

## **EVACUA VISTA.**

**Señor Director General del Departamento de Planificación de la Intendencia de Montevideo.**

Dr. Carlos María Garderes, en la representación acreditada de **ALTENIX S.A.**, compareciendo en el expediente de este Departamento **No. 1001-052802-09** ante el Señor Director General del Departamento de Planificación se presenta y dice:

Que, en tiempo y forma y en la representación acreditada, viene a evacuar la “vista” que le fue conferida a mi representada por actuación del 20 de julio de 2011, en los términos que siguen.

### **1. Antecedentes de la vista del expediente.**

1.1 El 28/06/11 ALTENIX S.A. recibió un cedulón de la I.M. en el cual se dice:” Para su conocimiento y demás efectos, cumplo en informar a usted: lo resuelto por el Sr. Director General del Departamento de Planificación, adjunto fotocopia de informe”. El informe adjuntado en esa oportunidad (fs. 51 a 56 del expediente) refiere a la propuesta presentada a la I.M. por ALTENIX S.A. denominada “Barrios del Parque”, concluyendo el informe que “Como se señala al principio esta nueva propuesta no se aparta de la lógica de las anteriores por lo que se estima inconveniente para la ciudad”.

1.2 Por ser dicho acto administrativo contrario a la propuesta presentada por ALTENIX S.A., se interpusieron contra el mismo los recursos de revocación y apelación en subsidio, aclarando en el recurso que si la Administración Municipal consideraba que el acto recurrido no constituía una resolución del jerarca del Departamento, así se expresara y se le otorgara vista a ALTENIX del informe de fs. 51 a 56 y de todas las actuaciones del expediente.

1.3 Ante ello, el 11 de julio de 2011 el Señor Director General del Departamento de Planificación dispuso lo siguiente: **“Visto la actuado y habiéndose prestado confusión en cuanto a “el informe” que luce de fs.**

**51 a la 56. Se considera necesario dar vista del referido informe y de todo lo actuado al interesado”** (las negritas son nuestras).

En cumplimiento de ello, el día 20 de julio de 2011 se confirió a ALTENIX S.A. la vista de todo lo actuado en este expediente adjuntándose el informe de fs. 51 a 56, por el término de 10 días.

1.4 En función de los antecedentes reseñados, se debe deducir que el informe de fs. 51 a 56 no constituye una resolución del Director General del Departamento de Planificación respecto de la propuesta presentada por Altenix SA (Barrios del Parque), sino un *informe previo a adoptar resolución*.

## **2. Evacuación de la vista.**

Seguidamente se evacua la vista conferida, lo que se efectúa dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir del siguiente a la notificación personal, que ocurrió – como se señaló y surge de obrados – el día 20 de julio de 2011.

### **2.1 El informe en vista carece de fundamentos objetivos y de un análisis crítico de la propuesta “Barrios del Parque”.**

2.1.1 Por lo ya señalado, debe concluirse que el informe en vista, suscrito por el Director General del Departamento de Planificación, no conforma una resolución administrativa sobre la petición efectuada por ALTENIX S.A. en estos obrados; ello por cuanto a fs. 65 dicho jerarca expresó que se había prestado a confusión sobre “el informe” de fs. 51 a 56 (el informe en “vista”) y, por ello, se consideró necesario dar vista del mismo y de todas las actuaciones al interesado.

En consecuencia, el informe de fs. 51 a 56 debe ser considerado como un antecedente del acto administrativo que dictará la IMM sobre la propuesta “Barrios del Parque”, y en ese sentido se lo analizará en este escrito: como un documento, no como una resolución, por cuanto la misma se entiende no existe a la fecha.

No obstante ello, no puede soslayarse el hecho significativo de que el informe de fs. 51 a 56, que anuncia que el proyecto “Barrios del Parque” es

inconveniente para la ciudad, está redactado y suscrito por el Señor Director General del Departamento de Planificación de la IMM, anunciando sí que su resolución será probablemente denegatoria; tengamos así en cuenta que el informe comienza por señalar que “ El gobierno departamental a analizado y debatido intensamente la propuesta presentada por ALTENIX S.A. (Barrios del Parque)”, lo cual permite deducir que la postura del informe es la que razonablemente adoptará la resolución.

Sin perjuicio de ello y atento a que no estamos aún ante una resolución denegatoria ni están cerrados los caminos del diálogo, ALTENIX S.A. abriga la esperanza de revertir la postura sistemáticamente negativa de la Administración a sus proyectos urbanísticos, reiterando desde ya su plena y total disposición para buscar, juntos, los caminos que permitan la instrumentación de proyectos como el presentado, que aspira a colaborar en la búsqueda de mejor calidad de vida para los habitantes del Departamento, de la ciudad de Montevideo y de sus alrededores y entornos; camino que ha sido ya destacado por Resolución de la IMM del 4 de enero de 2010 que aprobara la propuesta de cooperación técnica planteada por ALTENIX S.A. y que el informe en vista ignora por completo.

2.1.2 Pero el informe está en el expediente y ALTENIX S.A. se ve en la necesidad de discrepar con su contenido y conclusiones, que no son otras que el rechazo de la propuesta en su párrafo final: *“Como se señala al principio esta nueva propuesta no se aparta de la lógica de las anteriores por lo que se estima inconveniente para la ciudad”*.

Con respeto pero con convicción, ALTENIX S.A. afirma que el informe en vista es *arbitrario*, en tanto y en cuanto se apoya en *consideraciones genéricas carentes de fundamento objetivo*, en *generalizaciones*, en *afirmaciones carentes de contenido y que nada indican, sin haber realizado un análisis crítico y detallado de la propuesta urbanística*, por lo que *su único fundamento parece ser la voluntad del jerarca*, quien considera que la propuesta actual no se aparta de la lógica de las anteriores y que, por ello, se la estima inconveniente para la ciudad:

¿es que el análisis de una propuesta urbanística debe ser efectuado desde la “lógica” , o por el contrario, debe ser valorizado desde las realidades

y soluciones que propone? ¿y cuál sería el conjunto de impactos negativos y no mitigables en los aspectos concretos, urbanísticos, socioeconómicos y ambientales, que determina inconveniente para la ciudad la propuesta urbanística?

Nada de ello surge del informe, que se limita a transcribir parcialmente informes previos referidos a proyectos diferentes, que omite incluir actuaciones relevantes y que culmina con un juicio sumario sin fundamentos: la pretendida inconveniencia del proyecto urbanístico para la ciudad: ¿también para el entorno al proyecto, caracterizado por la existencia de asentamientos irregulares?

2.1.3 El derecho a urbanizar es una emanación de los derechos constitucionales de propiedad (poseer, usar y gozar) y de libertad de actividad comercial, reconocidos en dicha carta, arts. 7, 10, 36, 72 y concordantes.

Es cierto también que hoy día los derechos no son absolutos y admiten limitaciones, una de las cuales está insita en el concepto moderno de la “función social de la propiedad”, habiéndose dictado en fecha reciente la ley No. 18308 sobre Ordenamiento Territorial; ley esa que, entre otros aspectos, establece la exclusión de los suelos categoría rural “de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos” (art. 31, inciso final), y que en su art.30 le confiere a los Gobiernos Departamentales la competencia exclusiva para la categorización del suelo en el territorio del departamento.

Pero tales competencias exclusivas, así como las prohibiciones para determinados usos en los respectivos suelos según las diversas categorías y el concepto de la función social de la propiedad, no pueden ejercerse en forma discrecional y en desconocimiento de los aludidos derechos constitucionales, como el derecho de propiedad, que puede ser limitado por razones de interés general pero que no puede ser suprimido sino en los casos permitidos por la propia Constitución. Pero la función social de la propiedad no supone un poder discrecional para la Administración, sino que es un principio o corolario que sirve de baremo para medir la constitucionalidad de la regulación legislativa de ese derecho: “*como dice Martins, nuestra Constitución mantiene la “garantía*

*del derecho inviolable de la propiedad*" (El espacio Urbano ante la Ley de Ordenamiento Territorial, en Ordenamiento Territorial, Instituto de Derecho Administrativo, noviembre de 2010, pág. 175 y sigs.).

Por tanto, la aplicación de la Ley y los Reglamentos Municipales e Instrumentos de tal carácter, no pueden utilizarse en forma discrecional suprimiendo derechos constitucionales; y ello es lo que se deduce del informe en vista, porque rechazar una propuesta urbanística por el sólo hecho de considerarla "inconveniente para la ciudad", sin más argumentos ni fundamentos y sin consideración del ordenamiento jurídico pleno que rige en el país, importa un claro exceso, una desviación de poder ilegítima: las limitaciones al derecho de propiedad (en el caso: denegar el derecho de ALTENIX S.A. a implantar una urbanización en los predios de su propiedad) deben estar sustentadas en razones de legalidad, no sólo de conveniencia.

En el caso de obrados, basta una lectura del informe en vista para concluir en que está ausente toda fundamentación, conteniendo sólo remisiones a proyectos y actuaciones anteriores al proyecto *Barrios del Parque*, y su juicio final de que el proyecto es inconveniente para la ciudad es, en realidad, una *simple generalización; generalización que no cumple con el mandato constitucional y legal de que los actos administrativos deben ser fundados*, so pena de incurrir en *desviación o abuso de poder*.

En suma pues, el informe de fs. 51 a 56, que aparece como el antecedente del eventual dictado de un acto administrativo contrario a la petición de urbanización Barrios del Parque a que se refieren estos obrados, no analizó críticamente las actuaciones de obrados, no ponderó los argumentos y fundamentos del proyecto, apoyándose tan solo en la voluntad del jerarca.

Por eso debemos considerarlo como arbitrario.

## **2.2. Las características y bases del proyecto a estudio.**

Complementando lo que antecede, seguidamente se efectúa un análisis crítico del informe en vista, de sus inconsecuencias y de sus omisiones.

**2.2.1 El informe presenta una lectura parcial de la “memoria institucional”, omitiendo la fase más reciente que es la única referida a Barrios del Parque.**

**En su repaso de la “memoria institucional” el informe “olvida” mencionar y analizar el Documento de Avance de la Revisión del Plan Montevideo, de plena vigencia como visión oficial de la ciudad, elaborado por la propia Dirección de Planificación.**

En efecto, por la resolución N° 5711/09 del Intendente de Montevideo del 31 de diciembre de 2009, se dio inicio a la puesta de manifiesto de dicho Avance. Se debe destacar que este documento sí refleja una posición institucional ya que fue elaborado siguiendo los procedimientos que dicta la Ley 18.308 y contó con amplia participación de los distintos departamentos que forman la Intendencia, además de aportes externos provenientes de la UDELAR y el PNUD, como reza en los resultandos de la resolución.

En el texto del avance se hacen varias referencias al entorno de la intersección entre Ruta 8 y Ruta 102, reconociendo en este punto un nodo dinámico de la futura estructura metropolitana, y un espacio en el cual diversos proyectos de escala intermedia pueden contribuir positivamente con el desarrollo zonal.

En la propuesta de categorización de suelos contenida en este Avance, la I.M. propone categorizar como suelo suburbano el que fuera clasificado como Rural de Usos Mixtos por el Plan Montevideo de 1998. La I.M. entendió, al tomar esta definición, que en el nuevo marco legal surgido de la Ley 18.308, los suelos rurales de usos mixtos del Plan Montevideo son suelos a los que ya se les ha otorgado la viabilidad de usos que, por su naturaleza, la nueva Ley califica como suburbanos.

El sector en el que se localiza la propuesta de Barrios del Parque forma parte de las áreas rurales de usos mixtos que el Avance del Plan propone categorizar como suelo suburbano.

Yendo más allá, el Avance del Plan propone asignar, a la parte del suelo suburbano así definido que rodea el núcleo de la antigua Escuela Agrícola Jackson, el atributo de potencialmente transformable a Suelo Urbano, como se lee en la siguiente cita:

### Atributo Potencialmente Transformable

Finalmente, la Ley introduce el concepto de Potencialmente Transformable para ámbitos del territorio en los que se podrá transformar el suelo incluido dentro de una categoría en otra. Este concepto es más amplio que el de "Potencialmente Urbanizable" del Plan Montevideo 1998-2005, en la medida en que puede aplicarse en cualquier categoría de suelo y habilita tanto al cambio de categoría del suelo como a la transformación física del mismo.

En este sentido, se propone que todos aquellos sectores de suelo actualmente categorizados como Suburbano o Potencialmente Urbanizable del Plan Montevideo sean categorizados como Suelos Suburbanos con el Atributo de Potencialmente Transformable. Además, se propone incorporar las siguientes delimitaciones con el Atributo Potencialmente Transformable:

- Sector del Suelo Rural Costero del entorno de Punta Sayago para incorporar al Suburbano;
- Sector de Suelo Suburbano del entorno de la Unidad Alimentaria para incorporar al Suelo Urbano;
- Sector de Suelo Suburbano del entorno de la antigua sede de la "Escuela Agrícola Jackson" para incorporar al Suelo Urbano.

Todos ellos requieren de la aplicación de un Programa de Actuación Integrada y su correspondiente aprobación para que se puedan pasar de una categoría a otra.

Es razonable pensar que la inclusión de esta definición en el contexto del avance de la revisión del plan apunta a reafirmar la vocación netamente urbana del sector casco de Barrios del Parque, incluyendo en esta perspectiva urbana tanto actividades económicas como desarrollos de vivienda.

El mismo Avance introduce la consideración de los proyectos urbanos, de iniciativa pública o privada, en determinadas áreas, como factores de equilibrio y dinamización de ámbitos fuera del área costera:

## Grandes proyectos urbanos y áreas de oportunidad

La ciudad presenta áreas de oportunidad que pueden ser reconocidas a partir de iniciativas que actualmente se vienen impulsando tanto por actores privados como por parte de la administración pública. Se trata de oportunidades de desarrollo para sectores específicos de la ciudad que poseen la potencialidad de incidir en la ciudad toda. Estas áreas requieren tanto de un estudio particular y un enfoque proyectual específico, como de un marco flexible normativo y de gestión que permita transformar las propuestas puntuales en proyectos con mayor dinámica y potencial de desarrollo urbano.

Se trata de actuaciones con fuerte potencialidad para reequilibrar las tendencias, diversificar los ámbitos de inversión privada en la ciudad y promover la densificación y dinamización de ámbitos fuera del Área Costera. Constituyen acciones posibles de carácter estratégico que el Plan contempla con el objetivo de permitir el desarrollo de su entorno, mejorando las calidades residenciales y del espacio público.

A continuación se destacan algunas de ellas.

A continuación, en la enumeración de dichos ámbitos, menciona expresamente el entorno de la intersección entre Ruta 8 y Ruta 102.

### Nodo Ruta N° 8-Ruta N° 102

La dinámica del sector noreste del departamento de Montevideo ha generado nuevas realidades territoriales. Se trata de una extensa área próxima al límite departamental, comprendida dentro de la Cuenca del Arroyo Carrasco atravesada por la Ruta Nacional N° 8, el Anillo Perimetral Vial y la ruta N° 102 que la vincula al Aeropuerto de Carrasco. En su entorno, se ubican dos localidades asiento de sectores populares como lo son Don Bosco y Villa García, así como asentamientos precarios. Cuenta con piezas significativas como los laboratorios de la División de Laboratorios Veterinarios (MGAP), el predio para la futura implantación de la Facultad de Veterinaria y el complejo Zonamérica. Asimismo, en su entorno existen áreas de producción agrícola. Constituye, además, una oportunidad para repensar y calificar sectores de interfase urbano-rural deteriorados o en situación de abandono y con dinámicas de transformación aceleradas.

Se destaca en esta cita el reconocimiento de “nuevas realidades territoriales” en este entorno del noreste montevideano, y la enumeración de “piezas” capaces de dinamizar un desarrollo de nuevo tipo en la zona. El Avance considera a este entorno como una de las áreas de oportunidad para desarrollos capaces de equilibrar la ciudad y de inducir desarrollo local en las periferias, contribuyendo a calificar sectores de interfase urbano-rural y a mejorar áreas en situación de abandono.

En conclusión el Avance de Revisión del Plan Montevideo configura un marco de análisis y de orientaciones estratégicas que, lejos de excluir a priori desarrollos en el área, le brinda a la Intendencia y a los proponentes un

contexto favorable para la concertación de sus propuestas, y como base, define la vocación suburbana del sector y la transformabilidad a suelo urbano del núcleo en torno a la exEscuela Agrícola.

**2.2.2 El informe omite toda mención a los antecedentes más cercanos de pronunciamientos institucionales, los del período 2008-2010, que son los únicos que responden estrictamente a la propuesta de Barrios del Parque.**

El informe se limita a citar in extenso los documentos generados por la Intendencia y por DINOT que refieren a propuestas realizadas en 2003 y 2004. Estas propuestas eran sustancialmente diferentes a la propuesta actual de Barrios del Parque en cuanto a la escala, el régimen jurídico, la composición interna y la relación con el entorno.

Es llamativa la omisión respecto a los informes y resoluciones de la Intendencia correspondientes al período 2008 y 2010, que es justamente el período que se abre con la presentación de la propuesta de Barrios del Parque. Durante el 2008, el Intendente de Montevideo recibió en varias oportunidades a los representantes de Altenix SA.

El día 21 de setiembre de 2009 el Intendente de Montevideo recibió de parte de ALTENIX SA una presentación formal de la propuesta de desarrollo para el espacio vacante situado entre Villa Don Bosco y Zonamerica, en el espacio que fuera antiguamente ocupado por la Escuela Agrícola Jackson. En esta reunión:

- se manifestó por el Intendente y el Director de Planificación el interés positivo por el proyecto, y la voluntad de promover la transformación de suelo y un proceso de urbanismo concertado; y
- se acordó iniciar un trabajo conjunto entre la Dirección de Planificación y los proponentes, para definir el encuadre de la propuesta en los procesos de ordenamiento territorial.

Respecto a lo primero, la IMM consideró de interés a la propuesta, atendiendo a su escala razonable, a la diversidad de usos y grupos sociales que contempla, y a su ubicación en un entorno que se ha transformado rápidamente en los últimos años.

A partir de esta instancia, la Dirección de Planificación y el Proponente, luego de varias reuniones e intercambios, definieron un preacuerdo para avanzar en forma coordinada en tres escalas:

a) En la escala urbana, en el marco de la revisión del Plan Montevideo, la IM informó de su voluntad de tomar en cuenta las nuevas oportunidades de desarrollo en la zona.

b) En la escala zonal, se acordó impulsar por parte de la IM un proceso de planificación detallado, incluyendo un Plan Parcial para el tramo de Villa Don Bosco a Villa García en el corredor de Ruta 8 y el tramo de Ruta 102 entre Ruta 8 y el Arroyo Toledo, contando con la cooperación técnica del Proponente.

c) En la escala local, se acordó la realización de un Programa de Actuación Urbanística para la transformación de suelo a suburbano, incluyendo las áreas propuestas para el emprendimiento al norte de Ruta 8 y las áreas correspondientes al Instituto Rubino y la futura sede de la Facultad de Veterinaria al sur de dicha ruta.

En resumen, a partir de una valoración positiva en términos generales de la iniciativa de Barrios del Parque, se definió un procedimiento de planificación a distintas escalas, en un marco de urbanismo liderado por la Intendencia pero coordinado con los aportes privados. La realización de un Plan Parcial y de un Programa de Actuación Urbanística se reconoció como una garantía procesal de adecuación del emprendimiento a las determinantes urbanas y directrices de planificación municipal.

Ambas partes entendieron en este contexto que, en su versión final, el planteo de Barrios del Parque iba a ser el resultado de un proceso concertado. Estos acuerdos se vieron reflejados en **la Resolución del Intendente del 4 de enero de 2010, el cual en su parte resolutive establece:**

*“1º. Aprobar la propuesta de cooperación técnica planteada por ALTENIX S.A., para el desarrollo de Directrices Zonales para en 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.”*

En los numerales 2º y 3º la Resolución da vista a la Junta Local y solicita a esta una opinión otorgándole un plazo de 30 días.

En los numerales 4º y 5º, la Resolución establece la voluntad de proceder a la asignación del atributo de potencialmente transformable al suelo afectado por el emprendimiento y de autorizar el inicio de un Programa de Actuación Integrada, difiriendo la decisión sobre ambos temas hasta conocer la opinión de la Junta Local.

En conclusión, el Informe de fecha 23 de junio de 2011 omite la mención a la “memoria institucional” más reciente, en la cual constan valoraciones positivas de la propuesta por parte de la Dirección de Planificación y el Intendente, y pasos concretos hacia un acuerdo de urbanismo concertado para el ajuste del proyecto y de su inserción en un plan de desarrollo zonal.

**2.2.3 El informe no analiza la propuesta de Barrios del Parque en términos de costos y beneficios para la ciudad a corto, mediano y largo plazo.**

**No se reconocen ni tampoco se discuten los beneficios e impactos positivos de la propuesta sobre el desarrollo zonal y urbano.**

Barrios del Parque es una propuesta urbana seria y madura, que se hace cargo de las realidades de su entorno y responde a ellas con propuestas de mejora bien concretas, y que provee un análisis técnico preliminar de sus impactos directos e indirectos.

Si la Intendencia entiende que los impactos positivos identificados en la propuesta no son tales, debería explicitar los motivos de ello, cosa que no surge del informe en vista, el cual pasa por alto las posibles contribuciones e impactos positivos de Barrios del Parque en el desarrollo local y zonal, sin analizarlos. En cambio, acumula juicios negativos, con lenguaje retórico y sin argumentos.

Este procedimiento es arbitrario y realmente desalienta, rechazándose un proyecto urbanístico sumamente trabajado y que apunta a brindar a los habitantes mejor calidad de vida por simples generalizaciones, mediante un juicio sumario y dogmático.

El informe municipal no desmiente ni reconoce los siguientes impactos positivos sobre el desarrollo local y zonal que están presentados como argumentos en la propuesta de Barrios del Parque:

- Contribución al reequilibrio social urbano mediante un desarrollo orientado a clase media localizado en la periferia noreste, como acción pionera hacia una ciudad capaz de superar la macrosegregación entre la costa y las áreas interiores.
- Afirmación de un modelo alternativo al de los barrios cerrados monofuncionales y dispersos, cuya filosofía no comparte, y frente a los cuales se distingue por su accesibilidad por transporte público, mezcla de usos, variedad social e integración con estructuras urbanas preexistentes.
- Plena integración en el corredor metropolitano de Camino Maldonado – Ruta 8, conformando una unidad mayor junto con Villa Don Bosco y Villa García.
- Mejora del vínculo entre Zonamerica como parque tecnológico empresarial y el entorno urbano al generarse una zona urbana abierta en la que se hace posible la interacción cotidiana entre la comunidad laboral de Zonamerica y la población de la zona.
- Generación de empleos en construcción, comercio y servicios para la población de la zona contribuyendo a la mejora de ingresos de las familias por la reducción de tiempos y costos de transporte y/o la posibilidad de escapar al subempleo y la informalidad.
- Provisión de 8 hectáreas de suelo urbanizado orientado a la construcción de vivienda social con todas las infraestructuras, a

gestionar mediante acuerdos con la Intendencia y la Agencia Nacional de Vivienda.

- Contribución a la solución del saneamiento de Villa Don Bosco mediante la construcción de un colector troncal conectado al sistema general de la ciudad.
- Aportes voluntarios al diseño y financiación parcial de mejoras en las centralidades locales de Villa Don Bosco (km 16) y Villa García.
- Contribución a la prolongación de Camino Repetto hasta alcanzar la rotonda existente en el Colector Perimetral.
- Mejora de los espacios naturales y el medio ambiente, mediante acciones coordinadas con el Plan Cuenca Carrasco para la recuperación del sistema natural de los Bañados de Carrasco y los arroyos Toledo y Manga
- Un significativo aporte a la Intendencia por concepto de participación pública en las plusvalías derivadas de la transformación del suelo.
- Generación de una nueva base imponible de terrenos que mediante la contribución inmobiliaria estarán en condiciones de proveer al mantenimiento de todas las infraestructuras y a la inversión en mejoras mediante obras públicas en el entorno.
- Contribución técnico profesional a la gestión municipal en la zona, consistente en la elaboración de estudios de factibilidad, perfiles de proyectos, gestiones de financiamiento, y otras actividades necesarias para impulsar el desarrollo local mediante proyectos concretos.

El reconocimiento de aspectos positivos de la propuesta de Barrios del Parque se limita al siguiente párrafo:

*“El área destinada a la residencia es menor que en las anteriores propuestas y se introducen distintas categorías de vivienda. Esta “diversidad” tiende a eliminar la “alta homogeneidad interna” señalada por DINOT. La menor extensión del emprendimiento, por su parte, atenúa los efectos negativos indicados en los informes precedentes....”*

Este reconocimiento parcial podría haber sido un buen comienzo para establecer una estrategia de negociación o concertación, buscando fortalecer los cambios positivos y atenuar los aspectos negativos.

Sin embargo, el informe en el mismo párrafo concluye que los cambios citados son insuficientes, y sin aportar nuevos argumentos vuelve a descalificar globalmente la propuesta.

#### **2.2.4 No se aportan argumentos serios para fundamentar los supuestos impactos negativos de Barrios del Parque o su “inconveniencia para la ciudad”**

El informe culmina con este juicio: “esta propuesta no se aparta de la lógica de las anteriores por lo que se estima inconveniente para la ciudad”.

Como ya se señaló, este juicio sumario carece de todo fundamento y se agota en si mismo, remitiéndose a juicios elaborados por equipos de la IMM y DINOT referidos a propuestas anteriores a la de Barrios del Parque.

En el mismo párrafo citado más arriba en el que se reconoce la adecuación de la escala y la diversidad interna de la propuesta, el texto continúa así:

*“...atenúa los efectos negativos indicados en los informes, pero no los elimina. No elimina tampoco la tendencia a la expansión latente a partir de la eventual concreción de la urbanización planteada”*

La primera afirmación es muy genérica, y ciertamente no se fundamenta. La segunda es trivial: las tendencias o potenciales para la expansión están presentes en todo el borde urbano, en particular para la expansión mediante urbanizaciones informales e irregulares. En cualquier caso este no es un argumento para negar un desarrollo acotado, al que se le reconoce una escala adecuada, ya que la IM cuenta con todos los instrumentos para evitar expansiones incontroladas.

El juicio sobre la propuesta de BP se completa con el siguiente párrafo: *“A pesar de lo antedicho la propuesta vuelve a reafirmar concepciones opuestas a las del Plan Montevideo, generando un enclave habitacional que poco o nada tiene que ver con el resto de la trama urbana próxima. A esto se*

*agrega que el punto de contacto principal del sector habitacional con la trama vial se da a través del colector perimetral vial, lo que genera sin dudas un punto de conflicto.”*

Frente a este juicio, reafirmamos que Barrios del Parque está formado por un conjunto de desarrollos abiertos, accesibles para cualquier ciudadano o visitante, con calles públicas, con diversidad de usos y destinado a una población diversa en materia de ocupaciones e ingresos.

Cuando se esgrime como descalificación la expresión “enclave habitacional que poco o nada tiene que ver con el resto de la trama urbana próxima”, se debería indicar qué es lo que resultaría aceptable para la I.M. ¿Acaso se quiere decir que la propuesta solo sería aceptable si se tratase de un tejido urbano similar a los existentes en el entorno? ¿En la periferia sólo son válidos los desarrollos que reproducen la pobreza y precariedad general, y no son válidos los que pueden significar una elevación de las calidades del entorno? La ciudad está hecha de diferencias articuladas, la propuesta de Barrios del Parque introduce un desarrollo diferente y lo articula con el entorno: ¿qué hay de negativo en ello?

En realidad, la ciudad está hecha de diferencias: Malvín y Pocitos son bien diferentes de Villa García y Villa Don Bosco, eso no les niega el derecho a existir y formar parte de la ciudad. Carrasco es un enclave de riqueza, eso no le niega el derecho a existir, es más, la IMM lo protege, considerando sus arquitecturas y espacios urbanos como un patrimonio colectivo a conservar.

Además, no es cierto que la propuesta de Barrios del Parque “poco o nada tiene que ver con el entorno”. Una parte de la propuesta consiste en desarrollos de vivienda social para completar los tejidos de Villa Don Bosco que se encuentran saturados, con índices de ocupación de varias viviendas por lote. Este crecimiento está propuesto para contar con todas las infraestructuras. El colector de saneamiento a construir por Barrios del Parque servirá para conectar futuras redes locales de Villa Don Bosco con el sistema general de la ciudad.

La propuesta no es un barrio dormitorio sino un espacio con servicios, comercios y empresas, y una parte significativa del empleo permanente generado (más allá de la obra) podrá ser en beneficio de la población zonal. Estos son sólo ejemplos para mostrar que la propuesta sí tiene que ver y de forma positiva con la trama urbana próxima.

Luego se afirma que el ingreso desde el Colector Perimetral “genera sin dudas un punto de conflicto”. Este no es un argumento para negar la iniciativa. Todos los ingresos y egresos de una ruta son potenciales puntos de conflicto, para gestionarlos adecuadamente existe la ingeniería vial y la regulación del tráfico.

No se sostiene entonces la afirmación según la cual Barrios del Parque se basa en “concepciones opuestas a las del Plan Montevideo”. Por el contrario, si se adopta una visión de mediano y largo plazo, resultan evidentes algunas confluencias sustantivas entre la iniciativa de Barrios del Parque y las políticas expresadas en el Plan Montevideo, contemplando también el Avance de su revisión aprobado por la IM en 2010,. Entre los más destacados puntos de coincidencia pueden referirse los que siguen:

	CLAVES DE LAS POLÍTICAS	PROPUESTA DE BP
1	Reequilibrio social urbano a escala zonal. <sup>1</sup>	Crea diversidad social en la periferia Noreste y en la CAC. Contribuye a la mejora de las centralidades locales.
2	Reequilibrio social urbano a escala urbana y metropolitana.	Contribuye a mitigar la macrosegregación entre periferias interiores y sector costero.
3	Impulso a las actividades económicas	Crea actividades económicas generadoras de empleo con oportunidades para la población zonal.
4	Nodo Ruta 8 – Ruta 102 como	Se inserta perfectamente en esta visión

---

<sup>1</sup> Memoria de Ordenación del Plan Montevideo (IMM 1998: 123)

	<p>área de proyectos capaz de dinamizar el noreste montevideano.<sup>2</sup></p>	<p>aportando un desarrollo mixto capaz de sumarse a otros para dinamizar la zona en términos de población y actividad económica.</p>
--	--	--

2.2.5 En conclusión: el Informe en vista, por un lado **no aporta argumentos técnicos sólidos que permitan identificar impactos negativos reales y no mitigables de Barrios del Parque**, y por otro **no analiza los efectos positivos y la capacidad de impulsar estos efectos positivos en un marco de urbanismo concertado**.

**PETITORIO.**

Por todo lo expuesto, al **Señor Director General del Departamento de Planificación, solicita:**

- I) **La tenga por presentada y por evacuada la vista conferida.**
- II) **Se tenga presente que ALTENIX S.A. no comparte el informe de fs. 51 a 56 y lo controvierte en todos sus términos y, específicamente, rechaza el juicio de su párrafo final de que se estima a la propuesta Barrios del Parque como inconveniente para la ciudad.**
- III) **Que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta urbanística Barrios del Parque, dentro de los lineamientos expuestos en dicha propuesta, teniendo en consideración la Resolución del Señor Intendente Municipal de Montevideo de 4 de enero de 2010 y demás actuaciones de obrados en tal sentido y las especificaciones que la IMM considere incorporar..**
- IV) **Que se atribuya Nueva Categorización del Suelo en el que se propone la implantación urbanística Barrios del Parque**

---

<sup>2</sup> Avance de la Revisión del Plan (IM 2010: 92)

**asignándole la categoría de suburbano y cuando corresponda el atributo de potencialmente transformable.**

*Sírvase el Señor Director General resolver conforme.*