapa, se reafirma esto -y por eso se dice con mucha fuerza en esta imagen a futuro del Departamento- de la diversificación de la economía, que pasa también por alentar este tipo de actividades.-

También, por ejemplo, y esto es una realidad que surge de ahora, al Sur, lo que era antes el predio del Banco de Seguros, al Sur del aeropuerto, declarar esta parte del Banco de Seguros como un suelo donde conceder el atributo de transformable de rural a suburbano para contener también un tipo de actividades en esa dirección. Y bueno, esta gente que compró ya ha hecho pública su intención de desarrollar una especie de zona franca y un poco el paradigma de ellos es tipo Zona América. Y esto sí funciona, y es cierto, muy relacionado al aeropuerto. Hay que reafirmar también qué actividades en este lugar también están fácilmente relacionadas con el aeropuerto.-

Entonces hay ventajas, hasta le da más vuelo a este aeropuerto, le da otro sentido al aeropuerto, inclusive un sentido de funcionamiento todo el año, a través de incorporar o tratar de alentar la incorporación de actividades económicas de otro tenor que la turística en determinados lugares del territorio.-

Para salir al paso de los llamados clubes de campo -ahí ustedes saben que hay una presión muy importante, sobre el territorio rural de los llamados clubes de campo, como figura de urbanización del territorio-, bueno, dónde direccionar esa oferta de clubes de campo. Aquí empezamos a trabajar -y esto es un modelo que se está construyendo, obviamente- que quizás convenga direccionar esta figura de clubes de campo futuros en lo que ahora en este momento ya es una realidad a lo largo de la Ruta 104. Esto es un poquitito la

idea, esto de asignarle entonces a esta área, el atributo de potencialmente transformable de rural a suburbano, bueno, para seguir el desarrollo de los clubes de campo a lo largo de la Ruta 104. Aquí está Pueblo Mío, etc., ustedes lo conocen, obviamente.-

Algunas otras cosas importantes. Desde el punto de vista de lo que son los sistemas, la estructura fundamental de esta en cuanto a la accesibilidad, a la conectividad. Aquí se destaca la Ruta 9 y la Ruta 39, que al pasar por la ciudad de San Carlos es Avenida Alvariza, que después retoma su nombre, la denominación de Ruta 39, y luego se convierte en Bulevar Artigas, el ex trazo del ferrocarril, en lo que corresponde de San Carlos a la Terminal actual de autobuses.-

Esa es la estructura básica que en la primera etapa se entiende como la estructura básica de accesibilidad del Departamento, y esto complementado con el llamado Arco de la Costa.-

En la anterior etapa se destacaba un llamado Arco del Sol, que recorre el Departamento como propuesta -no sé si ustedes lo conocen este proyecto, Arco del Sol, forma parte de la agenda de proyectos estratégicos- y que tiene nada menos que en su recorrido actual una caminería existente y además muy recorrible, con muy diferentes características, de 200 y algo de kilómetros entre José Ignacio, pasando por Garzón, Edén, bueno, Aiguá, etc., y termina en Solís.-

Estos eran un poco los sistemas desde el punto de vista de estructuradores básicos del Departamento como los fundamentales. Aquí lo que se suma es la Ruta 9, la 39, acá está la 12, la 104, y esto es lo que implica el manejo de la llamada "teoría del peine". Hay que admitir que en el largo plazo es bueno que se den esta opción, esta clara opción de acceder a esta área desde otro lugar, la Ruta 9, consolidando estos ejes de entrada, Ruta 12 y Ruta 104 sin duda.-
(dp)

Pero no olvidemos tampoco, dentro de esta idea, lo que es el Camino de los Ceibos y la Ruta 39, el olvidado Camino de los Ceibos... y también San Martín; no olvidemos este camino que en un momento pasaba... Cómo se llama el Paso de...

(Murmullos).-

...de Guerrero, que sale desde la Ruta 9, y entonces convertirlo también en otra opción, sin meterse en la ciudad de San Carlos para acceder a la Ruta 39. Después veremos en el esquema que llamamos de una determinada manera a esa parte de la Ruta.-

Desde esa perspectiva, acá, ya entrando a afinar el lápiz, recuerden que de la primera etapa surgía -vamos a repetir de nuevo-: la 39, la 9, el Arco de la Costa, el Arco del Sol... a nivel departamental ya para la aglomeración surge, entonces, una nueva alternativa a este sistema estructurante básico que es la llamada avenida Norte y la rambla del humedal, que por aquí se dice, a nivel público, se discute como colector, como perimetral; nosotros, aquí, proponemos discutirlo desde la perspectiva de otra opción, de otra avenida, y una avenida que tiene una importancia fundamental para concurrir a reforzar y viabilizar, realmente, con gran calidad ambiental y mejorar la calidad de vida de donde vive la mayor parte de la población durante todo el año. Esta avenida... y por eso nosotros proponemos que esta avenida se llame, su tramo Lussich, se llame Luis Alberto de Herrera, pasando por debajo, si mal no recuerdo, ¿no? Luis Alberto de Herrera pasando por Cerro Pelado y esto se llame "Rambla del Humedal". ¿Por qué? ¿La idea básica cuál es? Esta parte marrón, esta de acá, llamada ciudad de la población estacional, sin duda balconea en forma privilegiada a lo que es el mar.-

En este esquema ustedes, acá, pueden leer el reconocimiento de este mar que es distinto: lo que es el frente oceánico, lo que es la bahía y lo que es el estuario; son distintos, distinto tipo de costa, lo que es el frente oceánico, lo que es el estuario...

SEÑOR GUSTAVO PEREIRA.- Perdón, ¿lo que es el...?

SEÑOR ACUÑA.- ¿Se escucha?

VARIOS SEÑORES EDILES.- Sí.-

(Murmullos).-

SEÑOR ACUÑA.- Ahí, tú tienes en el dibujo... fíjate, dice: "frente..." en un momento un cartelito creo que dice, yo no lo tengo ahora, pero dice "frente oceánico", la bahía... bueno, usted lo conoce muy bien... y el estuario. Y tiene características distintas: agua, arenas y, además, la interfase, y acá se destacan las áreas de interfase, ciudad de la población estacional con el mar, pero este es el mar, el océano, ciudad de la población permanente y de la población estacional con la bahía y ciudad de la población permanente y, en alguna medida, por La Capuera, con el estuario.-

Entonces esto lo que está señalando es por qué esta ciudad de la población permanente, Maldonado -esto ha sido muy discutido en los talleres barriales-, ¿por qué no tiene también la posibilidad de asomarse francamente al mar y ser parte fundamental, ser protagonista también, en términos costeros, del mar.-

Entonces, acá, la lectura de estos índices de estacionalidad está señalando que hay una posibilidad de hacerlo justamente en una llamada área de transición. Por alguna razón -que también se puede explicar por factores obviamente económicos y de comportamiento del precio del suelo, etc.- en alguna medida la población permanente se asoma al mar en este lugar y esto coincide básicamente con la Avenida España y el llamado ex puente de Las Delicias, muelle de Las Delicias.-

Entonces la propuesta acá, lo que se propone es que a esto a futuro se le dé mucha fuerza, que nada atente contra esto, y entonces manejar todos aquellos elementos inclusive constructivos, edilicios, de tipologías edificatorias, etc., que no -en cierta medida- atenten contra esta apuesta, la apuesta de también asomarse la ciudad de la población permanente hacia el mar.-(cg)

Pero además hay otra cosa importante: la población permanente, ¿a dónde se asoma? Hacia el humedal del Arroyo Maldonado y hacia un territorio rural privilegiado que es el valle, este valle de acá. No sé cómo se llama esto, nosotros le llamamos el Valle de la Sierra de las Ánimas, para llamarlo de alguna forma. Entonces la apuesta es esta: la ciudad de la población permanente... -recuerden ustedes que entre esto y esto vive el 81% de la población todo el año; acá están los laburantes para llamarlos de alguna forma clara, trabajando en relación a la “fábrica”, como en un momento el Intendente denominaba a esto y parecía feliz, decía: “Esta es nuestra fábrica”, es la parte donde está la población estacional-, ¿por qué no tratamos esto con el mismo criterio de asomar esta ciudad al mar, asomar decididamente esta ciudad hacia el humedal? Es decir, hacia lo que en principio y como categoría primaria de suelo se denomina territorio rural natural -en los términos de la ley, “Suelo Rural Natural”- y abierta también y en estrecha relación con el Suelo Rural Productivo.-

Entonces, fíjense ustedes que, manejado desde esta perspectiva, el llamado colector perimetral no casa con esta idea. Manejado esto como la avenida, entonces, por ejemplo, ¿por qué la rambla del humedal no puede ser también de la misma jerarquía, con calidad de diseño, calidad paisajística, etc.; una rambla asomada sobre el llamado mar verde, que es el humedal del Arroyo Maldonado?

¿Por qué no tratar la avenida, allá a la altura de Lussich y a la altura de Luis Alberto de Herrera, en términos de gran calidad -de diseño, etc.- de una ciudad articulada, inteligentemente solucionado, en términos de este tipo de interfase: ciudad de la población permanente, con el suelo rural productivo;

ciudad de la población permanente, con el suelo rural natural, y entonces desde esa perspectiva, este llamado colector perimetral empieza a tomar otro sentido. No ese sentido de decir que es meramente otra opción para hacer más viable una mejor comunicación de vehículos y de visitantes con respecto a La Barra, sino que tiene mucho que ver con darle mucha más calidad y mucha más dignidad a la población permanente. A una ciudad que, a su vez, no es igual para todos, sino que tiene un Maldonado Nuevo, un Cerro Pelado y un centro histórico. Una ciudad que tratada en toda su diversidad y en cada parte, desde esta perspectiva, se pueda manejar quizás a futuro una ciudad de mucha mejor calidad ambiental, más igualitaria y sobre todo menos chocante en términos de contraste, entre lo que es este tipo de ciudad con este tipo de ciudad. Esta es un poquitito la idea.-

En relación al mar, a su vez, tratado desde esta perspectiva, es importante destacar dos cosas fundamentales -y después vamos a hablar de las lagunas-: esta área que ven, acá que está en el esquema, desde el punto de vista ecosistémico, es un área que se denomina de reproducción y cría. Aquí se mencionan las fuentes de donde se saca esto. Fíjense ustedes que esto es muy valioso, y tiene mucho que ver... ¿por qué se da en la desembocadura del Arroyo Maldonado? Se ve que, de alguna forma, en esa área hay nutrientes especiales que dependen del ecosistema del Arroyo Maldonado. Entonces, el Arroyo Maldonado en última instancia tiene una lógica de funcionamiento y de importancia, que no sólo depende del Arroyo Maldonado en lo terrestre, sino que también depende de su vinculación con el mar. Y esto es muy importante destacarlo, lo dicen los especialistas. Entonces, esto ayuda a entender de mejor manera qué cosas hacer en lo que hace a la ciudad de la población estacional, para que lo que se haga acá tampoco atente contra esto que se da en el mar.- (j.k.).-

Entonces es como, también desde el mar, hacer algunas consideraciones para ser tenidas en cuenta en lo que hace también a lo edificado en el tramo terrestre de este fenómeno urbano - territorial - rural.-

Si nos vamos aquí, a la bahía, esto ya a nivel internacional está reconocido -ustedes lo saben, evidentemente, y esto tiene una riqueza brutal en

cuanto a nuevas formas de turismo, ecoturismo, avistamiento, etc.- y aquí entonces se destaca -esto ya está reconocido a nivel mundial- como santuario de ballenas, de la ballena franca, y esto es un hecho. Entonces, ojo con hacer acá determinadas cosas, que también, en última instancia, no atenten contra un manejo, no sólo de la costa, sino también contra un funcionamiento del mar con estas riquezas que tiene -ballenas, etc.. Esto es algo de privilegio, son ventajas comparativas que le dan enorme riqueza a este tipo de enclave.-

Pero la singularidad de este enclave, a su vez, también depende de un sistema lagunar. Esto de tener esta riqueza de territorio rural muy diverso no es usual en enclaves en América Latina, además, fíjense ustedes que acá están las curvas de nivel, la orografía, cuencas, un humedal, una marisma, que desde el punto de vista internacional es muy importante, es reconocida, PROBIDES además decía: "Cuidado con esto".-

A su vez, aquí se ponen los bichitos, acá, en el mismo esquema... no sé si acá se llegaron a poner los bichitos...

(Murmullos).-

No, no, los bichitos no, pero garzas y una serie de cosas, etc.. Eso motiva decir -y esto se está discutiendo en los Talleres, por ejemplo, en los que hemos tenido de Maldonado Este-: ¿de qué manera, entonces, esta ciudad se abre hacia el humedal de San Carlos? Se abre en el sentido de reconocer esto como -insisto, es un poco para llamarlo en términos más simbólicos- mar verde.-

Entonces ahí, hasta el Barrio Hipódromo, empieza a tener otro sentido como asentamiento urbano, porque esto puede motivar no sólo la rambla, el humedal, sino determinados paseos o sendas que se adentran en el humedal desde la ciudad. Estos circuitos empiezan o pueden empezar hacia Maldonado Nuevo y terminar en Hipódromo, pueden empezar en Barrio Hipódromo y terminar en

Maldonado Nuevo y entonces esto dice: “Bueno, estas son formas concretas de articular esa ciudad y darle mucho más riqueza a esa parte de la ciudad, en sus espacios públicos y en su calidad ambiental, utilizando este tipo de territorios, que forman parte de esta realidad que tenemos”.-

Estas son un poco algunas ideas en cuanto al humedal del Arroyo Maldonado y en cuanto a la Laguna sin duda. Esto se está tratando, a su vez, en forma especializada, tendiendo a la elaboración de un plan de gestión a través de determinadas instancias. Hay una Comisión trabajando en esto, en eso yo remitiría a quien está a cargo de esto, que es la Intendencia y la Unidad de Gestión Territorial y, con el Ingeniero Hourcade, después podemos profundizar un poco en qué anda esto. Acá están sumadas una serie de instituciones, organizaciones muy preocupadas por el asunto de la Cuenca de la Laguna del Sauce.-

Pero fíjense en la Laguna del Sauce, desde el punto de vista del área marrón, un fraccionamiento, una parte urbana, pero en este momento llamado “de la población estacional”, que da sobre la laguna. Hay una interfase que da sobre la laguna. Entonces, cuidado con estas cosas. Esta playa -soy habitué de esa playa, me encanta- es muy linda, cómo seguir para que tenga esa calidad, qué hacer acá y que nada atente contra eso... Aquí hay pasarelas, hay cosas muy interesantes y están hechas en ese sentido, pero todo este espejo de agua también está siendo muy agredido, hay lanchas motoras, etc., que deben preocupar. La Laguna del Sauce no es cualquier cosa, es agua dulce, aprovisiona de agua potable al 90% de la población del Departamento -si mal no recuerdo- y es algo muy importante. Esto se está tratando muy en profundidad a través del accionar de la Comisión Especial que está trabajando eso.-

Está la realidad de La Capuera, El Pejerrey, está la realidad del Aeropuerto y este es un tipo de interfase sobre la Laguna del Sauce, de muy diferentes características de lo que es el resto del área, del llamado suelo rural productivo.- (a.g.b.)

Aquí está el asunto de La Calera y aquí está el asunto de El Valle, acá está la Sierra de las Ánimas; todo esto le da características, al borde de la Laguna, de muy diferente tipo.-

Volviendo al mar, ¿qué le da riqueza también a este fenómeno? Dos islas famosas: Gorriti y Lobos. Aquí está caracterizada la importancia que tiene Lobos y Gorriti. Banco de mejillones en Gorriti -muy reconocido- y banco importante de lobos en la Isla de Lobos, pero forma parte de lo que es este sistema mar y explica también la clave del éxito de este fenómeno. Fíjense en la riqueza de todo este territorio, preocupación básica como síntesis.-

Y lo dejaríamos esto para empezar un diálogo, porque si no... No los queremos aburrir más, por eso un poquitito esta lámina... Repito, en lo que estamos haciendo especial hincapié -y los mismos que participan en los talleres hacen especial hincapié- es en esta preocupación: cómo lograr que congenie de mejor manera este tipo de ciudad con la llamada ciudad de la población estacional. Esta es una preocupación, por ahora se da en términos de dualidad, en términos de contrastes que a veces revelan. Cómo lograr... y eso no es nada fácil.-

Más aún -y con esto termino-, si esto no se concibe como conurbado, ¿cómo integramos San Carlos con Maldonado-Punta del Este? Aquí vamos a tirar una idea que empieza a surgir muy importante. Hagamos un tranvía San Carlos que termine en la Terminal de Punta del Este, convertido -a largo plazo, obviamente, no es sencillo, verdad- en la columna vertebral de un sistema de transporte público a futuro. Es decir, el tranvía como columna vertebral del sistema público de transporte colectivo. De alguna manera se retoma lo que en última instancia fue de importante el trencito Pan de Azúcar - Piriápolis y qué tanto se perdió al haber desaparecido ese trencito.-

A ese tranvía le llamamos “el tranvía de la integración” y esta avenida ya no le llamamos Ruta 39 sino “la avenida de la integración”. ¿Por qué de la integración? Porque en la microrregión de San Carlos ellos se reconocían,

desde el punto de vista de marca de territorio, como microrregión de San Carlos territorio de integración, en el sentido..., no sé si ustedes recuerdan que la microrregión de San Carlos o lo que es la jurisdicción político-administrativa de la Junta Local Autónoma y Electiva de San Carlos, es una especie de territorio en diagonal que, en cierta medida, es una especie de bisagra entre la parte Norte y la Sur del Departamento y ellos, con muy buen tino, decían y se reconocen como territorio de integración y creo que está muy bien definido.-

Entonces, si queremos que esto sea más viable, bien... Esto, por supuesto, la ruta para los automotores es sin duda importante, pero qué pasa entonces con un tranvía.-

Esto lleva a los grandes equipamientos. La importancia de acá conformar ya en serio un llamado "Parque Metropolitano", porque estamos hablando de una aglomeración metropolitana, la base es El Jagüel. La importancia, a su vez, del parque metropolitano muy articulado y atado a lo que es el futuro Centro de Convenciones y predio ferial. La importancia del CURE -Centro Universitario Regional Este- en lo que es el Club Hípico actualmente y ahí se empieza a manejar a futuro -claro, a largo plazo- quizás ya la gran terminal de autobuses de todo este lugar en ese lugar, etc. Entonces, todos esos detalles se están trabajando.-

Pero entrando a un detalle, inclusive, simpático: en el mar hay ahora un nuevo flujo. Para acá, esta flechita señala los flujos de visitantes: aeropuerto, Ruta 9, los brasileños viniendo por acá, viniendo de Rio Grande do Sul por la 39 hacia abajo, pero además los grandes contingentes visitantes viniendo en barco.- (g.t.)

Entonces, lo que parece ser una especie de conclusión, es que quizás no sea aconsejable a largo plazo hacer muelles para atraque de los barcos sino muelles para las lanchas Tender, así les llaman. Quizás sea por lo menos más llevadero a corto plazo, después se verá. ¿Por qué? Porque las inversiones en muelles, que nunca van a dar cabida, en ningún lugar dan

cabida, por ejemplo, si aparecen cinco... Parece que ahora está programado ya para esta nueva temporada, que haya cinco cruceros al mismo tiempo acá. ¡Sin precedentes! Esto nos lo dijeron en la Dirección de Hidrografía del Ministerio de Transportes y Obras Públicas: cinco en determinado día. No sé cómo van a hacer. Ningún muelle de atraque de estos cruceros puede alojar a cinco, cada vez son más grandotes estos bichos, etc..-

¿Qué pasa si -aparte de las lanchas Tender llegando aquí a la Península, al puerto, al muelle de pescadores de la 2- reflatamos el muelle de Las Delicias para Tender, pero fundamentalmente como muelle paseo? Y como algo fundamental para justamente articular de mejor manera y con una operativa, con un dispositivo de enorme valor simbólico, la llamada ciudad de la población permanente con el mar, con su playa, la playa de Las Delicias. Esto sí es muy realizable. Sería un muelle muy sencillo en cuanto a costos, posiblemente no haya interés de la iniciativa privada, salvo -y aquí sí queremos tirar la idea que está surgiendo, que es experiencia internacional- que sobre el muelle paseo se coloquen algunas actividades: miradores, gastronomía, etc. Convertir eso como un remate. ¿Qué carácter toma entonces la Avenida España? El de una gran avenida articuladora de la llamada ciudad de la población permanente y el mar, "mi playa".-

Esto está gustando mucho porque cuando se les dijo a las personas qué pasaría si en Las Delicias hacemos un muelle atracadero de barcos, pegaron el grito en el cielo y dijeron "Esto va a destrozar mi playa, la playa de donde yo vivo, la que yo quiero que sea mi playa". Entonces, qué pasa si hacemos -seamos más modestos- el muelle paseo de Las Delicias, y enchufamos algunas lanchitas en determinado momento -ahí se ve- y utilizamos una cabecera, que actualmente puede ser utilizable, porque ahí está el hotel, etc. y hay un área. Entonces, empieza a funcionar un sistema de arribo de Tender que puede ser interesante, justamente donde, desde el punto de vista de los técnicos, es donde atracan los barcos, porque ahí está el canal. Hay dos áreas...

Podemos seguir mucho más, porque esto dice quizás más, pero proponemos que lo lindo sería intercambiar ideas. Lo que queremos decir con esto es que a nuestro juicio esto es fundamental. Discutamos todo, pero

elevando las miras a lo que queremos, a lo que quiere la comunidad que sea este territorio a largo plazo.-

Muchas gracias.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Muy bien. Dejamos abierto a las preguntas que los señores Ediles quieran formular...

Le damos la palabra al señor Intendente.-

SEÑOR INTENDENTE.- Gracias, Presidente.-

El Arquitecto Acuña planteaba lo que la Academia -a través de los Talleres Territoriales- está elaborando, en el marco de una definición respecto a la estrategia y buen manejo del conjunto del territorio. Yo creo que todos somos conscientes de que esta discusión se inscribe en temas más puntuales, que el Ejecutivo y la Junta Departamental tendrán que abordar a corto plazo, con una posición negativa o favorable con respecto a algunos proyectos de Ordenanza que se inscriben desde el Gobierno, no desde la Academia, en esa estrategia.-

Quiero decir esto porque la visión de la Academia con respecto a algunos temas, a través de un elemento que sí fijamos como criterio a incorporar, es la necesidad de la participación ciudadana, a través de los Talleres Territoriales, y no necesariamente la Academia tiene que coincidir, ni con el Ejecutivo, ni con esta Junta Departamental.- (m.r.)-

Primero porque se mueve desde el punto de vista científico y advierte al poder político -que es el que toma las decisiones políticas- de los riesgos, fortalezas y debilidades de un plan estratégico de estas características.-

Lo digo porque podrían parecer dos elementos que serían malos -desde el punto de vista de los temas que debemos abordar en actos complejos de Gobierno- para un tema que es la aprobación de los lineamientos generales que están a consideración de la Junta -señor Presidente- ya hace un tiempo, enviados desde el Ejecutivo.-

Estos lineamientos generales, por la nueva Ley de Ordenamiento Territorial, son los elementos que van a marcar los destinos del Departamento de Maldonado y esta Junta tiene en sus manos el tratamiento y la posición con respecto al mismo; no es un documento cualquiera, no es una aporte gráfico, no es un elemento a consideración o de consulta por si queremos, sino que la nueva Ley de Ordenamiento Territorial vigente obliga a que en un acto complejo de Gobierno se trate, se apruebe, se modifique o se desapruebe esta orientación general.-

Lo digo en el marco hasta de los procesos de tiempo que tenemos, porque junto con los Talleres Territoriales y los planes locales que advertía el Arquitecto Acuña -y que la Academia incorpora nuevos elementos de riesgo, advierto inclusive, y propone propuestas e iniciativas en la perspectiva de los próximos quince o veinte años-, hablando de la población estable y la población no estable o turística, también nosotros tenemos que pensar dónde va a vivir la gente y de qué va a vivir la gente en términos de esa diversificación de propuestas o de actividades económicas.-

Allí hay un concepto de la Academia en términos de cómo integrar a los residentes permanentes con los no permanentes, de la necesidad de dar calidad de vida y de construir ciudad sobre una base de criterios que la Academia recomienda desde el punto de vista de la infraestructura, la logística, los servicios y otras cuestiones, y nos antepone frente a lo que va a pasar en los próximos quince años.-

Lo hacemos, tomamos eso, o dejamos que la realidad nos camine por arriba.-

Recomienda algunas cuestiones que podemos compartir o no, pero lo que es cierto es que va a vivir más gente y nosotros necesitamos generar actividades productivas y de servicios que generen empleo, que tienen que ver esencialmente con la posibilidad de que esa gente se sostenga y mantengamos un valor agregado -que tiene este destino- que es la seguridad.-

A esta Junta Departamental, junto con este Plan -con los lineamientos generales- va a llegar lo que es una norma de categorización de suelos, que la propia Ley obliga al Ejecutivo a elaborar -ya estamos trabajando en la Academia con ello- y que, previa consulta con la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial y de una puesta de manifiesto pública de treinta días, el Intendente debe elevar -después de su firma- a la Junta Departamental para su tratamiento.-

Estoy hablando de dos pasos que también tienen plazos perentorios para su resolución. Y digo por qué -y por que nos interesa particularmente en el marco de esta presión, fundamentación, elaboración participativa y teórica de la Academia en este tema-, porque creo que fue un acierto que antes de que se pensara en el Uruguay en una Ley de Ordenamiento ya estuviéramos trabajando en esto con la participación del conjunto de las Juntas Locales y de las Unidades Desconcentradas.-

Estos aspectos son condición sine qua non para que en algún lugar donde la Junta o el Ejecutivo consideren modificar aspectos de las normativas vigentes que tengan que ser aprobados -no estamos hablando de los proyectos ya presentados, estamos hablando de cualquier proyecto que cualquier señor Edil o señora Edila o el propio Intendente y su equipo planteen modificar-, si de aquí en más y a partir de la Ley no existen una serie de procedimientos recorridos, queda inhabilitada cualquier acción de modificación de la Ordenanza. Y eso habla también de tiempos y de plazos.-

Nosotros hemos convocado a través del señor Presidente -teniendo a bien la actitud del mismo- la posibilidad de tener mañana una reunión - a las 9:00 de la mañana- con la Comisión de Obras y la de Turismo de la Junta, porque hay un grupo inversor interesado en invertir en un hotel 5 estrellas.- (c.i.)

Hoy la Normativa de la Ordenanza de la construcción de hoteles es la misma que rige para cualquier otro tipo de construcción -no estoy mencionando esto como un tema del debe que tenemos para tratar-, estoy hablando -por lo que decía el Arquitecto Acuña- de que si en el entorno de un territorio rural, en la zona de influencia del Centro de Convenciones, decidiéramos promover la construcción de hoteles, primero tenemos que tener un plan local aprobado por la Junta para que después exista en la Ordenanza. Es decir, estamos ante un nuevo escenario legal de carácter nacional que pone en manos de la Junta Departamental potestades que ella no tenía, con las facultades no solamente de definir ordenanzas en particular sino de definir la estrategia y el proyecto que, antes que aprobar cualquier ordenanza, debe definir, después que se apruebe la Ley.-

No obstante -y hago un paréntesis- en este Cuerpo existen normas a consideración elevadas por el Ejecutivo y también normas elaboradas por los señores y señoras Edilas, que fueron previas a la aprobación de la Ley de Ordenamiento Territorial y que están a consideración y que tienen un alto impacto en lo que se llama el frente costero -que decía el Arquitecto Acuña- y cuando habla de la interfase entre la zona de residencia permanente y la de residencia temporal o turística, está hablando de una discusión que en la Junta Departamental está planteada, que tiene que ver con el manejo del frente costero, particularmente en la zona de la Mansa.-

Creo que no debemos obviar los aspectos que están planteados en términos de contenido político, porque la intención de invitar a la Academia no es para que fortalezca una posición u otra, es para que a la luz del análisis de la Academia y de la comprensión de ese modelo de desarrollo de ciudad y de urbanización del Departamento, podamos interrogar fortalezas y debilidades de la modificación de la Ordenanza en algunos lugares. Eso es lo que nos animó -y felicitamos a la Coordinadora de Bancada del Partido de Gobierno- a la

promoción de esta reunión de la Junta con la Academia y con el equipo del Gobierno Departamental.

Y digo por qué, y termino, señor Presidente, agradeciendo la posibilidad que me dio de intervenir.-

Puede quedar esto como un planteo sui géneris, un ideal de un convenio que pagó la Intendencia a la Universidad de la República, que ha significado un trabajo sostenido, sistemático y de un equipo muy fuerte y la formación de una Unidad especial en el Municipio, que puede quedar como una serie de ideas y que mañana la síntesis puede ser: el Plan de Ordenamiento Territorial plantea la construcción de un tranvía entre San Carlos y Maldonado.-

Como conozco algunos titulares quiero advertir que compartimos el planteo de la Academia: el traslado de miles de ciudadanos y ciudadanas del lugar que residen al lugar que trabajan, evita que la Ruta 39, hoy Domingo Burgueño Miguel, se transforme en una gran urbe que junte a San Carlos con Maldonado, porque debe estar destinada a la logística y a otros aspectos que también compartimos sin tener elementos técnicos, pero compartimos, porque es parte de la recomendación.-

Lo que es cierto es que el saturamiento para el acceso a Punta del Este -para quienes trabajan también en diversos lugares- no va a ser sólo por el acceso del casco de la Rambla sino de ese eje de San Carlos a Maldonado, donde va a estar la gran concentración -más del 80% de la población. Y se van a mover, en el caso más optimista, en el orden de 170.000 personas de forma permanente; también va a haber que pensar mecanismos alternativos de transporte de forma permanente.-

No quiero que sea una idea descabellada, porque si no, el titular nos termina por borrar lo que es el corazón o la columna vertebral del planteo, que es articular ese territorio, preservar el frente costero y la identidad de Maldonado

en la zona de influencia que da hacia el mar sobre la Mansa. Eso tiene impacto directo en la discusión de algunos aspectos que estaban, como el concepto de volumetría, en términos de la primera línea contra el mar.-

Es eso en términos prácticos lo que ha llevado a que digamos: “Discutamos el Plan de Ordenamiento de los lineamientos generales, discutamos posteriormente -en un plazo de treinta o sesenta días- el Plan de Calificación de Suelos y la tercera cuestión en paralelo, las Ordenanzas que podamos discutir son aquellas que reúnan ciertos consensos y advierte la Academia -y nosotros compartimos- las debilidades que tiene ese frente costero en términos de identidad y de manejo del suelo”.-

Decía esto, señor Presidente, y no molesto más, porque también quiero ponerle un poco de carne a la discusión en el marco de este respaldo científico que ha puesto la Academia -que nos ha permitido, por lo menos a Ediles que han participado y a nosotros, en instancias convocadas por la Academia...

También hubiésemos deseado que en los Talleres Territoriales en su conjunto... Porque la comprensión de esa perspectiva de los próximos quince años significa decisiones que están en manos de todas y de todos ustedes y que, en definitiva, son el destino del Departamento de Maldonado; no es el destino de un edificio de cuarenta o cincuenta pisos lo que está en juego, está en juego el destino de las generaciones de esa gran fábrica de la cual va a tener que vivir -sobre el frente costero y en el interior del territorio- una población que va a superar, posiblemente, los 250.000 ó 260.000 habitantes en todo el Departamento.-

Perdone la interrupción, Presidente.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Muy bien, ahora sí dejamos abierto...

Edil Gustavo Pereira, adelante.-

SEÑOR GUSTAVO PEREIRA.- Buenas noches.-

Quería preguntarle al Arquitecto Acuña y al resto del equipo cómo se instrumenta desde lo público, por ejemplo, la rambla del humedal. Conozco la zona, la veo del otro lado y es una zona hermosa, pero está rodeada de áreas que no están bien desarrolladas... está Maldonado Nuevo, del otro lado está toda la parte de El Placer, por ahí cerca está el Barrio Kennedy. ¿Cómo se instrumenta desde lo público el generar áreas de valor, cuando en general eso está regido por temas de mercado? Por más que sea un área hermosa, al estar rodeada de construcciones no muy buenas, ¿cómo se hace para que el mercado avance hacia ahí y logre valorizar esa zona? ¿Cómo se hace desde lo público? No se me ocurre, tengo más nociones de temas del mercado que de temas desde lo público.-

Lo mismo -que me parece más fácil- con respecto a esa área que pusieron entre Maldonado y Punta del Este, para poner un área de servicios; eso se me ocurre que puede ser más fácil desde lo público, pero no se me ocurre cómo se puede lograr una rambla con un valor bueno del metro cuadrado desde lo público. Esa es básicamente mi pregunta.-

SEÑOR INTENDENTE.- La Academia recomienda los aspectos de transformarlo -que nosotros llamábamos la perimetral- en una rambla y lo plantea desde el punto de vista de un proceso de integración de una avenida y plantea darle el mismo valor que tiene la avenida sobre el frente costero, llámese Mansa o Brava. Darle el mismo valor en términos de calidad, para construir también ciudad con calidad.-

Es correcta la pregunta que hace el señor Edil, pero dos o tres puntos para reflexionar.-

La zona de la rambla del humedal, que terminaría en el puente de La Barra, tiene como objetivo necesario, y en eso hoy está trabajando el Gobierno -más allá de aspectos consultados frente a la Academia y la opinión, la cual no consultamos-, la relocalización del Barrio Kennedy y de El Placer.-

La urbanización en la continuación de Avenida Aiguá significa un fraccionamiento de más de trescientos solares -trescientas soluciones- que, sumado a la zona que llamamos Los Tocones, al lado de las viviendas del Banco Hipotecario -viviendas del Barrio Hipotecario- significan cerca de quinientas soluciones habitacionales.-

Buena parte de ellas están destinadas a vecinos y vecinas del Kennedy y de El Placer que ya están trabajando. Sería bueno que el conjunto del sistema político contribuyera sobre la base de formar opinión para permitir que ese suelo se ponga en valor -ese suelo público se ponga en valor- y nos permita resolver parte de la infraestructura y de servicios que necesitamos resolver en la ciudad de los residentes permanentes, entre ellos la debida calidad de sus avenidas y sus espacios públicos.-

Es parte de esa estrategia en la zona de El Jagüel el llamado a licitación internacional del Centro de Convenciones y predio ferial y en el mismo eje, ubicado sobre Aparicio Saravia, el lugar donde iría la Universidad de la República, pero en el mismo eje de El Placer y de la zona del camping, próximo a La Barra, también es parte de una estrategia de circunscribirlo a la zona de boliches, de movida nocturna y zona comercial.-

Allí tendríamos tierra pública que, sin desafectarla del dominio público, nos permitiría estar generando plusvalía para poder invertir y para resolver los problemas de infraestructura, de servicios y de calidad de vida de los residentes permanentes, que Maldonado va a tener que abordar.- (m.g.g.)

En esa estrategia también hay gente interesada en ubicar no inversión inmobiliaria, inversión de servicios, que es necesario que en este Plan de Ordenamiento y en el marco de la calificación de suelos definamos qué destino va a tener. Si lo definimos para camping, poca plusvalía va a tener, poco retorno va a tener para la ciudad permanente.-

En ese sentido, y en el marco de la modificación de ordenanzas, sobre la base de lo que nos habilita la Ley de Ordenamiento Territorial, señor Edil, hay propuestas que van a ser puestas a consideración de la Junta y que han sido discutidas por el Ejecutivo y por Ediles del Partido de Gobierno, ante iniciativa de Ediles del Partido de Gobierno, de generar la ordenanza de retorno por mayor valor, que permitiría que cuando calificamos suelos y damos mayor valor, ya sea por la cantidad de metros cuadrados de construcción o por la recalificación de la utilización de esos suelos, nos permitiría estar obteniendo recursos para invertir en la ciudad de residentes permanentes y abordar los servicios que esa comunidad va a necesitar.-

En esa estrategia es como el sector público puede intervenir, quiero decir que el planteo, señor Edil, no es original de la izquierda uruguaya, sino que usted debe conocer que se utiliza en el mundo desarrollado, particularmente donde quienes se dedican al fraccionamiento de tierras se ven obligados a abordar y resolver los problemas de aquellos que viven y prestan los servicios posteriormente, en esos lugares de desarrollo.-

Esas son algunas de las alternativas que queremos incorporar en esta Legislatura y que están a discusión de la misma.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Acuña, ¿quiere agregar algo?

SEÑOR ACUÑA.- Maldonado Nuevo es un lugar en que hay que terminar, trabajando especialmente el espacio público, darle calidad ambiental.-

Trabajar hacia el interior de la manzana, trabajar hacia el sistema habitacional es complicado. Uno tiene que partir de la base de que a un cierto plazo, las viviendas..., la población va a seguir teniendo dificultades. Avanzar en mejorar la calidad de sus viviendas a través del proceso de autoproducción es gradual, lleva tiempo. Pero uno puede pensar que sí es importante actuar sobre el espacio público.-

El espacio público es el espacio en donde ahí sí el sector público tiene que jugar un protagonismo fundamental. Entonces, si uno lo piensa desde la perspectiva de una perimetral o de un colector -imagínense que desde el punto de vista de ingeniería decir: "ochenta kilómetros, etc."- uno puede pensar, quizás, en una traza de esa parte -del llamado anteriormente..., en fin, nos resistimos a llamarlo-, que ahora se suele llamar colector perimetral, decir: "Bueno, quizás un talud". Y esa acción sobre un espacio público está de espaldas y no facilita, justamente, lo que es una apuesta de trabajar el espacio público para permitir que ese espacio público fundamental, que es el espacio público hacia el interior del barrio y la importancia que tiene el humedal para articularlo hacia esa parte de la ciudad modesta, no sea invalidada por un criterio de ruta que no viene a cuento.-

Entonces, ¿qué es una rambla? Es un paseo, y es una forma de articular la ciudad, la ciudad modesta, para llamarlo de alguna forma, pero que tiene pleno derecho de tener calidad en su condición de equipamiento social, de espacios públicos, a través de ciertos dispositivos que manejados de manera inteligente pueden facilitar eso. Esa es, un poquitito, la gran apuesta.-

Pensado desde esa perspectiva, por ejemplo, la Cañada Aparicio Saravia no es un mero parque lineal en el contexto de lo urbano, sino que es una cuña -con el debido respeto a mi apellido-, es el humedal que entra en la ciudad, ¿verdad? Esa es un poco la idea. Cómo aquellos lugares que en este momento son las cañadas que van atravesando el Barrio Maldonado Nuevo hacia el humedal, pueden pensarse como cuñas de espacios verdes con el modelo de lo que es la cañada que está al lado de Avenida España, La Aguada.- (c.e.a.)

¿Vieron qué es? Es el mar, es la parte de la rambla que se mete en la ciudad de la población permanente. Esa es un poquitito la gran apuesta.-

¿Por qué no abrir a una ciudad esta parte, la ciudad de la población permanente, al mar? Sí, fenómeno, pero ustedes consideren que aquí está la fábrica. Tiene esta enorme potencialidad de abrir el suelo rural hacia el humedal y el humedal no es cualquier cosa, en serio, es una marisma, a nivel internacional reconocido de enorme importancia. Y dentro de la gran apuesta de lo que quiere ser el Departamento a futuro, lo que quiere ser un nuevo tipo de oferta turística... ustedes saben la importancia que está empezando a tener desde el punto de vista internacional todo este sistema turístico de avistamiento, de ecoturismo, etc., etc.. Entonces, esa es un poquitito la idea.-

Pero las características de esta avenida, a su vez -y bueno, ha aludido el señor Intendente-, son distintas acá. Y aquí está... por eso que el parque metropolitano, que en cierta medida se articule con el humedal. No así al parque metropolitano de nuevo, el enquiste, al interior de lo urbano, sino que se articule con el humedal y el humedal que se meta a la ciudad de la población estacional, a través de estos dispositivos, parque metropolitano, o que la actual -esta es una escuela agraria, la que está aquí-, o el Parque Indígena, que efectivamente el Parque Indígena sea el humedal; es un buen ejemplo el Parque Indígena. Es el humedal. Es un poquitito las ideas - fuerza.-

Pero es distinta esta parte de la avenida como forma de articular esta parte de la ciudad hacia este magnífico territorio rural. Y aquí empiezan a tomar mucha importancia estos dos caminos, que no recordamos... bueno, cuando planteamos en el esquema. Este camino que sale del empalme aquí, de Camino de los Ceibos, y la entrada, viejo camino... la ruta, ¿no? y la entrada a San Carlos, para articular esta parte con la Ruta 12, que pasa por una pequeña abra. La parte de esta sierra acá es fantástica, es de una conformación además muy especial, cae a pique, casi en perpendicular... acá, especialmente en lo que es la proximidad del Abra de Perdomo. Entonces, esta parte acá es muy importante y es lo que permite, entonces, esta serie de alternativas también para acceder...

Y esta parte de acá, que sale justamente en el Barrio Hipódromo y articula toda esta parte con la Ruta 12, a través de otra pequeña abra.-

Bueno, aquí hay cosas más importantes en el mismo esquema, que dice... cuáles..., acá se definen zonas, zonas de manejo del territorio, de acuerdo a sus características... y ahí, en la referencia está... zona de protección de tal cosa, zona de tal otra, es decir, más allá de la categorización hay que fijar políticas de manejo que más o menos estaban esbozadas en el Cuaderno Departamental en la primera etapa. Pero estas son las apuestas; es decir, un territorio que por ahora no funciona en términos de interfase. Las áreas de interfase son complicadas, porque son el encuentro de realidades distintas, lógicas distintas, cómo compatibilizarlas y cómo potenciarse una con respecto a la otra de manera que, potenciadas, realmente ayuden justamente a darle a esta ciudad estas características y, obviamente, aquí al interior ya de la ciudad de la población permanente empieza a jugar un papel fundamental el centro histórico, ¡fundamental!

De la primera etapa surge, como un proyecto estratégico, la necesidad de llamar a un concurso de ideas respecto al centro histórico. El centro histórico tiene una importancia fundamental y hay que empezar a recopilar ideas de cómo seguir trabajando en el centro; se está trabajando en el centro histórico, es evidente, se han hecho operaciones muy interesantes, pero tiene una importancia de rescatarlo, de revalorizarlo por su significado desde el punto de vista justamente de la ciudad, tanto como cuidar lo que es la centralidad de la parte de la Península, que es Gorlero y la Península en sí; son las centralidades propias, muy distintas, o la centralidad centro histórico de San Carlos.-(cg)

Entonces, son todas esas cosas que es importante empezar a pensarlas desde la perspectiva de esta gran apuesta de decir: "Bueno, este tipo de ciudad como San Carlos o Maldonado, donde vive la mayor parte de la población que vive todo el año, que realmente, hasta cuando vengán los visitantes y desde la perspectiva de sus habitantes digan: ¡Qué linda es la ciudad donde vivo!" No es sólo... Lo que suele pasar en enclaves en América Latina: lo lindo es la ciudad donde van los turistas y lo otro, bueno, quién sabe. Entonces debemos seguir actuando en ese sentido. Esa direccionalidad es la

que se está trabajando en los Talleres y está tomada con mucha fuerza.-

Queremos aclarar que este esquema surge del diálogo, surge del trabajo con la comunidad, con los vecinos y con los actores. No sé si están informados de que hemos tenido los Talleres de Centro Histórico, Taller en Maldonado Este, Maldonado Oeste. El propósito es seguir en esta línea de trabajo, aunque todavía no sea satisfactoria la participación, hay que seguir trabajando para que sea mayor, etc., etc.... para arribar a buen puerto con las propuestas.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Edila Moreira.-

SEÑORA MOREIRA.- Gracias, señor Presidente.-

Queríamos decir de qué forma propusimos que viniese la Universidad a la Junta Departamental. Nos pareció que, en el marco de la discusión de las normativas de la construcción, sería bueno ver lo que la Universidad tiene para decir, en el sentido de que tiene una visión de desarrollo del Departamento a futuro, en un marco general, en el cual queremos saber si lo que particularmente hacíamos en la Junta Departamental -que tiene después repercusión- se condice o no con este modelo que la Universidad está proponiendo a largo plazo.-

En ese sentido, son públicas las diferentes opiniones que han habido en el contexto general de los Ediles de esta Junta Departamental en cuanto a situaciones puntuales a las que hace referencia el cambio de normativa. Si bien nosotros entendemos que la Universidad no tiene la postura de decirnos qué debemos hacer o qué no debemos hacer, concretamente, si altura sí o altura no, sí puede dar directivas generales en cuanto a cuál sería el modelo de desarrollo que este Departamento puede, por amplio acuerdo, proponerse a futuro. Nuestro Gobierno no hace los cambios para la gente sino que los hace con la gente; así lo entendemos y por eso consideramos que era bueno mostrar

públicamente cuál ha sido el proceso de desarrollo del trabajo de la Academia.-

En concreto, quisiéramos referirnos a la zona de la Mansa -y cuando me refiero a la zona de la Mansa me voy a referir a la Bahía de Maldonado, que es la zona donde hemos tenido diferentes visiones- y poder profundizar un poco en lo que la Academia propone como mirador al mar. De esa manera lo hemos entendido en alguna reunión que hemos tenido, en particular, sobre el tema.-

Entendemos sí que la decisión de altura sí o altura no siempre será una decisión política, pero queremos ver en qué respaldos o en qué acuerdos a futuro, a visión de desarrollo del Departamento, podemos estar conduciendo nuestra tarea como Ediles. También nos parece muy importante el tema de por qué -y en algún momento se ha dado la pregunta en esta Junta Departamental, en varias de las Comisiones del Cuerpo- en la Mansa altura no y por qué en Lobos y La Pastora altura sí. En determinado momento hubo una clara referencia a que en la Mansa no hay normativa de altura en este momento, para lo cual la Academia -en esa reunión a la que hago referencia- nos decía que tiene la propuesta de un plan particular para la zona y que todavía no estaría concluido.-

También sabemos que hay un plan particular para La Capuera y nos parece de especial importancia, porque nos estamos centrando concretamente en la Mansa, en una zona muy pequeña, cuando La Capuera es una zona de gran sensibilidad medioambiental, social, económica y que deberíamos tener centrado nuestro interés y nuestro objetivo en esa zona, para que no se desvirtúe lo que es un área muy importante para el desarrollo del Departamento.- (j.k.)-

Es un área vital, medioambiental, con la Laguna del Sauce allí, muy cercana.-

También está el Balneario Buenos Aires, que no ha sido mencionado

aquí, pero sabemos que hay un plan específico -que vendrá a la Junta Departamental- para el tratamiento del escurrimiento de las aguas pluviales y la falta de zonas verdes. Sabemos que en una próxima etapa vendrá un determinado estudio sobre el tema, incluso una medida cautelar para poder hacerse todo el trabajo que se necesita, con el tiempo necesario para que quede sin ningún riesgo lo que están proyectando el Ejecutivo y la Junta de San Carlos, con quienes hemos estado reunidos.-

Para concretar un poco mi pregunta y el planteo de por qué solicitamos que viniera la Academia, repito: porque los cambios son con la gente y no sólo para la gente. Por eso entendíamos que respecto a la zona de la Mansa y de la Bahía, no es una decisión... La Academia no nos va a decir altura sí o altura no. Lo que la Academia nos puede proponer es la visión general que tiene para una determinada zona del Departamento y quisiéramos que se desarrollara un poco más en ese sentido.-

También quiero dejar planteada mi preocupación concreta y específica, mucho más que por la zona de la Mansa -para la cual hemos tenido amplios debates-, para la zona de La Capuera, en lo que vamos a tener una gran presión social que tendremos que saber administrar. De la misma forma que en esta zona de la Mansa hay presiones económicas y presiones inmobiliarias, la zona de La Capuera es absolutamente sensible para el desarrollo y el futuro medioambiental del Departamento.-

Eso es concretamente lo que quería expresar.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Gracias, señora Edila.-

SEÑOR ACUÑA.- Si me preguntaran cómo tipificaría estas tres situaciones, lo sintetizaría de esta forma: La Capuera es un fenómeno de presión social, de sectores modestos de la población, que tienen legítimo derecho a pelear por un lugar. La Playa Mansa es quizás predominantemente una presión económica. Y

el Balneario Buenos Aires de los dos tipos: presión económica por el lado de la costa y una presión social por la parte Norte.-

La preocupación es de tal importancia respecto a La Capuera y Buenos Aires, que hubo un acuerdo en relación a una solicitud bien concreta que hizo la Intendencia, en el sentido de decir: "Bueno, está bien el local, el plan parcial, todo lo que quieran, pero a nosotros nos interesa a su vez que se procesen durante esta etapa -que además culmina en febrero del año que vienen- dos planes especiales: el Plan Especial de La Capuera y el Plan Especial del Balneario Buenos Aires".-

Estamos trabajando en ese sentido, porque ahí, de la primera etapa surgió claramente que son situaciones realmente delicadas y se tipificaban La Capuera y el Balneario Buenos Aires como áreas llamadas de prioridad social. A su vez, en el interior de la ciudad de Maldonado se tipificaron determinadas áreas también como áreas de prioridad social, en el sentido de ciertas urgencias y demandas de todo tipo y color.-

Quiere decir que eso está en proceso, inclusive en este momento, a corto plazo, está motivando tener reuniones con los vecinos. Se está trabajando en ese sentido de llevar ciertas ideas y de manejar, en esta línea, ciertos modelos de cómo se imaginan los vecinos a futuro que debe ser su lugar. Esa es un poquito la preocupación.-

Hay que recordar que La Capuera forma parte de este fenómeno de la ciudad de la población permanente. Aquí predominan los pobladores que viven todo el año.- (a.g.b.)

En el Balneario Buenos Aires en la parte Norte, como en El Chorro, por ejemplo, en La Barra, también es un lugar que hay que tener mucho cuidado porque ahí vive también una importante población todo el año, que a su vez trabaja en relación a todo este fenómeno.-

En cuanto a la costa y en general a este lugar llamado de la ciudad de la población estacional, si algo es importante a destacar de este tipo de enclave, es una rica diversidad de la oferta, porque esto no es un fenómeno como otros enclaves que existen en América Latina, un fenómeno de habitación para la población visitante de hotelería, sino residencial y también de hotelería, pero fundamentalmente residencial. Y hay una enorme diversidad de la oferta en lo que hace a lo residencial, por ejemplo, a nivel de apartamentos, baja altura, gran altura, residencias, etc. Eso conforma, en general, lo que predomina, que todo este tipo de ofertas, en general, se inscriben dentro de lo que se llama un gran jardín, un poco lo que le tipifica.-

La idea es que el manejo de las ofertas a nivel de tipología de ofertas, por ejemplo, el manejo de la oferta de altura, en cierta medida hay que cuidarla en la medida que no invalide su convivencia con otro tipo de ofertas que son claves también para asegurar contingentes de visitantes muy importantes, de sectores sociales de la región, especialmente tipo clase media, que es lo que está posibilitando, en este momento, este tipo de oferta residencial. Eso, por un lado, me parece que es muy importante. Entonces dónde ubicar, porque los efectos de la oferta de edificios en altura tienen un efecto sobre la valoración del precio del suelo de muy distinto tenor con respecto a otro tipo de ofertas que, a veces, bueno, quizás choquen.-

Con respecto a esta parte de la Playa Mansa, en principio, hay que ver las cuestiones desde esa perspectiva, pero también visto desde la perspectiva de la ciudad de Maldonado, en qué medida puede comprometer la oferta en altura esta idea o esta idea-fuerza, de esta articulación necesaria a futuro, vista como muy importante, de la ciudad con respecto a la Bahía.-

Hay argumentos que se manejan y que son de público conocimiento desde el punto de vista de las visuales, de los efectos que tienen estos edificios en altura desde el punto de vista de sombras arrojadas, microclimas, etc., etc.; lo compartimos. Nosotros acá lo que tratamos de agregar a su vez, es decir, qué tipo de ofertas tenemos que seguir manejando acá para que no comprometan

esta idea-fuerza. Esa es un poquitito..., es una interrogante difícil de responder en este momento, pero creo que vale la pena seguir trabajándola.-

En principio -esta es una opinión personal, ojo no quiero comprometer la opinión del equipo y no quiero comprometer la opinión porque todavía lo seguimos trabajando a nivel de los Talleres, de vecinos, etc.-, en lo personal creo que vale la pena ver esas propuestas de edificios en altura, si en última instancia no comprometerían un tipo de oferta que en este momento, por su baja altura y por su tipología, facilita de mejor manera esta articulación o esta idea-fuerza de que también esta ciudad tiene derecho de gozar y de también tener protagonismo en cuanto al frente costero bahía y justamente tan luego en el santuario de las ballenas y la playa, además de la ciudad, etc., etc.. Eso es un poquitito lo que hasta ahora nos atreveríamos a opinar.-

En la propuesta que estamos manejando con respecto a la ciudad, lo que queda claro es que, desde nuestro punto de vista, no estamos contra los edificios en altura, de ninguna manera. Ahora, ¿dónde? Bueno, ya empiezan a manejarse propuestas, por ejemplo, porque estas cosas dicen “si no acá, ¿en dónde?”. Quizás hay una idea que sí ya se está manejando públicamente a nivel de los Talleres y es decir por qué no concebir el Bulevar Artigas, en un tramo determinado, como un lugar idóneo a lo largo para seguir conformándolo con un frente de edificios en altura en un tramo largo; por ejemplo, Bulevar Artigas.-
(g.t.)

Eso se está manejando ya como idea, y acá se está manejando como idea -quizás en principio- “lo hecho, hecho está”.-

Creo que también vale la pena discutir qué se concibe como edificios en altura. Ustedes saben que los edificios en altura cuando se pensaban..., y se pensaron, y se propusieron, sobre la Roosevelt, se pensaban en términos de torre. Edificios que en todo su contorno eran una torre, todo era fachada. Cuando se pensaba la torre a lo largo de Gorlero, en todo su contorno eran fachadas. ¿Qué fenómeno está apareciendo ahora, que quizás es muy

discutible? Edificio en altura, no la torre. Entonces, fíjense que hay una fachada y un “atrás”, para no utilizar otra palabra. Eso también hay que pensarlo desde esa perspectiva, si a futuro ese es el tipo de construcción en altura que queremos manejar y si es el más idóneo para insertarse en una idea básica -dicen algunos y yo comparto- de que este enclave se entienda en el jardín. Son estas algunas de las cuestiones que creo que vale la pena seguir discutiendo, pero esto está en proceso.-

Insisto en que veamos los edificios en altura desde el punto de vista de los inversores, pero veámoslos también desde la perspectiva del interés de los pobladores y de su relación con el territorio, con el mar, con el territorio rural, con los humedales, etc. Entonces ¿qué tipos de dispositivos utilizamos que sean más idóneos? En lo que corresponde a acá, a la ciudad marrón, la ciudad de la población estacional, cuál beneficia a largo plazo una mejor oferta que dé cabida a diferentes posibilidades de la población visitante.-

El edificio en altura, a su vez, singulariza la oferta en una determinada dirección, quizás de ingresos más altos, etc., etc. Los monoambientes, los edificios de baja altura, diversifican la oferta dirigida a otro sector, más de clase media. Esa es la realidad que está pasando. Entonces, creo que vale la pena seguir discutiendo el punto de vista de a qué tipo de cliente apostamos en todo este asunto a futuro -“cliente” está frío-, digo: de población visitante a futuro.-

Yo creo que tenemos que retomar un poco la lección de lo que está pasando, de lo que pasa en la actualidad. Que esto sea querible por sectores de la población lo más diversos posibles, y tratar de pensar no sólo desde la perspectiva de sectores de gran posibilidad económica, porque creo que hay lugar para todos, me parece, y en términos de gran calidad.-

No sé si un poco respondo, pero estas son las inquietudes que se están discutiendo. Lo bueno es que esto se discute en los Talleres y ahí se ve, pero partimos de estas ideas-fuerza, de estas cosas que entendemos

fundamentales.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Edil Daniel Fernández.-

SEÑOR FERNÁNDEZ.- Nosotros ya participamos de una jornada con los integrantes de la Mesa. Sinceramente, no teníamos una posición formada respecto a la discusión que estaba dada sobre la Mansa, si altura sí, si altura no, pero nos quedó claro a partir de una fotografía tomada desde la altura. Se ve que es medio difícil, pero sería bueno que todos pudieran verla, cómo el verde casi llega hasta la orilla del mar en esa zona. Compartimos que no altura ahí.-

Dos cosas le comentamos al profesor. La primera fue que nos hubiera gustado que la Academia viese en rojo la Laguna del Sauce, un rojo intenso: peligro; lanchas a motor, redes, depredación, la gente encima de la laguna, no hay saneamiento..., y de ahí todos tomamos el agua.- (m.r.)-

Vemos eso con mucha preocupación. En el primer año que entramos de Ediles participamos aquí en la Comisión de Medio Ambiente e intentamos plantearlo, pero es muy difícil.-

También intentamos plantear -cuando usted hablaba sobre el Arroyo Maldonado, Profesor- cómo seguimos permitiendo que se pongan trasmallos y que se deprede a la corvina negra sin dejarla entrar a desovar, cuando la boca del Arroyo Maldonado es el tercer mejor pesquero del mundo deportivo en cuanto a corvina negra; cómo tampoco nos hemos dado idea para promocionar eso, para generar eventos, para atraer más gente, hablando de ese otro turismo que queremos traer, como el de avistamiento de aves que usted decía.-

En el primer año se había presentado aquí gente interesada en hacer una serie de caminería por allí, atrás del Parque Indígena, que estaba

muy, muy bueno para avistamiento de aves, pero tampoco pudimos lograr eso.-

En fin, hay muchísimas cosas para hacer.-

Y se me quedó colgado lo que le dije a usted el otro día de noche. Si recuerda, le dije: “No a la perimetral aunque me le cambien de nombre”, ahora se llama Rambla del Humedal.-

A mí lo que me preocupa es cuando la Academia me dice: “para mejorar la calidad de vida de esa gente”. Sigo insistiendo que es una vía rápida, que le va a comer un pedazo al Parque Indígena, inclusive -cuando hablamos de cuidar y de proteger-; todo este drama que hay con el Parque Lussich, bueno, también le come un pedazo al Parque Indígena -¿verdad?- y va a ser una vía rápida que va a ir a desembocar en los dos puentes colgantes, que cualquiera que pase en verano por ahí ve que es un drama pasar por ese lugar; ahora vamos a llevar a una vía rápida a que también desemboque ahí. ¡Se va a armar un cuello de botella!

Dijimos desde un primer momento que lo podíamos haber..., no compartido, pero sí aceptado, si se hubiesen hecho uno o dos puentes nuevos.-

Mire que en estos últimos veranos he trabajado para el lado de La Barra y José Ignacio y es un drama circular por ahí en verano.-

Ahora, otro término que usted utiliza es el de “mejorar la calidad de vida de la población estable” y creo que dijo algo así como de los más..., no sé si “infelices” en el término de gente que no tiene acceso a una calidad de vida como la zona ameritaría que tuviese.-

Entonces por eso, en cuanto a gastar casi U\$S 60:000.000 en esto que ahora es rambla del humedal -por este lado-..., yo no creo que gastando U\$S 60:000.000 en una rambla mejoremos la calidad de vida de esa gente, como sí se la podríamos mejorar con otras cuestiones.-

Creo que desde el punto de vista político y social invertir casi U\$S 60:000.000 en mejorarle la calidad de vida con una rambla, cuando si los invirtiésemos en otro tipo de cuestiones se la mejoraríamos más... Porque uno, como político, cuando vota fondos para algo lo que tiene que mirar son las prioridades sociales.-

Entonces, hablando sobre el humedal, sobre el Arroyo Maldonado, a nosotros que nos encanta la pesca y andamos mucho por esos lugares en verano juntando cangrejos -los cangrejos sopitas, los cangrejos plateados para pescar la corvina-, nos gustaría que algún equipo multidisciplinario recorriese lo que son esos humedales y pajonales, lo que es el fondo de Maldonado Nuevo, con los vertederos -donde se tira basura- y también por la zona Este del Arroyo -usted pasa el puente y se mete para adentro, por una calle de balasto que hay pasa una planta de OSE que hay por allí- ya que por ahí también hay unos vertederos y unos basureros.-

Es inconcebible eso que se tira allí, al Arroyo Maldonado, le digo: es inconcebible. De los dos lados, por el fondo de Maldonado Nuevo también.- (c.i.)

Entonces, está precioso todo esto, pero creemos que hay cosas por las cuales tendríamos ya hoy que estar preocupándonos, cosas que son vitales para el medio ambiente y para la calidad de vida de la gente. Allí en el fondo de Maldonado Nuevo, los niños, y le hablo capaz que de cientos de niños, se bañan adentro de esas piletas que hay, pescan, hasta se comen el pescado de ahí, andan descalzos ahí, entonces creemos que para mejorar la calidad de vida primero tendríamos que estar haciendo otras cosas ya, ya.-

Y bueno, eso de la recalificación del suelo también, sinceramente yo sigo sin tener claro si es en este diciembre que se vence el plazo para que después quede estable la Ley Nacional, porque, si fuera así, creo que vamos atrasados en esto, ¿verdad?

Después, Profesor, cuando usted me hablaba de lo que implica el progreso -como nos había dicho algún Director, cuando preocupadamente le decíamos: "Pero se va a comer un pedazo del Parque Indígena", y nos decía: "Y bueno, el progreso algún costo te lleva"-, y cuando tenemos la visita de la ballena franca allí en la zona de la Bahía y esto del Puerto de Piedras del Chileno, otro tema que tengo pendiente es que a mí me parece que uno tiene que optar si todo pasa por el desarrollo, por el progreso, o si hay cuestiones que son intocables. Tenemos que optar teniendo en cuenta que hay cosas que después que uno las hace ya no hay una marcha atrás, no se puede volver para atrás.-

Entonces, lo del muelle de Las Delicias, yo lo llegué a conocer -porque empecé a venir aquí en el año 71-, llegué a conocer unos pedazos que quedaron allí. Y recuerdo que mi suegro, que se había criado por ahí cerca, me contaba que ellos robaban lisa con una caña, con un alambre y con un robador desde arriba del muelle, sólo con una caña. Hoy nosotros tenemos que ir con robador, estar todo el día esperando que se acerquen para tirarles unos lances y agarrar alguna; antes dicen que la agarraban allí con una caña, con una boya y con un robador.-

Entonces creo que eso sí sigue prendido en el imaginario de la gente y me gustó mucho eso.-

Y bueno, en fin, son cuestiones que quería volcar aquí y como hay bastante gente, da para que las colectivicemos, ¿verdad?

SEÑOR ACUÑA.- Está la propuesta hecha y creo que es bueno. La rambla aquí ustedes la conocen, porque la rambla la tienen. Esta rambla que tienen sobre la

costa, yo creo que no invalida una fluida comunicación, rambla paseo, lo que da más sobre esta parte de acá, las pasarelas de madera y todo, ¿verdad?, ese concepto de rambla amable, paseo, y que facilita la comunicación de esta ciudad con el mar. ¿Por qué no hacer este tipo de cosas con este tipo de rambla para comunicar esta ciudad con el humedal? Esa es un poquitito la idea.-

Entonces el Parque Indígena no tiene por qué ser impedido, visto como barrera, por un tipo de rambla concebida desde la perspectiva de lo que ustedes ya conocen; puede manejarse todo como paseo, es un poco la idea.-

Ahora, si me dicen que esto es un libramiento para que anden vehículos y en cinco minutos vengan de acá para allá, creo, me parece, que eso no es conveniente para cómo se concibe este fenómeno; no van a estar contentos los vecinos de Lussich, no van a estar contentos los de Cerro Pelado, no van a estar contentos los de Maldonado Nuevo, no van a estar contentas estas grandes apuestas de parque metropolitano, Parque Indígena, bueno, el asunto de El Placer, el Barrio Kennedy, etc. y la apertura de esta ciudad estacional sobre...(dp).-

Fíjense ustedes cómo acá se angosta, porque da hasta La Barra, y entonces cómo se empiezan a comunicar humedal-mar. Más acá, esto es muy importante; entonces, cómo hay que considerar en esto también el mar, la ballena y todo esto que usted decía aquí -mi mano lo quería fusilar con el láser, pero ya se apagó en este momento-..., todas estas cosas. Pero esa es un poquitito la idea de rambla en esa parte, más arriba se llama avenida, Avenida Lussich, Luis Alberto de Herrera, etc., etc..-

Ahora, esto tiene mucho que ver con la ingeniería de trazo, porque una cosa es pensarlo en términos de avenida, que lleva a pensar una velocidad horaria de los vehículos automotores de muy diferente tenor, que es lo que uno inmediatamente se imagina cuando habla de colector, perimetral, etc., etc.. Entonces, cómo repensar estas cosas desde esta perspectiva que decíamos, el reconocimiento fundamental, a nuestro juicio, de esta realidad -esta dualidad de

ciudades contrastantes: la ciudad de la población permanente, la ciudad de la población estacional-, es un poquitito el asunto.-

Este es el motivo de tirar un modelo de territorio a futuro, de cómo discutir las cosas en el marco de apuestas a futuro, apuestas a largo plazo, que se dan en procesos dilatados y algunas cosas quizás el tiempo dirá que no eran tan válidas como se suponía al principio, pero por lo menos desatar un poco el diálogo acerca de -ya cosas de detalle- la perspectiva de manejar, quizás, una perspectiva más general de lo que uno aspira que sea el territorio a futuro. Repito: territorio rural, territorio urbano y territorio marítimo.-

SEÑOR INTENDENTE.- Dos precisiones nomás, por lo que plantea el señor Edil.-

La rambla del humedal, que inicialmente nosotros lo llamamos como tramos dos y tres de la perimetral -el tramo dos exactamente-, está a consideración de la Junta la solicitud de anuencia, porque cabe recordar que se presentó una empresa por el derecho de iniciativa privada y esta Junta reglamentó el derecho de iniciativa privada, lo cual significó un veto del Ejecutivo, hablando en términos francos de relacionamiento institucional.-

Cabe consignar que hay una solicitud del Ejecutivo para que el Municipio pueda tomar deuda para seguir adelante con el proceso de iniciativa privada, es decir, poder hacer una licitación y comprometer un pago a largo aliento; es parte de la estrategia. La Junta Departamental podrá decidir si está de acuerdo o no, pero parte de una estrategia de urbanización.-

El trazado es un aspecto verificable que va a significar, dentro del estudio de prefactibilidad de iniciativa privada el impacto ambiental, no sólo en el humedal sino en el Parque Indígena y en todo su trazado, no sólo del impacto ambiental, sino de todo lo que significa el tránsito; hay todo un proceso de derecho de iniciativa privada, que poco hemos explotado y creo que vale la

pena que le pongamos un ojo arriba porque, por vía de esta herramienta, Maldonado puede avanzar más allá del Gobierno de turno.-

Y después, dos o tres precisiones, Presidente: el basurero en la zona de La Barra, que tiene unos cuantos años, este Gobierno ha tomado la decisión de clausurarlo y acaba de resolver una cantera para el entierro definitivo de la basura que se genera al Este del Arroyo Maldonado. Cabe aclarar que había un par de depósitos al Este del Arroyo Maldonado, el depósito de Las Rosas, donde se captura el gas metano a partir de una acción del Gobierno anterior, y en la Zona Oeste había otro lugar de enterramientos varios.-

Lo que se ha logrado es que la recolección de residuos domiciliarios se realice a través del proceso de licitación para el que dio anuencia esta Junta por una sola empresa, y el único lugar de enterramiento es en la zona de Las Rosas. El resto de los residuos -llámense escombros, ramas, podas, etc.- que iban al vertedero de la zona de El Tesoro -como usted bien planteaba-, ya están los recaudos tomados y está resuelto el lugar de enterramiento final. Situación similar se está manejando en la Zona Oeste y se está trabajando mediante una estrategia de la necesidad de transformar eso en compost, separando lo orgánico de lo inorgánico.-

La segunda cuestión, las plantas de tratamiento sobre el humedal en el Arroyo Maldonado -en la medida de haber culminado el proceso de licitación de la ejecución de obras del saneamiento, eliminando la planta del Chileno y Puntas de Salinas y transformándolo sólo en zona de bombeo-, va a ser eliminar cualquier tipo de laguna de oxidación o planta de tratamiento entre la ciudad de Maldonado, Punta del Este y al Este del Arroyo Maldonado.-(cg)

Entonces, lo que estamos planteando es que en esa estrategia de mejorar la calidad de vida, no es en un aspecto visionario de sueños al 2025, sino que hay medidas que se están tomando hoy, no sólo por parte del Gobierno Departamental, sino también y en este caso concreto, por parte de la Unidad Desconcentrada de OSE y del Directorio de OSE, en este proceso de licitación

que acaba de culminar.-

Cuando se habla de incorporar a la ciudad ese espacio verde, también se habla de los aspectos del humedal, que fue uno de los primeros estudios que se hicieron por parte de la Universidad de la República en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, como consecuencia de reclamos de los vecinos de la ciudad de San Carlos por la inundación que sufrían las zonas más bajas, donde siempre iba a vivir la gente más pobre. Las nuevas urbanizaciones llevadas adelante por el Municipio han significado recalificar los sectores donde van a vivir los sectores de menores ingresos, que no son las partes más bajas ni inundables, en ningún lugar de las tierras que haya comprado el Municipio.-

Pero sí cabe aclarar y precisar que la marisma y la incidencia del Arroyo San Carlos y el Arroyo Maldonado, en sus desembocaduras y en los humedales, dentro de estos textos, cuando los estudiemos y cuando los pongamos a consideración de esta Junta, son parte de las áreas a declarar como protegidas. Lo que no significa la posibilidad de intervenir del hombre, porque ya ha habido iniciativas privadas y que han sido negadas porque en el marco de esta estrategia, la recomendación es preservarlo.-

Eso significa tomar decisiones políticas que deben contar con la anuencia de la Junta, porque hay estudios que avalan que los tenemos que preservar por aspectos no sólo del atractivo turístico, sino por una serie de elementos más, que tienen que ver con la calidad de vida de ciudadanos que viven más al Norte.-

Y por último, Presidente, estamos trabajando en un acuerdo con la Organización AFDEA, una sociedad civil, con la intención de colocar una serie de pasajes de madera y de lugares para el avistamiento de aves, en el marco de este ajuste presupuestal que estamos haciendo, sin recortes y tratando de promover de que en forma de ensayo intentemos llegar, con la Dirección de Planeamiento, para el verano que viene, por lo menos con algunos pasajes en madera que aseguren la libre vivencia del medio ambiente, para empezar a

promover este tipo de atractivo turístico: avistamiento de aves y otras cuestiones.-

En el marco de este Plan de Ordenamiento Territorial, sus lineamientos generales y otros aspectos que tiene que tratar la Junta, hay medidas que se están tomando por parte del Gobierno Departamental y Nacional en esa estrategia de este Plan, articulando al Gobierno Departamental con diversos organismos del Gobierno Nacional y también con organizaciones de la sociedad civil, con respecto a algunos de los planteos acá realizados.-

¿Qué quiere decir esto? Que la vida de Maldonado está congelada, tenemos algunas ordenanzas a consideración -que hoy parecen ser el grueso del tema-, pero hay otros aspectos que están siendo planteados y que el Gobierno Departamental los tiene que canalizar, ya sea por vía de ordenanza o por vía de plantearlo a la Junta, como hemos hecho. No congelamos el territorio, oxigenamos las alternativas, pero tratamos de encauzarlo en lo que son estos lineamientos generales recomendados por la Academia, con los que necesariamente -y termino- no siempre vamos a estar de acuerdo.-

La Academia tiene un papel, un rol independiente, y nosotros somos el poder del Estado, el Ejecutivo y el Legislativo, y tendremos que tomar decisiones políticas acotando los márgenes de error o de impacto negativo que las decisiones políticas puedan tener. Pero quiero decir que no gobierna la Academia, porque es necesario definir cuáles son los roles. Hay un rol de un Gobierno electo democráticamente y de una Academia que no tiene ningún tipo de atadura en discrepar con el Ejecutivo, como lo ha hecho, y hemos promovido que así lo haga, porque eso nos da la seguridad de minimizar los márgenes de error que tenemos.-

Gracias, Presidente.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Edil Velázquez.-

SEÑOR VELÁZQUEZ.- Gracias, señor Presidente.-

En el entendido de que esta Sesión Extraordinaria no es casual, es justamente por el tratamiento del tema de ordenar el territorio y de que la Junta Departamental va a tener que tomar algunas medidas, me voy a limitar a emitir mi opinión. Y bueno, después quien quiera... (j.k.).-

Entonces, lo que entiendo como importante es que abrimos un debate tremendamente complejo pero necesario, un debate que nos ayuda a planificar a largo aliento. Además, visto lo que es la Ley de Ordenamiento Territorial y lo que implica en lo departamental, les da como nunca al Gobierno y al pueblo un papel directriz que no lo pueden perder, porque ya quedó claro los resultados que da la economía de mercado.-

Entonces, tomo lo medular de lo que se plantea, que me parece importante y me parece que se ha avanzado mucho. Anteriormente hubo algunas cosas planteadas, y hay que reconocerlo, porque hoy se habla de la perimetral o como quiera llamársele -Rambla o cualquier otra cosa- y desde hace muchísimos años se está trabajando en eso, se está expropiando tierra y estaban planificadas. Es una de las cosas que estaba planificada desde hace muchas Administraciones anteriores.-

Entonces, deberíamos resolver en ese sentido y, a mi entender, no cometer el error de tratar cuestiones puntuales, que tienen su parte objetiva y su parte subjetiva. Porque estaba recordando que hace muchísimo tiempo, años y años para atrás, se hablaba de mejorar lo que es el Arroyo Maldonado -que hoy se habla de los humedales-, para recuperar tierras y que se paseara por ahí. O sea, había un proyecto totalmente contradictorio a lo que implica lo que hoy estamos hablando.-

Lo que rescato de todo esto es que necesitamos un desarrollo armónico y que no hay nada ideal, que todo está condicionado, porque no es decir “vamos a dedicarnos a otra cosa”, no, no podemos, porque ya nuestro Departamento tiene una vocación, que es el turismo. Podemos desarrollar cuestiones complementarias y todo está inserto en lo medular de la planificación.-

Además, estamos hablando de inversión, de la inversión que tiene que hacer el Estado, el Gobierno, y de la inversión que necesitamos que venga para que nos ayude o colabore -mejor dicho- en ese desarrollo armonioso que pretendemos.-

Para tener ese papel directriz en cuanto a la infraestructura y el desarrollo, hay que invertir. Desde mi punto de vista, eso es más barato que construir viviendas, construir viviendas de interés social aquí y allá y no resolver el fondo del asunto, porque además, tomando en cuenta que es una planificación a largo plazo, eso garantiza que esos inversores que pretendemos capturar vengan con tranquilidad a invertir en la zona.- (a.g.b.)

Creo que hay otras cuestiones en las que -tal vez desde el plano de los Legisladores Departamentales y sobre todo como se habló mucho de Maldonado Nuevo, y soy de Maldonado Nuevo- también hay que evaluar las urgencias, cómo se miden las urgencias.-

Yo, que soy de Maldonado Nuevo y que vivo de un sueldito, igual que la mayoría de las personas que habitan los dos polos grandes que se nombraron, Maldonado Nuevo y zonas aledañas y Cerro Pelado y zonas aledañas, necesitamos resolver este tipo de cuestiones, porque no puede ser un debate eterno, porque está relacionado con la calidad de vida que vamos a tener y no se puede planificar meticulosamente, es imposible; nada en la vida se puede planificar meticulosamente, se pueden tomar los grandes trazos y la parte medular y después ir estudiando lo demás. Yo creo que aquí no he escuchado, por ejemplo, sobre la preocupación del medio ambiente, que nosotros tenemos

en los turistas grandes aliados en lo que es la preservación del medio ambiente.-

Y yo les voy a contar algunas cosas con las que capaz que se van a reír. Yendo para La Barra, que es el lugar donde trabajo, uno ve que los lugares donde hay agua y todo lo demás, hay toda clase de animales que muchas veces no se ven, incluso hasta hurones. Cuando yo venía por el camino, iba cruzando un pato silvestre con sus patos chicos; frené un poco, atrás venía un argentino y cuando se dio cuenta, tan chiquito en la calle, medio del color de la carretera, casi vuelca por esquivarlo. Es así, sabemos que es así, sabemos que les colocan alimentos, que los cuidan, que no dejan que nadie les haga nada. Lo mismo pasa con la gallineta, con los picaflores que le ponen miel con agua. Son cosas que tenemos que evaluar.-

Entonces, si nuestros clientes son nuestros aliados en la defensa del medio ambiente, qué importante para el desarrollo del Departamento, tomando en cuenta ese eje medular.-

Lo demás que ha estado aquí en debate, bueno, de repente nos ha sacado a más de uno en alguna oportunidad, el tema de la altura. Doy por entendido, sin decir más allá de mi posición, que sería mezquino por tratar de resolver un tema puntual, no resolver los grandes temas que van a hacer a la vida del Departamento y por qué no, a la vida del país, por todo lo que implica la economía de este Departamento.-

Así que mis disculpas porque se limitaba a una opinión en base a lo poco que he participado en esta parte del ordenamiento territorial.-

Muchas gracias.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Edil Fernando Bolumburu.-

SEÑOR BOLUMBURU.- Gracias, señor Presidente.- (g.t.)

Señor Presidente: celebro la venida de la Academia con ideas tan interesantes e innovadoras, evidentemente vemos que no vamos caminando solos en este camino.-

Yo no quiero extenderme mucho, aunque había apuntado una cantidad de cosas para consultar. Quiero expresar también que nosotros hace bastante tiempo habíamos presentado un proyecto con la reubicación de El Placer y el Barrio Kennedy, para la construcción de un Centro de Convenciones para 6.000 personas. Ahora quedamos más convencidos que nunca, fundamentado en el crecimiento demográfico que va a tener el Departamento. O sea, tenemos que empezar a acostumbrarnos a hacer grandes obras, y que estén bien ubicadas.-

En su momento -voy a hacer este comentario- había planificado hasta la reubicación del camino a El Placer pasándolo por arriba del camping El Placer, e integrar esa zona del camping al área lacustre -creo que el señor Intendente me pidió la copia y lo tiene por ahí-, tratando de ubicar en esa zona un centro cultural, artesanal y gastronómico de gran nivel.-

Nosotros habíamos presentado este proyecto, que algunas personas dijeron que estaba bastante interesante. También habría que ver la posibilidad de la construcción de hoteles de gran categoría, aprovechando la inclusión de toda esa área dentro del parque lacustre, ya que se corría la carretera a El Placer. Ahora me acordaba que hasta pusimos que fuera de varias vías, con grandes jardines y palmeras en el medio, como decían hoy los integrantes de la Academia, que las ramblas tienen que ser más que algo que separe o divida, sino que tienen que integrar la terminación de la ciudad con una zona lacustre o un humedal.-

Había mucho más en aquello: exoneraciones impositivas, mientras se construyera el Centro de Convenciones, en la construcción de los hoteles.-

Nos preguntaban qué íbamos a hacer, por ejemplo, con los pescadores que estaban arraigados en la zona. Nosotros hablamos con el Intendente, a quien le gustó la idea, para transformarlos en guardaparques. O sea, presentamos un proyecto bastante global, bastante interesante, pero que pasó desapercibido, tanto para la prensa como para mucha gente, pero que está, que anda por ahí en alguna carpeta, archivado.-

Así seguíamos enumerando una cantidad de cosas en ese sentido: la creación de un helipuerto y un sinnúmero de atractivos más, porque nosotros entendemos que ese entorno del Arroyo Maldonado se va a transformar uno de los lugares neurálgicos, por el gran desarrollo que está teniendo la zona de José Ignacio. Va a ser un punto medio de reunión entre lo que es Punta del Este, la zona costera de la Mansa, y lo que va a ser la punta de José Ignacio. Yo considero que esa va a ser una zona muy importante.-

Hay una cosa que analizándola hoy no me quedó muy clara, el tema de la recuperación del puerto del paseo de Las Delicias. Yo tuve la oportunidad de conocerlo y disfrutar de las últimas ruinas que quedaban. En su momento fue dinamitado torpemente por nuestra Marina, a la que le costó mucho deshacerse de los vestigios; se ve que estaban muy bien construidas las bases, porque no las podían terminar nunca. Yo celebro esto, celebro que se pueda hacer con algunas glorietas, con algo, que sea realmente un paseo y un atractivo para la zona de los pescadores. A mí también me gusta mucho pescar.-

No me quedó claro cuando decían que podía ser una alternativa para la llegada de las lanchas. Eso quiero que me lo expliquen un poquito, porque si por un lado no queremos crecer demográficamente en esa zona de Las Delicias, la implantación de nuevos edificios o emprendimientos de grandes estructuras -quiero aclarar que yo sí creo que sería buena la creación de torres y torres, un poco más altas pero más finas, siempre torres más finas, para que no haya

pantalla de hormigón- me llama la atención, porque el alije de un crucero de 1.500 ó 2.000 personas... A ver si me pueden explicar eso que en síntesis era la pregunta.-

Gracias.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Muy bien, señor Edil.-

SEÑOR ACUÑA.- La idea es generar más alternativas para que las Tender lleven pasaje a tierra; además, están muy poco tiempo. Por ahora está todo muy enfocado a la Península, al puerto, y no dan abasto. Hay un lío de la gran masita.- (m.r.).-

Van a la Parada 2 y eso cuando el mar lo permite, porque en ese lugar de la Bahía el pescador sabe que ahí se mueve mucho más que en el fondo de la Bahía, porque Las Delicias, además, es el fondo de la Bahía, es donde está más quieto el mar; por algo se hizo el muelle ahí, en términos históricos se vio que ese era el lugar ideal.-

SEÑOR BOLUMBURU.- Todo el Suroeste le da de frente a la 2.-

SEÑOR ACUÑA.- Y por eso los barcos cruceros, ahí está la gran profundidad y además está más tranquilo ahí.-

Después está Punta del Chileno, que va a ser una marina en realidad -parece perfilarse como una marina, con otro tipo de inversiones de tierra- que puede...

SEÑOR BOLUMBURU.- ...que está protegida por la pantalla de la Ballena.-

SEÑOR ACUÑA.- ...que puede eventualmente también ser tomado como arribo de las Tender -de las lanchas.-

Entonces ustedes supónganse que vienen tres -porque va a ser la realidad, el Ingeniero Eddy Yury, en una entrevista que tuvimos la semana pasada, ya nos dijo que desde el punto de vista del Ministerio de Turismo está agendado que en un momento determinado lleguen cinco cruceros-, porque, claro, está muy cotizado esto y todo el mundo, por alguna razón -de los que vienen en crucero- dice: queremos disfrutar, por muy poquito tiempo, de este lugar, entonces está pensado en esos términos, de que también puede ser otra alternativa y que además puede pensarse en la perspectiva de lo que pasó en la Parada 2.-

En la Parada 2 se financió la remodelación de ese muelle -a mi juicio en forma muy económica- por parte de una de las empresas. ¿Qué pasa si a su vez le damos más fuerza a la concreción de la idea del muelle Las Delicias conjuntando esfuerzos -es decir, recursos públicos, recursos de alguna empresa- también para eso?

Pero claro, todo esto se da en un momento del año -en un momento muy corto además- en que felizmente los barcos vienen a un lugar -y son unas ballenas flotantes, enormes, pero vienen en un momento del año que no tiene nada que ver con las ballenas-, a ese muelle y ahí sabemos que están las ballenas. Entonces es un lugar muy interesante y, ¿qué pasa? Lo vemos desde esa perspectiva.-

Y Punta del Chileno también.-

Es una idea, es decir, lo importante de esto es: ¿la gran apuesta es seguir manejando la idea del muelle de atraque de estos monstruos? O manejar la idea

-que se da en muchos lugares, Caribe, etc.- de las Tender que llegan a tierra y más en este fenómeno de cada vez más barcos. Es un poquitito el asunto.-

Nosotros lo que estamos viendo es que quizás a futuro convenga manejar las Tender y no dar lugar a esta idea de muelle de atraque, porque además nunca va a dar abasto, es decir, ¿cinco?, siempre van a quedar fuera de amarras -si vienen cinco-, vamos a suponer que sean dos, pero no más, y los otros tres, ¿qué? Las lanchas van a seguir funcionando -es un poquitito el asunto-, por eso hablamos de muelle paseo.-

(Interrupciones).-

SEÑOR PRESIDENTE.- Señores Ediles, tengo a cinco Ediles anotados. Les voy a pedir -por la hora- que hagamos las preguntas y después sean contestadas todas juntas, porque ya hace más de dos horas que están los invitados y me parece que ya dieron las explicaciones necesarias.-

Tiene la palabra el Edil Toledo.-

SEÑOR TOLEDO.- Tengo tres preguntas, no opiniones.-

La primera: veo que el mapa termina en la Laguna del Sauce. Pensé que lo iban a llevar hasta el Arroyo Solís, pero quedó ahí. Se olvidaron.-

No le voy a preguntar de la costa.-

Cuando estamos hablando de clasificación de suelos, a ver: ¿en qué nos basamos para esa clasificación de suelos? Y la pregunta viene

fundamentalmente por los suelos que están entre la 39 y la 12, que ahí tenemos suelo rural productivo.-

Toda esa parte, suelo rural productivo, en qué nos basamos para eso, si es por el Índice CONEAT o por el valor de esos suelos y por qué, por ejemplo, calificamos los suelos sobre la Ruta 104 como... suelos de desarrollo turístico debe ser -porque la letra chica no la veo, no la puedo leer.- (c.i.)

La otra pregunta es atendiendo a la Ley de Ordenamiento Territorial, al Artículo 14. ¿Qué opinión tienen sobre el fraccionamiento de tierras rurales -que quedan como rurales? ¿Que pasaría con el Artículo 46 de esa Ley, si se aplica o no? Y, fundamentalmente, cuando hay fraccionamientos de tierras rurales en predios de menos de cinco hectáreas que quedan como rurales.-

Y la otra pregunta...

Esas dos preguntas, por ahora.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Esas dos preguntas que fueron cinco.-

Edil Moroy.-

SEÑOR MOROY.- ¿Todas juntas?

SEÑOR PRESIDENTE.- Sí, vamos a formular las preguntas y las contestan.-

SEÑOR MOROY.- Quiero hacer una pequeña consideración, pero tampoco voy a hacer exposiciones porque, lamentablemente, parte del tiempo que no nos dejan para preguntar se perdió en hacer consideraciones políticas o personales por parte de algunos de los interrogantes.-

En ese sentido voy a hacer unas preguntas:

Primero, ¿por qué cuando se tomó el tema de la Laguna del Sauce no se comprendió también la parte rural que rodea dicha Laguna? Porque si estamos hablando de impactos sobre la Laguna -que es un espejo de agua muy importante-, quizás no sean las partes urbanizadas de los mayores contaminantes de la Laguna sino que sean las partes de uso agropecuario, con el tema de los fertilizantes que escurren hacia la misma.-

Lo segundo es que estamos viendo la presentación de los cuadernos y de la exposición, si esto está enmarcado como un aporte para cumplir con la realización del instrumento de planificación territorial, o sea, lo que se establece en el Artículo 14 al 18 de la Ley de Ordenamiento Territorial.-

Acá varias veces se ha hablado -y también por un tema que se está manejando en la Junta y usted lo ha dicho- del tema de las alturas en la zona de la Bahía. ¿Qué considera usted...? ¿De cuántos metros considera que un edificio es de altura y de cuántos no? Porque la discusión que estamos realizando es, de repente, de diecisiete pisos a veinte y pico, y capaz que diecisiete pisos para usted ya es altura y no está dentro... Entonces quería saber qué es lo que considera altura.-

Esas preguntas, nada más.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Gracias, Edil Moroy.-

Edil Moyano.-

SEÑOR MOYANO.- Buenas noches.-

Es un gusto poder escuchar a los miembros de la Universidad de la República, a los Ediles y al señor Intendente.-

Hoy vinimos invitados para escuchar a los miembros de la Facultad o de la Universidad de la República y no a hacer un debate político, así que vamos a tratar de focalizarnos en eso.-

La primera cosa es que hoy concordé como nunca con el Edil Fernández; el muelle realmente es una idea muy buena, yo no sólo lo conocí sino que lo viví, como todos los habitantes de Maldonado lo vivimos al muelle y tenemos enormes, grandes recuerdos de nuestros años y horas vividas ahí. Lo que sí en aquel momento no había ninguna barcaza que nos fuera a interrumpir; será un tema que también habrá que analizar en profundidad, porque, cuando nos hablan de muelle, lo que estamos imaginando es el que teníamos y no todo lo otro que puede venir.-

Esa zona, esa ventana abierta al mar en la ciudad de Maldonado por los habitantes de Maldonado, es la Historia de Maldonado; eso se fue generando con los años que pasaron y los habitantes de Maldonado tenían ese lugar para sí y lo siguen teniendo.-

Creo que uno de los temas que no refiere a la presión económica -como se nombró acá- es la Ordenanza para Maldonado, para la ciudad permanente -que no hemos hablado- y que creo que es fundamental para mejorar la calidad del lugar.- (m.g.g.)

No hemos tenido -por lo menos en lo personal no las he visto- las propuestas de modificación de ordenanzas para la ciudad permanente; creo que es un debe. Tal vez surjan de este estudio, pero es lo que creo que vamos a tener que analizar con mayor profundidad.-

Comparto también la preocupación -no quiero opinar pero bueno, discúlpeme- del señor Fernández en cuanto a la rambla. La vamos a introducir en un lugar que no está acostumbrado; es un colector de tránsito o, por lo menos, ese es el concepto o la idea original, que puede causar algunos problemas.-

Y el otro tema que también me preocupa es la prohibición sobre el bañado, porque si fuera por el prohibir no tendríamos la cantidad de problemas que tenemos acá en el Uruguay que prácticamente todo lo deseado está prohibido y las cosas ocurren. Entonces, me parece que tendríamos que ser un poco más inteligentes y pensar qué hacer en esas zonas para mantener los valores naturales, pero de qué manera hacer las cosas para que no sea una prohibición, sino alentar a hacer cosas que, realmente, sean conciliables con el lugar.-

Y la pregunta la cierro con la propuesta de modificación de la Ordenanza para la vivienda permanente o la ciudad permanente, como se le quiera decir.-

Gracias.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Edil Favio Alfonso.-

SEÑOR ALFONSO.- Gracias, señor Presidente.-

Voy a ser muy breve en mi intervención y lo más claro posible. En realidad, quiero dejar en evidencia, dejar constancia de que nos toca convivir con situaciones realmente dolorosas. Nos toca convivir, por ejemplo, con el edificio a orillas del Arroyo Maldonado, lo que fuera La Morocha; también nos toca convivir con lo que al principio fueron casas, chalets, que, hoy por hoy, han quedado rodeados por los edificios que se construyeron en la franja costera y donde la gente ha quedado prácticamente con una sensación de estar encerrados, encarcelados por los edificios. Por lo tanto, esas dos situaciones son las que quería destacar acá.-

Y lo otro es que nos toca tomar resolución con respecto a lo que es para mí un tesoro, un tesoro natural, como es la costa de la Playa Mansa. Eso es algo de inmensa responsabilidad para nosotros, porque ahí está el futuro, el futuro de nosotros como Legisladores y para la gente que le va a tocar convivir en este lugar.-

Por lo tanto, es una situación de enorme responsabilidad y muy delicada.-

Eran estas dos cosas que quería dejar planteadas, porque no quiero que se repita esa situación de los vecinos de Punta del Este, que quedaron detrás de los edificios, que no se repita lo que nos pasó con el Edificio de La Morocha. Y en la Playa Mansa vamos a hacer todo lo que esté a nuestro alcance para que se conserve de la manera más natural posible y que podamos convivir todos con la zona costera. Es posible eso.-

Quiero plantear como pregunta, o como inquietud, la situación de la Laguna del Sauce, de La Aguada y, también, del Arroyo Maldonado, en lo que se refiere al cuidado del medio ambiente, de las restricciones, de los cuidados, de las prohibiciones.-

Nada más. Agradezco a todo el equipo que ha venido de la Universidad y al compañero Intendente.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Gracias, señor Edil.-

Último Edil anotado, Gustavo Pereira.-

SEÑOR GUSTAVO PEREIRA.- Sí, quería transmitirle a todos los Arquitectos; acá hay unos cuantos Arquitectos y quiero hacer una pregunta medio generalizada.-

Estamos hablando del Maldonado del siglo XXI, del 2025. Cuando yo era más chico y me imaginaba a Punta del Este en el siglo XXI, me imaginaba una ciudad futurista, con edificios impresionantes en cuanto a su arquitectura y diseño. Ciudades como París, la zona de Pompidou, todos esos edificios maravillosos, súper vanguardistas; Dubai con el Burj Al Arab, que es un hotel fantástico, y me doy cuenta que nosotros desde esta Junta nunca lo hubiéramos habilitado, y esa ciudad o ese lugar salió al mundo gracias a ese edificio.-(cg)

Cuando veo las reglamentaciones que tenemos y las que estamos por habilitar, me parece -pero no soy Arquitecto y de ahí mi pregunta- que nuestras reglamentaciones no permiten construir con coraje o construir con diseños de vanguardia. Por ahí viene mi pregunta: ¿no les parece que estas reglamentaciones, estas planificaciones que estamos proponiendo, hacen que transformemos nuestra ciudad en una ciudad chata, de edificios cuadrados, en una línea uniforme, que no tiene ningún tipo de singularidad que permita que Punta del Este en el futuro tenga algún tipo de distinción con respecto a otras ciudades del mundo? ¿Qué piensan ustedes como Arquitectos en cuanto a eso? ¿No es el sueño de un Arquitecto construir algo de diseño, de vanguardia, no un edificio cuadrado, sin ningún tipo de distinción? Mi pregunta va en ese sentido. Qué piensan ustedes como Arquitectos de estas reglamentaciones.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Bien, gracias señor Edil.-

Bueno, ahora pasamos a las respuestas. Le doy la palabra al equipo. Dispongan ustedes quién va a ir contestando las preguntas.-

SEÑOR INTENDENTE.- Nosotros vamos a pedir que el Ingeniero Hourcade informe de la Comisión de Cuenca, que está conformada y de la que esta Junta participa, y del rol que tiene a partir de la reforma constitucional, particularmente lo vinculado al agua y que, paralelamente, informe de los aspectos vinculados a la Ordenanza en el entorno de la Laguna del Sauce -enviada a la Junta Departamental-, que tienen que ver con evitar el crecimiento demográfico, la masificación demográfica en el entorno de la Laguna del Sauce como elemento cautelar.-

Y después que el Arquitecto Riella pueda hablar de los aspectos vinculados a la arquitectura en términos de Ordenanza -aspectos que han sido tratados-, partiendo de la base de reconocer que hay que abordar el tema de la ciudad de Maldonado como un gran tema desde el punto de vista de la Ordenanza, tratando de optimizar la utilización de servicios ya instalados -como planteaba el señor Edil- y que el Arquitecto responsable del equipo de la Universidad pueda hacer las consideraciones generales con respecto a las clasificaciones de suelo y otras preguntas que han sido planteadas con respecto al Plan de Ordenamiento.-

SEÑOR HOURCADE.- Buenas noches.-

Antes que nada queríamos informar, porque el Edil Toledo planteaba con preocupación por qué no se había incluido más allá... No veía hacia el Oeste de la Laguna del Sauce... En realidad, la Unidad de Gestión Territorial obviamente viene trabajando sobre todo el territorio de Maldonado. Nosotros aquí

hoy hemos encarado exclusivamente lo que es la aglomeración central, pero quedó expresado desde el principio que la planificación que se viene realizando es sobre todo el territorio del Departamento.-

En una primera etapa se concluyó con lo que son las directrices y todo ese trabajo que aparece ahí, pero posteriormente aparecen una serie de trabajos, uno de los cuales, obviamente muy importante, es lo que se viene desarrollando con la Facultad de Arquitectura en la aglomeración central: Maldonado, San Carlos, Punta del Este y alrededores.-

Otro trabajo que viene desarrollando esta Unidad de Gestión es el plan entre lagunas, entre Laguna de José Ignacio, Laguna Garzón y de la Ruta 9 al Sur.-

Otro trabajo que también se viene desarrollando es cómo poder encarar la preocupación que ha sido expresada por varios Ediles sobre la Laguna del Sauce, concibiendo que toda acción que podamos realizar tiene que estar vista sobre la totalidad de la cuenca de la Laguna del Sauce. De nada nos sirve estar actuando exclusivamente sobre el cuerpo de agua, sino que tenemos que actuar sobre todo el componente que pueda estar interfiriendo en la cuenca de la Laguna del Sauce. Por supuesto que tanto Pan de Azúcar, como La Capuera o como cualquier otro poblado, van a estar de alguna manera impactando sobre la calidad de agua de la Laguna del Sauce.-

Es así que nosotros en particular, como Unidad de Gestión, organizamos hace algo así como un mes o un poco más, una doble jornada, que se llevó a cabo con la participación de muchas instituciones, porque es un cuerpo bastante complejo, y territorialmente con la intervención de muchas instituciones.- (j.k.).-

Allí estuvieron participando el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, la OSE - Unidad de Gestión Desconcentrada, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, también la Unión Vecinal de Punta

Ballena, distintos actores como -por ejemplo- DINARA -que también pertenece al Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca-, Facultad de Ciencias, Facultad de Arquitectura y la Intendencia. Fue una invitación a todos los vecinos para, justamente poder visualizar cómo era que en este momento esta Unidad de Gestión concibe la posibilidad de llevar adelante un Plan de Gestión de Cuenca. Plan de Gestión de Cuenca que nosotros pensamos y así nos ha hecho llegar la idea la gente de Montevideo, de DINASA y de DINAMA. Es una experiencia que viene llevándose a cabo, quizás en forma única a nivel del territorio nacional, sobre todo teniendo en cuenta la multiparticipación de las distintas instituciones y también la multiparticipación de los vecinos y los diversos actores.-

Para nosotros es un elemento, por lo tanto, primordial y es estratégico conservar -esto no es una cuestión de esta Administración, es una cuestión de todas las Administraciones- en buena calidad -valga la redundancia- la calidad de agua, para ser potabilizada y poder servir al 90% de la población del Departamento.-

Seguramente en lo que pueda resultar del trabajo de categorización de suelos, van a estar empezando a reflejarse las primeras consideraciones que se dieron a partir de esta doble jornada. En esta doble jornada la Facultad de Ciencias nos dio un diagnóstico de situación que, conjuntamente con OSE, vienen realizando análisis sobre el agua y sobre todo realizando análisis sobre el impacto que se tiene sobre la Laguna a partir de distintos cultivos, a partir de saneamientos no bien logrados o no bien conectados, cómo inciden las tasas de desconexión del saneamiento, etc., etc., todos elementos que, de alguna manera... Sin ir más lejos, cómo la pesca, que se da en forma incontrolada, está incidiendo sobre una parte del crecimiento de vegetales, y aquí hay un proceso bastante complejo -en el cual no voy a entrar- con la presencia de nutrientes, de agroquímicos, agrotóxicos, que están, de alguna manera, dando a esta compleja situación realmente nuestra preocupación, para que a futuro podamos llevar adelante esto.-

La propia Junta Departamental nombró una Comisión Honoraria Departamental sobre Laguna del Sauce y faja costera en la que la Doctora Mary Araújo es la delegada por parte de la Intendencia y está trabajando, o se le

invitó para trabajar, justamente, codo a codo, con esta Unidad de Gestión.-

Quiero dejar en claro que sí nosotros tenemos la preocupación de Laguna del Sauce como uno de los temas ambientalmente más sensibles y sobre todo desde el punto de vista estratégico es un elemento clave para mantener en buenas condiciones en las futuras Administraciones.-

SEÑOR RIELLA.- Un poco en cuanto a las consultas o las opiniones que recién vertía el Edil Pereira, corresponde señalar que son interesantes esos ejemplos que muestra o que expresó, porque marcan en cierta forma la diferencia que tiene este entorno con respecto a lo señalado.- (a.g.b.)

El ejemplo de Emiratos, con esa necesidad de hacer edificios íconos en cada uno, con las vedettes de las arquitecturas mundiales, es necesario porque ellos no tienen nada, no tenían nada, no tenían un entorno paisajístico y de identidad como se fue generando a lo largo de los años en esta zona. La calidad, la diversidad de la calidad de paisajes que existe en la zona de Punta del Este, en sus mezclas de bosque urbanizado, edificios en altura, toda esa mezcla, le da una calidad muy peculiar, mientras que en esos lugares, en el caso de Emiratos, era un vacío y necesitaban llenarlo con elementos de esas características para ser un llamador.-

En los otros ejemplos, en ciudades ya consolidadas, París, podemos nombrar Madrid, Londres, los lugares donde se localizan edificios futuristas o emblemáticos nuevos, son zonas que anteriormente estaban devaluadas y dejan de lado o no tocan o preservan lo existente, son muy respetuosos del patrimonio. Eso es justamente el planificar en qué lugar conviene hacer este tipo de intervenciones y que no afecten el entorno preexistente de los lugares. En ese sentido creo que una buena conducción de edificios que tienen gran impacto en el paisaje urbano es lo que corresponde tener en cuenta.-

También se podrían haber señalado ejemplos de políticas erradas en

ese sentido; la costa europea, la costa española está llena de ejemplos, de edificación en altura sin ningún tipo de..., o con una planificación muy superficial, donde están tratando de alguna manera de revertirlo en este momento, pero nosotros estamos lejos de eso y tenemos que tender a no ir por ese mismo camino. Por eso señalo que el sueño del Arquitecto creo que es hacer buena arquitectura, buen urbanismo y que tampoco implica edificios espectaculares sino de repente un parque, una casa o una buena normativa para que lo que se concrete a través de eso sea lo adecuado al entorno preexistente.-

SEÑOR ACUÑA.- Está brava la cosa.-

Señor Toledo: retomando las conclusiones a las que se había arribado en la primera etapa, ahí se manejaron determinados criterios para proceder a una sugerencia de cómo subcategorizar el suelo rural, en cuanto a su pregunta de por qué se llegó a esa conclusión con respecto al área entre la 39 y la 12 respecto al territorio rural.-

Básicamente se tomaron en cuenta las aptitudes del suelo para el uso agropecuario, a la disponibilidad y uso de los recursos hídricos y a los valores paisajísticos y otros recursos, y de ahí surge una propuesta de subcategorización de suelos que también se expresa en el modelo. Eso en cuanto a definir zonas de manejo diferenciado, ergo: definición de políticas de cómo gestionar ese tipo de suelos de acuerdo a sus características, visto desde esta perspectiva, definido desde esta perspectiva.-

SEÑOR TOLEDO.- Está bien, eso lo entiendo, pero en la realidad, de la realidad de ese suelo específico, si nosotros vamos a la realidad hoy, ese no es suelo rural productivo. Es suelo rural productivo de acuerdo al suelo en sí, índice CONEAT, todo lo que quiera, pero en la realidad, por los valores de esa tierra, no es suelo rural productivo; que es muy similar también a los valores de la tierra sobre la 104, que está bien categorizado.-

La pregunta era por qué de un lado caracterizamos ese suelo como suelo de desarrollo turístico y acá lo ponemos como suelo rural productivo. Esa era la pregunta.-

SEÑOR ACUÑA.- Tentativamente, en este modelo se tira la idea de manejar eso como suelo rural productivo.- (g.t.)

Ahora, esto hay que atarlo, vista esa categoría, con respecto a cómo se articula ese suelo rural productivo, a la actividad turística, que es un poco en lo que hicimos especial énfasis cuando aludimos al modelo, o a la imagen objetivo a largo plazo para el Departamento. Es impensable manejar lo que es una categoría de suelo rural productivo clásica en el resto del país o, por ejemplo, para el litoral, que manejar el suelo rural productivo y qué hacer con él respecto a este Departamento, en que la actividad turística ha permeado toda la actividad agropecuaria en el resto del Departamento, inclusive, por ejemplo, Aiguá. Entonces, cómo lograr que ese suelo rural productivo mantenga esas características pero, a su vez, se articule con otras modalidades, ofertas desde el punto de vista productivo.-

Un ejemplo. Están los viñedos, el desarrollo de los mismos, en el empalme de la Ruta 12 con la 9. No sé cómo se llama...

VARIOS SEÑORES EDILES.- Altos de la Ballena.-

SEÑOR ACUÑA.- Cuando uno lo visita...

SEÑOR TOLEDO.- Guardia Vieja.-

SEÑOR ACUÑA.- Ahí está.-

Cuando uno los visita, lo reciben fantástico y lo invitan a degustar vinos. Entonces, los señores estos, que están haciendo una actividad productiva desde el punto de vista agropecuario -que podría ser entendida como clásica en los términos de Canelones, y hasta cierto punto en Canelones, porque ahora está la Ruta del Turismo, etc.- lo articulan, además, y ven como muy importante entender la actividad, para potenciar de mejor manera la creación de ofertas en el plano turístico. Está el tambo de López Mena en esa área, que se está viendo, además, qué efectos puede tener, hasta por la Laguna, por los efluentes y una serie de problemitas. Están Lapataia, etc.-

En fin, desde esa perspectiva en principio, se maneja esa idea.-

Ahora, ¿qué subcategorías se manejan, además, para esta área en particular? De la primera etapa se distinguían aquellas zonas de protección de fuentes de agua y recursos hídricos; aquí, en este caso, el criterio de cuenca es sustantivo y en ese sentido en el modelo aparece con una sigla determinada: ZPA, zona de protección de agua y recursos hídricos, Laguna del Sauce, Laguna del Diario, etc.-

Otra subcategoría era la zona de protección paisajística y de nacientes de recursos hídricos y biodiversidad. Tomemos la Sierra de La Ballena. Las cumbres de la sierra, por ahora, están siendo invadidas por fraccionamientos en el arranque de la Ruta 12, lo que es por todos conocido. No es deseable, a juicio de este modelo, que eso se siga promoviendo. ¿Por qué? Porque la cumbre de estas serranías resulta clave desde el punto de vista de la protección paisajística de nacientes de recursos hídricos y, además, de la biodiversidad. Ahí, en particular, hay una propuesta, una sugerencia, de caracterizar las cumbres desde el punto de vista de zonas de manejo desde esta perspectiva.-

La otra: zonas especiales de promoción de la actividad agropecuaria básicamente en el sentido más clásico, más ortodoxo, de lo que es zona de

protección de la actividad agropecuaria. Aquí se manejan, desde el punto de vista de la aptitud del suelo, tres áreas en el Departamento.-

Primero, el Valle del Aiguá, que está muy venido a menos, aunque en su momento tuvo su auge desde esta perspectiva; era clave desde el punto de vista de la producción agropecuaria. Ahí se recomendaba, en el Cuaderno Departamental, decir que “esto amerita, ya, urgente, la elaboración de un plan especial para el valle desde el punto de vista agropecuario.-

Segundo, el área de Aznárez, en el entorno de la Ruta 9, que es otro lugar donde se dan los mayores suelos... Claro, son suelos pobres comparados con los del resto del país, pero parte de eso rescatarlo desde ese punto de vista.-

Tercero, tierras agrícolas y agrícola pastoriles en la franja Sur del Departamento y aquí, en cierta medida, la parte del valle comporta algunas características de esta tercer forma de entender el territorio del Departamento.- (m.r.).-

Las zonas de consolidación del uso agrosilvopastoril -que era la otra categoría- era el resto.-

Ahora, la forestación, por ejemplo, de cómo se trata. Bueno, aquí en el Cuaderno Departamental se habla de... Eso es un poquito la idea.-

Repito, esto no es una propuesta en estricto rigor de la Academia solamente, esto es el resultado del diálogo que hasta este momento se está haciendo y de un trabajo conjunto con los que están participando de los Talleres. Es un ida y vuelta.-

Y queremos entender -y esto para nosotros es fundamental- y agradecerles, inclusive, a ustedes, para que esto constituya un diálogo en el sentido de construir una mejor imagen a futuro y precisar con mayor certeza lo que son las ideas-fuerza y las grandes apuestas a futuro.-

Entonces, verlo desde esta perspectiva: nada acabado, el proceso está en marcha, desde el punto de vista de nuestra función, como apoyando este proceso -que termina en febrero- y, en fin, es un poco tirar estas cosas para ver también desde la perspectiva de ustedes qué opinan.-

Ya hemos recibido opiniones, la perspectiva de los Talleres Maldonado Este -Mesa Social Maldonado Este-, Maldonado Oeste, Centro Histórico, Punta del Este, etc., etc..-

Entonces, a nuestro juicio, lo importante es justamente dialogar con ustedes, porque además -con ustedes- es clave, por el nuevo rol que les asigna la Ley, un nuevo rol fundamental, que destacaba el señor Intendente al principio.-

Estas son ideas.-

Los clubes de campo sobre la 104, ahí sí la propuesta es que el suelo -desde el punto de vista de aptitud del suelo- es más pobre, que además hay en este sentido una tendencia ya muy importante de esta vía a constituirse en una columna vertebral de esta figura de colonización del territorio -de urbanización del mismo- y la propuesta es -tentativa, por supuesto, en esta etapa del proceso de diálogo social- que en este eje se dieran principalmente los clubes de campo futuros, pero ahí se le asigna la figura -o el atributo- de potencialmente transformable a esa área, porque esa área está categorizada como "suelo rural"; entonces, al declararla potencialmente transformable -área y suelo rural potencialmente transformable a suburbano- y ahí hay un protocolo de los famosos -¿cómo se llaman?- PAI -Programas de Actuación Integrada-, que recién a través de ese protocolo se perfecciona el instrumento y se dice:

“cuando vengan las propuestas en concreto y me muestre en concreto el proyecto, a través de un determinado proceso -que en última instancia, la última palabra la van a decir ustedes-, hágase el club de campo en determinado lugar”.-

El asunto, la idea es esta -estamos hablando de aglomeración, un poco retomo lo que explicaba el Ingeniero Hourcade, es nuestra tarea ahora: ¿concebir los clubes de campo en cualquier lugar o reconducirlos en determinados lugares que se entienden de conveniencia? Por ejemplo, el Camino Eguzquiza, ustedes saben que allí hay dos clubes de campo enormemente importantes, El Quijote y Las Piedras. Ahí está -no sé en las transparencias- mapeado. Está en el modelo. Este es El Quijote y este Las Piedras.-

Si uno toma en esto lo que es la curva de los cincuenta años de recurrencia de inundación, que se toma ahora para precisar lo que se entiende como categorización de suelo: “ahí no te metas”, este es el humedal, “no te metas urbanizando el territorio”.-

Fíjense ustedes en la diferencia, esta es la curva ya con precisión. Esto deriva de un estudio muy importante de la Facultad de Ingeniería y Ciencias con respecto al Arroyo, y al humedal. Esto es una gran cosa, es decir, todo este proceso trata de reunir aportes muy importantes desde la perspectiva de esta Comisión de Laguna del Sauce, desde la perspectiva de estudios -muy interesante- que ha hecho la Facultad de Ingeniería y Ciencias hasta con respecto al Solís -la Barra de Solís, no sé si lo conocen-, etc., etc.-

Entonces fíjense: El Quijote, toda esa parte de ahí -lo otro está en altura, porque este es un balcón privilegiado del humedal, ver el humedal desde acá, desde la sierra, y ver la ciudad de San Carlos inclusive, es algo notable- y Las Piedras, fíjense ustedes cómo se mete ya en el humedal.-

Acá, en la primera etapa del trabajo, a su vez se dice: “bueno, esto es un hecho porque la Ley ya lo declara automáticamente suburbano”.- (c.i.)-.

Creo que se vale de que en un momento determinado, desde la perspectiva del Gobierno Departamental, se diga: “Si es suburbano en un momento se estabilizó a hacer determinadas cosas”. Pero perfeccionemos un poco a través de la utilización de los instrumentos de la Ley y digamos que, en determinadas partes, éstas son áreas de fragilidad ecosistémica y entonces quizás no se haga aquello que se tenía previsto hacer.-

Si viene una resolución de la Junta que dice: “Ya, fuerza de Ley, no lo hagas”. “Sí, pero se me aprobó en determinado momento”, “no va”.-

Obviamente que todas estas cosas siempre es bueno que resulten de una negociación, de un diálogo, que creo que siempre es posible hacerlo.-

Este es un poquitito el asunto.-

Sin embargo, para el desarrollo de los clubes de campo, este tipo de problema no existe en este eje.-

Acá está Pueblomio, Atchugarry.-

Entonces, esto es lo que en esta área es donde -tentativamente, obviamente-, en este modelo se dice: “Categoricemos este suelo... asignémonos a esta parte del territorio, de la aglomeración, con esta categoría de suelo potencialmente transformable para este tipo de cosas”.-

Repito, como lo decíamos al principio, pero también categoricemos esta parte de acá, de suelo rural a suburbano, para el desarrollo de actividades de producción de bienes y de servicios, que es la Ruta 39; este polo de logística y tecnología avanza.-

Entonces ahí es un poquitito el asunto, pero aquí, con respecto a este tema en particular, se dice: "Sí, pero no te pases de listo, no te pases para el otro lado de la carretera". Esto es fundamental -es fundamental-, sí es posible hacerlo sin impedimentos de este tipo, más en áreas de fragilidad ecosistémica, de esta parte para acá, pero ojo, para acá.-

Es bueno anticipar ese tipo de cosas, ya tratando de aportar y apoyar procesos de tomas de decisiones que, necesariamente, ya hay que tomarlas desde el punto de vista de lo que es la Ley.-

No sé si recuerdan que la Ley destaca la exclusiva competencia al Gobierno Departamental en la materia de categorización de suelos -esto es algo fundamental-, pero además es importante destacar que ya no sólo es sobre suelo urbano sino que salda el gran debate, en el que respecto a él se gastó mucha saliva, en el sentido de que ahora dice: "Sí, concedemos la competencia de categorización de suelo al Gobierno Departamental de todo su territorio; lo rural y lo urbano".-

Ahora, vamos a ser sinceros, no está saldada la gran discusión que hay que dar de qué significa categorizar el suelo rural y hay que seguir avanzando en ese sentido.-

Hemos hablado con compañeros que desde esta perspectiva están trabajando en otros Departamentos -nosotros estamos por la Maestría, soy el Director de la Maestría de Ordenamiento Territorial de la Facultad de Arquitectura- y estamos trabajando en la Cuenca del Cebollatí con las Intendencias de Treinta y Tres, de Rocha y de Lavalleja y les aseguro que tampoco está nada claro qué significa

categorizar el suelo rural en términos de la Ley, obviamente -en términos de la Ley.-

Entonces, estas cosas son tirar un poco estas ideas y ver si podemos avanzar en propuestas de categorización.-

A su vez esto lleva a un trabajo que es necesario completar. Por ejemplo, con respecto a la Laguna del Sauce, RENARE, del Ministerio de Ganadería y Agricultura, hizo un estudio muy bueno acerca del uso actual del suelo, del suelo rural.-

La cuenca de la Laguna del Sauce es de 700 y algo de kilómetros cuadrados, la superficie, la aglomeración son 400 kilómetros cuadrados.-

La propuesta que le estamos haciendo a RENARE es decir: “Por favor extiende el estudio este de uso del suelo con respecto a la aglomeración para tener mucho más claro el uso actual de suelos con respecto a la aptitud de suelo y entonces efectuar un mejor balance”.-

Por ahora, en esta primera etapa, cuál ha sido el ejercicio de balance entre aptitud y realidad de cómo se usa el suelo, a través de algo que ya está viejo, que son los datos que arroja el Censo Agropecuario del año 2000, a través del SICA, pero ahora hay que avanzar un poco en ese sentido.- (m.g.g.)

Creo que en todas estas cosas no tenemos respuestas acabadas todavía, estamos en proceso, esto es lo importante. Es muy bueno que estas cosas se planteen para seguir reflexionándolas.-

SEÑOR TOLEDO.- La pregunta es porque lo tenemos que resolver, y acá,

¿verdad? Entonces, por eso es un poco a ver en qué se basa...

SEÑOR ACUÑA.- Claro, ahí está.-

SEÑOR TOLEDO.- Y la otra pregunta...

SEÑOR ACUÑA.- Sí.-

SEÑOR TOLEDO.- La otra.-

SEÑOR ACUÑA.- No me acuerdo. Hablé de 39 y 12 y la 104, Club del Campo.-

SEÑOR TOLEDO.- Si nosotros agarramos el Artículo 14 -que usted nombró recién de la Ley de Ordenamiento-, nos basamos en el Artículo 14, y queremos aplicar el Artículo 46 en tierras o en fraccionamientos rurales que van a quedar como rurales, y estoy hablando de fraccionamientos rurales en cinco hectáreas o fraccionamientos rurales menores a cinco hectáreas, que también quedan como rurales, ¿cómo se aplica el Artículo 46? ¿Me dice que no se aplica?

SEÑOR ACUÑA.- El mínimo son cinco hectáreas.-

SEÑOR TOLEDO.- No, perdón. Cuando le estoy diciendo... Acá, por ejemplo, tenemos un expediente en esta Junta en el que se está aprobando un fraccionamiento rural menor a cinco hectáreas -que lo tenemos en discusión-... a ver, ¿de cuántas hectáreas?

SEÑOR ALEJANDRO MARTÍNEZ.- Cuatro terrenos, tres de tres y uno de cuatro.-

SEÑOR TOLEDO.- Ahí está, de tres y de cuatro, entonces se están haciendo fraccionamientos con aprobación del Gobierno Departamental, acto complejo de Gobierno, lo puede hacer y se está haciendo, y lo que queremos saber, cómo, de acuerdo a esta Ley...

SEÑOR ACUÑA.- No tengo respuesta, señor Edil, sinceramente nos gustaría...

SEÑOR TOLEDO.- Está bien.-

SEÑOR ACUÑA.- Lo tomamos como tema, lo incorporamos a la agenda de nuestro trabajo, sin duda ninguna.-

SEÑOR TOLEDO.- Porque también lo vamos a tener que resolver acá, en esta Junta.-

SEÑOR ACUÑA.- Es obvio, es obvio. Nos preocupa mucho manejar la llamada categorización del suelo rural en todas sus dimensiones, inclusive con respecto a una realidad predial, y no tanto predial sino de tenencia de propiedad, etc., entre otras cosas. Y después las valorizaciones que emergen de todos esos procesos de subdivisión del suelo, también considerarlo.-

El proceso de valorización no se da sólo en lo urbano, sino que, obviamente, se da en lo rural, entonces eso lleva a cuestiones que... lo agendamos, eso sin duda ninguna. Así que agradecemos esta inquietud. Nos ayuda a encauzar de mejor manera nuestro trabajo.-

Laguna del Sauce creo, señor Moroy, que está respondido. Altura, ¿qué es?

SEÑOR MOROY.- Una era la altura y la otra era si estos cuadernos se van a aportar al estudio del instrumento de Ordenamiento Territorial. Esas son las dos preguntas que faltarían.-

SEÑOR ACUÑA.- Parece ser que en cierto corto plazo se puede avanzar en relación a instrumentos directrices en una categorización de suelo. Ese es un camino que se está tratando de recorrer en el corto plazo, sin necesidad de esperar el plan, que podría estar más perfeccionado desde el punto de vista técnico hacia -vamos a suponer- diciembre, por ejemplo.-

Es obvio que a ustedes los inquietan una cantidad de asuntos en lo que hace a presiones: presión social, presión económica, mixta en ese sentido, etc., que más o menos acá fueron vistas, cómo seguir avanzando mientras se da también este proceso. Entonces, parece ser viable que en un cierto corto plazo, desde el punto de vista de lo que el protocolo de aplicación de la Ley implica desde la perspectiva del Ejecutivo, se puede avanzar en profundizar esto de la categorización. Por eso lo que dice el señor Toledo es muy importante. En un cierto corto plazo hay que tratar de aclarar un poco qué categorizar, y en cuanto a qué categorizar a nivel urbano sí nos sentimos un poco más fuertes desde el punto de vista de apoyadores técnicos.-

Desde esa perspectiva es evidente que en una categorización de suelo y definición de usos y destinos e intensidad de uso -que es un poco la ortodoxia de la categorización de suelo a nivel urbano- implica manejar este tema de las alturas.-(cg)

Yo manejo las alturas comparativamente a lo que predomina. Si algo que se destaca emerge de manera notable con respecto a lo que predomina, y en función de reglas de juego que la sociedad se dio, que inclusive pasaron por

acá y tienen fuerza legal como tal, entonces uno dice: “Edificio en altura, sí, no, etc..” Y uno puede decir, en ese sentido, que un edificio en altura puede ser un edificio de seis niveles, por ejemplo, para poner un caso, en determinada área residencial en que predominan las residencias. Ese un poquitito el criterio.-

Entonces no es un asunto de 17, 20, 25 ó 30. Eso significa volver y ese es el argumento de fondo en manejar estas cuestiones en cuanto a que eso implica diversificar la oferta y el tipo de oferta. Porque, ¿qué oferta predomina en ese lugar? Si predomina una oferta de índole residencial, que además tiene diferente tipo de oferta de residencial, por ejemplo San Rafael con respecto a lo que es la parte del área... ¿Cómo se llama? Lo que está más o menos en el eje, al costado, hacia la derecha de la Avenida Acuña de Figueroa -¿cómo se llama esa parte? No me acuerdo-, San Rafael, Avenida del Mar, etc..-

SEÑOR BOLUMBURU.- Pero Acuña de Figueroa no es San Rafael, es acá nomás.-

SEÑOR MOYANO.- Rincón del Indio.-

SEÑOR ACUÑA.- En otros predominan, por ejemplo, estos pequeños conjuntos de tres niveles, planta baja, tres niveles, cuatro pisos; ahí predominan y eso significa un tipo de oferta. Entonces, cuando irrumpe otro tipo de oferta, realmente distinto a cómo es el edificio en altura, bueno, uno debe pensar también en qué medida permite que se concilien los dos tipos de oferta, si eso conviene a futuro

como idea-fuerza decir que es bueno que la oferta siga siendo diversificada.-

Porque ustedes saben que desde el punto de vista inmobiliario, cuando se ofrece el producto, se ofrece a determinados sectores, estratos de ingresos y de posibilidades de pagar el alojamiento, etc., etc.. No solo es verlo desde el punto de vista formal y edilicio, sino también es importante verlo en

términos de cómo las nuevas ofertas y modalidades se concilian con las modalidades existentes y ahí hacer un juicio de valor con respecto a la bondad o no que tenga, a lo largo del tiempo este tipo de oferta y si realmente coadyuvaron en forma efectiva a que este tipo de enclave tuviera éxito -que lo tiene- por este tipo de oferta.-

Pero ojo, no olvidemos, además, que las ofertas a largo plazo creo que es bastante razonable plantear que deben pensarse con una estacionalidad baja; no es el caso de Cancún por ejemplo. Me tocó trabajar en el caso de Cancún y es una estacionalidad permanente durante todo el año, un fenómeno de hotelería, etc..-

SEÑOR DOMÍNGUEZ.- Vamos a pedir prórroga de hora por una cuestión reglamentaria, porque si no vamos a incurrir en un error.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Vamos a poner a consideración el pedido del señor Edil.-

Los señores Ediles que estén por la afirmativa...

SE VOTA: unanimidad, 18 votos.-

Entre las últimas votaciones registradas, se retiraron los Ediles Enrique González, Magdalena Sáenz de Zumarán y Marilín Moreira.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Acuña.-

SEÑOR ACUÑA.- Agradezco profundamente la paciencia que nos tienen, pero

estamos aprendiendo como locos. Era un diálogo que sin ninguna duda necesitábamos. Es muy importante.-

Al señor Moyano -aunque creo que tú ya lo respondiste-, pero sí es cierto y estamos avanzando en ello, que manejar estas ideas-fuerza -volver al modelo, allá, ¿verdad?- significa revisar a fondo e innovar en la norma con respecto a la ciudad llamada de la población permanente.-

Ojo, no olvidemos San Carlos, porque me parece que el olvidado de la noche fue San Carlos y algún Edil de allá se puede enojar. Y no olvidemos, ojo, que hay que innovar en la norma con respecto a San Carlos, con respecto al rol que a futuro debe jugar, y empiezan a haber propuestas concretas de este proceso -tuvimos el Taller de San Carlos- y hay que innovar en la norma con respecto a esto: ¿qué significa densificar la parte de Maldonado, por ejemplo? ¿Qué significa manejar los edificios en altura en esta parte de la ciudad de Maldonado? (j.k.)

¿O qué significa manejar, eventualmente, edificios en altura acá, que ha habido algunos fenómenos que ustedes saben que quizás no han sido manejados en forma muy feliz, verdad? Entonces, todo está en cuestión y todo esto se está discutiendo a través de este proceso. Se está avanzando bastante bien y ya empiezan a aparecer algunas cuestiones.-

Además, en esta área hay vacíos muy importantes. Actuar con respecto a una estrategia de contención de la mancha urbana sobre el territorio, para que no se siga extendiendo sobre el territorio, implica manejar entonces una cuestión muy delicada. ¿Qué se hace en ese sentido estratégicamente importante? Pensar en carteras de tierra. Es estratégicamente importante pensar en cómo constituir carteras de tierra y que justamente favorezca dirigir esta cartera de tierras a sectores diversos de la población permanente y al interior de lo que es el actual tejido urbano, reconociendo que determinadas partes del tejido tienen una gran capacidad todavía de contener crecimientos importantes al largo plazo, sin ningún lugar a dudas.-

Ponemos a disposición de los señores Ediles -para cuando ustedes quieran- los números que se manejan -que ha manejado el Arquitecto Musso- con respecto a este tema y que manejamos en detalle en los Talleres, porque esto es muy importante. No es sencillo resolver esto, de ninguna manera.-

Entonces la Ordenanza de la ciudad... Creo que la prueba del ocho de cualquier plan en ese sentido, la bondad o no de un plan, dar una propuesta, no significa ninguna innovación en la norma actual, uno podría empezar a dudar de ese plan. Si implica hacer estas apuestas fuertes a futuro, esto inevitablemente llega a la necesidad de que hay que innovar con respecto a la actual Ordenanza, que, además, tiene un peso o un énfasis fundamental en lo urbano. Justamente, cómo pasar a concebir una Ordenanza con respecto a todo el territorio que es la gran aventura, el gran desafío. Esto es un lío de la gran masita, es bastante complicado.-

Entonces hay que innovar con respecto a lo que actualmente forma parte de una cultura de ordenamiento del territorio -que todo dice que no ha sido tan negativa ni mucho menos, sino que ha sido bastante exitosa-, pero además complementarla con la creación de una nueva cultura de qué significa manejar una Ordenanza con respecto al ordenamiento de todo el territorio. Es sumar un nuevo capítulo, con una cantidad de interrogantes, a la tarea de ustedes -y por supuesto a la tarea del Ejecutivo, etc.- y esto se da en un proceso que no puede ser saldado en un corto plazo.-

El señor Alfonso es el último, ¿no? Su preocupación es la costa de la Playa Mansa, etc., etc..

Me gustó mucho este concepto de detrás de los edificios. Justamente uno de los criterios, cuando uno apuesta a estas cosas -población permanente de esta ciudad, Maldonado, la apertura hacia el mar-... ¿qué problema tiene Maldonado? Es vivir detrás. Es un juicio muy personal, una opinión muy personal. Uno tiene la sensación de que los que viven todo el año en Maldonado

viven detrás de la parte de la ciudad de la población estacional. El criterio, y esto lo entiendo así por lo que usted dice, es que superemos esa manera de pensar lo que es nuestra ciudad, la ciudad donde vivimos...

SEÑOR ALFONSO.- Capaz que no interpretó lo que quería plantear. El tema es que no me gustaría que se repitiera en la franja de la Mansa lo que sí se hizo en la zona de Avenida Francia, en lo que conocemos como en donde está instalada Radio Patrulla. Allí mismo al principio fueron casas, chalets, pero luego les hicieron los edificios adelante y da una sensación que, yo que trabajé en esa zona, le puedo decir que es espantosa.-

SEÑOR ACUÑA.- Así es.-

SEÑOR ALFONSO.- Es como que salga y se encuentre como acá dentro, digamos. Lo que quería decir era que no se repitiera esa situación.-

SEÑOR ACUÑA.- Hay dos desafíos, entonces. Fíjense, en lo que debe ser una oferta -parece ser aconsejable- diversa al largo tiempo. Está la situación del detrás de la ciudad de la población permanente y la población de detrás de la población estacional. Inclusive hay propietarios locales que vienen los fines de semana, etc., que están detrás de la primera línea.- (a.g.b.)

Entonces, cómo manejar esas cosas, creo que es importante. Pero manejémoslo desde ideas-fuerza, de cosas, apuestas fuertes a largo plazo, cómo superar ese tipo de cosas.-

Es increíble, ¿saben en la costa del Mediterráneo cómo lo está superando España ahora? A través de la implosión. Fíjense qué desatino, qué disparate, qué soberano disparate. Porque creo que en última instancia este tipo de proceso planificador se adolece justamente de discutir estas cosas, cuáles son las apuestas que además contemplen los múltiples intereses que hay sobre

el territorio a largo plazo, me parece que se erra al bizcochazo de manera notable.-

Entonces, creo que es fundamental seguir un poco en la línea de esto, discutirlo a fondo y decir yo qué quiero a futuro, pero por favor aprendamos de experiencias que resultan nefastas.-

Entonces hay presiones sí, pero hay presiones sociales, hay presiones económicas, etc. Repito, está el interés fundamental, prioritario sin duda ninguna de los pobladores permanentes que viven en determinado lugar y el interés obviamente de los estacionales -por llamarlo de alguna forma-, e inversores que sí tienen interés -lo sabemos porque se discutió en los Talleres-, también de invertir en la ciudad de la población permanente, más allá de la ciudad de la población estacional. Pero ellos dicen: “tenemos dificultades de cómo invertir acá. La misma norma a veces nos plantea algunas dudas, no nos posibilita invertir”. Eso ha surgido en los Talleres, es muy reciente.-

Entonces, ¿qué significa? Por supuesto acá se está hablando de una estrategia desde el principio de este trabajo, de concurrir en forma concertada la iniciativa privada, el sector público y el sector social -todos. Por eso ese lema famoso: “construyamos entre todos el territorio departamental”. Esto significa que pensar el territorio está fenómeno, pero además pensarlo desde la perspectiva de cómo hacerlo en forma concertada, dado los múltiples intereses que actúan sobre el territorio y que sintéticamente los expresamos en tres sectores: el sector privado, el sector social -que a veces solemos olvidarlo, procesos de autoproducción, etc.- y el sector público. Y en el sector público no es sólo construyendo el territorio que se liquida el tema a nivel de lo que hace y es de competencia del Gobierno Departamental, sino también -ojo- lo que hace y es competencia del Gobierno Central.-

Esto es muy complicado desde el punto de vista de la construcción y reconstrucción del territorio permanente, pero por eso este tipo de apuestas entendemos y estamos perfectamente convencidos de que también hay que

discutirlas a nivel del Gobierno Nacional.-

Este tipo de cosas son muy pastoreadas desde la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, la DINOT, que es cabeza en este sentido, reconocida en el manejo de la Ley en cuanto a la definición, sin duda a las directrices nacionales, pero también DINAMA, etc., con respecto a lo que pasa para que se coordinen las cosas, lo que pasa con respecto a lo que se hace y se dispone a hacer, en relación al ordenamiento del territorio en todo el país.-

Desde la perspectiva de los Gobiernos Departamentales la Ley hace un reconocimiento potentísimo de la autonomía de ustedes, esto también hay que discutirlo desde el punto de vista del Gobierno Nacional. ¿Por qué? Porque entonces, en un momento determinado dice: “a mí se me canta traer y hacer el puerto para cruceros en la Península”. Y lo dice el Ministerio, que ustedes saben que lo puede decir. Entonces desde aquí se le puede decir: “sí, pero ¿con lo demás qué pasa”?, etc.-

Inversiones de grandes equipamientos es impensable solo verlas desde la perspectiva del Gobierno Departamental, hay que verlas también desde la perspectiva del Gobierno Central, línea de financiamiento, exenciones, etc., etc., lo que hacen las inversiones de afuera y, por supuesto, desde la perspectiva de los intereses hasta de los vecinos. Entonces, esto es un poco el sentido de manejar este tipo de metodología de trabajo.-

SEÑOR ALFONSO.- Ahí nos estamos entendiendo. Cuando usted dice “el interés de los vecinos”, con respecto al muelle de Las Delicias, por ejemplo, se está pensando en ese muelle porque se está pensando traer las lanchas para el muelle de ahí.-

Bueno, ese era un punto de vista que quería compartir con usted.-

Gracias.- (g.t.)

SEÑOR INTENDENTE.- Dos o tres cosas, no más.-

Primero quiero agradecer la presencia de los Ediles y las Edilas que han participado de la reunión hasta esta hora, porque pone de manifiesto la preocupación por algo que está a consideración del Cuerpo desde hace algún tiempo, que son los lineamientos generales, estos documentos, las directrices, que necesitan el tratamiento de la Junta.-

Quiero decir con absoluta honestidad intelectual que está en discusión hoy porque estamos en un momento muy sensible, si la Ley de Ordenamiento Territorial se mantiene o se deroga, ante un eventual cambio de Gobierno. Lo digo con absoluta honestidad intelectual, porque allí tenemos dos alternativas: esperar a ver qué pasa, si se deroga o no -y estoy hablando que el cambio de Gobierno es el 1º de marzo-, y aun en ese proceso de derogación nosotros no podemos congelar la situación, en el extremo. Lo quiero decir porque estoy ante en un Cuerpo político y tenemos que asumir la responsabilidad de tal.-

No obstante, con la Ley vigente, nosotros no tenemos forma de obviarlo. Entonces, la aprobación de esto es imprescindible para la estrategia y para la definición de temas muy puntuales que vamos a tener que abordar. Permítanme un ejemplo. Se va a terminar..., no tenemos margen nosotros ni para que el Ejecutivo envíe un proyecto de fraccionamiento en zona rural de predios de menos de cinco hectáreas si no existe un plan local para que eso suceda. Los proyectos que están enviados antes de la aprobación de la Ley tiene la Junta las facultades para tratarlo, a partir de la aprobación de la Ley no podremos discutir más eso. Quiero decirlo en términos muy prácticos: la autonomía está también condicionada a un marco, a un recorrido legal que hay que hacer de cualquier procedimiento.-

Quiero decir también que cualquier marco de modificación normativo que no

haya sido presentado por el Ejecutivo o por los señores Ediles o Edilas antes de la aprobación de la Ley, necesita la aprobación, primero, de un plan local. Lo que estoy diciendo es el problema que tenemos planteado, que es una oportunidad a partir de la Ley de Ordenamiento, para avanzar en aquellos temas que ya están tratándose en la Junta hace algún tiempo.-

La aprobación, con las modificaciones que sean necesarias, en el marco de estos lineamientos o directrices generales, va a venir acompañada inmediatamente de normativas de utilización del suelo. Son dos herramientas fundamentales para seguir aprobando algunos de los proyectos que están entrando, por ejemplo, de clubes de campo. Si eso no está aprobado, nosotros no podemos considerar ninguna creación de nuevos clubes de campo. No podremos incorporar la discusión de la Ordenanza, y quiero decirlo con absoluta honestidad, porque si no podemos estar hablando en saco roto al plantearnos que en la Mansa podemos modificar hoy la Ordenanza, si no tenemos un plan local de la gran aglomeración central.-

Para poder discutir esos elementos, la llave es la aplicación de las directrices generales y la normativa que venga de categorización de suelos. Hablo de dos ejemplos. Entonces, señor Presidente, lo que estoy planteando es que al Ejecutivo le urge la necesidad de transmitirlo para que el Legislativo, en el marco del acto complejo, tome nota y veamos en qué podemos ayudar al tratamiento del tema.-

Tenemos dos alternativas: o lo abordamos y lo tratamos, porque esta Ley puede seguir teniendo vigencia y aun derogándose congelaríamos la situación de posibilidad de inversión, por lo menos de aquí a marzo del año que viene -cosa que creo que nadie está en condiciones de esperar, ni los inversores, ni nosotros como gobernantes-, y eso nos exige generar un ritmo de trabajo, aun en un momento muy particular, para intentar llegar a acuerdos o a aprobar esto con las modificaciones que ustedes consideren oportunas.-

Lo repito porque está en la agenda, para nosotros, en el primer punto del

Orden del Día, porque nos tranca el resto de proyectos que están en discusión en el Ejecutivo.-

Segunda cuestión. Sí hay marcos normativos que fueron presentados antes de la Ley de Ordenamiento, y permítanme decirlo también en términos muy francos, que son la modificación de la Ordenanza en las zonas de La Pastora, Lobos, Roosevelt y Shopping; la modificación de la Ordenanza para el tema de las azoteas y la modificación de la Ordenanza de Hoteles, que no tienen ninguna inhibición en estos lineamientos generales para que se traten y se aprueben.- (m.r.).-

Y en el marco de este proceso de crisis mundial hay sectores interesados en invertir a partir de esas Ordenanzas. Mañana hay una reunión por un hotel, pero no tenemos marco normativo para el hotel.-

Entonces estoy diciendo: estamos dispuestos a generar un espacio de participación entre el Ejecutivo y el Legislativo con la Academia -más allá de los Talleres Territoriales y los ámbitos de participación amplia-, que nos permita en esta rica discusión que ha habido ir pautándola de forma tal que nos permita ir sabiendo -cómo pasamos a la otra y decir: “estamos de acuerdo” o “le hicimos tal modificación”, pero necesitamos pasar a resolver este tipo de cuestiones, porque nos urge un tema de tiempo. No el tiempo que se nos ocurre a nosotros, el tiempo que, entre otras cosas, las condiciones del mercado nos están pidiendo definiciones, a favor o en contra, pero nos están pidiendo definiciones. Necesitamos tener la normativa que así lo habilite.-

Agradeciendo y reconociendo el esfuerzo de las señoras y señores Ediles que estuvieron hasta el final, agradeciendo el papel de la Universidad que nos ayudó a esclarecer -a muchos y a nosotros, particularmente, del Ejecutivo-, lo que nos gustaría es saber si en el marco de la Comisión de Obras y de Tierras -en el marco de los proyectos de modificación de Ordenanza, la Ordenanza de Retorno por Mayor Valor, la de Hoteles, de estos lugares que decía: Pastora y Lobos- es posible abordarlo para sacarlo y cuál es el

procedimiento para tratar estos textos y la categorización de suelos que va a venir.-

Lo digo porque nosotros necesitamos tener respuesta, porque créannos, no es fácil decir -cuando viene un inversor- que no tenemos marco legal para hacerlo. Necesitamos agendar para tener una respuesta, por la positiva o por la negativa. Puede ser absolutamente legítimo congelar las características y decir: no, no hay norma, la norma sigue siendo la misma y no se va a cambiar. Pero no podemos seguir en un marco de incertidumbre.-

Y frente al resto de la cuestión, no podemos tratar ni siquiera un proyecto nuevo que no esté inscripto ya en la zona urbanizada y con las normas actuales.-

Lo que estoy diciendo es que tenemos una enorme oportunidad de transformar esta situación de crisis en oportunidad de inversión, o quedarnos, en definitiva, en una situación de congelamiento que los inversores no entienden y que mañana vamos a poder percibirlo.-

La idea hoy -y agradeciendo la invitación de la Junta Departamental- era poder exponer cómo estas normas y particularmente el frente costero se inscriben en una estrategia de lineamientos generales que están acá y que ustedes deben poner a consideración en los momentos que ustedes consideren, porque tienen la autonomía para hacerlo.-

Lo que quiero decir es que estamos pidiendo casi por favor que el mismo se trate y que estamos dispuestos a contribuir en el tiempo, forma -y tiempos y formas- que sean necesarios, para acelerar el proceso de ejecución de estos temas que hacen a la posibilidad de la inversión, el empleo y la planificación del territorio.-

Era eso, Presidente.-

SEÑOR ACUÑA.- Señor Presidente, señoras Edilas, señores Ediles:
muchísimas gracias.-

Entendemos esto como una primera reunión de trabajo, si ustedes quieren, pero estamos en la mejor disposición de seguir trabajando con ustedes estos temas por el nuevo rol, papel fundamental que les otorga la Ley, sin duda.-

Así que muchas gracias en nombre de la Universidad y el equipo.-

Un anuncio final.-

Todo esto, lo que está llevando la Universidad, y ya está decidido por el Consejo Directivo Central de la Universidad de la República constituir -con nuestro Instituto, en el CURE, Centro Universitario de la Regional Este- un grupo llamado Estudios Territoriales. Entonces vamos a estar trabajando, desde la perspectiva universitaria, aquí, en el lugar.-

Hay dos apuestas fundamentales que se van a empezar a implementar el año que viene: primero, el lanzamiento de un diploma de especialización de postgrado respecto al ordenamiento territorial y en segundo lugar, la implementación del llamado Mirador Urbano Territorial de la Región Noreste.-

En ese sentido tenemos dos ventajas: este trabajo -que lo estamos haciendo desde la perspectiva del convenio con la Intendencia de Maldonado- y el otro, que lo estamos haciendo en convenio con la DINOT, Ministerio de

Vivienda y las Intendencias de Rocha, Treinta y Tres y Lavalleja con respecto a la cuenca del Cebollatí.-

Esto en las mejores condiciones de no estar solo con ustedes trabajando -en términos de un convenio- en este sentido, sino también de hacer de esto una acción consecuente, permanente, de la Universidad de la República en el llamado Centro Universitario de la Región Este -CURE- aquí, en la ciudad de Maldonado.-

Una fundamental apuesta a este rol que se le quiere asignar a esta área -como alguno decía-, la ciudad inteligente, pero acá hay que apostar a la ciudad universitaria también -tiene unas enormes ventajas-, es una especie de comercial, pero lo tenemos que decir, un poco porque son las últimas noticias.- (c.i.).-

Muchas gracias.-

SEÑOR PRESIDENTE.- Muy bien. Nos resta agradecerle al señor Intendente, a los señores Directores, a los integrantes de la UdelaR que nos acompañaron hoy, a las compañeras y a los compañeros Ediles, a los visitantes.-

Muchas gracias por haber venido.-

Durante el transcurso de esta Sesión alternaron bancas los Ediles Daniel Fernández, Alejandro Martínez, Favio Alfonso, Roberto Domínguez, Rodrigo Blás, José Carro, Gladys Scarponi, Oscar Olmos, Ana Quijano, Walter Urrutia, Guillermo Moroy, Francisco Salazar, Cecilia Burgueño, Fernando Arbiza, Carlos Sineiro, Elisabeth Arrieta y Darwin Correa.-

