



**PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
"DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA"**

MEMORIA DE INFORMACIÓN

Noviembre 2018.

MEMORIA DE INFORMACIÓN

EQUIPO DE PROYECTO

Mg. Arq. Carolina Lecuna / Consultor Responsable

Arq. Alejandra Poey / Equipo de proyecto

Arq. Álvaro Márques / Asesor en Norma

Arq. Salvador Schelotto / Asesor Urbano territorial

Lic.Soc. José Costa / Asesor Social

Ing.Hidr. Natalia Spaggiari / Ing.Hidr. Carolina Da Cunha / Ing.Hidr.Gabriel Díaz / Asesores Hidráulico Ambiental

Dr. Alberto Quintela / Asesor Jurídico

Ing. María Eugenia Cardozo / Ing. Martín Ferreira / Asesores en Conectividad y Movilidad

Lic.Ec. Eloy Rodríguez / Asesor en Gestión

Lic. Camila Fernández / Asesora en Turismo

Lic. Tatiana Rimbaud / Asesora en Patrimonio

Arq. Rosina Palermo / Especialista en SIG

Apoyo gráfico

Arq. Rosina Palermo

Arq. Ignacio Casanova

Bach. Lorena Ramirez

Bach. Mikaela Pereyra

Bach. Alice Akita

Noviembre 2018

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE GENERAL	1
ÍNDICE DE FIGURAS	2
1. MARCO GENERAL DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL	3
1.1 OBJETIVOS	3
1.1.1 Objetivos del presente informe.....	3
1.1.2 Aspectos Metodológicos	3
2. MARCO JURIDICO	5
2.1 CONTEXTO PLANIFICADOR.....	5
2.1.1 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Ley N° 18308.	5
2.1.2 Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial Ley 19525 de 18 de agosto de 2017. 6	6
2.1.3 Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial – Área Metropolitana (EROT-AM). 6	6
2.1.4 Plan Estratégico Canario (PEC).....	7
2.1.5 Directrices departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Canelones.	8
2.1.6 Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la microrregión de la Costa (Costa Plan Decreto N° 6 del 27/10/2010).....	8
2.1.7 Plan Local, Directrices de Ordenamiento para la microrregión de Costa de Oro.	8
2.1.8 Ordenanza Sistema departamental de Áreas de Protección Ambiental.....	10
3. SOSTENIBILIDAD CONTEMPORANEA Y PAISAJE	11
3.1 LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y EL PAISAJE Y LOS DEBERES TERRITORIALES. 12	12
4. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL	15
4.1 DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL	16
4.1.1 El municipio de Atlántida: suelo Urbano.....	16
4.1.2 Detalle de los límites	16
4.1.3 Abordaje de la pieza territorial.....	16
5. DIMENSIONES OPERATIVAS	17
5.1 DIMENSIÓN SOCIO-ECONÓMICA	17
5.1.1 CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS.....	17
5.1.2 INDICADORES DEMOGRÁFICOS.....	17
5.2 DIMENSIÓN ESPACIO TERRITORIAL.....	26
5.2.1 Soporte Construido.....	26
5.3 DIMENSIÓN DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD	28
5.3.1 Rutas Nacionales dentro del área de actuación	28
5.3.2 Avenidas y calles dentro del área de actuación.....	29
5.3.3 Estado de los Pavimentos.....	29
5.3.4 Estacionamiento	30
5.3.5 Tránsito Peatonal	30
5.4 DIMENSIÓN HIDRAULICA Y AMBIENTAL	30
5.4.1 Sistema de abastecimiento de agua potable	30
5.4.2 Infraestructura de Saneamiento	31
5.4.3 Sistema de Drenaje pluvial.....	31
5.4.4 Gestión de Residuos Sólidos	50
5.4.5 Faja Costera	51
5.5 DIMENSIÓN TURISTICA	54
5.5.1 Atractivos turísticos	56
5.6 DIMENSIÓN PATRIMONIALES Y PAISAJE	61

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

5.6.1	Reseña Histórica	61
5.6.2	Marco Institucional y Legal.....	63
5.6.3	Enfoque patrimonial como parte del paisaje cultural activo	64
5.6.4	Interés Patrimonial.....	65
5.6.5	PAISAJE	68
6.	ANEXO PATRIMONIAL.....	69
	Reseña de elementos destacados	69
	Edificio El Planeta.	71
	El Águila.	72
	Vivienda Estol "El Remanso."	73
	Vivienda Berna.	74
	Hotel Rex.....	75
	Escuela Estación Atlántida.....	75
	Club de Golf Parque AGADU.	76
	Casonas de la Rambla.	76
	Chalet Datitla - Hospedaje de Neruda.	76
	Campo de Aviación Civil.	77
	Tanque de Agua en City Golf.	77
	9 Apartamentos sobre Roger Balet.....	78
	Ex cancha de bochas del Country Club de Atlántida.....	78
	Escultura Plaza de los Fundadores.	78
	Escultura un sol para Atlántida.....	78
	Monumento a la madre.	79

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	Variación de la Población Censo 2011 vs. Censo 2004. Fuente: SIG DINOT - MVOTMA.....	18
Figura 2	Densidad de Población (Hab./ Km ²) – Censo 2011. Fuente: OTU - OPP.....	19
Figura 3	Distribución de la población por edad. Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE y OTU - OPP	20
Figura 4	Mapa de siniestralidad	29
Figura 5	Ilustración – Cruces peatonales a desnivel en Ruta IB (Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth)	30
Figura 6	Ubicación del actual vertedero.....	51
Figura 7	Zona en donde se emplazará el relleno Sanitario para Canelones.....	51
Figura 8	Área de vulnerabilidad ambiental. Extraído del Google Earth (noviembre 2016).....	52

1. MARCO GENERAL DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Se presenta la Memoria de Información del instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible **de Atlántida** (en adelante PP).

La presente memoria de información se elabora con la finalidad de evaluar las actuales características de la zona. La elaboración del PPA se realiza con el propósito de poner en acción su carácter estratégico, turístico y patrimonial, a los efectos de ordenar el territorio en la perspectiva de un desarrollo sostenible.

Se promueve una aproximación a la comprensión del problema territorial que supone un enfoque multiescalar, integrando en esta información de todas las dimensiones involucradas (socio-demográfica, urbana-territorial, paisajística-ambiental, infraestructural, económico-productivo, jurídico-normativo y de gestión organizacional), con el propósito de **conservar y potenciar sus valores endógenos y su carácter estratégico en el entorno territorial mayor**, lo que refuerza su interés y utilidad a los efectos de ordenar y gestionar el territorio en la perspectiva de un desarrollo sostenible.

Uno de los principales desafíos se centra en definir y ajustar el "modelo territorial", de manera consistente con el Plan Local y derivado del mismo, las estructuras y sistemas territoriales, para luego proponer el ordenamiento detallado de la pieza.

Uno de los pares intencionados que estarán latentes en el desarrollo del PPA es: **vivencial local/ mirada lejana**. Desde ambos acercamientos el ámbito de actuación merecerá una especial consideración las lógicas, tensiones y relaciones internas, entre ellas, aquellas derivadas del uso explosivo del visitante, el habitante permanente, la articulación norte sur, los centros poblados vecinos servidos, los servicios brindados, los iconos, la memoria colectiva. Y al mismo tiempo considerará también las lógicas exógenas, refiriéndonos a los vínculos de la pieza con el entorno territorial mayor.

El par **fragilidad / intensidad**, apuesta a considerar la permanencia de un soporte frágil, y de su valor ecosistémico, prioritario y a la vez activo, a su reconocimiento, para poder conservarlo adecuadamente y dotarlo de un velo atractivo que complemente la intensidad de uso fugaz con un acercamiento cuidado de las particularidades locales.

1.1 OBJETIVOS

1.1.1 Objetivos del presente informe

- Relevar el estado de situación territorial del área de estudio desde un enfoque interdisciplinar mediante revisión de información, entrevistas, reconocimiento en campo, dinámicas colectivas con actores locales, institucionales, internas del equipo de proyecto y producción individual
- Elaborar un mapa de temas, asuntos, líneas potenciales a modo de inicio de la propuesta de ordenación.
- Delimitar la pieza de estudio reconocida como área de actuación

1.1.2 Aspectos Metodológicos

Revisión de información

La revisión bibliográfica es basada en la normativa territorial nacional de aspectos relacionados a la regulación vinculada a la pieza de estudio.

Son revisadas políticas públicas nacionales y departamentales y trabajos académicos y artículos relacionados a los conflictos identificados.

Trabajo en campo

El trabajo en campo está centrado en el levantamiento de datos específicos de la manifestación actual del territorio.

Se realiza mediante visitas pautadas. El registro de las salidas es fotográfico georreferenciado.

Construcción del problema desde el intercambio

Las instancias de intercambio pueden dividirse en:

1. construcción del problema del equipo proyectista y sus asesores
2. incorporación del conocimiento del territorio y abordaje planificador, a través de intercambios con técnicos de Planificación Territorial de la Intendencia de Canelones
3. datos tomados de entrevistas realizadas a actores calificados
4. datos producto del primer taller con actores locales

Productos gráficos

Si bien la elaboración gráfica es parte del proceso de análisis, cada gráfico puede entenderse también como un producto en sí mismo.

Los gráficos más significativos realizados y anexo al presente documento son:

L01. Delimitación de la Pieza

L02. Espacios Territoriales

L03. Conectividad y Movilidad

L04. Patrimonio

L05. Cuencas y Saneamiento

L06. Plano Síntesis Microcentro

L06a. Plano Síntesis del Microcentro

L07. Plano Síntesis Mirada Micro

Láminas de Taller 01:

taller 01 - Plano Síntesis

2. MARCO JURIDICO

2.1 CONTEXTO PLANIFICADOR



Figura 1: Acercamiento territorial según bases

El PPA considera la pieza territorial en referencia directa (y en articulación) con los antecedentes e instrumentos legislativos y de planificación y ordenación vigentes, en particular con las disposiciones normativas generales que se aplican al sitio y a las temáticas involucradas, de acuerdo con lo requerido en las Bases que dan encuadre al presente llamado:

2.1.1 **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Ley N° 18308.**

Establece el marco regulador, instrumental y operacional general para el ordenamiento territorial y desarrollo sostenible y dispone los instrumentos para alcanzarlo. A tal fin, define las competencias e instrumentos de planificación, participación y actuación en la materia; orienta el proceso de ordenamiento del territorio hacia la consecución de objetivos de interés nacional y general, y diseña los instrumentos de ejecución de los planes y de actuación territorial. Establece la posibilidad de categorización del suelo en: rural, urbano o suburbano, y que podrán disponerse subcategorías en los instrumentos de Ordenamiento Territorial.

2.1.2 Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial Ley 19525 de 18 de agosto de 2017.

Las Directrices Nacionales se elaboraron en cumplimiento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible Nº 18.308 de 18 de junio de 2008 (artículo 9). Esta Ley fomenta un cambio en la manera de concebir el territorio y su ordenamiento, proponiendo una visión integral y democrática, descartando las habituales concepciones urbano-centristas y estableciendo una escala nacional imprescindible para hacer viable su transformación.

El objetivo de las Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial es promover el desarrollo social y económico del país, de manera tal que se conserven los recursos naturales atendiendo a su carácter social, que garanticen el acceso de la población a los servicios sociales y orientando la localización de las actividades. En otras palabras, se trata de ordenar el territorio para lograr el desarrollo sostenible

Con las Directrices de Ordenamiento Territorial, se introduce un nuevo instrumento de planificación territorial a escala nacional, adquiriendo el gobierno nacional -en forma más directa- competencias en materia de planificación y ordenamiento territorial.

El concepto de territorio que se desarrolla en las Directrices es el resultado de tres ingredientes decisivos: el soporte material, sus habitantes y las relaciones que los une y los legitima en un lugar preciso de la superficie terrestre. Estas relaciones son políticas, de dominio y control territorial, y son también relaciones sociales y económicas, que hacen al usufructo del territorio. (MVOTMA)

Específicamente en esta ley 19525 de 18 de agosto de 2017 se establece en su artículo 6 (objetivos estratégicos sectoriales), en el literal E) Potenciar el desarrollo turístico integrado a nivel nacional y regional, promoviendo la imagen "Uruguay Natural" mediante el uso responsable y equilibrado de los recursos naturales y culturales, beneficiando a los residentes locales, contemplando las demandas de los visitantes y en el literal F) Impulsar y facilitar el acceso a las tecnologías de la información y comunicación en todo el país, ampliando y mejorando la infraestructura existente y promoviendo el desarrollo de contenidos y aplicaciones a nivel nacional.

El territorio que abarca el presente plan está referido, por tanto, en estas estrategias nacionales. Por un lado, se trata de un territorio que aúna su nacimiento y desarrollo histórico con la idea del descanso estacional y el turismo de sol y playa, no obstante de cara al futuro, puede procurar implementar el desarrollo de estrategias que se vinculen al establecimiento en la zona de emprendimientos vinculados a la tecnologías de la información y comunicación, pudiendo ser éste unos de los productos concretos del interés de la sociedad local en posicionar este territorio en el ámbito de la educación y la cultura.

Otro artículo de la ley de Directrices Nacionales que se involucra directamente en esta actividad de planificación parcial es el *Artículo 9º. (Actuaciones territoriales estratégicas).*- *Constituyen actuaciones territoriales estratégicas aquellas relacionadas con componentes básicos de la estructura territorial, que buscan promover o pueden generar procesos de desarrollo social y económico en el mismo.*

2.1.3 Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial – Área Metropolitana (EROT-AM).

Es un instrumento de alcance regional previsto en la Ley 18.308, aprobado por tres administraciones departamentales y el gobierno nacional. Se trata de un instrumento de carácter estructural y coordinación interinstitucional, con horizonte temporal 2030, que atiende a las disposiciones de otros instrumentos de ordenamiento, que deben ser

desarrolladas por disposiciones más precisas y detalladas por los Gobiernos Departamentales, en el contexto de un sistema que se procura sea integral y coherente.

2.1.4 Plan Estratégico Canario (PEC)

Complementariamente, la propuesta de Plan Parcial se encuadra en la visión y las determinaciones y políticas definidas en el Plan Estratégico Canario (PEC 2010-2030) y en dos Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de rango mayor: las Directrices Departamentales y el Plan Local “Directrices microrregionales de Costa de Oro” que corresponde a la microrregión 4 de vocación turística¹. El PEC se elaboró para el período 2005-2010 y se llamó “Plan Estratégico Canario_Canelones 2015”. En su revisión se denominó “**Plan Estratégico Canario 2010|2030**”, *“implica un nuevo abordaje de la realidad y la consolidación de instrumentos, acompañados por una reelaboración de otras herramientas”*. Es una herramienta de la Intendencia para impulsar un proceso de desarrollo a escala departamental, que implica un modelo territorial. Entre otros aspectos, determina la “verificación” de la estructura orgánica y el funcionamiento de la Intendencia (vértice social, vértice productivo, vértice territorial y vértice institucional, a los que se agrega el “multivértice”), y en materia territorial determina la creación de “microrregiones” con delimitaciones y vocaciones específicas. La actualización del PEC ajustó, entre otros aspectos, la delimitación de microrregiones con la definición territorial de los 29 Municipios del departamento.

El PEC se propone *“actuar como herramienta de consenso para la elaboración de políticas públicas que contribuyan a lograr en el corto, mediano y largo plazo el desarrollo sustentable y la cohesión social y territorial, con la consiguiente transformación de la realidad canaria, potenciando las fortalezas y oportunidades que brinda Canelones, sustentado por una mirada prospectiva”*.

“El trabajo por microrregiones plantea a los actores locales el desafío de generar nuevas estructuras, formas de organización y generación de espacios de participación ciudadana que permitan diseñar estrategias para el desarrollo”.

Las “líneas estratégicas definidas en el Plan son:

- **Canelones Democrático:** involucra a los Municipios con sus Cabildos y Audiencias públicas
- **Canelones Sustentable:** en la que se incluyen temas ambientales, sociales y productivos.
- **Canelones Territorio:** que considera la gestión microrregional, participativa y descentralizada y temas ambientales, de hábitat, de conectividad y de infraestructura territorial.
- **Canelones Integrado:** incluyendo problemas de inclusión social e interinstitucionalidad
- **Somos Canarios:** contemplando temas de cohesión social e identidad en diferentes escalas.

Asimismo, el PEC contempla y prevé la redacción de las **Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible**. Con una visión prospectiva hacia el año 2030, establecen el ordenamiento estructural del territorio departamental. Constituyen el instrumento que establece los principales

¹ Comprende los Municipios de: Salinas – Atlántida – Parque del Plata – La Floresta – Soca.

lineamientos estratégicos para alcanzar la imagen objetivo propuesta del departamento, y configuran el ordenamiento estructural del territorio departamental. Define cuatro grandes dimensiones de abordaje: Ambiental, Económica, Socio-Espacial e Institucional.

2.1.5 Directrices departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Canelones.

Es un instrumento de alcance departamental que define las principales estrategias territoriales y de desarrollo.

El Documento define ocho directrices claves para el Departamento de Canelones y ordena esas directrices en cuatro grandes dimensiones: Ambiental, Económica, Socio-Espacial, e Institucional.

“Las directrices de índole Ambiental corresponden al establecimiento de reglas para promover la sustentabilidad ambiental, abierta a la validación social, la cual incorpora la evaluación estratégica en la valoración de los aspectos ambientales.

Las directrices de dimensión Económica, brindan las orientaciones para el fomento productivo y la localización de actividades económicas, constituyen previsiones de orden general para el ordenamiento del territorio, aportando a la definición de grandes estructuras de servicios, equipamientos e infraestructuras y los sistemas de movilidad.

Las estrategias para la cohesión socio territorial se constituyen como directrices Socio - Espaciales, dando orientaciones para la inclusión, accesibilidad y equidad territorial, tanto en el ámbito urbano como en el medio rural, por medio de estrategias tendientes a la optimización de servicios e infraestructuras, mejora de la conectividad y calidad del hábitat y espacios libres.

En lo que refiere a lo Institucional, se presenta como marco para su fortalecimiento desde una visión del ordenamiento territorial, del proceso de descentralización política y participación ciudadana, contribuyendo en el abordaje de los planes sectoriales, parciales, locales y microrregionales y su respectivo seguimiento.”

2.1.6 Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la microrregión de la Costa (Costa Plan Decreto Nº 6 del 27/10/2010).

El Costa Plan, es el primer instrumento aprobado en el marco de la Ley 18.308, se encuentra enmarcado dentro del PEC.

El carácter estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial de Ciudad de la Costa implica un modelo de planificación altamente flexible que considere una amplia variedad de actores construyendo múltiples futuros posibles o deseables. Más que establecer pautas rígidas directoras constituye un conjunto de lineamientos y directrices de los cuales derivan programas y proyectos específicos que permiten lograr los objetivos deseados.

Se plantean 5 líneas estratégicas de acción del plan en virtud de las cuales se podría valorar y considerar el resto del territorio, en este caso para el municipio de Atlántida y su Plan Parcial: *Rol Metropolitano / Identidad e Imagen Urbana / Protección Ambiental / Equilibrio Territorial / Optimización del Espacio y las Infraestructuras.*

2.1.7 Plan Local, Directrices de Ordenamiento para la microrregión de Costa de Oro.

El Plan Local Directrices Microrregionales de Ordenamiento Territorial de la Costa de Oro (Microrregión 4), se constituye como el instrumento de Ordenamiento Territorial,

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

que establece los principales lineamientos estratégicos para alcanzar la imagen-objetivo propuesta y configuran el ordenamiento estructural del territorio de la Costa de Oro. Define un área de actuación, delimitada por la suma de las áreas de los Municipios de Salinas, Atlántida, Parque del Plata, La Floresta, Soca, y un ámbito de influencia, determinado por las primeras 7 millas de la plataforma marítima contenida dentro de los límites de la microrregión.

El modelo Territorial propuesto se define a través de los Principios de Ordenación Territorial, los cuales proporcionan el telón de fondo para el modo de ocupar el territorio, de sus vínculos, y del desarrollo en pos de la cohesión Socio-territorial. Estos elementos se reflejan en la definición de cuatro Ideas Fuerza

- **Costa Parque:** Afirmar el perfil de la microrregión, definiéndola como PARQUE COSTERO CANARIO con trascendencia Metropolitana.
- **Patrimonio Canario:** Promover la identidad de la región, a partir de sus valores histórico patrimoniales, sus paisajes y valores culturales
- **Comarca de Oportunidades:** Fortalecer y desarrollar los elementos que otorgan competitividad y sostenibilidad para el desarrollo local
- **Territorio Inclusivo:** Mitigar desigualdades, favorecer la accesibilidad, fortalecer la participación, combatir la fragmentación, construir en común, asumiendo la multiescalaridad como estrategia.

Como dice la memoria informativa del Plan Local, *“el proceso planificador dio su punta pie inicial en el año 2007 con el “Concurso Internacional de Ideas de Costa de Oro”, posteriormente a través de la consultoría denominada “Directrices Microrregionales para Costa de Oro”, por parte del Arq. Capandeguy en el año 2010, siendo un importante aporte para la reflexión de este territorio”².*

Es de aplicación, asimismo, el instrumento innovador generado por el Gobierno Departamental de Canelones denominado *“Ordenanza sistema departamental de áreas de Protección ambiental”*.

De acuerdo con esa misma memoria *“El Concurso tuvo por objetivo la generación de miradas estratégicas de ordenamiento y puesta en valor de un sector del territorio, comprendido entre el Arroyo Pando y el Arroyo Solís Grande, al que denominamos Costa de Oro, a través de la identificación de propuestas de ordenamiento y proyectos capaces de promover elementos que contribuyan a la reflexión de la Costa de Oro. El producto fueron siete proyectos, de los cuales se obtuvieron dos primeros premios: por la gestión calificada del territorio (Equipo técnico liderado por el Arq. Salvador Schelotto) y otro por la gestión mediante piezas articuladas activas (Equipo técnico de Fabrica de Paisaje)”³.*

Directriz 1: *Promoción y puesta en valor del paisaje antropizado y natural, así como sus recursos naturales tendiendo a un desarrollo integral y sustentable.*

Directriz 2: *Revertir los procesos de segregación Socio territorial.*

Directriz 3: *Promover la dotación de la Costa de Oro con la infraestructura, servicios y equipamientos adecuados, en mejora de la calidad del hábitat y el fortalecimiento del desarrollo local.*

²http://www.imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina_sitio/archivos_adjuntos/memoria_de_informacion_2.pdf

³ La presente propuesta integra en el equipo de la consultora Carolina Lecuna, en calidad de Asesor, al Arq. Schelotto.

Directriz 4: Proteger el suelo como matriz productiva.

Directriz 5: Potenciar la poli centralidad y su complementariedad.

Directriz 6: Desarrollo de la conectividad y accesibilidad a la Costa de Oro y dentro de ella.

Directriz 7: puesta en valor y protección del Patrimonio Cultural.

Directriz 8: Propender a un modelo turístico sostenible, económica, ambiental y socio-culturalmente

2.1.8 Ordenanza Sistema departamental de Áreas de Protección Ambiental

Se trata de un instrumento innovador desarrollado por el Gobierno Departamental de Canelones, con un fuerte compromiso ambiental.

El SDAPA tiene como objetivo diseñar e implementar un sistema que conserve una muestra representativa de la biodiversidad canaria, en sus diferentes niveles: genes, especies y los servicios eco-sistémicos asociados a éstos, así como paisajes

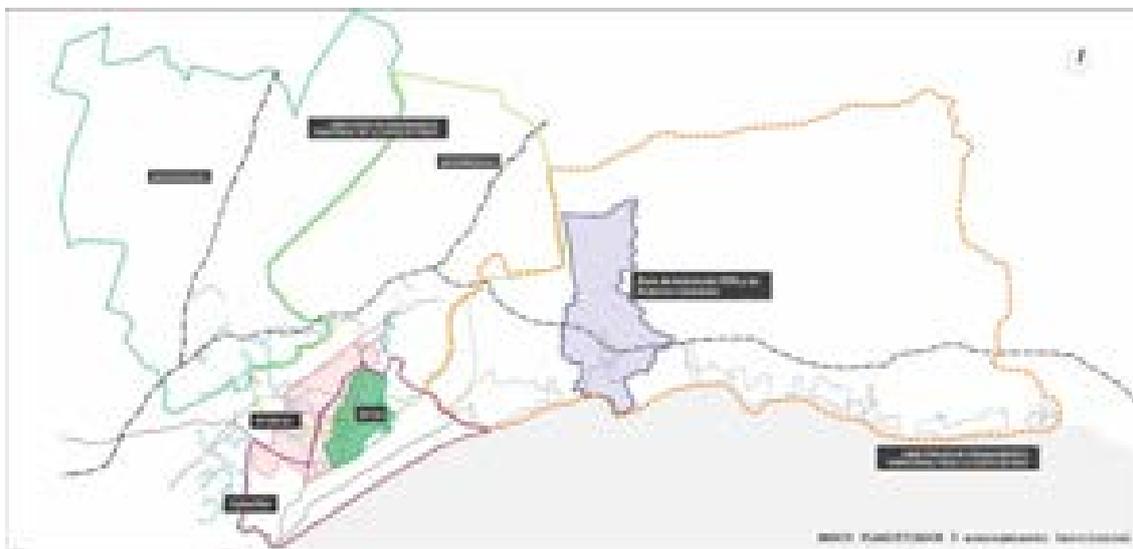


Figura 2: Marco planificador. Interpretación aproximada.

3. SOSTENIBILIDAD CONTEMPORANEA Y PAISAJE

Si bien la sostenibilidad como concepto ya debería ser un dato de partida para la planificación territorial, muchas veces se banaliza o relega, priorizando otros aspectos. La estrategia del PPA es desarrollar una **sostenibilidad contemporánea**, atractiva, generadora de eventos e intereses.

La apuesta es que, a través del paisaje, esta sostenibilidad emerja a un campo visible y atractivo, que desde este encantamiento se valore e invierta los resultados.

Criterios orientadores del PP desde este enfoque:

- Atención a la faja costera con una óptica de manejo integrado desde otras dimensiones complementaras al uso turístico intensivo de sol y playa.
- Fortalecimiento y reserva de zonas ambientales-frágiles de uso restringido ante un desarrollo futuro.
- Reestructuración de la conectividad vinculante, del transporte y la movilidad. Sistemas alternativos de movilidad sostenible (circuitos peatonales y de trekking, bicisendas, etc.).
- Reconversión energética. Criterios urbano-arquitectónicos bioclimáticos. Estímulo al uso de fuentes de energía limpia y renovable.
- Apuesta al Espacio Público inclusivo y de calidad; calificación de vías estructuradoras, diseño de paisaje; espacios de articulación.
- Transversalidad del paisaje cultural y natural como impronta.
- El reconocimiento y orientación del proceso realizado hacia un Plan de Manejo de la Cuenca de la Laguna del Cisne, sus medidas de cautela, su fragilidad.

La pieza territorial en análisis contiene un alto nivel de naturalidad a la vez que una fuerte tensión para ser urbanizada/ocupada según diversos intereses de inversores y desarrolladores que procuran legítimamente realizar inversiones inmobiliarias. Concomitantemente es deber del Estado velar por el interés general y por el cumplimiento de las normas territoriales.

La zona en estudio tiene un alto contenido natural, por ello irremediamente nos encontramos con el gran tema del paisaje y su protección y-o puesta en valor, realce, divulgación, y público disfrute.

El “paisaje cultural” ya tiene antecedentes legales en el Uruguay y podemos mencionar: la ley número 17.234 de 22 de febrero de 2000 (mediante la cual se declara de Interés General la creación y gestión de un Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas, como instrumento de aplicación de las políticas y planes nacionales de protección ambiental), que establece directamente y con nombre propio a la categoría; la ley número 17.283 de 10 de enero de 2001 conocida como ley general de Protección del Ambiente, que declara de interés general la “protección del paisaje” y la formulación, instrumentación, aplicación de la política nacional ambiental y de desarrollo sostenible; la ley número 15.964 de 28 de junio de 1988 que ratifica la Convención de Patrimonio Mundial de 1972; así como una serie de resoluciones del poder Ejecutivo que extienden y desarrollan el alcance de la sustancia de la declaratoria de Monumento Histórico; herramienta legal de protección patrimonial establecida por la ley número 14.040 de 20.10.71.

Nos adentramos en normas de gestión urbana y territorial que atienden a la programación, diseño y construcción del espacio ciudadano, sus bordes, del vínculo de las rutas con el paisaje rural y la atención a sus modos de producción, la protección y puesta en valor de los espacios geográficos reconocibles.

Una de las maneras adecuadas de incorporar la dimensión paisajística en nuestra legislación es a través de la elaboración, aprobación y ejecución de Planes Parciales ya que como lo señala el artículo 20 de la Ley 18.308:

3.1 LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y EL PAISAJE Y LOS DEBERES TERRITORIALES.

La ley No 18.308 establece entre los deberes territoriales establecidos en el numeral d) del artículo 37º el deber de proteger el patrimonio cultural: "Todos los propietarios deberán cumplir las normas de protección del patrimonio cultural, histórico, arqueológico, arquitectónico, artístico y paisajístico". Y en numeral f) del mismo artículo especifica el deber de rehabilitar y restituir: "Los propietarios de inmuebles quedarán sujetos al cumplimiento de las normas de rehabilitación patrimonial o de restitución ambiental."

La disciplina reconoce la existencia de diversos tipos de paisajes culturales a proteger. Están aquellos que han quedado detenidos en el tiempo y que tienen una inserción clara en ámbitos naturales, otros, como los urbanos, que generalmente están vinculados a un cambio constante, que a la vez mantiene matrices permanentes. Están los rurales, que abarcan regiones, modos de producción, que resaltan hitos culturales o destacan cursos hidrográficos; escenas orográficas, o ámbitos topográficos. Otras normas de rango legal existentes, básicamente se nuclean en las previsiones generales de la ley 15.964 de 17 de junio de 1988 que aprueba la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural aprobado por la Conferencia de UNESCO el 16 de noviembre de 1972 y que en su artículo 1º establece: A los efectos de la presente Convención se considerará "Patrimonio Cultural":

Los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia del arte o de la ciencia.

Los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia del arte o de la ciencia.

Los lugares (sitios): obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas incluidos los lugares (sitios) arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

Solo con estos enunciados, podríamos decir que determinados monumentos, conjuntos o lugares, aislados o combinados entre sí, pueden ser la sustancia e integrar una medida geográfica, demográfica o antropológica de mayor escala que acepte la categoría de Paisaje Cultural Protegido.

Esta denominación puede ser el resultado de una elaboración sistémica que toma en cuenta el conjunto de fenómenos en los cuales se puede llegar a desenvolver las tres categorías definidas por la Convención de Patrimonio Mundial del año 1972, herramienta fundamental del sistema mundial de protección del patrimonio cultural y natural.

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

A efectos de facilitar la visualización del fenómeno, la UNESCO, en sus Guías Operacionales de 1996 para el desarrollo de la Convención del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de 1972; ha propuesto los siguientes **tipos de paisajes: Paisaje claramente definido, creado y diseñado intencionalmente por el ser humano**. Se trata de paisajes ajardinados y parques, construidos por razones estéticas que generalmente, aunque no siempre, se encuentran asociados a edificios y monumentos.

Paisaje evolucionado orgánicamente: Se trata de un paisaje que ha evolucionado hasta su forma actual, como respuesta a su adecuación a su entorno natural, debido a un imperativo inicial de carácter social, económico o religioso. Este proceso se refleja en formas diferentes por lo que se establecen dos sub tipos: Paisaje Vestigio (o fósil) y Paisaje Activo. El primero refiere a aquel en el que su proceso evolutivo concluyó en algún momento del pasado, pero sus rasgos son todavía visibles materialmente; el segundo es el que conserva un papel social activo en la sociedad contemporánea asociado con el modo de vida tradicional y cuyo proceso de evolución sigue activo.

Paisajes Culturales Asociativos. Son aquellos en los que existen poderosas asociaciones artísticas o culturales en el medio natural, en lugar de rastros culturales materiales, las que pueden ser inexistentes o poco significativos.

Sitio. El sitio protegido es el ámbito territorial acotado, urbano, suburbano o rural, cuyos valores paisajísticos, productivos, o arqueológicos (prehistóricos e históricos;) o paleontológicos, se destacan por sus valores singulares y sean representativos de una época.

Unidad de recorrido. Es el ámbito territorial que abarca segmentos de territorio tales como rutas, caminos y senderos de interés histórico, artístico o cultural.

Alcance del artículo 11 de la Ley 14.040 en la actividad urbanística y de ordenación del territorio.

De conformidad al artículo 11º de la Ley No. 14.040: “La Comisión comunicará a los Gobiernos departamentales los bienes inmuebles que hayan sido o sean declarados monumentos históricos, sin perjuicio de lo establecido por la ley N° 9.515, de 28 de octubre de 1935.

No se dará trámite a ninguna solicitud de permisos para obras o demoliciones referentes a dichos bienes, sin que conste la aprobación previa por parte de la Comisión.” Por tanto, cuando estemos en presencia de un bien declarado Monumento Histórico, la intervención de la Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación -CPCN- es preceptiva toda vez que se trate de aprobar construcciones o demoliciones en el inmueble. Esto debe ser tenido en cuenta por las autoridades departamentales correspondientes (hoy, ante la vigencia de la ley sobre municipios, debemos decir por las autoridades departamentales y municipales correspondientes), que necesariamente tienen una competencia constitucional directa sobre el territorio en donde el bien declarado monumento histórico se encuentre.

La Ley No.14.040, a través del artículo 11º, consagra competencias concurrentes sobre ámbitos naturalmente regidos por los Gobiernos departamentales y autoridades municipales, que en mérito a la primacía del artículo 34 de la Constitución y por la especificidad del tema, priva sobre las determinaciones generales de organización territorial que por mandato legal y constitucional corresponden a los Gobiernos departamentales, municipales y locales.

El advenimiento de la Ley No.18.308, requiere la coordinación de los ámbitos competenciales y de las herramientas de gestión consagradas con el mencionado artículo 11º de la Ley No. 14.040.

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

El conjunto complejo de normativas expuestas da cuenta de la existencia de un territorio notablemente regulado. Con normas orgánicas que otorgan poder deber a determinados organismos públicos así como normas de derecho sustancial que pautan la posibilidad de establecer diversas visiones del territorio y una voluntad legal que recubre y da fuerza de ley a la decisión nacional de confeccionar territorios equilibrados.

La normativa que se vaya adoptando deberá contemplar varios intereses en juego y muy especialmente deberá mantenerse en el tiempo; la permanencia implica calidad legislativa. La nota de permanencia también implica revisión temporal de los diversos aspectos de un plan. Pero siempre deberá existir un plan territorial que condense y sintetice los aspectos particulares de los habitantes y los requerimientos generales sobre los que se asienta la ley nacional cuya validez emana de los preceptos de la Constitución de la República.

4. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

El presente apartado se centra en la definición dimensional de la pieza de trabajo del modelo territorial. Esto implica el desarrollo de las escalas, la estrategia de intervención, la delimitación del polígono objeto de información y ordenación y el detalle de las actividades que se desarrollan en la pieza.

El ámbito de actuación –incrustado en el corazón de la Costa de Oro del Departamento de Canelones- posee un rol y una personalidad definida en el contexto del sistema urbano nacional y en particular en la interfase entre región metropolitana y los territorios turísticos del litoral atlántico; toda proyección a futuro debe contemplar un análisis concreto y asumir una visión de conjunto de los mismos.

La identidad de la Costa de Oro y de su población, su génesis, su potencial, su historia reciente, de logros y de frustraciones. Su pasado y su presente de enclave turístico, el tejido asociativo de su población, el nivel cultural y el rico acervo patrimonial (natural y cultural), las crisis que atravesó con sus consecuencias sociales y económicas, los cambios en las estructuras productivas y en el empleo, la urbanización incontrolada, las afectaciones ambientales, establecen condiciones de partida particularmente sugerentes al momento de formular propuestas y plantear estrategias⁴.

La Costa de Oro pertenece a un ámbito territorial extenso, articulación o charnela entre la Región Metropolitana y el Litoral Atlántico del país. Todo análisis de carácter funcional debe considerar las dimensiones económicas, productivas, políticas y socioculturales de los territorios de frontera y las fluctuaciones coyunturales que los afectan.

De acuerdo con lo planteado en el Plan Local, el modelo territorial existente se compone de: – Dos bandas yuxtapuestas (la banda marítima y la continental). – Un eje estructurador que es la Ruta Interbalnearia. – Distintas centralidades existentes (Salinas, Atlántida, La Floresta, San Luis y Soca). – Insterticios (territorios de oportunidad).

Dentro de la “Macro-zona 4” allí definida que comprende a Atlántida y su entorno inmediato, el Plan Local establece que la ciudad *“Es la capital de la Costa de Oro por tratarse de una centralidad de alcance microrregional de gran impacto. Es considerada la principal centralidad costera Canaria con una importante cantidad de servicios que perduran todo el año. Se prevé para su equipamiento, estaciones de transferencia de transporte, sedes de Administraciones Locales, servicios estatales, centros deportivos, centros comerciales, financieros y sistema de centralidades empresariales, centros educativos, etc. Así como también la promoción de emprendimientos de alto porte vinculados al desarrollo turístico de la zona”*.

⁴ El PEC de Canelones define a la microrregión como “la escala territorial estratégica buscando potenciar sus oportunidades comparativas. En este sentido se conforma la microrregión como “unidades económicas, sociales, ambientales e institucionales capaces de lograr sustentabilidad mediante estrategias de desarrollo que permitan superar la fragmentación y generar sinergias que promuevan la cohesión socio-territorial”.

4.1 DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL

4.1.1 El municipio de Atlántida: suelo Urbano

La pieza de actuación del PPA se concentra dentro de la delimitación del Municipio de Atlántida, específicamente en el perímetro delimitado por los suelos caracterizados como Urbano y Suburbano. Como se muestra en la **L01. Delimitación de la Pieza**.

4.1.2 Detalle de los límites

Listado coordenadas Límite de Pieza del PPA.

- 34°43'38.18"S, 55°46'30.43"O.
- 34°43'49.96"S, 55°45'51.05"O.
- 34°44'42.03"S, 55°45'12.03"O.
- 34°45'38.12"S, 55°45'9.93"O.
- 34°46'56.30"S, 55°44'25.83"O.
- 34°47'15.26"S, 55°45'40.10"O.
- 34°46'41.17"S, 55°46'46.94"O.
- 34°45'50.14"S, 55°47'0.25"O.
- 34°45'18.60"S, 55°46'50.81"O.
- 34°44'43.54"S, 55°46'21.56"O.
- 34°44'4.94"S, 55°46'43.53"O.

4.1.3 Abordaje de la pieza territorial

Se reconocen los roles y vocaciones del territorio (Macro-zona 2) y se identifican localidades y especificidades relevantes.

- Villa Argentina | Atlántida | Estación Atlántida | Las Toscas |
- Parque del Plata, La Floresta, Las Vegas, Costa Azul

Atlántida, es considerada como una Centralidad regional, cumpliendo un rol a escala metropolitana y regional. Debiendo tener por lo tanto: Nodo de transporte, sedes de la administración pública local y nacional, centros culturales, espacios públicos emblemáticos, centros educativos, diversidad de actividades privadas relacionadas al esparcimiento (restaurantes, cafés, cines, etc.) y servicios financieros y comerciales.

“Atlántida, principal centralidad urbana turística de la Costa de Oro”

Como punto de partida para el ordenamiento del territorio se propone un primer reconocimiento de geografías restringidas o **espacios territoriales**, entendidas como áreas caracterizadas que serán objeto del ordenamiento detallado, y una caracterización acorde, complementadas por una estructura territorial soporte necesaria para la comprensión de la lógica del territorio preexistente.

Los espacios y estructuras territoriales son definidos en el Capítulo siguiente dentro de cada DIMENSIÓN ESPACIO TERRITORIAL.

5. DIMENSIONES OPERATIVAS

El enfoque territorial que se presenta en *seis dimensiones operativas*, que buscan una aproximación intencionada a las condiciones actuales de la pieza de trabajo. Las mismas se entienden fuertemente interrelacionadas, el desarrollo de una dimensión encierra la natural referencia a las otras y a un sistema de dimensiones, propio de la compleja condición territorial que se proyecta.

DIMENSIÓN SOCIO-ECONÓMICA

DIMENSIÓN ESPACIO TERRITORIAL

DIMENSIÓN DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD

DIMENSIÓN HIDRAULICA Y AMBIENTAL

DIMENSIÓN TURISTICA

DIMENSIÓN PATRIMONIALES Y PAISAJE

5.1 DIMENSIÓN SOCIO-ECONÓMICA

5.1.1 CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

A continuación se desarrolla una aproximación general a las características, demográficas y socioeconómicas del territorio de actuación del PPA.

Se trabaja con datos provenientes del Censo 2011, dado que, para la porción del territorio bajo análisis (en adelante "Territorio PPA"), son los datos representativos más actualizados.

5.1.2 INDICADORES DEMOGRÁFICOS

5.1.2.1 Población

La población estable del Territorio de actuación es de 9.562 habitantes.

Por otra parte, vale decir que dicho número aumenta significativamente en los meses de verano debido a la población flotante producto de la actividad turística de la zona.

Esta realidad, queda evidenciada en los guarismos relativos al tipo de ocupación de la vivienda relevada en el Censo 2011, los cuales se detallan más abajo en este mismo capítulo.

	Población Censo 2011	Población Censo 2004
Territorio PPA	9.562	8.344
Municipio Atlántida	10.198	

Dpto. Canelones	520.173	485.240
-----------------	---------	---------

Como se observa en el cuadro anterior, el Territorio PPA contiene casi la totalidad de la población (93,7%) correspondiente al Municipio de Atlántida, lo cual tiene su razón en que el Territorio PPA toma la mayor parte del territorio urbano consolidado de dicho municipio.

Crecimiento Intercensal

La cantidad de población correspondiente al Territorio PPA muestra un aumento en el período 2004 – 2011 de un 14,5%, lo que representa el doble, en términos porcentuales, al crecimiento registrado en el conjunto del departamento de Canelones durante el mismo período.



Figura 1 Variación de la Población Censo 2011 vs. Censo 2004. Fuente: SIG DINOT - MVOTMA

Densidad de Población

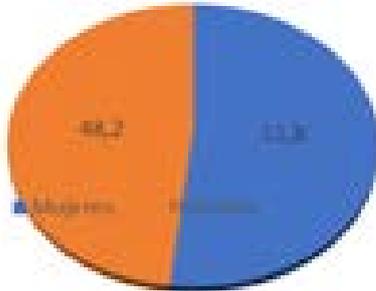
	Personas por Km ²
Territorio PPA	
Municipio Atlántida	94,3
Dpto. Canelones	114,7



Figura 2 Densidad de Población (Hab./ Km²) – Censo 2011. Fuente: OTU - OPP

Distribución de la población por sexo

En cuanto a la distribución por sexo, encontramos 52% de mujeres y 48% de hombres. Estas proporciones son similares a las del departamento en su conjunto.



Distribución de la población por rango de edad

Si nos detenemos en la distribución según franja etaria, podemos observar que existe una sobre presentación de edades más adultas que en el promedio del departamento de Canelones. De tal forma, un 40% de la población del Territorio PPA tiene de 45 años en adelante.

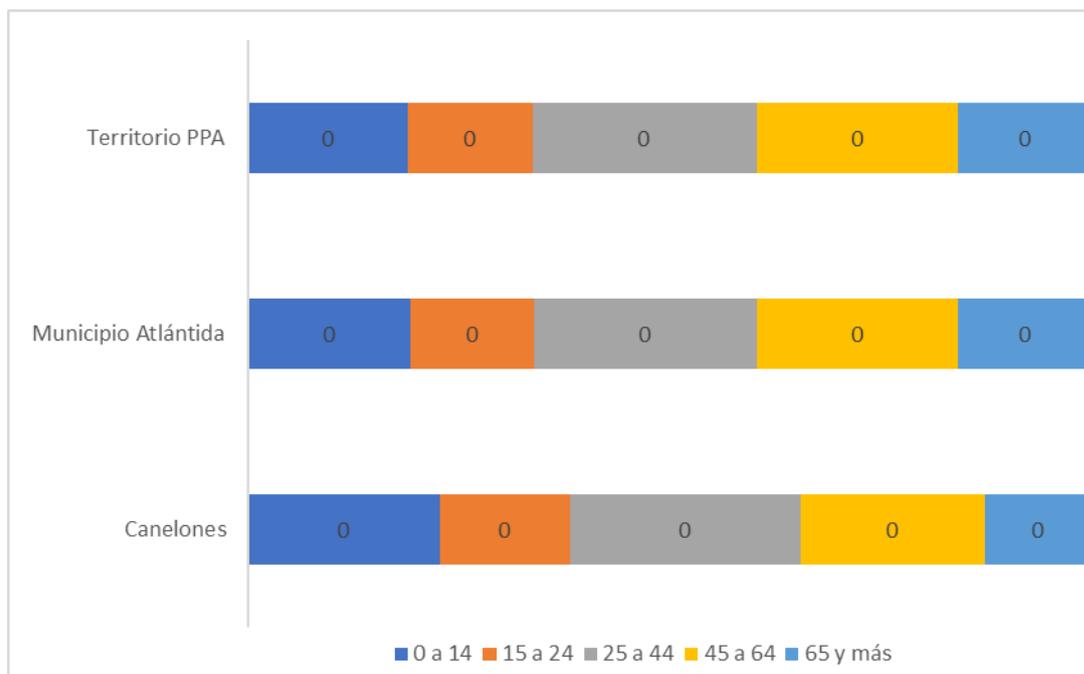


Figura 3 Distribución de la población por edad. Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE y OTU - OPP

Movilidad Territorial

	Territorio PPA	Canelones
Siempre residió aquí	35%	45%
No siempre residió aquí	65%	55%

Como puede observarse en la tabla anterior, la población del Territorio PPA presenta mayor movilidad territorial que la del promedio del departamento de Canelones.

5.1.2.2 Mercado de trabajo

En lo que respecta a la actividad y el empleo, observamos que la situación del Territorio PPA presenta una menor tasa de desempleo respecto a Canelones en su conjunto. Existiendo un 6% de habitantes de dicho territorio que, teniendo 14 años o más, no se encontraban trabajando pero sí buscaban empleo, frente a un 7% de los habitantes del total de Canelones que se encuentran en dicha situación.⁵

	Tasa de actividad económica (%)	Tasa de empleo (%)	Tasa de desocupación (%)
Territorio PPA	61,2%	57,4%	6%

⁵ Es importante aclarar, que estos datos corresponden al último Censo realizado en el año 2011, por lo cual es probable pensar que hayan sufrido cambios al momento del desarrollo de este informe. En tal sentido, y como dato de referencia, resulta de la ECH 2017 que el desempleo en Canelones alcanzó el 8,1% durante 2017.

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

Municipio Atlántida	61,1%	57,4%	6%
Canelones	63,1%	58,7%	7,0%

Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE y OTU - OPP

Por otra parte, dentro de quienes se encontraban trabajando al momento de esta medición (Censo 2011), un 51% lo hacían dentro de la misma localidad en la que habitaban, mientras que un 17% lo hacían en otra localidad o paraje de Canelones y un 21% en otro departamento. Mientras que el 11% restante trabajaba, principalmente, en más de una localidad, o, aunque en mucho menor medida, en otro país.

Vale considerar por último, que dentro de aquellos que declaran trabajar en otro departamento, un 92,6% lo hace en Montevideo.

	Territorio PPA	Canelones
En esta localidad, en esta vivienda	4%	5%
Esta localidad, fuera de esta vivienda	47%	39%
En otra localidad o paraje de este departamento	17%	14%
En otro departamento	21%	34%
En otro país	0,2%	0,1%
Trabajo itinerante (en más de una localidad)	11%	8%

Lugar donde trabaja. Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE

5.1.2.3 Educación

	Territorio PPA	Municipio Atlántida	Canelones
Nunca asistió	0,8%	1,0%	1%
Primaria	31,7%	32,5%	38%
Ciclo Básico (Secundaria 1er. Ciclo)	15,7%	15,8%	22%
Bachillerato (Secundaria 2do. Ciclo)	22,2%	21,8%	18%
Enseñanza Técnica/Formación Profesional UTU	6,6%	6,3%	6%
Magisterio o Terciario no universitario	8,1%	7,8%	5%
Universidad y más	14,9%	14,6%	10%

Máximo Nivel Educativo Alcanzado en Población de 25 años y más Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE y OTU - OPP

Territorio PPA	Depto. Canelones	Municipio de Atlántida
9,6	8,5	9,5

Promedio de años de educación de las personas de 25 años y más por sexo. Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE y OTU – OPP

	Territorio PPA
En esta localidad o paraje	70,2%
En otra localidad de este departamento	12,6%
En otro departamento	17,1%

Ubicación del centro educativo al que concurre actualmente. Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE

5.1.2.4 Hogares y viviendas

El total de viviendas existentes en el territorio era de 6.592 a la fecha del Censo. De este total, el 36% se registra como desocupada de uso temporal, lo cual supera ampliamente al promedio registrado en esta condición para el total del departamento. Evidentemente, como mencionábamos líneas atrás, esto responde al hecho de que el territorio, en su mayoría, corresponde a una zona balnearia, en el cual el uso de las viviendas se da principalmente durante la temporada de verano.

	Territorio PPA	Depto. Canelones	Municipio de Atlántida
Ocupada con residentes presentes	53,6%	78,4%	54,1%
Ocupada con residentes ausentes	0,5%	0,4%	0,6%
Desocupada de uso temporal	35,9%	12,7%	35,2%
Para alquilar o vender	5,3%	2,1%	5,2%
En construcción o reparación	1,6%	1,7%	1,6%
Ruinosa, destruida o inhabitable	0,6%	0,9%	0,7%
Desocupada vacante	2%	3,3%	2,3%
Sin dato	0,4%	0,5%	0,4%
Total	100%	100%	100%

Viviendas particulares por condición de ocupación. Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE y OTU - OPP

Acceso a servicios básicos

En cuanto a las viviendas ocupadas, encontramos que el 98% cuenta con acceso a agua de OSE.

ORIGEN DEL AGUA	Territorio PPA	Depto. Canelones	Municipio de Atlántida
OSE o red general	97,6%	89,6%	92,8%
Pozo surgente protegido	2,1%	8,9%	6,8%
Pozo surgente no protegido	0%	0,4%	0%
Otro	0%	1%	0%
Total	100%	100%	100%

Viviendas por origen del agua. Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE y OTU - OPP

Por otra parte, entre aquellos hogares de los que se tiene información, un 13,5% cuenta con conexión a la red general de saneamiento. Siendo la fosa séptica o pozo negro, el sistema más utilizado de evacuación sanitaria (86%).

EVACUACIÓN DEL SERVICIO SANITARIO	Territorio PPA	Depto. Canelones	Municipio de Atlántida
Red general	13,5%	14,9%	12,6%
Fosa séptica, pozo negro	85,9%	82%	86,1%
Entubado hacia el arroyo	0,5%	0,5%	0,4%
Otro (superficie, hueco en el suelo)	0,1%	0,5%	0,1%
No tiene baño	0%	2,1%	0,8%
Total	100%	100%	100%

Hogares por tipo de evacuación del sistema sanitario. Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE y OTU - OPP

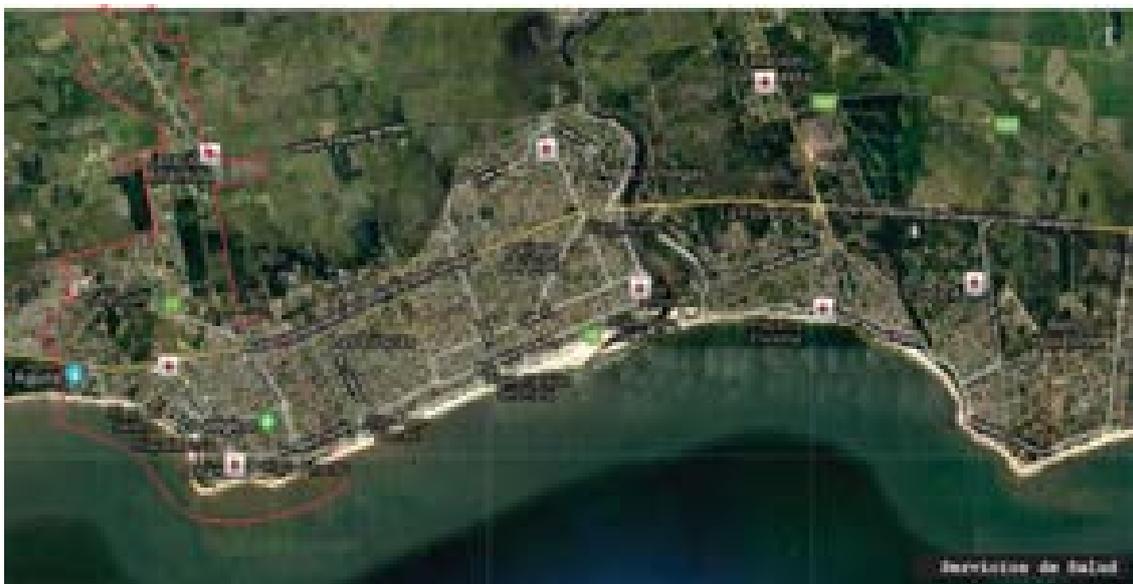
Respecto a la disponibilidad de conexión a energía eléctrica, prácticamente el 100% de los hogares relevados cuentan con ella. No existiendo diferencia entre el Territorio PPA, el Municipio de Atlántida y el total del departamento de Canelones.

PRINCIPAL MEDIO DE ALUMBRADO ELÉCTRICO	Territorio PPA	Depto. Canelones	Municipio de Atlántida
UTE o red general	99,8%	99,7%	99,7%

Cargador eólico de batería	0,1%	0%	0%
Grupo electrógeno propio	0,03%	0%	0%
No tiene	0,14%	0,2%	0,2%
Total	100%	100%	100%

Hogares por fuente de energía para iluminar. Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE y OTU - OPP

En cuanto a la energía utilizada para cocinar, es clara la preponderancia del supergas dentro del territorio bajo análisis, así como en el departamento de Canelones en su totalidad.



PRINCIPAL FUENTE DE ENERGÍA PARA COCINAR	Territorio PPA	Depto. Canelones
Electricidad	3,7%	3,4%
Gas por cañería	0,1%	1%
Supergás	94,5%	92,2%
Queroseno	0,1%	0,3%
Leña o carbón	1,1%	1,9%
Otra	0,1%	0%

Ninguna, no cocina	0,4%	0,5%
Total	100%	100%

Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE

Para calefaccionar, sin embargo, la fuente principal de energía utilizada es la leña (en el 63% de los hogares relevados) y, en segundo lugar, el supergás (18% de los hogares relevados).

5.1.2.5 POBREZA Y VULNERABILIDAD

Los indicadores de calidad infraestructural y carencias de los hogares han tenido históricamente en los estudios socioeconómicos de nuestro país, una importante relevancia a la hora de determinar las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de la población y por ende el acceso de ésta a bienes y servicios, lo cual constituye un importante acercamiento al nivel de vulnerabilidad social de los hogares y personas.

En el cuadro siguiente se resume, de forma agregada, cuál es el estado de situación de los hogares ubicados en el territorio de actuación del PPA.

	Territorio PPA	Depto. Canelones	Municipio de Atlántida
SIN NBI	82,7%	68,8%	81,9%
CON 1 NBI	13,0%	19,4%	13,5%
CON 2 NBI	2,7%	6,6%	2,8%
CON 3 O MÁS NBI	1,6%	5,2%	1,7%
Total	100%	100%	100%

Hogares según cantidad de Necesidades Básicas Insatisfechas. Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE y OTU - OPP

Puede observarse, que los hogares del Territorio PPA se encuentran en una situación más favorable que los que componen el municipio de Atlántida en su conjunto, aunque la diferencia significativa es con los hogares del departamento de Canelones, en los cuales el 31% cuenta con al menos una NBI frente al 17% de los hogares del Territorio PPA que presentan alguna NBI.

	Territorio PPA	Depto. Canelones	Municipio de Atlántida
VIVIENDA DECOROSA	4,5%	11,80%	5%
AGUA POTABLE	1,1%	4,50%	1,5%
SANEAMIENTO	2,1%	5,10%	2,1%
ELECTRICIDAD	0,1%	0,70%	0,2%

CONFORT	12,4%	23,30%	12,9%
---------	-------	--------	-------

Hogares según cantidad de Necesidades Básicas Insatisfechas. Fuentes: Elaboración propia en base a Censo 2011, INE y OTU - OPP

5.2 DIMENSIÓN ESPACIO TERRITORIAL

5.2.1 Soporte Construido

5.2.1.1 Uso de suelo y forma de ocupación

Zonificación de suelo actual y su relación con la categorización del Plan de Costa de Oro.

Las normativas urbanas actuales referidas a las posibilidades de edificación en los predios, son resultado de una secuencia de cambios normativos, pasando de los Decretos 70 y 90, así como el Plan de Costa de Oro, que si bien se acercan cada vez más a las realidades locales de la costa balnearia, no llegan a referirse a las particularidades territoriales propias de las diferentes zonas que componen a Atlántida y su entorno.

En ese sentido, se reconocen en esta instancia de diagnóstico en el territorio estructuras particulares en cuanto a usos y formas de ocupar el suelo, morfologías, que no conciben exclusivamente con la diferenciación establecida en el Plan de Costa de Oro de Suelo Urbano Consolidado o No Consolidado. Al respecto, en un relevamiento particularizado pueden detectarse las siguientes zonas de impronta específica, que podrán ser ajustadas, o corregidas en la propuesta de ordenación:

- Sur de la Ruta Interbalnearia:

Z1- Espacio Territorial 01 Microcentro Atlántida:

Microcentro (Av. De Circunvalación, Gral. Artigas, Roger Balet, Rambla) Trama urbana conformada por una ocupación más compacta de los predios, existiendo diferenciaciones internas devenidas de los usos comerciales intensificados en ciertas vías. Comprende a los predios frentistas a la Gral. Artigas, así como Roger Balet. Existen edificaciones de gran porte destinadas emprendimientos comerciales, residenciales y hotelería que definen la forma urbana de este sector.

Z2- Espacio Territorial 02 Atlántida Serena, Atlántida Jardín, Alto del Mar, Barracas de Atlántida, Villa Argentina (Sur de IB)

Barrio Jardín (Av. De Circunvalación, Calle 2, límite urbano, Rambla) Conformación urbana de tipo barrio jardín, con baja ocupación de suelo donde prima un trazado sinuoso y áreas ampliamente enjardinadas.

Z3- Espacio Territorial 03: Balneario fundacional Casco Fundacional: Playa Brava, Playa Mansa, Circunvalación Sur. (Roger Balet, Rambla, Av. Circunvalación)

Amanzanado original, donde se observa una ocupación de predios compacta en base principalmente a un uso residencial, pero donde persisten áreas sin edificar y enjardinadas especialmente en los laterales y fondos de los predios, manteniendo la característica de barrio balneario. Se detecta la existencia de tramos caracterizados con construcciones históricas que definen una morfología y presencia urbana particular. Se reconoce el área como de conformación homogénea.

Z4- Espacio Territorial 04 - Circunvalación, Maracanda, Pinares de Atlántida, Pinares Nuevo)

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

Roger Balet, Gral. Artigas, Ruta 11, Ruta IB, Calle 5B Sector donde se mantiene la cualidad balnearia, pero donde se mezclan diferentes formas de ocupar la parcela lo que lo vuelve más heterogéneo, en particular los predios más próximos a la Ruta IB. Las ocupaciones de retiros frontales, laterales y posteriores se vuelven más variadas en este sector, incluso dentro de la misma manzana.

Z5 – Espacio Territorial 05 - Edén, Edén Rock, Riviera, Riviera del Mar

Roger Balet, Av. Circunvalación, Calle 5B, Rambla. Sector donde se mantiene la cualidad balnearia, pero donde se mezclan diferentes formas de ocupar la parcela lo que lo vuelve más heterogéneo. El trazado particular define incluso ciertas formas de ocupación como las ubicadas entre las calles Este y Oeste. Las ocupaciones de retiros frontales, laterales y posteriores se vuelven más variadas, incluso dentro de la misma manzana. Se detectan a su vez mayor cantidad de predios sin construir, así como espacios urbanos sin caracterización, como lo son algunas plazas y el zoológico.

- Norte de la Ruta Interbalnearia:

Z6- Espacio Territorial 06- City Golf, Villa Argentina (norte de IB), Jardín de Atlántida (Oeste de Ruta 11, Norte de IB).

City Golf (IB, límite urbano, R11) El sector más próximo a la Ruta IB es de trazado regular con manzanas de formar rectangular que, por su dimensión, genera una forma particular de ocupación de los fondos de los predios. Existen sectores sin estructuración vial o parcelaria, lo que no permite un razonable atravesamiento de la zona. El sector próximo a la Ruta 11 presenta un trazado más irregular, y una ocupación más precaria de los predios. Existe un predio en el encuentro de ambas rutas que presenta potencial para el desarrollo urbano y de toda la zona, con la particularidad de convertirse en la “puerta” de Atlántida y que permita una lectura más integrada de ambos lados.

Z7) Estación Atlántida :R11, Bergantiños, límite urbano, Camino Parque del Plata. límite urbano, calle El Tala.

La particularidad de este sector es la extensión que desarrolla el mismo a lo largo de los principales estructuradores del territorio: la Ruta 11 hacia el norte así como el Camino Parque del Plata hacia el este, presentando como centro el sector ubicado en la confluencia entre ambos, donde se encuentra la antigua estación de trenes. Sin embargo, este centro se encuentra totalmente descaracterizado, lo que se vuelve una zona de oportunidad en cuanto a la definición del carácter del espacio público en relación a la generación de ciudadanía en la población local. Es de especial interés el equipamiento educativo presente en la zona, así como la presencia de la Iglesia del Cristo Obrero de Dieste, la cual se conforma como un jalón territorial que define al lugar.

Z8) Estructurador R11 (frentistas a la ruta, El Tala, Santa María del Rivero, Goya, Av. Pinares)

Sector que continúa las formas de ocupación de suelo de Estación Atlántida, pero que presenta en particular hacia el frente oeste de la Ruta 11 que lo estructura, una presencia mayor de edificaciones con usos de tipo industrial y/o comercial.

Z9) R11, Av. Pinares, límite urbano, Ruta IB.

Este sector comparte la conformación del trazado al sur de la ruta interbalnearia, presentando hacia el encuentro de ambas rutas equipamiento de mayor tamaño, con las potencialidades que eso implica en cuanto a su posible desarrollo futuro e integrado.

5.2.1.2 Densidades y parámetros de ocupación de suelo.

Del taller y las consultas realizadas, se deduce que existe una densidad única para cada uno de los Suelos Urbano Consolidado y No Consolidado. No aparece una diferenciación interna de cada uno que devenga de su estructura territorial o morfológica, sino de una idea abstracta de una conformación balnearia más genérica. En ese sentido, se entiende que podrían aumentarse las densidades de ocupación de suelo en ciertos sectores, los cuales corresponde estudiar pormenorizadamente, aprovechando las infraestructuras existentes que posibiliten el desarrollo de la ciudad balnearia, dentro de los postulados que se definan en el Plan Parcial.

5.2.1.3 Usos comerciales. Marquesinas etc

En particular en lo que refiere a la zona del microcentro, pero no de manera exclusiva a la misma, se detecta un uso comercial que muchas veces trasciende los límites definidos por las líneas de edificación (retiro frontal, por ej.) sino incluso los límites frontales de predio avanzando sobre la vía pública de forma incontrolada. Esto genera en ciertos casos un uso intensivo y una apropiación de la vía pública que no permite un movimiento claro de los peatones, o los fuerza a ingresar “dentro del emprendimiento”, cuando en realidad se está transitando por la vía pública. Esto además asociado a cuestiones de accesibilidad al medio físico, las cuales deben respetarse en todas las veredas públicas del balneario.

5.2.1.4 Modificación de la topografía natural de los predios.

Se detecta la realización de rellenos de predios en diferentes sectores urbanos, no existiendo una normativa específica que permita regularlo.

Ver **L02. Espacios Territoriales.**

5.3 DIMENSIÓN DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD

Se realizó un relevamiento y categorización del viario existente:

- Las vías principales en el área de actuación coinciden con vías de jurisdicción Nacional: Ruta Interbalnearia y la Ruta 11.
- Dentro de la vialidad departamental se destacan la Ruta 10 (Rambla), la Avenida Pinares, Avenida Circunvalación, Avenida Mario Ferreira, calle Gral Artigas, Roger Balet, Calle Oeste y Camino a Parque del Plata.

Ver **L03. Conectividad y Movilidad.**

5.3.1 Rutas Nacionales dentro del área de actuación

Se parte de conteos de tránsito en las vías de jurisdicción nacional. De acuerdo con los registros de la Dirección Nacional de Vialidad del Ministerio de Transportes y Obras Públicas, en el año 2015, se tuvo un tránsito promedio diario anual de 5.769 vehículos sobre la Ruta Nacional N°11 a la altura de la zona del área de actuación. El 86% corresponde a vehículos livianos (4.986 por día), 1% a ómnibus (27 por día) y el restante 13% a camiones. A su vez, los camiones se distribuyen en 87% medianos (658 por día), 2% semipesados (16 por día) y 11% pesados (82 por día). La distribución de dicho tránsito es de 51-49% en cada sentido.

Del mismo modo, se tuvo un tránsito promedio diario anual de 26.438 vehículos sobre la Ruta Nacional Interbalnearia a la altura de la zona del área de actuación. El 85% corresponde a vehículos livianos (22.578 por día), 4% a ómnibus (1.097 por día) y el restante 11% a camiones. A su vez, los camiones se distribuyen en 98% medianos (2.706 por día), 1% semipesados (25 por día) y 1% pesados (32 por día). La distribución de dicho tránsito es de 50-50% en cada sentido.

5.3.2 Avenidas y calles dentro del área de actuación

No se cuenta con datos de conteos de tránsito en las vías de jurisdicción departamental dentro del área de actuación. Para tener un acercamiento a la temática y su diagnóstico y poder identificar zonas de mayor actividad en lo que refiere a tránsito se consultó el mapa de siniestralidad de la zona (datos del año 2016) donde podemos identificar algunos puntos de las rutas nacionales que son de interés pero sobre todo podemos tener una vista gráfica de lugares de jurisdicción departamental donde se interpreta que puede haber un mayor tránsito.

En este sentido se observa el centro, principalmente sobre el eje de calle Ciudad de Montevideo una zona de mayor concentración de conflictos.



Figura 4 Mapa de siniestralidad

5.3.3 Estado de los Pavimentos

La Ruta Interbalnearia se trata de una Ruta Nacional de dos carriles por sentido con banquetas. El pavimento de la calzada es en carpeta asfáltica y se encuentra en buen estado, al igual que el de las banquetas que son en tratamiento bituminoso.

La Ruta Nº 11 se trata de una Ruta Nacional de un carril por sentido con banquetas. El pavimento de la calzada es en carpeta asfáltica y se encuentra en buen estado, al igual que el de las banquetas que son en tratamiento bituminoso.

Al Sur de la Ruta Interbalnearia se cuenta con calles pavimentadas en una proporción importante de la red vial, en general con tratamientos bituminosos en buen estado. Se trata de las avenidas principales y de un perímetro céntrico delimitado por Ruta 10, Avenida Circunvalación y Calle 7. Dentro de estas calles pavimentadas se cuenta con perfiles con cordones (zona más céntrica) y perfiles con cunetas (resto). En este sector al Sur de la Ruta Interbalnearia parece claro que el perfil de calle pavimentada con

tratamiento es el estándar y que se va ampliando año a año, transformando calles en tosca en pavimentadas.

Al Norte de la Ruta Interbalnearia la vialidad es en su totalidad en tosca (con la única excepción de la Ruta 11) y el estándar observado es la calle no pavimentada y con cuneta a cielo abierto.

5.3.4 Estacionamiento

El relevamiento de la zona marca un perímetro (entre circunvalación, Gral Artigas, Roger Balet y Rambla) donde se presentan dificultades para conseguir estacionamiento en vía pública, calles angostas y circulación muy interrumpida.

5.3.5 Tránsito Peatonal

En lo que refiere a tránsito peatonal es conocida la problemática de vinculación norte-sur de la Ruta Interbalnearia. Se indican a continuación los tres pasajes a desnivel existentes y su ubicación, los cuales se encuentran separados por distancias de 800 metros.



Figura 5 Ilustración – Cruces peatonales a desnivel en Ruta IB (Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth)

Se debe procurar el mayor uso de estos mecanismos, en el caso del pasaje por vereda del puente no tiene conexiones de veredas en los terraplenes de acceso a cada lado.

Se destaca del mapa de siniestralidad el punto de la Ruta Interbalnearia frente al Supermercado Tienda Inglesa, donde se concentran cantidades de accidentes.

5.4 DIMENSIÓN HIDRAULICA Y AMBIENTAL

5.4.1 Sistema de abastecimiento de agua potable

A partir de la información censada en el 2011, el 92.8% de las viviendas de la pieza cuentan con abastecimiento de agua potable mediante red de OSE, 6.8% a partir de pozos surgente protegidos y 0.2% mediante aljibe.

El sistema de abastecimiento “Costa de Oro” es mixto con el aporte de perforaciones, usina de la Laguna del Cisne en Salinas, usina de Arroyo Sarandí en Costa Azul, y la conexión con el sistema metropolitano en el cruce del Arroyo Pando.

Según información extraída del Plan Director de Agua potable de Montevideo⁶, el tratamiento existente consiste en una usina convencional (decantación/ filtración) y 2 UPA 2000.

5.4.2 Infraestructura de Saneamiento

De acuerdo con la información del CENSO del 2011, aproximadamente 99.2% de los hogares cuentan con servicios higiénicos.

La evacuación de las aguas negras de los hogares se tiene que: 86.1% realiza sus descargas a fosas sépticas o pozo negro, 12.6% de la población tiene acceso a la red de saneamiento, 0.4% es mediante entubados hacia un curso de agua y 0.1% es superficialmente o mediante un hueco en el suelo.

La infraestructura de saneamiento existente consiste en una red antigua, que según información de OSE⁷, tiene habilitación en enero de 1985. La zona saneada es de aproximadamente 69 has y comprende el área céntrica y el padrón de la Tienda Inglesa con una extensión de red de 9340 m.

De acuerdo con la información presentada en el Plan Director de Agua Potable de Montevideo, se había identificado un estado deteriorado de la red debido a la erosión por arrastre de arena y presencia de raíces de árboles. El caudal medio de vertido es de 412 m³/d, que pueden superar los 1.000 m³/d en el verano. La disposición final del sistema es mediante un emisario hacia la playa brava en la punta de Piedra Lisa con una fosa séptica previa. Este tipo de disposición no presenta tratamiento biológico alguno, afectando la calidad de las aguas de la playa Brava.

En cuanto al resto del área, los pozos y fosas sépticas son filtrantes generando problemas de contaminación de napa freática.

La intendencia de Canelones es la encargada de emitir los permisos de vertido de barométricas y actualmente se realizan en la planta de tratamiento del Pinar norte.

5.4.3 Sistema de Drenaje pluvial

La pieza se encuentra hidrográficamente dividida en tres zonas según el sentido del flujo de los escurrimientos. Hacia el norte de la Ruta Interbalnearia tiene principalmente sus aportes hacia cursos afluentes al Arroyo Solís Chico (cuencas N1 y N2) y hacia un curso afluente a la Laguna del Cisne (cuenca N3). El drenaje es mediante cunetas empastadas.

Para la zona sur de la Ruta Interbalnearia, se identifican las cuencas S1, S2 y S3 las cuales además reciben aportes que cruzan la ruta desde el norte. El sistema de drenaje varía dependiendo de los barrios, entre cunetas empastadas seguido de canales con fondo y taludes revestido en suelo cemento (cuenca S1 y S3) y drenaje superficial por calle (zona céntrica de Atlántida).

⁶ Plan Director de Agua Potable de Montevideo, Capitulo 5 – “Sistemas de abastecimiento de agua potable”, mayo 1999.

⁷ Visor del GISPortal. <https://gisportal.ose.com.uy/visorose2016>

En la siguiente tabla se presentan las áreas de las cuencas determinadas:

Cuencas	Area (has)	Descarga
N1	181,1	afuente A° Solis Chico
N2	163,2	afuente A° Solis Chico
N3	171,9	afuente laguna del Cisne
S1	184,8	Rambla y Herrera
S2	165,1	Rambla y Ciruelos de Japón
S3	80,0	Rambla entre cont. Este y oeste
descarga distribuida	141,6	Rambla mansa

Cuencas Norte

La **Cuenca N1** tiene su principal aporte a una cañada afluyente al A° Solis Chico. Hacia el noroeste de la Ruta Interbalnearia se conforma una cañada a la altura del Barrio Español y escurre de sur a norte hacia Estación Atlántida. El área correspondiente al punto de cierre en la alcantarilla de cruce del Camino a Parque del Plata, es de 155.15 has con una zona de cabecera conformada por humedales. La restante área de la cuenca N1, escurre hacia otro curso de agua con menor desarrollo, también afluyente al Solis Chico. Las condiciones actuales del suelo son de 53% con uso suburbano perteneciente a padrones de la pieza y los restantes son de uso rural linderos a la zona de estudio.

La cañada antes mencionada, tiene un desarrollo de aproximadamente 920 m, ingresando a la zona de estudio por el Padrón N° 440, cruza por la plaza infantil Centenaria y finalmente pasa debajo de la vía férrea hacia el arroyo Solís Chico. Las obras hidráulicas existentes son:

1. alcantarilla de una boca circular de 1000mm bajo calle Los Cedros
2. alcantarilla de una boca circular de 1000mm bajo calle Las Acacias
3. alcantarilla de dos bocas circulares de 1000mm bajo Camino a Parque del Plata
4. cruce bajo la vía férrea

El sistema de drenaje de la zona es mediante cunetas empastadas con presencia de aguas residuales y de dimensiones insuficientes que incluso para algunas calles, no se encuentran conformadas.

La **Cuenca N2** también tiene sus aportes hacia un afluyente al Arroyo Solís Chico. El porcentaje de área suburbana es la correspondiente a la de la pieza y es de un 19.2% del total de la cuenca. Por tanto, se trata de una cuenca con bajo uso suburbano. El sistema de drenaje es mediante cunetas tienen poca capacidad para conducir correctamente las aguas generadas. No se tienen resueltos los cruces del drenaje en varias esquinas, por lo que el agua sobrepasa las calles.



La **Cuenca N3** tiene sus escurrimientos hacia el oeste de la Ruta 11, hacia un afluente de la laguna del Cisne. El 6% del área de la cuenca intercepta con la pieza, la restante área corresponde a suelo categorizado como rural. Los aportes hacia el curso de agua corresponden a las manzanas en donde se emplaza la escuela pública N° 75, la manzana del Colegio e Iglesia Cristo Obrero. Los escurrimientos generados son conducidos mediante cunetas empastadas hacia una cuneta lateral este de la Ruta 11 y sigue hacia el oeste.

Cuencas Sur

La **Cuenca S1** tiene aportes principalmente de los barrios Citi Golf y Villa Argentina norte y Villa Argentina sur hacia el sur de la Ruta Interbalnearia. La descarga de la cuenca S1 es mediante una alcantarilla de 11 bocas circulares que cruzan la rambla a la altura de Villa Argentina (Ver Foto 21y Foto 22).

Consiste en una cuenca con 82% de padrones suburbanos correspondientes todos a la pieza de estudio y dos padrones grandes con bajo grado de impermeabilización N°30323 y N° 6210 en donde se emplaza el complejo AGADU. En estos padrones se conforman dos cursos de agua que luego cruzan la Ruta Interbalnearia en dos puntos diferentes.

El primer cruce se encuentra a 28 m hacia el oeste del “túnel peatonal” y el área total de aporte es de aproximadamente 135.6 has, 73% de la cuenca S1. El sistema de drenaje consiste en tramos de canales trapezoidales a cielo abierto revestidos en suelo cemento, seguido de cunetas de menores dimensiones con alto grado de erosión (Ver Foto 15y Foto 16). Dichos canales van por vereda oeste de la calle 18, veredas norte de calle 2 y 14 y descargan en uno de los cursos de agua antes mencionados. Uno de los canales tiene aproximadamente 180 m de longitud, con base de fondo de 0.5 m y profundidades variables entre 1.00 m y 1.50 m. Comienza por vereda oeste de calle 18 entre calle 1 y 2 y cruza hacia vereda norte de calle 2, descargando mediante una alcantarilla de dos bocas circulares a la cuneta este de la calle 12. Esta última está conformada en tierra y tiene una extensión de 50 m hasta la descarga en el curso de agua. El segundo canal se emplaza por vereda norte de calle 14 con una longitud de 380 m aproximadamente y 1.0 m de profundidad. Éste termina en una cuneta empastada de menores dimensiones, aguas abajo de la cual los escurrimientos sobrepasan la calle 14 y siguen por la cuneta sur. Luego los escurrimientos continúan por vereda este de la calle Camino Las brujas, donde le llega el aporte del curso de agua conformado en el padrón N°30323. En la esquina de las

calles Camino Las Brujas y la paralela norte a la Ruta Interbalnearia, existe una alcantarilla circular que conduce los aportes hasta la cámara de cruce por debajo de la Ruta. Aguas abajo del mismo, continúa un canal trapezoidal revestido en hormigón con un desarrollo de 370 m. Las dimensiones aproximadas son de 1.0 m de base inferior, altura variable entre 0.80 m a 1.0 m y ancho superficial de 2.0 m. Cuenta alto contenido de sedimentos. Su traza es por cuneta este de calle Julio Herrera, sigue por vereda norte de calle Luisa Luisi, cruza la calle mediante dos alcantarillas circulares y continúa con un canal de hormigón en buenas condiciones, hasta aguas arriba de la rambla (Ver Foto 6 a Foto 14).



Foto 1: Alcantarilla de cruce Los Cedros (ingreso de la cañada a la pieza)



Foto 2: Alcantarilla cruce Las Acacias (vista aguas abajo)



Foto 3: Desarrollo dentro de la Plaza Centenaria



Foto 4: Alcantarilla camino al Parque del Plata (aguas arriba y aguas abajo)



Foto 6: Canal por vereda oeste de calle 18



Foto 7: Cuneta empastada aguas abajo del canal de la foto anterior.



Foto 8: Alcantarilla de cruce de calle 12



Foto 9: Conducción final por cuneta este de calle 12

El segundo cruce de la Ruta Interbalnearia, es mediante una alcantarilla circular hacia un cañadón que se conforma aguas abajo del cruce entre las calles Acacia Blanca y

Clavel Chino. El cañadón presenta alto grado de vegetación, y bajo grado de mantenimiento general en donde recibe residuos de las podas de los jardines. Tiene una extensión de aproximadamente 270 m y luego cruza la calle Luisa Luisi al lado del canal de hormigón mencionado anteriormente (Ver Foto 17 a Foto 20). Finalmente, ambas líneas de conducción se encuentran en la alcantarilla de cruce de la rambla (Ver Foto 21 y Foto 22).



Foto 10: Transición de canal revestido a cuneta empastada vereda norte calle 14 foto desde aguas arriba (foto extraída del Google Earth)

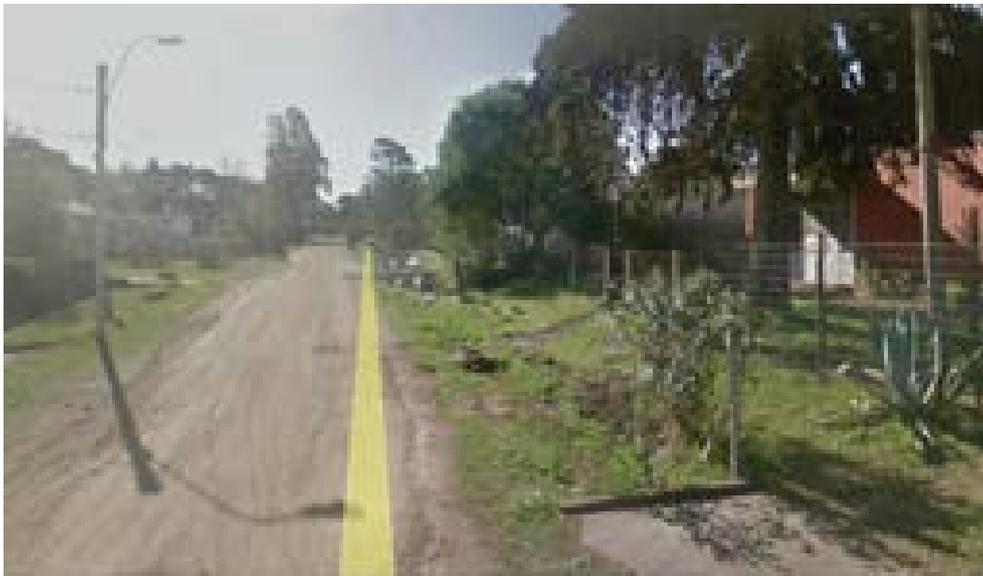


Foto 11: Transición de canal revestido a cuneta empastada vereda norte calle 14 foto desde aguas abajo (foto extraída del Google Earth)



Foto 12: Tramos finales de conducción de canales por vereda sur de calle 14

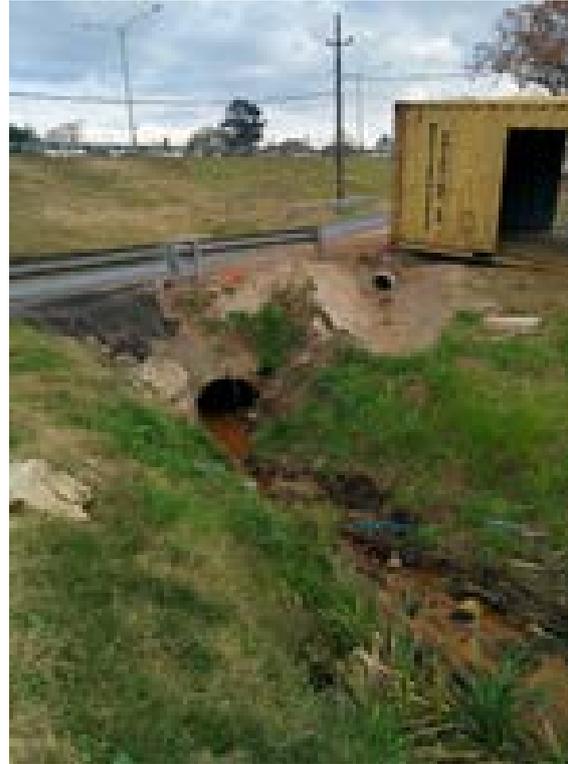


Foto 13: Cruce calle paralela a Interbalnearia, alcantarilla circular



Foto 14: Cámara de cruce bajo Ruta Interbalnearia



Foto 15: Elementos para evitar erosión a entrada de alcantarilla de cruce de Camino las brujas



Foto 16: Cunetas erosionadas calle paralela norte a Ruta Interbalnearia



Foto 17: Canal por vereda norte de calle Luisa Luisi



Foto 18: Tramo de canal entre luisa Luisi y la rambla



Foto 19: Cañadón aguas arriba de Luisa Luisi



Foto 20: Cañadón aguas abajo de Luisa Luisi hacia la rambla



Foto 21: Alcantarilla de cruce de la rambla, foto aguas arriba



Foto 22: Alcantarilla de cruce de la rambla, foto aguas abajo

La **Cuenca S2** tiene un porcentaje actual de cobertura verde del entorno del 36% correspondiente a los padrones N°55688, N°6179 (camping ANCAP y Country Club respectivamente) y los espacios libres que quedan entre los bucles de la Ruta Interbalnearia y Ruta 11.

En el Padrón N°55688, se conforma una cañada cuya traza cruza la calle Av. Pinares mediante una alcantarilla de 4 bocas circulares de 500 mm, pasa debajo de la salida de la Interbalnearia hacia la Ruta 11 mediante una alcantarilla cuadrada de 1.0 m de

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

lado, atraviesa la Ruta Interbalnearia entre los espacios verdes de los bucles pasando por debajo del puente con una sección ovoide de 2.0 m de alto y finalmente cruza José Gervasio Artigas mediante una alcantarilla de 4 bocas circulares las cuales se encuentran con más del 80% de la sección sedimentada. Aguas debajo de este cruce, se observa que el grado de sedimentación y acumulación de residuos es tal que no se pueden ver los caños de la alcantarilla (Foto 23 a Foto 30). Luego, se conforma un cañadón entre las dos sendas de la calle Ciruelos del Japón que se extiende hasta la descarga a la playa. El cañadón se encuentra con alto grado de vegetación y tramos con poco mantenimiento. El cruce de la rambla es mediante una alcantarilla de 11 bocas circulares a la altura de la bajada 4 de la playa de Atlántida. (fotos 31 a 39).



Foto 23: Cañada dentro del predio del camping ANCAP



Foto 24: Alcantarilla de cruce Av. Pinares



Foto 25 Alcantarilla de cruce salida de Interbalnearia foto aguas abajo.



Foto 26 Alcantarilla de cruce Interbalnearia dentro del espacio verde del bucle este.



Foto 27 Tramo de cañada aguas abajo del cruce de la Interbalnearia

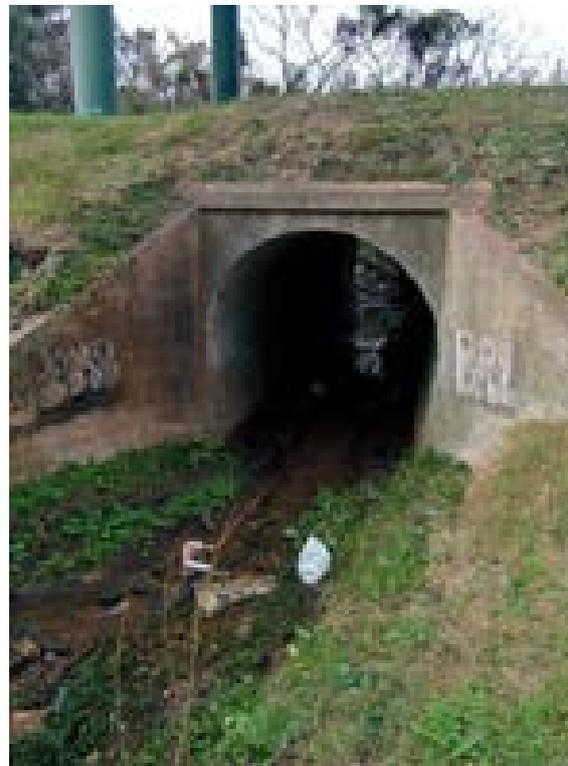


Foto 28 Cruce debajo del puente de la Interbalnearia

Memoria de Información

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE
ATLÁNTIDA



Foto 29 Tramo dentro del espacio verde del bucle oeste



Foto 30 Alcantarilla de cruce de José Gervasio Artigas



Foto 31 Cruce aguas debajo de José Gervasio Artigas



Foto 32 Alcantarilla de entrada al Cañadón Ciruelos del Japón



Foto 33 Tramo cañadón entre calle 1 y calle 11



Foto 34 Cañadón en la curva entre Sofora y Espinillo

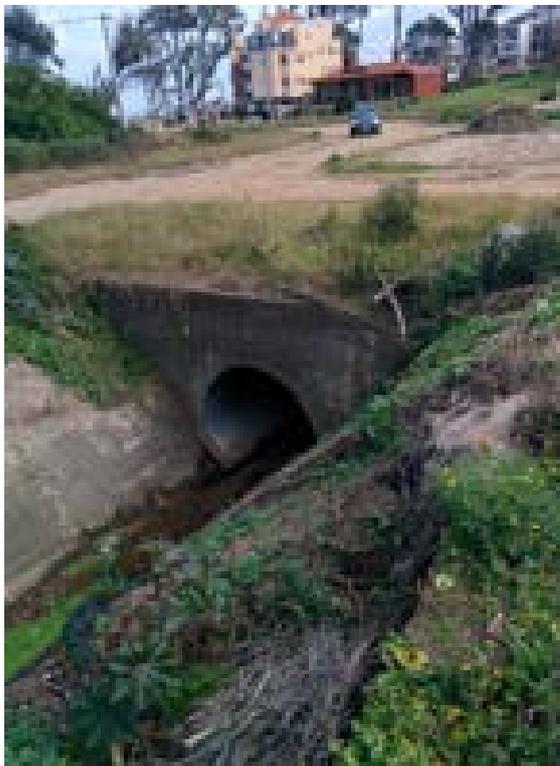


Foto 35 Alcantarilla aguas arriba del pasaje entre Sofora y Espinillo



Foto 36 Alcantarilla aguas abajo de la anterior totalmente sedimentada y sin cabezal



Foto 37 Canalización del cañadón hacia la rambla, vista hacia la rambla



Foto 38 Cañadón trapezoidal y transición a la canalización, visto desde la rambla.



Foto 39 Alcantarilla de descarga a la rambla

La **Cuenca S3** es la que tiene mayor desarrollo urbano de todas las cuencas, ya que no presenta grandes padrones con superficies verdes. Esta totalmente incluida dentro de la zona de la pieza de estudio, siendo los padrones suburbanos o urbanos.

El drenaje principal se da por calle Av. Pinares mediante cunetas empastadas. En la intersección con la calle 34, la cuneta oeste de Pinares presenta dimensiones de canal trapezoidal abierto con taludes y fondo revestidos en hormigón. Consiste en un canal de ancho superficial de 1.50 m y profundidad en el entorno de los 0.60 m. Luego, continua hasta la Av. Mario Ferreira con dimensiones mayores en donde hay una alcantarilla de cruce. Aguas abajo del cruce, se desarrolla un tramo de cañada que es captado y canalizado mediante una sección cerrada que cruza la manzana M^o3621, por debajo de un complejo de viviendas. Este último tramo es totalmente inaccesible dejando una longitud mayor a 170 m sin inspección.

La descarga a la rambla es mediante una alcantarilla de 5 bocas circulares.

En febrero del 2014, hubo un derrumbe de la rambla a la altura de dicho cruce debido a la capacidad insuficiente que presentaba el cruce previo luego de un período de intensas lluvias (Foto 45).



Foto 40 Canal en vereda oeste de Av. Pinares, vista norte.



Foto 41 Canal en vereda oeste de Av. Pinares vista hacia el sur.



Foto 42 Captación en Mario Ferreira



Foto 43 Vista del cañadón aguas debajo de la captación de Mario Ferreira



Foto 44 Descarga a la rambla



Foto 45 Derrumbe de la rambla febrero 2014, foto subrayado.

Para el resto de las calles de la cuenca S3, existen tramos en donde las cunetas no están conformadas y, por el contrario, varias viviendas han realizado camellones en el perímetro frontal a las calles, ganando el espacio en donde irían las veredas, generando que los escurrimientos sean hacia la calle.

La mayoría de las calles de la zona céntrica de Atlántida están pavimentadas y tienen con cordones y algunas con cordón cuneta. En las intersecciones de calles hay conformados badenes pero no existe una red de captación de pluviales. Por lo tanto, el escurrimiento es superficial hasta la rambla. Debido a esto, existen varias calles que en periodos de lluvia se ven totalmente sobrepasadas por el escurrimiento pluvial. La descarga del drenaje a la rambla se da distribuida en los puntos de confluencia entre la rambla y sus calles transversales.

En cuanto a la playa mansa, existe una gran depresión del terreno en la manzana frentista a la exploplatea, atrás del edificio Golf Palace. El escurrimiento de dicha depresión es hacia la playa mansa mediante un túnel que atraviesa dicho anfiteatro.



Foto 46 Depresión, puente colgante en predio del edificio Golf Palace.

Foto 47 Túnel en la expolitea

5.4.4 Gestión de Residuos Sólidos

El sistema de recolección para la zona de estudio está a cargo de la Intendencia de Canelones y consiste en un servicio puerta a puerta con una frecuencia de tres veces por semana dependiendo el barrio, recolección de residuos comerciales dos veces semanales en baja temporada y frecuencia diaria en alta temporada. Adicionalmente, existen 12 puntos de entrega voluntaria (PEVs) compuestos por contenedores.⁸

La actual disposición final para los residuos sólidos generados en la zona se realiza en el vertedero Cañada Grande, único punto de vertido autorizado para el departamento de Canelones.

El mismo está ubicado próximo a la Ruta 8, a la altura del kilómetro 39.500, en el padrón 6532, hacia el norte de la localidad de Empalme Olmos. Antiguamente el predio era explotado como cantera y cuenta con una superficie de 30 has. Este vertedero opera desde el año 1993 en calidad de arrendamiento. De acuerdo a un informe realizado por la DINAMA en el año 2010, el mismo era gestionado en condiciones ambientalmente aceptables. La operación consiste en empujar los residuos hacia la fosa de la antigua cantera. Luego, se cubren con tierra que se obtiene en el mismo predio. Los lixiviados generados son canalizados y conducidos hacia un sistema de lagunas para ser tratadas previo al vertido hacia la Cañada Grande.

⁸ <http://www.imcanelones.gub.uy/servicios/atencion-ciudadana/recoleccion-de-residuos/recoleccion-de-residuos-en-atlantida>



Figura 6 Ubicación del actual vertedero

A fines del año 2017, el gobierno de Canelones presentó el llamado a licitación pública internacional para la construcción, operación y mantenimiento de una Planta de Disposición Final de Residuos Sólidos del Departamento de Canelones. El mismo deberá tener la capacidad de recibir 535 toneladas diarias de residuos y una vida útil de 20 años. La zona en la cual se deberá ubicar el relleno sanitario limita al sur con la Ruta Nacional N°8, al este con el Arroyo Mosquitos, al oeste en una línea a 2 km de la Ruta 11, paralela a la misma, y al norte queda incluida en la zona los primeros 6 km desde la Ruta 8.



Figura 7 Zona en donde se emplazará el relleno Sanitario para Canelones

5.4.5 Faja Costera

Los principales puntos identificados con vulnerabilidad geoambiental son:

- zonas de arena húmeda en la principal bajada de la playa mansa.
- erosión de barrancas y generación de cárcavas.

- sistema dunar y migración de arenas.

Como se mencionó anteriormente, la principal bajada de la playa mansa de Atlántida es en la que se encuentra el teatro de verano. Desde hace tiempo que la arena presenta un problema de coloración verdusco y marrón, crecimiento de vegetación y estancamiento de agua lo cual genera una desvalorización estética de la misma. La principal causa se debe a la presencia de la napa freática alta que, sumado a los aportes del drenaje pluvial, genera una pérdida de arena. La faja afectada consiste en aproximadamente 300 m de rambla costera acentuada en la playa mansa, al pie de la expoplatea.

Mediante un convenio entre la Comuna Canaria y el MVOTMA, en el 2009 se construyó un dren subterráneo paralelo a la rambla de manera de deprimir la napa y bombear el agua captada hacia la playa.



Figura 8 Área de vulnerabilidad ambiental. Extraído del Google Earth (noviembre 2016)

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

En cuanto a la erosión de las barrancas, el suelo al pie de las mismas se va perdiendo debido a la acción del viento y oleaje, dando lugar a cárcavas. Este fenómeno se presenta en una extensión aproximada de 340 m desde la continuación de la ruta 10 hacia Villa Argentina, continuando y acentuándose hacia el balneario El Fortín.

En julio del 2000 la proa del Águila se derrumbó tras un periodo de intensas tormentas. En el año 2004 se colocaron gaviones de acero galvanizado, los que fueron rellenos con trozos de granito y posteriormente tapados con arena, vegetando los taludes de gaviones como solución a la socavación que de las barracas.



Foto 50 Cárcavas Villa Argentina
(imagen Google Earth)



Foto 51 Cárcavas Águila (imagen Google Earth)

Se realizaron medidas de solución para la erosión de las dunas, se colocaron dos plataformas de bajada a playas, plantación de vegetación y cercado. Dichas bajadas son:

- Árbol de Judea donde se realizó una pasarela accesible con barandas de aproximadamente 50m de largo
- Av. Circunvalación al lado de Piedra Lisa, donde se retiró el deck existente y se colocó una nueva pasarela de 80m de largo.



Foto 52 Bajada Accesible Árbol de Judea (imagen extraída de la página de la Intendencia de Canelones)

Ver **L05. Cuencas y Saneamiento.**

5.5 DIMENSIÓN TURÍSTICA

El fenómeno turístico ha presentado gran expansión y desarrollo desde el SXX hasta la actualidad. En su devenir se consolidaron los viajes por ocio y descanso, los destinos turísticos de masa y las actividades recreativas asociadas a éstos. En ese contexto de efervescente globalización, el turismo fue un sector en constante crecimiento, tanto cuantitativo (expresado por ejemplo en el número de visitas, cantidad de oferta en servicios directos) como cualitativo (amplitud y diversidad de la mencionada oferta, la adaptación a requerimientos de calidad cada vez más exigentes, y mercados cada vez más competitivos).

A partir de la marcada consolidación del turismo a nivel global, han surgido múltiples efectos (instantáneos y/o diferidos en tiempo y espacio) que se pueden observar fundamentalmente en las localidades de destino. En general los impactos del turismo se observan como positivos o negativos. Entre los primeros, los destinos receptores de turismo se ven beneficiados por la rápida inyección económica, frecuentemente producto de la estacionalidad propia de los atractivos (por ejemplo el producto sol y playa); por las mejoras en infraestructura volcada a turistas pero utilizadas luego por la población local; así también por la recaudación impositiva que los gobiernos perciben por concepto turismo, o las inversiones extranjeras que motiva la actividad. Los impactos negativos del turismo se expresan habitualmente en cuestiones de índole ambiental y sociocultural, ya que la actividad tiende a sobrecargar los espacios físicos que son muchas veces la motivación de la visita (generalmente ecosistemas frágiles) a la vez que provoca segregación residencial, pérdida o vulnerabilidad de la identidad o de las costumbres locales (Sancho, 1998).

En vista de las tensiones socio ambientales que provoca el turismo, desde las últimas décadas de siglo XX y a raíz del paradigma del Desarrollo Sostenible derivado del Informe Brundtland, comienzan a llevarse a cabo múltiples experiencias basadas en el compromiso de generar bienestar para población local y turistas, sin comprometer el sistema ecológico, nicho de las interacciones humanas.

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

Desde entonces puede observarse como ha ganado peso la reflexión en torno a la planificación del turismo como un agente de desarrollo sostenible, que implica un abordaje transversal e interdisciplinario y cuya comprensión exige una mirada compleja y sistémica. En base a los distintos paradigmas de desarrollo se han elaborado enfoques de planificación que derivaron en los distintos modelos de desarrollo turístico existentes a nivel mundial desde la consolidación del fenómeno.

En la actualidad, se considera imposible desagregar el desarrollo de cualquier destino turístico de su territorio, ya que éste sostiene oferta de ese destino: es intrínseco al producto turístico. En ese sentido, debe considerarse el tipo de política turística llevada adelante en los territorios donde el turismo se implementa, en elementos fundamentales como: el uso del suelo, la legislación territorial o el control de los recursos medioambientales. Determinadas acciones van a incidir no sólo en la elección concreta que haga el turista sobre un destino u otro, sino también en las diferentes empresas turísticas que estén interesadas en ubicarse en la zona (OMT, 1998).

Atlántida es un destino turístico costero con trayectoria en Uruguay. Para su análisis se parte desde un enfoque estratégico y un enfoque de planificación espacial. El primero aporta la característica de adaptarse a contextos cambiantes e inciertos, a la vez que integra el análisis del ambiente, el establecimiento de una misión, de metas y objetivos. Por su parte, el enfoque de planificación espacial en turismo, nos provee insumos metodológicos que ponen énfasis en los aspectos físicos del territorio, partiendo del análisis de los recursos turísticos disponibles para culminar con un Plan que establezca el aprovechamiento y el uso del suelo. A su vez, este enfoque contempla las necesidades más recientes del turismo, respondiendo a las siguientes expectativas: diversificación de preferencias, interés en productos turísticos diferenciados, patrones de viaje heterogéneos, servicios de calidad y con identidad cultural, conciencia social y ambiental, y prevención y monitoreo de impactos. (Osorio, 2006). Se espera que a través de la adopción de herramientas intrínsecas a estos enfoques, se logre planificar el destino con menor margen de error, en tanto exista un compromiso con la generación de una estrategia definida y consensuada, no sólo entre los actores que participan del sistema turístico, sino también de referentes sociales y culturales de la comunidad.

Atlántida se ha reconocido históricamente por ser el principal balneario de Canelones. Es la localidad que presenta mayor desarrollo del espacio turístico (atractivos, infraestructura y planta turística) respecto a otros balnearios del departamento. En Costa de Oro, Atlántida es la ciudad con mayor capacidad para recibir turistas, a la vez que presenta una evolución desde el histórico balneario de segunda residencia, a contar con población de residencia permanente.

Se identifica al ecosistema costero como el principal soporte para la actividad turística, cuyo uso con fines de ocio, descanso y recreación ha representado históricamente la principal motivación para la visita. Dentro de la pieza y sus alrededores, el Plan Costa de Oro identifica dos ecosistemas relevantes: el cordón dunar y la cuenca de la Laguna del Cisne. Para el primero, se destacan el Roquedal Costero y las Barrancas Costeras de Atlántida. Para la Laguna se establece como relevante el corredor fluvial de su afluente principal hasta su desembocadura en el Río de la Plata.

5.5.1 Atractivos turísticos

5.5.1.1 Sol y playa

Atlántida tiene las características básicas de un destino basado en el Sol y Playa. Alrededor de ese atractivo principal se ha desarrollado, con sus particularidades, el producto turístico que ofrece la ciudad.

La playa de Atlántida ofrece dos propuestas debido a sus cualidades físicas (orientación de las playas, roquedal costero, barrancas, vegetación -en su mayoría exótica-, sistema de dunas). Posee una playa tranquila con orientación Sur y otra con mayor oleaje, con orientación Este. La primera se caracteriza por tener un público familiar, siendo propicia para su visita por la tarde ya que desde allí se aprecian bellos atardeceres. La Playa Este es en general concurrida por grupos de amigos.

Para el atractivo playa se detectaron algunas problemáticas que tienen varios niveles complejidad:

- Humidificación de arenas debido a aguas emergentes de la napa freática
- Gradual pérdida de vegetación exótica produce cambios en el paisaje
- Fijación de dunas a causa de construcciones realizadas dentro del tramo de exclusión establecido por ley
- Accesos a playa y estacionamientos no determinados provocan deterioro del sistema de dunas y afectan la estética del paisaje costero

5.5.1.2 Iglesia Cristo obrero

Conocerla es para los turistas una motivación. Su singularidad patrimonial atrae a múltiples segmentos de la demanda: grupos de estudiantes de varios niveles: universitarios, liceales, escolares; devotos de catolicismo; aficionados por las obras de arquitectura; los turistas que se alojan en costa de oro y visitantes por el día que reconocen la singularidad de la obra. Las principales problemáticas relacionadas a este atractivo son:

- Dificultades para la gestión turística debido al carácter religioso de la obra
- Horarios acotados o necesidad de una coordinación previa para realizar la visita guiada
- El servicio de recorrido guiado sólo puede realizarse previa coordinación
- Entorno paisajísticamente deprimido que no ofrece instalaciones para la permanencia y/o mayor disfrute del visitante

5.5.1.3 El águila

Conforma un atractivo por su construcción figurativa, y si bien existen opiniones encontradas en torno a la representatividad que tiene la pieza respecto al Balneario, la misma es vista como un ícono y es asociada frecuentemente con la ciudad. Existen algunas leyendas urbanas creadas en torno ésta, lo cual la envuelve de misticismo y provoca a los visitantes. Se reconoce la cualidad de elemento arquitectónico singular, y si bien se localiza en Villa Argentina (a 2 km de Atlántida) muchos turistas asocian la construcción con la ciudad de Atlántida, ya que se puede acceder a través de la playa o de calles pavimentadas.

Tal como los demás atractivos principales, El Águila, conocida también por su nombre original de La Quimera, presenta algunas debilidades:

- Discusión en torno a la figura como elemento representativo del balneario

- Presenta algunas fallas estructurales, las cuales no han sido atendidas
- Accesibilidad y entorno inmediato deficitario

5.5.1.4 Características urbanas. Ciudad Jardín

Son características identificadas por los habitantes y promocionadas en su discurso para captar la demanda turística. El valor patrimonial de construcciones como las presentes en la rambla entre otros especificados en el capítulo Dimensión patrimonio y paisaje, conforman un atractivo que si bien no se promociona directamente, está presente en la propuesta de circuitos turísticos urbanos brindados por los guías locales.

Entre los conflictos identificados para este atractivo están:

- La carencia o no aplicación de mecanismos de control y salvaguarda del patrimonio arquitectónico
- Dificultades para identificar a los responsables de ejercer esos mecanismos
- El manejo insuficiente del bien para fines turísticos

5.5.1.5 Demanda turística

Es conformada por aquellos turistas que visitan un país, región, centro turístico o atractivo. Ésta puede medirse contabilizando la cantidad de visitantes, y también a sus gastos generados durante la estadía.

En Uruguay, el Ministerio de Turismo lleva adelante un completo proceso estadístico a nivel nacional, el cual arroja datos elementales que aportan a la planificación del turismo en el País. No obstante, la estadística que hace foco en todo el territorio nacional dificulta precisar datos correspondientes a las realidades locales o municipales. Los grandes centros receptores: Montevideo, Punta del Este, Litoral Termal, costa de Rocha, Piriápolis, Colonia y Costa de Oro son las unidades que se desagregan para el análisis, por lo cual existen problemas para acotar el análisis cuantitativo al Municipio de Atlántida.

Tomando en cuenta la evolución de cantidad de turistas para Costa de Oro, se aprecia un sensible aumento desde 2011, el cual ha percibido fluctuaciones hasta el 2017 pero no consideradas drásticas. Es esperable que estas condiciones se mantengan en años subsiguientes para la temporada estival.

Los resultados obtenidos arrojan que la demanda que visita Atlántida está compuesta por tres grupos principales de turistas: uruguayos residentes en Montevideo; argentinos provenientes de Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos y Santa Fé, entre otras; y en menor medida por extranjeros residentes en países de América Latina (fundamentalmente Brasil, Paraguay y Chile).

Otro grupo de la demanda que visita Atlántida son los beneficiarios del Programa de Turismo Social, el cual se caracteriza por visitar el balneario en meses de baja temporada, siendo un interesante conjunto para contemplar en la planificación. Entre datos aportados por informantes calificados, aparece que el gasto de turistas por el programa de turismo social es significativo, siendo de alrededor de 36 dólares por día por persona. Este conjunto de demanda visita el territorio en modalidad grupal ("excursión") y permanecen alrededor de tres días. Se aprecia que estos turistas utilizan Atlántida como centro de estadía, desde donde se movilizan para visitar los atractivos cercanos. Aparece en este punto la potencialidad de Centro de Distribución que posee la localidad.

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

A su vez, parte de los visitantes de Atlántida se caracterizan por tener allí su segunda residencia y la utilizan a menudo para su propia estadía. En menor medida los propietarios alquilan las unidades con fines turísticos, aunque se evidencia que existe un nicho de mercado consolidado por este rubro, el cual es capitalizado por los agentes inmobiliarios locales.

El gasto realizado por los turistas que visitaron Costa de Oro fue de 458,6 dólares americanos para el primer trimestre de 2018, y de 435.3 para igual periodo de 2017.

actividad	ubicación
Zoológico	Circunvalación y Ferreira
Espacio Cultural Pablo Neruda	Rambó y Roger Ballet
Festival de Atlántida	Calle 11 entre 20 y 18
Fiesta Pedro Babiní (Feria de artesanos)	Calle 11 entre 18 y 20
Exposiciones de Atlántida	Rambó esq. Roger Ballet
Plaza Varrela	Calle Roger Ballet esq. Chile
Plaza Montevideo (Feria de artesanos)	Calle 20 esq. Avenida Artigas

Si se observa las motivaciones para visitar el destino Costa de Oro, podrá apreciarse que en primer lugar aparece Atlántida, luego Parque del Plata. Para aquellos turistas que no eligieron Atlántida como primer destino, el balneario aparece como el segundo destino para visitar, lo cual reafirma el precepto de ser el balneario mejor dotado para el desarrollo planificado del turismo.

Oferta turística

En economía se entiende por Oferta a la cantidad de bienes o servicios que entra a un mercado consumidor a un precio establecido y por un tiempo dado. En particular, la oferta turística está integrada por los servicios suministrados en la planta turística (equipamiento e instalaciones) y por algunos bienes no turísticos, los cuales se comercializan mediante el sistema turístico, porque, en última instancia el que califica la clase de un bien es el sistema productivo y no el tipo de consumidor.

Alojamiento

Se caracteriza por contar con los tradicionales tipos de alojamiento: hotelería y complejos de cabañas y camping son los que predominan en la oferta del balneario. El periodo cuyo uso se da de manera óptima es en temporada de verano. La mayoría de los establecimientos permanecen cerrados durante el invierno, lo que hace descender la capacidad locativa de manera considerable. Según memoria de información del Plan Costa de Oro, el servicio de alojamiento para temporada alta es insuficiente para toda la Microregión, donde Atlántida no está excluida a pesar de ser el balneario con mayor desarrollo de equipamiento.

La marcada estacionalidad provoca que los emprendimientos de menor porte, a menudo empresas familiares, les sea conveniente operar solamente en verano. Esta situación provoca múltiples problemas que, si bien en el alojamiento es más notorio, no son ajenos a los demás componentes de la oferta:

- Descenso de la oferta turística en meses no propicios para el turismo de Sol y Playa
- Dificultades para conciliar la planificación de nuevos/alternativos lineamientos turísticos en baja temporada
- Incertidumbres para la generación de estrategias orientadas a la promoción del destino
- Bajo nivel de organización con otros actores privados de su rubro

Gastronomía

La oferta gastronómica se concentra en el microcentro. La conforman restaurantes, bares, carros callejeros. También se detecta oferta próxima a los atractivos: sobre la Rambla y próximo a El Águila. Según estimación de informantes clave, parte de los emprendimientos gastronómicos han desarrollado en los últimos años aspectos de calidad y mayor sofisticación en sus propuestas, lo cual jerarquiza la oferta, ampliando el espectro de usuarios interesados en la oferta.

Está prevista la instalación de Paradores de Playa en temporada de verano, siendo éste un punto de distinción con respecto a otras playas de la Costa de Oro que carecen del servicio.

Entretenimiento

La oferta de entretenimiento presente en Atlántida se caracteriza por desarrollarse en su mayoría en espacios públicos, cuya organización y/o control depende del Municipio. Por otra parte están los espacios privados con su oferta de eventos o deportiva.

Se puede notar la concentración del equipamiento en el microcentro y rambla, tal como sucede con los emprendimientos gastronómicos.

Por otra parte, dentro de los datos recolectados, pudo observarse que entre todo el calendario de eventos de Canelones, la concentración para Atlántida resulta espacial y temporal, cuya intensidad es mayor en verano.

Infraestructura

Tal como se menciona anteriormente, la infraestructura que sirve de apoyo al fenómeno turístico es básicamente el transporte, las comunicaciones, la sanidad y energía.

Respecto al transporte, se destaca la conectividad que propicia la Ruta Interbalnearia para el acceso de turistas. Por otra parte, el eje de Ruta 11 permite acceder de manera directa a Atlántida desde el Oeste, propiciando dinámicas de movilidad turística que refuerzan el concepto de Ciudad con mayor capacidad para recibirlos. A nivel aéreo, se encuentra el Aeropuerto Internacional de Carrasco a escasos 30 minutos de la Ciudad. El arribo de turistas por vía acuática se da desde los puertos de Montevideo y Colonia, donde luego los turistas utilizan la vía terrestre para desplazarse por el territorio. El tipo de transporte, según datos de dirección de turismo, se realiza en vehículo propio (más del 60% en 2016), y en menor medida en ómnibus y taxis o remises (casi un 30% para 2016).

No obstante la infraestructura de transporte establecida en la costa de oro, fundamentalmente en el eje de la Ruta Interbalnearia, se observan algunas carencias que se relacionan al aumento de flujo en temporada alta, así como a la ausencia de vías alternativas y paralelas a la vía principal, de continuidad homogénea, que faciliten el tránsito a la interna de los balnearios de la Costa de Oro. Otro problema detectado a escala local es la saturación del tránsito en el microcentro, situación que se agudiza en verano.

Respecto a servicios de transporte, se encuentran empresas que operan a escala local, a escala metropolitana y aquellas con alcance interdepartamental. A priori puede afirmarse que la ciudad posee una conectividad satisfactoria para todo el sistema, pero fundamentalmente los actores locales no están conformes con el tiempo de demora de las frecuencias hacia Montevideo.

Según el Plan de Costa de Oro, la Microrregión 4 presenta insuficiencia de servicios en algunas zonas, explicado en parte al crecimiento poblacional acelerado y debido a la lejanía de los asentamientos humanos que dificultan acercar los servicios de

manera efectiva. Así mismo, en Atlántida se concentra la mayor cantidad de servicios e infraestructuras de la Microrregión 4 (educación, salud, saneamiento parcial, comercios, y prestaciones de empresas públicas: UTE, OSE, ANTEL, BROU, BPS). Los puntos negativos identificados (a nivel de microrregión), en el Plan de Costa de Oro de interés para la planificación turística son:

- carencia de espacios públicos y parque calificados
- Infraestructura hotelera escasa y concentrada principalmente en Atlántida
- Ausencia de saneamiento (a excepción del casco histórico de Atlántida, el cual se califica como “saturado y con mal funcionamiento”)
- Ausencia de agua potable en toda la microrregión

Superestructura

Para el análisis de la superestructura turística que afecta a Atlántida, debe tenerse en cuenta el organigrama de nivel departamental. La Dirección de Desarrollo Turístico (DDT) depende de la Dirección General de Desarrollo Económico de la Intendencia de Canelones. La orientación estratégica de la DDT pretende trabajar en:

- Mejorar sustancialmente la competitividad y diversificación de la oferta turística promoviendo un desarrollo turístico sustentable y el ordenamiento territorial.
- Desarrollar programas para promover la calidad de los servicios turísticos y la satisfacción y seguridad del turista.
- Actualizar y fortalecer el marco normativo del sector turismo.
- Fortalecer los mercados existentes y desarrollar nuevos mercados.
- Participar de las diferentes instancias de gobierno y sectores privados, mediante la elaboración de estrategias y estableciendo objetivos, a través de actividades, de capacitación turística, apoyo a los servicios turísticos, regulación turística, estudios de mercado, búsqueda de inversiones, conservación de espacios naturales.

Organizaciones

Dentro del conjunto de actores que conforman la superestructura turística se encuentran las Organizaciones de la sociedad civil. En Atlántida se identifican los siguientes, Liga de Fomento de Atlántida (LIFA), Centro Comercial y Fomento de Atlántida (CCIFA), Rotary de Atlántida, Comisión de Barrio Español, Comisión de Fomento de Estación Atlántida, Comisión Fomento de Villa Argentina, Ong El Águila, Sociedad de Fomento Rural Piedra del Toro, Grupo Myrsine.

Promoción

Piezas de difusión

Se detectó un Spot publicitario Costa de Oro (2017-2018)⁹.

Por otra parte la dirección de turismo cuenta con la folletería básica elaborada por el Ministerio de Turismo.

Esfuerzos de promoción realizadas por la DDT.

Ferias del sector (Argentina y Brasil fundamentalmente) que participan como parte de la marca Uruguay Natural. Se detecta que muchas veces el destino Atlántida se

⁹ https://www.youtube.com/watch?time_continue=8&v=8O_ktTUSseAU

promociona en conjunto con sus competidores directos (Piriápolis, Montevideo) lo cual debilita al balneario.

Otro punto importante en la promoción es la existencia de una imagen o marca del destino. Tradicionalmente se ha asociado a Atlántida con El Águila (folletería turística, portales, logos, entre otros).

Se considera pertinente evaluar la posibilidad de utilizar otros atractivos para que conforme la marca identitaria del destino, estableciendo espacios para el diálogo y opinión de los actores involucrados y la localidad en su conjunto.

5.6 DIMENSIÓN PATRIMONIALES Y PAISAJE

5.6.1 Reseña Histórica

“Algunos historiadores han narrado con precisión los paseos realizados por los habitantes de la localidad de Pando hasta la entonces playa de Santa Rosa, actual playa Mansa de Atlántida, en el siglo XIX. Según Barrios Pintos, esta playa era conocida con este nombre desde 1806, y era una ensenada ideal para la recalada de embarcaciones. Las familias llegaban en carretas toldadas y formaban sus campamentos de verano en el entorno de la ensenada. Cuentan las historias locales que la única vivienda existente era el rancho de Petrona Argüello. Hasta el siglo XX las costas de Canelones sobre el Río de la Plata estaban pobladas por pescadores artesanales, pero todo ello cambió a principios de ese siglo, cuando por iniciativa privada, amplios sectores de la costa platense fueron forestados con especies de pinos, siguiendo el ejemplo francés, en un intento de frenar el avance de arenas y llevar sombra y resguardo a un paisaje que en ese entonces era considerado árido y sin provecho. Los primeros forestadores de la costa fueron, el ingeniero Racine en el arroyo Carrasco, la compañía “Arborícola Uruguaya” –más tarde convertida en Sociedad Anónima Territorial Uruguaya–, Luis Galimberti al Este de Atlántida, Mario Ferreira en Las Toscas y Parque del Plata y Miguel Perea en La Floresta. A partir de entonces comenzaron los planes de urbanización y fraccionamiento de terrenos para la instalación de localidades balnearias.”¹⁰

El 18 de Mayo de 1908, quedó constituida la sociedad anónima “La Arborícola Uruguaya”, teniendo como cometido esencial la adquisición de terrenos para la implantación de árboles, la formación de bosques y su explotación posterior. “La Arborícola Uruguaya” adquirió un campo situado en Las Toscas, sección Pando, del departamento de Canelones. Durante más de tres años, dicha sociedad, constituida por médicos y estudiantes de medicina, dedicó sus esfuerzos a una obra de arboricultura en su predio costero, hasta alcanzar la cantidad de 150.000 eucaliptos plantados, que asomaron hacia el camino Maldonado, animando el paisaje. Por tal razón, la zona se conoció popularmente –en esa época- con el nombre “Playa de los Médicos”. El 31 de diciembre de 1910, el ingeniero Juan P. Fabini y el doctor Francisco Ghigliani, compraron una fracción de campo de una extensión de 510 hectáreas, situada en Las Toscas, contigua a las tierras de la sociedad anónima “La Arborícola Uruguaya”. Comprendería esta propiedad la playa Santa Rosa. La proximidad de la estación ferroviaria de Las Toscas y el camino Nacional, ofrecía, por otra parte, la posibilidad de un gran comercio de tierras balnearias, más halagüeño que la

¹⁰ Plan Costa de Oro. 2017. Memoria de Información

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

explotación de bosques, aun en formación. Los propietarios de ambos terrenos constituyeron así, la "Territorial Uruguaya Sociedad Anónima"¹¹.

La historia de Atlántida como balneario comienza en 1911 con su fundación y alcanzó cierto grado de desarrollo sobre el año 1939. El diseño del plano del balneario fue realizado por parte del Ingeniero Juan Pedro Fabini, y se comienza el fraccionamiento de la zona y el amojonamiento de solares en 1911. Poco tiempo después en enero de 1913 fue inaugurado el emblemático «Atlántida Hotel», y por la misma época se comenzó con la construcción de la carretera que unía la entonces Estación Las Toscas (hoy Estación Atlántida) con la playa.

En una fotografía publicada el 22 de abril de 1912, en el diario "La Razón", Montevideo, se puede apreciar la existencia de media docena de construcciones particulares sobre las barrancas de la costa. Se desmontaron los médanos y comenzaron a funcionar canteras de piedras, de las que se extraían materiales de construcción de la carretera que uniría la estación de las Toscas con la playa.

Los primeros en afincarse en el joven balneario fueron médicos y estudiantes de medicina, quienes bautizaron al balneario con su actual nombre, recordando al legendario continente de la Atlántida. En 1918 llega a la localidad la energía eléctrica, para 1920 se contaba con una cancha de golf con 18 hoyos, ubicada en el actual parque de vacaciones de AGADU y para 1932 ya se contaba con servicio de agua corriente. En 1951 fue inaugurado el «Atlántida Country Club».

Sin embargo, desarrollado desde la costa hacia el interior, el crecimiento se produce sin planificación y un poco librado a las preferencias de la mayoría circunstancial del directorio de la sociedad propietaria de las tierras, que se inclinaba ya a favorecer los trabajos en la zona del Hotel Atlántida, y a beneficiar la zona del campo de golf. El balneario Atlántida fue elevado a la categoría de Ciudad por la Ley 13.609 el 7 de Setiembre 1967¹².

En enero de 1913 fue inaugurado un hotel de dos plantas cuyos edificios se hallaban frente a la playa. Un anuncio publicado en "La Razón" montevideana un lustro después, proclamaba las excelencias del Atlántida Hotel. "Está situado en la Rambla del Balneario Atlántida que bordea la playa a una altura de veinte metros. Tiene alumbrado central, caño maestro, aguas corrientes, timbres eléctricos, teléfono, telégrafo, aguas corrientes en todas las piezas. Todas las habitaciones tienen vistas al mar, hay canchas de Golf, tenis, básquet-ball, volley-ball, etc." Atlántida surgía como un sitio lo suficientemente alejado de Montevideo, para que la gente que acudiera a ella en procura de reposo se encontrará con un ambiente de no fácil perturbación; pero también no excesivamente lejano, como para que se redujera el número de quienes pudieran gozar de su espléndido ambiente marino.¹³

El turismo fue creciendo, he hizo que la oferta de servicios públicos y privados mejorará sensiblemente, además de convertirse en un foco privilegiado en materia de inversiones inmobiliarias.

"Entrada la década del 30, lo que predominaba entre las calles que se habían abierto era el monte, monte espeso de pinos y eucaliptos. Muy poca gente vivía aquí todo el año. El auge de actividad se daba en los meses de verano. Era un turismo de hoteles,

¹¹ Fuente: Brumerau, Julio; Canduso, Raquel; Pérez, Francisco. "El Balneario. Modernidad y modos de vida" Archivo IHA, inédito

¹² Información extraída de Plan Costa Oro

¹³ Fuente: Brumerau, Julio; Canduso, Raquel; Pérez, Francisco. "El Balneario. Modernidad y modos de vida" Archivo IHA, inédito

porque no había comenzado aún la costumbre de alquilar casas para vacacionar. Para dar una idea de las características del entorno natural que se podía disfrutar en los primeros años, se puede mencionar que los alumnos de la Escuela Pública 146, que concurrían a la misma desde que fue fundada en 1941, tenían como patio de recreo un monte entero en el cual se perdían de la vista de su única maestra, que los llamaba con la campanilla cuando quería que entraran a clase. El primer edificio escolar fue una construcción de material con techo de paja, donado por Roger Balet, quien después también donó el actual construido en el mismo lugar, sobre la calle 14. Todo era monte alrededor, o arenal blanco en los lugares donde no había árboles. (...) ¿Cuánto duraron estos “años dorados”? Podría decirse que desde 1911 hasta fines de la década del 50. Después empezó un lento descenso en el flujo de visitantes de largo veraneo y mucho poder adquisitivo, (el Golf Palace Hotel -fusionado con el Planeta-, cerró definitivamente en 1958; el Atlántida Hotel, el más antiguo, se mantuvo abierto hasta el año 1960). Esta decadencia turística parece coincidir con la extensión de la ruta Interbalnearia hacia el este y el consiguiente florecimiento de otros balnearios; con el cierre de fronteras de la Argentina de Perón; con la muerte de Michelizzi en 1953, etc.¹⁴”

“Aunque desde la temporada 1949-1950 las restricciones del gobierno argentino a los viajes de argentinos fuera del país repercuten momentáneamente en perjuicio de Atlántida y otros balnearios uruguayos, el 31 de enero de 1951 es inaugurado el Atlántida Country Club, con salón de fiestas, pista al aire libre con escenario, caballerizas, canchas de deportes, sala de juegos y piscina. (...) En 1960 queda finalizada la construcción de "Vistamar", el primer edificio de once pisos para venta de propiedad horizontal levantado en Atlántida. Durante esa década del 60' se observa la tendencia de algunos propietarios, que por motivos de obtener mayores ingresos económicos, alquilan sus casas durante los meses de enero y febrero, haciendo uso de ellas, generalmente, en los meses de diciembre y marzo.¹⁵”

5.6.2 Marco Institucional y Legal.

- **Ley Nº 14.040. Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y cultural de la Nación.**

Artículo 5º.- Podrán ser declarados monumentos históricos, a los efectos de esta ley, los bienes muebles o inmuebles vinculados a acontecimientos relevantes, a la evolución histórica nacional, a personajes notables de la vida del país o a lo que sea representativo de la cultura de una época nacional.

- **Directrices de Ordenamiento Territorial de Canelones. Informe de Avance. 2011.**

“DIRECTRIZ 7 Poner en valor los atributos productivos y paisajísticos del departamento, como soporte para el desarrollo de su identidad territorial y factor esencial para su ordenamiento.

a) Relevar, proteger, recuperar-rehabilitar y potenciar aplicando los instrumentos de Ordenamiento Territorial, los recursos paisajísticos naturales, enclaves históricos y recursos culturales.

¹⁴ <http://www.ccifa.com.uy/noticias/noticias-locales/135-atlantida-de-los-anos-dorados-apuntes-para-completar-una-historia.html>

¹⁵ <http://www.destinoatlantida.com/historia/index.htm>

b) Poner en valor los principales estructuradores de las zonas turísticas (sitios, circuitos, accesos a los sitios de interés).

c) Promover el turismo social del departamento de Canelones, fortaleciendo el patrimonio natural, histórico y cultural de cada región, en coordinación con los Planes Nacionales de desarrollo turístico.”

- **Plan Costa de Oro. 2017. Memoria de Ordenación.**

Costa de Oro- Patrimonio Canario. Promover la identidad de la región, a partir de sus valores histórico patrimoniales, sus paisajes y valores culturales. Supone pasar de la mera “conservación del patrimonio”, a la ordenación del paisaje, por medio de la superación de los modos de gestión fragmentada y sectorial. Apunta a entender y poner en valor, de manera integral aquellos factores que hacen a la costa de Oro con identidad propia, en el reconocimiento e inventario de los recursos existentes, su memoria y sus antecedentes históricos.

- **Catálogo de bienes Patrimoniales de Costa de Oro**

Constituye un instrumento de conservación preventiva, como medio de conocimiento y valoración de los bienes culturales de la Microrregión 4. Dado que la conservación de los bienes culturales se inicia con su registro e identificación, su inclusión en un catálogo supone su reconocimiento como objeto que exige tutela y protección. A los bienes culturales catalogados se les asignará, por tanto, un grado de protección, así como la consideración de medidas de gestión para su puesta en valor.

5.6.3 Enfoque patrimonial como parte del paisaje cultural activo

En el marco de una sostenibilidad contemporánea -que comprende aspectos naturales y culturales- el enfoque patrimonial busca valorar la herencia local, preservándola y potenciándola para futuras generaciones. El patrimonio opera sobre el presente y aporta identidad. En este sentido, el rol de las comunidades en la percepción, determinación y apropiación de los bienes patrimoniales es esencial.

Patrimonio múltiple y polivalente: convocante. Con este enfoque, se entiende que los bienes patrimoniales no deberían considerarse elementos congelados de culto no razonado, sino como oportunidades de acción al servicio de una vida más humana. Al identificar y delimitar estos bienes se busca consolidar la memoria e identidad local, a la vez que se generan posibilidades de actuación en la promoción del desarrollo y la inclusión social.

Antecedentes

En cuanto a la temática patrimonial se toma como referente general el trabajo de ICOMOS, en todo lo que se relaciona con el enfoque hacia una sostenibilidad contemporánea. En particular, la Carta de Québec de 2008 establece las guías para la apreciación y comprensión del público de los sitios culturales patrimoniales a través de la Interpretación, un conjunto de “actividades potenciales realizadas para incrementar la concienciación pública y propiciar un mayor conocimiento de un sitio”¹⁶. Esta guía se

¹⁶ Carta ICOMOS para Interpretación y Presentación de Sitios de Patrimonio Cultural. ICOMOS, Québec, 200

toma como referencia en el enfoque y los aspectos metodológicos del proceso de trabajo.

Se reconocen algunos ejemplos que pueden ser tomados de referencia o inspiración para pensar Atlántida de manera sostenible. En particular, en relación a las características de enclave turístico, y cómo el enfoque patrimonial puede complementar el turismo tradicional de sol y playa, y potenciarlo como promotor de desarrollo. En este sentido, resulta interesante mirar los procesos -aunque de distinta escala- que se han desarrollado en San Luis de Maranhao (Br), Cartagena (Co), Ha Long (Vn), Itsukushima (Jp), Niza (Fr) y Amalfi (It), entre otros.

Lectura base

Atlántida, uno de los primeros asentamientos balnearios de la costa oceánica uruguaya, presenta ciertas particularidades en su conformación y desarrollo, que la hacen muy rica en sus memorias e identidad. Por su riqueza y complejidad, la determinación del valor patrimonial de sus construcciones debería ser encarado con la aplicación de un Inventario de Protección (tal como está previsto en la normativa del Plan Costa de Oro). El inventario de Protección proporciona un instrumento adecuado para la elaboración de propuestas concretas de intervención en tanto aporta un conocimiento minucioso y exhaustivo del área de estudio.

El alcance del PPA, sin embargo, no abarca la realización de un inventario de tales características, por lo tanto, mientras este no sea implementado, se trabajará con un listado tentativo preliminar de bienes de interés patrimonial, funcional a la propuesta del PPA. El listado tentativo integrará los ejemplos más destacados y reconocidos, e intentará abarcar la historia de Atlántida a través de sus mojones más importantes. La elaboración de este listado será a través de una selección con criterios sucesivos. Se buscarán los elementos que cuenten con protección patrimonial de algún tipo, que sean reconocidos en la bibliografía especializada, destacados por las autoridades departamentales o municipales, distinguidos por los promotores turísticos, informantes calificados o los propios vecinos.

El patrimonio cultural de Atlántida, entendido en su más amplia acepción y considerando sus implicancias a nivel social, económico, cultural y ambiental, se encuentra infravalorado a causa de su desconocimiento. El rico acervo patrimonial parece no ser reconocido por los usuarios como potenciales activos y se enfrenta a algunos peligros. Por un lado, se debe considerar el fenómeno -todavía menor- de sustitución de las antiguas formas de ocupación del suelo por tipologías que priman la rentabilidad económica, en detrimento de las calidades ambientales y urbanas tan inherentes a la zona. Por otro, el estado físico del patrimonio edificado -tanto de edificios singulares como del tejido residencial- se encuentra afectado por factores ambientales y sociales, facilitado por un contralor laxo. Sin embargo, las posibilidades y potencialidades superan con creces las problemáticas, presentando un panorama muy favorable para la doble utilización de los valores patrimoniales de la zona en la conservación de su identidad, y como motor de su crecimiento.

5.6.4 Interés Patrimonial

En cuanto a los elementos de interés patrimonial presentes en la zona de estudio, se pueden clasificar en primera instancia entre los paisajísticos, territoriales o de calidad ambiental y los edificios, denominados bienes. De esta manera, se identifican en el primer grupo ciertos aspectos del territorio soporte, -culturales y naturales- que deben

ser tenidos en cuenta por su valor patrimonial. Estos elementos territoriales se incorporan en una dimensión intangible, la que deberá ser considerada en conjunto con los enfoques ambientales dentro del proceso de elaboración del PPA.

Elementos territoriales

- Frente litoral costero sobre el Río de la Plata (playas mansa, brava e interfases).
- Casco fundacional, trazado y centralidad principal de la ciudad de Atlántida.
- Barrio Jardín como paisaje cultural, trazado, tejido y forestación.
- Cañadas, activos ambientales paisajísticos.
- Rambla de Atlántida en sus sectores caracterizados: “primeros chalets”, edificaciones Art Decó y “chalet modernos”.
- Patrimonio ferroviario: la traza del ferrocarril del este y la Estación Atlántida.

Asimismo, los edificios se dividen según la categoría de protección patrimonial existente del bien. Fueron seleccionados mediante una serie de criterios sucesivos. En primera instancia se relevaron los bienes con declaratoria de Monumento Histórico Nacional y Bien de Interés Departamental presentes en la zona, así como el listado de bienes de interés de la Intendencia de Canelones. A continuación, se revisó la bibliografía relativa al patrimonio uruguayo por otros ejemplos de la zona y se incorporaron al listado. También se revisaron las webs de información turística en busca de elementos destacados por su carácter patrimonial. Asimismo, se incorporaron elementos notables recogidos en la visita del equipo el 7 de abril, y elementos de identidad local recogidos en el taller abierto el 25 de mayo.

5.6.4.1 Listado preliminar de bienes de interés patrimonial.

MHN

Cristo Obrero, Dieste.

Edificio Planeta, Michelizzi.

BID

El Aguila.

Medidas Cautelares

Vivienda Estol El Remanso, Vilamajó (Modernos IHA - sugerido MHN)

Hotel Rex (Modernos IHA - listado Intendencia Canelones)

Viviendas tipo “suizas” o “primeros chalets” (listado Intendencia Canelones)

Padrón N° 462 (Rambla entre Calle N° 12 y Roger Ballet)

Padrón N° 464 (Rambla y Calle N° 12)

Padrón N° 467 (Rambla entre Calle N° 12 y Calle N° 10)

Padrón N° 469 (Rambla y Calle N° 10)

Padrón N° 474 (Calle N° 1 y Calle N° 12)

Padrón N° 486 (Rambla entre Calle N°8 y Manzana 0)

Padrón N° 489 (Rambla y Calle N° 8)

Otros

Vivienda Berna, Montes, Turcatti, Nassutti (Modernos IHA - sugerido MHN)

Club de Golf Parque AGADU (Modernos- sugerido BIP)

Escuela Estación Atlántida (recorrida)

Campo de Aviación Civil (web Intendencia de Canelones)

Atlántida Country Club. Padrón N° 898. (listado Intendencia Canelones)

Estación de AFE “Estación Atlántida”. (listado Intendencia Canelones)

Capilla de Atlántida. arqs. Isola y Armas, 1937. (taller)

Escultura Plaza de los Fundadores (información turística)

Escultura “Monumento a la Madre”, José P. Marra. (información turística)

Escultura Sol, Carlos Paez Vilaró (información turística)

Pasarela peatonal en Edificio Golf Palace (taller)

Muelle de Pescadores (taller)

Viviendas tipo “suizas” o “primeros chalets” (listado Intendencia Canelones)

Padrón N° 333. Rambla y Wilson Ferreira Aldunate.

Padrón N° 351. Calle 12 y Calle 3.

Padrón N° 353. Calle 12 casi Calle 3.

Padrón N° 411. Calle 12 entre 1 y 3.

Padrones N° 441, 442, 443 y 445. Diagonal 1 entre Calle 3 y Calle 1 y Calle 3 y Calle 8.

Padrón N° 482. Rambla y Calle 8.

Padrón N° 490. Calle 8 y Calle SN .

Padrón N° 492. Calle SN

Padrón N° 507. Rambla y Manzana 0.

Padrón N° 1884. Rambla y calle 12

Padrón N° 6138 (Padrón N° 480 y Padrón N° 481). Rambla entre Calles 1 y 8.

Chalet Datitla. Padrón N° 487. Rambla y Diagonal Sur.

Edificaciones Art Decó (listado Intendencia Canelones)

Padrones N° 391 y 392. Rambla entre Calle 3 y Gral. Artigas.

Padrones N° 504 y 505. Calle 1 casi Rambla.

Ex Hotel Atlantida - Centro Cultural Pablo Neruda. (taller)

Viviendas tipo “chalet modernos” de los años 40, 50 y 60 del siglo XX, se identificaron:

Vivienda Maranges, Acosta, Brum, Careri Strata (Modernos IHA - sugerido BID)

Vivienda actual seccional de Policía - Poder Judicial (Modernos IHA - sugerido BID)

Viviendas familias Suizas (Modernos IHA- sugerido BIP)

Vivienda Rigoli, arqs. De los Campos, Puente y Tournier (1945) en Calle 8 y Calle 1

Vivienda Horacio Mailhos, arq. Cravotto (1941) en Atlántida Serena (sin ubicación)

Vivienda Von Stremayr, arq. Rodriguez, Vivienda Felipe Yriart, arq. Pérez del Castillo, Vivienda Delgatte, arq. Pintos Risso, Vivienda Aimeé Behrens, arq. Faget (R."Hogar y Decoración" / Mdeo.1952 / N°32 - sin ubicación)

Tanque de Agua en City Golf (CCIFA - listado Intendencia Canelones)

9 Apartamentos sobre Roger Balet (CCIFA - listado Intendencia Canelones)

Cancha de bochas Country Club de Atlántida (CCIFA - listado Intendencia Canelones)

5.6.5 PAISAJE

El enfoque desde el paisaje implica valorar esta dimensión del territorio, entendida como factor de calidad de vida y disfrute del entorno, no sólo como valorización estética del ambiente, sino también como campo emergente y soporte de las actividades humanas y el contexto donde se realizan. Esto implica poner en valor las particularidades territoriales en su condición particular, como calificación local.

Interesa transitar por los siguientes abordajes perceptivos:

- a) Identificación de **cuencas visuales** significativas, como conjunto de superficies o zonas que son vistas desde un punto de observación, como *entorno visual de un punto* (Fdez-Cañadas, 1977).
- b) Preservación de la **cromaticidad del paisaje**, definida como cantidad de color cromático elemental que permite medir la riqueza del color para el observador, tanto en cantidad como variedad.
- c) Potencialidad del **paisaje nocturno**, como paisaje determinado por el espectro visible por el ojo humano en la noche.

La importancia de la comprensión de la dinámica del paisaje en la planificación territorial, radica en su comprensión integral, en objetivos como: el mantenimiento de la biodiversidad, la gestión sostenible de los recursos naturales y la planificación territorial con base ecológica (Gurrutxaga S V y Lozano V, 2008).

Este Paisaje, prestador de servicios ecosistémicos, entendido como área de oportunidad, como recurso turístico, cultural, recreativo en sí mismo, expuesto a alteraciones y modificaciones permanentes por sus condiciones y usos, es definido en esta pieza desde fragmentos paisajísticos identitarios asociados a las Dimensiones Espacio territorial y Patrimonio.

6. ANEXO PATRIMONIAL

Reseña de elementos destacados

A continuación se reproducen algunas reseñas de los elementos reconocidos destacados, con el objetivo de profundizar en cada uno de ellos.

Iglesia de Cristo Obrero y Nuestra Señora de Lourdes.

Ruta 11, KM 164 esquina Orzali. 1954-1961. Monumento Histórico Nacional. Res: N° 129/998. 21/02/1998

La iglesia es obra del Ing. uruguayo Eladio Dieste, quien comenzó a proyectarla en el año 1955. El proceso de construcción transcurrió entre marzo de 1958 y julio de 1960. Fue declarada Monumento Histórico Nacional en el año 1998 (Resolución N°129/998). Se trata de una obra novedosa y funcional, pensada para el culto religioso.

“Pocas veces nos hemos preguntado acerca del contexto en que se produjo esta iglesia proyectada por un creyente, el edificio construido en Uruguay de mayor difusión internacional. La parroquia de Cristo Obrero ha sido divulgada como la obra maestra de un individuo genial, una invención en solitario, estudiada a partir de las innovadoras condiciones estructurales y estéticas y explicada como la mejor representante del regionalismo o de la modernidad apropiada. Quizá con el objetivo de destacar su singularidad se evitó la ubicación de esta obra en el marco cultural que le dio origen y es por ello que resulta, aún hoy, un caso culturalmente poco legible.

Sin embargo la iglesia no se produjo de forma aislada sino que fue parte de una acción múltiple, el resultado de los intercambios que sostuvieron ingenieros y arquitectos, expertos maestros constructores, miembros de comunidades religiosas, artistas y poetas. Como Dieste afirmaba, fue un espacio de experimentación, ocasión de aprendizaje, escuela de arquitectura e incluso, aplicación del pensamiento humanista de Jacques Maritain.

La financiación corrió por cuenta de Alberto Giudice y Adela Urioste, uno de los matrimonios católicos más activos del país. En la década del 50 ambos integraban la comisión que desarrollaba sus actividades pastorales en una pequeña capilla del pueblo obrero, entonces habitado por unos 1.500 trabajadores.

Él murió en 1973, ella en 1975, y en el verano de 2012 fueron depositados en el nicho previsto para ese fin. El sitio está señalado por una placa de mármol con la inscripción “Los restos de los esposos Alberto F. Giudice y Adela Urioste de Giudice descansan en este templo que ellos construyeron para Dios. Una oración para sus almas”.

El edificio se ubicó en el predio según el eje norte-sur y fue pensando como una amplia nave de 16 metros de ancho y 33 de largo. La planta se organizó en tres zonas. La primera, al norte, es producto del repliegue de los muros de la fachada y contiene dos espacios de diferentes dimensiones. El mayor, hacia el este, aloja los confesionarios realizados en ladrillo y, en el lado opuesto, una capilla dedicada a la devoción hispánica de la cruz. Encima de la entrada y apoyado sobre los muros se colocó el coro. La zona central de la nave se destinó a la asamblea de fieles, mientras que un área casi igual fue ocupada por el presbiterio disponiendo detrás la sacristía. Para cubrir el espacio se utilizaron bóvedas gausas continuas, cáscaras de ladrillo de doble curvatura apoyadas en los muros laterales con alturas que varían entre 7 y 8,40 metros desde el nivel de suelo. Las directrices de las aristas siguen la geometría de la

catenaria invertida y la forma se obtiene desplazando curvas de flecha variable entre 7 y 147 cm.

Los arranques de las bóvedas parten de rectas paralelas entre sí, contenidas en un mismo plano horizontal. Con esta solución Dieste logró aumentar la rigidez de la lámina de ladrillo con la mayor economía de materiales. El acero se colocó entre las juntas conformando una malla que otorga continuidad a la cáscara. Los tensores necesarios para resistir los empujes laterales se situaron ocultos en el valle de las bóvedas, que es casi horizontal y fueron anclados en las carreras de los muros. Los muros son dobles, de 30 cm de espesor y 7 metros de altura, con alambres de 3 mm colocados en las hiladas. Son una superficie reglada conformada por una sucesión de conoides de directriz recta en la base, que se ondula en la parte superior con una parábola y dos medias parábolas acordadas por onda, manteniendo con el eje una amplitud de 1,40 metros.

La ondulación determina la variación de la luz libre entre los muros, entre 16 y 18,80 metros, y se obtiene por la inclinación y el deslizamiento mínimo de cada uno de los ladrillos, hacia adentro y hacia afuera, del orden de los 8 a 10 mm. Al llegar a las últimas hiladas se recompone la directriz horizontal para poder apoyar la carrera de ladrillo y hormigón que trabaja como viga horizontal y absorbe parte de los empujes de la bóveda.

El espacio fue generado a partir de la singular solución estructural y es virtualmente infinito según el eje longitudinal. Lo que consiste en la virtud del sistema para la resolución de programas industriales, en una iglesia presentaba problemas arquitectónicos en los que forzosamente Dieste debió detenerse. El primero es la fachada, que fue separada de los muros laterales y es, por tanto, un artefacto completamente autónomo tanto desde el punto de vista constructivo como simbólico. La zona superior se resolvió mediante un marco articulado por tres bandas de diafragmas de ladrillo y mármol traslúcido que sustituye al típico rosetón.}

El fondo del templo revestía mayores dificultades, y el ingeniero apeló al material y al sugerente efecto de la luz rasante que penetra por la ventana en el muro inclinado de la sacristía y estalla sobre un aparejo de ladrillo trabado con los ángulos salientes. Por delante colocó un muro que contiene al presbiterio y define, a la derecha la antesacristía y, en el lado opuesto, una pequeña capilla para albergar la imagen de la Virgen de Lourdes.

Como en los conjuntos renacentistas, el templo forma parte de un sistema edilicio. El bautisterio se ubicó hacia el lado este y está 3 metros por debajo de la superficie. A él se ingresa desde afuera por una escalera protegida por el prisma de ladrillo. En un recorrido de intenso simbolismo ritual, el catecúmeno debía descender y atravesar el túnel para bautizarse en la cripta de forma circular, de 4 metros de diámetro, e ingresar como nuevo católico al oscuro interior de la nave. El campanario, exento, es una torre de ladrillo armado con escalones prefabricados empotrados en los muros, que se ubicó retrasado unos 7 metros respecto a la línea de fachada del templo. La excesiva y poco convencional distancia se explica porque fue concebido como elemento vertical destacado de una plaza que no llegó a conformarse. Hacia ella se orientarían dos edificios menores, el Salón Parroquial, que no fue construido, y la Casa Parroquial. La casa se ubicó sobre el oeste, retirada hacia el fondo para evitar interferencias visuales con la iglesia y cubierta con bóvedas de ladrillo. Fue realizada en 1960, se demolió y en su lugar se construyó un colegio.¹⁷

¹⁷ Méndez, Mary. *Divinas Piedras Arquitectura y catolicismo en Uruguay, 1950-1965*. Montevideo: Universidad de la República, 2016. [Resumen de la autora]. www.nomada.uy

Edificio El Planeta.

Rambla esquina calle 22. 1937. Protección jurídica: Monumento Histórico Nacional. Res: N° 1298/005. 12/12/2005

El edificio El Planeta fue originalmente construido con destino a la hotelería. Data del año 1939 y hasta el año 1954 funcionó como Planeta Palace Hotel. Es una construcción que rememora las épocas del proyecto "Uruguay Balneario", iniciado por el gobierno de José Batlle y Ordóñez, y que se continuó durante el neobatllismo y el terrismo, que consistió en el desarrollo y fomento turístico de las costas uruguayas.

"En los días brumosos de invierno, cuando la niebla nos induce a ver lo que no existe más que en nuestra imaginación, son muchos los que han distinguido un barco encallado en la costa de Atlántida. Pero cuando sale el sol se descubre de qué se trata en realidad: es el edificio donde antaño funcionara el Planeta Palace Hotel, construido a fines de la década del treinta, en los míticos años de esplendor del balneario. En efecto, se trata de una obra singular de este período, ubicada frente a la playa sobre la rambla costanera en esquina con la calle 22.

El edificio presenta características muy peculiares, ya que fue realizado según las ideas proyectuales de su comitente y propietario, un empresario napolitano llamado Natalio Michelizzi. Este tuvo la visión de realizar un hotel con forma de barco, y a pesar de que la propuesta inicial fue rechazada, pudo construirlo poco después (c. 1939) sin dejar de lado sus peculiares alusiones náuticas. El hotel, que estuvo en funciones hasta 1954 -devenido edificio de apartamentos-, fue sede de números eventos sociales de la época; recibió en sus habitaciones a personalidades de la política como Tomás Berreta, y del mundo del espectáculo como Luis Sandrini, Mirtha Legrand, Zully Moreno y otros "famosos" del novel cine argentino.

Según el relato de Gutiérrez Laplace, "En 1939, Don Natalio Michelizzi, un asiduo visitante de la localidad, decidió comprar todos los terrenos aún no vendidos y la tierra no urbanizada" (1). Y continúa diciendo: "Desde entonces construyó hoteles -uno de ellos, El Planeta, con la original conformación de un barco-, abrió nuevas calles, realizó audaces urbanizaciones. Hacia 1944, Natalio Michelizzi había logrado que el Balneario Atlántida progresara notoriamente a pesar de la recesión generada por la guerra".

El edificio desarrolla su volumen longitudinalmente tal como el casco de un barco, implantándose según una diagonal y ubicando lo que sería su redondeada proa en dirección sur, casi a 45 grados con relación a la rambla costanera. El proyecto original del año 1939 proponía que las paredes que formaban la "proa" estuviesen inclinadas, razón por la cual fue rechazado por los técnicos del Banco Hipotecario. Una de esas primeras ideas que Michelizzi había pergeñado para su hotel (2), aunque nunca se llegó a concretar, consistía en realizar una excavación perimetral rodeando el edificio de agua, para que de esa manera se pudiera acceder a él a través de puentes-escalinatas del tipo de los que se usa para subir a bordo de un barco.

La construcción tiene un primer nivel de planta baja que corresponde al "casco" del barco, que define lo que sería la "cubierta principal" en la terraza que se levanta encima de él. Presenta otros tres niveles que conforman las sucesivas "cubiertas", y al fin termina en un "puente de mando" en semicírculo con una "cofa" (o mirador) circular. Los tres niveles se definen en el exterior con terrazas-balcón que incorporan en la fachada extensas bandas horizontales de imagen mendelsohniana que refuerzan la cita náutica. La obra se complementa con la inclusión de otros detalles navales tales como barandas y ojos de buey. Gutiérrez Laplace apunta que años después de la construcción del hotel Planeta, en 1945 Michelizzi construyó una extraña residencia llamada La Quimera (...) "Casa del Águila", como popularmente se la conoce.

1. Según esto señala Cata Burgueño: "Michelizzi quiere que el balneario tenga un hotel, al igual que había visto en su lejana tierra (...) La idea del barco toma fuerza y en principio será una nave mirando hacia esa playa Mansa y estará rodeado de agua (...) Solicita dinero al Banco Hipotecario y los técnicos, al ver los planos -en los que figuraba la proa- se lo niegan. ¿Cómo construir algo firme con las paredes inclinadas, pese a que tendrían cincuenta centímetros de ancho?, pensaban las autoridades". "El Planeta" mitología popular. Su rica historia perdura en Atlántida. Cata Burgueño. Diario El País. Montevideo. 27 de abril de 1992.

2. El señor Wilfredo Ponce de León (nacido en 1919), quien veranea en La Floresta desde antes de 1935, afirma que el hotel se terminó de construir por 1936 o 1937, asociando el hecho a recuerdos personales que permanecen nítidos en su memoria.¹⁸

MHN. Extracto de Resolución N° 1298/005. En 1937 se construye en Atlántida el edificio "El Planeta" el cual adscribe a la arquitectura art decó, y en especial a la vertiente de esta arquitectura que tomó referentes náuticos y que se desarrolló en el Uruguay entre los años 1930-1950.

II) El edificio fue realizado de acuerdo a las pautas proyectuales de su propietario, un empresario napolitano quien impulsó varios emprendimientos en la ciudad de Atlántida.

III) Fue construido con destino a hotelería y en él funcionó el "Planeta Palace Hotel" hasta 1954, para luego ser dividido y vendido como Propiedad Horizontal, situación que se mantiene hasta el presente

IV) El edificio El Planeta es una de las pocas memorias que se conservan del proyecto "Uruguay Balneario" iniciado por el batllismo, continuado y consolidado por el neobatllismo y el terrismo, el cual se desarrollaba sobre las bases de una situación geográfica paisajística destacadísima de sus costas, acompañada por una estrategia de colonización, en donde el "hotel" tanto por su característica arquitectónica, como por su localización como elemento primario calificador y definidor de la imagen, se transformaba en el elemento testimonial por excelencia

V) La Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación, entiende que el valor del edificio "El Planeta" radica en ser un testimonio de la arquitectura náutica que se desarrolló en el país en su momento, y un referente urbano del balneario de Atlántida que trasciende esa frontera local.

El Águila.

Protección jurídica: Interés Departamental. Res.: N°714. 6/06/1997. Medidas cautelares IC. Res.: N° 07/06939. 2007

Dirección: Villa Argentina Fecha: 1945

"Esta construcción que data del año 1945 fue realizada por Juan Torres, e ideada por Natalio Michelizzi, un impulsor del desarrollo turístico de Atlántida. En su forma original, apoyaba sobre una base que simulaba la cubierta de un barco, actualmente desaparecida. Construida en hormigón, hierro y piedra, esta forma de cabeza de ave que mira al mar fue erigida sin ingenieros ni arquitectos¹⁹."

La necesidad de llevar adelante una correcta rehabilitación del edificio conocido como "El águila" se condice con la previsión del Artículo 1327 del Código Civil.

¹⁸ Margenat, Juan Pedro. "Barcos de ladrillo. Arquitectura de referentes náuticos en Uruguay 1930-1950". Montevideo: 2001. 85-86. www.nomada.uy

¹⁹ Intendencia de Canelones. <https://www.imcanelones.gub.uy>

“El dueño de un edificio es responsable del daño que ocasione su ruina acaecida por haber omitido las necesarias reparaciones o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia”.

Por tanto se requiere un debido estudio de las patologías y el abordaje correspondiente profesional. La gran exposición de la construcción al público en general requiere del máximo cuidado por las responsabilidades que entraña el riesgo de daño a terceros.

En relación a construcciones sin finalizar significativas para el territorio de Atlántida, se recomienda ensayar la imposición de medidas disuasorias impositivas tales como impuesto a la edificación inapropiada. Sería un primer paso que obligaría a los particulares a intervenir directamente en el objeto o eventualmente lograr acuerdos con organismos públicos a efectos de poder destinar la propiedad a programas mixtos o directamente a programas de vivienda.

El artículo 62 de la ley 18.308 de 18 de junio de 2008 permite abordar la problemática específica incorporando a las tradicionales causales expropiatorias, una causal particular.

Vivienda Estol "El Remanso."

Arq. Julio Vilamajó. Calle 12 entre Calle 1 y Rambla. 1928. Padrón N°475. Medidas cautelares Res. 07/06939.

“Fiel a su distinto punto de partida y localización, es fundamentalmente una casa extrovertida donde el espacio exterior la rodea y penetra a través de una fluida comunicación frente-fondo.

Comparte con la anterior [la autora se refiere a la vivienda Los Claveles] la composición en volúmenes simples donde los distintos cuerpos se articulan solo por adosamiento y su adjetivación queda confinada a la composición de sus planos a través de la ubicación de los vanos y elementos decorativos yuxtapuestos, así como a la distinta altura o dirección de cumbreras, ya se trate de techos planos o inclinados. Es interesante señalar la primitiva cubierta de quincha sobre estructura de madera de esta casa de playa (hoy sustituida por tejas), que no obstante no se acusa al interior, techado con cielorraso plano.

Las cuatro fachadas perimetrales presentan un tratamiento diferente en las laterales según se enfrentan a dimensiones distintas de retiro. La que corresponde simplemente a un pasaje estrecho hacia el fondo, acusa la funcionalidad interior a través de las ventanas que corresponden a las áreas de servicio. En cambio, la fachada lateral que enfrente al retiro mayor y por lo tanto admite una mejor visión de su composición, se organiza simétricamente con respecto al eje del volumen semicilíndrico de la caja de escalera, que elevándose más allá de los techos asume exteriormente la imagen de torre mirador. Las dos fachadas paralelas a la calle, son simétricas con respecto a aquel plano que pasa por el eje de la caja de escalera, y presentan el mismo tratamiento: un estrecho pórtico de gruesas columnas se abre casi como un pliegue del plano en un ángulo de la planta baja.

Este idéntico tratamiento de frente y fondo evidencia la concepción que de la implantación se tuvo, la no existencia de un ámbito público «calle» contrapuesto a los semiprivados del propio predio. Tampoco fue necesario jerarquizar y evidenciar la puerta principal de entrada, que queda escondida en un lateral del porche, ya que varias y libres son las posibilidades de acceso a la construcción.

Por último, es sin duda significativa la ornamentación concebida para una casa tanto más sencilla que otras, en la cual, no obstante, no pudo Vilamajó sustraerse al peculiar

encanto que los detalles de la arquitectura española en él provocara, y le hicieron recurrir también aquí a la mayólica sobre el muro, al que se adosa el banco igualmente revestido, y a la presencia del elemento agua, no ya en las fuentes en este caso, sino en el aljibe. También los pavimentos interiores fueron decoradas baldosas donde resaltarían especialmente escenas del Quijote. El mismo motivo de "la medusa" que observamos aún hoy en el frente de su casa propia, fue colocado también en la fachada principal de esta casa «de playa», en el eje de la ventana centrada en el hastial, aunque ya no se conserva.

Si variadas fueron las fuentes de la historia universal a las que se recurriera para lograr la expresividad por demás elocuente de la casa Los Claveles, no más ortodoxos fueron sus recursos en una casa de techo de quincha y nostalgias andaluzas. Variadas, múltiples y a veces contradictorias fuentes de una expresión no por ello menos poética²⁰.

Vivienda Berna.

Arqs. J. C. Montes Rega, Pedro Turcatti, A. Nassutti. CIRCUNVALACIÓN entre RAMBLA y GUAYABO. 1949

“Sobre las suaves ondulaciones de Atlántida Serena, con un magnífico "entourage" de esbeltos pinos, en una barranca alta y próxima al mar, se destaca por la unidad artística del conjunto arquitectónico-paisajista, esta residencia, concepción de los Arqs. Montes Rega y Turcatti, verdadera joya del arte contemporáneo, con la que confirman una vez más sus destacadas condiciones profesionales.

Aparte del mérito indiscutible de la gran calidad del conjunto, yendo de lo general a lo particular, podemos sintetizar en desmenuzado análisis, los valores principales, que se traducen en primer término, por la expresión de serenidad y reposo de la arquitectura, en franco contraste con la característica verticalidad del pinar, obtenida en base al empleo audaz de grandes líneas horizontales dominantes, estáticas... no obstante, bajo esta apariencia tranquila del conjunto a cierta distancia, aparecen al aproximarse por el exterior, como al desplazarse por los interiores, casi sorpresivamente, pero notablemente amalgamados con la arquitectura, nuevos y ricos valores; la complicación graciosa de "lo pequeño", con atrayentes efectos plásticos hábilmente conseguidos, producto del vuelo imaginativo y exquisita sensibilidad de los artistas, que evidencian así su armoniosa fantasía y bellos conceptos de proporción, distancia y espacio.

El conjunto se realza por el ajustado empleo de los diversos materiales: piedra, cerámica refractaria, maderas, cristales, vitraux, etc., no solo en cuanto a su función y utilidad intrínsecas, sino también por lo que sugieren por su forma, textura y color, lo que, relacionado con la plástica del verde y las manchas de color de los conjuntos florales que integran la arquitectura, permite la ligazón y transición suave de ésta con el jardín, además de enriquecerla.

El jardín, totalmente proyectado por los Arqtos., no puede aún apreciarse en su plenitud, por falta de desarrollo de las variedades. A pesar de ello se nota el cuidadoso estudio de la topografía existente, cuyos desniveles han sido remodelados suavemente para diversificar las perspectivas, lo que aprovecharon para crear un largo paseo alrededor de la casa, entre su propia jardinería y desde donde poder disfrutar con distintos puntos de vista, los encantadores paisajes circundantes. Se ha previsto

²⁰ Angela Perdomo, "La cautivante belleza de lo impuro". Revista Elarqa N° 2 (Uruguay, Montevideo, Diciembre 1991): 41-43. www.nomada.uy

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

además, una "arena" circular para juego de niños y un acogedor "tea-garden" rodeado de variada vegetación, desde donde se contempla el mar.

El programa funcional ha sido resuelto con una distribución sumamente acertada, por zonas perfectamente delimitadas, bien organizadas en sus conexiones y circulaciones, con la consiguiente independencia y fácil intercomunicación. 1° - RECEPCIÓN: en el ala izq., con vestíbulo de entrada, amplio living y comedor. 2° - DESCANSO: en el ala der., con 3 amplios dormitorios, c. baño principal, c. baño secundario para llegada de la playa y cuarto de costura-ropería. 3° - TRABAJO: zona desplazada hacia atrás, comprende una amplísima cocina con todas las comodidades, entrada de servicio independiente, etc., etc. 4° - (En P. Alta). HUÉSPEDES: 2 dormitorios, c. baño y terraza-solario. 5° - CASA DEL JARDINERO: formando un cuerpo aparte, comprende el garage, dormit., cocina, comedor, c. baño, sótano, bodega, lavadero, etc.

Para terminar, debemos agregar que en lo espiritual, la concepción responde a la contemplación integral de la naturaleza y que por ello, la ubicación de las zonas, surge del adecuado estudio del "entourage", debiendo destacar, por mencionar un detalle preciso, el partido sacado por los Arqts., de la orientación del Living, que se proyecta hacia la puesta del sol y desde el cual y a través de un gran cristal de una sola pieza, enmarcado a modo de cuadro, es dable contemplar el inigualable y cambiante espectáculo del crepúsculo, a través de un primer plano de pinos que se proyectan a contraluz y otro segundo, que se extiende hasta el horizonte, con la playa y el mar en la parte baja y la franja de las barrancas altas y del verde de los bosques costaneros que se esfuman en la lejanía ilimitada... y... al amanecer, desde los dormitorios, la salida del sol desde los pinares... la contemplación integral de la naturaleza!²¹

Hotel Rex.

Rambla y Calle N° 1. Padrón N° 458. Protección Medidas cautelares Res. 07/06939.

“De estilo racionalista alemán, similar a un barco, el complejo cuenta con 43 habitaciones con baño privado que significaron un gran avance para la época. La cantante Tita Merello y el actor Luis Sandrini fueron algunos de sus célebres visitantes.²²”

Escuela Estación Atlántida.

Arquitectos Rodríguez Orozco y Rodríguez Juanotena, 1959.

“Los responsables durante ese período de la Sección de Edificación Escolar de la Dirección de Arquitectura fueron el Arq. Agustín Carlevaro (Jefe de Sección) y los Arqs. Gonzalo Rodríguez Orozco y Hugo Rodríguez Juanotena (Proyectistas). (...) De la misma manera en el Prototipo del Ministerio se equipó las aulas de manera de fomentar diversos tipos de actividades. Cada aula tenía un espacio central y un sector de servicios, con mesada con pileta, armario donde guardar el material didáctico, servicios higiénicos y un patio exterior propio. La denominada “Aula integral” era “un espacio resuelto con criterio flexible, trabajos en equipo, labores manuales, laboratorio, pintura, modelado, etc., además de los elementos accesorios, guardarropa, S.H., etc.”

La materialidad se basaba en la liviandad de los elementos constructivos y se destacaba la transparencia de piso a techo hacia el norte. La escuela en Capurro tiene una estructura metálica formada por elementos portantes triangulares (conformados

²¹ "Elegante residencia en Atlántida Serena", Revista Hogar y Decoración, N° 32 (1952): 942-945. IHA. Carp. 1529/111-112. www.nomada.uy

²² <https://www.elobservador.com.uy/huespedes-la-historia-n246042>

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

por perfiles normales y hierro redondo), cerramiento de chapa corrugada, aislante y cielorraso de madera; en la de Punta Gorda la solución constructiva es similar pero con muros en mampostería.

Lo que probablemente llamaba más la atención de los educadores y los niños era que el tabique que separaba aulas y contenía el pizarrón se podía mover al exterior. Se corría por unos perfiles que también definían un espacio exterior pavimentado, propio de cada aula y con sus mismas dimensiones. De esa manera la clase podía darse al exterior, o trabajar en conjunto con la de al lado (ya que el tabique que las separaba estaba afuera). Esta gran flexibilidad es poco frecuente aún hoy (aunque también ocasionaba problemas de acústica entre las clases).²³

Club de Golf Parque AGADU.

"Desarrollado dentro de un predio de 70 hectáreas, cosechando las ventajas que ofrecen los desniveles naturales del terreno en la zona de los barrancos, ha sido ubicado este magnífico "Campo de Juegos" -primera etapa de una "Villa de Deportes"- que una vez terminado será uno de los más completos del continente, y en el que se darán cita todos los deportes de mayor y menor jerarquía. Agrupa en la actualidad un núcleo de asociados que disfrutan durante todo el año de los links de Golf con 18 hoyos, diez canchas de Tennis, fields de Basketball, Volleyball, frontón de pelota y en un futuro cercano, piscina de medidas olímpicas, pabellón para niños, cancha de Polo y curso de agua navegable de un kilómetro y medio de longitud. Certámenes mundiales han sido ya realizados y desde sus instalaciones se deleitan sus socios, no sólo con la contemplación de sus juegos, sino también, con los bellos panoramas que pueden disfrutar desde ellos"²⁴

Casonas de la Rambla.

Viviendas tipo "suizas" o "primeros chalets" Protección Medidas cautelares Res. 07/06939. Padrón N° 462 (Rambla entre Calle N° 12 y Roger Ballet); Padrón N° 464 (Rambla y Calle N° 12); Padrón N° 467 (Rambla entre Calle N° 12 y Calle N° 10); Padrón N° 469 (Rambla y Calle N° 10); Padrón N° 474 (Calle N° 1 y Calle N° 12); Padrón N° 486 (Rambla entre Calle N°8 y Manzana 0); Padrón N° 489 (Rambla y Calle N° 8).

"Desde fines del siglo XIX las playas de esta zona de la costa de Canelones - fundamentalmente la entonces playa Santa Rosa- fueron destino de veraneantes procedentes de la ciudad de Pando. El balneario de Atlántida se originó a partir de la creación de una sociedad con fines de forestación. En el año 1909 la Sociedad Arborícola Uruguaya compró 250 hectáreas de campos sobre la costa, que eran propiedad de la familia Cruz Hernández²⁵."

Chalet Datitla - Hospedaje de Neruda.

"El poeta chileno Pablo Neruda estableció a lo largo de su vida vínculos muy estrechos con el Uruguay. Uno de sus mejores amigos uruguayos fue el arquitecto y cineasta Alberto Mántaras, amistad que nació cuando ambos compartieron un viaje en barco que partió de Cannes, Francia, para llegar a Montevideo. En ese viaje, Neruda iba acompañado de Matilde Urrutia, con quien pensaba pasar una temporada en Atlántida.

²³ Barrán, Pedro. *Interacciones entre las practicas proyectuales y las ideas educativas en el Uruguay moderno y contemporáneo*. Montevideo: Facultad de Arquitectura, 2008.

²⁴ Revista "Hogar y Decoración" 1952

²⁵ Intendencia de Canelones. <https://www.imcanelones.gub.uy/disfrutamos/lugares/sitios-patrimoniales/edificio-el-planeta>

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ATLÁNTIDA

Ello se vio truncado, ya que al llegar a Montevideo, se encontró con una comitiva llegada desde Chile, que esperaba saludarlo. El romance de Neruda con Urrutia era algo secreto, ya que para ese entonces, el poeta estaba casado con Delia del Carril.

El arquitecto Mántaras y su esposa, Olga, fueron los cómplices de esta relación clandestina, y dieron albergue a los amantes en su chalet de Atlántida al año siguiente, 1953. Años más tarde Neruda se separaría de Delia del Carril, casándose con Nancy Urrutia, en Isla Negra, Chile. Desde allí invitaron a sus amigos, expresando en la carta: “Los esperamos a ustedes como testigos, hermanos y cómplices.”

Atlántida quedó grabada en la poesía de Neruda a través de un anagrama: Datitla, el lugar de sus pasiones. La casa que los albergaba es hoy una residencia privada, ubicada en la rambla del balneario.

Durante varios años, en una residencia cercana a este chalet, ubicada sobre la rambla y calle 12, funcionó un Museo en homenaje a Pablo Neruda. En esa casa de tres pisos estilo Liberty se exhibían diversos objetos que fueran propiedad del poeta, entre ellos cortometrajes inéditos, dirigidos por Mántaras y con Pablo Neruda participando como actor.²⁶

Campo de Aviación Civil.

“Así como en Los Cerrillos funcionó en 1913, la primera Escuela de Aviación y el primer Campo de Aviación Militar, en Atlántida, en el predio que hoy ocupa el Atlántida Country Club, el entonces Centro Nacional de Aviación instaló la primera escuela para aviadores, efectuando los primeros vuelos el 4 de diciembre de 1914. Los vuelos inaugurales en el incipiente aeródromo del nuevo balneario creado recientemente, se llevaron a cabo en un biplano Farman. Fue la primera experiencia de escuela de aviadores en el país, dirigida por Ángel Adami²⁷”

Tanque de Agua en City Golf.

Torre calada de ladrillo y cuba de ladrillo para Abel Sanromán. Construcción: 1968. Barrio City Golf. Padrón N°: 5340.

“Nuestra investigación había comenzado con el origen de un tanque de agua del barrio City Golf y teníamos dudas. Indagando y analizando en el archivo histórico fotográfico que poseemos del balneario, llegamos a una conclusión, hablamos de dos tanques diferentes. Lastreto se refería al construido para regar el campo de golf, para nada estaba relacionado con Dieste. Cabe mencionar que Michelizzi fallece en 1953 y a partir de allí la viabilidad del campo de juego entra en una crisis que desembocaría en su cierre, pocos años después. Sobre el tanque en discusión, observamos una fotografía de un lugar cercano a Las Piedras donde hay uno similar al del barrio City Golf (de torre calada). Leyendo sobre su obra encontramos que construyó varios con estas características. La arquitecta Vidal nos confirmaba que el tanque del barrio San Francisco en Las Piedras es obra de Dieste. A todo esto, en la tarde del mismo 22 de julio, hablamos con Miguel Castang y enfatizó categóricamente, sin dudar, que el tanque que puede ser demolido es obra del ingeniero. Como dato ilustrativo cabe recordar que Castang fue caddy en el campo de golf, en la época de Natalio Michelizzi, allá por los años 50. Esta es su historia: “fue construido por Dieste alrededor de 1967 - 1968 cuando la cancha había desaparecido. El dueño de los terrenos, Abel Sanromán, intentaba negociarlos, quería fraccionar para vender. Para

²⁶ Intendencia de Canelones. <https://www.imcanelones.gub.uy/disfrutamos/lugares/sitios-patrimoniales/chalet-datitla-casa-donde-se-hospedo-neruda>

²⁷ Intendencia de Canelones. <https://www.imcanelones.gub.uy/>

ello se vio obligado a construir un tanque para el abastecimiento de agua en el lugar, ya que Atlántida no se abastecía de la laguna del Cisne sino de varios pozos. Por ello encarga a Dieste su construcción²⁸.

9 Apartamentos sobre Roger Balet.

Calle Roger Balet esq Calle 1. Padrón N°: 4715. Construcción: año 1963. Ing. Eladio Dieste; Constructor: Mario Bonaldi.

“Sobre las construcciones de la calle Roger Balet esquina 1, esa serie de 9 apartamentos de techos abovedados (motel Paola en sus orígenes), el alcalde del Municipio Gustavo González nos había indicado la posibilidad, que el constructor Mario Bonaldi, supiera algo al respecto. Con la amabilidad que lo caracteriza, Mario nos manifestó que tanto el proyecto como los cálculos de la obra fueron hechos por el Ingeniero Eladio Dieste. La obra fue realizada por el constructor Mario Bonaldi (padre), por el año 1963. Bonaldi y su yerno, el ingeniero Bianco, eran los dueños. De ahí vino el contacto con Dieste. Para la construcción de las bóvedas se emplearon tres armazones de madera hechas por un carpintero de la empresa. A medida que se iban haciendo se corrían pues estaban montados sobre rieles, luego de esperar varias horas. No era necesario que fraguara porque el sistema es autoportante. Cada bóveda tiene 11 metros de largo. Se iban haciendo de a tres a la vez. Como punto destacable de la construcción, Mario Bonaldi (hijo), también constructor, nos dijo que toda la serie de apartamentos tiene colocado dos tensores de acero, uno al frente y otro por detrás que no pueden ni deben ser tocados para no hacer peligrar la estructura. Ambos tensores van del primero al último, manifestando que especialistas de la confianza de Dieste vinieron a soldarlos. Como dato anecdótico Bonaldi conserva planos de la obra.²⁹”

Ex cancha de bochas del Country Club de Atlántida.

Padrón N°898. Obra del Ingeniero Eladio Dieste. Avenida Pinares casi Ruta 11.

“Sobre la ex cancha de bochas del Country Club de Atlántida lo consultamos al arquitecto Walter González y nos afirmó que es obra del ingeniero Dieste y dio detalles al respecto que sintetizamos a continuación. A fines de la década del 90 el arquitecto era presidente de la LIFA (Liga de Fomento Atlántida). En esa circunstancia se evaluó construir una piscina aprovechando la cancha de bochas techada. Cuando estaba estudiando la factibilidad descubre, ante su sorpresa, que era obra de Dieste. Algunas dudas surgieron, llama al estudio Dieste y Montañez para realizar consultas y le dan día y hora para recibirlo. Concorre en el momento indicado y es recibido, para su alegría, por el mismo Eladio Dieste, con el cual conversa y despeja las incógnitas. Después el proyecto no prosperó, pero esa es otra historia.³⁰”

Escultura Plaza de los Fundadores.

Fuente luminosa inaugurada en 1974: obra del Arq. Casal Rocco, dedicada a los fundadores de Atlántida, Plaza de los fundadores.

Escultura un sol para Atlántida.

Diseño de Agó Páez en homenaje a Páez Vilaró. Rambla y Avda. Circunvalación

²⁸ <http://www.ccifa.com.uy/noticias/noticias-locales/276-tras-las-huellas-de-eladio-dieste-en-atlantida.html>

²⁹ <http://www.ccifa.com.uy/noticias/noticias-locales/276-tras-las-huellas-de-eladio-dieste-en-atlantida.html>

³⁰ <http://www.ccifa.com.uy/noticias/noticias-locales/276-tras-las-huellas-de-eladio-dieste-en-atlantida.html>

Memoria de Información

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE
ATLÁNTIDA

Monumento a la madre.

Obra del escultor canario José Pedro Morra. Ubicado en la Plaza de la madre. Gral.