

Olivera podría ser convocada por "Barrios del Parque"

08.10.2011 | 14.03

Once años después de iniciado el proyecto, la intendenta de Montevideo, Ana Olivera, descartó un emprendimiento millonario, en una decisión contraria a otras adoptadas por la pasada administración y suscriptas por la actual. La oposición llamó a Sala al director de Planificación y no descarta hacer lo propio con Olivera.



"No aprobar este proyecto sería una burrada...yo no voy a ponerme a defenderlo porque hay batallas que valen la pena dar, esta no es una de ellas...hay gente en el Frente Amplio que está de punta con esto. Yo no voy a poner ni una sola piedra en el camino y si de mí dependiera o me llegara un papel para firmar que se haga, lo firmo".

Palabras más, palabras menos, la afirmación corresponde al presidente José Mujica cuando recibió a representantes del proyecto Barrios del Parque, que preveía la construcción de un megaproyecto de servicios y alojamiento al lado de Zonamérica, según publica este viernes la revista Caras y Caretas citando fuentes de gobierno.

La reunión había sido solicitada por los empresarios para comentarle al mandatario la inminencia de una resolución que se concretó el pasado 11 de agosto y que el 26 de setiembre la intendenta Ana Olivera suscribió.

Su firma enterró después de 11 años de discusiones un millonario proyecto que, entre otras cosas, se proponía solucionar varios problemas que tiene hoy en día la ciudad de Montevideo.

Pero la de Mujica no fue la única opinión en esa dirección sobre la conveniencia del proyecto y sus beneficios para la ciudad de Montevideo.

El entonces prosecretario de la presidencia y actual viceministro, Jorge Vázquez, hermano del ex presidente Tabaré Vázquez, sostuvo en diciembre de 2006 al asistir a la colocación de la piedra fundamental de la clínica médica Blue Cross&Blue Shield de Uruguay, que estaba convencido que "Zonamerica y Jacksonville" eran "enormes polos de desarrollo para el país" y no "podía perder esta oportunidad".

En Zonamerica trabajan más de ocho mil personas en las más de 250 empresas instaladas donde se destacan, por mencionar algunas, consultoría y servicios profesionales, logística, software, servicios financieros, call centers, entre otros.

La población laboral es promedialmente joven. Los menores de treinta años representan el 57% del total. El nivel educativo muestra que un 63% de la población laboral cuenta con nivel terciario o superior.

Sobre los lugares de residencia, un 31% vive en barrios de la costa Montevideana. Parque Rodó, Punta Carretas, Pocitos y Buceo. Un 11% en Malvín, Punta Gorda o Carrasco y un 8% en Ciudad de la Costa. Un 19% vive en el Centro, Aguada o Cordón mientras que un 10% en Parque Batlle, Unión o el Prado. Un 14% vive en Punta de Rieles o Pando y un 7% en la periferia de Montevideo.

Para trasladarse hasta allí, la mitad lo hace en transporte público y el resto en automóvil, sea propio o de

las empresas.

Es decir que, día a día, si tomamos solamente la cifra del transporte de automóviles, hay 4.000 autos que van y vienen a esa zona, con todo lo que implica la sumatoria al caos del tránsito, polución, etc. El nacimiento del proyecto tiene que ver con solucionar este problema, entre otras apuestas.

Zonamerica está instalada en campos que limitan con la antigua Escuela Agrícola Jackson.

Hace 11 años, los mismos que impulsaron Zonamerica buscaron fórmulas para darle, a todos aquellos que quisieran aceptarlo, la posibilidad de vivir cerca de donde trabajan.

Así nació el proyecto Jacksonville. Nombre que en ese entonces ya no cayó bien a las autoridades comunales de la época. El nombre tiene que ver con la Escuela Jackson y en honor a él se lo denominó así.

El proyecto abarca unas 170 hectáreas. Limita al este con Zonamerica, al sur con ruta 8, al oeste con el nuevo anillo perimetral (ruta 102) y el barrio villa Don Bosco, y al norte con áreas de usos mixtos entre Camino Cruz del Sur y Camino del Andaluz.

Es una inversión en la que estaban contempladas áreas destinadas a empresas, áreas residenciales de distinto tipo, servicios, comercio, educación, vivienda, áreas deportivas, grandes parques, espacios rurales, plazas públicas y transporte colectivo de pasajeros.

Estaban previstos apartamentos de no más de cuatro pisos, modernos y pequeños, pensados para matrimonios recién casados, sin hijos, después seguían casas con pequeños jardines, pensado más para la familia de clase media con hijos, más atrás conjuntos habitacionales, con espacios colectivos para el conjunto de Villa Don Bosco y finalmente chacras o zona de barrio jardín para viviendas con frente y fondo propio.

La iniciativa contó con el aval del entonces presidente Jorge Batlle, que lo declaró de interés nacional pero encontró la oposición del entonces Intendente Mariano Arana que pidió cambios inmediatos.

En primer lugar el nombre Jacksonville pasó a ser "Barrios del Parque". Luego vinieron las propuestas de colaboración con el desarrollo noreste de Montevideo que los inversores se comprometían a impulsar. Se destaca allí el ofrecimiento para hacer las troncales principales para que los asentamientos de la zona que rodea el predio pudieran contar con saneamiento y la construcción de una planta de tratamiento dimensionada para recibir los efluentes de Villa Don Bosco y el proyecto Barrios del Parque. Propusieron además la mejora integral de todo el entorno del llamado kilómetro 16 en Villa Don Bosco y Villa García con espacios públicos, pavimentos, drenaje, alumbrado, paisajismo y mobiliario urbano.

Sugirieron cederlas 8 hectáreas, en las que pensaban construir el emprendimiento, para viviendas sociales en conjuntos de baja densidad. Esas viviendas podían ser habitadas por obreros de la construcción, personas que realizaran oficios o changas y hasta aquellos que quisieran salir de los asentamientos para ir en busca de una pequeña mejor calidad de vida.

Como comenzó el proceso?

Cuando el MPP asumió la titularidad de la Intendencia de Montevideo, con el entonces intendente, Ricardo Ehrlich, Altenix S.A, empresa impulsora del proyecto, volvió a plantear el tema pero no obtuvo respuestas inmediatas.

Recién en el año 2009, el 2 de setiembre y ante la falta de respuestas, la empresa envió una carta al jefe comunal relatando los detalles de la propuesta que fueron mejorando con el tiempo para evitar que la misma fuera rechazada una vez más.

El 31 de diciembre de 2009, el entonces director general del Departamento de Planificación, Salvador Schelotto, luego de analizar el proyecto en profundidad respondía: "De conformidad con lo presentado", pase con urgente diligenciamiento al sector acuerdo para el dictado de resolución correspondiente según el expediente N° 1001-052802-09".

El 3 de enero de 2010 y con la resolución número 3/10 el intendente Ehrlich encamina el proyecto.

"Aprobar la propuesta de cooperación técnica planteada por Altenix S.A para el desarrollo de Directrices

Zonales para el Noreste de Montevideo y de las bases de un Plan Parcial para el conjunto urbano desde Villa Don Bosco hasta Villa García y en el entorno de la Ruta 102 hasta el Arroyo Toledo”

Pero en la misma resolución, Ehrlich solicita la opinión de la Junta Local número 9.

El 9 de marzo de 2010, el Centro Comunal Zonal número 9 comunica el rechazo de la junta local al proyecto.

Pero la administración de Ehrlich autorizó la construcción de barrios en Montevideo transformando áreas rurales en áreas urbanas.

En febrero de 2007, la Intendencia autorizó tres barrios privados en zonas que eran consideradas rurales.

Bajo el nombre de San Nicolás, los Olivos y Ombúes del Polo, los barrios ocupan unas 200 hectáreas en total, menos que lo que Barrios del Parque pretendía hacer.

Los inversionistas debieron hacerse cargo de la infraestructura externa e interna de los barrios y pagaron un precio compensatorio por “mejor aprovechamiento de la tierra” que les cobró la comuna. Los barrios no son cerrados, la gente que no vive allí puede pasearse por la zona y hay transporte que entra y sale. Lo mismo planteaba Barrios del Parque.

El rechazo de las actuales autoridades

En cuanto Ricardo Ehrlich dejó la administración y asumió Ana Olivera, los trabajos conjuntos en procura de avanzar con el proyecto Barrios del Parque se detuvieron a la espera de los nuevos jefes.

La nueva dirección general del Departamento de Planificación, área donde se definen estos temas, recayó sobre Juan Pedro Urruzola, contrario al proyecto.

Olivera envió a la comisión de inversiones el tema para tener una opinión. Los integrantes de la comisión fueron a visitar Jacksonville y mantuvieron con los impulsores del proyecto una jornada de trabajo donde recorrieron el predio y hablaron de la importancia de la inversión.

Esta comisión no sustituye ninguna competencia del digesto municipal y es un ámbito de asesoramiento.

Integrantes de esa comisión estaban en su mayoría de acuerdo con el proyecto. Pero la opinión del director Urruzola pesó más.

El 23 de junio de 2011 la primera respuesta del departamento de Planificación llegó, firmada por Urruzola.

Allí sostiene que “las propuestas han cambiado de nombre y tenido ligeras variaciones pero en lo esencial se han mantenido en sus características más importantes”.

Afirma que “se trata de un proyecto de ciudad cuyo contenido básico es justamente ser diferente, es decir, ser otro”.

Maneja algunos conceptos sobre el Plan de Ordenamiento territorial y sostiene que dicho plan “establece claramente la necesidad de proteger los ámbitos rurales del departamento”.

Explica que “la expansión irracional de la mancha urbana hace al territorio más caro y a la vez representa un despilfarro de un recurso natural que es eminentemente finito”.

Urruzola sostiene en su fundamentación que “la lógica de gueto segrega y la de enclave no distribuye. Jacksonville, por su ubicación, forma, tamaño y perfil económico, constituirá a la vez un gueto de riqueza y enclave”.

Culmina afirmando que la propuesta es “inconveniente para la ciudad”.

Días más tarde, Altenix S.A presentó un recurso de revocación que fue respondido por Urruzola el 11 de agosto de 2011, foja número 87 del expediente en el que ratifica su resolución y agrega que la propuesta de Barrios del Parque “presenta lógicas altamente conflictivas” y resuelve rechazar “de manera explícita” la propuesta.

El 26 de setiembre la propia Olivera se encargó de poner flores sobre la tumba de Barrios del Parque. La

resolución N° 4450/11 firmada por la jefa comunal señala: "No aceptar la propuesta presentada por Altenix S.A referente a la iniciativa de desarrollo urbano y territorial denominada Barrios del Parque situada entre Villa Don Bosco y Zonamerica al Noreste de Montevideo".

El 4 de julio de 2011, un mes y pocos días antes que Urruzola comunicara la negativa al proyecto Barrios del Parque y Ana Olivera la suscribiera días después, la jefa comunal autorizó la segunda etapa de obras en el barrio privado Los Olivos, el mismo que había autorizado Ehrlich y que transformó esa zona de Montevideo.

La resolución 3026/11 sostiene que la firma se hará cargo del proyecto de infraestructura vial y drenaje pluvial.

La opinión de la oposición

El edil Alvaro Viviano, del Partido Nacional, firmó esta semana la convocatoria al director Urrozola a la Junta Departamental y no descarta llevar el tema a un llamado a Sala de la propia intendenta.

El curul afirmó que no entiende "cómo se adopta esta decisión cuando la junta se apresta a discutir el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial".

Viviano agregó que la comuna concedió autorizaciones similares para la transformación de zonas rurales en urbanas.

El futuro

El grupo Altenix S.A paga por año 700.000 dólares en seguridad privada, para que cuiden los terrenos en los que pensaba construir el complejo Barrios del Parque y otro tanto en mantenimiento de los mismos, léase pasto corto, y en condiciones. Ahora dudan seguir gastando ese dinero en tanta extensión de tierra que se perdió en cuanto a la inversión prevista inicialmente.

Jacksonville seguirá en ese lugar y se reinventará como opciones de servicios según pudimos confirmar.