

CARRILLO

la revista

Año 15 | Edición 19 | Enero 2019

La permanencia de un destino

TEMPORADA 2019

Origen y futuro de la Extensión Urbana de Cariló

En el marco del centenario de Cariló, el desarrollo inmobiliario ya está en su etapa final, con la infraestructura y los servicios completos. Resta la habilitación municipal para que se hagan realidad las primeras casas. Voces y recuerdos.

El origen y desarrollo de Cariló se entrelazan indefectiblemente con la historia de la familia Guerrero. Todo se inició a partir de la gran estancia propiedad de Felicitas Guerrero de Alzaga. Su proceso sucesorio hizo que uno de sus once hermanos, Carlos F. Guerrero, recibiera dos parcelas de campo conocidas hoy como Charles y Dos Montes, esta última con 1.700 hectáreas de médanos agrestes que llegaban hasta el Océano Atlántico. Tras su fallecimiento, ocurrido en 1923, su hijo Héctor Manuel Guerrero heredó esas tierras y comenzó con un trabajo minucioso y desafiante de fijación y forestación sobre médanos, terreno que se convertiría en el futuro balneario con más prestigio y pujanza de la costa atlántica. Sus cuatro hijos Carlos H., Eleonora F., Héctor E. y Beatriz C. continuaron con su obra. Carlos Guerrero, un hacedor incansable, es nieto del fundador y presidente de Divisadero de Cariló S.A., la firma desarrolladora de la Extensión Urbana de Cariló, un proyecto que propone una continuación armónica y natural del sueño original del visionario.

¿Cómo se realizaron las primeras plantaciones, que dieron lugar al nacimiento del bosque de Cariló?

Charles era el establecimiento principal de mi abuelo, donde volcaría sus conocimientos de ganadería y construiría un importante vivero. El recorrido entre Charles y Dos Montes se realizaba a caballo, y las plantas se transportaban con carretones. Luego el vivero fue trasladado a Dos Montes. Se llegaron a plantar más de 500.000 árboles por año. La parcela arenosa de Dos Montes, en la que se realizó la plantación, recibió el nombre de Cariló, que significa "médano verde" en idioma mapuche. Este significado comenzó a tener sentido cuando la vegetación fue tomando fuerza y dio su color al terreno arenoso. La fijación de los médanos comienza con la plantación de variedades producidas en los viveros y con plantines traídos de la zona del Nahuel Huapi. Se protegían los tiernos plantines con quinchos contruidos con ramas de



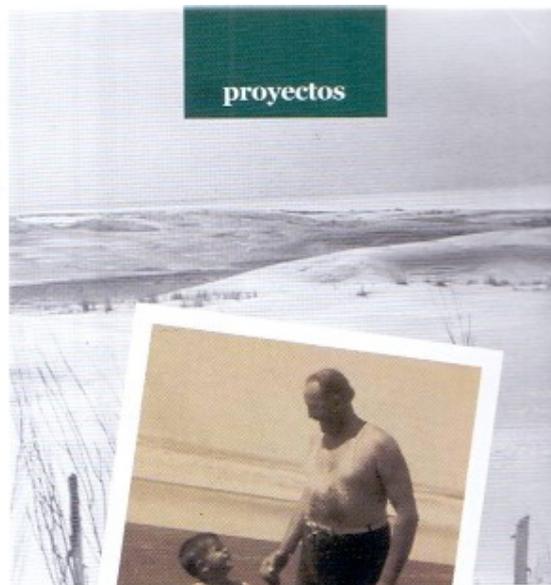
Carlos Guerrero, presidente de Divisadero de Cariló S.A.

sauce álamo, para lograr así el reparo necesario de los vientos del sur. Se trabajaba sobre la base de la prueba y el error, dado que no existía ningún antecedente de alguna obra similar en la región.

Fauna y flora

Imaginamos que al principio no abundaban las aves. ¿Es así?

Al comienzo, Cariló no contaba con la variedad de pájaros que tiene hoy, ya que la escasa vegetación de la zona y la falta de alimento no proporcionaban el hábitat necesario para ellos. Ya comenzada la etapa de la plantación, mi abuelo intentó atraer a las aves y para eso colocó en la terraza de la casa unas cañas cortadas horizontalmente



que hacían de comedero, en las cuales colocábamos galleta picada. Fue un éxito rotundo. Recuerdo cuando mi abuela Ernestina dijo con admiración, "¡llegaron las golondrinas!", al ver a estas aves revoloteando por las cercanías de la casa.

¿Qué novedades se han producido en torno al proyecto de la Extensión Urbana?

Se han concluido todas las obras de infraestructura en la Extensión Urbana de Cariló (EUC), el proyecto sustentable de 44 hectáreas que comprende lotes unifamiliares y multifamiliares. El diseño de la EUC es armónico, desde el punto de vista ambiental y urbanístico. El nuevo sistema de agua potable corriente y tratada, contará con el permiso correspondiente del ADA (Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires). Este sistema, pone a disposición de la Municipalidad, Bomberos y Defensa Civil, de una cisterna y un sistema de hidrantes ubicados

Avanza la comercialización

El desarrollo de la EUC ya ha cumplido con la primera etapa de ventas, alcanzando el 35% de los lotes unifamiliares. Muchos de estos inversores están a la espera de la habilitación municipal para iniciar las obras de construcción de sus casas. Sigue vigente la posibilidad de financiación propia que ofrece Divisadero de Cariló, única en el mercado local: anticipo del 30% del valor de compra, y el saldo a ser cancelado hasta en 18 cuotas iguales y consecutivas en dólares, sin intereses.

Además, se ha completado el diseño del proyecto Divisadero Uno, el primer edificio multifamiliar propio ubicado en Carpintero y Acacia, bajo la forma de fideicomiso al costo, y ya se han acercado los primeros interesados.

Nuevo centro comercial

Divisadero de Cariló S.A. tiene en estudio el proyecto de un nuevo centro comercial -con una ubicación privilegiada sobre el boulevard Héctor M. Guerrero, a sólo 200 metros de la playa- con el objetivo de abastecer las necesidades recreativas, culturales, gastronómicas, y administrativas de los nuevos residentes de la zona, y una alternativa de paseo para toda la comunidad de Cariló y el partido de Pinamar, en sintonía con el entorno natural del bosque. Poseerá circulaciones peatonales a cielo abierto, transparencias para disfrutar del exterior y materiales nobles, lo que constituye una alternativa diferente a los tradicionales paseos de Cariló. Para el proyecto edilicio y desarrollo comercial se ha convocado al estudio de los arquitectos locales Ignacio y Néstor Osmar Cattáneo.



en puntos estratégicos de la EUC, para la lucha contra incendios. Posee, además, un sistema de alumbrado público referencial con farolas, distancias y bajas, que no alteran el ecosistema. Pero dan suficiente luz para transitar, en beneficio de todos, respondiendo así a uno de los mayores requerimientos del visitante en Cariló. El emprendimiento también incorpora nuevos espacios de playas, reservando la primera línea de terrenos frente al mar para uso exclusivo de equipamientos de playa, y dejando libre los 150 metros desde la ribera hasta el médano sin ninguna construcción. Los lotes unifamiliares son de dimensión generosa, con un promedio de 1.250 metros cuadrados y 30 metros

de frente, y con ordenadores urbanísticos más restrictivos, evitando que las obras sean invasivas para el entorno. Los lotes multifamiliares y aparts estarán ubicados en las dos primeras líneas de manzanas cercanas al mar para reducir el uso de autos y fomentar la circulación a pie, ofreciendo la cercanía a la costa a más gente.

¿Cómo se ha manejado la conservación del bosque en la EUC?

Se completó la primera etapa del Plan

de Reforestación acordado con la Dirección de Ecología de la Municipalidad de Pinamar, para enriquecer con nuevas especies el desarrollo urbano y mantener el bosque sano y joven. Para ello, se realizó una auditoría forestal relevando la cantidad de especies a reponer y los lugares adecuados de plantación. Ya se plantaron más de 900 árboles en las veredas de todo el loteo: jacarandá, fresno, crespón lagerstroemia, ginkgo biloba, pecan, nogal y castaño, entre otros árboles y arbustos. También, para garantizar reposiciones y asegurar la continuidad de las especies, se entregaron 1.624 árboles al banco municipal. Todos los trabajos de reforestación han sido guiados por la ingeniera agrónoma, Andrea Diez y la Paisajista María Samanta Anguiano. En definitiva, se introdujo una mayor variedad de especies extendiendo la flora y la fauna.

La CALP acompaña el desarrollo

"El emprendimiento es, sin dudas, un gran aporte para el crecimiento del partido de Pinamar, mejorando la economía local, la creación de empleos y el desarrollo comercial, beneficiando a mucha gente", expresó Roberto José Otero, presidente de la Cooperativa de Agua y Luz de Pinamar Limitada (CALP), que brinda redes eléctricas, agua corriente y servicios sanitarios a la zona. De acuerdo a la infraestructura eléctrica construida en la EUC, el directivo aseguró que la cooperativa está preparada para atender la demanda con la calidad habitual.