

# XIV Encontro Nacional da ANPUR

23 a 27 · maio · 2011 · Rio de Janeiro

---

XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR

Maio de 2011

Rio de Janeiro - RJ - Brasil

---

EL PROYECTO TERRITORIAL DEL BALNEARIO URUGUAYO MODELOS, PARADIGMAS Y UTOPIÁS

**Eleonora Leicht Arocena** - [eleonoraleicht@gmail.com](mailto:eleonoraleicht@gmail.com)

*Arquitecta, UDELAR 1995. Magister en Diseño Urbano, Oxford Brookes University 1999. Candidata a Doctorado en Urbanismo, Universidad Politécnica de Cataluña. Profesora Adjunta del Instituto de Teoría de la Arquitectura y Urbanismo. Integra la ANII.*

## 1 Dinámicas aceleradas de transformación del Paisaje



Publicidad del Balneario Santa Mónica, en "Maldonado en su Bicentenario", 1957

En la zona costera Sur del Uruguay se observan dinámicas de transformación acelerada, acentuadas probablemente en los últimos seis años debido al período de bonanza económica que el Uruguay y los países vecinos están atravesando. Desarrollos inmobiliarios costeros de diversas formas es el común denominador, desde Colonia de Sacramento y Carmelo hasta las lagunas de Rocha. En un marco de políticas públicas de fomento al turismo dado la cantidad de empleo que genera, incluyendo la industria de la construcción, es difícil plantear miradas críticas ante tales iniciativas. Estos emprendimientos *atterrizan* en las oficinas de planificación territorial departamentales, y ante la ausencia en la mayoría de los casos de un modelo territorial guía, son aceptados priorizando razones de corto plazo. O de existir dicho modelo, el mismo no propone instrumentos de gestión que permitan una política de negociación ágil con la iniciativa privada.

Haciendo foco en el Departamento de Maldonado, el más transformado en los últimos años, se desarrolla el segundo polo metropolitano del Uruguay- el aglomerado urbano Punta del Este-Maldonado-San Carlos- con 110.000 habitantes en el año 2004, antecedido solo por el Área Metropolitana de Montevideo. La génesis de este polo es de una cualidad bien distinta a la de Montevideo, ya que surge como demanda de la actividad económica principal de la región, que es el turismo. Gran parte de la población radicada en forma permanente es producto de las migraciones internas del país, la cual ha venido atraída por las fuentes de trabajo derivadas del turismo, tales como la construcción y prestación de servicios. Paradójicamente, lejos del supuesto bienestar que podría esperarse para esta población, se constatan fenómenos de fragmentación y segmentación social, con aumento de asentamientos irregulares y la consiguiente extensión de la mancha urbana. En paralelo se observa un preocupante vaciamiento de las áreas centrales de las principales localidades que integran el conglomerado.

Como remate, nuevas presiones sobre el territorio rural costero emergen de productos inmobiliarios exclusivos como son los clubes de campo y las chacras marítimas, sustituyendo en ocasiones a la actividad agropecuaria tradicional. Esta modalidad constituye una nueva forma de concebir el tiempo libre, con mucha influencia de la proliferación de barrios cerrados en Buenos Aires a partir de los años 80. Esta modalidad de club de campo estacional, para temporada o fin de semana, se manifiesta con particular énfasis en el Departamento de Maldonado más que en cualquier otra región del Uruguay.

Se constata aquí también en una singular modalidad, una tendencia observada a nivel mundial de la división espacial entre “guetos involuntarios” de barrios marginales y “guetos voluntarios” de comunidades cerradas- las cuales, según Bauman (2009), son otro intento desesperado de separarse de la vida incierta, difícil y violenta del “afuera”.

En efecto, la desigual distribución de la riqueza configura dos escenarios: por un lado el crecimiento de asentamientos surgidos por la necesidad de vivienda propia, ubicados en zonas precarias, de riesgo ambiental o sin las infraestructuras necesarias. En contrapartida, algunos sectores de más altos ingresos -la mayoría turistas extranjeros- optan por enclaves de veraneo cerrados, los que segmentan e inhabilitan la accesibilidad al territorio, imponiendo la necesidad de repensar las estrategias de integración, las que deben considerar la discontinuidad territorial que supone su existencia.

Como contrapunto a esta tendencia emergente, que de seguirse desarrollando no haría más que seguir aumentando las desigualdades territoriales en la Región, es necesario una visión de un modelo territorial que considere asuntos clave como el paisaje cultural, la identidad y el patrimonio. Se propone una mirada al paisaje como principal recurso del turismo, poniendo en tela de juicio la premisa de que el mismo deteriora al paisaje.

## 2 Las Dos Orillas: El Río de la Plata como territorio



Mapa del Río de la Plata, levantado por Malaspina en 1782 (skycrapercity.com)

El nacimiento del balneario se explica como la contracara del crecimiento de la Gran Ciudad o de la metrópolis contemporánea. Surge como descompresión y válvula de escape de la vida asfixiante de la ciudad. La dimensión del balneario uruguayo no se explica como desahogo únicamente de la metrópolis montevideana y otras ciudades uruguayas, sino que involucra a Buenos Aires, al otro lado del río, y tan solo a 50 kilómetros de la costa uruguaya, la que a principios del siglo XX ya contaba con más de un millón y medio de habitantes . (1914. Tercer Censo Nacional: 1.575.814 habitantes)

La influencia que ejerce Buenos Aires, trascendiendo límites naturales y políticos, se manifiesta de diversas maneras y ya ha sido objeto de estudio desde distintas miradas disciplinares. Algunos autores mencionan una creciente influencia metapolitana de Buenos Aires a lo largo de la Costa Sur del Uruguay (Sprechmann y Capandeguy, 2006)

Colonia es, por cercanía, el sitio donde esa influencia es más notoria. En efecto, se ha caracterizado al Departamento de Colonia como una región en situación de frontera, donde aún sin haber contacto territorial, sus habitantes deben adaptarse o rechazar los cambios materiales y culturales que llegan desde la otra orilla, junto con turistas y nuevos residentes (Romero, 2001).

Específicamente, a nivel físico-espacial, y desde una perspectiva histórica, el territorio coloniense hoy contiene huellas que denotan una influencia de Buenos Aires de larga data. Piénsese en las caleras y areneras en torno a los puertos de Conchillas o Bocas del

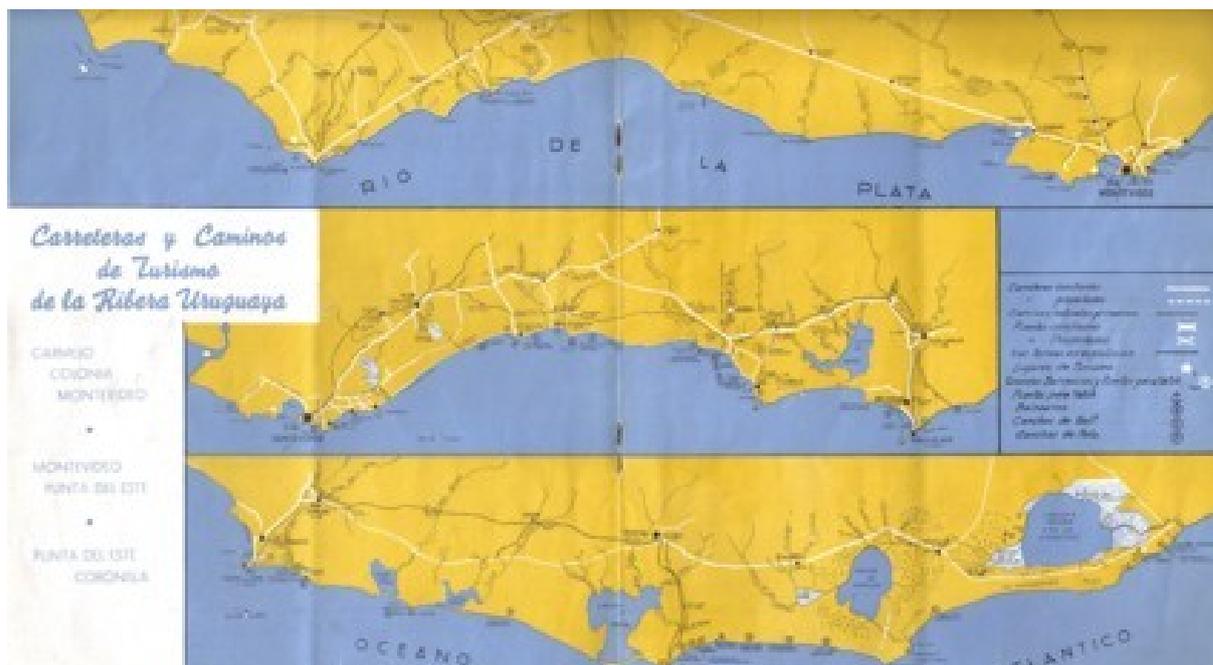
Rosario, las que constituyeron un recurso fundamental para la construcción de la Gran Ciudad. Asimismo, la Estancia de Anchorena o los Hoteles en Colonia Suiza que surgen a fines del siglo XIX son algunos de los testigos que hablan de esa suerte de refugio que estos recintos constituyeron como lugar de descanso favorito y huida del mundanal ruido de las clases altas porteñas.

La abundante comunicación mediática sumado a las conexiones diarias a través del Puerto de Colonia y de Carmelo, verdaderos puentes fluviales que vinculan ambas orillas en una hora promedio, acercan potencialmente a territorio uruguayo una población de 15 millones de habitantes correspondientes al Área Metropolitana de Buenos Aires.

Cabe aclarar que estas transformaciones se deben enmarcar en una visión más amplia que señala a Colonia como portal de entrada a una vasta área de influencia, de límites imprecisos, que alcanza a Maldonado y Rocha (Región Urbana de la Costa Sur del Uruguay). Esta influencia se vería acentuada de concretarse algunos emprendimientos de integración macrorregional anunciados como lo son el Eje Vial, la construcción del Puente en Laguna Garzón y el puerto de aguas profundas en La Paloma.

Por otra parte, la consideración de ambas márgenes -Buenos Aires y Colonia- desde una mirada sistémica, como integrantes de la Cuenca del Plata, no ha sido la tónica conceptual en investigaciones anteriores. En el marco de este estudio, se subraya la pertinencia de considerar al Río y su cuenca como una gran pieza ambiental sudamericana (Borthagaray, 2002) a cuidar y poner en valor, compartiendo responsabilidades y beneficios.

### 3 El proyecto territorial costero: discurso y ejecución



“La Ribera Uruguaya” en folleto de la Comisión Nacional de Turismo, S/F

Como herederos de un territorio al que se pretende proyectar, se examina el proyecto territorial costero y su forma, implícito en el proceso de génesis de los balnearios. Nunca hubo un “gran proyecto” o modelo territorial abarcativo de toda la costa, sino que diversas políticas sectoriales fueron dejando su huella, obviamente muchas veces desencontradas o no concluidas. Se revisan las lógicas y políticas públicas que se trazaron en él, como los intentos planificadores desde el Estado a través de normativas como la Ley de Centros Poblados, o el Código de Aguas la o la más reciente Ley de Ordenamiento Territorial. El estado a partir de 1930 impulsó el turismo como actividad económica alternativa a la tradicional uruguaya. En ese marco, en 1935 se crea la Dirección Nacional de Turismo el cual juega un rol importante de difusión nacional e internacional de lugares turísticos, entre ellos la Costa y los balnearios, a través de una revista con tirada regular y folletería. La imagen, más que el texto es lo que predomina en dichas publicaciones. Primero se hizo mayor énfasis en posicionar Montevideo, luego se promocionó tanto la Costa Este (Maldonado y Rocha) como la Oeste (Colonia)

A la vez se impone cruzar paradigmas y sensibilidades de origen diverso que fueron construyendo el paisaje costero y del balneario. Para comprender más ampliamente el fenómeno, hoy es sabido el poder del discurso médico en la sociedad del 900, con sus recomendaciones de tomar baños de sol, mar y aire puro para la cura de muchas dolencias. También influyó el entusiasmo y la confianza de la élite profesional en las transformaciones

técnicas del territorio enmarcadas en el paradigma de progreso y desarrollo nacional. El ingeniero con la construcción de carreteras, represas y puertos, el agrimensor y el rematador en su afán de fraccionar y forestar, el arquitecto incursionando en nuevas espacialidades y formas a escala urbana y arquitectónica. El balneario se transformó en una utopía que admite varias lecturas: para algunos la utopía de la felicidad, para otros la posibilidad de experimentar más desprejuiciadamente los lenguajes modernistas que empezaban a circular a difundirse a través de las revistas de arquitectura europeas, o con la venida al Río de la Plata de visitantes ilustres como fue el caso de Le Corbusier en 1929.

El desarrollo de la Ruta costera número 10, construida en la primera mitad del siglo pasado fue concebida en el marco de un ambicioso proyecto territorial *fundante* que pretendía abarcar la costa sur del país, desde Montevideo hasta Rocha. Dicho proyecto tiene su correlato en la propuesta del arquitecto Mauricio Cravotto, quien, muy atento al crecimiento poblacional que Montevideo experimentaba en la década del '30, avizoró su expansión hacia el este como una sucesión de balnearios ubicados en la faja costera, articulados por un "park-way atlántico" o ruta forestada a lo largo de la costa que aportaría, además de la necesaria conectividad, paisajes amables y variados.

Sin embargo, la materialización de la Ruta 10 fue lenta y fragmentada, debido a que su trazado se iba encontrando con accidentes geográficos, tales como dunas o lagunas, que iban haciendo difícil y costosa su ejecución. Es interesante comparar la transformación territorial del Departamento de Canelones con el de Maldonado, ante la avanzada del turismo costero:

En Canelones, la Ruta Interbalnearia no presentó mayores dificultades en cuanto a su materialización, y su trazado, a una distancia de 1 kilómetro promedio del cordón dunar, promovió un continuum de balnearios que se conoce hoy en día como Ciudad de la Costa. A partir de los años '70 la vivienda de temporada en Canelones se transformó paulatinamente en vivienda permanente para buena parte de los montevideanos, ya sea como elección o como única alternativa. La Avenida Giannattasio, eje vertebrador de dichos fraccionamientos, se convirtió así en el extenso y desordenado eje comercial que hoy conocemos. En 1994 esta dinámica territorial dio lugar a la llamada Ciudad de la Costa, una verdadera ciudad-borde o cinta urbana paralela al mar, con 17 kilómetros de longitud y 3 kilómetros de ancho. Dicha ciudad actualmente cuenta con una población que supera los cien mil habitantes. Se estima que en 2025 alcanzará los 175.000 habitantes. Ya luego del Ao Solís Chico, los balnearios se suceden con mayor intermitencia. Lo mismo se puede decir de la Ruta 1 que une Montevideo y Colonia, concretada en torno a 1930.



“550 kilómetros de playas” en folleto de la Comisión Nacional de Turismo, S/F

En cambio en el Departamento de Maldonado, se constata un desarrollo costero vinculado a una primaria infraestructura vial desarrollada en sistema de peine, donde el eje principal es la Ruta 9, ubicada a considerable distancia de la costa, desde la cual se accede a través de caminos transversales, a los distintos enclaves balnearios. El sistema ferroviario respondía a una lógica similar. Así era el esquema de accesibilidad hasta los años cincuenta, lo que promovió el desarrollo balneario de manera fragmentada. Gracias a esta modalidad de accesibilidad, la costa no se urbanizó en toda su extensión, sino que lo fue haciendo a través de enclaves balnearios, especie de mojoneros urbanos que alternaban con tramos de costa de alta naturalidad. Piriápolis, Punta del Este, La Barra-Manantiales, José Ignacio, cada uno de ellos tenía un camino que bajaba de la Ruta 9, no era posible recorrerlos por la costa, salvo a caballo o 4x4 por la playa. En realidad esta alta naturalidad en los tramos intermedios es en muchos casos solo una apariencia, ya que el terreno ya está fraccionado y loteado como urbano, aun sin contar con la infraestructura mínima necesaria. Es el caso de fraccionamientos balnearios como “Sauce de Portezuelo”, “Buenos Aires” o “Eden Rock”, realizados antes de la aprobación de Ley de Centros Poblados de 1946. Estos balnearios si bien fraccionados hace más de 50 años, han tenido un completamiento discreto, quedando los parques, hoteles y ramblas costaneras previstas solo en los planos. En cambio el balneario Buenos Aires ha tenido un crecimiento importante en los últimos diez años, con la construcción de infraestructura que mejoró su accesibilidad tal como el puente sobre Ao.

Maldonado de los 70, el puente L. Viera sobre laguna J Ignacio en los 80, sumado a la expectativa de la construcción del puente sobre Laguna Garzón. Muchos propietarios de terrenos descubren que su lote coincide con el curso de una cañada, fruto de fraccionamientos inescrupulosos.

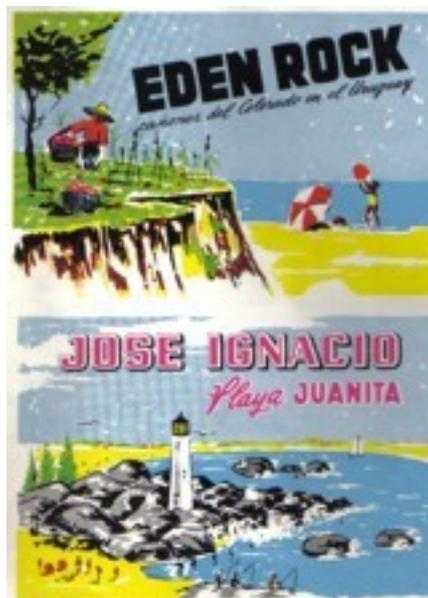
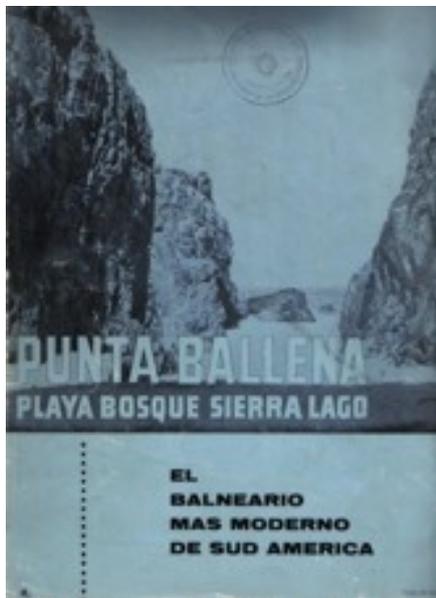
De los 122 kilómetros de costa de Maldonado, solo quedan unos siete kilómetros cuyos suelos adyacentes están categorizados como Rural. Un tramo es unos kilómetros al Este de Punta Negra, casualmente donde la Ruta 10 deja de ser costera, el otro es al Este de José Ignacio. Las lagunas de Garzón y Rocha trabaron afortunadamente por muchos años la continuidad de la Ruta 10.

Finalmente el tramo de Rocha, donde balnearios con diversa identidad y jerarquía como La Paloma, La Pedrera, Balizas, Aguas Dulces, La Coronilla, alternan con zonas de alta naturalidad en apariencia pero que también fueron fraccionadas a mediados del s XX. Son los llamados balnearios fantasmas, que hasta tienen nombre, pero los propietarios de los loteos, muchos argentinos, se han desentendido de los mismos.

La matriz ambiental de la región rochense es de especial interés. Cuenta con la presencia de la costa oceánica y una cadena de lagunas que se extiende hasta el sur de Brasil, con presencia de marismas que propician una fauna y una flora únicas en el país. Si bien estos paisajes aún están en buena medida inalterados, los efectos negativos de la antropización ya se hacen sentir, especialmente en las Lagunas de Rocha, José Ignacio y Garzón. Los proyectos de construcción de un puerto de aguas profundas en La Paloma y del debatido puente en la Ruta 10 sobre la Laguna Garzón suponen estructuras de alto impacto que, de ejecutarse, cambiarán para siempre el carácter de esta región. La especulación salvaje sobre el precio de la tierra no se ha hecho esperar, como revela el caso del fraccionamiento Las Garzas. La construcción del canal Andreoni en los años 70 tuvo un efecto perjudicial para las dinámicas costeras. Prueba evidente de ello son las estructuras hoteleras abandonadas en el Balneario La Coronilla, donde la contaminación de la playa provocó la deserción del turismo.

Las ciudades costeras del Este están fuertemente marcadas por la estacionalidad. Paradójicamente, el capital natural que motiva la localización de importantes zonas balnearias en esta región del país es depredado por el turismo masivo.

## 4 El balneario como paisaje cultural específico



Publicidad de diversos Balnearios en “Maldonado en su Bicentenario”, 1957

### **Balneario**

(Del latín: balnearius).

1. adj. Perteneciente o relativo a los baños públicos, especialmente a los medicinales.
2. m. Edificio con baños medicinales y en el cual suele darse hospedaje.  
(Real Academia Española)

El balneario es una forma de urbanización específica, diferente a una ciudad corriente. Sus trazados y ramblas, sus imaginarios, el aporte del verde y el árbol, sus equipamientos, conforman un paisaje cultural urbano *bi-polar* cambiante según la estacionalidad. El invierno bucólico, el bullicio del verano. Es la construcción de una utopía que consiste en alejarse del bullicio de la gran ciudad, que colma los deseos de huir de ella, al decir de Levi-Strauss.

Es de alguna forma una exploración de las formas de recreación y ocio principalmente de los ricos, cuanto más exclusivo y alejado el balneario de la metrópolis. Por otra parte el estudio de los ricos no está *de moda*, el estado en tanto constructor de políticas públicas impulsa a investigar a los más vulnerables económicamente. No obstante, es un deber que puede contribuir a la generación de una sociedad más justa e igualitaria.

La génesis del balneario uruguayo se remonta a los finales del siglo XIX, cuando comenzó una sucesión de fraccionamientos para viviendas “de veraneo” realizados sobre la costa del Río de la Plata que se extiende al este de Montevideo. La toponimia de los mismos es

representativa del nuevo hedonismo reinante: denominaciones tales como El Pinar, El Bosque, Shangrilá, Solymar, Atlántida, La Floresta, etc., evocan la atmósfera que por entonces resultaba atractiva a los potenciales compradores de los fraccionamientos, alejados del mundanal ruido urbano, en una especie de utopía realizable para una élite. La recreación, el ocio y la búsqueda de la salud, antes focalizado en las quintas del Prado u hoteles rurales, empezó a estar asociado a los baños de sol y mar. Se generó en torno a la costa y la playa un cambio de sensibilidad: El primordial temor que provocaba el mar y las dunas ingobernables de nuestra costa, se logró revertir a través de la domesticación de la Naturaleza, principalmente a través de la forestación masiva, que el famoso Jorge Luis Borges dio en llamar “la reverencia del árbol en la otra banda” haciendo obvia referencia a la Banda Oriental. También se procedió a la construcción de equipamientos costeros que hicieran más amable la proximidad del Mar: Las Ramblas o paseos marítimos y los hoteles. Se pone entonces la costa en consideración como lugar saludable, de recreación y ocio donde recuperar el bienestar.

Ya en 1900, en el Diccionario Geográfico de Orestes Araújo figura el balneario como concepto diverso a la ciudad o el pueblo, como dejan entrever las descripciones de Punta del Este o Piriápolis. La publicación de Araújo fue el fruto del trabajo de varios años por parte de un equipo de expertos liderados por el geógrafo, donde se registran en sus 1000 páginas más de cinco mil voces de ciudades, pueblos , villas, cerros, arroyos y cañadas, que de no haber sido por el libro se hubieran perdido para siempre.

“**Piriapolis**, balneario de establecimiento de baños situado a orillas del puerto del inglés, sobre una playa amplia y arenosa inmediata a la proyectada ciudad de Piriápolis. Dispone de un hotel de lujo, cómodo y espacioso, con capacidad para 200 personas. Sus alrededores son sumamente pintorescos por la cadena de cerros que en ellos se encuentran, como ser el de los gigantes, el de Pan de azúcar, el de Cristo, el del Toro, el del Medio y el del Inglés, habiendo además multitud de sitios adecuados para paseos y excursiones: bosques, fuentes, granjas, viñedos, canteras, ramblas, etc. Se podría ir a Piriápolis por la vía fluvial, pero la falta de vapores obliga a los viajeros a apelar al ferrocarril de Montevideo a Maldonado, bajando en las Flores o en Pan de Azúcar desde donde el viajero puede trasladarse a Piriápolis en carruaje o en Automovil. Este balneario aventaja a muchos otros de la República en la mayor salsedumbre de sus aguas y en la pureza del aire que en el se respira, cualidades que constituyen su principal mérito”

Orestes Araújo, 1900, p. 374

Los balnearios poseen formalizaciones diversas que combinan geometrías ortogonales y curvilíneas, buscando una imagen pictoresquista asociado a la idea de la ciudad jardín. Algunos arquitectos de renombre dejaron su huella en estos trazados, innovando en formas de implantación y accesibilidad a las unidades residenciales. Tal es el caso de Bonet, quien diseñó Portezuelo en Maldonado, o Gómez Gavazzo, quien proyectó la ampliación del balneario La Paloma en Rocha. Ambos arquitectos ensayaron en la escala de diseño urbano novedosas formas de accesibilidad a las unidades residenciales, como pasajes peatonales al fondo o al costado del lote, puentes peatonales de diseño de avanzada como los de Bonet en Portezuelo, cul de sacs, etc. El territorio virgen era oportunidad de total libertad para innovar y realizar *tabula rasa*, no había otro palimpsesto que respetar más que el que impone la Naturaleza, sin las constricciones creativas que el profesional suele encontrarse en la ciudad consolidada. El balneario se puede leer en algunos casos como lugar de ensayo de expresiones de la modernidad, y *paraíso utópico*: desde trazados urbanísticos como el que practicó Bonet en Punta Ballena o Gómez Gavazzo en La Paloma, a concreciones arquitectónicas en estilos innovadores vinculados a la modernidad, como el Hotel de Atlántida, de La Floresta o La Solana del Mar.



Proyecto para la ampliación del Balneario La Paloma, Rocha, Arq. Gómez Gavazzo. Archivo Francisco Nogueira, Instituto de Teoría y Urbanismo

En todos los casos estos fraccionamientos fueron acompañados por plantaciones de árboles que, entre otros cometidos, se proponían fijar las dunas que existían en la zona. Todo fraccionamiento venía acompañado de una forestación masiva, que involucraba temas higiénicos y estéticos. Se creía en los beneficios del recambio de oxígeno que genera la masa arbórea, para las afecciones respiratorias. También en algunos casos se incorporó la

dimensión estética, como es el caso de Lussich, quien no solo forestó con pinos buena parte de las dunas de Punta Ballena, sino que creó un arboretum con más de dos mil especies, único en Latinoamérica. También en Punta Ballena, la familia Previtali colaboró a la generación del paisaje que hoy conocemos en esa zona, con cientos de hectáreas de pinares. También se solía equipar con un hotel de dimensiones importantes, como es el caso de Atántida, Carrasco o La Paloma, que acompañaba la inversión.

Los balnearios marítimos cumplían una función recreativa a la vez que eran concebidos como centro de salud, punto de veraneo higiénico, pero también como centro de vida social, articulado principalmente en los lugares de estancia que eran los hoteles. Los hoteles, verdaderos paisajes culturales, jugaban un papel fundamental para la propia comunidad, que es el de brindar el espacio físico donde una nutrida agenda social tiene lugar, es decir, se presentan en una relación con la comunidad que trasciende el hecho del alojamiento que brindan. En los hoteles se celebraban bodas, kermesses, carnavales, bailes, banquetes. Los hoteles debían estar diseñados a tales efectos, dando prioridad a espacios colectivos: comedores, salas de estar, salón de baile.

Para el turista de aquella época era fundamental que el hotel, además de albergarlo, cumpliera la función de casino. No en el sentido más conocido de juegos de azar, sino como lugar de encuentro con amigos -quizá viejos clientes que se encuentran cada temporada-, un lugar donde poder compartir una cena, los deportes o juegos predilectos, etc.

Por distintos motivos este peculiar modo de interactuar que tenían los hoteles con la comunidad se fue perdiendo, tendiendo a *globalizarse*.

### ***Punta del Este: de aldea austral a capital turística del Mercosur***

“**Punta del Este**, el más balneario de los muchos y hermosos balnearios de nuestra región marítima-fluvial, es un emporio de arquitectura, de riqueza y de hermosura. Más de 20 millones de pesos están representados ya en los hoteles monumentales y palacios particulares, que se destacan, unos días en el aire diáfano de las mañanas transparentes, otros, en las brumas tenebrosas de las noches que asustan...Punta del Este se puebla y se despuebla como las colmenas, cuando las abejas van a libar, para después elaborar. En verano es una ciudad que reúne varios miles de habitantes, en invierno es una aldea austral. ...

Orestes Araújo, 1900, p. 383

Punta del Este siempre concitó la atención de los argentinos, especialmente de los porteños. Mar del Plata, el principal balneario argentino, surge en 1874 como proyecto productivo (Bruno, 2005), pero con la llegada del ferrocarril, tomo impulso como balneario marítimo. Mar del Plata se diseñó “a la francesa”, tomando Biarritz como paradigma. Sin embargo Mar del Plata no contaba con bondades naturales. Según un informe técnico de 1924: “Mar del Plata poco ha sido favorecido por la Naturaleza: fuera de las dos lomas, por lo que su embellecimiento ha de ser siempre todo artificial...De los edificios en la costa y sobre el mismo mar, no he encontrado nada parecido en Europa, porque no son permitidas las edificaciones sobre el mar, pues es la costa la que ellos aprovechan para su mas grande embellecimiento” (Bruno, 2005, p.37)

### ***La ciudad-península***



Plan para la península de Punta del Este del Arq. Gómez Gavazzo, aprox. 1950. Maqueta perteneciente al Instituto de Teoría y Urbanismo

Punta del Este es una ciudad-península ya que tiene su origen en un territorio cercado por el mar en buena porción de su perímetro. El agua lo contiene y lo limita. Las penínsulas son singularidades geográficas asociadas a cualidades perceptivas que el hombre contemporáneo anhela: observar el horizonte, sentir el viento y escuchar el mar, disfrutar de un paisaje de texturas y colores variados en permanente movimiento.

Aunque la península puede ser un lugar particularmente inclemente, ya en la época colonial eran sitios apetecidos por razones estratégico-defensivas: permitían divisar y mantener a raya al enemigo y a la vez contar con bahías o puertos naturales en sus adyacencias. No es casual que nuestras primeras ciudades coloniales, Colonia del Sacramento (1680) y Montevideo (1724), se fundaran en penínsulas.

En el Estudio Regional para Punta del Este, de 1940, Julio Vilamajó, destacado arquitecto y urbanista uruguayo, ponía en valor las cualidades naturales de esta península, resaltando el aire, la costa, el mar y las sierras de la región que la conforman. La península, sin embargo, presentaba un problema: su acotada superficie limita su expansión. El proceso de expansión de Punta del Este es elocuente en este sentido: la localidad, cuyo trazado en damero remonta a fines del siglo XIX (1889), poco a poco creció, se extendió más allá de la península y terminó fundiéndose con la ciudad de Maldonado. Vilamajó advirtió los riesgos asociados a una expansión descontrolada que, ya por entonces, observaba.

“**La Península de Punta del Este**, casi isla, fracción de tierra rodeada por el mar y apenas apoyada en otro mar pero de arena, es la lengua rocosa que, en nuestra costa, más penetra en el agua: esto le da condiciones climatéricas y paisajísticas que no poseen otros lugares.

Su característica de excepción, de lugar único, distinto a la regla, le acuerdan la jerarquía necesaria para presidir un conjunto regional. Desde lo lejano de ambas playas se divisa esta porción de tierra que penetra francamente en el mar, puntos de vista que sería bueno exaltar”...

...“Apreciamos un crecimiento rápido y prodigioso y ese sentir nos sobrecoge, nos hace temer un futuro anárquico, tememos se pierdan los hilos que guían su equilibrio, tememos que el ambiente que hoy tiene una armonía tan sugestiva se transforme en un conjunto sin interés y que este rincón que hoy nos enamora pierda su encanto.”

Vilamajó: “Estudio Regional para Punta del Este. In: LUCCHINI, A, 1970, p.175

Punta del Este está enmarcado por accidentes naturales que le otorgan singularidad: la costa marítima al Sur, la Laguna del Sauce y la Laguna del Diario al Oeste, el Arroyo Maldonado al Este. Todos ellos constituyen ecosistemas vulnerables que están en riesgo debido a los efectos negativos de la antropización. La Laguna del Sauce, fuente de agua potable para Punta del Este, Maldonado, San Carlos y otras localidades como Piriápolis y Pan de Azúcar, está sometida a los fuertes impactos generados por la presencia del aeropuerto, la forestación masiva, la ganadería intensiva en la cuenca y la urbanización inapropiada, lo que provoca la contaminación del agua de la laguna. Otro tanto sucede con el arroyo Maldonado y su humedal en la cuenca baja, amenazado tanto por asentamientos irregulares contiguos a los centros poblados como por edificios suntuosos construidos por la vía de la excepción.

## 5 Del Balneario al Country: Paisajes culturales emergentes



Cartel de promoción de un enclave cerrado para el turismo de élite en las cercanías de Punta del Este (foto: Leicht, 2009)

El club de campo es una modalidad de ocupación territorial residencial que se caracteriza por ser un espacio privado, de uso exclusivo de sus propietarios o autorizados, que se presenta como alternativa a los espacios urbanos tradicionales. Su uso está extendido en el Suburbio americano y con gran intensidad en América Latina. En San Pablo, Brasil, fue de los primeros lugares en estas latitudes en experimentar con este tipo de emprendimiento, con la urbanización privada “Alphaville”, creada en 1974 a unos 30 kilómetros del centro. El emprendimiento fue todo un éxito, y el modelo se expandió por todas las ciudades grandes e intermedias de Brasil. Actualmente Alphaville cuenta con 50000 habitantes y 12.000 viviendas, además de todo tipo de servicios complementarios incluido un parque industrial no contaminante en su interior (Cymbalista, 2007). Posteriormente, en los noventa esta modalidad llegó a Buenos Aires con el nacimiento de los countries, símbolo de renuncia de las élites al espacio público porteño.

Una serie de motivos pueden explicar el desarrollo de esta nueva modalidad de ocupación territorial. La ineficacia del Estado por resolver los servicios básicos e infraestructuras que le competen, impulsa a sectores medios altos a privatizar estos servicios asumiendo costos de saneamiento, iluminación de espacios colectivos, seguridad, constituyéndose en un verdadero mundo aparte regido por el derecho privado. Incluso algunos estados lo ven positivamente ya que implica menos gasto público. Pero en general la mayor crítica es que se conforma un guetto de exclusión que hace más tangible aún la distancia entre ricos y pobres. (Bauman, 2009)

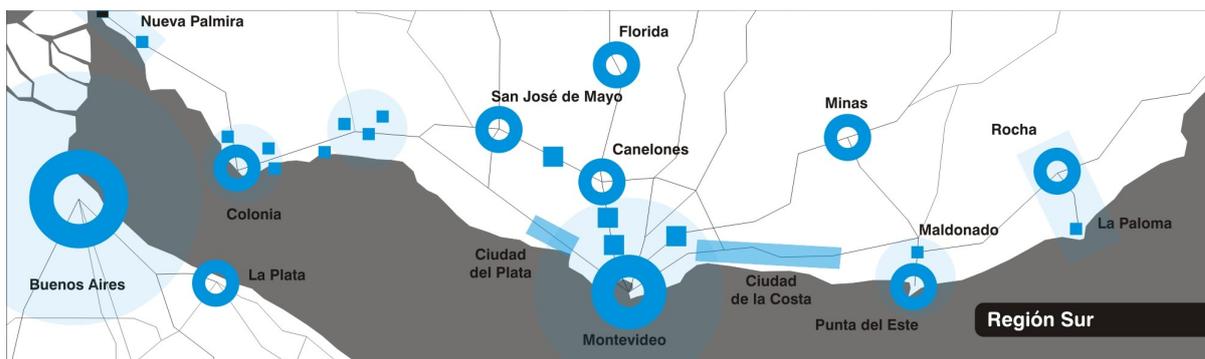
En Uruguay el Club Laguna Blanca, cercano a Punta del Este, resulta ser el primer emprendimiento de este tipo, realizado en el año 1990 y que hoy alcanza tan solo una ocupación del 40%.

Los condominios cerrados también se comienzan a promocionar a mediados de los noventa (ley de propiedad horizontal en suelo rural mediante) en el área metropolitana de Montevideo, en torno al camino de los Horneros, pero estos han tenido un discreto desarrollo.

Los clubes de campo que se propone abordar en este estudio son los destinados al consumo del tiempo libre, de una cualidad diferente al que se usa para vivir todo el año. Dicho de otro modo, el que aparece como alternativa al balneario. Resulta peculiar que en Uruguay, el primer fraccionamiento de este tipo surgió con ese fin. El club de campo comparte con el balneario el hecho de ser objeto de campañas de marketing muy específicas a la hora del loteo, donde luego la venta de unos pocos predios ya parece justificar el negocio inmobiliario, y se abre inmediatamente otra oferta sin haberse consolidado la anterior en términos de ocupación. El polémico emprendimiento Las Garzas de 240 hectáreas ubicado en Rocha es ilustrativo al respecto: quien lo impulsa, el multifacético empresario argentino Costantini, también dueño del Museo de Arte Latinoamericano de Buenos Aires (Malba) se manifiesta satisfecho con la venta de tan solo 120 lotes de los 470 con que consta el exclusivo *resort*.

Respecto a la mutación del gusto del balneario al country, se puede invocar nuevamente, como a principios del siglo XIX, un cambio en la sensibilidad y formas de vida de los ricos. Otra vez la salud mandata, aconsejando a no exponerse tantas horas al sol, por lo que la cercanía inmediata a la playa es prescindible. La moda sigue la tendencia: ahora se lleva la piel lívida, como lo fue en el siglo XIX para diferenciarse del trabajador a la intemperie. La disponibilidad de vehículos 4x4 para manejarse en caminería rural acorta distancias, lo mismo que Internet. En suma ya no se está tan aislado en el campo, a tan solo a veinte minutos del casino y los shopping de Punta del Este. Temas complementarios como exclusividad y seguridad necesarias para grupos de élite también explican el fenómeno.

## 6 Hacia un proyecto territorial sostenible de la Costa Sur del Uruguay



Representación diagramática de la Costa Sur del Uruguay (Revisión POT, Int. Montevideo 2010)

Desde el Estado se han hecho avances hacia la ordenación del territorio, aprobando la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, desde ese momento la planificación se ha tornado un deber público, que muchos departamentos ya están ensayando. Ante la inminente aprobación de las directrices nacionales del espacio costero, este estudio aporta una reflexión crítica del devenir del proyecto territorial costero a diversas escalas, y de su posible futuro.

Como premisa de propuesta a futuro, se plantea asumir la crisis de los “grandes proyectos”. No se trata de proyectar el todo para luego consecuentemente proyectar las partes, sino que una mirada multiescalar, diacrónica y sincrónica, resulta apropiada para ir construyendo un proceso hacia un modelo territorial integral.

Algunas componentes resultan cruciales para la construcción de una visión del territorio o imagen a futuro, desde lo patrimonial, paisajístico y cultural, las que se listan a continuación:

Identificar los componentes vulnerables del espacio costero, tales como las playas, las dunas, desembocaduras, roquedales y sitios arqueológicos, y mantenerlos en estado de alta naturalidad. Procurar la accesibilidad pública a la ribera.

Incorporar el territorio marítimo a la arena de la planificación, ya que un número creciente de actividades humanas allí se desarrollan, momentáneas o permanentes, Piensense sino en las islas artificiales de Dubai que albergan lujosos hoteles, una nueva manera de habitar el tiempo libre.

Puesta en valor de los balnearios, fortaleciendo su imagen e identidad en los que haga falta, manejandolos en clave de paisaje cultural. Reivindicar el espacio público en los mismos como lugar de encuentro por excelencia.

Impulso de un modelo territorial que haga un manejo alternado de zonas balnearias y rurales, con estructuras viales en forma de peine que fortalezcan dicho modelo.

Manejar la actividad turística y el paisaje como aliados, apostando a la diversidad que, sin negar el crecimiento de los balnearios, proponga una alternativa que conserve las características del paisaje, a las que la agricultura, los senderos e hitos rurales de especial interés patrimonial aportan de manera significativa. En tal sentido, la propuesta *Arco del Sol* puesta en marcha desde el 2008 en el Departamento de Maldonado, apunta a esa dirección, generando itinerarios por caminos rurales existentes a lo largo de los cuales alternan sitios de interés por su valor natural, productivo, o arqueológico. El trayecto va cosiendo diversos balnearios con localidades mediterráneas escondidas, hilando sutilmente la costa y el campo, el balneario y el pueblo.

## **Bibliografía:**

- ACUÑA, C. et al. *Construyamos el Territorio Departamental entre Todos*: Colección de Cuadernos Microrregionales y Departamental. Montevideo, ITU, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, 2009.
- ALVAREZ LENZI, R (1986); *Fundación de poblados en Uruguay*, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, Montevideo
- ARAUJO, O. *Diccionario Geográfico del Uruguay*. Montevideo, Imprenta Artística de Dornaleche y Reyes, 1900
- BARACCHINI, H. (1987): *Historia de las comunicaciones en el Uruguay*, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República
- BARACCHINI, H., ALTEZOR, C. *Historia de Del Ordenamiento Territorial en el Uruguay*, Montevideo, Ediciones Trilce, 2008
- BARRÁN; J.P. Poder médico y sociedad en el Uruguay del 900, Montevideo, EBO, 1995
- BAUMAN, Z. Un mundo nuevo y cruel. In: *Ñ Revista de Cultura Clarín*, Buenos Aires, 18 jul. 2009
- BRUNO, P. "Hacia la conformación de la ribera marítima bonaerense como territorio del turismo", en *Revista Registros Año No.3.*, Revista Anual. p.35-49, Buenos Aires, Diciembre 2005
- CYMBALISTA, R. "Barrios cerrados. La transformación de las relaciones entre la esfera pública y la privada de la ciudad de Brasil" en *Revista Humboldt* 147 año 49, 2007, p. 22-23
- GARCÍA MIRANDA, R. y RUSSI, M. "La superación de la ortodoxia. El urbanismo de Mauricio Cravotto" en Gaeta, J. (ED); *Mauricio Cravotto 1893-1962*, Montevideo, Editorial Dos Puntos, 1995
- HALL, P. *Ciudades del Mañana*. Barcelona, Ediciones del Serbal, 1996
- LUCCHINI, A. *Julio Vilamajó: Su Arquitectura*. Montevideo, Universidad de la República, 1970. pp. 175-179
- SABATÉ, J. *Patrimonio y proyecto territorial*, Barcelona, Diputació, 2004
- SILVESTRI, G. (2002); *Las dos orillas. Obras, proyectos y representaciones en el Río de la Plata*, 2002, In: BORTHAGARAY, J.M. (ED); *El Río de la Plata como Territorio*, FADU, UBA-FURBAN, Buenos Aires, Ediciones Infinito, 2002
- SPRECHMANN, T. y CAPANDEGUY, D. *La Ciudad Celeste: un nuevo territorio para el Uruguay del siglo XXI*, Montevideo, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, Fundación Colonia del Sacramento, 2006
- VIANA, I. Vigencia de una Propuesta de Ordenamiento territorial. Comentarios a "la aldea feliz" y otros textos en" In: GAETA, J. (ED); *Mauricio Cravotto 1893-1962*, Montevideo, Editorial Dos Puntos, 1995