

EDICIÓN



VIVIR EN UNA BURBUJA

MENDOZA LIDERA EL RANKING NACIONAL POR SU CANTIDAD DE BARRIOS PRIVADOS. LA FALTA DE REGULACIÓN EN SU CRECIMIENTO FUE EN DETRIMENTO DE LAS ZONAS PRODUCTIVAS.



“Nos enorgullece haber puesto a la academia al servicio de la comunidad en la redacción del Plan de Ordenamiento Territorial”

¿TE GUSTÓ? COMPARTÍLO



Editorial Hacia afuera

Por Daniel Pizzi,
Rector de la UNCUYO.

El principal desafío de la UNCUYO en la actualidad consiste en trascender la mirada introspectiva que ha encerrado a esta institución en sus propios escenarios. Una visión que rompa con esa tradición y que aspire a consolidar el rol protagónico de una universidad pública en la búsqueda de soluciones a los mayores retos de la Provincia de Mendoza y en la determinación de posibilidades para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Uno hecho que nos enorgullece fue haber puesto a la Academia al servicio de la comunidad en los procedimientos de investigación técnica y de redacción del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. Mendoza es la primera provincia de Argentina que cuenta con una herramienta de tal importancia para ordenar de manera justa y democrática el uso del suelo.

En tanto que uno de los principales y más controversiales tópicos que deben tratarse sobre Ordenamiento Territorial es el de los barrios privados. Es necesario abordar este aspecto desde una mirada crítica y multidisciplinaria. Fue en la década de 1990 cuando las urbanizaciones cerradas comenzaron a expandirse en Mendoza, y aún hay una fuerte demanda poblacional para sumarse a ese modelo de vida. Si bien constituyen una posibilidad para generar fuentes de trabajo y una opción para los habitantes de la provincia, es de vital relevancia el rol del Estado, en todos sus niveles, para contribuir a que nuestra región crezca armónicamente. El propósito es establecer nuevos y mejores horizontes productivos y de bienestar para todos los mendocinos. **U**



RECTOR
Ing. Agr. Daniel Pizzi

VICERRECTOR
Dr. Jorge Barón

COORD. GENERAL DEL CICUNC
Mauricio González

COORDINADOR DE MEDIOS
Nacho Castro

DIRECCIÓN EDITORIAL
Jorge Fernández Rojas

EDICIÓN
Valeria Caselles

PRODUCCIÓN
Milagros Martín Varela

PERIODISTAS
Verónica Gordillo
Constanza Sánchez Coveperthwaite
Mariano Rivas
Florencia Martínez del Río
Milagros Martín Varela

CONTENIDOS
Prensa Rectorado · UNCUYO

CORRECCIÓN
Elizabeth Auster

DIAGRAMACIÓN
R40 Agencia

INFOGRAFÍA
Adriana Zeitune

FOTOGRAFÍA
Victoria Gaitán
Prensa Rectorado UNCUYO

ILUSTRACIÓN
Pablo Pavezka

Edición U es propiedad
de la UNCUYO.

RNPI en trámite.
Se autoriza su reproducción en parte
citando la fuente.
El contenido de las notas firmadas no
necesariamente refleja la opinión de la
Universidad.

Centro de Información y Comunicación
de la UNCUYO (CICUNC).
Centro Universitario, M5502JMA, Mendoza,
República Argentina.

uncuyo@uncuyo.edu.ar

Hoja de Ruta.

Por Jorge Fernández Rojas
Ilustración Pablo Pavezka

¿TE GUSTÓ? COMPARTÍLO



Cerrá la puerta

En el flanco sur del Barrio La Gloria, populoso espacio de Godoy Cruz cercano a la llamada “triple frontera”, hay un muro que lo separa de otras barriadas. En uno de sus extremos hay una puerta dibujada en la pared y que se puede ver desde el lado de los “gloriosos” vecinos. La imagen, muy representativa y simbólica, de esa puerta impresa presume una salida del encierro.

En este número de *Edición U* asumimos el riesgo de comprender y transmitir fehacientemente de qué se habla cuando se observa el fenómeno de los barrios privados.

Si bien el ejemplo del Barrio La Gloria no es un caso directo de un barrio privado propiamente dicho –tal como se lo concibe–, es cierto que una pared es una barrera para cualquier habitante mendocino. En este terreno es que nos involucramos: en los barrios privados hacia dentro. En las supuestas ventajas de vivir cercado para desarrollar lo cotidiano de modo seguro y sin tensiones. En la necesidad de vivir con costos de servicios que se duplican por estar en un ámbito privado inserto en un espacio público.

En las páginas que vienen se podrán evidenciar estas aristas: los barrios privados como manifestación política y sociológica; los barrios privados y el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial; qué han hecho algunas municipalidades mendocinas para controlar los desarrollos inmobiliarios en el cinturón verde hortícola y los emprendimientos privados como desafíos en la actualidad. Pero, además, como posibilidad de entender otros costados del asunto y enfocados sobre las problemáticas que se generan “del lado de adentro de la pared”, un emprendedor explica su idea de “crear comunidades en barrios privados” y, por otra parte, se revisa el costo económico de vivir dentro de un predio de acuerdo al análisis que hace el economista José Vargas.

“El peligro de vivir en zonas socialmente más homogéneas está en perder la perspectiva de la diversidad social”.

SONIA ROITMAN
Socióloga, experta en Planificación Urbana

A principio de este mes se suscitó una polémica muy extendida en todo el país y potenciada por las redes sociales, producto de la difusión de un video de una supuesta médica que hacía notar sus diferencias de estilo de vida, bien pronunciadas, con las personas que no conforman su selecto círculo colectivo de confianza. El caso se viralizó como “la cheta del nordelta”. Esa connotación segregacionista dio aún más sustento a este informe desplegado bajo el título de tapa: “Vivir en una burbuja”.

A propósito, retomo las observaciones de Sonia Roitman, socióloga egresada de la UNCUYO, quien despliega su especialidad en Planificación Urbana en países como Inglaterra y Australia. Hace tres años, en una entrevista publicada por el diario Los Andes, le preguntaron: “Además de la segregación que promueven, ¿qué otras desventajas tienen los emprendimientos cerrados?”. Ella respondió: “Una es el desentendimiento de ciertos grupos con respecto al ámbito público porque, como se mueven en espacios privados, no demandan al Estado que brinde servicios públicos de calidad. Y suelen ser precisamente las personas que mayor influencia tienen en el gobierno. Otra es que quienes viven en barrios cerrados se pierden los beneficios de habitar en la ciudad y coexistir con gente diversa, lo que permite desarrollar la tolerancia y la adaptabilidad a situaciones y personas diferentes”.

La pincelada es magistral para entender cómo queremos y necesitamos vivir en una sociedad que está en constante mutación. **U**



Nota de tapa

Por Milagros Martín Varela.
Fotografías Victoria Gaitán.

El territorio como expresión espacial de la política

Las urbanizaciones cerradas constituyen un fenómeno sociológico y político, entre otros aspectos, que fue abordado por el politólogo Alberto Molina.

Quizás la viralización del audio de Cinthia Solange Dhers, la cirujana conocida como la "cheta" del Nordelta (Buenos Aires), se refiere, suponemos, a un hecho aislado. Tal vez, cuando nos encontramos ante un barrio privado, no reflexionamos sobre por qué está esa construcción allí. Probablemente pensamos que el fenómeno de las urbanizaciones cerradas es, simplemente, un hecho sin causas ni efectos significativos en la ciudadanía.

Sin embargo, los barrios privados son objeto de análisis sociológico, antropológico, psicológico y político. Tal es el caso de Alberto Molina, politólogo, docente, investigador y director del Centro de Estudios y Desarrollo de Políticas Públicas INTEGRAR. Su tesis de grado de Ciencia Política y Administración Pública consistió en la indagación sobre el fenómeno de las

urbanizaciones en la provincia de Mendoza, que luego se convirtió en un libro cuyo título dice mucho: Como una gran pecera.

Allí Molina pone sobre la mesa que la construcción de urbanizaciones cerradas no solo constituye un fenómeno urbano, histórico, geográfico y ambiental, sino que también es político. Es decir, tiene efectos en la ciudadanía. Estos efectos tienen que ver, en Latinoamérica en general y en Mendoza en particular, con la segregación social –avalada por un modelo político-económico, el neoliberalismo– y con un proceso histórico: la globalización. Ambos factores dieron como resultado que el Estado fuera cediendo lugar al mercado.

Tanto el neoliberalismo como la globalización comenzaron a notarse en América Latina en la década del 90. “Los pobres eran cada vez más pobres y había menos ricos, pero con mayor poder adquisitivo”,

La presencia de las urbanizaciones cerradas refuerzan y asientan los valores del modelo neoliberal.

grafa Molina. Fue entonces cuando se produjo una modificación en el modo de habitar el suelo: antes, la clase social alta se diferenciaba por vivir en las zonas urbanas, pero a partir de esta época comenzó a trasladarse a las periferias. El referente en el tema especificó cuatro causas puntuales de este proceso: la mayor amplitud de los terrenos, la moda de la vida al aire libre, el bajo costo del precio del suelo y las inversiones públicas en autopistas y en el traslado de servicios.

Por lo tanto, estamos ante un fenómeno que tiene, detrás, “toda una estructura de mercado, inmobiliaria, legal, un Estado que promueve, incentiva o permanece ajeno”, especificó el director de INTEGRAR, y agregó: “Esto es un fenómeno que oculta responsabilidades del Estado no asumidas. Queda en las espaldas del ciudadano hacerse cargo de su propia seguridad, una obligación que tiene el Estado por el hecho de que los ciudadanos pagan sus impuestos”, afirmó Molina. El Estado entró en crisis y eso, sumado a la desindustrialización y el incremento de la inseguridad en las ciudades, hizo que la brecha que separa a los sectores sociales más favorecidos de los que menos tienen fuese cada vez mayor.

Datos de Mendoza

► Tiene el segundo puesto entre las provincias con más urbanizaciones cerradas en Argentina, luego del Gran Buenos Aires.

► El 96% de la población vive en el 4,8% de su territorio.

► Es la quinta provincia con más villas en el país.

► Tiene el segundo polo de producción de alimentos de la Argentina.

Este proceso había iniciado, en Argentina, en 1976, cuando la última dictadura militar desplazó al modelo político anterior, que se apoyaba en el Estado de bienestar, un Estado interventor, proteccionista y que fomentaba la industrialización sustitutiva de importaciones. Sin embargo, fue desde 1989, con la asunción de Carlos Menem, cuando el Estado redujo sus funciones a través de la privatización. Por todo esto es que Molina aseguró que se trata de un *laissez-faire* (en francés, “dejar hacer”): “Yo dejo que esto se haga porque no puedo o no quiero hacerme cargo. Estamos viendo una connivencia entre el Estado y el mercado”, señaló el especialista.

Más barrios privados, más desigualdad social

Según Molina, “no podemos decir que Mendoza no está ordenada” en cuanto a la ocupación de su territorio. No obstante, el investigador se pregunta si ese ordenamiento es justo y democrático. La respuesta parece ser, hasta el momento, negativa: así como la provincia es una de las que más barrios privados tiene, también es una de las que más asentamientos populares o villas tiene.

“Uno ve un barrio privado y ve una villa al lado. ¿Quién vino primero? ¿La villa se instaló al lado del barrio privado? Generalmente, es al revés. Lo que se instala es el barrio privado en donde el desarrollador compra un terreno muy barato y, como encierra esa porción de tierra, genera un modo de desarrollo que se puede ocupar. Entonces, compra a 2 y vende a 300 ese valor de la tierra”, ejemplificó Molina.

Es que el fenómeno de las urbanizaciones cerradas genera grados de distinción social que, a su vez, provocan violencia, al igual que, por ejemplo, la presencia de los shoppings o centros comerciales, porque están a simple vista de quienes no pueden acceder a esos lugares. “Hay chicos que ven eso que la cultura les impone –poseer tales zapatillas, tal celular o comer en tal lugar–,



Alberto Molina es oriundo del departamento de La Paz y es politólogo, docente, investigador y director del Centro de Estudios y Desarrollo de Políticas Públicas INTEGRAR.

lo ven ahí y no pueden acceder. Eso genera violencia. La desigualdad social genera violencia”, expresó el docente.

Una psicología binaria

En su libro, Molina también acude a la psicología social para profundizar su investigación acerca de los barrios privados. El planteo es que al cambiar las formas de convivencia humana y la estructura de los grupos, también se reconfigura la psiquis del ser humano. El nuevo estilo de vida traídos por el neoliberalismo y la globalización implica, por lo tanto, la construcción de barreras físicas que establezcan una diferenciación clara entre un “adentro” y un “afuera”.

Así, con el contraste y la desigualdad social, se interioriza una psicología binaria que pone en cuestión la categoría del “otro”. Este se simboliza como el diferente, el que no es igual a uno y del que no se sabe qué patrón de comportamiento esperar. Genera incertidumbre e imprevisibilidad. En cambio, los iguales son los que pueden acceder a ese “adentro” cerrado y que, como generan identificación y empatía entre sí, se constituyen como “pacificadores”.

Tipología de las urbanizaciones cerradas

1. **Country club o club de campo:** la “casa de fin de semana” típica de la década del 70.

2. **Barrios privados o cerrados:** la oferta más difundida en la actualidad. Tienen más servicios y son más económicos que los clubes de campo.

3. **Ciudad pueblo o nuevas ciudades:** megaemprendimientos que van de 100 a 1600 hectáreas. Ejemplo: Palmares Valley.

4. **Condominios:** son varios departamentos pequeños y es la posibilidad más económica.

5. **Chacras:** espacios pensados para personas ya retiradas de los compromisos laborales y que no necesitan la cercanía a la ciudad.

Características

1. Relativa homogeneidad respecto a un afuera muy heterogéneo.

2. Pluralidad de inmuebles con vocación de pertenecer a una multiplicidad de titulares.

3. Inescindible relación entre los sectores privados y los comunes.

4. Reglamento que regula la vida del conjunto.

5. Administración o gobierno privado.

6. Cobro de expensas comunes.

Fuente: Libro “Como una gran pecera: Urbanizaciones cerradas, ciudadanía y subjetivación política en el Gran Mendoza”, de Alberto Molina.

¿TE GUSTÓ? COMPARTILO



“El que vive en el barrio cerrado, el que lo habita, ¿cómo ve al otro?”, se pregunta Molina; y especifica tres categorías en este sentido: “El otro es el que presta servicios; el objeto de caridad, porque en muchas urbanizaciones se juntan comisiones que ayudan, acciones solidarias y benéficas; o el peligroso, el que obligó a esa persona que ahora habita el barrio privado a vivir allí”.

“Lo público es de todos”

El interés de Alberto Molina por la manifestación política que son las urbanizaciones privadas surgió cuando se involucró en el conflicto entre la UNCUYO y el Grupo Vila-Manzano por los terrenos ocupados por el Barrio Dalvian. De hecho, el politólogo fue –y es, hasta el día de hoy– una de las personas que ha militado la recuperación de esas tierras por parte de la Universidad.

“Es una situación paradójica lo de Dalvian, porque mientras en muchas universidades del mundo el capital privado ayuda y auspicia a las universidades, acá tenemos un actor empresario que le disputaba tierra a la Universidad Nacional de Cuyo”, observó el especialista. Agregó: “Espero que eso avance en función de la UNCUYO, porque significaría que avance en función de la sociedad mendocina”.

El litigio entre la UNCUYO y el Grupo Vila-Manzano inició en la década del 80, cuando el segundo demandó a la primera para que un terreno federal se pusiera a nombre de la asociación empresaria. El último hito significativo en este tema fue que la Justicia Federal restituyó a la Universidad 6 hectáreas, que se suman a otras 6 recuperadas anteriormente, en 2015.

En definitiva, el caso representa un claro ejemplo del avance de lo privado sobre lo público. Por eso, Molina, junto a funcionarios y estudiantes universitarios, inventaron el lema “Lo público es de todos” para defender esos terrenos ocupados que pertenecen a la UNCUYO. **U**

Nota de tapa

Por Verónica Gordillo
Fotografía Victoria Gaitán

Barrios privados: un modelo que se expandió sin reglas claras

Así lo consideraron la titular del doctorado de Ordenamiento Territorial de la UNCUYO, María Elina Gudiño, y Nadia Rapali, vocal por el Ejecutivo en la Agencia. El impacto negativo y la ausencia del Estado como factor para equilibrar intereses en pugna. El Plan, una herramienta de cambio.

La imagen se repite: los obreros arrancan los viñedos, el maquinista alisa el terreno con la topadora, los albañiles construyen el arco de ingreso, encierran la zona entre paredes y el lugar empieza a poblarse. La instalación de barrios privados en Mendoza es un proceso que se inició en los 90 y creció en forma exponencial. Un proceso que no es bueno ni malo en sí mismo, pero que desde la visión del ordenamiento territorial tiene consecuencias negativas: la fragmentación; las dificultades de conexión; la obligatoriedad de brindar servicios donde no estaba previsto hacerlo; el emplazamiento en zonas riesgosas, tanto para sus habitantes como para sus vecinos, y la afectación del cinturón verde, un bien económico y ambiental.

Esa fue la visión que aportaron la directora del doctorado en Ordenamiento Territorial de la Facultad de Filosofía y Letras de la UNCUYO y coordinadora por América Latina de la Red Iberoamericana de Observación Territorial, María Elina Gudiño, y la vocal por el Ejecutivo en la Agencia de Ordenamiento Territorial, Nadia Rapali.

Las profesionales evitaron las posturas maquineas. Dijeron que este es un modelo de urbanización que se expandió en América Latina y que es muy demandado por los ciudadanos, entre otros aspectos, ante la



“El ordenamiento es un tema de negocio, porque el empresario cumple un rol fundamental. Ellos piden reglas claras a largo plazo, porque no puedo cambiar mi versión cuando cambia el gobierno de turno. Por eso el ordenamiento debe ser una política de Estado, un contrato social”.

MARÍA ELINA GUDIÑO
Directora del doctorado en Ordenamiento Territorial de la UNCUYO



“El problema que tenemos hoy en Mendoza tiene su base en que, durante los 90, el Estado no tomó su rol de planificador y se dejó muy librado al mercado, sin reglas. Ahora hay que manejar la situación, porque vemos el proceso negativo que se ha generado en Mendoza”.

NADIA RAPALI
Vocal por el Ejecutivo en la Agencia de Ordenamiento Territorial

inseguridad. El problema, explicaron, es que su proliferación no se puede regir por normas que van cambiando, por intereses privados, de las comunas y de los distintos estamentos que aprueban su realización.

Sin reglas claras

En Mendoza, estos emprendimientos se anclaron especialmente en el piedemonte, en el llamado cinturón verde y en la primera zona vitivinícola, es decir, en Las Heras, Godoy Cruz, Guaymallén, Maipú y Luján de Cuyo. En menor escala se replicaron en los departamentos del Valle de Uco y del Sur.

Gudiño y Rapali coincidieron en que la expansión se concretó con un denominador común: la ausencia del Estado como planificador, como actor fundamental para equilibrar los intereses en pugna y para establecer reglas claras, sustentadas en un plan a largo plazo y no en las visiones caprichosas de un funcionario. Estos emprendimientos ni siquiera tenían un encuadre normativo hasta que se incluyeron en el nuevo Código Civil y Comercial, aunque aún es necesario elaborar leyes específicas.

Gudiño y Rapali están convencidas de que no tiene sentido lamentarse por la situación actual. Dijeron que después de muchos diagnósticos es la hora de hacer, de ordenar el proceso.



El modelo de los barrios privados comenzó a tener una fuerte demanda a partir de la década del '90 en América Latina, debido a la búsqueda de una "solución" a la inseguridad por parte de los ciudadanos.

Incoherencia legal

El Plan de Ordenamiento también contempló la necesidad de avanzar en la unificación de leyes provinciales, para evitar las incoherencias que existen. En este sentido, ya se formó una comisión que propondrá las modificaciones. Una de las normas que se analizará es la Ley de Loteos, que en muchos de sus aspectos se contradice con los lineamientos vigentes en materia de ordenamiento territorial.

El plan, una herramienta

Mendoza ya cuenta con una herramienta que es el puntapié inicial para guiar el proceso: el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT), que se reglamentó este año y que brinda a las 18 comunas los lineamientos para elaborar sus propias planificaciones, que deben estar listas en los primeros meses de 2019.

Rapali explicó que este instrumento es clave porque obliga a las comunas a zonificar. Es decir que, con base en una planificación a largo plazo, deben determinar cuáles son sus zonas urbanas, cuáles las rurales y cuáles las de interfase (donde conviven distintos usos). Este aspecto es determinante, porque la ley obliga a profundizar la urbanización en los sectores destinados a ese fin pero, al mismo tiempo, impide avanzar sobre los

productivos, salvo que exista un dictamen conjunto de distintos organismos.

Hoy las comunas tienen zonificado su territorio; sin embargo, aprueban emprendimientos en áreas donde no deberían. Esto es posible, en algunos casos, gracias a las excepciones que aprueban los concejales y, en otros, porque si no se consigue el visto bueno municipal para un proyecto, se solicita la aprobación del Consejo de Loteos, se inicia la construcción y luego la comuna debe asistir con servicios a ese barrio, aunque no lo tuviera previsto. También se busca subsanar esa "doble entrada" de los proyectos, para que el trabajo sea conjunto.

Gudiño y Rapali fueron claras: es la hora de las políticas concretas, de que el Estado asuma su rol de planificador, un rol que no ejerció durante muchos años. **U**

¿TE GUSTÓ? COMPARTILO



Un "crimen" en Maipú y un "atentado" en Luján

La urbanización avanzó en muchos casos sobre las mejores tierras productivas, lo que trajo consecuencias sociales, económicas y ambientales. Mientras Elina Gudiño consideró un "verdadero crimen" la tala de olivos en Maipú, Nadia Rapali definió como un "atentado" la reducción de las hectáreas con vides en Luján de Cuyo, teniendo en cuenta que es primera zona y que el vino es nuestro emblema. El Plan de Ordenamiento prevé herramientas económicas para que las comunas impulsen proyectos en zonas aptas y los desalienten en las que no lo son, como cobrar más impuestos a quien pretenda construir en lugares no aptos o subsidiar al productor para que mantenga su finca, que además es un bien ambiental y un atractivo turístico. Esto no es nuevo: así lo hicieron los países europeos, que invierten millones de euros en la protección de sus zonas productivas.

Ciudades más equilibradas

Una de las directrices del Plan de Ordenamiento es impulsar las ciudades intermedias para controlar el crecimiento desmedido del Gran Mendoza, proveer a los habitantes las mismas condiciones de vida sin importar dónde residan y evitar así el éxodo a las ciudades. María Elina Gudiño explicó que el fenómeno del crecimiento desmedido de las ciudades se replica en toda la América Latina, pero todas tienen un límite, comienzan a colapsar, son menos equilibradas y equitativas para sus habitantes. Explicó que la forma de modificar esta realidad es invirtiendo en ciudades intermedias.

El “pecado” de los privados: el avance sobre la zona productiva y el cierre de calles públicas

Un nuevo desafío para la producción y el espacio público. Qué hacen los municipios del Gran Mendoza más afectados para contrarrestar las desventajas que trae aparejado el fenómeno de los barrios cerrados.



El avance de las urbanizaciones perjudica al sector productivo, motor de la economía regional mendocina.

Donde antes había una finca, ahora hay un barrio privado.

Calles públicas reemplazadas por caminos de circulación restringida. La batalla perdida de la vida natural contra la civilización. Puede sonar exagerado, pero en ese desafío anda Mendoza frente a un fenómeno que crece.

“Guaymallén es parte del Cinturón Verde (zona productiva) provincial, y este es el segundo más importante a nivel país. [...] Así que imaginate la importancia que tiene el hecho de conservar este sector. Nosotros estamos tratando de que ahora no se llene de barrios privados”, manifestó Cintia Brucki, directora de Planificación de la comuna de Guaymallén. Ella planteó desde el inicio de su diálogo con **Edición U** que el principal desafío al que se enfrentan los municipios del Gran Mendoza es la multiplicación de los barrios privados y el perjuicio que esto produce en las zonas productivas.

Mientras el fenómeno se expande por el Gran Mendoza, los municipios, ocupados en aplicar el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT), parecen coincidir en una cosa: hay que lograr que al productor le sea más rentable quedarse produciendo que vender su lote para un barrio. En ese sentido, la presidenta de la Asociación Rural de Puente de Hierro, Gladys Fredes, del lado de los productores, afirmó que su actividad está frenada desde hace cinco años, por lo que los trabajadores del sector no tienen otra opción que vender sus tierras. “Con la construcción de barrios privados no se puede”, fundamenta.

MAYOR POBLACIÓN, MÁS INCONVENIENTES

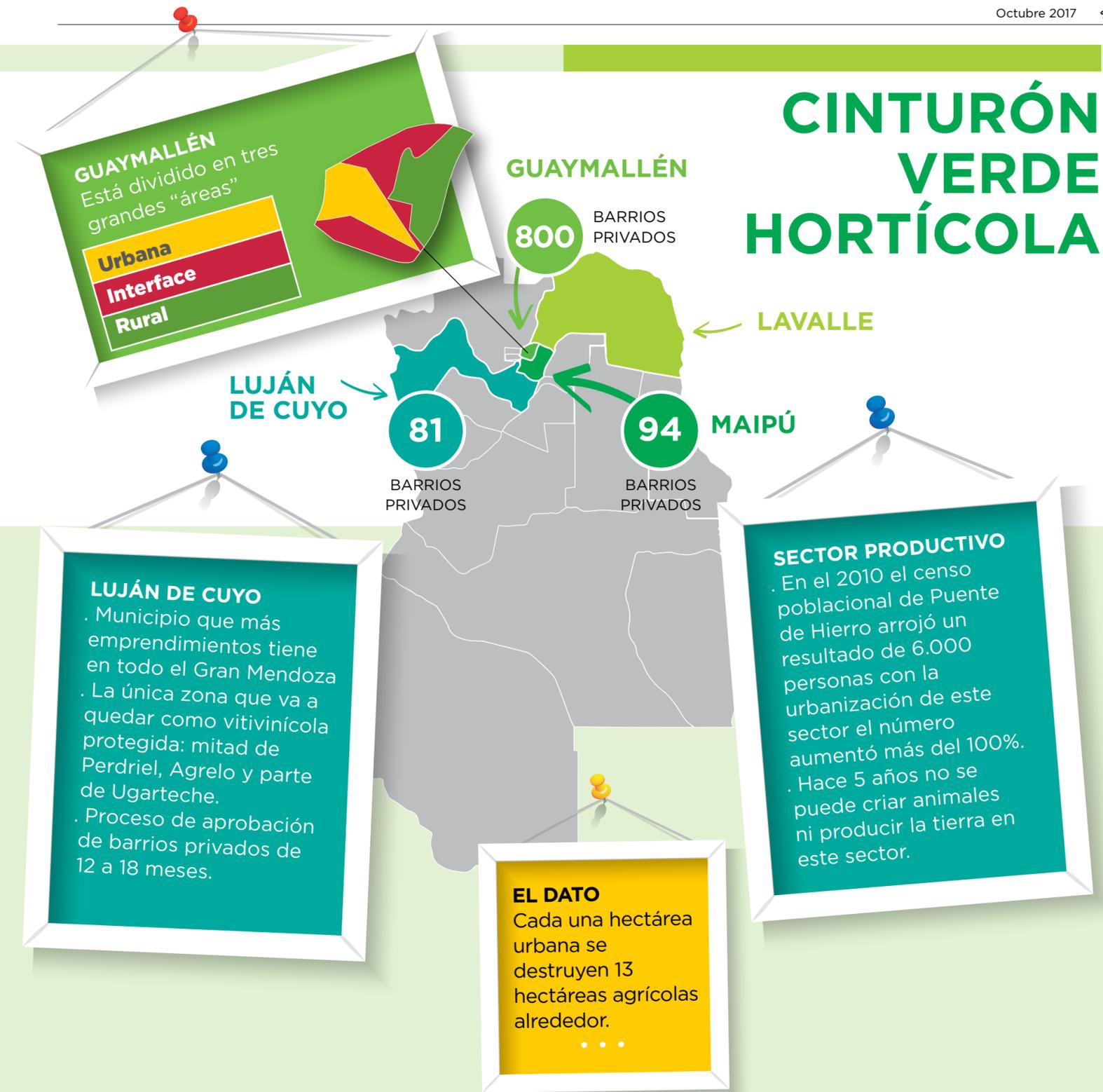
El departamento de Guaymallén, el más poblado de la provincia, se enfrenta a algunas otras dificultades relacionadas con lo habitacional; en concreto, barrios públicos que cierran sus calles para convertirse en privados y la figura de los condominios. El Código Civil establece que las calles públicas deben permanecer en esa condición. La directora de Planificación respalda esta ley: “Si la gente está en el espacio público, el hecho delictivo se reduce, y eso está comprobado”.

LUJÁN, EL MÁS BUSCADO

El municipio que tiene más emprendimientos habitacionales en proyecto es Luján, según detalló Rolando Baldasso, secretario de Obras e Infraestructura de Luján. Los barrios privados traen aparejada una reducción de la cantidad de calles públicas y, con ella, la dificultad para la circulación. Esto es lo que el ingeniero denomina “el gran pecado de los privados”.

Llama la atención un dato que citó el secretario Baldasso y que aplica a toda la provincia: por cada hectárea urbanizada, trece hectáreas agrícolas son directamente afectadas alrededor. **U**

CINTURÓN VERDE HORTÍCOLA



Entrevista

Por Florencia Martínez Del Río
Fotografía Gentileza Grupo Kaikoura

La ciudad empresarial que atravesó los desalientos de la inversión

“Chacras Park” es el emprendimiento inmobiliario de once hectáreas que ya comenzó a construirse sobre la Ruta Panamericana, frente a la rotonda de los caracoles de Chacras de Coria. Buscan conjugar en un mismo lugar oficinas de trabajo, negocios, gastronomía, salud y recreación.

Invertir en Argentina es un desafío. Sin embargo, hay quienes deciden hacerlo apostando a un novedoso proyecto de parque industrial, pese a la escasa jurisprudencia para adecuarlo al nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y una serie de trabas municipales que se tienen que atravesar para realizar emprendimientos inmobiliarios en Mendoza. En el caso de Chacras Business Park, también se suma la disputa de límites en la zona territorial donde está ubicado.

Se trata de un proyecto desarrollado por el grupo internacional Kaikoura, que tiene como Presidente a Richard Brake y que en Argentina está asociado a Newlands Development, con Federico Méndez a la cabeza. El exrugbier mendocino habló –junto al inversionista inglés radicado en Sudáfrica Richard Brake y su hijo Zach, director de Ventas y Marketing– sobre la ciudad empresarial que el 23 de noviembre inauguró su primera parte.

¿Cómo surgió la idea de invertir en Mendoza y crear esta ciudad empresarial?

Richard Brake: Con Federico Méndez somos amigos desde 2003 y mi primera visita a Mendoza fue en 2006. Comenzamos a construir edificios en Capital, pero vimos que aquí no había oficinas. Vi a una empresa grande trabajando desde una casa o en cuatro lugares al mismo tiempo y pensé que acá, evidentemente, faltaban oficinas.

Federico Méndez: Pasaron muchas cosas en el país. Compramos un terreno en calle Belgrano en Ciudad para hacer oficinas

ahí, pero teníamos muchos requerimientos, como, por ejemplo, de estacionamiento. Después el país se empezó a complicar y lo vendimos. Compramos estas hectáreas en Chacras porque creemos que hay una demanda de oficinas en Mendoza, pero también, con este tipo de proyecto, la creamos. Es un concepto nuevo, revolucionario para Mendoza.

¿Por qué hubo un parate de algunos años en la construcción de Chacras Park?

FM: En el país, los negocios y las empresas no estaban creciendo. Hoy

creo que, por lo menos, hay una actitud distinta para hacer o crecer. Si el país se estabiliza y no vamos para atrás, creo que vamos a andar bien, porque hay una demanda que está insatisfecha. Sin entrar en política, diría que durante muchos años tuvimos problemas: no podíamos ingresar el dinero, se retenía el 30 % y había dos tipos de cambio. Se hacía prácticamente imposible. Todas estas cosas mejoraron, por eso ahora se tomó la decisión. A las personas como Richard las tenemos que cuidar porque traen inversión real que crea puestos de trabajo.



Las primeras oficinas del condominio estarán en septiembre de 2018 y en breve se inauguran los locales gastronómicos. La inversión de la primera etapa es de USD 25 millones. Son seis etapas y se concretarían en 10 años.

¿TE GUSTÓ? COMPÁRTILO



¿Cómo es el proceso de presentar y desarrollar un proyecto inmobiliario en Mendoza?

FM: Hacer cosas en Mendoza es complicado. Hicimos tres edificios en la Quinta Sección y Capital es muy exigente, tiene muchas restricciones de cuánto terreno podés utilizar, por ejemplo, pero lo están mejorando. Conseguir el agua, la electricidad y el gas, todo es difícil. Para Chacras Park intervino Hidráulica, tuvimos habilitación de Vialidad para la rotonda en la entrada. Hicimos audiencia pública sobre el impacto ambiental. Para el gas tenemos que hacer una inversión grande para colocar un caño de 80 metros. Son cosas que llevan mucho tiempo, pero que de a poco fuimos logrando, presentando proyecto tras proyecto. Son cosas que deben invitarte a invertir y no al revés, pero hay que arremangarse y empezar a visitar las dependencias.

RB: Nos costó 2 años.

FM: Sí, además esta es una zona en disputa. Nosotros estamos anotados en Las Heras, fue más fácil. Estas son inversiones que deben ser cuidadas por todos: por los municipios, los bancos, las instituciones. Son puestos de trabajo, inversiones que le hacen bien al país.

¿Les influye el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial?

FM: No, no nos toca acá porque este terreno no es piedemonte ni zona productiva. No afecta.



Imagen digital de cómo será el Central Park desde una vista aérea.

¿Cómo es la adaptación al nuevo Código Civil y Comercial de la Nación?

FM: Lo estamos analizando porque no es fácil, no hay mucha jurisprudencia. Hay que hacer la adaptación de propiedad de oficinas con estacionamientos, espacios urbanos modernos; es decir, adecuarse a los reglamentos. Más allá del nuevo Código, este concepto de parque industrial o comercial es nuevo, entonces hay muchas cosas que no se han hecho.

¿Cuáles son los plazos que se han fijado para Chacras Park?

FM: Las primeras oficinas estarán en septiembre de 2018. Hay una cafetería que abre en breve y restaurantes que están trabajando para abrir entre febrero y marzo de 2018. La inversión de la primera etapa es de USD 25 millones. El segundo edificio, pensamos que será para marzo y abril. Después, el ritmo de crecimiento dependerá de los clientes. El proyecto terminado incluirá 62 000 m² de espacios para oficinas, 9200 m² de espacios comerciales, 22 000 m² de departamentos residenciales, 1650 m² de espacios de estacionamiento,

1250 m² de subsuelo y 400 m² a nivel. Son seis etapas a realizar en 10 años.

¿Cuáles son las ventajas de trabajar y vivir en un lugar como este?

Zach Brake: Lo más importante es tener todo en el mismo lugar, además de la seguridad biométrica, la tecnología, los diferentes servicios. Es la primera vez que en Mendoza se piensa primero en el trabajador. Tenemos una ubicación estratégica en un lugar en el que tenés todo lo que podés necesitar; incluso, una guardería para niños. Las trabajadoras mujeres no son muy bien tratadas y hay que pensar en la vida de la persona. Todo ayudará a hacer más y mejores negocios. También habrá espacios de relax, cabinas telefónicas, salas de reuniones, estacionamiento de bicicletas, oficinas modulares que se pueden adaptar en sus dimensiones. Queremos que sea el mejor lugar para trabajar en Mendoza. Tenemos un futuro muy largo acá, estoy muy entusiasmado.

FM: Hay personas trabajando en casas con problemas de estacionamiento o de seguridad, en habitaciones chiquitas. No ofrece-

mos metros cuadrados de oficinas, ofrecemos algo más: venir a un lugar de trabajo amigable, con espacios, con plantas, estacionamiento, café, restaurantes, farmacias, gimnasio. Que se crucen con otras empresas es otra ventaja, por eso cada 2 o 3 meses queremos generar eventos. En el segundo edificio tenemos proyectado un espacio de 400 metros para que sea un espacio de galería de arte permanente y, aparte, sea un anfiteatro para reuniones y lanzamiento. El arte es parte de los negocios en el mundo y queremos introducirlo en Mendoza.

RB: En todas las ciudades del mundo hay demasiado tráfico y con la cultura de la siesta en Mendoza la gente hace cuatro viajes. Es loco. Además, la forma de trabajar está cambiando, la cantidad de horas, hay mucha más flexibilidad.

FM: La ciudad está colapsada y no se hacen calles nuevas. Hay gente que me dice “me encantaría trabajar acá y no tener que atravesar el centro”. Tiene muchos puntos a favor. Tener una cocina propia, una plaza, la experiencia de levantarse a la mañana e ir a laburar en un lugar positivo como este, todo eso ayuda. También

apostamos a la conectividad. El caño de fibra óptica vendrá hasta el edificio para tener la mayor conexión posible.

¿A qué se refiere el concepto de ecofriendly?

FM: Tiene que ver con hacer el lugar amigable al medio ambiente. Las plantas son de bajo requerimiento de agua con riego por goteo, el edificio tendrá parasoles que evitan el consumo excesivo de energía, los ascensores tienen recuperadores de energía. La idea es avanzar en eso para que sea amigable y regular el uso de energía y del agua, que es muy importante para Mendoza.

¿Cuál ha sido la recepción hasta ahora?

FM: Ha sido muy buena, en cuanto hay gente que está comprando. Hay muchísimo interés en lo que viene, son once hectáreas, así que es toda una ciudad para desarrollar. Son profesionales y empresas pequeñas, pero también hay corporativos. Hay abogados, contadores, empresas navieras y despachantes de aduana, y corporativos como mineras, petroleras, software, coworking. También tenemos mucho requerimientos para consultorios médicos. **U**

Opinión

Solución a los efectos, agravamiento a las causas

Por José Vargas,
Economista y Director de Consultora EVALUECON.

Los barrios privados son un fenómeno que se ha extendido notablemente en toda América Latina. Estas miniciudades varían en tamaño, densidad y forma. Sin embargo, comparten características similares: en la mayoría de los casos, ofrecen a sus ocupantes servicios urbanos, espacios verdes y zonas comunales exclusivamente para sus residentes.

Sin embargo, estas miniciudades tienen consecuencias negativas sobre el tejido urbano: las barreras y la seguridad privada garantizan la división sistemática de los estratos sociales. Los barrios privados, paradójicamente, crean espacios más inseguros para quienes están por fuera de las rejas, por lo que se prioriza el beneficio individual sobre las necesidades colectivas. Sin mencionar el impacto ambiental que provocan estas construcciones.

En cuanto a lo monetario, el costo de vivir en un barrio privado tiene su incidencia en el bolsillo cuando mencionamos a las expensas: aproximadamente el 50% de la carga sobre las expensas ordinarias (que rondan los \$ 7500 mensuales) en estas urbanizaciones se origina en los gastos por seguridad privada. También hay que tener en cuenta otros factores, como son la cantidad de lotes entre los que se distribuye el gasto de servicios y la relación de superficies entre el espacio privado y los espacios verdes de uso común.

Los barrios cerrados constituyen un caso extremo del fenómeno de segregación social urbana que se ha agudizado en nuestro país. Ellos buscan dar respuesta a un problema social muy grave, como es el tema de la inseguridad y de la violencia urbana. Por otra parte, no actúan sobre la causa del problema, sino sobre sus efectos.



¿TE GUSTÓ? COMPARTÍLO

Queremos crear comunidades

Por Juan Manuel Giménez Riili,
desarrollador inmobiliario.

Yo nací a 100 metros de Las Cortaderas, sobre calle Bandera de los Andes, en Kilómetro 11. Fui al colegio Santa Rosa de Lima, que se ubica frente a la plaza del pueblo. Para cada actividad que quise hacer de niño, adolescente y joven tuve que trasladarme a la Ciudad de Mendoza. Eso me motivó a pensar, como joven desarrollador, en crear un polo urbano que superara la idea de construir un barrio privado, para apostar a impulsar una comunidad con servicios y una oferta deportiva, social, cultural, de esparcimiento para toda la gente de la zona.

Los primeros que eligieron vivir en Pueblo Nuevo son las familias históricas del lugar, que se quedaron en vez de trasladarse a otras zonas y que aceptaron que lo único que esta propuesta tiene en común con un barrio privado es la garita de seguridad, pero el resto está abierto a todo público. Tanto gustó el modelo residencial (con amplios espacios verdes, mucho deporte, jardín de infantes, gimnasios, restaurantes, consultorios) que, con el tiempo, se fue sumando gente de otros lugares que valora los beneficios que generamos, a un costo accesible para la clase media.

Nuestra propuesta inmobiliaria, integrada bajo el concepto #GoEast, vincula los departamentos de Guaymallén, Maipú y San Martín sobre la línea rápida del Acceso Este y crea comunidades con valor agregado. Así hace de esta zona de Mendoza un buen lugar para vivir.



¿TE GUSTÓ? COMPARTÍLO



Vargas y Jiménez Riili interpretan el fenómeno de las “miniciudades” privadas desde ópticas distintas. Sus argumentos a favor y en contra del encierro

Noticias UNCUYO



Efectivización en Hospital, ITU y organismos artísticos

El proceso de regularización del personal en la UNCUYO, que comenzó con la gestión de Daniel Pizzi, avanza ahora con el personal docente del Hospital Universitario, el Instituto Tecnológico Universitario y los organismos artísticos.

A los 2000 profesores efectivizados y los 250 auxiliares de gestión y contratos de locación de servicios con más de 5 años de antigüedad que modificarán su relación contractual para regularizarla se suman ahora los docentes del Hospital Universitario, el Instituto Tecnológico Universitario (ITU) y los organismos artísticos de la UNCUYO que esta gestión reconoció.

Los procesos de regularización de las plantas de docentes y personal de apoyo académico de la UNCUYO configuran un reclamo histórico de los trabajadores universitarios que la conducción encabezada por el rector Daniel Pizzi reconoció y abordó desde los primeros días de su gestión.

Luego de finalizar con el procedimiento de efectivización de más de 2000 profesores, la UNCUYO inició las gestiones pertinentes para encarar el mismo proceso con el personal de apoyo académico, en una acción que alcanzará a cerca de 250 auxiliares de gestión.



A partir de una decisión paritaria, los representantes del Rector, Víctor Ibáñez y Fabián Cremaschi, acordaron dar un paso más en este sentido. Ahora se suman

al proceso agentes del Hospital Universitario, de los organismos artísticos y del ITU bajo las mismas condiciones que toda la planta docente universitaria.

Inscriben para la Escuela de Verano

Es un programa recreativo y deportivo de la UNCUYO para que niños de 3 a 12 años y adolescentes de 13 a 17 practiquen natación, hagan deportes y compartan diversos entretenimientos. Comienza el 12 de diciembre y cierra el 16 de febrero.



Las clases serán de lunes a viernes de 9:30 a 13:00 en el Club Universitario. Estarán a cargo de 42 docentes especializados en formación, entretenimiento y cuidado infantil.

Para los chicos y sus familias también habrá festejo por Reyes Magos, excursiones por circuitos de aventura, jornadas recreativas en el Carrizal,

gran fogón familiar, natatlón solidario y la cena de fin de temporada.

Las inscripciones cierran el 9 de diciembre y hay que presentar las fichas de inscripción y médica en la sección de Socios. Para solicitar más información, comunicarse a la dirección de Deportes, teléfonos 4494091 o 4135000, interno 3406; correo-e: deportes@uncu.edu.ar.

Interfacultades convocó a más de 600 deportistas

Estudiantes y graduados de la UNCUYO compitieron en básquet 3x3, fútbol 7 de campo, hockey femenino, vóley y futsal femenino y masculino, y también en las actividades recreativas de tenis de mesa, metegol, tejo y truco. Un equipo de 40 profesores coordinó los partidos, y acompañó y supervisó a más de 600 jóvenes inscriptos.

“Estamos muy satisfechos por esta gran convocatoria, que nos hace redoblar esfuerzos y confirmar el camino que llevamos en materia de gestión, que es acompañar la vida académica con la



vida sana y el deporte hacia todos los estudiantes”, dijo el secretario de Bienestar Universitario, Rodrigo Olmedo.

También se realizó una caminata saludable para más de 30 estudiantes en el Parque San Martín. Además, se hizo una primera elección para las selecciones que serán parte de los Juegos Universitarios Regionales 2018.

Noticias UNCUYO

NUEVO SERVICIO DE ATENCIÓN MÉDICA A DOMICILIO

¿CÓMO FUNCIONA?

- * El afiliado podrá llamar de 8 a 19h al 0810 333 2678 para solicitar la atención médica a domicilio.
- * El servicio cubre tanto la atención pediátrica como la de adultos.
- * Solo se atenderán consultas de código verde (fiebre, dolor de garganta, oído, etc.) es decir que no sean de urgencias ni emergencias.
- * Al momento de la consulta, el afiliado deberá abonar un coseguro de \$250 solo a través de medios electrónicos.
- * El médico podrá prescribir medicamentos y efectuar certificados por tratamientos de corta duración.

DAMSU
Junto a la familia universitaria

Expo ayudó a jóvenes en la búsqueda de trabajo

La sexta edición de la Expo Laboral de la UNCUYO reunió en un mismo espacio a más de 30 empresas, consultoras y oficinas de empleo para dar a conocer cuál es el perfil institucional y a qué apuntan a la hora de realizar una búsqueda de personal. También ofrecieron herramientas útiles para solicitar un trabajo, emprender un proyecto propio o, simplemente, armonizar estas tareas con la vida cotidiana. Con esta Expo, la Universidad apuntó a reforzar su compromiso con el desarrollo profesional de los graduados y la búsqueda de oportunidades para su inserción laboral.

Se desarrolló en la Nave Cultural. En la apertura, el rector Daniel Pizzi señaló que el



La Expo Laboral se realizó en la Nave Cultural.

papel de la Universidad en el mundo laboral es el de nexos entre los jóvenes y las empresas. “La Expo certifica una vocación de diálogo constructivo y de trabajo asociativo que hace a la competitividad y al crecimiento sustentable en el tiempo”, dijo, de cara a un escenario en el que la formación, la disciplina y el trabajo individual son importantes para mejorar el futuro de Mendoza.

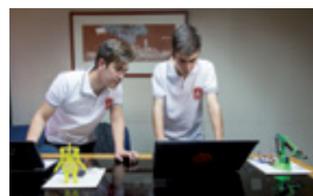
El Portal de Empleo. Las empresas e instituciones que intervinieron en la Expo son aquellas con las que la

Universidad trabaja todo el año a través de su Portal, por medio de las distintas convocatorias de ofertas laborales.

Según datos del Portal, en 2017 se registraron búsquedas desde los rubros de las automotrices, bodegas, estudios contables y empresas de consumo masivo, entre otros. El perfil que solicitaron fue del 50 % en carreras contables, del 20 % en ingenierías, del 18 % en las orientadas al marketing y del 12 % en oficios y tecnicaturas que forman en electricidad y mantenimiento mecánico, entre otras.

Estudiantes de Agricultura, premiados en muestra de ciencia en Brasil

Joaquín Vergara y Juan Ignacio González Burnet participaron del MOSTRATEC con un prototipo de Robot didáctico, un juguete interactivo de bajo costo que facilita la enseñanza de la programación de manera divertida y progresiva, creado en una impresora 3D de la Escuela de Agricultura de la UNCUYO.



Juan Ignacio González Burnet (izquierda) y Joaquín Vergara (derecha).

Los chicos de General Alvear lograron el tercer premio en la categoría de Ciencias de la Computación a nivel internacional y el primer puesto de la comitiva argentina. Viajaron a Brasil luego de ganar en la categoría Proyectos de Investigación en Ciencias de la Muestra de Ciencia, Tecnología e Innovación de la Universidad. MOSTRATEC es el certamen más importante de Latinoamérica, se concretó en Novo Hamburgo, Brasil, y se expusieron proyectos de investigación en ciencia y tecnología en diversas áreas del conocimiento humano.



Premios Cicunc

El equipo de Marketing y Publicidad de la UNCUYO logró el segundo lugar del certamen Obrar del Consejo Publicitario Argentino con “El mejor regalo”, pieza para el Banco de Leche, y el bronce en el Festival Internacional de la Publicidad Independiente con “Pensadores”, propuesta para posicionar la marca del sistema de medios Unidiversidad. Por su parte, Radio Universidad se llevó el Faro de Oro por el documental El Tata e hijos, una producción que repasa los principales hitos en la vida de Juan Carlos Cadrón.

Facundo Pauzoca, Silvina Barbarente, Pamela Peterle, Luis García y Elena Visciglio integran el grupo de Marketing y Publicidad de la UNCUYO. Por Radio Universidad, el director Juan Villalba estuvo a cargo de la idea y realización general, y Virginia Lineares en la locución.

Noticias UNCUYO

Emprende U premió la innovación y creatividad de estudiantes

Son proyectos de energía solar, reciclado de papel y cartón, línea de papel biodegradable con semillas, dispositivo para uso de bicicletas, aplicación para trámites en la tercera edad y plataforma online para alojamiento estudiantil.

En la Nave Universitaria se concretó la premiación de “Emprende U”, del que participaron 500 alumnos de nivel primario, secundario, pregrado y grado universitario. Este año se presentaron 140 proyectos en las tres categorías y hubo premios de 15 000 pesos para el primer lugar, 10 000 pesos para el segundo y 5000 pesos para la mención especial.

La Escuela Carmen Vera Arenas se quedó con el primer lugar de la categoría Mejor Invento. En la categoría Proyecto Innovador, los ganadores fueron “Zapata Solar”, “Recicles” y “Línea Biodegradable de Siembra”, y en la de Emprendedor Universitario se premiaron las propuestas “SportCoins”, “Supervivencia digital” y “Alojamientos estudiantiles”.

Asimismo, compartieron sus experiencias emprendedoras Roberto Agüero, de Bianco y Nero; Guillermo Willink, de Chapitas, y Nicolás Bedorrou, responsable de varios emprendimientos en Mendoza, como el café Dos de



Ganadores del primer lugar de la categoría Emprendedor Universitario, por el proyecto SportCoins.

Azúcar, el servicio de catering Los Olivos y el restaurante El Porvenir. Los tres explicaron cómo hicieron para identificar y aprovechar oportunidades al emprender; comentaron si es posible, o no, desarrollar un emprendimiento fundado en valores y cómo

incorporar características tales como la innovación y la sustentabilidad.

También se puso en valor la dedicación y el trabajo de los docentes Diego Silva, del Colegio Universitario Central, y Norberto Pesce, de la Escuela Carmen Vera Arenas.

Acordaron concurso para construir un centro creativo

El rector de la UNCUYO, Daniel Pizzi, y el presidente del Colegio de Arquitectos de Mendoza trabajarán juntos en el Concurso Nacional de Anteproyecto de la Nave Creativa Mendoza.

Firmaron un convenio que busca avanzar en el proyecto de edificación

del espacio de la Universidad que se emplazará en la estructura del ferrocarril, ubicada entre las Naves Universitaria y Cultural, y que funcionará como un polo provincial y nacional.

La Nave Creativa es una iniciativa de la secretaría de Extensión

Universitaria para desarrollar el Programa del Centro Metropolitano de Industrias Creativas e impulsar la producción de bienes y servicios creativos. Contempla la apertura del Observatorio de Políticas Culturales e Innovación para el monitoreo y evaluación de esas políticas.



De izquierda a derecha: Pablo Guerra, Daniel Pizzi y Julio Daher.



Repensaron el Mercosur desde una visión local

¿Qué oportunidades presenta el escenario internacional para promover un crecimiento sostenido en Mendoza? ¿Cuál es el rol de Mendoza ante una convergencia Mercosur-alianza del Pacífico? De estos interrogantes, entre otros, se ocupó el seminario “Repensando la integración regional” desde una visión local que se realizó en la UNCUYO.

Félix Peña, Victorio Carpintieri, Roberto Stocco y Alejandro Trapé fueron algunos de los especialistas que discutieron acerca

del Mercosur y su vínculo con el medio ambiente, las relaciones institucionales e internacionales, el comercio e inversión.

Abrieron el encuentro el vicerrector Jorge Barón; el subsecretario de Integración Económica Americana y Mercosur, del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto de la Nación, Victorio Carpintieri; el parlamentario del Mercosur por Mendoza, Gabriel Fidel; y el senador vicepresidente del bloque argentino de parlamentarios del Mercosur, Juan Antonio Agulles.

Juan Antonio Agulles, Jorge Barón, Victorio Carpintieri y Gabriel Fidel en la apertura del seminario.



MEDIOS
para pensar



**UNIDI
VERSI
DAD**



▼ **UNIVERSIDAD.COM.AR**



▼ **EDICIÓN U**



▼ **SEÑAL U**

CANAL 30 TDA | CANAL 22 SUPERCANAL HD

▼ **U ACADÉMICO**



▼ **RADIO U 96.5**

▼ **RADIO ABIERTA 107.9**