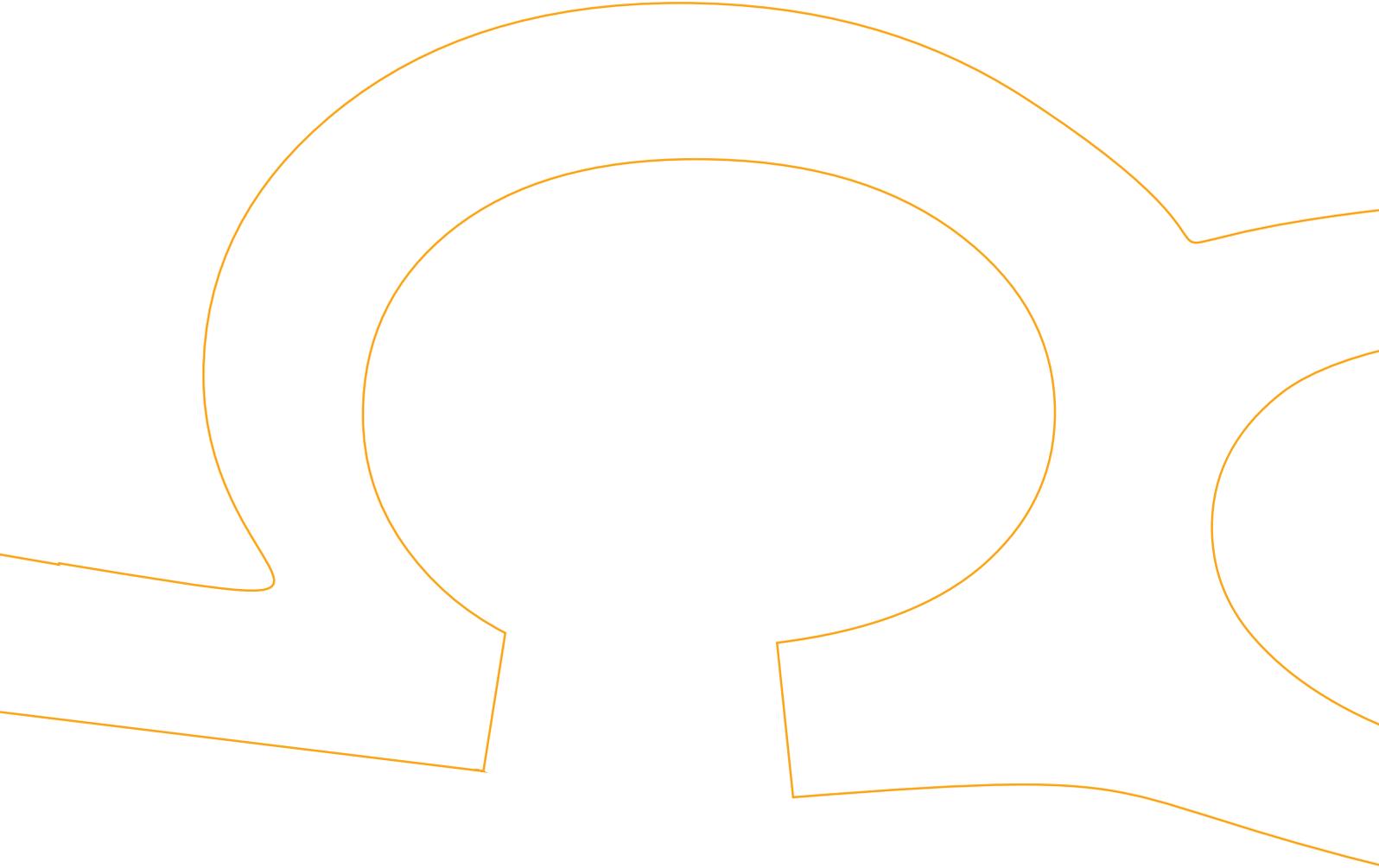


05. solís grande

talleres territoriales de
maldonado

"construyamos el territorio
departamental entre todos"

T A L L E R
TERRITORIAL
MICRORREGIÓN



SOLÍS GRANDE

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 Solís Grande

Walter Ortiz / Presidente

Dardo Bardier

Sergio Casanova

Edison Sánchez

Benigno González

Alicia Chaver / Secretaria

Pablo Quiroga / Secretario

Universidad de la República

Dr. Rodrigo Arocena / Rector

Arq. Salvador Schelotto / Decano de la Facultad de Arquitectura

Agradecimientos

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

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





TALLER TERRITORIAL MICRORREGIÓN
SOLÍS GRANDE

EQUIPO DE TRABAJO

Intendencia Municipal de Maldonado

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

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

Arq. Roberto Gorgoroso

Arq. Agop Adurian

Ing. Agrím. Juan Carlos Bayeto

Arq. Juan Pedro Venturini

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

Equipo Base

Arq. Carlos Acuña /Responsable Académico

Arq. Lucio de Souza

Arq. Eleonora Leicht /Coordinadora del Equipo Técnico

Arq. Carlos Musso

Arq. Débora Vainer

Arq. Alma Varela

Asesores:

Dr. Carlos Castro

Ing. Agr. Manuel Chabalgoity

Colaboradores:

Bach. Andreina Finozzi

Bach. Virginia Osimani

Bach. Alejandro Plada

Bach. Silvina Bonet

Diseño:

Juan Urreta

solís grande

Portal Oeste de Maldonado

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

3 LA MICRORREGIÓN. PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 3.1 Hacia una Imagen Objetivo. Solís Grande 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 Territorial de Apertura. Programa y Asistentes
- Inventario Analítico-Crítico de la Microrregión
- Características de la Actividad Agropecuaria en la Microrregión
- Documentos Enviados por la Mesa Representativa

Anexo digital >

- Láminas de la Microrregión Presentadas en el Taller
- Versión Taquigráfica del Taller de Apertura
- Decreto IMM, Creación de Unidad de Gestión del Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de Maldonado - Resolución Municipal 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 Solís Grande, desde junio 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, las Directrices Generales y la Agenda de Proyectos Estratégicos conforman la parte medular de cada Cuaderno. Socialmente consensuadas a través de los Talleres, se entiende que constituyen elementos claves para la instauración sostenida en el tiempo de un Sistema de Planificación para el Ordenamiento Territorial del Departamento.

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

TALLER TERRITORIAL. 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 los días 29 y 30 de junio de 2007 en el Balneario Solís, 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 Junta Local, la Administración Municipal y la Universidad de la República (Facultad de Arquitectura), está constituida por representantes de la Junta Local, 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 expusieron a la consideración de los participantes e hicieron 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

Se realizó en el edificio de la Intendencia Municipal el día 10 de agosto de 2007, 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 equipo técnico de la Facultad de Arquitectura presentó el día 28 de agosto de 2007 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.

En el mencionado Taller Departamental realizado en diciembre, se presentaron las propuestas estratégicas formuladas desde las Microrregiones, incluyendo la Solís Grande.

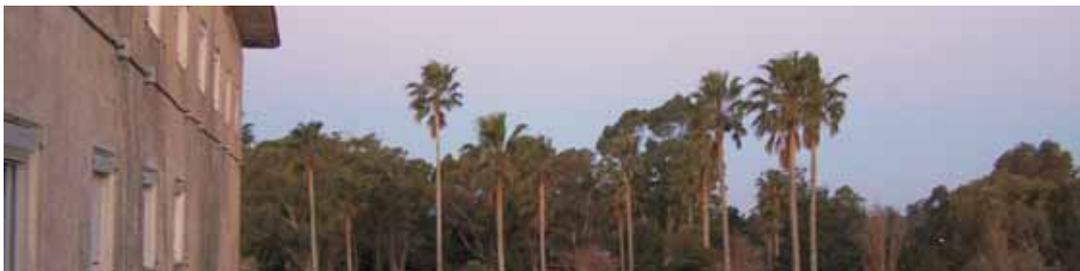
Finalmente el día 8 de marzo de 2008 se efectuó una reunión con la Mesa Representativa a efectos de realizar una puesta a punto y ajuste de las propuestas trabajadas en las dos escalas territoriales mencionadas, acordándose la necesidad de dar a publicidad a través de Cuadernos Microrregionales y Departamental, 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 Solís Grande

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 Solís Grande está limitada al Oeste por el Arroyo Solís Grande (Limite departamental con Canelones), al Norte por el Arroyo Sauce (Limite departamental con Lavalleja) y Sierra de las Ánimas, al Este por el Arroyo Las Flores, Ruta 9 (Microrregión Pan de Azúcar) y Arroyo de las Tarariras (Microrregión Piriápolis) y al Sur por el Río de la Plata.

Ocupa una superficie de 216,7km², constituyendo un 4,5% de la superficie total del Departamento. Cuenta con una población de 2710 habitantes (Censo 2004), casi un 2% 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 Solís Grande se encuentra en el Anexo Escrito, y refiere a diversos aspectos. No obstante por su importancia y actualidad cabe destacar el aporte del IMFIA, Facultad de Ingeniería de la Universidad de la República: “Estudio de la Zona Costera del Balneario Solís” (informe final 2008)

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 Solís Grande
Superficie: 216,7km²
4,5% del Departamento
Población(2004): 2710 hab.
2% de la población del Departamento

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

Actuaciones de Ordenamiento

Propuestas y Proyectos Específicos.
a. Proyectos Específicos

Marco Jurídico-Institucional.
Gestión Territorial

2.3 Visión desde la Junta Local. Imagen de la 5ª Sección al 2020

“Para esas fechas sería conveniente contar con mayor cantidad de población permanente, todos con mejor calidad de vida, y con una menor dispersión de situaciones económicas. Especialmente se deberá haber logrado una fuerte disminución de las situaciones de pobreza y la casi eliminación de la pobreza extrema. Estos logros serán imposibles si no son acompañados por similares logros en todo el país.

Ello implica que debería contar con más puestos de trabajo, y con más y mejores servicios de todo tipo a la población permanente y visitante.

Tanto la mejora de la calidad y cantidad de servicios, así como la mejora de la situación laboral depende de la actuación de muchos actores, y en parte, de la actuación de la Intendencia y las Juntas Locales.

Para esas fechas sería conveniente que esta localidad ya estuviese bien organizada como unidad coherente, en funcionamiento cooperante con la Administración Central de la Intendencia de Maldonado y en buena coordinación con las poblaciones vecinas tales como Jaureguiberry, Capilla de Cella, Solís de Mataojo, Pan de Azúcar y Piriápolis.

Contaría con una estructura integral que vinculase mucho mejor su área rural con sus centros poblados y éstos entre sí. Bien solucionado el transporte entre cada destino.

En el área rural, sería conveniente que hubiese una utilización mucho más abundante y adecuada de sus recursos agrícolas, minerales y energéticos. Los productores rurales compartiendo iniciativas, emprendimientos y actividades sociales.

En la franja costera deberíamos encontrarnos con un desarrollo mayor de los servicios turísticos en los balnearios, playas, cerros y ríos. Los servicios turísticos vinculados a la naturaleza suelen ser estivales, pero para el 2020 ya deberían estar complementados con artesanías y producciones para mejorar la estabilidad del trabajo.

No debería haber nuevos loteos, pero debería haber un ordenamiento y normativas para los loteos existentes, previendo inundaciones, no uso de los cerros, y asentamientos.

Todo esto complementado con un Centro de Información de Alta Calidad en cada población, o al menos en algunas. Un liceo local bien equipado y con buen transporte. Una biblioteca pública con buena información vecinal cultural y productiva en cada población. Actividades culturales, deportivas e instructivas de primer nivel, aprovechando las capacidades técnicas y creativas de pobladores del lugar. Con lugares donde los jóvenes puedan reunirse social y productivamente los fines de semana.

Deberíamos encontrar para esas fechas a la Administración Municipal habiendo logrado altos niveles de eficiencia, atendiendo muchas más necesidades sociales y productivas que ahora, pero a un costo relativamente menor. Deberíamos encontrar a fuertes Comisiones Vecinales, cada una relacionada a su centro Comunal, ya bien institucionalizadas y organizadas y con amplia participación. La experiencia y el esfuerzo de los fundadores debería ya haber proporcionado usos, costumbres y normativas de estas instituciones y de sus relaciones entre sí y con otros niveles. Las instituciones a mayor escala, nacionales e internacionales no sólo respetarían a los vecindarios sino que trabajarían en conjunto con ellos, potenciándose mutuamente.

Formalmente, estos logros sociales, económicos y productivos traerían mejor funcionamiento de las personas y sus asociaciones cooperando entre sí y con el resto de la naturaleza. A su vez, los vecindarios más cuidados, prolijos e inclusive mejorados funcional y estéticamente también colaborarían así a la mejora de la calidad de vida, no sólo de los visitantes sino sobretodo de sus pobladores”.

Junta Local de Solís Grande, 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 Junta Local 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 analizado y aplicado 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 Junta Local y la Comunidad tratados en el Taller de Apertura fueron:

Desarrollo Urbano

- Fortalecimiento de equipamientos sociales y comunitarios. Centros de información y cursos
- Equipamientos en desuso: locales abandonados de AFE, Manos del Uruguay, Castillo Pittamiglio y otros
- Pérdida de servicios públicos en algunas localidades (ANTEL, Correo, BPS)
- Extensión de los loteos y baja densidad de población versus calidad de servicios públicos
- Áreas de prioridad social. Asentamientos incipientes. Conjuntos de viviendas sociales. Loteos anegables
- Fuentes de trabajo: alternativas a la estacionalidad. Desocupación, capacitación, migración interna
- Dependencia de los empleos, jubilaciones y pensiones públicas
- Asfaltado versus naturaleza. Calle 10 Bellavista. Terminales Las Flores. Huellas y calles
- Contradicciones del desarrollo. Cambios de costumbres turísticas. Montañas de podas
- Puntos de interés turístico a destacar. Parque de Dos Puentes. Circuito botánico Solís

Desarrollo Rural

- Posibilidades de explotación minera y de producción de energía (alcohol, eólica).
- Chacras turísticas: fortalezas y debilidades. Política impositiva
- Fuentes de trabajo: alternativas a la estacionalidad. Desocupación, capacitación, migración interna

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



Tratamiento Costero

- Costa del Río de la Plata: regulación y uso. Políticas de protección de costas. Bajadas a la playa. (Rampas: elementos a favor y en contra)
- Cambio de la desembocadura del Arroyo Solís
- Bajadas a la playa
- Accesos a los balnearios

Vínculos Regionales

- Fortalecimiento de la unidad de la Microrregión
- Fortalecimiento de vínculos regionales (con Solís de Mataojo, Capilla de Cella, Jaureguiberry, Pan de Azúcar, Piriápolis)
- Infraestructura vial: Ruta 71, ruta Solís Grande-Solís de Mataojo, ruta 10, Camino de las Sierras: Incomunicación en tiempos de lluvia. Tratamiento particularizado de cada uno de estos ejes: pasajes o paseos
- Transporte local: optimización de las comunicaciones entre las localidades y hacia las localidades vecinas

2.5 Elementos de Diagnóstico según las Dimensiones del Ordenamiento Territorial

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

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 de la materialidad del territorio incluyendo los procesos y evoluciones en el tiempo.

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

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

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

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 Solís Grande 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 Analítico-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 Militar¹(SGM), escala 1:250.000, actualizado especialmente en cuanto a caminería.

En dicha figura se presenta un panorama general de la población para 1985 expresada en círculos proporcionales a su entidad. Se explicita asimismo, la jerarquía urbana - Regional, Subregional, Zonal, Subzonal, Local y Sub-local-, determinada según el nivel de dotación de servicios de centro poblado.

En el cuadro siguiente se aprecia la extensión, la cantidad de población y vivienda y las densidades de población discriminadas por promedio urbano y rural y los totales tanto para la Microrregión como para el Departamento, lo que permite apreciar su peso relativo en el total departamental

Esta Microrregión, que forma parte del sector oeste del Departamento, está situada en un tramo privilegiado de la franja costera sur del país disponiendo de algo más de 6 km de extensión de costa.

Si bien por su superficie constituye el 4,5 % del total departamental, comprende sólo el 1,9% de su población permanente y el 2,5 % de las viviendas, según se aprecia en el Cuadro adjunto.

| | Superficie en Km2 | | | % del Depto. | Población en 2004 | | | % del Depto. | Viv. Total 2004 | % del Depto. | Densidad Población 2004 | | |
|---------------------------|-------------------|--------|-------|--------------|-------------------|-------|--------|--------------|-----------------|--------------|-------------------------|-------|-------|
| | Urbana | Rural | Total | | Urbana | Rural | Total | | | | Urbana | Rural | Total |
| Total Departamental | 141,8 | 4650,1 | 4793 | 100 | 133594 | 6598 | 140192 | 100 | 94314 | 100 | 942,1 | 1,4 | 29,2 |
| Microrregión Solís Grande | 9,9 | 206,8 | 216,7 | 4,5 | 2243 | 467 | 2710 | 1,9 | 2317 | 2,5 | 226,6 | 2,3 | 12,5 |

Constituye una de las áreas turísticas relevantes del país y por el atractivo natural de su costa recibe durante la temporada veraniega una significativa cantidad de visitantes.

La Microrregión está muy relacionada mediante la ruta 10 con los balnearios de la Microrregión de Piriápolis, integrando su área de influencia zonal.

En este apartado se explicitan las singularidades de la Microrregión en el contexto departamental: Características de la Microrregión; Proceso de Ocupación y Conformación del Territorio; Caracterización Física y Utilización del Territorio.

gráfico 01
la microrregión en el departamento

pag 27

LA MICRORREGIÓN
SOLÍS GRANDE EN EL
DEPARTAMENTO

la microrregión



Bella Vista

Balneario ubicado sobre ruta 10 y costas del Río de la Plata. Aproximadamente a 1 Km. al Este del empalme con ruta 99 y ruta 10. Población 2004: 145 habitantes.

Las Flores

Balneario ubicado sobre ruta 10 y costas del Río de la Plata, al oeste del Arroyo Las Tarariras. Población 2004: 221 habitantes.

Dimensión Físico - Espacial

Proceso de Ocupación y Conformación del Territorio

En el gráfico **Cinta Cronológica** se subrayan los principales acontecimientos que fueron dejando sus marcas en este territorio.

Se complementa con **fotografías de época** que dan cuenta de los grandes cambios que se han producido en menos de cien años.

En 1752 una gran extensión de tierras que incluían los terrenos sobre la costa del ahora llamado arroyo Solís Grande, fueron adquiridas por José de Villanueva y Pico, a la Real Hacienda de España. Su vasta extensión estaba delimitada por los arroyos Solís Chico, Solís Grande y Pan de Azúcar, y constaba aproximadamente con 100.000 hectáreas. A partir de 1761 esta extensión de tierras fue fraccionada sucesivamente, extendiéndose la propiedad a diversos pobladores.

Solís

En el año 1912 se concretó la idea de crear en Solís una sociedad anónima de inversión forestal y turística, apoyada en la existencia de vías férreas, que ya desde 1895 llegaba con su última parada a la estación La Sierra, actual pueblo Aznárez. Dichas vías eran explotadas por la compañía inglesa East Coast Uruguay Railway o Ferrocarril Uruguayo del Este.

La captación de inversiones se basó en el otorgamiento de lotes de terrenos sobre la costa en propiedad a cada accionista para su residencia de veraneo.

El estudio forestal del proyecto fue concebido por Miguel Jaureguiberry en 1929, y en 1931 se formuló el diseño del balneario en un área inicial de aproximadamente 900 hectáreas.

Inspirados en las estaciones balnearias europeas, el agrimensor Luis María de Mula diagramó los lotes, manzanas, calles y avenidas.

gráfico 04

cinta cronológica

pag 32/33

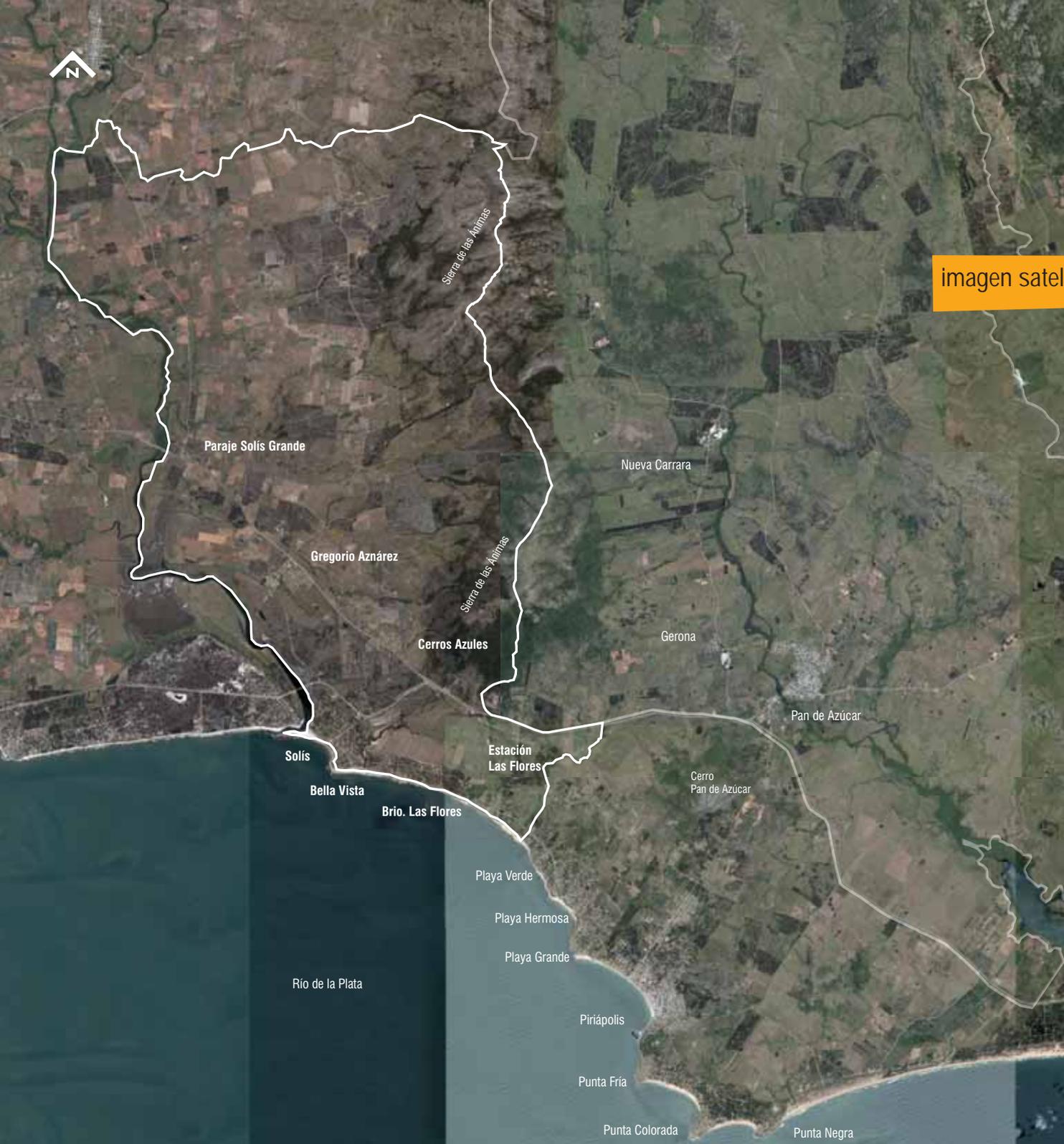
gráfico 05

fotos históricas

pag 35



imagen satelital



Una gran extensión de tierras que incluían los terrenos sobre la costa del arroyo Solís Grande fueron adquiridas en remate a las Reales Haciendas de España, por José de Villanueva y Pico

1752

Esta extensión de tierras fue fraccionada sucesivamente, extendiéndose la propiedad a diversos pobladores

1761

Gregorio Aznárez se encargó de elegir el lugar donde se levantaría la fábrica, en busca de la mejor zona para plantar remolacha

1900

La empresa quedó en manos de Gregorio Aznárez y de su cuñado José Díaz. Años más tarde se constituyó la Sociedad Anónima Rausa (Remolacheras y Azucareras del Uruguay S.A.)

1906

1749

Los mapas realizados por misioneros jesuitas ya denominan al arroyo Solís como tal

1895

El ferrocarril llegaba con su última parada a la estación La Sierra, actual pueblo Aznárez, en el kilometro 88

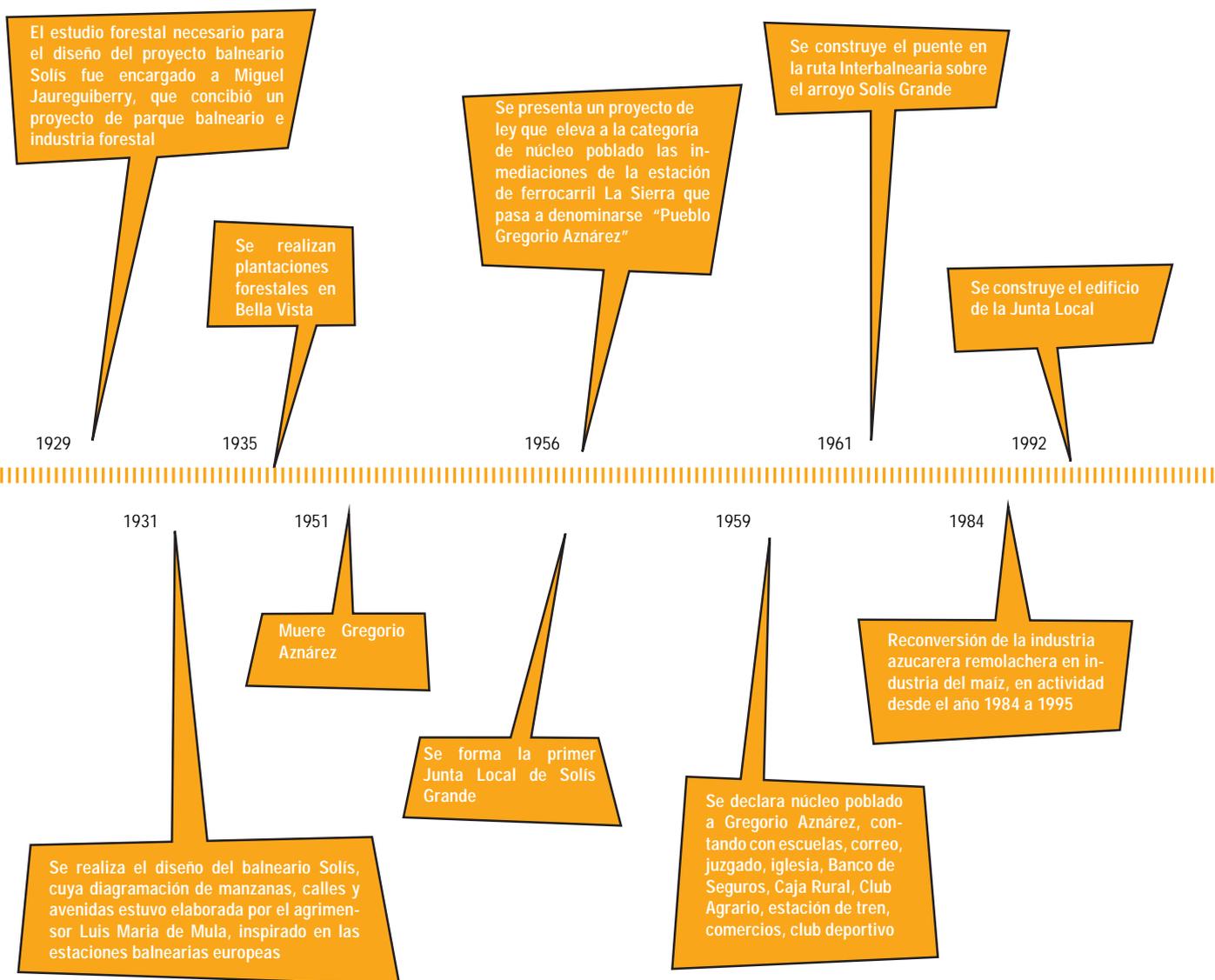
1902

Se empieza a poblar lo que será Gregorio Aznárez. La fábrica comienza a funcionar. Al año siguiente dará el primer kilo de azúcar de producción nacional

1912

Se crea en Solís una sociedad anónima llamada Compañía Gran Parque y Balneario Nacional, de inversión forestal y turística, en su mayoría con capitales nacionales

cinta cronológica





Estación La Sierra/Gregorio Aznárez

A la ya mencionada Estación Ferroviaria La Sierra se va a agregar que entre los años 1900 y 1902, el francés Félix Giraud cambia la fisonomía de la zona oeste del Departamento, en base a la creación de un ingenio azucarero.

Hacia esos años se compraron unas dos mil hectáreas de tierra, se levantaron las primeras casas para los obreros y se construyó el ingenio La Sierra.

En 1906 la empresa quedó en manos de Gregorio Aznárez y de su cuñado José Díaz, y años más tarde se constituyó la Sociedad Anónima RAUSA (Remolacheras y Azucareras del Uruguay).

Gregorio Aznárez comenzó así con un emprendimiento agro-industrial que sin duda buscaba un importante rédito económico, pero además apoyó y patrocinó la construcción de viviendas para los obreros y se transformó en la principal fuente económica de la población que se fue estableciendo en los alrededores.

En poco tiempo, entre 1910 y 1950 el núcleo poblado dispuso de escuelas, policlínica de salud pública, juzgado, correo, iglesia, etc. Pronto se preocupó de la actividad social complementaria y con el auspicio de RAUSA la población dispuso de cine, teatro, y plaza de deportes.

En su momento llegó a emplear hasta 5 mil personas, cerrando en 1988. Actualmente hay un proyecto que pretende desarrollar el cultivo de remolacha y de granos para la producción sucroalcoholera.

Gregorio Aznárez murió en 1951, siendo aún presidente del directorio de Rausa y en plena actividad con la concreción de un segundo ingenio.

Bella Vista

Las tierras en que la que se asentó el balneario Bella Vista fueron compradas por Jorge Aznárez, propietario de la empresa RAUSA. Los primeros pobladores, hacia 1930, fueron obreros de dicha empresa. Desde ese momento se construyó la hostería, llamada La Boya que se constituyó en el centro del balneario, construyéndose las casas a su alrededor.

Las Flores

Las Flores es uno de los balnearios más antiguos de la zona. Antiguamente sus propietarios eran ingleses que adoptaron el lugar como su centro vacacional.³

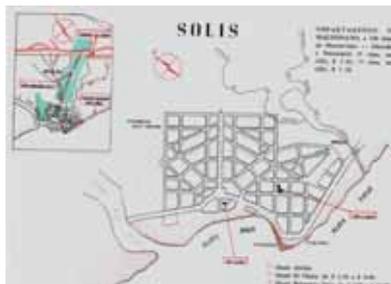
³ Fuentes: www.maldonado.gub.uy / www.entredosorillas.org / Revista Los Departamentos, 1970 / www.piriapolis.com / Libro Balneario Solís, Sara Barreira, Editorial Trilce / www.chasque.net/inmo/hist.htm / www.tuchoza.com / Facultad de Arquitectura, IHA. UdelaR



fotos históricas



Primeros planos del balneario Solís, 1931.



Dimensión Físico - Espacial

Caracterización Física y Utilización del Territorio

Medio Físico

La Microrregión presenta un relieve variado con interesantes contrastes. La presencia de la costa con sus dunas al sur, las extensas praderas y la Sierra de las Ánimas al NE, junto con una considerable cantidad de cerros, le otorgan a la misma un carácter particular que resulta fundamental en la definición de su identidad.

Uso y Ocupación del Suelo

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 según funciones o grupos de actividades en forma sistémica en: Habitacionales, de Bienestar Social, de Producción, Abastecimiento y Administración y de Enlaces.

En el gráfico **Ocupación del Suelo** se indican las edificaciones existentes en cada padrón de la trama urbana de las diversas localidades. Allí se advierte claramente que la mayor densidad de ocupación está presente sobre el tramo costero (Solís, Bella Vista, Las Flores), servido por la Ruta 10, y en menor medida sobre las inmediaciones de la Ruta 9 (Gregorio Aznárez, Cerros Azules, Estación Las Flores).

En el gráfico **Población y Vivienda en Baja y Alta Temporada 1985-2004**, se pone en evidencia que el uso principal en las zonas urbanizadas de las diversas localidades es el residencial, con predominio de la tipología de vivienda unifamiliar con altura limitada. En la franja costera cobra protagonismo la vivienda de temporada, lo que implica que gran parte del stock esté desocupado la mayor parte del año.

En relación a los servicios, se agrupan sobre las principales vías de las localidades y alrededores, referidos principalmente al abastecimiento, resultando en algunos casos insuficientes a los efectos de satisfacer las necesidades, principalmente en términos de calidad, para la población que se asienta en la temporada veraniega.

Dimensión Socio – Económica

En este apartado se toma en consideración los aspectos relacionados al comportamiento poblacional y de vivienda, al tejido social, su organización y cohesión, así como a 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



gráfico 06

relieve y batimetría

pág. 37

gráfico 07

uso del suelo

pág. 39

gráfico 08

ocupación del suelo

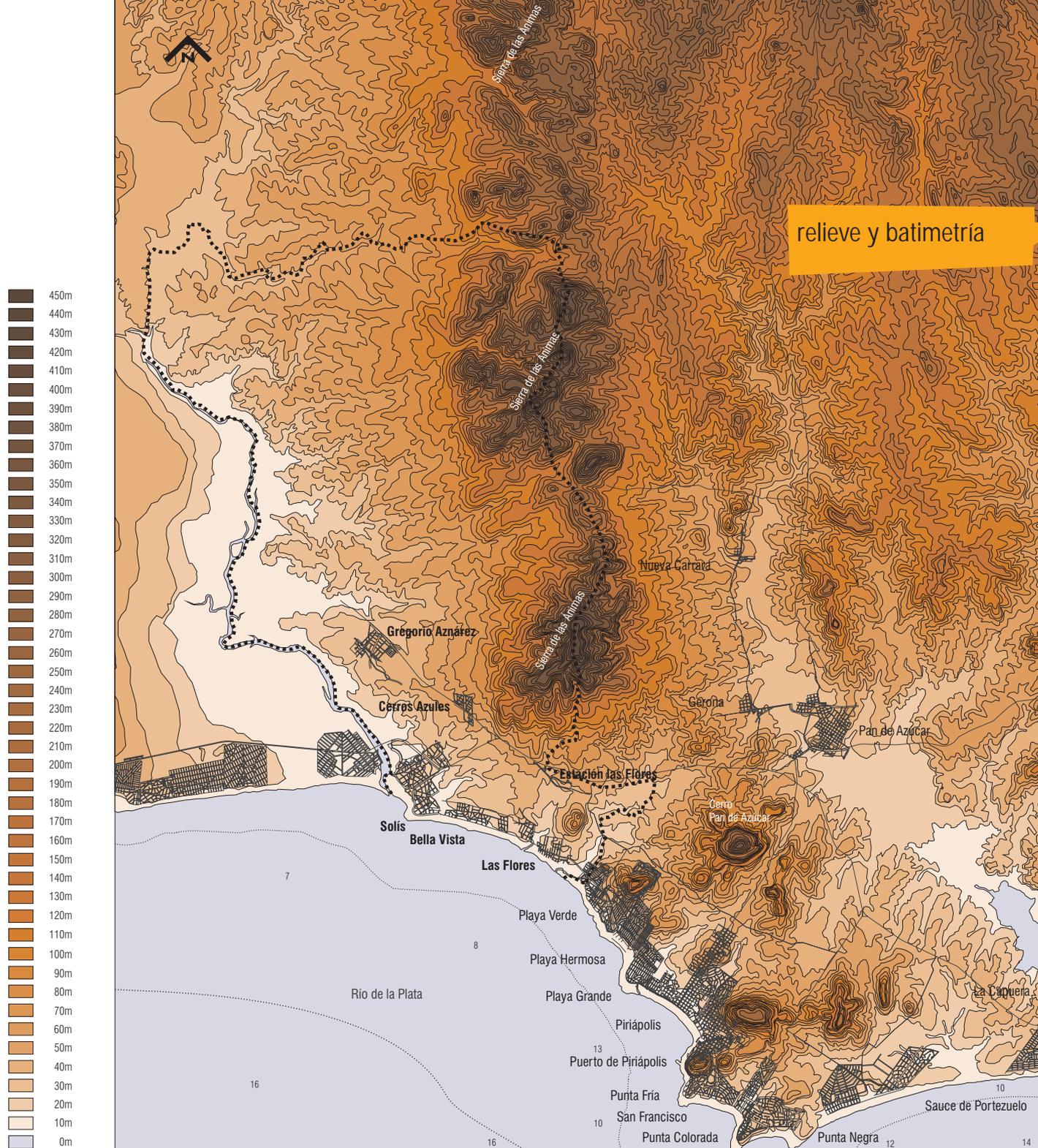
pág. 41

gráfico 09/10

población y vivienda
en baja y en alta tem-
porada 1985-2004

pág. 42/43-44/45

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.

| LOCALIDAD | Denominación | Jerarquía | Total Viv. 04 | Pob. 04 | Total Viv. 85 | Pob. 85 | % Crec. Viv. | % Crec. Pobl. |
|------------------------|----------------|-----------|---------------|---------|---------------|---------|--------------|---------------|
| Gregorio Aznárez | pueblo | Local | 344 | 902 | 212 | 642 | 62,3 | 40,5 |
| Solís | balneario | Local | 571 | 303 | 387 | 310 | 47,5 | -2,3 |
| Bella Vista | balneario | Sublocal | 437 | 145 | 125 | 112 | 249,6 | 29,5 |
| Las Flores | balneario | Sublocal | 473 | 221 | 312 | 150 | 51,6 | 47,3 |
| Cerros Azules | centro poblado | Sublocal | 113 | 272 | 89 | 225 | 27,0 | 20,9 |
| Estación L. Flores | pueblo | Sublocal | 153 | 400 | 134 | 350 | 14,2 | 14,3 |
| ST Urbano Microrregión | | | 2091 | 2243 | 1259 | 1789 | 66,1 | 25,4 |
| Rural | | | 226 | 467 | 337 | 894 | -32,9 | -47,8 |
| TOTAL Microrregión | | | 2317 | 2710 | 1596 | 2683 | 45,2 | 1,0 |

MICRORREGIÓN SOLÍS GRANDE,
POBLACIÓN Y VIVIENDA, SEGÚN
LOCALIDAD, 1985 - 2004

En el Cuadro que sigue se agrega para esos años, una estimación de las viviendas ocupadas y de la población total en alta temporada con su respectivo crecimiento porcentual.

| LOCALIDAD | Denominación | Jerarquía | Viv. Ocup. 04 | Pob. Total 04 | Viv. Ocup. 85 | Pob. Total 85 | % Crec. Viv. | % Crec. Pobl. |
|--|----------------|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Solís | balneario | Local | 516 | 2352 | 352 | 1526 | 46,6 | 54,1 |
| Bella Vista | balneario | Sublocal | 392 | 1890 | 108 | 477 | 263,0 | 296,2 |
| Las Flores | balneario | Sublocal | 411 | 1911 | 285 | 1318 | 44,2 | 45,0 |
| Cerros Azules | pueblo | Sublocal | 106 | 436 | 85 | 307 | 24,7 | 42,0 |
| Est. Las Flores | centro poblado | Sublocal | 144 | 518 | 129 | 457 | 11,6 | 13,3 |
| Subtotal Urb. Microrregional costero o próximo | | | 1569 | 7107 | 959 | 4085 | 63,6 | 74,0 |

MICRORREGIÓN SOLÍS GRANDE,
POBLACIÓN Y VIVIENDA,
ESTIMACIÓN EN ALTA
TEMPORADA, 1985 - 2004

Notas:

En áreas Urbanas se consideran las Viviendas Particulares y en área Rural también las viviendas colectivas.

La población de Solís Grande, con un total de 38 hab., que figura en el censo de 1985, pero no en censos posteriores, se suma a la Rural y sus 11 viviendas a la vivienda Rural.

Estimación en Alta Temporada: se suman como Ocupadas el 90 % de las Viv. de Uso Estacional y el 60% de las en Alquiler o Venta.
Estimación en Alta Temporada: se suman 4 hab. por cada Viv. que se ocupa y 1 hab. más en el 30 % de las ocupadas todo el año, más un 25% del aumento de hab. en Viv. Partic. en hoteles, campings u otras variantes en los balnearios.

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



En el Centro Local Gregorio Aznárez, la población aumentó a pesar de un leve descenso producido en el período 1996 a 2004, tras el fuerte aumento producido en el período 1985 a 1996.

La cantidad de viviendas continuó aumentando aunque de 1996 a 2004 a un ritmo más lento que en el período 1985 a 1996.

En los balnearios de la franja costera, en el Centro Local Solís la población prácticamente se mantuvo, tras aumentar de 1985 a 1996 y descender luego. En Bella Vista aumentó básicamente en el período 1985 a 1996, manteniéndose luego casi sin variantes, sucediendo algo similar en Las Flores, ya que también aumentó entre 1985 y 1996, siguiendo a continuación un leve descenso.

En cambio la cantidad de viviendas continuó creciendo, principalmente por el incremento de las viviendas de uso estacional; este crecimiento alcanza tasas algo mayores en el período 1996 a 2004 que en 1985 a 1996, produciéndose en consecuencia un fuerte descenso en los porcentajes de viviendas ocupadas.

En los centros Sub Locales interiores, Estación Las Flores durante todo el período tuvo un moderado aumento de población, aumentando también en Cerros Azules, con la variante de que fue en el período 1996 a 2004. También se constata un aumento en ambos en la cantidad de viviendas.

En general, el crecimiento más significativo de vivienda se da en las áreas urbanas receptoras de la población visitante en alta temporada. Con la población, sucede lo contrario. Con tasas de crecimiento sensiblemente menores a las de la vivienda, el crecimiento de la población residente no ha acompañado el crecimiento de la vivienda.

Se agudiza así a lo largo del tiempo, un fenómeno de subocupación creciente durante la baja temporada de un stock importante de vivienda, y por el otro lado, de dificultades para acceder a ella por parte de sectores de la población residente con bajos ingresos.

Dimensión Socio - Económica

Densidad y Dinámica de Población y Vivienda según Áreas Urbanas

Complementariamente, puede apreciarse la dinámica del comportamiento de la población y vivienda en las áreas urbanas de Gregorio Aznárez, Cerros Azules, Estación Las Flores, Solís, Bella Vista y Las Flores, en los gráficos adjuntos: de **Densidad de Población y Vivienda 1996-2004**. En los mismos se presentan datos de

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

Es interesante contrastar los gráficos de variación de la población con el de la vivienda medidos en porcentaje de crecimiento entre 1996 y 2004.

El aumento más significativo de la densidad de población se registra en Cerros Azules, mientras que, conjuntamente con Gregorio Aznárez y Estación Las Flores, responde al grupo de localidades con menor incremento de viviendas.

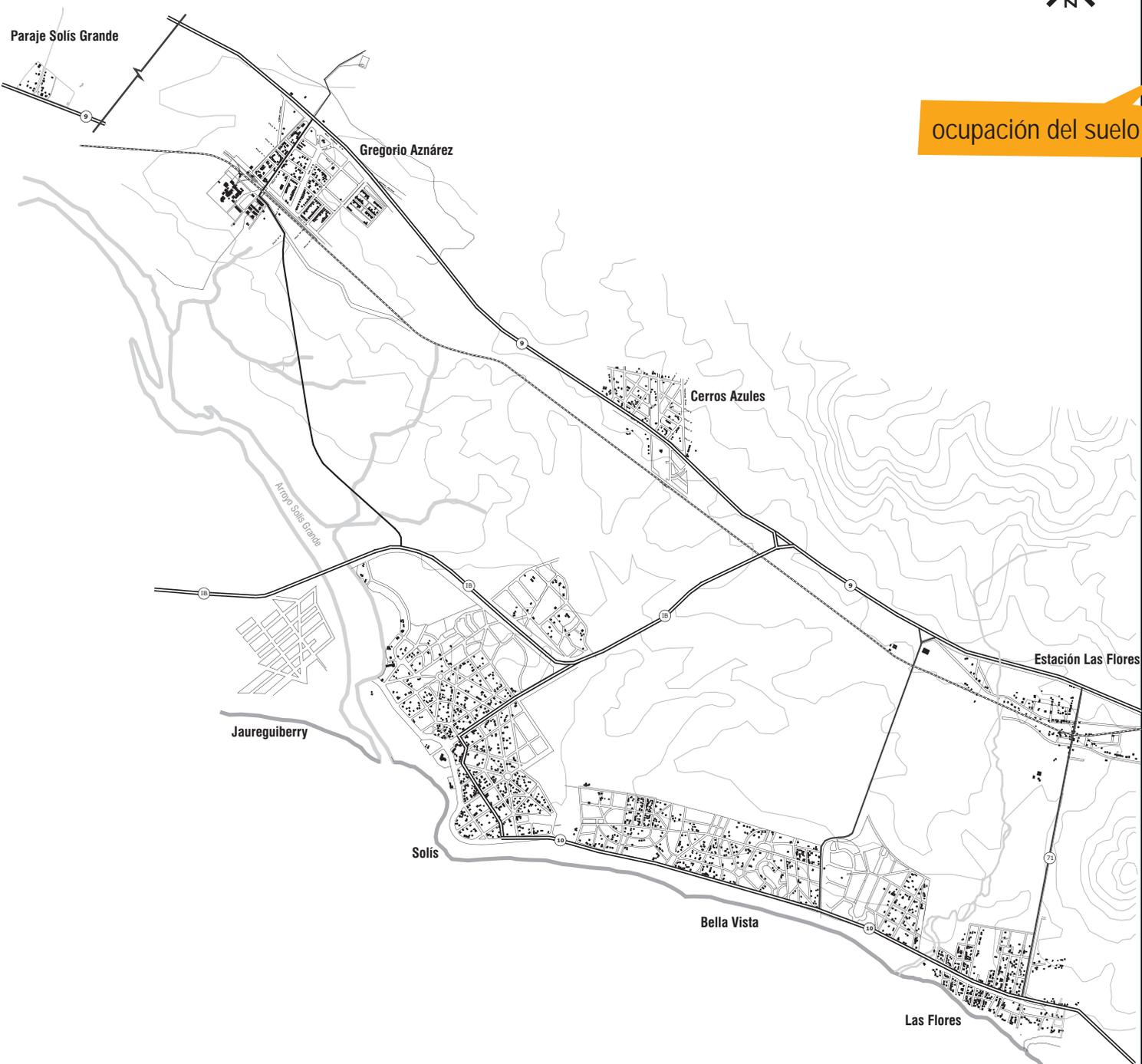
Contrariamente, en el mismo período se observa un marcado aumento de la vivienda sobre la franja costera, cuando en algunas localidades (parte de Solís y de Las Flores) la variación de densidad de población llega a ser nula o negativa.

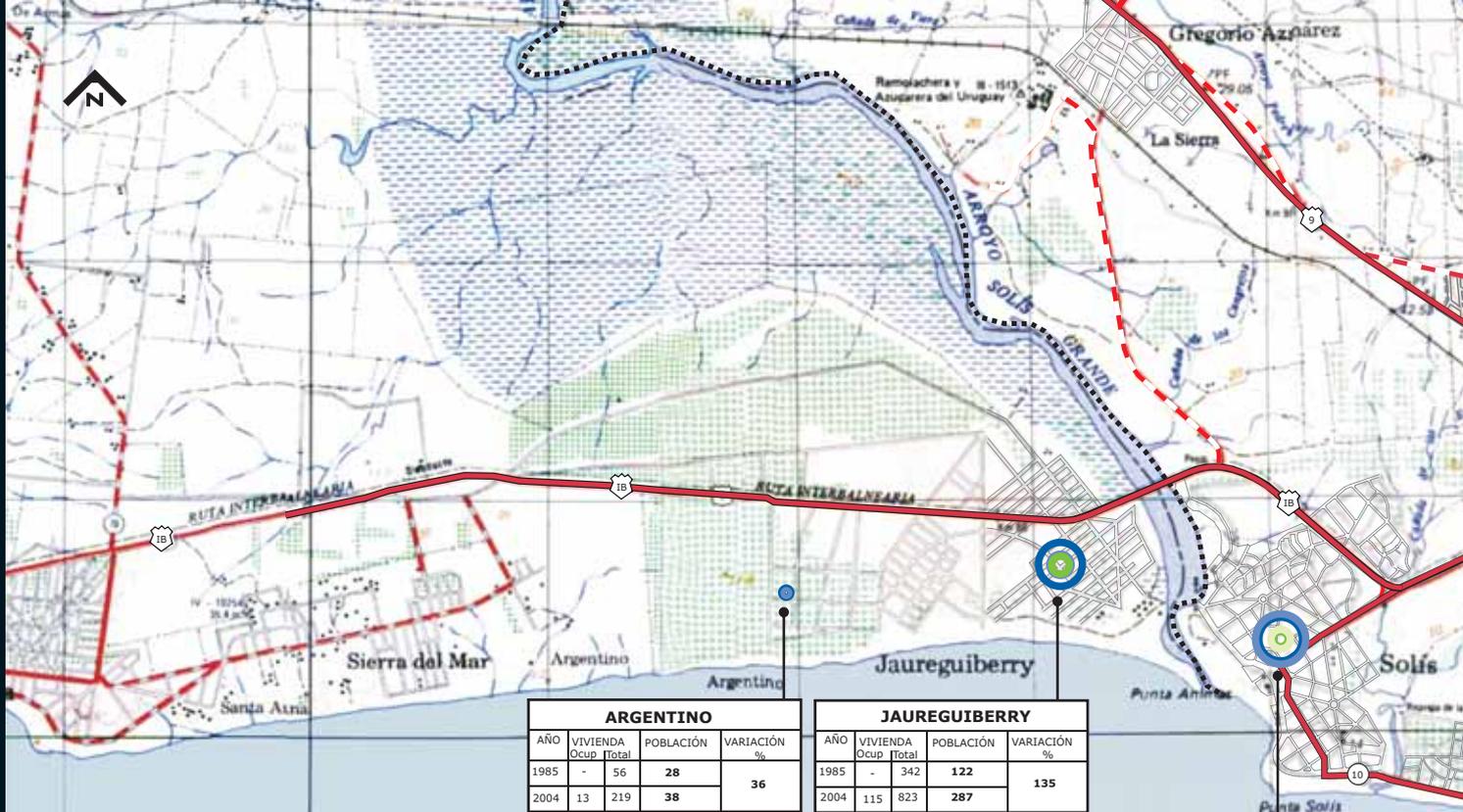
gráfico 11
densidad de población
y vivienda 1996-2004

pág. 46/47



ocupación del suelo





| ARGENTINO | | | |
|-----------|------------------|--------------------|----------------|
| AÑO | VIVIENDA Ocup | POBLACIÓN Total | VARIACIÓN % |
| 1985 | - | 56 | 28 |
| 2004 | 13 | 219 | 38 |
| | | | 36 |

| JAUREGUIBERRY | | | |
|---------------|------------------|--------------------|----------------|
| AÑO | VIVIENDA Ocup | POBLACIÓN Total | VARIACIÓN % |
| 1985 | - | 342 | 122 |
| 2004 | 115 | 823 | 287 |
| | | | 135 |

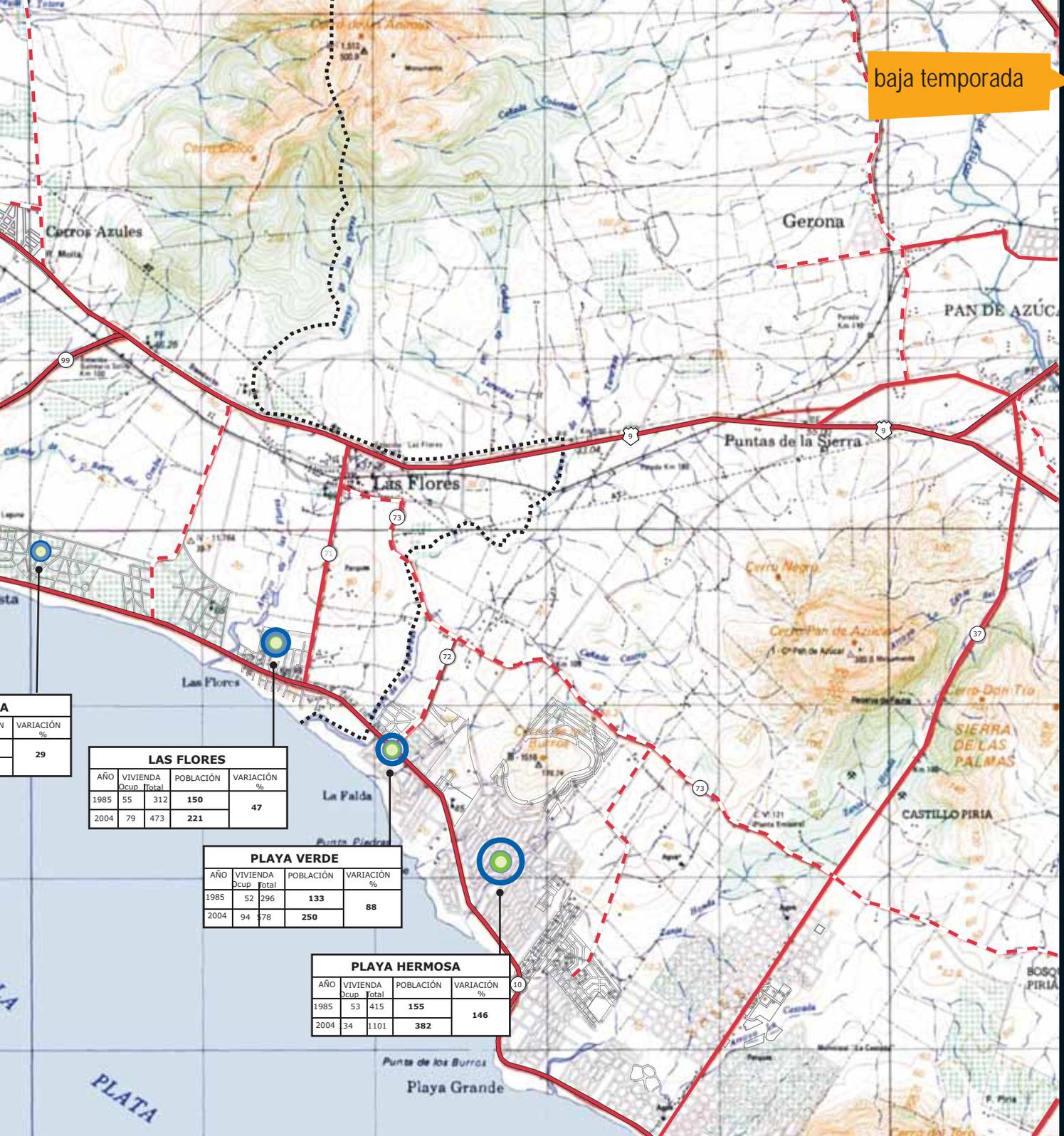
| SOLIS | | | |
|-------|------------------|--------------------|----------------|
| AÑO | VIVIENDA Ocup | POBLACIÓN Total | VARIACIÓN % |
| 1985 | 118 | 387 | 310 |
| 2004 | 115 | 571 | 303 |
| | | | -2 |

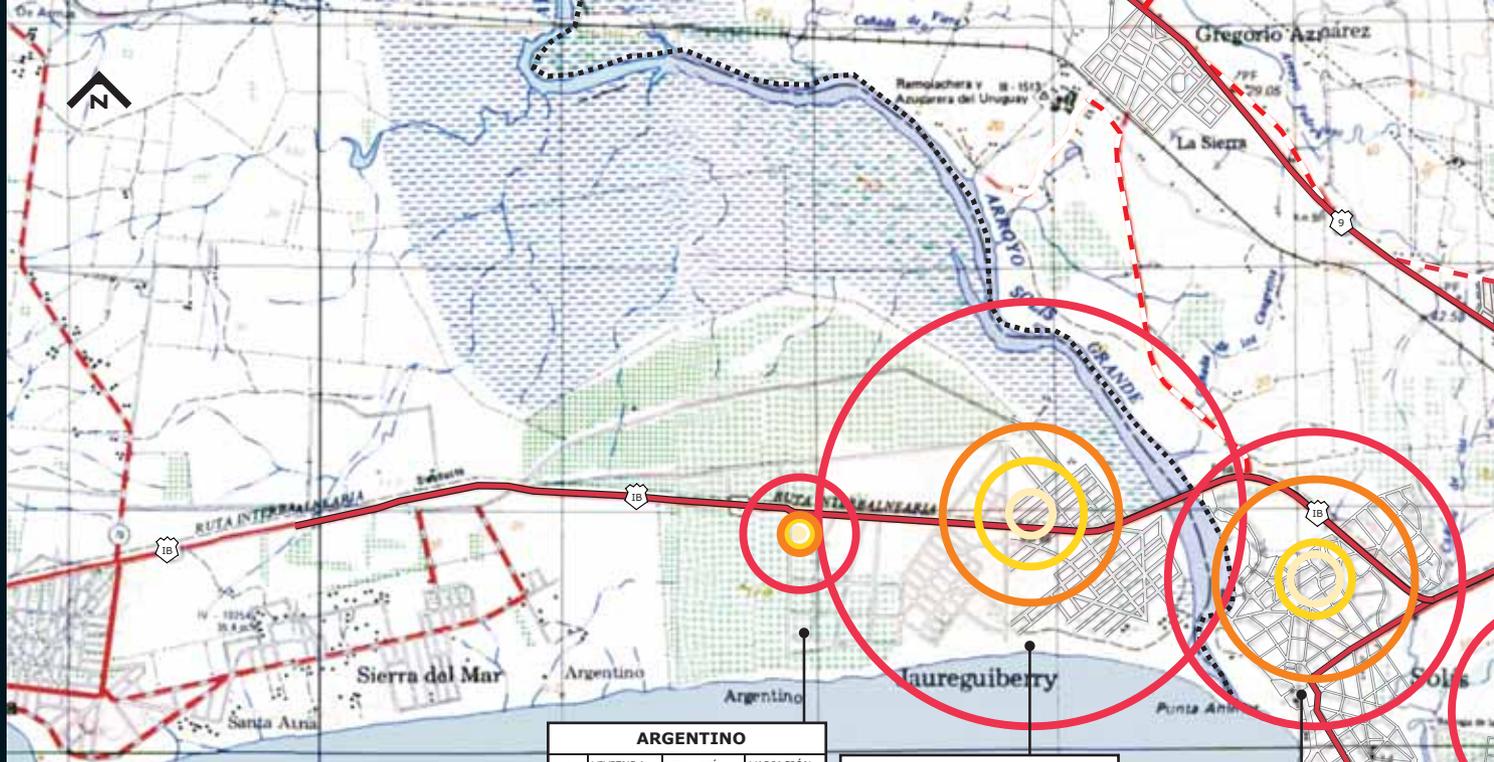
| BELLA VISTA | | |
|-------------|------------------|--------------------|
| AÑO | VIVIENDA Ocup | POBLACIÓN Total |
| 1985 | 38 | 125 |
| 2004 | 46 | 437 |
| | | 112 |
| | | 145 |

BAJA TEMPORADA
REFERENCIAS



baja temporada





| ARGENTINO | | | |
|-----------|----------|-----------|-------------|
| AÑO | VIVIENDA | POBLACIÓN | VARIACIÓN % |
| 1985 | 45 | 179 | 291 |
| 2004 | 175 | 701 | |

| JAUREGUIBERRY | | | |
|---------------|----------|-----------|-------------|
| AÑO | VIVIENDA | POBLACIÓN | VARIACIÓN % |
| 1985 | 274 | 1094 | 141 |
| 2004 | 658 | 2634 | |

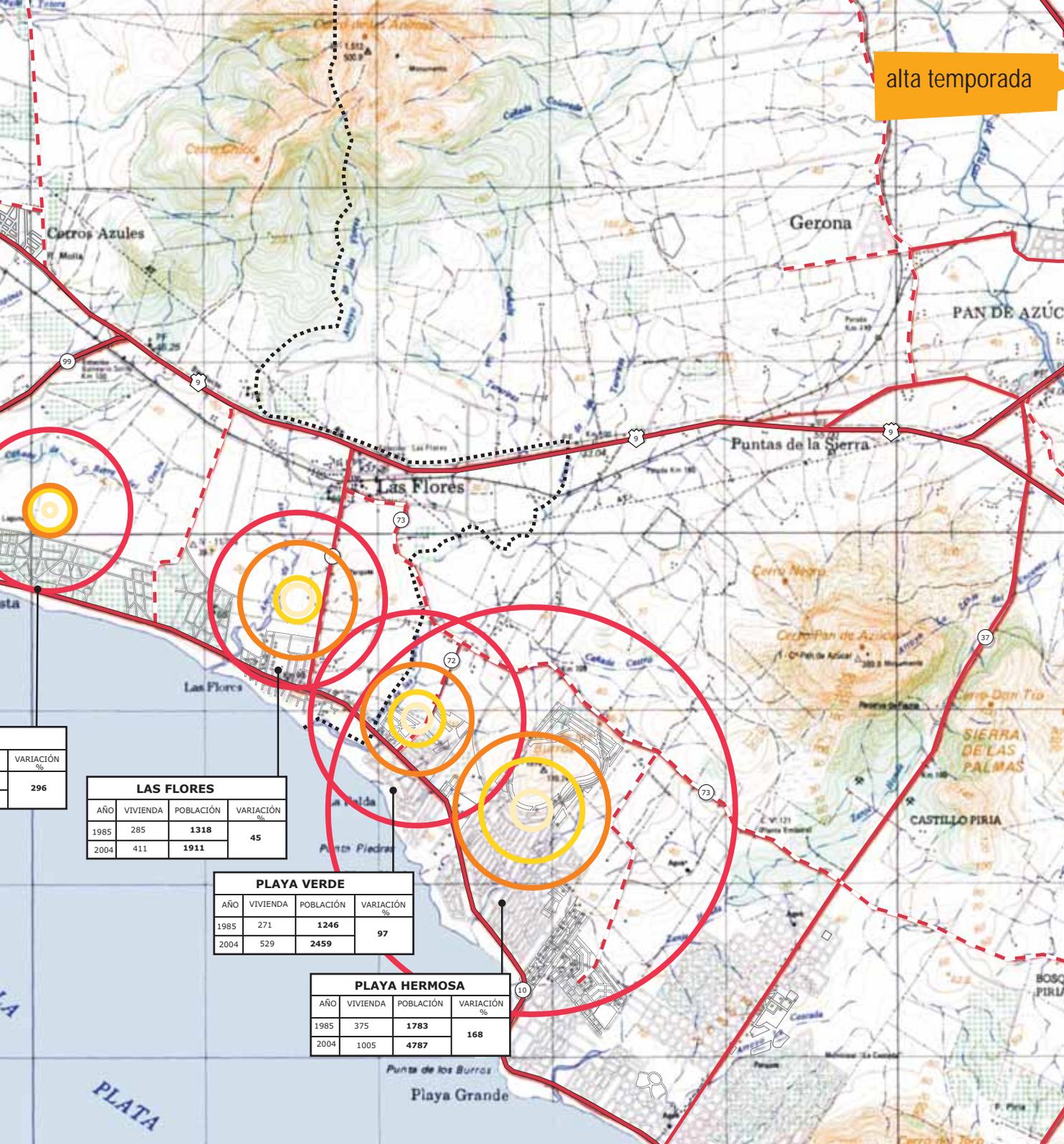
| SOLIS | | | |
|-------|----------|-----------|-------------|
| AÑO | VIVIENDA | POBLACIÓN | VARIACIÓN % |
| 1985 | 352 | 1526 | 54 |
| 2004 | 516 | 2352 | |

| BELLA VISTA | | |
|-------------|----------|-----------|
| AÑO | VIVIENDA | POBLACIÓN |
| 1985 | 108 | 477 |
| 2004 | 392 | 1890 |

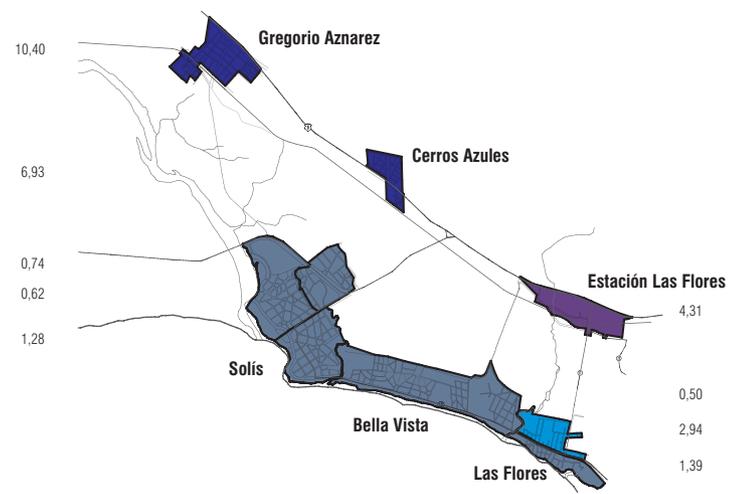
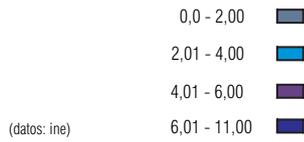
ALTA TEMPORADA
REFERENCIAS



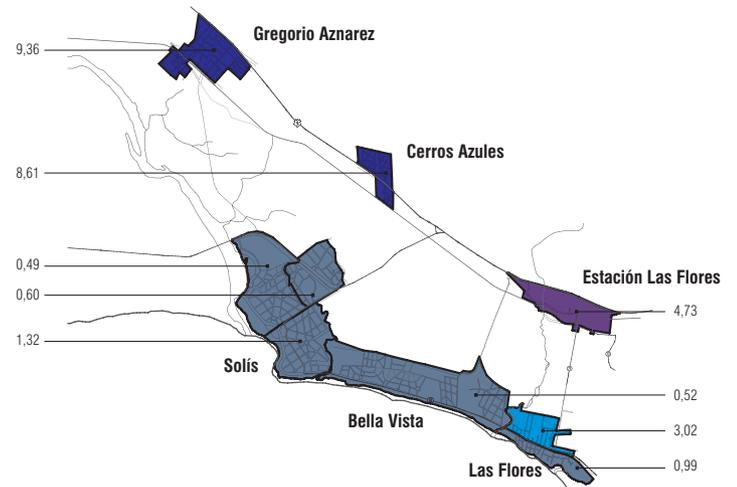
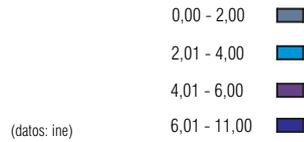
alta temporada



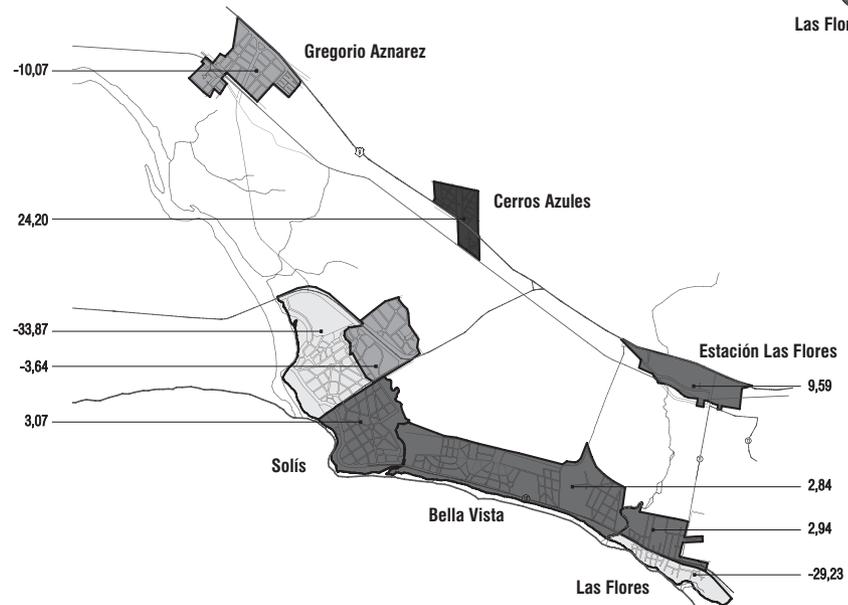
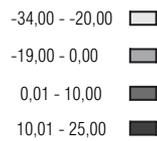
DENSIDAD DE POBLACIÓN año 1996
(habitantes por hectárea)



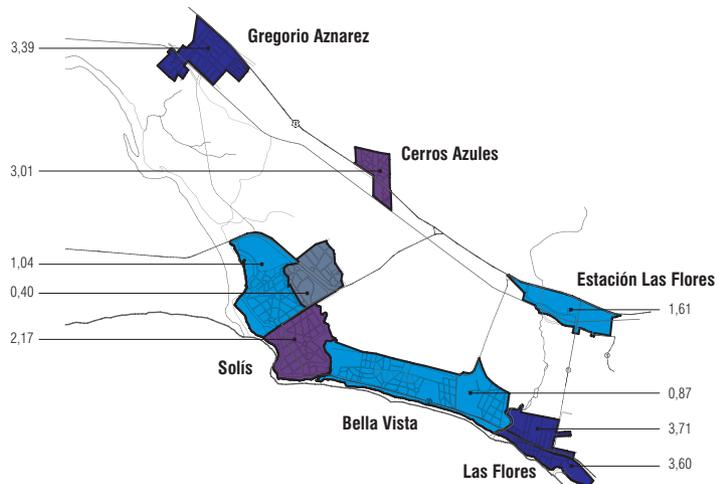
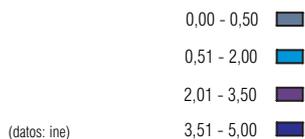
DENSIDAD DE POBLACIÓN año 2004
(habitantes por hectárea)



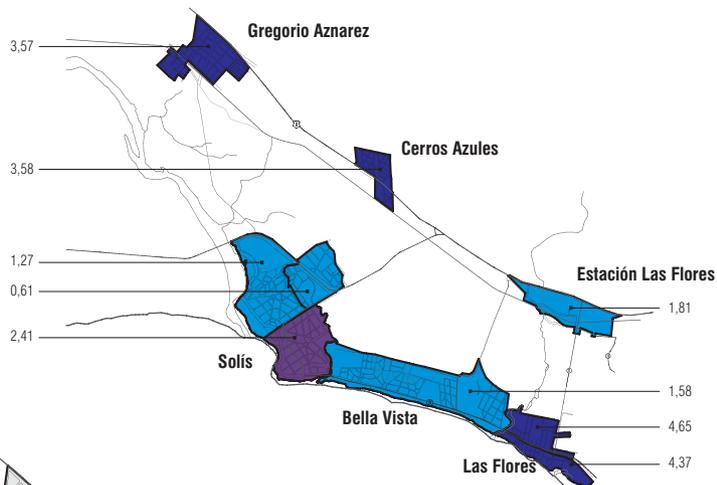
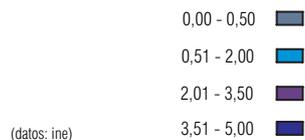
VARIACIÓN DE POBLACIÓN
(porcentaje de crecimiento)



DENSIDAD DE VIVIENDA año 1996
(viviendas por hectárea)

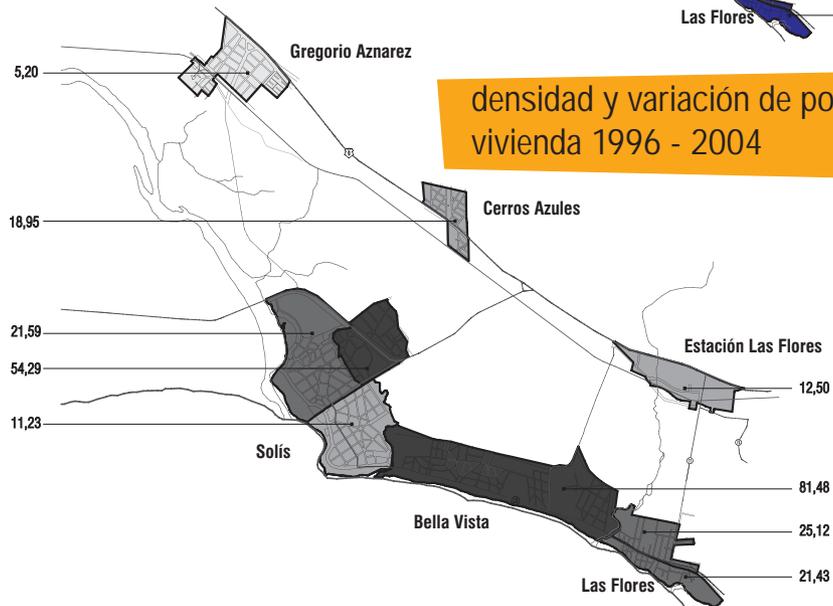
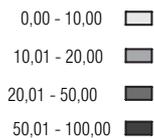


DENSIDAD DE VIVIENDA año 2004
(viviendas por hectárea)



VARIACIÓN DE VIVIENDA

(porcentaje de crecimiento)



densidad y variación de población y vivienda 1996 - 2004

Dimensión Socio - Económica

Realidad y Tejido Social

En el gráfico **Carencias Críticas** se indican por segmento censal para las localidades de la Microrregión, 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.

Las localidades de la Microrregión presentan una realidad variada, siendo el menor porcentaje de hogares con carencias críticas Gregorio Aznárez, el sector al sur de la Ruta 10 del Balneario Las Flores y una parte del Balneario Solís, mientras que los valores más altos se dan en el sector del Balneario Las Flores que está al norte de la Ruta 10 y en Cerros Azules, donde la situación es aún más aguda.

En el gráfico de **Organizaciones Sociales**, se detallan las organizaciones sociales y su localización que por sus características, son importante de incorporar activamente al proceso de planeación participativa para el ordenamiento del territorio de la Microrregión. Cabe destacar que no existen organizaciones sociales ubicadas en el medio rural.

gráfico 12
hogares con carencias críticas

pág. 49

gráfico 13
organizaciones sociales

pág. 51

Dimensión Socio - Económica

Caracterización General y Uso Actual del Suelo Rural

La actividad agropecuaria de la Microrregión de Solis Grande constituye una actividad económica histórica en ese espacio departamental. Es una Microrregión de tamaño pequeño en el contexto departamental, ocupando el 4,5 % de la superficie total del mismo con una alta proporción de área rural, que representa más del 96 % de la superficie microrregional. Según la información censal, presenta una situación similar al promedio departamental en cuanto al dinamismo de la actividad y acompañando también sus tendencias en cuanto a la caída de los indicadores productivos.

Para el último Censo Agropecuario del año 2000, la Microrregión explicaba casi el 4% de la superficie productiva departamental, que se distribuía en 74 unidades productivas con un tamaño promedio de 213 ha, guarismo algo superior al departamental. La actividad logró la generación de 222 empleos totales, que representa el 5.22 % del empleo agrícola total del Departamento. Dentro de éstos destaca la alta proporción de trabajo asalariado asociado al tipo de actividad agrícola de cultivos presente, que llega al 40 % del empleo agropecuario local.

Una lectura conjunta de estos datos permite observar que la actividad agropecuaria tiene el sesgo de una mayor intensidad de uso de la mano de obra que el promedio, si bien los modelos productivos tienen una escala de tipo menos familiar.

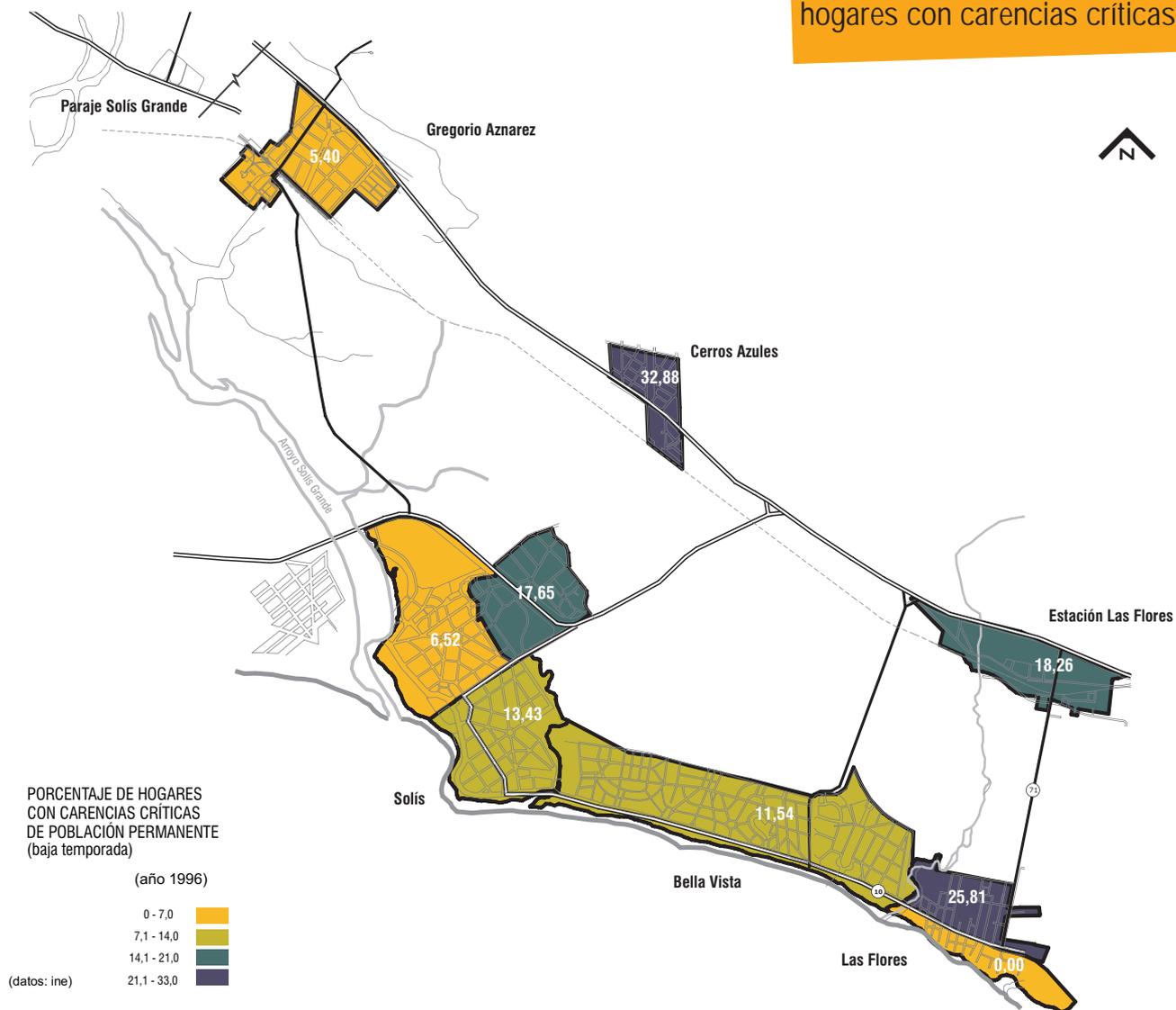
En cuanto a los usos, si bien presenta una distribución que difiere del promedio departamental, se destaca una mayor participación de los usos de cultivos y forestales, teniendo como correlato una menor participación del uso pecuario.

El Censo sólo relevó un total de 177 ha bajo uso de cultivos, lo cual representa sólo 8.7 % del total departamental, guarismo de destaque. Dentro de este tipo de uso se distribuye proporciones similares entre cultivos extensivos, cerealeros e industriales constituyendo el 49,1% -lo que constituye casi el 16 % del total departamental-, mientras que los intensivos, hortícolas y frutícolas representan el 43%.

gráfico 14
parcelario rural

pág. 53

hogares con carencias críticas



En referencia a los cultivos intensivos, se destaca que en la Microrregión se localiza el 37.5 % del total de cultivos permanentes del departamento, con 68 ha, de las cuales los rubros cítricos son la mayoría, que con un total de 48 ha se localizan en sólo dos unidades productivas -siendo una sola de ellas de 40 ha-. Es llamativo también el cultivo de viñedos, que con sus 18 ha representa el 95 % del total departamental. Adicionalmente, el uso agrícola por rubros hortícolas es muy escaso alcanzando tan sólo a 6 ha, distribuidas en similar número de establecimientos.

Por otra parte el uso de suelo por cultivo forestal de la Microrregión abarca 3.708 ha, que representan casi el 24 % de su superficie total, constituyendo casi el 7% del Departamento. La mayor proporción de dicha superficie corresponde a plantaciones forestales que se desarrollan sobre 2.339 ha que representan el 63 % del total; más del 98 % corresponden a especies de eucaliptos. Cabe destacar que el 100 % de éstas fueron plantadas sin apoyo de la ley forestal.

El bosque natural se extiende sobre 1.368 ha, en unidades de bosque mayoritariamente mayores a 20 ha, cuya localización se asocia en gran parte a cursos de aguas y serranías.

Al igual que en gran parte del Departamento, el uso pecuario es el más extendido, explicando el 68.5 % de la superficie bajo explotación agropecuaria, con un total de 10.801 ha.

Como dato significativo, en el año 2000 en la Microrregión se registraban sólo tres explotaciones pecuarias dedicadas a la lechería comercial, más allá de que la aptitud de los suelos habilita dicha actividad en importante superficies, y que además el 43.4 % de la superficie pecuaria presenta niveles de mejoramiento ya sea por fertilización de campo natural como por el establecimiento de praderas artificiales y forrajes, nivel de mejoramiento que se destaca en el contexto departamental.

La actividad pecuaria en rubros vacunos y lanares presenta niveles potenciales de mayor intensidad con relación al promedio departamental. Las existencias vacunas alcanzan a 8.444 cabezas y las lanares a 6.513, explicando el 3.7% y el 2.15 % del total departamental respectivamente, mayoritariamente desarrolladas en predios de tamaño superiores a las 500 ha en el caso de las explotaciones de vacunos.

Dimensión Socio - Económica

Aptitud del Suelo

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

Los usos turísticos-recreativos y la expectativa de localizar este tipo de actividades en zona rural aprovechando los potenciales paisajísticos, presiona y desestimula la actividad agropecuaria, que nunca podrá competir en términos de rentabilidad con aquellas actividades.

Asimismo la existencia de una normativa poco clara de uso del suelo, constituyen factores que agregan a la gran sub utilización del potencial productivo de la Microrregión.

En el Cuadro adjunto se presenta por tipo de aptitud, la superficie existente de usos de suelo, tanto para la Microrregión como para el Departamento con la finalidad de poder ubicar su importancia relativa.

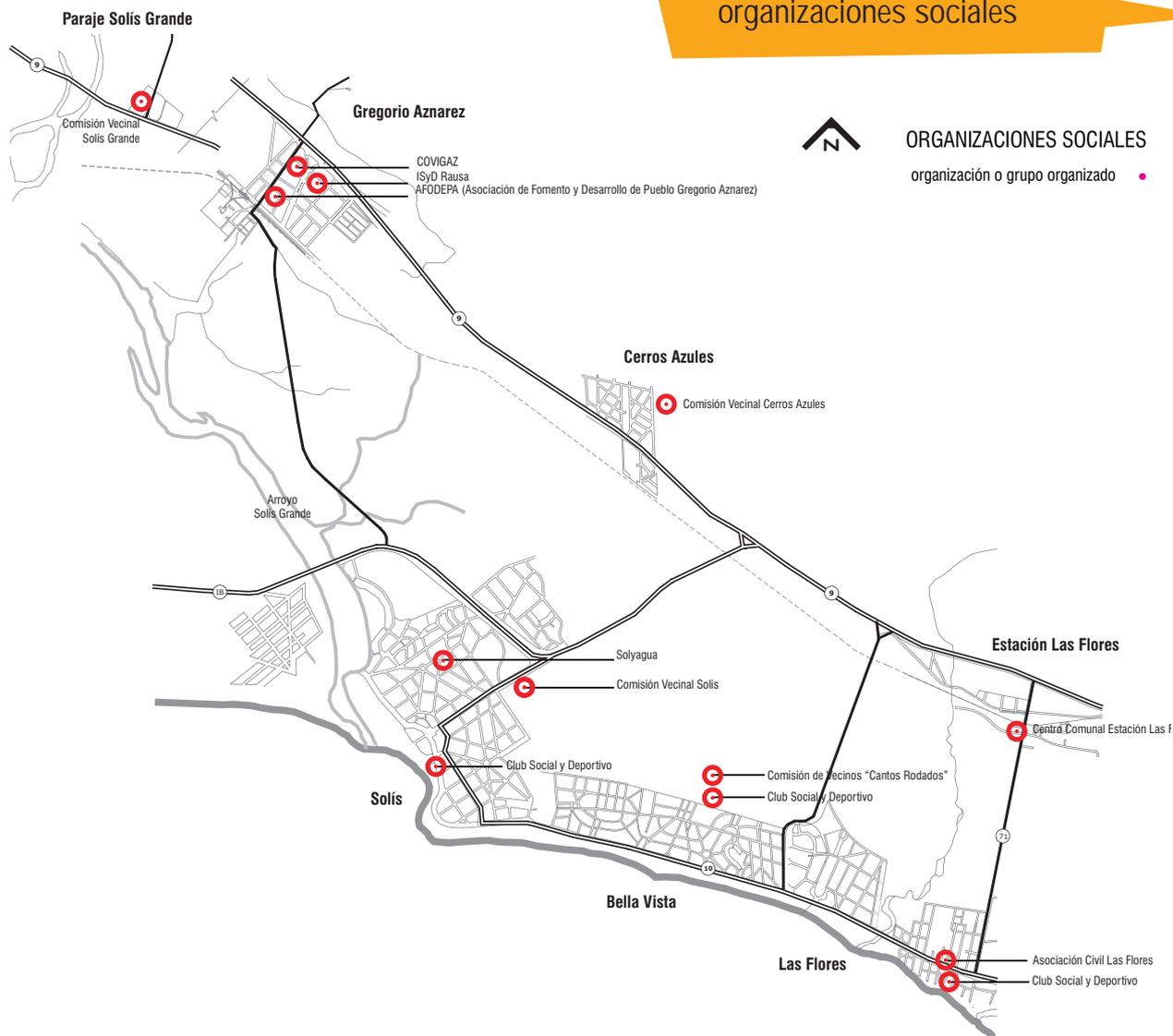
Del Censo Agropecuario del año 2000, surge que la Microrregión tiene el 4% de la superficie productiva del Departamento.

gráfico 15

aptitud del suelo

pág. 54/55

organizaciones sociales



| USO DEL SUELO | MICRORREGIÓN SOLIS GRANDE | | DEPARTAMENTO MALDONADO | | RELACION MICRORREGIÓN / DEPARTAMENTO |
|-------------------------|---------------------------|--------|------------------------|--------|--------------------------------------|
| | (ha) | % | (ha) | % | |
| Tierras de uso pecuario | 10801 | 68,50 | 331435 | 83,59 | 3,26 |
| Tierras de uso agrícola | 177 | 1,12 | 2036 | 0,51 | 8,69 |
| Tierras de uso forestal | 3708 | 23,52 | 54491 | 13,74 | 6,80 |
| Tierras improductivas | 1081 | 6,86 | 8.525 | 2,15 | 12,68 |
| TOTAL | 15.767 | 100,00 | 396.487 | 100,00 | 3,98 |

Al respecto, en la Microrregión existen un total de 2.202 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.

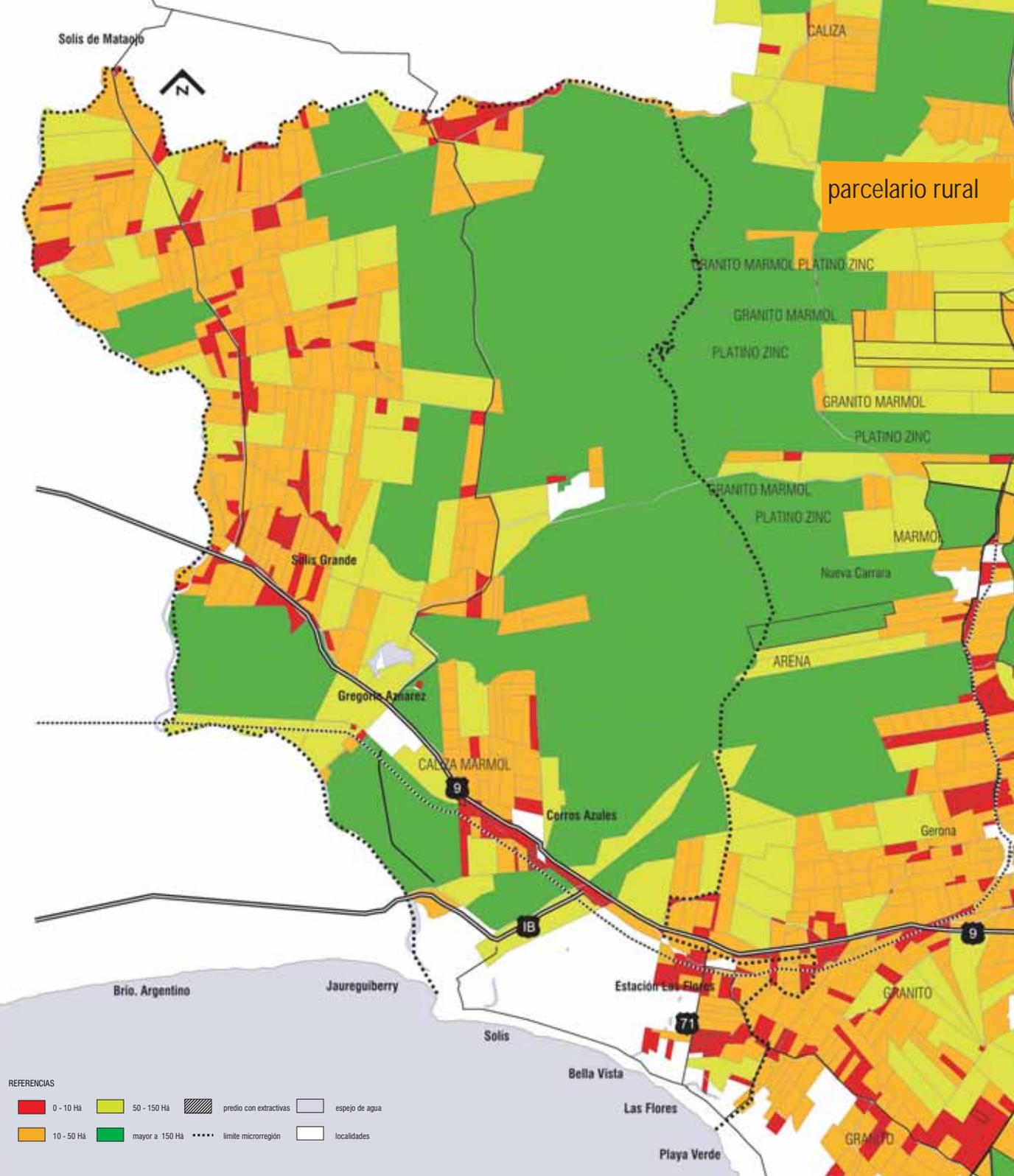
Frente a ese valor, en el Cuadro anterior se indica que en el año 2000 se destinaron a cultivos, tan sólo 177 ha. La comparación de tales valores permite señalar que no es la aptitud de los suelos la limitante para una expansión e intensificación de la actividad agropecuaria local.

Si a tales expresiones adicionamos que en la Microrregión existen además 6.626 ha de suelos con aptitud agrícola-pastoril, se termina por concluir 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, como lo son el paisaje y los recursos naturales.



parcelario rural



REFERENCIAS

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------|---------------------------------------|----------------|--|------------------------|--|----------------|
| ■ | 0 - 10 Há | ■ | 50 - 150 Há | | predio con extractivas | | espejo de agua |
| ■ | 10 - 50 Há | ■ | mayor a 150 Há | | limite microrregion | | localidades |

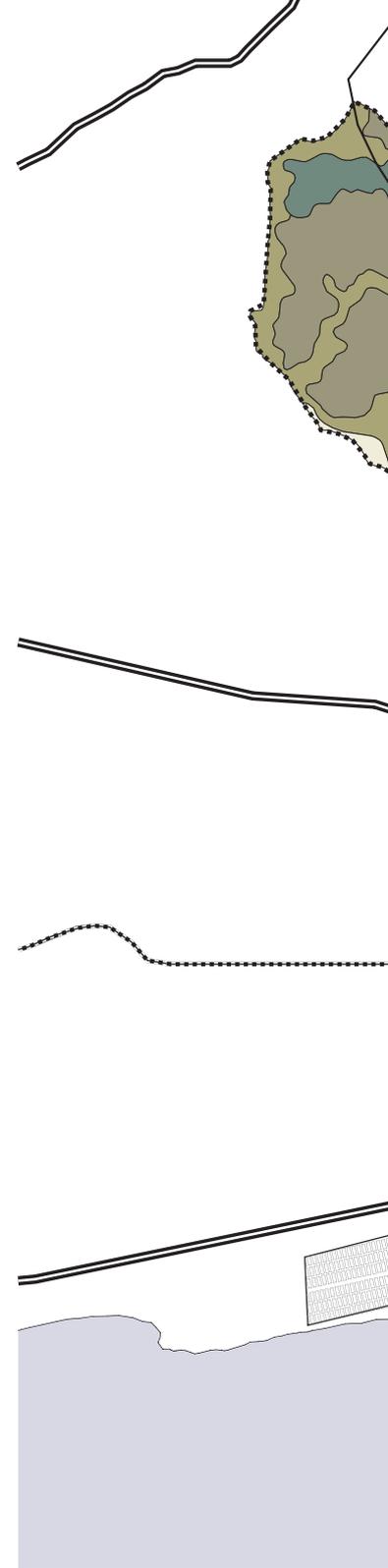
| DISTRIBUCIÓN DE LAS TIERRAS POR TIPO DE APTITUD DEPARTAMENTO DE MALDONADO | | |
|--|---------------|---------------|
| Aptitud para cultivos con limitaciones | hectáreas | (%) |
| | | 63093 |
| A1 | 415 | 0,09 |
| A2 | 1731 | 0,37 |
| A3 | 60948 | 12,97 |
| Aptitud dominante pecuaria y silvo pastoril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

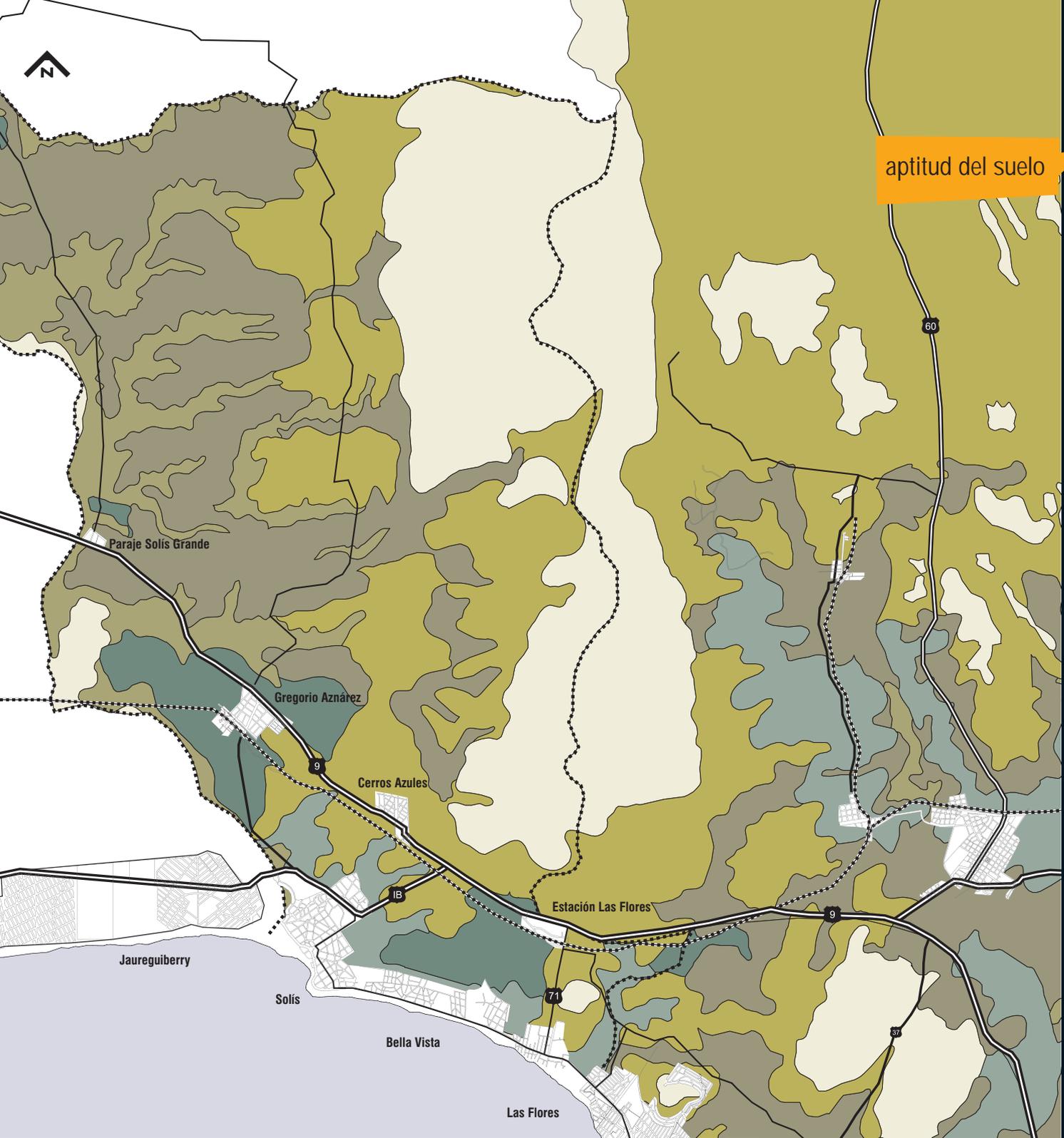
| DISTRIBUCIÓN DE LAS TIERRAS POR TIPO DE APTITUD MICRORREGIÓN SOLÍS GRANDE | | |
|--|--------------|---------------|
| Aptitud para cultivos con limitaciones | hectáreas | (%) |
| | | 2781 |
| A1 | 0 | 0,00 |
| A2 | 1655 | 7,67 |
| A3 | 1126 | 5,22 |
| Aptitud dominante pecuaria y silvo pastoril | 14013 | 64,92 |
| AP | 5864 | 27,17 |
| P | 2837 | 13,14 |
| PF | 5312 | 24,61 |
| Tierras frágiles de protección ecosistémica | 4790 | 22,20 |
| F | 0 | 0,00 |
| R | 4790 | 22,20 |
| TOTAL | 21584 | 100,00 |

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

REFERENCIAS

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





aptitud del suelo

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 de sol y playa que busca naturaleza y actividades al aire libre, lo que resulta en una marcada estacionalidad de las actividades. Respecto a ello existe conciencia de la necesidad de ampliar la oferta turística y existen diversidad de proyectos a desarrollar que implican el uso del territorio más allá de la franja costera y de la estación estival.

La Estación Las Flores era en sus inicios una estación ferroviaria que estaba en el camino entre Gregorio Aznárez y Maldonado. Aunque antiguamente la actividad principal en la zona era el agro, en la actualidad lo es la actividad turística. Es allí que se ubica un castillo construido por el arquitecto y alquimista Pittamiglio.

Bella Vista, Solís y Las Flores son balnearios turísticos ubicados al sudoeste del Departamento. Todos tienen características similares en cuanto a su infraestructura teniendo los dos últimos particularidades que los distinguen entre sí. En particular Solís era una zona desolada, sin atractivo para los visitantes, hasta que una compañía extranjera compró algunas hectáreas urbanizándola. El pueblo fue creciendo gracias a la construcción de una carretera de acceso, a la forestación y a la instalación, a comienzos del siglo XX, de la Estación Ferroviaria en el lugar.

Los Cerros Azules es un pequeño poblado ubicado en las faldas del conjunto de cerros que llevan el mismo nombre. Éste se debe al color que presentan los cerros al amanecer, otorgado a un conjunto de pequeñas lagunas conocidas como los pozos azules. La zona es utilizada para la ganadería extensiva y para singulares proyectos como la "Cría de Caimanes".⁴

Dimensión Ecosistémica

La Microrregión cuenta con áreas ecológicamente significativas, pautadas por la presencia de la costa y un variado relieve.

La existencia de ecosistemas costeros, caracterizados por las arenas en dunas, es el objeto principal de la explotación turística, y por lo mismo constituyen las áreas donde se da la mayor presión urbanizadora.

Al interior de la Microrregión se observa una diversidad de paisajes, pautados por la presencia de la sierra al NE, por praderas y por una diversidad de montes nativos. Es notable la presencia de la Sierra de las Ánimas, que es el ramal Sur de la Sierra de Carapé, conformada como resultado de la acción de los agentes erosivos sobre un potente filón que hizo intrusión por una fractura de más de 50 km., extendiéndose con dirección Norte- Sur.

Allí se encuentran una importante cantidad de cerros: Cerro Pelado, Cerro Cueva del Tigre, Cerro de las Iglesias, Cerro del Tigre, Cerro Vichadero, Cerro Cimarrón, Cerro Cuevas Malas, Cerro de la Virgen, Cerro Vichadero Chico.

Destaca en la Microrregión un particular ecosistema de montes de diverso tipo. Uno de ellos son los montes

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.

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



en galerías, ribereños o fluviales, de crecimiento lento, que se desarrollan en las márgenes de ríos y de arroyos que surcan las praderas.

Al NE de la Microrregión, en las sierras, se encuentran los montes serranos; son montes de menor altura que los ribereños, presentando diferentes aspectos morfológicos, como hojas más pequeñas y más espinosas.

Por último, también existen montes de quebrada, que se asocian a los cursos de agua, donde la humedad sustenta una vegetación muy frondosa; se caracterizan por la riqueza de especies y la variedad y belleza de los paisajes que conforman⁵.

La Sierra de las Ánimas en su recorrido presenta paisajes de gran variedad, singularidad y belleza. "(...) Desde el ascenso en la Sierra, hasta el descenso en las quebradas frondosas recorridas por arroyos y cañadas, se encuentran los llamados "Pozos Azules", ubicados en la Cañada La Colorada. Son pequeñas lagunas de diferente profundidad y tamaño, comunicadas entre sí. La Cañada discurre entre paredes rocosas, siguiendo los desniveles del terreno, cuyos escalones son los asientos de los pozos. El paisaje es indescriptible por su gran belleza, no sólo por las lagunas de agua cristalina, cuyo color azul es producto del cielo reflejado, oscurecido por el entorno de frondosa vegetación de monte indígena, sino también por la gran biodiversidad (...)".

Ubicado en un contexto privilegiado, enmarcado por las serranías, a escasos kilómetros de las ciudades de Piriápolis y Pan de Azúcar, se ubica el Criadero de Caimanes (animal que se encuentra en grave peligro de extinción) de Cerros Azules, establecimiento que desde el año 2001 apuesta a la educación como herramienta para la preservación de la especie.

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.

La gestión territorial es administrada a escala nacional y departamental mediante órganos ya más o menos institucionalizados. Pero a escala local aún se adolece de suficiente trayectoria, costumbres, normativas, experiencia y organización. Ello implica que el desarrollo territorial deberá acompañarse del correspondiente

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.

⁵ Texto extraído y adaptado de Edición Especial Serie Coleccionable "Maldonado Expedición Natural" - 250° Aniversario del Proceso Fundacional de Maldonado N°1 - Mayo 2006 - Publicación Del Semanario Realidad. Página Web: www.realidad.com.uy

desarrollo administrativo.

A escala vecinal, salvo las instituciones que cuentan con personería jurídica (Afodepa, Solyagua, y Club Balneario Las Flores) las Comisiones vecinales, aunque activas, están apenas en sus primeras etapas organizativas, necesitando de fuerte apoyo para seguir fortaleciéndose como protagonistas ciertos del proceso de ordenamiento del territorio microrregional.

Dimensión Político-Jurídico-Institucional

Gobierno Local

La Microrregión cuenta con la Junta Local de Solis Grande, que actualmente está integrada por: Walter Ortiz (presidente), Dardo Bardier, Sergio Casanova, Edison Sánchez, Benigno González, Alicia Chaver (secretaria), Pablo Quiroga (secretario).

Reglamentaciones vigentes

Normativa Municipal

La Normativa de Edificación que rige en la Microrregión es la vigente para áreas urbanas y suburbanas, según lo dispone el TONE (Texto Ordenado de Normativa Edificatoria), 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 correspondiente al Título V – “AREA RURAL” cuyo capítulo único es el siguiente:

Art. 290 Construcciones industriales. Las construcciones destinadas a uso industrial, deberán solicitar los permisos correspondientes (construcción, sanitaria, habilitación higiénica, etc.), ajustándose a las normas vigentes e incluyendo preceptivamente un estudio de impacto ambiental.

Art. 291 Propiedad horizontal. En las áreas rurales se prohíbe la construcción de viviendas bajo régimen de propiedad horizontal, con excepción de aquellos casos en que el instituto se utilice a efectos de realizar una partición de bienes sucesorios entre coherederos.

Art. 292 Fraccionamientos. El régimen de propiedad horizontal o el de sociedad por acciones no podrán ser utilizados para encubrir un fraccionamiento en el área rural.

También rige la Ordenanza de Clubes de Campo, explicitada en el Decreto N° 3382.- Fs. 556-561 Tomo XXIII.-Maldonado 27 de octubre de 1978.

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

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

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

Sistema Nacional de Áreas Protegidas

Un aspecto a tener en cuenta para las intervenciones a programarse en la Microrregión, es el régimen que organiza el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP).

2.6 Principales Conclusiones del Taller Territorial

Desafíos

Los **desafíos** o "**temas problema**" se abordaron en el Taller de Apertura a través de cuatro Comisiones de Trabajo: "Problemática Rural", "Problemática Urbana", "Tratamiento Costero" y "Vínculos Interurbanos".

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.

Comisión 1: Problemática rural

Necesidad de promoción agropecuaria

El tema se desarrolló bajo la óptica de que el Departamento ha sido considerado históricamente de tipo turístico y de servicios y nunca se lo ha asociado en su justa medida a la producción rural. En ese sentido, observando el mapa de uso de suelo y de tipos de suelos, se observa que está subexplotado de acuerdo a las potencialidades que tiene. Se considera que la Microrregión consta de dos potencialidades que son la parte turística y la parte agropecuaria. Se detecta falta de atención, incluso por parte de las autoridades, hacia el sector agropecuario.

Necesidades de los productores agropecuarios

Desde el punto de vista de los predios rurales, se resaltó la necesidad de instrumentar por parte de la Intendencia de Maldonado un relevamiento de las necesidades de los productores rurales, con el objetivo de

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

gráfico 16

temas problema y conclusiones

pág. 64/65

Los desafíos se abordaron en el Taller de Apertura a través de cuatro Comisiones de Trabajo.

fomentar y apoyar la producción agropecuaria. Estos mismos productores deben tener a su alcance toda la información existente. También se destacaron las carencias a nivel de telefonía, caminería adecuada, sistemas de créditos. Se destacó la necesidad de implementar fuentes de trabajo contrarias a la estacionalidad, a modo de evitar la migración de la población rural.

Protección del Paisaje Natural

Quedó de manifiesto la preocupación por las modificaciones a que está siendo sometido el paisaje natural de la Microrregión. Se dejó planteado el interés acerca de considerar zonas de paisaje natural protegido, lo cual favorecería poner en relevancia la principal formación serrana del país, la Sierra de las Ánimas. Se resaltó la necesidad de implementación de una normativa que proteja el paisaje y desestime o no permita seguir plantando montes forestales que desdibujan el paisaje serrano.

Chacras Turísticas

Al respecto, se entendió que es importante fomentarlas y apoyarlas porque, de alguna manera, revalorizan el paisaje y los valores naturales, generan mano de obra y, lo que es más importante, generan mano de obra fuera de la estacionalidad de las playas.

Comisión 2: Problemática Urbana

Generación de red de ciclovías

Este punto se plantea bajo la necesidad de generar una red de ciclovías que vincule las distintas localidades, fomentando también la definición de un circuito turístico. Se propuso analizar cuatro tramos: desde Estación Las Flores al Balneario Las Flores sobre Ruta 71; Ruta 10, de Las Flores a Solís; Gregorio Aznárez al Peaje; del Peaje hasta Cerros Azules por la Interbalnearia.

Reutilización de edificios públicos vacíos

Se hizo énfasis en la voluntad existente acerca de reutilizar, con fines comunitarios, los edificios públicos vacíos, como las estaciones de AFE en Gregorio Aznárez, en Solís y en Las Flores. También se destacó la existencia de una Escuela Pública en desuso en el Balneario Bella Vista.

Implementación de servicios

Surgió la preocupación acerca de la reactivación de los servicios públicos que se perdieron en varias de las localidades: ANTEL, Correo, BPS. También se planteó la necesidad de implementación de cursos de capacitación gratuitos y actividades comunitarias y/o culturales, y la posibilidad de utilización del Parque Yatay como área de esparcimiento y de actividades deportivas.

Vías de circulación

Este punto se plantea bajo la necesidad de mejorar en el Balneario Solís, la Calle 10 para que pueda transitar el ómnibus local, y la implementación de medidas de seguridad sobre la Calle Chajá a efectos de reducir la velocidad del tránsito.



Tratamiento de los desechos de los jardines

Se hizo énfasis en la voluntad existente acerca de que los desechos de los jardines sean tratados de modo de reutilizarlos y cuidar el entorno.

Saneamiento

Un tema que fue abordado como un problema serio a resolver es lo relativo al saneamiento de cinco manzanas en Gregorio Aznárez, en las que están las dos escuelas, la policlinica y la mayoría de los comercios.

Comisión 3: Tratamiento costero

Necesidad de conocimiento de la dinámica costera

El tema fue tratado bajo la óptica de la necesidad del conocimiento de los procesos naturales de la dinámica costera. Se puso énfasis en conocer el proceso natural en sí en lo que tiene que ver con las mareas, las dunas, la vegetación costera, pero también, y fundamentalmente, la dinámica costera en función e indisolublemente relacionada con las obras realizadas.

Gestión

Se puso de manifiesto preocupación sobre la dificultad en la gestión de los temas a tratar ante el Gobierno Departamental, entendiéndose que el trámite de las preocupaciones es atravesado de forma sectorial, cuando debería ser considerado de modo integral por diferentes reparticiones. Se entiende que los fenómenos no se problematizan de manera correcta.

Degradación costera

Se resaltaron como puntos preocupantes para la localidad de Solís el proceso de degradación costera, el retroceso de la costa, la pérdida de la playa. Un punto que se destacó particularmente fue la imposibilidad de acceso al Arroyo Solís Grande, destacándose que incluso no es posible percibirlo desde ningún punto, perdiéndose importantes valores paisajísticos.

Accesos a la costa

El tema se desarrolló destacando aspectos positivos y negativos de diversos tipos de accesos a la costa, destacando que las plataformas y las escaleras existentes se han hecho cortando la duna, acentuando la erosión.

Se planteó que en el Balneario Las Flores el acceso a la playa se realiza por calles que van de la Ruta 10 directamente, sin ningún tipo de tratamiento ni equipamiento adecuado, lo que coopera con la erosión.

Inundaciones

Se manifestó preocupación acerca de ciertas zonas inundables en el Balneario Solís, por la existencia de viviendas en ellas. El problema se ve acentuado por el hecho de que en esas zonas hay fraccionamientos aprobados.

Detención de los procesos de agresión al ecosistema costero

El tema fue abordado bajo la óptica particular de que el Balneario Las Flores tiene fraccionamientos y construcciones hechas sobre la playa, donde se han construido muros de contención que se los ha llevado el mar; incluso en algunos casos se han construido una segunda línea y también se la ha llevado el mar, llegando a construir hasta una tercera línea.

Comisión 4: Vínculos interurbanos

Mejoramiento de la comunicación entre localidades

Se planteó la necesidad de mejorar la comunicación entre todas las localidades de la Microrregión y de ésta



con el resto del Departamento, facilitando el transporte y con ello potenciando el desarrollo social, cultural, laboral, turístico. Se concluyó con la frase “Mejorar la calidad de vida de todos”.

Sobre la Ruta 71, se planteó la necesidad por cuestiones de seguridad, la creación de rotondas e iluminación y ciclovías, considerando que sería un aporte significativo para descongestionar la Ruta 10 en verano.

Se consideró también la necesidad de mejoramiento del acceso desde la Ruta Interbalnearia a la altura del Peaje, a Gregorio Aznárez, que se considera peligroso para las personas que no conocen el camino. Falta iluminación y cartelera y se planteó la posibilidad de implementación de una ciclovía.

Se constató la necesidad de implementar una línea de ómnibus desde Pan de Azúcar hacia el Norte, vinculando diferentes zonas rurales.

La versión taquigráfica de las relatorías de los cuatro 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 Solis Grande 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:

Aída E. Calvetti, Alicia Chavert, Alicia Gutierrez, Alicia Toledo, Ana Hernandez, Betty Esquire, Dardo Bardier, Edison Sánchez, Elena Beare, Gladys C. Reghitto, Mari De Los Santos, Marta Suárez, Sandra Alberti, Sergio Sánchez, Teresa Berrutti, Violeta Torres

EL PUNTO DE PARTIDA. LAS PREOCUPACIONES O "TEMAS PROBLEMAS"

TEMAS PRINCIPALES

Temas relacionados con la ESTRUCTURA de la 5ª sección:

CONNECTIVIDAD

¿Una buena red vial y de transporte público puede unificar la localidad, facilitar la producción y elevar la calidad de vida?

Conexiones a mejorar mediante construcciones y transporte:

Entre Cerros Azules y Solís.

Entre Aznárez y el Peaje.

Entre Estación Las Flores y Balneario Las Flores (Acceso a Piriápolis).

Entre Estación Las Flores y Bellavista.

Entre el sur y el norte de la 5ª sección.

Acondicionamiento de las rutas 10, 71, 20 y Camino de las Sierras.

Calles y transporte estructural dentro de los vecindarios. Calle 10 Bellavista. Terminales Las Flores. Asfaltados versus naturaleza.

Conexión oeste del Arco del Sol.

PRODUCCIÓN

¿Cómo desarrollar la producción rural agrícola, minera y energética?

Producciones a concentrarse.

¿Cómo desarrollar el turismo, sus servicios, áreas loteadas, chacras y artesanías?

Puntos de interés turístico a destacar. Castillo. Parques de Solís y de Dos puentes.

Contradicciones del desarrollo. Podas.

¿Cómo desarrollar los deportes náuticos y la pesca?

Proyectos de desarrollo y preservación del ámbito fluvial. Propaganda y promoción.

CAPACIDADES PRODUCTIVAS

Falta de capitales, emprendedores e idóneos.

Migración de los jóvenes.

Vivir del estado. Costumbres laborales.

Falta de tecnificación y de información técnica de alta calidad.

Cursos, bibliotecas, museos, centros de información.

Locales ociosos. Estaciones AFE, etc. Padrones municipales ociosos.

Asentamientos incipientes. Construcción de viviendas económicas.

Loteos excesivos. Padrones muy grandes. Baja densidad de población. Servicios muy caros. Lugares anegables.

Construcción en los cerros.

Necesidad de normativas para áreas inundables, cerros, chacras rurales y loteos.

INFORMACIÓN

¿La población cuanta con suficiente información del conjunto de Solís Grande?

Censos y relevamientos locales.

Condiciones para facilitar los emprendimientos productivos. Centros de información.

Aclarar normativas.

Atribuciones y capacidades de las Comisiones Locales. Centros Comunales y plazas.

Atribuciones de las Juntas Locales.

Asistencia de la IMM a las Juntas con técnicos, asesoramientos, normativas, coordinaciones.

MESAS TEMATICAS

DESARROLLO URBANO

- Fortalecimiento de equipamientos sociales y comunitarios, centros de información.

- Equipamientos en desuso: locales abandonados de AFE, Manos del Uruguay y otros.

- Pérdida de servicios públicos en algunas localidades (ANTEL, Correo, BPS).

- Áreas de prioridad social

- Fuentes de trabajo: alternativas a la estacionalidad. Desocupación, capacitación, migración interna.

DESARROLLO RURAL

- Posibilidades de explotación minera

- Chacras turísticas: fortalezas y debilidades. Política impositiva.

- Fuentes de trabajo: alternativas a la estacionalidad. Desocupación, capacitación, migración interna.

TRATAMIENTO COSTERO

-Costa del Río de la Plata: Regulación y uso. Políticas de protección

-Cambio de la desembocadura del Arroyo Solís

-Bajadas a la playa (Rampas: elementos a favor y en contra)

-Accesos a los balnearios

VINCULOS REGIONALES

Fortalecimiento de la unidad de la microrregión

Fortalecimiento de vínculos regionales (con Solís de Matajojo, Capilla de Cella, Jaureguiberry, Pan de Azúcar, Piriápolis)

Infraestructura vial:

Ruta 71, ruta 20, ruta 10, Camino de las Sierras: Incomunicación en tiempos de lluvia. Tratamiento particularizado de cada uno de estos ejes: pasajes o paseos.

Transporte local: optimización de las comunicaciones entre las localidades y hacia las localidades vecinas



temas problema y conclusiones

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 locales, el Gobierno Departamental y la 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. 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 sostenido en el tiempo y por lo mismo necesariamente flexible para adaptarse a nuevas circunstancias.

3.1 Hacia Una Imagen-Objetivo. Solís Grande 2025

Solis Grande. "Portal Oeste de Maldonado"

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 y de la costa, ambas 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.

3.2 Directrices Estratégicas Generales

Las Directrices Estratégicas Generales para la Microrregión, se inscriben en una estrategia central de ordenación del territorio departamental.

Derivado de su vocación, se destaca la importancia de la:

- Mejora significativa del soporte construido y de la calidad de vida de la población residente en especial de los sectores de menores ingresos
- Protección y valorización de las áreas rurales de producción agropecuaria y de paisaje natural o construido de especial valor patrimonial
- Protección del sistema hídrico y costero, en particular del Arroyo Solís, de corrientes de agua que provienen de la serranía hacia el estuario y de la franja costera
- Promoción de nuevas actividades productivas con el objetivo de desestacionalizar la actividad económica predominante de base turística
- Consolidación de la Localidad de Gregorio Aznárez como polo de desarrollo del eje agro-industrial y de industria liviana Pan de Azúcar-Aznárez
- Promoción de un perfil turístico alternativo basado en las cualidades paisajísticas e histórico-culturales de la Microrregión
- Mejora significativa del sistema de interconexión entre la faja costera y el interior de la Microrregión y de ésta con el resto del Departamento, consolidando en especial el camino departamental Balneario Solís-Gregorio Aznárez-Solís de Mataojo y el tramo correspondiente del circuito rural de identidad y paisaje "Arco del Sol"

En la Agenda de Proyectos Estratégicos, se detallan las Directrices más específicas respecto a las cuales se inscriben las líneas de acción y los proyectos considerados de importancia estratégica para el ordenamiento del territorio microrregional, al corto, mediano y largo plazo.

3.3 Agenda de Proyectos Estratégicos

La Agenda está conformada por una serie de proyectos de carácter estratégico que las autoridades municipales -locales y de la administración departamental-, conjuntamente con otros actores públicos, sociales y privados, se propusieron llevar adelante en función de la imagen objetivo socialmente consensuada.

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

Las Directrices de Ordenamiento Territorial (...) constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural del territorio (...), determinando las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo. (Art. 16 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).
Expresan un conjunto de intenciones, procedimientos y métodos que se entienden estratégicas para alcanzar la Imagen-Objetivo propuesta y enmarcar las estrategias específicas para cada dimensión estudiada.

Estrategia Central de: promoción y manejo responsable de modalidades de uso y ocupación de los bienes y recursos naturales y culturales que conforman la significativa oferta ambiental; limitación del actual proceso urbanizador con perfil de expansión y dispersión territorial, con una mejora significativa del soporte construido y de la calidad de vida de la población residente en especial de los sectores de menores ingresos; protección y valorización de las áreas rurales de producción agropecuaria y de paisaje natural o construido y de fortalecimiento del sistema de enlaces, terrestre, marítimo, aéreo y de flujos de información con la región y el mundo.

en láminas que se adjuntan en la solapa de la presente publicación.

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

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

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

No obstante lo anterior, se destacan aquellos proyectos de competencia de la Administración Municipal, que en forma concertada se entienden como factibles de concretar en una primera etapa.

Con miras a la gestión, 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 este 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 Locales y/o 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 áreas específicas en cuanto a 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 al 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)

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

Líneas de acción (o campos de actuación) estratégicas

Son campos complejos de actuación que corresponden a los temas críticos identificados

Proyectos estratégicos

Constituyen el desglose operativo de las líneas estratégicas.

Dimensión Físico - Espacial

Estrategia 1

Reconocimiento de áreas singulares de la Microrregión

Línea de acción

Puesta en valor del área rural, paisaje serrano y del arroyo Solís

Proyecto

- Definición de circuitos de identidad del paisaje:

A- Circuito del Chimango a las Gaviotas

B- Circuito Rural "Arco del Sol" (tramo Microrregión Solís-Aznárez-Camino de las Sierras- Abra de Castellanos-Ruta 60)

C- Circuito del Arroyo Solís, incluyendo proyecto de Parque Botánico Solís

Estrategia 2

Mantenimiento de la imagen de "Balneario Verde" dentro de los límites actuales del tejido urbano de franja costera

Línea de acción

Incremento discreto de la densidad de vivienda a partir de la ocupación de lotes vacíos en fraccionamientos ya existentes

Proyecto

- Definición de lineamientos de zonificación secundaria (de usos, destinos e intensidad de ocupación) y delimitación de zonas anegables

Línea de acción

Puesta en valor e incremento de la masa vegetal en espacios públicos y privados

Proyectos

- Plan de Manejo de conservación, mantenimiento, renovación, incremento y control de la Masa Vegetal a nivel público y privado, de las áreas urbana y rural
- Remodelación de plaza principal de cada vecindario. (En realización)

Estrategia 3

Mejoramiento del equipamiento colectivo en la Microrregión

Línea de acción

Fortalecimiento de servicios públicos y sociales

Proyectos

- Refuncionalización de locales de dominio público (AFE, MTOP, IMMa - Castillo Pittamiglio) para usos autogestionados por la población local
- Centro Comunal en Solís Grande – construcción nueva en ejecución (realizado)
- Ampliación Centro Comunal en Cerros Azules – en ejecución (realizado)
- Proyecto de Centro Comunal en Balneario Bella Vista
- Centro Comunal en Balneario Solís (realizado)

Línea de acción

Fortalecimiento del sistema de infraestructura y servicios a la población

Proyecto

- Cordón cuneta (en los balnearios sólo en plazas y lugares imprescindibles) + pavimento de carpeta asfáltica o riego bituminoso. (Previsto en plan de Cordón cuneta + pavimento 100 cuadras para la jurisdicción de las Juntas de Pan de Azúcar, Piriápolis y Solís. Dirección General de Obras y Talleres, pero sólo en calles estructurales cuyo tránsito lo amerite)

Estrategia 4

Mejoramiento de la accesibilidad

Línea de acción

Fortalecimiento del transporte público (medios y equipamiento)

Proyectos

- Rediseño de los circuitos de transporte público, y establecimiento de una nueva línea de ómnibus, contemplando el total del territorio de la Microrregión y sus vínculos con las áreas de actividad. (En etapa avanzada de proyecto)
- Instalación de paradas- refugios con señalética adecuada de horarios y recorridos. (7 unidades instaladas)

Línea de acción

Mejora del sistema vial

Proyectos

- Señalización Vertical de Camino de las Sierras (tramo "Arco del Sol") y de Ruta que une Solís Grande con Solís de Mataojo (recientemente ejecutada)
- Alcantarilla "H" en Arroyo Malvin (sobre Ruta que une Solís Grande con Solís de Mataojo) (realizado) y en Arroyo Navarro, en Camino de las Sierras
- Apertura camino de Cerros Azules a Balneario Solís (en gestión)

Estrategia 5

Reformulación del acceso terrestre oeste a la costa del Departamento

Línea de acción

Reestructuración funcional del Área como "puerta de entrada" terrestre del turismo regional y extrarregional

Proyectos

- Diseño de paseo costero panorámico equipado, desde el arroyo Solis hasta Las Flores y concreción de "tramo piloto" desde ruta Interbalnearia hasta ruta 10, retomando la experiencia del tramo Las Flores
- Repavimentación con ensanche y ciclovía en Ruta 71 (Estación Las Flores -Balneario Las Flores, en licitación)
- Ciclovía del lado sur de la Ruta 10 con puentecillo sobre el Arroyo Espinas
- Diseño del entorno del Peaje Solís, incluyendo quiosco de comidas

Dimensión Socio - Económica

Estrategia 1

Diversificación de la actividad económica

Línea de acción

Involucramiento en la modificación de la matriz energética nacional

Proyecto

- Reactivación de la infraestructura de la ex RAUSA para la producción de etanol

Línea de acción

Fortalecimiento del área agroturística y áreas rurales productivas

Proyectos

- Inventario georreferenciado de emprendimientos agroturísticos
- Itinerario de recorrido microrregional y diseño de señalética (en especial tramo "Arco del Sol")

Línea de acción

Dotación de alternativas de alojamiento de pequeña escala (camping, albergues, bed & breakfast)

Proyecto

- Capacitación e incentivos para el alojamiento de pequeña escala

Estrategia 2

Fortalecimiento del tejido social organizado

Línea de acción

Promoción y/o consolidación de organizaciones sociales del área (AFODEPA, SOLYAGUA, Club Las Flores, Comisiones Vecinales de Dos Puentes, Cerros Azules, Estación Las Flores, Balneario Las Flores, Bellavista y Balneario Solís)

Proyectos

- Desarrollo de jornadas de intercambio con Mesa Representativa de la Microrregión en el marco del ámbito de trabajo para la concertación público-privada-social: Talleres Territoriales
- Apoyo al funcionamiento de Comisiones Vecinales creadas en el ámbito de la Mesa Representativa de la Microrregión

Estrategia 3

Mejoramiento sustancial del hábitat y condiciones de vida de la población más vulnerable del área

Línea de acción

Fortalecimiento del sistema habitacional, de infraestructura y servicios a la población y de espacios públicos en las áreas con mayor proporción de hogares con carencias críticas (Cerros Azules, Estación Las Flores y norte de Balneario Solís)

Proyectos

- Construcción de viviendas en Estación Las Flores (16 en construcción, 34 en etapa de proyecto)
- Atención a la "emergencia social" permanente (incendio, rotura por vientos, caída de techo, etc.)
- Banco de Materiales. Suministro de materiales para mejora de la vivienda. Repago a cargo del beneficiario acorde a capacidad económica

Dimensión Ecosistémica

Estrategia 1

Protección costera

Línea de acción

Recuperación de la línea de costas en las playas del estuario y de Barra de Arroyo Solís Grande

Proyectos

- Definición de criterios técnicos de actuación para la protección del tramo costero Hotel Alción, Club Social y deportivo Solís, incluyendo retiro de rampas, restos de escaleras, represas, desembarcaderos y espigones que atentan contra la preservación de arenas. (Estudio IMFIA, UdelaR, finalizado)
- Elaboración de Plan de Manejo conjunto (IMC- IMMa- MTOP) de los bordes del Arroyo Solís Grande
- Estudio acerca de la extracción de áridos en la Playa Bella Vista
- Proyecto de caminería de acceso a playas sobre sistema dunar

Estrategia 2

Mejoramiento de calidad ambiental

Línea de acción
Gestión de residuos sólidos

Proyectos

- Contratación de Vertederos de Ramas y Escombros
- Estudio de factibilidad de chipeado de ramas

Dimensión Político-Jurídico-Institucional

Estrategia 1

Resolución de problemáticas asociadas a la gestión compartida con otros departamentos

Línea de acción
Formación de grupos de trabajo para la gestión de territorios compartidos

Proyecto

- Creación de la Unidad de Gestión Cuenca Arroyo Solis Grande (Maldonado, Canelones y Lavalleja). Comisión previa creada el 19 de setiembre de 2008

3.4 Proyectos Estratégicos. Primera etapa

A continuación se listan aquellos Proyectos Estratégicos que se entienden como 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 del Gobierno Municipal

Dimensión Físico-Espacial

- Definición de lineamientos de zonificación secundaria (de usos, destinos e intensidad de ocupación) y delimitación de zonas anegables
- Plan de Manejo de conservación, mantenimiento, renovación, incremento y control de la Masa Vegetal a nivel público y privado, de las áreas urbana y rural
- Refuncionalización de locales de dominio público (AFE, MTOP, IMMa - Castillo Pittamiglio) para usos autogestionados por la población local
- Proyecto de Centro Comunal en Balneario Bella Vista
- Rediseño de los circuitos de transporte público, y establecimiento de una nueva línea de ómnibus, contemplando el total del territorio de la Microrregión y sus vínculos con las áreas de actividad. (En etapa avanzada de proyecto)
- Instalación de paradas-refugios con señalética adecuada de horarios y recorridos. (7 unidades instaladas)
- Diseño de paseo costero panorámico equipado, desde el arroyo Solis hasta Las Flores y concreción de "tramo piloto" desde ruta Interbalnearia hasta ruta 10, retomando la experiencia del tramo Balneario Las Flores

- Repavimentación con ensanche y ciclovía en Ruta 71 (Estación Las Flores-Balneario Las Flores, en licitación)
- Ciclovía del lado sur de la Ruta 10 con puentecillo sobre el Arroyo Espinas
- Diseño del entorno del Peaje Solís, incluyendo quiosco de comidas

Dimensión Socio-Económica

- Inventario georreferenciado de emprendimientos agroturísticos
- Itinerario de recorrido microrregional y diseño de señalética (en especial tramo "Arco del Sol")
- Capacitación e incentivos para el alojamiento de pequeña escala
- 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
- Apoyo al funcionamiento de Comisiones Vecinales creadas en el ámbito de la Mesa Representativa de la Microrregión
- Atención a la "emergencia social" permanente (incendio, rotura por vientos, caída de techo, etc.)
- Banco de Materiales. Suministro de materiales para mejora de la vivienda. Repago a cargo del beneficiario acorde a capacidad económica

Dimensión Ecosistémica

- Elaboración de plan de manejo conjunto (IMC- IMMa- MTOP) de los bordes del Arroyo Solís Grande
- Proyecto de caminería de acceso a playas sobre sistema dunar

Dimensión Político-Jurídico-Institucional

- Creación de la Unidad de Gestión Cuenca Arroyo Solís Grande (Maldonado, Canelones y Lavalleja). Comisión previa creada el 19 de setiembre de 2008

A

1

ANEXOS

ANEXO ESCRITO

Taller Territorial de Apertura. Programa

INTENDENCIA MUNICIPAL MALDONADO
JUNTA LOCAL DE SOLIS GRANDE

Invita a Ud. a participar del Taller de Ordenamiento Territorial para tratar "Propuestas y soluciones para toda la 5ª Sección", que se realizará en el Hotel Alción los días 29 y 30 de junio 2007.

PROGRAMA

Viernes 29 de junio

Hora 18

- Apertura del Taller. a cargo del Director General de Planeamiento de la IMM, Arq. Junio Riella.
- Alcance y Metodología del Trabajo. a cargo del Director del Instituto Teoría de la Arquitectura y Urbanismo (ITU) de la Facultad de Arquitectura, Arq. Carlos Acuña.
- Visión Preliminar Municipal, a cargo de la Junta Local de Solis Grande.
- Temas Principales a Encarar.
- Intervención de los Asistentes

Sábado 30 de junio

Hora 9

- Taller Área Urbana.
- Taller Área Rural.

Hora 13 y 30.

Lunch y descanso.

Hora 15.

- Sesión Plenaria Final.
- Elección De La Mesa Representativa.

Inventario Analítico – Crítico

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

Contenido

Condicionantes Provenientes de Otros Niveles de Ordenamiento

Diagnóstico Territorial. Potencialidades y Restricciones

Medio Físico-Natural

Sub-Sistema Urbano, Dinámica y Localización Poblacional

Grandes Infraestructuras y Equipamientos

Actividades Económicas

Estudios y Propuestas de Ordenamiento Territorial

Documentación e Información Complementaria

Propuestas y Proyectos Específicos

Marco Organizativo, Jurídico e Institucional de Gestión Territorial

Fuentes Parciales de Consulta

Condicionantes Provenientes de Otros Niveles de Ordenamiento

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 trans-disciplinar. Los lineamientos interpretativos

que se tomaron en cuenta a los efectos de la modelización territorial están ligados a enfoques perceptivos de una realidad definida como heterogénea y variable en donde no es posible homogeneizar objetivos y lineamientos

El trabajo de escenarios de atractores territoriales incluye el área de estudio como un objeto singular captador de masa crítica involucrado en las tres escalas definidas (departamental, urbana, 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 "Plan de Acción Ambiental"¹ donde figura el siguiente programa de interés para la microrregión: Programa de Saneamiento del interior del País.

Diagnóstico Territorial. Potencialidades y Restricciones

Medio físico-natural

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

- 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.
- 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 G-29 Piriápolis y G-28 Las Ánimas. Si bien el aporte de esta documentación tiene su importancia no hay que perder de vista que la elaboración de las mismas fue realizada hace varios años y no se han realizado las actualizaciones correspondientes. Para la realización de las láminas de apoyo al taller, el equipo técnico del ITU ha actualizado estas cartas, con imágenes satelitales² y planos disponibles en la municipalidad, principalmente en lo referente a nueva caminería y fraccionamientos.
- 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. Existen además varios, estudios y ensayos que tratan directamente o hacen referencia a esta zona, de las cuales se adjunta listado en Anexos.

Sub-sistema 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).
- 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 interés³:

1 <http://www.oas.org/osde/publications/Unit/oea12s/ch00.htm>

2 Google Earth

3 Danilo Veiga (2002) "Transformaciones Socioeconómicas y desigualdades en Uruguay". Facultad de ciencias Sociales. Departamento de Sociología. UdelAR.

- 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.

- 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.)

- La 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)

Grandes Infraestructuras y Equipamientos

En los últimos 15 años se han realizado inversiones destacadas en obras de infraestructura en el departamento, que si bien por su ubicación no corresponden a la microrregión de Solis Grande, deben ser consideradas en función de su influencia sobre toda la región. Algunos de los ejemplos más importantes son el Aeropuerto Laguna de Sauce, la doble vía Montevideo-Maldonado, la adecuación del sistema de distribución de agua potable, la ampliación del sistema de saneamiento, y el intercambiador R9/R93, próximo a Pan de Azúcar, que permite una interconexión más rápida y seguras entre ambas rutas, altamente transitadas en temporada alta.

Específicamente en el entorno de Gregorio Aznárez se identifican los siguientes equipamientos: Gimnasio Municipal (equipamiento deportivo, gimnasio cerrado, canchas, vestuarios), y Parque Municipal.

Servicios públicos y/o privados con los que cuentan las distintas localidades. Fuente: INE

GREGORIO AZNÁREZ:

Generales:

luz eléctrica, teléfono, recolección de residuos y agencia de correos.

Enseñanza Y Culturales:

escuela.

Asistenciales:

policlínica y mutualista médica.

Recreativos Y Prensa:

parque, centro social, cancha de fútbol, parque infantil, centro deportivo, cancha de fútbol cinco y cancha de básquetbol.

Transporte De Pasajeros:

ómnibus de línea local e Inter-departamental.

Otros:

junta local y comisarías.

| | |
|-----------------------------|--|
| CERROS AZULES: | |
| Generales: | agua corriente, luz eléctrica y teléfono. |
| Recreativos Y Prensa: | cancha de fútbol y parque infantil. |
| Transporte De Pasajeros: | ómnibus de línea local e Inter-departamental. |
| | |
| ESTACIÓN LAS FLORES: | |
| Generales: | luz eléctrica, teléfono, agencia de correos y recolección de residuos. |
| Enseñanza Y Culturales: | escuela y centro comunal municipal. |
| Recreativos Y Prensa: | centro social y cancha de fútbol. |
| Transporte De Pasajeros: | ómnibus de línea local e Inter-departamental. |
| Otros: | comisaría. |
| | |
| SOLÍS: | |
| Generales: | agua corriente, luz eléctrica, teléfono, recolección de residuos y hotel. |
| Enseñanza Y Culturales: | escuela y colonia de vacaciones del Sindicato Médico. |
| Recreativos Y Prensa: | parque infantil, cancha de básquetbol, cancha de tenis y cancha de paddel. |
| Transporte De Pasajeros: | ómnibus de línea local e Inter-departamental. |
| Otros: | comisaría. |
| | |
| BELLA VISTA: | |
| Generales: | luz eléctrica, teléfono, recolección de residuos y hotel. |
| Enseñanza Y Culturales: | escuela. |
| Recreativos Y Prensa: | parque infantil, cancha de paddel y cancha de tenis. |
| Transporte De Pasajeros: | ómnibus de línea local e Inter-departamental. |
| | |
| LAS FLORES: | |
| Generales: | luz eléctrica, agua corriente, teléfono y recolección de residuos. |
| Recreativos Y Prensa: | cancha de básquetbol y cancha de paddel. |
| Transporte De Pasajeros: | ómnibus de línea local e Inter-departamental. |

Actividades Económicas

La actividad económica relacionada al turismo se presenta con un alto grado de estacionalidad, con los balnearios de la franja sur de la microrregión como un lugar de destino preferido, de alto valor natural: arroyo Solis Grande, playas, cercanía de sierras.

Gregorio Aznárez, a su vez, después de ser durante 94 años uno de los más prósperos enclaves de la industria azucarera, hoy experimenta una severa crisis, resultado de la desactivación de la cadena productiva.

Estudios y Propuestas de Ordenamiento Urbano y Territorial

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

Escala Territorial y Urbana

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)

UdelaR: Pequeñas Localidades Turismo y Patrimonio- (Fac de Arquitectura. Fac. de Ciencias. Unidad de Relacionamiento con el Sector Productivo / Coord. Mabel Olivera.)

Definición de Áreas de Comportamiento Diferencial en el Territorio Nacional. Concepto de Grid Territorial para el desarrollo local. Propuestas específicas para la Costa de Maldonado.

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

Informe para El Taller Territorial 5º Sección Solís Grande..

Estudios y ensayos sobre el medio físico-natural.

IMM/ CAP + Viana y asoc. (1993-1994) “Desarrollo y Protección ambiental”. Conclusiones del proyecto y estudio de consultoría N°12 (PEC12) del plan de Saneamiento Ambiental del Departamento de Maldonado. “Estudios y análisis de relevamientos básicos y establecimiento de definiciones primarias sobre espacios, lugares y zonas a proteger desde el punto de vista ambiental asociado al saneamiento y al suministro de agua potable en el departamento de Maldonado.

Estudios elaboradas en el marco de la Maestría en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. FARQ –UDELAR

a) Taller I de Análisis Territorial Maldonado. Escala Microregional

Pirlápolis, Las Flores, Solís, Estación Las Flores, Gregorio Aznárez, Pan de Azúcar y Cerros Azules.

b) Dentro de este contexto la Asociación Vecinal Las Flores presentó:

Documento escrito pare ser presentado ante la IMM a efectos de ser considerado en el Presupuesto Quinquenal

Croquis de propuesta denominada “Del Chimango a Las Gaviotas”, donde se muestra una valoración del lugar planteando la recuperación de la relación Costa – Sierra como eje de la misma

Información sitio Web Intendencia Municipal de Maldonado.

Gregorio Aznárez: Historia, Personaje ilustre. www.maldonado.com.uy/gregorioaznarez

Propuestas y Proyectos Específicos

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

Convenios con la Universidad de la República

Con el Convenio Marco del 1º/nov/2000 y el Convenio Especifico del 12/ago/2005, celebrados entre la IMMaldonado y la Universidad de la República, se identifican actividades específicas a desarrollar durante el presente año.

- “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 (2006-2010)

Proyectos específicos indicados para la región de Solís:

- Conservación de Dunas (\$ 510.867)
- Parquización y equipamientos en cursos de agua (\$206.247)
- Parquización de Espacios Públicos (\$ 375.885)
- Iluminación de Vías Públicas (\$ 1.450.175)
- Infraestructura Vial (\$ 1.272.000)
- Intervenciones en zonas inundables (\$ 1.590.000)

Otros emprendimientos

SARAS. Instituto Sudamericano de Estudios de Resiliencia y Sustentabilidad.

Iniciativa de la UdelaR, la Universidad Waegenging de Holanda y la Organización Internacional Resilience Alliance.

Dicho Instituto ha elegido el Balneario de Bella Vista para instalarse, frente e otras localizaciones, haciendo caso a las siguientes consideraciones:

- Terreno muy amplio, actualmente cubierto de Eucalyptus.
- Es el único sitio que se puede visualizar desde el centro del terreno el mar y las Sierras al mismo tiempo. El sitio esta ubicado a pocas cuadras de una playa muy tranquila. En la parte N linda con campos dedicados a la ganadería muy extensiva (con suerte un par de vacas por campo).
- A dos cuadras existe una hostería con restaurante, útil en periodos con una gran afluencia de gente al Instituto.
- Balneario muy tranquilo que ha permanecido con las mismas características durante las últimas décadas. Muy buen nivel de edificaciones, uno de los sitios con menor densidad de habitantes.
- Lugar extremadamente atractivo para andar en bicicleta.

Marco Organizativo, Jurídico e Institucional de Gestión Territorial

Organizaciones e Instituciones

(fuente: www.realidad.com.uy/noticias y otras)

AFODEPA (Asociación de Fomento y Desarrollo de Pueblo Gregorio Asnárez)

Asociación Civil Las Flores (Arq. Antonio Asuaga, Lucía Bonacci, Estela Pedraja)

Sol y Agua de Balneario Solís (Arq. Dardo Bardier) obras de autogestión: agua corriente, plantación de árboles, cestos de basura, limpieza, bonos de barométrica.

NORMATIVA URBANO-TERRITORIAL

Nacional

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

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. Dictáanse normas relativas a establecimientos comerciales de grandes superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico.

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

Departamental

Dec. 3718 – Texto Ordenado de Normas de Edificación (TONE) disponible en www.maldonado.gub.uy. Se adjunta ANEXO 2.

Dec. 3602 – Ordenanza de manejo del Bosque Urbanizado

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

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

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

Dec. 3715 – Cementerios Privados

Dec. 3339 – Ordenanza sobre Sistemas de Transporte Vertical

Dec. 3595 – Ordenanza de Cartelería y Publicidad

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

Res. 4149/97 – Requisitos para Discotecas

Res. 4667/91 – Ordenanza de Ruidos Molestos

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

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

En el ámbito de la Intendencia Municipal funcionan diversas Comisiones Asesoras, tales como:

- de Fraccionamiento
- de Zonificación Industrial y Comercial (CAZIC)
- de Costas

Estas funcionan con técnicos que desempeñan otros cargos dentro de la administración municipal.

Fuentes Parciales de Consulta

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

Arana, Mariano: Paisajes y medio ambiente. Algunas consideraciones sobre las áreas costeras en Uruguay, en Medio Ambiente y Turismo. Centro Latinoamericano de Ciencias Sociales, Buenos Aires. 1983

Barreira, Sara: Balneario Solís. Historia, relatos e imágenes. Ediciones Trilce, 2003.

Brisseau, Jeannine: Estudio de actividades económicas y comerciales de la ciudad de San Carlos Acuerdo de Cooperación Franco Uruguaya en las áreas de ordenamiento del territorio y el ordenamiento regional y urbano, 1989

Collin Delavaud, Anne: Dinámica de los centros de ciudad y de la centralidad del conjunto turístico de Maldonado, Punta del Este /San Carlos, 1989

Garibotto, Susana y otros: Recursos naturales y actividades económicas en la zona costera del Río de la Plata. Montevideo, Ecoplata

(Cartografía y comentarios: Virginia Fernández, Carlos Peña, Yuri Resnichenko. Proyecto Ecoplata "programa de apoyo a la gestión integrada de la zona costera uruguaya del Río de la Plata GIZC- "GESTIÓN INTEGRADA DE LA ZONA COSTERA" En Biblioteca de Facultad de Arquitectura Ubic: 341.442 G232r)

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 (Anexo 1)

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 de la Intendencia: www.maldonado.gub.uy

MEVIR 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

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

Parlamento: base de datos Leyes y Decretos Leyes sitio web del Parlamento [http:// http://www.parlamento.gub.uy/ConsultaLeyes.asp](http://www.parlamento.gub.uy/ConsultaLeyes.asp)

Propuestas de normativa local. La normativa como instrumento del proyecto de ordenamiento territorial. Maldonado TEC, 1994

Rabau, Thierry : Descripción de la vegetación de la zona costera platense y atlántica (1 km de ancho) (disponible en www.mec.gub.uy/natura)

SolyAgua: Una sociedad de la que Ud. es parte. Parque Balneario Solís

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

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 | 60 | 13.098 | 8.444 | 100,0 | 141 | 0,64 |
| Menos de 20 | 19 | 619 | 180 | 2,1 | 9 | 0,29 |
| De 20 a 100 | 24 | 1.585 | 1.136 | 13,5 | 47 | 0,72 |
| De 101 a 200 | 6 | 1.214 | 813 | 9,6 | 136 | 0,67 |
| De 201 a 500 | 4 | 2.606 | 1.221 | 14,5 | 305 | 0,47 |
| De 501 a 1000 | 7 | 7.074 | 5.094 | 60,3 | 728 | 0,72 |
| De 1001 a 2000 | 0 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,00 |
| Más de 2000 | 0 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,00 |

Áreas de Enumeración: 1004001

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

| Concepto | |
|--|-----------|
| Número de explotaciones que hacen lechería comercial | 3 |
| Superficie explotada (ha) | 608 |
| Total de ganado lechero | 625 |
| Vacas-masa: Total | 396 |
| En ordeño | 262 |
| Secas | 134 |
| Producción de leche año censal (lt) Total | 1.161.400 |
| Por explotación | 387.133 |
| Por hectárea | 1.910 |
| Por vaca-masa | 2.933 |
| Promedio por explotación Superficie (ha) | 203 |
| Ganado lechero (cabezas) | 208 |
| Vacas masa (cabezas) | 132 |

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 (cabezas) | Número de explotaciones | Superficie explotada (ha) | Existencias de ovinos | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|-------|-----------------|--------------|
| | | | Total | | Por explotación | Por hectárea |
| | | | Cabezas | (%) | | |
| TOTAL | 37 | 9.900 | 6.513 | 100,0 | 176 | 0,66 |
| Menos de 50 | 16 | 2.379 | 296 | 4,5 | 19 | 0,12 |
| De 50 a 200 | 16 | 5.850 | 2.013 | 30,9 | 126 | 0,34 |
| De 201 a 500 | 3 | 982 | 958 | 14,7 | 319 | 0,98 |
| De 501 a 1000 | 0 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,00 |
| De 1001 a 2000 | 2 | 689 | 3.246 | 49,8 | 1.623 | 4,71 |
| De 2001 a 3500 | 0 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,00 |
| Más de 3500 | 0 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,00 |

Areas de Enumeración: 1004001.

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

| Número de plantas | Explotaciones | Número de plantas | | Superficie | | Producción |
|---------------------|---------------|-------------------|---------------|------------|--------|------------|
| | | Total | En producción | Total | Regada | (ton) |
| TOTAL | 2 | 19.200 | 15.900 | 48 | 48 | 1.232 |
| Menos de 1.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| De 1.000 a 5.000 | 1 | 4.200 | 4.200 | 8 | 8 | 300 |
| De 5.001 a 10.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| De 10.001 a 20.000 | 1 | 15.000 | 11.700 | 40 | 40 | 932 |
| 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 |

Areas de Enumeración: 1004001.

FRUTALES DE HOJA CADUCA: 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 |
|---------------------|-------------------------|-------------------|---------------|------------|--------|------------|
| | | Total | En producción | Total | Regada | (ton) |
| TOTAL | 1 | 830 | 0 | 2 | 2 | 0 |
| Menos de 1.000 | 1 | 830 | 0 | 2 | 2 | 0 |
| De 1.000 a 5.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 |

| Número de plantas | Número de explotaciones | Número de plantas | | Superficie | | Producción (ton) |
|---------------------|-------------------------|-------------------|---------------|------------|--------|------------------|
| | | Total | En producción | Total | Regada | |
| TOTAL | 1 | 40.620 | 40.620 | 18 | 18 | 355 |
| Menos de 1.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| De 1.000 a 5.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 1 | 40.620 | 40.620 | 18 | 18 | 355 |
| De 50.001 a 100.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Más de 100.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

VIÑEDOS: NÚMERO DE EXPLOTACIONES CON VIÑEDOS, NÚMERO DE PLANTAS, PRODUCCIÓN Y SUPERFICIE SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS

| Cultivo | Número de explotaciones | Superficie sembrada (ha) | | Con siembra directa | | |
|--------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------|---------------------|------------|-----|
| | | Total | Por explotación | Explotaciones | Superficie | |
| | | | | | (ha) | (%) |
| TOTAL 1/ | 15 | 87 | 6 | 1 | 6 | 6,9 |
| Trigo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| Cebada cervecera | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| Avena para grano | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| Lino | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| Alpiste | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| Arroz | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| Maíz 1a | 14 | 70 | 5 | 1 | 6 | 8,6 |
| Girasol 1a | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| Sorgo granífero 1a | 3 | 17 | 6 | 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 |

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

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

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 | 6 | 100,0 | 6 | 100,0 |
| Menos de 0.5 | 2 | 33,3 | 0 | 0,0 |
| De 0.5 a 1 | 1 | 16,7 | 1 | 16,7 |
| De 1 a 3 | 3 | 50,0 | 5 | 83,3 |
| De 3 a 5 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| Más de 5 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |

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 | 25 | 2.339 | 94 | 14 | 2.287 | 163 |
| Eucaliptus grandis | 2 | 220 | 110 | 2 | 220 | 110 |
| Otros eucaliptos | 25 | 2.014 | 81 | 14 | 1.966 | 140 |
| Pino | 4 | 100 | 25 | 4 | 100 | 25 |
| Sauce | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Alamo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otras | 2 | 5 | 3 | 1 | 1 | 1 |

1/ Las explotaciones que tienen más de una especie plantadas se contabilizan una única vez a efectos del total.
Áreas de Enumeración: 1004001.

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/ | 2.339 | 100,0 | 0 | 0,0 | 2.339 | 100,0 |
| Menos de 3 | 6 | 0,3 | 0 | 0,0 | 6 | 0,3 |
| De 3 a 10 | 46 | 2,0 | 0 | 0,0 | 46 | 2,0 |
| De 11 a 20 | 16 | 0,7 | 0 | 0,0 | 16 | 0,7 |
| De 21 a 50 | 136 | 5,8 | 0 | 0,0 | 136 | 5,8 |
| De 51 a 100 | 134 | 5,7 | 0 | 0,0 | 134 | 5,7 |
| De 101 a 500 | 1.101 | 47,1 | 0 | 0,0 | 1.101 | 47,1 |
| Más de 500 | 900 | 38,5 | 0 | 0,0 | 900 | 38,5 |

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

| Tamaño del bosque (ha) | Explotaciones | | Superficie de bosques | |
|---------------------------|---------------|-------|-----------------------|-------|
| | Número | (%) | Hectáreas | (%) |
| TOTAL | 18 | 100,0 | 1.368 | 100,0 |
| Menos de 5 | 3 | 16,7 | 7 | 0,5 |
| De 5 a 10 | 5 | 27,8 | 34 | 2,5 |
| De 11 a 20 | 2 | 11,1 | 33 | 2,4 |
| De 21 a 50 | 4 | 22,2 | 126 | 9,2 |
| De 51 a 100 | 1 | 5,6 | 100 | 7,3 |
| De 101 a 200 | 1 | 5,6 | 108 | 7,9 |
| Más de 200 | 2 | 11,1 | 960 | 70,2 |

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

| INDICADORES | MICRORREGIÓN SOLÍS GRANDE | DEPARTAMENTO MALDONADO | RELACION MICRORREGIÓN / DEPARTAMENTO |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Número total de explotaciones | 74 | 2062 | 3,59 |
| Superficie agropecuaria (ha) | 15767 | 396487 | 3,98 |
| Población trabajadora | 222 | 4254 | 5,22 |
| Productor y familia (no rem) | 134 | 3.176 | 4,22 |
| Asalariados | 88 | 1.078 | 8,16 |
| T. asalariado/t. familia | 0,66 | 0,34 | --- |
| Hectáreas por explotación | 213,07 | 192,28 | --- |
| Hectáreas por trabajador | 71,02 | 93,20 | --- |
| Tamaño mediano de predio | | 86,65 | --- |

INDICADORES GENERALES AGROPECUARIOS - 2000

Documentos enviados por la Mesa Representativa

Inscritos en el Taller Territorial de la 5ª Sección

Dardo Bardier, Rosana Bonilla, Ana Hernández, Sandra Alberti, Luz María Espinosa, Víctor González, Mary De Los Santos, Gladis Reghitto, Arq. Antonio Asuaga, Ing. Ag. Amalia Bonafón, Victoria Swarbrick, Aída Calvetti, Teresa Berrutti, Irma Sosa, Marcelo Colman, Violeta Sánchez, Marta Suárez, Antonio Durán, Ana Suárez, Elena Beare, Marcos Aznárez, Alicia Gutiérrez, Ana Suárez

Mesa Representativa Taller Territorial Solís Grande

Aída E. Calvetti, Alicia Chavert, Alicia Gutierrez, Alicia Toledo, Ana Hernandez, Betty Esquire, Dardo Bardier, Edison Sánchez, Elena Beare, Gladys C. Reghitto, Mari De Los Santos, Marta Suárez, Sandra Alberti, Sergio Sánchez, Sergio Sánchez, Teresa Berrutti, Violeta Torres

Reunión 8 de marzo 2008

Informe Taller Territorial Microrregión Solis Grande

El día 8 de marzo se reunió el Taller Territorial en Solis Grande. Presentes: Director del ITU Arq. Acuña, varios integrantes

del instituto de la UdelaR, el Director de Planeamiento de la IMM Arq. Julio Riella y sus asistentes técnicos, representantes de todas las Comisiones Vecinales de la 5ª Sección, y vecinos.

En un clima muy productivo y con un alto nivel de diálogo, se continuó hablando de investigaciones y planes a largo plazo para el departamento y para la 5ª Sección.

El Instituto presentó nuevos documentos sobre el departamento, la aglomeración central (Maldonado-Punta del Este-San Carlos), y la 5ª sección, de gran valor informativo y sintético. Incluyendo elementales propuestas de futuras operaciones básicas en la esfera pública. Algunas concretables a corto plazo.

El Instituto completará su ciclo actual en mayo, para lo cual las distintas localidades deberán haber presentado sus críticas y aportes en abril. Nuestra localidad está en condiciones de cumplir ese cronograma.

Al finalizar esta etapa se publicarán 9 libros de estudio del departamento. Uno por cada micro-región y uno general.

Luego de ello, las distintas secciones seguirán profundizando y adaptando estos estudios, entonces sin el apoyo tan directo del ITU.

Los vecinos plantearon varios ajustes a las propuestas. Nuevas fuentes de trabajo. Conexión más fluida con localidades vecinas, especialmente Jaureguiberry, Capilla de Cella, Solís de Mataojo, Piriápolis. En especial, hubo consenso en que los estudios a largo plazo pueden traer algunas soluciones a corto plazo.

Los vecinos acordaron realizar varias reuniones para estudiar los documentos aportados por los técnicos, de modo de tener opinión fundada a principios de abril.

Sin más que informar, saluda atentamente

Arq. Dardo Bardier

Reunión 14 de marzo 2008

Acta Taller Territorial Microrregión Solís Grande

En Gregorio Aznárez el día 14 de marzo de 2008 a las 19 horas, estando presentes Elsa Maggi (Comisión Vecinal Cerros Azules), Marta Suárez Melazzi y Elena Drever de Beare (vecinas del Balneario Solís), Luz María Espinoza (AFODEPA), Violeta Torres (Comisión Balneario Solís), Dardo Bardier (Edil, Junta Local de Solís), Teresa Berrutti (Comisión Vecinal Bella Vista), Brenda Sánchez, Aida Calvetti y Victoria Swarbrick (Asociación Vecinal Las Flores), se procede a analizar el documento del Convenio IMM-Universidad de la República (Facultad de Arquitectura), Capítulo II – El Departamento, páginas 66 a 73. Se aprueba por unanimidad en general dicho documento. Se resuelve realizar otra reunión el día 28 de marzo de 2008 a las 19 horas en Gregorio Aznárez para estudiarlo en particular y estudiar la 5ª Sección.

Estando agotado el orden del día se levanta la sesión siendo las 21.00 en el lugar antes indicado, firmando en prueba de ello:

Elsa Maggi, Marta Suárez, Elena Drever, Luz María Espinoza, Violeta Torres, Dardo Bardier, Brenda Sánchez, Aida Calvetti, Victoria Swarbrick

Reunión 28 de marzo 2008

Acta Taller Territorial Microrregión Solís Grande

En Gregorio Aznárez, a los veintiocho días del mes de marzo de dos mil ocho, siendo las 19 hs., se reúne la comisión formada para tratar los temas relacionados a la micro región de Solís Grande con la presencia de: Dardo Bardier, Violeta Torres, Marta Suárez y Elena Bear por Balneario Solís, Sr. Maurente por Jaureguiberry, Ana Hernandez y Carlos Bonilla por Solís Grande, Teresa Berrutti por Balneario Bellavista, Antonio Asuaga, Aida Calvetti y Brenda Sánchez por Balneario Las Flores y Edil Edison Sánchez.

El Arq. Bardier informa acerca de que la dirección de la escuela de G.Aznárez pidió se les informara a las clases de 7º., 8º. Y 9º. Acerca del Plan de Ordenamiento Territorial: a esos efectos se realizó una charla por parte del Arq. Bardier.

Se lee el acta de la reunión anterior con fecha 14 de febrero, la cual es aprobada por unanimidad de presentes.

Se da lectura al borrador realizado sobre los temas tratados a nivel departamental y ciertas recomendaciones sobre la elaboración de un ante-proyecto que permita evaluar la viabilidad de los mismos. Se aprueba y firma el mismo.

Se considera importante crear un encuentro entre los Deptos., de Maldonado, Lavalleja y Canelones para iniciar un trabajo conjunto. Se propone hacer una lista con las diferentes temáticas comunes, para luego realizar un llamado.

Es aprobado por unanimidad y firmado la Agenda de Proyectos estratégicos de Solís Grande.

Esta mesa territorial ve con preocupación que uno de los puntos tratados, "el Ensanche de la Ruta 71 con su ciclovia", parece no haberse contemplado adecuadamente en el proyecto de obra.

Sin más puntos que tratar, siendo las 21 y 30 hs. Se levanta la sesión, fijando como fecha de la próxima reunión para el viernes 11 de abril a las 19 hs. en el mismo lugar.

Reunión 11 de abril 2008

Acta Taller Territorial Microrregión Solís Grande

En Gregorio Aznárez, a las 19 hs del día 11 de abril de 2008, se reúne la comisión del taller territorial de la Micro Región de Solís Grande, con la presencia de Violeta Torres, Marta Suárez, Elena Bear por Balneario Solís; Elsa Maggi y Nibya Rodríguez por Cerros Azules; Teresa Berrutti por Balneario Bellavista; Ana Hernández por Solís Grande; Antonio Asuaga, Aída Calvetti y Brenda Sánchez por Balneario Las Flores y ediles Dardo Bardier y Edison Sánchez.

Se lee el acta anterior de fecha 28 de marzo de 2008, la cual es aprobada por unanimidad.

Dardo Bardier da lectura al informe elevado a los coordinadores de los talleres territoriales de Maldonado, Arq. Agop Adurian e Ing. Jorge Hourcade.

Se leen las "etiquetas", referente a los diferentes proyectos en distintas áreas, con sus comentarios y plazos estimados de tiempo para su ejecución, a los efectos de marcar un orden de prioridades.

Después de discutir cada punto, se llegó a determinar lo siguiente:

Prioridad 1:

Promoción de las organizaciones sociales.

- Fortalecimiento del transporte público.
- Tratamiento de la masa forestal.
- Reformulación del acceso oeste al departamento.
- Cuenca del arroyo Solís
- Uso de locales públicos y sociales (se refiere sólo a escuela Bellavista)

Prioridad 2:

Fortalecimiento de zonas agroturísticas y rurales productivas.

- Uso de locales públicos y sociales (exceptuando Escuela Bellavista).
- Zonificación secundaria.
- Circuitos de identidad del paisaje.
- Dotación de alternativa en alojamiento.
- Línea de la costa.
- Matriz energética.

Ubicados en plazos 1, 2 y 3, encontramos que ninguno de estos temas puede estar en 3er.lugar.

Siendo la hora 21, se levanta la sesión, fijando la próxima reunión para el día 25 de abril de 2008 a la hora 19 en la Casa de la Cultura de Gregorio Aznárez.

Reunión 1 de setiembre 2008

Acta Taller Territorial Microrregión Solís Grande

Los presentes son: Aída Calvete (Las Flores), Roberto Bonilla (Dos puentes), Dardo Bardier (Edil), Violeta Torres, (Solís), Elena Beare (Solís), Adriana Bonilla (Dos puentes), Nibia (Cerros Azules), y Teresa Berrutti (Bellavista).

- Se nombra presidente de mesa del día: Aída Calvete.
- Se lee el acta anterior y se aprueba.
- Entre todos se decide tratar el tema del Transporte. Se pensará el nombre o número de la nueva línea de buses. Se observan varias carencias que no se habían notado antes. Comunicación de Las Flores con Piriápolis. Comunicación con Piedras de Afilar. Se trata el tema de los estudiantes de Capilla de Cella y el riesgo de vida que corren en al carretera. Y limitaciones en la vida de la población que acarrea la falta de transporte. En la próxima reunión se solicitará la presencia de vecinos de Capilla de Cella.
- Se informa de los trabajos que se están desarrollando en Turismo para toda la zona, en un proyecto que se denomina "Costa Serrana" y que abarca desde Solís Grande hasta Punta Negra, incluyendo Pan de Azúcar, y se integra con Lavalleja.
- Se informa sobre el tema de Colonización y las hectáreas en conflicto, que podrían producir en el futuro procesando los productos de la localidad. Hay preocupación por la ausencia de aves.
- Se decide que la próxima reunión será el 15 de setiembre a la hora 18 en Solís Grande (Dos Puentes). Tema: Cuenca del arroyo Solís Grande.

Siendo las 20 horas se cierra la sesión.

Reunión 22 de setiembre 2008

Acta Taller Territorial Microrregión Solís Grande

Siendo las 17 horas, reunidos en Gregorio Aznárez, los representantes de las Comisiones Vecinales, ediles locales y vecinos interesados de la localidad de Solís Grande por el Taller Territorial, se constata que en la reunión anterior se había resuelto reunirnos en el vecindario Solís Grande para tratar el tema Cuenca del Solís Grande. Se resuelve cumplir con ello en la siguiente reunión y tratar otro tema en esta.

Se resuelve tratar el tema: Fuentes de Trabajo.

Se realiza una ronda de primeras opiniones de los presentes:

- Se necesita usar mejor el trabajo de los Jornales Solidarios. Arreglo plazas. Pintar escuelas.
- ¿Qué se puede hacer con los locales de la ex Agroindustrias la Sierra.? Las piletas de decantación aún serían aún utilizables.
- Proyecto zonal "Costa Serrana" hasta Punta Negra. Aprobado por la Mesa de Turismo. Se considera necesario establecer una pequeña escuela de turismo en la Comarca Solís Grande-Piriápolis-Pan de Azúcar. Se necesitan guías de turismo. Educación para el turismo. Nuevas modalidades de turismo. Botánicos. Biólogos.
- Se considera la conveniencia de hacer Talleres de emprendimientos de trabajo, para que los vecinos hablen de cómo establecer nuevas fuentes de trabajo. Se menciona la propuesta de Berrutti de un Taller de Oficios.
- Se observa que Gregorio Aznárez casi no tiene fuentes de trabajo propias, que el dinero entra por el trabajo de funcionarios municipales, jubilados, pensionistas, empleados del estado, etc. Casi no hay trabajo productivo. La mayor parte de las viviendas del pueblo fueron construidas por el apoyo del estado. Los grados superiores de 7°, 8° y 9° casi se han vaciado de varones, pues los jóvenes se van. El apoyo municipal a un lugar casi sin producción propia no podrá ser por siempre.

El progreso del lugar no se puede armar si no se equilibran los factores necesarios. Se necesita capital, pero también gente capacitada, pero también centros de capacitación, pero también territorio, pero también infraestructura vial y de servicios, pero también espíritu emprendedor, pero también mercado, pero también saber colocar lo que se produzca.

En todo esto es clave el impulso de los vecinos. Las entidades estatales, IMM y los Ministerios, pueden ayudar, pero no sustituir a los vecinos en esto.

Los emprendimientos pueden ser estatales, empresariales o vecinales. Los empresariales no vienen si todo está por hacerse salvo la gente, el territorio y algo de la infraestructura. La biblioteca debería acumular información productiva. Los vecinos deben organizarse, quizá en cooperativas de producción.

- Se debería apoyar a las instituciones de enseñanza terciaria e investigación mediante el aporte de locales no utilizados y otras facilidades.
- Es conveniente identificar fuentes, condiciones e intereses de turismo extra-continental.

Siendo las 21 y 30 horas, se levanta la sesión.

2

ANEXO DIGITAL

Láminas de la Microrregión presentadas en las reuniones de trabajo

1. La Microrregión en el Departamento
2. La Microrregión. Población Residente por Localidad
3. La Microrregión. Imagen Satelital
4. Población y Vivienda. Alta y Baja Temporada
5. Temas Problema. Proceso Histórico
6. Medio Físico. Relieve y Batimetría
7. Densidad de Población y Vivienda 1996-2004
8. Realidad y Tejido Social Organizado.
9. Uso y Ocupación del Suelo
10. Aptitud, Uso Actual del Suelo y Parcelario Rural
11. Apuesta al Largo Plazo. Agenda de Proyectos Estratégicos
12. Proyectos Estratégicos en el Territorio Microrregional

Versión Taquigráfica del Taller de Apertura

Decreto IMMA, Creación de Unidad de Gestión del Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de Maldonado

