

Montevideo, 28 de setiembre de 2020.

Sr. Presidente de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay

Arq. Fernando Pereira

P r e s e n t e

De mi mayor consideración,

Por este medio envío a Ud. unas breves reflexiones acerca de un tema que me preocupa como Arquitecto, pero sobre todo como ciudadano interesado en el cuidado del paisaje y del entorno construido.

Desde hace ya algunos años todos hemos observado como el paisaje de la costa balnearia de Canelones se ha visto degradado sistemáticamente por la acción del hombre. La urbanización indiscriminada sobre áreas que otrora fueron reservas verdes, ha llegado a un punto que de no tomarse medidas drásticas, será difícil de revertir.

Cualquier observador atento puede concluir que, en mayor o menor grado, toda la costa uruguaya ha tenido un crecimiento sostenido de la urbanización del territorio con sus consecuencias asociadas. En estas líneas me centraré en un breve análisis de lo que sucede en la costa canaria, específicamente en el balneario La Floresta, el que conozco desde temprana edad.

Si bien no me considero un especialista en la materia urbanística, para el planteo inicial del problema me concentraré en el desarrollo de tres puntos que entiendo primordiales en el intento de revertir la situación actual, a saber:

- La tala indiscriminada de especies vegetales.
- La ocupación de retiros obligatorios y de calzadas y calles.
- El uso de contenedores marítimos como vivienda de temporada.

La tala indiscriminada de especies vegetales

El inicio de cualquier tipo de obra en un predio baldío, comienza razonablemente con una limpieza y un eventual nivelado del mismo. Dicho esto, lo habitual y constatable en la actualidad, es la tala total de los árboles existentes en el predio sin considerar la ubicación futura de las construcciones. A esa importante disminución de la masa arbórea se le suma el efecto de talas ocasionales en terreno libres para la venta de leña en el mercado informal, realizadas por terceras personas y sin autorización de los propietarios.

Si bien en el Digesto Departamental de Maldonado existen varios artículos ⁱ que condicionan la tala y obligan a la reposición de especies vegetales, no tengo conocimiento de que medidas de similares características existan en el Departamento de Canelones. ¿No sería el momento de implementarlas?

Como contradicción podemos apreciar que los propietarios y constructores desconsiderados en la preservación de especies vegetales en buen estado y que se mantienen con vida luego de largos años

desde su plantación (las primeras plantaciones de árboles en La Floresta datan del año 1911)ⁱⁱ, luego de arrasar con lo existente, incorporan en forma aleatoria y sin ningún criterio distintas especies, (algunas cuales entiendo inadecuadas para la zona por ejemplo gomeros, sauces llorones y otros) con el consiguiente deterioro del ecosistema y obligando a la espera de largos años para su desarrollo y maduración.



Imagen de la tala de árboles realizada en un terreno de la zona de Villa del Mar. Nótese en la segunda foto la diferencia con el terreno anexo, todavía con pinos marítimos.

La ocupación de retiros obligatorios y de las calzadas y calles

En este punto vale la pena detenerse ya que es donde se detectan las mayores transgresiones en el uso del espacio público y se constata la falta de controles al respecto.

Los marcos normativos de las edificaciones en general, establecen que el cierre de un predio o padrón se construya en el límite de propiedad, resultando el resto del espacio urbano parte de la entidad calle o avenida.

En forma particular, las ordenanzas municipales reglamentan las clases y tipos de cierre de los límites de las propiedades, especificando las dimensiones y materiales de los mismos.

Es de conocimiento público, el impacto que ha tenido en los últimos años el incremento de las medidas de seguridad motivadas por el accionar reiterado de la delincuencia. Las rejas en las aberturas, los cierres de los espacios privados mediante el uso de muros, cercas electrificadas y concertinas lamentablemente forman parte ya del paisaje habitual. Este hecho ya se torna irreversible aunque se entiende razonable, dadas las actuales circunstancias que nos toca vivir.

Lo que no se comparte es el avance de estos cierres sobre la vía pública. Si bien en la mayoría de los balnearios existe un área importante dónde no se distingue una calzada definida (no hay cordones, ni vereda), buena parte de la esencia de las zonas costeras está en esos límites difusos entre lo público y lo privado.

Es de suponer que algunos propietarios se basan en el tema de la inseguridad, para definir esos límites arbitrarios y fuera de las reglamentaciones vigentes, avanzando sobre la vía pública a tal extremo que calles proyectadas originalmente de 15 metros de ancho se reducen a 10 metros o aún menos.

No puede esgrimirse como excusa que se trata de ganar espacio en terrenos pequeños y altamente densificados. La superficie media en los terrenos de Villa del Mar (sector de La Floresta urbanizado más recientemente) se encuentra aproximadamente en el entorno de los 400 m² (hay solares de más de 800 m² y algunos fincas abarcan hasta dos solares completos) y en la mayoría de los casos están ocupados por viviendas unifamiliares y zonas de barbacoas asociadas a las anteriores.

El colmo se aprecia en algunas propiedades que utilizan ese espacio para fines tales como canchas de fútbol y estacionamientos privados.



En la primera foto se ve el avance del padrón hasta la cuneta (el límite de propiedad está en la proyección de los cables de UTE). En la segunda se ve un comparativo entre un avance decretado por el propietario (padrón frente a camioneta) y lo que debió ser (a la izquierda de la foto).



En la imagen se puede apreciar el avance de una finca que ocupa dos terrenos sobre una de las Avenidas principales que cuenta con un importante retiro. Allí se generó una cancha de fútbol de uso privado. Hay otras en la misma zona.



Más imágenes de invasiones en la misma Avenida. En la segunda se puede apreciar el espacio "ganado" nuevamente con el comparativo de la proyección del tendido de la línea de UTE.

El uso de contenedores marítimos como vivienda de temporada

Ya hace unos años la “fiebre” de los contenedores se convirtió en moneda corriente en todo el territorio nacional y en especial en su faja costera.

Lo que en algún momento era un elemento puramente utilitario, utilizado como estancia transitoria en obras de infraestructura, oficina de ventas o en casos de emergencia (vivienda provisoria de personas afectadas por catastrofes naturales), se convirtió en una opción rápida para solucionar en poco tiempo la ocupación en la temporada estival.



Solo una pequeña muestra de implantaciones, acondicionamientos y formas de las decenas de contenedores que han aparecido en los últimos años.

Si bien a priori se puede suponer que los contenedores brindan una solución eficiente y económica para familias con bajos recursos, la mayoría de ellos corresponden a viviendas vacacionales, tras las cuales existe una importante inversión en terrenos que hablan de cierto poder adquisitivo, el cual no se corresponde con los recursos volcados en las posteriores obras realizadas.

Sin querer ahondar en el aspecto anterior que, eventualmente puede ser discutible, se entiende que lo más injusto en el caso del uso de contenedores es que en general los mismos no respetan las normas que debe cumplir una construcción tradicional. La implantación de estos elementos la mayoría de las veces, no respeta retiros, alineaciones y demás ordenanzas exigidas, por no hablar de sus condiciones de higiene, iluminación y ventilación.

La estética del balneario se ve extremadamente deteriorada, ya que desde los organismos responsables no se establecen pautas de diseño, terminación y acondicionamiento ⁱⁱⁱ.

Si bien en otras partes del mundo, el uso de contenedores en muchos casos ha tenido buenos resultados en manos de Arquitectos y Diseñadores que han sabido dotarlos de condiciones funcionales y estéticas razonables, ése no es el caso de nuestra realidad, dónde la mayoría de los propietarios no cuentan con técnicos que supervisen el diseño y las obras por lo que se limitan en el mejor de los escenarios, a la pintura de la envolvente y al acondicionamiento básico del entorno inmediato.

En suma:

Los tiempos cambian, sin duda, y la mano del hombre, para bien o para mal, incide en el paisaje que alguna vez conocimos. Lo cierto es que existen valores intrínsecos en la geografía de nuestro país que, como usuarios pasajeros del mismo deberíamos preservar. Dada la importancia que tienen nuestras costas para el colectivo, por razones tan intangibles como los recuerdos y el disfrute de las vacaciones, hasta las más materiales y cuantificables como los ingresos generados por el turismo, resulta urgente la necesidad de tomar acción inmediata para evitar que el daño continúe.

Creo que los Organismos responsables del control del cumplimiento de las normas urbanísticas y edilicias han estado ajenos a lo acontecido y omisos en actuar al respecto. Es responsabilidad de nosotros, los Técnicos, recordar que con distinto grado de acierto, existen normas que han sido redactadas para su cumplimiento.

Espero que este breve escrito pueda ser un punto de inicio para mejorar la gestión en este punto y desde ya ofrezco mis servicios para colaborar en lo que esté a mi alcance, como integrante de la Sociedad que Ud. preside.

Agradezco desde ya su atención y aprovecho la ocasión para enviarles mis más cordiales saludos.

Álvaro Toledo Martínez | arquitecto

ⁱ Artículo D.304 y siguientes del Volumen VI Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente, Libro II Medio Ambiente Digesto Municipal de Maldonado.

ⁱⁱ A partir del año 1911 fueron plantadas sesenta mil especies de pinos y eucaliptus cifra que llegó a un millón, quince años después.

ⁱⁱⁱ El 11 de diciembre de 2018 la Junta Departamental de Maldonado promulgó el decreto N° 4007/2018 sobre la utilización de contenedores en el Departamento. Se desconoce si existe una normativa similar en el Departamento de Canelones.