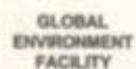
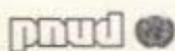
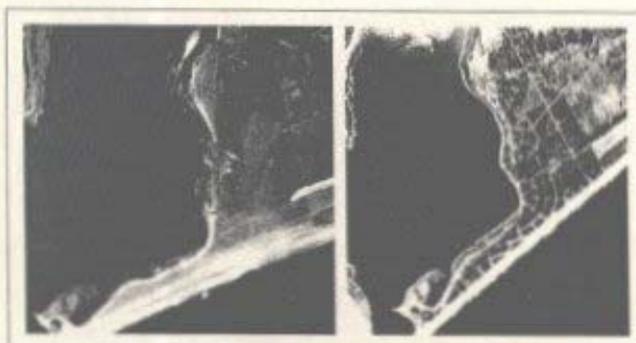


*Documentos de Trabajo - N° 45*



**EVOLUCIÓN DE LAS URBANIZACIONES  
EN LA COSTA ATLÁNTICA DE LA  
RESERVA DE BIOSFERA BAÑADOS DEL ESTE  
(1966 - 1998)**



**Mercedes Casciani**

*Programa de Conservación de la Biodiversidad y  
Desarrollo Sustentable en los Humedales del Este*

**EVOLUCIÓN DE LAS URBANIZACIONES  
EN LA COSTA ATLÁNTICA DE LA  
RESERVA DE BIOSFERA BAÑADOS DEL ESTE  
(1966-1998)**

**Rocha, febrero 2002**

**Agradecimientos:** al Sr. Jorge López, por ceder a PROBIDES la fotografía aérea escala 1:20.000 correspondiente a Barra del Chuy (año 1984). Al equipo técnico de PROBIDES por brindar sugerencias e información que enriquecen el trabajo.

ISBN: 9974-7668-4-2

PROBIDES

Ruta 9 km 204 – Rocha – Uruguay

Tel.: 047 – 25005 y 24853

[probides@probides.org.uy](mailto:probides@probides.org.uy)

[www.probides.org.uy](http://www.probides.org.uy)

## TABLA DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN .....	5
<b>1. MARCO CONCEPTUAL</b> .....	5
<b>2. OBJETIVOS</b> .....	6
<b>3. METODOLOGÍA</b> .....	6
<b>4. CARACTERIZACIÓN DE LA COSTA ATLANTICA</b> .....	7
<b>4.1. Ubicación y análisis general</b> .....	7
<b>4.2. Caracterización turística</b> .....	8
<b>4.3. Caracterización socio-demográfica</b> .....	11
<b>5. CARACTERIZACIÓN DE LOS BALNEARIOS COSTEROS</b> .....	14
<b>5.1. Tramo El Chorro - Arenas de José Ignacio</b> .....	17
5.1.1. El Chorro.....	17
5.1.2. Buenos Aires .....	18
5.1.3. Eden Rock .....	19
5.1.4. Santa Mónica.....	20
5.1.5. José Ignacio .....	21
5.1.6. Arenas de José Ignacio .....	23
<b>5.2. Tramo El Caracol</b> .....	26
<b>5.3. Tramo La Paloma - La Pedrera</b> .....	27
5.3.1. La Paloma .....	27
5.3.2. La Aguada y Costa Azul.....	30
5.3.3. Arachania .....	32
5.3.4. La Pedrera.....	32
5.3.5. Rocha.....	36
<b>5.4. Tramo Cabo Polonio - La Esmeralda</b> .....	37
5.4.1. Cabo Polonio .....	37
5.4.2. Barra de Valizas .....	39
5.4.3. Aguas Dulces.....	41
5.4.4. La Esmeralda.....	44
5.4.5. Castillos .....	45
5.4.6. 19 de Abril.....	46
<b>5.5. Tramo Punta del Diablo - Barra del Chuy</b> .....	48
5.5.1. Punta del Diablo.....	48
5.5.2. Parque Santa Teresa .....	50
5.5.3. La Coronilla .....	52
5.5.4. Capacho .....	54
5.5.5. Barrio Pereira .....	54
5.5.6. Palmares de la Coronilla .....	54
5.5.7. Puimayen.....	55
5.5.8. Barra del Chuy .....	56
5.5.9. Chuy.....	57
5.5.10. 18 de Julio.....	58

<b>6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>61</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>64</b>
<b>ANEXO. Planilla sintética de los servicios de los balnearios de la costa atlántica.</b>	

## INTRODUCCIÓN

Los cambios producidos en las pautas culturales y sociales a nivel internacional han llevado a que las preferencias relacionadas con las actividades recreativas/turísticas/tiempo libre, tengan como destino espacios menos modificados, agrestes y en contacto con la naturaleza.

Estos cambios, relacionados con el crecimiento urbano y la actividad turístico recreativa, desarrollados sobre los espacios costeros, ocasionaron importantes transformaciones en los ambientes litorales.

En particular, esto ha conducido a que, en las últimas décadas, gran parte de la costa atlántica ha sufrido procesos de urbanización creciente donde se fraccionaron predios de tamaño variable, algunos de ellos localizados en zonas vulnerables. Estos procesos se inician, en muchos casos, con plantaciones de árboles exóticos de rápido crecimiento, apertura de calles y construcción de viviendas en terrenos privados y fiscales.

En áreas intermedias de la costa aún no consolidadas urbanísticamente, se observan los mismos procesos anteriormente mencionados, como el caso del tramo comprendido entre La Pedrera y Santa Isabel y otros fraccionamientos costeros como Oceanía del Polonio.

La mayoría de las zonas densamente pobladas carecen de servicios urbanos generales, lo que representa importantes problemas tales como falta de red de saneamiento y de agua para consumo, que actualmente se obtiene de napas subsuperficiales que corren riesgo de contaminación debido al vertido de las fosas sépticas.<sup>1</sup>

Estas modificaciones en la morfología costera alteran los ciclos hidrológicos, geomorfológicos, la cobertura vegetal, el flujo de arena eólica y el escurrimiento que se ve interrumpido y agravado por los efluentes domésticos y desechos sólidos que vierten los centros urbano-turísticos.<sup>2</sup>

Estos diferentes problemas que afectan al área costera se ven agravados de forma notoria con la afluencia masiva de turistas en temporada.

## 1. MARCO CONCEPTUAL

En este trabajo interesa analizar la actividad turística, visualizando al turismo como una actividad ambientalmente adecuada si se planifica el territorio donde éste se desarrolla y se gestiona correctamente. Una situación contraria, ocasionaría conflictos ambientales y sociales difíciles de revertir.<sup>3</sup>

La planificación territorial y el manejo integrado de la actividad turística en el ámbito costero requiere de información específica y determinadas técnicas de análisis e investigación. Es importante conocer la demanda potencial de recreación, para lo cual se deben identificar modalidades de uso como capacidad locativa de cada área, encuestas a los turistas y pobladores locales sobre las preferencias de instalaciones, así como prever los posibles cambios o tendencias de uso para el entorno circundante. Es necesario conocer, además, las características naturales del área costera (determinación de pendiente, ancho de

---

<sup>1</sup> Antón, D. (coord.). 1999. **Estudio del Sistema Litoral Laguna de Rocha- La Paloma-Cabo Polonio y elaboración de pautas de ordenamiento territorial.**

<sup>2</sup> Antón, D. (coord.). 1999. *Op. cit.*

<sup>3</sup> Kay, R. y J. Adler. 2000. **Coastal Planning and Management.**

playas, caracterización de campo dunar, presencia de vegetación y fauna autóctona, etc.), sin olvidar que la costa es el área de interacción del ambiente marino con el terrestre y que da origen a ecosistemas de alto valor productivo para las poblaciones humanas.

Así, planificar el territorio para el desarrollo de la actividad turística del área costera permite identificar el nivel de tolerancia del medio ambiente, forma de manejo, accesibilidad, tipo y tamaño de las instalaciones e infraestructuras y tipo de uso recreativo a implementar.<sup>4</sup>

Existen numerosos ejemplos donde un turismo mal planificado ocasiona el deterioro de los recursos naturales y como consecuencia, la disminución del número de visitantes impactando fuertemente sobre las comunidades locales y sus economías. Uno de los ejemplos más frecuentes son los centros turísticos mal planificados, construidos sobre costas arenosas, donde las distintas obras de infraestructura generan procesos de erosión costera con pérdida de playa, la misma que fue el principal atractivo de ese destino turístico.

Un turismo diferente, planificado y con criterios de manejo integrados y sustentables en el mediano y largo plazo, podría asegurar la conservación de los recursos naturales y sociales además de generar una rentabilidad económica a la región costera en la cual se desarrolla.<sup>5</sup>

## 2. OBJETIVOS

El objetivo de este estudio es caracterizar y determinar la evolución de las urbanizaciones ubicadas en el área costera atlántica entre los años 1966 y 1998.<sup>6</sup>

## 3. METODOLOGÍA

Para realizar este estudio se interpretaron fotografías aéreas a escala 1:20.000 del año 1966 del Servicio Geográfico Militar y fotografías aéreas 1:25.000 del año 1998 de la Fuerza Aérea. Para elaborar esta cartografía dinámica se digitalizaron las fotografías aéreas y se georreferenciaron, es decir, se adecuaron al sistema de coordenadas planares nacional (proyección Gauss Kruger) para luego digitalizar la información obtenida.

Se analizó la información estadística de los distintos censos de población y vivienda realizados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) de 1996, 1985, 1975 y 1963. También se analizaron los datos estadísticos publicados por el Área de Investigación y Estadística del Ministerio de Turismo (MINTUR) así como el material publicado "Turismo en Cifras" (MINTUR) sobre turismo receptivo, correspondientes a los años 1980-1991, anuarios estadísticos de turismo receptivo del año 2000-2001 y la Encuesta de turismo interno 2000 (MINTUR) realizada a nivel nacional.

---

<sup>4</sup> Kay, R. Y J. Adler. 2000. *Op. cit.*

<sup>5</sup> Kay, R. Y J. Adler. 2000. *Op. cit.*

<sup>6</sup> Este trabajo complementa y apoya el siguiente informe realizado en la misma área y en idéntico período de tiempo: Molina, B. 2001. **Dinámica de la cobertura vegetal de la costa atlántica de la Reserva de Biosfera Bañados del Este**. Informe Técnico. PROBIDES, Rocha, UY.

Ambos análisis estadísticos (demográfico y turístico), apoyados con salidas de campo, intentaron identificar variaciones en las áreas de ocupación del suelo, modalidades, conflictos y tendencias del crecimiento urbano-turístico del área costera durante el período de análisis considerado.

La cartografía generada, la base de datos asociada a la misma y las fotografías aéreas, forman parte del Sistema de Información Geográfico de la Costa Atlántica a escala 1:50.000 de PROBIDES. La información gráfica consta de manchas urbanas (polígonos), donde se observan los cambios de ocupación del suelo correspondientes al período de tiempo que ocupa este trabajo.

En este estudio se anexan, además, las fotografías aéreas de cada urbanización para ilustrar con mayor claridad cómo evolucionó la ocupación del suelo en este sector de la costa atlántica.

#### **4. CARACTERIZACIÓN DE LA COSTA ATLÁNTICA**

##### **4.1. Ubicación y análisis general**

La zona de estudio se ubica en el sector de costa atlántica correspondiente al área delimitada como Reserva de Biósfera de Bañados del Este. El área limita al norte con la ruta nacional N° 9, la ruta N° 16 y una línea imaginaria perpendicular que se une a la sierra de San Miguel, también límite este, al sur con el océano Atlántico y al oeste con la ruta N° 104. La extensión de esta franja costera comprende 200 kilómetros desde el balneario El Chorro en el departamento de Maldonado hasta el balneario Barra de Chuy en el departamento de Rocha.

Esta franja costera se encuentra densamente fraccionada en ambos departamentos, y se destaca en el caso de Rocha un porcentaje mayor que Maldonado. Una publicación de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, que analizó las variables de caminería, cantidad de viviendas y servicios, concluye que los fraccionamientos ubicados en la costa de Rocha presentan diferentes grados de consolidación. Este estudio considera, con respecto a la ocupación de la faja costera en este departamento, que un 27% de los fraccionamientos es urbano consolidado y un 58% semi-consolidado.<sup>7</sup>

En el presente trabajo, se incluyen dentro de la costa atlántica las urbanizaciones costeras consolidadas e incipientes y los centros urbanos no costeros que se encuentran dentro de los límites definidos anteriormente. La mayoría de las urbanizaciones presentan insuficiente infraestructura básica (calles pavimentadas o niveladas, servicios generales, carencia de planificación en los espacios públicos). Algunos núcleos turísticos como La Paloma o La Pedrera se encuentran en mejores condiciones urbano-turísticas.

Las localidades costeras identificadas dentro de los límites definidos para el departamento de Maldonado son: El Chorro, Buenos Aires, Eden Rock, Santa Mónica, José Ignacio y Arenas de José Ignacio. En el departamento de Rocha se incluyen: El Caracol, La Paloma, La Aguada, Costa Azul, Arachania, La Pedrera, Cabo Polonio, Aguas Dulces, La Esmeralda, Punta del Diablo, Santa Teresa, La Coronilla, Palmares de la Coronilla, Puimayen y Barra del Chuy.

---

<sup>7</sup> Ministerio Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial. División de Estudios Territoriales. 1999. **Modo de Ocupación de la Faja Costera del Departamento de Rocha.**

Dentro de este último departamento, las urbanizaciones no costeras consideradas son: Rocha, Puerto de los Botes, 19 de Abril, Castillos, Capacho, Barrio Pereira, 18 de Julio y Chuy. Las mismas son consideradas no solo por encontrarse dentro de los límites definidos anteriormente, sino fundamentalmente por la relación de estos centros poblados con los balnearios más próximos. Es el caso de Rocha-La Paloma, Castillos-Aguas Dulces, Capacho-La Coronilla, Chuy-Barra del Chuy. Estas relaciones no solo se determinan por el factor distancia, sino por la existencia de otros vínculos tales como laborales, comerciales, culturales y recreativos, principalmente durante la época estival.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda del año 1963, la población total de las urbanizaciones (ciudades costeras e interiores) del área de estudio, alcanzaba los 31.371 habitantes, de los cuales solamente 1.855 residían en las localidades costeras. A partir del Censo de Población y Vivienda de 1996 se detecta un aumento poblacional de las núcleos ubicados en la costa, que asciende a 7.310 habitantes, respecto a la población urbana total del área de estudio que suma 52.586 residentes permanentes.

Esta población urbana costera desarrolla principalmente actividades relacionadas a la pesca, turismo, construcción y venta de artesanías. A excepción de la pesca, la actividad turística ha sido la dinamizadora de las otras actividades, y por lo tanto, del crecimiento de las localidades de la costa atlántica.

#### 4.2. Caracterización turística

Para comprender el grado de modificación de la costa debido al crecimiento de las localidades turísticas, se deben considerar las características del turismo receptivo (visitantes extranjeros) e interno (visitantes nacionales) a nivel del país y en particular de la región costera anteriormente definida.

Según la encuesta de turismo receptivo (MINTUR), en 1988 la costa de Rocha representaba el 0,8% del destino elegido por los turistas, y en el año 2000 significaba casi un 3% (59.932 turistas). En ambos años, la costa oceánica de Rocha representó el menor porcentaje de visitantes ingresados respecto al resto de los destinos turísticos del país. Sin embargo, aunque es el destino **menos visitado a nivel nacional**, los datos revelan un crecimiento paulatino anual.

En lo que respecta al turismo interno, una encuesta por muestreo planificada por el Área de Investigación y Estadística (MINTUR) correspondiente al año 2000, revela que la costa oceánica capta el 11% (281.522) de los turistas y que además es el tercer destino más visitado del país, luego del litoral termal y la Costa de Oro.

De acuerdo con los datos estadísticos del MINTUR, una marcada **estacionalidad**<sup>8</sup> caracteriza a la costa oceánica del departamento de Rocha como destino turístico, con una concentración de visitantes en el primer trimestre del año. La costa de Maldonado presenta características similares aunque menos acentuadas. En el caso de la costa de Rocha, esta estacionalidad responde a que, aun existiendo atractivos turísticos diferentes, la oferta está basada casi exclusivamente en las playas.

La **dependencia del mercado argentino**<sup>9</sup> es relevante a nivel nacional y particularmente en la costa atlántica de Maldonado. Con respecto al mercado brasileño, si bien visita las costas uruguayas, no lo hace en la misma proporción.

---

<sup>8</sup> Instituto de Cooperación Iberoamericana, Ministerio de Turismo. 1989. **Plan de Ordenación Turística de la Costa Oceánica del Uruguay.**

<sup>9</sup> Instituto de Cooperación Iberoamericana, Ministerio de Turismo. 1989. *Op. cit.*

En la costa de Rocha se desarrolla el turismo interno más que el receptivo, ocupando este último un lugar importante en el total de visitantes ingresados en este destino.

En la zona de Maldonado, debido a la influencia de Punta del Este (centro turístico preferido por los visitantes argentinos), el turismo receptivo es significativamente mayor respecto al interno. Esto incluye no solo el balneario principal, sino también las urbanizaciones turísticas satélites incluida José Ignacio.

Para ilustrar la importancia de conocer la dinámica del turismo interno en la costa de Rocha, basta con observar las cifras de la encuesta del año 2000 del MINTUR, donde el número de visitantes a este destino asciende a 281.522, mientras que el turismo receptivo para el mismo año significó un total de 59.932 turistas. A partir de estas cifras, se observa la influencia que a nivel general el turismo interno tiene en la costa oceánica de Rocha.

Dentro del turismo interno y a nivel nacional, según la encuesta del año 2000 realizada por MINTUR, los principales centros emisores de turistas son Montevideo y el interior urbano.

Entre las características del turismo nacional, y el costero en particular, se verifica la alta **regularidad de visita**<sup>10</sup> a determinados balnearios, debido a que los turistas son propietarios de viviendas o poseen familiares que lo son. Este rasgo se vincula al hecho de que el alojamiento de parahotelaría (tipo casa propia, alquilada, prestada, etc.), es mayormente utilizado por los turistas respecto a la hotelería. La mayoría del turismo que ingresa a la costa de Rocha opta por el tipo de alojamiento de la casa propia, prestada o alquilada. En particular el camping y la cabaña ocupan un lugar importante como forma de alojamiento en esta costa.

En el caso del departamento de Maldonado, las viviendas como la casa propia, prestada o alquilada son los tipos de alojamientos más utilizados.

Otro rasgo del turismo nacional es el **motivo** que elige el turista para viajar<sup>11</sup> a los destinos recreativos, que según los resultados de diferentes encuestas de turismo receptivo e interno realizadas por el Ministerio de Turismo durante varios años, la razón del viaje es el descanso o las vacaciones, siendo este, otro de los aspectos característicos del turismo del país y de las áreas costeras en particular.

El perfil del turista que va a las costas de Rocha es el de un turista que busca tranquilidad, bajos precios, menor ruido y en varios casos le atrae además, las singularidades que identifican a cada asentamiento costero. El turista de las costas de Maldonado persigue objetivos similares, aunque la cercanía a Punta del Este le asegura el disfrute de otras actividades lúdicas de características más urbanas.

En cuanto al motivo del viaje, una encuesta de turismo receptivo (MINTUR) del año 2000 que consultó a los turistas que ingresan a las costas de Rocha, concluyó que un 86% de los mismos viajaba con un fin recreativo y dentro de esta opción el 41% eligió los balnearios porque le gusta y un 17% porque le interesa conocer. En la encuesta nacional de turismo interno (MINTUR) del año 2000, se estima que el 74 % de los viajes, independientes de los traslados laborales o comerciales, responden a motivos recreativos.

Los impactos positivos del turismo permiten la **dinamización de ciertos sectores de la economía** local y nacional, como es el caso de la construcción, el mercado inmobiliario, el comercio formal e

---

<sup>10</sup> Instituto de Cooperación Iberoamericana, Ministerio de Turismo. 1989. *Op. cit.*

<sup>11</sup> Instituto de Cooperación Iberoamericana, Ministerio de Turismo. 1989. *Op. cit.*

informal y el transporte. En el caso de los balnearios costeros, se observa que una importante cantidad de comerciantes privados, que no son residentes permanentes, viajan durante la alta temporada a las localidades turísticas, con el fin de abrir hoteles o comercios y brindar los servicios que demanda el turista y que en la mayoría de los casos no se ofrecen fuera de temporada, a excepción de carnaval o semana de turismo.

Es de destacar que en el caso de la costa de Rocha, las inversiones de capitales en el sector inmobiliario ha sido mayoritariamente de origen nacional. Sin embargo, en la costa de Maldonado se advierten inversiones de capitales extranjeros, principalmente argentinos. Ambos tipos de inversiones dinamizan el sector de la construcción (viviendas particulares, cabañas, hoteles, etc.).

El **alojamiento de tipo parahotelaría** es el más utilizado a nivel nacional, ya sea para turismo receptivo o interno. A continuación se exponen algunas cifras de la forma de alojamiento utilizada en Uruguay.

La encuesta de turismo receptivo para el año 2000 del Ministerio de Turismo en todo el país muestra que el alojamiento más utilizado es la **parahotelaría** (57%) y, dentro de ésta, la casa de familiares y amigos es la más destacada, mientras que el **hotel** (25%) está en un segundo lugar seguido del **camping** (4%). La encuesta de turismo interno (MINTUR) a nivel nacional, correspondiente al mismo año, destaca que el alojamiento más utilizado en primer lugar es la **parahotelaría** (55%), donde la casa de familiares y amigos es la opción mayoritaria, mientras que en segundo lugar se encuentra el **camping o bungalows** (25%) y la **hotelería** en tercer lugar (14%).

El alojamiento de tipo parahotelaría es primordial tanto para el turismo receptivo como para el interno, y su desarrollo tiene una relación directa con el crecimiento espacial de los balnearios. Aunque no existen cifras estadísticas que caractericen cada una de las localidades costeras, en términos generales se detecta esta situación para la costa de Maldonado así como para Rocha.

Según una publicación del Ministerio de Turismo sobre turismo receptivo,<sup>12</sup> en 1978 ingresaron a la costa de Rocha 14.262 turistas. El alojamiento mayormente utilizado fue la **parahotelaría**, que significó el 44%, incluyendo casa propia (1.942), casa arrendada (2.638) y casa de familiares y amigos (1.623), mientras que la **hotelería** significó el 29% (4.146). Finalmente, la modalidad de **camping** representó el 27% (3.913).

Como no se poseen cifras de turismo receptivo que permitan un mayor nivel de desagregación para caracterizar las localidades de la costa del departamento de Maldonado, se exponen aquí los datos de la encuesta receptiva de 1979 (MINTUR) para Punta del Este. Este destino turístico recibió 194.707 turistas, la cantidad de visitantes ingresados a los balnearios comprendidos en el tramo de El Chorro a José Ignacio correspondientes al departamento de Maldonado significó un porcentaje mínimo dentro de este valor total.

Según otra encuesta sobre turismo receptivo del Ministerio de Turismo, en 1985 ingresaron a la costa de Rocha 14.844 turistas, de los cuales un 20% (2.925) utilizó la **hotelería** y un 46% la **parahotelaría**. En esta última cifra se incluyen los 1.834 turistas que eligieron casa propia, 1.790 casa arrendada y 3.316 casa de familiares y amigos. El **camping** fue utilizado por el 33% de los turistas (4.890). Se destaca la importancia del camping en este destino turístico. Según la misma encuesta de turismo receptivo, ingresaron ese año a la zona de Punta del Este 239.232 turistas, lo que nuevamente significa un porcentaje mínimo de turistas que opta por los balnearios del tramo de Maldonado que estamos

---

<sup>12</sup> Instituto de Cooperación Iberoamericana, Ministerio de Turismo. 1989. *Op. cit.*

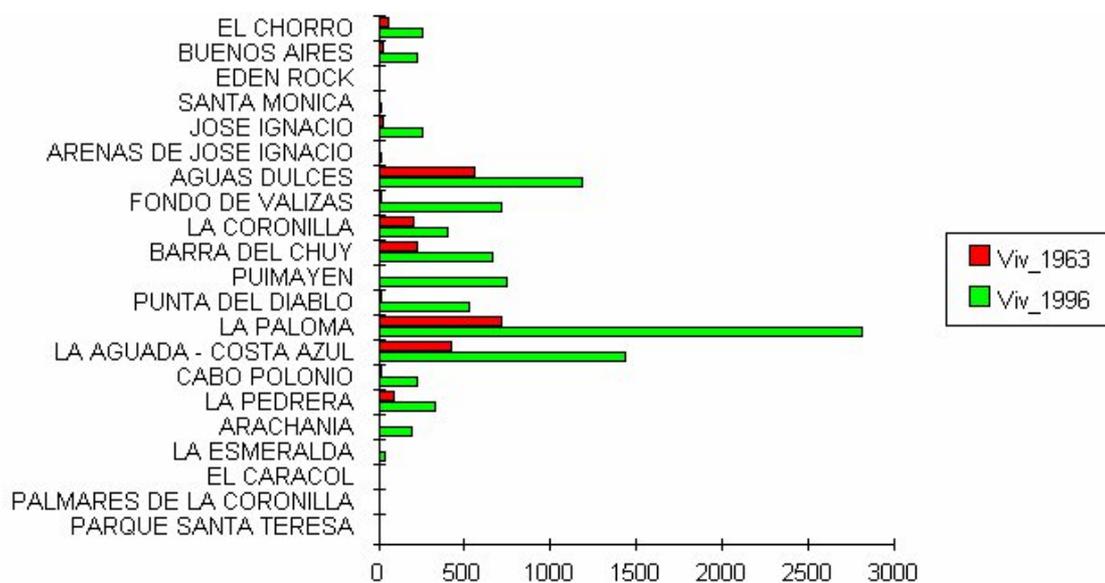
analizando en este estudio. Sin embargo, es de suponer que ese dato fuese comparativamente mayor que en el año 1979, ya que las cifras estadísticas del Censo de Población y Vivienda del año 1985 (INE) revelan un aumento en el número de viviendas respecto al censo anterior.

Según las cifras publicadas por el Área de Investigación y Estadística del Ministerio de Turismo sobre el turismo receptivo correspondiente al año 2000, ingresaron 59.932 turistas a la costa de Rocha, de los cuales un 74% eran turistas argentinos y 12% de turistas de nacionalidad uruguaya residentes en el extranjero. El alojamiento mayormente utilizado por estos turistas fue la **parahotelaría** (56%), donde la vivienda arrendada, que ocupa el 29%, es la opción más importante, seguida de la vivienda de amigos o familiares con un 27%. En segundo lugar se ubica el **camping**, con un 18%, y en tercer lugar el **hotel**, con 16%.

#### 4.3. Caracterización socio-demográfica

Para comenzar a caracterizar el comportamiento urbano-turístico de los balnearios costeros, se observó la relación existente entre los datos de vivienda particular del censo de 1963 respecto al censo 1996.

**Cuadro N° 1** Análisis comparativo del crecimiento de vivienda particular (1963/1996).



Fuente: Censos de Población y Vivienda 1963 y 1996.

A partir de este gráfico se observa el crecimiento de las urbanizaciones costeras. El análisis del mismo, junto al conocimiento de campo y al manejo de la información espacial obtenida de la interpretación de las fotografías aéreas, permite concluir que Barra de Valizas<sup>13</sup>, Punta del Diablo, José Ignacio y Buenos Aires han sido comparativamente las localidades con mayor crecimiento de viviendas de la costa atlántica considerada. Aguas Dulces y La Coronilla presentan un crecimiento en el número de viviendas proporcionalmente menor. En el caso de La Coronilla, no se debe olvidar la capacidad de alojamiento hotelera que posee, y que no es considerada en este análisis, donde solo se toman en cuenta las viviendas particulares existentes como forma de alojamiento.

<sup>13</sup> Este balneario es categorizado como caserío por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, bajo la denominación de Fondo de Valizas.

Si se estudian los mayores crecimientos de viviendas de los dos balnearios del departamento de Maldonado, se concluye que el desarrollo de José Ignacio, así como del balneario Buenos Aires, se debe a la influencia y avance del centro turístico de Punta del Este hacia el este.

En el caso de Buenos Aires, es evidente la expansión de la urbanización de forma paralela a la costa, donde se observa una sucesiva cantidad de edificaciones que se interrumpen parcialmente en la zona de los depósitos de petróleo de la Administración Nacional de Combustibles, Alcohol y Portland (ANCAP), ubicados en una zona próxima a la costa oeste de la laguna José Ignacio.

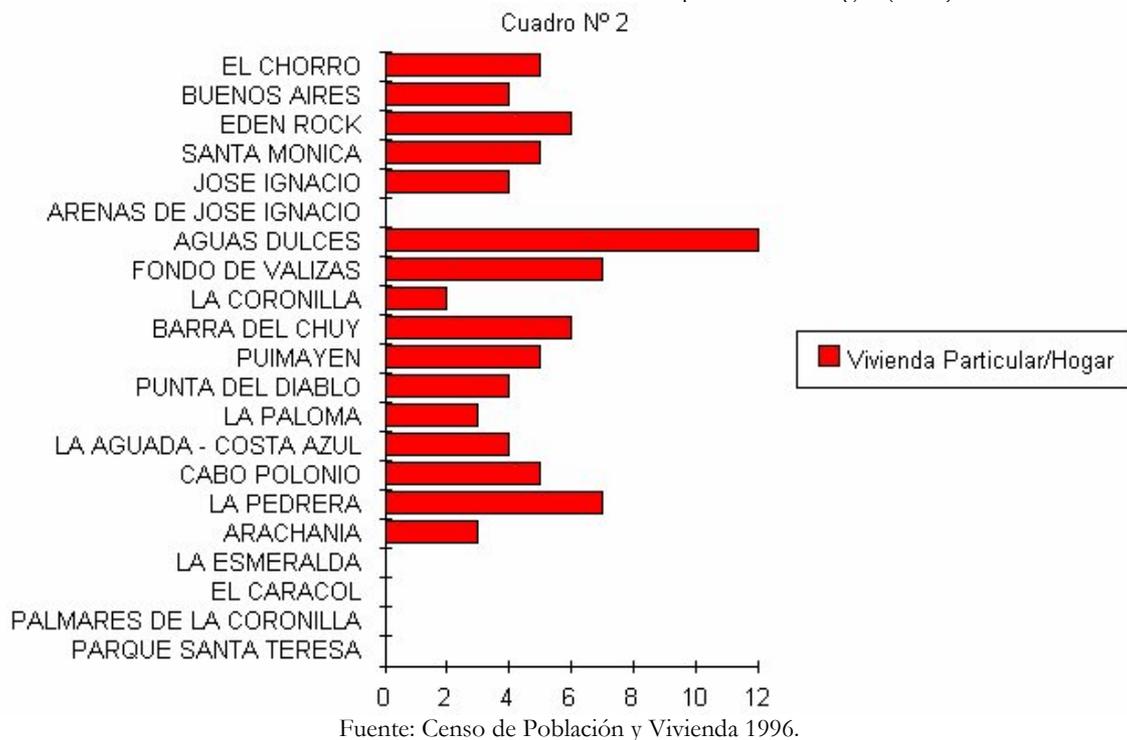
En el caso de José Ignacio, el crecimiento es diferente, ya que mediante el análisis de la fotografía aérea de 1966, se observa una forestación sobre los campos de médanos ubicados al oeste de la punta rocosa prácticamente deshabitada a excepción del personal del faro y algunas construcciones a su alrededor. La posterior construcción del puente sobre la barra de la laguna José Ignacio y la búsqueda de espacios menos antropizados y más atractivos a los ya conocidos por los turistas puntaesteños, determinó un desarrollo casi “explosivo” de esta localidad.

El crecimiento de los balnearios de Barra de Valizas y Punta del Diablo, localizados en Rocha, se debe al surgimiento de una “moda” de turismo más despojado del confort tradicional y a una búsqueda de lugares menos antropizados y más agrestes, ofertas diferentes respecto a los balnearios existentes. Ambos asentamientos se encuentran en áreas de gran atractivo paisajístico.

Barra de Valizas se ubica sobre la costa este de la desembocadura del arroyo Valizas. Se destaca en sus proximidades el cerro de la Buena Vista, que permite obtener una amplia visión del entorno costero incluyendo las dunas de Cabo Polonio e islas rocosas oceánicas. En esta zona existía, y existe actualmente, un asentamiento de pescadores artesanales rodeado de numerosas viviendas precarias de uso turístico.

Punta del Diablo es un caso similar, en un entorno de características diferentes. Se trata de una punta rocosa donde vivían y viven todavía pescadores artesanales que actualmente conviven y comparten espacios con la actividad turística. Las playas, las dunas, y principalmente la propia punta rocosa donde en parte se asienta esta urbanización, le imprimen un carácter bastante singular que lo convirtió en un lugar extremadamente atractivo para los turistas.

**Cuadro Nº 2** Análisis de la relación vivienda particular / hogar (1996).



Este gráfico expone la relación de las viviendas particulares respecto a los hogares, según el Censo de Población y Vivienda del año 1996 (INE). El censo considera a la vivienda particular como el lugar físico de residencia y al hogar como al núcleo familiar. En el caso de las localidades turísticas, los hogares son menores respecto a la cantidad de viviendas, y la diferencia entre ambas variables indicaría la cantidad de viviendas que se encuentran desocupadas. En este caso en particular, esta relación solo se aplica para aquellos balnearios que no presenten otras alternativas importantes de alojamiento diferentes a la vivienda particular.

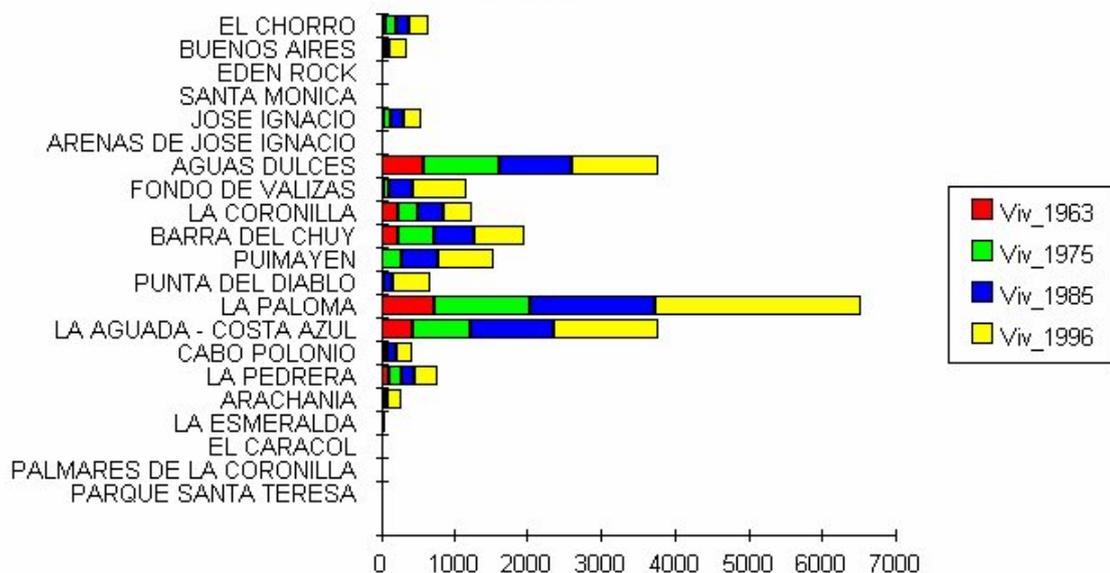
De cualquier manera, las viviendas particulares y sus diferentes modalidades de uso, son el tipo de alojamiento mayormente utilizado por el turismo de la costa atlántica considerada, ya que porcentualmente tiene un peso mayor respecto a las otras alternativas de alojamiento como albergues, hoteles, campings, etcétera.

Analizando el cuadro Nº2 observamos que Aguas Dulces y Barra de Valizas presentan los valores más altos obtenidos a partir de la ecuación vivienda/hogar, lo cual estaría indicando que existen menos hogares respecto a la cantidad de viviendas. Por lo tanto, estos balnearios poseen una importante oferta de viviendas particulares desocupadas fuera de temporada (momento en el cual se realiza el censo de población y vivienda). Esta relación es independiente del número de viviendas construidas, ya que si éstas son ocupadas en su mayoría por habitantes permanentes, el resultado de la ecuación disminuye, lo que equivale a decir que existen menos viviendas de uso temporal.

Barra de Valizas no solo se identifica como una de las urbanizaciones costeras de mayor crecimiento de viviendas en el período intercensal (1963-1996) sino que, además, su oferta turística del tipo vivienda particular es alta. Es interesante destacar que no siempre un crecimiento de viviendas significa

proporcionalmente un mayor número de viviendas como oferta de alojamiento de uso temporal o turístico.

**Cuadro N° 3** Análisis del crecimiento de las viviendas particulares (1963-1975-1985-1996).  
Cuadro N° 3



Fuente: Censo de Población y Vivienda 1963-1975-1985-1996.

Este último gráfico expone el crecimiento intercensal de viviendas particulares desde 1963 a 1996. El análisis de los mayores cambios de esta variable se evalúa en la caracterización de cada localidad en particular más adelante.

## 5. CARACTERIZACIÓN DE LOS BALNEARIOS COSTEROS

La caracterización de los balnearios costeros permitió obtener una visión holística, ya que si bien se analizó cada uno de ellos en particular, se identificaron las relaciones entre los mismos, así como los cambios respecto a pautas culturales y sociales que influyeron directamente o indirectamente en la transformación de localidades pequeñas o casi inexistentes en zonas de gran afluencia turística en alta temporada. Estos cambios han tenido efectos positivos en algunos aspectos, como es el caso de la creación de nuevas fuentes de trabajo, y algunos negativos ya mencionados de forma general anteriormente.

En primer lugar se realizará una breve descripción de los distintos asentamientos costeros existentes en la década de 1960.

En aquel momento, dentro de la costa de Maldonado, se consideraban como balnearios en formación a las localidades de El Chorro, Buenos Aires, Edén Rock, Santa Mónica, Playa La Juanita y José Ignacio y Playa Garzón, entre otras.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Sosa Zerpa, G. (coord.). 1970. **Maldonado**.

En el departamento de Rocha, ya operaban como balnearios La Paloma y La Pedrera,<sup>15</sup> la primera con varias casas de alquiler y propias, seis hoteles y un área destinada a camping. La ciudad balnearia se extendía por la rambla costanera a las localidades de La Aguada y Costa Azul. Más distante sobre la costa, estaba La Pedrera un balneario con algunos años, que poseía casas de alquiler y propias. Según la Dirección Nacional de Turismo<sup>16</sup> en 1962 contaba además con tres hoteles.

Es interesante destacar que en 1967 existían urbanizaciones turísticas que funcionaban como tales, y otros asentamientos de población que no se caracterizaban por desarrollar esa actividad. Éste era el caso de Punta del Diablo (asentamiento más poblado), Cabo Polonio y Valizas, que eran pequeños grupos humanos cuya actividad se relacionaba netamente a la pesca artesanal.<sup>17</sup>

El Parque Nacional de Santa Teresa, que funcionaba como tal antes de 1960, un área cercana a la playa dedicada a campamentos utilizados por cientos de turistas.

La Coronilla, un balneario ya consolidado en 1962, poseía algunas viviendas de alquiler y casas propias. Según la Dirección Nacional de Turismo<sup>18</sup> había tres hoteles y hosterías de buena categoría, seguramente un tipo de alojamiento muy utilizado por los turistas de ese momento. La modalidad de camping también se desarrollaba en la zona costera cercana.

El único balneario de características espontáneas, edificado con construcciones de madera y paja ubicados sobre pilotes en la playa misma y de características espontáneas, era Aguas Dulces. Éste era el lugar turístico de la población de Castillos, algo diferente para aquella época pero sin lugar a dudas, pintoresco y pionero en este tipo de urbanizaciones costeras.<sup>19</sup> En 1962, según la Dirección Nacional de Turismo<sup>20</sup>, la localidad contaba además con dos hoteles.

El centro poblado del Chuy era y es otro polo de atracción turística por la oferta de comercios tanto en el lado brasileño así como en el uruguayo. Este núcleo urbano no costero, contaba con siete hoteles de baja categoría.<sup>21</sup> Ligada a la villa del Chuy, sobre la costa oceánica, se encontraba la Barra del Chuy, con un núcleo de pequeñas viviendas y un restaurante. En ese momento, los turistas provenían de distintos centros poblados del departamento y fundamentalmente del Chuy. Esta localidad estaba y está unida al balneario brasileño de Barra do Chuí.

Otro destino turístico de Rocha, no costero, era la hostería y Parador San Miguel, cercano al Fuerte San Miguel localizado en la sierra homónima, en un entorno caracterizado por vegetación autóctona serrana, ribereña y de bañado.

La caracterización de los balnearios desde el punto de vista turístico y demográfico, ayuda a entender el grado de consolidación que ha adquirido cada una de estas urbanizaciones costeras e incluso determinar causas de crecimiento o estancamiento, así como tendencias. Es por esa razón que se decide hacer una breve descripción de los servicios, infraestructura y atractivos que posee cada localidad turística costera. El análisis de los balnearios costeros comienza con el primero de ellos, ubicado al este de la ruta 104 en

---

<sup>15</sup> Pezzutto, A. (coord.). 1970. **Rocha**.

<sup>16</sup> Instituto de Cooperación Iberoamericana, Ministerio de Turismo. 1989. *Op. cit.*

<sup>17</sup> Pezzutto, A. (coord.). 1970. *Op. cit.*

<sup>18</sup> Instituto de Cooperación Iberoamericana, Ministerio de Turismo. 1989. *Op. cit.*

<sup>19</sup> Pezzutto, A. (coord.). 1970. *Op. cit.*

<sup>20</sup> Instituto de Cooperación Iberoamericana, Ministerio de Turismo. 1989. *Op. cit.*

<sup>21</sup> Pezzutto, A. (coord.). 1970. *Op. cit.*

el departamento de Maldonado, hasta el último que se encuentra localizado en el departamento de Rocha, limitando con Brasil

La descripción socio-demográfica se basa principalmente en el análisis de los datos estadísticos censales respecto a las variables de población, vivienda y otras informaciones obtenidas a partir de análisis de las fotografías aéreas y observaciones realizadas en campo.

La caracterización turística de cada urbanización costera se realiza en función de aquellos elementos que según R. Boullón<sup>22</sup> conforman la **infraestructura**, el **equipamiento** y los **atractivos** que poseen. En el caso de la infraestructura se consideran el transporte, las comunicaciones y el saneamiento, así como la energía. El equipamiento incluye el alojamiento, la alimentación y el esparcimiento. Finalmente, dentro de los atractivos se identifican aquellos que son de características naturales y los correspondientes a los aspectos culturales.

---

<sup>22</sup> Boullón, R. 1985. **Planificación del espacio turístico.**

## 5.1. Tramo El Chorro – Arenas de José Ignacio



Mapa N° 1. Ocupación del suelo - Urbanizaciones respecto a los fraccionamientos.

### 5.1.1. El Chorro

El balneario El Chorro limita al oeste con el balneario Manantiales y al este con el balneario Buenos Aires. Se localiza sobre arcos de playa relativamente pequeños intercalados por varias puntas rocosas (caletas).<sup>23</sup>

Se accede al balneario por la ruta N° 104, ubicada al oeste del mismo, y por la ruta costanera N° 10, bituminizada, paralela a la playa. Esta rambla costanera comunica directamente a Punta del Este (principal balneario del país) con la localidad de José Ignacio. De esta forma se genera, como ya marcaba la tendencia en la década de 1960, una urbanización lineal más o menos incipiente que en su consolidación da lugar a una serie de balnearios de diferentes grados de desarrollo, entre los cuales se encuentra El Chorro.

#### - Aspectos socio-demográficos

Según el Censo de Población y Vivienda realizado por el Instituto de Estadística y Censo (INE) en 1963, en El Chorro se contabilizaron 25 habitantes y 59 viviendas. Según el Censo de Población y

<sup>23</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. **Conservación y mejora de playas.**

Vivienda (INE) de 1996, en la zona viven 147 habitantes y existen 265 viviendas.<sup>24</sup> El período de mayor crecimiento intercensal de viviendas correspondió al intervalo comprendido entre los años 1963-1975.

El crecimiento de las urbanizaciones turísticas costeras como El Chorro, ubicado al este de Punta del Este, se debe a la búsqueda de nuevas playas, más agrestes y menos concurridas, pero donde la cercanía al balneario principal permite acceder a todos los servicios que éste ofrece.

Mediante la interpretación de las fotografías aéreas correspondientes al año 1966, se observa en el área donde se ubica El Chorro un conjunto de construcciones relativamente dispersas, sobre un incipiente trazado de calles, ubicados al norte de la ruta 10. Al analizar las fotos aéreas de 1998, se identifica un balneario que consolida su trama urbana, donde se observa la ocupación de la zona de arenas existentes en 1966, con fines edilicios y la aparición de plantaciones de bosque artificial. Incluso, mediante vegetación, se llegaron a controlar procesos de formación de cárcavas, resultando así en 1998 una urbanización más consolidada que ocupa no solo un área mayor, sino que se densifica el trazado de calles y el número de viviendas por manzana. Actualmente, la mayor parte de la urbanización de El Chorro se ubica hacia al norte de la ruta costanera, aunque se identifican, mediante la fotointerpretación, nuevas construcciones o viviendas localizadas al sur de la misma.

#### - Aspectos turísticos

La **infraestructura** de este balneario, según lo revela la información del Censo de Población y Vivienda (INE) de 1996, es la siguiente: en lo que refiere a *transporte* terrestre para pasajeros, posee ómnibus de línea e interdepartamental. En lo correspondiente a *comunicaciones*, cuenta con servicio telefónico. En lo que respecta al *saneamiento* posee agua corriente y recolección de residuos, y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras. Carece de servicio de *salud* y en el caso de la *energía* cuenta con luz eléctrica.

En cuanto al **equipamiento turístico**, el *alojamiento* incluye casas particulares de alquiler y propias, y cuenta con algunos centros de *alimentación*. Para el esparcimiento se encuentran los centros de diversión en el centro turístico de Punta del Este, ya que este es el balneario más cercano de los considerados en esta costa atlántica a este centro turístico, lo que facilita a los turistas el aprovechamiento de los servicios ofrecidos.

Los **atractivos**, de acuerdo con los recursos naturales, comprenden baños en la playas oceánicas, pesca deportiva y paseos por el entorno. Es de destacar que, dada la cercanía a Punta del Este, cuenta no solo con alternativas de esparcimiento, sino con otra cantidad de servicios que complementan los atractivos así como la infraestructura y el equipamiento turístico.

Como **atractivos potenciales** se encuentran la navegación por las aguas costeras oceánicas, paseos por la costa, navegación en la laguna de José Ignacio, entre otra opciones.

#### 5.1.2. Buenos Aires

El balneario Buenos Aires está ubicado sobre una playa arenosa, de pendiente pronunciada,<sup>25</sup> riesgosa para baños. Su límite este es el balneario El Chorro y su límite oeste es una forestación en un área de uso rural.

---

<sup>24</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. **Índice Toponímico de Entidades de Población.**

### - Aspectos socio-demográficos

En el Censo de Población y Vivienda (INE) de 1963,<sup>26</sup> se contabilizaron apenas 32 construcciones y ocho habitantes permanentes. Al analizar la fotografía aérea correspondiente a 1966, se observan trazados de calles perpendiculares a la línea de costa y una importante plantación de bosque artificial. En la fotografía aérea de 1998 se constata el crecimiento de la trama urbana, con un aumento en la cantidad de viviendas y nuevos trazados de calles, además de contar con un bosque artificial más consolidado. Estas observaciones se confirman con la información censal de 1996,<sup>27</sup> en la cual consta la existencia de 229 viviendas y 109 habitantes permanentes. El período intercensal de mayor crecimiento de viviendas particulares en este balneario se registró entre 1985 y 1996.

### - Aspectos turísticos

Según revela una publicación del censo de Población y Vivienda (INE) de 1996<sup>28</sup>, la **infraestructura** de este balneario, en lo que se refiere a *transporte* terrestre, cuenta con ómnibus de línea e interdepartamental para pasajeros. En el caso de *comunicaciones*, posee servicio telefónico. Con respecto al *saneamiento* posee agua corriente y recolección de residuos, y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras; posee luz eléctrica. Carece de servicios de *salud*.

Dentro del **equipamiento turístico**, en el caso del *alojamiento* cuenta con viviendas particulares propias y de alquiler, y en el sector de *alimentación* cuenta con un restaurante.

Los **atractivos** respecto a los sitios naturales se relacionan con los baños de mar en la playas oceánicas, pesca deportiva, paseos y caminatas por el entorno. Para el esparcimiento se encuentran los centros de diversión en el balneario de Punta del Este, debido a su cercanía.

Como **atractivos potenciales** se encuentran opciones similares al balneario anterior.

### 5.1.3. Eden Rock

Este balneario se ubica frente a una playa con una pendiente pronunciada,<sup>29</sup> riesgosa para baños. Se ubica al norte de la rambla costanera, en medio de un área rural sobre una zona de cárcavas, próximo a los depósitos de petróleo de ANCAP.

### - Aspectos socio demográficos

En 1966, según se observa en la fotografía de ese año, Eden Rock era una zona forestada y poseía algunos trazados de calles. No existen datos de población o vivienda relevados pues no era considerado localidad por el INE, con excepción del último Censo de Población y Vivienda de 1996, donde se encuentra incluido.

---

<sup>25</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. *Op. cit.*

<sup>26</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>27</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>28</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>29</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. *Op. cit.*

Analizando la fotografía aérea del año 1998 se observa que esta zona no se desarrolló al igual que los balnearios anteriores. Según el Censo de Población y Vivienda (INE) de 1996,<sup>30</sup> se constata la existencia de una decena de viviendas, dentro de un bosque artificial más consolidado. Estas plantaciones de bosque artificial cubrieron varias cárcavas ubicadas al norte, inmediatas a la rambla costanera, que se encontraban expuestas hace 30 años.

#### - Aspectos turísticos

La **infraestructura** de este balneario, según lo revela información publicada del Censo de Población y Vivienda (INE) de 1996,<sup>31</sup> incluye como *transporte* terrestre para pasajeros ómnibus de línea e interdepartamental. Carece de servicios de *comunicaciones y salud*. En el caso de *saneamiento* posee agua corriente y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras; cuenta con *energía* eléctrica.

No posee **equipamiento turístico**, a excepción de ese mínimo número de viviendas que posee posiblemente propias o de alquiler.

Los **atractivos** relacionados con los sitios naturales incluyen baños de mar en la playas oceánicas, pesca deportiva y paseos por el entorno. Para el esparcimiento se encuentran los centros de diversión en el balneario de Punta del Este.

Como **atractivos potenciales** se encuentran opciones similares a los balnearios anteriores.

#### 5.1.4. Santa Mónica

Se ubica en un área de playas de pendientes pronunciadas<sup>32</sup> y riesgosas para baños, localizada frente a la boya petrolera de ANCAP.

Se accede al balneario por la rambla costanera anteriormente mencionada y su trama urbana queda comprendida entre un área de uso rural y la laguna de José Ignacio. Esta urbanización se localiza alrededor de la laguna de los Flamencos o del Barro.

En la década de 1970, en la zona de cárcavas ubicada entre los balnearios de Eden Rock y Santa Mónica, se construyeron los depósitos de petróleo de ANCAP.

#### - Aspectos socio-demográficos

En el año 1966, según se observa en la fotografía aérea, Santa Mónica presentaba un planificado bosque artificial y un destacado trazado de calles.

En el 1963, Santa Mónica no fue censado como una localidad independiente, y recién comienza a ser registrado como tal en el último Censo de Población y Vivienda de 1996.

En la fotografía aérea correspondiente al año 1998, se constata que la zona mantiene la forestación artificial y que posee algunas construcciones ubicadas hacia la zona de la laguna José Ignacio, otras

---

<sup>30</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>31</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>32</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. *Op. cit.*

frente a la laguna de los Flamencos y las restantes en las proximidades de la ruta 10. Según el Censo de Población y Vivienda (INE) de 1996,<sup>33</sup> posee 17 viviendas y en ellas residen 10 habitantes permanentes.

#### - Aspectos turísticos

La **infraestructura** de este “balneario” (para el INE es considerado un fraccionamiento), según lo revela una publicación del censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>34</sup> incluye como *transporte* terrestre para pasajeros, ómnibus de línea local e interdepartamental. Cuenta con luz eléctrica aunque carece de servicios de *comunicaciones*. Respecto al *saneamiento*, posee agua corriente, la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras y cuenta con servicio de recolección de basura.

El **equipamiento turístico** se restringe al *alojamiento* de parahotelería, fundamentalmente viviendas particulares propias o de arrendamiento, y se destaca un hotel.

Los **atractivos** con respecto a los sitios naturales se relacionan con baños en las playas oceánicas, pesca deportiva en la costa frente al balneario o en José Ignacio, paseos a pie por el entorno circundante. Para el esparcimiento se encuentran los centros de diversión, alimentación en el balneario de Punta del Este y José Ignacio ya que su cercanía permite el aprovechamiento de estos servicios y otros.

Como **atractivos potenciales** se encuentran navegación por las aguas costeras, paseos guiados por la costa a pie o caballo, recorridos por el entorno para la observación de los bañados de la laguna de Flamencos y navegación en la laguna de José Ignacio para la observación de aves y vegetación nativa vinculada al ecosistema lagunar.

#### 5.1.5. José Ignacio

Esta punta rocosa posee, al este, una playa angosta y apta para baños, y otra del lado oeste donde se destaca la presencia de dunas y una playa ancha de mayor pendiente, riesgosa para baños.

Se accede al balneario por la ruta costanera anteriormente citada, cruzando el puente ubicado sobre la barra de la laguna José Ignacio y continuando hacia el este en dirección hacia la punta rocosa homónima.

#### - Aspectos socio-demográficos

Si se analiza la fotografía del año 1966 se observa que sobre la barra de la laguna José Ignacio no existía el actual puente y seguramente tampoco las construcciones tales como viviendas particulares.

Es decir que en 1966, desde El Chorro hacia el este, la urbanización disminuía paulatinamente hasta Buenos Aires, como lo confirman los datos censales de población y vivienda y lo analizado en las fotografías aéreas de la época. De manera que el otro asentamiento humano de 26 habitantes, según el Censo de Población y Vivienda (INE) de 1963<sup>35</sup> ubicado hacia el este en la costa de Maldonado, se concentraba en la punta rocosa de José Ignacio. Allí se localizaban 36 viviendas particulares según el mismo censo, sobre un básico trazado de calles.

---

<sup>33</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>34</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>35</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

Se destacaba, en la zona de la Playa La Juanita, un campo dunar ubicado al oeste de la punta rocosa de José Ignacio, una importante forestación y una caminería interna incipiente.

En las fotografías del año 1998 se observa una urbanización incipiente sobre la propia barra de la laguna José Ignacio, que disminuye en las cercanías del puente ubicado sobre dicha barra.

Otro aspecto a destacar es que en la punta rocosa de José Ignacio se desarrolla la pesca artesanal con embarcaciones pequeñas y sin tecnología moderna.

La urbanización más consolidada se distribuye medio kilómetro después de cruzar el puente en el zona de playa La Juanita, donde mediante la comparación de las fotografías de ambas fechas se constata el talado de parte del bosque artificial que existía en 1966. De esta forma se urbaniza la zona oeste de la punta José Ignacio, la propia punta rocosa y además se observan construcciones ubicadas hacia el este de la punta rocosa.

La cantidad de viviendas, según el Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>36</sup> alcanzó las 263, y la población y la población fue de 170 habitantes. Es de destacar que el mayor crecimiento intercensal de viviendas correspondió al período de 1963 a 1975.

En la fotografía aérea de 1998 se observa, al este de la punta rocosa de José Ignacio, un proceso de fijación de dunas mediante la implantación de bosque artificial. Esto podría generar una futura expansión de la urbanización, en la búsqueda de nuevos terrenos cercanos a la línea de costa, que cambiaría el paisaje de forma radical.

#### **Análisis comparativo de la urbanización de José Ignacio (1966-1998)**



#### **- Aspectos turísticos**

La **infraestructura** de este “balneario” (para el INE es considerado un caserío), según lo revela la publicación del Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>37</sup> cuenta con *transporte* terrestre para pasajeros ya sea servicio de ómnibus de línea local e interdepartamental y una estación de combustible. En el caso de *comunicaciones*, posee agencia de correos, telégrafo y teléfono. El *saneamiento* incluye agua corriente, la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras y existe un servicio de recolección de basura. Cuenta además con luz eléctrica.

<sup>36</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit*

<sup>37</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

El **equipamiento turístico** comprende el *alojamiento* ofrecido por dos hoteles, casas propias y de alquiler. En lo que se refiere a *alimentación* posee siete restaurantes y algunos quioscos. Para el *esparcimiento* existen algunos centros de diversión y, entre otros servicios, se encuentran comercios que venden artesanías típicas de materiales marinos y adornos, entre otros elementos. Cuenta además con servicio de alquiler de caballos y de transporte turístico por la región.

Los **atractivos** respecto a los sitios naturales se relacionan con baños en las playas oceánicas, pesca deportiva, paseos a pie por el entorno circundante y visitas al faro y a la zona de arribo de las embarcaciones de los pescadores artesanales. Dentro de las actividades de esparcimiento, el balneario cuenta con algunos centros de diversión.

Como **atractivos potenciales** se encuentran navegación por las aguas costeras, paseos guiados por la costa, recorridos por los bañados y bosques ribereños para avistamiento de avifauna y navegación por la laguna de José Ignacio.

#### **5.1.6. Arenas de José Ignacio**

Es de destacar la existencia de un balneario ubicado dos kilómetros al este de José Ignacio, sobre el lado norte de la ruta 10, frente a playas de pendientes pronunciadas.<sup>38</sup> El mismo, según el Censo de Población y Vivienda (INE) de 1996,<sup>39</sup> posee 23 viviendas y cuenta con 51 habitantes. La información censal advierte la inexistencia de servicios.

Mediante la comparación de las fotografías aéreas del año 1966 y 1998, se observa que en la primera de estas fotografías solo existían en la zona campos de dunas móviles. En cambio, en la segunda foto se destacan sobre los sedimentos arenosos varios trazados de caminería interna, así como la presencia de vegetación donde hace 30 años no existía.

---

<sup>38</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. *Op. cit.*

<sup>39</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

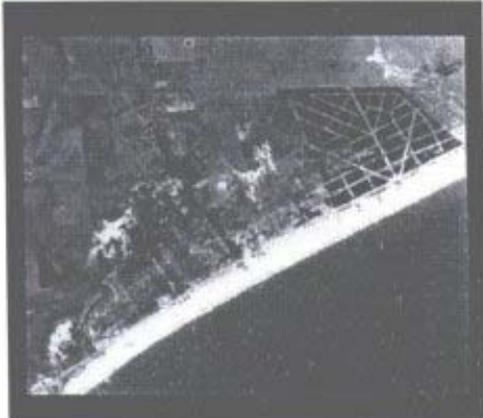
TRAMO COSTERO EL CHORRO – ARENAS DE JOSÉ IGNACIO



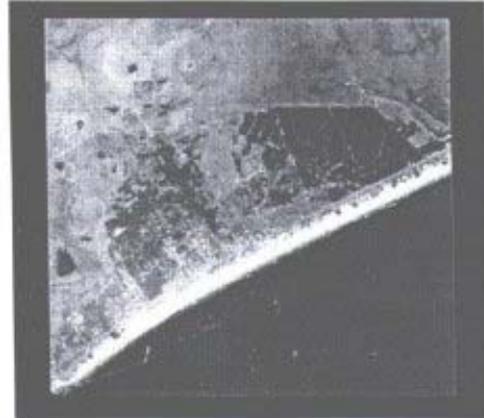
EL CHORRO (1966)



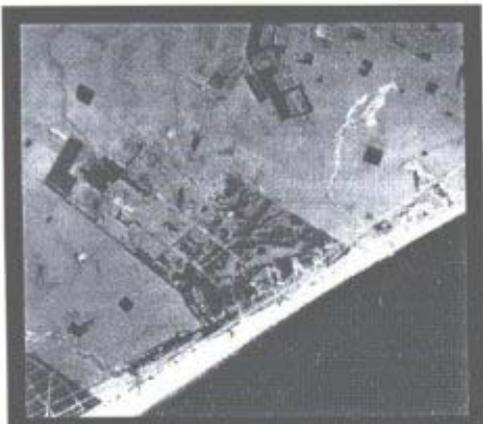
EL CHORRO (1998)



BUENOS AIRES (1966)



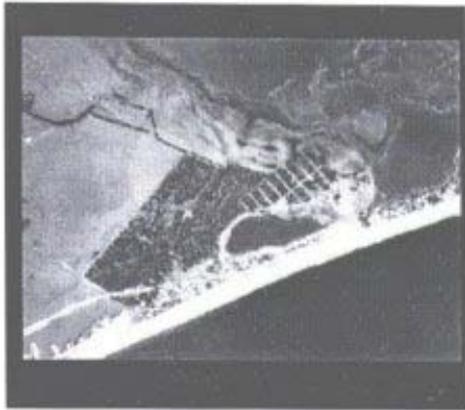
BUENOS AIRES (1998)



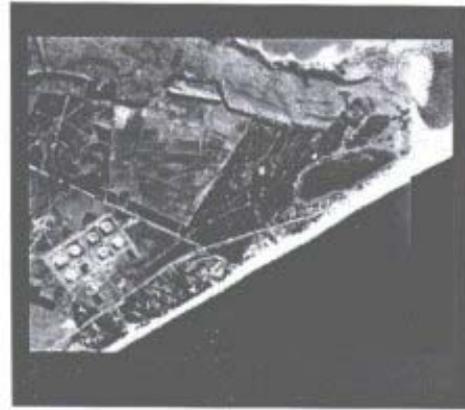
EDEN ROCK (1966)



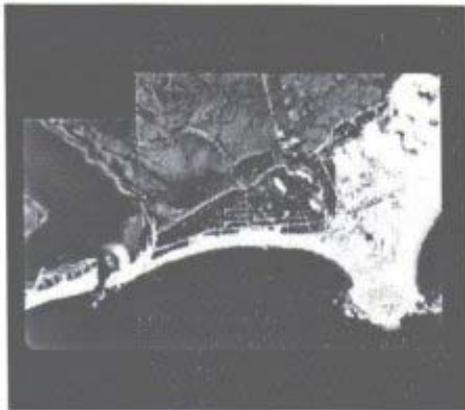
EDEN ROCK (1998)



SANTA MONICA (1966)



SANTA MONICA (1998)



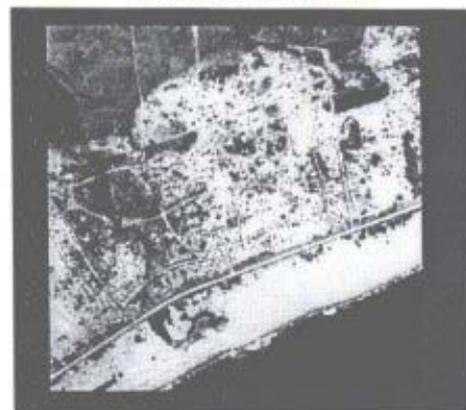
JOSÉ IGNACIO(1966)



JOSÉ IGNACIO(1998)



ARENAS DE JOSÉ IGNACIO(1966)



ARENAS DE JOSÉ IGNACIO(1998)

## 5.2. Tramo El Caracol

El Caracol se localiza en las costas del departamento de Rocha. El mismo comprende una zona arenosa ubicada en la costa este de la laguna Garzón y parte de la barra de dicha laguna. Es un área donde aún se identifica la vegetación nativa de estas costas como es el bosque y matorral psamófilo.<sup>40</sup>

Las playas de El Caracol son de pendientes pronunciadas<sup>41</sup> y riesgosas para baños. Esta característica se mantiene para todas las playas desde El Caracol hasta la zona de la laguna de Rocha, cercana al centro urbano-turístico de La Paloma.

### - Aspectos socio-demográficos

Mediante el análisis de la fotografía aérea correspondiente al año 1966, se advierte que la zona de El Caracol presentaba un trazado de calles sinuosas que se adaptan al medio natural proporcionando interesantes y cambiantes perspectivas, elemento que, entre otros, caracteriza al modelo de ciudad jardín. En esta fecha, se localizaban menos de una decena de viviendas y no existían plantaciones de bosque artificial.

En la actualidad estos lineamientos se mantienen, y aunque no es considerado una localidad por el INE, su trama urbana se encuentra forestada y más consolidada, con un aumento en el número de construcciones, que ya no solo se ubican en la costa de la laguna, sino también sobre la costa oceánica cercana a la ruta 10.

Se debe mencionar que en la barra de la laguna Garzón se encuentran dos asentamientos de pescadores artesanales, el primero ubicado sobre la barra de la laguna, en las proximidades de la zona de arribo del servicio de balsa, que une las dos orillas departamentales, y el otro, localizado también en la barra, dentro del bosque artificial implantado.

### - Aspectos turísticos

La **infraestructura** de este fraccionamiento no cuenta con *transporte* terrestre para pasajeros, sino que se accede con vehículo propio sea por la ruta N°10 al este, o cruzando la laguna Garzón mediante el transporte fluvial gratuito (balsa) para acceder por el sector oeste. Carece de servicios de *comunicaciones* y agua corriente, aunque algunas viviendas particulares poseen agua potable de perforación. La red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras. No cuenta con luz eléctrica, aunque ciertas viviendas se han conectado al tendido eléctrico general del área.

No existe **equipamiento turístico**, a excepción de casas particulares.

Los **atractivos** respecto a los sitios naturales se relacionan con baños de mar en las playas oceánicas y en la laguna Garzón, pesca deportiva y paseos a pie por el entorno circundante. Para el esparcimiento se encuentran los centros de diversión en José Ignacio, Punta del Este o La Paloma, ninguno inmediato al balneario.

---

<sup>40</sup> Molina, B. 2002. **Dinámica de la cobertura vegetal de la costa atlántica de la Reserva de Biosfera de los Humedales del Este.**

<sup>41</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. *Op. cit.*

Como **atractivos potenciales** se encuentran navegación por las aguas costeras, paseos guiados por la costa, recorridos por bañados y bosques ribereños y psamófilo, avistamiento de avifauna, navegación sobre la laguna Garzón.

### Algunos conflictos ambientales

Es de destacar que el avance de las construcciones sobre la vegetación nativa (bosque psamófilo) la coloca en situación de riesgo de desaparición. El trazado de calles, por otro lado, significó la interrupción del funcionamiento natural del bañado ubicado en medio del fraccionamiento parcialmente edificado.<sup>42</sup>

Es necesario mencionar que la presión que generaría la construcción de un puente sobre la barra de la laguna Garzón que una el departamento de Maldonado con Rocha, sin una previa planificación del área, podría significar que, con el objetivo de captar nuevas zonas de gran potencial turístico se continuara con el modelo de urbanización lineal y paralela a la costa, como es el caso de la costa de Maldonado en parte descrita anteriormente.

### 5.3. Tramo La Paloma - La Pedrera



Mapa N° 2. Ocupación del suelo. Urbanizaciones respecto a los fraccionamientos.

#### 5.3.1. La Paloma

Se accede al balneario de La Paloma por la ruta N° 15 desde el norte, o por la ruta N° 10 desde el este. La Paloma se encuentra ubicada en el entorno del cabo Santa María y la urbanización se encuentra

<sup>42</sup> Molina, B. 2002. *Op. cit.*

rodeada de playas de pendientes pronunciadas y riesgosas para baños en dirección oeste hacia la Laguna de Rocha y hacia el este en dirección hacia el balneario de Arachania. Sin embargo en el balneario mismo, las playas poseen pendientes menores, y son aptas para baños. Luego de La Pedrera y hasta Cabo Polonio se identifican playas abiertas de pendiente pronunciada y riesgosas para baños.<sup>43</sup>

### **- Aspectos socio-demográficos**

La Paloma era y es el más importante centro urbano-turístico del departamento de Rocha en cuanto a población permanente, así como en cantidad de viviendas, hoteles y otros servicios ofrecidos para el desarrollo de la actividad turística.

La forestación le permitió al centro poblado, mediante la fijación de dunas móviles, expandirse y desarrollarse hasta obtener la configuración urbana actual.

Este balneario posee un plan urbano diseñado por el arquitecto Carlos Gomez Gavazzo en 1938, donde se encuentran definidas avenidas de acceso, un amanzanamiento regular y otros elementos de ciudad jardín. Esta situación cambió con el transcurrir del tiempo; la especulación inmobiliaria y la demanda turística hicieron que este balneario actualmente presente áreas con problemas de planificación y manejo del espacio.

La cantidad de población en el año 1963 ascendía a 809 habitantes según el Censo de Población y Vivienda, mientras que en el último censo de 1996 se verifica una población de 3.084 personas<sup>44</sup>. Según los censos anteriormente citados, en 1963 existían 716 viviendas y en el año 1996, se registran 2.814 viviendas con un total de 1.062 hogares. El crecimiento intercensal de viviendas más importante fue en el período de 1963 a 1975, aunque en general todos los intervalos intercensales fueron bastante similares.

Al analizar el cambio espacial a partir de la interpretación de las fotografías aéreas del año 1966 y 1998, se concluye que el balneario se ha extendido mayormente hacia el este de la costa, de forma paralela a la misma. En su expansión al oeste, además de ocupar nuevos espacios, se observa una importante densificación urbana, con la aparición de nuevas construcciones en distintas áreas amanzanadas.

El crecimiento del balneario hacia el este, dio lugar a una urbanización casi continua hasta la localidad de Arachania, donde se observa cómo disminuye gradualmente su densificación urbana en esa dirección. A partir de este punto las viviendas se encuentran dispersas en la costa, hasta alcanzar la punta rocosa donde se ubica el balneario de La Pedrera. En el caso de la expansión hacia el oeste, la misma ocasiona una gran presión ambiental sobre la laguna de Rocha, fruto de una especulación inmobiliaria que avanza hacia la construcción sobre los terrenos ubicados en la barra y la zona de bañados del espejo lagunar.

Analizando las fotografías aéreas de ambos años, se compara y se observa que a partir de 1966 hubo un avance de la forestación hacia las zonas de dunas ubicadas al norte del balneario y una disminución de la forestación en la zona este y oeste del balneario en favor de la densificación de viviendas.

---

<sup>43</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. *Op. cit.*

<sup>44</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

La Paloma posee un puerto diseñado para uso industrial, no vinculado al desarrollo de actividades turísticas o deportivas. Esta situación podría generar conflictos por superposición de actividades industriales y lúdicas, si no se planifica el desarrollo del mismo y el del entorno costero adyacente.

En este puerto existe un servicio de pesca industrial con unidades de barcos permanentes. En la playa de los Botes se desarrolla la pesca artesanal, y los trabajadores residen en la planta urbana del balneario. Estos lugares de pesca cuentan con embarcaciones pequeñas y carecen de tecnología moderna.

Son de destacar dos lugares de interés para La Paloma, ya que sus productos de pesca son suministrados a los centros de alimentación que ofrece el balneario. Uno de ellos se ubica en la barra de laguna de Rocha, donde existe un asentamiento de pescadores, y otro en el Puerto de los Botes ubicado en el arroyo Rocha, antes de desembocar en la laguna homónima. Estos dos asentamientos cuentan con embarcaciones pequeñas y sin tecnología moderna. La pesca se realiza principalmente en la laguna de Rocha.

#### - Aspectos turísticos

La Paloma es el gran proveedor de servicios del área adyacente desde la barra de la laguna de Rocha hasta Arachania e inclusive La Pedrera.

Según la publicación del censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>45</sup> la **infraestructura** del balneario en lo que refiere a *transporte* terrestre para pasajeros cuenta con ómnibus de línea local e interdepartamental y posee una terminal de ómnibus. Posee un puerto pesquero y un aeródromo y, entre otros elementos, incluye dos servicios de taxímetros, una estación de servicio de combustible y cinco talleres mecánicos. En el caso de *comunicaciones*, cuenta con servicio telefónico, fax, correo, telégrafo, radio difusora local, diario o periódico local. El servicio de *saneamiento* incluye agua corriente y recolección de residuos, y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras. En salud cuenta con un servicio de policlínica, dos mutualistas médicas, emergencia móvil y cinco farmacias. Posee luz eléctrica y, entre otros servicios, existen escuela, liceo, biblioteca, casa de cultura, comedor, junta local, comisaría, juzgado, dos bancos, comercios de ramos generales, una dependencia de prefectura naval, una aduana y un centro de información turística.<sup>46</sup>

El **equipamiento turístico** respecto al alojamiento incluye 18 hoteles, casas para alquilar, 16 complejos de cabañas, dos campings y dos albergues. En lo que se refiere al tema de alimentación cuenta con más de 20 restaurantes, quioscos, etc. Para el esparcimiento existen bares, discotecas, cine, teatro, centro deportivo, canchas de fútbol, fútbol cinco, paddel, básquetbol y tenis, piscina, estadio, casino, parques y plazas. Entre otros servicios, se encuentran comercios que venden artesanías típicas y diversos adornos, entre otros elementos. Cuenta con dos comercios de alquiler de bicicletas y cuatro agencias de servicios y transporte turístico por la región.<sup>47</sup> Dentro de las instalaciones turísticas posee algunos servicios de sombrillas, quinchos y reposeras para los veraneantes que concurren a la playa.

Los **atractivos** respecto a los sitios naturales se relacionan con baños en las playas oceánicas, cruceros, pesca deportiva, surf, windsurf, buceo, canotaje, kayak, navegación a vela, alquiler de caballos, paseos a pie y/o en bicicleta por los espacios verdes existentes, visitas al faro de La Paloma y vuelos por la región. En el caso de connotaciones culturales se encuentra la venta de artesanías y comidas típicas del área costera.

---

<sup>45</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>46</sup> PROBIDES. 1999. **Guía Ecoturística de la Reserva de Biosfera Bañados del Este.**

<sup>47</sup> PROBIDES. 1999. *Op. cit.*

Como **atractivos potenciales** se encuentran la navegación por las aguas costeras, los paseos guiados por la costa de la laguna de Rocha y la navegación por el arroyo Rocha, recorridos por los bañados y bosques ribereños para avistamiento de avifauna y flora autóctona, caminatas por la costa y ascensos a la sierra de Rocha entre otras.

#### **- Algunos conflictos ambientales**

El desarrollo urbano de La Paloma, la construcción del puerto y el crecimiento de los balnearios adyacentes hacia el este, han influido sobre la dinámica costera debido a la construcción de viviendas en lugares de la costa vulnerables desde el punto de vista ambiental. Esto ha afectado la calidad de las playas, ya que se ha erosionado la costa inmediata a la urbanización. En algunos casos se han producido desmoronamientos de las construcciones, por lo que los pobladores han intentado protegerlas conteniendo la acción del oleaje mediante el uso de vallas, muros y muelles. Los resultados de recuperación de playa han sido parcialmente satisfactorios.

Por otro lado, en el centro de Paloma se ha afectado la armonía urbana del balneario, pues se construyó un edificio en altura en una localidad donde las construcciones no superan los tres pisos.

Es de destacar que, en las cercanías de las instalaciones portuarias de La Paloma, se encuentra un área de cabañas que no permite el acceso a la playa ya que se encuentra ubicado sobre la costa misma.

La zona oeste de La Paloma presenta un crecimiento y una densificación de viviendas que han provocado la afectación de las playas de Anaconda y La Balconada, debido a que las construcciones se ubican sobre las dunas o en la playa directamente. En el caso de las playas de Bahía Chica y Bahía Grande, prácticamente han desaparecido, es decir cuentan con muy poca arena y son angostas. Esta situación se debe fundamentalmente a la construcción de viviendas muy cercanas a la playa y sobre el campo de dunas, que generó procesos de erosión difíciles de revertir.

Los desagües pluviales, así como la construcción de calles en cursos que desembocan en la playa, son otros de los problemas que presenta el balneario.

#### **5.3.2. La Aguada y Costa Azul**

El balneario de La Aguada y Costa Azul se encuentra ubicado hacia el este del puerto de La Paloma. Al este limita con el balneario de Arachania y al oeste con La Paloma. Posee playas de pendiente suave y aptas para baños.

#### **- Aspectos socio-demográficos**

En las localidades de La Aguada y Costa Azul, según el Censo de Población y Vivienda de 1963, residían 210 habitantes y se localizaban 424 viviendas en una trama urbana que se consolidó debido al desarrollo de La Paloma expandiéndose hacia el este, paralela a la costa en dirección a La Pedrera. Analizando el Censo de Población y Vivienda de 1996, se contabilizan 1.437 viviendas, donde residen 1.125 habitantes permanentes. El crecimiento intercensal de viviendas más importante fue en el período 1963 a 1975. De cualquier manera todos los períodos intercensales resultan con crecimientos similares.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

Analizando las fotografías aéreas de los años 1966 y 1998 se verifica un rápido desarrollo en esa área costera con una deforestación en favor de la urbanización creciente. Muchas de las nuevas construcciones se encuentran ubicadas al sur de una rambla costanera más consolidada en 1998, disminuyendo así la zona dunar y de playa. Mientras que las cárcavas algo vegetadas, que en 1966 se identifican y delimitan claramente, en 1998 son difíciles de visualizar en la fotografía aérea ya que encuentran casi totalmente vegetadas.

### - Aspectos turísticos

La **infraestructura** de este “balneario” (considerado pueblo por la Ley N° 12.253 de 1955), según lo revela una publicación del censo de Población y Vivienda de 1996<sup>49</sup> incluye, en lo que se refiere a *transporte* terrestre para pasajeros, ómnibus de línea local e interdepartamental. Entre otros elementos posee un servicio de taxímetro y un taller mecánico. En el caso de *comunicaciones*, cuenta con servicio telefónico. Respecto al *saneamiento* posee agua corriente y recolección de residuos, y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras. En salud cuenta con un servicio de policlínica, una emergencia móvil y una farmacia. El balneario posee luz eléctrica, y entre otros servicios existen escuela, biblioteca, un comedor, destacamento policial, comisaría y comercios de ramos generales.

El **equipamiento turístico** comprende, dentro del alojamiento, tres hoteles, casas de alquiler, dos complejos de cabañas, un camping y dos albergues. En lo que se refiere a la alimentación, cuenta con cinco restaurantes, quioscos etc. Para el esparcimiento existen canchas de frontón, básquetbol, bochas, voleibol, fútbol de salón, parques, plazas, piscina, centro social, bares y servicio de alquiler de caballos. También se encuentran comercios que venden artesanías típicas de materiales marinos y adornos. Cuenta con un espigón del muelle para la práctica de pesca deportiva.<sup>50</sup>

Los **atractivos** naturales incluyen la playa frente al balneario, donde se desarrollan las mismas actividades que en el balneario La Paloma. Las connotaciones socio-culturales se encuentran vinculadas a la localidad anteriormente citada.

Los **atractivos potenciales** son similares a los considerados en el balneario de La Paloma.

### - Algunos conflictos ambientales

Entre algunos problemas ambientales de la zona se constata la erosión de la playa, donde disminuyó el ancho de la misma debido a la consolidación de la rambla costanera a no más de 20 metros de la rompiente y a numerosas viviendas ubicadas sobre lo que fue un campo de dunas.

La erosión más importante sobre estas playas se debe a la construcción del puerto, obra artificial que cambió la dinámica en ese sector de la costa y provocó la constante pérdida de arena. Algunos propietarios de viviendas intentan controlar o detener la caída de las mismas diseñando distintos tipos de muros y vallas.

Por otro lado, los desagües de pluviales y la construcción de calles, encauzando o rellenando cauces que desembocan en la costa, han dado lugar a que los efluentes contaminen la playa, o en otros casos cuando se producen precipitaciones, las calles se tornan intransitables debido a la escorrentía superficial que arrastra el material que cubre el cauce provocando zanjas de importante profundidad.

---

<sup>49</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>50</sup> PROBIDES. 1999. *Op. cit.*

### 5.3.3. Arachania

El balneario posee diversos accesos desde la ruta N° 10, algunos de los cuales se encuentran en mal estado para el tránsito vehicular. Arachania se encuentra ubicado sobre una playa de aspecto rectilíneo, arenosa, de pendiente pronunciada y riesgosa para baños.<sup>51</sup> Su límite oeste es Costa Azul y su límite este, una zona de cárcavas costeras.

#### - Aspectos socio-demográficos

Según el Censo de Población y Vivienda de 1975, su población era de 39 habitantes y la cantidad de viviendas sumaba 43. En el año 1996 el Censo de Población y Vivienda muestra un crecimiento en el total de población que asciende a 203 habitantes y las viviendas suman 196.<sup>52</sup> El mayor crecimiento intercensal de viviendas ocurrió en el intervalo de 1985 a 1996.

En la fotografía aérea del año 1966 se observa cómo Arachania es parte del crecimiento hacia el este de La Aguada y Costa Azul. Su trama urbana comenzó siendo incipiente y sus viviendas dispersas; posteriormente se desarrolló el balneario sobre una zona de playas y dunas, donde parte de estas últimas se fijaron con acacias. Este balneario no cuenta con un bosque artificial de eucaliptus o pinos. A partir de la interpretación de las fotografías aéreas de 1998, se observan nuevos trazados de calles y una edificación ciertamente consolidada que ocupa tres cuadras desde la costa hacia el continente.

#### - Aspectos turísticos

La **infraestructura** de este balneario incluye, según la publicación del INE,<sup>53</sup> en lo que se refiere a *transporte* terrestre para pasajeros, ómnibus de línea local e interdepartamental. En el caso de *comunicaciones*, cuenta con servicio telefónico. En lo que refiere a *saneamiento* posee agua corriente y recolección de residuos; la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras y carece de servicios de salud. Posee luz eléctrica.

El **equipamiento turístico** del balneario respecto al alojamiento incluye casas de alquiler. En lo referido a la alimentación y esparcimiento, cuenta con los servicios de La Aguada y Costa Azul.

Los **atractivos** incluyen la playa donde se ubica el balneario; otros sitios naturales o actividades recreativas se encuentran relacionadas con La Paloma, La Aguada y Costa Azul.

Los **atractivos potenciales** son los mismos considerados en los balnearios anteriormente mencionados.

Es de mencionar que Arachania se ha convertido en la zona de entretenimiento nocturno de La Paloma, concentrando una serie de comercios vinculados a esta actividad.

### 5.3.4. La Pedrera

Se accede al balneario por un camino bituminizado que parte de la ruta N° 10, rumbo a la costa. Según las fotografías aéreas del año 1966, se observa que las construcciones que se ubicaban en la zona costera

---

<sup>51</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978.

*Op. cit.*

<sup>52</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>53</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

a partir de La Paloma se descontinuaban luego de pasar La Aguada y Costa Azul. Sin embargo, al este, a una distancia de dos kilómetros aproximadamente por la costa, existía la urbanización de La Pedrera localizada sobre un promontorio rocoso denominado punta Rubia. El mismo posee una altura comprendida entre 15 y 20 metros sobre el nivel del mar. Las playas hacia el sur de la punta rocosa son de pendientes pronunciadas que aumentan a medida que se alejan de la punta rocosa. La playa norte es menos pronunciada y apta para baños. A diferencia de otros destinos turísticos de la costa de Rocha, éste siempre se desarrolló como balneario y no como puerto de pescadores artesanales.

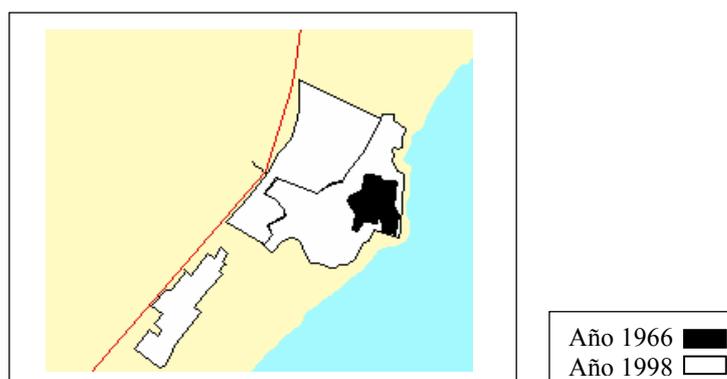
#### - Aspectos socio-demográficos

Mediante la interpretación de las fotografías aéreas de 1998, se observa un desarrollo urbano-turístico sobre la zona de cárcavas comprendida entre Arachanía y La Pedrera. La primera de las localidades avanza hacia el este, mientras la segunda hacia el oeste tendiendo a unirse en forma lineal y paralela a la costa.

Al analizar la fotografía aérea del año 1966, se aprecia que La Pedrera se restringía como localidad a la punta rocosa, donde según el Censo de Población y Vivienda de 1963,<sup>54</sup> vivían 48 habitantes y se encontraban 98 viviendas ubicadas en su mayoría sobre el promontorio rocoso. Existía además un área forestada comprendida entre la costa y la ruta N° 10, que imponía tendencias del futuro crecimiento de esa urbanización. Efectivamente en las fotografías aéreas del año 1998 se observa que no solo se ha construido sobre la propia costa, sino también sobre el área forestada.

Según el Censo de Población y Vivienda (INE) de 1996,<sup>55</sup> el balneario cuenta con una población estable de 115 habitantes y posee 329 viviendas. Este dato demuestra que el crecimiento del viviendas del balneario es del orden de 235% respecto a la cantidad de viviendas censadas entre los años 1963-1996. El mayor crecimiento intercensal de viviendas se ubica en el período 1985-1996.

#### - Análisis comparativo de la urbanización de La Pedrera (1966-1998)



#### - Aspectos turísticos

Según la publicación del censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>56</sup> la **infraestructura** del balneario comprende, en lo que se refiere a *transporte* terrestre para pasajeros, ómnibus de línea local e interdepartamental. En el caso de *comunicaciones*, cuenta con servicio telefónico. Con respecto al

<sup>54</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>55</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>56</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

*saneamiento* posee agua corriente y recolección de residuos, y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras. En salud posee un servicio de policlínica, dos mutualistas médicas, emergencia móvil y cinco farmacias. En el caso de la *energía*, cuenta con luz eléctrica y, entre otros servicios, existe una escuela, biblioteca, casa de cultura, destacamento policial y comercios de ramos generales.

El **equipamiento turístico** incluye como alojamiento tres hoteles, casas de alquiler, dos complejos de cabañas y dos campings. En lo que se refiere al tema de alimentación, cuenta con cuatro restaurantes, quioscos, etc. Para el esparcimiento existen canchas de frontón, básquetbol, paddel, fútbol cinco, bochas y voleibol, piscina, parques, plaza, centro social, pubs y un servicio de alquiler de caballos. Entre otros servicios, encontramos comercios que venden productos de necesidades básicas y otros menores que se dedican a la venta de artesanías típicas, entre otros elementos. Posee además un espigón de muelle para la práctica de pesca deportiva.<sup>57</sup>

Los **atractivos** incluyen actividades relacionadas con la playa oceánica donde se ubica el balneario, pesca deportiva, surf, windsurf, buceo, kayak, alquiler de caballos y paseos a pie. En el caso de connotaciones culturales, se encuentra la venta de artesanías y comidas típicas del área costera. Algunas actividades culturales y recreativas se vinculan al balneario La Paloma, que es el gran proveedor de servicios de esta zona costera.

Los **atractivos potenciales** son similares a los de los balnearios comprendidos en este tramo costero.

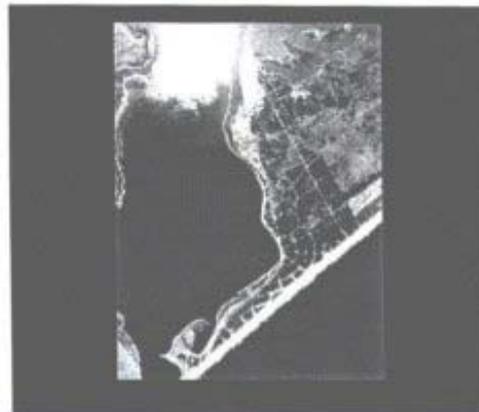
---

<sup>57</sup> PROBIDES. 1999. *Op. cit.*

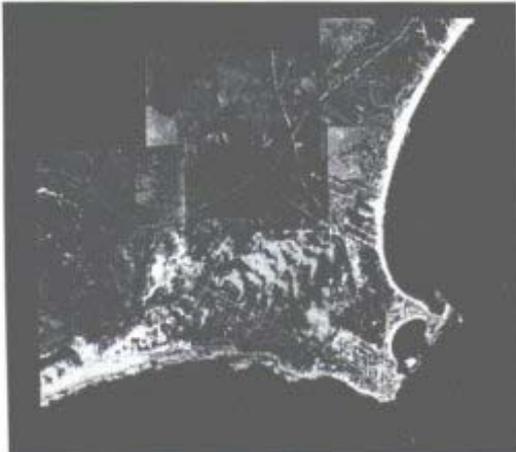
TRAMOS COSTEROS EL CARACOL Y LA PALOMA – LA PEDRERA



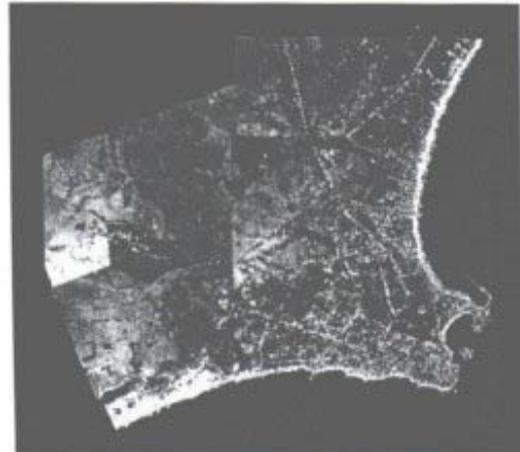
EL CARACOL (1966)



EL CARACOL (1998)



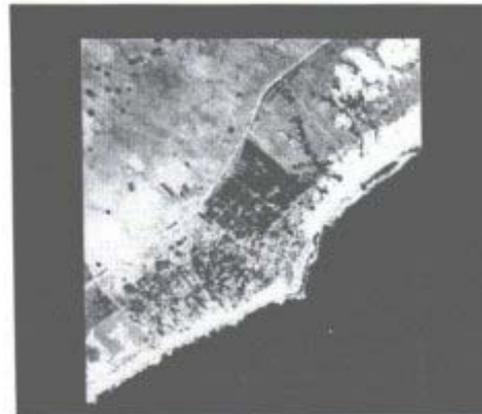
LA PALOMA-ARACHANIA (1966)



LA PALOMA-ARACHANIA (1998)



LA PEDRERA (1966)



LA PEDRERA (1998)

### - Algunos conflictos ambientales

Es de mencionar que existen viviendas localizadas sobre campos de médanos, otras en zonas comprendidas entre cárcavas, donde la población afectada intenta controlar los procesos erosivos con ciertos vegetales implantados, o mediante la construcción de muros para impedir el movimiento del suelo y subsuelo y evitar así el desmoronamiento de parte de las viviendas o terrenos.

#### 5.3.5. Rocha

En el caso de La Paloma el área de intercambio de mercancías y prestación de servicios del balneario cubre las localidades de La Aguada y Costa Azul, Arachania y en cierta medida más independiente, también a La Pedrera. De cualquier forma, hay un gran proveedor de servicios que los envuelve a todos: la ciudad capital departamental de Rocha.

Para no olvidar las relaciones laborales y comerciales entre todas estas localidades, dentro de un área de influencia geográfica con un radio de distancia no mayor a 30 km (La Paloma - Rocha), se mencionan algunos datos relevantes vinculados a la evolución de la ciudad de Rocha en estos 30 años.

En el año 1963, según el Censo de Población y Vivienda, la ciudad de Rocha contaba con 19.457 habitantes y 6.955 viviendas. El Censo de Población y Vivienda del año 1996 determinó que residen 26.017 habitantes y existen 10.136 viviendas.<sup>58</sup>

Rocha es la ciudad capital del departamento homónimo y posee todos los servicios básicos, inclusive cuenta con red de saneamiento que no existe en ninguna localidad costera. Posee servicios administrativos departamentales, bancarios y una oficina de información turística. Además cuenta con destacamento de bomberos, sanatorio, varias estaciones de servicio, astillero y aduana. Entre algunas de sus ofertas de esparcimiento se encuentran Puerto de los Botes (entrada por ruta 9 km 205) que es un pequeño centro poblado de pescadores artesanales sobre el arroyo Rocha donde se pesca, y el balneario La Riviera, ubicado sobre el arroyo Rocha cercano a la localidad anteriormente mencionada. Rocha cuenta, además, con nueve servicios de transporte turístico para visitar los balnearios y la región circundante. A modo de ejemplo, respecto a la vinculación existente entre las localidades consideradas, se menciona que una gran parte de los centros proveedores de servicios de alojamiento y de alimentación entre otros, ofrecidos en las localidades costeras cercanas (La Paloma y sus balnearios adyacentes), son propiedad de habitantes residentes de la ciudad de Rocha.

---

<sup>58</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

#### 5.4. Tramo Cabo Polonio - La Esmeralda



Mapa N° 3. Ocupación del suelo. Urbanizaciones respecto a los fraccionamientos.

##### 5.4.1. Cabo Polonio

Este balneario se localiza sobre un cabo rodeado de una zona de dunas móviles y playas abiertas. La playa al norte del cabo posee una pendiente baja y es apta para baños, y la playa sur es relativamente baja, aunque comienza a aumentar la pendiente hacia otras playas ubicadas al sur como la zona de Atlántica, El Palenque, etc.<sup>59</sup>

Las características singulares de este sector de costa atlántica hicieron posible que fuera declarado Monumento Natural de dunas por el decreto 266/966, incluyendo la faja costera comprendida entre Cabo Polonio y Punta del Diablo. Es un área administrada por la División de Parques y Áreas Protegidas de la Dirección General de Recursos Naturales Renovables del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca (MGAP).<sup>60</sup>

<sup>59</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. *Op. cit.*

<sup>60</sup> Antón, D. (coord.). 1999. **Estudio del sistema litoral laguna de Rocha-La Paloma-Cabo Polonio y elaboración de pautas de ordenamiento territorial.**

Según el decreto 571/969 se genera una Reserva Forestal de Aguas Dulces y Cabo Polonio a la que se destinaba ocupar una superficie de 3.000 hectáreas<sup>61</sup> administrada por la misma institución que el área definida en el decreto anterior .

### - Aspectos socio-demográficos

En el año 1966, Cabo Polonio se caracterizaba por ser un pueblo de pescadores artesanales asentado alrededor del faro, ubicado sobre la punta rocosa que da nombre al lugar. La actividad pesquera era el único sustento económico de las familias residentes en este asentamiento, y la matanza de lobos marinos fue también la ocupación de varios obreros de la pesca.

Analizando las fotografías aéreas del año 1966, se observan algunas viviendas dispersas sobre la punta rocosa ocupando una superficie de 35 hectáreas aproximadamente. Según el Censo de Población y Vivienda de 1963,<sup>62</sup> el asentamiento contaba con 58 habitantes distribuidos en 23 viviendas. Al analizar el cambio de uso del suelo a partir de las fotografías aéreas de 1998, el asentamiento se densifica y se identifican básicos senderos sobre la punta rocosa. Aparecen además nuevas viviendas dispersas y más distantes del cabo, ubicadas sobre las zonas de las playas sur y norte. Según la fotografía aérea, en 1998 el área ocupada por las edificaciones alcanza las 85 hectáreas aproximadamente.

Un cambio en la cultura social (demanda por lo exótico y prístino) significó el desarrollo explosivo en una zona alejada de los servicios de transporte y alojamiento tradicionales. En las últimas décadas, fundamentalmente a partir del período de 1975 a 1985, según los datos censales, se registra el mayor crecimiento de viviendas particulares en la zona, convirtiéndose en uno de los sitios de la costa atlántica preferido por los turistas. Esta situación determinó la construcción espontánea y desorganizada de viviendas precarias como segunda residencia, sin autorización previa, en terrenos fiscales sobre la punta rocosa misma y en las zonas de playas adyacentes. Todo este proceso desencadenó el deterioro del paisaje del lugar y se convirtió en una amenaza a su sustentabilidad futura.

Según el último Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>63</sup> residen 103 habitantes permanentes y se contabilizaron 225 viviendas, algunas de ellas construidas sobre la punta rocosa y otras sobre el campo de dunas y playas. La tasa de crecimiento de viviendas en estos 30 años es aproximadamente de 878 %. En los últimos años se destruyeron y prohibieron, por orden ministerial (Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente - MVOTMA) algunas de estas construcciones, y esto ocasionó no solo la disminución del número viviendas existentes, sino el cese de un crecimiento acelerado y sin planificación alguna.

Cabo Polonio posee un asentamiento de pescadores donde actualmente se practica la pesca artesanal con embarcaciones pequeñas y sin tecnología moderna. El desarrollo turístico ha permitido que la venta de artesanías también sea un ingreso importante para los pobladores locales.

### - Aspectos turísticos

La **infraestructura** de este caserío costero comprende, según la publicación del Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>64</sup> en lo que refiere a *transporte* terrestre para pasajeros, ómnibus de línea interdepartamental y departamental hasta la ruta N° 10. Allí se encuentra una “terminal” precaria que

---

<sup>61</sup> Antón, D. (coord.). 1999. *Op. cit.*

<sup>62</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>63</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>64</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

posee vehículos todo terreno, propiedad de casi una decena de empresas privadas locales. Estas empresas trasladan a los turistas por un camino trazado por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas junto a la Intendencia Municipal de Rocha, sobre las dunas, hasta llegar al promontorio rocoso y las playas adyacentes. Respecto a las *comunicaciones*, se destaca que las instalaciones del faro cuentan con servicio de radio y teléfono con base en la ciudad de Castillos.

En lo que se refiere al *saneamiento* no posee agua corriente y el agua potable es de origen pluvial o se obtiene mediante algunas perforaciones, la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras y carece de servicios de salud. En el caso de la *energía* el faro e instalaciones de INAPE cuentan con luz eléctrica. Entre otros servicios se encuentra un puesto de prefectura naval que cumple funciones vinculadas al faro.

El **equipamiento turístico** incluye como alojamiento dos hoteles y casas de alquiler. En lo que se refiere a la alimentación cuenta con cuatro restaurantes, algunos quioscos y comercios de menor tamaño que venden productos de necesidades básicas. Entre otros servicios se encuentran alquiler de caballos y comercios que venden artesanías típicas en materiales marinos y adornos de otros elementos. Por otro lado, uno de los hoteles ofrece excursiones para sus clientes.<sup>65</sup>

Los **atractivos** respecto a los sitios naturales se relacionan a los baños en las playas oceánicas, caminatas por los campos de médanos, pesca deportiva, vuelos en avioneta, paseos a pie o en caballo por las playas, avistamiento de lobos marinos y visitas al faro. Existen locales de venta de artesanías y comidas típicas del área costera.

Como **atractivos potenciales** se encuentran la navegación por las aguas costeras, los paseos guiados por la costa a través de las dunas hasta el cerro de la Buena Vista y la navegación por el arroyo Valizas, así como recorridos por las islas rocosas y las playas adyacentes para el avistamiento de avifauna y fauna marina.

#### **- Aspectos ambientales**

Las problemáticas ambientales se relacionan con la falta de saneamiento y la implementación de sistemas precarios de desagües de efluentes domésticos. Existen fenómenos de erosión en las playas que se deben fundamentalmente a la fijación de los campos dunares debido a las plantaciones de bosque artificial en el área, que impiden el flujo natural de la arena hacia la costa. El problema de la definición del acceso al cabo desde la ruta y el tránsito de vehículos sin autorización son otras de las cuestiones a resolver.

#### **5.4.2. Barra de Valizas**

Barra de Valizas se encuentra ubicado en la costa cercana a la desembocadura del arroyo Valizas. La playa que posee presenta una pendiente moderadamente baja y algunas de las dunas se encuentran parcialmente vegetadas. Este balneario se desarrolla en terrenos propiedad del MGAP (Dirección Forestal).

Desde la ruta N°10 parte el camino de acceso a Barra de Valizas, que es de balasto y se encuentra en buen estado. La localidad se ubica en una zona de humedales de agua dulce, donde las lagunas y

---

<sup>65</sup> PROBIDES. 1999. *Op. cit.*

bañados que integran ese ecosistema se encuentran limitados por la forestación que rodea a la urbanización.<sup>66</sup>

### **- Aspectos socio-demográficos**

Según el Censo de Población y Vivienda del año 1963,<sup>67</sup> Barra de Valizas era un pueblo de pescadores que contaba apenas con 19 construcciones próximas a la playa y a la desembocadura del arroyo Valizas. La desembocadura de este curso meandriforme migra, y como resultado de este movimiento, en 30 años, se observa el desplazamiento de unos cientos de metros al sur de su posición anterior. Mediante el análisis de las fotografías aéreas correspondientes al año 1966 se estima que el asentamiento ocupaba menos de 10 hectáreas.

Según el Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>68</sup> el balneario posee una estructura de características espontáneas, donde se localizan 719 viviendas. La tasa de crecimiento de viviendas entre 1963 y 1996 es del orden de 3684%, siendo este valor el más alto de todos los balnearios ubicados en la costa atlántica considerada. El mayor crecimiento intercensal de viviendas particulares correspondió al intervalo comprendido entre 1975 y 1985.

A partir de la interpretación de las fotografías aéreas de 1998, el balneario ocupa un área de 76 hectáreas, seis a siete veces mayor a la misma determinada en 1963. La urbanización se expande hacia el norte del curso de agua anteriormente nombrado, y a ambos lados del camino de acceso en dirección a la ruta 10. Otro sector de la localidad se extiende paralela a la costa. Las construcciones son en su mayoría ilegales, construidas en terrenos fiscales y carecen de planificación.

En algunos casos, los espejos de agua dulce de los humedales de esta área se ubican dentro de la propia urbanización, dando lugar a diversos usos inadecuados como desecamientos y eutrofización, hasta la desaparición de las lagunas. Si bien existe una laguna que ha sido conservada dentro del balneario, la misma no posee una zona de amortiguación para controlar los cambios de uso del suelo del entorno, situación que la coloca en riesgo.

La urbanización es de características precarias, en el sentido de que no posee veredas ni caminos internos y varios de los terrenos ubicados sobre el cordón primario dunar, donde se ubican viviendas particulares, se encuentran alambrados. Los desagües de pluviales y los pozos negros se ubican entre cinco a siete metros de las viviendas. Durante la salida de campo se observó cómo algunas viviendas, construidas sobre la duna primaria, se encontraban cubiertas por arena y uno de sus ocupantes la retiraba manualmente.

En Barra de Valizas se desarrolla la pesca artesanal con embarcaciones pequeñas y sin tecnología moderna. Este asentamiento de pescadores se complementa con otro ubicado en la intersección de la ruta 10 y el puente que cruza el arroyo Valizas. Ambos asentamientos precarios practican su actividad en el arroyo Valizas y en la Laguna de Castillos.

### **- Aspectos turísticos**

---

<sup>66</sup> Scasso, F. 2002. **Ambientes acuáticos de la zona costera de los Humedales del Este. Estado actual y estrategias de gestión.**

<sup>67</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>68</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

Según una publicación del Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>69</sup> la **infraestructura** de este “balneario” (para el INE es considerado un caserío) cuenta con *transporte* terrestre para pasajeros ya sea ómnibus de línea local e interdepartamental. En el caso de *comunicaciones*, posee servicio telefónico. Respecto al *saneamiento*, posee agua corriente y canillas públicas y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras (fosa séptica). En salud posee un servicio de policlínica y una ambulancia. Cuenta con luz eléctrica y entre otros servicios existe una escuela y un destacamento policial.

El **equipamiento turístico** respecto al alojamiento incluye dos hoteles, casas para alquilar, un albergue y un camping. En lo que se refiere a la alimentación, cuenta con siete restaurantes y algunos quioscos. Para el esparcimiento existen cancha de fútbol, bares y discotecas. Entre otros servicios se encuentran el transporte turístico por la región, alquiler de caballos y comercios que venden artesanías típicas en materiales marinos y adornos, entre otros elementos.

Los **atractivos** respecto a los sitios naturales incluyen baños en la playas oceánicas, juegos de pelota en la playa, pesca deportiva, paseos a pie o a caballo por los espacios verdes existentes, visitas guiadas al monte de ombúes y a establecimientos ecoturísticos, canotaje por el arroyo Valizas y caminatas por las dunas de Cabo Polonio y el cerro de la Buena Vista.

Como **atractivos potenciales** se encuentran navegación por las aguas costeras oceánicas, paseos guiados por la costa de la laguna de Castillos, recorridos por los bañados y bosques ribereños de esta última laguna y visitas guiadas en la zona de humedales de lagunas de agua dulce para avistamiento de avifauna y vegetación autóctona.

#### - Algunos conflictos ambientales

Dentro de los problemas ambientales vinculados a esta urbanización costera, se destaca la construcción de viviendas en sitios inapropiados desde el punto de vista de la dinámica ambiental costera (fijación de dunas, deterioro de la playa). Además, los efluentes domésticos (desagües, filtración de residuos cloacales) de las distintas viviendas particulares, se vierten en los sedimentos arenosos generando riesgo de contaminación a las napas freáticas subsuperficiales.

La construcción de viviendas en la margen norte de la desembocadura del arroyo Valizas, junto a la dinámica de este último, ha determinado que algunos pobladores fijaran esta orilla con bolsas plásticas rellenas de arena, para evitar así la destrucción de las viviendas ubicadas en su cercanía, debido al proceso de erosión natural de estos cursos de agua.

La cercanía de la forestación y la urbanización a la zona de los humedales de agua dulce es una amenaza para la preservación de los mismos.<sup>70</sup>

#### 5.4.3. Aguas Dulces

La playa de Aguas Dulces es abierta y de mínima pendiente. El balneario de Aguas Dulces se encuentra ubicado en una playa recta, abierta con una pendiente menor del orden de 3 al 5%.<sup>71</sup>

#### - Aspectos socio demográficos

---

<sup>69</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>70</sup> Scasso, F. 2002. *Op. cit.*

<sup>71</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. *Op. cit.*

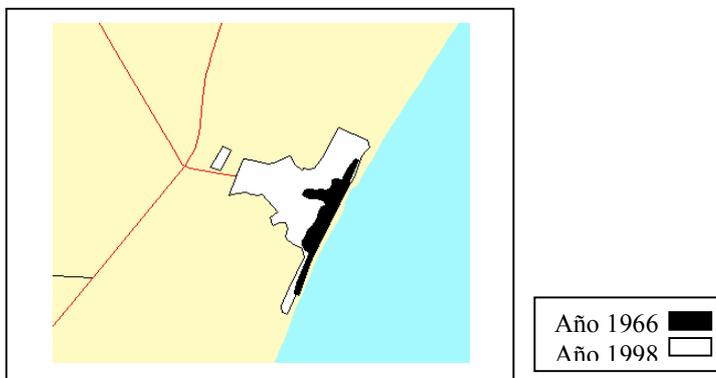
Mediante el análisis de las fotografías aéreas de 1966, y según los datos del censo de Población y Vivienda de 1963,<sup>72</sup> las 562 viviendas de Aguas Dulces estaban ubicadas paralelas a la costa, en la propia playa y campo dunar, ocupando un área de 24 hectáreas. Este balneario se edificó sobre terrenos fiscales y sin autorización. El poder ejecutivo decretó en 1962 la creación de una comisión para sanear la situación jurídica y económica del precario balneario de Aguas Dulces.<sup>73</sup>

Según la observación realizada en las fotografías aéreas de 1998, se detecta que el balneario se desarrolla hacia el continente en dirección perpendicular a la costa. El área de la nueva urbanización comprende unas 100 hectáreas aproximadamente, y allí se ubican 1.183 viviendas. El porcentaje de crecimiento de estas últimas es del orden del 110% y su mayor crecimiento intercensal correspondió al período 1963 a 1975.

Según la observación realizada en las fotografías aéreas de 1998 se detecta que el balneario se desarrolla hacia el continente en dirección perpendicular a la costa. El área de la nueva urbanización comprende unas 100 hectáreas aproximadamente y allí se ubican 1.183 viviendas. El porcentaje de crecimiento de estas últimas es del orden del 110% y su mayor crecimiento intercensal correspondió al período 1963 - 1975.

Un número importante de las construcciones de esta localidad fueron edificadas sobre dunas y otras próximas a la línea de rompiente. Esta situación ocasionó, en varios sectores de la costa, el deterioro junto a la disminución del ancho de las playas. Como consecuencia de estos cambios en la dinámica costera, se registran derrumbes y roturas de las construcciones y de los diversos elementos de contención, como es el caso de muros de material, rocas y vallas de madera.

#### - Análisis comparativo de la urbanización de Aguas Dulces (1966-1998)



Esta localidad se ha desarrollado sin veredas; los peatones caminan por las calles sin pavimento, donde también transitan los vehículos. Los cables de tendido eléctrico atraviesan las calles, y en algunos casos se extraen tendidos de la línea principal para conectarlo a viviendas particulares en forma precaria.

Cabe agregar que el crecimiento de este balneario se encuentra estrechamente vinculado al centro poblado de Castillos, siendo este un actor ineludible en su desarrollo actual.

#### - Aspectos turísticos

<sup>72</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>73</sup> Antón, D. (coord.). 1999. *Op. cit.*

La **infraestructura** del balneario incluye, según la publicación del censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>74</sup> en lo que se refiere a *transporte* terrestre interurbano para pasajeros, ómnibus local e interdepartamental y en el caso de transporte urbano cuenta con un servicio de taxímetro.

Respecto a las *comunicaciones*, cuenta con servicio telefónico, una oficina de ANTEL y una oficina de correo. El *saneamiento* incluye agua corriente obtenida de la Laguna García, siendo la fuente de una planta potabilizadora de OSE,<sup>75</sup> que posee dos tanques en la urbanización, uno de ellos actualmente en construcción. El balneario cuenta con canillas públicas. Se cumple además el servicio de recolección de residuos, la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras y en salud posee un servicio de policlínica y emergencia móvil. Cuenta con luz eléctrica, y entre otros servicios existe una escuela, comisaría y una dependencia de prefectura naval.

El **equipamiento turístico** comprende dentro del alojamiento, dos hoteles, casas para alquilar, cinco complejos de cabañas y un camping. En lo que se refiere al tema de alimentación cuenta con seis restaurantes, y comercios de ramos generales, como provisiones y supermercados, y varios quioscos. Para el esparcimiento existe cancha de paddel y algunos centros de diversión. Entre otros servicios se encuentran comercios que venden artesanías típicas, alquiler de bicicletas y dos servicios de transporte turístico por la región.

Los **atractivos** respecto a los sitios naturales incluyen baños en la playas oceánicas, pesca deportiva, surf, equitación, paseos a pie o en bicicleta por los espacios verdes existentes, navegación por el arroyo Chafalote, visitas a establecimientos turísticos, canotaje por el arroyo Valizas y visitas al monte de ombúes en la laguna de Castillos. En el caso de connotaciones culturales encontramos la venta de artesanías y comidas típicas del área costera.

Como **atractivos potenciales** se encuentran navegación por las aguas costeras oceánicas, paseos guiados por la costa atlántica y la laguna de Castillos, recorridos guiados por los palmares y recorridos por los bañados y bosques ribereños para avistamiento de avifauna y flora, visitas guiadas en la zona de humedales de lagunas de agua dulce, con el mismo objetivo mencionado en la urbanización de Barra de Valizas.

#### **- Algunos conflictos ambientales**

Es relevante mencionar que varias construcciones se encuentran ubicadas directamente sobre la playa, pues ni siquiera existe el cordón dunar, las playas en algunos lugares son extremadamente angostas y las construcciones poseen pilotes, de los cuales los más comunes son de troncos de madera y los menos de material. Existe un deterioro que no solo afecta a la estética del paisaje, sino a la dinámica costera, resultando en consecuencia un recurso playa de menor calidad para los usuarios, sean éstos pobladores locales o turistas.

Las diversas formas de intentar controlar la acción del oleaje ha llevado a construir muros de material, vallas de madera, bolsas plásticas rellenas de arena y todo tipo de elementos que logren evitar la erosión y así proteger las viviendas.

En otro orden de disturbios ambientales, se encuentra la fijación de las orillas de los cursos intermitentes que desembocan en la playa. Varios de ellos se utilizan para la eliminación de residuos

---

<sup>74</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>75</sup> Scasso, F. 2002. *Op. cit.*

domésticos, dando lugar a exuberantes vegetaciones en sus cauces, lo que conduce a un cambio radical en su función natural. En otros casos se rellenan esos cursos para construir calles, lo que inevitablemente da lugar a que en períodos de crecida se generen procesos de erosión severos, donde la calle prácticamente se convierte en el cauce de un curso de agua.

Es de destacar que algunos de los inconvenientes ambientales ocasionados en una situación de ausencia de planificación en este balneario, como en otros de esta costa, es la construcción de viviendas contiguas, frente al mar, lo que origina sectores de inaccesibilidad a la playa.

No se debe olvidar mencionar que esta urbanización se encuentra en la zona de los humedales de agua dulce con el mismo grado de amenaza que Barra de Valizas.<sup>76</sup>

#### **5.4.4. La Esmeralda**

La Esmeralda es un balneario incipiente ubicado sobre una playa abierta y de pendiente pronunciada, riesgosa para baños. El camino de acceso a La Esmeralda que parte de la ruta N°9 es de balasto y se encuentra en buen estado.

##### **- Aspectos socio demográficos**

A partir de la interpretación de las fotografías aéreas de 1966, el área que comprende La Esmeralda de aproximadamente 500 hectáreas estaba forestada y presentaba un trazado de calles que confirmaban la finalidad de urbanizar la zona. En la fotografía aérea de 1998, La Esmeralda no presenta grandes cambios, razones para concluir que aún no se encuentra dentro de los destinos preferidos por los turistas. Su trama urbana es solo incipiente, ubicándose menos de 40 viviendas entre cabañas y algunas casas particulares dentro de un importante bosque artificial.

El estancamiento de este balneario se debe probablemente, entre otras razones, a la existencia de riesgo en sus playas para los bañistas, ya que es una costa recta, abierta y posee una pendiente pronunciada. Según los datos recogidos en el año 1999 por PROBIDES, en La Esmeralda viven 55 habitantes permanentes.<sup>77</sup>

A ambos lados del camino de acceso se encuentra una forestación de pinos y eucaliptos. Este camino es atravesado por numerosas calles numeradas y con canteros que revelan un interés por concretar una urbanización planificada.

A 200 metros aproximadamente de la costa se ubican las primeras viviendas del lugar y otras más nuevas. Las construcciones son de material y de buena calidad.

Durante la salida de campo se pudo constatar la apertura de nuevas calles sobre un campo de médanos a unos 300 metros de la playa. Además, se observó el estado que presenta el balneario, donde por la propaganda existente se percibe un gran interés de venta de solares.

##### **- Aspectos turísticos**

La **infraestructura** del balneario incluye *transporte* terrestre para pasajeros ya sea por ómnibus de línea local e interdepartamental. En el caso de *comunicaciones*, cuenta con servicio telefónico. No posee agua

---

<sup>76</sup> Scasso, F. 2002. *Op. cit.*

<sup>77</sup> PROBIDES. 1999. *Op. cit.*

corriente y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras. En lo que refiere a salud cuenta con una emergencia móvil. Cuenta con luz eléctrica.<sup>78</sup>

El **equipamiento turístico** comprende, dentro del alojamiento, casas para alquilar, dos complejos de cabañas, una hostería y un camping. En lo que se refiere a alimentación cuenta con dos restaurantes y algunos quioscos. Entre otros servicios, se encuentra un centro de esparcimiento y comercios de ramos generales.

Los **atractivos** respecto a los sitios naturales se relacionan con baños en las playas oceánicas, pesca deportiva y paseos a pie o en bicicleta por los espacios verdes existentes.

Como **atractivos potenciales** se encuentran navegación por las aguas costeras, paseos guiados por la costa de la laguna Negra y visitas al Potrerillo de Santa Teresa y al parque Santa Teresa, además de practicar senderismo por áreas cercanas a los bañados y bosques ribereños para avistamiento de fauna y flora nativas.

#### **- Algunos conflictos ambientales**

Las dunas de esta área se encuentran parcialmente vegetadas y poseen una altura importante. Las dunas primarias no han sido alteradas como en otras urbanizaciones debido a la falta de consolidación de la misma, aunque presenta una de las forestaciones más densas sobre el resto del campo de dunas en dirección al continente.

Algunos problemas ambientales se relacionan con la fijación de dunas por parte de la forestación, aunque los problemas pueden ser a futuro, si este incipiente balneario comienza a densificarse fruto de una demanda turística por lugares menos contaminados (no olvidar que La Esmeralda se localiza en el tramo costero comprendido entre Aguas Dulces y Punta del Diablo).

#### **5.4.5. Castillos**

Se realiza a continuación una breve descripción de la ciudad de Castillos, dada su vinculación con las localidades que integran este tramo costero: Cabo Polonio, Valizas, Aguas Dulces y La Esmeralda, aunque cada caso presenta un grado de relación diferente. Se observa, a partir de ciertos servicios, que existe una vinculación en mayor o menor medida. En el caso, por ejemplo, de las comunicaciones telefónicas, algunas localidades costeras utilizan la base ubicada en Castillos. Ocurre una situación similar en lo que respecta a los servicios médicos o de emergencias móviles. De cualquier forma, existen relaciones más estrechas dadas a nivel laboral o comercial, bien identificadas en la gran dependencia que presenta la localidad de Aguas Dulces respecto a Castillos, localizado apenas a 12 km de distancia. Con el fin de poseer una segunda residencia para uso turístico durante la estación estival, los habitantes de Castillos construyeron viviendas precarias desprovistas de servicios básicos, dando lugar así a la creación del balneario de Agua Dulces.

Según el Censo de Población y Vivienda de 1963, Castillos contaba con 5.947 habitantes distribuidos en 2.079 viviendas, y según el Censo de 1996, la cantidad de residentes permanentes ascendió a 7.346 y se registraron 3.293 viviendas.<sup>79</sup>

---

<sup>78</sup> PROBIDES. 1999. *Op. cit.*

<sup>79</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

Analizando las fotografías aéreas de 1966 y 1998, se observa que el crecimiento espacial de esta localidad no fue significativo. Sin embargo, las cifras censales respecto al número de viviendas demuestran que las mismas aumentaron un 58% en estos 30 años. Comparando este crecimiento de viviendas, en idéntico período de tiempo respecto a las localidades costeras cercanas, este último dato es poco importante.

Castillos es una localidad ubicada sobre la ruta N°9, a 12 km de la costa, en una zona ganadera. Cuenta con los servicios básicos, como red de saneamiento igual que en la capital departamental. Posee además estaciones de servicio y talleres mecánicos, servicios administrativos y financieros así como una oficina de información turística. Entre los servicios de salud se incluyen un hospital y una mutualista.

Entre sus ofertas de esparcimiento se encuentran museos y espacios públicos. Posee servicios de transporte por la región, relacionados principalmente al desarrollo del turismo de naturaleza.

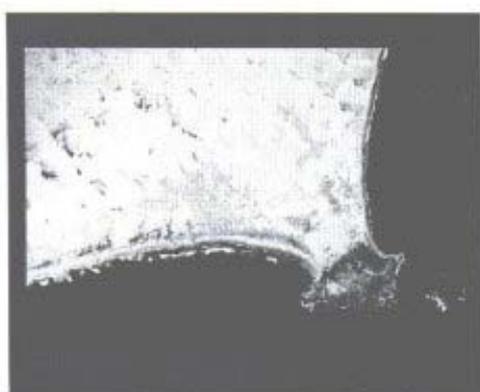
#### **5.4.6. 19 de Abril**

La localidad de 19 de Abril, ubicada sobre la ruta N°9 a orillas del arroyo Chafalote, es considerada pueblo por el Instituto Nacional de Estadística y es el único centro poblado, dentro de los límites de este sector de costa atlántica, en el cual la población disminuyó.

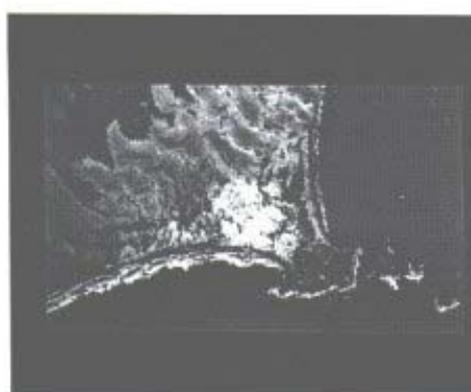
En el año 1963, según el Censo de Población y Vivienda,<sup>80</sup> se registraban 308 habitantes y en 1996, según el Censo de Población y Vivienda, se contabilizan 254 pobladores. En el caso de las viviendas, en 1963 existían 128 viviendas y en 1996 se registran 116. Esta localidad cuenta con los servicios mínimos de transporte, energía, saneamiento y comunicaciones. Posee una junta local, una comisaría y una estación de servicio de combustible.

Este pueblo no se vincula a ningún centro turístico costero. Se encuentra ubicado a 30 km de distancia de la ciudad de Castillos así como de Rocha, y se relaciona con estos dos centros poblados para el acceso a ciertos servicios inexistentes en el mismo.

#### **TRAMO COSTERO CABO POLONIO – LA ESMERALDA**

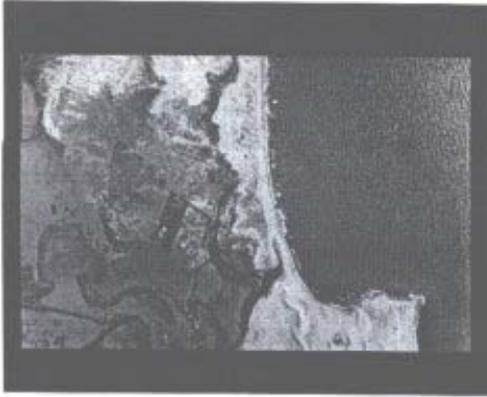


**CABO POLONIO (1966)**

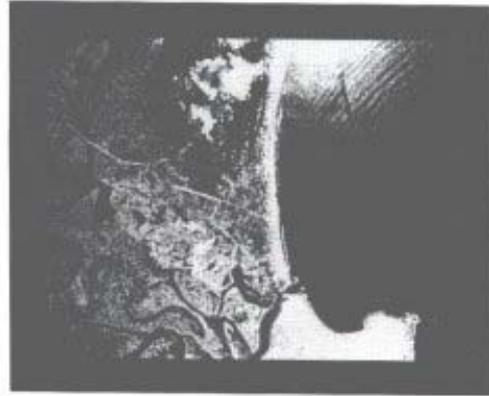


**CABO POLONIO (1998)**

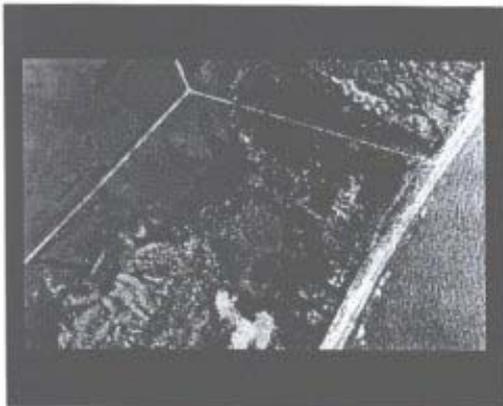
<sup>80</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*



VALIZAS (1966)



VALIZAS (1998)



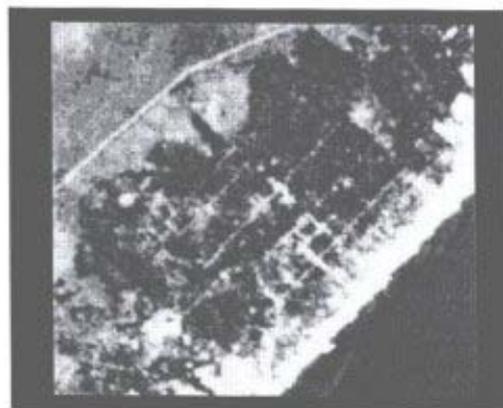
AGUAS DULCES (1966)



AGUAS DULCES (1998)



LA ESMERALDA (1966)



LA ESMERALDA (1996)

## 5.5. Tramo Punta del Diablo - Barra del Chuy



Mapa N°4. Ocupación del suelo. Urbanizaciones respecto a los fraccionamientos.

### 5.5.1. Punta del Diablo

Punta del Diablo se localiza sobre una punta rocosa que se comunica por un camino de balasto con la ruta N° 9. Sus playas poseen una suave pendiente y son aptas para baños; la playa norte se encuentra entre la punta rocosa de Punta del Diablo y la punta rocosa conocida como cerro Rivero. Es un área costera donde el campo de dunas se encuentra parcialmente vegetado. La playa entre Punta del Diablo y punta Palmar es más abierta que la anterior, menos antropizada y con gran desarrollo de médanos.

#### - Aspectos socio demográficos

Punta del Diablo era un caserío de pescadores, que según las fotografías aéreas del año 1966 apenas ocupaba la punta rocosa. En el Censo de Población y Vivienda de 1963,<sup>81</sup> se contabilizaron 25 viviendas ubicadas sobre una superficie de aproximadamente ocho hectáreas. En las fotografías aéreas del año 1998, se detecta que en la zona se forestó y urbanizó ocupando un área de aproximadamente 155 hectáreas, donde existen, según el Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>82</sup> 527 viviendas, de las cuales algunas pertenecen a los pescadores artesanales y un número importante de las mismas es utilizado

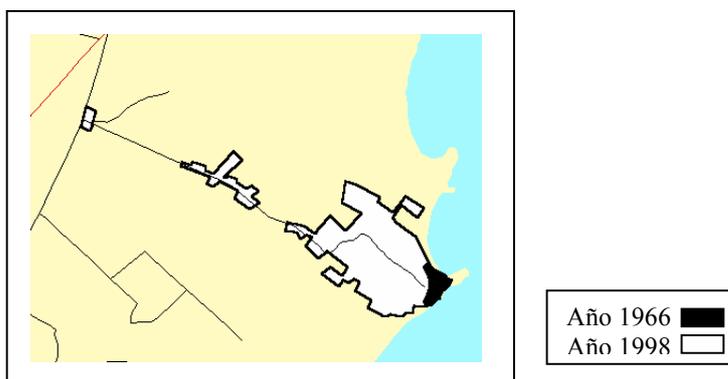
<sup>81</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>82</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

como alojamiento para turistas. El período de mayor crecimiento intercensal de viviendas correspondió al intervalo comprendido entre 1985-1996.

Mediante el análisis de las fotografías aéreas de 1966 se observa, con respecto al acceso a Punta del Diablo, que el camino no existía como tal. En aquellos años se llegaba en carro ya que el área era un campo de dunas de alturas apreciables, que separaba la localidad de la ruta N°9 a una distancia de cinco a seis kilómetros.<sup>83</sup> Actualmente cuenta con un acceso de balasto parcialmente bituminizado, donde se han construido diversos tipos de alojamiento y de alimentación ubicados a ambos lados de esta carretera.

#### - Análisis comparativo de la urbanización de Punta del Diablo (1966-1998)



Es un balneario que se caracteriza por presentar alojamiento de tipo vivienda particular y varios complejos de cabañas de variados estilos. Ambos tipos de construcciones ocupan un elevado factor de ocupación del terreno, en muchos casos inapropiados para la morfología dunar. El resultado es una estructura altamente desordenada, que presenta problemas de higiene, saneamiento y dificultades en la circulación del tránsito vehicular debido a la inexistencia de calles adecuadas y hacinamiento de viviendas en las cuales se carece de privacidad, principalmente aquellas edificaciones localizadas próximas al promontorio rocoso y a las playas inmediatas al mismo.

En Punta del Diablo se desarrolla la pesca artesanal; los pescadores cuentan con embarcaciones pequeñas y carecen de tecnologías modernas. El pueblo de pescadores se encuentra próximo a la punta rocosa y, aunque la urbanización con fines turísticos se ha extendido, el balneario mantiene en su desarrollo, cierta homogeneidad en los materiales constructivos preservando en cierta medida “armónico” a las construcciones de los pescadores locales.

Es de destacar que se están edificando nuevas construcciones de material, de diferente calidad y estilo arquitectónico, ubicadas en zonas altas del balneario, cuyos propietarios pretenden encontrar menos bullicio, mejor vista y un amanzanamiento más organizado espacialmente, que permita, entre otras cosas, que circule el tránsito.

#### - Aspectos turísticos

La **infraestructura** de este “balneario” (para el INE es considerado un caserío) consta, según la publicación del Censo de Población y Vivienda (INE) de 1996,<sup>84</sup> de *transporte* terrestre para pasajeros,

<sup>83</sup> Pezzuto, A. (coord.). 1970. *Op. cit.*

<sup>84</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

tanto ómnibus de línea local como interdepartamental. Además posee dos servicios de taxímetros. En el caso de *comunicaciones*, cuenta con servicio telefónico, correo y una oficina de información turística. Con respecto al *saneamiento*, posee agua corriente y servicio de recolección de residuos, y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras (fosa séptica). En salud cuenta con un servicio de policlínica y farmacia. Posee luz eléctrica, y entre otros servicios existen escuela, museo, sala de exposiciones, comisaría y un puesto de prefectura naval.

El **equipamiento turístico** incluye como alojamiento dos hoteles, casas para alquilar, once complejos de cabañas y un camping. En lo que se refiere a la alimentación, cuenta con seis restaurantes, algunos quioscos y comercios de ramos generales. Parte de la mercadería que se consume en Punta del Diablo es de origen brasileño. En el caso del esparcimiento, existen canchas de paddel, fútbol, golfito, tenis y voleibol, así como algunos centros de diversión. Entre otros servicios se encuentran comercios que venden artesanías típicas. Cuenta con un servicios de alquiler de caballos y de transporte turístico por la región.

Los **atractivos** respecto a los sitios naturales se relacionan con baños en la playas oceánicas, pesca deportiva, surf, equitación, paseos a pie o en carro hasta puntas rocosas como el cerro de la Viuda y por los espacios verdes existentes, navegación por la laguna Negra y visitas al Potrerillo de Santa Teresa, al parque Santa Teresa y a establecimientos ecoturísticos. En el caso de connotaciones culturales encontramos la venta de artesanías y comidas típicas del área costera.

Como **atractivos potenciales** se destacan navegación por las aguas costeras, paseos guiados por la costa, práctica de deportes acuáticos en la laguna Negra, recorridos guiados por los palmares, senderismo por áreas cercanas a los bañados y bosques ribereños para avistamiento de fauna y flora nativas y visitas guiadas a sitios arqueológicos y cerritos de indios.

#### **- Algunos conflictos ambientales**

Entre los problemas ambientales se destaca el retroceso de la playa provocado por la concentración de viviendas precarias sobre las dunas y sobre la propia playa, que además no permite en varios casos el acceso a la playa y actúa como un obstáculo visual. Actualmente se están tomando medidas de ordenamiento y se destruyeron algunas viviendas ubicadas sobre la playa y rocas, donde se encontraban algunos puestos de procesamiento y venta de pescados trasladándolos a otras zonas apropiadas para desarrollar esta actividad.

Otra medida que se llevó a cabo en el balneario significó la concentración de los puestos de venta de artesanías, localizándolos en una construcción única en un nuevo sector de la punta rocosa.

Se observan, al igual que en otras urbanizaciones costeras, intentos por detener los procesos erosivos de la playa con vallas de madera y escombros en las bases de las construcciones para evitar el derrumbamiento de las mismas. Actualmente se identifican en el balneario, desagües domésticos sobre la propia playa que producen mal olor y se observa cómo los turistas pasan caminando por estas áreas constantemente húmedas y degradadas. Es de destacar que, dado que los turistas prefieren playas sin contaminar y con más arena, se dirigen al norte del casco urbano en dirección a cerro Rivero o al sur de la punta rocosa rumbo a punta Palmar.

#### **5.5.2. Parque Santa Teresa**

Santa Teresa es un parque costero de bosque artificial con cierto valor paisajístico, implantado sobre un campo de dunas, donde la forestación finaliza metros antes de alcanzar la playa. Uno de los atractivos

más importantes del parque es que cuenta con un fortaleza del siglo XVIII (1762) declarada Monumento Nacional en 1927. Actualmente se encuentra bajo el dominio del Servicio de Parques del Ejército (SEPAE). El parque posee un área destinada a dar alojamiento a los turistas en las modalidades de camping y cabañas.

Es una zona de playas (aptas para baños), intercaladas con varias puntas rocosas, algunas formando arcos de playas relativamente pequeños.<sup>85</sup> En los extremos del parque, las playas son más abiertas. Las cuatro puntas rocosas son: punta de la Moza, punta Cerro Chato, punta del Barco y punta del cerro Rivero. Estas puntas funcionan como pesqueros deportivos. Las playas, de características oceánicas, se destinan a baños y a la práctica de surf, como es el caso de la playa del Barco y las Achiras comprendidas entre puntas rocosas relativamente altas. La ubicación de los gabinetes higiénicos cercanos a la zona de la playa de las Achiras genera un desagradable olor en el entorno inmediato. La playa de la Moza, de baja pendiente, comprendida entre punta de la Moza y punta Loberos, ubicada fuera del parque, es de características oceánicas, apta para baños y para la práctica de surf. La playa Grande, al sur del parque, es de características similares a la anterior.

Las construcciones del parque, es decir, las viviendas que son de uso exclusivo del SEPAE, están ubicadas sobre los promontorios rocosos y la forestación y la intrincada red de caminería interna llega casi a la costa. No posee una rambla costanera que coloque en riesgo las playas. Los miradores para peatones y vehículos se encuentran contruidos sobre las puntas rocosas, no sobre sedimentos arenosos.

Según un oficial del parque, Santa Teresa posee actualmente 150 habitantes permanentes, y contaba con 60 habitantes en la década de 1960. Al comparar las fotografías aéreas de 1966 y 1998, no se observan grandes modificaciones, aunque fuera del parque, al norte sobre la costa, en terrenos propiedad del Ministerio de Defensa, se detecta que se forestó artificialmente en una zona de dunas disminuyendo así el área de sedimentos arenosos en la zona próxima a punta Loberos o cerro Verde.

El aspecto del parque respecto a los otros lugares costeros muestra un alto grado de intervención antrópica de características muy diferentes a una urbanización.

#### **- Aspectos turísticos**

La **infraestructura** de este “parque balneario” incluye *transporte* terrestre para pasajeros por ómnibus de línea interdepartamental. Posee un taller mecánico. En el caso de *comunicaciones*, cuenta con servicio telefónico, correo y una oficina de información turística. Respecto al *saneamiento*, cuenta con agua potable y un servicio de recolección de residuos, y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras (fosa séptica). En salud posee un servicio médico, enfermería, emergencia móvil y farmacia. Las instalaciones del parque cuentan con luz eléctrica. Entre otros servicios incluye un museo y un centro de educación ambiental.

El **equipamiento turístico** respecto al alojamiento incluye tres importantes espacios para campamentos. Dentro de éstos se encuentra un área para camping de 200 solares delimitados para carpas o casas rodantes con agua y electricidad en cada solar, y 800 solares con agua y electricidad colectiva. Dentro de la oferta de alojamiento cuenta con dieciséis cabañas y otro número importante de carpacabañas. En lo que se refiere a la alimentación posee dos restaurantes, una cafetería, quioscos y comercios de ramos generarles. También posee lavadero y salón social. Para el esparcimiento existen

---

<sup>85</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. *Op. cit.*

canchas de fútbol, juegos infantiles, equitación, excursiones, senderos de interpretación y actividades de educación física. La mayoría de estos servicios solo se ofrecen en la época estival. Cuenta además con sombráculo, invernáculo y piscina.

Los **atractivos** con respecto a los sitios naturales se relacionan con baños en la playas oceánicas y en la laguna Negra, pesca deportiva, surf, equitación y paseos a pie o en carro hasta puntas rocosas y espacios verdes existentes. En el caso de actividades culturales se incluye visita al museo, a las instalaciones donde se cultivan las plantas exóticas y nativas y la participación en senderos de interpretación. También se destaca la navegación por la laguna Negra y las visitas guiadas al Potrerillo de Santa Teresa y establecimientos agroturísticos.

Como **atractivos potenciales** se incluyen navegación por las aguas costeras oceánicas, paseos guiados por la costa, práctica de deportes acuáticos por la laguna Negra, recorridos guiados por los palmares, senderismo por áreas cercanas a los bañados y bosques ribereños para avistamiento de fauna y flora nativas, visitas guiadas a sitios arqueológicos y cerritos de indios, visitas guiadas a punta de los Loberos o cerro Verde para avistamiento de toninas y tortugas marinas e islas oceánicas cercanas.

#### **- Algunos conflictos ambientales**

Entre los inconvenientes para el medio ambiente costero se destaca que, cuando el parque se encuentra saturado de turistas (alta temporada), se crean problemas de higiene y hacinamiento, lo que llevaría a desarrollar una planificación del mismo de manera de acondicionar el tipo de alojamiento y la creación de nuevos servicios que satisfagan la demanda del turista en equilibrio con el entorno.

#### **5.5.3. La Coronilla**

La Coronilla se encuentra ubicada sobre playas que poseen una pendiente suave, abiertas, de aspecto rectilíneo y aptas para baños.<sup>86</sup> Se accede al balneario por la ruta N°9.

#### **- Aspectos socio-demográficos**

Es un balneario con una gran oferta de alojamiento de tipo hotelero y una trama urbana dispersa, aunque posee calles bien delimitadas. Se observa, en las fotografías del año 1966, la presencia de forestación y de un amanzanamiento regular que le otorgan ciertas características de planificación. En 1966, el canal Andreoni aún no emitía a la playa los vertidos derivados de la actividad arrocera.

Actualmente es una planta urbana con una infraestructura hotelera que posee gran capacidad de alojamiento, si bien estas construcciones en varios casos se encuentran deterioradas. La mayoría de los hoteles están ubicados sobre los restos de dunas vegetadas donde se observan procesos erosivos en la base de estas construcciones.

Este centro turístico es uno de los primeros en la costa rochense que funcionó para este fin, pero su desarrollo se vio truncado debido a que el canal que solo vertía fluidos provenientes de los bañados, se convirtió en uno de los canales principales de desagüe de la actividad arrocera y ganadera de la región. Esta situación ocasionó el deterioro de las playas destinadas a baños, y por lo tanto condicionó el crecimiento del mismo, tal como lo demuestran los datos censales y el análisis espacial surgido mediante la comparación de las fotos aéreas de las dos fechas consideradas.

---

<sup>86</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. *Op. cit.*

Según los datos estadísticos del Censo de Población y Vivienda, en el año 1963 poseía 209 viviendas y 492 habitantes permanentes, y según el Censo de Población y Vivienda de 1996 existen 403 viviendas y 586 habitantes.<sup>87</sup> El porcentaje de crecimiento de viviendas entre esas fechas fue de un 93%, que si bien podría ser un aumento interesante, resulta muy por debajo de la media del crecimiento del resto de los balnearios atlánticos. Prácticamente se mantiene constante el crecimiento intercensal de viviendas.

La Coronilla, por sus características de balneario tranquilo, capta también, además de uruguayos y argentinos, turistas brasileños, ya que es una de las últimas localidades turísticas con infraestructura hotelera antes de llegar a la frontera.

#### - Aspectos turísticos

La **infraestructura** de este “balneario” (para el INE es considerado un pueblo), según la publicación del Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>88</sup> incluye *transporte* terrestre para pasajeros, tanto ómnibus de línea local como interdepartamental e internacional. Posee una estación de servicio de combustible. En el caso de *comunicaciones*, cuenta con servicio telefónico, telégrafo, correo, radio difusora local, TV cable y oficina de información turística. En cuanto al *saneamiento* posee agua corriente y servicio de recolección de residuos, y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras (fosa séptica). En salud posee dos servicios de policlínica, una mutualista médica y una farmacia. En el caso de la energía cuenta con luz eléctrica, y entre otros servicios existen escuela, liceo, UTU, biblioteca, comedor, junta local, comisaría y aduana.

El **equipamiento turístico**, en lo que refiere al alojamiento, incluye siete hoteles, casas para alquilar, dos complejos de cabañas y un camping. Respecto al sector de la alimentación cuenta con restaurantes, algunos quioscos y comercios de ramos generales. Para el esparcimiento existen canchas de voleibol, paddel y paleta, centro deportivo, piscina, estadio y algunos centros de diversión. Entre otros servicios se encuentran comercios que venden artesanías típicas, alquiler de caballos en establecimiento turísticos cercanos y una colonia de vacaciones.

Los **atractivos** con respecto a los sitios naturales se relacionan con baños en las playas oceánicas y en la laguna Negra, pesca deportiva, equitación, paseos a pie o en carro hasta puntas rocosas y espacios verdes existentes, navegación por la laguna Negra y visitas a establecimientos agroturísticos, al Potrerillo de Santa Teresa y a los comercios de la frontera ubicados en el Chuy. En el caso de actividades culturales se encuentra la Fortaleza de Santa Teresa.

Como **atractivos potenciales** se destacan navegación por las aguas costeras, paseos guiados por la costa, práctica de deportes acuáticos en la laguna Negra, recorridos guiados por los palmares, senderismo por áreas cercanas a los bañados y bosques ribereños para avistamiento de fauna y flora nativas y visitas guiadas a sitios arqueológicos y cerritos de indios.

#### - Algunos conflictos ambientales

Los cambios en la dinámica costera correspondiente al sector ocupado por La Coronilla, fueron provocados principalmente por la ubicación de las construcciones hoteleras y el trazado de calles sobre parte de los médanos existentes. De cualquier forma, en la actualidad el crecimiento del centro turístico

---

<sup>87</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>88</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

se encuentra disminuido debido al deterioro de las playas y de sus aguas por los vertidos del canal Andreoni, localizado al sur del casco urbano.

#### **5.5.4. Capacho**

Para la caracterización de la actividad turística local se deben considerar, además del balneario La Coronilla, las localidades de Capacho y Barrio Pereira, dadas las estrechas relaciones laborales y la proximidad geográfica.

Capacho es una localidad no costera (considerada caserío por el INE) que se encuentra ubicada al oeste de la ruta N°9, próxima a La Coronilla. Esta localidad, según el Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>89</sup> consta de 550 habitantes permanentes distribuidos en 193 viviendas. Es de destacar que algunos de sus habitantes suministran parte de los servicios a La Coronilla, particularmente personal contratado en la temporada veraniega.

Según el Censo de Población y Vivienda de 1963,<sup>90</sup> este centro poblado contaba con 176 habitantes y 58 viviendas, y probablemente ya se relacionaba laboralmente con el balneario La Coronilla. Varios de los servicios que ofrece esta última se encuentran en Capacho, de manera que son compartidos por la población de ambas localidades. Cuenta con todos los servicios de infraestructura que La Coronilla posee, como agua corriente, luz eléctrica, recolección de residuos y teléfono, y algunos de ellos se comparten, como los centros de estudio, de salud y los servicios de transporte.

#### **5.5.5. Barrio Pereira**

Según el Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>91</sup> es un fraccionamiento ubicado al sur de la ruta N°9, siendo la prolongación urbana, hacia el norte de La Coronilla. Es un barrio que se caracteriza por contar con viviendas con quintas, donde es evidente el origen brasileño de los materiales de construcción. Sus calles son de balasto y se discontinúan en dirección a la costa donde se observa un área de uso agropecuario, destacándose un canal arrocero abandonado.

En las fotografías aéreas del año 1966 esta localidad no existía como tal. Según los datos del Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>92</sup> cuenta con 170 habitantes que ocupan 82 viviendas.

Los servicios que posee son agua corriente, recolección de residuos y energía eléctrica y los mismos servicios de transporte que en las localidades anteriormente descritas.

En total, en esta microzona La Coronilla-Capacho-Barrio Pereira se cuenta con una población de 1.386 habitantes permanentes que comparten servicios y relaciones laborales.

#### **5.5.6. Palmares de la Coronilla**

Se accede a esta localidad mediante una caminería de balasto y en buen estado que parte de la ruta N°9. Palmares de la Coronilla es una localidad ubicada sobre una zona de playa ancha, rectilínea, abierta y de pendiente mínima con presencia de dunas, algunas fijadas por las plantaciones de acacias. Según las fotografías de 1966, era un área forestada que contaba con una incipiente caminería interna y algunas

---

<sup>89</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>90</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>91</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>92</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

viviendas ubicadas a 300 metros de la playa. Analizando la fotografía aérea de 1998, se identifica un bosque implantado más consolidado que hace 30 años y en algunos casos se observan actividades de talado del mismo.

Cercano a la costa se constata la existencia de una caminería interna en mal estado y una decena de viviendas particulares, algunas de ellas habitadas, una posada y una serie de lugares donde algunos turistas locales acampan. El núcleo carece de servicios y no es censado por el INE como localidad urbana independiente.

Palmares de la Coronilla es un área no urbanizada aún, donde se debería conservar el recurso playa, pues su cercanía a Barra del Chuy y a La Coronilla lo convierte en un área turística potencial para aquellos demandantes de tranquilidad, playas deshabitadas y no contaminadas.

### 5.5.7. Puimayen

Las playas que abarcan los límites de este agreste balneario conocido como Puimayen, ubicado al sur de Barra del Chuy, tienen una pendiente suave, son anchas, abiertas y aptas para baños y además se destacan áreas altas respecto al nivel del mar, donde se aprecian algunas viviendas dispersas entre dunas muy vegetadas artificialmente (acacias). El acceso a Puimayen es un camino parcialmente bituminizado de estado regular que parte de la ruta N°9.

#### - Aspectos socio-demográficos

Mediante el análisis de la fotografía aérea del año 1966, se observa un incipiente trazado de calles y la existencia de algunas viviendas. Según el Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>93</sup> cuenta con 749 viviendas y 386 habitantes permanentes. El mayor crecimiento intercensal de viviendas comprende el período de 1975 a 1985. En el año 1963 no fue registrado como localidad por el INE. Otros servicios con que cuenta este balneario están ubicados en la Barra del Chuy y, aunque Puimayen se encuentra menos urbanizado que éste último, posee bastante independencia en cuanto a los servicios básicos.

#### - Aspectos turísticos

La **infraestructura** incluye, según la publicación del Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>94</sup> *transporte* terrestre para pasajeros, tanto ómnibus de línea local como interdepartamental. En el caso de *comunicaciones*, cuenta con servicio telefónico y correo. Con respecto al *saneamiento* posee agua corriente y recolección de residuos, y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras. En salud posee una policlínica y una mutualista médica. Cuenta con luz eléctrica y, entre otros servicios, existe biblioteca, escuela, junta local, comisaría, destacamento policial, dependencia de prefectura naval y aduana.

El **equipamiento turístico** en que se refiere al alojamiento incluye casas para alquilar y complejos de cabañas. Respecto a la *alimentación* cuenta con restaurantes y quioscos. Dentro del *esparcimiento* se encuentran canchas de pádel y básquetbol, centro social y piscina. Entre otros servicios posee comercios que venden artesanías típicas y servicios de transporte turístico por la región. Cuenta además con la escollera ubicada en el arroyo Chuy para practicar la pesca deportiva.

---

<sup>93</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>94</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

Los **atractivos** respecto a los sitios naturales se relacionan con baños en las playas oceánicas, pesca deportiva, equitación y paseos a pie o en bicicleta por los espacios verdes existentes. Dentro de las actividades con connotaciones culturales se encuentra la exposición y venta de artesanías, comidas típicas del área costera, la compra de mercaderías en la frontera y las visitas al Fuerte San Miguel (1737).

Como **atractivos potenciales** se encuentran navegación por las aguas costeras oceánicas, paseos guiados por la sierra de San Miguel localizada a diez kilómetros del Chuy, navegación por el arroyo Chuy y recorridos por los campos dunares y bosques ribereños para avistamiento de avifauna.

#### **- Algunos conflictos ambientales**

Posee un trazado de calles internas de balasto de estado regular, y es un balneario sin sombra de bosque artificial. Algunas de sus viviendas se encuentran ubicadas directamente sobre las dunas, otras hacia el continente en terrenos arenosos. Presentan los mismos problemas que otros balnearios costeros en cuanto a la eliminación de los vertidos domésticos, efluentes cloacales y desagües pluviales. En un escenario de mayor desarrollo, esto podría ser un problema que revista otra gravedad que la que posee actualmente.

#### **5.5.8. Barra del Chuy**

El acceso al balneario es una carretera parcialmente bituminizada de estado regular que parte de la ruta N°9. La Barra del Chuy es una urbanización ubicada sobre un campo de dunas y posee una playa abierta, ancha y de mínima pendiente, apta para baños.<sup>95</sup> La playa se encuentra delimitada al norte por la desembocadura del arroyo Chuy cuyo tramo final ha sido fijado (1976-77) debido a que sus sucesivas oscilaciones modificaban los límites fronterizos entre Brasil y Uruguay. En las proximidades de la desembocadura del arroyo, las dunas están parcialmente vegetadas y no urbanizadas. Hacia el sur del arroyo comienzan las viviendas ubicadas sobre dunas aunque no en el primer cordón dunar, por lo tanto varias edificaciones no se ven desde la playa ya que la altura de los médanos no lo permite. En algunos casos, las viviendas son enterradas por la arena proveniente de las dunas móviles.

#### **- Aspectos socio demográficos**

Según el Censo de Población y Vivienda de 1963, poseía 225 viviendas, mientras que en el Censo de Población y Vivienda de 1996 se registra la existencia de 671 construcciones. Esta cifra indica que la tasa de variación de viviendas fue del orden de 198%. El mayor crecimiento intercensal de viviendas correspondió al intervalo 1963 a 1975.<sup>96</sup>

Barra del Chuy es un balneario estrechamente vinculado a la frontera brasileña, al igual que el centro poblado del Chuy, que ha crecido con población que ha buscado un costo de vida menor debido a la existencia de la frontera.

En general, las viviendas del balneario son de mediana calidad y se observa la influencia de los materiales de origen brasileño.

#### **- Aspectos turísticos**

---

<sup>95</sup> Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. *Op. cit.*

<sup>96</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

La **infraestructura** del centro poblado cuenta, según la publicación del Censo de Población y Vivienda de 1996,<sup>97</sup> con *transporte* terrestre para pasajeros ya sea ómnibus de línea local e interdepartamental, talleres mecánicos y servicio de taxímetro. En el caso de *comunicaciones*, posee servicio telefónico y correo. Con respecto al *saneamiento* posee agua corriente y recolección de residuos, y la red de desagüe funciona a través del vertido de aguas negras. En salud incluye un servicio de dos policlínicas, una farmacia y médico permanente. Posee luz eléctrica y, entre otros servicios, existe una casa de cultura, escuela, UTU, junta local, comisaría, dependencia de prefectura naval y aduana.<sup>98</sup>

El **equipamiento turístico** incluye como *alojamiento* un hotel, casas para alquilar, tres complejos de cabañas y dos complejos de camping y carpicabañas. En lo que se refiere a la *alimentación* cuenta con cuatro restaurantes y algunos quioscos. Para el *esparcimiento* posee una cancha de pádel y una de fútbol, y centro social. Entre otros servicios cuenta con comercios que venden artesanías típicas, alquiler de caballos, piscinas privadas y servicios de transporte turístico por la región. Entre algunas instalaciones posee una escollera en el arroyo Chuy para el desarrollo de actividades de pesca deportiva.

Los **atractivos** respecto a los sitios naturales se relacionan con baños en las playas oceánicas, pesca deportiva, equitación por el entorno circundante y paseos a pie o en bicicleta por los espacios verdes existentes. En el caso de actividades con connotaciones culturales encontramos la exposición y venta de artesanías y comidas típicas del área costera, compra de mercaderías en la frontera y visitas al Fuerte San Miguel (1737).

Como **atractivos potenciales** posee los mismos considerados para Puimayen.

#### - Algunos conflictos ambientales

Algunas de las problemáticas ambientales del área se podrían vincular a la fijación de la desembocadura del arroyo Chuy, aunque los procesos erosivos parecen más graves en la costa vecina. El aspecto del balneario muestra una estructura algo dispersa en algunos sectores y con calles de arena que se toman como guías para hacer el tendido eléctrico de similares características rústicas a otros balnearios costeros atlánticos.

#### 5.5.9. Chuy

La ciudad de Chuy, ubicada en la frontera con Brasil, tiene al comercio como su actividad principal. Las localidades ubicadas en su entorno se encuentran influenciadas básicamente por su actividad comercial. Se desprende de un simple análisis preliminar que todas las localidades costeras y no costeras se vinculan a la ciudad fronteriza, que funciona como centro de abastecimiento de la zona costera inmediata. Mencionaremos especialmente aquellas localidades que se destacan por su proximidad, entre ellas Punta del Diablo, Parque Santa Teresa, La Coronilla-Capacho-Barrio Pereira y en particular, la Barra del Chuy y Puimayen.

Existe el conocido Free Shop fomentado por el gobierno para promover la actividad económica en la región y ofrecer estímulos a los turistas, aunque la ciudad se encuentra estéticamente desmejorada.

Según el Censo de Población y Vivienda de 1963 habitaban en la localidad 2.881 personas y se contabilizaban 908 viviendas. Según el Censo de Población y Vivienda de 1996, en el centro urbano

---

<sup>97</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>98</sup> PROBIDES. 1999. *Op. cit.*

vivían 9.804 habitantes y fueron registradas 3.802 viviendas<sup>99</sup>. Esta villa como se la cataloga en el INE, posee todos los servicios básicos e inclusive cuenta con red de saneamiento.

Posee distintos servicios administrativos y financieros y una oficina de información turística. En cuanto a salud cuenta con hospital y mutualista entre otros servicios médicos. Además cuenta con estaciones de servicio y talleres mecánicos. Entre otras dependencias posee un destacamento de bomberos, consulado y aduana. Para el esparcimiento se destaca el estadio y el casino y para las compras cuenta con los comercios de free shop. Se constata por otro lado la existencia de siete agencias que se dedican a realizar excursiones y tres servicios de visitas guiadas para cubrir la demanda turística del área.

#### **5.5.10. 18 de Julio**

A una distancia de 10 km al oeste de la ciudad del Chuy se encuentra la localidad de 18 de Julio. Actualmente posee, según el Censo de Población y Vivienda de 1996<sup>100</sup> unos 1.139 habitantes y 463 viviendas. Es considerada villa por el INE y posee los servicios mínimos de transporte, comunicaciones, sanidad, educación. Se destaca una junta local, comisaría y aduana.

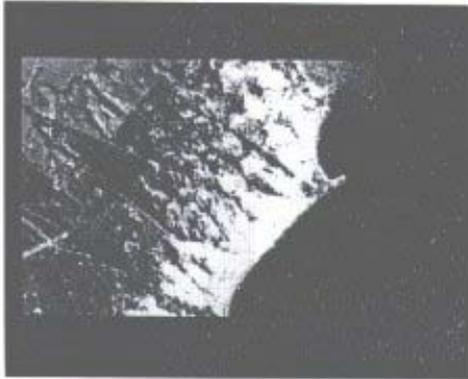
Se encuentra vinculada al Chuy por algunos servicios, además se ubica geográficamente muy cercano el Fuerte de San Miguel visita obligada de muchos turistas. En ese mismo sitio se encuentra un hotel de buena categoría que ofrece visitas a los museos y al entorno circundante. La zona alrededor de 18 de Julio es un área de planicies y sierras. Entre sus ofertas de esparcimiento se encuentra la posibilidad de paseos y pesca en el arroyo San Miguel, la laguna Blanca y la Laguna Merín.

---

<sup>99</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

<sup>100</sup> Instituto Nacional de Estadística. 1999. *Op. cit.*

TRAMO COSTERO PUNTA DEL DIABLO – BARRA DEL CHUY



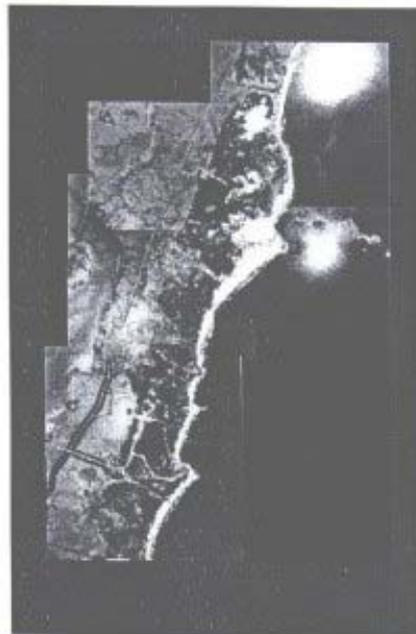
PUNTA DEL DIABLO (1966)



PUNTA DEL DIABLO (1998)



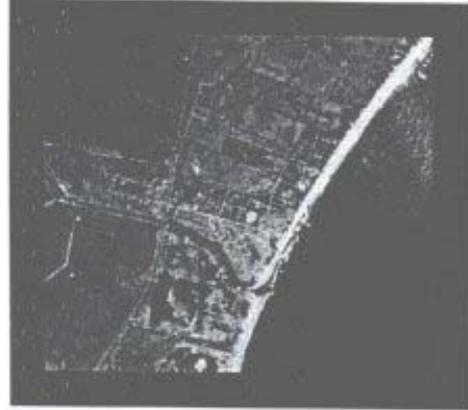
PARQUE SANTA TERESA (1966)



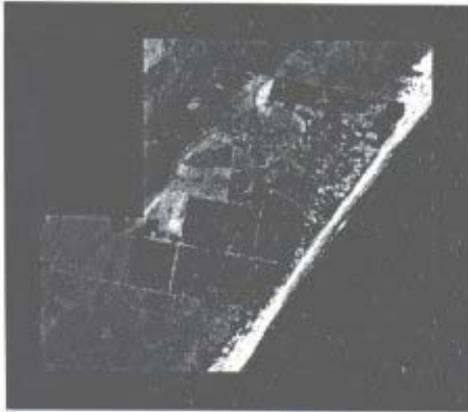
PARQUE SANTA TERESA (1998)



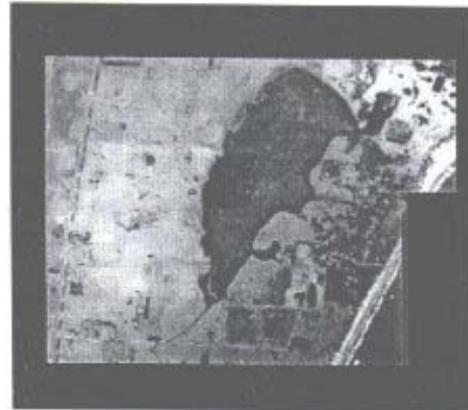
LA CORONILLA (1966)



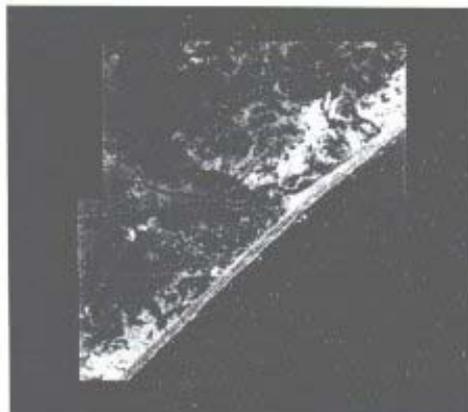
LA CORONILLA (1998)



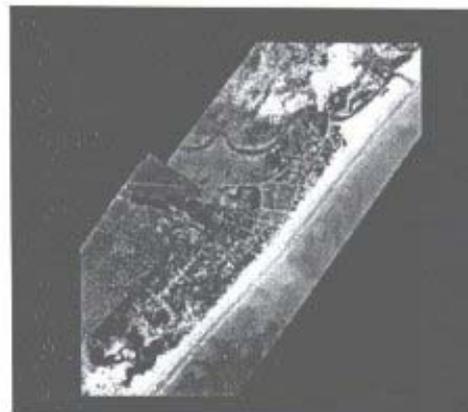
PALMARES DE LA CORONILLA (1966)



PALMARES DE LA CORONILLA (1998)



PUIMAYEN - BARRA DEL CHUY (1966)



PUIMAYEN - BARRA DEL CHUY (1998)

## 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De este análisis preliminar se desprende que algunos centros urbanos costeros presentan características similares en cuanto a las primeras etapas de urbanización. Entre las actividades comunes se encuentran la forestación, como método utilizado para fijar dunas, y el fraccionamiento junto con el trazado de calles. Estas localidades, sin embargo, presentan ciertas particularidades que las diferencian entre sí, determinando cada una de ellas su crecimiento futuro como zonas de oferta turística.

La **vivienda propia, prestada o alquilada** son los tipos de alojamiento que han sufrido el mayor crecimiento en estos últimos 30 años, así como la cabaña. Estos tipos de alojamiento han dado lugar a una **ocupación mayor del suelo** frente a la posibilidad de que una oferta hotelera más importante, seguramente implicaría un uso diferente del espacio.

Cuando las urbanizaciones presentan conflictos de uso del suelo como hacinamiento, falta de privacidad, falta del recurso playa y/o deterioro del paisaje costero en general, comienza la **búsqueda de nuevos terrenos para construir** por parte de nuevos propietarios o especuladores inmobiliarios. Esta nueva búsqueda incide en el crecimiento urbano de dos maneras: la primera que generalmente crece con dirección perpendicular a la costa, busca, dentro de la topografía del terreno los puntos más elevados o áreas forestadas. Este desplazamiento a partir de los núcleos ya consolidados se plantea como una alternativa distinta a la existente, y de esta forma se percibe una intención de mejorar el hábitat y la calidad de vida de sus habitantes. La segunda opción implica la construcción de edificaciones ubicadas hacia los extremos de la urbanización, sobre los frentes costeros. Estos desplazamientos y nuevas intervenciones en el suelo modifican el espacio: el primero implica el crecimiento de la localidad hacia el continente, situación deseable si forma parte de una estrategia urbana; el segundo implica la extensión de la localidad sobre la costa, poniendo en riesgo la conservación de la playa y las dunas. La construcción sobre nuevos terrenos determina no solo la ocupación de los mismos, sino la implementación de nuevos servicios (apertura de calles, tendido eléctrico, distribución de agua potable, etc) necesarios para el funcionamiento urbano.

Al analizar los períodos intercensales, se observan los **diferentes crecimientos** en el número de viviendas construidas. Según el último período intercensal de los Censos de Población y Vivienda (1985-1996) se identifica una mayor expansión urbana en los balnearios de Buenos Aires en Maldonado, y Arachanía, La Pedrera y Punta del Diablo en Rocha.

Estos datos permiten visualizar las tendencias del mayor crecimiento urbano. Es importante recordar aquellos balnearios que recién comienzan a ser registrados como localidades en el último Censo de Población y Vivienda de 1996 como es el caso de Santa Mónica, Arenas de José Ignacio y Eden Rock en Maldonado, o La Esmeralda en Rocha que aunque no es considerada parte del censo urbano, presenta un número de viviendas en aumento.

Entre 1975 y 1985, fueron tres los balnearios que presentaron un desarrollo edilicio importante: Cabo Polonio, Barra de Valizas y Puimayen, ubicados en Rocha.

Mediante el análisis de las **relaciones de intercambio de mercancías y servicios** entre las localidades costeras e interiores se identifican los centros urbanos que determinan un radio de influencia, que se pueden caracterizar geográficamente. Estas localidades están estrechamente vinculadas y cualquier cambio en algunas de ellas o en el núcleo urbano principal, condicionan sus desarrollos.

**Punta del Este** determina hacia el este un radio de influencia que comienza en La Barra, y continúa por los balnearios costeros hasta llegar a José Ignacio.

**La Paloma** es un núcleo urbano concentrador de servicios y su radio de influencia abarca desde la barra de la Laguna de Rocha hasta Arachania, y su influencia se extiende con menor grado hacia La Pedrera. De cualquier forma quien completa esta área de influencia es Rocha.

**Castillos** fue determinante para la creación del balneario Aguas Dulces y presenta distintos grados de vinculación con las localidades costeras de Cabo Polonio, Valizas y La Esmeralda.

**Chuy** es un centro urbano de características particulares ya que al ubicarse en la frontera posee una posición estratégica para el desarrollo de actividades comerciales Su radio de influencia se extiende a todo el departamento. De cualquier forma, en su amplio radio de influencia se identifican las urbanizaciones costeras, en las que incide contundentemente como Punta del Diablo, Parque Santa Teresa, La Coronilla, Puimayen y la Barra del Chuy.

Los **asentamiento ilegales localizados en terrenos fiscales** se han desarrollado en forma descontrolada y han impactado sobre los recursos naturales a través de un uso intensivo del suelo costero. Esta situación, generó problemas de higiene, hacinamiento y afectó la imagen de estas localidades. Los asentamientos de este tipo adquieren un aspecto de dudoso valor cultural o urbanístico. Gran parte de estas construcciones ilegales no cuentan con servicios de energía eléctrica o de agua potable, aunque en muchos casos pasado cierto tiempo se les proporcionan los servicios básicos que consolidan la precaria situación como es el caso de Punta del Diablo, Barra de Valizas, Cabo Polonio y Aguas dulces. El resultado es que los conflictos de uso del suelo generados en este tipo de asentamientos, son mas graves que en el caso de las localidades donde los espacios urbanizados se ubican sobre predios autorizados.

Según el Dr. J. Sciandro (com. pers.), abogado de PROBIDES, que ha analizado detenidamente las normativas municipales referidas a la costa oceánica atlántica, se puede concluir que las normas existentes brindan un marco jurídico suficiente. El problema estaría en la gestión y en el cumplimiento efectivo de esas normas. En el caso de Maldonado existen problemas de esta naturaleza, aunque en un grado menor que en Rocha.

Aunque en Rocha el manejo del suelo urbano-turístico sea más conflictivo que en el vecino municipio, cuenta con una costa que no se encuentra totalmente urbanizada. De manera que si se implementaran planes de ordenamiento y medidas de gestión del territorio podría evitarse la urbanización lineal y paralela a la costa que posee Maldonado y otras zonas del país.

La **continuación de ramblas costaneras** genera impactos sobre el ambiente costero. En particular la construcción del puente sobre la Laguna Garzón, sin una previa planificación, generaría en primer lugar alteraciones sobre la dinámica costera y en segundo término por la gran especulación inmobiliaria que existiría sobre los terrenos de El Caracol (barra de la laguna, dunas y playas), cambios en los bañados interiores y bosques nativos característicos del ambiente costero.

El ejemplo de lo que podría ocurrir con un desarrollo similar se encuentra gráficamente expuesto cuando se comparan las fotografías aéreas de 1966 y 1998 en la zona de la Barra de la Laguna José Ignacio, donde en el primer caso no existía el puente y entonces la urbanización se concentraba alrededor del faro. Al observar la fotografía más reciente se identifica el puente sobre la laguna y algunas viviendas dispersas sobre la barra misma. Si nos dirigimos hacia la punta rocosa de José Ignacio observamos al norte de la rambla costanera una urbanización más o menos consolidada. En dirección este pasando la punta rocosa de José Ignacio, se visualizan las nuevas plantaciones de bosque artificial

para fijar las dunas móviles y de esta manera proseguir con el proceso de urbanización sobre los fraccionamientos urbanos existentes.

Se rescata la incidencia del **turismo interno** en el desarrollo de la actividad turística y por lo tanto en el crecimiento de los balnearios de la costa atlántica; de cualquier manera es interesante destacar el crecimiento, aunque lento, de los turistas extranjeros (argentinos fundamentalmente) al destino costa oceánica.

Sería necesario contar con mayor **información sistemática** para realizar análisis que permitan un nivel de desagregación y así elaborar diagnósticos más precisos de las localidades turísticas. Es necesario determinar las actividades relacionadas al turismo, la cantidad de turistas que ingresan a cada localidad de los distintos destinos, conocer la infraestructura real que poseen, realizar encuestas con mayor frecuencia sobre el turismo interno y receptivo.

Es indispensable el **diagnóstico de cada urbanización** costera tratada individualmente y con una mayor escala de análisis, pues cada una de ellas posee una identidad local que la caracteriza y esto hace que los distintos turistas demanden esa singularidad frente a otras opciones. Esto no quita la importancia de incluir estas localidades costeras en circuitos más amplios para desarrollar una oferta más variada que flexibilice la marcada estacionalidad actual, con un mayor compromiso con las comunidades locales y el medio ambiente natural, visto desde un ámbito integrado.

A partir de este estudio se identifican algunos de los problemas que enfrentan las localidades turísticas en sus crecimientos: higiene, estructuras viales, ocupación de terrenos fiscales, erosión de playas, contaminación de aguas superficiales y subsuperficiales. Esto implicaría la elaboración de **planes de desarrollo urbano** rescatando la identidad local para cada centro turístico y controlando el crecimiento, particularmente en **aquellos lugares que actualmente no se encuentran aún desarrollados** y que son de gran potencial turístico.

## BIBLIOGRAFÍA

Alvarez Lenzi, R. 1986. **Fundación de Poblados en el Uruguay**. Facultad de Arquitectura, Instituto de Historia de la Arquitectura, Cátedra de Historia de la Arquitectura Nacional. Montevideo, UY. 87 p.

Antón, D. (coord.). 1999. **Estudio del sistema litoral laguna de Rocha-La Paloma-Cabo Polonio y elaboración de pautas de ordenamiento territorial**. Proyecto Conicyt-BID N°104/94. Facultad de Ciencias, Departamento de Geografía, Montevideo, UY. 145 p.

Benech, E. y T. Sprechmann. 1998. **Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Turístico de Punta del Diablo. Informe Preliminar sobre las pautas de ordenamiento territorial. Informe 2**. Montevideo, UY. 45 p.

Boullón, R. 1985. **Planificación del Espacio Turístico**. Trillas, México, MX. 245 p.

Dominguez, A. y R. Prieto (coord.). 2000. **Perfil Ambiental del Uruguay 2000**. Nordan-Comunidad, Montevideo, UY. 249 p.

Instituto de Cooperación Iberoamericana; Ministerio de Turismo. 1989. **Plan de Ordenación Turística de la Costa Oceánica del Uruguay**. Ministerio de Turismo, Montevideo, UY. 214 p.

Instituto Nacional de Estadística. 1999. **Índice Toponímico de Entidades de Población**. INE, Montevideo, UY. 253 p.

Kay, R. y J. Aldler. 2000. **Coastal Planning and Management**. Spon Press-Taylor and Francis Group, London, UK 375 p.

Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, UNESCO. 1978. **Conservación y mejora de playas**. URU/73/007. Montevideo, UY. 593 p.

Ministerio de Turismo, Área de Investigación y Estadística. 2000. **Costa de Rocha por trimestre**. Ministerio de Turismo, Montevideo, UY. 4 p.

Ministerio de Turismo, Área de Investigación y Estadística. 2000. **Encuesta de Turismo Interno 2000**. Ministerio de Turismo, Montevideo, UY. 26 p.

Ministerio de Turismo, Área de Investigación y Estadística. 2000. **Anuario 2000**. Ministerio de Turismo, Montevideo, UY. 62 p.

Ministerio de Turismo, División Investigación. **Turismo en Cifras 1980-1991**. Ministerio de Turismo, Montevideo, UY. 60 p.

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Intendencia Municipal de Rocha, PROBIDES. 2000. **Plan General Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Sustentable de la Costa Atlántica del Departamento de Rocha**. PROBIDES, Rocha, UY. 45 p.

Ministerio Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, División de Estudios Territoriales. 1999. **Modo de Ocupación de la Faja Costera del Departamento de Rocha**. Montevideo, UY.

Molina, B. 2002. **Dinámica de la cobertura vegetal de la costa atlántica de la Reserva de Biósfera de los Humedales del Este**. Informe interno. PROBIDES, Rocha, UY.

Pezzutto, A. (coord.). 1970. **Rocha**. Nuestra Tierra, Montevideo, UY. 60 p. (*Los Departamentos; 10*)

PROBIDES. 1999. **Guía Ecoturística de la Reserva de Biosfera Bañados del Este**. Aguilar-Grupo Santillana, PROBIDES, Montevideo, UY. 304 p.

PROBIDES. 1999. **Plan Director. Reserva de Biosfera Bañados del Este/Uruguay**. PROBIDES, Rocha, UY. 159 p.

Reis, E.G., C.R.A. Tagliani, M.L. Asmus y L.J. Callari. 2000. **Gestión Integrada de la zona costera: intercambios e interrelaciones entre los sistemas costeros y oceánicos adyacentes**. Programa TRAIN SEA COAST BRASIL. FURG, CIRM, DOALOS/ONU, Río Grande, BR.

Scasso, F. 2002. **Ambientes acuáticos de la zona costera de los Humedales del Este. Estado actual y estrategias de gestión**. PROBIDES, Rocha, UY. (*Documentos de Trabajo; 43*)

Sosa Zerpa, G. (coord.). 1970. **Maldonado**. Nuestra Tierra, Montevideo, UY. 60p. (*Los departamentos; 13*)

Viana, I., J.A. Sierra y R. López. **Lineamientos generales del Plan Director Maldonado – Punta del Este**. Intendencia Municipal de Maldonado, UY. 61 p.

Vitancurt, J. y C. Fagetti. 1995. **Comunidades de Pescadores del Departamento de Rocha**. PROBIDES, Rocha, UY. 40 p. (*Documentos de Trabajo; 1*)

## ANEXO.

### PLANILLA SINTÉTICA DE LOS SERVICIOS DE LOS BALNEARIOS DE LA COSTA ATLÁNTICA.

LOCALIDAD	INFRAESTRUCTURA TURISTICA										EQUIPAMIENTO TURISTICO				
	Transp.		Comun.			Serv. San.			Sal.	Ener.	Aloj.			Alim.	Espar.
	Aer.	Terr.	Fluv.	Tel.	Corr.	Agua	San.	Recol.			Viv.	Hot.	Camp.		
El Chorro		o		o		o		o		o	o			o	
Buenos Aires		o		o		o		o		o	o			o	
Eden Rock		o				o				o	o				
Santa Mónica		o				o		o		o	o	o			
José Ignacio		o		o	o	o		o		o	o	o		o	o
Arenas de José Ignacio		o									o				
El Caracol		o	o												
La Paloma	o	o	o	o	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o
La Aguada y Costa Azul		o	o	o	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o
Arachania		o		o		o		o		o	o			o	o
La Pedrera		o		o		o		o	o	o	o	o	o	o	o
Cabo Polonio		o									o	o		o	o
Fondo de Valizas		o		o		o		o	o	o	o	o	o	o	o
Aguas Dulces		o		o		o		o	o	o	o	o	o	o	o
La Esmeralda		o		o						o	o	o	o	o	
Punta del Diablo		o		o	o	o		o		o	o	o	o	o	o
Parque Santa Teresa		o		o	o			o	o	o			o	o	o
La Coronilla	o	o		o	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o
Palmares de la Coronilla		o									o		o		
Puimayen		o		o	o	o		o	o	o	o			o	o
Barra del Chuy		o		o	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o

**Fuentes:** Instituto Nacional de Estadística. 1999. **Índice Toponímico de Entidades de Población.** PROBIDES. 1999. **Guía Ecoturística de la Reserva de Biosfera Bañados del Este.** Salidas de campo.

**Referencias:**

Tranpor. = Transporte	Aer. = Aéreo
Terr. = Terrestre	Fluv. = Fluvial
Comun. = Comunicaciones	Tel.: Teléfono
Corr. = Correo	Serv. san. = Servicios Sanitarios
Agua = Agua corriente	San. = Saneamiento
Recol. = Recolección de basura	Sal. = Salud
Ener. = Energía	Aloj. = Alojamiento
Viv. = Vivienda	Hot. = Hotel
Camp. = Camping	Alim. = Alimentación
Espar. = Esparcimiento	