



Montevideo Rural y su Futuro
tesina de profundización
X SEMINARIO MONTEVIDEO

INTRODUCCION	2
EXPANSION URBANA	3
<i>Reseña histórica de la expansión de la ciudad</i>	3
<i>Reseña de tendencias contemporáneas de expansión urbana</i>	5
<i>Proyecciones con el modelo actual de desarrollo</i>	6
ACVPM	7
<i>Reseña histórica de la movilidad en Montevideo y Área Metropolitana</i>	7
<i>Plan de movilidad</i>	8
<i>Gestación del ACVPM. Características del mismo</i>	9
<i>Posibles consecuencias</i>	11
MONTEVIDEO RURAL	12
<i>Reseña histórica de la valoración del Suelo Rural</i>	12
<i>Importancia del área productiva como vacío urbano</i>	12
<i>Importancia como área productiva</i>	13
<i>Historia reciente</i>	15
<i>Proyecciones con el modelo actual de desarrollo</i>	15
SISTEMA INSTITUCIONAL	16
<i>Organismos e instituciones vinculadas a la zona</i>	16
<i>Normativa vigente en relación a usos de suelo</i>	18
CONCLUSIONES	22
<i>Propuestas</i>	23
BIBLIOGRAFIA	25
ANEXOS	26
<i>Anexo 1</i>	27
<i>Anexo 2</i>	29
<i>Anexo 3</i>	32

Autor: Juan Leandro Viñar
Tutor: Eleonora Leicht
FARQ / octubre 2008

El presente trabajo surge a raíz de la posibilidad realizar una “Tesina”, prevista como profundización de una Materia Opcional por el Plan de Estudios 2002, tomando como punto de partida alguno de los temas abordados durante el X Seminario Montevideo, realizado entre el 31 de Julio y el 8 de Agosto de 2008. Propuso estudiar el Anillo Colector Vial Perimetral de Montevideo, en construcción, que será habilitado a fines del presente año.

El Taller de Álvaro Puntoni, en el cual participé, planteó la construcción de una vía elevada que no tiene contacto con el suelo a excepción de dos lugares en los que se cruza con la ciudad, generando allí infraestructuras productivas y cívicas. Esta decisión surge de la necesidad de preservar un entorno productivo único en el país, discutida en las instancias grupales. La vía elevada permite la continuidad del tejido productivo, sin interferir en sus lógicas, sin alterar las cuencas hídricas y un sinnúmero de otros procesos presentes en el territorio. Sin embargo, la realidad es otra. La construcción del ACVPM está en marcha. Por ello, es importante estudiar en profundidad las relaciones que se darán entre esta infraestructura y sus áreas de influencia, y las posibles consecuencias que puede aparejar.

Este trabajo pretende demostrar la importancia de conservar este entorno único, por su valor productivo y paisajístico, y esencialmente en oposición a la expansión infinita de la ciudad con los problemas que ésta supone. Pretende también construir las estrategias necesarias para direccionar el desarrollo en torno al ACVPM.

Para lograr este objetivo se analizará, en primer lugar, la expansión de la ciudad de Montevideo y su constante presión sobre su área rural. Luego, se estudiará la movilidad en Montevideo y Área Metropolitana, y las posibles consecuencias de esta nueva vía. Seguidamente, se abordará la importancia del área rural montevideana en términos de imaginario colectivo, vacío urbano, población residente y producción, y las proyecciones a corto plazo. Se analizará además la participación de diferentes organismos e instituciones en la gestión del área rural y la normativa de uso de suelos vigente, comprendiendo así las lógicas que rigen este territorio. Por último, se plantean una serie de propuestas tendientes a evitar la expansión de la ciudad, y otros cambios de uso del suelo que debiliten o hagan retroceder las actividades agropecuarias en suelo rural montevideano.

“La red vial es un componente básico en la estructuración de la ciudad y de su territorio, que no se limita exclusivamente a su relación con el ordenamiento del sistema de transporte, ya que es también capaz de condicionar la dinámica de desarrollo urbano.”1/

Reseña histórica de la expansión de la ciudad

Desde su fundación en 1724 Montevideo ha crecido teniendo como ejes de expansión los principales caminos de penetración al territorio.

La expansión de la ciudad en torno a los ejes viales se dio claramente en relación al eje 18 de Julio, una vez demolidas las fortificaciones del casco antiguo. La ciudad nueva, primer ensanche de Montevideo, proyectado en 1829 por el Sgto. Mayor José María Reyes, fue colonizado en torno al nuevo eje vial de la ciudad, al norte del mismo dentro de la ciudad nueva y hacia el este tomando la futura avenida como guía.

Al término de la Guerra Grande, Montevideo enfrenta un periodo de crecimiento sin precedentes, cuadruplicando su población entre 1860 y 1890, debido a la migración interna y a la afluencia de inmigrantes europeos. Esto se refleja en un crecimiento importante de la ciudad, que ya sobrepasaba el amanzanamiento previsto en el primer ensanche. En 1867 la construcción de la Ciudad Novísima buscó uniformizar la ciudad y restringirla al área delimitada por el Bulevar General Artigas, pero en 1890 la ciudad se extiende más allá de estos límites pese a permanecer vacantes gran cantidad de predios en su interior. Ya entrado el siglo veinte se mantiene la tendencia expansiva de la ciudad a lo largo de las vías de penetración de la ciudad, y en torno a los núcleos urbanos consolidados, llenando los vacíos que quedan entre ellos.

En 1933 se sanciona la Ordenanza sobre fraccionamiento y amanzanamiento de tierras en el departamento. Su objetivo era la “ordenación y regulación de la extensión de la ciudad, conteniendo y reglamentando -para todo el departamento- la subdivisión de la tierra, operación que, generalmente, era emprendida por la especulación inmobiliaria.”2/ Estas ordenanzas demuestran que para entonces la preocupación por la extensión excesiva de la ciudad estaba presente en las esferas pública y privada, pese a que las leyes de mercado seguían orientando este fenómeno. La crítica más importante que tuvo esta ordenanza fue el permitir un fraccionamiento excesivo frente a las vías de comunicación, lo que en cierta manera fomentaba la expansión de la ciudad a lo largo de ellas.

(Imagen 1)

imagen 1

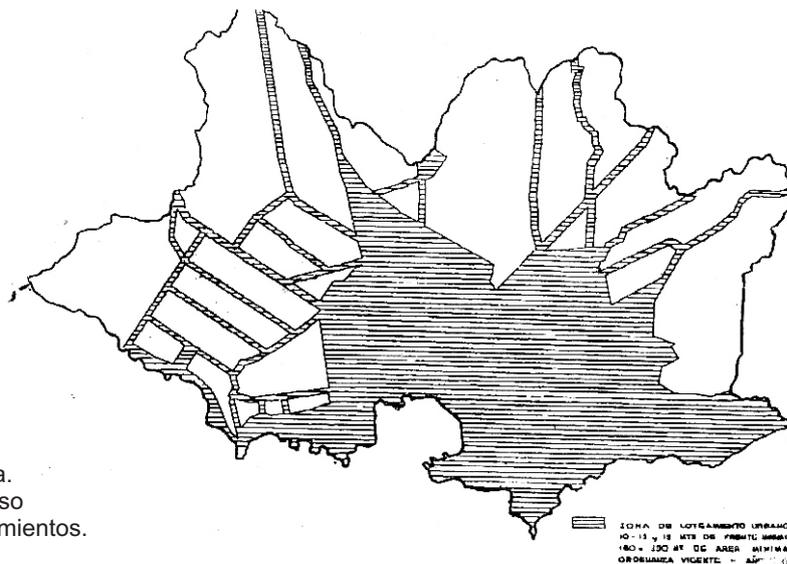


Imagen C3.2.
Carmona, Liliana;
Gómez, María Julia.
Montevideo. Proceso
planificador y crecimientos.
Pagina 80.

1/ IMM. Avance del Plan de Ordenamiento territorial (1998-2005). Pagina 28.

2/ Carmona, Liliana; Gómez, María Julia. *Montevideo. Proceso planificador y crecimientos.* Pagina 79.

Entre las décadas del 30 y el 80, el crecimiento de la ciudad se sigue dando a lo largo de las principales vías de acceso a Montevideo, consolidándose cada vez más los tejidos urbanos a sus márgenes. En un plano de la IMM del año 1947 (*imagen 2*) se puede observar la paulatina desaparición de espacios libres entre urbanizaciones y que la mancha urbana se extiende sobre las avenidas Simón Martínez (actual Batlle Berres), Cuchilla Grande (actual José Bellóni), Camino Maldonado y en la costa Este densificándose en este caso casi por completo hasta el límite departamental.

imagen 2



Imagen C2.
Carmona, Liliana –
Gómez, María Julia.
Montevideo. Proceso
planificador y crecimientos.
Pagina 106.

La crisis económica de la década del 60 tiene incidencia directa en la ciudad. Comienzan a proliferar asentamientos irregulares en su periferia, causados entre otros aspectos por la migración desde el campo; se comienzan a ver los principales síntomas de decaimiento en áreas centrales y se hace cada vez más notorio el proceso de metropolización al extenderse la ciudad por los “corredores metropolitanos” que convergen en ella.

Esta tendencia de expansión es recogida nuevamente en un plano de 1980 (*imagen 3*) donde se ven claramente consolidadas las expansiones lineales de la ciudad y la continuación de estos fenómenos hacia Canelones, fundamentalmente en la costa Este.

Este crecimiento de la ciudad, acompañado del decaimiento en algunos sectores, es un problema que ha crecido en épocas recientes; no siendo únicamente de extensión geográfica, sino también de carácter social, aspecto mucho más preocupante.

imagen 3



Imagen C2.
Carmona, Liliana;
Gómez, María Julia.
Montevideo. Proceso
planificador y crecimientos.
Pagina 106.

Reseña de tendencias contemporáneas de expansión urbana

“Montevideo necesita contener y orientar su expansión en superficie propendiendo a un reequilibrio socio-urbano, global y zonal. Con realismo y eficiencia, debe ponerse como objetivo de frenar -y revertir- los procesos de segregación urbana proponiendo acciones principalmente en las periferias, para contribuir a erradicar las manifestaciones de marginalidad urbana mediante las dotaciones de equipamientos que aseguren el derecho al uso y goce de la ciudad.”^{3/}

La ciudad de Montevideo prácticamente no registra crecimiento de población en la última década. Sin embargo, ha seguido expandiendo su extensión de manera informal a causa del desarrollo de los asentamientos irregulares que, pese a no ser un fenómeno nuevo para la ciudad, tuvieron un importante impulso a partir de la crisis económica del año 2002.

Los asentamientos irregulares surgen de varias maneras. En algunas ocasiones, se dan al ser ocupados predios vacantes, generalmente municipales o estatales, ubicados en lugares estratégicos de la ciudad. Otros, por el contrario, surgen en predios privados por especulación inmobiliaria ya que existe un importante mercado informal, y es muy común que los habitantes de estos asentamientos accedan a sus parcelas comprándolas.

Existen una serie de nuevas herramientas que posibilitan la contención de este fenómeno. Antiguamente, tanto la ocupación en predios públicos como privados estaba amparada por la ley si las personas no eran descubiertas dentro de un plazo de 24 horas de haber ocupado el bien. Esto hizo imposible la actuación municipal para intentar desestimular la creación de nuevos asentamientos, y por ende la contención de este fenómeno. Actualmente la legislación fue cambiada y otorga herramientas más útiles a las autoridades para evitar la ocupación de nuevos predios.^{4/} Además, esta preocupación fue recogida por la nueva Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Ley 18.308) en una serie de disposiciones que obligan a los propietarios a mantener libres y en condiciones sus predios, y dificultan nuevos fraccionamientos.^{5/} Estas disposiciones son por si solas un importante disuasor para el emprendimiento de nuevos asentamientos humanos en todo el territorio nacional.

Es importante destacar la labor del PIAI (Programa de Integración de Asentamientos Irregulares) y otros programas estatales y municipales en la reubicación e integración a la ciudad de un importante número de asentamientos irregulares, atacando no sólo aspectos puramente edilicios, sino también las problemáticas sociales.

En 1995 se sanciona el decreto que define el área que corresponde a zona rural en Montevideo y se crea la “Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural”. Este decreto es ratificado y profundizado por el POT (Plan de Ordenamiento Territorial), paso importante para impedir el avance de la mancha urbana montevideana. Este límite pone término a la ciudad y preserva el medio rural en pro del mejor uso y densificación de la ciudad servida ya consolidada, y la correcta utilización de los recursos naturales disponibles.

3/ IMM. Avance del Plan de Ordenamiento territorial (1998-2005). Pagina 8.

4/ Ley N° 18.116. DELITO DE USURPACIÓN, sustituye el artículo 354 del código penal.

5/ El inciso “e” del artículo 37 de dicha ley establece que es responsabilidad de los propietarios de un inmueble el vigilarlo y protegerlo frente a intrusiones de terceros, debiendo hacerse responsables de cualquier acto que estos realicen en sentido contrario a lo establecido por la ley. El artículo 38 de dicha ley establece claramente las condiciones en las que se puede habilitar la construcción o fraccionamiento de nuevas urbanizaciones. Consagra que un 10% (diez por ciento) del área intervenida, sin incluir en las áreas destinadas a circulaciones, debe pasar a manos del Municipio correspondiente, y deben ejecutar a su costo la red vial pavimentada y la conexión a la red vial general, las redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica, y alumbrado público.

Proyecciones con el modelo actual de desarrollo

La zona relacionada al ACVPM tiene presiones por varios frentes. Por un lado, la baja rentabilidad de las producciones agrícolas. Por otro, la tendencia al crecimiento de la ciudad, siempre presente aunque los mecanismos normativos sean más mucho más rígidos en la actualidad. Esta nueva vía de circulación, que atraviesa Áreas Rurales y Urbanas de Montevideo corre serios riesgos de convertirse, tal como la mayoría de las vías de comunicación que se extendieron sobre el territorio, en nuevas porciones de ciudad si no se toman las medidas correspondientes.

Sin embargo, la presión más importante que podría alterar al Área Rural, y de hecho lo hace fuertemente, es la localización de actividades ajenas a la producción agrícola como las que prevé la Zonificación Secundaria dentro de las Áreas de Usos Mixtos propuestas por el POT. *“La proximidad de estas áreas en relación con el puerto y con el aeropuerto significan una competencia de uso de esos suelos, en la que los usos rurales tienen dificultades para competir.”*^{6/} Estos usos complementarios se dan por combinación de disponibilidad de predios, valores relativamente bajos de los mismos, excelente conectividad, y una coyuntura económica y de inserción regional del país que hacen cada vez más atractivas las inversiones logísticas en particular, lo que tiende a desplazar las actividades productivas del área.

Es posible prever entonces un retroceso gradual del área productiva de la ciudad de Montevideo, sobre todo en las zonas mas directamente relacionadas con los conectores viales, y un aumento de otras actividades contempladas por la normativa vigente que producirán un importante cambio en la conformación y usos actuales de las mismas.

6/ González Posse, Ernesto. El Montevideo que viene, Montevideo 2020. Comisión financiera de la rambla sur, IMM. Pagina 37.

Reseña histórica de la movilidad en Montevideo y Área Metropolitana

Los caminos de penetración del Montevideo colonial son las primeras trazas que relacionan la ciudad con el territorio. Estos surgen en forma radial, siguiendo las lomas de las colinas. Los caminos complementarios transversales a los mismos comienzan a unir otros puntos importantes como aguadas, o pequeños poblados. Nacen además los caminos de abrevadero utilizados para llevar ganado a los cursos de agua. Hoy estas trazas son claramente reconocibles en la ciudad, y han condicionando fuertemente su desarrollo.

La Ciudad Nueva del Sgto. José María Reyes plantea un nuevo amanzanado con calles de 20 varas de ancho con excepción de la calle principal con 30 varas y Avenida Uruguay y una diagonal entre Av. Uruguay y Paraguay a Galicia y Rondeau con 25, esta debido al tránsito de aguateros por el lugar.

Montevideo estuvo sitiado durante la Guerra Grande. En este periodo se desarrolla una ciudad dispersa en pequeños centros poblados. Estos eran el Buceo, el Cardal (posteriormente Villa restauración, y más tarde la Unión), el Cerrito y las chacras del Miguelete. Para hacer posible el funcionamiento de esta ciudad dispersa se desarrolló una red de caminos de gran importancia en nuestros días. Estos son: los Caminos del Cardal, actual Comercio y Solano López; Propios actual Br. José Batlle Y Ordóñez; y Larrañaga, actual Luís Alberto de Herrera.

El trazado de Bulevar José G. Artigas es una de las principales obras viales que tuvo Montevideo a lo largo de su historia. Con él se buscaba, por un lado poner límite a la ciudad, y por otro, orientar futuros amanzanamientos.

Los proyectos de reclasificación urbana de principios del siglo XX revelan una preocupación por mejorar el aspecto y conectividad de la ciudad. Los planes y propuestas para reordenar la ciudad fueron sucediéndose sin lograr concreciones sustanciales. En ellos se planteaba la construcción de grandes avenidas, atravesando los tejidos existentes, conectando puntos estratégicos de la ciudad. Las obras realizadas con este criterio son escasas. Una de las más importantes es la Avenida del Libertador, una diagonal planteada por el Ingeniero Juan P. Fabini entre el actual Palacio Legislativo y la Plaza que lleva su nombre. Otra obra realizada por el mismo ingeniero fue la Rambla Sur en 1925, con la que se buscó transformar un sector marginal de la ciudad en un espacio público. Con los años, esta avenida no sólo se convirtió en una de las principales vías de la ciudad, recorriendo toda la costa Este del departamento y prolongándose en Canelones, sino también en uno de los espacios recreativos más característicos de la ciudad, presente en el imaginario de todos los uruguayos.

En la década del 50, el Plan Regulador de Montevideo buscó orientar el crecimiento de la ciudad, atacando entre otras cosas, la falta de jerarquización de calles y el caos en el tránsito. Las principales concreciones relativas a la vialidad de este plan son: el Túnel de la Avenida 8 de octubre, el Puente de Paso Molino, y el ensanche de Avenida Garzón y Br. Propios, actual Br. Batlle y Ordóñez.

En la década del 80 se construyen los accesos a Montevideo, el colector Oeste que une las Rutas 1 y 5 conectándolas con Br. José G. Artigas y con el Puerto de Montevideo.

Plan de movilidad

Los antecedentes de este plan están en el POT y en el Plan Sectorial de Movilidad Urbana.

Este nuevo plan necesita de un cambio de mentalidad importante de la sociedad en su conjunto y de las instituciones involucradas en su desarrollo y gestión. Plantea priorizar el transporte colectivo, integración ínter modal entre los diferentes tipos de transporte existentes (Ómnibus, taxi, tren), e integración interinstitucional (IMM, MTOP).

Los objetivos primarios de este plan son la introducción de tecnología, la construcción de infraestructuras, racionalización de las líneas y reglamentación del transporte de cargas. En cuanto a las infraestructuras: se plantea la construcción de corredores exclusivos y corredores diferenciales para el transporte público; terminales e intercambiadores modales en Colon, Central, Hipódromo, Curva de Maroñas, y Buceo; zonas de carga y descarga para el transporte de mercancías, ubicadas de acuerdo a una nueva reglamentación que propone tres zonas diferenciadas con diferentes tipos de vehículos permitidos par cada una de ellas. Según esta reglamentación, en la zona A, correspondiente a las áreas centrales de la ciudad, podrán circular vehículos y camiones simples. En la zona B podrán circular vehículos de hasta 24 toneladas con restricciones horarias y en la zona C vehículos de más de 24 toneladas por vías específicas.^{7/} (imagen 4)

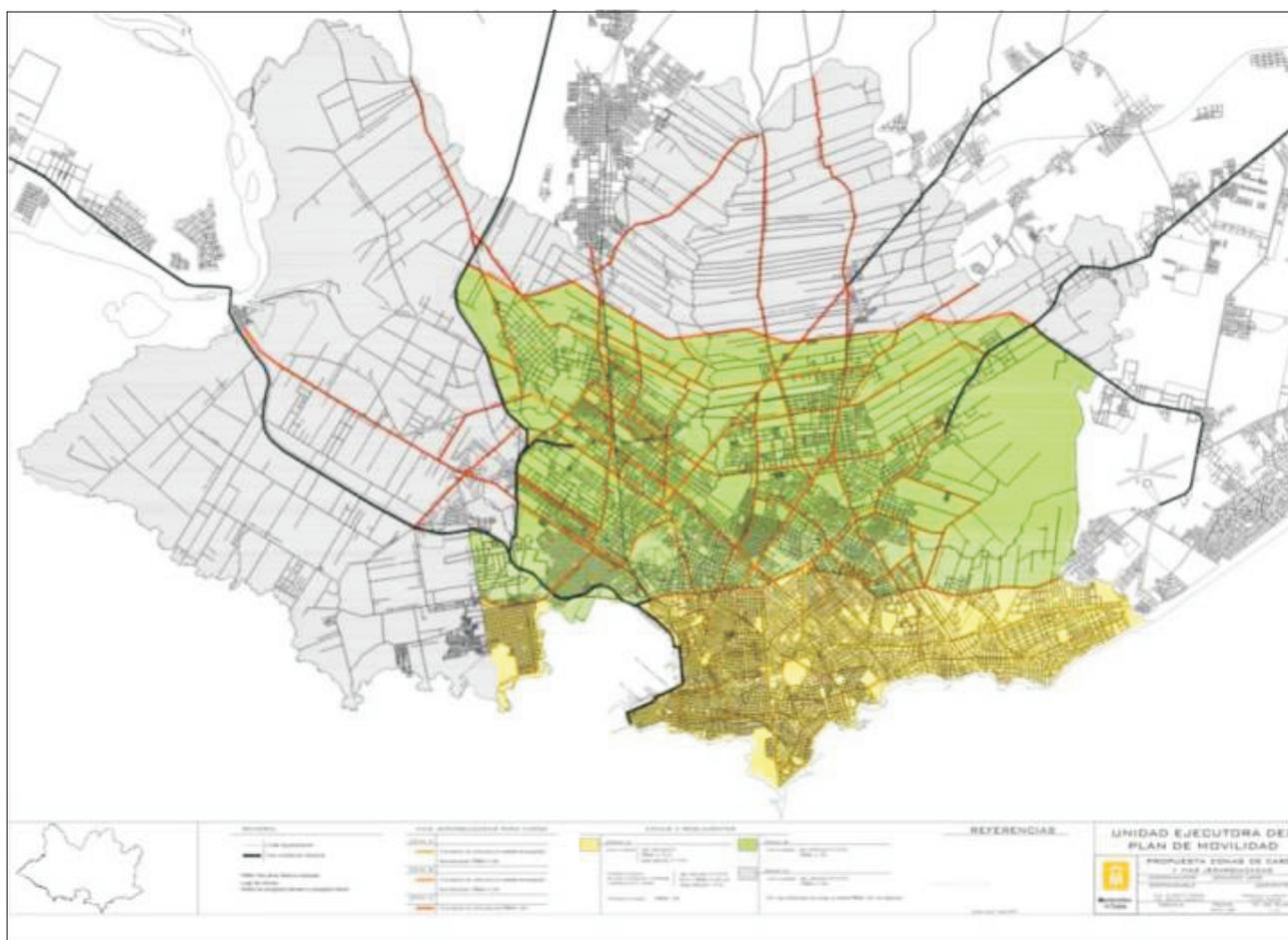


imagen 4

imagen proporcionada como material de apollo para el X Seminario Montevideo

7/ Vespa, Juan F. en: Charla en el marco del 10° SMVD.

Gestación del ACVPM. Características del mismo

La construcción de una vía de estas características es una materia pendiente para la ciudad desde hace tiempo. Hasta ahora las cargas provenientes del Este del país debían atravesar la ciudad o bien desviarse al Norte por la Ruta 11, en el departamento de Canelones, para llegar al puerto. Estas dos alternativas provocan por un lado impactos muy negativos en la ciudad, por el otro recorrer distancias excesivas. Este mismo problema se repetía para los conductores que pretendían atravesar Montevideo con dirección al Este.

Esta importante obra de infraestructura ya estaba prevista en el POT. La intención original era evitar el transporte de cargas pesadas en el interior de la ciudad, convertirlo en una de las herramientas fundamentales para la formulación y puesta en marcha del Plan de Movilidad para Montevideo, y posibilitar una más eficiente vertebración metropolitana. Esta nueva vía debería, además, contener la expansión de las áreas urbanizadas, funcionando sólo como estructurador de usos periurbanos, evitando distorsionar el uso de las áreas agrícolas preservadas para ese fin.

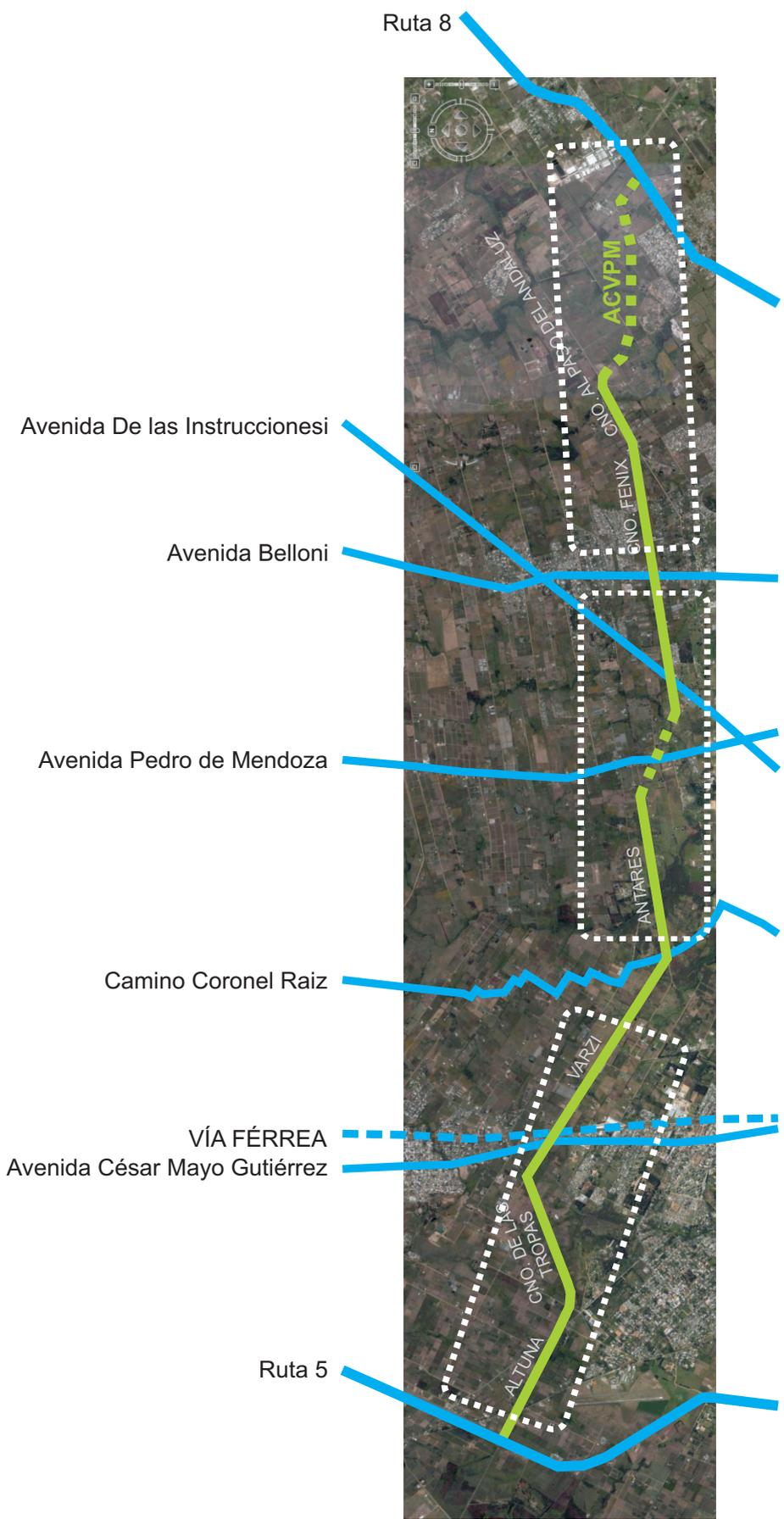
Si bien el propio plan Montevideo planteaba un trazado tentativo, la discusión entre la Comuna y el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO) sobre el mismo fue extensa. La IMM planteaba la necesidad de que la nueva ruta fuese construida lo más cercanamente posible a la ciudad, pero sin contacto directo con la misma. Para el Ministerio, ésta debía ubicarse más cercana a la ruta 11, en el departamento de Canelones. Finalmente, el MTO propone un trazado a la IMM, que lo corrige dejando el aeropuerto de Melilla al sur, en vez de pasar entre el mismo y el barrio de igual nombre.

El trazado definitivo recorre 20 Kilómetros bordeando áreas periurbanas, entre la Ruta 5 a la altura de Camino del la Redención, en Melilla, y la Ruta 8 donde está ubicada la Zona Franca "Zonamérica". Para la mayor parte de su trazado (75% aproximadamente) se siguieron recorridos de caminos preexistentes, atravesando casi en su totalidad zonas de Área Agrícola, y en menor proporción, Áreas de Usos Mixtos. (*imagen 5*)

Según lo observado en una visita de campo realizada el 13 de Septiembre de 2008, el uso del suelo alrededor de esta nueva ruta es variado, encontrando tres grandes zonas y una sucesión de áreas urbanizadas mayoritariamente en torno a vías radiales de penetración a la ciudad (Av. José Bellóni, Av. De las Instrucciones, Av. Don Pedro Mendoza y Av. Cesar Mayo Gutiérrez). La actividad agrícola aumenta gradualmente en el recorrido hacia el Oeste. En el tramo comprendido entre Ruta 8 y Avenida de Las Instrucciones, la agricultura es prácticamente inexistente y predominan zonas urbanizadas. Entre ésta y Avenida Coronel Raíz, las actividades productivas son más comunes aunque predominan parcelas vacías y viviendas aisladas. Es en el último tramo, entre Avenida Coronel Raíz y Ruta 5 donde se pueden encontrar gran cantidad de establecimientos Horti-frutícolas. (*imagen 5*)

La configuración de la propia vía recoge las diferencias en el entorno en que se construye, previendo diferentes tipos de uso por parte de los habitantes de la zona. Entre Ruta 5 y Avenida de las Instrucciones se construye una calzada de 7,20 metros de ancho, con una senda en cada sentido, banquetas de 2,4 metros y una senda ciclo-peatonal de 2,6 metros. Entre Avenida de las Instrucciones y el Arroyo Manga se construye una vehicular de 7,20 metros con tráfico en los dos sentidos, y otra calzada de 4 metros de ancho para desplazamientos locales. El tramo entre este arroyo y la Ruta 8 se diseñó con la misma senda vehicular de 7,20 metros, banquetas de 2,4 metros y una senda ciclo-vehicular.

imagen 5



Posibles consecuencias

Sin duda que logrará su objetivo de eliminar el transporte de cargas pesadas dentro de la ciudad, sobre todo al apoyarse en las normativas de zonas de exclusión que lo complementan. Su punto débil más importante son los cruces con las vías de penetración, coincidiendo con áreas urbanas. Estos permanecen por ahora a nivel y con semáforos, constituyendo puntos vulnerables por la posibilidad de accidentes y por la imposibilidad de mantener un flujo constante por el colector. Otro factor que juega en contra es que la proliferación de emprendimientos logísticos puede interferir con la circulación de los vehículos si no se toman las previsiones necesarias. Además, el desarrollo de otras actividades permitidas en la normativa, como es el caso de salones de fiestas, pequeñas industrias, chacras eco turísticas, cualquier otra que no se relacione directamente con el transporte de carga, o bien la utilización de la ruta por turistas que viajan desde Colonia al Este de nuestro país, entrarían en conflicto con el transporte de carga pesada.



“El paisaje y la naturaleza de Montevideo son verdaderamente privilegiados, con sus tierras fértiles y productivas, su régimen de lluvias, sus arroyos y ríos limítrofes, su dilatado frente costero y por sobre todo sus playas sobre el río de la Plata, su bahía y sus vientos purificadores, su fauna marina y terrestre, sus ricas especies vegetales.

Esta imagen de ese Montevideo es la que tenemos que cuidar y valorizar, y a integran más y más ese patrimonio privilegiado a nuestra cultura y a nuestra ciudad construida.”8/

Reseña histórica de la valoración del Suelo Rural

En el Montevideo colonial, el suelo rural más allá del límite de los Propios estaba consagrado a la producción agropecuaria, y su valor era simplemente productivo. La construcción de las primeras residencias para veraneo de las familias acomodadas de Montevideo en las cercanías del arroyo Miguelete, en el actual barrio del Prado, Capurro, constituyen el primer cambio importante en la valoración del medio rural, contraponiéndose a la insalubridad y el caos reinante en la ciudad. Estos factores, sumados al gran aumento de población a finales del siglo XIX, propiciaron gran parte de la expansión de la mancha urbana montevideana, ya estudiada. La valoración de las áreas rurales montevideanas comienza a decaer al entrar al siglo XX debido a un cambio de paradigma, que valoriza la costa como nuevo escenario para las actividades humanas, guiando el desarrollo de la ciudad. Es recién a finales de los 90 que comienza una nueva revalorización del medio rural del departamento, que es recogida por el POT, reflejando un cambio cultural que valora la presencia de lo rural y lo natural para el habitante urbano. Hoy existen actividades no relacionadas a la producción estrictamente rural, como chacras para eventos, bodegas de vino abiertas al público, restorán, e incluso chacras reconvertidas en vivienda; que toman ventaja de las cualidades paisajísticas y ambientales de éstas áreas.

Importancia del área productiva como vacío urbano

Hace tiempo está instalada en el ámbito académico y municipal la discusión acerca del crecimiento de la ciudad. Las sucesivas normativas han recogido esta preocupación, sobre todo a lo largo de la segunda mitad del siglo XX. El propio POT plantea la necesidad de impedir ese crecimiento e intentar consolidar nuevamente los barrios dotados de todas las infraestructuras.

Las zonas de Montevideo que actualmente se dedican a la producción agrícola, desconocidas para la mayor parte de los montevidianos, tienen sin duda un gran significado económico y social. Valor asociado al potencial ecológico de algunas zonas, como los humedales del Río Santa Lucía o el Arroyo Carrasco, que son el límite más fuerte para la expansión urbana. Ésto siempre que se logre una rentabilidad adecuada de la producción agrícola, y se valoricen los aspectos sociales y ecológicos antes mencionados. Además, presenta una oportunidad de valorar un entorno único, un paisaje rural ordenado, muy atractivo que ha evolucionado gracias al trabajo de generaciones de productores.

El POT plantea como una de sus líneas estratégicas la protección y promoción de un desarrollo sostenible de las áreas de prioridad agrícola, sustentada en la ya mencionada importancia económica y social de la producción agropecuaria del departamento y en la estrategia de consolidación de la periferia como freno al crecimiento de la ciudad.

Las zonas rurales de Montevideo abastecen de alimentos no sólo a la ciudad y al Área Metropolitana, sino a todo el país, por lo que el cuidado y conservación de las mismas no es sólo para evitar la expansión de la ciudad. Es importante conservar los ricos suelos con los que cuenta el departamento, sobre todo por su cercanía y gran capacidad productiva. Además, en la producción rural está involucrada una red social muy amplia, aunque cada vez más débil, que interacciona con el resto de la sociedad, siendo un eslabón importante.

8/ IMM. Avance del Plan de Ordenamiento territorial (1998-2005). Pagina 6.

Importancia como área productiva

Los datos más recientes relativos al área productiva de Montevideo se desprenden del Censo Agropecuario del año 2000, del MGAP, y de un relevamiento de campo realizado por la Unidad de Montevideo Rural a inicios del 2002, realizado mediante observación directa de terreno apoyada en la interpretación de fotos aéreas tomadas en un vuelo realizado en el año 2000. Este estudio toma como unidad de registro a la parcela, obtenida del catastro montevideano.

Si bien estos datos son relativamente viejos, la realidad actual no dista demasiado de la de entonces. A continuación se exponen algunos datos relativos a la actividad productiva en Montevideo que no buscan una explicación exhaustiva de cada tipo de producción, sino más bien, cuantificar brevemente la importancia relativa que esta zona posee, en cuanto a aspectos diversos como población, extensión superficial y producción.

Según estos censos, Montevideo contaba con 1367 unidades de producción agropecuaria, un 2,4 % del total del país, distribuidas en 16.116 hectáreas censadas. Es importante destacar que los censos realizados desde la década del 70 muestran una marcada tendencia a la disminución, tanto en cantidad de unidades productivas como en superficie destinada a las mismas. Esta tendencia disminuye en el periodo inter censal 1990, 2000. La cantidad de productores continúa disminuyendo, pero a un ritmo menor, y la superficie destinada aumenta, aunque no significativamente. (gráfico 1) Esta tendencia se debe en parte al cambio metodológico del último censo, en el que el grado de cobertura es mayor, abarcando explotaciones de menor tamaño, e incluyendo las no comerciales. También refleja la tendencia existente a nivel nacional.

Según el censo del año 2000, la población residente es de 7.824 personas, y 4.855 trabajadores permanentes.

En el departamento de Montevideo podemos encontrar producción de diversos tipos. En algunos rubros específicos está muy concentrada respecto a la producción total del país, como es el caso de frutales y de la ganadería con muy escasa importancia. Esto es claro al comparar la cantidad de establecimientos y superficie destinada a cada actividad productiva, según el censo del año 2000. Del mismo se desprende que de las 16.116 hectáreas censadas, un 5,47% corresponde a tierras improductivas, 2,23% se destina a frutas cítricas, 17,60% a frutales, 13,30% a cultivos de huerta, 33,50% es campo natural, y un 27,90% presenta otros usos. Las áreas bajo "campo natural" incluyen porciones de suelo abandonado sin uso actual productivo, y otras que se encuentran bajo pastoreo y/o en período de descanso. Las áreas con otros usos presentan los previstos para las zonas rurales de usos mixtos. Es importante destacar que la superficie dedicada a frutales y huerta suma un 33,13% del total, unas 5.340 hectáreas. Según el relevamiento en base a reconocimiento aéreo, esta cifra es aún mayor, llegando a las 6.700 hectáreas, un 41% de la superficie total. El cuadro muestra (gráfico 2) la concentración en el área censada, que representa solo el 0,1% del país, de superficies destinadas a Frutales de hoja caduca, Viñedos y Huerta. Los datos anteriores demuestran la importancia relativa que tiene la producción extensiva en el área de estudio y en el contexto nacional.

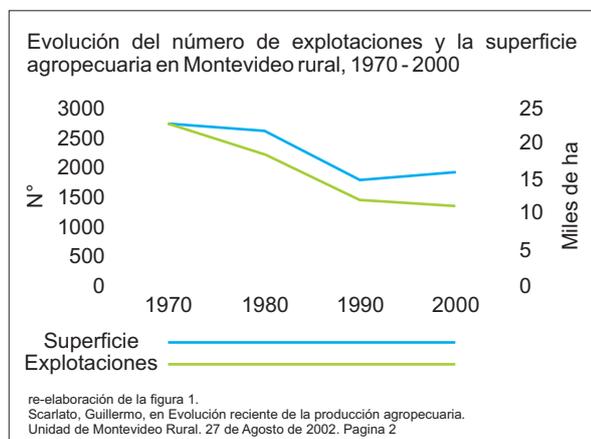


gráfico 1

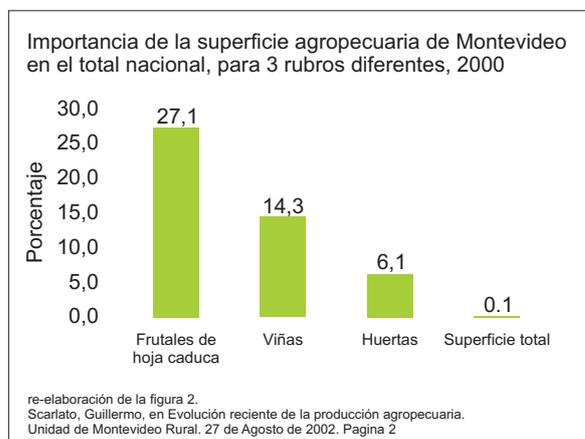


gráfico 2

Una característica importante de las unidades productivas de Montevideo es que son relativamente pequeñas, lo que condiciona en gran medida las actividades que pueden desarrollarse en ellas. (gráfico 3)

Las 1367 unidades de producción censadas se distribuyen por rubro según el cuadro, de acuerdo a la principal fuente de ingresos. La huerta es la principal actividad productiva en el mayor número de explotaciones con el 37% del total, le sigue la fruticultura con 22% de las unidades, la viña con 11% y la cría de cerdos con un 7%. (gráfico 4) El gráfico recoge únicamente la actividad productiva que genera los ingresos principales de cada unidad productiva. Es indudable que la mayor parte de las mismas no se dedica a un único tipo de producción, coexistiendo diversas actividades en los establecimientos. La tabla siguiente indica el número de unidades productivas con producción en cada uno de los rubros. (tabla 1) Estos datos señalan la importancia de la producción frutícola, presente en casi un 30% de las unidades, lo que refleja claramente la superficie destinada a la misma, y la huerta con casi un 60%. La cría de animales es la menos importante, alcanzando solamente para el caso de porcinos un 21,65%. La cantidad de predios dedicados a la huerta es mucho mayor en relación a la superficie destinada, si se la compara con los datos estudiados anteriormente. Esto se debe a que los predios necesarios para la producción hortícola son de menor tamaño, y pueden complementar otras actividades productivas presentes en el mismo.

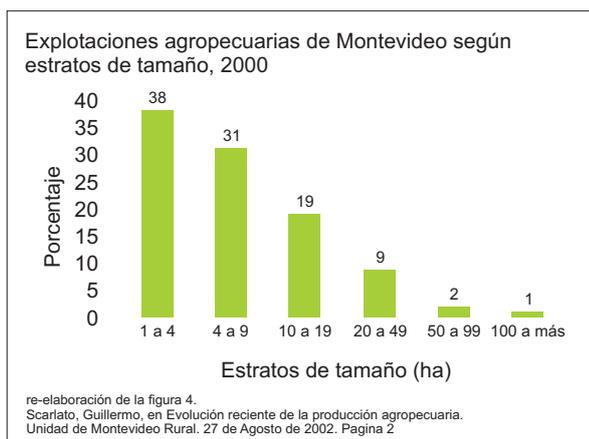


gráfico 3

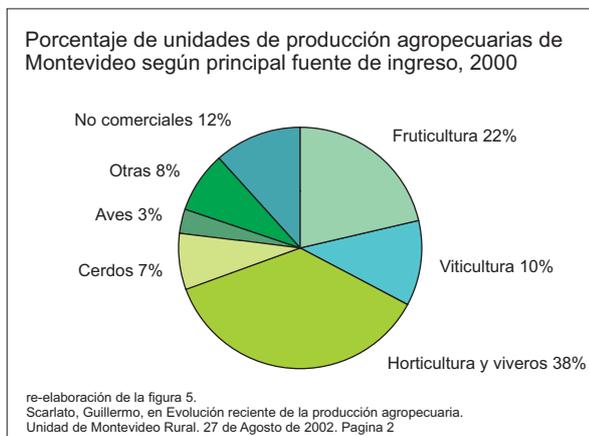


gráfico 4

Frutales y viñedos	Número de explotaciones	%
Frutas cítricas	108	7,90
Otros frutales	409	29,92
Viñedos	233	17,04

Cantidad de explotaciones con cultivo de:		
Manzano	300	21,95
Peral	180	13,17
Durazno	318	23,26
Pelón	187	13,68
Uva de vino	188	13,75
Uva de mesa	114	8,43

Huerta	Número de explotaciones	%
Explotaciones con cultivos de huerta	812	59,40
Con destino a la venta	625	45,72
Para autoconsumo	187	13,68

Cantidad de explotaciones con cultivo de:		
Maíz para choclo	102	7,46
Espinaca	159	11,63
Tomates	195	14,26
Lechuga	246	18,00
Zapallito	154	11,27
Acelga	285	20,85
Perejil	108	7,90
Remolacha roja	109	7,97

Producción animal	Animales	Explotaciones	%
Explotaciones con vacunos	2.341	170	12,44
Explotaciones con ovinos	2.095	130	9,51
Explotaciones con equinos	9.328	234	17,12
Explotaciones con porcinos	780	296	21,65

re-elaboración de tablas.
IMM, Unidad de Estadística. Montevideo en cifras 2002. II.1:13, pagina 36.

tabla 1

Historia reciente

Se puede pensar que la crisis económica que azotó al Uruguay en el año 2002 trajo sólo consecuencias negativas para la actividad productiva en Montevideo. Según las autoridades de la Unidad de Montevideo Rural esto no fue así. La misma tuvo una afectación particular, opuesta en cierta manera a la crisis reinante. Por distintos motivos, aumentó la producción generada en esta área, debido fundamentalmente al autoconsumo. Es cierto que muchos productores cayeron por la crisis bancaria. Sin embargo, muchos se vuelcan al sector tras quedarse sin otros ingresos, por falta de trabajo u otros motivos, intentando vivir de la chacra. La contra cara de este aumento de producción y de predios dedicados a la misma, producto de esta crisis económica, es el aumento de la pobreza y la explosión que tuvieron los asentamientos irregulares. Las consecuencias de esta expansión golpean duramente el área rural de Montevideo fundamentalmente por dos razones. Por un lado, muchos asentamientos irregulares se instalan en la misma, ya sea por disponibilidad de suelos libres, por venta de los mismos por parte de los propietarios, o por la inexistencia de herramientas legales para impedir estos asentamientos, comentada anteriormente. Por otro lado, la cercanía que los asentamientos tienen con los predios productivos ocasiona roces importantes. Los hurtos de cableado eléctrico, alambrados, frutas, hortalizas, y demás elementos útiles, junto con la pérdida de árboles frutales o el vandalismo a la hora de robar sus frutos son algunos de ellos.^{9/}

Proyecciones con el modelo actual de desarrollo

Si bien el crecimiento de la ciudad, en forma de asentamientos irregulares, está controlado por una normativa más estricta, y por la colaboración de los vecinos que alertan a la Unidad de Montevideo Rural en caso de constatar nuevas ocupaciones, las tensiones generadas entre productores y la ciudad siguen existiendo pese a la mejora en las condiciones económicas del país. La Unidad de Montevideo Rural lleva adelante un programa que fomenta la plantación de forrajes y granos (alfalfa, zorgo, maíz), una actividad productiva menos vulnerable, con el fin de reducir estos roces y recuperar terrenos productivos. Este programa ayuda a poner en producción terrenos que por diversos motivos no lo están, evita los problemas relativos a la cercanía con centros poblados y genera reservas de alimento para animales de pastoreo.

Otro problema que enfrenta el sector productivo montevideano es que la rentabilidad que estas actividades solían tener se ha perdido a lo largo del tiempo. Según un productor de frutales, cuyo predio se ubica en la intersección de Av. Coronel Raíz y el futuro ACVPM, el sector ha bajado mucho su rentabilidad. Su establecimiento produce a su máxima capacidad, y muchas veces no cubre sus costos. Los precios son determinados por el mercado, o el gobierno, fijándose por debajo de los precios de productos importados. Este es un sector cada vez menos atractivo para los productores, al depender de la oferta y la demanda, de factores climáticos impredecibles, y de las decisiones del gobierno, lo que imposibilita el crecimiento del mismo.^{10/} Ésto se repite con variaciones en todos los rubros presentes en Montevideo.

Otro factor importante es el crecimiento de las actividades complementarias en área rural, que compiten por el suelo, debido a que son actividades mucho más rentables, desplazando a los productores. Este crecimiento ha sido muy importante en el último tiempo debido a la coyuntura económica del país, y del puerto de Montevideo, fundamentalmente para las actividades logísticas.

Son la expansión de estas actividades y el crecimiento de la ciudad las principales amenazas para el área productiva montevideana, sus ricos suelos y la red social que en ella se desarrolla. Es en revertir o direccionar estos procesos que deberían centrarse nuestros esfuerzos.

9/ Estas afirmaciones se desprenden de una entrevista realizada en 25/09/2008 al Ingeniero Agrimensor Andrés Silva, Director de Unidad Montevideo Rural; y al Ingeniero Agrimensor Eduardo Straconi, integrante de la Unidad Montevideo Rural y Secretario de la Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural. Anexo N° 1

10/ Estas afirmaciones se desprenden de una entrevista realizada el 13/09/08 a Juan Pablo Pasadore. Entrevista 3, apuntes de las entrevistas a vecinos. Anexo N° 2

Organismos e instituciones vinculadas a la zona

Existe una superposición de actores operando en la zona rural de Montevideo, más aun, al considerarla en el contexto de un área metropolitana que excede el Departamento, y donde sus diferentes competencias construyen simultáneamente el territorio. Estos actores, que con mayor o menor incidencia en los procesos que transforman el territorio, muchas veces con poca conciencia sobre los mismos, cumplen un rol muy importante. Es por esto que conocer algunos de ellos, e intentar comprender el papel que juegan es de vital importancia. Indudablemente, las decisiones con más peso relativo son las que genera el Estado, y dentro de este, los Municipios relacionados, los diferentes Ministerios, la Universidad de la Republica, entre otros. Pero existen otros actores con gran incidencia en esta construcción. Las organizaciones Sociales y Productivas, ONG, y la sociedad en su conjunto, cumplen un importante rol en su evolución, aunque a veces de manera involuntaria. Estudiar las relaciones entre actores para toda el área metropolitana es muy complejo, y excedería el alcance y objetivos del presente trabajo. Por esto, se enumeran y analizan a continuación algunos de los más involucrados con el área rural montevideana, o cuyas acciones tienen más incidencia en la misma.

La Junta Departamental y la Intendencia Municipal de Montevideo son los actores más importantes involucrados, ya que operan directamente en las decisiones territoriales. Es el Gobierno Departamental quien define y regula las actividades humanas que tienen lugar dentro de su territorio, e inciden directamente en el desarrollo del mismo. La definición de normativas relativas al uso del suelo, la movilidad urbana y ubicación de infraestructuras son algunas de las decisiones que inciden más fuertemente al Área Rural montevideana.

La definición de Normativas de usos de suelo, que serán estudiadas más adelante, es una de las responsabilidades inherentes al Gobierno Departamental, y tiene incidencia directa en el área rural montevideana. La definición de Suelo Urbano, Suburbano y Rural, y sus respectivas zonificaciones secundarias determinan las dinámicas de expansión de la ciudad y radicación de diferentes actividades productivas, tanto industriales, logísticas o agropecuarias, que conforman el territorio y condicionan fuertemente las actividades humanas que lo tienen como soporte.

La definición y puesta en marcha de un Plan de Movilidad para la ciudad, ya estudiado, y la localización de grandes infraestructuras, como el Nuevo mercado de frutas y verduras o las terminales de carga e intercambiadores modales previstos por el propio Plan, son factores determinantes en el desarrollo del suelo rural montevideano. La mejora en accesibilidad y los cambios en la lógica de manejo de mercaderías suponen un importante riesgo para las actividades productivas tradicionales de este medio.

Otro actor estatal que juega un rol importante para el área rural es el MTOP. Si bien su incidencia no es permanente, actualmente desempeña un papel muy importante en la definición y construcción del ACVPM, trabajando en conjunto con el Gobierno Departamental.

La Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural tiene como finalidad asesorar en temas relativos a las Áreas Ecológicas Significativas y Áreas Agrícolas del Suelo Rural de Montevideo, buscando proteger sus valores naturales, paisajísticos y agrícolas. Es una comisión honoraria cuyos miembros representan al Intendente, Departamentos Municipales, Ministerios, Universidad de la República, Junta Departamental de Montevideo, Consejos Vecinales Zonales relacionados, gremios y cooperativas de productores, entre otras organizaciones. Es relevante la pluralidad de actores que intervienen en esta comisión, dando gran importancia a la participación de los vecinos.

La Unidad de Montevideo Rural, de la Intendencia Municipal, trabaja en forma coordinada con esta comisión, compartiendo sus objetivos. Considera que el mejor freno a la expansión urbana es la utilización productiva de los predios agrícolas. Las actividades agropecuarias deben ser suficientemente rentables, y atractivas para los productores u otros inversores, y evitar así que los predios queden vacantes.

Otra herramienta considerada para consolidar las periferias rurales son las Áreas de Usos Mixtos, que pese a no ser usos estrictamente agropecuarios, son beneficiosos debido a que estos emprendimientos mantienen los predios limpios y libres de intrusos, implementan sistemas de seguridad, y consolidan el territorio rural libre.^{11/} Esta postura es discutible, debido a las diferencias de rentabilidad entre estas actividades y las tradicionales y la dificultad que estas últimas tienen para competir, pero es válida al no existir alternativas viables. La unidad trabaja conjuntamente con organizaciones cuyos objetivos son diferentes. Intenta acompañar sus posturas, y diseñar las políticas desde los actores a lo escrito, desde las necesidades de los vecinos, los actores involucrados, para construirlas luego en función de sus necesidades.

Esta unidad ha establecido diferentes programas de líneas sociales para mantener la población y su cultura, líneas ambientales para mantener la calidad paisajística y de la tierra, y líneas productivas. Algunos de los programas implantados atacan simultáneamente estos problemas. Se han llevado adelante programas como el de Promoción del Cultivo de Alfalfa, ya mencionado, y un Programa de Producción Sustentable de Hortalizas de hoja en Montevideo, entre otros. Con ellos se busca mejorar las condiciones de producción y la calidad de vida de los productores y habitantes del Suelo Rural.

El PAGRO (Parque de Actividades Agropecuarias) es uno de los emprendimientos que actualmente se lleva adelante. Surge de un convenio entre la IMM y El IPRU (Instituto de Promoción Económico-Social del Uruguay) en el año 2006.^{12/} Funciona en el antiguo Hospital Hanseniano, abandonado desde la década del 80. Es un predio de 40 hectáreas donde se realizan cultivos experimentales demostrativos. En este momento existen en él cultivos de frutales, praderas, semilleros de alfalfa, e incluso se produce leche de cabra. Es un centro de referencias para actividades de la Unidad de Montevideo Rural, un área demostrativa para fomentar diferentes producciones. En este emprendimiento se trabaja conjuntamente con el INIA y la Facultad de Agronomía.

El Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca (MGAP) es otro actor importante en la definición de políticas relativas al área de estudio. El consejo Agropecuario Departamental, y la Mesa de Desarrollo Rural del Departamento de Montevideo son herramientas de descentralización de este ministerio. Sus metas son involucrar cada vez más a la sociedad agropecuaria en la definición de las políticas del sector, y su instrumentación; a la vez que contribuye a orientar el accionar de las instituciones vinculadas al sector agropecuario en el ámbito del desarrollo local.^{13/} Están compuestas por autoridades de estos ministerios, grupos de productores y gremios del sector.

Una de las ONG con participación activa en relación al área rural montevideana es CIEDUR (Centro Interdisciplinario de Estudios sobre el Desarrollo - Uruguay). Esta organización busca un desarrollo socialmente justo abordando, entre otras actividades, al sector rural en una perspectiva que procura su articulación con lo urbano. Desde el año 2001 trabajan activamente en la gestión participativa del área rural montevideana, tanto de sus recursos naturales, ambientales y productivos.

Entre las Sociedades Gremiales relacionadas con el Suelo Rural de Montevideo encontramos a la Sociedad Toledo Chico, la Sociedad de Fomento Agraria, y JUMECAL. Esta última es una cooperativa agraria de fruticultores fundada en 1965, que ha desarrollado una intensa especialización en la producción, conservación y suministro de frutas frescas. Reúne más de cien socios, el 30% de la producción nacional de manzanas y el 20% de la producción de peras en un área de influencia que supera las 2.300 hectáreas.

Todas estas instituciones van conformando con sus acciones, el territorio y la vida de los que en el habitan. Ellas se rigen por un sistema normativo, que en algunos casos además construyen, y que es otro factor decisivo en este proceso de conformación y usufructo del territorio.

11/ Estas afirmaciones se desprenden de una entrevista realizada en 25/09/2008 al Ingeniero Agrimensor Andrés Silva, Director de Unidad Montevideo Rural; y al Ingeniero Agrimensor Eduardo Straconi, integrante de la Unidad Montevideo Rural y Secretario de la Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural. Anexo N° 1

12/ Resolución N° 2291/06, IMM.

13/ Ley N° 18.126, Ley de Descentralización y Coordinación de Políticas Agropecuarias con base Departamental.

Normativa vigente en relación a usos de suelo

El 21 de diciembre de 1995, la Junta Departamental aprobó el Decreto N° 26986, que declara “de interés municipal preservar, valorizar y promover las áreas rurales de producción agrícola y las áreas de paisaje natural en suelo rural de Montevideo”. Por otra parte, el Decreto crea la Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural con el cometido, ya comentado, de promover y coordinar todas las intervenciones en el área, tendiendo a la preservación de sus valores naturales, paisajísticos y agrícolas. Este Decreto marca un punto de inflexión importante en la valoración del área rural montevideana, tanto en cuanto a sus singularidades paisajísticas y productivas, como en la diversidad de actores implicados en su gestión.

En 1998 estas preocupaciones son recogidas y profundizadas por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que establece directrices para la zona rural en un modelo territorial y de gestión departamental, incorporando la participación ciudadana en diferentes instancias, y apoyándose en instituciones de integración plural para su ejecución y seguimiento. Con voluntad de proteger los valores presentes en las zonas rurales de Montevideo, se define a favor de la regulación en oposición al libre mercado irrestricto dominante.

El POT establece tres tipos de zonificación: Primaria, Secundaria, y Terciaria.

La Zonificación Primaria es el primer nivel de división operativa del territorio Departamental que permite establecer orientaciones generales de ordenación uso y gestión territorial. Recogiendo las recomendaciones de la Ley de Centros Poblados, se distinguen áreas de Suelo Urbano, Suelo Rural y Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable respondiendo a sus criterios de fraccionabilidad del suelo. (imagen 6) Identifica el Área Urbana con las porciones de territorio efectivamente ocupadas, de edificación y población densa, que cuentan con todas las infraestructuras necesarias para su desarrollo e interacción con el resto de la ciudad. El Área Rural esta integrada por porciones de territorio con valores agrícolas y paisajísticos característicos, y ecológicos destacados, que esta dedicada fundamentalmente a explotaciones agropecuarias.

imagen 6



Imagen original extraída de la pagina web de Montevideo Rural. www.imm.gub.uy/montevideorural

También abarca zonas de valor ecológico destacado, áreas de uso turístico recreativo y también zonas donde podrán localizarse actividades industriales y de servicios. El Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable incluye áreas que pueden eventualmente convertirse en urbanas, que actualmente son rurales, y que en virtud de sus características topográficas y ubicación relativa en la ciudad, se reconoce el potencial para convertirse en urbanas. Estas podrán incorporarse a la ciudad basándose en un plan previamente elaborado que establezca las pautas para su desarrollo urbano y prevea la forma en que se le brindarán los servicios necesarios.

La Zonificación Secundaria es planteada puesto que la distinción entre suelo Urbano, Suelo Rural y Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable es insuficiente a la hora de instrumentar políticas de ordenación territorial. Esta zonificación distingue zonas más o menos homogéneas o con problemáticas similares y desafíos comunes dentro de las áreas definidas por la Zonificación Primaria. La zonificación secundaria del Suelo Rural busca resguardar y potenciar el carácter del mismo. No se tienen en cuenta solamente los aspectos productivos, sino todos aquellos elementos que configuran el área rural de Montevideo, como son los ambientales, paisajísticos, sociales, culturales, el modo histórico y particular de antropización del territorio, y un estilo de vida completamente diferente al que se desarrolla en la ciudad. Esto no significa que no se puedan instalar en esta área actividades diferentes a las que tradicionalmente ha acogido. Es por esto que esta zonificación establece cuatro categorías atendiendo a sus características, su potencial y su uso actual. Estas son: Área Agrícola, Área Ecológica Significativa, Área de la Costa Oeste y Área de Usos Mixtos. (imagen 7) Se establecen para cada una de ellas un Régimen General en materia de fraccionabilidad, edificabilidad y usos preferentes.

imagen 7

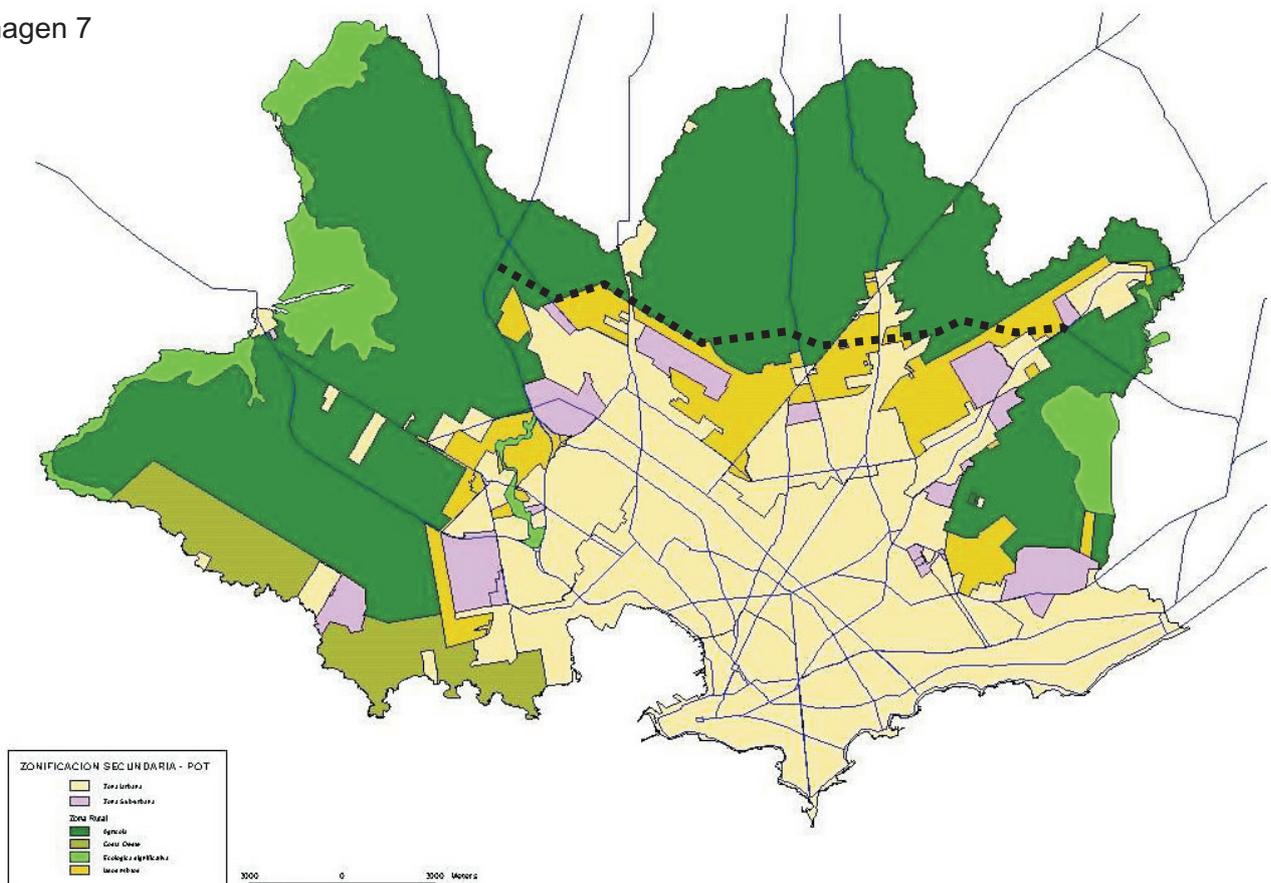


Imagen original extraída de la pagina web de Montevideo Rural. www.imm.gub.uy/montevideorural

“El Área Agrícola se define según su aptitud y/o uso actual agrícola. Se propone la protección y promoción del uso agrícola, restringiendo las actividades que resulten incompatibles.

El Área Ecológica Significativa se establece de acuerdo a la existencia de valores ecológicos destacados. Se procura su preservación, adecuando los usos a aquellos compatibles con ese objetivo (investigación, educación, recreación, turismo).

El Área de la Costa Oeste se define por sus valores naturales y su fragilidad. Se propone la preservación de sus valores ecológicos y paisajísticos, procurando usos armónicos con esos fines.

El Área de Usos Mixtos se establece según su proximidad al Suelo Urbano o Suburbano, su accesibilidad y la existencia de grandes porciones donde la actividad agrícola está en marcado deterioro. Se propone la localización de industrias y servicios (depósito de contenedores, madera y otras cargas), establecimientos deportivos, recreativos y turísticos, siempre que se hagan de modo que resulten compatibles con la actividad agrícola que podrá continuar ocupando partes importantes del Área.^{14/}

Es en el Área Agrícola y fundamentalmente en el Área de Usos Mixtos donde se centran las mayores presiones por parte de las actividades productivas no tradicionales y las principales tendencias de sustitución del tejido rural anterior, sobre todo ante las nuevas posibilidades que abre para estos sectores la construcción del nuevo ACVPM. Esto hace que sea necesaria la revisión de los límites planteados por la zonificación secundaria en todo el Suelo Rural, pero particularmente en estas áreas. Es por esto que la IMM ha presentado a la Junta Departamental un proyecto de Zonificación Terciaria para el mismo, introduciendo cambios importantes en las áreas que rodean el ACVPM y las principales avenidas radiales. Si bien esta normativa aun no ha sido aprobada, es importante analizar sus principales enunciados. Las normas complementarias propuestas establecen las “Condiciones de ocupación del suelo”, donde se indican la alturas máximas admisibles para todo el Suelo Rural, retiros frontales y laterales según el tamaño de los predios, previendo además el tratamiento y uso de las áreas afectadas por los mismos, nuevos FOS (Factor de Ocupación del Suelo). Incorpora además el FIS (Factor de Impermeabilización del suelo) que señala el porcentaje de la superficie total del predio que puede recubrirse con materiales impermeables, contabilizando como tales todas las superficies techadas o pavimentadas con materiales de baja permeabilidad, que restrinjan en forma significativa la infiltración de agua en el terreno. Modifica la extensión de las Áreas de Usos Mixtos propuesta por el plan, impidiendo la implantación de actividades incompatibles con los usos agropecuarios, y exigiendo a los emprendimientos ajenos a este rubro los estudios de impacto sobre riesgos potenciales, especialmente por emisiones líquidas o gaseosas, por modificaciones en el tránsito vehicular o por alteraciones paisajísticas relevantes.

14/ IMM, en www.imm.gub.uy/montevideorural

Define como *estructuradores* a las principales vías de trascendencia local o departamental que estructuran el territorio, conectando diferentes sitios del mismo. Entre ellos distingue los *Estructuradores Diferenciados* como arterias de carácter diferente en Suelo Rural, estableciendo otros parámetros para regir su uso. Estos *Estructuradores Diferenciados* son Avenida Luis Batlle Berres, Avenida Cesar Mayo Gutiérrez, Avenida de las Instrucciones y la Ruta Nacional N° 8. Para estas avenidas se aplicara un FOS y FIS específico en una profundidad no mayor a 250 metros medidos desde la alineación oficial de la calle, si el área restante del predio es mayor a 3 Has. De lo contrario, todo el predio adquiere iguales factores que en la faja mencionada. Sobre estos estructuradores se prevé la implantación de actividades complementarias, fundamentalmente logísticas que actualmente reclaman áreas donde radicarse.

Según los técnicos de la IMM, esta normativa busca minimizar los impactos negativos de las actividades que hoy son consideradas compatibles con el Suelo Rural, pero además son incompatibles con la ciudad. Prevé que en el área rural puedan instalarse agroindustrias de escala local, fábricas pequeñas cuyos efectos se mitiguen por la escala. Consideran que es inevitable la decadencia del sector agrario por los problemas propios del mercado interno. Con esta nueva zonificación intentan respetar la actual zona rural, conservando sus características espaciales con grandes predios y bajos factores de ocupación del mismo. 15/

15/ Estas afirmaciones se desprenden de una entrevista realizada el realizada el 17/09/2008 a las siguientes autoridades municipales: Arquitecta Ana María Martínez, Directora de la División Planificación Estratégica; Arquitecto Gastón Arias, Director de la Unidad Plan de Ordenamiento Territorial; Ingeniero Agrimensor Eduardo Straconi, Unidad Montevideo Rural, Secretario Comisión Especial Meontevideo Rural; Arquitecta Inés Huber, División Planificación Estratégica; Oscar Mendez, División Planificación Territorial; Arquitecto Francisco Lorenzo, División Planificaión Territorial. Anexo N° 3

Es importante conservar el área productiva de Montevideo por diversos motivos, entre ellos la amplia red social existente en la misma y el carácter estratégico de la consolidación de la periferia que evita la expansión urbana. Se destaca además su ubicación estratégica de proximidad al principal mercado de consumo y principal puerto del país, que sumado a la buena calidad del suelo posibilita la gran concentración de productores que se da en la actualidad.

La zona rural relacionada al ACVPM enfrenta serias dificultades para mantener el uso actual de suelo previsto por las normativas. Entre ellas están la tendencia de expansión de la ciudad, la baja rentabilidad de las producciones rurales, y el cambio en los usos de suelo previstos, que configuran un escenario propicio para la desaparición de este entorno.

La comprensión del fenómeno de expansión de la ciudad sobre sus principales caminos y rutas de penetración al territorio nacional es fundamental a la hora de plantear una crítica al ACVPM en construcción e inmediata puesta en servicio. Queda demostrado que, a lo largo de la historia de Montevideo, esta tendencia ha sido constante, lo que permite pensar que las áreas que rodean esta nueva vía seguirían el mismo destino, sin importar las previsiones de la IMM que contradicen esta tendencia.

Es indudable que la baja en la rentabilidad del sector productivo afecta directamente las posibilidades de subsistencia de las áreas rurales, ya que su preservación es uno de los más efectivos frenos al avance de la ciudad. No tiene sentido conservar un área productiva donde no existe interés por producir; si éstas quedan vacantes, sin productores, sin plantaciones, sin quienes las mantengan ocupadas y en producción, es mucho más sencillo el avance de otros usos sobre las mismas. Se deben plantear acciones concretas y efectivas para mejorar la rentabilidad del sector productivo, para mantener esta población en el lugar, y consolidar el suelo rural montevideano.

Es en la expansión de actividades complementarias, sobre todo logísticas, más allá de las previsiones actuales contempladas en la nueva zonificación terciaria, donde radica uno de los mayores riesgos para el suelo rural; sobre todo en las áreas más cercanas al nuevo ACVPM. Estas actividades, muy rentables en comparación con la producción rural, compiten por la utilización del suelo y desplazan poco a poco a los productores. Es necesario encontrar un límite adecuado al crecimiento de este sector, en acuerdo con los intereses de productores locales, autoridades municipales y nacionales, y dejar de lado la convicción de que una normativa estricta puede contener la radicación de nuevos emprendimientos en lugares inadecuados.

Por otro lado, es importante favorecer el desarrollo de actividades complementarias menos dañinas, que tiendan a generar una revalorización del entorno rural y sus calidades ambientales y paisajísticas únicas, tomando provecho de ellas. Ejemplo de ellas son hoteles, restorán, y salones de fiesta, sólo por mencionar algunos de los que ya existen.

Propuestas

“... la elaboración de proyectos de desarrollo rural en esta área constituye un instrumento relevante para la mejora de rentabilidad de las explotaciones rurales, que a su vez es el único instrumento disponible para consolidar los usos rurales productivos.” 16/

El desarrollo rural y la mejora de la competitividad es, sin dudas, la principal herramienta para contener la expansión urbana. Pero este desarrollo no es simplemente económico, debe integrar además aspectos sociales, estratégicos, y medioambientales, para mejorar las condiciones de competitividad con otras actividades, pero también las condiciones de vida de los habitantes del medio rural, condiciones que incluyen una mejor cobertura de servicios, refuerzo de sus relaciones sociales, y la conservación de las calidades ambientales propias de la zona. El desarrollo del Montevideo rural es difícil de lograr sin la toma de conciencia y revalorización sobre el mismo por parte de sus habitantes, pero también de todos los montevideanos. Esta debe darse en términos de patrimonio, de paisaje característico, de calidades ambientales, poblacionales, productivas, estratégicas, entre tantas otras. Sólo con el objetivo común de desarrollo con base sólida en la valoración de este entorno es que se pueden construir las estrategias que lo posibiliten.

Desarrolladas de forma muy esquemática, las siguientes propuestas o lineamientos para construirlas, tienen como común denominador el desarrollar el medio rural en los términos ya señalados, y evitar la expansión de la mancha urbana y los cambios de uso del suelo que atenten con la integridad del mismo.

Difusión, revalorización y toma de conciencia

El primer obstáculo a superar si se pretende conservar este entorno y evitar la expansión de la ciudad es la valoración del mismo. Si bien el paisaje rural montevideano es muy rico, no es reconocido como propio por los montevideanos, que no asocian este entorno a su ciudad. En este sentido, se propone integrar las zonas rurales al circuito patrimonial montevideano, con la posibilidad de disfrutarlo todos los días, gracias a su cercanía y fácil acceso. Es necesario poner en valor los diferentes elementos patrimoniales presentes en estas áreas, elementos que exceden lo paisajístico, y que incluyen calidades ambientales, tipos de producción, modos de vida, y su propio proceso de formación que refleja decisiones tomadas a lo largo de la historia.

Parque rural

Este parque agro productivo podría funcionar integrando el sistema de parques y áreas verdes con el que cuenta hoy Montevideo, pero sin perder su cualidad de área productiva. Permitiría mantener grandes superficies destinadas a producción agrícola muy cercanas a la mancha urbana, pero manteniéndola a raya. Si bien una propuesta de este tipo es difícil de instrumentar, podría ser una solución alternativa a considerar para las Áreas de usos mixtos, en donde se prevé destinar parte de la superficie a actividades logísticas. Es claro que no cualquier tipo de producción se adaptaría a este programa, debiendo incluir por ejemplo la producción de forrajes ya comentada. Este parque gestionado conjuntamente entre la IMM y los propietarios del suelo, permitiría reforzar el acceso a servicios complementarios con los que el medio rural no cuenta hoy en día, ampliar el sistema de parques y áreas verdes, pero sobre todo ayudaría a controlar la expansión urbana y los cambios de uso en suelos rurales.

16/ González Posse, Ernesto. El Montevideo que viene, Montevideo 2020. Comisión financiera de la rambla sur, IMM. Pagina 75.

Fortalecimiento de la red social

Es muy importante el fortalecer la red social que, aunque muy debilitada, existe en el área rural, puesto que son sus integrantes los principales afectados por las decisiones que se toman en relación a la misma. Esta población juega hoy un importante papel, por ejemplo, al evitar nuevos asentamientos irregulares alertando a la Unidad de Montevideo Rural. Este fortalecimiento permitiría generar una actitud de pertenencia más fuerte y consciente en sus integrantes sobre los cambios que operan en este medio, impulsándolos a la participación más activa en las instancias de dialogo planteadas por la CEPMR o la Mesa de Desarrollo Rural del Departamento de Montevideo.

Rentabilidad de actividades productivas

Lograr una rentabilidad adecuada en las diferentes actividades agrícolas es la principal herramienta para evitar el avance urbano. Dicho esquemáticamente, si estas no son suficientemente rentables son abandonadas, los predios quedan vacantes y se posibilita su utilización para otros fines.

Para mejorar la competitividad de los productores debería desarrollarse una política de estado que defienda a los productores, dándoles más participación en el mercado, fijando los precios de sus productos en relación a los costos de producción, limitando la importación de productos similares y colocando sus precios de manera que estos deban competir con los productos locales y no a la inversa. Todas estas acciones deben tender a defender a los productores locales, y fomentar la incorporación de otros nuevos a estas actividades. Para reforzar estas acciones podrían implementarse además exoneraciones de impuestos y subsidios a la producción.

Instalación de infraestructuras

Se propone la instalación de nuevas infraestructuras que complementen las existentes, para satisfacer las necesidades de productores y habitantes del área rural, tanto desde el punto de vista productivo y social; con el fin de potenciar las actividades productivas, y fortalecer aún más las redes sociales. Estos servicios podrían servir de complemento al parque rural planteado anteriormente, y este puede considerarse a su vez como uno de estos servicios. Las nuevas infraestructuras productivas incluirían entre otros elementos: cámaras frigoríficas comunitarias, plantas de acondicionamiento de productos y pequeños mercados; las sociales son más variadas y probablemente más fácilmente gestionables, e incluyen: nuevos centros educativos, clubes, instalaciones recreativas y deportivas, policlínicas u otros programas que posibiliten el fortalecimiento de esta red social.

Libros y Publicaciones

Carmona, Liliana; GOMEZ, María Julia. Montevideo: Proceso planificador y crecimientos. Montevideo: UdelaR; Facultad de Arquitectura; Instituto de Historia de la Arquitectura. Publicaciones FARQ. 2002. 131p.

ALVAREZ, Luciano; BERVEJILLO, Federico; CANZANI, Agustín; DE LEON, Eduardo; GONZALEZ POSSE, Ernesto; LIGRONE, Pablo; LOMBARDI, Mario; NIETO, Ariel; VILLAMIDE, Julio. El Montevideo que viene. Montevideo 2020. Comisión Financiera de la Rambla Sur, IMM. Montevideo. 1999. 123p.

IMM. Plan Montevideo. 1998. Disponible en www.imm.gub.uy/publicaciones.

IMM. Unidad Central de Planificación Municipal. Montevideo: Avance del Plan de Ordenamiento Territorial (1998-2005). IMM, 1997. 56p.

IMM, Unidad de Estadística Municipal. Montevideo en Cifras 2002. 132p. Disponible en www.imm.gub.uy/publicaciones.

SCARLATO, Guillermo. IMM. Unidad de Montevideo Rural. Montevideo Rural. Evolución reciente de la producción agropecuaria. 27 de agosto de 2002. 8p. Disponible en www.imm.gub.uy/publicaciones.

CIEDUR; CEPMR; Unidad de Montevideo Rural; IMM. Gestión participativa del área rural de Montevideo. Evaluación y profundización de una experiencia innovadora. Resumen Octubre de 2001 Serie INVESTIGACIONES N° 138. 18p. Disponible en www.imm.gub.uy/publicaciones.

Leyes, Decretos y Resoluciones

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. (Ley 18.308)

Ley de Delito de usurpación. (Ley N° 18.116)

Ley de Descentralización y Coordinación de Políticas Agropecuarias con base Departamental. (Ley 18.126)

Resolución N° 2291/06, IMM

IMM , Proyecto de Decreto para Zonificación Terciaria.

Web

www.imm.gub.uy/publicaciones
www.imm.gub.uy/montevideorural
www.montevideo.gub.uy/ambiente
www.mtop.gub.uy
www.ciedur.org.uy
www.jumecal.com.uy



Anexo 1

Apuntes de la entrevista realizada a autoridades de la Unidad de Montevideo rural

Esta entrevista fue realizada el 25/09/2008.

Las autoridades presentes en la misma fueron:

Ingeniero Agrimensor Andrés Silva, Director de Unidad Montevideo Rural

Ingeniero Agrimensor Eduardo Straconi, Unidad Montevideo Rural, Secretario Comisión Especial Meontevideo Rural

¿Quiénes integran la CEPMR?

Es una comisión honoraria. La integran autoridades del MGAP, los CCZ que tienen áreas rurales, los gremios de productores y JUMECAL.

¿Cómo afectó la crisis del año 2002 a la producción del área rural montevideana?

Tuvo un efecto particular, contrario a la crisis económica reinante. Hizo que aumentara la producción por distintos motivos, pero fundamentalmente para autoconsumo. Es cierto que muchos productores caen por la crisis bancaria. Sin embargo mucha gente se vuelca al sector tras quedarse sin otros ingresos, por falta de trabajo u otros motivos, intentando vivir de la chacra, por falta de sustento en otros rubros.

La contra cara de este aumento de producción y de predios dedicados a la misma, producto de esta crisis económica, es el aumento de la pobreza y la explosión que tuvieron los asentamientos irregulares. Las consecuencias de esta expansión golpean duramente el área rural de Montevideo por dos razones. Por un lado, muchos asentamientos irregulares se instalan en la misma, ya sea por disponibilidad de suelos libres, por “venta” de los mismos por parte de los propietarios, y por la inexistencia de herramientas legales para impedir estos asentamientos. Esta situación ya está solucionada por una nueva ley aprobada recientemente. La otra consecuencia grave que traen aparejada es la cercanía que estos tienen con los predios productivos, que ocasionan roces importantes. Los hurtos de cableado eléctrico, alambrados, frutas, hortalizas, y demás elementos útiles, junto con la pérdida o el vandalismo de árboles frutales a la hora de robar sus frutos son algunos de ellos.

¿Como es la situación hoy? ¿Se ha revertido?

No se ha revertido, lo que se ha hecho es impulsar las actividades productivas menos vulnerables en zonas donde el impacto social es más importante. Se plantan forrajes y granos, que tienen menos riesgo de hurto. Si bien es imposible que no se de, no es tan grave el impacto que tiene.

¿Que programas llevan adelante?

Intentamos mejorar la zona rural. Se han establecido programas que se convierten en referentes del área metropolitana.

Durante los periodos de gobierno anteriores, en que el Nacional y el Departamental pertenecían a partidos diferentes, el Frente Amplio montó una infraestructura como si fuese a escala Nacional. Se ocupaba de cosas que no eran competencias estrictamente propias, para competir a escala nacional.

Hoy en día, la IMM baja la participación.

Se atienden programas de líneas sociales, para mantener la población y su cultura, líneas ambientales para mantener la calidad paisajística y de la tierra, y líneas productivas.

Programa de Promoción del Cultivo de Alfalfa. Programa de Producción Sustentable de Hortalizas de hoja caduca en Montevideo. Programa de Producción de cerdos en asentamientos irregulares, entre otros.

El PAGRO (parque de actividades agropecuarias) es uno de los que actualmente se lleva adelante. Funciona en el antiguo Hospital Hanseniano (que funcionó hasta la década del 80, y estaba abandonado). Es un predio de 40 hectáreas donde se realizan cultivos experimentales demostrativos. En este momento existen e los cultivos de frutales, praderas, semilleros de alfalfa, e incluso se produce leche de cabra. Es un centro de referencias para actividades de la Unidad de Montevideo Rural, un área demostrativa para fomentar diferentes producciones.

En este se trabaja conjuntamente con el INIA y la Facultad de Agronomía.

¿Qué otros organismos u organizaciones están involucradas trabajando en esta zona?

Sociedades Gremiales - Toledo Chico

- JUMECAL

- Sociedad de fomento agraria

Mesa de Desarrollo Departamental. (Se planifican acciones)

La integran: MGAP (descentralización)

CAM (Comité Agropecuario Nacional)

CAD (Comité Agropecuario Departamental)

Mesa de Desarrollo Rural - CAD

- Grupos de productores

- Gremios del sector

Las políticas tradicionalmente se hacían desde el territorio, pero viéndolo desde el escritorio, se hacían las normas y ya.

Todas estas organizaciones buscan algo diferente. Nosotros intentamos acompañar esta postura. Desde los actores a lo escrito. Que se necesita, que necesita la gente, los actores involucrados, para luego armar las políticas en función de estas necesidades.

¿Cuál es el mejor mecanismo para controlar la expansión de la ciudad?

Recuperando terrenos productivos es la única manera. Los programas que hemos llevado adelante, de plantación de forrajes y granos (alfalfa, zorgo, maíz) ayudan a poner en producción terrenos que por diversos motivos no lo están, evitan los problemas relativos a la cercanía con centros poblados (sobre todo asentamientos irregulares), generan reservas de alimento para animales de pastoreo (invierno o durante secas), y fundamentalmente contienen el avance de la mancha urbana.

Otro freno son las zonas de usos mixtos. Pese a que los usos que se le da a la tierra no es estrictamente agropecuario, es beneficioso. Esto es porque alambran los predios, ponen seguridad, y consolidan el terreno rural libre.

Anexo 2

Apuntes de las entrevistas a vecinos

Estas entrevistas fueron realizadas el 13/09/2008.

Entrevista 1: Camino Repetto 3778

Es una familia que vive en un terreno en una calle paralela al ACVPM, pero bastante alejada. Están contentos por la futura disminución del intenso tránsito (estaban reparando el alambrado, que había sido arrancado por un camión que se salió del camión el día anterior)

Entrevista 2: Coronel Raíz 7066

En cuanto a la zona:

1. ¿Cómo describiría la zona en que vive?

Rural

2. ¿Por qué elige vivir en la misma?

Han vivido en este lugar toda la vida, sus abuelos ya tenían una bodega.

3. ¿Qué le gusta del lugar en el que vive?

La tranquilidad.

4. ¿Qué no?

Queda lejos para hacer las compras, y hay poco servicio de ómnibus.

5. ¿Qué se podría hacer para mejorarlo?

6. ¿Quién debería hacerlo?

7. ¿Se imagina como?

En relación con el ACVPM:

8. ¿Cuando escucho por primera vez acerca del mismo?

No mucho. Sabían que estaba el proyecto y nada más.

9. ¿Fue consultado alguna vez en cuanto a la posibilidad de su construcción?

Solo cuando les expropiaron un pedazo de la propiedad.

10. ¿Cómo cree que puede afectar la zona?

Mejor accesibilidad.

En cuanto a la producción:

11. ¿Que tipo de producción realiza?

Funciona una bodega, pero se trae uva de otro sitio, y se comercializa vino. Hay venta en el lugar y reparto por comercios a cargo de la misma empresa.

12. ¿Cuál es el destino de la misma?

13. ¿Hace cuanto tiempo se dedica a esta actividad?

12 años más o menos.

14. ¿Que superficie destina?

La chacra tiene 2,5 Has, pero no se produce nada.

15. ¿Cuántas personas trabajan?

La familia solamente.

16. ¿Es rentable la producción?

Mas o menos.

17. ¿Qué podría hacer para aumentar la rentabilidad?

Ya se mejora la accesibilidad, eso repercute favorablemente en nuestros costos.

18. ¿Que recursos son necesarios?
19. ¿Dispone de los mismos? ¿Podría conseguirlos?
20. ¿Qué alternativas a este rubro podría implantar?
21. ¿esta vinculado a algún programa estatal o privado, ya sea para mejorar su capacidad productiva, mantenerla o impedir que abandone esta actividad?
22. ¿Piensa que deberían existir incentivos para lograr estas metas?

Grupo de apoyo con Ingeniero Agrónomo.

23. ¿Que tipos de incentivos?
24. ¿Cómo ve la situación de sus vecinos?

Son todas viviendas, y les ayudaría la mejor conectividad.

25. ¿Cómo se imagina el futuro de la zona en que vive?

Mejor.

26. ¿Como piensa que puede afectar la actividad productiva la puesta en funcionamiento del ACVPM?

Les ayuda mucho en la parte comercial.

¿Cuál es el impacto que los afecta mas directamente? (Silvia Iglesias)

Que perdieron un trozo de terreno, donde tenían un jardín al frente, y un importante impacto sonoro en la vivienda pues ahora será mucho más próxima a la casa.

Entrevista 3: Juan Pablo Pasadore. (37 años). ACVPM y Coronel Raíz

El entrevistado manifestó disponer de poco tiempo y muchas preguntas fueron obviadas.

En cuanto a la zona:

1. ¿Cómo describiría la zona en que vive?
2. ¿Por qué elije vivir en la misma?
3. ¿Qué le gusta del lugar en el que vive?
4. ¿Qué no?
5. ¿Qué se podría hacer para mejorarlo?
6. ¿Quién debería hacerlo?
7. ¿Se imagina como?

En relación con el ACVPM:

8. ¿Cuando escucho por primera vez acerca del mismo?
- 6 meses antes de comenzar las obras y nunca mas.
9. ¿Fue consultado alguna vez en cuanto a la posibilidad de su construcción?

Para nada.

10. ¿Cómo cree que puede afectar la zona?

Según sea: Si es solo comunicación es bueno. Si se radican otras cosas como laboratorios, industrias, terminales de carga. etc., no es tan bueno.

En cuanto a la producción:

11. ¿Que tipo de producción realiza?

Frutícolas.

12. ¿Cuál es el destino de la misma?

Mercado Modelo.

13. ¿Hace cuanto tiempo se dedica a esta actividad?

El Bis Abuelo ya se dedicaba a esta actividad en este predio. Unos 100 años

14. ¿Que superficie destina?

Unas 30 Has.

15. ¿Cuántas personas trabajan?

10 Personas.

16. ¿Es rentable la producción?

Hoy es un sector muy castigado. Ha bajado mucho la rentabilidad.

17. ¿Qué podría hacer para aumentar la rentabilidad?

Ya producen a su máxima capacidad. Se han aumentado la cantidad de árboles por hectárea 4 veces. La distancia entre fila bajo de 4 a 2 metros y entre árboles también a la mitad. Es un problema de coyuntura mundial. Depende de la oferta y la demanda. No puede aumentar más la producción. Produce unos 55.000 Kg. y no llega a la rentabilidad que solía tener en la época de sus abuelos. Muchas veces no cubren los costos, necesitan un lugar en el mercado y no competir con los productos importados. El gobierno los obliga a fijar sus precios por debajo del de los importados.

¿Cómo los afecta la construcción de esta ruta? (Silvia Iglesias)

Prevén problemas. Perjudica porque la gente (los trabajadores) viene en medios de transporte más chicos, y es un riesgo hacerlo a través de esta nueva ruta. Ellos prevén caminos internos

18. ¿Que recursos son necesarios?

Ya se produce lo que se puede. Los productores agrícolas en el mundo, cuando tuvieron crecimiento tenían apoyo del gobierno. Tomar créditos es un riesgo porque el capital de giro es 4 veces mayor que la rentabilidad. Hay una necesidad de políticas de estado que los favorezcan. La manzana barata es a costa del productor.

19. ¿Dispone de los mismos? ¿Podría conseguirlos?

20. ¿Qué alternativas a este rubro podría implantar?

Antes tenían además bodega. Luego se decidieron solo por la granja. Se comenzó a plantar en entrefinas (abono y avena) para hacer fardo para darlo mas utilidad a la tierra.

21. ¿esta vinculado a algún programa estatal o privado, ya sea para mejorar su capacidad productiva, mantenerla o impedir que abandone esta actividad?

Estamos vinculados al grupo CREA desde hace 30 años y a un programa de producción integrada.

22. ¿Piensa que deberían existir incentivos para lograr estas metas?

Incentivo económico ninguno. Si políticas que den seguridad a los productores porque los cultivos tienen ciclos. Ejemplo: En Turquía Pledeq no funcionaria.

23. ¿Que tipos de incentivos?

24. ¿Cómo ve la situación de sus vecinos?

La situación es la misma. El vecino de enfrente murió hace poco. Lo sucede la señora y dos hijos que son abogados y dentistas. Ya es un productor menos para el país. Yo a mi hijo lo quiero bien lejos de las plantas!!! Que se dedique a cualquier cosa menos a esto. Y no es que no me guste lo que hago.

25. ¿Cómo se imagina el futuro de la zona en que vive?

Migración de industrias mal ubicadas, vuelca a la zona a un área industrial debido al debilitamiento del sector frutícola.

26. ¿Como piensa que puede afectar la actividad productiva la puesta en funcionamiento del ACVPM?

Anexo 3

Apuntes de la entrevista con autoridades de la IMM

Esta entrevista fue realizada el 17/09/2008,

Las autoridades presentes en la misma fueron:

Arquitecta Ana María Martínez, Directora de la División Planificación Estratégica.

Arquitecto Gastón Arias, Director de la Unidad Plan de Ordenamiento Territorial.

Ingeniero Agrimensor Eduardo Straconi, Unidad Montevideo Rural, Secretario Comisión Especial Montevideo Rural.

Arquitecta Inés Huber, División Planificación Estratégica.

Oscar Mendez, División Planificación Territorial.

Arquitecto Francisco Lorenzo, División Planificación Territorial.

¿Por qué el colector y por que ahí?

Desde la década del 80 están hechos los colectores oeste y norte, y no el este. Originalmente toda la carga se traía por Camino Maldonado hacia el puerto, y actualmente por camino Repetto.

Se justifica en el POT (1998) aunque tiene una historia bastante larga. El detalle actual estuvo a cargo del MTOP. Esta la ruta 11 por Canelones, pero no había nada mas próximo que te relacione con Montevideo. El propósito es evitar las cargas pesadas en el interior de la ciudad.

Existe una política de defensa del área rural desde la década del 90, no como vacante o pulmón sino como área caracterizada. En 1995 se sanciona el decreto: Área Rural de valores Paisajísticos y Rurales.

¿Cómo es la relación del anillo con el área rural?

La menor posible. No transporte publico. No autos, o no primordialmente. SOLO CARGA.

Normativa Terciaria (por aprobarse) hace lupa en las zonas rurales.

Al Sur del colector, actividades logísticas. Al norte, solo rural. Esta normativa no busca urbanizar, si usos mixtos del suelo. Siguen siendo predios rurales, y no se pueden fraccionar en menos de 3 hectarias.

POT --- otras normas más específicas

1º Normas complementarias en zona urbana.

2º Normas complementarias en zona rural.

- Agrícolas.
- Usos mixtos --- logistica, etc.

Se baja la lupa.

Incluye: **ESTRUCTURADORES DIFERENCIALES.**

Luís Batlle Berres, Camino de las Instrucciones, Camino Maldonado.

Es una faja de 250 metros sobre los mismos, en los cuales se pueden dar usos logísticos dentro de los predios, y el resto corresponde a rural con sus usos.

¿Producción del área rural?

El valor del suelo es diferente al urbano o rural. El Productor rural vive del suelo, lo mantiene, lo cuida, convive con el. Los establecimientos logísticos, al contrario, nivelan, cubren de hormigón y luego no sirve mas para nada.

Normas complementarias

- Establecen condiciones de protección del suelo.
- Estudios de impacto ambiental para toda intervención importante.
- Establece un Factor de Ocupación del Suelo (FOS)
- Establece un Factor de Impermeabilidad del Suelo (FIS)

Se trata de minimizar los impactos negativos. Es un suelo agrícola que admite otros usos, incompatibles con la ciudad, pero compatibles con el campo. Prevé que en el área rural puedan instalarse agroindustrias de escala local, fabricas pequeñas cuyos efectos se mitiguen por la escala.

Con cualquier plan de ordenamiento se pone valor al suelo, se generan cambios en los valores del mismo asociados a cambios de rentabilidad. La IMM intenta acompañar la demanda de terrenos para usos logísticos. Es una forma de evitar la localización de este tipo de infraestructuras en lugares inadecuados o inconvenientes para la ciudad.

La producción de la zona es de granja, de abastecimiento interno. Papa, lechuga, tomate, frutas y verduras en general.

Piensan que es inevitable la decadencia del sector agrario por los problemas propios del mercado interno.

Buscan o intentan respetar la actual zona rural, conservando sus características espaciales.

Grandes predios. Baja utilización del mismo, no ciudad. Se pretende, desde hace años, concentrar y consolidar la ciudad existente, y que la misma no se expanda.



