

**Por Qué  
Nos Fuimos**



**SALASUR**

# **Por Qué Nos Fuimos**



Cronología de la relación entre SALASUR y Áurea S.A.

---



Atención: Arquitecta Elina Olivera, Departamento Técnico Habilitaciones Comerciales  
Intendencia Municipal de Canelones

Esta línea de tiempo fue presentada a la Comisión de Patrimonio en abril 2017: Agregamos último punto.

#### **Antecedentes:**

El proyecto SALASUR fue creado a comienzos de 2013 por la Fundación Rara Periepcia, que tiene como objetivo apoyar a la infancia, a la adolescencia y a las mujeres en situación de vulnerabilidad social; entendida ésta como el estado que afecta a las personas que han sido excluidas o perjudicadas, por sus opciones de vida o por las condiciones socio-culturales y económicas imperantes.

SALASUR implementa programas educativos y culturales con las personas que viven en la Costa de Oro y ciudades cercanas. Se ubica en el local ex cine en La Floresta, Canelones, cuyo propietario es la Inmobiliaria Aurea S.A. El local es parte del complejo Edificio ex hotel La Floresta. El edificio Hotel La Floresta está declarado Monumento Histórico Nacional por Comisión Nacional de Patrimonio en agosto de 2014.

En diciembre del 2015, la Fundación Rara Periepcia fue seleccionada por el Fondo para el Desarrollo de Infraestructuras Culturales del Interior de País para hacer mejoras de seguridad y accesibilidad en SALASUR. El premio es de \$ 1.995.260. Como es un gran inversión de dinero publico, a la Fundación no le parece ético recibir el dinero si no tiene la seguridad primero que este dinero será implementado adentro de su objetivo.

El contrato de alquiler de la Fundación en el local cine vence en diciembre del 2017. Cuando la Fundación presenta el proyecto al propietario, Aurea S.A., para su firma de aprobación, explica que este fondo está condicionado para espacios culturales donde fuimos seleccionado. Los fondos no pueden ser para usufructuario fuera de los objetivos del mismo. Por ende, junto con la firma de aprobación para comenzar la obra, se pide la renovación del contrato de arrendamiento.

#### **Línea de tiempo:**

- Diciembre 2012. Firma del contrato de alquiler entre la Fundación Rara Periepcia y Aurea S.A. por el arrendamiento del local ex cine. Desde el comienzo de nuestra relación, nos sentimos engañadas porque preguntamos el día de la firma del contrato expresadamente por la habilitación de bomberos del local y se nos dijo que el edificio la tenía. Cuando describimos después que eso no era cierto, pedimos una mediación con abogados y allí comenzó un largo proceso de desacuerdos con el edificio a pesar de todo el dinero que la Fundación ha invertido en este local en ruinas.



- 19 de diciembre del 2015. La Fundación Rara Periepecia se reúne con Aurea S.A. para compartir las novedades que fue seleccionada por el Fondo para el Desarrollo de Infraestructuras Culturales del Interior de País para hacer mejoras de seguridad y accesibilidad en el edificio ex cine, local del proyecto SALASUR. El Presidente de Aurea S.A. es entusiasmado y felicita a la Fundación por el logro.
- 9 de enero, 2016. Como fue pedido de parte de Aurea, la Fundación mandó un resumen de la propuesta premiada para la asamblea de Aurea el 18 de enero.

En dicho asamblea en lugar de aprobar la propuesta, formaron una comisión entre Aurea S.A. y el Edificio ex hotel La Floresta para evaluar la misma.

- 8 de febrero, 2016. Se realizó una visita a SALASUR de la arquitecta Gabriela Gallardo de la Comisión de Patrimonio para evaluar conjuntamente las futuras obras, con la asistencia de integrantes de Aurea S.A. y de la Fundación Rara Periepecia. Se comienza el expediente para pedir aprobación de parte de Comisión de Patrimonio del proyecto Infraestructura.
- Marzo, 2016. Fundación Rara Periepecia se reúne con el escribano del Ministerio de Educación y Cultura y Geraldine Montañó del Fondo de Infraestructura para avisar que no quiere cobrar los fondos hasta tener la seguridad que los propietarios del edificio renueven el contrato de arrendamiento que vence en diciembre 2017. A la Fundación no le parece ético recibir dinero publico si no tiene la seguridad primero que este dinero será implementado adentro de su objetivo. Avisa que además de gestionar el permiso y renovación de contrato con el edificio, moverá adelante los pedidos de aprobación de parte de la Comisión de Patrimonio y la Intendencia Municipal de Canelones.
- 21 de abril, 2016. Aprobación del proyecto de parte de Comisión de Patrimonio.

Presentación a Aurea S.A. el proyecto arquitectónico tal como fue presentado al Fondo de Infraestructura y folleto técnico aprobados por la Comisión de Patrimonio.

- 26 de abril, 2016. Comunicación desde la Fundación a Aurea S.A. pidiendo novedades de la Comisión armada sobre este proyecto. Aurea notifica que en mayo citará una asamblea extraordinaria con el objetivo de presentar a todos los accionistas de Aurea S.A. el material enviado del proyecto y su recomendación. La Fundación les recordó de plantear también la renovación del contrato de arrendamiento.



- 17 de mayo, 2016. Aurea S.A. notifica a la Fundación que tuvieron que mover la fecha de la asamblea extraordinaria al 11 de junio.
- 26 de mayo, 2016. La Intendencia Municipal de Canelones manda a la Fundación su aprobación para dar inicio y gestión al permiso de construcción. Solo falta la firma de los propietarios.
- 20 de junio, 2016. Aurea S.A. avisa a la Fundación que en la asamblea extraordinario se aprobó el proyecto y pide hacer un nuevo contrato de arrendamiento para que SALASUR tenga la seguridad de poder estar en el espacio por un tiempo. Aurea avisa que adentro de 30 días su abogado estará en contacto con la Fundación para negociar las condiciones del contrato.
- 18 de julio, 2016. Fundación pide novedades de Aurea S.A. porque no ha escuchado de su abogado.
- 26 de julio, 2016. Aurea S.A. se reúne con su abogado y avisa a la Fundación que cuando tengan un borrado del contrato, lo van a enviar.

Citan a la Fundación a una reunión con su abogado el 3 de agosto. La Fundación explica que sus representantes que pueden hablar mejor de este tema están en el exterior, pero que pueden hablar por teléfono o Skype. Aurea queda en mandar sus preguntas sobre el Proyecto Infraestructura a la Fundación.

- 8 de agosto, 2016. Aurea S.A. nunca mandó sus preguntas sobre el proyecto. Aurea S.A. avisa a la Fundación que decidieron seguir adelante en redactar el borrador contrato que enviará para tener comentarios de la Fundación.
- 21 de agosto, 2016. Fundación escribe a Aurea S.A. porque no ha recibido el borrador del contrato.
- 31 de agosto, 2016. Aurea S.A. avisa a la Fundación que siguen elaborando el borrador del contrato.
- 9 de setiembre, 2016. Fundación avisa a Aurea S.A. que sigue sin recibir el borrador del contrato.
- 13 de setiembre, 2016. Aurea S.A. avisa a la Fundación que el abogado sigue trabajando en el borrador.



- **5 de octubre, 2016. Aurea S.A. pide a la Fundación su información de contacto para realizar una conferencia telefónica o Skype entre su abogado y la Fundación. La Fundación comparte la información de contacto.**

- **25 de octubre, 2016. Fundación avisa a Aurea que no ha escuchado del abogado.**

- **19 de diciembre del 2016. Fundación pide novedades y reunión con el abogado de Aurea S.A.**

**Aurea S.A. avisa que tiene un contrato borrador armado pero no lo envían a la Fundación.**

**Aurea S.A. avisa que en la Asamblea General del edificio en enero 2017 van a decidir la aprobación del proyecto de Infraestructura y la renovación del contrato de arrendamiento.**

**Esta ultima respuesta deja en duda sobre que es lo que aprobaron en la Asamblea Extraordinaria del 11 de junio.**

**Sin un borrador del contrato de arrendamiento para revisar sus condiciones y sin certeza si el proyecto fue aprobado o no por los propietarios del edificio, la Fundación espera con mucho cuidado las resoluciones de la siguiente Asamblea de enero para saber si es posible mover adelante con este proyecto.**

- **Diciembre 2016. Comisión de Patrimonio pide puesta al día de la obra, y la Fundación manda la línea de tiempo de esta situación hasta esta fecha.**
- **Febrero 2017. La Fundación se comunica con el Presidente de Aurea S.A. pidiendo novedades, ya que la Asamblea General de Aurea S.A. fue a los finales de enero. El Presidente avisa que la Asamblea General fue difícil pero no dice concretamente que pasó. La Fundación hace una propuesta de compra del local.**
- **17 de abril. Cuatro meses después de la Asamblea General, la Comisión del Inmobiliario Aurea S.A. comunica con la Fundación que el Proyecto Fondo de Infraestructura no fue aprobado por mayoría en la Asamblea General y que tampoco están dispuestos vender el local. No aprobaron el Proyecto Infraestructura porque:**
  - **Aurea S.A. dice que no conocieron la totalidad y fin del proyecto a realizar y que solicitaron documentación y aclaraciones que no fueron recibidas para poder mostrar en asamblea.**



La Fundación mandó un resumen del proyecto hace más que un año, tuvo múltiples reuniones e instancias de intercambio en persona con los miembros de la comisión designados a este tema, y el 21 de abril del 2016 mandó el proyecto completo detallado por nuestra Arquitecta. Desde esta fecha, la Fundación ha preguntado constantemente sobre cuales eran sus dudas en relación al proyecto, y nunca presentaron sus preguntas.

En algún momento del intercambio el año pasado, pidieron la narrativa del proyecto, que la Fundación negó en compartir porque no tiene que ver con la obra de infraestructura sino la identidad y plan de trabajo de SALASUR. En el 2016 la Fundación tuvo una experiencia muy difícil donde algunos de los ex docentes de nuestro programa Escuela de Música Mariela Celentano, robaron la base de datos de SALASUR y avisaron a los alumnos y sus padres que la Escuela se muda y ahora se llama otra cosa. Cuando uno es un proyecto innovador, se queda muy expuesta a que te roben las ideas. Después de esta experiencia muy dolorido donde tuvimos que hacer una denuncia penal, cuidamos mucho con quien compartimos nuestra narrativa.

Si compartimos toda la parte de narrativa que tiene que ver con la obra y el resumen de que es el proyecto y sus fines sociales, educativos y culturales. Es un balneario chico y nuestra trayectoria y transparencia de trabajo ha sido lo más consistente. Si el resto de la narrativa del proyecto realmente hubiese sido el tema en el fondo, en nuestras comunicaciones del año pasado, especialmente cuando pedimos reunir con su abogado, hubiesen planteado sus dudas y preguntas sobre los contenidos del proyecto, algo que no hicieron.

- o Aurea S.A. no les gustó que la Fundación ganó los fondos de infraestructura sin la probación de los dueños.

Aurea S.A. solamente tiene una Asamblea General anual. Por causa de las pocas instancias de reuniones, cada decisión demora un año. Dado esta situación, la Fundación evaluó informar a Aurea S.A. si los fondos eran ganados ya que la pre-aprobación del proyecto en la mitad del año hubiese sido imposible.

La Fundación ha explicado reiteradamente veces que no va a cobrar los fondos hasta que este seguro que todo el mundo aprueba el proyecto y que haya seguridad sobre el futuro juntos. En dejar la decisión en manos de Aurea S.A., han hecho que la Comisión de Patrimonio, la Intendencia Municipal de Canelones y el Ministerio de Educación y Cultura tengan que





**esperar más que 1 año para novedades, algo que a la Fundación le parece es una falta de respeto a todos los actores involucrados.**

- Aurea S.A. no les gustó de no conocer del proyecto hasta después de que los fondos hayan sido asignados.

Quando la Fundación hizo el pedido de fondos al MEC, siempre fue la intención comunicar al edificio que iban a tener un regalo de un ascensor y arreglos de los muros que por su viejez y falta de mantenimiento están en malas condiciones. Acá está más presente la intencionalidad imaginada que la realidad de los hechos y el respeto que hemos tenido por los procesos que demostramos en este línea de tiempo.

- Aurea S.A. opina que la materialización del proyecto trae problemas monetarios y de responsabilidades.

La Fundación en todos sus comunicados a Aurea S.A. ha clarificado que la Fundación hará cargo de todos los gastos monetarios de la obra. El permiso de obra de parte de Comisión de Patrimonio y de la Intendencia, lo gestiona la Fundación para no generar inconveniencias para Aurea S.A. Hasta la Intendencia hizo un permiso especial de obra sin que este permiso afecte la regularización (o falta de) del resto del complejo. Lo único que precisábamos era su permiso para seguir adelante, algo que no se ha logrado.

- 17 de abril 2017. Aurea S.A. manda un borrador del nuevo contrato del alquiler (el contrato que esperábamos hace más que un año). Además de subir significadamente el alquiler, el contrato solo es de dos años y impide funcionamiento de verano.
- Dado la historia de la situación y las ultimas resoluciones (por más que se contradicen entre la Asamblea Extraordinaria de julio y la Asamblea General de enero), no se puede implementar el Proyecto de Infraestructura tal como inicialmente fue planteado en el proyecto.
- Febrero 2019: La Fundación Rara Peripecia toma la decisión de salir del local cine dado que fue imposible implementar mejoras de infraestructura, y dado el informe del Departamento Técnico de Habilitaciones Comerciales de la Intendencia Municipal de Canelones que pide a los Propietarios los planos habilitados del local. La Fundación evalúa que en este momento es imposible el camino hacia una Habilitación Comercial porque cada vez desde nuestros inicios que hemos pedido a los Propietarios planos del local, se nos ha informado que no existen.

12 de marzo de 2019

**REF: 2014-81-1280-00738-14\_ HABILITACION COMERCIAL SALASUR; LOCAL EN ARRENDAMIENTO**

**EX HOTEL LA FLORESTA; PADRON 14 MANZANA 2 S 002, LA FLORESTA, CANELONES**

De mi consideración,

Ante las observaciones recibidas el 20 de diciembre de 2018; con relación al trámite de Habilitación Comercial de SALASUR, expediente de la referencia, se deja constancia:

- No se seguirá el curso del trámite. SALASUR cesa su funcionamiento en el local arrendado en ex Hotel La Floresta.
- SALASUR no cuenta al momento con planos y documentos técnicos por parte de la Propiedad, necesarios para la consecución de la Habilitación del local. No existe Planos habilitados, ni regularización de las construcciones existentes en el ex Hotel La Floresta.
- El trámite ante Dirección Nacional de Bomberos implica cambios en la hidráulica general del edificio; trabajos que la Propiedad no realizará.
- No se han autorizado por parte de la Propiedad los trabajos de mejora de infraestructura, y condiciones de accesibilidad al edificio, lo cual inhabilita el correcto funcionamiento y el cumplimiento de la normativa.

Por los motivos expuestos, se entiende que técnicamente el local no es plausible de Habilitación Comercial, hasta que la Propiedad avance en los trámites pertinentes al edificio ex Hotel La Floresta en su totalidad.

Agradecemos se deje expresa constancia de los motivos técnicos de cierre del expediente de Habilitación del local por parte de SALASUR.



Muy atentamente,

Arquitecta Alejandra Daguirre



Re: Informe de Actuación n° 14 de exp. 2014-81-1280-00738

25 de febrero, 2019

Estimada Arquitecta Elina Olivera,

El proyecto SALASUR fue creado por la Fundación Rara Periepecia, que tiene como objetivo apoyar a la infancia, a la adolescencia y a las mujeres en situación de vulnerabilidad social. Comenzamos el trámite de Habilitación Comercial en el 2014, y es la primera vez que tenemos novedades sobre el tema.

En respuesta a su solicitud sobre la titularidad del bien, la Fundación Rara Periepecia es inquilino del Inmobiliario Aurea S.A., y por eso presentamos el Contrato de Arrendamiento del local cine de La Floresta, Canelones.

Sobre su pedido en caso de arrendamiento, de "tramitar Certificado de Habitabilidad y se intimará al propietario del padrón a adjuntar Planos habilitados o regularizar las construcciones":

Queremos dejar constancia que en diciembre del 2015, la Fundación Rara Periepecia fue seleccionada por el Fondo para el Desarrollo de Infraestructuras Culturales del Interior de País del Ministerio de Educación y Cultura para hacer mejoras de seguridad y accesibilidad en el local. En abril 2017, la Comisión del Inmobiliario Aurea S.A. apelando a distintos argumentos, se negó a autorizar las obras del Proyecto Fondo de Infraestructura.

Esta negativa atenta contra la Ley N° 18651 de la Protección Integral a los Derechos de las Personas con Discapacidad. Uno de esos derechos es el acceso a los bienes culturales, y eso supone poder "ingresar" a los lugares como SALASUR. Instalar un ascensor y otros beneficios que estaban en la propuesta, aseguraban la plena *accesibilidad* que nuestro proyecto contemplaba, una inversión que no implicaba costo para el complejo pero que evidenció la falta de habilitaciones en el resto del edificio, el antiguo Hotel y sus otras dependencias.



Calle Argentina s/n Esq. Av. Treinta Tres  
La Floresta, Canelones 15300 Uruguay  
4373-5869 | 092-091-707  
salasur@salasur.com.uy | Facebook: SalaSurLaFloresta  
www.salasur.com.uy



Hemos decidido no apelar a la decisión de los Propietarios porque el nuevo contrato de arrendamiento que nos presentaron no daba las pautas para un buen vínculo del futuro. Además, si decidiéramos quedarnos en el local, nos quedaríamos con el obstáculo de nunca poder obtener de parte de los Propietarios los planos habilitados o regularización de las construcciones para poder cumplir con los requisitos para una Habilitación Comercial. La Fundación evalúa que en este momento es imposible el camino hacia una Habilitación Comercial porque cada vez desde nuestros inicios que hemos pedido a los Propietarios planos del local, se nos ha informado que no existen. Lamentamos no haber podido terminar el trabajo que comenzamos hace años. Las condiciones no están dadas para asegurar una habilitación comercial, dejando en duda que sea posible cualquier proyecto regularizado en este local.

Por este motivo, La Fundación Rara Periepecia ha decidido salir del local ex cine La Floresta. El Proyecto SALASUR sigue perteneciendo a la Fundación, siendo una marca registrada de la misma. Seguiremos buscando otros locales o terrenos donde desarrollar el proyecto donde vemos viable una Habilitación Comercial junto con medidas de accesibilidad.

Pedimos el cierre entonces de este pedido de Habilitación Comercial en el local ex cine La Floresta por causa de nuestra salida del local.

Saludos Cordiales,

Hana Tauber  
Presidenta, Fundación Rara Periepecia

Miriam Morales  
Vice-Presidenta, Fundación Rara Periepecia



---

Para más información sobre por qué nos fuimos,  
consultar el Anuario 2017 de SALASUR.

---

**Sistematización de Experiencia  
SALASUR 2013 - 2018**