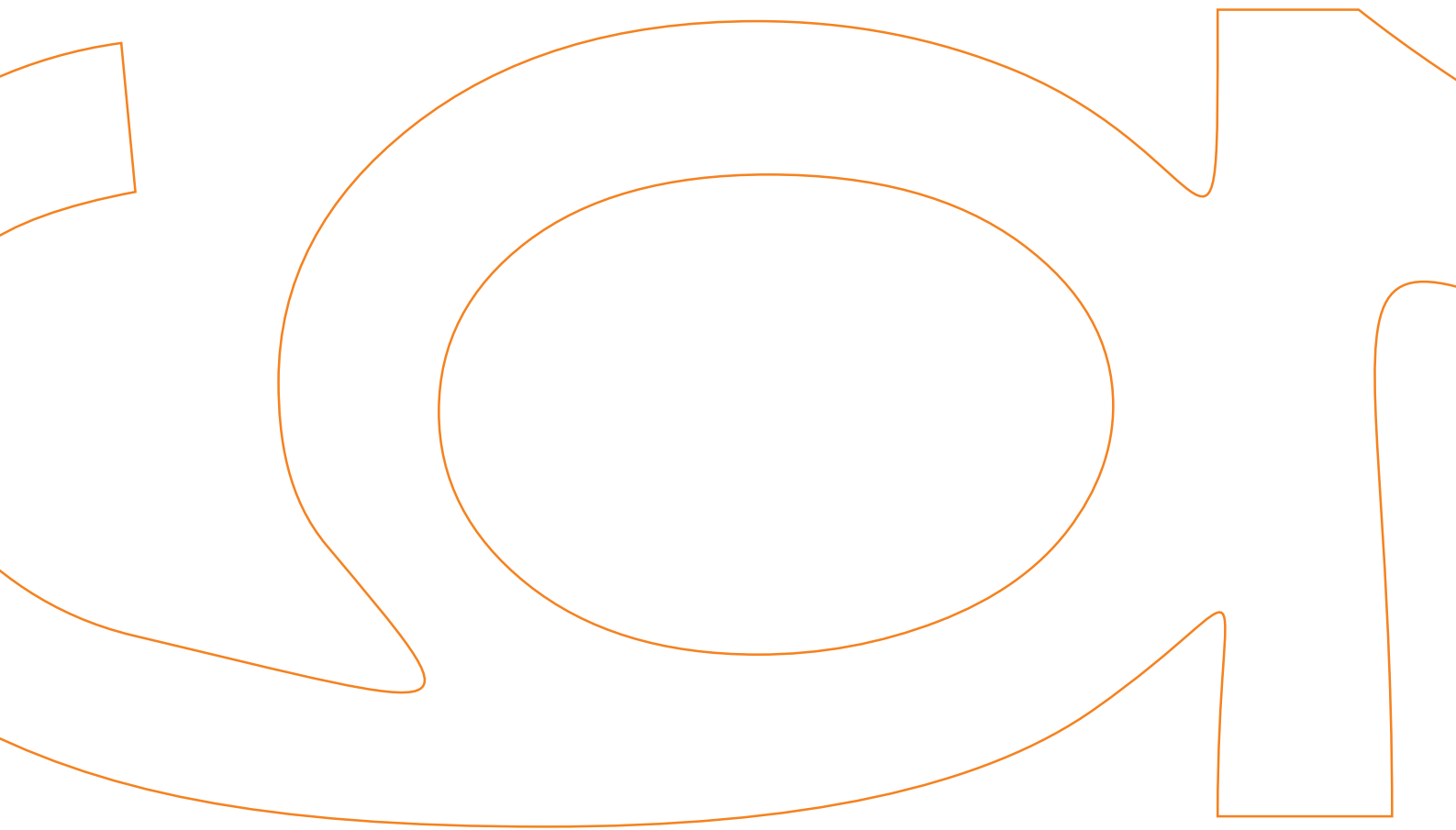


talleres territoriales de
maldonado

"construyamos el territorio
departamental entre todos"

06. pan de azúcar

T A L L E R
TERRITORIAL
MICRORREGIÓN



PAN DE AZÚCAR

Convenio Intendencia Municipal de Maldonado
Universidad de la República. Facultad de Arquitectura, ITU

Reconocimientos

Intendencia Municipal de Maldonado

Sr. Oscar de los Santos / Intendente Municipal de Maldonado

Arq. Julio Riella / Director General de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial

Junta Local de Pan de Azúcar

Eliana Quintela / Presidente

Isabel Rodríguez Lima

Ernesto Toledo

José Borche

Isabelino Freire

Dario Toledo / Secretario

Universidad de la República

Dr. Rodrigo Arocena / Rector

Arq. Salvador Schelotto / Decano de la Facultad de Arquitectura

Agradecimientos:

A todos los vecinos y demás participantes que dedicaron su tiempo a este proceso participativo, aportando inquietudes, ideas y propuestas.

A los integrantes de las Mesas Representativas que asumieron el compromiso de continuar con el proceso participativo iniciado.





TALLER TERRITORIAL MICRORREGIÓN
PAN DE AZÚCAR

EQUIPO DE TRABAJO

Intendencia Municipal de Maldonado

Arq. Julio Riella /Director General de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial

Ing. Jorge Hourcade /Director de División Ingeniería Sanitaria y Ambiental / Coordinador de la Unidad de Gestión del Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial del Departamento

Arq. Roberto Gorgoroso

Arq. Agop Adurian

Ing. Agrím. Juan Carlos Bayeto

Arq. Juan Pedro Venturini

Facultad de Arquitectura / Instituto de Teoría de la Arquitectura y Urbanismo

Equipo Base

Arq. Carlos Acuña /Responsable Académico

Arq. Lucio de Souza

Arq. Eleonora Leicht /Coordinadora del Equipo Técnico

Arq. Carlos Musso

Arq. Débora Vainer

Arq. Alma Varela

Asesores:

Dr. Carlos Castro

Ing. Agr. Manuel Chabalgoity

Colaboradores:

Bach. Andreina Finozzi

Bach. Virginia Osimani

Bach. Alejandro Plada

Bach. Silvina Bonet

Diseño:

Juan Urreta

pan de azúcar

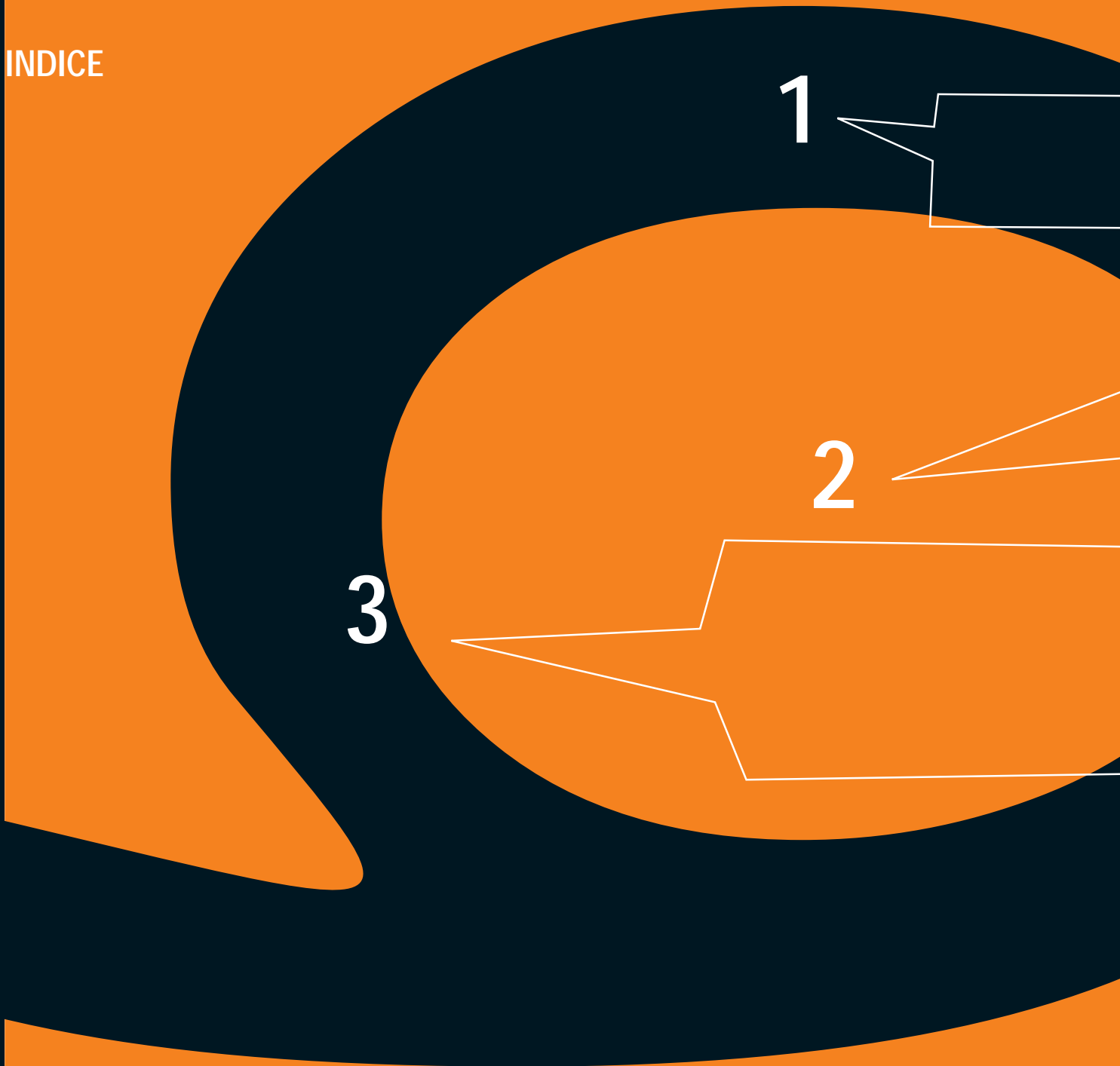
Vocación Productiva y Turística en el Paisaje Serrano

INDICE

1

2

3



PRESENTACIÓN

PREÁMBULO

p

1 TALLERES TERRITORIALES. DINÁMICA DE TRABAJO

- 1.1 Desarrollo del Taller Apertura
- 1.2 Instancias de Trabajo e Intercambio
- 1.3 Taller de Presentación de Directrices Estratégicas

2 LA MICRORREGIÓN. ELEMENTOS DE DIAGNÓSTICO

- 2.1 Límites de la Microrregión
- 2.2 Inventario Analítico – Crítico y Documentación Gráfica
- 2.3 Visión desde la Junta Local de Pan de Azúcar
- 2.4 Principales Desafíos
- 2.5 Elementos de Diagnóstico según las Dimensiones del Ordenamiento Territorial
 - Dimensión Físico - Espacial
 - Dimensión Socio - Económica
 - Dimensión Ecosistémica
 - Dimensión Político-Jurídico-Institucional
- 2.6 Principales Conclusiones del Taller Territorial
 - Desafíos
 - Mesa Representativa

3. LA MICRORREGIÓN. PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 3.1 Hacia una Imagen Objetivo: Pan de Azúcar 2025
- 3.2 Directrices Estratégicas Generales
- 3.3 Agenda de Proyectos Estratégicos
 - Dimensión Físico-Espacial
 - Dimensión Socio-Económica
 - Dimensión Ecosistémica
 - Dimensión Político-Jurídico-Institucional
- 3.4 Proyectos Estratégicos. Primera Etapa

A

4 ANEXOS

- Anexo Escrito >
 - Programa del Taller Microrregión Pan de Azúcar
 - Inventario Analítico - Crítico de la Microrregión
 - Características de la Actividad Agropecuaria en la Microrregión
- Anexo Digital >
 - Láminas Presentadas en el Taller Territorial
 - Decreto de Conformación de la Unidad de Gestión del PESOT
 - Propuesta de Circuitos de Turismo Patrimonial y Ecoturismo

p

PRESENTACIÓN

Estimados Vecinos:

Presentamos estos Cuadernos como un testimonio de trabajo de lo que ha venido ocurriendo en los Talleres Territoriales, considerados éstos como ámbitos en los que se inició un proceso de planificación participativa, abierta y flexible para la ordenación de nuestro territorio departamental en todas sus escalas.

Se recogen las preocupaciones e inquietudes sobre la situación actual, las visiones de futuro para las próximas décadas, y las propuestas socialmente consensuadas sobre las formas de lograrlo, involucrando a



los diversos actores que intervienen: el vecino, el inversor, el sector público y en especial la administración municipal, abarcando todo el territorio del Departamento de Maldonado.

Estamos aportando juntos a la consolidación de este proceso de planificación, convencidos de que el mismo constituye una herramienta valiosa para coadyuvar desde nuestras circunstancias, a la concreción del modelo de desarrollo productivo, socialmente justo y ambientalmente sostenible que se está impulsando en el País de cara a la Región y el Mundo. En Maldonado estamos avanzando en este sentido, procurando construir entre todos el territorio departamental.

Durante la presente administración aspiramos a continuar contando con la participación de todos los vecinos y vecinas de nuestro Departamento, independientemente de colores partidarios, porque necesitamos el apoyo de todos para acordar las bases de su desarrollo.

La preocupación entonces de nuestra gestión, es la de escuchar y promover un estrecho vínculo con la sociedad, a través de los distintos ámbitos, que ya hemos puesto en práctica y que seguiremos apoyando como por ejemplo, el iniciado para la elaboración y revisión del presupuesto participativo.

En esta oportunidad, hemos procurado el asesoramiento de la Universidad de la República, concretado a través del Instituto de Teoría de la Arquitectura y Urbanismo de la Facultad de Arquitectura. Ello ha constituido un pilar fundamental para la participación de la sociedad en la toma de decisiones, en la construcción de asuntos estratégicos para el desarrollo del territorio y en el contralor ciudadano, como aporte fundamental para la cristalinidad de nuestra gestión.

Estos Cuadernos como testimonio de los acuerdos logrados, constituyen una instancia trascendental en el proceso histórico y social de la construcción del territorio.

Antes de estos Cuadernos, trabajamos durante los Talleres Territoriales y otras instancias de diálogo y encuentro, en el rescate de la cultura de territorio de la comunidad, en la puesta al día del conocimiento de la realidad y sobre todo en imaginar un mejor futuro con equidad social y respecto a él, en la definición de los caminos a recorrer.

A partir de estos Cuadernos, y sobre la base de las Agendas de Proyectos Estratégicos consensuados, continuaremos entre todos en la necesaria tarea de concretar las acciones que impulsen el desarrollo territorial de nuestro Departamento, compartiendo nuestro principal objetivo: CRECER JUNTOS.

Sr. Oscar de los Santos
Intendente de Maldonado

“Construir el Territorio Departamental entre Todos”

Este es el desafío, construir el territorio que sostiene las múltiples actividades humanas en nuestra Región. Región, que a lo largo de los tiempos ha recibido impulsos desarrollistas muy intensos en algunas zonas y estancamientos en otras, generando un paisaje heterogéneo, expresión física de diversas realidades sociales.

En el Departamento, son notorias las asimetrías existentes al interior de la zona costera y entre ésta y el interior rural.

La zona costera, en permanente desarrollo desde comienzos del siglo XX, fue apreciada y disfrutada por la sociedad rioplatense para el veraneo familiar. Sucesivamente fueron creándose pueblos balnearios, habitados al inicio por vecinos de los centros poblados cercanos -Pan de Azúcar, Maldonado, San Carlos-, ampliándose luego con población extrarregional y generando enclaves de resonancia internacional a lo largo de la historia; primero Piriápolis, luego Punta del Este, pero simultáneamente enclaves de exclusión social.

El interior fue perdiendo su población migrando paulatinamente hacia la costa y disminuyendo su actividad productiva, manteniéndose las potencialidades intactas a la espera de desarrollos tradicionales y también innovadores.

Panorama respecto al cual, consideramos como una necesidad imperiosa, la tarea que se propuso impulsar la Intendencia Municipal de Maldonado a los efectos de establecer lineamientos básicos que contribuyan al desarrollo ordenado de las actividades humanas en el territorio departamental, apuntando a una óptima calidad de vida de sus habitantes.

Este trabajo nos involucra a todos, y es entre todos que se realiza a través de los Talleres Territoriales, con la mirada de los vecinos organizados o no, con las entidades sociales, gremiales, empresariales, con los residentes permanentes y con los veraneantes, con el invaluable compromiso técnico-social de la Universidad de la República; en fin con todos.

Somos conscientes que en esta construcción del territorio estamos construyendo el futuro entre todos.

Arq. Julio Riella
Director General de la Dirección de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial
Intendencia Municipal de Maldonado

p

PREÁMBULO

La presente publicación presenta la síntesis de los resultados de la primera etapa de un proceso de planificación participativo que se viene dando en la Microrregión de Pan de Azúcar desde mayo del año 2007. Constituye una primera experiencia en un nuevo ámbito creado a estos efectos: el TALLER TERRITORIAL, con el cometido de instaurar y poner en marcha un sistema de planificación territorial estratégico, abierto y participativo; soporte continuo para la interacción entre la gestión oficial y la social y privada.

El proceso iniciado en enero de 2006 a iniciativa del Gobierno Departamental, se desarrolla en el marco del

Convenio de Cooperación científico-técnica suscrito en su oportunidad con la Universidad de la República (UDELAR), que se empieza a gestar hacia fines del año 2005.

A través de las Facultades de Arquitectura e Ingeniería, la Universidad se comprometió a desarrollar en conjunto con la Intendencia Municipal de Maldonado (IMMa), proyectos de investigación, asesoramiento y desarrollo así como actividades conexas (cursos, talleres, ensayos, etc.) en áreas que se evalúen como de interés común, entre otras: ordenamiento urbano y territorial, manejo integrado de la franja costera, sistema hídrico, transporte y movilidad, catastro y capacitación.

En particular en lo que respecta a la Facultad de Arquitectura, en documento anexo del Convenio se especifican los programas y actividades factibles de ser implementadas para apoyar un proceso de elaboración de un Sistema de Planificación para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Maldonado.

Como consecuencia del comienzo de las actividades del Grupo de contacto creado en el marco del referido Convenio con delegados de la Intendencia y de la UDELAR, se acordó avanzar en una primera etapa en la instrumentación de un conjunto de "Talleres Territoriales" en respuesta a una primera decisión del gobierno departamental en cuanto a la definición y puesta en marcha del Sistema de Planificación planteado.

En particular, se concibe a los Talleres Territoriales como ámbitos de participación ciudadana constituidos específicamente para el diálogo y el aprendizaje en relación con el territorio como factor del desarrollo. Son además espacios para la concertación público-social y privada de acciones de ordenamiento para cada una de las escalas territoriales consideradas en esta etapa del trabajo: la departamental y la microrregional en esta etapa y la escala de la Aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos, en etapas posteriores.

Las actividades previstas se iniciaron formalmente en términos del Convenio, en setiembre de 2006 y culminaron en mayo de 2008. Un compromiso asumido por las partes del Convenio fue el de difundir el alcance y los resultados de las tareas desarrolladas a través de la publicación de cuadernos microrregionales y de un cuaderno departamental.

Los contenidos de los Cuadernos presentan en primer lugar consideraciones acerca de la necesidad e importancia de implementar como proceso gradual y socialmente participativo, un sistema de planificación para el Ordenamiento Territorial del Departamento contemplando cada una de las escalas territoriales consideradas.

En segundo lugar, se explicita la metodología de trabajo utilizada en especial en lo que refiere al funcionamiento de los Talleres Territoriales.

Posteriormente y como resultado del trabajo conjunto -Administración Municipal, Universidad y Sociedad Civil-, se expone un diagnóstico sucinto (o estado de situación y de evolución) de cada porción del territorio considerado.

El diagnóstico está pautado por un lado, por la consideración de una primera imagen-objetivo o futuro deseable al largo plazo (2025), planteada desde la Administración Central Municipal y desde los Gobiernos Locales, y por el otro por la recopilación y reinterpretación de antecedentes en lo que refiere a la conformación a lo largo del tiempo, de una cultura del territorio que fue preciso sacar a la luz de manera de sentar bases más sólidas de sustento de las propuestas planteadas.

Cabe precisar que la consideración del "todo" –departamental y regional- estuvo presente desde el principio del proceso participativo. En efecto, el debate acerca de los territorios singulares requería de la consideración simultánea aunque gradual de lógicas de transformación que por sus características, responden



a circunstancias que se dan a escalas territoriales más amplias. La síntesis del trabajo realizado a escala departamental y regional se presenta en el llamado “Cuaderno Departamental”, que complementa los Cuadernos Microrregionales.

Por último, la imagen-objetivo al largo plazo y consecuentemente, las Directrices Generales y la Agenda de Proyectos Estratégicos conforman la parte medular de cada Cuaderno. Socialmente consensuadas a través de los talleres, se entiende que constituyen elementos claves para la instauración sostenida en el tiempo de un Sistema de Planificación para el Ordenamiento Territorial del Departamento.

Más concretamente, en lo que respecta al conjunto del territorio microrregional, en el presente Cuaderno se exponen debidamente contextualizadas, las propuestas que resultaron de un proceso de diálogo y construcción colectiva que desde sus inicios optó por priorizar la escala microrregional.

El contenido del Cuaderno Pan de Azúcar o “Cuaderno 6”, recoge y sintetiza en buena medida las miradas y propuestas estratégicas que se fueron formulando en el proceso de trabajo en Talleres realizado en la Microrregión.

En especial, las Agendas de Proyectos Estratégicos para cada Microrregión y el Departamento, constituyen el elemento más innovador en relación a la planificación territorial tradicional. Fueron definidas y asumidas por todos los participantes, con la convicción de que constituyen guías efectivas para la acción concertada, pública, privada y social al corto, mediano y largo plazo y en particular, para coadyuvar a la transversalidad de las actuaciones del Gobierno Departamental y de las Juntas Locales en materia del desarrollo territorial.

1

TALLERES TERRITORIALES. DINÁMICA DE TRABAJO

Las actividades en el Taller Territorial se dieron en tres momentos clave que contemplaron temáticas y definiciones de distinto carácter:



1.1 Desarrollo del Taller Apertura

La apertura del Taller Territorial se llevó a cabo los días 18 y 19 de mayo de 2007, en la Junta Local de Pan de Azúcar, con la presencia de vecinos, autoridades y técnicos municipales, e integrantes del equipo técnico universitario.

La preparación previa al Taller implicó reuniones de contacto y consulta con actores locales, la confección de la lista de invitados, la definición del protocolo de funcionamiento, y de la fecha y lugar apropiado para el evento.

Las principales tareas desarrolladas aludieron a las siguientes cuestiones:

La Visión Preliminar

En sesión plenaria, se procedió a dar lectura a la Visión Preliminar, primera imagen-objetivo o futuro deseable a largo plazo (2025) para la Microrregión propuesta por la Junta Local, que puesta a consideración de los presentes, subraya las fortalezas y debilidades, pone en valor sus especificidades y singularidades desde la perspectiva de su entorno natural y de las actividades humanas que allí se desarrollan.

Principales Desafíos

Propuestos también por la Junta Local, se trabajó acerca de un listado de Temas a Tratar que junto con la Visión Preliminar y el Inventario Analítico - Crítico, se entienden como punto de partida fundamental para el inicio del proceso.

Inventario Analítico - Crítico y Documentación Gráfica

La presentación de Documentación Gráfica y de un Inventario Analítico - Crítico sobre antecedentes en materia de estudios y propuestas de ordenación de la Microrregión y de procesos de gestión y concertación público-privada logrados hasta el momento, que figura en forma anexa, permitió debatir los temas anteriores sobre bases más firmes.

Posteriormente se discutieron los Temas a Tratar adoptados. Sus conclusiones figuraron en relatorías que hicieron suyas los presentes en la sesión plenaria de cierre del Taller de Apertura.

Conformación de la Mesa Representativa

Previamente al cierre del Taller de Apertura se conformó la Mesa Representativa. La misma, con el apoyo de la Junta Local, la Administración Municipal y la Universidad de la República, está constituida por representantes de las organizaciones sociales e instituciones presentes.

1.2 Instancias de Trabajo e Intercambio

La Mesa Representativa asumió el compromiso de proseguir las actividades iniciadas en el Taller de Apertura, con el principal cometido de definir a través de la continuación de este proceso participativo, las propuestas concretas a ser llevadas adelante en forma concertada con los organismos públicos competentes en el tiempo acordado.

1.3 Taller de Presentación de Directrices Estratégicas

El día 28 de agosto de 2007 se procedió por parte del equipo técnico de la Facultad de Arquitectura a presentar a la Mesa Representativa de la Microrregión para su consideración la Agenda Tentativa de Propuestas Estratégicas como resultado de anteriores instancias de trabajo e intercambio.

La Agenda se estructuró de manera tal, que a partir de una visión a futuro consensuada, derivan una serie de Directrices y Proyectos Estratégicos ordenados estos últimos según cada uno de los componentes del desarrollo territorial: físico-espacial, socio-económico, ecosistémico y político-jurídico-institucional.

El día 14 de diciembre de 2007 se organizó el Taller Departamental, instancia donde se presentaron las propuestas estratégicas formuladas desde las diferentes Microrregiones, incluyendo la de Pan de Azúcar.

Finalmente el día 8 de marzo de 2008 se efectuó una reunión con la Mesa Representativa en la Junta Local de Pan de Azúcar a efectos de realizar una puesta a punto y ajuste de las propuestas trabajadas en las dos escalas territoriales mencionadas, acordándose la necesidad de dar a publicidad a través de Cuadernos Microrregionales y Departamental de los resultados de esta primera etapa del proceso de modo de seguir avanzando sobre bases más firmes en la instauración definitiva del Sistema de Planificación planteado.



2

En los Talleres Territoriales, los elementos de diagnóstico fueron expuestos través de un juego de láminas formato "póster", disponible en el anexo digital de esta publicación

LA MICRORREGIÓN

La realidad de la Microrregión se presenta haciendo referencia a los diversos aspectos mencionados anteriormente abordados en la Sesión de Apertura del Taller, complementados con elementos de diagnóstico aportados por el equipo técnico de la Facultad de Arquitectura.

Estos últimos fueron ordenados en este apartado según los componentes del desarrollo territorial, aunque en su oportunidad fueron expuestos través de un juego de láminas formato "póster" disponible en el Anexo Digital de esta publicación, formato que resultó decisivo para un mejor intercambio de ideas acerca de la realidad, desafíos y oportunidades para la Microrregión.

Finalmente, el apartado culmina con la presentación de las conclusiones del Taller de Apertura por parte de los participantes, según los ejes temáticos de trabajo sugeridos en dicha instancia.

2.1 Límites de la Microrregión

La Microrregión Pan de Azúcar está limitada por:

Sierra de Carapé (Límite departamental con Lavalleja), Sierra de las Ánimas (Microrregión Solís Grande), Ruta 9 (Microrregión Piriápolis), Arroyo del Sauce (Microrregión San Carlos).

Superficie: 548,7 km²: 11,4 % de la superficie total departamental

Población 2004: 8.571 habitantes: 6,1 % de la población total departamental

A los efectos de este proceso participativo se entendió conveniente hacer coincidir el territorio de esta Microrregión con la jurisdicción político-administrativa de la Junta Local de Pan de Azúcar, vigente desde hace más de cien años.

Microrregión Pan de Azúcar

Superficie: 548,7 km²

Población: 8.571 hab.

2.2 Inventario Analítico - Crítico y Documentación Gráfica

El Inventario Analítico Crítico consiste en un listado ordenado y ponderado de problemas, potencialidades, oportunidades, expectativas, estudios, planes, programas y proyectos de ordenamiento y de los procesos de gestión y concertación público-privada y social que existen en torno al territorio microrregional.

Constituye la expresión de la cultura territorial del área, patrimonio de todos y por lo mismo, un elemento crucial de completar en el Taller para conocer a cabalidad todos los aportes respecto a los aspectos mencionados.

A su vez, se concibe el Inventario como una base para concurrir participativamente a la definición de la imagen-objetivo, a la puesta al día del conocimiento de la Microrregión -principalmente de sus potencialidades-, y en definitiva a la concreción de una Agenda de Proyectos Estratégicos.

El detalle completo del Inventario para Pan de Azúcar se encuentra en el Anexo Escrito, no obstante se subrayan los principales antecedentes:

El listado del Inventario Analítico-Crítico se presenta en el Anexo Escrito. A la fecha de realización del Taller refiere a los siguientes aspectos:

1. Condicionantes
Provenientes de Otros Niveles de Ordenamiento

2. Diagnóstico Territorial
a. Medio Físico-Natural. Potencialidades y Restricciones
b. Subsistema Urbano. Dinámica y Localización Poblacional
c. Grandes Infraestructuras y Equipamientos
b. Actividades Económicas

3. Estudios y Propuestas de Ordenamiento Territorial

4. Actuaciones de Ordenamiento

5. Propuestas y Proyectos Específicos.
a. Proyectos Específicos
b. Programas y Propuestas Presupuestales

6. Marco Jurídico-Institucional. Gestión Territorial



Intendencia Municipal de Maldonado: “Mejora del sistema de abastecimiento de agua potable de la ciudad de Pan de Azúcar” (Consultora INYPSA, PEC No 4) Estudios realizados entre 1993 y 1995

Intendencia Municipal de Maldonado- OSE: Proyecto de Sistema de saneamiento para Pan de Azúcar con previsiones de futuras extensiones (Consultora Hidrosud, 1983). Es el que actualmente funciona. Información disponible en OSE-UGD Maldonado

Intendencia Municipal de Maldonado-OSE: “Desarrollo y Protección Ambiental” con alcance departamental (Consultora CAP-Viana). Se realizó en el marco de la elaboración del Plan de Saneamiento Ambiental de Maldonado (1993-1994).

2.3 Visión desde la Junta Local de Pan de Azúcar

“QUÉ PAN DE AZÚCAR NECESITAMOS Y CUÁL NOS MERECEMOS”

“Apuntamos con esta propuesta a participar en un proceso de reflexión y análisis sobre lo que somos y lo que queremos llegar a ser: una comunidad saludable donde cada persona tenga sus necesidades básicas satisfechas y ámbitos de participación en su gestión.

Para transitar este camino es importante conocer nuestra historia local, evaluar todo lo que somos y tenemos (fortalezas y debilidades) y prever, presumir el camino a recorrer para identificar los factores facilitadores y las posibles dificultades que se puedan presentar, y de que manera podrían encararse para ser resueltas”.

Reconocernos como continuadores de la historia socio cultural y económica de nuestra región

Repensarla en función de las condiciones actuales y las posibles de un futuro a construir

Hacer evidente todo lo valioso que tenemos en los aspectos ecológicos, paisajístico e histórico patrimoniales y culturales , fortaleciendo los sentimientos de autoestima y pertenencia como camino a la movilización, involucramiento y empoderamiento de los pobladores en la proyección y construcción de UN FUTURO PENSADO”

Junta Local de Pan de Azúcar
Mayo de 2007

2.4 Principales Desafíos

Con el objetivo de constituirse en un inicio para el intercambio y la discusión, la Junta Local junto con la Administración Municipal y los actores involucrados en las reuniones preparatorias, trabajó en la elaboración de un listado de Desafíos y Temas a Tratar. Dicho listado se presenta a la consideración de los participantes en la sesión de apertura del Taller Territorial. Es decir, que parte de la dinámica prevista para esa instancia, implicó el manejo y modificación de los Temas a Tratar, ya sea para incorporar alguno que no estuvo presente en el listado, como para agrupar temas de similar carácter.

Las principales preocupaciones de la Junta Local y la Comunidad tratadas en el Taller de Apertura fueron:

Mejorar la calidad de vida de los vecinos

Vivienda

Núcleos habitacionales- espacios verdes- ámbitos de encuentro – servicios básicos

Desde el pueblo de los fundadores al de los fraccionamientos. Cómo debe ser el pueblo que necesitamos

Saneamiento

Extensión de la red y aumento de la eficiencia de la planta de tratamiento

Trabajo

Fuentes de trabajo que posibiliten la permanencia en la comarca. Nuevos proyectos productivos: un parque industrial, el parque eólico.

Área suburbana y rural

Caminería, transporte y servicios

Ser parte del Maldonado turístico

La preservación de los ecosistemas naturales, el perfil serrano y las aguas interiores con sus montes marginales

La protección legal y el mantenimiento del patrimonio histórico de la región

Integración a las propuestas turísticas del Departamento en la folletería y en la capacitación de los Servicios de Guías.

2.5 Elementos de Diagnóstico según las Dimensiones del Ordenamiento Territorial

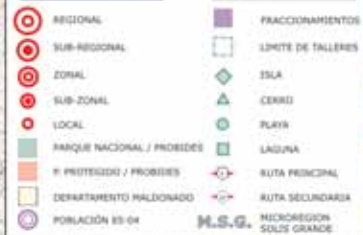
A continuación se enumeran y comentan los elementos de diagnóstico, ordenados según dimensiones del Ordenamiento Territorial que se adoptaron en base a una lógica de índole sistémica, que permite estudiar el territorio por partes en el entendido de que su consideración, pero especialmente su interacción compleja, permiten una lectura completa de la realidad.

La dimensión Físico-Espacial refiere a las estructuras materiales, ya sean geográfico-naturales y paisajísticas, tanto como infraestructurales o construidas. Configura una primera mirada de la materialidad del territorio incluyendo los procesos y evoluciones en el tiempo.

La dimensión Socio-Económica toma en consideración los aspectos relacionados con el tejido social, su organización y cohesión, así como las actividades productivas existentes en el territorio ya sean primarias, secundarias o terciarias. Estos aspectos en su faceta dinámica permiten interpretar tendencias y expectativas de posibles desarrollos futuros.

La dimensión Ecosistémica considera el territorio como recurso, en su interacción con los seres vivos que lo habitan, así como los flujos de materia y energía que lo atraviesan. Se enfocan sus aspectos cambiantes, producto de procesos naturales y de la marcada intensidad de la antropización.

La dimensión Político-Jurídico-Institucional se refiere a los aspectos normativos (constitucionales, legales, reglamentarios, etc.) que hacen a las posibilidades de gestión del territorio, tomando en cuenta su conformación y evolución en el tiempo.



la microrregión en el departamento



Fuentes:
 Carta Servicio Geográfico Militar
 INE (Instituto Nacional de Estadísticas)
 DINAMA (Dirección Nacional de Medio Ambiente)
 PROBIOS (Programa de Conservación de la Biodiversidad y Desarrollo Sustentable en las Humedales del Este)
 ITU (Instituto de Teoría y Urbanismo - fac. de Arquitectura
 Serville Hidrográfico de la Marina

Dimensión Físico - Espacial

La Microrregión en el Departamento

En el territorio del Departamento, por la vía político-administrativa y/o de acuerdos con organizaciones sociales locales, se reconocen desde la perspectiva de la Administración Central Municipal ocho Microrregiones: Punta Ballena, Piriápolis, San Carlos, Maldonado-Punta del Este; Pan de Azúcar; Solís Grande, Aiguá, y Garzón-José Ignacio.

El estudio de la Microrregión de Pan de Azúcar hizo necesario referirla al contexto más amplio del Departamento de Maldonado. A este último respecto el Cuaderno Departamental de esta colección profundiza en dicha escala. También existen otros estudios los que se explicitan en el Inventario Analítico - Crítico (Anexo escrito). Especialmente el Proyecto y Estudio de Consultoría del Plan de Saneamiento Ambiental del Departamento de Maldonado (PEC 12, 1995) aborda la realidad departamental desde diferentes ejes temáticos (diagnóstico) y propone un Plan Estratégico de Desarrollo de la Calidad Ambiental.

Desde la perspectiva del equipo técnico de apoyo de la Facultad de Arquitectura, el gráfico la **Microrregión en el Departamento** proporciona una síntesis de la realidad departamental, con el objetivo de brindar un panorama general de las diversas potencialidades del territorio departamental en su inserción en la región y respecto a esta realidad posicionar la Microrregión.

El plano base utilizado es la carta del Servicio Geográfico Militar (SGM)¹, escala 1:250.000 actualizada por el equipo técnico universitario en cuanto a caminería y fraccionamientos existentes. A efectos de la graficación del territorio marítimo figura su batimetría², dato relevante para el balance de iniciativas respecto a la utilización de la costa y la concreción de emprendimientos productivos y portuarios (de cruceros y deportivos).

En el referido gráfico, se presenta un primer panorama de la población urbana y rural dispersa residente en el Departamento. La misma se grafica en círculos proporcionales a la entidad de las localidades. Se explicita asimismo la jerarquía urbana, determinada según el nivel de dotación de servicios de cada una de ellas, en: Regional, Subregional, Zonal, Subzonal, Local y Sublocal.

En esta sección se explicitan las singularidades de la Microrregión en el contexto departamental, el proceso de conformación del territorio, así como los usos y ocupación del suelo

gráfico 02
la microrregión en el departamento

- 1 Escala 1:250.000, hoja "Punta del Este" SI 21-12 y hoja "Treinta y Tres" SI21- 8, Edición 1 1989.
- 2 Curvas levantadas a partir de las cartas 5, 20 y 31 del Servicio Geográfico de la Marina.



la microrregión



Dimensión Físico - Espacial

Características de la Microrregión

	Superficie en Km2			% del	Población en 2004			% del	Viv. Total	% del	Densidad Población 2004		
	Urbana	Rural	Total	Depto.	Urbana	Rural	Total	Depto.	2004	Depto.	Urbana	Rural	Total
Total Departamental	141,8	4650,1	4793	100	133594	6598	140192	100	94314	100	942,1	1,4	29,2
Microrregión Pan de Azúcar	3,6	545,1	548,7	11,4	7862	709	8571	6,1	3322	3,5	2183,9	1,3	15,6

En el gráfico **La Microrregión** se la presenta utilizando como base el plano del SGM³ escala 1:50.000 actualizado por el equipo técnico universitario. Se señalan los datos de población urbana y rural (censos 1985 y 2004) de las localidades propias de la Microrregión y de las vecinas, resaltando el peso poblacional de Pan de Azúcar y de la cercana Ciudad de Piriápolis.

gráfico 02
la microrregión

pág. 27

Las localidades con que cuenta la Microrregión son:

Pan de Azúcar. A 23 km. de la ciudad de Maldonado y con una población de 7100 habitantes, constituye el centro urbano principal de la Microrregión, dotada de equipamiento e infraestructura de nivel zonal y estratégicamente ubicada oficiando como "nodo" circulatorio; con la R9 de la cual sale el ramal de la R93 hacia Maldonado-Punta del Este, con el eje norte - sur conformado por la R 37 desde la costa y la R60 hacia la serranía.

Gerona (también "km 110"). Situado muy próximo a Pan de Azúcar, hacia el NW, sobre la línea de AFE, allí se localiza la Compañía Nacional de Cemento.

Nueva Carrara (también "Cantera o "Cantera Bargueño") sobre Camino Departamental, se originó debido a la explotación de mármoles y piedra caliza. Su nombre se debe a la similitud entre los mármoles extraídos y los de Carrara en Italia. En la zona se desarrolla la ganadería y agricultura extensiva, también la minería pero en pequeña proporción.⁴

La información se complementa con la **Imagen Satelital** obtenida con el Programa informático Google Earth. Esta imagen proporcionó a los participantes del Taller un panorama integral del territorio, que permitió a los vecinos reconocer elementos que le son cotidianos, desde un nueva mirada.

gráfico 03
imagen satelital

pág. 29

El relieve de la Microrregión -caracterizado por la presencia de las sierras-, y la Laguna del Sauce, le otorgan a la Microrregión una impronta paisajística particular, que requiere a futuro de un manejo cuidadoso. Su atractivo y variado paisaje confiere una identidad singular respecto a las otras Microrregiones del Departamento, donde la presencia del mar suele determinar los puntos de mayor interés. Los valles y laderas de sierras y cerros, delinear perspectivas profundas, que entrañan cautivantes relatos.

3 Escala 1:50.000 hoja "Fuente del Puma" G27, "Las Animas" G28, "Piriápolis" G29, Edición 1998

4 Fuente: www.realidad.com.uy(Pagina web local).

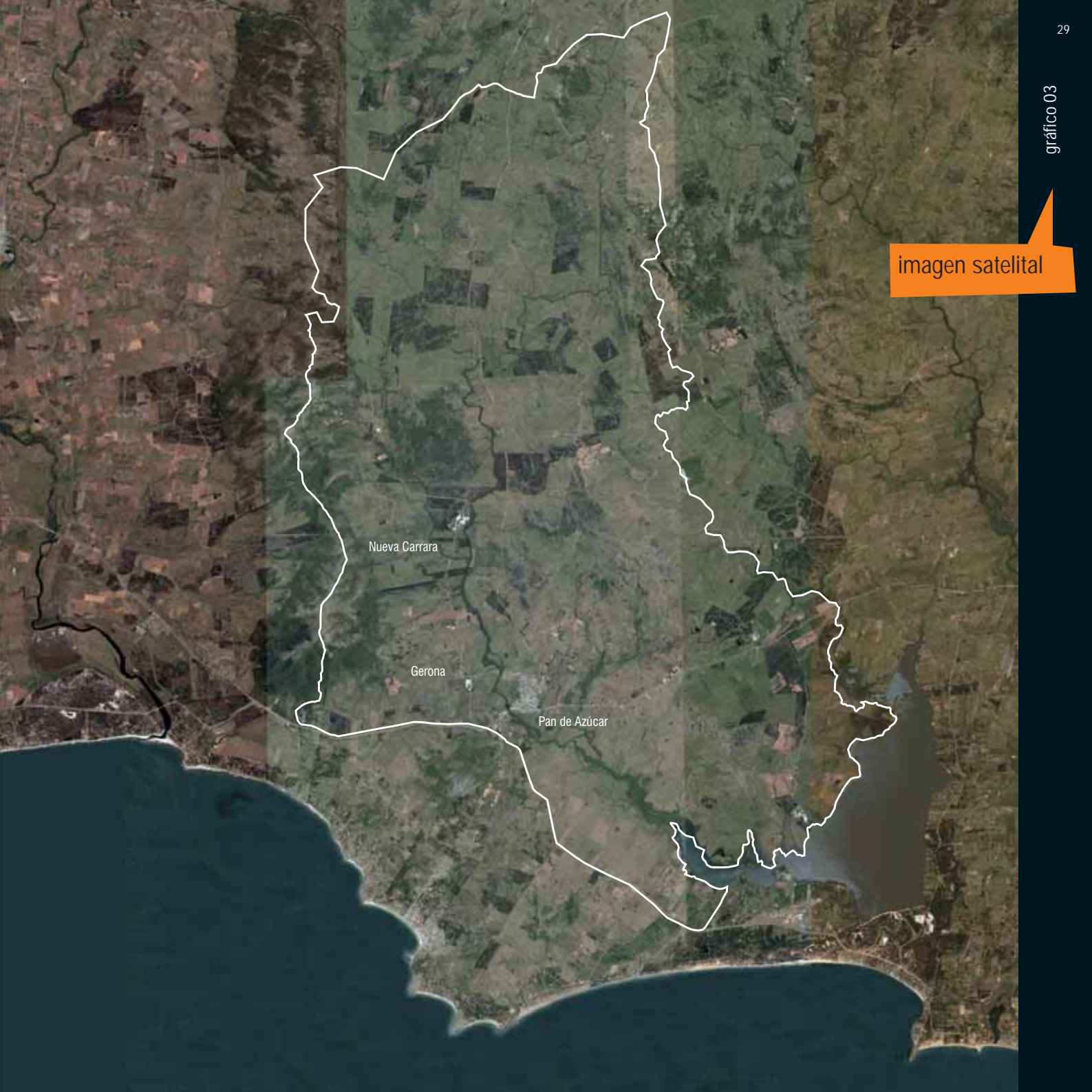


imagen satelital

Dimensión Físico - Espacial

Evolución Histórica y Proceso de Conformación Urbana

En la **Cinta Cronológica** se subrayan los principales acontecimientos que fueron dejando sus marcas en el territorio de esta singular Microrregión. Se presentan fotografías de época y actuales que dan cuenta del proceso de conformación de esta porción de territorio de marcada impronta productiva y destacadas cualidades paisajísticas. En particular se hace foco en la Ciudad de Pan de Azúcar, desde su fundación hasta nuestros días.

Hacia principios del siglo pasado Orestes Araújo describe oportunamente el perfil de la localidad: “Hállase situada esta floreciente población cerca del cerro así llamado y sobre la margen izquierda del arroyo de su nombre. (...) contiene una población no menor de 2,000 habitantes, laboriosos, cultos y emprendedores, como lo demuestra su comercio local, los ricos viñedos y hermosas granjas que la rodean y el estado de escuelas. El trazado de sus calles y plazas es naturalmente moderno, estando instaladas en locales propios las principales oficinas públicas. (...)”⁵.

Caracterizada por su capital cultural, esta porción de territorio ha sido cuna de notables escritores como Álvaro y Ricardo Leonel Figueredo y Blanca Luz Brum, entre otros. Cabe mencionar también una serie de figuras destacadas cuyos perfiles han otorgado carácter único a esta Microrregión, algunas de las mismas se presentan más adelante.

Orígenes⁶

Pan de Azúcar inicia su **conformación** con los soldados desmovilizados del ejército de Cevallos (fundador de San Carlos con familias azoreñas) a quienes se les otorga suertes de estancia en los potreros del Rey y con los canarios provenientes de las chacras del Oeste de Maldonado. Estos últimos, agricultores y hortelanos, formaron un caserío al que denominaron “La Vegueta”, anterior a lo que luego constituyó el “Caserío de Rapa”. El caserío contaba con una escuela al que concurrían los niños de las familias dispersas en el valle.

En 1823 fue el primer intento de fundar un pueblo que posibilitara resolver mejor la vida de sus habitantes, pero en medio de las turbulencias de esos días ésto se fue postergando hasta mediados del siglo en que los vecinos decidieron su fundación en una zona más alta. Para ello Don Joaquín Márquez solicitó al notario Félix de Lizarza que fraccionara un predio de su propiedad que reunía las condiciones que necesitaban los vecinos para fundar su pueblo. Éste realizó la planimetría primitiva de norte a sur, que posteriormente fue rectificada para mejorar el asoleamiento de las casas a lo largo del año, tomándose las diagonales de la plaza como puntos cardinales. En 1874, se oficializa como pueblo cuando este estaba ya social y físicamente organizado.

Así, este pueblo nace de la voluntad de sus habitantes quienes discuten su diseño y la ubicación de la plaza, el camposanto, la iglesia y las escuelas de varones y de niñas. Su nombre proviene de los navegantes portugueses que al divisar el cerro recordaban los montones de caña de azúcar molida en los trapiches.

gráfico 05

cinta cronológica

pág. 32/33

Orestes Araújo a propósito de Pan de Azúcar “Hállase situada esta floreciente población cerca del cerro así llamado y sobre la margen izquierda del arroyo de su nombre. (...) contiene una población no menor de 2,000 habitantes, laboriosos, cultos y emprendedores, como lo demuestra su comercio local, los ricos viñedos y hermosas granjas que la rodean y el estado de escuelas. El trazado de sus calles y plazas es naturalmente moderno, estando instaladas en locales propios las principales oficinas públicas. (...)” Fuente: Araújo, Orestes. “Diccionario Geográfico del Uruguay”. Montevideo, 1912.

gráfico 04

proceso de conformación

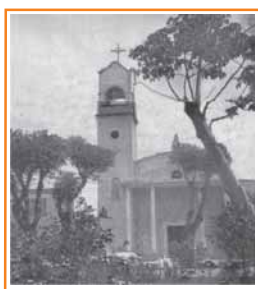
pág. 31

5 Fuente: Araujo, Orestes. “Diccionario Geográfico del Uruguay”. Montevideo, 1912.

6 Texto extraído y adaptado, con el apoyo de la Mesa Representativa, de fuentes varias: www.maldonado.gub.uy; www.puntaweb.com; www.gasallainmobiliaria.com; www.hotelescorial.com.



Parroquia de Pan de Azúcar en 1910
Fuente: www.anunciata.org.es



Parroquia de Pan de Azúcar en 1975
Fuente: diario.EL DIA 12/01/1975



Procesión por Pan de Azúcar. Inauguración del Colegio San José
Fuente: www.anunciata.org.es

proceso de conformación

En el plano se indica la antigua guardia de Pan de Azúcar.
Fuente: Diario EL DIA 17/09/1972



Plaza de Pan de Azúcar en 1975
Fuente: Diario EL Dia 12/01/1975



Compañía Nacional de Cemento
Fuente: www.maldonado.gub.uy



Polideportivo Pan de Azúcar
Fuente: plan quinzenal Maldonado 1990-1995



Casa de la Cultura "Ricardo L. Figueredo Figueredo"
Fuente: www.maldonado.gub.uy



Cruz de Zorrilla de San Martín



Intercambiador rutas 9 y 93
Fuente: www.saceem.com.uy



Casa de la Cultura y Museo "Alvaro Figueredo"
Fuente: www.maldonado.gub.uy

Blanca Luz Brum (1905-1985)
Fuente: www.realidad.com.uy



Blanca Luz Brum (1905-1985)
Fuente: www.realidad.com.uy

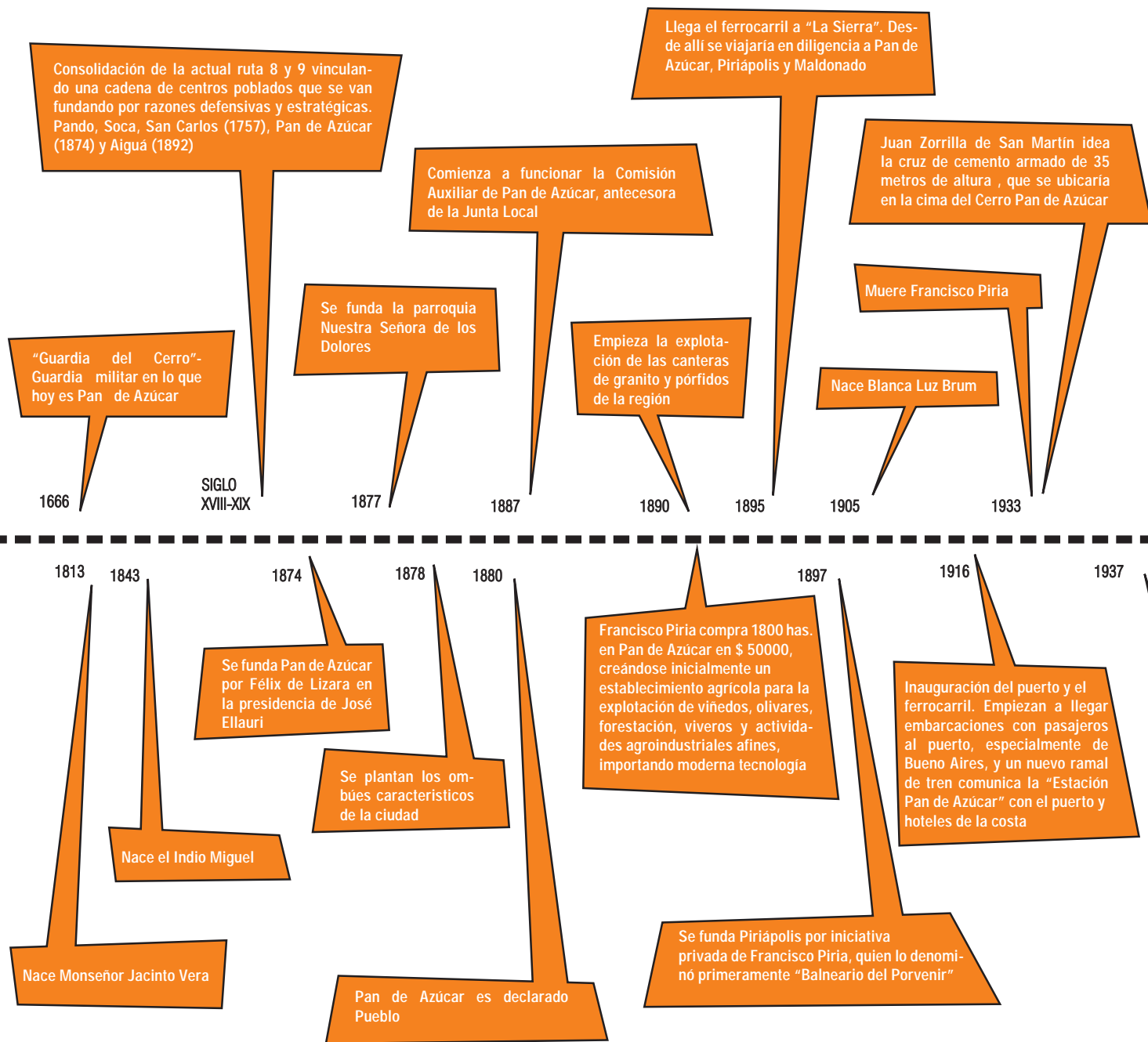


Ricardo L. Figueredo
Fuente: www.maldonado.gub.uy

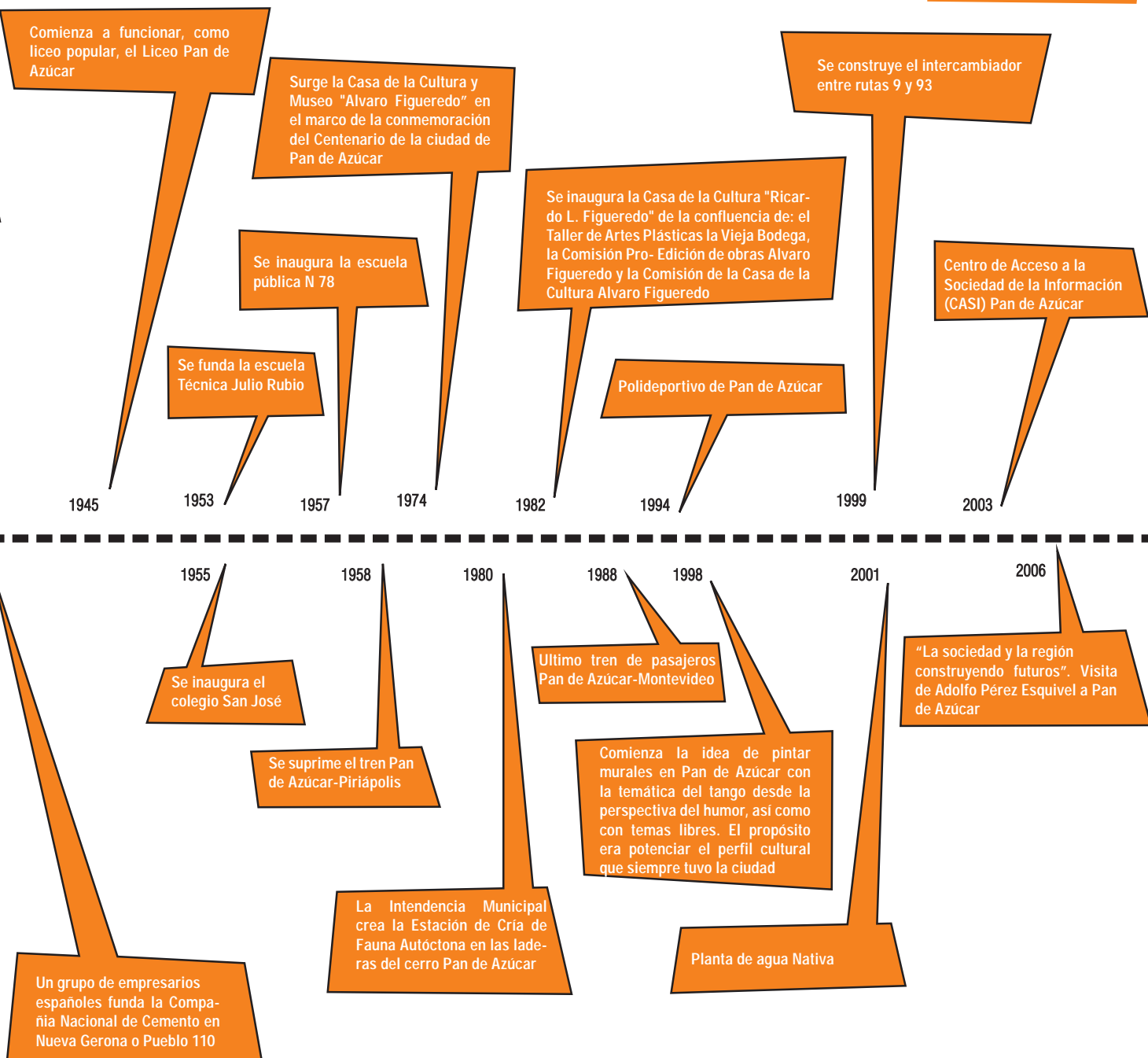


Adolfo Pérez Esquivel en Pan de Azúcar
Fuente: www.unesco.org.uy





cinta cronológica





La Ciudad Pan de Azúcar nació con esperanza en una región de gran belleza panorámica y ricas tierras para la producción. Ubicada en un punto importante de enlace en el territorio, evoluciona rápidamente por el paso del ferrocarril y por estar sobre la ruta que conecta varios departamentos al este de Montevideo.

Figuras Relevantes⁷

Con el correr de los años se fueron incorporando figuras de prestigio en el ámbito empresarial y comercial así como también en el ámbito intelectual.

Pan de Azúcar ha dado lugar a destacadas figuras en numerosos ámbitos (religioso, empresarial, literario, musical, entre otros). Esto ha configurado una Microrregión con un relevante capital social, base fértil del desarrollo futuro.

Cabe mencionar a Leonardo Olivera integrante de los 33 Orientales que reconquistó la Fortaleza de Santa Teresa. Si bien Carolino de nacimiento vivió buena parte de su vida en su estancia en Pan de Azúcar y sus restos estuvieron en el cementerio de esta Ciudad hasta 1953, cuando fueron trasladados a la Fortaleza de Santa Teresa.

Resalta también Paulino Pimienta, soldado de Artigas y representante del Departamento y Sebastián Pimienta, quien alojó a Charles Darwin en su estadía de reconocimiento en la región.

Sobresale particularmente Monseñor Jacinto Vera, primer Obispo del Uruguay, incansable peregrino de perfil humilde y caritativo que vivió en el paraje Santa Catalina hasta los 8 años y murió en 1881 en Pan de Azúcar, en una posada que actualmente es el Museo Religioso Monseñor Jacinto Vera.

Además, cabe mencionar figuras notables de la literatura como Álvaro Figueredo, referente indiscutido de la cultura local, maestro, poeta y ensayista, autor de obras señeras como "Desvío de la estrella" y "Mundo a la vez"; Amalia Barla de Figueredo, esposa, maestra y poeta. Destaca también el amplio espíritu intelectual de Ricardo Leonel Figueredo, maestro, escritor, cronista, pintor e investigador del mundo indígena. Despunta además Blanca Luz Brun, poeta y narradora, figura inquieta, de pasión americanista y fértil producción literaria, esencialmente transgresora, quien estuvo casada con Parra del Riego, y luego con David Alfaro Siqueiros, muralista Mexicano; su vida social intensa, hizo parte del convulsionado mundo hispano de su época.

⁷ Texto elaborado con apoyo de la Mesa Representativa de la Microrregión Pan de Azúcar. Fuente: Junta Local de la ciudad de Pan de Azúcar - Casa de la Cultura a través del sitio de la IMMA

Se distinguen además otras figuras vinculadas a la cultura como Domingo Piegas Oliú, historiador que participara en la creación del Parque Zorrilla de San Martín y en la fundación del Museo Álvaro Figueredo. El periodismo contó con numerosos cultores, entre los que se destaca a Quintín Díaz Bonilla, pintor de brocha gorda que hacía un diario manuscrito y Miguel Ángel Cortés, creador de “El Tábaro” diario satírico, dibujado.

Entre los intérpretes y músicos se señalan el primer grupo de teatro creado por la colectividad negra llamado “Espinas de una flor” y un lugar destacado en el joven pueblo tuvieron Ildo Mutarelli y Rosita Cursach, directores de numerosos grupos de teatro en el tiempo. En el ámbito musical resaltan también José Pierri, por su carácter de compositor y promotor de la formación musical de los jóvenes y el primer payador negro Angelito Bottaro, poeta popular y músico.

Finalmente, cabe mencionar la figura del Indio Miguel -Miguel Penayo o Miguel González-, indio tape que llegó a nuestra región enganchado en los ejércitos enfrentados en las guerras política; muere el 13 de noviembre de 1967 en Pan de Azúcar y según la documentación rastreada habría nacido el 8 de enero de 1843 en Arerunguá .

Dimensión Físico - Espacial

Caracterización Física y Utilización del Territorio

Medio Físico

El acentuado relieve y el destacable sistema hídrico, otorgan a esta porción de territorio un singular carácter. La Sierra de las Ánimas junto con la Laguna del Sauce, enmarcan la Microrregión, otorgándole las señas de identidad más importantes.

El sistema serrano genera una serie de atractores también de singulares características, que considerado en conjunto, otorga a la Microrregión, posibilidades ciertas para complementar la estacionalidad de sus vecinas en base a la riqueza de la diversidad geomorfológica y de fauna y flora, de su medio físico y sus ecosistemas.

En el gráfico **Relieve y Batimetría**, se expone la topografía y batimetría de esta Microrregión y las vecinas, a fin de dar cuenta de los rasgos que comparten y las unen.

La Sierra de las Ánimas, ramal sur de la Sierra de Carapé, junto con una considerable cantidad de cerros, le otorga a la Microrregión un marcado perfil serrano.

gráfico 06

relieve y batimetría

pag 37

Del lado oeste el límite de la Microrregión lo constituye la cresta de la Sierra de las Ánimas, sitio de enorme atractivo paisajístico, objeto de cautivantes relatos.



“(..)la Sierra de las Ánimas, la cual se formó como resultado de la acción de los agentes erosivos sobre un potente filón que hizo intrusión por una fractura de más de 50 km., extendiéndose con dirección Norte- Sur. Sus alturas principales son el Cerro de las Ánimas (507m) y el de Pan de Azúcar (423m) (...)”⁸.

La destacada presencia del Cerro Pan de Azúcar, otorga nombre a la Ciudad y la Microrregión, que con una altura de 423 metros es el punto más alto que se acerca a la costa del Departamento de Maldonado. Curiosamente su particular perfil forma parte de la vecina jurisdicción de Piriápolis. En su cima se ubica una cruz de cemento armado, de 35 metros de altura, ideada por Juan Zorrilla de San Martín en 1933. Existe además en el Cerro Pan de Azúcar una Reserva de Fauna autóctona con Estación de Cría, reconocida a nivel mundial por su trabajo con animales en vías de extinción y por su labor didáctica.

El remarcable Cerro de las Ánimas fue durante décadas considerado el punto más alto del país. Orestes Araujo⁹ notorio conocedor del territorio nacional hacia principios del siglo pasado describe entrañablemente su denominación: “(..) En la cumbre del cerro se notan numerosos montones de piedras sueltas, cada uno de los cuales es señal de sepulturas indígenas; pues, como es sabido, las tribus que poblaban esta parte del territorio, enterraban sus muertos en las alturas más prominentes. Al entrar en descomposición los cadáveres, debió desprenderse de sus despojos óseos gran cantidad de anhídrido fosforoso, cuerpo que al contacto del aire se incendia, produciendo esa luz azulada que llamamos fuegos fatuos, y que las supersticiones de otras épocas atribuían a la presencia de las almas o ánimas en pena. El cerro a que nos referimos debió de ser, por las circunstancias apuntadas, muy abundante en ánimas: por eso el vulgo no titubeó en darle la denominación con que es conocido.”

Al respecto de la Sierra del mismo nombre continúa describiendo:

“ (...) Torrentes de cristalinas aguas descienden de roca en roca desde la cumbre a las faldas de esta hermosísima sierra, deteniéndose muchas veces para formar limpidos estanques o lagunas pequeñas, que incitan a beber de ellas al caminante menos sediento que se siente a descansar sobre la roca cercana, bajo el ramaje siempre verde de los árboles. Las grandes aberturas de sus rocas, ocultas entre la arboleda, sirven de refugio salvador en tiempo de guerra al vecino que no desea exponer su vida al peligro de las balas o de las lanzas de ambos bandos en lucha. Los ganados que suben a la cima atraídos por la frescura de la gramilla, sirven de pasto al matrero durante su estadía en la sierra, si es que no mantiene estrechas relaciones con el vecino de la zona cercana, que se encargue de proveerlo de lo necesario para la vida. Desde sus alturas más culminantes, entre las cuales se halla el cerro de Tupambaé, se domina una gran zona de los departamentos de Canelones y Maldonado; y el gran estuario del Plata expone a la vista del observador centenares de kilómetros de su tersa superficie (...)”

La presencia del agua como recurso vital y paisajístico es un sello destacable de esta Microrregión y sus vecinas. En particular, está enmarcada por la Laguna del Sauce, que con una superficie de 49,4 km² es el mayor espejo de agua del Departamento.

La Laguna tiene una profundidad de 6 a 7 metros en sus orillas y de 11 a 13 en su parte central. Se desarrolla actividad pesquera artesanal de tarairas, pejerreyes, bagres y además es utilizada para la realización de deportes náuticos y el disfrute de sus playas. La Laguna cuenta con la primera playa natural certificada de América del Sur.

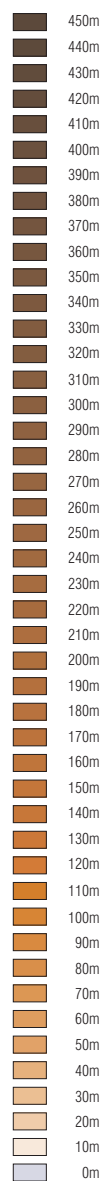
8 Fuente: Autores Varios: “Maldonado Expedición Natural”. Serie Coleccionable. Año 2006. Fascículo II. Junio 2006. Publicación Semanario Realidad.

9 Fuente: Araujo, Orestes. “Diccionario Geográfico del Uruguay”. Montevideo, 1912.

“(..) Es un monte negruzco y notable por su aislamiento y regularidad de sus formas, algo parecido a una campana sentada boca abajo. Sus faldas son pedregosas y su cúspide roma y lisa. No puede confundirse con ningún otro, por no haberlo ni tan alto ni parecido, y su vista es de gran recurso para los navegantes que frecuentan la costa septentrional del río. (...) suele vérsese a distancia de 35 á 40 millas con atmósfera despejada, cuando se está por el SE. de la isla de Lobos. » Lobo: Manual de Navegación. En: Araujo, Orestes. “Diccionario Geográfico del Uruguay”. Montevideo, 1912

“ En la cumbre del cerro se notan numerosos montones de piedras sueltas, cada uno de los cuales es señal de sepulturas indígenas; pues, como es sabido, las tribus que poblaban esta parte del territorio, enterraban sus muertos en las alturas más prominentes. Al entrar en descomposición los cadáveres, debió desprenderse de sus despojos óseos gran cantidad de anhídrido fosforoso, cuerpo que al contacto del aire se incendia, produciendo esa luz azulada que llamamos fuegos fatuos, y que las supersticiones de otras épocas atribuían a la presencia de las almas o ánimas en pena.” Araujo, Orestes. Op. Cit.

La presencia del agua como recurso vital y paisajístico es un sello distintivo de esta Microrregión y sus vecinas. La Laguna del Sauce, de una superficie de 49,4 km² es el mayor espejo de agua del Departamento.





Además de constituirse en un escenario paisajístico singular, abastece de agua potable a las principales localidades del Departamento. El recurso se ve amenazado actualmente por la presencia en sus aguas de elementos contaminantes tales como aportes de pluviales urbanos, nutrientes y agroquímicos de la explotación agropecuaria que se desarrolla en su cuenca, e hidrocarburos provenientes del Aeropuerto localizado en su margen sur, en la vecina Microrregión de Punta Ballena.

Uso del Suelo

En el gráfico **Uso del Suelo** se contrasta el área urbanizada de Pan de Azúcar y Gerona con el territorio rural circundante, graficando al interior de la trama urbana, la ocupación del suelo según la proyección de las construcciones en cada uno de los padrones y el uso del suelo ordenado en forma sistémica: Habitacional; Bienestar Social; Producción, Abastecimiento y Administración; Enlaces.

En el territorio rural circundante la textura de la imagen satelital y las curvas de nivel a grandes rasgos expresan la diversidad paisajística de ocupación y productiva¹⁰.

El uso principal en la zona urbanizada es el residencial predominando la tipología de vivienda unifamiliar con altura limitada. Destacan también los usos productivos vinculados al sector secundario, ubicados mayormente al borde de la planta urbana. Estas actividades aportan a la caracterización de la Microrregión, de marcada vocación productiva.

Queda en evidencia la presencia de una centralidad con satisfactorio nivel de equipamiento, en las cercanías de las avenidas Batlle y Ordóñez y Rivera. La misma se configura como concentración de servicios, referidos principalmente al abastecimiento para la población residente. Si bien satisface en gran parte las necesidades de la población local, resulta limitada, principalmente en calidad, a las demandas de una población eventual que se acerque con fines turísticos.

En la planta de la Ciudad se reconocen también la plaza 19 de abril -punto de referencia a nivel urbano-, además de canchas deportivas de relevancia.

El Parque Juan Zorrilla de San Martín, constituye un paseo público de gran atracción. Ubicado al borde del arroyo Pan de Azúcar, en él se realizan anualmente populares festivales folklóricos a nivel departamental y regional. En el Parque se encuentra también la principal cancha de fútbol.

gráfico 07

uso del suelo

pág. 40/41

gráfico 08

ocupación del suelo

pág. 42/43

Ocupación del Suelo

En el gráfico adjunto de **Ocupación del Suelo** de la Ciudad de Pan de Azúcar y de la localidad de Gerona en el que figura también la altimetría, se aprecia una utilización del suelo más densa en las manzanas centrales de la planta urbana de Pan de Azúcar (principalmente en barrio Centro), que paulatinamente va decreciendo hacia las manzanas de los bordes del trazado donde se distinguen otros tipos de ocupación del suelo, periféricos y menos densos. Gerona registra una ocupación del suelo menor.

En el gráfico se indican además, los barrios de la Ciudad de Pan de Azúcar: Goicochea, Las Brisas, Estación, Blois, Belvedere, Victoriano, Centro, Jacinto Vera, Puente, Sur y La Viviana.

Dimensión Socio - Económica

En esta sección se exploran las dinámicas de población y vivienda y sus densidades, considerando variaciones estacionales, y se aborda la realidad social de la Microrregión, así como las principales actividades económicas y un diagnóstico agropecuario

Panorama de Población y Vivienda

La Microrregión Pan de Azúcar posee una superficie de 54870 hectáreas que constituye el 11,4% de la superficie total departamental, y una población permanente de 8571 habitantes que representa un 6,1 % del total del Departamento.

Para cada una de las localidades y el área rural de la Microrregión, se indican en el Cuadro siguiente, el tipo de localidad, su jerarquía urbana según la dotación de servicios, la cantidad de población residente en baja temporada y el total de viviendas, según los censos de 1985 y 2004, con sus respectivos porcentajes de crecimiento en el período.

En la parte inferior del Cuadro se agrega una estimación de las viviendas ocupadas y de la población total en alta temporada, para esos años y su crecimiento porcentual.

Estos datos se complementan con los información contenida en los Cuadros generales de Diagnóstico del Departamento, que se presentan en el Cuaderno Departamental, detallados por Localidades y Microrregiones, donde se agregan los datos del censo de 1996 y los referidos a otras variables relevantes como la cantidad de hogares, su tamaño medio, la distribución de la población por grupo de edades y las viviendas por su condición de ocupación.

CUADRO MICRORREGIÓN PAN DE AZÚCAR, POBLACIÓN Y VIVIENDA, SEGÚN LOCALIDAD, 1985 - 2004 .





LOCALIDAD	Denominación	Jerarquía	Viv. 04	Pob. 04	Viv. 85	Pob. 85	% Crec. Viv.	% Crec. Pobl.
Pan de Azúcar	ciudad	Zonal	2612	7098	1858	5513	40,6	28,8
Gerona	centro poblado	Sublocal	202	506	159	408	27,0	24,0
Ruta 37 y 9	caserío	Sublocal	57	140	43	97	32,6	44,3
Nueva Carrara	centro poblado	Sublocal	73	118	80	173	-8,8	-31,8
ST Urbano Microrregión			2944	7862	2140	6191	37,6	27,0
Rural			378	709	358	970	5,6	-26,9
TOTAL Microrregión			3322	8571	2498	7161	33,0	19,7

Fuente: Elaborado con datos del INE y los criterios indicados


Notas: En áreas Urbanas se consideran solo viviendas particulares y en el medio Rural se incluyen también las viviendas colectivas. La población de Calera Ramos, con un total de 77 habitantes, que figura en el censo de 1985, pero no aparece en censos posteriores, se suma a la Rural y sus 32 viviendas a la vivienda Rural.

REFERENCIAS:


 HABITACIÓN

-  1- Residencia
-  2- Hotel
-  3- Vivienda colectiva (cooperativa)
-  4- Asentamientos


 BIENESTAR SOCIAL

- 1- Enseñanza Primaria
- 2- Enseñanza Secundaria
- 3- Salud Pública
- 4- Salud Privada
- 5- Iglesias y asociaciones religiosas
- 6- Clubes sociales y deportivos (canchas)
- 7- Esparcimiento - cine/teatro/centro de espectáculos
- 8- Instituciones Públicas
- 9- Instituciones Privadas
-  10- Plaza / Parque público

 PRODUCCIÓN, ABASTECIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN

- 1- Comercio general
- 2- Comercio grandes superficies
- 3- Industria
- 4- Administración Pública
-  5- Oficinas de negocios inmobiliarios
- 6- Banca

 ENLACES

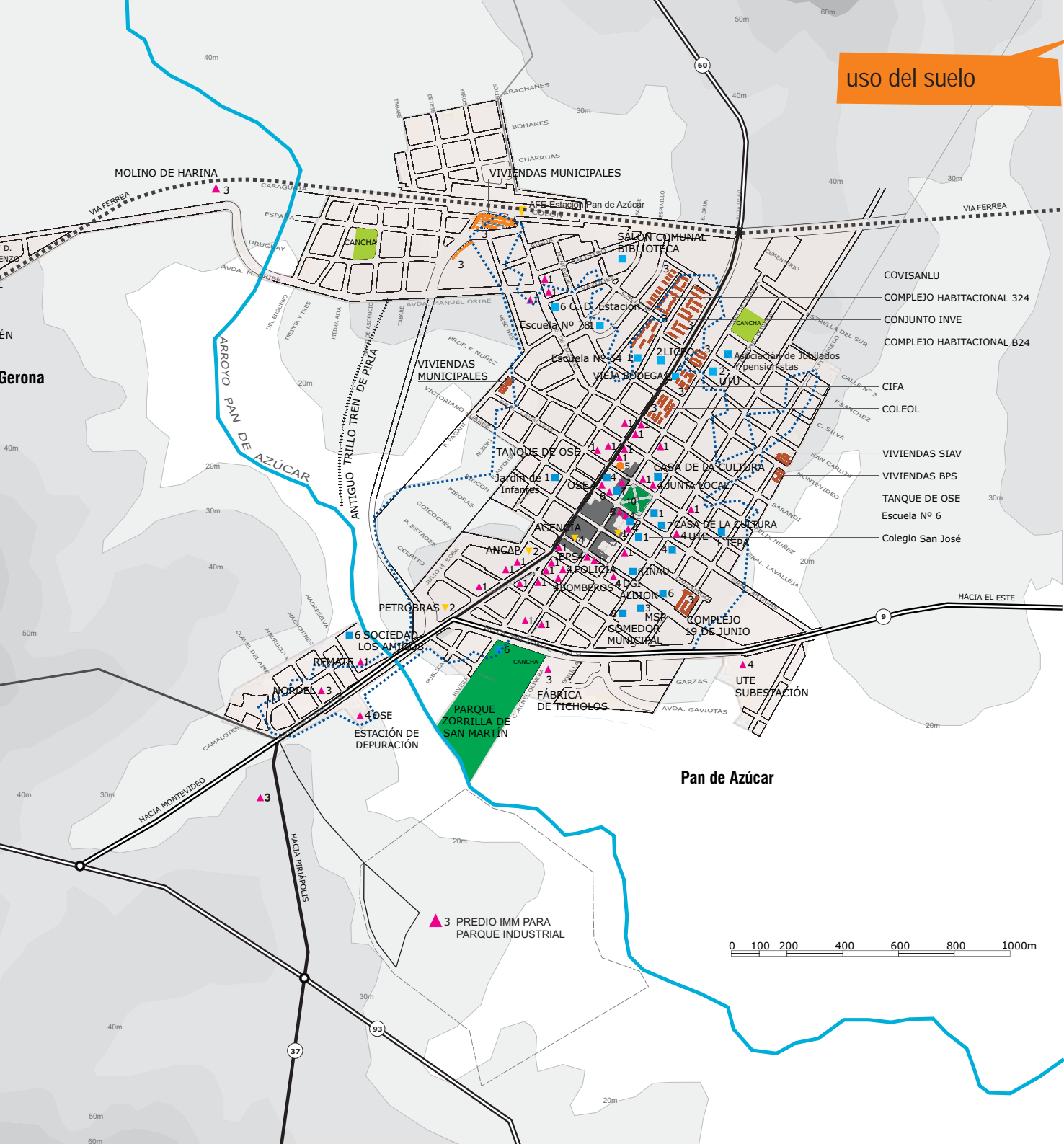
- 1- Antel
- 2- Estaciones de Servicio
-  3- Recorrido ómnibus interdepartamental
- 4- Agencia de ómnibus

SANEAMIENTO

-  Área de Cobertura



uso del suelo



- COVISANLU
- COMPLEJO HABITACIONAL 324
- CONJUNTO INVE
- COMPLEJO HABITACIONAL B24
- CIFA
- COLEOL
- VIVIENDAS SIAV
- VIVIENDAS BPS
- TANQUE DE OSE
- Escuela Nº 6
- Colegio San José

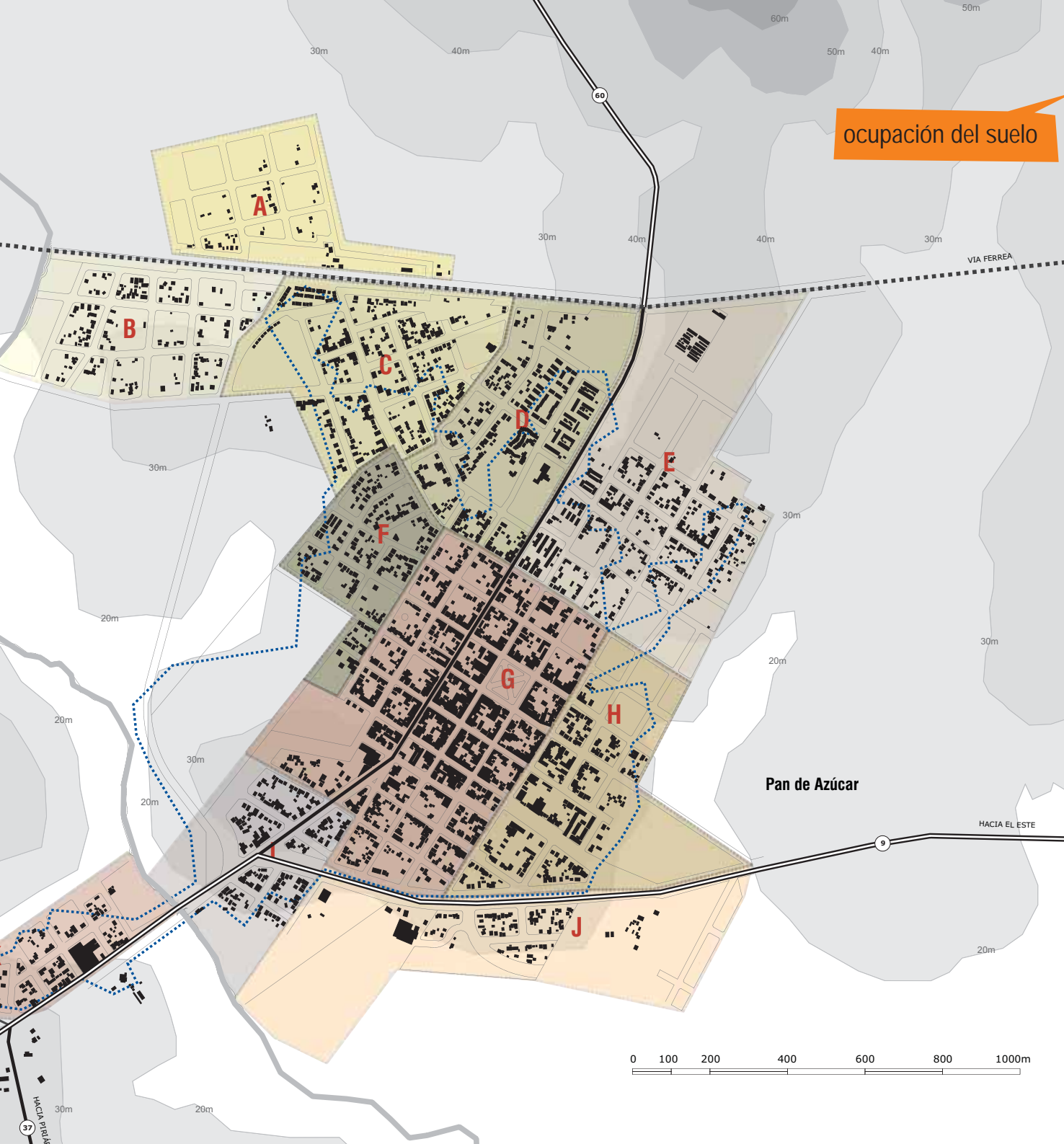


BARRIOS:

- A Goicochea
- B Las Brisas
- C Estación
- D Blois
- E Belvedere
- F Victoriano
- G Centro
- H Jacinto Vera
- I Puente
- J Sur
- K La Viviana
- Saneamiento
Área De Cobertura



ocupación del suelo



En el área rural, la población dispersa disminuyó significativamente en el período, pero las viviendas tuvieron un leve aumento.

En la Ciudad de Pan de Azúcar, la población aumentó, aunque durante el período 1996 a 2004 se verifica una tasa algo menor a la de 1985 a 1996, pero casi igual a la del promedio departamental.

La cantidad de viviendas creció con una tasa mayor a la de población. La misma se incrementó en el período 1996 - 2004 a un ritmo mayor al del período 1985-1996, resultando con cierta disminución del porcentaje de viviendas ocupadas.

En las localidades menores próximas, el proceso presentó notorias diferencias. Así en tanto en Gerona la población aumentó entre 1985-2004, en "Ruta 37 y 9" el aumento significativo se produjo entre 1985 y 1996, en tanto, la población disminuyó en Nueva Carrara.

En cuanto al comportamiento de la vivienda en los períodos considerados, en Gerona crece significativamente entre 1996 y 2004. En "Ruta 37 y 9", el crecimiento es moderado de 1985 a 2004, mientras que en Nueva Carrara, el número de viviendas disminuye y baja fuertemente la proporción de viviendas ocupadas.

En lo que concierne a la población en alta temporada, se estima que se produce cierto incremento de la población de la Ciudad de Pan de Azúcar, básicamente por aumento en la cantidad de personas en los hogares de población permanente en los que se agregan otras por razones de descanso y/o trabajo, en Piriápolis y balnearios próximos o en Maldonado-Punta del Este.

LOCALIDAD	Viv. 04 Estim. Ocup.	Pob. 04 estimada	Viv. 85 Estim. Ocup.	Pob. 85 Estimada	% Crec. Viv.	% Crec. Pobl.
Pan de Azúcar, Gerona y Ruta 37 y 9	2679	9227	1969	7387	36,1	24,9

CUADRO POBLACIÓN Y VIVIENDA. TEMPORADA. 1985 - 2004.

Fuente: Elaborado con datos del INE y según los criterios indicados.

Cabe precisar, que para estimar la población en alta temporada, se asumieron los siguientes criterios:

- 90% de las viviendas de uso estacional ocupadas y el 60% de las viviendas en alquiler o venta.
- 4 habitantes por cada vivienda ocupada según lo antes indicado, y un habitante más en el 30% de las ocupadas todo el año.



Densidad y Dinámica de Población y Vivienda Según Áreas Urbanas

gráfico 09
densidad de
población y
vivienda 1996-
2004

pág. 46/47

Complementariamente, en los gráficos adjuntos de Densidad de Población y Vivienda 1996-2004 puede apreciarse la dinámica del comportamiento de la población y vivienda en las áreas urbanas de Pan de Azúcar, Gerona y Nueva Carrara. En los mismos se presentan datos de:

- **Densidad de población** residente por segmento censal en 1996 y 2004 y los porcentajes de variación en dicho período.
- **Densidad de viviendas** particulares por segmento censal en 1996 y 2004 y los porcentajes de variación, en dichas áreas urbanas.

Antes de entrar a un análisis más detallado del comportamiento de las densidades de población y vivienda es interesante contrastar los gráficos de variación de la población con el de la vivienda medidos en porcentaje de crecimiento entre 1996 y 2004.

El crecimiento más significativo de vivienda se registra en Gerona y al norte de la Ciudad de Pan de Azúcar (principalmente en los barrios Goicochea y Las Brisas). La población verifica también un comportamiento similar en estas áreas urbanas, siendo los barrios Goicochea y Las Brisas los que verifican un mayor crecimiento de poblacional en el período 1996-2004.

Contrariamente, Nueva Carrara registra un leve descenso en la vivienda en el mismo período, y mientras que permanece constante en el sur de la Ciudad de Pan de Azúcar (barrios Sur y La Viviana). Paralelamente estas áreas registran una pérdida de la población, siendo especialmente marcado el descenso en Nueva Carrara.

Realidad y Tejido Social

gráfico 10
hogares con
carencias
críticas

pág. 49

De una primera lectura del gráfico porcentaje de **Hogares con Carencias Críticas** de las áreas urbanas consideradas¹¹, resulta necesario subrayar un marcado y extendido porcentaje de hogares con carencias críticas. Las situaciones más agudas se dan hacia el norte de la Ciudad de Pan de Azúcar (particularmente en los barrios Goicochea, Las Brisas, Estación, Blois y Belvedere), en Gerona y en Nueva Carrara donde a excepción de esta última, se registran crecimientos de población y vivienda en el período 1996-2004.

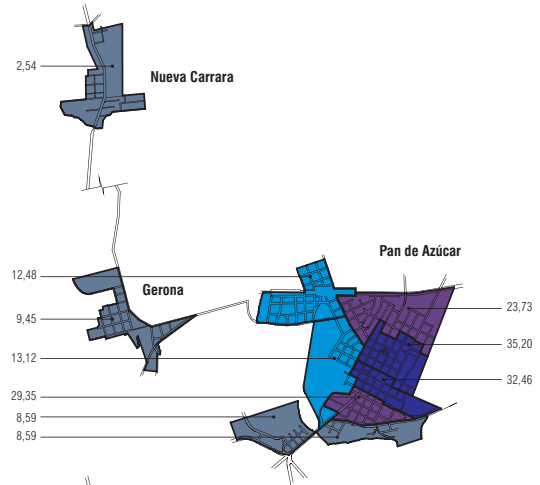
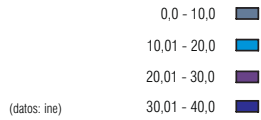
11

Pan de Azúcar, Gerona y Nueva Carrara.



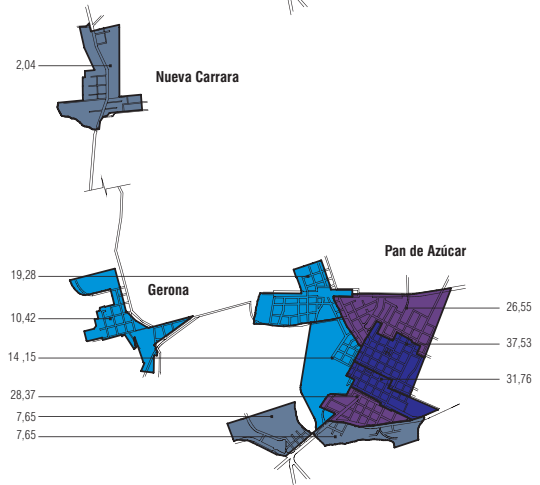
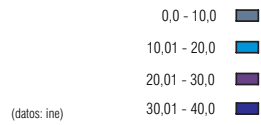
DENSIDAD DE POBLACIÓN año 1996

(habitantes por hectárea)



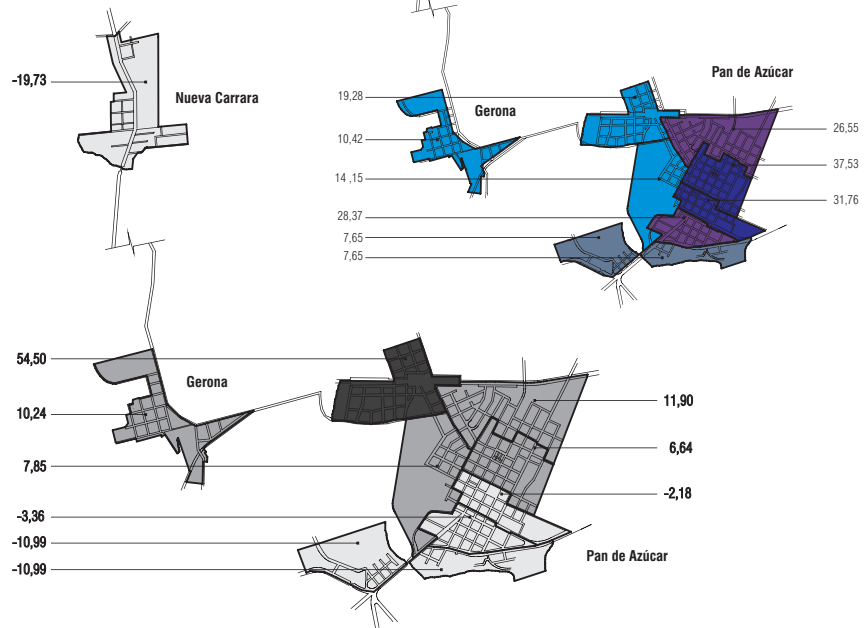
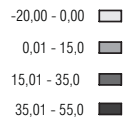
DENSIDAD DE POBLACIÓN año 2004

(habitantes por hectárea)



VARIACIÓN DE POBLACIÓN

(porcentaje de crecimiento)



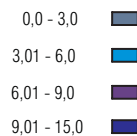
densidad de población y vivienda 1996-2004

DENSIDAD DE VIVIENDA año 1996
(viviendas por hectárea)



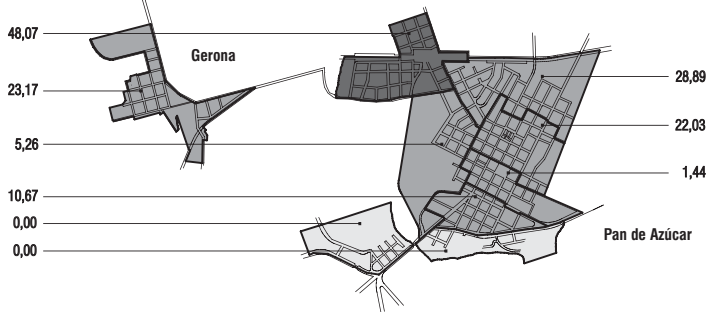
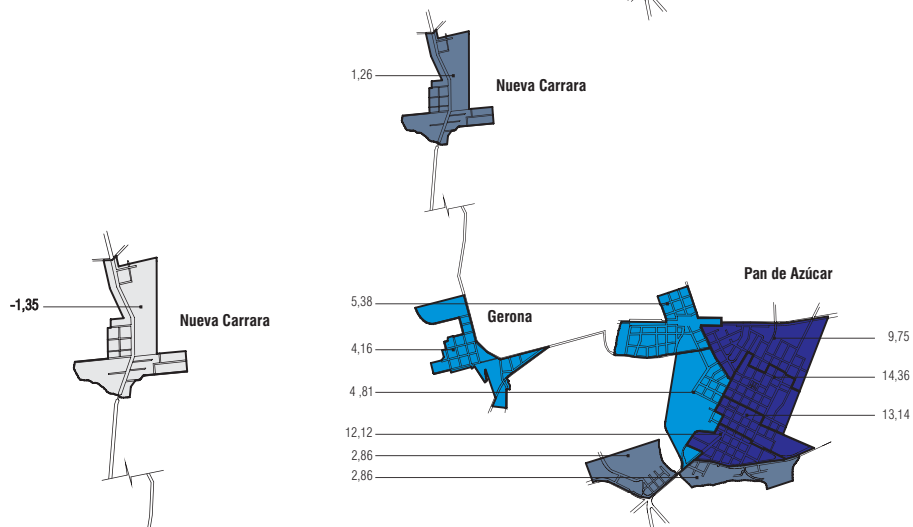
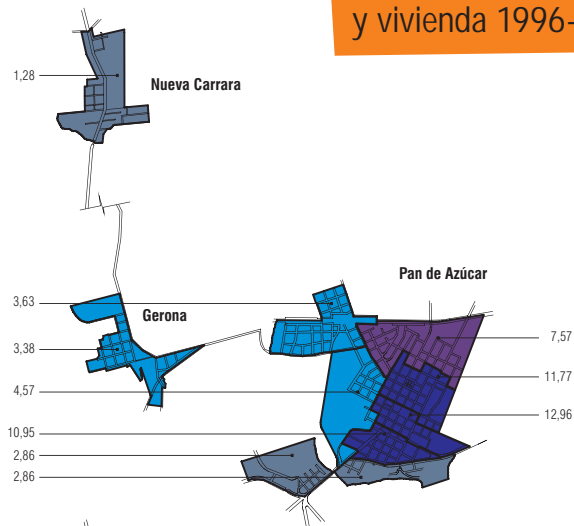
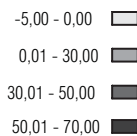
(datos: ine)

DENSIDAD DE VIVIENDA año 2004
(viviendas por hectárea)



(datos: ine)

VARIACIÓN DE VIVIENDA
(porcentaje de crecimiento)



En función de lo anterior, se optó por caracterizar las áreas más críticas como de “prioridad social”, de modo de direccionar hacia ellas y a la brevedad, un amplio abanico de políticas sociales y de mejoramiento urbano que permitan mitigar y superar las situaciones planteadas.

En el gráfico siguiente **Realidad Social**, se mapean las áreas de prioridad social y se indican en las plantas urbanas, los actores sociales e Instituciones que inciden en la Microrregión.

En particular, se señalan a continuación los equipamientos sociales (escuelas, institutos, etc.) y las organizaciones o instituciones sociales de mayor entidad: Escuelas N° 6,78, 54, Jardín 83, CAIF, INAU y dos institutos privados, Liceo Álvaro Figueredo, Escuela Técnica Ing. Julio Rubio; Centro Auxiliar de Salud Pública y dos entidades médicas privadas; Cuartelillo de Bomberos, Comisaría de la 3era. Sección y Juzgado de Paz; centros comunales: Km 110 y Barrio Estación; las Asociaciones de núcleos de viviendas colectivas; las Infraestructuras Deportivas: CEDEMPA, Estadio José Fontes; Instituciones sociales y de bien público: Club del Niño, Asociación de Jubilados, Corazones Agrupados, Peluffo Giguens, Asociación Centro de Jubilados y Pensionistas de las Fuerzas Armadas, Centro Progreso, La Trilla, Sociedad los Amigos, Sociedad Artigas, Sociedad Nativista, Rotary, Leones. Respecto al ámbito Cultural: la Biblioteca y Casa de la Cultura Municipal, Museos, Álvaro Figueredo, Jacinto Vera y El Galón; el Taller de Artes Plásticas la Vieja Bodega, Grupo de Teatros y Coro, Comparsa de Tambores, Asociaciones de Creación y difusión cultural (Amigos del Patrimonio, Comisión de Cultura, Grupo Curupí, Cine Club), Grupos de Danzas, y numerosas bandas juveniles.

gráfico 11

realidad social

pág. 51

Dimensión Socio - Económica

Servicios y Actividades Económicas

La dotación de servicios de la Microrregión debe ser considerada en relación con el resto del sistema de servicios de la Aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos, extremadamente diversificado y complejo, y a su vez funcional a los requerimientos de la población y de los sectores de producción de bienes y servicios de todo el Departamento.

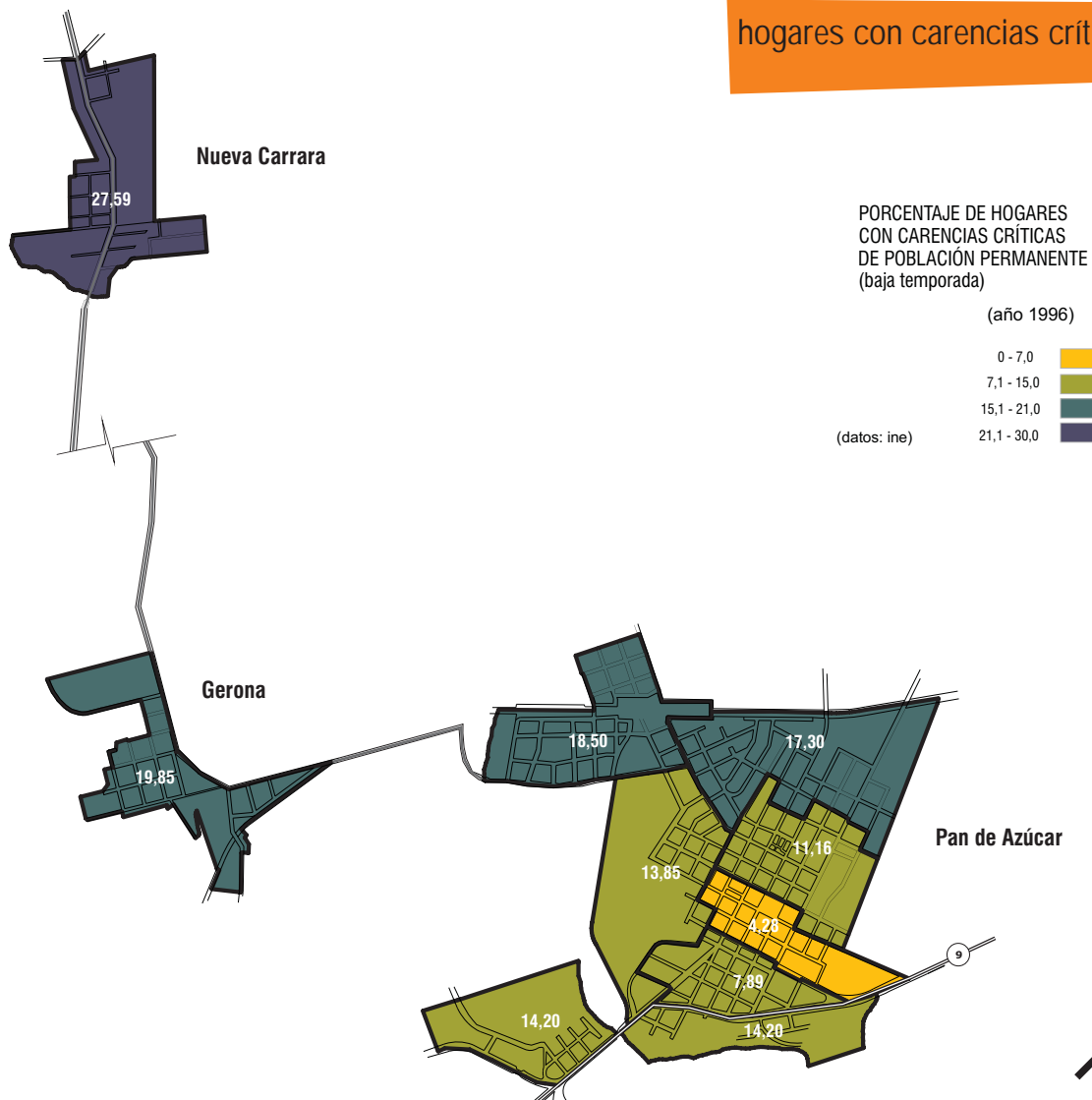
La inserción internacional del Departamento se da principalmente a través del turismo y la Microrregión participa de este fenómeno de manera complementaria.

Las principales actividades económicas se vinculan a la explotación de las canteras ubicadas en Nueva Carrara, la actividad agrícola y los servicios de apoyo al turismo.

La dotación de servicios de la Microrregión debe ser considerada en relación con el resto del sistema de servicios de la Aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos, extremadamente diversificado y complejo, y a su vez funcional a los requerimientos de la población y de los sectores de producción de bienes y servicios de todo el Departamento.



hogares con carencias críticas



La actividad económica relacionada al turismo se asocia a las prestaciones de servicios que surgen de su ubicación como lugar de paso hacia Rocha y Punta del Este, así como su cercanía al Cerro Pan de Azúcar y Piriápolis. Además su ubicación presenta la potencialidad de encontrarse entre la costa y la zona serrana.

A lo largo de su historia, Pan de Azúcar ha sido una zona de vocación industrial en donde surgen y desaparecen varias industrias como Nordex, Urupez y Nortel.

Desde el punto de vista Industrial se destaca la Compañía Nacional de Cemento en el km 110, o pueblo Gerona. Allí se realiza la fabricación de cemento gris y blanco a partir de la explotación de las canteras de piedra caliza de Nueva Carrara. Comienza la explotación en 1938 y hoy dependen de la actividad unas 100 familias, siendo factor importante de la dinámica de Pan de Azúcar.

La empresa estuvo a punto de cerrar en 1997 por los elevados costos frente a la competencia de otras empresas. Luego, entre el 2002 y el 2003 se denuncian problemas ambientales, tanto de sus efluentes como de los gases de su chimenea. Los denunciantes son los propios vecinos de Pan de Azúcar¹².

Resulta destacable la actividad del Molino Pan de Azúcar, fundado en 1884 por José Montanelli, aún funcionando, camino al km110, Paso Gerona.

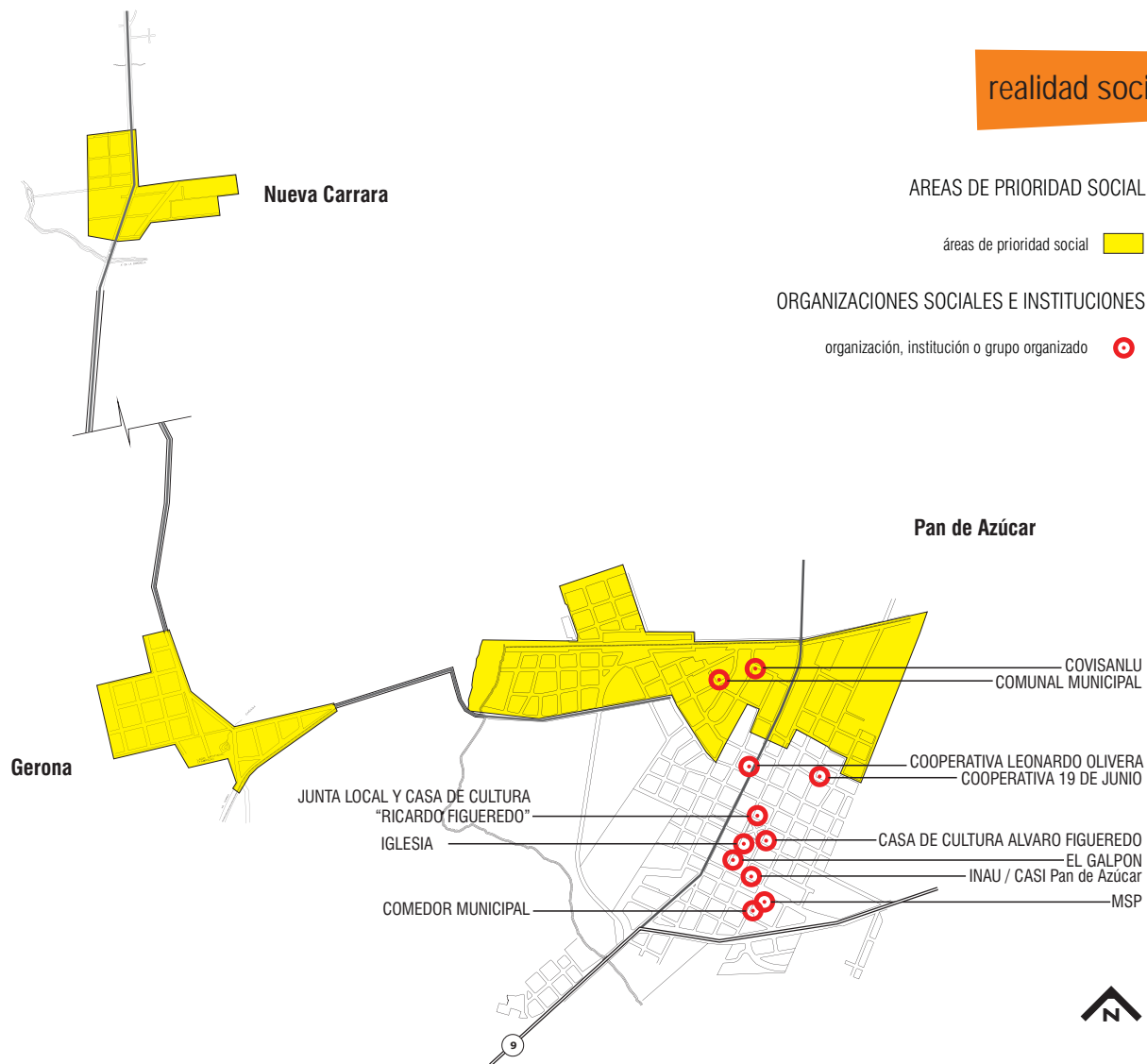
Hoy en el borde sur de la Ciudad, existe una extenso predio de unas 100 hectáreas destinado por la IMMA a "Parque Industrial", próxima a las rutas 9, 37 y 93, con una ubicación privilegiada por su fácil acceso a las rutas nacionales 9, 37, 60 y 93 que lo conectan con los principales centros del sur y sureste del país. El Parque Industrial puede desempeñar, una vez que se active, un rol fundamental en la conformación a futuro de polos agro-industriales y de industria liviana Pan de Azúcar-Aznárez, como factor que permita relanzar la vocación industrial actualmente disminuida. Sin embargo, es deseable que tal situación no comprometa el delicado ecosistema del arroyo Pan de Azúcar afluente principal de la Laguna del Sauce.

Sistema de Atractores Turísticos de Valor Patrimonial

Entre otros se identifican:

- Calera del Rey , Km 28, ruta 60
- Ruinas de la Guardia Vieja, sobre ruta 93
- Pozos Azules
- Cuevas del Pan de Azúcar, ladera noreste de este cerro
- Parque Zorrilla
- Ruina y Cascadas del Molino Quemado
- Molino Pan de Azúcar, fundado en 1884 por José Montanelli, aún funcionando, camino al Km110, Paso Gerona.
- Caserío de Rapas, preámbulo de la fundación de Pan de Azúcar
- Sociedad Nativista José Artigas, Casa de Felipe de León y ruinas de un rancho donde puede apreciarse las técnicas constructivas de la época a la vera del Camino Real
- Casa de Francisco Bonilla , actualmente Casa de la Cultura y Museo Álvaro Figueredo
- Antigua posada donde falleció el primer obispo de Uruguay, sede del religioso Monseñor Jacinto Vera
- Antigua Casa Parroquial
- Casa de los Catalanes, donde se negoció la venta a Francisco Piria del predio donde levantó lo que hoy se conoce con el nombre de Piriápolis
- Circuito de Murales
- Callejón Ansina
- La Vieja Bodega
- Escuela N° 6

realidad social



Dimensión Socio - Económica

Realidad Agropecuaria

Las particularidades territoriales de la Microrregión, se corresponden con una actividad agropecuaria de poca significación en el contexto departamental. En tal sentido, constituye un espacio fuertemente condicionado por el marco físico natural con la presencia de importantes sectores de serranía y topografía irregular.

La presencia de un área rural, con sectores de importante valoración paisajística, grados significativos de antropización, tensionada en sus formas de usos y ocupación por otras actividades como, industrial, minera y turística, determina una utilización agropecuaria marcadamente extensiva, carácter que en algo se modifica en sectores de tierras de valle y planicies.

Según la información del Censo Agropecuario del año 2000, hacia ese año la Microrregión tenía 42.000 há bajo uso agropecuario, lo cual significaba poco más del 10% del total departamental. Tal superficie se distribuía en 188 explotaciones o predios, que representaban el 9% del Departamento y la actividad generaba un total de 381 empleos, ubicados en el 9% del total. Dichos guarismos indican una actividad que no destaca en el contexto departamental, ubicándose incluso por debajo del promedio general.

En relación a los usos, en comparación con la distribución departamental, resalta la baja importancia relativa de las tierras destinadas a la agricultura (0.17%), que confirman el carácter extensivo; destaca además el uso forestal que ocupa el 17 % de la superficie Microrregional. La ganadería es el uso dominante del área representando el 82% del total.

El uso agrícola vegetal se restringe tan sólo a 73 há de cultivos de las cuales sólo 22 son de uso algo más intensivo en el rubro hortícola, distribuidas en 8 unidades, por lo cual constituyen producciones de muy pequeña escala. Las restantes 51 há son de cultivo de maíz también distribuidos en 11 pequeñas explotaciones que en promedio no superan las 5 há por unidad.

De las 7388 há de uso forestal, 4000 corresponden a plantaciones mayoritariamente de eucaliptos, distribuidas en 78 predios productivos. Aproximadamente el 60% de la superficie plantada se hizo al amparo de los beneficios de la ley forestal y se ubicaron en tamaños promedios superiores a las 300 há por plantación en más del 80% de la superficie total.

Los usos pecuarios localizados en 39.000 há de la Microrregión presentan una carga animal de 40.000 cabezas vacunas y 36.000 ovinas, lo cual denota formas de utilización de intensidad similar al promedio departamental, concentradas en unidades de producción medianas a grandes. Es además de las pocas Microrregiones que no reporta en el censo actividad lechera.





gráfico 12

aptitud del suelo

pág. 54/55

La **Aptitud de los Suelos** se indica en el gráfico que figura más adelante. La Microrregión presenta un potencial de suelos que no destaca en su comparación relativa en el contexto departamental. Presenta apenas 3200 há de aptitud para cultivos, lo que significa sólo 7% de la misma categoría en el Departamento. La mayor proporción de las tierras (81%) presenta aptitud pecuaria y silvopastoril en estrecha relación con la conformación del territorio. En el restante 12% su aptitud se relaciona con actuaciones de protección ecosistémicas, correspondiendo fundamentalmente, a tierras de cumbres serranas nacientes de cursos de agua y a los bordes más frágiles de sectores lagunares.

Finalmente, el gráfico mencionado está acompañado de cuadros donde se presentan los valores detallados de suelos por tipo de aptitud estableciendo la comparación y participación en el contexto departamental.

gráfico 13

parcelario rural

pág. 56/57

Complementariamente en el gráfico el **Parcelario Rural** de la Microrregión figura éste clasificado en cuatro rangos según tamaños de parcelas.

DISTRIBUCIÓN DE LAS TIERRAS POR TIPO DE APTITUD DEPARTAMENTO DE MALDONADO		
Aptitud para cultivos con limitaciones	hectáreas	(%)
		63093
A1	415	0,09
A2	1731	0,37
A3	60948	12,97
Aptitud dominante pecuaria y silvo pastoril	349097	74,31
AP	75551	16,08
P	17757	3,78
PF	255789	54,45
Tierras frágiles de protección ecosistémica	57585	12,26
F	4504	0,96
R	53082	11,30
TOTAL	469776	100,00

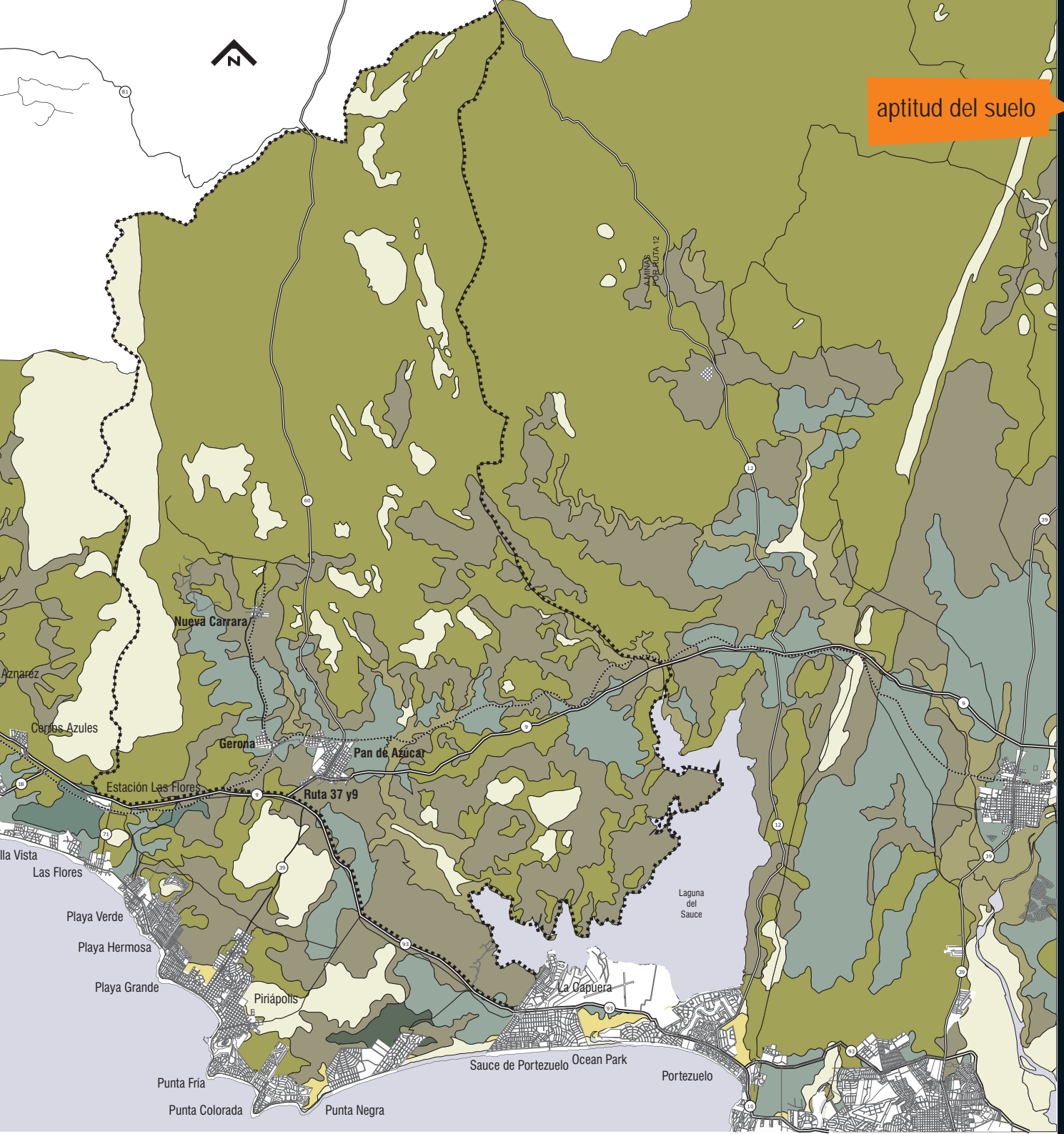
DISTRIBUCIÓN DE LAS TIERRAS POR TIPO DE APTITUD MICRORREGIÓN PAN DE AZÚCAR		
Aptitud para cultivos con limitaciones	hectáreas	(%)
		3980
A1	0	0,00
A2	0	0,00
A3	3978	7,25
Aptitud dominante pecuaria y silvo pastoril	43748	79,68
AP	12318	22,43
P	1555	2,83
PF	29874	54,41
Tierras frágiles de protección ecosistémica	7180	13,07
F	0	0,00
R	7180	13,07
TOTAL	54908	100,00

Fuente: Elaboración propia con información de Plano de Aptitud de Suelos Año 2007.
Dirección de Suelos y Aguas / MGAP

REFERENCIAS

A1	tierras cultivables con muy escasas limitaciones para la generalidad de los tipos de utilización de tierras	AP	tierras aptas para pasturas aunque con muy severas limitaciones para ser cultivadas (rotación muy cortas y localizadas)	F	tierras aptas para una amplia gama de tipos de utilización de tierras en pasturas y forestales, tierras silvopastoriles por excelencia
A2	tierras cultivables con moderadas limitaciones para la generalidad de los tipos de utilización de tierras	P	tierras aptas para pasturas y muy limitadas para tipos de utilización de tierras exclusivamente forestales	R	tierras sin aptitud agraria, reservas naturales
A3	tierras cultivables con severas limitaciones para la generalidad de los tipos de utilización de tierras	PF	tierras aptas para tipos de utilización de tierras exclusivamente forestales		localidades
					límite Microrregión





aptitud del suelo

REFERENCIAS



0 - 10 Há



50 - 150 Há



predio con extractivas



espejo de agua



10 - 50 Há



mayor a 150 Há

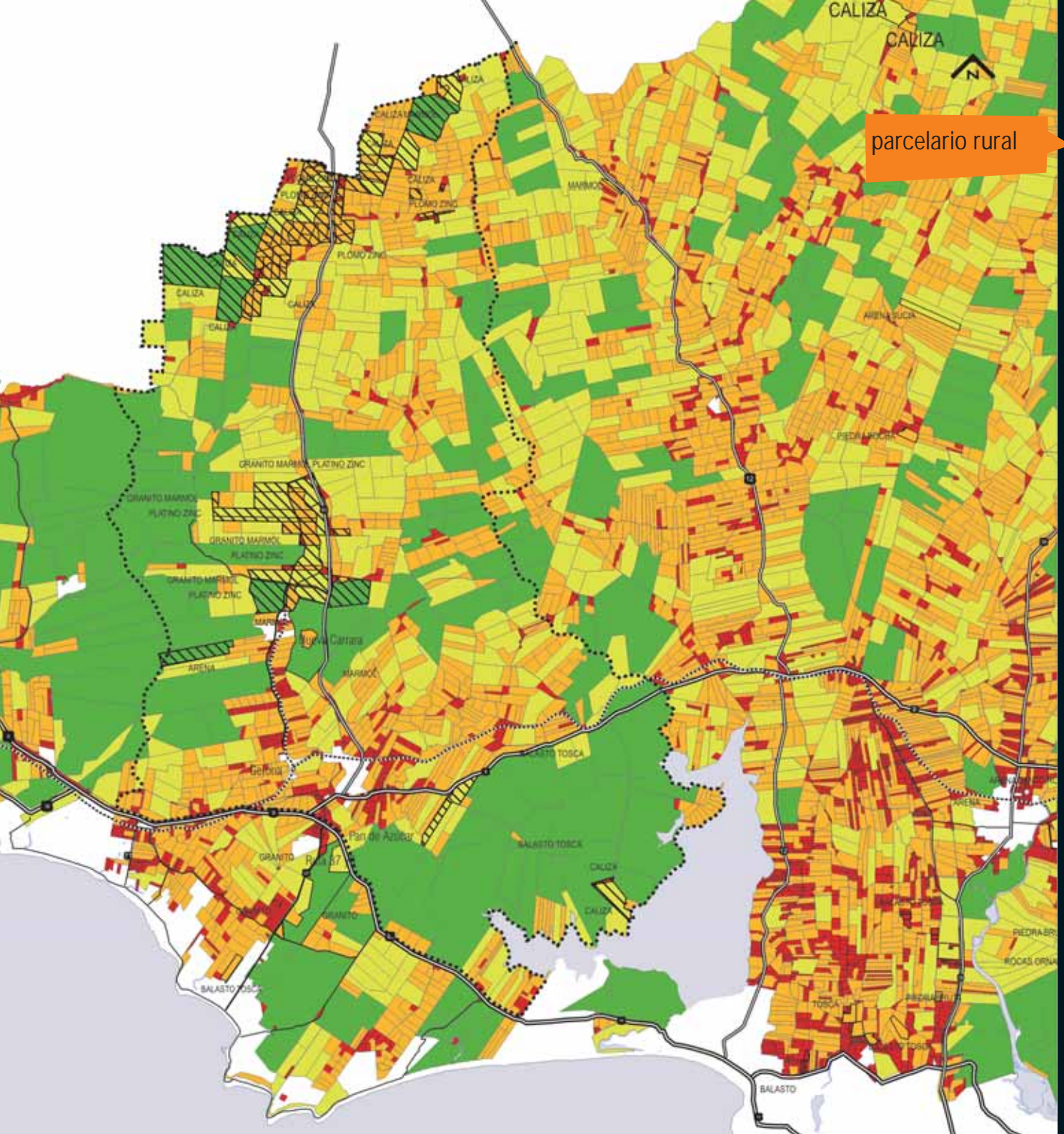


límite microrregión



localidades





parcelario rural



Dimensión Ecosistémica

La Microrregión en el contexto departamental también puede leerse desde la perspectiva de los ecosistemas destacados. La presencia de sierras y el sistema hídrico otorgan un perfil singular a la Microrregión, constituyendo un significativo capital natural.

Los componentes fundamentales de esta dimensión que se describen a continuación son objeto de preocupación y estudio desde variados ámbitos, oportunamente registrados en el Inventario Analítico - Crítico que se encuentra en el Anexo Escrito.

En particular interesa la lectura de las cuencas hidrográficas, sistema extremadamente complejo y determinante fundamental para una ordenación de su territorio respetuosa de la oferta ambiental existente.

La Microrregión participa de la cuenca de la Laguna del Sauce, que por sus características naturales y su funcionalidad en cuanto al aprovisionamiento de agua potable de la mayor parte de la población departamental motivó en el Taller de Apertura una especial preocupación por su cuidado y protección.

Esta condición requiere la implementación de herramientas entre otras, la Ley de Áreas Protegidas, que en el marco de la implementación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, permite armonizar el cuidado del ambiente, en particular de la diversidad biológica, con el desarrollo económico y social del país.

Si bien la Laguna posee una superficie estimada en 49.4 km², su cuenca, una de las trece reconocidas en el Departamento, abarca 709.1 km², trascendiendo ampliamente los límites de la Microrregión. Por este motivo se propone un abordaje que contemple todo el territorio comprendido, sugiriendo en tal sentido el manejo integrado de los recursos hídricos.

En particular, la ensenada norte de la Laguna, en la desembocadura del arroyo Sauce, cuenta con la presencia de humedales. Los mismos constituyen hábitats para una proporción muy significativa de la avifauna del país, que incluye especies residentes y migratorias, tanto australes como neárticas. En el Censo realizado en estos hábitats significativos en el año 2005¹³, en la Laguna se identificaron 77 ejemplares en total, pertenecientes a 16 especies diversas.

A nivel nacional, los Humedales del Este (bañados y lagunas costeras del Sureste) constituyen las regiones más importantes para las aves acuáticas.

La Cuenca de la Laguna del Sauce, por sus características naturales y su funcionalidad en cuanto al aprovisionamiento de agua potable de la mayor parte de la población departamental motivó en el Taller de Apertura una especial preocupación por su cuidado y protección

13 Azpiroz, A. 2006. Uruguay: informe anual. Censo Neotropical de Aves Acuáticas 2005 [en línea]. En López-Lanús B. y D.E. Blanco (eds.): El Censo Neotropical de Aves Acuáticas 2005. Una herramienta para la conservación. Wetlands International, Buenos Aires, Argentina <<http://www.wetlands.org/LatinAmerica/Sp/index.aspx>>

Esta sección muestra los aspectos jurídicos, reglamentarios y normativos que tienen relación con la construcción del territorio. Se presentan datos sobre la normativa general y específica que hacen a la misma.

Dimensión Político - Jurídico - Institucional

La reciente aprobación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible pone a los Gobiernos Municipales en la necesidad de actualizar los aspectos que tienen que ver con la temática. En efecto, existe la posibilidad de utilizar los nuevos instrumentos y atribuciones definidas pero condicionados a la aprobación de los respectivos Planes. En la medida en que se desarrolle el trabajo de elaboración de dichos marcos generales y particulares sobre la materia, se podrán ir disponiendo de las herramientas y controles correspondientes.

Dimensión Político - Jurídico - Institucional

Junta Local de Pan de Azúcar¹⁴

En abril de 1887, a pocos años de su nacimiento como centro poblado, comienza a trabajar el primer Gobierno Local.

En el gráfico "La Microrregión" aparece delimitada la jurisdicción de Junta Local de Pan de Azúcar. Inicialmente fue llamada Comisión Auxiliar de Pan de Azúcar que dependía de la Junta Económica Administrativa que presidía el Teniente Coronel Ismael Formoso. En abril de 1887, a pocos años de su nacimiento como centro poblado comienza a trabajar el primer Gobierno Local. El mismo estaba integrado por Enrique Brun, Francisco Bonilla, Juan Ollarteguerra, Polidoro Estades y Carlos Silva; siendo Enrique Brun su primer Presidente y Carlos Silva Vicepresidente.

Con el transcurrir de los años se fueron sucediendo distintas formas organizativas del Gobierno Local, hasta que en los últimos años se había dejado de lado la integración de las Juntas Locales, quedando estas directamente dirigidas por el Gobierno Central a través de un Secretario.

Desde 2005 se ha recuperado la estructura de un gobierno pluripersonal -Junta Local de Ediles-, integrada proporcionalmente como la Junta Departamental. Esta Junta Local viene realizando experiencias de avance de la descentralización e involucramiento de la sociedad civil organizada, así como el trabajo en red con las instituciones estatales de salud, educación y justicia.

Dimensión Político - Jurídico - Institucional

Ciudad de Pan de Azúcar

En 1961, el Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General, votan la ley N° 12.908¹⁵ elevando a la categoría de Ciudad al hasta entonces Pueblo de Pan de Azúcar, ubicado en la tercera Sección Judicial del Departamento de Maldonado.

14 Fuente www.maldonado.gub.uy

15 Fuente: Registro Nacional de Leyes y Decretos

Las edificaciones están reguladas por las Disposiciones del Texto Ordenado de Normas de Edificación (TONE, edición 2001) de la Intendencia Municipal de Maldonado. Además de las normas específicas¹⁶, los parámetros de edificación que rigen para áreas urbanas y suburbanas de la Microrregión Pan de Azúcar corresponden al Título V – Capítulo 2: “Sector 2 - OTROS CENTROS POBLADOS NO BALNEARIOS”, que se detalla a continuación:

Art. 289 - Límites del sector y normas

- a) Límites: Este Sector comprende los predios urbanos y suburbanos de las ciudades de Pan de Azúcar, Aiguá y de los otros centros poblados menores no balnearios.
- b) Normas especiales: En los predios esquinas se debe dejar una ochava de 3 mts.
- c) Altura máxima: 10 mts (planta baja y dos plantas altas).
- d) Retiros mínimos:
 - frontal:
 - de 6 mts hacia predios fiscales
 - de 15 mts en predios frentistas a Caminos Nacionales fuera de los límites del área urbana establecida para cada una de las ciudades frente a Rutas Nacionales.
 - en la ciudad de Pan de Azúcar, la reglamentación determinará las vías de tránsito que requieran retiros especiales.
- e) Ocupación:
 - F.O.S.: 80 %
 - F.O.T. : 240 %
- f) Salientes y cuerpos salientes: de 1 metro en un 100 % de fachada frontal y con una altura mínima de 2.75 mts.

Para el área rural lo normativa que rige es la correspondiente al Título V – “AREA RURAL” cuyo capítulo único es el siguiente:

Art. 290 Construcciones industriales

Las construcciones destinadas a uso industrial, deberán solicitar los permisos correspondientes (construcción, sanitaria, habilitación higiénica, etc.), ajustándose a las normas vigentes e incluyendo preceptivamente un estudio de impacto ambiental.

Art. 291 Propiedad horizontal

En las áreas rurales se prohíbe la construcción de viviendas bajo régimen de propiedad horizontal, con excepción de aquellos casos en que el Instituto se utilice a efectos de realizar una partición de bienes sucesorios entre coherederos.

Art. 292 Fraccionamientos

El régimen de propiedad horizontal o el de sociedad por acciones no podrán ser utilizados para encubrir un fraccionamiento en el área rural.

También rige la ORDENANZA DE CLUBES DE CAMPO, explicitada en el Decreto N° 3382.



Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

En algunos aspectos, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, modifica cuestiones sustanciales, lo cual tendrá incidencia necesariamente en la adecuación de la normativa contenida en el TONE. Algunos capítulos específicos tienen que ver con:

- la categorización de suelos (urbano, suburbano y rural más sus subcategorías), la cual pasa a ser competencia directa del Gobierno Municipal
- la participación eventual en procesos de modificación de categorías de suelo por la vía de los Programas de Actuación Integrada y/o Operaciones Territoriales Concertadas
- la puesta en práctica de las funciones de policía territorial
- modificaciones producto de las Disposiciones Especiales como la referente a la limitación de la UPH a áreas urbanas y suburbanas, así como la definición de una máxima superficie entre trama circulatoria de 10.000 metros cuadrados

Sistema Nacional de Áreas Protegidas

Un aspecto a tener en cuenta para las intervenciones a programarse en la Microrregión, es el régimen que organiza el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP). La Microrregión posee varias zonas con potencialidades como para ser incluidas en el status de protección del Sistema.

La Ley 17.234 del 22 de febrero de 2000, declara de interés general la creación y gestión de un Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas, como instrumento de aplicación de las políticas y planes nacionales de protección ambiental.

Se le atribuye al MVOTMA, a través de la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA) la competencia de regulación del SNAP, y dispone la creación de Comisiones Asesoras y del Fondo Nacional de Áreas Protegidas.

El Sistema tiene como objetivos específicos entre otros, la protección de la diversidad biológica y los ecosistemas, el mantener ejemplos singulares de paisajes naturales y culturales, el evitar el deterioro de las cuencas hidrográficas, la protección de los objetos, sitios y estructuras culturales, históricas y arqueológicas, proporcionar oportunidades para la recreación al aire libre, compatibles con las características naturales y culturales de cada área, así como también para su desarrollo eco turístico, el contribuir al desarrollo socioeconómico, fomentando la participación de las comunidades locales en las actividades relacionadas con las áreas naturales protegidas, así como también las oportunidades compatibles de trabajo en las mismas o en las zonas de influencia.

Ya sea el propio Gobierno Departamental, a través del Congreso de Intendentes, o los vecinos de la Microrregión nucleados en alguna de las organizaciones de la sociedad civil a integrarse a la Comisión Asesora Nacional de Áreas Protegidas, están en condiciones de postular las mismas para su incorporación al Sistema.

17 Se entiende por tal al "...conjunto de áreas naturales del territorio nacional, continentales, insulares o marinas, representativas de los ecosistemas del país, que por sus valores ambientales, históricos, culturales o paisajísticos singulares, merezcan ser preservados como Patrimonio de la Nación, aún cuando las mismas hubieran sido transformadas parcialmente por el hombre..."

Principales Conclusiones del Taller Territorial

Desafíos

La dinámica de trabajo de los Talleres Territoriales incluyó desde su apertura la discusión de los temas o desafíos que resultaban importantes tratar en relación a la imagen-objetivo preliminar presentada por la Junta Local. Esto resultó crucial para ir perfeccionando en sucesivos encuentros esa idea de mejor futuro y a partir de ella, la definición de las Directrices Generales y Particulares de desarrollo del territorio Microrregional, y más concretamente, de la Agenda de Proyectos Estratégicos.

El Taller aprobó la discusión de los temas propuestos, que se entendieron como relevantes de abordar de inmediato. Las conclusiones de cada aspecto considerado se basaron por un lado, en una Visión Preliminar -primera idea de futuro deseable al largo plazo; y por el otro, en los antecedentes que pudieran surgir del Inventario Analítico - Crítico, particularmente los proyectos incluidos en el Plan Quinquenal de Inversiones de la Administración Municipal, y en el diagnóstico-pronóstico aportado por el equipo técnico universitario.

A continuación se exponen las conclusiones que surgieron del trabajo en Taller organizadas en relación a dos grandes grupos de desafíos: “mejora de la calidad de vida de los vecinos” y “ser parte del Maldonado turístico”.

Mejora de la Calidad de Vida de los Vecinos

Vivienda

Se trataron particularmente los siguientes puntos: núcleos habitacionales, espacios verdes, ámbitos de encuentro, servicios básicos, áreas verdes y caminería urbana y fraccionamientos.

Se manifestó como una preocupación el importante déficit en la cantidad y calidad de las viviendas vinculado al crecimiento demográfico y el balance migratorio.

Surgió la inquietud por los emprendimientos habitacionales que no han generado la interacción social inherentes a estas unidades de convivencia. En particular, se consideraron los casos del precursor complejo del INVE B5 (terminado en 1974), la positiva experiencia de COLEOL -complejo de viviendas hecho por Ayuda Mutua (integrante de FUCVAM)-, y los complejos habitacionales financiados por el BHU a través de la concesión a empresas constructoras, del Ministerio de Vivienda, BPS, e IMMa. Se planteó que en muchos casos, sus espacios verdes y sus ocasionales centros sociales, no han logrado configurar un perfil de encuentro para los habitantes de los complejos (recreación, actividades culturales, etc.).

Se hizo énfasis en la legítima aspiración de los ciudadanos a acceder a la vivienda y en los problemas derivados de fraccionamientos en zonas inapropiadas (por ser inundables o por la naturaleza del suelo o subsuelo), dificultando la llegada de los servicios y el mantenimiento de caminería.

Se señaló la necesidad de espacios de encuentro, (plazas, plazuelas, terrenos para las prácticas deportivas, rincones de juegos) en los barrios densamente poblados como el Barrio Belvédère, los fraccionamientos periféricos, en las poblaciones sub-urbanas kilómetro 110 y Nueva Carrara. Se señaló también la importancia de los Centros Comunes y Microcentros como lugar para la vida social y atención de los vecinos.

Saneamiento

Se trató particularmente la extensión de la red y aumento de la eficiencia de la planta de tratamiento. Quedó de manifiesto la preocupación de la población por la existencia de una red de saneamiento parcial, que dejó de lado los barrios más alejados y de mayor crecimiento, sin considerar los problemas de niveles. El mal funcionamiento del sistema separativo por el ingreso de pluviales, y envejecimiento y deterioro de la planta de tratamiento, determinan hoy graves problemas de sanidad en los barrios y la contaminación del arroyo Pan de Azúcar, afluente de la Laguna del Sauce, primordial fuente de agua potable del Departamento de Maldonado.

Trabajo

Se evaluaron las consecuencias de la desaparición o disminución de puestos de trabajo en las fábricas de la zona, que ha obligado a los jóvenes a buscar trabajo fuera de la Ciudad, generando una "ciudad dormitorio".

Se señaló la existencia de un mercado consumidor menor que genera limitados puestos de trabajo en el comercio, con bajas retribuciones o de carácter informal. Se mencionaron las principales inserciones laborales en la construcción y el servicio doméstico de temporada en el Este. Se plantearon las secuelas de la recesión económica que experimenta el área que disminuyó las demandas en numerosas pequeñas empresas (como carpinterías y talleres mecánicos) acarreado informalidad como mecanismo de supervivencia.

Se manifestó preocupación porque muchas empresas trabajan con menor número de operarios. En particular se mencionó el caso de la Compañía Nacional de Cemento (moderno y tecnificado productor de cal y cemento); el de la Calera Comsa donde el despido de numerosos trabajadores obligó al abandono del caserío en la zona de Repecho, en la costa de la Laguna; el de la fábrica de Autopartes que supo impulsar el espíritu industrial del pueblo, semiparalizada por los costos de la materia prima y la gestión económica. Se señaló que esta situación ha dejado desocupada y desaprovechada una importante y valiosa mano de obra especializada.

Se subrayó que la existencia de fuentes de trabajo genuina es un imperativo para la permanencia de la población activa en el lugar. En particular se destacó como importante la creación de un parque industrial, que además fortalecería el número y la calidad de los puestos de servicio. Se señaló que a la tradicional industria extractiva de la piedra, piedra caliza en Nueva Carrara y Repecho, mármoles en Puntas del Pan de Azúcar, se agrega una pujante extracción de aguas minerales y producción de bebidas "colas". Se destacaron los emprendimientos de reactivación a través de pequeñas y medianas empresas artesanales, de producción orgánica de alimentos y de proyección industrial en un futuro como las plantaciones de olivos.





Área Suburbana y Rural. Caminería- Transporte- Servicios

Se asume como una preocupación el retroceso de localidades que han tenido un pasado floreciente como consecuencia del proceso económico nacional y regional.

Se abordó como problema la escasa población en área rural, ocupada en establecimientos ganaderos, que deriva en el vaciamiento de las escuelas rurales. (Escuela de Puntas del Pan de Azúcar, Calera del Rey, Calera de Comsa).

Se planteó que la promoción de las actividades productivas impone el mejoramiento y mantenimiento de la caminería rural de acceso que apoyen su permanencia.

Se manifestó que el servicio de agua potable a Nueva Carrara debe encararse en acuerdo con OSE.

Ser Parte del Maldonado Turístico

En esta temática se abordaron: la preservación de los ecosistemas naturales; el perfil serrano y las aguas interiores con sus montes marginales; la protección legal y el mantenimiento del patrimonio histórico de la Microrregión; la integración a las propuestas turísticas del Departamento en la folletería y en la capacitación de los Servicios de Guías.

Se señaló que no se ha manifestado la tendencia a la oferta de "estancias turísticas" aunque existen algunos emprendimientos que apuntarían al ecoturismo y turismo aventura con servicios mínimos.

En lo relativo a la Laguna del Sauce, el grupo de trabajo destacó su inquietud por su manejo por ser una fuente de agua potable fundamental para el Departamento, y por sus destacados ecosistemas, indicando particularmente las numerosas especies de aves que allí habitan.

Mesa Representativa

El Taller Territorial de Pan de Azúcar culminó con la formación de una Mesa Representativa de la Microrregión con los cometidos de retomar las actividades emprendidas y avanzar hacia la siguiente etapa del proceso, de carácter propositivo, tendiente al ordenamiento del territorio de la Microrregión a partir de una imagen de futuro deseable, identificando los grandes directrices y una agenda de proyectos estratégicos.

La Mesa se integró inicialmente con las siguientes personas representativas de la comunidad local sin perjuicio de nuevas incorporaciones

Eliana Quintela, Alba Rivas, Isabel Rodríguez (Amigos del Patrimonio), Ramiro Larrosa (Asociación de Retirados Militares), Juan C. Martínez (Mesa de la Cultura), Rufino Martínez (Amigos del Patrimonio), Carlos Cedres, Darío Toledo (Secretario de la Junta Local), Solange Castillo

3

LA MICRORREGIÓN. PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

A partir de las conclusiones de la Fase de Apertura del Taller Territorial se pasó a la etapa propositiva, con los aportes técnicos y político-administrativos volcados en este ámbito de trabajo por los Representantes Locales, el Gobierno Departamental y la Universidad de la República.

En posteriores reuniones con la Mesa Representativa ampliada, se terminó de consensuar la Imagen-Objetivo o de futuro deseable al 2025 y a partir de ella, se esbozaron tentativamente las Directrices Generales y la Agenda de Proyectos Estratégicos para el ordenamiento y desarrollo de la Microrregión que en esta publicación se presenta como punto de partida para la instauración de un proceso de planificación concertada y sostenido en el tiempo y por lo mismo necesariamente flexible para adaptarse a nuevas circunstancias.

3.1 Hacia Una Imagen Objetivo: Pan de Azúcar 2025

“Vocación productiva y turística en el paisaje serrano”

Retomando la visión planteada en el Taller por la Junta Local, la Microrregión de Pan de Azúcar constituye un territorio de valiosa historia socio-cultural y productiva y destacados atributos paisajísticos serranos.

Posee marcadas posibilidades productivas, con apreciable capital social y buenas redes de comunicación. Sus cualidades paisajísticas de serranía e hídrica y alto nivel de calidad ambiental a preservar y proteger, así como el rico patrimonio histórico-cultural, constituyen claras manifestaciones de las potencialidades turísticas del área. Tales condiciones esperan la conjunción de los distintos actores sociales para implementar líneas de desarrollo que aseguren para sus habitantes el bienestar que merecen.

En consecuencia, se avizora la Microrregión y la ciudad de Pan de Azúcar al 2025 con un perfil productivo reactivado donde el Parque Industrial desempeña un rol fundamental como polo de un futuro eje agro-industrial y de industria liviana Pan de Azúcar-Aznárez con una intensa actividad extractiva y un impulso de carácter turístico alternativo, desarrollado en el marco de un protegido y valorado sistema de serranía e hídrico. Paralelamente, se vislumbra una ciudad con un desarrollo socio-espacial equilibrado con infraestructura y servicios de calidad.

3.2 Directrices Estratégicas Generales

Las Directrices Estratégicas Generales de la Microrregión, se inscriben en una estrategia central de ordenación del territorio departamental de promoción y manejo responsable de los bienes y recursos -naturales y culturales- que conforman su significativa oferta ambiental.

Elo involucra la implementación de una política de contención de la mancha urbana con un perfil actual de expansión y dispersión territorial, y concomitantemente la protección y valorización de las áreas rurales de producción agropecuaria y de paisaje natural o construido en procura de sinergia entre el capital cultural y natural y de la participación de la población y otros actores sociales involucrados en el proceso continuo de construcción del territorio.

Las Directrices Estratégicas Generales de la Microrregión, se inscriben en una estrategia central de ordenación del territorio departamental de promoción y manejo responsable de los bienes y recursos -naturales y culturales- que conforman su significativa oferta ambiental.

Las directrices de ordenamiento territorial (...) constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural del territorio (...), determinando las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo. (Art. 16 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).

Expresan un conjunto de intenciones, procedimientos y métodos que se entienden estratégicas para alcanzar la imagen-objetivo propuesta y enmarcar las estrategias específicas para cada dimensión estudiada.



En lo que respecta a la Microrregión y derivado de su vocación, se destaca la importancia de:

- Proteger y valorizar el paisaje natural o construido
- Proteger el sistema hídrico, en particular la Laguna del Sauce
- Mejorar significativamente el soporte construido y la calidad de vida de la población rural y urbana, en especial la de los sectores de menores ingresos
- Afianzar nuevas actividades productivas en la Microrregión
- Reforzar el desarrollo de las actividades extractivas
- Fortalecer a la Ciudad de Pan de Azúcar como nodo de servicios e infraestructuras
- Consolidar a la Ciudad de Pan de Azúcar, como polo de desarrollo de un futuro eje agro-industrial y de industria liviana Pan de Azúcar-Aznárez, impulsado por el Parque Industrial
- Delinear un perfil turístico alternativo de la Microrregión basado en sus cualidades paisajísticas e histórico-culturales

En la Agenda de Proyectos Estratégicos, se detallan las Directrices más específicas en las cuales se inscriben las líneas de acción y los proyectos.

3.3 Agenda de Proyectos Estratégicos

La Agenda está conformada por una serie de proyectos de carácter estratégico que las Autoridades Municipales-Locales y de la Administración Departamental-, conjuntamente con otros actores públicos, sociales y privados, se proponen llevar adelante en función de la Imagen Objetivo socialmente consensuada.

Gráficos de Planilla de Proyectos Estratégicos y de los Proyectos Estratégicos en el Territorio de la Microrregión figuran en la solapa de la presente publicación.

En la publicación, la Agenda se presenta a través de tres modalidades. Las dos primeras se diseñaron para el trabajo en el Taller. Una, en formato planilla organizada según lo anteriormente indicado, otra, mediante etiquetas para cada proyecto que se localizan en el mapa de la Microrregión y en las que mediante un color se identifica la dimensión correspondiente.

En las secciones que siguen a continuación, se expone en forma de texto como tercera modalidad, la Agenda de Proyectos Estratégicos ordenados de forma similar a la planilla.

De igual forma que los elementos de diagnóstico, los proyectos se ordenaron en un primer nivel, según cuatro dimensiones del ordenamiento territorial: Físico-Espacial, Socio-Económica, Ecosistémica y Político-Jurídico-Institucional. En un segundo nivel, éstos se desglosan según determinadas estrategias y dentro de cada una de ellas, por líneas de acción.

Posteriormente a esta etapa de trabajo, los proyectos definidos requerirán especificar los objetivos, antecedentes, origen (Talleres Territoriales, organizaciones sociales, técnicos, instituciones públicas, privadas, etc.), alcance territorial, recursos económico-financieros, actores y agentes intervinientes, plazos, instrumentos y acciones.

No obstante lo anterior, se destacan aquellos proyectos de competencia de la Administración Municipal, que en forma concertada se entienden como factibles de concretar durante el corto plazo, que se detallan en el capítulo 3.4.

Como una herramienta fundamental para consolidar el proceso de planificación a lo largo del tiempo se conformó una Unidad de Gestión del Plan Estratégico para el Ordenamiento Territorial del Departamento de

El concepto de Estrategia se entiende como aquellas acciones que se proponen levantar los obstáculos para lograr el cambio, en relación a las tramas de intereses.

Las Líneas de Acción (o campos de actuación) estratégicas son campos complejos de actuación que corresponden a los temas críticos identificados.

Los Proyectos Estratégicos constituyen el desglose operativo de las líneas de acción.

Maldonado (PESOT) que funciona dentro de la Dirección General de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial.

Dicha Unidad tiene como cometidos:

- continuación del proceso de implementación y puesta en marcha del sistema de planificación participativa y estratégica para la ordenación del territorio departamental
- coordinación de los trabajos con el Instituto de Teoría de la Arquitectura y Urbanismo de Facultad de Arquitectura (UDELAR), teniendo en cuenta especialmente la participación de las Mesas Representativas de las microrregiones
- implementación de Planes Locales y Parciales para diversas zonas y/o centros poblados del departamento, dentro de lo cual se destaca la Aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos
- articulación con organismos nacionales, como la DINOT del MVOTMA o la Dirección Nacional de Vialidad del MTOP, con el fin de mejorar la implementación del sistema de planificación estratégica para el Departamento, asegurando la coordinación con otros planes o directrices correspondientes a los niveles regional y nacional
- incorporación de otras acciones de la Universidad de la República que eventualmente signifiquen agregar o realizar estudios y propuestas
- elaboración de estudios y/o propuestas de ordenamiento territorial, así como perfeccionamiento e instrumentación del marco normativo urbano - territorial y edilicio
- colaboración y desarrollo en la obtención de fondos de financiamiento para la ejecución de proyectos y tareas que se deriven del Plan Estratégico para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Maldonado
- ser consultiva y colaborativa hacia todo el organigrama de la Intendencia, atendiendo en forma fundamental la función predictiva ante el desarrollo de acciones municipales

Asimismo se encuentra en proceso de elaboración para su posterior firma, un Convenio de Cooperación para el Ordenamiento y Desarrollo Territorial entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la Intendencia Municipal de Maldonado. En dicho convenio el MVOTMA se compromete a apoyar en la gestión del Plan Estratégico (PESOT) a la Unidad de Gestión conformada al interior de la Intendencia Municipal de Maldonado.



Dimensión Físico-Espacial

Estrategia 1

Reconocimiento de áreas singulares de la Microrregión.

Línea de acción

Puesta en valor del área rural y del paisaje serrano y zona lacustre

Proyecto

Definición de circuitos de identidad del paisaje:

- Itinerario vinculante de elementos de valor paisajístico y patrimonial (histórico y productivo): molinos, calera del Rey y otras
- Circuito Rural "Arco del Sol" (tramo en la Microrregión)
- Circuito rally de bicicletas ("Circuito Nativa")
- Circuito Panorámico Ruta 37 Piriápolis - Pan de Azúcar
- Camino Nacional a la Sierra de las Ánimas
- Circuito Panorámico Ruta 60 Minas - Pan de Azúcar
- Circuito Pozos Azules
- Circuito navegable Arroyo Pan de Azúcar - Laguna del Sauce

Por circuitos turísticos la Junta convocara a la Sociedad Amigos del Patrimonio y a propietarios de estancias para coordinar acciones.

Estrategia 2

Posicionamiento de la ciudad de Pan de Azúcar en relación a Piriápolis y demás localidades del Departamento

Línea de acción

Redefinición del perfil de la Ciudad en relación a su alcance y especificidad, con una faceta turística complementaria a la de "ciudad dormitorio"

Proyectos

- Definición de Directrices Generales para su ordenamiento urbano
- Recalificación de edificios singulares con incorporación de nuevos usos y/o como atractivos culturales: museos, cafés
- Recalificación del Pasaje Peatonal Ansina
- Mantenimiento y continuación del "Museo al Aire Libre" (murales)

Estrategia 3

Consolidación de la infraestructura de saneamiento

Línea de acción

Corrección de la problemática de conexiones clandestinas de pluviales al saneamiento separativo existente que afecta la Cuenca de la Laguna del Sauce y extensión de la red de saneamiento

Proyectos

- Contralor de las conexiones existentes y asesoramiento a los usuarios para resolver problemáticas detectadas
- Ampliación de la cobertura de saneamiento a Barrios Sur y Belvedere y otros Barrios de la ciudad

Estrategia 4

Fortalecimiento de la infraestructura de accesibilidad y servicios

Línea de acción

Fortalecimiento del transporte (público y otros medios) y equipamiento para la movilidad en relación a otras localidades

Proyectos

- Instalación de paradas- refugios con señalética adecuada de horarios y recorridos
- Circuitos de ciclovías en rutas de acceso
- Construcción de Estación de Transferencia de Transporte Colectivo Público. Oficina de Información, sala de espera y cafetería para pasajeros, servicios sanitarios, rampas para el estacionamiento de buses

Línea de acción

Fortalecimiento de las Rutas de accesos terrestres y conexión con otras localidades

Proyectos

- Adecuación de Ruta 37: ensanche, mejora de pavimento y banquetas
- Construcción de puente prefabricado de hormigón en camino transversal a Ruta 9 Kilómetro 111,5. Zona de Pan de Azúcar – Virgen de la Módena

Construcción de Estación de Transferencia. Oficina de Información, sala de espera y cafetería para pasajeros, servicios sanitarios, rampas para el estacionamiento de buses

Dimensión Socio-Económica

Estrategia 1

Diversificación de la actividad económica

Línea de acción

Fortalecimiento de emprendimientos agroturísticos

Proyectos

- Inventario georreferenciado de emprendimientos agroturísticos
- Itinerario de recorrido microrregional de identidad y paisaje y diseño de señalética

Línea de acción

Apoyo a la generación de nuevos emprendimientos productivos

Proyectos

- Promoción del Parque Industrial de Pan de Azúcar (IMMa) para su puesta en funcionamiento
- Estudio de factibilidad de creación de un Parque Eólico

Reconocimiento de las organizaciones sociales como interlocutoras principales con la Administración Municipal y organismos públicos relacionados con la ordenación del territorio.

- Estudio de factibilidad de creación de una Colonia Lechera en la zona Oeste (alrededores de Aznárez – Pan de Azúcar) a cargo de IMMa
- Estudio de factibilidad para la elaboración de Biocombustible basado en cultivo de oleaginosas
- Estudio de propuesta de apoyo al Grupo “23 de Setiembre” en la conformación de una microempresa para fabricar materiales para vivienda

Estrategia 2

Estudio de factibilidad de creación de un Parque Eólico, considerando el proyectado acrecentamiento de la demanda de energía eléctrica

Fortalecimiento del tejido social organizado

Línea de acción

Promoción y/o consolidación de organizaciones barriales de la ciudad de Pan de Azúcar y de Gerona.

Proyectos

- Desarrollo de Jornadas de Intercambio con Mesa Representativa de la Microrregión en el marco del ámbito de trabajo para la concertación público-privada-social: Talleres Territoriales
- Consolidación de la Mesa Social Zonal

La Mesa Social Zonal funciona desde 2007. Está integrada por Comisión de Vecinos, ONGs, representantes de Sectores Políticos, y la Junta Local.

Estrategia 3

Mejoramiento sustancial del hábitat de la población más vulnerable del área

Línea de acción

Fortalecimiento del sistema de infraestructura y servicios a la población y de espacios públicos en el área de “prioridad social” de la Ciudad de Pan de Azúcar

Proyectos

- Elaboración de Plan Especial Barrio Sur y Goicochea, con especial atención a la extensión del saneamiento y áreas inundables
- Mejoramiento del asentamiento Belvedere (11 familias)
- Saneamiento y alumbrado en Cooperativa de Ayuda Mutua “Florencio Sánchez” y en Cooperativa de Ayuda Mutua “23 de setiembre” y Grupo de Vivienda de Interés Social
- Apoyo a la construcción de vivienda social, considerando posible coordinación con MVOTMA
- Construcción de Microcentro Deportivo-Cultural en Barrio Belvedere
- Remodelación del “Centro Progreso” para la conformación de Sala Cultural “Zona Oeste” a realizar con apoyo de la IMMa y MTOP
- Mejora vial en la zona Norte de la Ciudad de Pan de Azúcar: cordón-cuneta y pavimento de carpeta asfáltica o riego bituminoso
- Fortalecimiento de la atención permanente a la “emergencia social” por parte de la IMMa y la Junta Local: urgencias; apoyo a instituciones Educativas, Deportivas, Sociales y de Salud Pública de la zona (mantenimiento, instalaciones eléctricas, sanitaria, albañilería, espacios verdes); Banco de Materiales

Cooperativa de Ayuda Mutua “Florencio Sánchez” – 68 familias. Terreno y construcción de infraestructura por parte de IMMa.

Cooperativa de Ayuda Mutua “23 de setiembre” – 58 familias. El grupo se conforma a partir de 28 familias organizadas previamente y 30 familias sorteadas en forma individual. Terreno y construcción de infraestructura por parte de IMMa.

Banco de Materiales. IMMa suministra materiales para mejora de la vivienda y la modificación de sanitaria interna para conectar a saneamiento. El repago se ajusta a las posibilidades del vecino. Dirigida a la población de más bajos ingresos.

Dimensión Ecosistémica

Estrategia 1

Manejo integrado de los recursos hídricos

Línea de acción

Coordinación de políticas públicas centrales y sectoriales respecto al Arroyo Pan de Azúcar (efluentes industriales, saneamiento, etc.) y otros cursos de agua de la zona.

Proyecto

- Incorporación de la Laguna del Sauce y sus afluentes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas
 - Plan especial de manejo integral de la cuenca de la Laguna del Sauce
 - Proyecto de recalificación de borde costero de uso recreativo (ya iniciado)
 - Control de modalidades del uso recreativo del espejo de agua

Estrategia 2

Mejoramiento de calidad ambiental

Línea de acción

Gestión de residuos sólidos

Proyectos

- Contratación de Vertederos de Ramas y Escombros
- Estudio de factibilidad de clasificación de Residuos: orgánicos para elaboración de compost y escombros

Dimensión Político-Jurídico-Institucional

Estrategia 1

Adecuación del marco de ordenación, normativo e institucional vigente

Línea de acción

Revisión del marco normativo urbano-edilicio para la Ciudad de Pan de Azúcar y su entorno, que contemple nuevas realidades y el rol futuro de la Ciudad de Pan de Azúcar

Proyecto

- Conformación de un Grupo de Trabajo con delegados de la Junta Local, Departamento de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial de la IMMaldonado y de la Mesa Representativa de la Microrregión

Recuperación, conservación y desarrollo sustentable de los recursos hídricos principalmente del sistema Laguna del Sauce.

Incorporación como categoría Paisaje Protegido.
 "Paisaje protegido: superficie territorial continental o marina, en la cual las interacciones del ser humano y la naturaleza, a lo largo de los años, han producido una zona de carácter definido, de singular belleza escénica o con valor de testimonio natural, y que podrá contener valores ecológicos o culturales"
 SNAP, Ley N° 17.234, capítulo 2, de las categorías, artículo 3

3.4 Proyectos Estratégicos Primera Etapa

A continuación se listan aquellos proyectos estratégicos que se entendieron necesarios de emprender y en su caso impulsar en lo inmediato en forma concertada, camino de concretar la Imagen-Objetivo del futuro deseable en el largo plazo, sin que ello signifique que todos puedan ser completados en el presente período de gobierno.

Dimensión Físico-Espacial

Ciudad de Pan de Azúcar

Definición de Directrices Generales para la Ciudad de Pan de Azúcar. Ordenamiento urbano (incluyendo Barrios Las Brisas y su problemática de saneamiento e inundación)
 Recalificación de edificios singulares, con incorporación de nuevos usos y/o como atractivos culturales: cafés, museos, etc.
 Mantenimiento y continuación del "Museo al Aire Libre" (murales)
 Recalificación del Pasaje Peatonal Ansina
 Ampliación de redes de saneamiento en Barrio Sur y Belvedere
 Aumento en las conexiones a saneamiento (en viviendas que cuentan con red de saneamiento por su frente) y control de instalaciones sanitarias internas
 Construcción de Estación de Transferencia de Transporte Colectivo Público. Oficina de Información, sala de espera y cafetería para pasajeros, servicios sanitarios, rampas para el estacionamiento de buses

Microrregión

Integración al Proyecto Arco del Sol, con apertura a circuitos de la zona vinculantes al valor paisajístico y patrimonial (histórico y productivo) como molinos, Calera del Rey y otros
 Plan de adecuación de la Trama Vial. Ensanche Ruta 37. La Ruta 9 y su interacción con la ciudad de Pan de Azúcar

Dimensión Socio-Económica

Ciudad de Pan de Azúcar

Saneamiento y alumbrado público. Programa de construcción de viviendas con el apoyo de la IMM: Cooperativas de Ayuda Mutua "Florencio Sánchez" y "23 de setiembre" y familias organizadas
 Ampliación de la cobertura de saneamiento a Barrios Sur y Belvedere
 Apoyo a la generación de nuevos emprendimientos productivos (agropecuarios, industriales, agro-industriales): Promoción Parque Industrial en Ciudad de Pan de Azúcar

Microrregión

Inventario georreferenciado de emprendimientos agroturísticos

Dimensión Ecosistémica

Incorporación de la Laguna del Sauce y sus afluentes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (Compartido con otras Microrregiones)

A

1

ANEXO ESCRITO

PROGRAMA SESIÓN DE APERTURA DE TALLER TERRITORIAL

VIERNES 18 MAYO DE 2007
18:00 a 18:30 horas

Apertura del Taller. A cargo del Arq. Julio Riella. Dirección General de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, IMMa.

18:30 a 19:30 horas	Los Talleres Territoriales. Alcance y metodología de trabajo. Arq. Carlos Acuña. Facultad de Arquitectura. Universidad de la República.
19:30 a 20:30 horas	Visión preliminar municipal de la Microrregión. Junta Local de Pan de Azúcar y Dirección General de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial. El punto de partida. Las preocupaciones. Junta Local de Pan de Azúcar y Dirección General de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial.
20:00 a 20:30 horas	Comentarios de los asistentes
SÁBADO 19 MAYO DE 2007	
9 a 11:30 horas	Trabajo en grupos. Las preocupaciones
11:30 a 12:30 horas	Sesión plenaria. Relatorias de grupos de trabajo
12:30 a 13:00 horas	Constitución de "Mesa Representativa" y clausura

Inventario Analítico - Crítico¹

Problemas, potencialidades, oportunidades, expectativas, estudios, planes, programas y proyectos de ordenamiento y de gestión del territorio.

Contenido

Condicionantes Provenientes de Otros Niveles de Ordenamiento

Diagnóstico Territorial. Potencialidades y Restricciones

Medio físico-natural.

Sub-sistema urbano, dinámica y localización poblacional

Gandes infraestructuras y equipamientos

Actividades Económicas

Estudios y Propuestas de Ordenamiento Territorial

Actuaciones

Propuestas y Proyectos Específicos

Marco Jurídico-Institucional. Gestión Territorial

Fuentes Parciales de Consulta

1 Extraído del documento de trabajo del Taller Territorial Pan de Azúcar, mayo de 2007.

Condiciones Provenientes de Otros Niveles de Ordenamiento

MVOTMA, DINOT (1997): "Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial"

El Ministerio, dentro del área de la DINOT, elabora en 1997 el documento "Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo" como una primera experiencia de equipo en régimen trans-disciplinar. Los lineamientos interpretativos que se tomaron en cuenta a los efectos de la modelización territorial están ligados a enfoques perceptivos de una realidad definida como heterogénea y variable en donde no es posible homogeneizar objetivos y lineamientos.

El trabajo de escenarios de atractores territoriales incluye el área de estudio como un objeto singular captador de masa crítica involucrado en las tres escalas definidas (departamental, urbana, microrregional). Dentro de estas bases de referencias el Ministerio ha organizado una serie de intervenciones y recopilación de datos que derivó en Proyectos Especiales, generalmente presentados a organismos internacionales y muchos en ejecución.

Entre ellos se destaca el "Estudio Ambiental Nacional"² donde figura el siguiente programa de interés para la Microrregión: OSE: "Programa de Saneamiento del interior del País". Pan de Azúcar cuenta con Saneamiento, con planta de tratamiento (pileta de aireación) y vertimiento al Arroyo Tarariras.

MVOTMA, DINOT (2005): "Carta Regional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Región Centro". (Síntesis final)

La Carta Regional constituye la expresión de los acuerdos consensuados entre los Gobiernos Departamentales y el Gobierno Nacional en materia de desarrollo y ordenamiento territorial. Con respecto a Maldonado se menciona la importancia de la coordinación y del refuerzo de vínculos con las actividades económicas de los vecinos inmediatos, específicamente reforzar los vínculos de la actividad turística entre Lavalleja y Maldonado.

Diagnóstico Territorial. Potencialidades y Restricciones

Medio Físico-Natural

La información sobre los aspectos físicos-naturales de la zona se encuentra diseminada en diferentes instituciones y con diversos niveles de detalles.

- MGAP, PRENADER: "Cartografía de Tipos de Suelos". Dichas Láminas C.O.N.E.A.T. fueron realizadas a escala 1:50.000 y se basaron en fotografías aéreas de la década del '60
- MIEM, DINAMIGE: "Cartografía geológica", escala 1:500.000 de todo el país. Además se ha relevado la zona de interés a una escala 1:100.000, aunque está aún sin publicar
- Servicio Geográfico Militar: "Cartas Topográficas" escala 1:50.000. Hojas G-29 Piriápolis y G-28 Las Ánimas. Si bien el aporte de esta documentación tiene su importancia no hay que perder de vista que la elaboración de las mismas fue realizada hace varios años y no se han realizado las actualizaciones correspondientes. Para la realización de las láminas de apoyo al Taller por parte del equipo técnico del ITU-Facultad de Arquitectura, se han actualizado estas cartas, con imágenes satelitales³ y planos disponibles en la municipalidad, principalmente nueva caminería y fraccionamientos
- MGAP, Dirección Forestal: "Inventario Forestal". Última actualización realizada es a escala 1:50.000, hecha con imágenes satelitales del año 2000
- A efectos de la realización de las láminas de apoyo, se han utilizado imágenes de Google Earth (2006)

2 <http://www.oas.org/dsd/publications/unit/oea10s/begin.htm#Contents>

3 Provenientes de Google Earth

Sub-Sistema Urbano y Dinámica y Localización Poblacional

- INE, “Censo de Población y Vivienda”. Para el estudio del sistema urbano y la localización poblacional se encuentra la información oficial del Uruguay que es aportada por el (<http://www.ine.gub.uy/>). Dicho organismo posee la información de población en los años 1952, 1908, 1963, 1975, 1985, 1996 y 2004 (Fase 1). Para los análisis de población debe tenerse en cuenta lo referente al turismo. Si bien esta Microrregión no es destino de residencia de turistas, es lugar de paso, y eventualmente de paseos por la zona serrana que podría potenciarse. Asimismo la población de Pan de Azúcar se ve movilizada en temporada hacia la zona costera. Por otro lado, en baja temporada los habitantes de localidades de la zona Oeste del Departamento (Gregorio Aznárez, Nueva Carrara, Gerona) se vuelcan a Pan de Azúcar por ofertas laborales y culturales.
- Veiga, Danilo (2002): “Transformaciones Socioeconómicas y desigualdades en Uruguay” Departamento de Sociología, Facultad de Ciencias Sociales, UdelaR.
Se extraen los siguientes datos de interés sobre dinámica poblacional de Maldonado:
Maldonado (junto con Canelones) ocupa una posición privilegiada en el contexto nacional a partir de su diversificación socioeconómica, resultado de su origen histórico, el desarrollo turístico y la expansión de sus servicios. Dentro del Departamento se distingue claramente el área de San Carlos - Maldonado - Punta del Este del resto del territorio como un área de alta diversificación socioeconómica, acentuándose en los últimos años (2002) su rol como área de inmigración desde otras microrregiones.

En relación al mercado de trabajo regional Maldonado (junto con Canelones), tiene más población ocupada en la industria, en la construcción y en el sector terciario, existiendo una menor participación del empleo en el sector primario. Se sostiene que a partir de 1998 Maldonado sufre una crisis importante por la baja demanda de turismo argentino, lo cual conlleva graves problemas de empleo, con miles de familias desocupadas y subocupadas.

A su vez, entre 1991 y 2001 crece significativamente el porcentaje de jóvenes que no estudian ni trabajan (del 16.6% al 29.3%) y junto con Montevideo Rivera y Salto es uno de los departamentos en donde crecen de forma significativa los asentamientos irregulares.

- MVOTMA, DINOT. “Ciclo Nacional de Reflexión Prospectiva Uruguay 2025. Foro de Ciudades Intermedias y Sistemas Urbanos”
Se extraen las siguientes consideraciones de interés:
El par Maldonado – Punta del Este es asociado a Buenos Aires tanto económica como socialmente, siendo cabecera de un turismo regional y creando una “imagen de marca” a nivel internacional.

El predominio de un turismo particular posiciona a Punta del Este y Maldonado como centros nodales de la región, con las siguientes características: revalorización del suelo, localización de población, promoción de un desarrollo sin equidad y dependencia de los ciclos regionales.

- Galmes, Miguel (coord) (2001) “Estudio de demanda de educación superior en el Departamento de Maldonado” Facultad de Ciencias Económicas, Facultad de Ciencias Sociales, UdelaR.
En este trabajo se sostiene que Maldonado, a diferencia de lo que sucede en otros departamentos, desde 1963 ha tenido un crecimiento demográfico acelerado, duplicando su población total. Luego de Montevideo es el Departamento con mayor concentración urbana (93.8%). Pero más que urbanizarse, Maldonado se ha desruralizado, en los últimos 40 años de manera muy sostenida.

Grandes Infraestructuras, Equipamientos y Sistemas de Disposición Final de Residuos

En los últimos 15 años se han realizado inversiones destacadas en obras de infraestructura en el Departamento. Algunos de los ejemplos más importantes de alcance regional son el Aeropuerto Laguna de Sauce, la doble vía Montevideo-Maldonado, la adecuación del sistema de distribución de agua potable, la ampliación del sistema de saneamiento, y el intercambiador R9/R93, próximo a Pan de Azúcar, que permite una interconexión más rápida y seguras entre ambas

rutas, altamente transitadas en temporada alta.

Específicamente en el entorno de la localidad de Pan de Azúcar se identifican los siguientes equipamientos de alcance microrregional:

- Polideportivo- Equipamiento deportivo, gimnasio cerrado, canchas, vestuarios y piscina. Gestión municipal.
- Frigorífico "Victoriano Suárez" o "Abasto Municipal" – "Próximo al "parque industrial"- capacidad de faena de 80 reses diarias.
- Parque "Zorrilla de San Martín"- Parque Municipal sobre arroyo Pan de Azúcar, ruta 93.

Actividades Económicas

Las principales actividades económicas se vinculan a la explotación de las canteras ubicadas en Nueva Carrara, la actividad agrícola y los servicios de apoyo al turismo.

La actividad económica relacionada al turismo se asocia a las prestaciones de servicios que surgen de su ubicación como lugar de paso hacia Rocha y Punta del Este, así como su cercanía al Cerro Pan de Azúcar y Piriápolis. Además su ubicación presenta la potencialidad de encontrarse entre la costa y la zona serrana.

Del punto de vista Industrial se destaca la Compañía Nacional de Cemento. en el km 110, o pueblo Gerona. Allí se realiza la fabricación de cemento gris y blanco (97% de carbonato de calcio en las piedras) a partir de la explotación de las canteras de piedra caliza de Nueva Carrara. Comienza la explotación en 1938 y hoy dependen de la actividad unas 100 familias, siendo factor importante de la dinámica de Pan de Azúcar.

Estuvo a punto de cerrar en 1997 por elevados costos frente a la competencia de otras empresas. Luego, entre el 2002 y el 2003 se denuncian problemas ambientales, tanto de sus efluentes como de los gases de su chimenea. Los denunciantes son los propios vecinos de Pan de Azúcar.⁴

A lo largo de su historia, la Ciudad de Pan de Azúcar y su entorno fue una zona de vocación industrial en donde surgen y desaparecen varias industrias como NORDEX, URUPEZ y NORTEL.

Hoy existe una zona destinada a "Parque Industrial" por la IMMa aún desocupada próxima a las rutas 37 y 93.

Estudios y Propuestas de Ordenamiento Urbano y Territorial

Los antecedentes recogidos in situ y posteriormente indagados registran proyectos territoriales y planes de ordenamiento que marcan distintos períodos históricos a la vez que distintos modelos.

Escala Territorial y Urbana

- Consultora INYPSA, PEC No 4 (Estudios entre 1993 y 1995) para Intendencia Municipal de Maldonado: "Mejora del sistema de abastecimiento de agua potable de la ciudad de Pan de Azúcar"
- Consultora Hidrosud, (1983) para Intendencia Municipal de Maldonado- OSE: "Proyecto de Sistema de Saneamiento para Pan de Azúcar con Previsiones de Futuras Extensiones"
Es el que actualmente funciona. Información disponible en OSE-UGD Maldonado

- Consultora CAP-Viana, (1995) para Intendencia Municipal de Maldonado-OSE: "Desarrollo y Protección Ambiental" (PEC 12).
Realizado en el marco de elaboración del Plan de Saneamiento Ambiental de Maldonado (1993-1994). "Estudios y análisis de relevamientos básicos y establecimiento de definiciones primarias sobre espacios, lugares y zonas a proteger desde el punto de vista ambiental asociado al saneamiento y al suministro de agua potable en el departamento de Maldonado.
El estudio no posee validez municipal ni legislativa. Actualmente es texto de consulta en la IMMa.
- MVOTMA, Autores Varios (1998): "Temas de Ordenamiento Territorial"

Figuran dos artículos de carácter departamental:
-Normas de localización de actividades industriales y comerciales (IMMa)
-Proyecto de zonificación del departamento de Maldonado en áreas caracterizadas (IMMa)
- Olivera, Mabel (Coordinación), (2006): "Pequeñas Localidades Turismo y Patrimonio" Facultad de Arquitectura, Facultad de Ciencias, Unidad de Relacionamiento con el Sector Productivo, UdelaR.
Se identifican Comportamientos Diferenciales en el Territorio Nacional. Concepto de Grid Territorial: distribución de capacidades, complementariedades, cooperación e integración para el desarrollo local. Propuestas específicas para la costa oceánica.
- IMMa: Documentación cartográfica varia
- IMMa: Ordenanzas de usos del suelo a nivel departamental

Propuestas y Proyectos Específicos

Se identifican las siguientes propuestas y proyectos específicos, que provienen del sector público y privado:

Convenios con la Universidad de la República

Con el Convenio Marco del 1º de noviembre de 2000 y el Convenio Especifico del 12 de agosto de 2005, celebrados entre la IMMaldonado y la Universidad de la República, se identifican actividades específicas a desarrollar:

- "Apoyo al Desarrollo de un Sistema de Ordenamiento Territorial del Departamento de Maldonado: Talleres Territoriales" a cargo de la Facultad de Arquitectura.
- "Estudios de Problemas Costeros de Maldonado – Primera Parte" a cargo de la Facultad de Ingeniería.

Proyectos votados en el Presupuesto Quinquenal (2005-2010)

- Hogar de ancianos (\$1.953.792)
- Ampliación Casa de la cultura (\$549.504)
- Ampliación de la Junta Local y reciclaje total (\$305.280)
- Parque de esculturas, parque de murales y espacios públicos (\$445.200)
- Intervenciones en zonas inundables (\$1.590.000)
- Ciclovías en Pan de Azúcar (\$1.850.760)
- Centro deportivo en Pan de Azúcar (\$2.570.712)
- Microcentros deportivos (\$1.078.656)
- Sala cultural zona oeste (\$1.590.000)
- Cementerio Pan de Azúcar (\$3.275.400)

Marco Jurídico-Institucional de Gestión Territorial

Normas Urbano-Territoriales

NORMATIVA NACIONAL

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible – Establece el marco regulador general para el ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

“Define las competencias e instrumentos de planificación, participación y actuación en la materia. Orienta el proceso de ordenamiento del territorio hacia la consecución de objetivos de interés nacional y general. Diseña los instrumentos de ejecución de los planes y de actuación territorial.”

Aprobada por el Parlamento el 21 de Mayo de 2008, constituye un paso importante para la instalación definitiva de la temática de la ordenación territorial –la que se declara a texto expreso como de interés general- en las agendas de los gobernantes nacionales y departamentales, a partir de una exhaustiva regulación de la materia, incluyendo los aspectos competenciales de los distintos órganos y los instrumentos con que contarán para llevar adelante las políticas territoriales.

Ley 10723 - FORMACIÓN DE CENTROS POBLADOS. Queda exclusivamente reservada a los Gobiernos de los Departamentos respectivos, la autorización para subdividir predios rurales con destino directo o indirecto a la formación de centros poblados, así como aprobar el trazado y la apertura de calles, caminos o sendas o cualquier clase de vías de tránsito que impliquen amanzanamiento o formación de estos centros poblados.

Ley 10866 - MODIFICATIVA DE LA LEY 10723.

Ley 13493 - CENTROS POBLADOS se establece que las autoridades competentes no autorizaran ningún fraccionamiento de terrenos sin que se hayan previsto las instalaciones para el suministro de energía eléctrica y adecuado abastecimiento de agua potable, 1966.

Decreto Ley 14530 - INTENDENCIAS MUNICIPALES se les transfiere las áreas que en los fraccionamientos de tierras se destinen a espacios libres u otros destinos de interés general, 1976.

Decreto Ley 15452 - VENTA DE SOLARES se modifican disposiciones de la ley 13.493, referente a los fraccionados sin aprobación municipal.

Ley 14.859 - CÓDIGO DE AGUAS. 1978. El Estado promoverá el estudio, la conservación y el aprovechamiento integral simultáneo o sucesivo de las aguas y la acción contra sus efectos nocivos. El Poder Ejecutivo es la autoridad nacional en materia de aguas.

Ley 16.466 - DE IMPACTO AMBIENTAL. Declárase de interés general y nacional la protección del medio ambiente contra cualquier tipo de depredación, destrucción o contaminación, así como la prevención del impacto ambiental negativo o nocivo y, en su caso, la recomposición del medio ambiente dañado por actividades humanas.

Dec. 435/94 - REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

Ley 10.751 - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se da el régimen para poseer pisos o departamentos, dentro de ciertos edificios.

Ley 17.292 - URBANIZACIONES EN PROPIEDAD HORIZONTAL. (Título III) Las urbanizaciones desarrolladas en zonas urbanas, suburbanas o rurales, que encuadren dentro de las previsiones de la presente ley y de las normativas municipales de ordenamiento territorial, podrán regirse por el régimen de la propiedad horizontal.

Se entiende por “urbanización de propiedad horizontal”, todo conjunto inmobiliario dividido en múltiples bienes o lotes objeto de propiedad individual, complementados por una infraestructura de bienes inmuebles y servicios comunes, objeto de copropiedad y coadministración por parte de los propietarios de los bienes individuales

Dec. 323/01 - REGLAMENTO DE URBANIZACIONES EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

Ley-15239 y reglamentaciones de oct-91- Conservación y Manejo de Suelos y Aguas con Fines Agropecuarios

NORMATIVA DEPARTAMENTAL

Ordenanza de División Territorial del 02/08/1940

Res. 3086/94 – Reglamentación para la aprobación de nuevos fraccionamientos

Dec. 3382 – Clubes de Campo, 1978 disponible en www.maldonado.gub.uy

Dec. 3659 – Preservación del Medio Ambiente

Normas de Edificación

NORMATIVA NACIONAL

Ley 15.896 – Preservación y Defensa contra incendio (Reglamento Dec. 333/00)

Ley 17188 – Establecimientos comerciales de Grandes Superficies. Dictáanse normas relativas a establecimientos comerciales de grandes superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico.

Ley 17.852 – Contaminación Acústica. Esta ley tiene por objeto la prevención, vigilancia y corrección de las situaciones de contaminación acústica, con el fin de asegurar la debida protección a la población, otros seres vivos, y el ambiente contra la exposición al ruido.

NORMATIVA DEPARTAMENTAL

Dec. 3718 – Texto Ordenado de Normas de Edificación (TONE) disponible en www.maldonado.gub.uy.

Dec. 3602 – Ordenanza de manejo del Bosque Urbanizado

Dec. 3455 – Viviendas de construcción No Tradicional disponible en www.maldonado.gub.uy

Dec. 3605 – Ordenanza sobre Campamentos de Turismo, Casas Rodantes, Tiendas de Campaña y similares.

Dec. 3735 – Ordenanza de Construcción de Canchas Deportivas al aire libre. Disponible en www.maldonado.gub.uy

Dec. 3715 – Cementerios Privados

Dec. 3339 – Ordenanza sobre Sistemas de Transporte Vertical

Dec. 3595 – Ordenanza de Cartelería y Publicidad

Dec. 3338 – Zonificación Comercial (Reglamentada por Res. 182/98, 183/98, 184/98 y 1782/02)

Res. 4149/97 – Requisitos para Discotecas

Res. 4667/91 – Ordenanza de Ruidos Molestos

Res. 172/95 – Instalación de Venta de Comida al Paso

Dec. 3441 – Ordenanza para instalación de depósitos de Garrafa y Cilindros de Supergas

Fuentes parciales de Consulta

Achkar, Marcel y otros: "Diagnóstico Socioambiental Participativo en Uruguay: Cuenca del Río de la Plata Este y Cuenca Atlántica", pp. 69 a 86 (2004)

Instituto Nacional de Estadística (www.ine.gub.uy/)

Archivo del Instituto de Historia de la Arquitectura. Facultad de Arquitectura, Universidad de la República.

Intendencia Municipal de Maldonado-OSE: "Desarrollo y Protección Ambiental". Edición IMMa, 1995.

Intendencia Municipal de Maldonado: "Ejecución del Plan Quinquenal 1990-1995"

Intendencia Municipal de Maldonado: "Maldonado en su bicentenario", 1958.

Intendencia Municipal de Maldonado: sitio web de la Intendencia: www.maldonado.gub.uy

MEVIR: Plano del Departamento con ubicación de obras. En: www.mevir.com/La%20obra/Mapa_general/Maldonado/maldonado.html

MGAP, DIEA Estadísticas Agropecuarias: "Sistema de Información Censo Agropecuario SICA 2000".

MGAP: "Mapas de Pobreza Rural", disponibles en www.uruguayrural.gub.uy

MVOTMA: "Temas de Ordenamiento Territorial". Edición MVOTMA, 1998

MVOTMA: "Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo". Edición MVOTMA Montevideo, 1996. Re-edición 2004.

MVOTMA: "Estudio Ambiental Nacional" en: www.oas.org/osde/publications/Unit/oea12s/ch00.htm accedido el 30/10/2005

OPP, OEA, BID: Estudio Ambiental Nacional, 1992. Acuerdo de cooperación técnica entre el Gobierno del Uruguay y el Banco Interamericano de Desarrollo, para financiar un estudio ambiental a nivel nacional, con la finalidad de incorporar la dimensión ambiental en los planes y proyectos de desarrollo gubernamentales.

Parlamento: "Base de Datos de Leyes y Decretos Leyes". En sitio web del Parlamento: www.parlamento.gub.uy

Sosa Zerpa, Gustavo: "Maldonado" en Colección "Los Departamentos", Editorial Nuestra Tierra, Montevideo, 1970.

Temas tratados en sesiones de la Junta Departamental

Transporte

Carencias de transporte. – Entre otros, para llegar al liceo de Pan de Azúcar desde Gregorio Aznárez, Cerros Azules, Estación Las Flores, etc. (fuente: edil Jorge Céspedes- Sesión Junta Departamental, 24 de agosto de 2000)

Cuartelillo de Bomberos

No existe cuartelillo de bomberos en Pan de Azúcar. Piriápolis queda lejos. (Edil Ruben Toledo- Sesión Junta Departamental, mayo 2004)

Medio Ambiente

Problemas de contaminación ambiental derivados de emanaciones de la fábrica de la Compañía Nacional de Cemento.

Características de la Actividad Agropecuaria en la Microrregión. Censo Agropecuario 2000

INDICADORES	MICRORREGIÓN PAN DE AZÚCAR	MALDONADO	RELACION MICRORREGIÓN / MALDONADO
Número total de explotaciones	188	2062	9,12
Superficie agropecuaria (ha)	42140	396487	10,63
Población trabajadora	381	4254	8,96
Productor y familia (no rem)	287	3.176	9,04
Asalariados	94	1.078	8,72
T. asalariado/t. familia	0,33	0,34	---
Hectáreas por explotación	224,15	192,28	---
Hectáreas por trabajador	110,60	93,20	---
Tamaño mediano de predio		86,65	---

INDICADORES GENERALES
AGROPECUARIOS

USO DEL SUELO	MICRORREGIÓN PAN DE AZÚCAR	MALDONADO	
	(ha)	%	(ha)
Tierras de uso pecuario	34584	82,07	331435
Tierras de uso agrícola	73	0,17	2036
Tierras de uso forestal	7388	17,53	54491
Tierras improductivas	95	0,23	8.525
TOTAL	42.140	100,00	396.487

APROVECHAMIENTO DE
LA TIERRA: SUPERFICIE
EXPLOTADA POR USO DEL
SUELO

TIPO DE TAPIZ	MICRORREGIÓN PAN DE AZÚCAR	MALDONADO	
	(ha)	%	(ha)
Campo natural	30284	87,57	287268
Campo natural mejorado	2031	5,87	21975
Praderas y Forrajes	2269	6,56	22192
TOTAL	34.584	100,00	331.435

DISTRIBUCIÓN DE TIERRAS
PECUARIAS POR TIPO DE TAPIZ

DISTRIBUCIÓN DE TIERRAS
PECUARIAS POR TIPO DE
CULTIVO

TIPO DE CULTIVO	MICRORREGIÓN PAN DE AZÚCAR	MALDONADO	
	(ha)	%	(ha)
Cerealeros e industriales	51	69,86	549
Hortícolas	22	30,14	283
Permanentes	0	0,00	181
Tierra Arada y Rastrojo	0	0,00	1023
TOTAL	73	100,00	2.036

DISTRIBUCIÓN DE TIERRAS
AGRICOLAS POR TIPO DE
APTITUD

TIPO DE APTITUD	MICRORREGIÓN PAN DE AZÚCAR				DEPARTAMENTO MALDONADO				RELACION MICRORREGIÓN / DEPARTAMENTO
	(ha)	∑ ha	%	∑ %	(ha)	∑ ha	%	∑ %	
Aptitud para cultivos con limitaciones		3208		6,84		63094		13,43	5,08
	0		0,00		415		0,09		0,00
A2	0		0,00		1731		0,37		0,00
A3	3208		6,84		60.948		12,97		5,26
Aptitud dominante pecuaria y silvo pastorial		37862		80,73		349097		74,31	10,85
	9864		21,03		75.551		16,08		13,06
P	1359		2,90		17.757		3,78		7,65
PF	26639		56,80		255.789		54,45		10,41
Tierras frágiles de protección ecosistémica		5827		12,43		57586		12,26	10,12
	28		0,06		4.504		0,96		0,62
R	5799		12,37		53.082		11,30		10,92
TOTAL	46.897		100,00		469.777		100,00		9,98

NÚMERO DE EXPLOTACIONES
CON BOSQUES ARTIFICIALES
Y SUPERFICIE PLANTADA, POR
ESPECIE

Especie	T o t a l	Con más de 10 ha de bosques	Número de	Superficie (ha)	Número de	Superficie (ha)
TOTAL	78	3.987	51	23	3.855	168
Eucaliptus grandis	4	591	148	4	591	148
Otros eucaliptos	73	3.289	45	21	3.165	151
Pino	4	88	22	2	85	43
Sauce	3	4	1	0	0	0
Alamo	0	0	0	0	0	0
Otras	3	15	5	2	14	7

1/ Las explotaciones que tienen más de una especie plantadas se contabilizan una única vez a efectos del total. Áreas de Enumeración: 1004002, 1004003.

Tamaño de la plantación (ha)	Total Hectáreas	Con apoyo de la Ley (%)	Sin apoyo de la Ley Hectáreas	(%)	Hectáreas	(%)
TOTAL 1/	3.987	100,0	2.366	59,3	1.621	40,7
Menos de 3	43	1,1	0	0,0	43	1,1
De 3 a 10	89	2,2	10	0,3	79	2,0
De 11 a 20	65	1,6	0	0,0	65	1,6
De 21 a 50	279	7,0	102	2,6	177	4,4
De 51 a 100	341	8,6	160	4,0	181	4,5
De 101 a 500	1.500	37,6	1.224	30,7	276	6,9
Más de 500	1.670	41,9	870	21,8	800	20,1

1/ Las explotaciones que tienen superficie plantada bajo ambos sistemas se computan una única vez a efectos del total.

BOSQUES ARTIFICIALES:
SUPERFICIE TOTAL Y SUPERFICIE
PLANTADA EN EL MARCO
DE LA LEY DE PROMOCIÓN
FORESTAL, SEGÚN TAMAÑO DE
PLANTACIÓN.

Tamaño del bosque (ha)	Explotaciones Número	Superficie de bosques (%)	Hectáreas	(%)
TOTAL	94	100,0	3.401	100,0
Menos de 5	37	39,4	62	1,8
De 5 a 10	17	18,1	125	3,7
De 11 a 20	10	10,6	168	4,9
De 21 a 50	15	16,0	575	16,9
De 51 a 100	8	8,5	630	18,5
De 101 a 200	4	4,3	528	15,5
Más de 200	3	3,2	1.313	38,6

Áreas de Enumeración: 1004002, 1004003.

NÚMERO DE EXPLOTACIONES
CON BOSQUES NATURALES Y
SUPERFICIE OCUPADA POR LOS
MISMOS, SEGÚN TAMAÑO DEL
BOSQUE.

Tamaño de huerta (ha)	Explotaciones Número	Superficie sembrada Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje
TOTAL	8	100,0	22	100,0
Menos de 0.5	0	0,0	0	0,0
De 0.5 a 1	3	37,5	3	13,6
De 1 a 3	3	37,5	8	36,4
De 3 a 5	1	12,5	5	22,7
Más de 5	1	12,5	6	27,3

Áreas de Enumeración: 1004002, 1004003.

NÚMERO DE EXPLOTACIONES
CON CULTIVOS DE HUERTA
A CAMPO Y SUPERFICIE
SEMBRADA, SEGÚN TAMAÑO
DE HUERTA (A CAMPO Y
PROTEGIDA).

CULTIVOS CEREALEROS E INDUSTRIALES: NÚMERO DE EXPLOTACIONES QUE SEMBRARON, SUPERFICIE SEMBRADA Y SUPERFICIE INSTALADA CON SIEMBRA DIRECTA, POR CULTIVO.

Cultivo	Número de explotaciones	Superficie sembrada (ha)		Con siembra directa		
		Total	Por explotación	Explotaciones	Superficie	
					(ha)	(%)
TOTAL 1/	11	51	5	1	1	2,0
Trigo	0	0	0	0	0	0,0
Cebada cervecera	0	0	0	0	0	0,0
Avena para grano	0	0	0	0	0	0,0
Lino	0	0	0	0	0	0,0
Alpiste	0	0	0	0	0	0,0
Arroz	0	0	0	0	0	0,0
Maíz 1a	11	51	5	1	1	2,0
Girasol 1a	0	0	0	0	0	0,0
Sorgo granífero 1a	0	0	0	0	0	0,0
Soja 1a	0	0	0	0	0	0,0
Maíz 2a	0	0	0	0	0	0,0
Girasol 2a	0	0	0	0	0	0,0
Sorgo granífero 2a	0	0	0	0	0	0,0
Soja 2a	0	0	0	0	0	0,0
Algodón	0	0	0	0	0	0,0
Caña de azúcar	0	0	0	0	0	0,0
Maíz de Guinea	0	0	0	0	0	0,0
Maní	0	0	0	0	0	0,0
Tabaco	0	0	0	0	0	0,0
Otros	0	0	0	0	0	0,0

1/ Las explotaciones que realizaron más de un cultivo se contabilizan una única vez a efectos del total.

Áreas de Enumeración: 1004002, 1004003.

NÚMERO DE EXPLOTACIONES CON VACUNOS, SUPERFICIE EXPLOTADA Y EXISTENCIAS DE VACUNOS, SEGÚN TAMAÑO DEL RODEO VACUNO.

Tamaño del rodeo (cabezas)	Número de explotaciones	Superficie explotada (ha)	Existencia de Vacunos			
			Total		Por explotación	Por hectárea
			Cabezas	(%)		
TOTAL	173	39.856	23.957	100,0	138	0,60
Menos de 20	58	1.668	569	2,4	10	0,34
De 20 a 100	59	4.975	2.690	11,2	46	0,54
De 101 a 200	27	7.092	3.761	15,7	139	0,53
De 201 a 500	13	8.466	4.761	19,9	366	0,56
De 501 a 1000	13	12.196	8.734	36,5	672	0,72
De 1001 a 2000	3	5.459	3.442	14,4	1.147	0,63
Más de 2000	0	0	0	0,0	0	0,00

Áreas de Enumeración: 1004002, 1004003. SIN PRODUCCION LECHERA

Tamaño de la majada (cabezas)	Número de explotaciones	Superficie explotada (ha)	Existencias de ovinos			
			Total		Por explotación	Por hectárea
			Cabezas	(%)		
TOTAL	134	36.110	24.129	100,0	180	0,67
Menos de 50	40	4.237	871	3,6	22	0,21
De 50 a 200	63	13.702	6.701	27,8	106	0,49
De 201 a 500	17	6.887	5.264	21,8	310	0,76
De 501 a 1000	11	6.803	7.875	32,6	716	1,16
De 1001 a 2000	3	4.481	3.418	14,2	1.139	0,76
De 2001 a 3500	0	0	0	0,0	0	0,00
Más de 3500	0	0	0	0,0	0	0,00

NÚMERO DE EXPLOTACIONES CON OVINOS, SUPERFICIE EXPLOTADA Y EXISTENCIAS DE OVINOS, SEGÚN TAMAÑO DE LA MAJADA.

Áreas de Enumeración: 1004002, 1004003.

2

ANEXO DIGITAL

Láminas presentadas en el Taller Territorial.

- La Microrregión en el Departamento
- Imagen Satelital
- La Microrregión: Población Residente por Localidad
- Evolución Histórica y Principales Desafíos del Taller Territorial
- Relieve y Batimetría
- Uso y Ocupación del Suelo y Normativa de Edificación
- Densidad de Población y Vivienda 1996-2004
- Áreas de Prioridad Social y Tejido Social Organizado
- Aptitud, Uso Actual del Suelo y Parcelario Rural
- Apuesta al Largo Plazo. Agenda de Proyectos Estratégicos
- Proyectos Estratégicos en el Territorio Microrregional

Decreto de conformación de la Unidad de Gestión del PESOT

Propuesta de Circuitos de Turismo Patrimonial y Ecoturismo. Amigos del Patrimonio Pan de Azúcar. Junta Local de Pan de Azúcar

