

Título Ponencia: Dividir puede restar. Nuevos fraccionamientos en Pueblo Edén desde la mirada al turismo y paisaje asociado.

Autoras. Victoria Sánchez, Alma Varela. *Pasantes: Andrea Guerrero, Santiago Lapasta, Carla Minetto. **Integrantes del proyecto marco CSIC VUSP: Isabel Gadino (coord), Ismael Lugo, Cecilia de Soto y Mariciana Zorzi

Palabras claves: Paisajes del turismo, fraccionamientos, Maldonado

PONENCIA

El presente trabajo, presentado en el Congreso SAU “Hacer Ciudad 2023”, analiza las transformaciones paisajísticas recientes en el sector ruta 12 próximo a Pueblo Edén (Maldonado, Uruguay) haciendo énfasis en la evolución de los fraccionamientos de tierras y su eventual influencia en los valores paisajísticos atractores de la actividad turística de esta área serrana. Se ponderan las implicancias en la sostenibilidad turística, y posibles pautas de gestión territorial, incorporando la mirada de emprendedores locales.

La ponencia presenta parte de los hallazgos generados en el proyecto de investigación marco *"Análisis de los apoyos gubernamentales a emprendimientos turísticos en Uruguay (2009-2019). Co-diseño de recomendaciones para el desarrollo y fortalecimiento de los programas y acciones de promoción al turismo sostenible en conjunto con Emprendedores Ruta 12"*, financiado por la Comisión Sectorial de Investigación Científica en su convocatoria 2021 del programa Vinculación con el Sector Productivo (CSIC-VSUP). El proyecto marco fue llevado adelante un equipo interdisciplinario del Centro Universitario Regional Este (CURE) y la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo (FADU) en los años 2022 y 2023.



Imagen 1, 2 y 3 Zonas aledañas al Pueblo Edén. Atractores del paisaje, elementos que construyen un paisaje cultural. Fuente: equipo de investigación CSIC-VUSP.

Conceptos clave: paisaje y el turismo sustentable

El turismo es un sector relevante en el país tanto en generación de empleo, creación de ingresos, y potencial de valorización de aspectos culturales y paisajes. Sin embargo es necesario problematizar los resultados del modelo hegemónico actual de su desarrollo. El impacto de la pandemia en el sector hace urgente el fortalecimiento de modalidades sostenibles de turismo. Si bien las políticas parecen ir en esta dirección en lo discursivo, resta visualizar cómo se traducen en recursos destinados a este propósito.

El territorio serrano analizado es próximo a la costa este uruguaya que históricamente ha presenta una fuerte actividad turística de "sol y playa". En épocas recientes y de manera paulatina, se ha expandido el interés hacia los territorios interiores del departamento, en búsqueda de opciones turísticas alternativas.



Imagen 4, 5, y 6. Zonas aledañas al Pueblo Edén. Atractores del paisaje. Fuente: equipo de investigación CSIC-VUSP.

Se detecta un entramado de emprendimientos que buscan materializar y fomentar “otro” turismo, como el grupo "Emprendedores Ruta 12", con escalas, propuestas y enfoques hacia la sostenibilidad. Este territorio de sierras costeras ha tenido varias propuestas de desarrollo del turismo sostenible desde lo público. Sin embargo, dichas iniciativas están afrontando un sinnúmero de desafíos y barreras de desarrollo, y no han encontrado apoyo público de peso para su fomento.

Estos colectivos necesitan argumentos sólidos para enriquecer y encauzar el diálogo con hacedores de políticas públicas. Junto con emprendedores claves, el proyecto marco buscó realizar un análisis crítico y propositivo de programas de apoyo recibidos entre 2009 y 2019, y recomendar líneas de acción para el fomento y desarrollo de la oferta de turismo sostenible en el país.

Herramientas clave: articulación de saberes

Los valores paisajísticos, han sido un atractor de la actividad turística. Ésta se nutre del turismo costero próximo en su derrame hacia los territorios interiores del departamento.

Se trazó una estrategia metodológica que integra diferentes formas de aproximación a la temática. Así, en este sector ruta 12, se analizaron primeramente la *dimensión biofísica* (sistema hídrico, geológico, vegetación y fauna asociada, coberturas de suelo, índices de capacidad agroproductiva, etc.), posteriormente se enfocó en los aspectos que hacen la *dimensión cultural* (proceso de ocupación del territorio vinculado al parcelario rural y urbano, actividades económicas -tanto vinculadas a la agroproducción, al turismo o ambas-, atractivos de paisaje cultural como cuencas visuales, puntos notables, taperas, muros, etc.) y

finalmente se incorporaron en el análisis otras condicionantes, estableciendo una aproximación a las presiones sobre el paisaje cultural (tanto en impactos positivos, neutros o negativos sobre los atributos que impulsan la actividad turística).

A través de entrevistas calificadas y talleres, el análisis introdujo la mirada de actores locales vinculados a emprendimientos turísticos que se autoperciben como "sostenibles", sobre los valores paisajísticos del territorio y su evolución futura.



Imagen 7 y 8. Taller con actores locales de Pueblo Edén, setiembre 2023. Fuente: equipo de investigación CSIC-VUSP.

Hallazgos clave: nuevos fraccionamientos y actividades

Entre otros aspectos del análisis surge el fraccionamiento de tierras como un aspecto clave de la transformación reciente. Su ritmo se ha multiplicado en los últimos 10 años y trae aparejados cambios en la conformación territorial.

Con base en datos de geo catastro se recopilaban antecedentes de planos de mensura de padrones en mayor área de los predios rurales actualmente menores a 10 ha. Se utilizó como herramienta de análisis el programa qgis. Esto permitió identificar la trazabilidad del proceso y algunas características que lo definen.

Así se pudo constatar que el proceso se desarrolla mayormente con eje en a R 12 y próximo a Pueblo Edén aprovechando las infraestructuras conectividad existentes así como también los servicios “marca registrada” de una localidad rural con características muy propias.

Se identificó que este proceso inicia antes del año 2000 y se intensifica después del 2015, identificando algunas etapas: un periodo incipiente, más silenciosos (1990-2010) que el fenómeno aún no es percibido por los pobladores y otro periodo de aceleración (2010 a la fecha) donde a partir del 2020 se convierte en un escenario de tendencia. Podemos hablar que la división del suelo rural anterior 1990, que estaba signada por fraccionamientos “por herencia” donde la actividad agropecuaria era predominante fue dando paso a un modelo más vinculado al turismo donde la actividad económica es el desarrollo inmobiliario.



Imagen 9. Cartografía de parcelario rural clasificado por tamaño y años de fraccionamiento. Fuente, equipo de investigación CSIC-VUSP.

Reflexiones finales: dividir puede restar

De estas aproximaciones metodológicas surge el fraccionamiento de tierras como uno de los aspectos claves de la transformación reciente, cuyo ritmo se ha multiplicado en los últimos 10 años y que trae aparejados cambios en la conformación territorial que requieren de un estudio detallado para la orientación del fenómeno de forma que mantener las condiciones singulares de sus atractivos.

Los predios resultantes, mayores de 5 ha, son padrones rurales. El procedimiento de diseño y aprobación de estos fraccionamientos recae en los profesionales ingenieros agrimensores, ya que sólo requieren tramitación ante Catastro Nacional. Escapan a procesos de planificación y estudio explicitados en la LOT y otros marcos normativos que regulan el territorio. Están en un “limbo” normativo por lo que integración en el diseño de la fisonomía del territorio y las dinámicas de su paisaje no están aseguradas.

Bibliografía de referencia

Acuña, c. et al. (2009). *Talleres territoriales de Maldonado: "Construyamos el territorio departamental entre todos."* Microrregion 3: San Carlos. Iconoprint, Montevideo.

CURE-MINTUR (2019). *Hacia nuevos Productos Turísticos Regionales*.

Mata Olmo, R. (2008) *El paisaje, patrimonio y recurso para el desarrollo territorial sostenible. Conociendo y acción pública*. Arbor, 184(729): 155-172.

McHarg, I (1969) *Proyectar con la naturaleza*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.L

Montequin Reboledo, R (2018) *Turismo rural y género*. Ediciones Universitarias, Unidad de Comunicación de la Universidad de la República (ucur)