

ESQUIRLAS

Estallido urbano privatista y su onda expansiva sobre territorios naturales y paisajes relevantes

Daniel Alonso Reigia
Universidad de Burgos

RESUMEN | La ciudad latinoamericana ha estallado. Como consecuencia de esta explosión de urbanidad, emergen las esquirlas; polos logísticos, asentamientos precarios, urbanizaciones privadas, son algunas de las tipologías de los fragmentos liberados por la onda expansiva sobre territorios naturales y rurales.

En Uruguay asistimos a un verdadero auge de proyecto y ejecución de urbanizaciones privadas como mecanismo de reproducción de ciudad y modo de habitar preferente para los estratos sociales altos. La flexibilización normativa, grupos desarrolladores cada vez más poderosos y la ausencia de debate público son algunas de las claves para entender la multiplicación de este tipo de desarrollos.

Se realiza un encuadre sintético del tema analizando los procesos urbanos y territoriales más evidentes asociados a estos emprendimientos y su avance sobre entornos naturales relevantes del país. Finalmente se ensayan alternativas para el estudio de los impactos acumulativos con visión prospectiva e integradora de recursos naturales, ecosistemas y preexistencias.

Palabras clave: urbanizaciones privadas, expansión urbana, entornos naturales, Uruguay.

ABSTRACT | The Latin American city has exploded. As a consequence of this urbanity explosion, splinters emerge; logistics poles, precarious settlements, private urbanizations, are some of the typologies of the fragments released by the expansive wave on natural and rural territories.

In Uruguay we are assisting to a “boom” in planning and execution of private urbanizations as a mechanism for city reproduction and a preferred way of living for the upper social strata. Regulatory flexibility, increasingly powerful developer groups and the absence of public debate are some of the keys to understanding the multiplication of this type of development.

In this paper are marked some synthetic definition of the topic by analyzing the most evident urban and territorial processes associated with these kind of urbanization and their advance on relevant natural environments of the country. Finally, are proposed some alternatives for studying cumulative impacts with a prospective and integrative vision of natural resaquources, ecosystems and preexistences

Keywords: private urbanizations, urban expansion, natural environments, Uru-

guay.

1. Urbanizaciones privadas y la disputa por los significados

No existe una única definición sobre barrios (urbanizaciones) privados. Incluso la enorme cantidad de eufemismos asociados al nomenclátor de este tipo de emprendimientos¹ hacen compleja la tarea de configurar una definición integral o de consenso.

A los efectos de este trabajo, tomamos en cuenta la definición efectuada en la publicación: “los de arriba. Estudios sobre la riqueza en Uruguay”: “(...) podemos decir que un barrio privado se conforma como un desarrollo inmobiliario, de más de una hectárea de tamaño, donde se ubican viviendas dentro de un mismo predio y cuenta con el atributo de ser diseñado y construido bajo un esquema de cierre con control (auto segregación), que prohíbe la libre circulación por sus calles y espacios comunes de agentes externos al emprendimiento. (Pérez, Ravela, 2019:106)”

Para este caso, el hecho de que los desarrollos posean o no “cerramiento perimetral” no será impedimento para incorporarlos al análisis, en el entendido de que una urbanización puede ser cerrada “de hecho” o “de derecho”, con las mismas consecuencias en cuanto a libertad de usos y circulación.

Asimismo, analizaremos emprendimientos privados que pudiendo ser cerrados o no, cumplen con las siguientes características:

- Incorporan viviendas de uso permanente.
- Se implantan en paisajes o ecosistemas de referencia para la protección ambiental.
- Proyectan inmuebles de alta categoría y elevado valor de mercado. Para estratos sociales altos y medio-altos.

Se trata de propuestas impulsadas por privados, que operan en favor de un stock residencial para una población de altos recursos sobre entornos naturales potencialmente vulnerables.

Las denominaremos “urbanizaciones privadas”, quitando el término “barrio” de la ecuación; en el entendido de que un barrio requiere de una cierta temporalidad histórica y reconocimiento social- contextual que no aplica para este tipo de desarrollos “burbuja”.

Partimos de la premisa de que este tipo de modelo de expansión de ciudades es: socialmente injusto, territorialmente voraz y políticamente peligroso:

- Socialmente injusto: Priorizando el acceso a suelo para grupos de alto poder adquisitivo o riqueza. A costo de unas ciudades más desiguales y segregadas. De acuerdo al artículo de Marcelo Pérez Sánchez, Juan Pedro Ravela (¿ciudades burbujas?: el fenómeno de los barrios privados), “la

¹ Country, chacras, marinas, barrio jardín, etc.

superficie ocupada por los barrios privados en el país es de 4661,8 hectáreas, lo cual resulta significativa si tenemos en cuenta que (...) supera la superficie ocupada por asentamientos irregulares en el país”. Actualmente la superficie de territorio ocupada por este tipo de emprendimientos duplica la que ocupan los asentamientos irregulares. Al paso que vienen eclosionando las urbanizaciones privadas esta brecha solo tenderá a ampliarse.

- Territorialmente voraz: Consumiendo suelo sin servicios y en general a muy bajas tasas de densidades de ocupación proyectadas. Contra-efectivo en cuanto a acceso a bienes y servicios y desplazamientos/movilidad, independientemente del tipo de medios de transporte y emisiones.
- Políticamente peligroso: ¿Qué implica la reproducción de este tipo de estrategias de ocupación de suelo para la soberanía de los Gobiernos Departamentales sobre los territorios? Delegar las operaciones urbanas a los privados ejerciendo únicamente una función de contralor de procesos, puede resultar riesgoso para la administración y gestión de las ciudades.

2. Desigualdad y segregación: los invisibles “vip”

En las últimas décadas la desigualdad económica en Uruguay se ha acentuado, esto tiene su expresión territorial tanto en el aumento del número de asentamientos irregulares, como también en la cara menos observada en términos de problemática social: la riqueza, la acumulación de capital y los desarrollos urbanos privados (o “privatistas”) como modelo de expansión de urbanidad para sectores de altos recursos.

Las políticas públicas también se han reformulado en clave de atender la problemática del acceso a la vivienda y la desigualdad. Ejemplos de esto son la elaboración de la Estrategia Nacional de Acceso al Suelo Urbano (ENASU) y la creación de la Dirección de Integración Socio Urbana (DINISU), dentro del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT).

En el caso de la ENASU, el diagnóstico y los lineamientos emergentes son asertivos en relación a la problemática de la expansión de las ciudades, asentamientos irregulares y acceso a la vivienda para sectores medios y bajos. No obstante, se omite o desprecia el efecto de los barrios privados y mega-urbanizaciones cerradas en la expansión reciente de las ciudades.

Cabe recordar en ese sentido, que actualmente la superficie de territorio capturada por los desarrollos urbanos privados supera a la de los asentamientos irregulares; esto observado bajo la obviedad de que el recurso de suelo es finito, conlleva a un evidente problema en cuanto a consumo de territorio libre disponible.

El problema de las urbanizaciones privadas se ve agravado a la luz de la escasa irreversibilidad en cuanto a usos de suelo que permiten una vez operativos: en general se implantan sobre un suelo rural o natural correspondiente a un único propietario, para desarrollar una urbanización destinada a varios nuevos dueños, haciendo más dificultosa una eventual negociación por parte de los Gobiernos Departamentales o el Gobierno Nacional para modificar/revertir los procesos urbanizadores internos de cada intervención. Incluso se han comenzado a observar ingenierías financieras poco exploradas en el país para el desarrollo urbano privado como son los fideicomisos. Este tipo de mecanismos aplicados al desarrollo inmobiliario también complejizan la eventual intervención

Situación urbana

- ✓ **Desarrollo urbano expansivo**
- ✓ **Sub-utilización de suelos servidos**
- ✓ **Altos costos para el Estado (infraestructura, servicios, equipamiento social, transporte, mantenimiento)**
- ✓ **Costos privados asumidos por las familias (tiempo de traslado, menor acceso a los servicios y productos ciudad)**
- ✓ **Segregación socio espacial**



Fig. 01 Recorte de Diagnóstico del documento de Estrategias Nacionales de Acceso al Suelo Urbano (ENASU). Todos los problemas identificados se ven agravados por el crecimiento y expansión de las urbanizaciones privadas. Fuente (DINOT, 2018)

del Estado vía negociación, ya que la figura del fiduciario “enmascara” la propiedad múltiple del suelo.

3. El debate que no está siendo

Es cierto que la expansión de ciudades mediante asentamientos irregulares conduce a un desarrollo insostenible, tan cierto como que la reproducción al máximo del modelo de urbanizaciones privadas peri-urbanas o enclavadas, conducen a una visión de ciudad cancelada, fragmentada y profundamente antidemocrática.

Como sociedad no se ha instalado aun el debate en relación a la pertinencia de este tipo de desarrollos privados como recurso para expandir ciudades; mientras tanto, las piezas urbanas cerradas se siguen desplegando sobre los entornos naturales, capturando para sí enormes superficies de suelo.

Se podrá aducir que el despliegue de este tipo de urbanidades sobre los territorios naturales es una forma de proteger los territorios, ya que los usuarios tenderán a cuidar y conservar los entornos donde residen. Esta visión altruista, para ser de recibo, en principio debería estar acompañada al menos de criterios técnicos generales y específicos asociados a la preservación de los diferentes ecosistemas y mecanismos de control sólidos (reales) para estos emprendimientos.

Hasta el momento no está en debate este tipo de alternativas y controles sobre las urbanizaciones privadas. De todas formas, insistir con estos mecanismos de urbanidad enclavada/conurbada/distante; no soluciona la problemática en términos de expansión urbana, movilidad, traslado de servicios básicos, y fundamentalmente al respecto del acceso democrático al uso y goce de los paisajes y entornos naturales.

4. El tema, el ámbito y el recorte

Al respecto del ámbito territorial seleccionado para este análisis, se considera relevante tomar la región Este del Uruguay, en particular los espacios asociados a la costa oceánica: paisajes de playas, lagunas costeras y serranías.

4.1 Paisaje Costero: Lagunas y playas

En cuanto a los territorios asociados a las lagunas costeras, las mismas presentan entornos de enorme relevancia ecosistémica para una gran cantidad de especies.

En ese sentido se hace pertinente estudiar estos contextos y los impactos de las urbanizaciones, partiendo de la base de la definición postulada por el Ministerio de Ambiente: “Únicas por su gran biodiversidad y productividad, las lagunas costeras contribuyen al abastecimiento de acuíferos, la atenuación del impacto del cambio climático global y la regulación del sistema hidrológico. En Uruguay la Laguna Garzón y Laguna del Sauce se encuentran protegidas por normativas nacionales y la Laguna de Rocha por normativa internacional (Sitio Ramsar).”²

4.2 Paisaje Serrano

El entorno serrano presenta una gran naturalidad, y cualquier operación territorial en este tipo de contextos altera “de forma evidente la configuración paisajística primigenia” (Medina, 2015). Como se señala en el texto de M. Medina al respecto de eventuales transformaciones sobre el paisaje serrano; “Se destacan básicamente dos situaciones cuando la transformación implica un gran consumo de territorio (por ejemplo, grandes cultivos, forestación), y cuando esta difiere sustancialmente por la ajenidad de su morfología y expresividad (por ejemplo, líneas de alta tensión, edificaciones, etcétera). (...) Estas drásticas modificaciones de la escena territorial tanto por escala como por contraste, convierte al paisaje existente en una realidad otra.” (Medina, 2015:40) En el caso de urbanizaciones privadas de este tipo, se cumplen parcialmente las dos condiciones descritas: la de gran consumo de territorio y la de ajenidad de morfología y expresividad en relación al entorno.

En este mismo capítulo se señala que “Partiendo entonces de la representatividad de este paisaje en el departamento, toda transformación importante afectará sustancialmente cualquier situación paisajística de este. Lo anterior permite definir a los paisajes serranos como áreas de alta vulnerabilidad paisajística” (Medina, 2015:40) Esta afirmación expresada para las serranías en el departamento de Maldonado, bien puede replicarse para otros contextos con paisajes similares.

Todos estos emprendimientos cancelan decididamente el acceso democrático a los recursos naturales y paisajísticos, obturando el uso y goce de estos entornos naturales en favor de un grupo reducido de personas que capturan grandes superficies de estos territorios para sí.

Por su parte esta región del país es coincidente con una alta densidad de áreas naturales de interés: “Áreas definidas según declaraciones de Monumento His-

² Sitio web: <https://www.gub.uy/ministerio-ambiente/politicas-y-gestion/lagunas-costeras>

tórico Nacional de la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación, estudios



arqueológicos presentados al Área de EIA del MA, publicaciones científicas y capas de interés arqueológico del SNAP.” (DINOT, 2022).

Fig 02. Captura del visualizador web del Observatorio Ambiental Nacional del Ministerio de Ambiente. En amarillo las áreas de interés consideradas por el MA para la región Este del Uruguay. Fuente: (DINOT, 2022)

5. Una tentativa para el trabajo sobre Costas

En particular, los ecosistemas costeros, se ven sensiblemente afectados por este tipo de urbanizaciones que modifican los usos de suelo, alterando entre otras cosas la vegetación existente (en tipo y cantidad) y generando nuevas dinámicas sobre las cuencas de aporte y descarga a las playas.

Modificar, sustituir, alterar la vegetación y/o impermeabilidad del suelo, repercute en el caudal y velocidad del escurrimiento de las aguas, impactando sobre ecosistemas e infraestructuras aguas abajo.

Contar con una herramienta que identifique los ecosistemas existentes y priorice aquellos que cumplan con servicios estratégicos para la cuenca; resultaría determinante en la reducción de riesgos de inundación, control de impactos sobre infraestructuras hidráulicas y viales, mitigación de afectaciones a sistemas dunares y arcos de playa, entre otros múltiples beneficios.

5.1 Ecosistemas, cobertura de suelo, caudales

Como base para el análisis de los escenarios actuales en cuanto a usos de suelo y ecosistemas, se parte de estudio “Caracterización de la vegetación costera y prioridades de conservación” (Mai, 2019) y la información de cobertura de suelo (metodología LCCS), disponible en el Sistema de Información Territorial (SIT) de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT)³. El estudio de ambas fuentes permite componer un escenario actual de usos de suelo para la totalidad de las cuencas costeras.

Identificados los ecosistemas, resulta determinante conocer de qué forma cada uno de ellos impacta en la escorrentía de las aguas y en definitiva como afectan el caudal de la cuenca en su conjunto.

En ese sentido, es importante conocer entre otros factores, el grado de permeabilidad/escorrentía del territorio (para un evento de lluvia) con sus usos de suelo actual.

³ Sitio web: <https://sit.mvotma.gub.uy/js/sit/>

Para definir esos parámetros es posible recurrir a valores de Número de Curva⁴ con base en el manual de Diseño de Sistemas de Aguas Pluviales Urbanos (Mvotma, 2009)⁵ y ajustando a la tipología de ecosistemas analizados.

El Número de Curva depende de ciertas propiedades generadoras de escoorrentía:

- tipo hidrológico de suelo;
- uso de la tierra y tratamiento;
- y condición previa de humedad.

Para realizar análisis prospectivos sobre eventuales aumentos o reducciones de caudal sobre las cuencas, será necesario asignarle Número de Curva a cada tipo de suelo identificado.

Mayor capacidad de infiltración	30	Zona infralitoral, Zona supralitoral y Dunas Secundarias	
+	35	Herbáceo psamófilo	
+	50	Matorral psamófilo	
	70	Bosque psamófilo	
	71	Pradera inundable, matorral en transición	
	73	Bosque nativo, ribereño, de galería, de quebrada, bosque parque	
	76	Bosque serrano, praderas naturales	
	77	Palmar	
	80	Pastizal indefinido	
	83	Cultivo forestal, Urbano disperso	
	85	Cultivo agrícola, humedales	
	90	Herbazal rupícola, Urbano consolidado	
	95	Roca desnuda	
Menor capacidad de infiltración	100	Tajamar, embalse, lagos, lagunas, canales, cursos de agua	

Fig 03. Gráfico descriptivo de capacidad de infiltración de los ecosistemas. Fuente: (IDU - Dinagua 2023)

Determinando los números de curva actuales dentro de cada cuenca, es posible aproximarse a los escenarios futuros emergentes de alterar/modificar/sustituir/agregar usos de suelos, simulando una saturación de ocupación de acuerdo a la normativa vigente. En particular se pueden identificar impactos posibles sobre infraestructuras y playas al aumentar el caudal en la cuenca.

Teniendo una aproximación a los parámetros de Número de Curva actual y Número de Curva futuro es posible identificar aquellas cuencas más sensibles de verse afectadas por intervenciones antrópicas.

Si bien en general las urbanizaciones privadas no aumentan significativamente la impermeabilidad de suelo en cuanto a ocupación edilicia (propuestas de baja densidad); en ocasiones pueden alterar de forma significativa los ecosistemas o tipos de suelos preexistentes. Principalmente para el desarrollo de los espacios exteriores (“amenities”) de los emprendimientos. Este tipo de transformaciones se dan frecuentemente sustituyendo montes, bosques o humedales por césped corto para campos de golf, canchas de deportes, entre otros.

⁴ “El número de curva es un parámetro hidrológico que permite caracterizar el potencial de escoorrentía en una cuenca hidrográfica y se determina a partir de algunas características físicas del territorio (...)”. <http://www.scielo.org.co/pdf/inde/v35n2/2145-9371-inde-35-02-00452.pdf>

⁵ Publicación: <https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/biblioteca/manualdinasa.pdf>

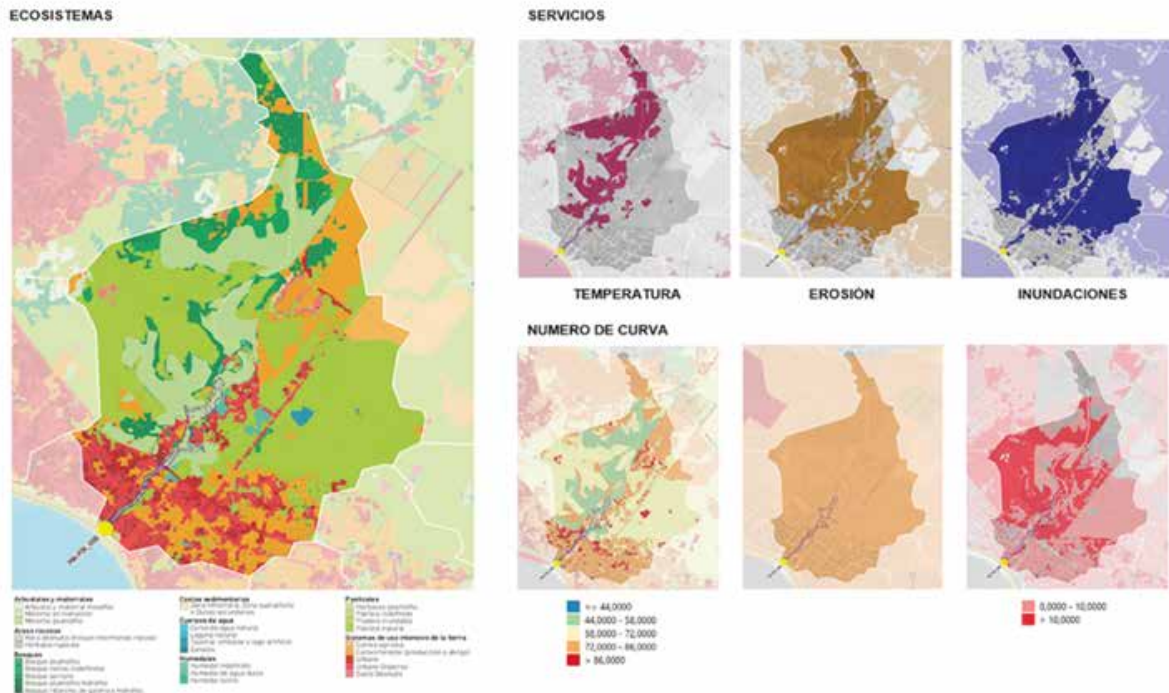


Fig 04. Identificación de ecosistemas presentes, servicios ecosistémicos y elaboración de números de curva. Fuente: (IDU - Dinagua 2023).

Por último, resulta importante conocer en cada caso la situación de la desembocadura o descarga de los cursos de agua a la playa: estado y capacidad de infraestructuras existentes, ecosistemas existentes a valorar o en peligro, el estado de la playa (signos de erosión, afectación al cordón dunar, presencia de arena húmeda, entre otros)

Con los usos de suelo, los números de curva asociados y las características de las descargas, es posible realizar análisis de impactos vinculados a la implantación de urbanizaciones privadas de acuerdo a las “capacidades” de cada cuenca.

5.2 Hacia una herramienta de análisis prospectivo

La lectura del territorio costero analizado por cuencas de aporte, permite identificar los ecosistemas existentes, su relación con los cursos de agua, y los posibles escenarios asociados. Asimismo, es también relevante la identificación de la normativa vigente aplicada a los territorios y los usos y densidades que se habilitan/proyectan/consolidan.

En un contexto normativo tendiente a cierta flexibilización operativa para la recategorización de suelos, dada por las modificaciones impuestas a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible 18.308 incorporadas en el proyecto de la última rendición de cuentas⁶ (artículos del 295 al 309), y que determinan un repliegue de las exigencias en cuanto a elaboración de Instrumentos de Ordenamiento Territorial como los Programas de Actuación Integrada (PAI), y el requisito de contar con Atributo de Potencialmente Transformable; cobra mayor importancia la necesidad de avanzar en una herramienta genérica de determinación de impactos acumulativos sobre los territorios.

⁶ Sitio web: <https://www.gub.uy/ministerio-economia-finanzas/tematica/rendicion-cuentas-balance-ejecucion-presupuestal>

El desarrollo de herramientas de diagnóstico específico y a la vez aplicables a múltiples territorialidades, permitirá un tipo de operatividad tendiente a evitar discrecionalidades en el accionar de algunos Gobiernos Departamentales en relación a otros.

Este tipo de estudios requieren necesariamente de cierto uso, ampliación, ajustes, validación por parte de los equipos técnicos de las Intendencias. Asimismo, es deseable que la gestión y articulación de los datos y procesamientos esté coordinada desde el Gobierno Nacional a través de los Ministerios competentes.

6. Deriva y síntesis⁷

Luego del repaso y como comentábamos al comienzo, si bien todos los desarrollos analizados comparten características comunes en cuanto a estrategias de ocupación/implantación y relación con los recursos naturales existentes, es posible ensayar una clasificación no taxativa al respecto.

En relación al ámbito de estudio, se pueden identificar tres tipos de urbanizaciones privadas de acuerdo a las características de implantación más salientes:

- Contiguas o próximas a localidades y ciudades. Formando conurbaciones con un eje vial como estructurador: En este grupo se inscriben los desarrollos del entorno de José Ignacio: Las coronillas, Chacras de José Ignacio, Pinar del Faro; y en Manantiales, por ejemplo: Pueblo Mío, Laguna Estates; y La Serena Golf en La Paloma.
- Exentas, enclavadas en territorios escasamente antropizados: Caben para esta categoría la urbanización de La Coronilla, Santa Ana del Mar; “Las Carcavas” y “Las garzas”, en la costa del departamento de Rocha próximos a la laguna Garzón; y “Las Campanas” en las sierras de Minas.
- Con impronta de transformaciones importantes de territorio y paisaje sobre la faja costera y/o cursos de agua: Dentro de este último grupo se destacan emprendimientos como el proyecto de “Marina Punta del Este”; y los asociados al gran territorio como el de “Mas Colonia”.

7. ¿Nueva generación?

Los ejemplos mencionados son una pequeña parte del universo de emprendimientos cerrados- privados ejecutados o “en carpeta” en el Uruguay de los últimos años.

A la vez que este tipo de procesos privatizadores del territorio se consolidan, expanden y naturalizan sin muchos obstáculos ni cuestionamientos, comienzan a emerger unos nuevos dispositivos, de impacto sobre el gran territorio y quizás a modo de “evolución” o “amplificación” de las urbanizaciones privadas: las ciudades privadas.

Bajo la metáfora de “Smart Cities”, sustentables, eficientes (?) estos nuevos desarrollos apelan decididamente a la generación de verdaderas ciudades independientes, conectadas globalmente, con gobernanza y “moneda” propia, para un perfil de habitante “del futuro”. En este sentido se presenta una diferencia

⁷ Este estudio analiza los emprendimientos ejecutados, en curso y/o proyectados al año 2023 para los territorios de la costa atlántica, y serranías de los departamentos de Rocha y Maldonado.

radical: estas ciudades “Smart”, si bien se implantan en territorios estratégicos por la proximidad a ciudades relevantes, y sobre entornos de gran naturalidad; no se presentan como asociadas o complementarias a los recursos del lugar, por el contrario, parecen escindirse de su contexto basando su estrategia de desembarco y consolidación en las propias capacidades del desarrollo urbano. Proyectos auto-contenidos, “independentistas”, y dislocados, sobre grandes superficies de territorio, que aspiran a resolver en sí mismos todos los temas relativos a la vida en la ciudad (en esa nueva ciudad).

A modo de ejemplo se mencionan dos emprendimientos de este tipo con distinto grado de avance: Mas Colonia (Colonia) y The Island (Río Negro)⁸. Ambas propuestas están muy ligadas al contexto regional y en particular a la proximidad con la ciudad de Buenos Aires y las oportunidades coyunturales actuales que ofrece Uruguay en relación a Argentina. Si bien la propuesta de “Mas Colonia” se presenta como una ciudad “abierta” en términos de barreras físicas y movilidad, para este breve repaso se considera equivalente en términos de impacto a las propuestas del tipo cerrado/controlado como la de “The Island”. Ambas propuestas se implantan en territorios inundables, siendo necesaria la

Fig 05. Esquema del proyecto de “The Island” y render prefijurativo de “Mas Colonia”



elaboración de estudios específicos y en particular se destaca la pertinencia de elaborar Mapas de Riesgo de Inundación específicos para estas nuevas ciudades.

Más allá de reglamentaciones, y procedimientos de aprobación de estos proyectos, la realidad indica que en general los gobiernos departamentales ven con buenos ojos estas propuestas, y en ese sentido, tanto los inversores como las Intendencias parecen estar en sintonía.

Los mega-desarrollos de ciudades privadas, cuentan con empresarios o grupos de poder de gran peso, que realizan propuestas de este tipo en múltiples países, aprovechando ventajas relativas entre Estados o regiones, exoneraciones impositivas, costos de materiales y mano de obra, entre otros aspectos. Estos grupos de empresarios/desarrolladores, en general, superan las capacidades de las Intendencias e incluso de los gobiernos centrales, con lo cual resulta un desafío de enorme complejidad realizar un control efectivo sobre las propuestas. En particular es determinante la necesidad de generar escenarios

⁸ Nota web del emprendimiento en prensa Argentina: <https://eleconomista.com.ar/internacional/se-lanza-proyecto-ciudad-hotel-una-isla-uruguay-frente-argentina-token-propio-n62580>



Fig 06. Fotomontaje de la propuesta de urbanización “Más Colonia” y las áreas inundables en la desembocadura del Ao. La Caballada en la ciudad de Colonia. Gran parte del conjunto está proyectado en áreas inundables (por debajo de la curva Tr 100 años –mancha azul–). Elaboración Propia.

prospectivos de escala local, departamental, nacional y regional, que incorporen y gestionen las incertidumbres para cada futuro posible, reduciendo al mínimo los impactos negativos y amplificando las oportunidades.

8. Bibliografía

FUCVAM. (2021). Los de arriba: Estudios sobre la riqueza en Uruguay. Depto. de comunicación de FUCVAM.

GARCÍA, R. (2019). La expansión de los barrios privados en el Uruguay. DINOT – MVOTMA.

MAI, P. (2019). Caracterización de la vegetación costera y prioridades de conservación. Productos 3 y 4 de consultoría. Proyecto URU/06/016. Departamento de Gestión Costera y Marina, DINAMA, MVOTMA.

MEDINA, M. (2015). Paisaje > patrimonio > proyecto > desarrollo local: Paisajes culturales en Uruguay. Ediciones Universitarias.

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE. (2009). Diseño de sistemas de aguas pluviales urbanas. Uruguay: Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE. (2018). Estrategia nacional de acceso al suelo urbano. Uruguay: Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

XVI Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo / Cristina Araujo Lima... [et al.] ; Contribuciones de Josefina Dámaris Gutiérrez ; Compilación de Mónica S. Martínez. - 1a ed compendiada. - Córdoba : Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba ; Cataluña : Universitat Politècnica de Catalunya, 2024.
Libro digital, PDF

Archivo Digital: descarga y online
ISBN 978-987-8486-61-1

1. Urbanismo. I. Araujo Lima, Cristina II. Gutiérrez, Josefina Dámaris, colab. III. Martínez, Mónica S., comp.

CDD 711.007