



:: [portada](#) :: [América Latina y Caribe](#) :: [Uruguay. Millones de columnas](#)

10-05-2019

Uruguay

## Unos 23.000 ciudadanos viven en 78 barrios privados

Sergio Israel

Búsqueda

La población de los barrios privados, una elite económica autosegregada que busca seguridad y un estilo de vida común, es 10 veces menor que la que reside en asentamientos irregulares en Uruguay pero ocupa un territorio mayor, según una investigación realizada por dos académicos especializados en el manejo del territorio.

El estudio ¿Montevideo ciudad cercada?: el fenómeno de los barrios privados, realizado por el politólogo Marcelo Pérez Sánchez y el economista Juan Pedro Ravela [y al que accedió Búsqueda] concluye que, aunque no hay datos oficiales, es posible estimar que unas 23.000 personas residen en 78 barrios privados distribuidos en ocho departamentos del país.

Los habitantes de barrios privados (algunos de forma temporal) contrastan con la cantidad que viven en asentamientos irregulares.

Un relevamiento realizado por la organización Techo, divulgado este mes, reveló que hay entre 182.491 y 219.504 personas residiendo en unos 656 asentamientos irregulares de todo el país.

La nueva investigación destaca que, sobre todo en el área metropolitana de Montevideo, los barrios privados conviven con zonas "históricamente ocupadas por sectores populares", lo que contribuye a conformar "una morfología metropolitana dual" que expresa "una socialización burbuja" típica de ambientes protegidos que a su vez producen una especie de cerco a Montevideo.

El estudio puso de relieve que durante los gobiernos del Frente Amplio [en especial entre 2005 y 2009, coincidiendo con un período de auge de la economía] los barrios privados, un fenómeno que los autores asocian al neoliberalismo, aumentaron.

Entre 2015 y 2018 se observó "una baja en el aumento", aunque existen varios proyectos por realizarse, "lo que indica que el fenómeno está creciendo", sostuvieron los académicos.

"El estudio puso de relieve que durante los gobiernos del Frente Amplio [en especial entre 2005 y 2009, coincidiendo con un período de auge de la economía] los barrios privados, un fenómeno que los autores asocian al neoliberalismo, aumentaron."



El conocimiento producido por Pérez Sánchez y Ravela se obtuvo luego de cruzar datos de un mapeo de los planos de medida del Ministerio de Transporte, la Dirección de Ordenamiento Territorial, Google Maps, información publicada por los propios emprendedores inmobiliarios, la Dirección General de Registros, las intendencias y otros organismos estatales. No obstante, los investigadores dejaron constancia de las dificultades que enfrentaron debido a la "opacidad" que existe en esta actividad.

El trabajo, que se presentará hoy jueves en la Intendencia de Montevideo durante un seminario sobre estudios urbanos organizado por la Facultad de Ciencias Sociales y la fundación alemana Fesur, reveló que el departamento con mayor cantidad de barrios privados es Maldonado (40), seguido por Canelones (18), Rocha (6), Colonia y Montevideo (5), San José (2) y Lavalleja y Soriano (1).

Los cinco barrios capitalinos están incluidos en esta clasificación a pesar de que Montevideo tiene una reglamentación que impide el cerco perimetral típico de estas urbanizaciones. Sin embargo, los autores consideran que como están diseñados con calles sin salida y vigilancia cumplen con las características de barrios semi-privados.

La investigación clasifica el fenómeno, que comenzó en la década de 1990 con el neoliberalismo, en countries, barrios cerrados, urbanizaciones polderizadas (en torno a una franja costera), chacras cerradas y barrios jardín (semiprivados).

La superficie total relevada de estos barrios en los ocho departamentos alcanza las 3.654 hectáreas, divididas en 7.826 lotes con un promedio de 2.552 metros cuadrados, sin contar 1.323,4 hectáreas destinadas a áreas verdes y circulación interna.

La Tahona, Ecco y Lecueder

En el área metropolitana de Montevideo existen 24 barrios privados. Los principales desarrolladores de estos emprendimientos son el grupo La Tahona (Runtuna S.A.), Grupo Ecco y Estudio Lecueder. La Tahona comprende seis barrios en Canelones, Ecco tiene tres en Montevideo y Lecueder dos, uno en Montevideo y otro en San José.

Además de estos tres más importantes fueron relevados otros ocho emprendedores que tienen un barrio cada uno.

"Los barrios privados son un fenómeno "que llegó para quedarse" y que "por tanto, evidencia otra fisura al mito de la sociedad integrada""



Los seis proyectos de La Tahona, según el estudio, son propiedad en un 80% de la familia Añón. Ecco, al que están asociadas siete inmobiliarias de Carrasco, es el propietario de los emprendimientos San Nicolás, Parques y Jardines de Carrasco, mientras que el Estudio Lecueder, que administra los principales centros comerciales del país, es propietario de Los Olivos, en la capital, y Marina de Santa Lucía, en San José.

Entre los operadores menores, la investigación menciona a Milentur S.A., administrada por el exdeportista Pablo Boselli, desarrolladora del barrio Cumbres, en Canelones, donde han invertido varios futbolistas.

El estudio Damiani figura como desarrollador del barrio canario Lagos, y El Peñascal S.A. es propietaria del también canario barrio Carmel, cuyo vicepresidente, Emilio Tuneu Mohr, está vinculado con las firmas de asesoría financiera Baker Tilly y Guyer & Regules.

#### Plusvalía

Desde el punto de vista del beneficio económico de los inversores, los autores ubican los emprendimientos de Parques y Lomas de La Tahona Fase II como los que producen mayor plusvalía del suelo.

Asimismo, concluyen que los barrios privados son un fenómeno "que llegó para quedarse" y que "por tanto, evidencia otra fisura al mito de la sociedad integrada". También llaman la atención sobre el hecho de que, tanto los gobiernos nacionales como departamentales, "lejos de asumir de forma clara y explícita la existencia del fenómeno, y con ello desarrollar acciones públicas como la creación de un registro (único y transparente) de urbanizaciones cerradas (...) e introducir elementos de recuperación de plusvalías urbanas", se limitan a autorizar el desarrollo de estos emprendimientos y "reivindicar supuestos beneficios que la instalación de los mismos genera a escala local".

Fuente: <http://www.búsqueda.com.uy/nota/unos-23000-uruguayos-viven-en-78-barrios-privados>