

San José Hoy

Beltrame: “Mevir es receptor de lo que defina el plan de ordenamiento territorial”

13 Agosto 2010

Entrevistamos al presidente de la Comisión Honoraria Pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (Mevir), arquitecto Francisco Beltrame, sobre la actuación de Mevir en San José: Qué se ha hecho, qué temas hay en trámite, en qué se está trabajando... Los planes de ordenamiento territorial, exigidos por ley, ocuparon buena parte del diálogo.

Estela Sellanes

ARQ. FRANCISCO BELTRAME.

-Tal vez podamos comenzar con un resumen de lo que se ha hecho en estos últimos cinco años en San José...

-Básicamente actuamos con dos núcleos: uno en Villa Ituzaingó, con 46 viviendas, otro en Ecilda Paullier con 65 viviendas y después desarrollamos una serie de programas de unidades productivas, que fueron en Costas de Pereira, Cañada Grande, Juan Soler, Villa Ituzaingó y Ecilda Paullier, que totalizan 73 intervenciones más, lo cual da, con respecto a la historia de Mevir en los 43 años, que lo realizado a nivel de núcleos significa el 11% de la producción histórica de todo el departamento y el 24% de las intervenciones en unidades productivas.

-¿Qué se está desarrollando en este momento?

-En primer lugar tenemos el tercer núcleo en Ecilda Paullier, que ya comenzó la pre-obra el día 23 de junio y es por un conjunto de 50 viviendas. A su vez tenemos desarrollando tres programas de unidades productivas, uno en la zona de Kiyú, otro en la zona de Villa Rodríguez y otro en la zona de Colonia Fernández Crespo, lo cual totaliza 61 intervenciones más a realizar en estos meses. Hay programas de estos que tienen un desarrollo mayor, como es el programa de las unidades productivas de Kiyú, donde comenzó la obra en febrero del año pasado; en Villa Rodríguez comenzamos en abril de este año y en Colonia Fernández Crespo en mayo de este año. Mientras tanto se vienen analizando otras posibles intervenciones.

-¿Cuáles son?

-En la que aportábamos más, pero que se ha visto dificultada, es la de la zona de Kiyú, una intervención de núcleo. En este momento hay una comisión y el Intendente Municipal dispuso un plazo de 180 días para definir un plan de ordenamiento para la zona, que nos permitirá, en la medida de lo posible, el año que viene estar presentes en la zona.

-Hubo algunas trabas en la administración anterior respecto a este tema del ordenamiento territorial. ¿Cómo es el diálogo ahora con el nuevo Intendente José Luis Falero?

-A partir de una reunión que se llevó a cabo en los últimos días del mes de junio, la Junta Departamental hizo una exhortación al Ejecutivo Departamental para definir el plan de ordenamiento territorial, que es en definitiva el punto clave para el desarrollo. Seguramente el cambio de administración fue lo que provocó algún nivel de desentendimiento, porque el terreno que a posteriori nos dicen que no es el más conveniente, la compra había sido ofrecida por parte del Intendente Chiruchi en junio de 2009... Nosotros a ese ofrecimiento le habíamos contestado que el terreno estaba solucionado, que lo que había que hacer era definirlo en la elaboración de un plan de ordenamiento territorial como posiblemente urbanizable. Estuvo permanentemente en discusión si era el lugar más correcto o no era el más correcto, etcétera, etcétera, hasta que finalmente ahora se dispuso la creación de un grupo de trabajo de técnicos de la DINOT con la Intendencia Municipal,

en el cual Mevir está convocado e invitado a participar. Obviamente nosotros tenemos una visión que aportaremos pero no vamos a formar parte permanente de ese grupo de trabajo, que tiene competencias estrictas a desarrollar. Cuando esto permita aclararse y tener un plan de ordenamiento, veremos si la tierra que teníamos en disposición de ser traspasada, tiene objeto que sea traspasada o no tiene objeto porque no se contemplaba en el plan de ordenamiento. Esto no lo podemos aventurar. De todos modos vamos a permanecer con el equipo de trabajo que en este momento tenemos localizado para el programa de unidades productivas en la zona de Kiyú, que estimamos que para fin de año va a estar culminado. Pero mientras tanto vamos a estar trabajando en un programa de unidades productivas en lo que tiene que ver con Colonia Italia y adyacencias, donde ya comienza a hacerse el llamado.

-El terreno en cuestión en Kiyú es el de la zona de La Guitarra...

-Sí, es un predio escriturado a nombre de Colonización, de 100 hectáreas. Estaba el planteo y la disposición de Colonización a traspasar la propiedad a Mevir (una parte) para el desarrollo de programas. Colonización planteó que esto era así en la medida que efectivamente se construyeran viviendas y por eso es que necesitamos el plan de ordenamiento, para saber si este terreno en definitiva sirve o no sirve a los efectos del objetivo planteado de construir viviendas para la población de la zona.

-Esto responde a la Ley de Ordenamiento Territorial. ¿Se está aplicando la ley?

-Bueno, la ley es de rigor y está vigente desde el 30 de junio de 2008, si mal no recuerdo. En algunos lugares las categorías del suelo ya están definidas y por tanto es factible de intervenir sin mayores trámites, pero cada vez que nos encontramos con una situación en la cual no hay tierra disponible que haya sido categorizada como suburbana o urbana, debemos recorrer el camino de definir esa porción de tierra como potencialmente urbanizable, porque Mevir está inhibido de hacer conjuntos habitacionales en tierras que no tengan categorización.

-Entonces después de 180 días para que se defina la comisión, tendría que haber novedades para Kiyú...

-No soy el más indicado para responder esto, en primer lugar habrá que ver si en los días planteados se cumple el objetivo. Esperemos que sí y, en función de cuál sea el resultado de ese trabajo, sometido a las consultas públicas pertinentes y entrado en rigor el plan de ordenamiento, deberemos ver si podremos desarrollar o no la tierra que es factible disponer. No quisiera generar falsas expectativas en la medida que este es un tema que ha sido llevado y traído muchas veces; detrás de esto hay ilusiones y necesidades a satisfacer, entonces me parece que hay que estar atentos al cumplimiento de los plazos y ver cuáles son los resultados para, a partir de ahí, poder definir. Nuestra expectativa es que esto, a más tardar en un año, esté resuelto, por eso es que decidimos dejar un equipo de trabajo localizado en Kiyú, que va a abordar mientras tanto la problemática de unidades productivas de la zona de Colonia Italia.

-¿Ustedes ven mayor apertura al diálogo con el nuevo Intendente?

-Yo creo que acá lo que corresponde es que acordemos formas de trabajo. Creo que vamos por el buen camino en la medida que el requisito que nosotros planteábamos originalmente, de definir un plan que nos permitiera actuar en la zona, se está dando y me parece que eso es lo más importante. (...)

-Vecinos de San José habían realizado pedidos de unidades en la zona de Camino Voulminot – Mangrullo, en ruta 1 Km. 72 y también en ruta 1 Km. 76. ¿En qué está ese tema?

-Acá también estamos dependiendo, por lo que expresaba anteriormente, de las categorizaciones del suelo, para ver si es factible desarrollar programas habitacionales en suelo categorizado como suburbano o urbano. En concreto no podemos dar respuesta ni generar expectativas hasta tanto no tengamos un plan de ordenamiento donde Mevir pueda intervenir o no intervenir según cuáles sean

los resultados de ese ordenamiento territorial.

-En algún momento se manejó la posibilidad de hacer un estudio para ver si eran viables o no esos proyectos en la zona de Mangrullo...

-Hay momentos distintos que tienen que ver con las legislaciones distintas. En primer momento, allá por el año 2005, 2006 se nos plantea la inquietud y ante eso teníamos informes técnicos que decían que no habría tanta población, etcétera. En función de eso, concurrimos, tuvimos una importante asamblea con los vecinos, ya entrado el 2007 o quizá el 2008, en la que se mostró una realidad distinta a la que teníamos de los informes técnicos. Pero hay una realidad que es posterior a esto, que es la Ley de Ordenamiento Territorial, que plantea determinadas exigencias para que Mevir, o quien sea, pueda intervenir para realizar conjuntos habitacionales y que tiene que ver con la categorización del suelo, que sólo se da a partir de un plan de ordenamiento debidamente consensuado y aprobado por las autoridades respectivas, léase Intendencia Municipal y Junta Departamental. En ese sentido Mevir es receptor de lo que ese plan defina, mientras tanto lo que puede hacer Mevir es construir en aquellos lugares en los cuales ya existe una categorización del suelo que lo permite hacer. Ese es el caso nuestro en Ecilda Paullier y lo que se pretende hacer también en Villa Rodríguez.

-¿Usted recuerda la cantidad de familias involucradas en este pedido de ruta 1 Km. 72 y ruta 1 Km. 76?

-No, la verdad no tengo presente los números pero eran más de medio centenar.

-Lo que llama la atención es que sean sólo 4 kilómetros de distancia...

-Por eso mismo, el tema es que a veces puede llegar a ser hasta la misma gente, que busca la oportunidad, pero para esto es que son los planes de ordenamiento territorial, para pensar debidamente el territorio, porque luego de construidas las viviendas surgen otra serie de inquietudes y necesidades: la policlínica, la escuela, la guardería, el salón comunal... Y cada una de estas intervenciones supone generar más kilómetros de calle, de iluminación, de sistemas de recolección... Montón de aspectos que en la medida que podamos pensarlo y definirlo previamente, hacen posible una gestión eficiente de todos estos recursos.

-En resumen ¿qué está en trámite?

-Lo que está en este momento en ejecución son los programas de unidades productivas tanto en Colonia Fernández Crespo, Villa Rodríguez y Kiyú. De obra nucleada está el programa de Ecilda Paullier. Arranca un programa de unidades productivas en la zona de Colonia Italia y alguna zona alrededor, y por otro lado estamos impulsando también, obteniendo la tierra para desarrollar un programa de vivienda nucleado en Villa Rodríguez. Todo lo demás, las inquietudes de los vecinos están sujetas o supeditadas al desarrollo del plan de ordenamiento que existe. Y también definiremos otras prioridades a partir de ahora cuando podamos sentarnos con las autoridades de la Intendencia para ver el panorama de obras del Departamento.