

**MALDONADO  
EN PERSPECTIVA  
ASIMETRÍAS Y  
DESAFÍOS**

**ELEONORA LEICHT, CAROLA RABELLINO, ALMA VARELA**

## **AGLOMERACIÓN MALDONADO: DISCURSOS, REALIDADES Y DESAFÍOS DE UN TERRITORIO EN TRANSFORMACIÓN**

1. De acuerdo con el censo de 2011 se registra una tasa de crecimiento poblacional del 2,19 %.

La costa sur concentra las más intensas transformaciones urbanas y territoriales del Uruguay contemporáneo. La temática merece especial atención en la aglomeración conformada por las localidades de Maldonado, Punta del Este y San Carlos. En efecto, esta se ha transformado en el segundo polo metropolitano luego de Montevideo, con dinámicas de crecimiento aceleradas. Con más de 164.000 habitantes, Maldonado se presenta como el departamento con mayor tasa de crecimiento intercensal del país<sup>1</sup>, resultante no solo de su propio crecimiento vegetativo sino también de una importante recepción de migración tanto interna como externa. Esta situación se asocia a expresiones socioterritoriales desiguales y fragmentadas, por momentos de concentración puntual, extensión o dispersión espacial, tendencia que debe ser atendida por las políticas públicas, tanto aquellas orientadas a promover la integración socioterritorial como la protección y mejora de sus cualidades urbanas, paisajísticas y ambientales.

## **PUNTA DEL ESTE Y EL ESPÍRITU DEL LUGAR**

La génesis de la Aglomeración es singular en el contexto nacional, ya que su vertiginoso crecimiento se produce básicamente en respuesta al turismo, principal actividad económica que llevó a Punta del Este a ser hoy el balneario más exclusivo de la región platense. El nacimiento del balneario se explica como la contracara del crecimiento de la gran ciudad o metrópolis contemporánea. Surge como descompresión y válvula de escape de la vida asfixiante de la urbe. La dimensión del fenómeno no se explica como desahogo únicamente de la metrópolis montevideana y otras ciudades uruguayas sino también de ciudades argentinas y en particular de Buenos Aires: 15 millones de habitantes al otro lado del río y a tan solo 50 kilómetros de la costa uruguaya. La influencia que ejerce Buenos Aires, que trasciende límites naturales y políticos, se manifiesta de diversas maneras y ya ha sido objeto de estudio desde distintas miradas disciplinares. Algunos autores mencionan una creciente influencia metropolitana de Buenos Aires a lo largo de la costa sur del Uruguay.

Ya en el “Estudio Regional para Punta del Este de 1940”, Julio Vilamajó ponía en valor las cualidades naturales de esta península, resaltando el aire, la costa, el mar y las sierras de la región que la conforman. La península, sin embargo, presentaba un problema: su acotada superficie limitaba su expansión. El proceso de crecimiento de Punta del Este es elocuente en este sentido; la localidad, cuyo trazado inicial en damero se remonta a fines del siglo XIX, creció poco a poco, se extendió más

## MALDONADO IN PERSPECTIVE. ASYMMETRIES AND CHALLENGES

ELEONORA LEICHT, CAROLA RABELLINO, ALMA VARELA

The south coast concentrates the most intense urban and territorial transformations of contemporary Uruguay. This subject deserves special attention as regards the Agglomeration formed by Maldonado, Punta del Este and San Carlos. Indeed, this has become the second metropolitan hub after Montevideo, with an accelerated growth dynamics. With a population over 164,000, Maldonado is the department with the highest growth rate between censuses of the country<sup>1</sup>, due to the natural growth and significant incoming migrations, both domestic and foreign. This situation is associated with uneven and fragmented socio-territorial expressions, due to moments of punctual concentration, special extension or dispersion, which is a tendency that must be addressed by public policies, both those oriented to the promotion of socio-territorial integration and those promoting the protection and enhancement of its urban, scenic and environmental qualities.

### PUNTA DEL ESTE AND THE SPIRIT OF THE PLACE

The agglomeration genesis is unique within the national context, since its vertiginous growth has basically come about as a reaction to tourism, the main economic activity that led Punta del Este to be the most exclusive resort of the Río de la Plata region. Its birth

is explained as counterpart to the growth of the great city or contemporary metropolis. It comes about as decompression and blow off valve to the stifling city life. The scale of this phenomenon is not explained as relief from the Montevideo metropolis only, nor from other Uruguayan cities, but also from Argentina and Buenos Aires more particularly: 15 million inhabitants on the other side of the river, just 50 kilometers away from the Uruguayan coast. The influence that Buenos Aires exerts, which transcends the natural and political boundaries, is manifested in the most diverse ways and has been studied from different perspectives. Some authors mention a growing metropolitan influence of Buenos Aires along the Uruguayan south coast.

In his study, “Regional Study for Punta del Este, 1940”, Julio Vilamajó had already appraised the natural qualities of the peninsula, pointing out the air, the coast, the sea and the mountain ranges of the region. However, the peninsula presented a problem: its narrow surface limited its expansion. The growth process of Punta del Este is eloquent in this sense, the town, whose first planning in a checkerboard arrangement dates back to the 19th century, grew little by little, beyond the peninsula and ended up fusing with the city of Maldonado. Vilamajó warns about the risks associated with an uncontrolled expansion, which, back in those days, could already be seen.

Punta del Este is surrounded by a geography that grants it a singularity: the seacoast to the south, the Laguna del Sauce and the Laguna del Diario to the west, the Maldonado creek to the east. All of these constitute sensitive ecosystems pressed by the secondary effects of anthropization. The Laguna del Sauce, source of drinking water for the Agglomeration and other places such as Piriápolis and Pan de Azúcar, is subject

to strong impacts generated by the presence of the airport, forestry, intensive animal husbandry on the basin and inappropriate urbanization, all of them are factors that may influence the water quality of the lake. The same happens with the Maldonado creek and its wetland on the lower basin, whose banks are occupied by housing with critical needs in some sectors and by luxurious buildings, amongst others.

In the last years, the coastal zone has suffered dramatic changes along its border, with significant processes of typological substitution. Historical houses are demolished and in their place condominium towers are erected, which generates a mutation to the Punta del Este skyline. Many of the transformations are carried out in detriment of the identity values of the resort, an example of which is the possible demolition of the Poseidón tenement, on the banks of the Laguna del Diario, which constitutes a landmark indicating the entrance to Punta del Este. And when the economy begins to show the first signs of slowdown after nine consecutive years of boom, pharaonic real estate developments are announced, such as the 22-floor Trump Tower on the Playa Brava or the Liberman group residential complex, with over 600,000 square metres built.

Framing the phenomenon in a global logic, disturbing parallels can be drawn with the seasonal tourism of the Spanish coast, as regards urban developments. In the Franco era, there was a furtherance of coast touristic development through a series of economic measures and provisions independent from the land-planning provisions. In fact, the pejorative term “balearisation” was coined to refer to situations of undesired resort development, used for the first time in the ‘50s in *Paris Match*, under the heading “No to the balearisation of Corsica”. In the ‘60s, the privatization of the Spanish

allá de la península y terminó fundiéndose con la ciudad de Maldonado. Vilamajó advierte de los riesgos asociados a una expansión descontrolada que, ya por entonces, observaba.

Punta del Este está enmarcada por una geografía que le otorga singularidad: la costa marítima al sur, la Laguna del Sauce y la Laguna del Diario al oeste, el arroyo Maldonado al este. Todos ellos constituyen ecosistemas sensibles presionados por los efectos secundarios de la antropización. La Laguna del Sauce, fuente de agua potable para la Aglomeración y otras localidades como Piriápolis y Pan de Azúcar, está sometida a los fuertes impactos generados por la presencia del aeropuerto, la forestación, la ganadería intensiva en la cuenca y la urbanización inapropiada, factores que pueden incidir en la calidad del agua de la laguna. Otro tanto sucede con el arroyo Maldonado y su humedal en la cuenca baja, cuyo borde está ocupado tanto por viviendas con carencias críticas en algunos sectores como por edificaciones suntuosas en otros.

En los últimos años, la zona costera ha asistido a dramáticas transformaciones en su contorno, con significativos procesos de sustitución tipológica. Caen casas históricas y en su lugar se levantan torres de propiedad horizontal, lo que genera una mutación del *skyline* puntaesteño. Muchas de las transformaciones se hacen en menoscabo de los valores identitarios del balneario, como en el caso de la posible demolición de la vivienda Poseidón a orillas de la Laguna del Diario, que constituye para muchos un hito que indica la llegada a Punta del Este. Y cuando la economía comienza a dar las primeras señales de enlentecimiento luego de nueve años consecutivos de bonanza, se anuncian desarrollos inmobiliarios faraónicos como la Trump Tower de veintidós pisos en Playa Brava o el complejo residencial del grupo Liberman, con más de 600.000 metros cuadrados de obra.

Enmarcando el fenómeno en lógicas globales, se pueden establecer inquietantes paralelismos con desarrollos urbanos vinculados al turismo de temporada que se sucedieron en la costa española. En la época franquista se fomentó el desarrollo turístico costero a través de una serie de medidas económicas y regulaciones que corrían independientemente de las normativas de ordenación territorial. De hecho, se acuñó el término peyorativo balearización para referirse a situaciones de desarrollos balnearios no deseados, usado por primera vez por periodistas en *Paris Match* en los años cincuenta, bajo el titular “No a la balearización de Córcega”. Llegados los años sesenta, se había producido la privatización del frente litoral español en algunos tramos costeros, lo que restringía el acceso y las vistas del mar. Con la toma de conciencia ambientalista, la Ley de Costas obligó a determinadas servidumbres y retiros, pero el daño ya estaba hecho. Se tomaron en algunos casos medidas drásticas de reversibilidad como demolición de hoteles obsoletos y esponjamientos. También en el caso español se produce un cambio de paradigma en la motivación de la estadia en el balneario. Del interés por el paisaje excepcional, del espíritu del lugar y de la exclusividad, se pasa a la mera búsqueda de confort y funcionalidad. Del diseño de itinerarios que permitan el disfrute de los trayectos y el entorno, a la búsqueda de mera eficiencia y aprovechamiento del espacio. Del mito de las tres eses, *sun, sea and sand*, se pasa a cinco, al agregar *sex and spirits*.

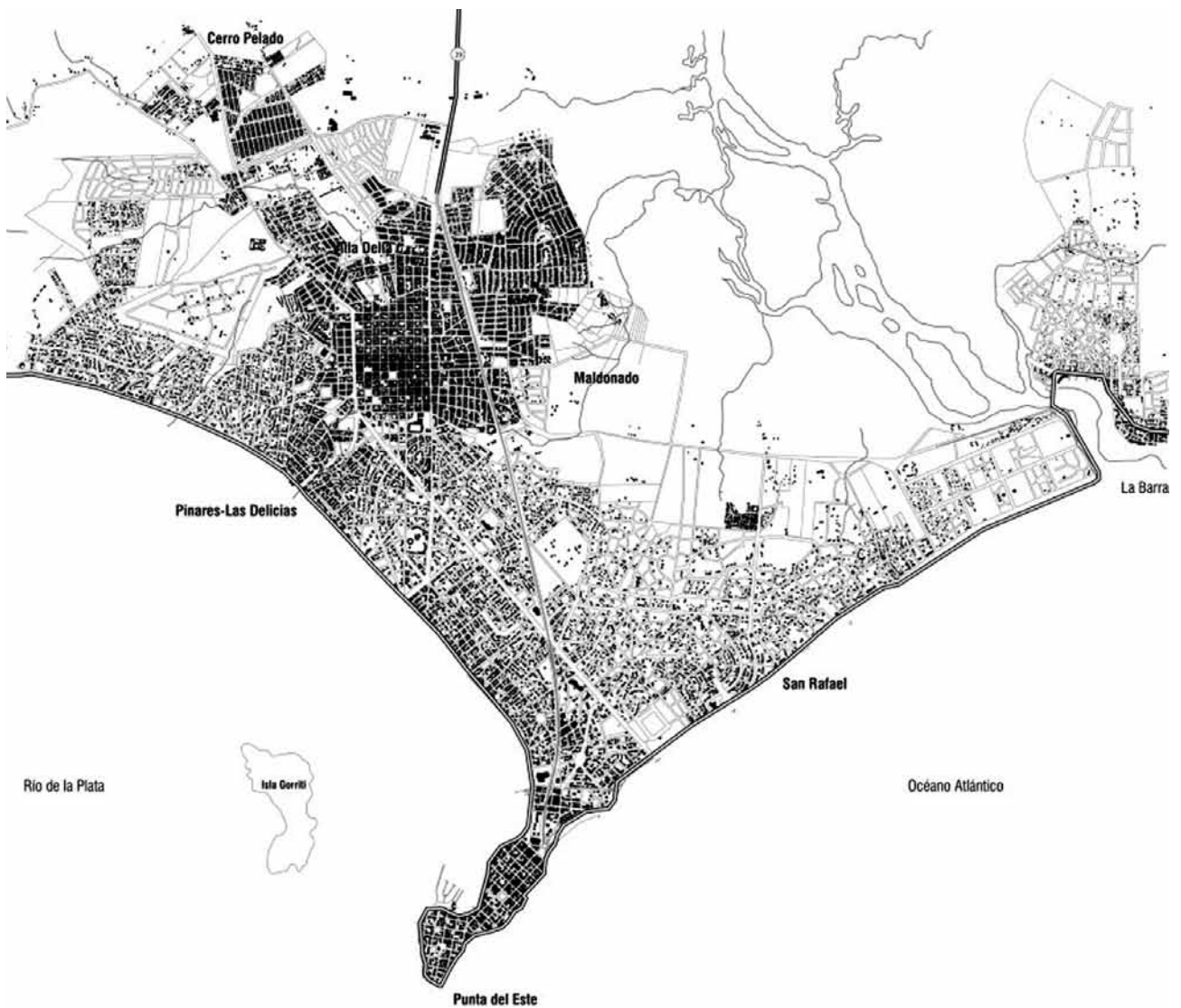
En España la figura del promotor alemán se impone entre 1968 y 1971; este promotor estaba exonerado de impuestos para los desarrollos inmobiliarios y participaba desde la compra del suelo “rústico” hasta la venta de las unidades. “A España para ser ricos”, titulaba la revista alemana *Stern*.



Turismo de sol y playa en la bahía de Maldonado. Sun-and-beach tourism in Maldonado bay. Fuente: proyecto CSIC Espacios Públicos como Factor de Inclusión Social, ITU-GET, 2013.



Área de prioridad social en la periferia de Maldonado. Social priority area in the outskirts of Maldonado. Fuente: proyecto CSIC Espacios Públicos como Factor de Inclusión Social, ITU-GET, 2013.



Ocupación del suelo de Maldonado-Punta del Este. Fuente: *Cuaderno Territorial* No. 4, p.51, ITU, 2009.  
Land-Use in Maldonado-Punta del Este. Source: Land file No. 4, pp.51, ITU, 2009.

## LAS MIGRACIONES INTERNAS Y EL DESAFÍO DE HACER CIUDAD

Gran parte de los habitantes radicados en forma permanente en la Aglomeración llegaron como resultado de las migraciones internas del país, atraídos por las fuentes de trabajo generadas por el turismo en Maldonado. Sin embargo, la desigual distribución de la riqueza configura escenarios de radical contraste, en los que se pueden identificar muchas de las características de la “postmetrópolis” de Soja. Se acusa el crecimiento de áreas de prioridad social, surgidas de la necesidad de un lugar para vivir, ubicados en las periferias y áreas ambientalmente frágiles de Maldonado y San Carlos, con la consiguiente extensión de la mancha urbana y el vaciamiento de las áreas centrales de dichas localidades.

Se observa a nivel departamental un crecimiento explosivo de la población, que en los últimos cincuenta años se duplicó. En efecto, Maldonado pasó de ser el decimo-cuarto departamento en el *ranking* de población en 1963, a ser el tercero en 2004. Para 2011, el departamento presentaba una tasa anual media de crecimiento de población del 2,19 %, la más alta del Uruguay, lo que ha llevado a definirlo como “la aspiradora demográfica”. Este incremento se explica por la migración interna desde otros departamentos del Uruguay atraída por las oportunidades de trabajo en el rubro servicios o como mano de obra en la construcción. También es un centro de atracción migratoria de argentinos y otros extranjeros, motivados por la calidad de vida de la Aglomeración, lo que ha llevado a percibirla como una ciudad más cosmopolita; incluso hay quienes hablan de pérdida de identidad local.

Con el incremento de la actividad económica, las condiciones de vida de la población han mejorado con respecto a los diez últimos años. Desde 2004 al presente, los porcentajes de desempleo y los niveles de pobreza descendieron de manera sostenida. Sin embargo, este resultado prometedor se ve ensombrecido por algunos elementos negativos en la calidad de vida, como las largas jornadas de trabajo, la desintegración de la familia, padres ausentes, hijos que se crían solos. Paradójicamente, los fernandinos –nuevos y viejos– terminan inhabilitados para el disfrute y el potencial bienestar surgido de las bondades de la naturaleza de su departamento.

En lo referente al hábitat, el permanente aumento de la población ha hecho que las políticas públicas tengan dificultades para acompañar este crecimiento vertiginoso, siguiendo de atrás las dinámicas de vida que ágilmente se precipitan. A título de ejemplo, el gran crecimiento de Maldonado mediante adición de fraccionamientos en las zonas norte y este, ha motivado una serie de inconvenientes en cuanto a las estructuras urbanas, por ejemplo: insuficiencia de espacios públicos de calidad, algunas trazas viales sin solución de continuidad y falta de centros cívicos con equipamientos sociales y culturales. Adicionalmente, con el incremento del tráfico resultante de la gran expansión de la Aglomeración, surgen dificultades de conectividad y accesibilidad a toda la trama urbana y en particular en la vinculación con los balnearios situados hacia el este. Resultaría oportuno controlar la expansión de los barrios ubicados al norte del Arco Norte, o sea, Cerro Pelado y Los Aromos, a los efectos de mantener un límite sobre el frente rural. Paralelamente, se deberían mejorar los equipamientos barriales, especialmente el transporte colectivo, de manera de contar con una fluida conexión con el resto de trama urbana. Asimismo, se impone la profundización de los programas de acción sobre el hábitat en áreas de prioridad social. Esto implica el de-

seafront had taken place on some parts of the coastline, which restricts the access and the sea views. Upon taking an environmental conscience, the Coastal Law forced certain withdrawals and easements, but the damage was already done. In some cases, drastic reversibility measures were taken, such as demolishing old hotels. In the Spanish case, there was also a paradigm change in the motivation of the resort stay. There is a shift from the interest for the exceptional landscape, the spirit of the place and exclusivity to the mere search for comfort and functionality. From the itinerary design that allows an enjoyment of the track and its surroundings, to the search for mere efficiency and room exploitation. From the 3-s myth: sun, sea and sand to the 5-s by adding: sex and spirits.

The figure of the German promoter gained momentum in Spain between 1968 and 1971. This promoter was exempt from real estate development taxes and took place from the purchase of “raw” lands to the sale of units. “To Spain to become rich”, the German magazine *Stern* would read.

## DOMESTIC MIGRATIONS AND THE CHALLENGE OF MAKING A CITY

A great part of the inhabitants residing permanently in the Agglomeration came as a result of domestic migrations, attracted by the employment sources generated by tourism in Maldonado. However, the uneven distribution of wealth creates scenarios of radical contrast in which many different features of Soja’s “post metropolis” can be identified. We can identify the growth of social priority areas, arisen from the need of a place to live, located in the peripheries and in environmentally fragile areas of Maldonado and

San Carlos, with the ensuing extension of urban area and the emptying of the central areas.

At the municipal level, an explosive population growth can be observed, which was duplicated in the last fifty years. Indeed, Maldonado passed from being the 14th department as regards population in 1963, to 3rd in 2004. By 2011, the department showed an annual population growth rate of the 2.19% –the highest in Uruguay–, which is why it has been dubbed “the demographic vacuum cleaner”. This increase can be explained by domestic migrations from other departments of Uruguay, attracted by the employment opportunities in the services sector or as building manpower. It is also a center of migratory attraction for Argentines and other foreigners, moved by the life quality in the Agglomeration, which has led it to be perceived as a more cosmopolitan city; there are some who even speak of loss of local identity.

With the increase of economic activity, life conditions of the population have improved with respect to the last ten years. From 2004 to date, unemployment rates and poverty levels have decreased steadily. Nevertheless, this promising result is shadowed by some negative elements in life quality, such as long hours, family disintegration, missing parents, children being reared on their own. Paradoxically, people from Maldonado –both old and new– end up being deprived of the enjoyment and potential arisen from the bounties of nature of their department.

As regards habitat, permanent population growth has caused public policies to have difficulties to join this vertiginous growth, following the dynamics of life from behind. By way of example: the great growth in Maldonado through addition of land divisions in the north and east areas has caused a series of inconveniences as regards urban structures, for instance: insufficiency of

quality public places, some roads with no continuity solutions and lack of civic centers with social and cultural equipment. Additionally, along with the traffic increase resulting from the great expansion of the Agglomeration, connectivity and accessibility issues come about for all the urban fabric and in particular in the relationship with other resorts located to the east. It would be becoming to control the expansion of the neighborhoods located to the north of the Arco Norte, i.e., Cerro Pelado and Los Aromos, for the purpose of maintaining a limit on the rural border. Besides this, neighborhood equipment should be improved, especially mass transport, as to rely on a fluent connection with the rest of the urban fabric. Furthermore, the deepening of action programs on habitat in social priority areas gains momentum. This implies the challenge of making a city with the cultural, social and public-space equipment, along with infrastructure, making and adding improvements to the life quality of the most vulnerable population.

## THE NEW RURALITIES

At the territorial level, the Punta del Este rurality is transformed by the emergence of new forms of rurality, both associated to emerging agricultural ventures and seasonal residence ventures.

The new housing and touristic developments acquire different denominations: country clubs, farms, gated neighborhoods, amongst others, and assume diverse juridical profiles according to their conformation and accessibility. These imported models constitute veritable archipelagos that at times divide the territory and disable the accessibility to places of landscape value, for which an analytical and proposing perspective is required, oriented towards understanding and management.



safío de hacer ciudad con la construcción de equipamiento cultural, social y espacio público, de la mano de la realización de infraestructuras y aportando un mejoramiento de la calidad de vida de la población más vulnerable.

## LAS NUEVAS RURALIDADES

A escala territorial, la ruralidad esteña se ve transformada por el surgimiento de nuevas formas de ruralidad, tanto asociadas a emprendimientos agroproductivos emergentes como a emprendimientos residenciales de temporada.

Las nuevas urbanizaciones turístico-residenciales adquieren denominaciones variadas: clubes de campo, chacras, barrios cerrados, entre otros, y asumen perfiles normativos o jurídicos diversos según su conformación y accesibilidad. Estos modelos importados conforman verdaderos “archipiélagos” que por momentos fragmentan el territorio e inhabilitan la accesibilidad a sitios de valor paisajístico, por lo que se requiere un enfoque analítico y propositivo orientado a su comprensión y gestión.

Buena parte de los nuevos enclaves cerrados de veraneo implican un considerable consumo de suelo y una fuerte transformación del medio físico y ambiental. Si bien el área total de estos emprendimientos abarca casi la mitad del total del área urbana de la Aglomeración, en términos individuales se trata de emprendimientos que en su mayoría no alcanzan un porcentaje de ocupación mayor al 20 %<sup>2</sup>.

2. Evaluación realizada de acuerdo con datos de lectura de imagen satelital y relevamientos al 2011.

Estos fenómenos de rur-urbanización implican el surgimiento de nuevas formas de apropiación y uso del suelo y tienen directa relación con la sustitución del uso rural productivo por el residencial de temporada, modificando las modalidades tradicionales de turismo en la costa este uruguaya. En este sentido, la construcción de infraestructuras de conectividad como el proyecto de puente sobre la Laguna Garzón, habilitará la consolidación de un modelo de expansión esteño de accesibilidad costera que modificará irreversiblemente las dinámicas de aquellos balnearios fernandinos y rochenses cuyas lógicas aún se estructuran por una accesibilidad «en peine».

Esta transformación del paisaje supone la descaracterización de parte de los elementos que hacen a la atraktividad turística del territorio. Determinados factores vinculados a sus valores escénicos, naturales, espaciales y sociales, le otorgan una impronta singular que habilita el desarrollo turístico gracias a su especial atraktividad actual y futura.

## MIRADAS ALTERNATIVAS EN PRÁCTICA

En suma, la Aglomeración y su entorno regional presentan un crecimiento urbano-territorial acelerado y diverso tanto física como socialmente que, más allá de los instrumentos de planificación ya puestos en marcha en el marco de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, requiere de una inteligente evaluación de las alternativas de gestión y de una mirada transversal que aborde sus diferentes aristas. Las transformaciones aceleradas en el territorio dan cuenta de la necesidad de contar con espacios innovadores para la participación, la reflexión colectiva y la acción, de forma de contribuir significativamente a los planes y a las políticas de desarrollo locales.



A good part of the summer enclosed enclaves entail a considerable consumption of land and a strong transformation of the physical and environmental medium. Although the total area of such ventures occupies almost half of the total urban area of the Agglomeration, in individual terms we are dealing with ventures that in most cases do not reach higher occupational percentages than 20%<sup>2</sup>.

These “rural” urbanization phenomena entail the emergence of new ways of appropriation and land use, and are directly related to the substitution of the productive rural use by the seasonal residential use, modifying traditional modalities of tourism in the Uruguayan east coast. In this sense, the construction of connectivity infrastructure, such as the bridge over the Laguna Garzón, will enable the consolidation of a coastal accessibility expansion model that will irreversibly modify the dynamics of those Maldonado and Rocha resorts whose logic is still structured around «comb» accessibility.

This landscape transformation presupposes the de-characterization of some of the elements that generate the touristic attractiveness of the place. Certain factors related to its scenic, natural, special and social values grant it a singular imprint that enables touristic development thanks to its special attractiveness, both current and future.

## ALTERNATIVE LOOKS IN PRACTICE

The Agglomeration and its regional surroundings show an accelerated

urban territorial growth, as well as diverse, both physically and socially, which, beyond the planning instruments already put in place under the Land-use Planning and Sustainable Development Law, require an intelligent assessment of the management alternatives and a transversal look that addresses its different features. Accelerated transformations in the territory show the need of innovative spaces for participation, collective reflection and action, so as to significantly contribute to local development plans and policies.

The installation of the East Region University Centre (ERUC) in Maldonado is a sign of advancement in this direction, pursuant to the recent de-centralization processes put forth by the University of the Republic. The Centre seeks to contribute decisively to the territorial development processes where it is, through its teaching, research and extension functions. In that sense, it has prioritized teachers’ proposals related to previously defined interest axes, which take into account the interests and aspirations of the local society. For example: professional Landscape Designers and Environmental Managers are being trained, which are degrees key to the construction and execution of a territorial project.

This territory is unique and under an accelerated transformation, in the light of our national characteristics. For that reason, the different players who are permanently involved decide and negotiate actions that affect it, both its present and future. One of the main challenges is to reach effec-

tive integration and harmonization between the different sectors, between the different government levels and between the different disciplines, which constitutes a complex and permanent task. The project under way of an urban educational park of 17 hectares, propelled by the local government of Maldonado<sup>3</sup>, which includes university private centers and the like and has been conceived as a park of open access to the community, embodies this challenge. It is a space that will bring together different educational projects in one same place<sup>4</sup>. The Educational Urban Park will be located in the ERUC sector, a landmark location<sup>5</sup> linking the population of a seasonal city with the population of a permanent city, in the hopes of obliterating the divide between them. The idle infrastructure of the Agglomeration during most part of the year in real estate as well as gastronomic, recreation and culture will prop up the academic activities.

To sum up, the University of the Republic is being consolidated as a major player in the Maldonado Agglomeration, generating a critical mass to achieve this possibility of effective integration of diversity with the purpose of a better diagnostic and intervention situation, along with the participation of a wide arrange of players. In addition to this, we must include the contribution of critical and reflective perspectives that also seek to incorporate axes such as social inclusion, which constitute historical and permanent concerns of our University.

1. As per the 2011 census, a population growth rate of the 2.19% was registered.  
2. Assessment made in accordance with data obtained from satellite readings and surveys in 2011.  
3. The inter-institutional commission for the installation of the Educational Urban Park is integrated by representatives of the Municipal Legislative Body, and of the

municipalities of Punta del Este and Maldonado, of the University of the Republic (UDELAR), of the Punta del Este University City Cluster, of the Ministry of Education and Culture, of the Municipal Executive Body and students. The land was granted by the Municipal Government. As a loan. Available at: <http://www.maldonado.gub.uy/?n=10012>

4. For this purpose, it was established that institutions to be installed be allotted into one of three sectors: one dedicated to UDELAR, another to domestic and foreign private universities, and the third to tertiary institutes or ventures related to technology and innovation.  
5. Tacuarembó street, between Artigas Ave. and Aparicio Saravia Ave.

Una señal de avance en esta dirección es la instalación del Centro Universitario de la Región Este (CURE) en Maldonado, en el marco de los recientes procesos de descentralización impulsados por la Universidad de la República. Dicho Centro procura, mediante sus funciones de enseñanza, investigación y extensión, contribuir decididamente a los procesos de desarrollo de los territorios donde está presente. En esa dirección, ha priorizado las propuestas docentes relacionadas con ejes de interés previamente definidos que retoman aspiraciones e intereses de la sociedad local. A título de ejemplo, se están formando futuros licenciados en Diseño de Paisaje y en Gestión Ambiental, ámbitos clave del conocimiento para la construcción y ejecución de un proyecto territorial.

3. La comisión interinstitucional para la instalación del Parque Urbano Educativo está integrada por representantes de la Junta Departamental, de los municipios de Punta del Este y Maldonado, de la Universidad de la República (UDELAR), del Cluster Punta del Este Ciudad Universitaria, del Ministerio de Educación y Cultura, de la Intendencia y estudiantes. El terreno será cedido en comodato por la Intendencia. Disponible en: <http://www.maldonado.gub.uy/?n=10012>

4. Para ello se estableció que las instituciones que se instalen estarán agrupadas en tres sectores: uno destinado a la UDELAR, otro a universidades privadas nacionales y extranjeras, y el tercero a institutos terciarios o emprendimientos relacionados con la tecnología y la innovación.

5. En calle Tacuarembó, entre Av. Artigas y Av. Aparicio Saravia.

Este territorio se presenta como singular y en acelerada transformación, a la luz de las características de nuestro país. Por esa razón, los distintos actores involucrados permanentemente deciden y negocian las acciones que lo afectan, así como su presente y su futuro. Uno de los principales desafíos es alcanzar la efectiva integración y armonización entre los diferentes sectores, entre los distintos niveles de gobierno y entre las distintas disciplinas, lo que constituye una labor compleja y permanente. El proyecto en curso de un parque urbano educativo de 17 hectáreas, impulsado desde el gobierno departamental de Maldonado<sup>3</sup>, que incluye a centros universitarios privados y además ha sido concebido como un parque de acceso público a la comunidad, condensa en los hechos este desafío. Se trata de un espacio que reunirá distintos proyectos educativos en un mismo lugar<sup>4</sup>. El Parque Urbano Educativo estará ubicado en el predio del CURE, localización emblemática<sup>5</sup>, de enlace entre la ciudad de la población estacional y la permanente, en una voluntad de diluir dicha dicotomía. La infraestructura ociosa que tiene la Aglomeración durante la mayor parte del año, tanto inmobiliaria como gastronómica, recreativa y cultural, podrá apuntalar las actividades académicas.

En síntesis, se consolida la Universidad de la República como actor clave en la Aglomeración Maldonado, generando masa crítica para alcanzar esta posibilidad de integración efectiva de la diversidad con miras a una mejor situación de diagnóstico e intervención, con la participación de una amplia gama de actores. A esto se suma el aporte de perspectivas críticas, reflexivas y que procuran también incorporar ejes como la inclusión social, que son preocupaciones históricas y permanentes de nuestra Universidad.

---

#### BIBLIOGRAFÍA:

C. Acuña, L. De Souza, E. Leicht, C. Musso, D. Vainer, A. Varela: *Talleres Territoriales de Maldonado. Construimos el territorio departamental entre todos*. Iconoprint. Montevideo, 2009.

C. Acuña, L. De Souza, E. Leicht, I. Gadino, C. Musso, D. Vainer, A. Varela: *Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Aglomeración Central de Maldonado. Puesta de Manifiesto*. Intendencia de Maldonado, 2010.

B. Horrach: "Mallorca, el laboratorio del turismo y su manifestación en el Litoral". Tesina de Master en Urbanismo. DUOT-UPC, 2008.

*La Diaria*. Sociedad. 7 de mayo de 2013. Disponible en: <http://ladiaria.com.uy/articulo/2013/5/no-solo-sol-y-playa/>

E. Leicht: "El Proyecto Territorial del Balneario Uruguayo. Modelos, paradigmas, utopías". Revista *Identidades* n° 3. Montevideo-Barcelona, 2012.

*Diario La Nación*: "Donald Trump desembarca en Punta del Este". 1 de diciembre de 2012. Buenos Aires, 2012.

**BIBLIOGRAPHY:**

C. Acuña, L. De Souza, E. Leicht, C. Musso, D. Vainer, A. Varela: Talleres Territoriales de Maldonado. Construyamos el territorio departamental entre todos. Iconoprint. Montevideo, 2009.

C. Acuña, L. De Souza, E. Leicht, I. Gadino, C. Musso, D. Vainer, A. Varela: Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Aglomeración Central de Maldonado. Puesta de Manifiesto. Maldonado Municipal Government, 2010.

B. Horrach: «Mallorca, el laboratorio del turismo y su manifestación en el Litoral». Urbanism Masters Degree thesis. DUOT-UPC, 2008.

La Diaria. Sociedad. 7 May, 2013. Available at: <http://ladiaria.com.uy/articulo/2013/5/no-solo-sol-y-playa/>

E. Leicht: «El Proyecto Territorial del Balneario Uruguayo. Modelos, paradigmas, utopías». Identidades magazine No. 3. Montevideo-Barcelona, 2012.

Diario La Nación: «Donald Trump desembarca en Punta del Este». 1 December, 2012. Buenos Aires, 2012.

E. W. Soja: «Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones». Traficantes de Sueños. Madrid, 2008.

T. Sprechmann et al: La ciudad celeste. Un nuevo territorio para el Uruguay del siglo XXI. Architecture School, UDELAR. Montevideo, 2006.

A. Varela: «Paraisos exclusivos. Emprendimientos turístico-residenciales emergentes en la Costa Este uruguaya». Sustainable Tourism Management thesis. Unpublished. Montevideo, 2011.

D. Veiga, et al.: Crecimiento económico y desigualdad social en Maldonado. Departamento de Sociología. FCS/UDELAR. Montevideo, 2011.

E. W. Soja: "Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones". Traficantes de Sueños. Madrid, 2008.

T. Sprechmann et al: *La ciudad celeste. Un nuevo territorio para el Uruguay del siglo XXI*. Facultad de Arquitectura, UDELAR. Montevideo, 2006.

A. Varela: "Paraísos exclusivos. Emprendimientos turístico-residenciales emergentes en la Costa Este uruguaya". Tesina de diploma en Gestión del Turismo Sostenible. Inédito. Montevideo, 2011.

D. Veiga, et al.: *Crecimiento económico y desigualdad social en Maldonado*. Departamento de Sociología. FCS/UDELAR. Montevideo, 2011.

**ELEONORA LEICHT (Montevideo, 1966).**

Arquitecta desde 1996 (Facultad de Arquitectura, UDELAR). Magíster en Diseño Urbano (Oxford Brookes University, Reino Unido). Profesora adjunta del Instituto de Teoría y Urbanismo y del Taller De Betolaza (FARQ-UDELAR). Técnica en la Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial, Intendencia de Montevideo, desde 2009. Integrante del Sistema Nacional de Investigadores (ANII).

**ALMA VARELA (Montevideo, 1977).** Arquitecta desde 2006 (Facultad de Arquitectura, UDELAR). Diplomada en Gestión del Turismo Sostenible (ILC, Perú). Maestranda en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (FARQ-UDELAR). Profesora adjunta de Taller Apolo y asistente del Instituto de Teoría y Urbanismo (FARQ-UDELAR). Arquitecta en el Consejo Auxiliar de los Pocitos, Intendencia de Montevideo, desde 2009.

**CAROLA RABELLINO (Paysandú, 1969).** Socióloga desde 1993 (Facultad de Ciencias Sociales, UDELAR). Magíster en Educación y Sociedad (Universidad Católica Dámaso A. Larrañaga, Uruguay). Profesora adjunta del Instituto de Teoría y Urbanismo, cátedra de Ciencias Sociales-Sociología y del Centro Universitario de la Región Este (UDELAR).

**ELEONORA LEICHT (Montevideo, 1966).**

Architect since 1996 (School of Architecture, UDELAR) Masters in Urban Design (Oxford Brookes University, UK) Associate Professor at the Institute of Theory and Urbanism and of the Betolaza Workshop (FARQ-UDELAR). Technician at the Land-use Planning Unit, Montevideo City Government, since 2009. Member of the National System of Researchers (ANII).

**ALMA VARELA (Montevideo, 1977).** Architect since 2006 (School of Architecture, UDELAR) Diploma in Sustainable Tourism Management (ILC Peru) Masters in Land-use Planning and Urban Development (FARQ-UDELAR). Associate Professor at the Apolo Workshop and assistant at the Theory and Urbanism Institute (FARQ-UDELAR). Architect at the Council of Pocitos, Montevideo City Government, since 2009.

**CAROLA RABELLINO (Paysandú, 1969).** Sociologist since 1993 (School of Social Sciences, UDELAR) Masters in Education and Society (Catholic University Damaso A. Larrañaga, Uruguay). Associate Professor at the Institute of Theory and Urbanism, Chair of Social Sciences-Sociology and of the University Center of the Eastern Region (UDELAR).