

No todo lo que brilla es plata

Lucía Silveira Almeda

Ante un proyecto de privatización del lomo rocoso de Punta Ballena, que propone un complejo residencial exclusivo, y ante el aumento del turismo neoexclusivo, ciudadanos, biólogos y otros académicos se manifiestan contra la alteración de los ecosistemas costeros.

Es hasta un poco alevoso. Uno se acostumbra a ver, sobre el lomo de rocas de Punta Ballena, grupos de personas que van y vienen, que se sientan en las rocas pinchosas a mirar el mar o que realizan distintas actividades, como pesca, vuelo libre, turismo astronómico. La ruta panorámica, el lomo de la ballena es un punto icónico y turístico de Maldonado. O, mejor debería decir, del país. Un lugar que permite, en la noche, ante un mundo de contaminación lumínica, ver con claridad las estrellas. «¿A qué va la gente a Punta Ballena?», se pregunta en diálogo con **Brecha** el biólogo, reconocido por la Universidad de la República como doctor *honoris causa*, Eduardo Marchesi. Y se responde a sí mismo: «A buscar el contacto con la naturaleza; a desintoxicarse de la civilización».

Sin embargo, actualmente un proyecto atenta contra la tranquilidad y la desintoxicación que promete uno de los mayores puntos turísticos del país. Y no es el único. Es, por decirlo de alguna manera, uno más de tantos proyectos. Y es, si se quiere, la frutilla de la torta. El proyecto Complejo Residencial Punta Ballena fue presentado en octubre de este año. El titular del «emprendimiento» es Delfín Jorge Ezequiel Carballo González, banquero argentino y expresidente del Banco Macro, uno de los principales bancos privados de ese país.

Es el segundo proyecto de este estilo que se presenta. El primero fue en 2010, pero, como faltaba la firma de una de las titulares, se devolvió y no se le permitió avanzar. El magnate argentino, dueño mayoritario de los predios, compró esa última porción de tierra. Así que ahora, acompañado por el abogado uruguayo Eduardo Carlos Carrera Hughes, María Mercedes Jude Gurméndez y María Cecilia Jude Gurméndez –hijas del abogado Raúl Jude–, Carmen del Castillo Soriano, María Lucía Carrera Ponce de León y Leonardo Carbonell –en representación de la firma Harrisburg Finance, junto con Carrera Hughes– entregaron un segundo proyecto con cambios.

Actualmente el proyecto fue incluido en la categoría C por el Ministerio de Ambiente (MA). Esta categorización implica que la población podrá manifestarse a favor o en contra del proyecto en un plazo de 20 días hábiles. Ya que está en puesta en manifiesto, el actual ministro de Ambiente, Robert Bouvier, dijo al semanario: «No tenemos opinión» desde el ministerio, porque se están recogiendo los pareceres de distintos actores. Al finalizar el plazo de la puesta en manifiesto, deberá convocarse una audiencia pública y allí se decidirá si se puede llevar a cabo el proyecto o no.

La Red Unión de la Costa entregó ayer jueves un documento con más de 3 mil firmas por el que solicita una prórroga de 90 días de la puesta en manifiesto del proyecto. Además, la cuenta de Instagram [noalproyectorpuntaballena](#) cuenta con 12 mil seguidores, y una petición en línea de expropiación y declaración de patrimonio cultural acumula actualmente 44.710 firmas.

EXEXPROPIADOS

Los problemas que involucran al lomo de ballena de rocas no comenzaron con este proyecto; por lo menos, para la Intendencia de Maldonado (IDM) y la junta departamental. Todo comenzó cuando, en el año 1978, se decide expropiar con toma urgente todo el predio que pertenecía a don Antonio Lussich, un armador, arboricultor y escritor uruguayo. Lussich había adquirido 1.800 hectáreas del terreno de lo que hoy es Punta Ballena en 1896. «La toma urgente te habilita a ingresar al predio, pero hay que pagar su valor», explicó al semanario la directora general de Urbanismo de la IDM, Soledad Laguarda. Sin embargo, ese pago nunca fue concretado. De todas maneras, se inició la construcción de la ruta panorámica en una calle que ya estaba proyectada, que atraviesa padrones municipales e ingresa al padrón a expropiar.

Es así que, en 1995, los sucesores de Lussich iniciaron un juicio a la intendencia, en el que solicitaban la restitución de la tierra destinada a la expropiación por ese mismo motivo: la falta de pago. Hubo tres instancias y, aunque la IDM utilizó todos los argumentos posibles para mantenerlo como predio público, perdió. La última instancia fue en 2004. Al año siguiente se denunció judicialmente a la intendencia por desacato, al no cumplir con la restitución de la tierra. «Luego empieza la posibilidad de generar un acuerdo», comentó Laguarda. La IDM necesitaba preservar el trazado de la panorámica y, como había una serie de padrones que eran de su propiedad, propusieron «diluirlo», cambiar la forma de los padrones para preservar como público, por lo menos: la punta de la ballena, una faja en todo el perímetro, el estacionamiento que tiene vistas a la puesta del sol, la bajada de los pescadores y la calle por la que se ingresa a Casa Pueblo.

En 2012, bajo la administración de Óscar de los Santos, se llegó a un acuerdo. Los sucesores aceptaron las condiciones mencionadas. No obstante, la junta departamental lo devuelve porque una de las titulares no había firmado la transacción. Así que el dueño mayoritario de las partes lo compró. Pero no termina ahí. En agosto de 2017, los ediles aprobaron el acuerdo que, además de incluir la nueva división de padrones, proponía un proyecto –presentado en 2010– de construcción de edificios. Aquello quedó tan solo como un expediente.

EL SEGUNDO PROYECTO

[El estudio de impacto del proyecto actual](#), presentado en octubre de este año, consta de 152 páginas y fue elaborado por la consultora Estudio Ingeniería Ambiental. El objetivo del proyecto es la construcción de un complejo residencial en la península de Punta Ballena para uso residencial y recreativo. Afectaría seis de los padrones. La construcción en sí comprendería 29 edificios con servicios e infraestructuras

asociadas: salones de usos múltiples, porterías, piscinas. El total de unidades de viviendas cerraría en 320. «El diseño del conjunto busca optimizar la inserción del mismo en el entorno, cumpliendo con los parámetros de edificación establecidos por la normativa municipal y respetando la topografía del terreno», dice el informe.

Incorporan, en ese informe, una sección de acondicionamiento paisajístico y de sustentabilidad ambiental que, según dijo Marchesi al semanario, «es todo un verso». El plan propone «equilibrar la belleza y la funcionalidad del paisaje para las personas, con la conservación de la belleza y complejidad de la naturaleza». Para poder lograrlo, utilizarían técnicas enfocadas en la conservación y en la restauración ecológica, además de la creación de paisajes ornamentales.

La primera pregunta a tener en cuenta, según dijo a **Brecha** la bióloga Patricia Mai, es «cuando ellos proponen ese rescate, ¿lo harán de verdad?». Tanto ella como sus compañeros Marchesi y Antonella Pollera están de acuerdo con que «no hay un conocimiento real de las plantas del lugar». Ya lo advertían **en su investigación** sobre la conservación de Punta Ballena, junto con María Zabaleta y Laura Cappuccio: «Las puntas rocosas costeras son especialmente relevantes por su riqueza de plantas, sin embargo, su vegetación está en peligro por el desarrollo urbanístico de la costa».

El rescate de las especies que plantea el informe de la consultora les parece, a los biólogos, un chiste. Sacar plantas que construyeron un intrincado sistema de raíces entre las grietas de las rocas, y entre ellas mismas en algunos casos, no solo no funcionaría con la alteración ambiental que viene de la mano de una obra calculada en seis o siete años, sino que, además, podría llevar a la extinción de algunas especies autóctonas y únicas en el mundo que están en Punta Ballena. Lo irónico es que el informe las menciona, las nombra y se avisa a sí mismo de la posible pérdida.

Según la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza, las especies vegetales que están en peligro en esa zona son la *Cypella osteniana* –catalogada como en peligro de extinción– y cinco especies catalogadas como vulnerables: *Oxypetalum marchesii*, una especie única, endémica del Uruguay, más cuatro cactus, *Parodia concinna*, *Parodia ottonis*, *Parodia scopa* y *Parodia sellowii*. Después están los dos endemismos locales de Punta Ballena: *Senecio ostenni* var. *balaenicus* y *Parodia tabularis*; 13 endemismos nacionales, y 45 endemismos regionales. Para ironizar aún más, estos datos fueron extraídos del informe, que se basa en el estudio de los biólogos anteriormente mencionados.

«Desde el punto de vista de la flora, se pierden especies, se pierden comunidades, se pierde el paisaje vegetal», sostuvo Marchesi, «va a estar todo convertido en alcantarillas; hormigón por todos lados». Para la construcción de esos 29 edificios, más sus respectivas piscinas, se deberá dinamitar la roca. No solo, entonces, hay una pérdida de la vegetación, sino también una pérdida geológica, esa estructura rocosa formada a partir del choque entre dos placas continentales. «La Comisión de Patrimonio debería protegerla», afirma Marchesi. Si bien está categorizado como un sitio de interés geológico por su conformación, no tiene ninguna medida de protección específica.

El uso público también se verá afectado. «Las pasadas que quedan son mínimas», comentó Pollera, se va a llenar de gente en dos pasarelas diminutas; «los sectores que queden disponibles y las bajadas hacia el mar van a quedar completamente deteriorados porque van a tener una carga mucho mayor», agregó, «toda la gente que se distribuía en toda la punta va a concentrarse ahí».

CONTRADICCIONES NORMATIVAS

«La costa se ha venido protegiendo por distintas leyes a través del tiempo», explicó a **Brecha** la abogada especializada en ambiente Carolina Neme. Un ejemplo es [la ley 19.772](#), de Regulación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Espacio Costero del Océano Atlántico y del Río de la Plata. Esta tiene, entre sus objetivos, el desarrollo social y económico del país en consonancia con la protección del espacio costero, asegurando su calidad ambiental. Es decir, *innovar* en las costas nacionales no debería alterar en ninguna manera negativa los ecosistemas. Otros objetivos son la protección de los paisajes naturales y culturales relevantes y el respeto por los procesos naturales que se desarrollan en el espacio costero. Claramente, tanto el proyecto del complejo residencial en Punta Ballena como otros que ya se han llevado a cabo están en discordancia.

«No es una falta de normativa», señaló la abogada. Además de la ley mencionada, hay otros resguardos normativos relacionados con el medio ambiente. El artículo 47 de la carta magna del país toma la protección del medio ambiente como un tema de interés general: «Las personas deberán abstenerse de cualquier acto que cause depredación, destrucción o contaminación graves al medio ambiente». La ley 17.283, de Protección del Medio Ambiente, parte del artículo mencionado y lo profundiza: declara de interés general la conservación de la diversidad biológica y de la configuración y estructura de la costa. Y, por último, el decreto 3.687 de la IDM tiene como «imagen-objetivo» para 2025 volver la microrregión constituida por laguna del Sauce, Portezuelo, Punta Ballena y laguna del Diario «un lugar para vivir todo el año». En su artículo 16 se establecen directrices específicas según la dimensión ecosistémica, reparando en la recuperación, conservación y desarrollo sustentable de los recursos hídricos. Uno de sus incisos es, específicamente, la protección costera, y como línea de acción tiene la recuperación de playas y el manejo integrado de la zona costera. Uruguay también firmó el Acuerdo de Escazú, sobre el derecho a la información ambiental.

Entonces, como manifestó la abogada, no es que haya una falta de normativas, sino que «es más un tema de hacer cumplir la normativa». Aunque, como todo, siempre puede haber mejoras, lo necesario es que «los emprendedores la respeten, que tengan una sensibilidad», pero, además, que las instituciones a las cuales les compete la protección y conservación de los ecosistemas, como lo son las intendencias y, sobre todo, el MA, «controlen y hagan que los estudios sean realmente profundos», dijo. «Muchas veces queda al arbitrio político, porque, más allá de que los técnicos opinen, después es una decisión política», explicó. Y agregó: «Ahí está el conflicto».

Según el artículo 16 de la ley 16.466, de Evaluación de Impacto Ambiental, el MA deberá negar autorización cuando un proyecto presentado provoque o pueda provocar un impacto ambiental negativo o nocivo superior a los mínimos admisibles. «La normativa ambiental le da potestades al Estado de establecer límites a la propiedad privada con fines de conservación», manifestó Neme. Opinó que, a pesar de que en Uruguay la propiedad privada es «muy importante», hay cosas, lugares y espacios que o «no deberían ser privados o, si lo son, debería ponerse reglas de qué se puede hacer y qué no». Y, como se ve en la legislación actual, no se precisa de la expropiación del predio para hacerlo. «No debería hacerse nada en un área de este estilo», sentenció, «debería ser un área protegida o patrimonio, como dicen los vecinos».

LA COSTA EN PELIGRO

El proyecto del complejo residencial en Punta Ballena se enmarca en una serie de proyectos privatizadores bajo el paraguas de la innovación. A esto, Isabel Gadino, arquitecta y magíster en Ciencias Ambientales, le llama *turismo neoexclusivo*. El concepto, que es trabajado en el Centro Universitario Regional del Este (CURE), explicaría la urbanización de las costas y de lugares de naturaleza privilegiada. El turismo neoexclusivo consiste en acaparar lugares con ecosistemas valiosos.

Cercos perimetrales, accesos vigilados, seguridad las 24 horas del día. Un turismo para unos pocos. Un turismo que altera la naturaleza, aunque se venda como lo contrario, como su protección y conservación. «Los que vivimos en la costa venimos sufriendo su decadencia», explicó la activista de Maldonado Sandra Corbo en un conversatorio a principios de este año (véase «[Se pica](#)», **Brecha**, 24-II-23). Este formato de barrios privados crece sin parar en las zonas costeras del Este. [En un estudio del CURE](#), explican: «Se visualiza el crecimiento explosivo de urbanizaciones cerradas dispersas, aunque mayoritariamente sin ocupación real»¹ y la manera en que suelen presentarse es en barrios privados, clubes de campo y chacras marítimas.

En las últimas semanas, el MA le otorgó la categoría A al proyecto residencial y hotelero Marina Beach, ubicado en la costa del balneario Buenos Aires, en Maldonado. En un principio había sido categorizado como B, es decir, que precisaba un estudio de impacto. Ahora ya no. Además, en 2022 la Junta Departamental de Maldonado aprobó la construcción de un aeropuerto sobre el humedal del arroyo Maldonado para clientes del emprendimiento hotelero Fasano Las Piedras (véase «[Arrasando](#)», **Brecha**, 2-VII-21). «Esto es, obviamente, el neoliberalismo avanzando sobre territorios o sobre espacios naturales que antes le quedaban por fuera», concluyó Gadino.