

## CONVENIO INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO-UDELAR

### ASPECTOS CLAVES DE LOS SISTEMAS NATURALES Y CULTURALES PARA LA PLANIFICACION DE LA FAJA COSTERA COMPRENDIDA ENTRE MANANTIALES Y LAGUNA GARZÓN



## RESUMEN

La franja costera localizada entre Manantiales y Laguna Garzón presenta un desarrollo inmobiliario muy importante en los últimos veinte años, tendencia que seguramente continuará en el corto plazo asociado a la dinámica del sistema económico actual y a la inminente construcción de infraestructuras importantes como el puente sobre la frontera interdepartamental Maldonado-Rocha

El presente informe aporta un análisis respecto a los siguientes aspectos en el ámbito estudiado:

El proceso de antropización del territorio costero

La ocupación del suelo en el período 2006-2012

Panorama de Población y Vivienda en el último período intercensal

El marco planificador vigente en el ámbito de estudio

En términos generales y trascendiendo a una visión más amplia del área de estudio, se considera oportuno reconocer y defender la diversidad de tramos costeros en el Departamento de Maldonado. Ya en publicaciones anteriores se afirmaba que de los 122 kilómetros de costa del departamento, solo quedaban dos tramos sin urbanizar, uno al Este de Punta Negra y el otro justamente antes de llegar a la Laguna Garzón. En Maldonado existe una diversidad de situaciones, desde las ramblas de la Bahía de Punta del Este o Piriápolis, absolutamente densas y urbanizadas, hasta tramos donde aún persisten dunas libres, pasando por muchos matices entre ambos extremos. Creemos que justamente esta diversidad y riqueza de situaciones es lo que no se puede perder, por lo que se propone reforzar la identidad de alta naturalidad del área de estudio, evitando la edificación en el cordón dunar libre.

En particular se sugieren dos instrumentos de ordenamiento que pueden contribuir a un desarrollo sostenible del sector: las guías de diseño, y los catálogos e inventarios de bienes naturales y culturales.

La zona incluida en este estudio presenta un desarrollo inmobiliario muy importante en los últimos años, tendencia que seguramente continuará en el corto plazo asociado a la dinámica del sistema económico actual y la construcción de infraestructuras importantes como el puente sobre Laguna Garzón. En este contexto, la Intendencia Departamental de Maldonado solicita a la UdelaR asesoramiento sobre los potenciales efectos de fraccionamientos existentes o nuevos así como cualquier intervención humana trascendente en la franja costera localizada entre Manantiales y Laguna Garzón.