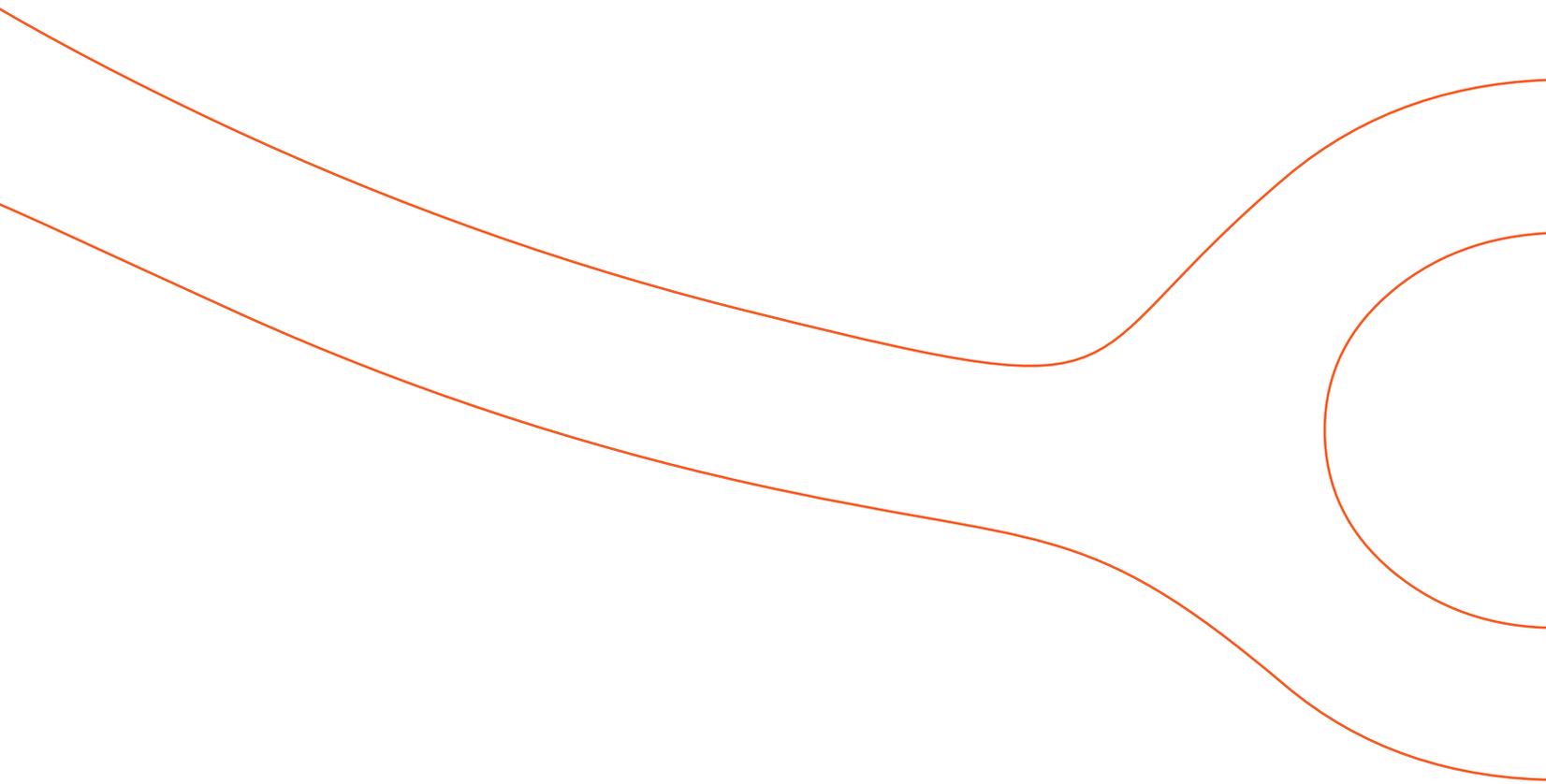


07. agua

**T A L L E R  
TERRITORIAL  
MICRORREGIÓN**

**talleres territoriales de  
maldonado**

“construyamos el territorio  
departamental entre todos”



AIGUÁ

## **Reconocimientos**

Convenio Intendencia Municipal de Maldonado

Universidad de la República. Facultad de Arquitectura, ITU.

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 Aiguá

Atilio Bidondo / Presidente, Jesús Álvarez, Uber Gatti, Andrés Kaloper, Juan Ignacio Agoti / 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 iniciado.





TALLER TERRITORIAL MICRORREGIÓN  
AIGUÁ

## 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. Agrim. 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. Andreína Finozzi

Bach. Virginia Osimani

Bach. Alejandro Plada

Bach. Silvina Bonet

#### Diseño:

Juan Urreta

**aiguá**

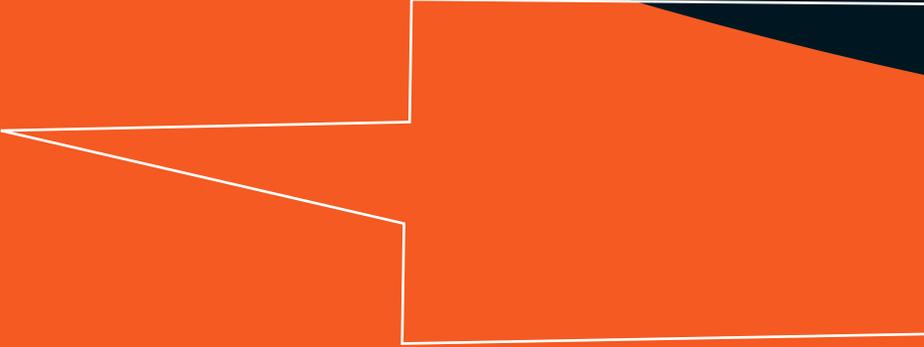
**Capital de la Aventura**

**INDICE**

**1**

**2**

**3**



**PRESENTACIÓN** (palabras del Intendente)

**PREÁMBULO**

**p**

**1 TALLERES TERRITORIALES. DINÁMICA DE TRABAJO**

- 1.1 Apertura
- 1.2 Instancias de Trabajo e Intercambio
- 1.3 Definición de Directrices Estratégicas

**2 LA MICRORREGIÓN. ELEMENTOS DE DIAGNÓSTICO**

- 2.1 Límites de la Microrregión
- 2.2 Inventario Analítico - Crítico
- 2.3 Visión desde la Junta Local
- 2.4 Principales Desafíos y Temas a Tratar
- 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: Aiguá 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**

**ANEXOS**

Anexo Escrito >

- Taller Microrregional: Invitación y Programa
- Inventario Analítico-Crítico de la Microrregión
- Características de la Actividad Agropecuaria en la Microrregión

Anexo Digital >

- Láminas de la Microrregión presentadas en el Taller
- Versión Desgrabada del Taller de Apertura
- Decreto IMMm, Creación de Unidad de Gestión del Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de Maldonado - Resolución 0395-2008

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 publicación presenta la síntesis de los resultados de la primera etapa de un proceso de planificación participativo que se viene dando en el caso de la Microrregión de Aiguá, desde agosto 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, los Talleres Territoriales se conciben 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 etapas posteriores se abordará la escala de la aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos.

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.

En primer lugar, la estructura de los contenidos de los Cuadernos presenta 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 su 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, los lineamientos 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.

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 la Juntas Locales en materia del desarrollo territorial.

1

Los "Talleres Territoriales" son ámbitos para la elaboración y puesta en marcha de un sistema de planificación estratégico, abierto y participativo.

## TALLERES TERRITORIALES. DINÁMICA DE TRABAJO

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

### 1.1 Apertura

La apertura del Taller Territorial se llevó a cabo el día 18 de agosto de 2007, en la Casa de la Cultura de la Ciudad de Aiguá, con la presencia de vecinos, autoridades 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, de la fecha y del lugar apropiado para el evento.

Las principales tareas desarrolladas aludieron a las siguientes cuestiones:

### **Visión Preliminar**

En sesión plenaria, se procedió a dar lectura a la Visión de Futuro Preliminar, -primera imagen-objetivo o futuro deseable al largo plazo-, 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 del entorno natural y de las actividades humanas que allí se desarrollan.

### **Principales Desafíos y Temas a Tratar**

Propuestos también por la Administración Municipal, se trabajó acerca de un listado de temas- problemas o preocupaciones entendidos junto con la Visión Preliminar y el Inventario Analítico Crítico, como punto de partida fundamental para el inicio del proceso.

### **Inventario Analítico-Crítico**

La presentación 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 con más elementos de juicio.

Posteriormente se conformaron equipos de trabajo según 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**

Tuvo lugar en la finalización de la sesión de apertura del Taller. La Mesa Representativa, con el apoyo de 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

Se asumió el compromiso por parte de la Mesa Representativa 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.

### Nivel Microrregional

En noviembre de 2007, la Administración Municipal y el equipo técnico de la Facultad de Arquitectura expone a la consideración y hace entrega a la Mesa Representativa y Junta Local, de las láminas de elementos de diagnóstico y de conclusiones de la Sesión de Apertura del Taller, entendidas éstas como un instrumento de trabajo y de difusión imprescindible.

### Nivel Departamental

El día 10 de agosto de 2007 se realizó en el edificio de la Intendencia Municipal una reunión plenaria de las Mesas Representativas de todas las Microrregiones del Departamento para debatir acerca de una propuesta de directrices estratégicas preliminares para el ordenamiento de la Franja Sur del Departamento, elevada por la Administración Municipal y el equipo técnico de apoyo de la Facultad de Arquitectura.

Comenzó así una modalidad de trabajo conjunto de las Mesas para trascender gradualmente las miradas y propuestas locales, con miras a su integración contemplando el conjunto del territorio departamental.

Esta modalidad se continuó el 14 de diciembre de 2007, en que realizó un nuevo Taller Departamental de Mesas Representativas de las Microrregiones, con un doble cometido: conocimiento y discusión por un lado de las propuestas estratégicas formuladas por las diversas Microrregiones, y por el otro, de la propuesta tentativa de directrices y Agenda de Proyectos Estratégicos para el conjunto del territorio departamental.

## 1.3 Definición de Directrices Estratégicas

El día 21 de noviembre 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, organizada en formato de texto y grandes láminas (0,90 x 1.25 mts).

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 Aiguá.

Finalmente el día 13 de marzo de 2008 se efectuó una reunión con la Mesa Representativa en la sede de la Casa de la Cultura de la Ciudad de Aiguá 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

## **LA MICRORREGIÓN. ELEMENTOS DE DIAGNÓSTICO**

Este apartado refiere a los temas tratados, discutidos y elaborados con los participantes en la sesión de apertura del Taller Territorial de Aiguá

Para la realización del diagnóstico de la Microrregión y una mejor comprensión de la misma, se consideró oportuno hacer referencia a diversos aspectos: los límites del área involucrada, el Inventario de antecedentes en materia de planificación y desarrollo, la visión del área provista por la Administración Municipal, los temas problemas a considerar en el Taller y los llamados “elementos de diagnóstico” ordenados para cada uno de los componentes del desarrollo territorial.



Los Elementos de Diagnóstico se presentaron en cada Taller en un juego de láminas formato “poster”, que comentadas por el equipo técnico, permitieron abrir una instancia de corrección y comentarios acerca de las mismas, disponibles en el Anexo Digital de esta publicación.

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 de Aiguá está limitada al Este por el límite departamental con Rocha, (Arroyo del Alférez, Arroyo de Rocha, Cuchilla Falsa y Cuchilla de los Cerrillos), Camino Vecinal y Arroyo José Ignacio; al sur por Caminos Vecinales; al oeste y al norte por parte del Arroyo de los Caracoles y límite Departamental con Lavalleja (Arroyo del Aiguá)

La Microrregión de Aiguá ocupa una superficie de 1465,5 km<sup>2</sup>, constituyendo algo más del un 30% de la superficie total del Departamento. Cuenta con una población de 3655 habitantes, apenas superior al 2,5% de la población total del Departamento.

## 2.2 Inventario Analítico-Crítico

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, al Inventario se lo concibe 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 Analítico-Crítico para Aiguá se encuentra en el Anexo Escrito, y refiere a diversos aspectos, no obstante se subrayan los principales antecedentes:

Intendencia Municipal de Maldonado-OSE: Desarrollo y Protección Ambiental” (PEC 12) (Consultora CAP-

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

Microrregión Aiguá  
Superficie: 1465,5 Km<sup>2</sup>  
(30% del Departamento)

Población: 3655 Hab.  
(2,5% del Departamento)

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
  - d. 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

Viana, 1995). Realizado en el marco de elaboración del Plan de Saneamiento Ambiental de Maldonado (1993-1994).

OSE-IMMa (Consultora CSI Ingenieros): Proyecto de Estudio y Consultaría (PEC) 5 correspondiente al Plan de Saneamiento Ambiental del Departamento de Maldonado –. Elaborado en los años 1993 – 1994.

## **2.3 Visión desde la Junta Local**

“Por su ubicación, la Microrregión -ciudad de Aiguá y su entorno-, presenta características que la diferencian notablemente del resto del Departamento de Maldonado. Lo áspero y escarpado de la mayoría de la superficie del territorio de la Microrregión y la distancia que la separa de los principales centros urbanos del Departamento, (San Carlos, Maldonado, Punta del Este), hacen que se genere en la población cierto sentimiento de aislamiento que parece repercutir negativamente sobre ella.

La falta de oportunidades de trabajo viene generando desde hace ya mucho tiempo, un continuo éxodo de jóvenes hacia el sur del departamento, lo que ha derivado en un bajo crecimiento de la población, en una estructura etaria con un nivel de envejecimiento por encima del promedio departamental y en una falta de dinámica que complica la búsqueda de propuestas para enfrentar el futuro.

Sin embargo, por su ubicación geográfica, la Microrregión presenta puntos muy altos que permitirían potenciar un mejor futuro de desarrollo.

En particular, la ciudad de Aiguá está ubicada casi centralmente en la región que conforman parte de los territorios de los departamentos de Lavalleja, Treinta y Tres, Rocha y Maldonado. Esta peculiar ubicación permite una rápida accesibilidad hacia la ciudad desde las cuatro capitales departamentales, pudiendo ser la misma un punto de convergencia de los esfuerzos compartidos que se puedan realizar entre los departamentos mencionados.

Esta condición es la que se aprovechó para la conformación de la Mesa Regional de Apoyo a la Quesería Artesanal, donde Aiguá ha sido el punto de encuentro permanente para que la misma se pudiera concretar.

Desde la anterior perspectiva, la Ciudad se encuentra enclavada en un cruce de caminos que quizás hoy no se lo valore demasiado por el difícil trazado de los mismos y su estado de conservación, en algunos casos deficitarios. Pero en cuanto estos obstáculos se superen, el incremento del flujo de vehículos y personas puede generar nuevas condiciones y oportunidades de desarrollo importantes.

Ya es una realidad la puerta de entrada hacia el este para el turismo brasileño que significa la ruta 39, la que con su mejora y de otras rutas como por ejemplo la 109, a través de la cual se accede a la ciudad de Rocha y su entorno, este nuevo y decisivo rol de puerta de entrada de la ciudad de Aiguá se puede potenciar de manera significativa.

Otros aspectos que le dan fortaleza a la Microrregión son sin duda, sus bellezas naturales casi inexploradas y su potencial productivo agrario, aspectos que hacen necesario combinar y fortalecer para lograr un desarrollo sustentable que permita integrarla al resto del Departamento.

En la realidad actual, aparecen algunas situaciones novedosas en el orden de la producción agropecuaria que todavía no se han podido visualizar completamente y que sin duda generarán impactos de diferente



signo y magnitud. Uno de ellos es la forestación. Grandes emprendimientos forestales han progresado en la zona y esto sin duda generó nuevas alternativas de trabajo, pero también influye en forma negativa sobre la cría del lanar, el entorno paisajístico y con mucha fuerza sobre la caminería rural.

Otra de las situaciones que aparecen como novedosas son los nuevos cultivos frutícolas como el olivo. Estos tipos de emprendimientos diversifican la producción, generan nuevas expectativas y fuentes de trabajo que sin duda favorecerán el arraigo de la gente en el lugar.

Desde el Gobierno Departamental y local se hace necesario un esfuerzo importante para tratar de articular todos estos aspectos con el fin de potenciar los positivos, neutralizar los negativos y generar de esta manera mejores condiciones de vida para los habitantes de la Microrregión”.

Junta Local de Aiguá, Agosto 2007

## 2.4 Principales Desafíos y Temas a Tratar

Con el objetivo de constituirse en un inicio para el intercambio y la discusión, la Administración Municipal junto con los actores involucrados en las reuniones preparatorias, trabajó en la elaboración de un listado de **desafíos o temas a tratar**. Dicho listado se presenta a la consideración de los participantes en la sesión de apertura del Taller Territorial como documento abierto y con el objetivo de ser manejado según la voluntad de la Asamblea. Es decir que parte de la dinámica prevista para la 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 o desafíos para la Administración y la Comunidad tratados en el Taller de Apertura fueron:

- Fortalecimiento de la actividad agropecuaria -motor de la economía microrregional-, y articulación de la misma con la actividad turística.
- Introducción de la explotación forestal y de otros tipos de explotaciones. Impacto socio-económico, ecosistémico, paisajístico e infraestructural (caminos).
- Pérdida de población, en especial de jóvenes y subutilización de la capacidad instalada.
- Aiguá. Puerta de entrada a la zona costera. Ruta 39 como eje vertebral del Departamento y ruta 109.
- Aiguá. Actividades productivas y servicios para el área rural del norte del Departamento y de la región aledaña en los departamentos de Rocha y Lavalleja.
- Aiguá. Inexistencia de red de saneamiento y vertimiento de aguas servidas a la vía pública. Deterioro de imagen urbana.
- Recalificación y conservación del patrimonio edilicio y natural.

gráfico 01

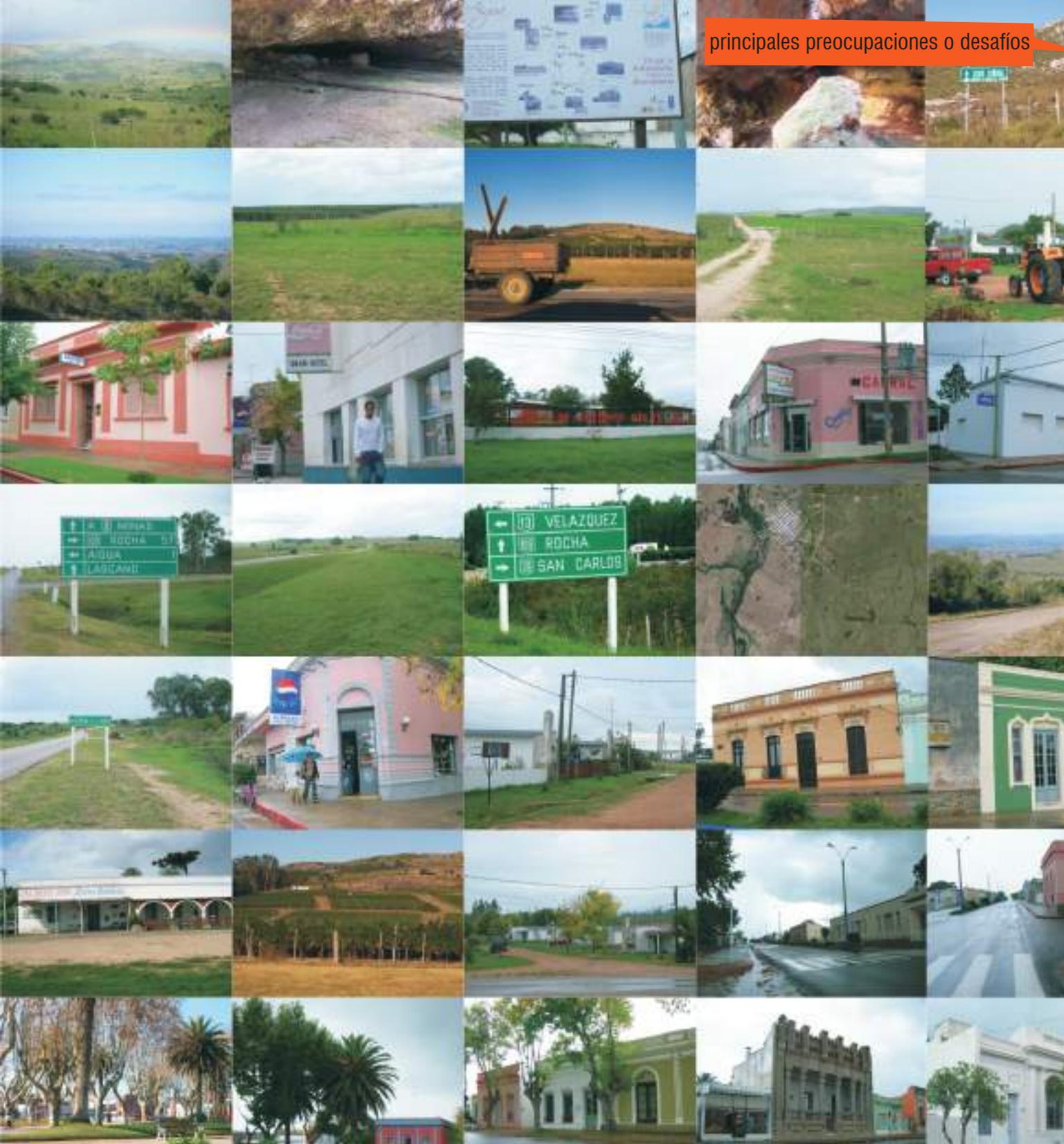
principales  
preocupaciones  
o desafíos

pag 25

Un listado de desafíos o temas a tratar se presenta a la consideración de los participantes en la sesión de apertura del Taller Territorial como documento abierto y con el objetivo de ser manejado según la voluntad de la Asamblea

principales preocupaciones o desafíos

gráfico 01



## 2.5 Elementos de Diagnóstico según las Dimensiones del Ordenamiento Territorial

Los Elementos de Diagnóstico se enumeran y comentan, ordenados según las dimensiones del Ordenamiento Territorial del enfoque elegido. Se considera para ello una lógica sistémica, estudiando cada dimensión en el entendido que las partes y especialmente su interacción compleja, permiten una lectura completa de la realidad.

La dimensión Físico-Espacial refiere a las estructuras materiales, tanto geográfico naturales y paisajísticas, como infraestructurales o construidas. Configura una primera mirada material 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.

Los Elementos de Diagnóstico se enumeran y comentan, ordenados según las dimensiones Físico-Espacial, Socio-Económica, Ecosistémica y Político-Jurídico-Institucional

### 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 Aiguá hizo necesario referirlo al contexto más amplio del Departamento de Maldonado. Respecto a este último, el Cuaderno Departamental de esta colección profundiza en dicha escala. También existen otros estudios que se explicitan en el Inventario Análítico-Crítico (Anexo Escrito).

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 en su inserción más amplia nacional y regional y respecto a ella, posicionar la Microrregión.

El plano base utilizado es la carta del Servicio Geográfico Militar<sup>1</sup> (SGM), escala 1:250.000, actualizada especialmente en cuanto a caminería.

En este apartado se explicitan las singularidades de la Microrregión en el contexto departamental, Características de la Microrregión, Evolución Histórica y Proceso de Expansión Urbana, Caracterización Física y Utilización del Territorio, Uso y Ocupación del Suelo de la Ciudad.

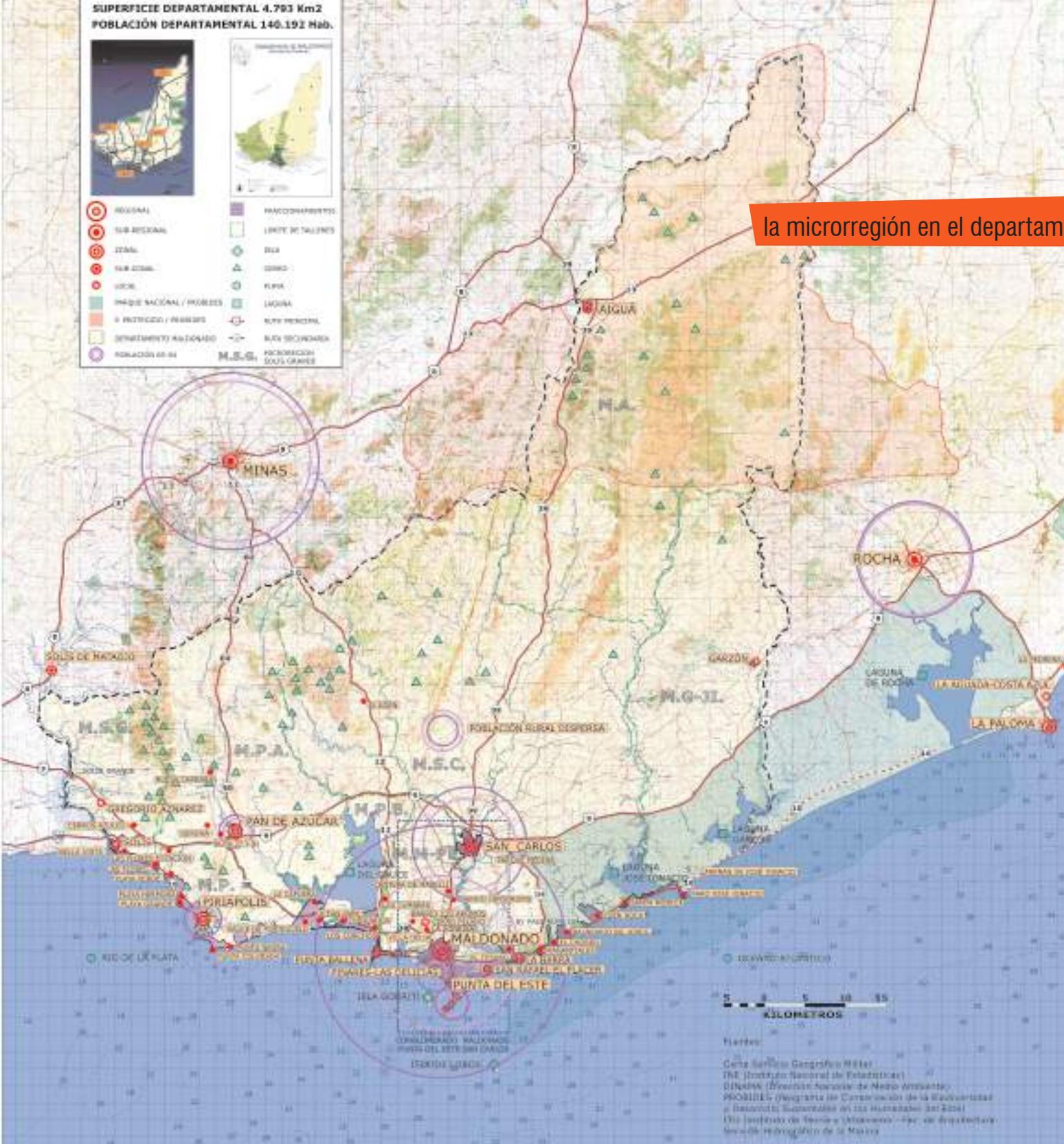
gráfico 02  
la microrregión en el departamento

pag 27



- |  |                              |  |                       |
|--|------------------------------|--|-----------------------|
|  | REGIONAL                     |  | PARCOHABITADO         |
|  | SUB REGIONAL                 |  | LÍMITE DE TALAMEN     |
|  | ZONAL                        |  | ISLA                  |
|  | SUB ZONAL                    |  | ISERRO                |
|  | LOCAL                        |  | FUERA                 |
|  | PARQUE NACIONAL / PROVEDO    |  | LAGUNA                |
|  | FRONTERA NACIONAL / PARAGUAY |  | RUFA PENDIENTE        |
|  | DEPARTAMENTO MALDONADO       |  | RUFA SECUNDARIA       |
|  | POBLACION URBANA             |  | POBLACION SOLO GRANDE |

la microrregión en el departamento



0 5 10 15  
KILOMETROS

Fuentes:  
Cena Sergio Garrigós Méiz  
INE (Instituto Nacional de Estadística)  
DINAMA (Dirección Nacional de Medio Ambiente)  
POBIBI (Magisterio de Cartografía de la Universidad y Servicio Sucesores en las Huasas del Sur)  
INE (Instituto de Pesca y Acuicultura - Div. de Acuicultura)  
Servicio Hidrográfico de la Marina





### **Los Talas**

Centro Poblado ubicado en la 8a. Sección Censal del Departamento de Maldonado sobre ruta 13, Km. 202 aproximadamente a 3 Km. del llamado Paso de los Talas, en el cruce de la ruta 13, próximo al Arroyo del Alférez límite departamental con Rocha. Población 2004: 144 habitantes.

### **Paso de los Talas**

Paraje. En 1985 tenía una población de 32 habitantes. En los censos posteriores no se lo clasifica como urbano.

### **Sauce de Aiguá**

Paraje. En 1985 tenía una población de 42 habitantes. Según el INE en los censos posteriores desaparece como entidad "Caserío Urbano".

En relación a los parajes rurales siguientes no se dispone de datos censales de población: Sarandí de Aiguá.

Paraje ubicado a 15 kms. de Aiguá por ruta 13.

### **Centinela**

Paraje ubicado sobre ruta 13 a 26 kms. de Los Talas y a 20 kms. de ruta 15 (Rocha).

### **Salamanca**

Clasificado como Caserío Rural por el INE, se encuentra al norte de ruta 13 sobre camino que sale del Paraje Sarandí de Aiguá.

### **Coronilla**

Caserío Rural ubicado sobre ruta 39 a 15 kms. al sur de Aiguá.

### **Valdivia**

Paraje ubicado entre la ruta 109 y la ruta 13, a 34 kms. de Los Talas, al norte de Los Cerrillos y al sur de ruta 13.

### **Cerrillos**

Paraje ubicado en la ruta 109, a unos 30 kms. de Rocha y a 40 kms. de Aiguá.

### **Cerro Negro**

Paraje ubicado a 11 kms. de Aiguá por ruta 109.

El relieve de la Microrregión, caracterizado por la presencia de las sierras, confiere a la misma un particular paisaje que resulta muy atractivo por su belleza y variedad. Es de resaltar que una consecuencia de ello es la existencia de una identidad singular respecto a las otras microrregiones del Departamento, en las cuales es la presencia del agua la que suele determinar los puntos de mayor interés.

En esta zona abundan los grandes contrastes definidos por el relieve, que junto a los caminos que corren por valles y laderas de sierras y cerros, determinan paisajes variados, de gran atractivo.



imagen satelital

## Dimensión Físico - Espacial

**Evolución Histórica y Proceso de Expansión Urbana**

En el gráfico "Cinta Cronológica" se subrayan los principales acontecimientos que fueron dejando sus marcas en el territorio de esta Microrregión, y más particularmente en lo que hace a la ciudad de Aiguá, desde la época de la colonia española hasta la celebración del centenario de la ciudad.

De las imágenes fotográficas que se presentan es de resaltar la permanencia de una gran cantidad de edificaciones de la ciudad de Aiguá que dan cuenta de un pasado de prosperidad y optimismo.

**ORÍGENES**

La actual ciudad de Aiguá nació dentro del área geográfica del indiano pago de la Iguá o Aleiguá como solía denominarse entonces, expresiones que tienen sabor indígena. El pago de Aiguá es conquista y proyección estefa: hija por tanto de Maldonado -ciudad cabeza- y de San Carlos -villa colonizadora- ambas le dieron, en el transcurso de su vivir, el elemento laborioso y útil, su protección militar y política, junto al preciso alimento espiritual

Los vecinos que poblaron el pago de Aiguá, primitivamente, fueron: Mateo Lázaro Cortés, José Cayetano de Olivera, Ramón del Puerto, Manuel de la Quadra, Francisco Antonio Bustamante, Jerónimo Muniz, José Llorens, Aparicio, Moreno, Calabui. Estos y otros muchos, en las tierras regadas por los pintorescos arroyos de la región, van lenta, pero decisivamente organizando sus estancias

Por resolución virreinal del año 1799, los pagos de Aiguá quedan bajo la jurisdicción de la Villa de San Carlos. La iniciación de la historia de Aiguá hay que buscarla en la disposición del rey de España del año 1774, por la cual, las tierras de esa zona pasan a pertenecer a Jerónimo Muniz o Munis, quien vendría a ser el abuelo de Margarita Muniz -fundadora de una población en el valle que llevaría el nombre de San Antonio del Aiguá- donación ésta que arranca del año 1892.

Doña Margarita Muniz donó los terrenos para la "instalación y fundación de un pueblo", el 21 de noviembre de 1892. Y en 1906 se reconoce oficialmente a Aiguá como pueblo, dándosele, en 1956, en lo que se consideraron los 50 años de su fundación, la categoría de ciudad.

Texto extraído del libro "Historia de Maldonado" - Tomo II - Edición: Año 1988

Autora: Prof. María A. Díaz de Guerra

gráfico 05

cinta cronológica

pag 34/35

En la ciudad de Aiguá se observa una gran cantidad de edificaciones antiguas de alto valor arquitectónico.



## **TAPERAS DE ALEJO MUNIS**

Vivienda Rural y Escuela. Ubicada en ruta 109 y arroyo Sauce, a ocho kilómetros de la ciudad de Aiguá. Luego de atravesar el puente sobre dicho arroyo en dirección este, se dobla a la derecha por camino vecinal y se avanza 500 metros aproximadamente. La Tapera se encuentra a la derecha del mismo.

En el conjunto de construcciones, se identifica en forma protagónica la vivienda, claramente diferenciada en sus distintas épocas constructivas. Asimismo, se encuentran algunos cercos y restos de construcciones muy deteriorados pero que parecen responder a edificios anexos y de apoyo a la actividad agropecuaria.

Con anterioridad a la segunda mitad del siglo XIX, estos campos pertenecieron a Teodoro Munis. A orillas del arroyo Sauce de Aiguá, todavía permanecen estas taperas que se reconocen con el nombre de casas de Alejo Munis.

Las poblaciones originales fueron para vivienda rural, aunque pudo, según tradición oral, existir también una pulpería. Años más tarde, hacia la década del 20 se construyó una escuela, cuyo testimonio permanece en el arco principal de entrada. Tres símbolos (compás y escuadra, mapamundi y un libro) evidencian el rol pedagógico del edificio aunque algunas poblaciones sostienen también que su propietario fue masón ya que en parte, los símbolos representados pertenecen a esa tradición, además de estar orientados en dirección este.

Fuente bibliográfica: E. Martínez Rovira.

“A pie y a caballo”. Apuntes del campo de Maldonado. Año 1974

## **MARGARITA MUNIZ - Visionaria benefactora de Aiguá**

Nieta de don Gerónimo Muniz y doña Margarita Rocha, súbditos de su Majestad Fidelísima de Portugal, afincados primeramente en San Carlos, se trasladan al Valle del Aiguá (Aiguá o Iguá) alrededor de 1730. Ocupan sus abuelos una extensión de campo de 30.000 cuerdas concedidas por merced del superior gobierno español.

Don Gerónimo se ausenta a Brasil dejando a su esposa y sus cinco hijos llamados: Teodoro, Eugenio, Santiago, Ramón y Antonio. Don Antonio se casó con María Inés González y de su matrimonio nace Margarita

Doña Margarita hereda de sus padres en 1810 los campos en los cuales hoy tiene asiento la ciudad de Aiguá. Se casa en primeras nupcias con Pedro Cortés, quien fallece en el año 1874, y luego en segundas nupcias con Temístocles Etcheverría, no teniendo descendencia en ninguno de sus matrimonios, pero sí en adopción un joven llamado Modesto Correa.

En 1892 Margarita otorga testamento ante el Escribano José A. Sánchez instituyendo heredero al joven Modesto y a su esposo, documento en el que además deja un legado de cien reses vacunas de crías a Pedro Martínez, criado al servicio de su casa.

De estatura más bien baja y gruesa, cutis morocho, rostro de líneas delgadas que no armonizaban con su físico, era persona sumamente bondadosa, con una afición generosa por compartir sus ratos libres con la gente joven, por lo cual fue llamada en su tiempo “Mama Margarita”

Por resolución virreinal los pagos de Aiguá quedan bajo la jurisdicción de la Villa de San Carlos.

1799

Doña Margarita Muniz hereda de sus padres los campos en los cuales hoy tiene asiento la ciudad de Aiguá.

1810

Se reconoce oficialmente a Aiguá como pueblo, declarándose el Centro Poblado con el nombre de "Pueblo Aiguá", y no con el que había proyectado su fundadora: "San Antonio del Aiguá".

1906

Muere Margarita Muniz

1907

Se entregan Viviendas para inundados. Barrio INVE Z1B1

1947

1774

Por disposición del Rey de España, las tierras de esa zona pasan a pertenecer a Jerónimo Muniz o Munis.

1892

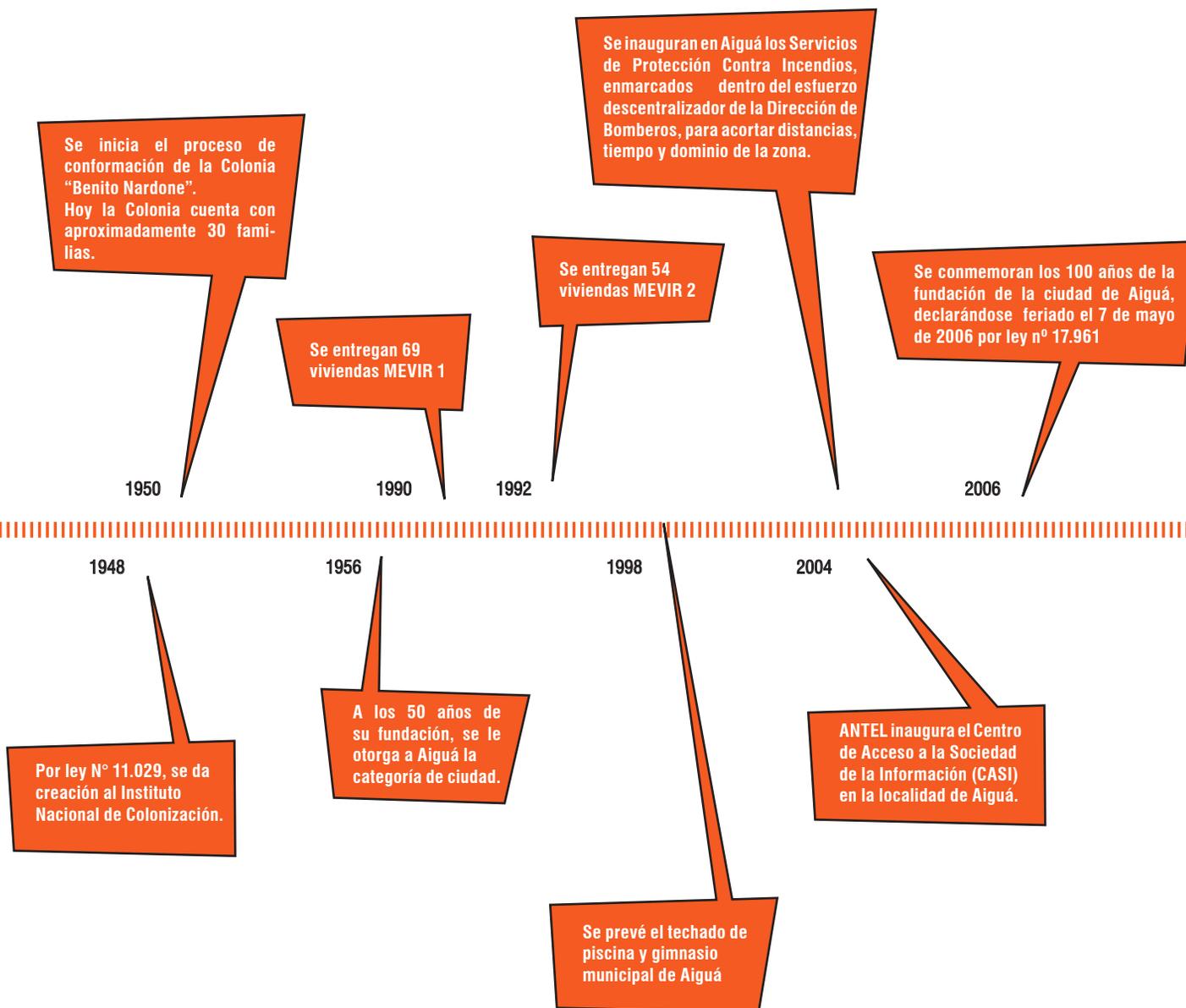
21 de noviembre: Doña Margarita Muniz dona dos cuadras de campo al Municipio para la "instalación y fundación de un pueblo" en el valle que llevaría el nombre de San Antonio del Aiguá. El destino de las tierras era la instalación de la Plaza y del Cementerio, una cuadra a la Curia Eclesiástica para asiento de la Iglesia y otra al Estado para oficinas públicas. En ese entonces había solamente tres casas y apenas algunos ranchos.

1918

Gardel estuvo en Aiguá. Cantó junto a Razzano en el Café de José Vázquez -aún en actividad- propiedad de Honorio Fernández Cháves sito en la esquina de 25 de Agosto y 18 de Julio

Se oficializa el Liceo de Aiguá por Ley 10.861

## cinta cronológica



Habiendo nacido en ella -tal vez, según se dice con el consejo del General Melchor Maurente la idea de formar un pueblo junto al Arroyo Aiguá, el 21 de noviembre de 1892, dona dos cuadras de campo al Municipio ante el Esc. Ismael Esquibel, con destino a la instalación de la Plaza y del Cementerio, una cuadra a la Curia Eclesiástica para asiento de la Iglesia y otra al Estado para oficinas públicas. En ese entonces había solamente tres casas y unos ranchos.

La posición excepcional y su excelente urbanización, proyectada y realizada por el Agrimensor Manuel Sainz Álvarez, hacen que la población progrese rápidamente. Luego de 14 años, el 7 de mayo de 1906, se declara Centro Poblado con el nombre de “Pueblo Aiguá”, y no con el que había proyectado su fundadora: “San Antonio del Aiguá”. Poco sobrevive doña Margarita a esa declaratoria, falleciendo el 11 de mayo de 1907.

Hoy día, se recuerda con infinito respeto y agradecimiento, la figura de esa gran mujer, que con su alma visionaria y altruista, permitió la constitución de la ciudad de Aiguá.

Fuente bibliográfica: E. Martínez Rovira.

“A pie y a caballo”. Apuntes del campo de Maldonado. Año 1974

### **El Matrero Lemos: leyenda o verdad?**

“La Salamanca: grutas de misterio y ensueño”, al decir poético del Maestro Herman Pérez, encierra - aparte de su belleza natural - la vieja y apasionante leyenda del Matrero Lemos.

No es raro que en las tertulias fogoneras nocturnas de caña se recuerden las andanzas de este polémico personaje que inspira sentimientos encontrados.

Según cuenta la tradición, el matrero habría dedicado parte de su vida al saqueo de estancias, cobrando vidas y sembrando miedo entre los vecinos del lugar. Se dice que el producto de sus fechorías - monedas de oro entre otras cosas - eran enterradas por él en las laderas del cerro.

El intrincado paisaje de las grutas que le permitían dominar el valle sin ser visto, contribuyó a que fuera apresado.

Al fondo de la cueva principal - llamada “El Salón” - sobre la derecha, se abre en la roca viva, la boca oscura del refugio del célebre bandolero; estrecha guarida de unos 5 metros de profundidad y 1.50 aproximadamente de altura, con paredes socavadas por pequeños nichos naturales, morada de numerosas colonia de murciélagos.

Según la creencia popular, en el último enfrentamiento del matrero Lemos con la autoridad, éste habría quedado herido,



desconociéndose que final tuvo su vida. Muchos sí creen que aún descansa intacto, protegido por la vegetación enmarañada de Salamanca, el tesoro de Lemos.

Un inquieto grupo de jóvenes aigüenses, queriendo saber la verdad sobre la presunta existencia de este histórico personaje, comenzó a entrevistar a personas que hubieran vivido por aquella época (1895 - 1915).

Es así que se encuentran con un anciano de 86 años - actualmente fallecido - de quien transcribimos algunas de sus manifestaciones: "Lo conocí más o menos por el '14 ... Ah sí ... don Lemos era un hombre que lo respetaba todo el mundo ... Lemos si cuadraba mataba sí, como no, ah sí, era lo bueno de él, pero no era hombre pendenciero.

Era un hombre alto, menudito, calvo, de poquito bigote ... Cuando yo lo conocí era mozo, ya mocito formado, ya más bien un hombre, dentrando a 30 años, si tenía alguno más.

Era un hombre que pasaba muy mala vida ... Yo no sé que pasó en la guerra que Lemos se hizo homicida, se hizo matrero homicida ... Pero Lemos no era un hombre malo porque yo le oí a mi padre muchas veces de darle carne o de dejarle carne a Lemos, y dejarle los vicios y dejarle todo ..."

Las pesquisas continúan, mientras en Salamanca y alrededores el matrero Lemos y sus andanzas continúan siendo el tema preferido entre generaciones.

Fuente bibliográfica: E. Martínez Rovira.

"A pie y a caballo". Apuntes del campo de Maldonado. Año 1974



## Dimensión Físico - Espacial

**Caracterización Física y Utilización del Territorio****Medio Físico**

La Microrregión presenta un relieve variado con altos contrastes, lo que conforma una de las singularidades de la misma. La Sierra de las Cañas, de Garzón, del Carapé, de Valdivia y de la Coronilla, junto con una considerable cantidad de cerros, entre ellos el Cerro Catedral, que con 513,70m de altura constituye el punto más alto del país, le otorgan a la misma un carácter particular que resulta fundamental en la definición de su identidad.

**Uso y Ocupación del Suelo de la Ciudad**

Los Usos y Ocupación del Suelo se presentan en los gráficos adjuntos. En el de Usos, éstos se expresan a través del mapeo de los servicios urbanos ordenados en forma sistémica en: Habitacionales, de Bienestar Social, de Producción, Abastecimiento y Administración y de Enlaces.

En el gráfico **Ocupación del Suelo** se proyecta en cada padrón de la trama urbana de la ciudad las edificaciones existentes.

Allí se aprecia una alta densidad de ocupación del suelo en las manzanas centrales, que paulatinamente se va reduciendo hacia las manzanas de los bordes del trazado de la misma. Se distinguen otros tipos de ocupación del suelo periféricos y menos densos, que pautan la existencia de lo que podrían llegar a calificarse como otras centralidades, aunque de mucho menor porte. De cualquier modo se advierte la presencia de núcleos no densos, externos al trazado original de la ciudad, que marcan por dónde se materializa la tendencia de crecimiento de la misma.

El uso principal en la zona urbanizada es el residencial, predominando la tipología de vivienda unifamiliar con altura limitada. Los servicios se concentran principalmente en unas pocas manzanas centrales de la ciudad de Aiguá, observándose especialmente sobre la calle 25 de Agosto en su tramo central una alta densidad de servicios referidos principalmente al abastecimiento.

Queda en evidencia la presencia de una centralidad con un relativamente importante nivel de equipamiento, que sin bien satisface en gran parte las necesidades de la población local, resulta insuficiente, principalmente en calidad, a las demandas de una eventual población que se acerque con fines turísticos.



gráfico 06

relieve

pág 39

gráfico 07

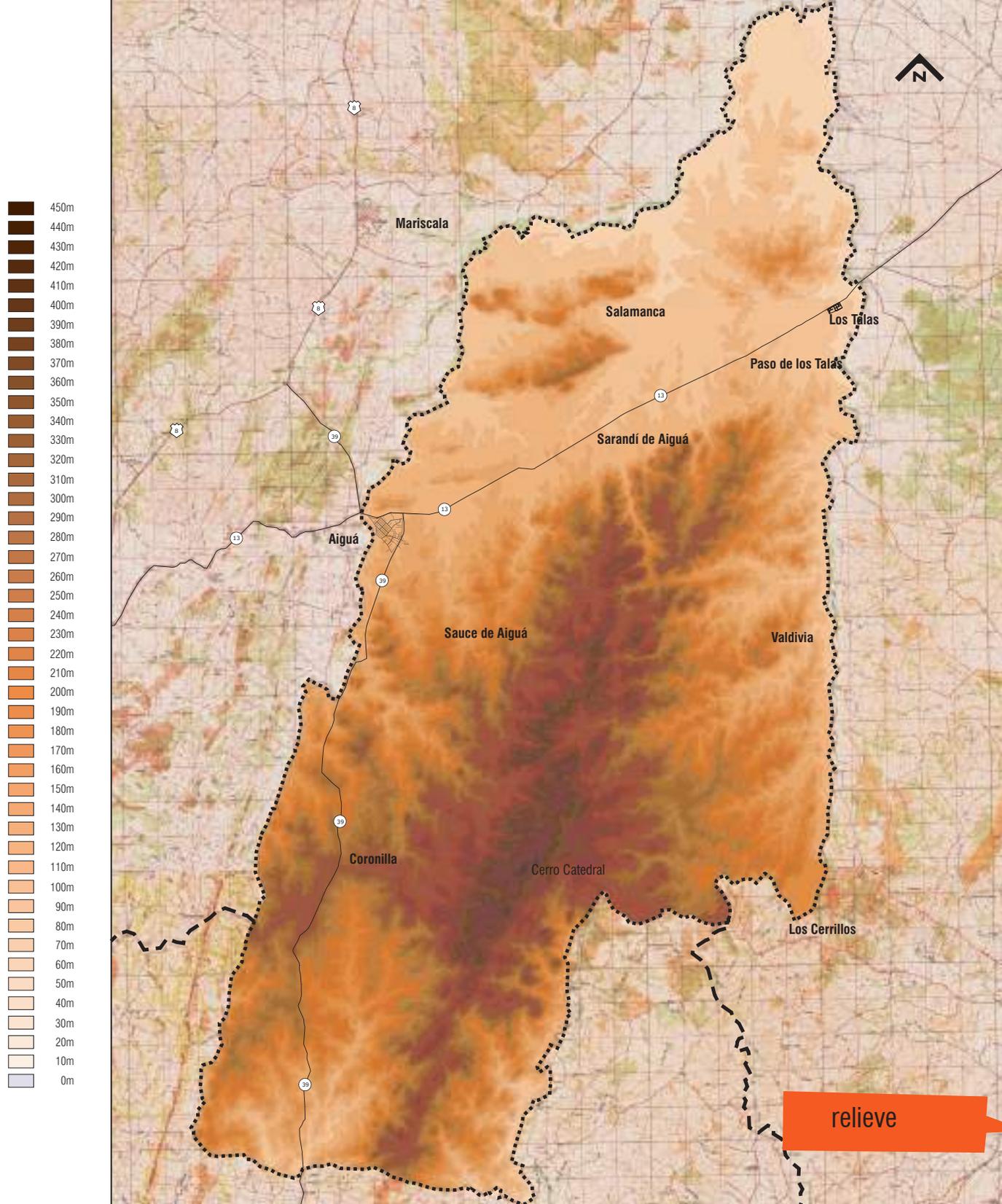
uso del suelo

pag 40/41

gráfico 08

ocupación del suelo

pág 43







## Dimensión Socio – Económica

En este apartado se 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

LOCALIDAD	Denominación	Jerarquía	Total Viv. 04	Pob. 04	Total Viv. 85	Pob. 85	% Crec. Viv.	% Crec. Pobl.
Aiguá	ciudad	Zonal	1333	2676	1079	2362	23,5	13,3
Los Talas	centro poblado	Sub Local	69	144	67	171	3,0	-15,8
ST Urbano Microrregión			1402	2820	1146	2533	22,3	11,3
Rural			664	835	682	1455	-2,6	-42,6
TOTAL Microrregión			2066	3655	1828	3988	13,0	-8,4

Notas: En áreas Urbanas se consideran solo las viviendas particulares y en área Rural también viviendas colectivas. La población de Sauce de Aiguá y Paso de los Talas, con un total de 74 habitantes que figuran en el censo de 1985, no aparecen en censos posteriores, se suma a la Rural y sus 33 viviendas a la vivienda Rural.

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

En este apartado se 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.

### Dimensión Socio - Económica

## Panorama de Población y Vivienda por Localidad

Para cada una de las localidades y el área rural de la Microrregión, se indican en el Cuadro adjunto, el tipo de localidad, su jerarquía urbana según la dotación de servicios a la población y a la producción, la cantidad de población residente y de viviendas, según los censos de 1985 y 2004, con sus porcentajes de crecimiento durante dicho período.

Estos datos se complementan con la 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.

En la Ciudad de Aiguá, Centro de jerarquía urbana Zonal, la población siguió aumentando más lentamente en el período 1996 a 2004 que desde 1985 a 1996, siempre con una tasa menor a la del promedio departamental. Además corresponde indicar que el tamaño medio de los hogares en 2004 es de 2,4 personas, de los más bajos del Departamento, similar al de Punta del Este.

La cantidad total de viviendas tuvo un incremento mayor al de la población, con un crecimiento significativo de las de uso estacional que se duplican entre 1985 y 2004 llegando a ser el 11,5% del total del stock en tanto se da un leve descenso en la cantidad de viviendas ocupadas en el período 1996 a 2004.

En la Localidad de Los Talas la población disminuyó entre 1985 y 2004 aunque se recuperó en parte, entre 1996 y 2004. En 2004 la cantidad de viviendas se mantuvo similar a la de 1985, tras haber disminuido entre 1985 y 1996 siendo un 17% de uso estacional.



En el área rural de influencia de Aiguá dentro del Departamento, aunque la población rural continuó descendiendo, aumentó la cantidad de viviendas. Tras disminuir de 1985 a 1996, hubo un fuerte crecimiento de 1996 a 2004 especialmente en la 8ª Sección Censal, donde las viviendas de uso estacional llegan al 40 % del total, en tanto por contraste en la Sección 9ª la proporción con ese destino se mantuvo.

Respecto a la Ciudad de Aiguá, en el gráfico de **Densidad de Población y Vivienda** y su Variación por segmento censal en el período 1996-2004, las variaciones de población no son significativas, si bien se observan leves disminuciones en parte del área central.

En lo que respecta a la densidad de vivienda, se observa que en el mismo período se ha registrado un generalizado aumento de la misma, si bien los porcentajes de crecimiento que se han manifestado en diferentes zonas de la ciudad, varían sensiblemente.

Dimensión Socio - Económica

## Realidad y Tejido Social

En el gráfico **Carencias Críticas** se indican por segmento censal para la Ciudad de Aiguá y el Centro Poblado de Los Talas, el porcentaje de hogares con carencias críticas en vivienda según datos del INE de 1996. Se considera hogar con carencias críticas cuando registra al menos uno de los siguientes indicadores: carencia de agua potable, hacinamiento, falta de sistema de evacuación, tipo de vivienda, falta de energía eléctrica. En Aiguá se observa una realidad variada. En el área central donde radica la mayor parte de la población, los valores son bastante inferiores al 10%. Los valores más altos se registran hacia la periferia en especial al sur con porcentajes de hogares con carencias críticas que llegan al 34 %, pero cabe precisar que el promedio general de hogares con carencias no llega al 10%, uno de los porcentajes más bajos de los Centros Urbanos del Departamento.

En Los Talas, por el contrario, la situación es más aguda superando los hogares con carencias el tercio del total.

En el gráfico de **Organizaciones Sociales**, se detallan las organizaciones sociales y su localización que por sus características, son importantes de incorporar activamente al proceso de planeación participativa para el ordenamiento del territorio de la Microrregión.



gráfico 9  
densidad y variación de población y vivienda

pág 46/47

gráfico 10

hogares con carencias críticas

pág 49

gráfico 11

organizaciones sociales

pág 51

## Caracterización General y Uso Actual del Suelo Rural

Del Censo del año 2000 surge que la Microrregión tiene el 33% de la superficie productiva del departamento.

gráfico 12  
parcelario rural

pág 53

La actividad agropecuaria de la Microrregión de Aiguá constituye históricamente la base de su economía, desarrollada en una superficie casi similar a la de la Microrregión de San Carlos. Entre ambas, se supera el 60% de la superficie total del Departamento.

En cuanto al dinamismo de la actividad, según datos de los últimos censos agropecuarios, en general presenta una situación similar al promedio departamental acompañando sus tendencias en cuanto a la caída de los indicadores productivos

Para el último censo del año 2000, la Microrregión explicaba el 33% de la superficie productiva departamental, que se distribuía en 602 predios con un tamaño promedio de 220 ha, guarismo algo superior al departamental.

La actividad logró la generación de 1095 empleos totales de los cuales el 85% era de carácter familiar, representando tan sólo el 26 % del empleo departamental en el sector. Una lectura conjunta de estos datos, permite observar que la actividad agropecuaria tiene el sesgo de una menor intensidad de uso de la mano de obra que el promedio y que los modelos productivos tienen una escala más de tipo familiar.

En cuanto a los usos, si bien presenta una distribución similar al promedio departamental, un análisis más detallado permite reconocer dos grandes zonas a su interior, donde esta estructura de usos se diferencia. Por un lado la zona norte del valle del Aiguá con mayor proporción de agricultura y por el otro, la zona sur - este, de geografía más quebrada y serrana, donde los usos dominantes son los pecuarios extensivos y donde la presencia del bosque natural serrano es de importancia, con 16.000 ha, representando el 45% del total de bosque natural del departamento.

Más allá de dicha diferenciación de zonas, la agricultura local que ocupa apenas 484 ha representa tan sólo el 23% de la departamental, lo cual indica un aprovechamiento muy por debajo del potencial.

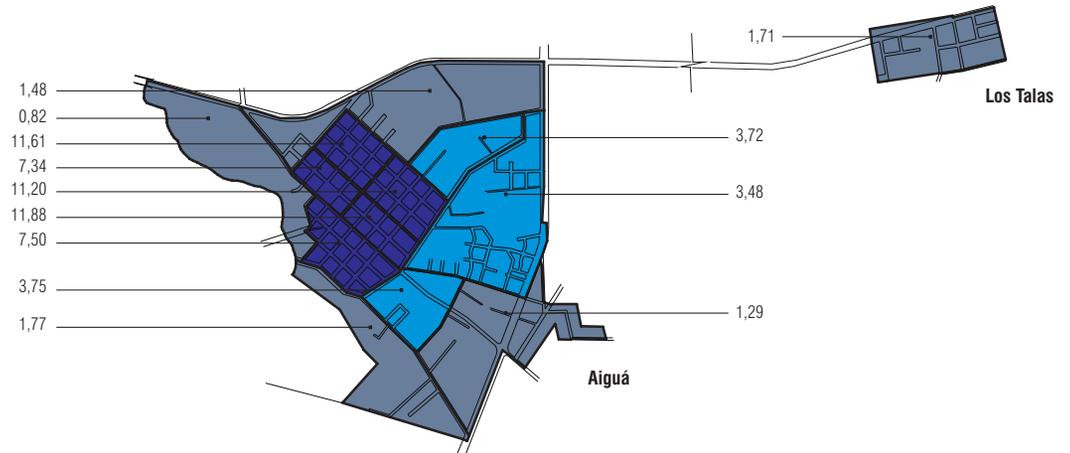
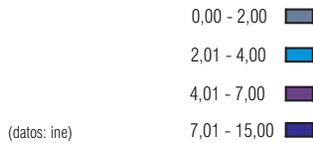
Sólo los cultivos cerealeros alcanzan destaque a nivel departamental, ya que constituyen el 43% de ese tipo de cultivos en el total del Departamento. Sin embargo, en términos absolutos, esta proporción se relativiza al extremo, ya que son sólo 238 ha con dos cultivos (trigo y maíz). Apenas 22 ha de cultivos de huerta y 17 de frutales de hoja caduca, complementan el uso agrícola local.

Por otra parte el uso de suelo por cultivo forestal, si bien alcanzaba en el año 2000 a tan sólo 2247 ha con el 98 % sembradas con eucaliptos, más del 80% con apoyo de la ley forestal, muestra una tendencia a la expansión territorial, cuyos efectos será necesario analizar con base a información más actualizada.

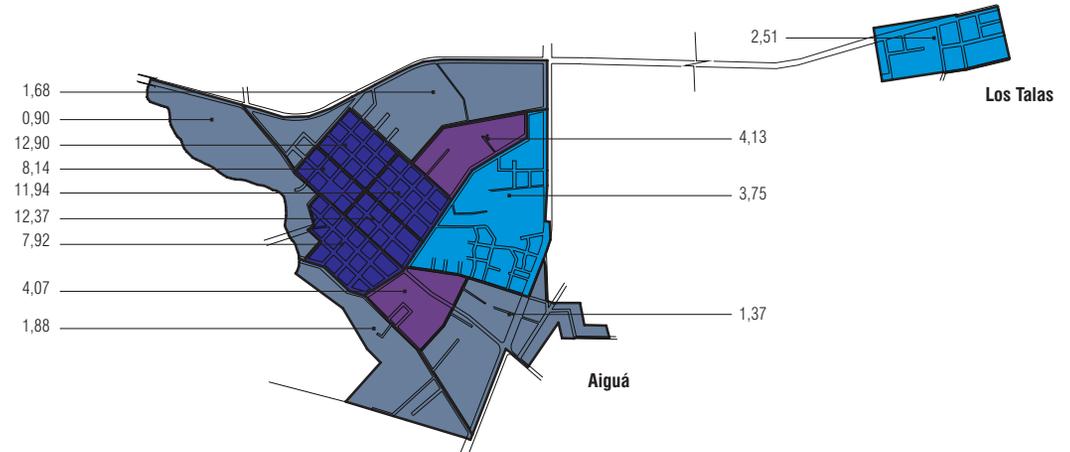
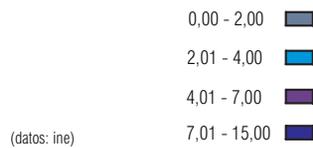
La ganadería local, mayoritariamente vacuna, con casi 75.000 cabezas, se concentra en más del 60% en predios de 50 a 500 ha marcando el carácter dominante de pequeña escala y familiar de la actividad. Las existencias ganaderas de la Microrregión representan el 32% de las departamentales. Similares consideraciones de tipo de explotación, se aplican para el rubro ovino, aunque en este caso, la participación en total alcanza al 40 % de las existencias, asociado a los suelos de serranías dominantes en la Microrregión.

La lechería, con buenas condiciones potenciales, alcanzó al 2000 un escaso dinamismo, en tanto los valores locales de superficie destinada y existencia de ganado alcanzan sólo al 20% y 11% del total departamental, respectivamente.

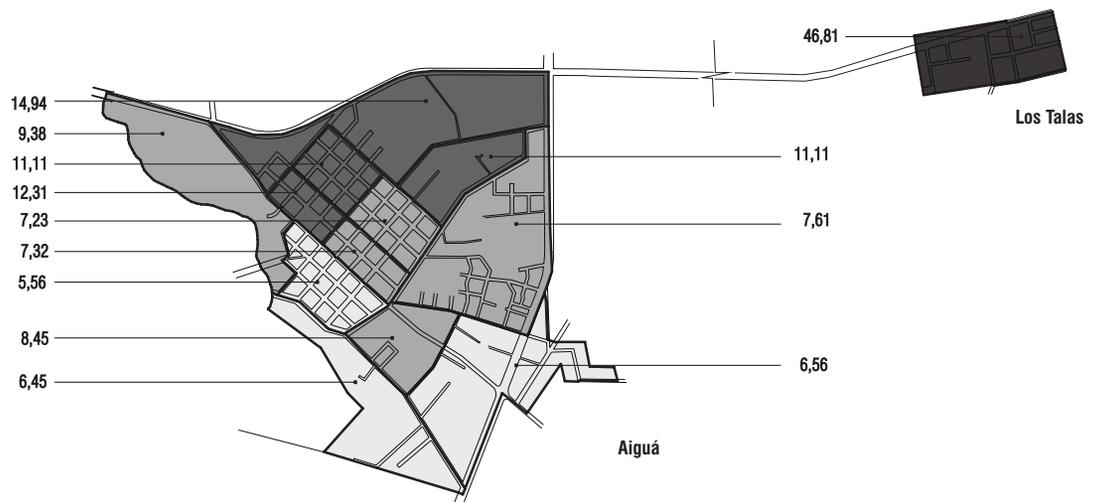
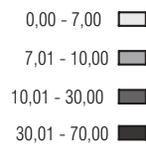
DENSIDAD DE VIVIENDA año 1996  
(viviendas por hectárea)



DENSIDAD DE VIVIENDA año 2004  
(viviendas por hectárea)

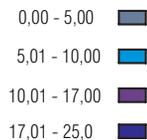


VARIACIÓN DE VIVIENDA  
(porcentaje de crecimiento)

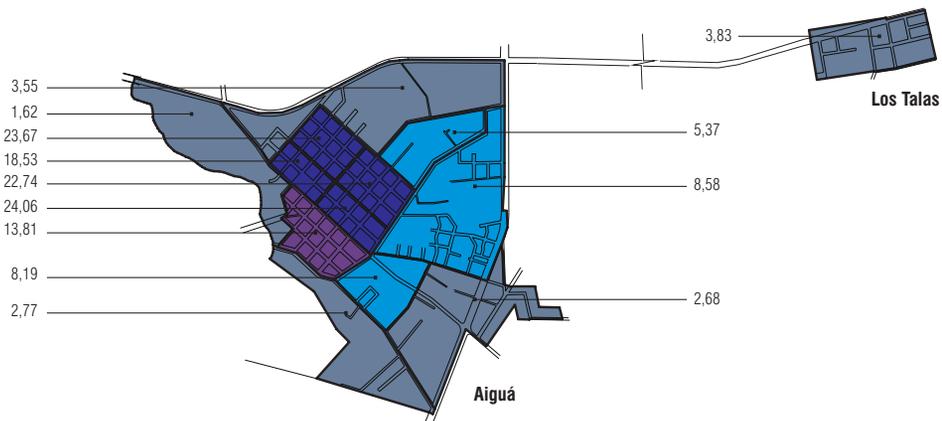


DENSIDAD DE POBLACIÓN año 1996

(habitantes por hectárea)



(datos: ine)

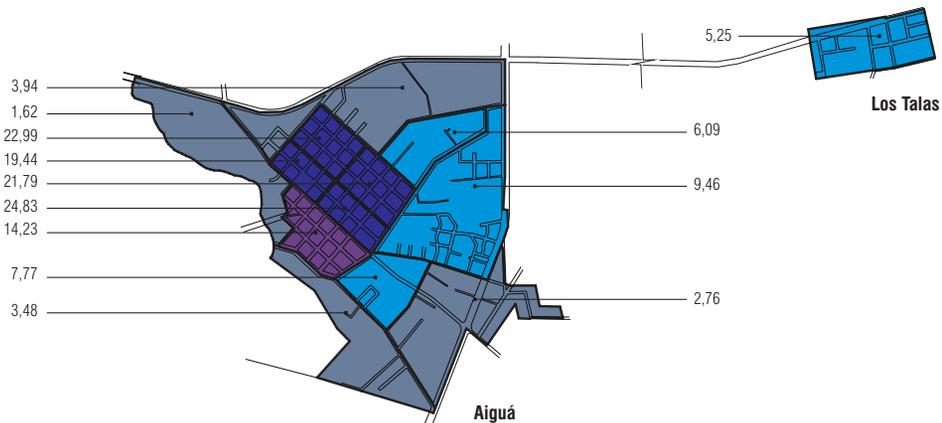


DENSIDAD DE POBLACIÓN año 2004

(habitantes por hectárea)

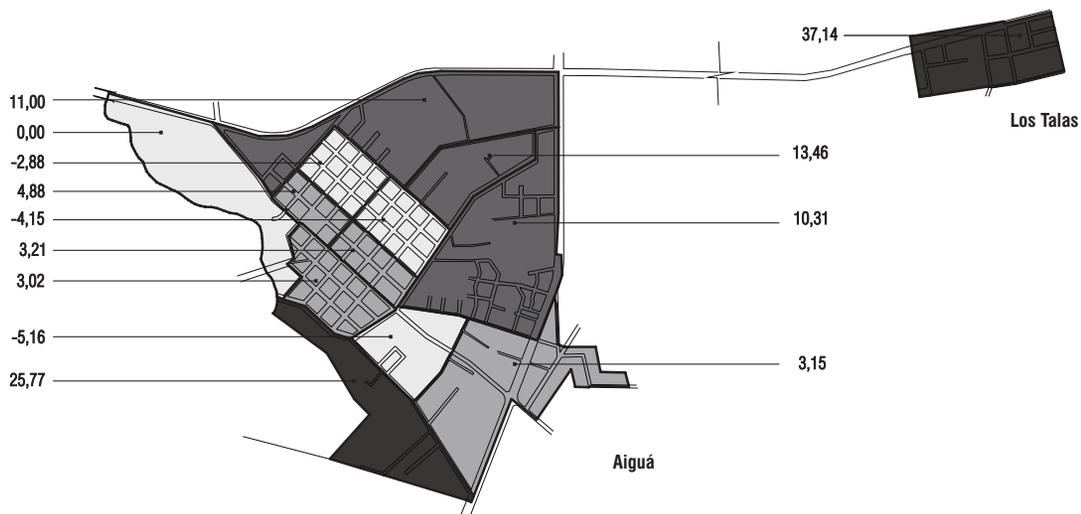


(datos: ine)



VARIACIÓN DE POBLACIÓN

(porcentaje de crecimiento)



## Dimensión Socio - Económica

**Aptitud de Suelo**

El cuadro de bajo dinamismo en general de la actividad agropecuaria y de tendencia de pérdida de su importancia expuesto más arriba, contrasta con la aptitud de los suelos, generando una situación de una extendida y preocupante subutilización de su potencial.

Al respecto, en el cuadro denominado **Aptitud del Suelo** se presenta por tipo de aptitud, la superficie existente tanto para la Microrregión como para el Departamento con la finalidad de poder ubicar su importancia relativa. Si bien los datos son de fácil lectura, se harán algunos comentarios con la finalidad de evidenciar los niveles de sub utilización referidos.

Existen un total de poco más de 13.000 ha donde se podrían realizar cultivos agrícolas, más allá de los cuidados al seleccionar los paquetes tecnológicos que resuelvan limitaciones menores; también son tierras muy aptas para actividades lecheras con producción intensiva de forrajes y otros alimentos.

Frente a ese valor, anteriormente se indicó que en el año 2000 se destinaron a cultivos tan sólo 484 ha y otras 4000 ha fueron sembradas con praderas y forrajes. La comparación de tales valores permite señalar que no es la aptitud de los suelos la limitante para una intensificación de la actividad agropecuaria local.

Si a tales expresiones adicionamos que en la Microrregión existen 18.000 ha de suelos con aptitud agrícola-pastoril, se termina por concluir en que es necesario pensar el futuro local con fuerte atención a la promoción del desarrollo agropecuario, articulado con el aprovechamiento responsable de otros valores como los paisajísticos y turísticos que la zona presenta.

Asimismo, es necesario prestar la debida atención a la potencial aparición de algunas amenazas asociadas a la expansión no regulada del monocultivo forestal, que afectaría los valores ecosistémicos del área (paisaje y recursos naturales).

Finalmente se destaca la existencia de aproximadamente 23,000 ha de tierras cuya aptitud se inscribe dentro de la categoría de protección ecosistémica, estando su localización asociada a las cimas de las cuchillas existentes.

gráfico 13

aptitud del suelo

pág 54/55



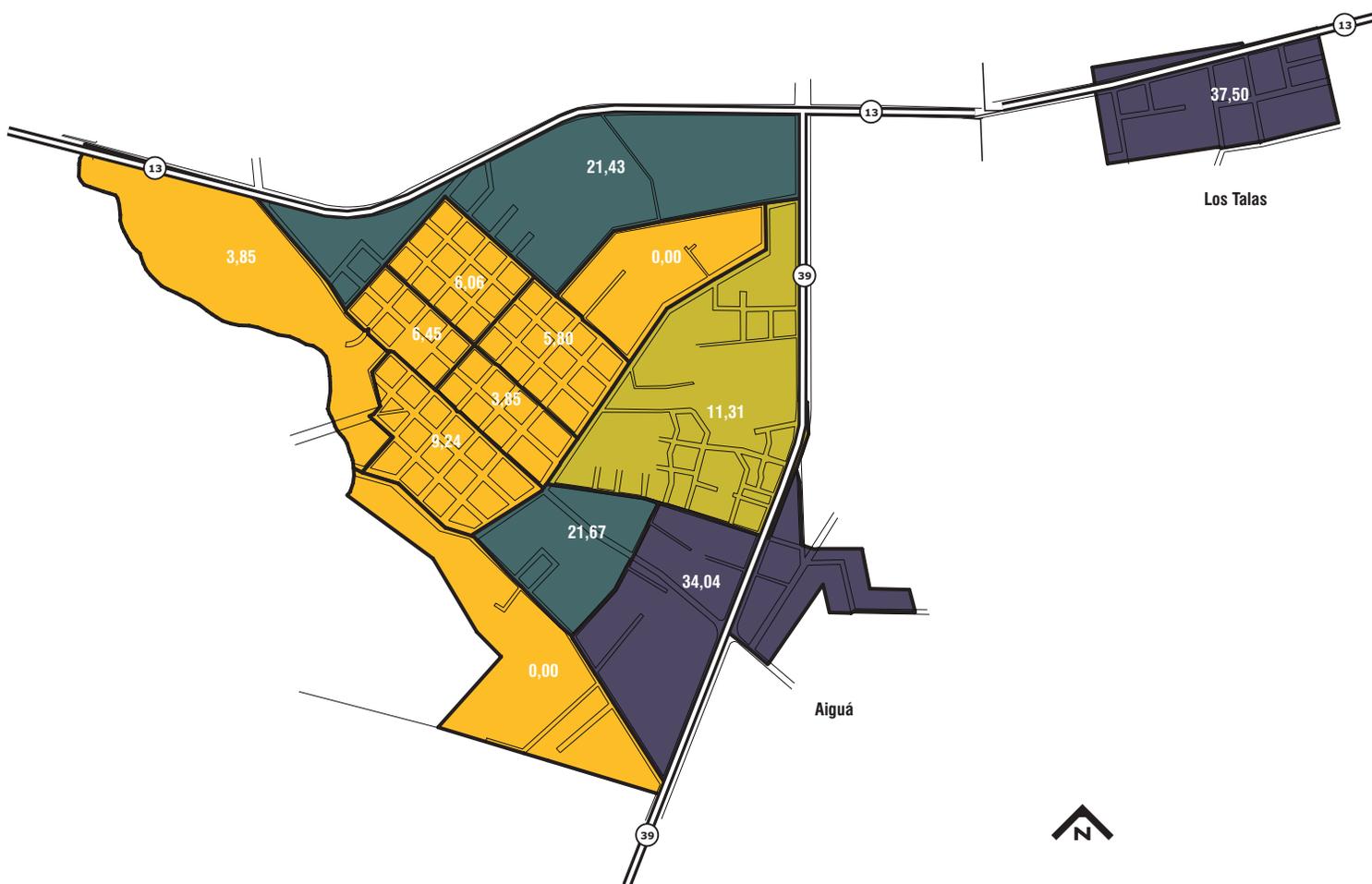
## hogares con carencias críticas

PORCENTAJE DE HOGARES  
CON CARENCIAS CRÍTICAS  
DE POBLACIÓN PERMANENTE  
(baja temporada)

(año 1996)



(datos: ine)



## Dimensión Socio - Económica

**El Turismo en la Microrregión**

La Microrregión cuenta con un gran potencial respecto a las actividades turísticas, en particular en lo que hace a un turismo que busca naturaleza y actividades al aire libre, lo que constituye un punto a favor en la posibilidad de romper con la estacionalidad que presenta en general el turismo en el Departamento, relacionado con sol y playa.

Existen establecimientos que proveen diferentes servicios y propuestas, que se está trabajando para nuclearlas en el sitio web [www.aiguaturismoaventura.com](http://www.aiguaturismoaventura.com), junto con otro tipo de información de interés referida a la microrregión.

**Sistema de Atractores Turísticos**

Grutas de Salamanca: Por ruta 13 a la altura del kilómetro 188 se encuentra el camino que conduce a las grutas de Salamanca. Allí se cuenta con un entorno natural privilegiado estando equipado con baños públicos, parador y zona de camping con parrilleros.

(...) su denominación se debe a que en España, cercana a la ciudad de Salamanca, se halla la Cueva de Cebrián o San Cipriano, donde según las leyendas populares se habría enseñado la magia en tiempos de dominación de los árabes. Salamanca fue el nombre común de todas las cuevas dotadas de virtudes mágicas. Existen numerosas grutas: El Salón, La Palma, La Iglesia, La Cuenca de los Chivos.

La gruta principal tiene una boca de poca altura, muy ancha, por la cual se puede entrar caminando, donde en sus oquedades habitan miles de murciélagos, con alguna especie hematófaga. A través de una angosta senda, poblada de helechos y arbustos, se llega a la cima, donde el paisaje es espectacular, divisando la inmensidad del valle y varios cerros como El Minuano, del Águila, de las Cuentas y los Arroyos Aiguá y Alfárez.

Texto extraído y adaptado de Edición Especial Serie Coleccionable "Maldonado Expedición Natural"

250º Aniversario del Proceso Fundacional de Maldonado Nº1 - Mayo 2006

El Paso: su nombre responde a que antiguamente era un lugar de paso para las carretas. Es un lugar con entorno natural, donde se puede acampar, realizar paseos por el monte, contando con infraestructuras de parrilleros

Sitios de interés: Sierra de los Caracoles, Sierra de la Coronilla, Cerro Catedral, Cerro de la Bola, Ojo del Buey, Saladero de los Piratas, Museo del Solar de Doña Margarita Muniz, Primera Escuela de Varones donde asistió Emilio Frugoni, Bar "Lo de Aurita" (lugar de filmación de la película "Un viaje hacia el mar"), Bar "Lo de Pimpo" (donde cantó Carlos Gardel), Feria Local de artesanías aigüenses.

[www.aiguaturismoaventura.com](http://www.aiguaturismoaventura.com)  
Este sitio nuclea información de interés acerca de la Microrregión y sus ofertas.





## Dimensión Ecosistémica

La Microrregión cuenta con áreas ecológicamente significativas, pautadas en parte por un variado y particular relieve. Afloran a la superficie rocas cristalinas muy variadas (granito, gneis y basalto), de origen muy antiguo y resistente, dominando las formas redondeadas, crestadas o la formación de serranías.

Consecuentemente, se pueden distinguir diversas formas de relieve, siendo significativas las cuchillas. Las principales constituyen las divisorias de agua, desprendiéndose de ellas ramificaciones. De la destrucción parcial de las cuchillas resultan las otras formas de relieve presentes: Sierras, Cerros, Abras y Asprezas.

Entre las sierras existentes se destaca la de Carapé. Allí se encuentra el sitio más alto del país, el Cerro Catedral de 513,70m. El término Catedral deriva de la presencia de masas rocosas formando agrupaciones similares a catedrales. Su constitución es principalmente granítica y gnéisica. En su cima, como consecuencia de los afloramientos rocosos y de los intensos vientos, se aprecia poca vegetación; sólo aparecen gramíneas duras, hierbas xerófilas, caraguatás, carqueja y líquenes crustáceos en abundancia que es lo que le imprime un color blanquecino grisáceo a las rocas.

Otros cerros ubicados en dicha Sierra, son el Cerro Carapé y el Cerro Baltazar, situados al Oeste y al Sur del Cerro Catedral respectivamente. Al norte de la Sierra de Carapé, se encuentran las Sierras de Sosa, de La Coronilla y de Valdivia.

Con respecto a la hidrografía, la Sierra de Carapé es a su vez un destacado macizo geográfico que oficia de divisoria de varias de las principales cuencas del Departamento.

Hacia el Norte, la cuenca del Arroyo del Aiguá, que en la parte perteneciente al Departamento, abarca una superficie de 711,9 km<sup>2</sup> (14,7% del total), con sus afluentes, el arroyo Coronilla con su tributario Las Palmas, el Sauce y León.

El Arroyo Aiguá corre en dirección Noreste. Separa al Departamento de Maldonado del de Lavalleja bordeando la Ciudad de Aiguá, como eje vertebrador del valle en el norte de la Microrregión, caracterizadas sus márgenes por una vegetación indígena predominando las coronillas, sauces, sarandíes, arueras y guayabos.

Al Noreste, la cuenca del Arroyo Alférez cuenta con una superficie en el Departamento de 423,3 km<sup>2</sup> (9% del total) con su tributario el arroyo Valdivia.

El Arroyo Alférez nace en el Cerro Negro y corre de Sur a Norte por un extenso valle. Separa los Departamentos de Maldonado y Rocha y desemboca en el Arroyo Aiguá.

A su vez, el arroyo Aiguá y su afluente El Alférez son tributarios del Río Cebollatí, que es uno de los principales componentes de la Cuenca de la Laguna Merim.

Al Sur, el Arroyo de las Cañas afluente del arroyo San Carlos forma parte de la cuenca del mismo nombre, mientras que el arroyo José Ignacio que se dirige a la Laguna José Ignacio, integra su cuenca.<sup>3</sup>

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.

En la Microrregión se encuentra el sitio más alto del país, el Cerro Catedral de 513,70m.

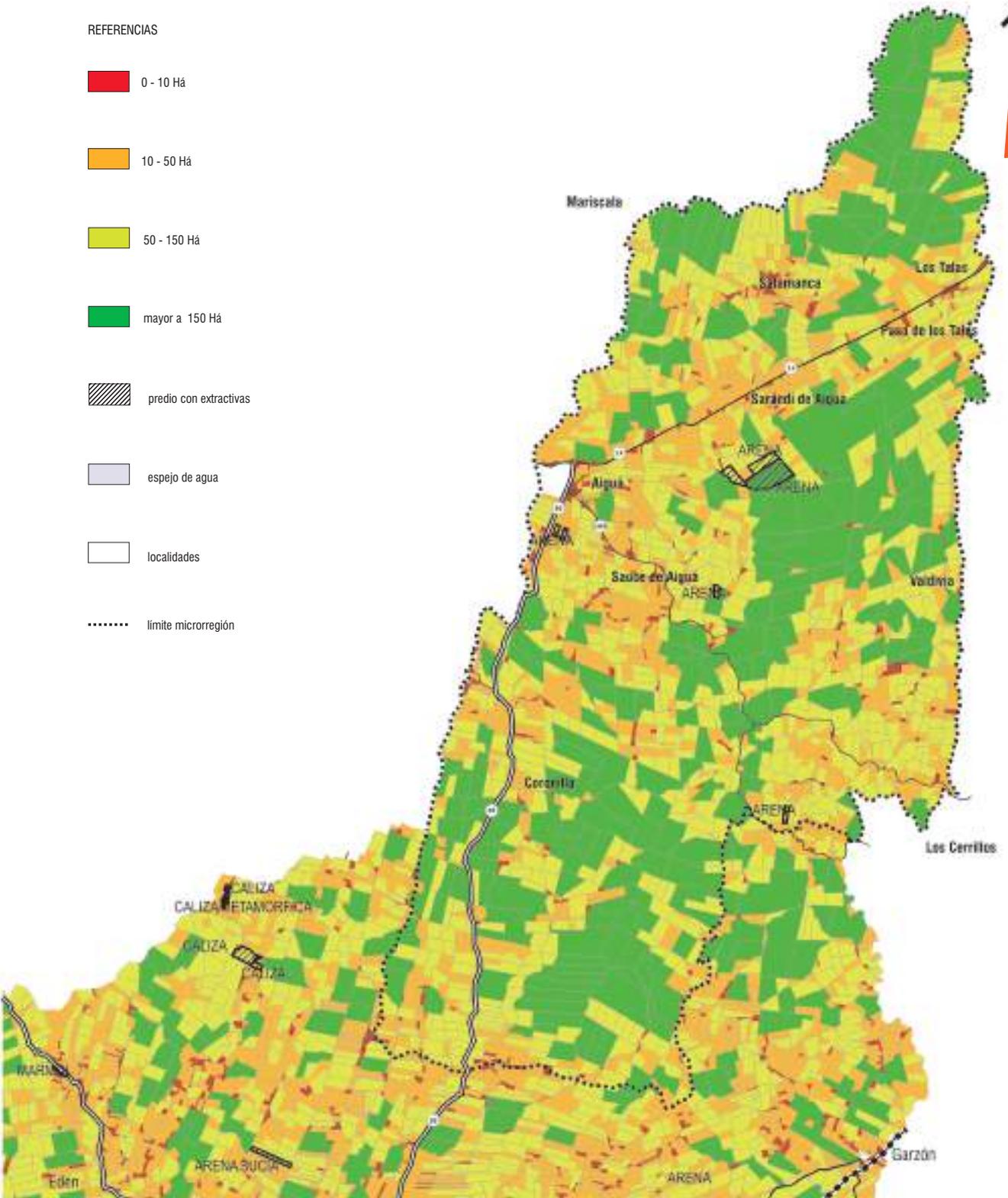
3 Texto extraído y adaptado de Edición Especial Serie Coleccionable "Maldonado Expedición Natural" - 250º Aniversario del Proceso Fundacional de Maldonado N°1 - Mayo 2006 - Publicación Del Semanario Realidad. Página Web: www.realidad.com.uy

REFERENCIAS

- 0 - 10 Há
- 10 - 50 Há
- 50 - 150 Há
- mayor a 150 Há
- predio con extractivas
- espejo de agua
- localidades
- límite microrregión



parcelario rural



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

<b>DISTRIBUCIÓN DE LAS TIERRAS POR TIPO DE APTITUD</b>		
<b>MICRORREGIÓN AIGUÁ</b>		
Aptitud para cultivos con limitaciones	hectáreas	(%)
		<b>13258</b>
A1	0	0,00
A2	3	0,00
A3	13255	9,10
<b>Aptitud dominante pecuaria y silvo pastoril</b>	<b>109393</b>	<b>75,08</b>
AP	18718	12,85
P	4927	3,38
PF	85748	58,85
<b>Tierras frágiles de protección ecosistémica</b>	<b>23053</b>	<b>15,82</b>
F	0	0,00
R	23053	15,82
<b>TOTAL</b>	<b>145704</b>	<b>100,00</b>

## 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

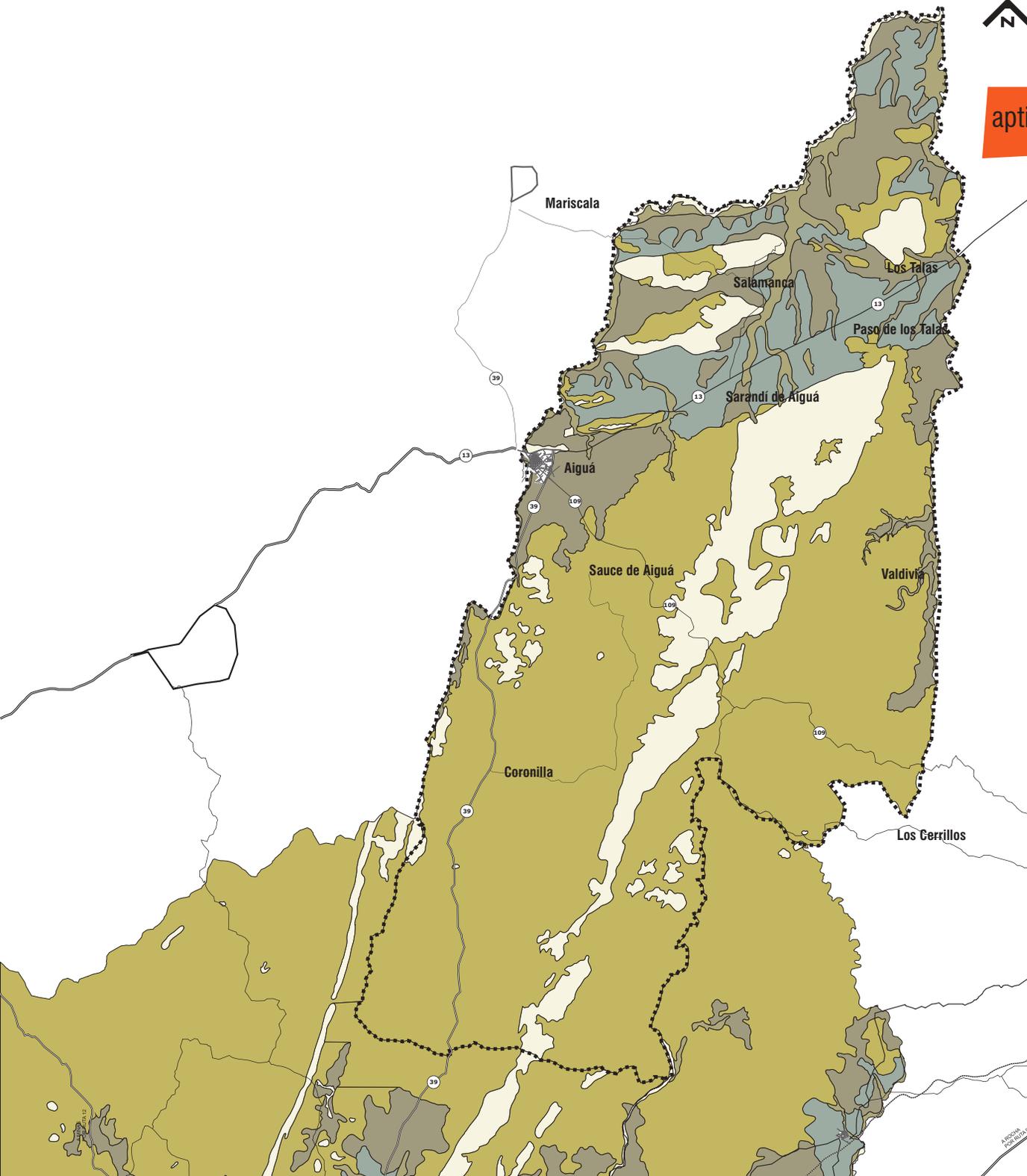
A3  tierras cultivables con severas limitaciones para la generalidad de los tipos de utilización de tierras

PF  tierras aptas para tipos de utilización de tierras exclusivamente forestales

 localidades



aptitud de suelo



REGIÓN  
HUMANA

## Dimensión Político-Jurídico-Institucional

La 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

## Gobierno Local

La historia institucional de la Microrregión se remonta al año 1908, cuando el 18 de marzo se crea el primer órgano de gobierno local, que se denominó Comisión Auxiliar Administrativa, de acuerdo a la Constitución vigente en el momento. Sus integrantes fueron Juan A. Dutra, Inocencio Ferreira, Américo Clauser, Eustaquio Fernández y Domingo Bargeño.

Actualmente la Junta Local comparte su sede, situada en la Calle 25 de Agosto casi Wilson Ferreira e inaugurada en 1982, con la Biblioteca Municipal y la Casa de la Cultura.

### Dimensión Político-Jurídico-Institucional

## Reglamentaciones Vigentes

Se adjunta una tabla con la Normativa de Edificación vigente para áreas urbanas y suburbanas, extraída del TONE (Texto Ordenado de Normativa Edificatoria), la cual rige para "Otros Centros Poblados No Balnearios" y que se detalla a continuación:

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 m (planta baja y dos plantas altas).
- d) Retiros mínimos:
  - frontal:- de 6 m hacia predios fiscales
  - de 15 m en predios frentistas a Caminos Nacionales fuera de los límites del área urbana establecida para cada una de las ciudades frente a Rutas Nacionales.
- 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 m.

Para el área rural la normativa que rige es la siguiente:

- 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.
- Propiedad horizontal.

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.

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.

#### 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.- Fs. 556-561 Tomo XXIII.-Maldonado 27 de octubre de 1978.-

En algunos aspectos, la recientemente aprobada 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.

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).

Sistema Natural de Áreas Protegidas: "...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, aun cuando las mismas hubieran sido transformadas parcialmente por el hombre..."  
Ley No. 17234

#### Ley no 17.234: Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas

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, evitar el deterioro de las cuencas hidrográficas, 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, 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.



## 2.6 Principales Conclusiones del Taller Territorial

### Desafíos

Los desafíos se abordaron en el Taller de Apertura a través de dos comisiones de trabajo, la problemática rural y la urbana.

Los desafíos se abordaron en el Taller de Apertura a través de dos comisiones de trabajo, la problemática rural y la urbana.

### Comisión 1: Problemática Rural

#### Límites de la Microrregión, áreas de influencias en las zonas limítrofes

Se constató la necesidad de coordinación de políticas departamentales en las zonas limítrofes, haciendo hincapié en cómo estas decisiones afectan la vida de la población que vive en un departamento y trabaja en otro vecino.

#### Necesidad de promoción agropecuaria

El tema se desarrolló destacando aspectos positivos y negativos de diversos tipos de desarrollos agropecuarios

#### Utilización del agua

Quedó de manifiesto la preocupación por la utilización del agua en sus diferentes modos, subterránea y escorrentías, y la previsión ante posibles sequías.

#### Asesoramiento técnico

Se planteó la necesidad de recibir asesoramiento técnico principalmente en cuanto a tipos de tecnología a utilizar de acuerdo a los diferentes tipos de emprendimientos agropecuarios.

#### Valor y tenencia de la tierra

Se asume como una preocupación el despoblamiento del campo, el incremento del valor de la tierra y su baja rentabilidad, y el creciente paso a propiedad de extranjeros de la misma. Se planteó además la posibilidad de implementar líneas de crédito a productores jóvenes.

#### Definición del tipo de desarrollo que se quiere para la Microrregión

Este punto se plantea bajo la necesidad de definir qué espacio se le da a la dimensión social en el desarrollo productivo, y en base a ello, definir espacios estratégicos de intervención.

#### Protección del monte nativo

Surgió la preocupación acerca de la tala indiscriminada que se efectúa del bosque nativo, planteándose la necesidad de establecer alguna figura de protección para el mismo.



### Promoción de la Microrregión como centro regional de turismo

Se hizo énfasis en la voluntad existente acerca de posicionar competitivamente a la Microrregión como destino turístico. Para ello se plantea la importancia de integrar el turismo rural y el ecoturismo mediante la implementación de circuitos, tomando en cuenta los emprendimientos que ya están funcionando y los que aún son proyectos. Entre ellos se planteó incorporar un modelo de desarrollo del turismo local de escala familiar.

## Comisión 2: Problemática Urbana

### Saneamiento

Un tema que fue abordado como un problema serio a resolver es el relativo al saneamiento de la ciudad. Quedó de manifiesto la preocupación de la población por la inexistencia de un sistema de saneamiento y la presencia permanente de aguas servidas en la vía pública. Respecto al tema en general se realizaron varias observaciones. Entre ellas se planteó la posibilidad de ampliar el Sistema de saneamiento I y II de MEVIR.

### Necesidad de promoción del patrimonio construido

El tema se desarrolló bajo el deseo generalizado de revalorizar las calles y el patrimonio edilicio. Se planteó la pérdida que significó para la ciudad en general, el retiro de los árboles frutales como parte del arbolado público.

Se destacó también la mejora que significaría para el entorno, el uso de la pintura de colores –con asesoramiento técnico- para las fachadas, la puesta en valor de los miradores existentes, y la mejora de los accesos de los accesos a la ciudad. Concretamente se expresó preocupación respecto al puente de entrada y la rotonda.

El Taller dejó claro que desde el punto de vista de los pobladores existe un modo de entender el desarrollo de la ciudad, en consonancia con la historia y los valores de la misma.

Las conclusiones referidas a cada aspecto considerado se basaron por un lado, en una idea de visión o de futuro deseable al largo plazo, y por el otro, en los antecedentes que figuran en el Documento de Inventario Analítico-Crítico entregado a los participantes del Taller, particularmente los proyectos incluidos en el Plan Quinquenal de Inversiones de la Administración Municipal, y por último, en el diagnóstico aportado por el equipo técnico universitario.

La versión taquigráfica de las relatorías de los dos grupos de trabajo se presenta en formato digital en el CD incluido en la publicación.





## **Mesa Representativa**

La jornada de apertura del Taller Territorial de Aiguá culminó con la formación de la 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 las directrices generales y una Agenda de Proyectos Estratégicos en la cual figuran las directrices específicas.

La Mesa se integró inicialmente con las siguientes personas representativas de diversas instituciones y organizaciones sin perjuicio de nuevas incorporaciones:

Miriam Centurión, María Lil Escobal, Gabriela Robaina, Alejandro Fernández, Ariel Larrosa, Teresita Pais, Andrés Fonseca, Juan Ignacio Agoti (Secretario de la Junta Local)



3

## **LA MICRORREGIÓN. PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

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

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 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 sostenida en el tiempo y por lo mismo, necesariamente flexible para adaptarse a nuevas circunstancias.

### 3.1 Hacia Una Imagen-Objetivo. Aiguá 2025

“Aiguá: capital de la aventura”

Retomando la visión preliminar de futuro asumida por los participantes en la Sesión de Apertura del Taller Territorial, a la Microrregión se la avizora al 2025, con su potencial productivo agropecuario diversificado y articulado con la actividad turística. Contemplando a la vez la protección y valorización del sistema de serranía de singular belleza, aprovechados al máximo como las palancas fundamentales de un desarrollo sostenible, integrado armoniosamente con el del resto del Departamento, asegurando así el arraigo y la calidad de vida de su población.

Más específicamente a la Microrregión se la imagina a futuro:

- Con la Ciudad de Aiguá, definitivamente consolidada como capital del turismo ecológico y rural y como centro estratégico de su Microrregión y de un área de influencia extendida también a los departamentos de Lavalleja, Treinta Tres y Rocha.
- Con una modalidad de gestión y de marco institucional operativo de desarrollo local interdepartamental, de carácter transversal y multidimensional y posibilitador de la participación ciudadana.

### 3.2 Directrices Estratégicas Generales

Las Directrices 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, en búsqueda y promoción permanente de la sinergia entre el capital cultural y natural y de la participación de la población y otros actores sociales involucrados en el proceso de construcción del territorio.

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

- valorizar y promover las áreas rurales de producción agropecuaria de pequeña y mediana escala, con la matriz actual ampliamente diversificada –lechería, cultivos permanentes, cultivos cereales-
- proteger y valorizar el paisaje natural o construido
- proteger el bosque natural y controlar el desarrollo forestal de manera de no comprometer el ecosistema natural y paisajístico de la Microrregión
- fomentar el ecoturismo y el turismo rural
- 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
- consolidar a la Ciudad de Aiguá, importante nodo de la red vial nacional –rutas 13, 39 y 109-, como centro de servicios para la actividad agropecuaria y como puerta de entrada de una parte importante del turismo receptivo procedente de Brasil hacia los centros turísticos de la franja costera

Las Directrices más específicas en las cuales se inscriben las líneas de acción y los proyectos estratégicos, se detallan a continuación en la denominada Agenda de Proyectos Estratégicos.

### 3.3 Agenda de Proyectos Estratégicos

La Agenda está conformada por una serie de proyectos de importancia estratégica en la medida de que se consideran de especial significación para concurrir gradualmente hacia la imagen de futuro deseable al largo plazo (2025).

Los mismos se ordenaron en un primer nivel, según cuatro dimensiones del desarrollo 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.

Como se comentaba al principio, desde el punto de vista metodológico, las Agendas de Proyectos Estratégicos fueron definidas y asumidas por todos los participantes en las distintas instancias de trabajo, con la convicción de que constituyen guías efectivas para la acción concertada -pública, privada y social- al corto, mediano y largo plazo.

En particular, constituyen guías para coadyuvar a la transversalidad de las actuaciones y a la superación de deficiencias procedimentales del conjunto del sector público, en especial del Gobierno Departamental y de las Juntas Locales en materia del ordenamiento territorial.

En relación a lo anterior, se entendió necesario desde la perspectiva de la Administración Departamental, la creación de una Unidad de Gestión del Plan Estratégico para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Maldonado en la órbita de la Dirección de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial (resolución 0395/2008).

#### Cometidos de la Unidad de Gestión

El cometido de dicha Unidad es el de tomar a su cargo la continuación del proceso de implementación y puesta en marcha del sistema de planificación participativa estratégica para la ordenación del territorio departamental, contemplando principalmente tres escalas: micro regional, departamental y de la aglomeración central (Maldonado — San Carlos — Punta del Este), desarrollando a estos efectos entre otras las siguientes actividades:

- Coordinación de los trabajos con el ITU de Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República, que se vienen desarrollando en el campo del ordenamiento territorial, y teniendo en cuenta especialmente la participación de las Mesas Representativas de las Ocho Microrregiones del Departamento de Maldonado.
- Implementación de Planes Especiales para diversas zonas y/o centros poblados del departamento, dentro de lo cual se destaca la Aglomeración Central.



- Implementación de Concursos de Ideas para desarrollar en el área de uso del suelo y ordenamiento territorial.
- Articulación con organismos nacionales, como la DINOT del MVOTMA, acciones conducentes a mejorar la implementación del Sistema de planificación estratégica para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Maldonado, y que aseguren una debida conciliación con el mismo tipo de planes correspondientes a los niveles regional y nacional.
- Articulación de otras acciones de la Universidad de la República que eventualmente pudieren surgir y que signifique realizar estudios y propuestas (Gestión Ambiental de Cuencas, etc).
- Elaboración y para situaciones particulares, de todo tipo de estudio y/o propuesta de ordenamiento territorial, así como perfeccionamiento e instrumentación del marco normativo urbano - territorial y edilicio.
- Colaboración y desarrollo de actividades tendientes a obtener 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. (Ver Anexo Digital)

La Agenda se presenta en la publicación a través de tres modalidades. Las dos primeras se diseñaron para el trabajo en el Taller. Una, tipo planilla organizada según lo anteriormente indicado y 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 del desarrollo territorial.

## Dimensión Físico - Espacial

### Estrategia 1

Reconocimiento de áreas singulares de la Microrregión

#### Línea de acción

Puesta en valor del área rural y del singular paisaje de valle y sierra



### Proyecto

- Definición de circuitos de identidad y paisaje:
- A- Circuito ecoturístico de elementos de valor paisajístico y patrimonial, que incluye entre otros: La Gruta de Salamanca, el Cerro de la Bola, Cerro Catedral, el Mirador Natural, El Saladero de los Piratas y la Ruta 109 con sus paisajes de singular belleza
  - B- Circuito de la Región Serrana: incorporándose a itinerarios ya existentes que involucran a los departamentos vecinos (Lavalleja: Villa Serrana, Salto del Penitente, etc. y Rocha: Sierras de Rocha, Represa de India Muerta, etc.)
  - C- Circuito Rural "Arco del Sol" (tramo Cerro Catedral), incorporando la Ciudad de Aiguá y puntos de interés de los alrededores como un tramo derivado del arco principal

### Estrategia 2

Posicionamiento de la Ciudad de Aiguá como capital del turismo -ecológico y rural- , y puerta de entrada Norte del Turismo extrarregional

#### Línea de acción

Redefinición del perfil de la ciudad en relación a la especificidad y alcance de los servicios y a su imagen urbana

#### Proyectos

- Mejora de los accesos desde las Rutas 13, 39 y 109
- Recalificación de edificios singulares de la ciudad con incorporación de nuevos usos y/o como atractivos culturales: museos, cafés
- Reconversión de galpón y antigua caballeriza en sala de exposiciones
- Mantenimiento y continuación del Proyecto de mejoramiento de Fachadas, con asesoramiento técnico a los involucrados
- Reconstrucción del arbolado público de Aiguá en base a especies frutales y nativas (naranja amarga, guayabos, etc.) y palmeras Pindó.
- Plan de regularización de la edificación urbana e implementación del Permiso de Construcción
- Confección y mantenimiento de un Sitio Web que reúna la información respecto a ofertas turísticas de la Microrregión

#### Línea de acción

Dotación de infraestructura de saneamiento

#### Proyectos

- Estudio y evaluación de distintas alternativas
- Análisis del Estado de los Pozos Negros existentes y propuestas de resolución
- Saneamiento y conexión (infraestructura mínima: una columna)

### Estrategia 3

Fortalecimiento de la infraestructura de accesibilidad y servicios para la conectividad regional y extra regional

#### Línea de acción

Fortalecimiento de Ruta 39 como conexión a la zona costera y a la Ruta 8 (conexión a la frontera), y de la 13 y 109 como conexión a Rocha.

#### Proyectos

- Adecuación de Ruta 13: Ensanche de Puente sobre el Arroyo del Aiguá
- Ingreso a Grutas de Salamanca desde Ruta 13

## Dimensión Socio - Económica

### Estrategia 1

Diversificación de la actividad económica

#### Línea de acción

Fortalecimiento de la producción rural agrícola ganadera y promoción de actividades productivas emergentes

#### Proyectos

- Aiguá: "Mesa Regional de Quesos". Programa financiado por el Fondo de Desarrollo del Interior (FDI)-OPP
- Impulso y/o fortalecimiento de actividades deportivas (mountain bike, trekking, caza del jabalí)
- Estudio para la implementación de criaderos de jabalí para producción de carne y derivados
- Itinerario de recorrido microrregional articulador de emprendimientos agroturísticos y eventos locales
- Remodelación y gestión por concesión del Matadero de Aiguá
- Construcción de Centro de Exposición y Venta de Artesanías
- Promoción de productos distintivos locales tales como miel, quesos, guayabos y yerba



#### Línea de acción

Implementación de servicios y equipamiento de apoyo a la actividad ecoturística serrana con perfil de desarrollo local, promoción de Turismo alternativo a Sol Y Playa

#### Proyectos

- Posadas y hospedaje a nivel familiar “Cama y Desayuno”
- Parque Gruta de Salamanca. Desarrollo de grupo de cabañas
- Desarrollo del evento “Día de San Antonio de Aiguá”
- Centro de Información Turística
- Guías Turísticas y de Naturaleza, folletería

#### Estrategia 2

Mejoramiento sustancial del hábitat de la población más vulnerable del área.

#### Línea de acción

Fortalecimiento de los sistemas de infraestructura, accesibilidad y servicios a la población más vulnerable de la ciudad de Aiguá, Los Talas, y parajes Sarandí de Aiguá, Centinela, la Coronilla, Cerro Negro, Valdivia, Cerrillos

#### Proyecto

- Los Talas: Fortalecimiento del servicio de policlínica de la IMMa

### **Dimensión Ecosistémica**

#### Estrategia 1

Protección y manejo integrado del paisaje serrano

#### Línea de acción

Protección, conservación, manejo integral y sustentable de laderas y cumbres acorde a las calidades paisajísticas y ambientales

#### Proyectos

- Elaboración de proyecto de disposiciones normativas para el control de modalidades del uso en laderas y cumbres de cerros, con especial atención a las plantaciones de bosques artificiales y su interferencia con el paisaje serrano, y a las talas del bosque natural
- Plan integrado de manejo de las Grutas de Salamanca
- Proyecto Miradores del Paisaje (Cerro Catedral, a la salida de Aiguá, etc.)
- Taller de Trabajo para preparar propuesta de integración al SNAP con la Categoría de Sitio de Protección y Paisaje Protegido: Grutas de Salamanca, Sierra de Sosa, Cerro Catedral y zonas adyacentes. (Antecedente: Categorización Paisaje protegido, PROBIDES)

## Dimensión Político-Jurídico-Institucional

### Estrategia 1

#### Derecho de Paso

##### Línea de acción

Acceso a áreas privadas de excepcional interés paisajístico.

##### Proyecto

- Estudio de viabilidad para la instauración de servidumbres de paso (cima del Cerro de Barboza y otros)

### Estrategia 2

#### Formación de grupos de trabajo para la gestión de territorios compartidos

##### Línea de acción

Resolución de problemáticas asociadas a la gestión compartida con otros departamentos

##### Proyecto

- Creación de la Unidad de Gestión Cuenca Arroyo del Aiguá (Maldonado, Rocha, Lavalleja)

### Estrategia 3

#### Formación de grupos de trabajo para el desarrollo y mejoramiento de las actividades productivas

##### Línea de acción

Apoyo a las instituciones existentes

##### Proyecto

- Promoción del Proyecto de UTU: Turismo, Hotelería, Agraria (fruticultura y hortalizas)

### Estrategia 4

#### Fortalecimiento del tejido social organizado

##### Línea de acción

Promoción y/o consolidación de la red de organizaciones sociales de Aiguá y de productores rurales, especialmente los jóvenes

##### Proyecto

- 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

### 3.4 Proyectos Estratégicos. Primera Etapa

A continuación se listan aquellos Proyectos Estratégicos que se entendieron necesarios de emprender en lo inmediato en forma concertada, camino de concretar la imagen-objetivo o de futuro deseable al largo plazo, sin que ello signifique que todos puedan ser posibles de ser completados en el presente período de gobierno.

#### Dimensión Físico-Espacial

##### Proyectos

- Recalificación de edificios singulares de la ciudad con incorporación de nuevos usos y/o como atractivos culturales: museos, cafés
- Mantenimiento y continuación del Proyecto de mejoramiento de Fachadas, con asesoramiento a los involucrados
- Reconstrucción del arbolado público de Aiguá en base a especies frutales y nativas (naranja amarga, guayabos, etc.) y palmeras Pindó
- Plan de regularización de la edificación urbana e implementación del Permiso de Construcción
- Tendido de red de saneamiento y conexión. Infraestructura mínima: una columna
- Definición de circuitos de identidad del paisaje: Circuito Rural “Arco del Sol” (tramo Cerro Catedral), incorporando la ciudad de Aiguá y puntos de interés de los alrededores como un tramo derivado del arco principal
- Adecuación de Ruta 13: Ensanche de Puente sobre el Arroyo del Aiguá
- Ingreso a Grutas de Salamanca desde Ruta 13

#### Dimensión Socio-Económica

##### Proyectos

- Aiguá: “Mesa Regional de Quesos”. Programa financiado por el Fondo de Desarrollo del Interior (FDI)-OPP
- Estudio para la implementación de criaderos de jabalí para producción de carne y derivados
- Definición de itinerario de recorrido microrregional articulador de emprendimientos agroturísticos y eventos locales
- Remodelación y gestión por concesión del Matadero de Aiguá.
- Construcción de Centro de Exposición y Venta de Artesanías
- Promoción de productos distintivos locales tales como miel y quesos
- Posadas y hospedaje a nivel familiar “Cama y Desayuno”
- Parque Gruta de Salamanca. Desarrollo de grupo de cabañas
- Confección y mantenimiento de un Sitio Web que reúna la información respecto a ofertas turísticas de la Microrregión
- Centro de Información Turística
- Guías Turísticas y de Naturaleza, folletería

## **Dimensión Ecosistémica**

### Proyectos

- Taller de Trabajo para preparar propuesta de integración al SNAP con la Categoría de Sitio de Protección y Paisaje Protegido: Grutas de Salamanca, Sierra de Sosa, Cerro Catedral y zonas adyacentes
- Plan integrado de manejo de las Grutas de Salamanca

## **Dimensión Político-Jurídico-Institucional**

### Proyecto

- 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



A

# 1

## **ANEXOS**

### **ANEXO ESCRITO**

#### **Taller Territorial de Apertura. Invitación y Programa**

INTENDENCIA MUNICIPAL MALDONADO  
JUNTA LOCAL DE AIGUÁ

Invitan a Ud. a participar del Taller de Ordenamiento Territorial para tratar entre todos, entre otros desafíos:

- La articulación de la actividad agropecuaria -motor de la economía microrregional- con la actividad turística
- Aiguá como puerta de entrada a la zona costera. Ruta 39 como eje vertebral del Departamento
- Aiguá como centro de servicios del área rural del norte del Departamento y de la región aledaña en los departamentos de Rocha, Lavalleja y Treinta y Tres
- El impacto eco-sistémico, paisajístico e infraestructural de la explotación forestal
- La pérdida de la población, en especial de nuestros jóvenes y la subutilización de la capacidad instalada
- La conservación del patrimonio edilicio y natural

Lugar: Junta Local de Aiguá el día 18 de agosto de 2007.

#### PROGRAMA

Sábado 18 de agosto

Hora 09.00

- APERTURA DEL TALLER. A cargo del Director General de Planeamiento de la IMM, Arq. Julio Riella.
- ALCANCE Y METODOLOGÍA DEL TRABAJO. A cargo del equipo técnico de la Facultad de Arquitectura.
- PRESENTACION DE DOCUMENTO BASE ( Visión preliminar, Temas-problemas, antecedentes) a cargo de la Junta Local y de la IMMa
- EXPOSICION DE LÁMINAS "Elementos de Diagnóstico"
- INTERVENCIÓN DE LOS ASISTENTES

Hora 12.30

- Almuerzo

Hora 14.00

- TRABAJOS EN EQUIPO por Temas-problemas
- SESIÓN PLENARIA FINAL de exposición de conclusiones del trabajo de los equipos.
- ELECCIÓN DE LA MESA REPRESENTATIVA.

Hora 17:30 Cierre final

## Inventario Analítico – Crítico

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

Medio Físico-Natural. Potencialidades y Restricciones.

Subsistema Urbano. Dinámica y Localización Poblacional.

Grandes Infraestructuras y Equipamientos.

Actividades Económicas

## Estudios y Propuestas Territoriales

### Documentación e Información Complementaria

#### Propuestas y Proyectos Específicos

Convenios con la Universidad de la República  
Programas y Proyectos. Incluidos en el Presupuesto del Plan Quinquenal  
Otros Emprendimientos

#### Marco Organizativo, Jurídico E Institucional De Gestión Territorial

Organizaciones e Instituciones  
Normativa

#### Bibliografía y Fuentes de Consulta

### **Condicionantes Provenientes de Otros Niveles de Ordenamiento**

#### Las Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial. MVOTMA, 1997

El Ministerio, dentro del área de la DINOT, elabora en 1997 el documento "Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo" con una primer experiencia de equipo en régimen transdisciplinar. 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, micro regional). 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 destacan el "Estudio Ambiental Nacional" <sup>1</sup>, disponible en <http://www.oas.org/dsd/publications/unit/oea10s/begin.htm#Contents>, donde figuran preocupaciones respecto de las problemáticas urbanas y territoriales siguientes: crecimiento desmedido de la mancha urbana, manejo de cuencas y problemas de contaminación, calidad del agua y manejo de residuos sólidos. Asimismo se plantean programas y proyectos de interés algunos de los cuales refieren al Departamento y la Microrregión:

- Programa de Saneamiento Ambiental y en particular el "Proyecto de Saneamiento del Interior del País"

### **Diagnóstico Territorial**

#### Medio Físico-Natural. Potencialidades y Restricciones

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

- La cartografía de Tipos de Suelos fue elaborada por PRENADER perteneciente al Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca (MGAP) para todo el país. 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.

---

<sup>1</sup> Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP), Organización de los Estados Americanos (OEA), Banco Interamericano de Desarrollo (BID), 1992.

- En cuanto a la geología, si bien existe un mapa 1:500.000 de todo el país, la Dirección Nacional de Minería y Geología (DINAMIGE) ha realizado cartografía con un nivel de detalle mayor. En tal sentido, aunque está aún sin publicar, ya se ha relevado la zona de interés a una escala 1:100.000.
- Otra información que se aporta al Taller es la proveniente de las Cartas Topográficas del Servicio Geográfico Militar. Para la zona, los mapas con mayor detalle se encuentran a escala 1:50.000 y son las hojas E-24, E-25, E-26, E-27, F-25, F-26. 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, el equipo técnico del ITU ha actualizado estas cartas, con imágenes satelitales<sup>2</sup> y planos disponibles en la municipalidad, principalmente en lo referente a nueva caminería.
- Por su parte, la Dirección Forestal, dependiente del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca viene realizando el inventario forestal del país desde hace varias décadas. La última actualización realizada es a escala 1:50.000 y fue hecha con imágenes satelitales del año 2000.

Otra información a tener en cuenta, tanto para los aspectos anteriormente mencionados o para otro tipo de propósitos, son las imágenes satelitales a las que se pueden acceder en forma gratuita. Dichas imágenes provienen de los satélites Landsat y están disponibles en <http://www.landsat.org/index.html> para los años 1990 y 2000. A efectos de la realización de las láminas de apoyo, se han bajado imágenes de Google Earth

### Subsistema Urbano. Dinámica y Localización Poblacional

- Para el estudio del sistema urbano y la localización poblacional se encuentra la información oficial del Uruguay que es aportada por el Instituto Nacional de Estadística (<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).
- Según el ITU-Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, Aiguá forma parte del sistema urbano departamental como centro poblado de jerarquía funcional “sub zonal” de acuerdo al nivel de dotación de servicios.
- Existen estudios a nivel general que abordan la dinámica poblacional de Maldonado en particular, permitiendo su análisis en función de otras zonas del territorio. Desde el Departamento de Sociología de la Facultad de Ciencias Sociales se aportan los siguientes datos de interés<sup>3</sup>:

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 del 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), es el departamento que 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.

2 Google Earth

3 Danilo Veiga (2002) “Transformaciones Socioeconómicas y desigualdades en Uruguay”. Facultad de ciencias Sociales. Departamento de Sociología. UdelaR.

- Otras visiones complementarias fuertemente determinantes del futuro de la Microrregión:
  - La Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial del MVOTMA.  
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 (Ciclo Nacional de Reflexión Prospectiva Uruguay 2025. Foro de Ciudades Intermedias y Sistemas Urbanos. MVOTMA.)
  - UdelaR: Estudio que 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. (Estudio de demanda de educación superior en Maldonado. UdelaR, 2001). Precisamente Aiguá constituye el único centro poblado al servicio de la extensa área rural norte del departamento que experimenta en forma acelerada el fenómeno citado.

### Grandes Infraestructuras y Equipamientos

En los últimos 15 años se han realizado inversiones destacadas en obras de infraestructura en el Departamento. En lo que corresponde a la Microrregión de Aiguá cabe mencionar el mejoramiento sustancial de la ruta nacional 39, eje vertebrador central del departamento y creciente corredor de entrada de turismo brasilero.

A continuación se detalla según datos del INE, los servicios públicos y/o privados con los que cuentan las distintas localidades:

#### AIGUÁ

Generales:	agua corriente, luz eléctrica, teléfono, agencia de correos, juzgado, telégrafo, recolección de residuos, hotel, pensión y banco.
Enseñanza y Culturales:	escuela, liceo, museo, casa de cultura y biblioteca.
Asistenciales:	hospital, sanatorio, policlínica, asilo y mutualista médica.
Recreativos:	centro social, parque, parque infantil, teatro, parque turístico (grutas), cancha de paddel, centro deportivo, cancha de fútbol, cancha de básquetbol, piscina y estadio.
Transporte De Pasajeros:	ómnibus de línea interdepartamental.
Otros:	junta local, destacamento policial y comisaría.

#### LOS TALAS

Generales:	luz eléctrica.
Enseñanza Y Culturales:	escuela y centro comunal municipal.
Recreativos :	cancha de fútbol.
Otros:	destacamento policial. conjunto MEVIR

#### PARAJES

##### Alrededores de Aiguá

Sarandí de Aiguá: escuela rural N° 15 (14 alumnos en régimen de internado-experiencia piloto)  
Centinela: escuela rural N° 51 (9 alumnos)  
La Coronilla: escuela rural N° 32 (3 alumnos)  
Cerro Negro: escuela rural N° 33 (4 alumnos)

## Valdivia-Cerrillos

Valdivia: escuela rural N° 28 (6 alumnos) y escuela rural N° 70 sobre ruta 109, (cerrada en la actualidad).  
Cerrillos: escuela rural N°18 (14 alumnos)

## Actividades Económicas

MEVIR: "Estudio y Demanda de Unidades Productivas. Norte del Departamento de Maldonado". Marzo 2007

### Producción agropecuaria de la zona

En la región norte del Departamento de Maldonado, considerando como tal a las Secciones Policiales 8ª y parte de la 9ª, y que comprende las Áreas de enumeración del Censo General Agropecuario del año 2000 Nos. 10 01 001; 10 01 002; 10 01 003; 10 01 004; 10 01 005; 10 01 007; 10 01 008; existen según dicho censo 527 explotaciones agropecuarias que ocupan un total de 114 357 ha Con un tamaño medio de 217 ha por explotación.

### Aptitud agropecuaria

Al norte de la región se presentan predominantemente suelos profundos de buena capacidad agrícola con una topografía ondulada, mientras que al sur de la misma dominan los suelos superficiales, pedregosos, con fuertes pendientes (serranías), aptos para la ganadería pastoril extensiva y forestación.

### Rubros

En el año 2000 el rubro principal del 90% de las explotaciones comerciales de la microrregión considerada (447) fue la ganadería de carne y lana (vacunos y/u ovinos). La producción de leche es principal en un 3% de las explotaciones (15), al igual que la forestación (17explotaciones). La producción porcina lo es para 5 productores, el 1% del total. No es significativa, como rubro principal, la presencia de horticultura, fruticultura, viñedos, avicultura, ni la agricultura cerealera e industrial.

Hay 78 explotaciones con cerdos, de las cuales solo 30 hacen explotación comercial de los mismos y 5 los tienen como rubro principal, entendiéndose que las restantes lo hacen para consumo familiar o predial. La media es de menos de 6 cerdos por explotación, y ninguna tiene más de 50 de ellos.

Asimismo hay 11 explotaciones que realizan huerta a campo con un total de 23 ha de cultivo, siendo rubro principal para solo una de ellas, y el secundario para otra.

Los servicios de maquinaria son principal fuente de ingreso para 2 explotaciones y secundaria o terciaria para otras 6.

El maíz es el casi único rubro cerealero presente, lo realizan 34 explotaciones con una media de 4 ha cultivadas.

### Tamaño de las explotaciones

El 48% de las explotaciones (252) tienen menos de 50 ha., mientras que de hasta 200 ha. son el 59% de las mismas (363), e inferiores a 500 ha. lo es el 89% (468). Dadas las características agrológicas de la región (en especial el sur de la misma) se estima que las explotaciones menores a 200ha. en general, y muchas de entre 200 y 500 ha. puedan pertenecer a productores con perfil de MEVIR.

### Población, población trabajadora, residencia de productores

En las explotaciones agropecuarias de la región residen 757 personas, casi 2/3 de las cuales son varones (63%), como es común en áreas de producción extensiva de nuestro país. La población menor a 14 años es escasa, 107 personas, 14% del total, mientras que la mayor a 64 es otro 14%, también 107 personas.

El 44% de los productores (233) residen en la explotación, mientras que el 55% lo hace fuera de ella. El Censo Agropecuario no ofrece indicios de las causas del ausentismo, (faltas de vivienda digna, estudios de hijos, razones laborales, otras

condiciones de vida, gustos, otras).

La población residente pertenece en forma predominante a la familia del productor, 569 personas (75% del total).

La población trabajadora total (residente o no en las explotaciones) es de 981 personas, de las cuales 162 (31%) trabajan en las explotaciones de menos de 50 ha., 366 (69%) en las de menos de 220hás., y 468 (89%) en las menores de 500 ha. (fuente MEVIR)

MGAP: Sistema De Información Censo Agropecuario SICA 2000. DIEA Estadísticas Agropecuarias

Contacto: sica@mgap.gub.uy

## **Estudios y Propuestas Territoriales**

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**

OSE-IMMa (Consultora CSI Ingenieros): "Proyecto de Estudio y Consultaría (PEC) 5 correspondiente al Plan de Saneamiento Ambiental del Departamento de Maldonado" -. Elaborado en los años 1993 – 1994.

Copia de estos proyectos se encuentran en la Unidad de Gestión Desconcentrada de OSE Maldonado y otra en la División de Ingeniería Sanitaria y Ambiental de la IMMaldonado.

Intendencia Municipal de Maldonado-OSE: "Desarrollo y Protección Ambiental" (PEC 12) (Consultora CAP-Viana, 1995). Realizado en el marco de elaboración del Plan de Saneamiento Ambiental de Maldonado (1993-1994). El estudio no posee validez municipal ni legislativa. Actualmente es texto de consulta en la IMMa.

MVOTMA: "Temas de Ordenamiento Territorial" (Autores Varios, MVOTMA, 1998)

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)

Documentación cartográfica disponible en IMMa.: Ordenanzas de usos del suelo a nivel departamental

Informe Final Consultoría Ambiental: "Desarrollo Turístico y Cultural en áreas del Departamento de Maldonado".

UdelaR: "Pequeñas Localidades. Turismo y Patrimonio" (Fac de Arquitectura. Fac. de Ciencias, Unidad de Relacionamento con el Sector Productivo, Ministerio de Turismo / Coord. Mabel Olivera.)

Propuestas para el territorio nacional sobre el concepto de Grid Territorial para el desarrollo territorial y local. Propuestas específicas para la Costa de Maldonado.

Estudios elaborados en el marco de la Maestría en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. FARQ –UDELAR: Taller I de Análisis Territorial Maldonado. Escala Microrregional

Micro-región 5: "San Carlos – Aiguá – Ruta 39"

Sistema de Información Censo Agropecuario 2000:[www.mgap.gub.uy/diea/SICA/SICA.htm](http://www.mgap.gub.uy/diea/SICA/SICA.htm)

### **Documentación e Información Complementaria**

Dirección General Forestal. Disponible en formato digital (página web). Cartografía Digital. Estadísticas. Leyes y Reglamentos de las Explotaciones Forestales.

## Propuestas y Proyectos Específicos

Convenios Intendencia Municipal de Maldonado-Universidad de la República

Convenio Marco del 1º/nov/2000 y el Convenio Específico del 12/ago/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.

Programas y Proyectos incluidas en el Presupuesto del Plan Quinquenal (en pesos)

Mejoras en el solar de Margarita Muniz .....	267.120
Pileta de oxidación en Los Talas .....	48.000
Ruedo de la Liga de Fomento Rural de Aiguá.....	101.760
Reacondicionamiento del entorno de las Grutas de Salamanca ....	954.000
Microcentros deportivos en Aiguá.....	78.864
Centro Deportivo Aiguá.....	308.842
Casa de la Cultura Aiguá.....	198.750

Otros emprendimientos

PROBIDES. Ecoturismo en la Región del Este. Reserva de Biosfera Bañados del Este y su entorno: "Circuito Ecoturístico Aiguá y su Entorno Natural"

Intendencia Municipal de Maldonado.

Unidades Turísticas

- Parque Gruta de Salamanca. Proyecto de desarrollo de grupo de cabañas integradas al predio.
- Aiguá. Proyecto de construcción de Centro de Exposición y Venta de Artesanías y productos de granja, mediante un convenio con el Hogar Hernán Pérez, utilizando exclusivamente materiales naturales como barro, paja, madera, etc.

Economía

Se está licitando (en forma de concesión) la remodelación y gestión del Matadero de Aiguá. Se propone que quede con capacidad para la exportación y una capacidad de faena de 100 reses/día. Concesión por 10 años.

Señalización Vial

- Señalización vertical Aiguá e ingreso a Gruta Salamanca desde Ruta 13 (ejecución en meses próximos).
- Renovación señalización Horizontal de Aiguá.

## Marco Organizativo, Jurídico e Institucional de Gestión Territorial

### ORGANIZACIONES E INSTITUCIONES

Comisión de Fomento  
 Comisión de Apoyo Salón Comunal MEVIR  
 Comisión de Apoyo Sub Comisaría 8ª  
 Comisión de Apoyo Centro Aux. MSP  
 Bienestar del Anciano  
 Club 3ª Edad  
 ONG Herman Pérez

Escuela N° 15 Internado "Convivir"  
 Comisión de Fomento Escuela N° 9  
 Comisión de Fomento Escuela N° 46  
 Escuela N° 33  
 Escuela N° 42  
 Escuela N° 67  
 Liceo Aiguá  
 CO.D.A.CA.DI.  
 Sociedad Rural "Dr. Chiarino Milans"  
 Sociedad Rural Ruta 109  
 Mujeres Unidas Aiguá  
 Banda Popular (Espectáculos musicales)  
 Club San Antonio (Club de fútbol)  
 Escuela de Triatlón

## NORMATIVA

### URBANO-TERRITORIAL

#### 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

#### 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](http://www.maldonado.gub.uy)

Dec. 3659 – Preservación del Medio Ambiente

#### NORMATIVA EDILICIA

##### NACIONAL

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

Ley 17.188 – Establecimientos comerciales de Grandes Superficies. Dictánse 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.

##### DEPARTAMENTAL

Dec. 3718 – Texto Ordenado de Normas de Edificación (TONE) disponible en [www.maldonado.gub.uy](http://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](http://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](http://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

## Bibliografía y Fuentes de Consulta

Instituto Nacional de Estadística (<http://www.ine.gub.uy/>)

Instituto de Historia de la Arquitectura. Facultad de Arquitectura, Universidad de la República: "Maldonado-Punta del Este: Listado de Documentos Disponibles". Montevideo, 2006

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

Intendencia Municipal de Maldonado: "Ejecución del Plan Quinquenal 1990-1995". En Biblioteca de Facultad de Arquitectura Ubicación: 711.4 M2442

Intendencia Municipal de Maldonado: "Maldonado en su Bicentenario". 1958.

Intendencia Municipal de Maldonado: sitio web: <http://www.maldonado.gub.uy/faigua.php>

MEVIR [http://www.mevir.com/La%20obra/Mapa\\_general/Maldonado/maldonado.html](http://www.mevir.com/La%20obra/Mapa_general/Maldonado/maldonado.html)

MGAP: "Sistema de Información Censo Agropecuario SICA 2000". DIEA Estadísticas Agropecuarias. Contacto: [sica@mgap.gub.uy](mailto:sica@mgap.gub.uy)

MGAP: Mapas de Pobreza Rural. Disponibles en <http://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: "Plan de Acción Ambiental" en <http://www.oas.org/osde/publications/Unit/oea12s/ch00.htm> accedido el 30/10/2005

OPP, OEA, BID: Estudio Ambiental Nacional. 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, Leyes y Decretos Leyes. Sitio Web del Parlamento <http://www.parlamento.gub.uy/ConsultaLeyes.asp>

Sosa Zepa, Gustavo: "Maldonado". En Colección "Los Departamentos", Editorial Nuestra Tierra, Montevideo, 1970.

TEC: "Propuestas de Normativa Local. La Normativa como Instrumento del Proyecto de Ordenamiento Territorial. Maldonado, 1994

## Características de la Actividad Agropecuaria en la Microrregión

Tamaño del rodeo (cabezas)	Número de explotaciones	Superficie explotada (ha)	Existencia de Vacunos			
			Total		Por explotación	Por hectárea
			Cabezas	(%)		
TOTAL	562	129.155	74.396	100,0	132	0,58
Menos de 20	131	4.688	1.251	1,7	10	0,27
De 20 a 100	215	24.868	11.623	15,6	54	0,47
De 101 a 200	116	26.451	16.423	22,1	142	0,62
De 201 a 500	68	34.964	20.679	27,8	304	0,59
De 501 a 1000	28	30.994	17.975	24,2	642	0,58
De 1001 a 2000	3	3.742	3.551	4,8	1.184	0,95
Más de 2000	1	3.448	2.894	3,9	2.894	0,84

Áreas de Enumeración: 1001001, 1001002, 1001005, 1001004, 1001003, 1001006, 1001007, 1001008.

Concepto	
Número de explotaciones que hacen lechería comercial	19
Superficie explotada (ha)	3.078
Total de ganado lechero	1.012
Vacas-masa: Total	589
En ordeño	354
Secas	235
Producción de leche año censal (lt) Total	1.000.954
Por explotación	52.682
Por hectárea	325
Por vaca-masa	1.699
Promedio por explotación Superficie (ha)	162
Ganado lechero (cabezas)	53
Vacas masa (cabezas)	31

Áreas de Enumeración: 1001001, 1001002, 1001005, 1001004, 1001003, 1001006, 1001007, 1001008.

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

NÚMERO DE EXPLOTACIONES QUE HACEN LECHERÍA COMERCIAL Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS EXPLOTACIONES DE LECHE.

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

Tamaño de la majada	Número de explotaciones	Superficie explotada (ha)	Existencias de ovinos			
			Total		Por explotación	Por hectárea
			Cabezas	(%)		
TOTAL	507	121.704	123.432	100,0	243	1,01
Menos de 50	135	14.571	3.156	2,6	23	0,22
De 50 a 200	167	22.679	19.017	15,4	114	0,84
De 201 a 500	135	37.322	43.909	35,6	325	1,18
De 501 a 1000	54	27.960	36.376	29,5	674	1,30
De 1001 a 2000	15	17.480	18.830	15,3	1.255	1,08
De 2001 a 3500	1	1.692	2.144	1,7	2.144	1,27
Más de 3500	0	0	0	0,0	0	0,00

Áreas de Enumeración: 1001001, 1001002, 1001005, 1001004, 1001003, 1001006, 1001007, 1001008.

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

Especie	Total			Con más de 10 ha de bosques		
	Número de explotaciones 1/	Superficie (ha)		Número de explotaciones 1/	Superficie (ha)	
		Total	Promedio		Total	Promedio
TOTAL	140	2.247	16	21	1.991	95
Eucaliptus grandis	6	577	96	6	577	96
Otros eucaliptos	137	1.605	12	19	1.365	72
Pino	4	49	12	3	47	16
Sauce	5	8	2	0	0	0
Alamo	1	5	5	0	0	0
Otras	2	3	2	1	2	2

1/ Las explotaciones que tienen más de una especie plantadas se contabilizan una única vez a efectos del total.  
Áreas de Enumeración: 1001001, 1001002, 1001005, 1001004, 1001003, 1001006, 1001007, 1001008.

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

Tamaño de la plantación (ha)	Total		Con apoyo de la Ley		Sin apoyo de la Ley	
	Hectáreas	(%)	Hectáreas	(%)	Hectáreas	(%)
TOTAL 1/	2.247	100,0	1.851	82,4	396	17,6
Menos de 3	109	4,9	0	0,0	109	4,9
De 3 a 10	147	6,5	0	0,0	147	6,5
De 11 a 20	58	2,6	0	0,0	58	2,6
De 21 a 50	112	5,0	82	3,6	30	1,3
De 51 a 100	495	22,0	443	19,7	52	2,3
De 101 a 500	1.326	59,0	1.326	59,0	0	0,0
Más de 500	0	0,0	0	0,0	0	0,0

1/ Las explotaciones que tienen superficie plantada bajo ambos sistemas se computan una única vez a efectos del total.  
Áreas de Enumeración: 1001001, 1001002, 1001005, 1001004, 1001003, 1001006, 1001007, 1001008.

Tamaño del bosque (ha)	Explotaciones		Superficie de bosques	
	Número	(%)	Hectáreas	(%)
TOTAL	424	100,0	16.157	100,0
Menos de 5	104	24,5	237	1,5
De 5 a 10	67	15,8	509	3,2
De 11 a 20	75	17,7	1.262	7,8
De 21 a 50	89	21,0	3.237	20,0
De 51 a 100	56	13,2	4.173	25,8
De 101 a 200	21	5,0	3.240	20,1
Más de 200	12	2,8	3.499	21,7

Áreas de Enumeración: 1001001, 1001002, 1001005, 1001004, 1001003, 1001006, 1001007, 1001008.

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

Número de plantas	Explotaciones	Número de plantas		Superficie		Producción (ton)
		Total	En producción	Total	Regada	
TOTAL	1	1.250	1.250	2	0	30
Menos de 1.000	0	0	0	0	0	0
De 1.000 a 5.000	1	1.250	1.250	2	0	30
De 5.001 a 10.000	0	0	0	0	0	0
De 10.001 a 20.000	0	0	0	0	0	0
De 20.001 a 50.000	0	0	0	0	0	0
De 50.001 a 100.000	0	0	0	0	0	0
Más de 100.000	0	0	0	0	0	0

Áreas de Enumeración: 1001001, 1001002, 1001005, 1001004, 1001003, 1001006, 1001007, 1001008.

CÍTRICOS: NÚMERO DE EXPLOTACIONES CON PLANTAS, NÚMERO DE PLANTAS, SUPERFICIE Y PRODUCCIÓN SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS.

Número de plantas	Número de explotaciones	Número de plantas		Superficie		Producción (ton)
		Total	En producción	Total	Regada	
TOTAL	2	7.000	5.400	15	5	51
Menos de 1.000	0	0	0	0	0	0
De 1.000 a 5.000	2	7.000	5.400	15	5	51
De 5.001 a 10.000	0	0	0	0	0	0
De 10.001 a 20.000	0	0	0	0	0	0
De 20.001 a 50.000	0	0	0	0	0	0
De 50.001 a 100.000	0	0	0	0	0	0
Más de 100.000	0	0	0	0	0	0

Áreas de Enumeración: 1001001, 1001002, 1001005, 1001004, 1001003, 1001006, 1001007, 1001008.

FRUTALES DE HOJA CADUCA: NÚMERO DE EXPLOTACIONES CON PLANTAS, NÚMERO DE PLANTAS, SUPERFICIE Y PRODUCCIÓN, SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS.

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

Tamaño de huerta (ha)	Explotaciones		Superficie sembrada	
	Número	Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje
TOTAL	11	100,0	23	100,0
Menos de 0.5	0	0,0	0	0,0
De 0.5 a 1	4	36,4	4	17,4
De 1 a 3	6	54,5	12	52,2
De 3 a 5	0	0,0	0	0,0
Más de 5	1	9,1	7	30,4

Áreas de Enumeración: 1001001, 1001002, 1001005, 1001004, 1001003, 1001006, 1001007, 1001008.

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/	36	238	7	3	4	1,7
Trigo	2	101	51	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	36	137	4	3	4	2,9
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.

INDICADORES	MICRORREGIÓN AIGUÁ	DEPARTAMENTO MALDONADO	RELACION MICRORREGIÓN / EPARTAMENTO
Número total de explotaciones	602	2062	29,19
Superficie agropecuaria (ha)	131601	396487	33,19
Población trabajadora	1095	4254	25,74
Productor y familia (no rem )	924	3.176	29,09
Asalariados	171	1.078	15,86
T. asalariado/t. familia	0,19	0,34	---
Hectáreas por explotación	218,61	192,28	---
Hectáreas por trabajador	120,18	93,20	---
Tamaño mediano de predio		86,65	---
USO DEL SUELO	MICRORREGIÓN AIGUÁ		DEPARTAMENTO MALDONADO
	(ha)	%	(ha)
Tierras de uso pecuario	108251	82,26	331435
Tierras de uso agrícola	484	0,37	2036
Tierras de uso forestal	18404	13,98	54491
Tierras improductivas	4462	3,39	8.525
TOTAL	131.601	100,00	396.487
TIPO DE TAPIZ	MICRORREGIÓN AIGUÁ		DEPARTAMENTO MALDONADO
	(ha)	%	(ha)
Campo natural	97651	90,21	287268
Campo natural mejorado	6495	6,00	21975
Praderas y Forrajes	4105	3,79	22192
TOTAL	108.251	100,00	331.435
TIPO DE CULTIVO	MICRORREGIÓN AIGUÁ		DEPARTAMENTO MALDONADO
	(ha)	%	(ha)
Cerealeros e industriales	238	49,17	549
Hortícolas	22	4,55	283
Permanentes	17	3,51	181
Tierra Arada y Rastrojo	207	42,77	1023
TOTAL	484	100,00	2.036

TIPO DE APTITUD	MICRORREGIÓN AIGUÁ		
	(ha)	∑ ha	%
Aptitud para cultivos con limitaciones		13239	
A1	0		0,00
A2	3		0,00
A3	13236		9,65
Aptitud dominante pecuaria y silvo pastorial		100915	
AP	18456		13,45
P	5142		3,75
PF	77317		56,35
Tierras frágiles de protección ecosistémica		23044	
F	0		0,00
R	23044		16,80
TOTAL		137.198	100,00



# 2

## **ANEXO DIGITAL**

### **Láminas Presentadas en el Taller Territorial**

1. La Microrregión en el Departamento
2. La Microrregión y Aiguá. Imagen Satelital
3. La Microrregión
4. Medio Físico. Relieve
5. Densidad de Población y Vivienda 1996-2004. Realidad y Tejido Social
6. Aiguá - Uso y Ocupación del Suelo
7. Aptitud y Uso Actual del Suelo y Parcelario Rural
8. Temas Problema - Proceso Histórico
9. Aiguá. Agenda de Proyectos Estratégicos
10. Proyectos Estratégicos en el Territorio Microrregional

### **Versión Taquigráfica del Taller de Apertura**

### **Decreto de Conformación de la Unidad de Gestión del PESOT.**





