

**APORTES TÉCNICOS PARA LA
DISCUSIÓN PÚBLICA SOBRE EL
PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PROMOVIDO POR BISLUN SAS
EN LOS BAÑADOS DE
CARRASCO**



PIM

PROGRAMA
INTEGRAL
METROPOLITANO



UNIVERSIDAD
DE LA REPÚBLICA
URUGUAY

Citar como:

Alves, J., Cerrada, S., Migliaro González, A., & Pérez Sánchez, M. (2026, agosto). Aportes técnicos para la discusión pública sobre el proyecto de urbanización promovido por Bislun SAS en los Bañados de Carrasco [Documento de trabajo]. Programa Integral Metropolitano, Universidad de la República.

APORTES TÉCNICOS PARA LA DISCUSIÓN PÚBLICA SOBRE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PROMOVIDO POR BISLUN SAS EN LOS BAÑADOS DE CARRASCO

Mag. Arq. Juan Alves

Mag. Geog. Saúl Cerrada

Dra. en Ciencias Sociales Alicia Migliaro González

Dr. en Estudios Urbanos Marcelo Pérez Sánchez

Este informe contó con aportes de Franciso Rilla, biólogo uruguayo especializado en conservación de humedales y especies migratorias. Consultor internacional en Biodiversidad y Biología de la Conservación de Ecosistemas.

1. Presentación

El presente documento da cuenta a nivel sintético y general de la información técnico/ académica disponible sobre la cuenca del arroyo Carrasco y las posibles afectaciones que produciría el avance de este tipo de urbanización privada, hoy en debate en la Junta Departamental en Montevideo (Res. N.º 5313/25 del 22/12/25). En particular, nos referimos al proyecto inmobiliario presentado por la empresa Bislun SAS a la Intendencia de Montevideo que implica la transformación de 226 hectáreas de suelo rural en la Cuenca del Arroyo Carrasco, para desarrollar un megaproyecto inmobiliario. Dicho proyecto se emplazaría en las “adyacencias”, del Bañado de Carrasco, específicamente en Punta Rieles rural del Municipio F de Montevideo. El mismo busca construir desarrollos inmobiliarios que tiene como fin conjuntos residenciales y comerciales para sectores de ingresos altos y medios altos². En ese sentido, los bañados y sus entornos rurales pasan a formar parte de una discusión más amplia sobre el valor de la naturaleza, así como su función y cometido. ¿Si esta se encuentra en función de la vida, la calidad humana y la biodiversidad como bien común, o está en función de los beneficios y ganancias para el sector inmobiliario?

Este trabajo releva los informes, trabajos y documentación más relevantes y actualizado sobre la cuenca y los Bañados de Carrasco (BC), que el equipo docente del Programa Integral Metropolitano (PIM)³ de la Universidad de la República (Udelar) identifica importante para su comprensión. Vale aclarar, que el equipo viene trabajando en la cuenca del arroyo Carrasco en conjunto con organizaciones sociales del territorio, desde diferentes líneas de investigación-extensión hace dieciocho años.

Hablar de los BC es hacer referencia en primer término a un tipo de humedal: un ecosistema complejo y dinámico definido por la presencia de agua superficial, subsuperficial y freática, que estructura su hidrología, sus suelos hídricos y su vegetación característica. El humedal no se

² Propuesta urbana presentada como Solicitud de PAI complementario Oeste Bañado de Carrasco, Documento Técnico Inicial - noviembre 2024.

³ Para ampliar ver: <https://pim.udelar.edu.uy/portal/home/>

limita a las áreas permanentemente anegadas: incluye como un continuo hidrológico único el arroyo Carrasco y sus afluentes, sus pastizales, pajonales y juncales inundables, así como los montes ribereños que los bordean. Separar conceptualmente los cursos de agua y vegetación de los humedales, como si fueran componentes distintos que simplemente interactúan, desconoce que el cauce, la ribera y el pulso estacional de crecidas y bajantes son parte constitutiva de un mismo sistema, y no elementos externos a él.

Sobre ese sustrato ecológico se asienta a su vez, un sistema social. Los Bañados de Carrasco son también el suelo donde interactúan y vinculan las comunidades de la cuenca del arroyo Carrasco. La cuenca y los bañados son el lugar donde las poblaciones han desarrollado y desarrollan su vida y su identidad. La cuenca abarca aproximadamente 20.576 hectáreas conformado por una red de cursos de agua que drenan desde las partes altas hacia el humedal (Figura 1). Entre sus principales tributarios se encuentran los arroyos Toledo, Manga, Chacarita y Las Canteras, cuya conectividad hidrológica explica que las transformaciones territoriales realizadas en distintos sectores de la cuenca puedan generar efectos acumulativos sobre el funcionamiento del humedal. Según el Censo 2023 en dicha cuenca habita una población de 256.753 habitantes (7,7% de la población nacional). Hablar de un sistema "socioecológico" entonces, no significa superponer dos asuntos separados, sino reconocer que lo social está literalmente asentado sobre la dinámica hídrica y ecológica del humedal, y depende de que esa dinámica se mantenga y cuide.

La interdependencia socioecológica se sostiene en tres formas de conectividad físico naturales que operan simultáneamente: la conectividad hidrológica (el flujo de agua superficial y subterránea entre el cauce, la llanura de inundación y los pastizales, incluido el pulso estacional de crecidas); la conectividad territorial (la continuidad física entre los sectores altos, medios y bajos de la cuenca, y entre los espacios rurales, suburbanos y urbanos que la integran); y la conectividad de vida o biológica (el componente faunístico, especialmente de peces, anfibios, aves residentes y migratorias e invertebrados, que dependen de que este mosaico de hábitats permanezca unido para completar sus ciclos de alimentación, reproducción y descanso).

Por esta razón, las transformaciones territoriales que ocurren en las áreas de interfase (según la propuesta de Bislun SAS, área adyacente), y en los sectores altos y medios de la cuenca, no quedan contenidas solamente en el predio donde se producen: se propagan a través de estas tres formas de conectividad, generando efectos que trascienden ampliamente el ámbito donde se localizan. Como muestra la Figura 1, la organización física de la cuenca determina

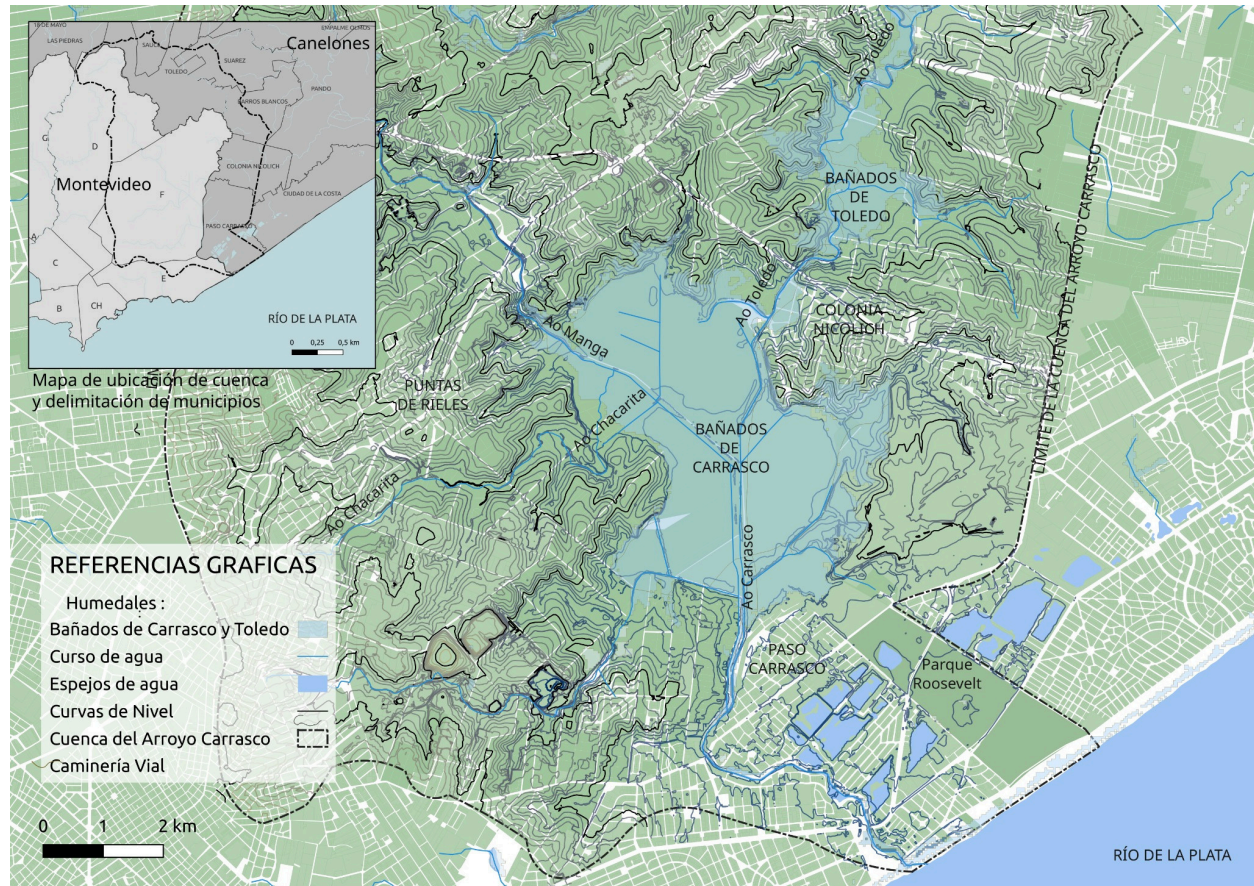
que las intervenciones localizadas en distintos sectores del sistema puedan generar efectos acumulativos sobre el humedal mediante procesos de conectividad hidrológica, ecológica y territorial.

Diversos estudios realizados durante las últimas décadas, además del trabajo en territorio por parte del PIM han evidenciado que los BC se encuentran sometidos a importantes presiones antrópicas que afectan estas conectividades (Alves, 2026; Abaddie et al, 2023, Horta y Brazeiro 2004). Entre ellas se destaca la presencia de residuos sólidos urbanos (RSU) en el ambiente, especialmente en los cursos de agua, asociado a las dinámicas que trascienden el Dispositivo de Residuos Sólidos en Felipe Cardoso, que recibe todos los RSU del Área Metropolitana (AM). Se suma a ello las tres cárceles ubicadas en Punta de Rieles que generan una dinámica particular de segmentación, que complejiza las presiones sobre el ecosistema y produce un fenómeno necesario de estudiar. A su vez, se observa un continuo incremento de la expansión urbana y suburbana sobre áreas rurales y naturales en el entorno de los Bañados (Abaddie et al, 2023, Parrilla et al. 2023).

En este contexto, la evaluación de nuevas actuaciones territoriales no debería limitarse al análisis de sus impactos directos sobre la superficie de los predios involucrados, sino que debe considerar también sus efectos acumulativos sobre un ecosistema que ya presenta transformaciones significativas⁴. Precisamente, porque existe una trayectoria previa de pérdida de suelo rural productivo, fragmentación territorial y presión sobre los ecosistemas asociados a la cuenca, resulta imperante analizar cualquier nueva intervención desde una perspectiva integral que contemple las dimensiones ambientales, hidrológicas, económicas, territoriales y sociales involucradas.

⁴Como lo son los procesos de canalización de sus afluentes, realizados en las décadas de los treinta y setenta del anterior siglo (Fagi y Anido, 2006).

Figura 1. Cuenca del Arroyo Carrasco y principales componentes físicos que estructuran el funcionamiento hidrológico de los Bañados de Carrasco.



Fuente: IDEuy, MVOTMA, MA. Elaboración propia.

2. Presiones antrópicas y estado de situación ambiental del Bañado de Carrasco

Según lo que hemos indagado y observado con relación al estado de situación ambiental de los BC, existe un amplio crisol de antecedentes e información producida por instituciones públicas y ámbitos académicos al respecto. No obstante se observan importantes debilidades y vacíos en la disponibilidad de información sistemática y actualizada que den cuenta del estado ambiental, particularmente de la fauna y flora de los BC.

Trabajos del Instituto de Mecánica de los Fluidos e Ingeniería Ambiental de la Facultad de Ingeniería de la Udelar (IMFIA, 2002), evidencian cómo los procesos de canalización de sus afluentes han impactado fuertemente en los humedales, generando una pérdida de las capacidades de retención hídrica en el entorno del 50% (Faggi y Anido, 2006). Este proceso de canalización y desecación no prosiguió y fue abandonado con el advenimiento de la democracia.

Asu vez, el Plan Estratégico de la Cuenca del Arroyo Carrasco (PECAC, 2007), es el trabajo más actualizado e integral, el cual realizó el mayor esfuerzo por diagnosticar el estado de situación actual de los BC y sus entornos. Sin embargo, el diagnóstico de biodiversidad que se presenta es bastante escueto y general. En relación con esto, se destacan los trabajos Horta (2002) y Braseiro (2001), que realizaron estudios sobre la invasión de especies vegetales exóticas en el BC, basándose en las tres principales especies: espina de cristo (*Gleditsia tiracantos*), zarza mora (*Rubus silicebrosus*) y lirio (*Iris pseudacorus*). Sin embargo, a partir del trabajo territorial desarrollado por el PIM junto con actores territoriales y resultados preliminares de la tesis doctoral de Juan Alves en Arquitectura (2026), se reconoce la presencia de relictos y especies vegetales nativas en los BC.

Por otra parte, estudios recientes sobre artropodofauna (Aguilar-Sosa et al., 2026) y avifauna (Galán et al., 2009) de la Facultad de Ciencias, Udelar han evidenciado una riqueza de biodiversidad significativa en los BC. En relación a los estudios sobre avifauna, se encuentran los trabajos de Galán et al. (2009) en el marco de un proyecto CSIC-Udelar, el cuál registró al menos 83 especies de aves sin llegar a saturar la curva de riqueza acumulada, lo que sugiere una mayor diversidad potencial. Complementariamente, el trabajo de Ivana Croce (2011) documentó una diversidad significativa de aves residentes y migratorias en la porción del humedal correspondiente a la cuenca baja del arroyo Carrasco.

En conjunto, estos antecedentes muestran que los BC funcionan como un ecosistema de humedal que sostiene una alta diversidad biológica dentro del área metropolitana, gracias a la coexistencia de distintos hábitats —cauce, llanura de inundación, juncuales, pajonales, montes ribereños y pastizales— dentro de una misma unidad ecológica. Esa biodiversidad depende tanto de las zonas de mayor integridad ecológica del humedal como de sus áreas de interfase y corredores de conectividad, que son parte constitutiva del mismo sistema y resultan fundamentales para la movilidad, alimentación y reproducción de numerosas especies.

Esta integridad ecológica sostiene, a su vez, los bienes y servicios que el humedal presta a toda la cuenca: regulación hídrica y control de inundaciones, retención de sedimentos y nutrientes, captura de carbono, sostén de la biodiversidad y sus valores culturales y recreativos para las comunidades del entorno. Perder cualquiera de sus componentes —el cauce, los pajonales, juncuales, montes ribereños o sus corredores— no es perder una pieza aislada: es debilitar el funcionamiento del conjunto y, con él, los servicios de los que depende

depende toda la cuenca entera. La existencia de esta biodiversidad no depende únicamente del núcleo del humedal, sino también de la integridad de sus áreas de interfase, corredores ecológicos y cursos de agua asociados, fundamentales para la movilidad, alimentación y reproducción de numerosas especies.

El mega proyecto en discusión propone avanzar con la “mancha urbana” sobre la zona de interfase⁵ de los Bañados de Carrasco, incrementando las presiones antrópicas sobre el bañado. Si observamos las tendencias en los cambios de uso del suelo en el área diferenciada a los entornos de BC entre 2008 y 2022, se evidencia un proceso significativo de transformación territorial y pérdida de suelo rural (Parrilla et al., 2023). En ese período, las superficies suburbanas aumentaron un 144,3% (222 hectáreas), y el suelo urbano no consolidado un 30,9%, mientras que el suelo rural productivo se redujo en un 31,5%, perdiéndose más de 200 hectáreas de superficie destinada a actividades rurales. Estas transformaciones adquieren particular relevancia debido a la permanente presión en el territorio, generando la necesidad de revertir esta tendencia y sus posibles efectos acumulados en el ambiente. En este contexto, un megaproyecto inmobiliario de 226 hectáreas aceleraría el proceso de deterioro y la pérdida de biodiversidad, con daños irreversibles en el ambiente e incremento de las afectaciones en todos los ecosistemas y poblaciones vinculadas en la cuenca de Carrasco y el Río de la Plata.

2.a. Riesgos ambientales en un escenario de eventos climáticos extremos

Este tipo de megaproyecto urbano-inmobiliario produce cambios en la cobertura de suelo y afectaciones hidrológicas, que redundan en una mayor vulneración territorial frente a eventos climáticos extremos.

La evidencia científica muestra que los cambios de uso del suelo son uno de los factores que más influye en el incremento de las inundaciones en las áreas urbanas (Schön y Achkar, 2022). Esta situación genera varios tipos de vulneraciones ambientales en los BC. Por un lado, es

⁵De acuerdo con las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Montevideo (Decreto N° 34.870), el Suelo Rural de Interfase (SRI) constituye una subcategoría de Suelo Rural caracterizada por su alta vulnerabilidad frente a la expansión de los procesos urbanizadores. Para estas áreas se establece el mantenimiento de una baja carga antrópica, la preservación de los servicios ambientales de los ecosistemas asociados y de las capacidades productivas del suelo, así como la articulación de los bordes urbanos de forma que contribuya a preservar sus valores ambientales (arts. 13, 14 y 17).

inevitable el incremento de la impermeabilización y cambio de la estructura edáfica, con ello el escurrimiento de agua más rápido hacia los puntos bajos. Esto generaría una pérdida de las capacidades depuradoras del sistema, incrementando la contaminación del sistema hídrico y con ello toda la zona costera. Esa capacidad depuradora reside en los procesos biogeoquímicos que ocurren en toda su extensión cubierta de vegetación emergente y flotante, a través de la sedimentación de partículas al perder velocidad el agua, con captación de nutrientes por plantas y microorganismos y la desnitrificación microbiana en los suelos anóxicos característicos del humedal. Cuanto más tiempo permanece el agua en contacto con ese suelo y esa vegetación, mayor es la remoción de contaminantes; cuanto más rápido escurre —como ocurriría con el aumento de superficie impermeable que trae la urbanización—, menor es esa capacidad.

Por otro lado, y de manera aún más determinante para el riesgo de inundación, los humedales cumplen una función de esponja natural: absorben y retienen agua durante las lluvias intensas, amortiguando los picos de crecida y liberándola progresivamente aguas abajo. Esta función está documentada en casos concretos y generan grandes pérdidas materiales y económicas, entre otras. Un estudio publicado en *Scientific Reports* (Narayan et al., 2017) estimó que los humedales costeros evitaron más de US\$ 625 millones en daños directos durante el huracán Sandy en el noreste de Estados Unidos. Perder la superficie de humedal de los BC no elimina el agua de lluvia, elimina el sistema que hoy la absorbe, la retiene y la libera gradualmente, trasladando ese volumen —más rápido y más concentrado— hacia los puntos bajos de la cuenca y hacia la costa.

Esta pérdida de función es irreversible, un metaanálisis global de 621 sitios de humedales restaurados (Moreno-Mateos et al., 2012) encontró que, incluso un siglo después de los esfuerzos de restauración, la estructura biológica de estos sistemas se recupera en promedio a sólo el 77% de los valores de un humedal de referencia, y su función biogeoquímica, que sostiene entre otras cosas la capacidad de depuración descrita más arriba, apenas alcanza el 74%. En varios de los casos analizados, la recuperación simplemente no ocurre, el sistema se estabiliza en un estado alternativo, distinto y funcionalmente empobrecido respecto del original. Esto tiene una implicancia directa para la propuesta de urbanización de los BC. Restaurar, tras urbanizar, siempre resulta más costoso, más lento y menos eficaz que conservar lo que ya funciona. Ninguna medida de mitigación posterior a la obra, parque lineal, ecoparque, humedal artificial de reemplazo— puede garantizar, según la evidencia disponible, una recuperación

completa de las funciones hidrológicas y depuradoras que hoy prestan los BC de forma gratuita e inmediata. La decisión más eficiente, tanto ecológica como económicamente, es evitar la pérdida antes de que ocurra.

En un contexto de cambio climático una urbanización de este tipo traería aparejado mayores vulneraciones en los BC, particularmente sobre los sectores populares que habitan en la zona y ya se encuentran con riesgos de inundabilidad en los entornos inmediatos. Según los datos publicados por Dirección Nacional de Aguas (DINAGUA) sobre el TR 100⁶ y zonas más afectadas, podemos considerar como un punto crítico el sector norte de Paso Carrasco y Carrasco Norte (ver figura 2). Este panorama adquiere especial relevancia considerando los compromisos asumidos por Uruguay en tema de adaptación al cambio climático, que plantean fortalecer la resiliencia de los sistemas sociales y ecológicos, reducir las vulnerabilidades y profundizar la protección y restauración de los ecosistemas como parte de las estrategias de ordenamiento territorial y gestión del riesgo climático⁷. En este sentido, la conservación de los BC y de sus funciones de regulación hídrica constituye no solamente un problema de protección ambiental, sino también una medida de adaptación frente al cambio climático y de reducción del riesgo de inundaciones.

⁶TR significa tiempo de retorno de 100 años, que indica el área donde según estadísticamente es probable que en un tiempo de 100 años ocurra eventos de inundación.

⁷Uruguay es parte del Acuerdo de París y desarrolla sus compromisos de adaptación mediante instrumentos como las Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional (CDN) y los Planes Nacionales de Adaptación (PNA). El PNA Ciudades establece entre sus líneas estratégicas “profundizar la protección y la restauración de ecosistemas en la planificación”, reconociendo servicios ecosistémicos vinculados con la amortiguación de inundaciones, la regulación de la escorrentía y el mantenimiento del ciclo hidrológico (MVOT & MA, 2021). La Tercera CDN reafirma la conservación y restauración de los ecosistemas y la protección de la biodiversidad como componentes de la adaptación y reducción del riesgo climático (Ministerio del Ambiente, 2024).

Figura 2. Mapa de áreas de inundación.



Fuente: IDE, uy, MVOT, MA, DINAGUA, IM. Google earth. En rojo se presenta la curva de TR100. Elaboración propia.

Por otro lado, considerando el tipo de programa de usos y densidad poblacional que maneja el megaproyecto que presenta Bislun SAS., es esperable que haya un incremento sustantivo de población humana y actividades nocivas para la protección del BC. Un desarrollo urbano de este tipo, trae aparejado un incremento en la iluminación artificial nocturna así como del tránsito y del ruido, alterando los patrones de actividad, desplazamiento, alimentación y reproducción de distintas especies. También, es esperable un incremento en la aparición de especies exóticas vegetales debido a su incorporación en jardines y la aparición de animales domesticados, generando mayores riesgos y perjuicios para la fauna y flora local. A su vez, es esperable un incremento de los efectos de isla de calor urbana y pérdida de las capacidades autorreguladoras propias del humedal. Estas repercusiones contribuyen a la fragmentación y pérdida de conectividad entre hábitats naturales.

3. La planificación territorial y el ordenamiento de la cuenca del arroyo Carrasco

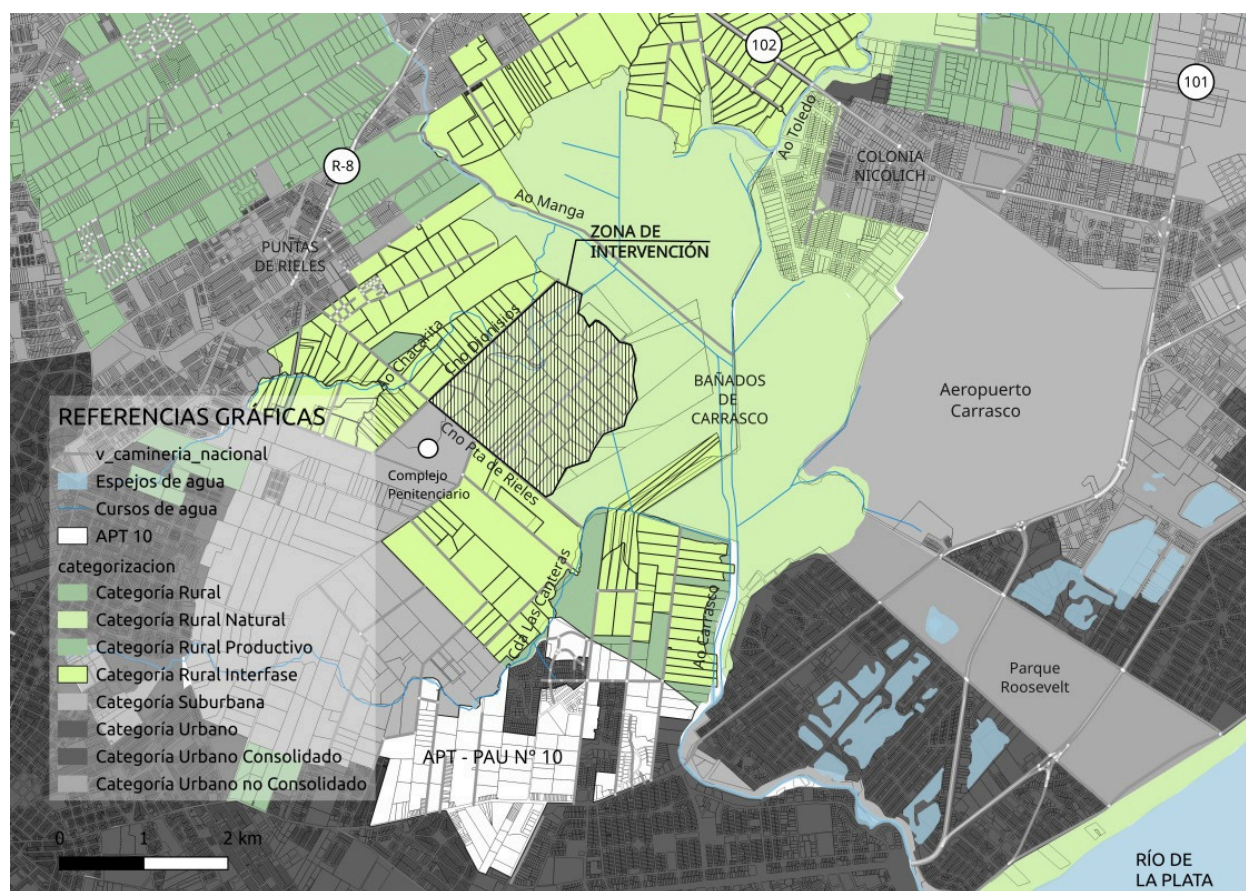
La cuenca del arroyo Carrasco se enmarca dentro de la Planificación Territorial y Ordenamiento Territorial (PT y OT) establecida por las Directrices de OT y DS Nacionales y Departamentales (Montevideo y Canelones). Las referencias más específicas son las Directrices Departamentales de Montevideo (2012), las Directrices Departamentales de Canelones (2018), las Estrategias Regionales del Área Metropolitana (MVOTMA, 2011), y los Planes de Ordenamiento Territorial Departamentales. Desde el marco normativo establecido en el POT (1998)⁸, se reconoce que el BC es un área ecológica significativa (art. D.274), el cual corresponde un régimen de suelo rural patrimonial y se asigna como área de recuperación ambiental (art. D.300).

Los BC han sido considerados en varios instrumentos y documentos institucionales por su importancia estratégica ambiental. Se puede consultar sobre esto en la Agenda Metropolitana y las Estrategias Regionales de OT y DS Metropolitanas (2011), el Plan Estratégico de Gestión Integrada de la Cuenca del Arroyo Carrasco (PECAC, 2007) y el POT con sus respectivas revisiones. También, los BC han sido declarados de interés Municipal para su conservación y recuperación por parte del Departamento de Canelones en 2011 (Resolución N° 87/11/0117) y el MUNICIPIO F, Aprobación: 6/9/2011.

Se observa en la planificación y normativa vigente departamental, que la categoría de suelo otorgada para los BC y las riberas de sus afluentes más importante es de rural natural, la categoría con mayor restricción establecida. A su vez, en las zonas “adyacentes” y de borde al BC (zona de interfase), se presentan áreas rurales y suburbana mayormente (ver figura 3)

⁸Para revisar el POT se puede ingresar al siguiente link:
<https://sit.mvot.gub.uy/docs/instrumentos/1137/03memnorm.pdf>

Figura 3. Mapa de caracterización del suelo en los BC y ubicación de propuesta Bislun SAS.



Fuente: Sit DINOT, MVOTMA, IM.sig, Expediente IM - JDM. Ubicación de Zona de Intervención Bislun SAS en polígono rallado negro. Elaboración propia.

En lo que respecta a la sub categorización de suelo, la zona específica que abarca el megaproyecto se encuentra categorizada como **rural de interfase**. Según la Planificación Territorial y el artículo D.188 del Digesto Departamental, las zonas categorizadas como rural de interfase son caracterizadas por ser:

áreas del territorio de Suelo Rural con alta vulnerabilidad ante la expansión de los procesos urbanizadores en sus distintas manifestaciones, encontrándose el uso productivo rural tradicional en fuerte declive. En estos suelos se permitirá el desarrollo de actividades, que no siendo industriales o logísticas, aseguren el mantenimiento de la **baja carga antrópica**, articulando estrategias para la **preservación de los servicios ambientales asociados**. Se valorará en las actividades a desarrollar la **baja ocupación del suelo**, el control de las dinámicas generadas, el **mantenimiento de las capacidades productivas del suelo**, de acuerdo a los criterios que se definirán". Extraído del Digesto Departamental.

En este contexto y marco normativo actual, la propuesta de urbanización que presenta Bislun SAS resulta contradictoria con el OT y DS vigente, que se ha construido históricamente por parte de las instituciones gubernamentales. Tanto por las orientaciones generales definidas en los instrumentos aplicados de OT y DS por el Departamento, así como la actual categorización de suelo del área. En este escenario, el promotor acude a un instrumento de OT y DS reciente para el cambio de la categoría de suelo en donde se ubica.

En cuanto al proceso y al instrumento propuesto para la transformación del suelo, cabe aclarar que existen varios procedimientos para el cambio de categoría de suelo rural, uno de ellos es la aprobación de un nuevo Plan de Ordenamiento, pudiendo ser un Plan Local o Parcial, como ejemplo⁹. Otra vía, es la que se propone en este caso, un Programa de Actuación Integral (PAI) Complementario. Este Instrumento de OT es creado recientemente y fue aprobado y promovido en la rendición de cuentas de 2023 (Art. 379 de la Ley N.º. 20212), siendo que aún no hay registros de su aplicación en el Departamento. Su reciente reglamentación (04/06/20206)¹⁰ establece una lista cerrada y taxativa de los destinos preferentes para la transformación del suelo rural, limitando el uso preferente a proyectos vinculados a la innovación tecnológica, educación, desarrollos logísticos y desarrollos industriales. Lo cual difiere de lo que propone el megaproyecto presentado por Bislun SAS, que establece usos mixtos entre conjuntos residenciales y oficinas.

De acuerdo a la actual Ley de OT y su reglamentación, es preciso realizar primeramente una declaración de Interés Departamental por parte de la Junta Departamental (JD) para la aplicación del PAI Complementario *“En el caso de suelo rural que no cuente con el atributo de potencialmente transformable, la transformación del suelo deberá ser declarada de interés departamental”* (art. 21 bis de ley N.º 18.308).

Vale aclarar, que en caso de que se entendiera preciso realizar estudios ambientales sobre posibles impactos en un escenario posible de construcción del megaproyecto, no es necesario una aprobación y declaración de Interés Departamental previa por parte de la Junta Departamental de Montevideo. Incluso, sería conveniente contar con mayor información sobre posibles afectaciones e implicancias en la cuenca antes de tomar una decisión que implica de

⁹Actualmente se encuentra en revisión las Directrices departamentales y particularmente discuten las zonas periurbanas donde se presenta la propuesta. Ver documentación en el siguiente link: <https://montevideo.gub.uy/tipo/area-tematica/planificacion/ordenamiento-territorial/revision-de-las-directrices-de-ordenamiento-territorial>

¹⁰ Ver reglamento en el siguiente link: https://medios.presidencia.gub.uy/legal/2026/decretos/06/mvot_74.pdf

hecho un cambio de categorización de suelo. Consideramos que la actual caracterización de suelo rural de interfase no es un capricho normativo y tiene sus razones fundadas y evaluadas por equipos técnicos competentes de diversas áreas.

En este sentido, observamos que la propuesta de transformación de recategorización del suelo que se propone para el megaproyecto en la zona presenta una serie de inconsistencias y contradicciones con los procesos establecidos en el OT y su conjunto de normas, así como las orientaciones políticas a nivel Departamental, Metropolitano y Nacional, que han constituido una ricatradición planificadora.

Consideramos importante preguntarse: ¿cuál sería el interés de seguir avanzando con ciudad sobre lo peri-urbano metropolitano, en presencia de ecosistemas frágiles, cuando tenemos sectores urbanos subutilizados y ociosos? En un contexto donde Montevideo redujo su población en un 5,3% según los datos que arrojan los censos de 2011 y 2023, nos planteamos la interrogante de si la actual propuesta urbana responde realmente a necesidades habitacionales efectivas o a intereses de valorización inmobiliaria, comprometiendo las funciones ambientales, productivas y territoriales estratégicas del área metropolitana de Montevideo. Y si la concreción de esta propuesta, no incrementaría los procesos de vaciamientos de población en sectores urbanos consolidados y servidos, un problema que Montevideo viene soportando y tratando de revertir desde hace décadas.

A su vez, esta propuesta tensiona los lineamientos establecidos por las Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial (Ley N.º 19.525) y las políticas de Desarrollo Rural, que promueven expresamente la protección de la producción familiar en el ámbito rural, la protección de los suelos rurales productivos y naturales y la preservación de áreas de amortiguación asociadas a cursos de agua y ecosistemas sensibles (art. 30 y 33).

En este sentido, la propuesta de habilitar la realización de un PAI Complementario para las 226 ha en la zona de los BC condiciona directamente cualquier esfuerzo por recuperar y proteger los BC, así como cualquier propuesta de planificación integral de toda la cuenca. Por tanto, sería deseable invertir el orden de la discusión y la planificación territorial, recuperar la planificación territorial como mirada global y dejar la lógica de ordenación por proyecto. Es de recordar, que según información pública existe un acuerdo firmado el 28 de febrero de este año entre intendentes de Montevideo y Canelones, para avanzar hacia un proceso de elaboración de un Plan integral. Corresponde tener una mirada integral y de cuenca para avanzar hacia un

plan parcial de ordenamiento territorial y definir si es de interés o no la recategorización del suelo en cuestión, más allá de los intereses particulares que se encuentran presentes.

2.a - Normativa nacional e internacional referente a la protección de los humedales y el derecho a la participación

Los humedales en tanto cumplen importantes servicios ecosistémicos, han adquirido una creciente relevancia en la agenda internacional. En 1971 se adoptó en la ciudad de Ramsar (Irán) la Convención sobre los Humedales de Importancia Internacional, principal tratado intergubernamental destinado a promover la conservación, la restauración y el uso racional de los humedales. Uruguay adhirió formalmente a la Convención en 1984 y, en la actualidad, cuenta con tres sitios reconocidos en la Lista de Humedales de Importancia Internacional.

Si bien los BC no integran actualmente la lista de humedales de Ramsar, esa misma Convención también compromete a los países firmantes de forma más general a promover el uso racional de todos los humedales en su territorio en su planificación ambiental nacional (Art. 3.1 Convención Ramsar)¹¹, un principio orientador, no una obligación de protección específica, como la que se aplica a los sitios listados.

Anivel país, en Uruguay, en el año 2025 se aprueba el Decreto N.º 228/02 que declara a una treintena de humedales de importancia ambiental, prohibiendo su desecación y drenaje, reglamentando el artículo 159 del Código de Aguas. El decreto es un avance significativo en el reconocimiento y protección de los humedales, sin embargo, vale aclarar que los BC a pesar de cumplir con los criterios de selección, valorados según la consultoría solicitada a B. Zabaleta (2023) como un humedal de importancia ambiental alta, fue retirado del listado inicial que lo incluía.

Por otro lado, la ley de OT y DS N.º 18.308 aprobada en 2009, tiene por fin generar un marco jurídico para el OT que promueva la sostenibilidad ambiental. El primer principio rector de la ley trata de la adopción de decisiones ambientalmente sustentables, con equidad social y cohesión territorial, cuestión que la propuesta en discusión incorpora en el relato pero queda fuertemente

¹¹Ver Convención Ramsar en el siguiente link:

https://www.ramsar.org/sites/default/files/documents/library/current_convention_s.pdf

cuestionada según la evidencia científica que se presenta en este tipo de proyectos urbano-inmobiliario.

Otro de los principios rectores de la ley de OT y DS trata de la promoción de la participación ciudadana en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión de los instrumentos de OT. Dicha promoción de la participación no se ha constatado en el proceso de formulación y discusión de este proyecto inmobiliario. A su vez, en el año 2010 se crea a través de la Ley de Descentralización Política y Participación Ciudadana los Municipios (Ley N° 18.567 y sus modificativas, Ley N° 19.272). Las mismas establecen un tercer nivel de gobierno en Uruguay, el Municipio. El Municipio F donde se aloja la propuesta de Bislun SAS no ha tenido un rol protagónico en el asunto ni se expedido sobre la conveniencia de declarar el interés departamental, menos ha cumplido con ese principio rector de su creación entorno a canalizar el vínculo y el desarrollo de discusión con las y los vecinos en relación con las políticas territoriales. Por tanto la participación promovida desde la institucionalidad es un aspecto crítico de la propuesta en cuestión, siendo un ausente en el proceso de discusión del proyecto. Si bien la Junta Departamental de Montevideo (JDM) y el Consejo Municipal han recibido a lxs vecinos y vecinas, esto fue debido a que los propios vecinos/as organizados en el Colectivo en Defensa de los Bañados de Carrasco han solicitado ser recibidos. A lo que se añade en el camino elegido por el promotor inmobiliario y la Intendencia de Montevideo para recategorizar el suelo y desarrollar el megaproyecto, no prevé formas de vinculantes de la participación y queda reducida la participación para instancias posteriores y meramente simbólicas.

Por otro lado, la información en detalle del proyecto fue reservada y no se presentó de forma pública y completa para su conocimiento y discusión general. Esto determinó que para acceder a cierto nivel de información, tanto las vecinas como la prensa y la académica, tuvieron que recurrir a diferentes y repetidos pedidos de acceso a la información pública. Resultando tediosos y costosos los procesos de acceso a la información, y dificultando el debate público que una propuesta de este tipo requiere. En ese sentido, el gobierno departamental desconoce y contraviene el acuerdo internacional suscrito de ESCAZÚ. El mismo exige la implementación plena de los derechos de acceso a la información ambiental, participación pública en la toma de decisiones y acceso a la justicia en asuntos ambientales.

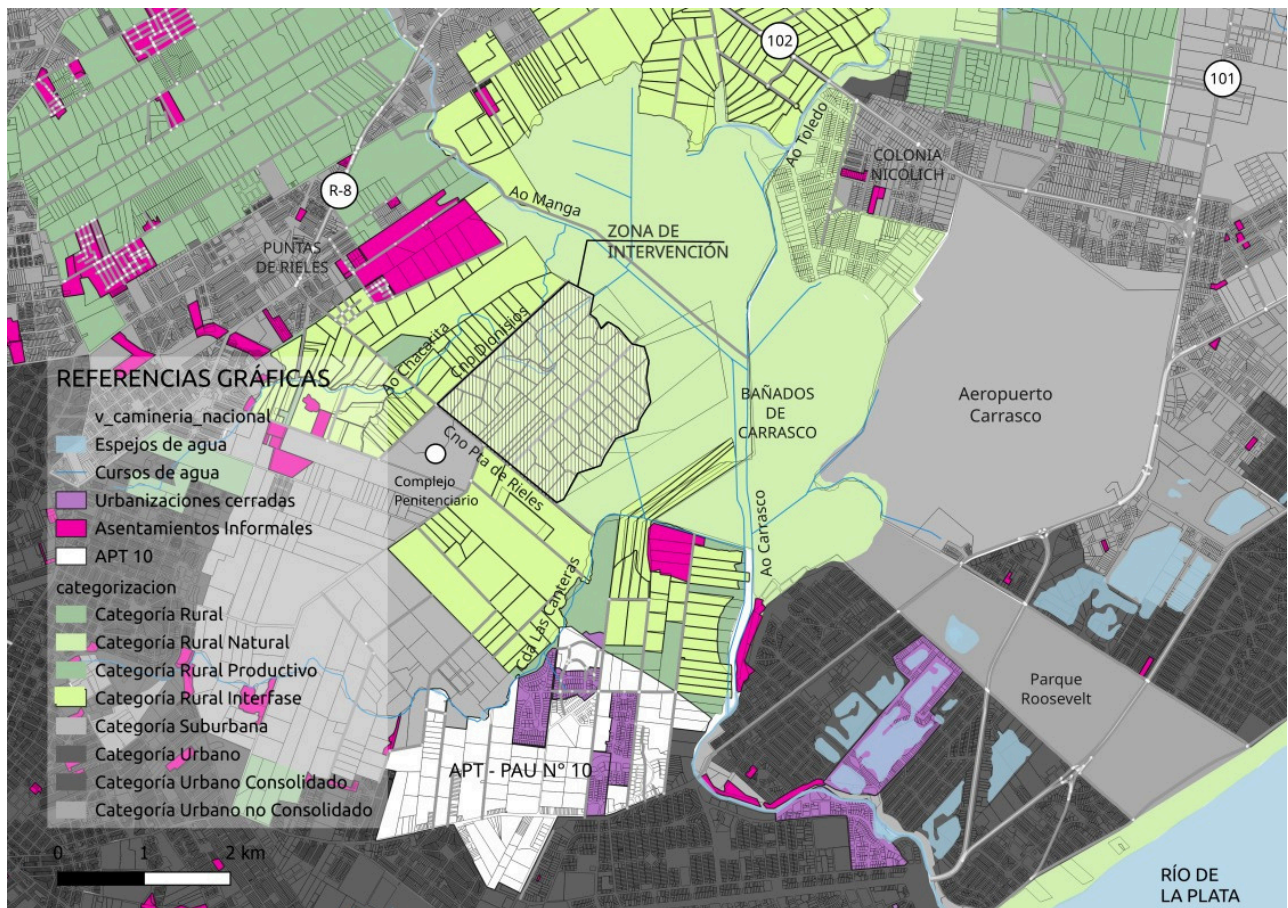
4. Brechas territoriales y desigualdades sociales en la cuenca del arroyo Carrasco

El territorio de la cuenca del arroyo Carrasco (CAC) se caracteriza por presentar un conjunto de desigualdades muy significativas (Abbadie et al 2023). Si observamos un mapa en donde se presentan los asentamientos informales y las urbanizaciones cerradas, es posible constatar que la concentración de la pobreza se ubican mayormente sobre la zona norte (cuenca media y alta), y en la cuenca baja se ubica mayormente la concentración de la riqueza (ver figura 4). Este fenómeno es evidenciado por Borrás (2019), en donde observa que la segregación socio espacial del AM de Montevideo se incrementa en el tiempo. El autor evidencia cómo en el recorrido temporal de las primeras décadas del Siglo XXI la brecha territorial entre ricos y pobres es cada vez mayor, siendo un asunto estructural de las actuales sociedades y un problema a revertir por las políticas públicas. Esa brecha territorial que viene siendo señalada en distintos trabajos (Ceroni y Pérez Sánchez, 2018; Pérez Sánchez, 2015; Pérez, 2025) expone un esquema de transformación territorial donde la segregación padecida (asentamientos) convive con la autosegregación elegida (barrios con esquemas de cierre residencial), que un proyecto como el de Bislun SAS viene a profundizar (ver figura 4).

Por otro lado, las propuestas que se han implementado en la CAC, en especial el Programa Actuación Urbana N.º 10 Camino Carrasco Norte, así como un conjunto de acciones puntuales, vienen colaborando en la reproducción de las desigualdades territoriales. Coincidiendo con el trabajo de Carolina Rodríguez (2023), observamos que estas propuestas desconocen las complejidades de la zona así como su heterogeneidad. Proponiendo formatos urbanos de tipo exclusivos, que se conectan y miran hacia las zonas prósperas de la costa y dan la espalda a los sectores postergados del norte (Gomes y Monteiro, 2025).

Estos procesos de elitización y desplazamiento de sectores populares, además, presentan conflictos y tensiones muchas veces invisibilizadas que profundizan vulneraciones sociales, como el caso del barrio Santa María Eugenia (Alves y Pérez Sánchez, 2022). En este caso como en otras áreas de la CAC el Estado sigue sin dar respuestas integrales de acceso digno a la vivienda y la ciudad, a la vez que paradójicamente se habilitan barrios semi privados para sectores sociales altos y medios-altos con servicios urbanos y amenities de lujo que se ubican de forma próxima, ampliando la brecha territorial .

Figura 4. Mapa de urbanizaciones cerradas e informales con caracterización del suelo



Fuente: Sit DINOT, MVOTMA, IM.sig, PMB 2018, Expediente IM - JDM., Tesis doctoral Pérez Sánchez (2023). Ubicación de Zona de Intervención Bislun SAS en polígono rallado negro. Elaboración propia.

Tal como señalan Inzulza y Galeguillos (2014), el capital inmobiliario a través de la inversión en proyectos habitacionales para estratos medios y altos, ha generado una cercanía geográfica entre habitantes pobres y mejor situados, pero la vida urbana que se genera entre nuevos y antiguos vecinos está determinada por una dialéctica del miedo y la inseguridad. En ese contexto, fenómenos de expulsión y gentrificación son habituales, entanto, convergen ese miedo al otro, con la espiral de aumentos de precios del suelo, el costo de vida y la elitización de ciertas zonas. Generando un nuevo círculo de retroalimentación que fragmenta la ciudad, desplaza población y deteriora los procesos de convivencia.

Se produce así un esquema de urbanismo selectivo (Brites, 2017), donde el sector privado es el que va diagramando las transformaciones territoriales en función de su rentabilidad. Este ordenamiento territorial por excepción, por proyecto, evidencia la falta de una visión pública global que asegure el interés general, la integración y el desarrollo sustentable. En síntesis, se construye un rol del estado limitado a acompañar y favorecer el ordenamiento territorial que se

propone desde el capital inmobiliario bajo una lógica de lo que podemos conceptualizar como neoliberalismo urbano.

5. Aspectos económicos e impactos sobre la generación de trabajo y empleo

Es recurrente por parte de los promotores inmobiliarios y los agentes gubernamentales, para justificar la realización de este tipo de megaproyectos, aludir a la supuesta generación de empleo, incremento de la recaudación fiscal mediante contribuciones inmobiliarias y la captura de plusvalías derivadas del aumento del valor del suelo. Sin embargo, la experiencia latinoamericana muestra que estos beneficios no necesariamente se traducen en procesos sostenidos de desarrollo territorial ni en una mejora significativa de las condiciones socioeconómicas de las poblaciones locales.

Se ha constatado que la atracción de inversiones y el crecimiento económico no se traducen automáticamente en procesos sostenidos de desarrollo territorial ni en una reducción de las desigualdades socioeconómicas (Amarante, Lustig y Vigorito, 2023; Rodríguez et al., 2024; Rodríguez et al., 2024). Diversos estudios sobre enclaves productivos y desarrollos urbanos de gran escala han señalado que los beneficios económicos suelen distribuirse de forma desigual en el territorio, dependiendo de la capacidad de generar encadenamientos productivos locales, empleo de calidad y articulaciones con las economías preexistentes (Falero, 2011; Harvey, 2013). En este sentido, resulta pertinente analizar de manera específica cuál sería la capacidad efectiva del proyecto para generar empleo local sostenible y de calidad, y al mismo tiempo contribuir al desarrollo de las comunidades del entorno, más allá de los impactos económicos asociados a la fase de construcción y valorización inmobiliaria.

Diversos estudios sobre urbanizaciones privadas desarrolladas en áreas de humedales de la Región Metropolitana de Buenos Aires por ejemplo, muestran que estos emprendimientos operan frecuentemente como enclaves urbanos altamente integrados a circuitos de valorización inmobiliaria, pero con vínculos limitados respecto a los territorios circundantes (Janoschka, 2003; Girola, 2007; Michelini y Pintos, 2015; Lucioni, 2022). Particularmente, Michelini y Pintos (2015), al analizar las relaciones entre Nordelta y el barrio popular Las Tunas, concluyen que las articulaciones socioeconómicas entre ambos espacios fueron débiles y que las iniciativas orientadas a la inserción laboral local tuvieron un alcance reducido. Los mismos autores encuentran que los propios registros de la Fundación Nordelta muestran, que las acciones de capacitación y empleo beneficiaban a una proporción muy pequeña de la población local y se orientaban principalmente a ocupaciones de baja calificación y bajos salarios. En el caso, de

nuestro país y esta región este del AM de Montevideo, ejemplos como la instalación de zonas francas y otros tipo de artefactos urbanos (Falero, 2015), también muestran resultados similares, en torno a la baja articulación con el desarrollo local y evidencia un fenómeno de metropolización dual (Pérez Sánchez y Borrás, 2025).

En la misma línea, Janoschka (2003) y Girola (2007) describen a Nordelta como una "ciudad privada" o enclave residencial que concentra servicios, equipamientos e infraestructuras propias, configurando espacios relativamente autosuficientes y orientados hacia adentro, con escasa integración funcional con los territorios vecinos. Desde una perspectiva más amplia, Ríos y Ruete (2025) muestran que la expansión de estas urbanizaciones sobre humedales estuvo asociada a importantes procesos de transformación territorial mediante grandes obras de infraestructura hidráulica y movimientos de suelo destinados a crear nuevos activos inmobiliarios. Los autores señalan que estos procesos modificaron profundamente los ecosistemas preexistentes y contribuyeron a convertir los humedales en paisajes valorizados para el mercado inmobiliario; sin un correlato en la creación de empleo de calidad.

Asimismo, es importante destacar que las características de la oferta laboral generada por este tipo de proyectos, vinculadas principalmente a la construcción y el transporte, presentan un claro sesgo de género (García Torres et. al, 2019; Palermo, 2017), al concentrarse en actividades históricamente masculinizadas que tienden a excluir a mujeres y disidencias. Este aspecto adquiere especial relevancia al considerar las problemáticas de trabajo y empleo existentes en el Municipio F, las cuales afectan de manera desproporcionada a la población feminizada (Migliaro González et al., en prensa). Por otro lado, el otro tipo empleo previsto es entorno los servicios domésticos, seguridad y jardinería, que no necesariamente implican mano de obra nueva que se contrata dentro de la zona donde se instala el proyecto; muchas veces ese personal se traslada con los propietarios y en otros casos acceden vía los mecanismos de selección de personal de empresas que brindan estos servicios (Pérez, 2015).

Retomando la literatura sobre desarrollo territorial en Uruguay y América Latina, coinciden en señalar que la atracción de inversiones por sí sola, no garantiza procesos de desarrollo local ni una distribución equitativa de los beneficios económicos (Ruiz-Tagle y Lopez, 2014). Los efectos territoriales dependen de la capacidad de generar encadenamientos productivos, empleo de calidad, articulaciones institucionales y mecanismos de inclusión de las poblaciones locales. Estudios sobre grandes urbanizaciones privadas tanto en Argentina (Janoschka, 2003; Micheliní y Pintos, 2015) como Uruguay (Pérez Sánchez, 2024, 2016) muestran que es posible

observar importantes procesos de valorización económica coexistiendo con dinámicas de fragmentación territorial y escasa integración con los entornos inmediatos.

En virtud de lo anteriormente señalado, estos antecedentes sugieren la necesidad de evaluar críticamente los supuestos beneficios económicos del proyecto propuesto para los BC, particularmente en relación con: (i) la magnitud y duración efectiva del empleo neto generado; (ii) la calidad de los puestos de trabajo creados; (iii) la participación de habitantes del entorno inmediato en dichas oportunidades laborales; y (iv) la capacidad del emprendimiento para generar encadenamientos económicos duraderos con las actividades productivas y comunitarias ya existentes en el territorio, sobre todo en un espacio geográfico periférico urbano históricamente sujeto a altas tasas de desempleo e informalidad.

6. Advertencias internacionales sobre efectos negativos de desarrollos inmobiliarios en humedales

La evidencia científica internacional muestra que los humedales se encuentran entre los ecosistemas más amenazados del planeta. Según informes de seguimiento de la convención Ramsar (2018), la pérdida de superficie de los humedales a nivel internacional es en el entorno de 35% desde 1970 hasta 2015 (Darrah et al., 2015), lo que representa una pérdida significativa. Davidson (2014), a partir del análisis de 189 estudios sobre cambios de superficie de humedales a escala mundial, estima pérdidas acumuladas superiores al 50% de los humedales naturales, identificando entre sus principales causas la expansión urbana, el desarrollo de infraestructura, las modificaciones hidrológicas y los cambios de uso del suelo.

Wittmann et al. (2015) observan que los humedales cubren aproximadamente el 20% de la superficie continental de América del Sur. En Uruguay, según el Inventario Nacional de Humedales realizado en 2014 por la Udelar en convenio con DINAMA (Achkar, Díaz y Sosa, 2014), se cuantifica el 12% de la superficie del territorio nacional. Según Ramsar, el 6% del planeta se encuentra cubierto por humedales. En estos ecosistemas, se albergan una biodiversidad excepcional además de cumplir funciones esenciales de provisión de hábitat, regulación hídrica y mantenimiento de la diversidad biológica regional. Los autores identifican como amenazas principales la expansión agroindustrial, la deforestación, la contaminación, los grandes proyectos de infraestructura y las transformaciones territoriales asociadas al crecimiento urbano. Más específicamente en ámbitos urbanos, Ehrenfeld (2000) señala que la urbanización modifica profundamente la hidrología, la geomorfología y el funcionamiento

ecológico de estos ecosistemas, generando condiciones distintas a las de los humedales no urbanizados. Entre los principales efectos identificados se encuentran el aumento del escurrimiento superficial, la disminución de la infiltración, la alteración de los flujos de agua, el incremento de la erosión y los aportes de contaminantes provenientes de superficies impermeabilizadas.

En la región, se encuentran un amplio conjunto de estudios académicos significativos en donde se observan procesos de expansión de urbanizaciones privadas sobre zonas de humedales. Son referencia de ello los trabajos realizados por Smith y Aravena (2009) en los cuales se describen los efectos del crecimiento urbano del AM de Concepción (Chile), sobre los humedales de Rocuant - Andalién, Los Batros y Lenga. El trabajo da cuenta del avance y la tasa de urbanización de los humedales, llevando al ecosistema a una reducción significativa, conjuntamente con la degradación paisajística y ambiental.

Más al norte, podemos referenciar el trabajo de L. Jocoy (2017) en donde estudia los procesos de urbanización en Playa Vista, al oeste de Los Ángeles (EEUU). El trabajo da cuenta de un enorme desarrollo de uso mixto construido sobre los humedales costeros de California. El trabajo informa sobre la estrategia de los desarrollistas, los cuales utilizan y adaptan un lenguaje “enverdecido”, o lo que se podría concebir como una estrategia de mercado de tipo *greenwashing*. El mismo, opta por utilizar conceptos y valoraciones ecológicas del *mainstream* académico pero en forma descontextualizada y parcial, colocando un acento sobre lo verde en las figuras gráficas del proyecto y haciendo foco en los elementos positivos del desarrollo sin mencionar los aspectos negativos, similar a la forma con el cual se estructura la propuesta de Bislun SAS.

Uno de los antecedentes más conocidos que tiene como protagonista el mismo promotor del megaproyecto de Bislun SAS: Consultatio corresponde a las urbanizaciones cerradas desarrolladas sobre humedales de la cuenca del río Luján en la Provincia de Buenos Aires (Argentina). Tal es el caso de la mega urbanización denominada Nordelta, el cual es descrito y analizado profusamente en el libro titulado: *Privatopia Sacrilega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján* (Pintos y Narodowski, 2012). En el texto, autores como Fernández (2012) analizan los impactos de estas urbanizaciones en la trama de los humedales. Por otro lado, S. Astelarra (2023) pone en evidencia los conflictos que estos

producen así como las afectaciones a las poblaciones locales presentes previamente a los desarrollos.

En tal sentido, observamos que la literatura especializada coincide en que las afectaciones de las urbanizaciones sobre humedales no se limita al área directamente intervenida. Por tanto, los impactos deben analizarse considerando los efectos acumulativos sobre el conjunto del sistema hidrológico, ecológico y social de la cuenca, especialmente en contextos donde ya existen antecedentes de pérdida de capacidad de regulación hídrica, fragmentación ecológica y presión urbana creciente.

En definitiva, con la información disponible sobre el proyecto y recopilación de información existente, no parece aconsejable avanzar con megaproyectos de urbanización como el que se propone por Bislun SAS en los BC. Las afectaciones territoriales que se pueden anticipar en sus distintas dimensiones: ambientales, económicas y sociales, nos llevan a sostener que no es de interés para el departamento de Montevideo ni la cuenca del arroyo Carrasco, este tipo de propuestas. Al contrario, debería actuarse sobre el principio precautorio ambiental de la ley General de Medio Ambiente¹² y la base conceptual del Ordenamiento Territorial vigente. Sugerimos, no innovar con este tipo de mega proyectos inmobiliario y si en cambio que se disponga la creación de una Comisión de Cuenca para potenciar e innovar en políticas públicas robustas con participación social real, que genere propuestas de recuperación y conservación del bañado, atendiendo a un desarrollo territorial con base en la justicia social.

12Ver art. 6 de Ley N° 17.283. Link: <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/17283-2000/6>

7. Referencias bibliográficas

Abbadie, L., Alves, J., Folgar, L., Isach, L. y Pérez, M. (2023). Transformaciones territoriales en contextos desiguales abordados desde el Programa Integral Metropolitano: La región noreste del área m, B. (2014). Inventario Nacional de Humedales. Proyecto. DINAMA-LDSGAT. Instituto de Ecología y Ciencias Ambientales. FCIEN. Udelar.

Aguilar-Sosa, A. B., Iparaguerre, P., Pérez-Miles, F., Simó, M., Hagopíán, González-Vainer, P., Pacheco da Silva, V., D., Rojas, C., Verdi, A. & Morelli, E. 2026. Artropodofauna de los Bañados de Carrasco, Montevideo. Informe Técnico. Sección Entomología, Facultad de Ciencias, Universidad de la República.

Anido, C.; Genta, J. L.; Chreties, C.; Failache, N.;Cabezudo, E. (2002) Análisis 245 Hidráulico-Hidrológico de los Bañados de Carrasco. Informe. IMFIA-Facultad de Ingeniería. Universidad de la República, Proyecto Conicyt N° 5051, Fondo Clemente Estable.

Amarante, V., Lustig, N. y Vigorito, A. (2023). El desafío de la desigualdad de ingresos en América Latina. Revista CEPAL, N.º 141. Santiago de Chile: CEPAL.

Alves, J. (2026). La apropiación desigual de la naturaleza en los humedales metropolitanos del Uruguay. Thema 8. Doctorado en Arquitectura. FADU, Udelar. En prensa.

Alves, J. y Pérez Sánchez M. (2022). Conflictos por el suelo en la zona Noreste de Montevideo: una aproximación a partir de tres casos. Las formas de la desigualdad, los modos de lo común: experiencias universitarias metropolitana de Montevideo interrogada. En Cassanello, C. Folgar Ruétalo, L. y Pérez Sánchez, M. (Comps.). Universidad y territorios interpelados. El Programa Integral Metropolitano revisitado en sus quince años. PIM–Udelar.

Achkar, M.; Díaz, I. y Sosa desde el territorio. PIM, Udelar. Montevideo.

Borrás, V. (2019). Cambios y discontinuidades en la configuración socioespacial de Montevideo y el Área Metropolitana: una mirada longitudinal. Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad. Uruguay, Montevideo.

Brites, W. F. (2017). La ciudad en la encrucijada neoliberal. Urbanismo mercado-céntrico y desigualdad socio-espacial en América Latina. Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, 9, 573-586.

Ceroni, M. y Pérez Sánchez, M. (2018). ¿ Miserias necesarias? Dinámicas espaciales del capital, el Estado y el tejido social en la región noreste metropolitana de Montevideo. QUID 16. Revista del Área de Estudios Urbanos, (10).

Crocce, I. (2011). Comunidad de aves y peligro aviario en el Aeropuerto Internacional de Carrasco. Orientador Mario Clara. Facultad de Ciencias, Licenciatura en Ciencias Biológicas.

Instituto de Ecología y Ciencias Ambientales. Udelar.
<https://www.colibri.udelar.edu.uy/jspui/handle/20.500.12008/1286>

Darrah, S. E., Shennan-Farpón, Y., Loh, J., Davidson, N. C., Finlayson, C. M., Gardner, R. C. y Walpole, M. J. (2019). Improvements to the Wetland Extent Trends (WET) Index as a tool for monitoring natural and human-made wetlands. *Ecological Indicators*, 99, 294–298.

Davidson, N. C. (2014). How much wetland has the world lost? Long-term and recent trends in global wetland area. *Marine and Freshwater Research*, 65(10), 934–941.

<https://doi.org/10.1071/MF14173>

Delgado, L. E. y Marín, V. H. (2016). Los humedales como sistemas socio-ecológicos: complejidades y desafíos. En: *Perspectivas sobre conservación y gestión de humedales en Latinoamérica*.

Ehrenfeld, J. G. (2000). Evaluating wetlands within an urban context. *Ecological Engineering*, 15(3–4), 253–265. [https://doi.org/10.1016/S0925-8574\(00\)00080-X](https://doi.org/10.1016/S0925-8574(00)00080-X)

Falero, A. (2015). La expansión de la economía de enclaves en América Latina y la ficción del desarrollo: siguiendo una vieja discusión en nuevos moldes. *Revista Mexicana de Ciencias Agrícolas*, 1, 145-157.

Falero, A. (2011). Los enclaves informacionales de la periferia capitalista: el caso de Zonamérica en Uruguay. Montevideo: Universidad de la República.

Faggi, A. y Anido, C (2006). Bañado de Carrasco y reserva Costanera Sur: análisis de la efectividad de manejo de dos áreas ecológicamente significativas. V 15. *Multequina*. Montevideo, Uruguay.

Galán, M., Ocampo, F., Lado, I., & Vaz, P. (2009). Estudio de la avifauna característica de los Bañados de Carrasco. Programa de Apoyo a la Investigación Estudiantil (PAIE), Comisión Sectorial de Investigación Científica, Universidad de la República. Tutor: Daniel E. Naya.
[https://www.estudiantes.csic.edu.uy/2015/09/02/fcien-estudio-de-la-avifauna-caracteristica-de-los-banado s-de-carrasco/](https://www.estudiantes.csic.edu.uy/2015/09/02/fcien-estudio-de-la-avifauna-caracteristica-de-los-banado-s-de-carrasco/)

García-Torres, M., Vázquez, E., Cruz Hernández, D. T., & Bayón Jiménez, M. (2020). Extractivismo y (re)patriarcalización de los territorios. En D. Cruz Hernández & M. Bayón Jiménez (Coords.), *Cuerpos, territorios y feminismos: Compilación latinoamericana de teorías, metodologías y prácticas políticas* (pp. 23–43). Abya-Yala; Instituto de Estudios Ecologistas del Tercer Mundo; Bajo Tierra Ediciones.

Girola, M. F. (2007). *Procesos de transformación urbana en la Región Metropolitana de Buenos Aires: una mirada sobre el avance de las urbanizaciones cerradas*. Buenos Aires.

Gómes, F., & Monteiro, L. S. Cuenca del arroyo Carrasco: el empuje de los barrios semiprivados. # 1| *abril de 2025 Montevideo, Uruguay ISSN en línea (en trámite)*, 107.

Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urbana* (J. Madariaga, Trad.). Madrid: Ediciones Akal. (Obra original publicada en 2012).

Horta y Brazeiro (2004). Los Bañados de Carrasco: Un zoom en las invasiones Biológicas. *Ambios. Cultura ambiental. Gestión ambiental, tecnología y sociedad*. Año V, N.º 14, 2004, Uruguay.

Intendencia de Montevideo y Canelones (2007). *PECAC. PLAN ESTRATÉGICO DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CUENCA DEL ARROYO CARRASCO*. MVOTMA, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.

Inzulza, J., & Galleguillos, X. (2014). Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 135-159.

Janoschka, M. (2003). Nordelta: ciudad cerrada, ciudad modelo. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana. *Revista de Geografía Norte Grande*, N° 30, pp. 133-144.

Jocoy, C. L. (2017): Green growth machines? Competing discourses of urban development in Playa Vista, California, *Urban Geography*, DOI: 10.1080/02723638.2017.1333238

Lucioni, N. (2022). El crecimiento de las urbanizaciones cerradas polderizadas en humedales del Bajo Delta del río Paraná, sus efectos sobre la vulnerabilidad ambiental, 2000-2020. El caso de la Urbanización Cerrada Polderizada Puertos, partido de Escobar. Tesis de posgrado. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. En Memoria Académica. Disponible en: <https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.2413/te.2413.pdf>

Michellini, J. J. y Pintos, P. (2015). Relaciones entre urbanizaciones cerradas y territorios vecinos: el caso de Nordelta y Las Tunas. *Revista EURE*, Vol. 41, N° 122.

Migliaro González, A; Cerrada, S.; Marrero, Nicolás; Wins Porta, C (2026) Camino al nordeste. Trabajo, precariedad y políticas públicas en el territorio del Municipio F de Montevideo. [Documento de trabajo]

Ministerio del Ambiente. (2024). Tercera contribución nacional al Acuerdo de París: Acciones de mitigación, adaptación y fortalecimiento de capacidades frente al cambio climático. <https://www.medioambiente.gub.uy/>

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial [MVOT] & Ministerio de Ambiente [MA]. (2021). Plan Nacional de Adaptación a la Variabilidad y el Cambio Climático en Ciudades e Infraestructuras (PNA Ciudades). Sistema Nacional de Respuesta al Cambio Climático.

Moreno-Mateos, D., Power, M.E., Comín, F.A. y Yockteng, R. (2012). Structural and Functional Loss in Restored Wetland Ecosystems. *PLoS Biology*, 10(1), e1001247. <https://doi.org/10.1371/journal.pbio.1001247>

Narayan, S., Beck, M.W., Wilson, P., Thomas, C.J., Guerrero, A., Shepard, C.C., Reguero, B.G., Franco, G., Ingram, J.C. y Trespacios, D. (2017). The Value of Coastal Wetlands for Flood Damage Reduction in the Northeastern USA. *Scientific Reports*, 7, 9463. <https://doi.org/10.1038/s41598-017-09269-z>

Palermo, H. (2017). *La producción de la masculinidad en el trabajo petrolero*. Biblos.

Parrilla, G.; Cerrada, S.; Migliaro, A.; Schmukler, M. (2023): Miradas en torno al mundo del trabajo: dinámicas y transformaciones en el municipio F de Montevideo, en *Universidad y territorios interpelados: el Programa Integral Metropolitano en sus quince años*. Coords. Cassanello, Folgar y Pérez Sánchez. Ed. Gráfica Mosca. Ediciones Universitarias UCUR, Udelar, Montevideo.

Pérez Sánchez, M. (2025). Barrios privados: Conflictos incipientes de un fenómeno en expansión. En S. Aguiar & M. Pérez Sánchez (Coords.), *Conflictos territoriales: Discusiones, experiencias y aprendizajes en el Área Metropolitana de Montevideo* (pp. 187-221). Alter Ediciones.

Pérez Sánchez, M., & Borrás, V. (2025). Urbanización neoliberal y conflictos territoriales en el este del Gran Montevideo. *Territorios*, (52SPE).

Pérez Sánchez, M. (2024). *Urbanismo neoliberal: Barrios privados en Uruguay*. Ediciones del Berretín

Pérez Sánchez, M. (2015.). *Barrios privados y sectores populares en el cono sur : algunas formas de dominación territorial. Análisis a partir del estudio de dos casos en las regiones metropolitanas de Montevideo y Santiago de Chile*. Tesis de maestría. Universidad de la República (Uruguay). Facultad de Ciencias Sociales.

Pintos, P.; Narodowski, P., coordinadores. (2012). La privatopía sacrílega : Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján. Buenos Aires : Imago Mundi. (Bitácora Argentina). En Memoria Académica. Disponible en:
<http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/libros/pm.796/pm.796.pdf>

Ramsar (Convención sobre los Humedales) (1971). Texto de la Convención, Art. 1.1 y Art. 3.1.
<https://www.ramsar.org>

Ríos, D. y Ruete, L. (2025). Artículo sobre transformaciones territoriales y urbanizaciones en humedales de la Región Metropolitana de Buenos Aires.

Rodríguez Miranda, A., Vial Cossani, C., Centurión, I., & Pérez, M. (2024). Índice de desarrollo regional Uruguay 2006-2022: IDERE-UY Informe 2024. Universidad de la República.
<https://hdl.handle.net/20.500.12008/45896>

Rodríguez Miranda, A. A., Centurión, I., Freigedo, M., Freira Salina, D., Goinheix Costa, S., Muinelo Gallo, W. L., & Vázquez, M. I. (2024). Diseño e implementación de una metodología de medición del Desarrollo Departamental para Uruguay y una herramienta de Gestión Territorial del Desarrollo para orientar la política y acción de los Gobiernos Departamentales. Universidad de la República, Facultad de Ciencias Económicas y de Administración.

Rodriguez, C. (2023). Dialéctica planificación-territorio: el caso del PAU (Programa de Actuación Urbanística) Sector N.º 10 Norte de Camino Carrasco. Primer Encuentro Territorios Hidrosociales en Disputa (ETHIS) (Chaco, 25 y 26 de agosto de 2022). Instituto de Investigaciones en Humanidades y Ciencias Sociales, pp 283-302. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/156370>

Ruiz-Tagle, J., & López, E. (2014). El estudio de la segregación residencial en Santiago de Chile: revisión crítica de algunos problemas metodológicos y conceptuales. *EURE (Santiago)*, 40(119), 25-48.

Schön, F., & Achkar, M. (2022). Cambios de uso del suelo e inundaciones en espacios urbanos en Uruguay: tres casos de estudio. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 31(2), 414-433.

Smith Guerra, P., & Romero Aravena, H. (2009). Efectos del crecimiento urbano del Área Metropolitana de Concepción sobre los humedales de Rocuant-Andalién, Los Batros y Lengua. *Revista de Geografía Norte Grande*, (43), 81-93.

Wittmann, F., Householder, E., de Oliveira Wittmann, A., Lopes, A., Junk, W. J. y Piedade, M. T. F. (2015). *Implementation of the Ramsar Convention on South American wetlands: an update*. Research and Reports in Biodiversity Studies, 4, 47–58. <https://doi.org/10.2147/RRBS.S64502>

Zabaleta, B. (2023). Informe de Consultoría, Ministerio de Ambiente. Proyecto: Definición de criterios y ajuste de normativas para la protección de los humedales en el Uruguay - Fondo Humedales para el futuro (FHF). Expediente: EM2023/36001/004095. MA. Uruguay.



PIM

PROGRAMA
INTEGRAL
METROPOLITANO



UNIVERSIDAD
DE LA REPÚBLICA
URUGUAY