



**Maestría Paisaje, Medio Ambiente y Ciudad Universidad Nacional de La Plata – Facultad de  
Arquitectura y Urbanismo Red Pehuén**

**Tesis de Maestría**

**Título: Microgeneradores de Paisaje**

**Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay**

**Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas**

**Autor: Arq. Alejandro Recoba**

**Director/ra: Prof. Dra. Silvina Corbetta**

**Co-director: Prof. Dr. Arq Juan Articardi**

**Julio de 2024, La Plata, Argentina**

## **Agradecimientos**

Quiero expresar mi agradecimiento a todas las personas que acompañaron y contribuyeron de diferente modo con el desarrollo de esta tesis.

En primer lugar a mi directora, Silvina Corbetta, por su lectura atenta, aporte invaluable y compromiso sostenido durante este largo proceso y a mi co-director, Juan Articardi, por sus apuntes certeros en cuestiones disciplinares clave. Del mismo modo, quiero agradecer al Director de la Maestría Paisaje Medioambiente y Ciudad, Leandro Varela, por su orientación y apoyo continuo, así como a todos los docentes y compañeros de cohorte, por lo aprendido de ellos.

También, quiero expresar mi agradecimiento a cada uno de los entrevistados, que desinteresadamente participaron y aportaron desde diferentes lugares, información e insumos valiosos para esta tesis. Del mismo modo quiero agradecer a Eduardo Leoncini, por las fotografías aéreas del área de estudio.

Por último y no menos importante, agradezco a mi familia, por acompañarme pacientemente en este largo y sinuoso camino.

## Resumen

Esta tesis de maestría indaga en la transformación de la ciudad y el paisaje de la periferia noroeste de la ciudad de Maldonado-Uruguay, hasta el año 2020. Los barrios Lausana y La Fortuna dan cuenta de un espacio de transición entre la ciudad consolidada y un borde difuso aún en construcción que incluye a la Laguna del Diario, un cuerpo de agua degradado y amenazado por la progresiva urbanización de su cuenca y bordes.

El presente trabajo de investigación propone la hipótesis de que estas transformaciones de la ciudad y su paisaje pueden interpretarse en clave de *Microgeneradores de Paisaje*. Se ha denominado de este modo al conjunto de acciones difusas y/o percepciones generadas en lo cotidiano, que se expresan en unidades narrativas y son capaces de producir por acumulación, transformaciones significativas en la ciudad y su paisaje. Esto supone que lo cotidiano y el espacio vivido se construyen a partir de una multiplicidad de experiencias individuales y fragmentarias que definen, en función de su alcance, una cierta escala. En conjunto y en determinadas condiciones, dichas unidades narrativas tienen el potencial para constituir una herramienta orientada a la transformación proyectada de la ciudad y su paisaje. El objetivo general que plantea el presente trabajo es explorar y revisar las condiciones que harían esto posible en el área de estudio.

El encuadre teórico-conceptual propuesto, da cuenta de las nociones de *paisaje, territorio y ciudad* que se entrelazan a su vez con las de *imaginario, gobernanza, proyecto y escala*. Cada uno de estos términos admite al mismo tiempo diversos sesgos que son puestos en juego en el desarrollo de la tesis. Se propone aquí un trabajo de investigación construido a partir de un estudio de caso y un abordaje cualitativo, que recurre a fuentes secundarias y primarias a efectos de identificar las unidades narrativas antes mencionadas. Estas describen procesos ocurridos en el área de estudio y tendrían al mismo tiempo el potencial para transformar la ciudad y su paisaje operando *de abajo hacia arriba*, desde la escala micro.

## Índice

<b>Agradecimientos</b> .....	2
<b>Resumen</b> .....	3
<b>Introducción</b> .....	9
Antecedentes.....	14
Objetivos.....	19
Estrategia metodológica.....	20
Estructura de la tesis.....	23
<b>Capítulo 1</b> .....	24
<b>Marco teórico-conceptual: paisaje, territorio y ciudad</b> .....	24
1.1 Paisaje.....	25
1.2 Imaginario y paisaje.....	28
1.3 El paisaje no es el territorio.....	34
1.4 Paisaje, territorio y ciudad: todo se entrelaza.....	36
1.5 La ciudad, el cuerpo y lo cotidiano.....	39
1.6 Paisaje urbano.....	43
1.7 Acción, intervención, proyecto.....	44
1.8 Escala.....	47
1.9 Gobernanza.....	48
1.10 Microgeneradores de paisaje.....	49
<b>Capítulo 2</b> .....	52
<b>Construcción del territorio y el paisaje de Maldonado: una perspectiva multiescalar</b> .....	52
2.1 Paisaje, transformación de la costa de Maldonado.....	53
2.2 Proyecto de ciudad y paisaje: dos modelos.....	58
2.2.1 Lo pintoresco y la adopción del modelo de ciudad jardín.....	58
2.2.2 Un modelo alternativo: Bonet en Punta Ballena.....	66
2.3 Barrios Lausana y La Fortuna: urbanización del área.....	76
<b>Capítulo 3</b> .....	92
<b>Habitar el barrio: de como los actores perciben la cotidianidad del habitar</b> .....	92
3.1 Percepción del barrio, espacios edificados, cuerpos de agua y ambiente.....	93
3.2 Percepción de las infraestructuras, movilidad y servicios.....	104
3.3 Percepción acerca del trazado del barrio, la ocupación de las parcelas y la ordenanza.....	110
3.4 Percepción de las áreas verdes y el espacio público.....	114
3.5 Percepción acerca de la población del barrio y la convivencia.....	121
3.6 Construcción de gobernanza y participación ciudadana.....	124

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

<b>Capítulo 4</b> .....	135
<b>Transformaciones: ciudad, campo, laguna, bosque y jardín</b> .....	135
4.1 Transformaciones observadas en el área, intervalo 2010-2020.....	136
4.1.1 Transformaciones relativas a la urbanización del área, cuerpos de agua y ambiente.....	136
4.1.2 Transformaciones relativas a las infraestructuras, la movilidad y los servicios.....	140
4.1.3 Transformaciones relativas a la comercialización de la tierra, la edificación de las parcelas y la ordenanza.....	141
4.1.4 Transformaciones relativas al espacio público y las áreas verdes.....	148
4.1.5 Transformaciones relativas al crecimiento del barrio, la población y la convivencia.....	151
4.1.6 Transformaciones relativas a la construcción de gobernanza y participación ciudadana	153
4.2. Proyecto de paisaje.....	158
4.2.1 Imaginario y paisaje latente.....	158
4.2.2 Proyecto de ciudad y proyecto de paisaje en el área de estudio.....	163
4.3 Microgeneradores de paisaje en el área de estudio.....	168
<b>Conclusiones</b> .....	171
<b>Referencias bibliográficas</b> .....	181
<b>Anexo 1</b> _Detalle de entrevistas y preguntas-guía.....	190
<b>Anexo 2</b> _Marco Legal y normativo.....	192
<b>Anexo 3</b> _Datos de población, año 2011.....	203
<b>Anexo 4</b> _Relieve y cuerpos de agua.....	204
<b>Anexo 5</b> _Unidades narrativas y Microgeneradores de paisaje: cuadro síntesis.....	208

## Índice de figuras

<b>Figura 1</b> _Ubicación y distancia relativa a otras ciudades sobre el Río de la Plata.....	10
<b>Figura 2</b> _Ubicación de los barrios Lausana y La Fortuna dentro de Maldonado-Punta del Este.....	10
<b>Figura 3</b> _Delimitación del área de estudio y entorno inmediato.....	11
<b>Figura 4</b> _Evolución de la periferia Noroeste de Maldonado.....	12
<b>Figura 5</b> _Limite del Barrio Lausana con la Laguna del Diario a la izquierda.....	18
<b>Figura 6</b> _Estructura de la tesis.....	23
<b>Figura 7</b> _Marco teórico-mapa conceptual.....	24
<b>Figura 8</b> _Escudo de Maldonado.....	29
<b>Figura 9</b> _Microgeneradores de Paisaje: mapa conceptual.....	51
<b>Figura 10</b> _Folleto de promoción del barrio-jardín Pinebeach, Punta del Este, 1936.....	59
<b>Figura 11</b> _Howard , Diagrama De Ciudad-jardín y Vinculo Entre Diferentes Ciudades-jardín.....	62
<b>Figura 12</b> _Barrio Jardín Pinebeach, planta, Punta del Este, Uruguay, 1936.....	63
<b>Figura 13</b> _Vista actual del barrio Pinebeach desde una de las diagonales hacia la costanera.....	63
<b>Figura 14</b> _Antoni Bonet, 1945, Urbanización De Punta Ballena-sector Playa, (Portezuelo). ....	68
<b>Figura 15</b> _Puentes, intersección de la circulación vehicular y peatonal. ....	69
<b>Figura 16</b> _Bosque y calzada vehicular.....	69
<b>Figura 17</b> _Arquitectura de los puentes peatonales.....	70
<b>Figura 18</b> _Bosque y sendero peatonal.....	70
<b>Figura 19</b> _La Solana del Mar.....	71
<b>Figura 20</b> _Bosque, vista 1 calzada vehicular y arquitectura residencial, 2020.....	72
<b>Figura 21</b> _Bosque, vista 2 calzada vehicular y arquitectura residencial, 2020.....	72
<b>Figura 22</b> _Traza de sendero peatonal, vista hacia la ruta. ....	73
<b>Figura 23</b> _Traza de sendero peatonal, vista hacia el mar. ....	73
<b>Figura 24</b> _Periferia Noroeste – Sector: Barrios Lausana y La Fortuna en primer plano.....	77
<b>Figura 25</b> _Urbanización del área de estudio.....	78
<b>Figura 26</b> _Folleto de promoción de la Urbanización Cañada Lausana, sector Norte.....	79
<b>Figura 27</b> _Anuncio de venta de lote en el barrio La Fortuna, sobre la Laguna del Diario.....	79
<b>Figura 28</b> _Comercialización de la tierra en el área de estudio y entorno inmediato.....	80
<b>Figura 29</b> _Foto aérea del año 1966: trazas presentes en la urbanización del área.....	81
<b>Figura 30</b> _Evolución de la forestación en el área de estudio, árboles de gran porte, 1966-2020.....	82
<b>Figura 31</b> _Trazado vial y conformación del parcelario de los barrios Lausana y La Fortuna.....	84

<b>Figura 32</b> _Ocupación de la parcela en los barrios Lausana y La Fortuna-2019: tres recortes.....	85
<b>Figura 33</b> _Barrio Lausana, espacio calle y construcción de las parcelas en los recortes A, B y C,.....	86
<b>Figura 34</b> _Barrio La Fortuna, espacio calle y construcción de las parcelas en los recortes A, B y C..	87
<b>Figura 35</b> _Usos del suelo y conectividad del área.....	88
<b>Figura 36</b> _Centro comercial de Lausana y de La Fortuna.....	89
<b>Figura 37</b> _Parque recreativo de los barrios Lausana y La Fortuna.....	90
<b>Figura 38</b> _Barrio Lausana: Calles Soma Vila y Berta, próximo a la Laguna del Diario.....	103
<b>Figura 39</b> _Barrio Lausana: Parcelas no conectadas a la Red de Saneamiento (año 2020).....	106
<b>Figura 40</b> _Barrio La Fortuna: Parcelas no conectadas a la Red de Saneamiento (año 2020).....	107
<b>Figura 41</b> _Equipamiento de la plaza-parque de Lausana y La Fortuna.....	117
<b>Figura 42</b> _Feria y actividades en la plaza-parque de Lausana.....	134
<b>Figura 43</b> _Barrio Lausana - Laguna del Diario. Vista desde el borde-límite hacia el noroeste.....	139
<b>Figura 44</b> _Barrio La Fortuna: conjunto de viviendas señalado como disruptivo.....	145
<b>Figura 45</b> _Barrio La Fortuna: edificación de parcelas frente al parque.....	145
<b>Figura 46</b> _Relación entre los ejes de transformación del área de estudio y el paisaje.....	162
<b>Figura 47</b> _Algunos elementos conformadores del espacio público, barrios Lausana y La Fortuna..	170
<b>Figura 48</b> _Sectores de aplicación de la normativa edilicia, Intendencia de Maldonado (Anexo 2)...	195
<b>Figura 49</b> _Municipio de Maldonado, ubicación los barrios Lausana y La Fortuna (Anexo 2).....	202
<b>Figura 51</b> _Relieve en el entorno de los Barrios Lausana y La Fortuna (Anexo 4).....	204
<b>Figura 52</b> _Recorte del mapa geológico y de columna estratigráfica (Anexo 4).....	205
<b>Figura 53</b> _Cuenca de la Launa del Diario (Anexo 4).....	206
<b>Figura 54</b> _Microgeneradores de paisaje: Posible configuración.....	210

## Índice de tablas

<b>Tabla1</b> _Aproximación metodológica_ cuadro síntesis.....	22
<b>Tabla2</b> _ Matriz de datos de entrevistados y entrevistas (Anexo 1).....	190
<b>Tabla3</b> _ Indicadores Socio Demográficos y Económicos de Lausana y La Fortuna (Anexo 3).....	203
<b>Tabla4</b> _ Cuadro síntesis A: unidades narrativas (Anexo 5).....	208
<b>Tabla5</b> _ Cuadro síntesis B: unidades narrativas (Anexo 5).....	209

*“Ser, hacer, conocer, en el dominio de la vida, están originalmente indiferenciados,  
y cuando se diferencien, seguirán siendo inseparables”.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Morin, Edgar (1972) “El método” tomo III, p.58, Ediciones Cátedra, 2da edición, Madrid



## Introducción

Este trabajo tiene su punto de partida en las transformaciones recientes observadas en la periferia de la ciudad de Maldonado, Uruguay. También en la idea de que ciertas percepciones y acciones difusas generadas en lo cotidiano, son capaces de producir por acumulación cambios significativos en la ciudad y su paisaje, impactando en diferentes escalas, permeando las lógicas del mercado inmobiliario y la planificación institucional. Esto se relaciona por otra parte con las ideas esbozadas en el artículo “Los contornos de las ciudades” (Contenti y Recoba, 2012) en lo que refiere a las condiciones de campo y contorno aplicables a la producción del espacio público y la ciudad, inspirado a su vez por el ensayo “Del objeto al campo: condiciones de campo en la arquitectura y el urbanismo” (Allen, 2009).

El título de esta tesis, *Microgeneradores de paisaje*, refiere a esas percepciones y/o múltiples acciones fragmentarias generadas en el espacio vivido, que se expresan en unidades narrativas y que en ciertas condiciones pueden producir transformaciones en múltiples escalas, actuando *de abajo hacia arriba*. Estas transformaciones y la resolución de un posible proyecto de paisaje construido simultáneamente desde el planeamiento municipal y del accionar de diversos actores operando en la escala micro, el modo en que se produce ciudad y paisaje en esta lógica, su alcance y el imaginario subyacente, son cuestiones que abordará este trabajo de investigación. La ciudad es entendida aquí como el resultado de procesos complejos, siempre dinámicos que conllevan la creación y/o destrucción del espacio físico y los ambientes asociados, la organización de la vida cotidiana de quienes allí habitan, así como sus representaciones culturales.

La selección de Lausana y La Fortuna como área de estudio se basa en su condición de barrios periféricos en crecimiento y en proceso de consolidación. Ver *figuras 1, 2 y 3*. Se trata de barrios que limitan hacia el oeste con la Laguna del Diario, que conjugan un paisaje de humedal con el de un suburbio en construcción y donde el modelo o la imagen del barrio-jardín están muy presentes. Este modelo así como sus derivaciones emerge en el imaginario local y además tiene su expresión en la ordenanza municipal. La laguna del Diario, actualmente muy degradada y amenazada por la rápida urbanización de su cuenca y bordes, forma parte de una sucesión de lagunas costeras que se extienden desde el sur de Brasil hasta el sureste de Uruguay.

### Figura 1

*Ubicación y distancia relativa a otras ciudades sobre el Río de la Plata.*



**Fuente:** Google Earth, imagen editada por el autor.

### Figura 2

*Ubicación de los barrios Lausana y La Fortuna dentro del área Maldonado-Punta del Este.*



**Fuente:** Google Earth, imagen editada por el autor.

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

El barrio Lausana limita al Norte con el barrio La Fortuna, al Este con el barrio Altos de la Laguna, al Sureste con la urbanización 4H, al sur con la avenida Leandro Gómez (viejo Camino del cementerio que define su límite) y con el barrio Pinares mas allá de esta avenida. La Fortuna, por otra parte, limita al Oeste con la Laguna del Dario, al Norte con la Avenida Perimetral, al Este con el barrio Villa Delia y al Sur con los barrios Lausana, Valle di Saronno, Jardines de Acuario y Altos de la Laguna, ver *figura 3*.

### Figura 3

*Delimitación del área de estudio y entorno inmediato.*



**Fuente:** Elaboración propia a partir de imagen satelital de Google Earth

En cuanto al origen y evolución de estos barrios, debe señalarse que Lausana se formó hacia fines de la década de 1980 mientras que el barrio La Fortuna, surgió de una urbanización posterior de principios de la década de 2000. La rápida evolución de la periferia Noroeste de Maldonado puede visualizarse en la *figura 4*. Aquí se concentra el mayor crecimiento vinculado a población de ingresos medios, bajos y muy bajos, en tanto el frente costero concentra el crecimiento asociado a la población de mayores ingresos. La población de los barrios Lausana y La Fortuna, según datos del censo de 2011, era de 1.372 y 1.068 habitantes respectivamente y estaba constituida mayoritariamente por personas jóvenes, menores de 50 años, con porcentaje de necesidades básicas insatisfechas (NBI)

relativamente bajos. La Fortuna presentaba entonces un mayor porcentaje de NBI en relación a la vivienda que Lausana (13% y 5% respectivamente)<sup>2</sup>.

#### Figura 4

*Evolución de la periferia Noroeste de Maldonado.*



Maldonado\_1966\_fuente: IDE



Maldonado\_2005\_fuente: Google Earth



Maldonado\_2020\_fuente: Google Earth

**Fuentes:** IDE.uy y Google Earth

<sup>2</sup> Fuente: Unidad de Estadística, IDM (Intendencia de Maldonado). Ver detalle en el Anexo 3.

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

Una parte significativa de su población reside allí de forma permanente y se estableció recientemente, a partir de movimientos migratorios generados en la crisis financiera del año 2002. Esta situación contrasta con lo que sucede en otros barrios o localidades costeras como Punta del Este, donde la mayor parte de su población es fluctuante. El crecimiento y la fluctuación de esta población en las temporadas estivales, así como la variación en las dinámicas de construcción vinculadas a flujos de inversión que se desarrollan en ciclos más largos, ejercen diferentes formas de presión sobre el suelo de la periferia y sobre cuerpos de agua como la laguna del Diario o la cañada Curbelo en el barrio Lausana. Concomitantemente, organizaciones vecinales en ambos barrios han buscado construir su lugar mediante acciones locales coordinadas con instituciones públicas, como el Municipio y la Intendencia Municipal de Maldonado.

La ciudad de Maldonado es la capital del Departamento homónimo, que configura con un conjunto de áreas urbanas interconectadas, como Punta del Este y San Carlos entre otras, la aglomeración central del departamento. Por su población residente constituía en 2010 la cuarta ciudad del país (Acuña, C., De Souza, L., Gadino, I., Leicht, E., Musso, C. Vainer, D. y Varela, A., 2010).

Debe observarse que Uruguay tiene la sede de su gobierno nacional en Montevideo y se divide políticamente en diecinueve Departamentos con autonomía para planificar e implementar políticas municipales. A partir de la Ley de Descentralización y Participación Ciudadana N°18.567 (2009) y su modificatoria, la Ley N°19.272 (2014), el gobierno departamental constituido por la Intendencia Municipal y la Junta Departamental, delega funciones en los Municipios.

Por otra parte, las denominadas *Directrices departamentales y microrregionales de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible* para el Departamento de Maldonado aprobadas por la Junta Departamental en el año 2010 así como el *Texto ordenado de normas de la edificación TONE* del año 2011, establecen lineamientos, condiciones, normas y criterios generales tendientes a regular la evolución del territorio. En la propia denominación de las directrices y de la ordenanza es explícita la intención de establecer una dirección y un orden, necesariamente normativo y genérico que configuran virtualmente un proyecto de ciudad y de paisaje, en buena medida concebidos *de arriba hacia abajo*.

Pero así como existen conceptualizaciones del territorio de arriba hacia abajo, en las cuales el Estado-Nación es el mediador y racionalizador principal, también existen conceptualizaciones del

territorio *de abajo hacia arriba*, que surgen de lo subjetivo y cotidiano (Santos, 2000).

Emerge entonces otro paisaje, generado *de abajo hacia arriba*, a partir de una multiplicidad de acciones fragmentarias, intervenciones<sup>3</sup> y procesos de distinto alcance, que dan cuenta de estrategias individuales, de territorialidades, formas de habitar y construir que tienden a huir de todo afán ordenador. Este paisaje, que surge de lo aparentemente trivial, no siempre es registrado como paisaje debido a una excesiva proximidad (Nogué, 2008). Dicho *abajo* refiere por otra parte, a la condición de *no-planificado*, a lo aparentemente marginal que surge de necesidades y/o de percepciones cotidianas, individuales o colectivas, propias del *habitar* y no en función de un tipo de actor.

### Antecedentes

Enmarcados dentro del área Maldonado-Punta del Este, varios trabajos de investigación y textos han aportado diferentes perspectivas sobre su construcción como ciudad turística incorporando el paisaje como una dimensión relevante. Las escalas de abordaje varían de un trabajo a otro, pero en ningún caso se parte específicamente de lo cotidiano en su articulación con la planificación institucional como eje principal. No obstante, aportan referencias al paisaje a escala macro, regional y local, permitiendo establecer un marco de referencia para el estudio de lo que ocurre a escala local y entender desde una mirada territorial las formas o modos del paisaje según estas variaciones escalares.

En *El proyecto territorial del balneario uruguayo, modelos, paradigmas y utopías*, Leicht (2012) estudia las particularidades del desarrollo de los balnearios de la costa uruguayo en tanto paisaje cultural, como una realidad específica asociada al desarrollo del turismo que tiene su origen a fines del siglo XIX, inspirada en el modelo de balneario francés. Esta realidad trasciende el territorio uruguayo, incluye a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la costa argentina y se contrapone hoy a la emergencia de nuevas formas de habitar asociadas a los clubes de campo. Su enfoque es general, sobrepasa el área Maldonado-Punta del Este y atraviesa varias escalas: la regional incluyendo ambos márgenes del Río de la Plata, la del frente costero uruguayo, la de los balnearios asentados sobre este frente aprovechándose de las singularidades geográficas como la península en Punta del Este o los cerros en Piriápolis y la escala de los equipamientos, piezas e infraestructuras urbanas (Leicht, 2012). Desde una mirada territorial y en la lógica de la construcción de paisajes culturales, este trabajo aporta parte del contexto necesario para la interpretación de lo que ocurre a escala micro dentro del área de estudio.

---

3 Por intervención se entiende toda acción tendiente a transformar el espacio. Este es concebido en los términos establecidos por Soja (2008) para el espacio urbano, es decir, como una *trialéctica* de tres espacios mutuamente envolventes: *el espacio percibido* desde lo físico-construido, el *espacio concebido* desde el campo simbólico en el que operan representaciones mentales que se nutren de diversos imaginarios y el *espacio vivido*, inherentemente existencial y cotidiano.

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

Desde un punto de vista similar y contribuyendo también con la contextualización a escala macro de la investigación que se plantea aquí, el trabajo *Parajes costeros, turismo y paisajes culturales en Uruguay*, Roche (2012), aborda la evolución histórica de la costa uruguaya y sus balnearios como *atractores* turísticos de alcance regional, construyendo paisajes culturales que conjugan diversas condiciones, geografías, grados de antropización y equipamientos. Frente a la amenaza de degradación de ambientes y paisajes valiosos se propone como un objetivo relevante propender a una planificación que tenga en cuenta los delicados equilibrios en juego en áreas poco antropizadas particularmente, preservando las dinámicas naturales existentes y desarrollando visiones que compatibilicen naturaleza y turismo.

El trabajo *Aglomeración Maldonado, Punta del Este, San Carlos, enfoques y propuestas hacia un modelo transformador* de Acuña et al., (2010), en el marco de convenios firmados por la Intendencia de Maldonado a efectos de la planificación territorial en este departamento, aborda desde el ordenamiento territorial, los diversos aspectos de la realidad del área Maldonado-Punta del Este. Esto incluye políticas de manejo del área urbana, el sistema urbano y sus paisajes diferenciados, alternativas a la conurbación, los grandes equipamientos, la movilidad interna, el espacio público entre otros- que se traducen finalmente en proyectos de intervención. La propuesta puede resumirse en dos acciones principales: la zonificación de los usos del suelo y la definición de cuatro operaciones clave a escala de toda el área que incluyen el arco costero, el parque-reserva metropolitano, el frente territorial y la Avenida de la Integración. Este trabajo, del mismo modo que el resultado de los talleres territoriales<sup>4</sup>, ITU FADU-UDELAR (2010) aporta a este trabajo información contextual a escala macro referida al área de estudio.

Por otra parte, el trabajo *Procesos actuales de construcción del territorio en el Municipio de Maldonado: faja Pinares-San Jorge* de Barindelli, Gadino, Goñi y Miguez (2015) aborda la articulación de la gestión territorial con los procesos de crecimiento urbano adoptando como caso de estudio la faja territorial del municipio de Maldonado mencionada y que incluye al barrio Lausana. Se define el área de estudio como una faja representativa de diferentes situaciones, en la cual se abordan las dimensiones físico-espacial, normativa, socio-económica, paisajística y ecosistémica. A partir de éstas, se identifican tensiones y desafíos emergentes entre la implementación de los instrumentos de planificación y gestión territorial vigentes y la realidad construida. Esta ponencia señala algunas carencias que existirían en relación a instrumentos de gestión intermedia, entre las Directrices, los

---

4 Los talleres territoriales refieren a espacios de trabajo generados dentro un proceso de planificación participativa del territorio del Departamento de Maldonado iniciado en 2006 a partir del Convenio Intendencia Municipal de Maldonado, Universidad de la República y la Facultad de Arquitectura, ITU. Se involucraron a diversos actores locales, se recogieron problemáticas, visiones de futuro y propuestas socialmente consensuadas.

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

Planes Locales y la normativa predial, atendiendo la calidad de los espacios públicos y privados que se generan, así como de toda la estructura urbana (Barindelli et al., 2015).

El trabajo *Transformaciones territoriales y paisajísticas de la región Este, dinámicas e indicadores*, Barindelli et al. (2017), analiza las dinámicas de transformación territorial en la región Este con la finalidad de comprender, anticipar y reorientar esos procesos en una dirección deseable. Dentro de las áreas de trabajo seleccionadas se encuentra la franja Pinares-San Jorge que incluye al barrio Lausana, parte del área de estudio definida para el presente trabajo de investigación. En función de la complejidad de la problemática, se propone una visión integral que atraviesa las dimensiones territorial, ambiental y paisajística en múltiples escalas. Se reconocen cuatro impulsores de cambio principales que incluyen, la expansión y densificación urbana, el turismo residencial, las infraestructuras y los nuevos usos productivos y logísticos. Además de lo antes mencionado, este trabajo aporta datos acerca de tensiones y dinámicas así como la formulación de un conjunto de indicadores para el área. Estos indicadores incluyen una dimensión prospectiva que se relaciona con los futuros deseables y posibles permitiendo el seguimiento de la evolución de las condiciones del territorio, el ambiente y el paisaje tanto como su anticipación (Barindelli et al., 2017). Los indicadores propuestos como relevantes incluyen:

- Indicador de cambio de cobertura del suelo
- Indicador de accesibilidad visual, que aporta información relativa a puntos sensibles a los cambios de visualidad del paisaje.
- Indicador de superficies de suelo no permeables.
- Indicador de cambios de categoría de uso del suelo, que permite anticipar posibles transformaciones, territoriales, ambientales y del paisaje.

Este trabajo interesa como referencia inmediata respecto al área de estudio y en tanto lectura mas bien estratégica, *de arriba hacia abajo* del territorio, el paisaje y su ambiente. Los indicadores propuestos establecen, a su vez, líneas posibles de indagación a escala micro, desde lo vivencial.

Finalmente, en *Dilemas modernos, el proyecto urbano en Montevideo y la costa balnearia*, Articardi (2016) se abordan diversos proyectos urbanos para Montevideo y los balnearios de la costa Este de Uruguay, incluido el área de Punta el Este, en el contexto del desarrollo de la arquitectura y el urbanismo moderno durante la primera mitad del siglo XX. Se revelan entonces especificidades y cualidades propias en la adaptación de esas ideas a las particularidades locales y sus paisajes contribuyendo con la construcción de un proyecto territorial y un saber disciplinar. El litoral Este del



Uruguay constituye entonces un espacio de ensayos proyectuales relevantes en el proceso de construcción territorial y de su urbanización. Se plantean aquí diferentes modelos que cuestionan el modelo de ciudad-jardín adoptado por los desarrolladores inmobiliarios entonces. Este autor aporta una perspectiva proyectual que da cuenta de la construcción del territorio, es decir, una mirada *de arriba hacia abajo* en la cual el paisaje es una dimensión relevante.

Los trabajos hasta aquí mencionados dejan abierta la posibilidad de ensayar complementariamente un modelo de interpretación y/o proyectual que de cuenta de los modos en que se produce ciudad y paisaje en esta área específica de la periferia de Maldonado, partiendo de una lectura de lo cotidiano y subjetivo, es decir, de narrativas individuales que se entrelazan con narrativas colectivas más amplias.

Esta tesis se inscribe en la Maestría Paisaje, Medio ambiente y ciudad de la FAU-UNLP que propone el abordaje integral de los tres términos mencionados, es decir el ambiente, el paisaje y la ciudad, a partir de una problematización local en relación a un contexto global. Se entiende que la producción, material y/o simbólica del espacio geográfico y urbano es siempre social, cultural, económica y situada en un espacio concreto que genera sus propias lógicas e interacciones.

El presente trabajo de investigación abordará la construcción del territorio y del paisaje de la periferia de la ciudad de Maldonado, enfocándose específicamente en los barrios Lausana y La Fortuna. Se consideró en este caso su situación particular dentro de un área en proceso de expansión, su ubicación sobre la cuenca de la laguna del Diario así como su proximidad al cuerpo de agua (ver *figuras 3, 4 y 5*). Interesará en esta tesis visualizar la transformación de estos barrios hasta el año 2020, desde la perspectiva de diferentes actores vinculados al área, evaluar su alcance e identificar las nociones de paisaje subyacentes. Se identificarán los procesos y los actores intervinientes así como sus territorialidades y temporalidades, los saberes y el imaginario que nutre sus acciones. Se observarán las dimensiones emergentes y su recurrencia en el discurso así como las relaciones de causalidad puestas en juego. Del mismo modo se identificarán las posibles coincidencias o divergencias presentes en las diferentes lecturas del territorio. Es necesario entonces indagar en estas transformaciones, en cómo se produce ciudad y paisaje en esta parte de la periferia de Maldonado y en la posibilidad de construir un proyecto de paisaje en este contexto en el cual se yuxtaponen virtualmente varios modelos: el paisaje de campo, el paisaje de humedal, el paisaje de bosque y el paisaje de suburbio asociado al modelo de barrio-jardín.

El paisaje es una realidad multiescalar, es decir, emerge de diferente forma en las distintas escalas, se inscribe en un determinado territorio y depende de una cierta mirada. Las áreas naturales y los espacios públicos constituyen unidades de intervención y transformación de la ciudad. Del mismo

modo, la parcela constituye la unidad básica, medible y repetible a partir de la cual la ciudad se transforma desde el dominio privado y la micro-escala. Los diversos modos de construcción del territorio, *de arriba hacia abajo* ó *de abajo hacia arriba*, así como el imaginario subyacente producen eventualmente paisajes diferentes. El paisaje asumido como paradigma y el proyecto de paisaje como instrumento, introducen nuevos puntos de vista y dimensiones que aportan una nueva comprensión de las relaciones y elementos puestos en juego, enriqueciendo el abordaje de la ciudad y su arquitectura. Se entiende el paisaje como un constructo, un producto social y cultural que opera simultáneamente en el territorio y en la mirada, esencialmente cultural y estética sobre ese territorio, *in situ e in visu* propone Roger (2007).

### Figura 5

*Limite del Barrio Lausana con la Laguna del Diario a la izquierda.*



**Fuente:** Fotografía del Autor, año 2019.

Comprender cómo se transforma la periferia de Maldonado en este caso y los modos en que su paisaje ha evolucionado, podría contribuir con el desarrollo de herramientas orientadas a la construcción de un proyecto de paisaje concebido *de abajo hacia arriba*. En función de esto y del contexto expuesto anteriormente, se plantean las siguientes preguntas de investigación:

¿Cómo se desarrolla un proyecto de paisaje asumiendo dos modos de construir el territorio, de *arriba hacia abajo* desde el planeamiento institucional y *de abajo hacia arriba*, a partir de la acción de diversos actores operando en la escala micro?

De esta pregunta se derivan a su vez otras:

¿Cómo se construye ciudad y cómo se construye paisaje en el área de estudio? ¿En qué medida coinciden? ¿De qué imaginario se nutre el proyecto de paisaje? ¿Cómo se articularía este proyecto en las diferentes escalas?

## Objetivos

### Objetivo general

Revisar las condiciones que hacen posible la construcción de un proyecto de paisaje en la periferia Noroeste de Maldonado, considerando las transformaciones ocurridas hasta el año 2020 en los barrios Lausana y La Fortuna, asumiendo una doble lectura del territorio, *de arriba hacia abajo* desde la escala macro y *de abajo hacia arriba* desde la escala micro, a partir de percepciones y acciones generadas en el espacio vivido.

### Objetivos específicos

- 1) Visualizar las diferentes percepciones en torno al habitar, al espacio vivido, sus vínculos y las lógicas<sup>5</sup> que movilizan a los diferentes actores en los barrios Lausana y La Fortuna.
- 2) Identificar las transformaciones y acciones desplegadas por actores públicos y privados en el área de estudio.
- 3) Visualizar las relaciones de causalidad y el alcance de las acciones transformadoras llevadas adelante, *de arriba hacia abajo* y *de abajo hacia arriba*, dentro del área y periodo de referencia.
- 4) Identificar las nociones de paisaje y el imaginario puestos en juego, observando el relato construido a partir de ellos.

## Hipótesis

Es posible interpretar y describir las transformaciones de la ciudad y su paisaje en términos de *Microgeneradores de Paisaje*. Denomino de este modo a ciertas percepciones y/o acciones generadas en el espacio vivido y la escala micro, que producen por acumulación transformaciones significativas en la ciudad y su paisaje, concomitantes con las que surgen desde la planificación institucional y la

---

<sup>5</sup> Lógicas refiere aquí a la racionalidad que opera en cada caso, partiendo de un cierto imaginario.

escala macro. Aparentemente fragmentarias, estas acciones o percepciones se expresan en unidades narrativas que tienen el potencial, en ciertas condiciones, de constituirse en herramienta de transformación proyectada del paisaje.

### **Estrategia metodológica**

El trabajo de investigación plantea un estudio de caso y un abordaje cualitativo. La investigación cualitativa, cuyos modelos son el método etnográfico y el análisis de textos, se apoya en la idea de que la realidad es una unidad holística así como en la fidelidad a la perspectiva de los actores involucrados en esa realidad (Sautú, 2003). Los temas o cuestiones que demandan la búsqueda de una respuesta holística implica estudios que buscan describir o explicar procesos en los que la generación, la emergencia y el cambio son aspectos centrales para su comprensión. Del mismo modo, dicha respuesta holística puede implicar análisis en los que la interacción entre actores, la construcción de significados y su contexto forman parte del tema a investigar (Sautú, 2003).

Si bien la estrategia metodológica adoptada se centra en el estudio de los barrios Lausana y La Fortuna desde la perspectiva de diversos actores vinculados al área, se ha considerado necesario también el estudio de su contexto geográfico, dado que existe una continuidad en los procesos. Esto implica adoptar una perspectiva mas amplia y una escala mayor, entendida ésta tanto en términos espaciales como temporales. Esto refiere concretamente a la necesidad de abordar el desarrollo de la costa uruguaya y del área Maldonado-Punta del Este desde un punto de vista también histórico.

En el período de referencia, desde la formación de estos barrios hasta el año 2020 es relevante la aprobación de algunas leyes que tienen como eje el año 2010 y establecen nuevas condiciones relativas al ordenamiento territorial, a la construcción de infraestructura y de gobernanza. Esto incluye la *Ley 18.308/2008 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible LOTDS (2008)*, las *Directrices departamentales y microrregionales de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible* para el Departamento de Maldonado del año 2010, consecuencia de la LOTDS, la *Ley 18.840/2011 de Declaración de Interés General de Conexión a las Redes Publicas de Saneamiento (2011)* y la *Ley N° 19.272/2014 de Descentralización y Participación Ciudadana (2014)*.

El presente trabajo de investigación, de tipo exploratorio y descriptivo, ha recurrido a fuentes secundarias y primarias. Las técnicas utilizadas incluyen el análisis de material gráfico, el estudio de textos y trabajos de investigación, la revisión del marco legal y normativo aplicable al área, la observación no participante así como entrevistas semi-estructuradas a actores vinculados al área de estudio. Los entrevistados fueron seleccionados en función de su condición de habitantes del barrio, de proveedores locales de bienes y servicios, en su calidad de integrantes de organizaciones vecinales

o teniendo en cuenta su experiencia en relación al área y/o su entorno, dentro de marcos institucionales. Para el muestreo se recurrió a una combinación de azar simple y efecto bola de nieve. El número de entrevistas, cuyo detalle se expone en el Anexo 1, se determinó teniendo en cuenta el punto de saturación, es decir el momento en que la información recogida comenzó a ser recurrente. En el conjunto de testimonios recogidos se identificaron *lugares comunes* así como ejes temáticos derivados de ellos. Dentro de cada eje se plantearon a su vez sub-ejes y unidades narrativas que implican ciertas relaciones de causalidad y dan cuenta de los diversos aspectos que constituyen la realidad del área de estudio. Dichas unidades narrativas se definieron a partir de la caracterización del área y de las transformaciones observadas, de las lógicas que han guiado estas transformaciones así como de los vínculos que han construido los diferentes actores con el barrio. Finalmente se verifica su relación con las nociones de paisaje y el imaginario puesto en juego. Esta aproximación metodológica se sintetiza en la *tabla 1*, que sigue.

**Tabla 1.**

*Aproximación metodológica\_cuadro sintesis*

	PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVOS	EJES DE INDAGACIÓN	CRITERIO DE ANÁLISIS	CATEGORÍA DE ANÁLISIS	SUBCATEGORÍA DE ANÁLISIS	FUENTES						
							PRIMARIAS					SECUNDARIAS	
GENERAL	¿Cómo se desarrolla un proyecto de paisaje asumiendo dos modos de construir el territorio, de arriba hacia abajo desde el planeamiento institucional y de abajo hacia arriba, desde la acción de diversos actores operando en la escala micro?	Revisar las condiciones que hacen posible la construcción de un proyecto de paisaje en la periferia Noroeste de Maldonado, considerando las transformaciones ocurridas entre los años 2010 y 2020 en los barrios Lausana y La Fortuna, asumiendo una doble lectura del territorio, de arriba hacia abajo desde la escala macro y de abajo hacia arriba desde la escala micro, en función de percepciones y acciones generadas en el espacio vivido.					Vecinos	Proveedores locales de bienes y servicios	Otros actores privados	Docentes/ Investigadores UDELAR	Otros actores públicos	Cuerpo normativo / legal	Otros textos / trabajos de investigación
	⇓	⇓	⇒	⇒	⇒								
ESPECÍFICO	¿Cómo se construye ciudad y cómo se construye paisaje en el área de estudio?	Visualizar las diferentes percepciones en torno al habitar, al espacio vivido, sus vínculos y las lógicas que movilizan a los diferentes actores en los barrios Lausana y La Fortuna.	Modos de construcción del territorio. Caracterización del área de estudio en términos de ciudad y paisaje.	Identificación de dimensiones o ejes temáticos a partir de las recurrencias planteadas en la caracterización y percepciones en torno a la vida en el barrio	Ejes identificados en función de las coincidencias y divergencias señaladas en los diferentes testimonios. Identificación de sub-ejes temáticos.	Diferencias y coincidencias dentro de cada sub-eje. Identificación de unidades narrativas tomadas del conjunto de testimonios.	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	¿En qué medida coinciden construcción de ciudad y de paisaje?	Identificar las transformaciones y acciones desplegadas por actores públicos y privados en el área de estudio.	Transformaciones observadas en relación a la ciudad y el paisaje	Identificación de transformaciones en función de los ejes temáticos que surgen del conjunto de testimonios así como de las referencias al paisaje.	Transformaciones observadas, concurrencias y divergencias	Identificación de unidades narrativas a partir de las transformaciones observadas	Si	Si	Si	Si	No	Si	
	¿De qué imaginario se nutre el proyecto de paisaje?	Identificar las nociones de paisaje y el imaginario puestos en juego observando el relato construido a partir de ellos.	Significado de los conceptos proyecto y paisaje para los diferentes actores en relación a los planes, proyectos y obras en curso dentro del área de estudio. Imaginario relativo al paisaje y la ciudad, Dimensiones significativas del paisaje según los diferentes actores .	Paisaje y Proyecto: comparación de las nociones que surgen de los testimonios con las expuestas en el marco teórico-conceptual: concurrencias y divergencias.	Análisis de la noción de Paisaje y de Proyecto que surge de los diferentes testimonios: concurrencias y divergencias	Imágenes presentes en la narrativa de los diferentes actores que dan cuenta de un cierto imaginario	Si	Si	Si	Si	No	Si	
	¿Cómo se articularía este proyecto en las diferentes escalas?	Visualizar las relaciones de causalidad y el alcance de las acciones transformadoras llevadas adelante, de arriba hacia abajo y de abajo hacia arriba, dentro del área y periodo de referencia.	Vínculos, alcance e impacto de las acciones y transformaciones proyectadas. Escala entendida como red, que refiere a diferentes ordenes y niveles de organización, enfocada en los vínculos que construyen los diferentes actores entre sí , con el barrio y la ciudad.	Identificación de transformaciones en función de sus vínculos (relaciones de causa-efecto), impacto y alcance tanto espacial como temporal.	Alcance, impacto espacial y temporal de las transformaciones del paisaje y la ciudad en lecturas de arriba hacia abajo del territorio que surgen de la descripción del área Maldonado-Punta del Este y su evolución.	Alcance, impacto espacial y temporal de las transformaciones del paisaje y la ciudad en lecturas de abajo hacia arriba del territorio, según se expresa en los ejes temáticos y unidades narrativas construida a partir de los diferentes testimonios.	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
HIPÓTESIS	<p><b>HIPÓTESIS:</b> Es posible interpretar y describir las transformaciones de la ciudad y su paisaje en términos de <i>Microgeneradores de Paisaje</i>. Denomino de este modo a ciertas percepciones o acciones generadas en el espacio vivido y la escala micro, que producen por acumulación transformaciones significativas en la ciudad y su paisaje, concomitantes con las que surgen desde la planificación institucional y la escala macro. Aparentemente fragmentarias, estas acciones y/o percepciones se expresan en unidades narrativas que tienen el potencial, en ciertas condiciones, de constituirse en herramienta de transformación proyectada del paisaje.</p>					<p><b>PREGUNTAS GUÍA: 1-Characterización del área</b> ¿Qué diferencia estos barrios de los barrios vecinos? ¿Cómo se vinculan estos barrios con la Laguna del Diario, la avenida perimetral, barrios vecinos, el turismo y otras actividades? ¿Qué problemáticas o necesidades se plantean? <b>2-Transformaciones:</b> ¿Qué cambios o transformaciones se han producido en el barrio y sus alrededores en los últimos diez años? ¿Quiénes promueven/ han promovido estos cambios y cómo los valora? ¿Visualiza algún conflicto de intereses y/o posibles alianzas ? <b>3-Paisaje / imaginario:</b> ¿Que significa Paisaje para Ud? ¿Cómo definiría el paisaje de esta zona de Maldonado? ¿Cómo ha evolucionado este paisaje en los últimos diez años? ¿Qué aspectos o cuestiones relativas al paisaje de esta zona son importantes para Ud y cuáles no lo son? ¿Cómo era este lugar antes de su urbanización? ¿Cómo imagina el futuro del barrio y su entorno? ¿Qué paisaje visualiza? <b>4-Proyecto, obras y acciones:</b> alcance ¿Qué acciones, intervenciones y/o proyectos han generado mayor impacto en el barrio y su entorno en los últimos diez años ? ¿A qué instituciones y/o personas han involucrado?</p>							

**Fuente:** Elaboración propia a partir de Paez (2017) y Corbetta (2004)

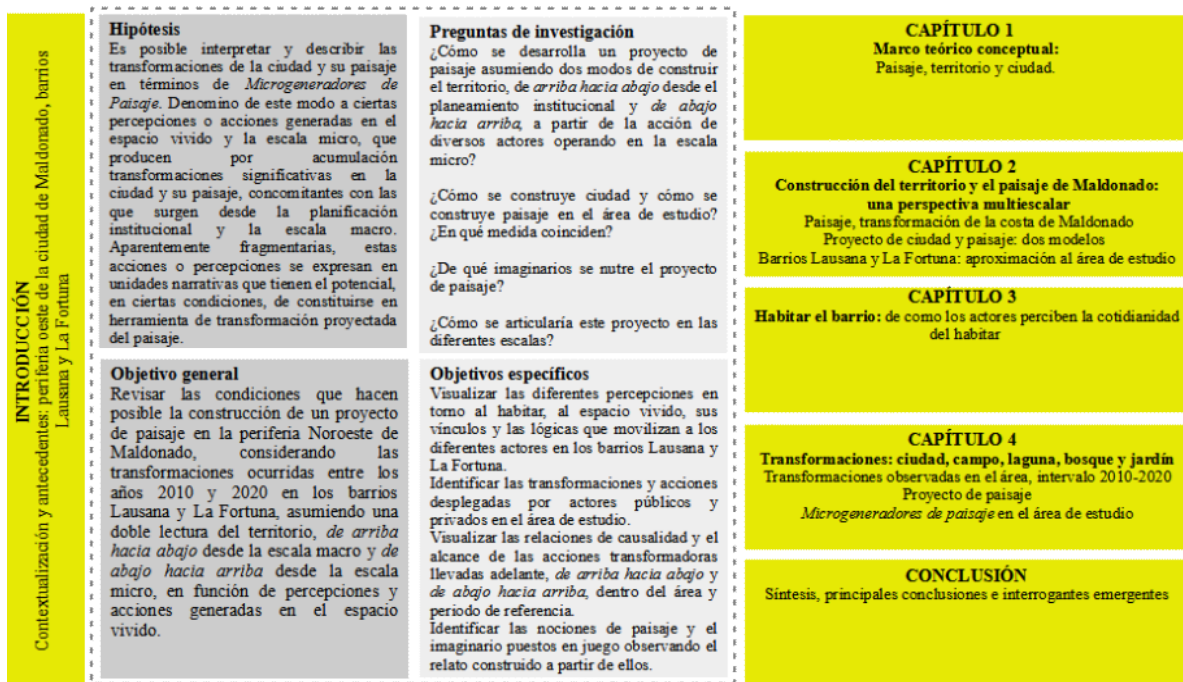
## Estructura de la tesis

Esta tesis se organiza en cuatro capítulos. La introducción expone el tema y el problema de investigación así como los objetivos y la hipótesis asumidos. El *Capítulo 1* propone el marco teórico-conceptual y la perspectiva desde la que se abordará el trabajo de investigación.

El *Capítulo 2* plantea una lectura multiescalar, *de arriba hacia abajo*, basada en fuentes secundarias, que abarca el desarrollo de la costa de Maldonado, los modelos de ciudad y paisaje con proyección en el imaginario local, así como la urbanización del área de estudio. El *Capítulo 3* parte de una lectura *de abajo hacia arriba* del territorio basada en fuentes primarias, que da cuenta de perspectivas múltiples, individuales y subjetivas. El *Capítulo 4*, basado también en fuentes primarias, se centra en las transformaciones observadas, en las nociones de Paisaje y de Proyecto subyacentes. Finalmente se interpretan los datos en clave de *Microgeneradores de paisaje* a modo de verificación de la hipótesis propuesta. Por último, la *Conclusión* resume el trabajo, sus hallazgos principales, limitaciones y aspectos en los que debería profundizarse. La *figura 6* que sigue, ilustra esta estructura.

**Figura 6**

*Estructura de la tesis*



Fuente: Elaboración propia

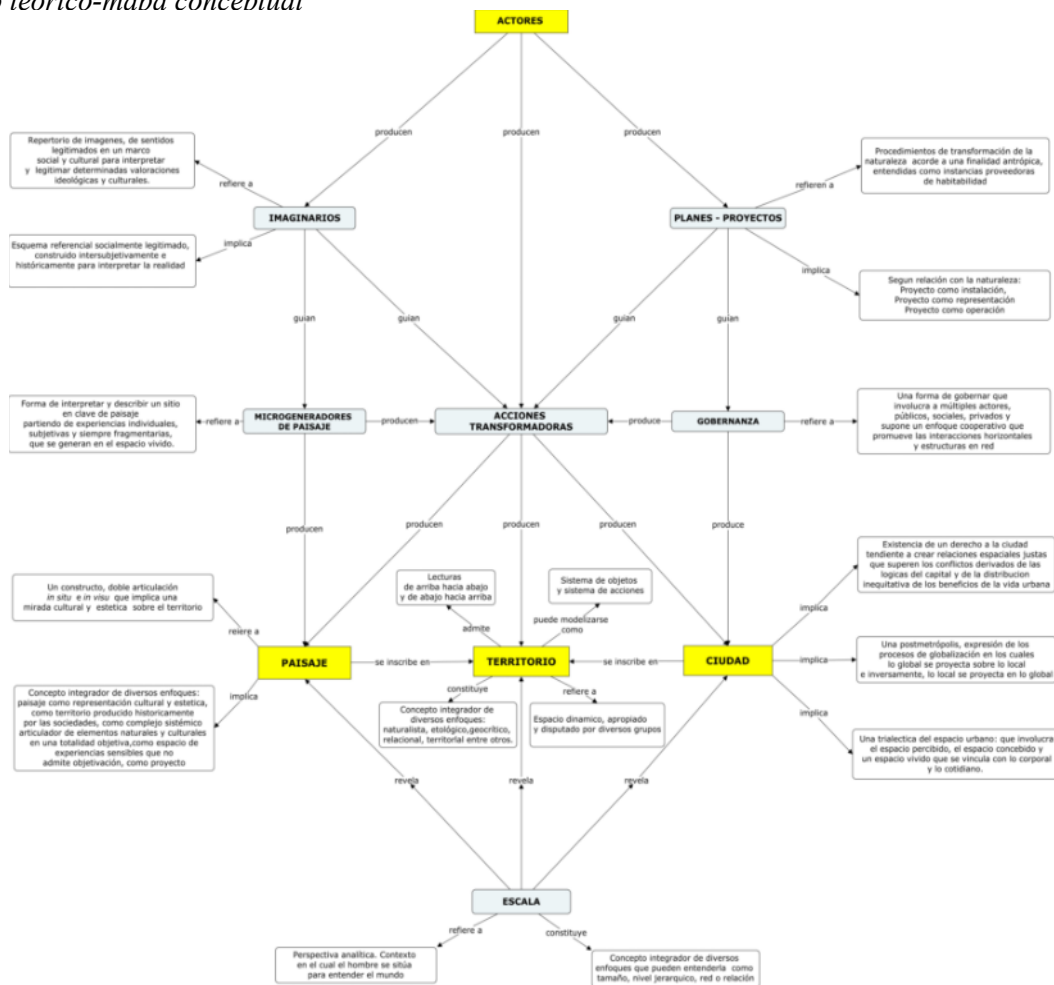
## Capítulo 1

### Marco teórico-conceptual: paisaje, territorio y ciudad

Este primer capítulo, construido a partir de textos de diferentes autores, expone el enfoque teórico y los conceptos que articulan el desarrollo de esta tesis. En primera instancia se revisan las nociones de paisaje, territorio y ciudad, términos primarios que enmarcan el tema propuesto. En segunda instancia se abordan los conceptos de gobernanza, proyecto e imaginario, en tanto motores de cambio relativos al área de estudio y al tema planteado. Por último se revisa la noción de escala y se explicita el significado de la expresión *microgeneradores de paisaje*, asumiendo éstos como instrumentos que permiten interpretar las relaciones y transformaciones observadas en el área de estudio. El mapa conceptual de la *figura 7* ilustra la interrelación entre los diferentes términos y el entramado conceptual resultante.

Figura 7

Marco teórico-mapa conceptual



Fuente: Elaboración propia

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba



## 1.1 Paisaje

Dentro de las posibles interpretaciones del significado del término paisaje, ésta tesis parte del enfoque de Alain Roger (2007), que en su *Breve tratado del paisaje*, lo concibe en función de una doble articulación país-paisaje que se relaciona a su vez con una doble “artealización”, *in situ e in visu*, operando en el sitio y en la mirada sobre ese mismo sitio. Es decir, *el país* sería ese territorio intervenido y construido en tanto que *el paisaje* implica una toma de distancia, una mirada cultural y estética sobre ese territorio. Por otra parte, esa mediación cultural y estética operará simultáneamente tanto en la intervención física y territorial como en su contemplación. Para Roger (2007) el paisaje no es inmanente a la naturaleza ni trascendente sino inherentemente cultural, humano y estético. Esta forma de entender el paisaje aporta a este trabajo al menos dos posibles encuadres generales del problema, uno centrado en su dimensión territorial y otro en su dimensión cultural, simbólica y estética, que se construye sobre cierto imaginario. En este sentido, Joan Nogué (2007) sostiene que el paisaje es un constructo, una invención cultural, subjetiva y colectiva que da cuenta de un modo particular de ver, construir y habitar un territorio. Este autor se refiere entonces al paisaje como una elaboración social que establece una interacción compleja con el territorio en el cual se inscribe:

(...) las miradas sobre el paisaje -y el mismo paisaje- reflejan una determinada forma de organizara y experimentar el orden visual de los objetos geográficos en el territorio. Así el paisaje contribuye a naturalizar y normalizar las relaciones sociales y el orden territorial establecido (...)  
Los paisajes se construyen socialmente en el marco de un juego complejo y cambiante de relaciones de poder, esto es de género, de clase, de etnia...de poder en el sentido más amplio de la palabra (Nogué, 2007, pp.12-13).

La relatividad esencial de los modos de percibir y pensar el paisaje, dado que se trata de una noción que se nutre de diversos saberes y tradiciones disciplinares, complejizan su conceptualización. Esto dificulta no pocas veces su aprehensión, conocimiento y comunicación, lo cual tiene consecuencias en las acciones en torno al mismo. Los diferentes autores lo definen en función de la tradición disciplinar de la que provienen (geografía, antropología, ecología, arte). Esto por una parte enriquece el concepto, pero por otra lo vuelve difuso y vago. En este sentido interesa en particular la aproximación de Jean Marc Besse (2006), quien a partir de las distancias culturales y diferencias de enfoque que se plantean entre las diversas disciplinas que se ocupan del paisaje, propone cinco abordajes que implican diferentes conceptualizaciones y sugiere la posibilidad de una aproximación táctica en función de las particularidades de cada situación. Estos cinco modos de entender el paisaje son los siguientes:

### **El paisaje entendido como una representación cultural:**

El paisaje se concibe en este enfoque como una manera de percibir y pensar, como una dimensión de la vida mental del ser humano, subjetiva, que da cuenta de sus valores y sus miradas sobre el mundo. El paisaje es asumido como una invención artística, pictórica, es decir, como el cuadro y la ventana abierta por éste sobre el mundo (Besse, 2006).

### **El paisaje entendido como un territorio producido por las sociedades a lo largo de su historia:**

En esta perspectiva, el paisaje se define como un hecho material y espacial, como un espacio común a un grupo humano y con cierto grado de permanencia, es decir, un territorio producido por las sociedades en función de motivos económicos, políticos y culturales. Según Besse (2006), desde este punto de vista el paisaje no es valorado en términos estéticos, sino como la acumulación de experiencias, hábitos y prácticas que un grupo humano ha desarrollado en ese lugar. De acuerdo con este enfoque teórico, el paisaje es una producción cultural; la cultura se contempla aquí como su materialización en obras y producciones diversas. Este enfoque, proveniente de la antropología y la geografía, se ancla en el territorio y concibe al paisaje como huella, como palimpsesto que da cuenta de un esfuerzo humano, acumulado y sostenido para habitar el mundo.

### **El paisaje como un complejo sistémico que articula elementos naturales y culturales en una totalidad objetiva:**

Desde este punto de vista el paisaje es definido como el entorno material y vivo de las sociedades humanas; es un sistema que articula elementos naturales (relieve, estructura geológica, formaciones vegetales, poblaciones animales, condiciones climáticas, hidrográficas) y culturales (arquitectura, prácticas productivo-tecnológicas) en interacción continua, Besse (2006). Esto implica una realidad dinámica en la que se producen continuos intercambios de flujos de energía, materia e información, generándose morfologías espaciales determinadas. Este enfoque tiene su sustento en las ciencias de la naturaleza (ciencias ambientales y geografía entre otras). El paisaje no involucra en este caso sólo a lo humano; debe entenderse como el espacio de encuentro de las decisiones humanas, situadas en un contexto social e histórico particular, con un conjunto de condiciones naturales, materiales y espaciales concretas. Se considera entonces una historia que no necesariamente coincide con la historia de las sociedades humanas.

### **El paisaje entendido como un espacio de experiencias sensibles que no admite objetivación:**

Este enfoque considera el paisaje como experiencia sensible y esencialmente humana. El paisaje remite a una manera de estar y participar del mundo en un sitio específico. La huida y el

extrañamiento son la razón de ser del paisaje en el cual existe *un desbordamiento de lo real* que se asocia con la línea del horizonte, un pliegue continuo entre lo visible e invisible que hace de lo real un medio inacabado, según este autor. Salirse del paisaje para desplazarse hacia la geografía, implicaría perder el *aquí y ahora* y una negación del lugar. Solo el arte, la poesía o la mística podrían expresar, el acontecimiento y la experiencia del paisaje de acuerdo a este enfoque (Besse, 2006).

### **El paisaje entendido como proyecto:**

La idea de proyecto implica la recuperación de un enfoque experimental del paisaje mediante la atribución de nuevas cualidades al espacio, siendo entonces el paisaje concebido desde la acción. “Proyectar es imaginar lo real”, afirma Besse (2006, p.168). Según este autor, “proyectar el paisaje sería a la vez ponerlo en imágenes o representarlo (*proyección*) e imaginar lo que podría llegar a ser (*proycción*). Esta ambigüedad es constitutiva de la idea de proyecto en el pensamiento del paisaje, pone de relieve dos dimensiones contenidas en el acto de proyectar: atestiguar y modificar”(p.168).

La aproximación a la noción de paisaje propuesta por Besse (2006) mapea las diferentes posturas disciplinares en torno a lo que el paisaje es y significa; finalmente asume y plantea un abordaje abarcativo y táctico, es decir, adaptativo en el cual el concepto y los énfasis varían de acuerdo al contexto y la circunstancia en la cual se actúa. A modo de ejemplo, las diferencias entre ciencia y arte latentes en la noción de paisaje, se resolverían tácticamente. Esta conceptualización se validaría en dos niveles, por un lado en la acción adaptativa del concepto paisaje y por otro en la acción transformadora del propio paisaje, dependiendo de los énfasis en juego. Por otra parte, se habilita la posibilidad de situar a los diferentes actores sociales en posiciones mas o menos claras, permitiendo identificar distancias, movimientos y posibles acuerdos entre, por ejemplo, la comunidad local, los estamentos políticos y técnicos.

Finalmente, desde una perspectiva específicamente geocultural y americana, Rodolfo Kusch (1976) define el paisaje como el hábitat inmerso en una cultura específica, lo cual implica una forma de ver, un lenguaje y una tradición particular: “Entendemos como paisaje el hábitat interpretado, sometido a un horizonte simbólico, aun cuando se trate de la ciencia” (p.140). En este sentido sería necesario contextualizar el paisaje en un modo de ser americano, es decir, en una cultura condicionada por su geografía, que se construye en el “hacer sobre la marcha” y que asume el “estar siendo” como su estructura existencial. Esto constituye un modo centrado en el “aquí y ahora” que produce un conflicto permanente consigo mismo (Kusch, 1976). Para Kusch, en esta cultura americana no existe paz, ni belleza ni universalidad, solo inquietud y movimiento. Asume que la idea de belleza es un invento de la burguesía europea del siglo XVIII y que por lo tanto no sería pertinente en nuestro

contexto americano: “Nuestra paradoja existencial estriba en que nuestra autenticidad no radica en lo que occidente considera auténtico sino en desenvolver la estructura inversa a esa otra autenticidad, en la forma del estar siendo como única posibilidad” (p.158).

## 1.2 Imaginario y paisaje

### Trazas, límites y líneas imaginarias

Ciudades costeras como Maldonado-Punta del Este se construyeron, establecieron su forma y carácter a partir de una relación primaria con el Río de la Plata así como con las lagunas, arroyos y cañadas que la limitan o atraviesan. El hábitat y el espacio geográfico mediados por un horizonte simbólico, según propone Kusch (1976), cobran sentido como paisaje en función de su relación con el borde que los define y con la tierra que es su contracara. El borde constituye un lugar de ruptura o transición propicio para la producción de imaginarios, es decir conjuntos de imágenes que completan el vacío que produce lo deseable, lo desconocido o lo que no se visualiza claramente, según plantea García Canclini (2007). Líneas o interfaces por otra parte dan cuenta de medios o realidades diferenciadas que se relacionan de diverso modo, es decir, más o menos drásticamente y/o más o menos interactivamente. La línea del horizonte en el mar, la línea imaginaria que distingue el Río de la Plata del Océano Atlántico y que tiene uno de sus extremos en la península de Punta del Este o la línea también imaginaria que define la cuenca de la laguna del Diario, establecen un más acá y un más allá y son consustanciales con paisajes construidos a partir del agua. Este tipo de línea, imaginaria o metafísica, no tiene cuerpo color, textura, ni ninguna otra cualidad tangible; su naturaleza es abstracta, conceptual, racional e infinitamente fina. Trazadas sobre un plano transparente y sin sustancia, son una suerte de sombra de la línea, pero sin embargo, pueden tener efectos y consecuencias tangibles como por ejemplo en el movimiento y posicionamiento de las personas (Ingold, 2007). Del mismo modo, los paisajes del agua en movimiento, sustancia dinámica y hábitat al mismo tiempo, dan cuenta de procesos que dejan huellas, marcas y pliegues, es decir, trazas que constituyen un tipo de línea ya no imaginaria. El paisaje se revela aquí como un constructo que se nutre poéticamente de una cierta materialidad. El agua define en este caso esa materialidad o sustancia que es indisoluble de sus límites. Dependiendo de quien mire, estos podrían visualizarse como contorno, superficie o lugar de interacción tanto física como simbólica, es decir, como línea o como transición.

Maldonado y Punta del Este se han construido material y simbólicamente en torno al agua; esto condiciona por tanto la perspectiva de los diferentes actores. El agua y la costa son recurrentes y siempre están presentes de diverso modo en el relato de sus habitantes. La denominación *Maldonado*, por ejemplo, responde al apellido de un marinero de las primeras expediciones europeas en el siglo XVI, que fue abandonado en estas costas. El propio escudo del departamento da cuenta de este

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

vínculo histórico con el agua y con su condición de asentamiento europeo, colonial y defensivo, que omite al mismo tiempo los pueblos indígenas que previamente habitaron sus costas, ver *figura 8*.

El Río de la Plata y el océano Atlántico, así como los arroyos, cañadas, lagunas costeras y humedales, son el contrapunto natural de un relieve acentuado por sierras, cerros, planicies, cordones dunares, puntas pedregosas, ensenadas e islas asociados a una rica biodiversidad. Ya sea como límite o como lugar, como fuente de recursos o espacio vital cargado de historias, el agua ha sido un elemento clave en la construcción de valores, de identidad y sentido de pertenencia tanto como del paisaje que deriva de ello. Esta construcción comunitaria, basada en la condición costera del enclave y en sus vínculos históricos con el agua, ha trascendido lo local y se ha proyectado sobre la región, constituyéndose en lo que Graciela Silvestri (2011) define como *lugar común*:

“(...) Refiere, ante todo al sentido común, la koine aesthesis que, siguiendo a Aristóteles, se define como la reunión de las sensaciones de todos los sentidos, simbólicos y no simbólicos, en una percepción general -intuiciones evidentes, comunes a la especie humana, públicas en tanto comunicables-. El calificativo de común significa lo que no siendo privativo de ninguno pertenece a todos: introduce el mundo público, el espacio que nos reúne, la acción conjunta (la política en el sentido de compartir palabras y actos); una idea amplia, multiseccular, mezclada y transregional de patria. (...) Lugar común, en fin, no solo alude a representaciones, sino también a espacio físico compartido. Y esta experiencia es central (...), ya que se recuerda, se imagina una vida, o se proyecta un futuro, no en un vacío abstracto, extensible y homogéneo, sino en un espacio concreto y cualificado, que reúne naturaleza y artificio -se recuerda, se describe y se proyecta en lugares-” (p.24).

### Figura 8

*Escudo de Maldonado.*



**Fuente:** Intendencia de Maldonado

Por otra parte, la progresión del turismo, el crecimiento y la forma de la ciudad no son ajenos a la forma del agua; forma y límite son dos aspectos de un mismo fenómeno. Este borde, que podría verse como línea, superficie o interfaz, es el lugar en el cual se producen las transformaciones y las interacciones significativas entre medios diferentes, naturales y culturales. Es necesario entonces abordar estos vínculos poéticos y simbólicos entre agua, paisaje y ciudad, constitutivos del imaginario local.

### **El agua como sustancia poética**

Gastón Bachelard (2003) distingue una imaginación formal de una imaginación material, es decir, una imaginación poética que le da sentido a las formas de otra imaginación también poética que le da sentido a la materia. Asume también que las imágenes poéticas tienen una materia propia y que del mismo modo que la forma remite a una totalidad reconocible como unidad, la materia considerada en profundidad y en todo su espesor constituye también una totalidad, un principio capaz de prescindir de las formas. Para este autor estos elementos materiales son fundamentales en la creación del universo que construyen los sueños, siendo la ensoñación el estado en el cual emerge la imaginación poética que precede a la contemplación y en definitiva a la construcción del paisaje: “Se sueña antes de contemplar. Antes de ser un espectáculo consciente todo paisaje es una experiencia onírica. Sólo se miran con una pasión estética los paisajes que hemos visto primero en sueños” (Bachelard, 2003, p.12). Esta idea da cuenta del paisaje concebido como mirada estética y poética sobre el territorio, que se corresponde en buena medida con lo que propone Roger (2007), es decir, entendiendo el paisaje como una doble artealización *in situ-in visu* en la cual la perspectiva cultural y estética actúa simultáneamente en la mirada y en el territorio.

Para Bachelard en la ensoñación poética asociada al agua, es la profundidad y no la infinitud lo que prevalece. Esta profundidad se expresa en imágenes organizadas en torno a la unicidad del elemento en una poesía de las aguas que constituye finalmente una metapoética del agua, es decir, partiendo de un grupo de imágenes se constituye un principio fundacional que nutre la imaginación que lo materializa (Bachelard, 2003). Este autor agrupa estas imágenes en aguas claras primaverales, aguas profundas, agua compuesta, agua maternal y femenina, agua de pureza y purificación, agua dulce y agua violenta. Las aguas claras y primaverales refiere a imágenes de aguas superficiales y frescas, que brillan y reflejan como espejo, que fluyen con ligereza y dan cuenta del cambio estacional o emocional, aguas amorosas que alimentan el deseo y fenómenos corrientes. Las aguas profundas por otra parte, encierran imágenes de agua que pierde velocidad y se vuelve lenta, viscosa, dulce y silenciosa. El agua se asocia aquí a la pérdida de vida y se transforma en una suerte de “mediador plástico entre la vida y la muerte” (Bachelard, 2003, p.24). Se asocian al pensamiento del último viaje

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

antes de la muerte: “Desaparecer en el agua profunda o desaparecer en un horizonte lejano, asociarse a la profundidad o a la infinitud; tal es el destino humano que busca su imagen en el destino de las aguas” (Bachelard, 2003, p.25). Las aguas compuestas por otro lado reúnen imágenes relacionadas con la mezcla del agua con otras sustancias y particularmente con la tierra, para constituir nuevos materiales con nuevas características -lo pastoso en este caso- del que da cuenta la arcilla, material plástico y moldeable dependiente del agua, que nutre la imaginación material. Otro grupo de imágenes asocian el agua con la femineidad y la maternidad, entendida como fuente de vida, de nacimiento y crecimiento continuo, alimento y envolvente protectora. El agua limpia y transparente sublima las imágenes de pureza moral y de purificación derivadas de cosmogonías religiosas. También y quizás derivado de lo anterior, puede asociarse a la idea de curación y renacimiento. En sentido inverso, las aguas sucias o impuras remiten a una carga simbólica negativa y valores opuestos, a lo insalubre y a la perdición.

El agua dulce reúne imágenes poéticas provenientes de la mitología en la cual existiría una supremacía imaginaria del agua dulce de las fuentes los arroyos y de la lluvia por sobre las imágenes asociadas al agua salada de los océanos. Si se la considera con sus atributos para la bebida, el agua dulce es la primera bebida y será privilegiada en la imaginación material. Finalmente, el agua violenta de mares y océanos, agrupa imágenes que remiten a las características psicológicas de un tipo de cólera o furia que el Hombre desafía y busca superar jactándose de ello (Bachelard, 2003). Para este autor el agua constituye una realidad poética unitaria y completa que nace de la ensoñación poética. Esta realidad, subjetiva y simbólica, es la materia prima a partir de la cual se construye el paisaje<sup>6</sup>.

### **Agua de mar**

La noción de paisaje ha evolucionado y se ha reconfigurado a partir de las transformaciones culturales derivadas de ello, constituyendo progresivamente una cultura propiamente paisajista, es decir, que reconoce, valora, busca y crea paisajes. Antes del siglo XVIII, la costa oceánica y el mar inspiraban terror y solo pescadores o marineros incursionaban frecuentemente en ellos<sup>7</sup>. Este rechazo tiene en buena medida su origen en el imaginario cristiano occidental, dentro del cual el océano caótico e iracundo no tenían lugar (Donadieu, 2006). La transformación de esta perspectiva requirió

---

6 Según este autor “Para tener esta constancia del sueño que produce un poema, es necesario tener delante de los ojos algo más que imágenes reales. Es necesario perseguir esas imágenes que nacen en nosotros mismos, que viven en nuestros sueños, esas imágenes cargadas de una materia onírica rica y densa que es un alimento inagotable para la imaginación material” (Bachelard, 2003, p.35).

7 Donadieu se refiere a este terror del siguiente modo: “Este, desordenado, imprevisible traía consigo figuras de terror: el desafortunado ahogado que había sido aspirado por las corrientes, los remolinos y el naufragio de los barcos tomados por los arrecifes acerados, las pérdidas sin retorno sobre las arenas, las tempestades donde el golpe de las olas y de los truenos, diseñaba espectáculos apocalípticos” (Donadieu, 2006, p.80).

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

entonces la deconstrucción de esa mirada<sup>8</sup>. Durante el siglo XVIII con la colonización europea, la racionalización y domesticación de vastos espacios naturales se produjeron nuevas formas de ver y paulatinamente nuevos paisajes. Lejos de Europa, la colonización de la Banda Oriental y la fundación de ciudades como San Felipe y Santiago de Montevideo o San Fernando de Maldonado entre otras, se inscribe en este contexto expansivo de construcción territorial. A partir del siglo XVIII el mar, el océano y la costa comienzan a ser percibidos de otro modo, se reinventan y comienzan a constituirse como paisaje en correspondencia con el surgimiento de nuevas categorías estéticas como lo sublime<sup>9</sup>.

Por otra parte, la ciencia del siglo XVIII reveló desde diferentes perspectivas una naturaleza que emerge como espectáculo capaz de despertar admiración y dando cuenta del poder de un Dios creador, racional y bondadoso. La costa y sus recursos comenzaron entonces a ser percibidos como parte de un proyecto divino al servicio del bienestar humano (Donadieu, 2006). En este cambio de percepción la pintura fue un mediador clave, a partir de la domesticación del campo y de los ríos. Al mismo tiempo comenzó a extenderse un creciente interés por los baños de mar, inicialmente motivados por razones terapéuticas. La aristocracia británica fue quien validó esta práctica y el contacto íntimo con el agua de mar, considerada hasta entonces propia de las clases populares.

En la segunda mitad del siglo XIX la playa se constituye definitivamente como espacio recreativo y como lugar para los baños de mar. Representada y estetizada por pintores, escritores y por la fotografía incipiente, la naturaleza litoral se volvió de pronto accesible y deseable para la población, diluyendo progresivamente la percepción del mar y la costa como lugares desconocidos y hostiles. La desnudez del bañista por otra parte, transforma también esta sensibilidad así como las formas de relacionamiento social en función de la igualdad que esta impone (Donadieu, 2006). Esta práctica incipiente comenzó a promover a su vez paseos costeros y el contacto con una naturaleza revitalizadora, impulsando lentamente el desarrollo del turismo costero. De esta construcción cultural emerge un nuevo paisaje que se proyecta sobre las costas induciendo una nueva forma de construcción del territorio condicionada por la proximidad del agua. Esto produjo asentamientos y conurbaciones que adoptaron frecuentemente una configuración lineal paralela a la costa (Donadieu, 2006). Ejemplo de esto son, entre otros, el desarrollo de la Costa Azul en Francia, la costa Brava en

---

8 Para Roger “Como la montaña, y sin duda incluso mas, el mar está ligado a la maldición. Rostro y vestigio del Diluvio. (...) Igual que para el país horrible, la conquista estética de este mar maléfico supuso una operación negativa y purgativa, la disolución de los prejuicios que pesan sobre la mirada. (Roger, 2007, p108).

9 Además se diversifican las imágenes asociadas al océano-mar. Según Roger (2007), “Del mismo modo que la montaña se escalona en niveles-valles altos, glaciares, cumbres- cuya conquista ha sido progresiva (extensión vertical), el mar se diversifica en figuras-la playa, la duna, los acantilados, el puerto, la alta mar, la tempestad, etc- cuya apreciación estética supone miradas diversas, es decir, modos de *artealización* diferentes. El siglo XVIII, orófono, no ignoró ni aborreció el mar. Pero se trata de un mar cercano, apacible y domesticado, una prolongación de ese campo que agrada a la mirada cultivada. (...) Lo que aporta el siglo XVIII es, fundamentalmente, una visión diferente del mar, violenta y salvaje, grandiosa, en una palabra: sublime” (Roger, 2007, pp.106-107)

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba



España o de la costa Este del Uruguay a fines del siglo XIX y en las primeras décadas del siglo XX. Es decir, transformaciones culturales derivadas del cambio de sensibilidad respecto al agua de mar y de su interfaz terrestre desencadenaron procesos territoriales y socio-ambientales que produjeron finalmente nuevos paisajes.

La construcción del paisaje del litoral uruguayo y en particular del área Maldonado-Punta del Este ha tenido un correlato en el desarrollo del turismo y del sector inmobiliario, involucrando a países vecinos y particularmente a la Argentina, desde los primeros años del siglo XX. En este sentido y atendiendo a este cambio de sensibilidad, es interesante observar el modo en que la mirada es transformada<sup>10</sup>.

### **Agua de pantano, agua de bañado**

Diferente ha sido la construcción y evolución del imaginario y el paisaje en torno a los pantanos y humedales. En el área Maldonado-Punta del Este las zonas bajas e inundables del arroyo Maldonado y de lagunas costeras como la Laguna del Diario, recogen en cierta medida este imaginario que condiciona -del mismo modo que el litoral oceánico- la manera en que la ciudad se relaciona con ellas. Desde la Edad Media estos sitios han sido percibidos como espacios hostiles, infernales, fuente de putrefacción o de enfermedades, lugar de los condenados y de aguas durmientes pobladas por seres fantásticos. Estos sitios, infranqueables, amenazantes y peligrosos recibían además los desechos de la sociedad, incluido en esto las personas consideradas indeseables (Donadieu, 2006).

A partir del siglo XVII con la consolidación del Estado en Europa y particularmente durante el siglo XVIII en Francia, comienza a extenderse una política de desecado de pantanos y bañados con la finalidad de recuperar esas tierras consideradas inútiles para usos productivos. A partir del siglo XIX los escritores y pintores románticos aportaron una nueva mirada sobre ellos haciendo de estos lugares salvajes y de aguas quietas sitios propicios para la ensoñación. Esta nueva sensibilidad alcanza al diseño de jardines que busca resignificar estos espacios, inicialmente temidos y despreciados (Donadieu, 2006). En el siglo XX, y particularmente a partir de la convención de Ramsar<sup>11</sup> en 1971,

---

<sup>10</sup> Este cambio de sensibilidad se vincula estrechamente con la incipiente práctica del turismo en la región. Según Silvestri (2017) “La práctica turística emerge en la Argentina mas temprano de lo que se supone: ya a fines del siglo XIX está lo suficientemente extendida como para convertirse en habitual en las clases privilegiadas. Aunque el turismo no estaba aún al alcance de los sectores populares, que carecían de medios para pasar una temporada en la costa o realizar excursiones a los países vecinos, la idea de viaje se extiende mas allá de quienes la practican. Sin moverse de su casa, un modesto empleado o una maestra normal podía estar al tanto de las noticias sobre los sitios mas frecuentemente visitados, a través de postales, guías y, principalmente, de las revistas ilustradas. Estas últimas fuentes constituyen un archivo privilegiado para comprender de que manera la practica turística se extendió y desarrolló y, en lo que atañe a nuestra preocupación principal, como fueron variando los lugares elegidos y que sentido se les otorgaba” (Silvestri, 2017, p339).

<sup>11</sup> La Convención sobre los Humedales de Importancia Internacional, denominada Convención de Ramsar (Irán, 1971), es el tratado intergubernamental que ofrece el marco para la conservación y el uso racional de los humedales y sus recursos. Extraído de <http://www.mvotma.gub.uy/ambiente/conservacion-de-ecosistemas-y-biodiversidad/biodiversidad/humedales-ramsar>.

con una mejor comprensión del papel relevante que cumplen los humedales y pantanos en las dinámicas del agua y los ecosistemas que los constituyen, se produjeron nuevas imágenes que comienzan a proyectarlos como espacios de biodiversidad, ricos y únicos que deben ser protegidos y preservados. Nuevamente escritores, fotógrafos y artistas plásticos son clave en la reconfiguración de la mirada y en la construcción de un nuevo paisaje (Donadieu, 2006).

### 1.3 El paisaje no es el territorio

El paisaje siempre se inscribe en un territorio, siendo este una de sus dimensiones relevantes tanto en el planteo de Roger (2007), como en el de Nogué (2007) y Kusch (1976). Las transformaciones territoriales modifican el paisaje e inversamente, no obstante, el paisaje no es el territorio.

Se entiende el territorio como un espacio dinámico, disputado que genera continuamente tensiones e interacciones en diversas dimensiones (biofísico y socio ecológica, económica, cultural, entre otras). La lucha y el conflicto caracterizan las interacciones principales de todo campo, sea éste social o disciplinar, habilitando juegos en los que la preponderancia define las leyes. Las reglas en las artes y en la ciencia son establecidas por quienes tienen el dominio del campo, lo cual implica que quienes interactúan dentro de él se encuentran en permanente disputa por su control (Bourdieu, 1994). Planteando una analogía con lo que propone dicho autor para el campo científico, el territorio podría visualizarse como un *campo* que se organiza en función de ciertas reglas objeto de disputa. Un campo, por analogía con la noción de campo en física, es un micro cosmos relativamente autónomo capaz de generar sus propias leyes. La gestión y transformación del territorio supone el entendimiento y manejo inteligente de esas reglas. Del mismo modo y partiendo de la idea de que el entendimiento del territorio es necesariamente una construcción colectiva que integra diversos saberes, Horacio Bozzano (2012) plantea lo siguiente:

“Entender el territorio supone describirlo, interpretarlo y explicarlo mediante la co-construcción de saberes científicos y de otros saberes, encontrar entre sus heterogéneos *qué* y sus *por qué* aquellos que sean los que las *interfases de conocimientos* (Long, 2007) en torno a él sea posible descifrar. Quienes entiendan el territorio, quienes puedan hacerlo más inteligible, estarán en mejores condiciones de intervenir, de gestionar, de contribuir a desarrollarlo, a transformarlo, a ser más inteligentes con su territorio” (p.3)<sup>12</sup>.

---

12 La noción de inteligencia territorial se construye en torno a seis ideas fuerza según Bozzano que enuncia del siguiente modo: “La inteligencia territoriales constituye un campo científico multidisciplinario innovador que busca co-construir territorios, proyectos y sujetos en conjunto con otros saberes que integran cada territorio, cada problema, cada colectivo, cada ambiente de manera virtuosa y sustentable, La inteligencia territorial promueve identidades multiculturales y biodiversas dando respuesta a necesidades materiales y apoyando la concreción de sueños, expectativas y anhelos” (Bozzano, 2012, p5).

Pero análogamente a lo que ocurre en la conceptualización del paisaje, el territorio también admite diversos enfoques que tienen su origen en los diferentes saberes disciplinares, lo cual complejiza y enriquece esta perspectiva. En el texto *Territorio: concepto integrador de la geografía contemporánea* (Benedetti, 2011), da cuenta de siete enfoques diferenciados que aportan otros elementos para el abordaje de esta noción.

El primero de estos enfoques denominado *naturalista*, que se asocia a los primeros referentes en el desarrollo de la disciplina, asume el territorio como una entidad dada, una realidad objetiva asociada a la noción de suelo y en la cual siempre se parte de una concepción general del espacio como algo absoluto, finalmente base material del Estado.

Un segundo enfoque denominado *etológico*, influido por desarrollos de la Biología que dan cuenta del comportamiento animal. Surge entonces el concepto de territorialidad entendido como una conducta animal tendiente a la procura de los medios de reproducción y alimentación. La idea relevante aquí es que “la escala privilegiada se ajusta a las extensiones controladas por un individuo, por una familia o por una manada” (Benedetti, 2011, p.65). La geografía humana también adoptó la noción de territorialidad a fines de la década del sesenta con la idea implícita de que el territorio era el terreno necesario para un grupo humano movido por razones de identidad, seguridad o estímulo.

El tercer enfoque, denominado *geocrítico*, parte de una redefinición del territorio en términos de espacio construido social e históricamente. Según Benedetti (2011) “este enfoque utiliza este concepto con un criterio multiescalar aunque se ha tendido a privilegiar, especialmente durante la década de los noventa, los extremos local y global, sus tensiones y contradicciones” (p.65).

En cuarto enfoque, llamado *relacional*, parte de la base de que el territorio no es delimitado o definido por un observador externo sino por los grupos sociales en función de las relaciones que establecen entre ellos (de producción o reproducción, vecindad o parentesco, supremacía o hegemonía) en una lógica multiescalar, inseparable de las relaciones de poder.

Finalmente, el quinto enfoque denominado *territorial*, concibe el territorio partiendo de principios asumidos por las ciencias sociales que reincorporan la dimensión espacial. Esta es entendida como una construcción social y simbólica que privilegia la escala local sobre el desarrollo regional. La escala local refiere a su vez a un área delimitada y habitada que implica una determinada población y ciertas relaciones sociales que se transforman en función de ciertas acciones (Benedetti, 2011). Son estas dos últimas aproximaciones las que adoptará esta tesis principalmente.

Concomitante con lo antes expuesto, se plantean lecturas del territorio *de arriba hacia abajo* por un lado y *de abajo hacia arriba* por otro, vinculada esta última a una perspectiva existencial que nace

de lo cotidiano. Según Milton Santos (2000) esta segunda debería desarrollarse y potenciarse dado que el Estado-Nación es el mediador y racionalizador principal del territorio siendo funcional a las lecturas *de arriba-hacia abajo*. Para este autor, el territorio concebido como *cosa usada*, es decir, como la interrelación entre un soporte biofísico objetivable y acciones enmarcadas en un contexto cultural específico, es inseparable de lo social y permite de este modo introducir una escala temporal en el análisis que da cuenta de una historia larga, una historia corta y de lo cotidiano. Santos (1997) parte de la idea de que la modernidad generó medios técnico - informacionales con la finalidad de transformar el medio natural y a la vez de transformar esos mismos medios técnicos a efectos de hacerlos mas eficientes y eficaces, siendo éstos factores esenciales en la racionalización del espacio, el territorio y del tiempo.

#### **1.4 Paisaje, territorio y ciudad: todo se entrelaza**

Si nos remitimos a la noción de paisaje abordada previamente (Roger, 2007) o al enfoque geocrítico y relacional del territorio (Benedetti, 2011) es decir, entendiendo a este último como un espacio multiescalar construido social e históricamente delimitado por las diversas relaciones que establecen los grupos sociales en su interacción, podría decirse que el paisaje y el territorio se intensifican en la ciudad. Paisaje, territorio y ciudad son tres dimensiones que se entrelazan y constituyen una única realidad compleja.

La ciudad es ese espacio habitado, vital y simbólico en permanente construcción y re-construcción en el cual circulan personas, información, mercancías, dinero y residuos. Este flujo interactivo y continuo se produce a partir de relaciones mas o menos conflictivas de producción, reproducción y poder. La conflictividad de estas relaciones derivaría en buena medida de una distribución no equitativa de los beneficios y de los perjuicios de la vida en común generados en la continua transformación de la ciudad y su territorio. La racionalización moderna, la industrialización intensiva y el desarrollo de las tecnologías de la información con sus consecuencias, son algunas de las cuestiones que han abordado diversos autores en relación a la evolución de las ciudades.

Para Henri Lefebvre (1978), la industrialización y racionalización moderna, incluido el urbanismo moderno, indujeron una fragmentación funcional, socio cultural y existencial en la vida urbana. Esto se vincula estrechamente a una mercantilización creciente del espacio urbano que suele priorizar el valor de cambio sobre el valor de uso generando exclusión espacial y pérdida de poder de la clase obrera respecto a la toma de decisiones en torno a la ciudad y a la vida urbana. En función de lo antes dicho, Lefebvre (1978) introdujo la idea de que existe un *derecho a la ciudad* a partir del cual la clase obrera en primera instancia y luego otros agentes sociales<sup>13</sup>, deberían recuperar su rol activo en la

---

13 Luego de Mayo del 68 Lefebvre modifico la identificación de la clase obrera como principal sujeto y agente de cambio.

*Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay*

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

producción de ciudad y de espacio urbano. David Harvey (2013) agrega que “(...) la tarea importante y siempre creciente de crear y mantener la vida urbana es realizada cada vez más por trabajadores eventuales, a menudo a tiempo parcial, desorganizados y mal pagados. El llamado *precariado* ha desplazado al *proletariado* tradicional” (p.11). Para Lefebvre por otra parte, el derecho a la ciudad no implicaba necesariamente el retorno a modelos pre-industriales sino una transformación de las relaciones de poder y una renovación de la vida urbana<sup>14</sup>.

Harvey (2013) replantea el derecho a la ciudad como el derecho a reinventarla y transformarla en función de las necesidades de sus habitantes y así como del ejercicio de un poder colectivo frente a los procesos de urbanización capitalista específicamente. “Reclamar el derecho a la ciudad en el sentido en que yo lo entiendo supone reivindicar algún tipo de poder configurador del proceso de urbanización, sobre la forma en que se hacen y rehacen nuestras ciudades, y hacerlo de un modo fundamental y radical” (Harvey, 2013, p.21). Para este autor los excedentes de capital son absorbidos en buena medida por los procesos de urbanización que se extienden a una escala cada vez mayor mediante procesos de destrucción-reconstrucción y que conllevan la desposesión de las masas urbanas de todo derecho a la ciudad. También señala que el suelo no es una mercancía en el sentido habitual de la palabra sino una forma ficticia de capital derivada de las expectativas de futuras rentas (Harvey, 2013). Como contrapartida los espacios y bienes públicos y/o comunes ofrecen la posibilidad de contrarrestar, aunque no sin dificultades, las presiones ejercidas por el capital en el suelo urbano. En este sentido en la puja por los espacios y bienes públicos sería clave la protección de aquellos que encierran bienes comunes<sup>15</sup>. Debe señalarse que en su práctica reside el principio de su carácter colectivo y marginal respecto a la lógica de valoración e intercambio del mercado. Debe entenderse esto en el sentido que “(...) ayuda a distinguir entre bienes públicos interpretados como gastos productivos del estado, y bienes comunes creados o usados de una forma y con un propósito totalmente diferentes ” (Harvey, 2013, p.116). La creación colectiva de un valor diferencial en estos bienes activa a su vez el interés privado en ellos en busca de beneficios. De este modo, el derecho a la

---

Según Molano Camargo, (2016) “El afianzamiento de la hegemonía burguesa lo llevó a considerar que había que reconocer la activa presencia de otros sujetos sociales no proletarios, como actores de la lucha por el derecho a la ciudad.” (Molano, F., 2016, p.8)

14 Según Lefebvre “El derecho a la ciudad no puede concebirse como un simple derecho de visita o retorno a las ciudades tradicionales. Solo puede formularse como derecho a la vida urbana, transformada, renovada. Poco importa que el tejido urbano encierre el campo y lo que subsiste de vida campesina, con tal que “lo urbano”, lugar de encuentro, prioridad del valor de uso, inscripción en el espacio de un tiempo promovido al rango de bien supremo entre los bienes, encuentre su base morfológica, su realización practico-sensible.” (Lefebvre,1978, p.138).

15. Harvey lo explica del siguiente modo: (...) los bienes comunes no deben considerarse como un tipo particular de cosas o activos y ni siquiera de procesos sociales, sino como una relación social inestable y maleable entre cierto grupo social autodefinido y los aspectos de su entorno social y/o físico, existente o por ser creado, considerada sustancial para su vida y supervivencia (...). Siempre ha habido una lucha sobre la producción y la regulación del acceso al espacio y los bienes públicos, a cargo de quienes debe estar y en beneficio de quien. La lucha por apropiarse de los espacios y bienes públicos en la ciudad para un objetivo común sigue en marcha; pero a fin de alcanzarlo con frecuencia es vital proteger el flujo de bienes públicos que subyacen bajo las cualidades de los comunes (Harvey, 2013, p.116).

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

ciudad según Harvey enfrenta al poder del capital que sistemáticamente se nutre de rentas generadas por otros a partir de una vida o de un proyecto común (Harvey, 2013). Viabilizar el derecho a la ciudad significa entonces para este autor desarrollar y articular *prácticas políticas insurgentes*, teóricas y prácticas, en diferentes escalas espacio-temporales, que van desde el espacio personal y comunitario hasta la participación en las instituciones del Estado (Molano, 2016).

Complementariamente, Edward Soja (2008) entiende que el derecho a la ciudad trasciende la lucha contra las lógicas del capital e incorpora otros conflictos articulando diferentes formas de resistencia de grupos diversos, étnicos, culturales y/o de género, enriqueciendo así la perspectiva sobre las fuerzas que transforman el territorio, la ciudad y la vida urbana. Para este autor *el derecho a la ciudad* constituye en sí mismo un horizonte de posibilidades inmediatas capaz de crear, a partir de pequeñas expresiones de resistencia, relaciones espaciales más justas y democráticas (Molano, 2016). Soja entiende que la transformación urbana también se produce a partir de transformaciones conceptuales, reconociendo el aporte de Lefebvre respecto al enfoque espacial de la problemática urbana<sup>16</sup>.

La conceptualización del espacio de Soja se apoya en la de Lefebvre, distinguiendo en la ciudad tres espacios que interaccionan; se refiere en este sentido a una *trialectica* del espacio urbano que involucra un primer espacio, el espacio percibido, un segundo espacio, el espacio concebido y un tercer espacio, el espacio vivido que comprenden de los dos anteriores. El primero de ellos da cuenta del espacio físico, material y construido, el segundo espacio refiere a un campo simbólico que incluye todas las representaciones mentales a partir de las cuales se produce el imaginario y el tercer espacio alude a lo vivencial, subjetivo y cotidiano:

A partir de aquello que he descrito como una perspectiva del primer espacio (...) el espacio urbano puede ser estudiado como un complejo de «prácticas espaciales» materializadas, que trabajan en forma conjunta para producir y reproducir las formas concretas y los patrones específicos del urbanismo como forma de vida. Aquí el espacio urbano es percibido física y empíricamente como forma y proceso, como configuraciones y prácticas de la vida urbana plausibles de ser medidas y cartografiadas. (...). Desde una perspectiva del segundo espacio, el espacio urbano se vuelve un campo más mental o ideal, conceptualizado en imágenes, pensamientos reflexivos y representaciones simbólicas, un espacio concebido por la imaginación, o aquello que en lo sucesivo describiré como el imaginario urbano. (...) Mientras que las perspectivas del primer espacio se encuentran más objetivamente centradas y destacan las «cosas en el espacio», las perspectivas del segundo espacio tienden a ser más subjetivas y a ocuparse de

<sup>16</sup> Soja reconoce su punto de partida en los aportes de Lefebvre en los siguientes términos: “(...) Fue Lefebvre quien realmente inició, de forma creativa, no una revolución urbana real, sino una revolución conceptual en el campo de los estudios urbanos que culminaría,(...) en un profundo «giro espacial» que se haría sentir no sólo en el ámbito de los estudios urbanos sino en todas las ciencias humanas” (Soja, 2008, p157).

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

las «reflexiones acerca del espacio». (...) La existencia de una forma de concebir la producción social de espacialidad humana que incorpore las perspectivas del primer y el segundo espacio, al mismo tiempo que amplíe el alcance y la complejidad de la imaginación geográfica o espacial, constituía el argumento central de *Thirdspace*. En dicha perspectiva alternativa o «tercera», la especificidad espacial del urbanismo es investigada como un espacio enteramente vivido, un lugar simultáneamente real e imaginario, actual y virtual, lugar de experiencia y agencia estructuradas, individuales y colectivas. Comprender el espacio vivido puede ser comparado a escribir una biografía, una interpretación del tiempo vivido de un individuo, o en términos más generales a la historiografía, es decir, al intento de describir y entender el tiempo vivido de las colectividades o las sociedades humanas (Soja, 2008, pp.39-41).

Para Soja el espacio urbano es un escenario de control y normalización a la vez que de subversión, ya que existen intersticios en los cuales se habilita la posibilidad de construir relaciones espaciales alternativas capaces de escapar a las fuerzas hegemónicas de la *postmetrópolis* (Molano, 2016). Esta debe entenderse como la expresión de los procesos de globalización en los cuales lo global y la escala macro, se proyectan sobre lo local y la escala micro, e inversamente, lo local se proyecta en lo global (Soja, 2008, p.224). La consecuencia de la intensificación de estos procesos sería una creciente complejización e hibridación de los espacios urbanos que incluye, entre otros, un crecimiento del cosmopolitismo con todas sus implicancias<sup>17</sup>. Se producen simultáneamente procesos de *desterritorialización* y *reterritorialización*, es decir, de debilitamiento de los vínculos de las comunidades y culturas definidas territorialmente en sus diversas escalas por una parte y de reconstitución en nuevas formas de identidad territorial y de espacialidad social por otro. Esta *reterritorialización* da lugar a nuevas formas de conocimiento acerca de los modos en que el espacio opera como medio de normalización o control social y a nuevas formas de la política (Soja, 2008).

### **1.5 La ciudad, el cuerpo y lo cotidiano**

En este punto es necesario un cambio de perspectiva, es decir, incorporar una aproximación a la ciudad desde el espacio vivido en el cual las relaciones de vecindad, lo corporal y cotidiano, se vuelven relevantes. La modernidad en su desarrollo ha generado profundas transformaciones en el pensamiento, en la organización de la producción y en la concepción del espacio-tiempo. Esto ha impactado en la conformación de las ciudades y a escala micro, en las relaciones que el individuo y su cuerpo establecen con su medio. Interesa aquí visualizar los modos en que se entrelazan estas

---

<sup>17</sup> Soja explica esto del siguiente modo: “Mientras que los cuerpos se asemejan cada vez más a las ciudades, el espacio urbano se parece cada vez más a las geografías globales, incorporando dentro de su extenso alcance una condensación cosmopolita de todas las culturas mundiales y de todas la zonas de tensión internacional. De este modo, la postmetrópolis se convierte en un interconector de fusión y difusión, crecimiento implosivo y explosivo, una ciudad del Primer, Segundo y Tercer Mundo en una sola ciudad” (Soja, 2008, p.225).

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

dimensiones, asumiendo como punto de partida el periodo que se inicia con el desarrollo de la modernidad, dado que sus consecuencias y efectos persisten. Del mismo modo interesa visualizar como a partir del conocimiento del cuerpo humano el pensamiento lógico y el analógico se entrelazan para construir un nuevo relato capaz de producir transformaciones profundas en la ciudad. Estas transformaciones alcanzan creencias, hábitos y costumbres así como a las relaciones interpersonales, económicas o al propio espacio urbano. En este sentido, Richard Sennet (1997) plantea una abordaje histórico de las transformaciones de algunas ciudades de occidente situando lo corporal como eje central de la evolución de la sensibilidad y de la configuración del espacio urbano.

Este paradigma actualiza las analogías con el cuerpo humano (como la de los parques entendidos en términos de pulmones verdes ó las vías de transporte como arterias en función de la evolución de la medicina) y habilita la recurrencia a nuevos instrumentos de planificación urbana que encubren al mismo tiempo medidas de control social. Esto se vuelve evidente a partir del siglo XIX en operaciones de transformación de la ciudad como las llevadas adelante por Haussman en París<sup>18</sup> (Sennet, 1997). Por otra parte la extensión del individualismo y la búsqueda de la comodidad junto con algunos dispositivos de desarrollo urbano asociadas a la movilidad, a la salud pública, a la planificación de calles, parques, y plazas o el confort privado, confluyen para actuar también como dispositivos de control social<sup>19</sup>. La movilidad y velocidad creciente producen a su vez cambios perceptivos que resultan en una desconexión con lo inmediato y lo táctil induciendo una progresiva fragmentación urbana y transformación de los lugares<sup>20</sup>. Por otro lado, la heterogeneidad social en la ciudad complejiza la vida urbana que se enriquece con la convivencia de personas diversas y extrañas. Al mismo tiempo esa extrañeza opera como resistencia frente a grupos dominantes. Lidar con lo heterogéneo y extraño en el entorno urbano conlleva la recurrencia a estereotipos sociales, es decir, imágenes previas aceptadas por un grupo que por un lado facilitan el abordaje de las diferencias pero

18 En este sentido, según Sennet, “El diseño urbano del siglo XIX facilitó el movimiento de un gran número de individuos en la ciudad y dificultó el movimiento de los amenazadores grupos que aparecieron en la Revolución francesa. Los planificadores urbanos del siglo XIX se basaron en sus predecesores ilustrados, que concibieron la ciudad como arterias y venas de movimiento, pero dieron un nuevo uso a esas imágenes. La analogía del parque con un pulmón era, como observa el urbanista contemporáneo Bruno Fortier, sencilla y directa: la gente que circulaba por las calles-arterias de la ciudad podía pasar alrededor de estos parques cerrados, respirando su aire fresco igual que la sangre se renueva en los pulmones” (Sennet, 1997, p.346).

19 Según Sennet, Durante el siglo XIX, el desarrollo urbano empleó las tecnologías del movimiento, de la salud pública y del confort privado, así como los movimientos del mercado, y la planificación de calles, parques y plazas, para oponerse a las reivindicaciones de las multitudes y privilegiar las pretensiones de los individuos. Individuos que, como observaba Tocqueville, se sentían «ajenos a los destinos de los demás»; junto con otros observadores del avance del individualismo, Tocqueville vio su profunda conexión con el materialismo, un «materialismo virtuoso -escribió que no corrompería, pero enervaría el espíritu y sigilosamente enderezaría sus resortes de acción» (Sennet, 1997 p.393)

20 Sennet lo explica del siguiente modo: “Ahora las personas se trasladan con rapidez, especialmente hacia esos territorios periféricos, y dentro de los mismos, cuyos fragmentos sólo están comunicados por automóviles. La logística de la velocidad, sin embargo, separa el cuerpo de los espacios por los que se mueve. p.389 (...) Al desplazarse libremente, disminuye la percepción sensorial, el interés por los lugares o por la gente. (...) Hoy, cuando el deseo de moverse con libertad ha triunfado sobre los estímulos sensoriales del espacio en el que se desplaza el cuerpo, el individuo móvil contemporáneo ha sufrido una especie de crisis táctil: el movimiento ha contribuido a privar al cuerpo de sensibilidad.” (Sennet, 1997, p.274).

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba



subsidiariamente generan efectos no deseables como la pasividad del individuo medio (Sennet, 1997).<sup>21</sup>

Complementariamente, Michel De Certeau (2000) contribuye con otra perspectiva de la transformación de las ciudades partiendo de la apropiación individual, corporal o vivencial del espacio y el tiempo. Este autor plantea dos ordenes contrapuestos, uno estratégico propio de los dispositivos de control socio-espacial o de la planificación y otro táctico, propio de los individuos en el desarrollo de su vida cotidiana, que escapa a las reglas impuestas por el anterior tomando ventaja de las oportunidades y posibilidades que aquel permite. Parte entonces de la idea de que este orden táctico, expresado en practicas fragmentarias y disimiles, responde de algún modo a ciertas reglas que se corresponden con ciertas formas de hacer<sup>22</sup>. En este sentido, interesa al presente trabajo asociar estas reglas y formas de hacer con las reglas que establecen condiciones en las interacciones dentro del espacio urbano, campo social o de saberes, adoptando la noción de campo propuesta por Bourdieu (1994) en relación a las ciencias y la comunidad científica. Del mismo modo interesa como se articula y relaciona ese orden táctico con el orden estratégico derivado de la racionalización del conocimiento, de la producción, del espacio y del tiempo en las ciudades. De Certeau (2000) define estos ordenes dialécticos del siguiente modo:

Llamo estrategia” al cálculo de relaciones de fuerzas que se vuelve posible a partir del momento en que un sujeto de voluntad y de poder es susceptible de aislarse de un “ambiente”. La estrategia postula un lugar susceptible de circunscribirse como un lugar propio y luego servir de base a un manejo de sus relaciones con una exterioridad distinta. La racionalidad política, económica o científica se construye de acuerdo con este modelo estratégico (...) Por el contrario, llamo “táctica” a un cálculo que no puede contar con un lugar propio, ni por tanto con una frontera que distinga al otro como una totalidad visible. La táctica no tiene más lugar que el del otro. Se insinúa, fragmentariamente, sin tomarlo en su totalidad, sin poder mantenerlo a distancia. No dispone de una base donde capitalizar sus ventajas, preparar sus expansiones y asegurar una independencia en relación con las circunstancias. Lo *propio* es una victoria del lugar sobre el tiempo. Al contrario, debido a su no lugar, la táctica depende del tiempo, atenta a *coger al vuelo*

---

21 Según este autor Roland Barthes fue el primero que llamó la atención sobre esta conexión en lo que denominó un «repertorio de imágenes» cuando las personas se encuentran con extraños. Al explorar una escena compleja o inusual, el individuo intenta situarla rápidamente de acuerdo con una serie de imágenes que pertenecen a categorías sencillas y generales, basadas en estereotipos sociales. Gracias al poder de clasificación del repertorio de imágenes, las personas bloquean todo estímulo ulterior. Enfrentadas con la diferencia, se vuelven pasivas rápidamente (Sennet, 1997, p.389).

22 De Certeau ( 2000) lo explica del siguiente modo: “Se puede suponer que estas operaciones multiformes y fragmentarias, relativas a ocasiones y detalles, insinuadas y ocultas en los sistemas de los cuales estas operaciones constituyen los modos de empleo, y por tanto desprovistas de ideologías o de instituciones propias, obedezcan a determinadas reglas. Dicho de otro modo, debe haber una lógica de estas prácticas. Es regresar al problema, ya antiguo, de lo que es un arte o *una manera de hacer*” (De Certeau, 2000, p.XLV).

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

las posibilidades de provecho. Lo que gana no lo conserva. Necesita constantemente jugar con los acontecimientos para hacer de ellos *ocasiones* (p.L-p.XLIX).

Según este autor el orden táctico y estratégico se vinculan de modo inverso con el espacio y el tiempo, siendo este hecho relevante considerado en relación a la construcción del paisaje y sus escalas espacio-temporales<sup>23</sup>. En relación a estos dos ordenes y a los modos en que particularmente el orden táctico se relaciona con el espacio, este autor señala modos específicos de hacer y practicarlos, es decir, a otra espacialidad que involucra experiencias de orden antropológico, poético y mítico a diferencia de la experiencia del espacio geométrico y geográfico, de las construcciones visuales panópticas o teóricas propias del orden estratégico (De Certeau, 2000). Un ejemplo de esto sería el deambular por la ciudad, es decir, una forma de practicarla al margen de un espacio específico propio: “Las variedades de pasos son hechuras de espacios. Tejen los lugares. A este respecto, las motricidades peatonales forman uno de estos sistemas reales cuya existencia hace efectivamente la ciudad, pero que carecen de receptáculo físico. No se localizan, se espacializan” (De Certeau, 2000, p.109). El uso del espacio y la forma en que este se practica -estilo- plantean cuestiones de diferente orden, coyuntural o estructural, que se definen mutuamente, en un caso como abordaje singular de lo simbólico y en el otro como elemento parte de un código.<sup>24</sup> El espacio vivido es definido por otra parte como un entramado de lugares, de presencias que en realidad son ausencias, es decir, sitios que persisten solo en la memoria de las personas, que se superponen como en un palimpsesto y que remiten en última instancia a experiencias corporales<sup>25</sup>. En estas operaciones en torno a los lugares, las descripciones y el relato que construyen cumplen una función decisiva como actos culturalmente creadores y fundadores de espacio. De Certeau (2000) lo define de esta forma:

Teatro de acciones: ese es precisamente el papel básico del relato. Abre un teatro de legitimidad para acciones efectivas. Crea un campo que autoriza prácticas sociales arriesgadas y contingentes (...) Fronteras y puentes. Los relatos están animados por una contradicción donde figura la

---

23 En este sentido este autor aclara lo siguiente: “Las tácticas son procedimientos que valen por la pertinencia que dan al tiempo: en las circunstancias que el instante preciso de una intervención transforma en situación favorable, en la rapidez de movimientos que cambian la organización del espacio, en las relaciones entre momentos sucesivos de una *jugarreta*, en los cruzamientos posibles de duraciones y de ritmos heterogéneos (...) las estrategias ponen sus esperanzas en la resistencia que el establecimiento de un lugar ofrece al deterioro del tiempo; las tácticas ponen sus esperanzas en una hábil utilización del tiempo, en las ocasiones que presenta y también en las sacudidas que introduce en los cimientos de un poder” (De Certeau, 2000, p.45).

24 De Certeau (2000) lo explica de este modo: “El uso define el fenómeno social mediante el cual un sistema de comunicación se manifiesta en realidad; remite a una norma. Tanto el estilo como el uso apuntan a *una manera de hacer* (de hablar, de caminar), pero uno como tratamiento singular de lo simbólico, el otro como elemento de un código” (p.112).

25 Este autor afirma que “Los lugares son historias fragmentarias y replegadas, pasados robados a la legibilidad por el prójimo, tiempos amontonados que pueden desplegarse pero que están allí más bien como relatos a la espera y que permanecen en estado de jeroglífico, en fin simbolizaciones enquistadas en el dolor o el placer del cuerpo (...) Lo memorable es lo que puede soñarse acerca del lugar. Una vez en este lugar palimpsesto, la subjetividad se articula sobre la ausencia que la estructura como existencia y la hace *estar allí*” (De Certeau, 2000, p121).

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

relación entre la frontera y el puente, es decir, entre un espacio (legítimo) y su exterioridad (extranjera)” (De Certeau, 2000, p.137-138).

Estos diferentes puntos de vista establecen entonces algunos de los modos en que se produce el espacio urbano desde *desde abajo hacia arriba*, desde lo vivencial, corporal y cotidiano. Entendida la ciudad como una construcción multiescalar y compleja que se genera simultáneamente en procesos *de arriba hacia abajo* y *de abajo hacia arriba*, se vuelve necesario su abordaje desde el paradigma del paisaje para entender como se relacionan estas realidades, ciudad y paisaje.

## 1.6 Paisaje urbano

Partiendo de la noción de paisaje y dada la complejidad inherente a lo urbano, de acuerdo a lo expuesto en los apartados anteriores, cabe preguntarse acerca de la especificidad del paisaje de la ciudad. El término Paisaje urbano, o más precisamente Paisaje de la ciudad (*Townscape*) fue acuñado por Gordon Cullen (1964) en el contexto de ciudades europeas y específicamente inglesas. Este autor concibe el paisaje urbano en función de cómo es percibido, es decir, como experiencia sensible, visual y corporal asumiendo tres perspectivas básicas: la primera relacionada con el movimiento y la visión secuencial que emerge del desplazamiento, revelando la ciudad como una yuxtaposición de imágenes; una segunda perspectiva que tiene en cuenta la posición o lugar del cuerpo en relación al entorno y a su necesidad de referencias (que experimenta sensaciones de vacío o presión asociadas a las aperturas y cierres del espacio urbano, por ejemplo). La tercera perspectiva se refiere al contenido, es decir, a la ciudad como objeto definido por su materialidad, color, textura, escala, carácter y singularidad.

Pero el paisaje urbano no es la ciudad, del mismo modo que el paisaje no es el territorio ni la Naturaleza, sino el constructo y la imagen que una cultura produce a partir de ellos, desde la experiencia, ya sea individual o colectiva. La idea de paisaje urbano de hecho se ha construido lentamente a partir de diversas expresiones culturales que incluyen a la arquitectura, la cartografía, pintura, fotografía, narraciones literarias, cinematográficas y publicitarias entre otras (Maderuelo, 2010). La experiencia urbana, y más aun en las ciudades contemporáneas, es dinámica, fragmentaria y parcial. El paisaje urbano que se construye desde esta experiencia no es del todo abarcable, visible ni estable. Para cada individuo el paisaje de la ciudad reside en su memoria, en una selección y asociación de lugares variables que dependen de su condición, circunstancia y subjetividad.

En el ensayo *Al margen, los paisajes que no vemos*, Nogué (2008) aborda las relaciones entre paisaje y territorio centrándose en este caso en los paisajes que quedan al margen y que no se ven ni se miran por diversas razones, dejando nuevamente en evidencia que el paisaje es esencialmente una construcción social y que (...) “solo vemos los paisajes que deseamos ver, es decir, aquellos que no

cuestionan nuestra idea de paisaje construida socialmente, producto a su vez, de una determinada forma de aprehensión y apropiación del espacio geográfico” ( p.182). Es necesario entonces considerar las distancias culturales en relación a los modos de construcción del territorio, la ciudad y los paisajes que esta produce. Estos paisajes muchas veces no son percibidos como tales debido justamente a la falta de distancia.

Partiendo de estas dificultades para aprehender en su totalidad la ciudad, Oriol Nel.lo (2007) plantea una doble condición del paisaje urbano como paisaje latente y paisaje futuro. Para este autor no es solo la imposibilidad de abarcar la ciudad con la mirada sino también la forma de vivirla y usarla, parcial y fragmentariamente, lo que hace del paisaje de la ciudad un paisaje latente. Esta doble condición da cuenta de una virtualidad, entendiendo lo virtual como un conjunto abierto de posibilidades susceptibles de concretarse en acto, oponiéndose entonces lo virtual a lo actual (Lévy, 1999). En tanto paisaje latente, no es visible ni palpable, existe más bien como posibilidad, oculto en una multiplicidad de fragmentos. No obstante esta negación de lo visible, produce en la ciudad una nueva realidad, quizás una entelequia:

La invisibilidad, el hallarse oculto, no es un carácter meramente negativo, sino una cualidad positiva, que al verse sobre una cosa, la transforma, hace de ella una cosa nueva. (...) selva y ciudad son dos cosas esencialmente profundas y la profundidad esta condenada a convertirse en superficie si quiere manifestarse” (Ortega y Gasset, 2005, p.100-103, citado por Ne.lo, 2007).

## 1.7 Acción, intervención, proyecto

De lo hasta ahora expuesto y de la interpretación del paisaje de la ciudad como un paisaje latente o virtual, en el entendido que es el resultado de diversos procesos y de que se construye socialmente desde una multiplicidad de experiencias parciales, surge la pregunta acerca de la posibilidad de su transformación desde el proyecto.

Es relevante para este trabajo considerar el proyecto en relación a la acción o intervención que transforma una cierta realidad a partir de la producción de un cierto orden. Debe tenerse en cuenta que un proyecto requiere la definición de *qué debe hacerse, cómo debe hacerse y en qué secuencia*. Por otra parte, de acuerdo a Santos (1997) es necesario considerar también la escala en relación al desarrollo de las acciones, ya que frecuentemente decisiones de escala global tienen su correlato en acciones de escala local. Al mismo tiempo, de acuerdo a este autor, es necesario distinguir entre los actores que definen acciones y los que no lo hacen, teniendo en cuenta que la acción se procesa desde su corporeidad. Según Santos (1997) el espacio geográfico transformado podría visualizarse como un sistema de objetos y un sistema de acciones interdependientes que configuran en conjunto lógicas

técnicas cuya sucesión da cuenta de la historia del espacio geográfico y de la ciudad. Cuando este autor menciona un sistema de objetos, se refiere a objetos geográficos, naturales y/o culturales, entendidos como construcción epistemológica. Por acción entiende un comportamiento orientado al alcance de un objetivo o fin. La acción sería la ejecución de un acto proyectado siendo el sentido de la acción el del acto proyectado (Schutz, citado por Santos, 1997, p.67). Una de las consecuencias de la acción es la alteración o transformación de la situación en la que se inscribe. La acción implica un proceso, una sucesión de actos con un propósito en el cual el actor modificando algo, se transforma a si mismo. Según este autor “(...) la noción de actuación se vincula directamente a la idea de praxis y las prácticas son actos regulados, rutinas o casi rutinas que participan en la producción de un orden” (Santos, 1997, p.67).

Según I. Braun y B. Joerges (1992, citado por Santos 1997, p.70) habría tres modos de acción: técnico, formal y simbólico. El modo de acción técnica se rige por sus propias reglas y normas técnicas, el formal por reglas y normas de tipo jurídicas, económicas y científicas y el simbólico regido por formas afectivas, emotivas o rituales definidas por modelos locales de significación y representación. Estos tres ordenes operan simultáneamente en nuestra cotidianidad. Para este autor las dos categorías planteadas, objetos y acciones, materialidad y acontecimiento, deben ser tratados unitariamente, dado que “La acción no se realiza sin que haya un objeto; y cuando se produce, acaba por redefinirse como acción y por redefinir el objeto” (Santos, 1997, p.80). Para Fernández (2003) el proyecto se desarrolla históricamente como un tipo de reflexión y práctica condicionados implícita o explícitamente por determinadas concepciones de la naturaleza, que alcanza también a una segunda naturaleza o tecnósfera. Desde un punto de vista histórico y arquitectónico la noción de proyecto refiere a procedimientos de transformación de la naturaleza que tienen como finalidad proveer habitabilidad. Desde este punto de vista existirían tres modalidades proyectuales: el proyecto entendido *como instalación, como representación y/o como operación*, refiriéndose el primero a *proyectos en la naturaleza* entendidos estos en términos de cultivo-cultura-construcción, *como naturaleza*, es decir que adopta la naturaleza como modelo a imitar y *con la naturaleza* respectivamente, refiriéndose esta última a proyectos que asumen la naturaleza como entidad sistémica compleja y como matriz biofísica que sostiene la existencia humana.

El paisaje concebido desde la acción transformadora plantea la necesidad de desarrollar políticas públicas al respecto. Esto implica específicamente producir proyectos de paisaje y gestionarlos atendiendo las particularidades locales. Debe recordarse en este sentido la aproximación de Besse (2006) al paisaje, concretamente en su enfoque en clave de proyecto. Esto introduce un sesgo

territorial en su abordaje dado que el territorio es ineludible en cualquier acción en el espacio<sup>26</sup>. En campos disciplinares como la geografía y el ordenamiento territorial se han desarrollado diversas herramientas orientadas a la descripción y gestión del paisaje.

Países como Francia, España o Inglaterra han avanzado en la gestión del paisaje integrando otras dimensiones por diferentes vías y partiendo de la necesidad, a efectos operativos, de su descripción, interpretación y caracterización. Prima de todos modos la idea de paisaje como cualidad o carácter del territorio, a partir del Convenio Europeo del Paisaje del año 2000. La experiencia francesa, a partir de la *Méthode pour les Atlas du paysage* propuesto por Luginbül y otros autores, aporta los conceptos de *unidad de paisaje*, *estructura de paisaje* y *elemento del paisaje* como claves para interpretarlo y actuar en él (Gómez, 2008).

En España, Rafael Mata Olmo (2006), propone un método en tres fases que incluye una primera de identificación y caracterización del paisaje, del significado de los elementos constitutivos y de fisonomías diferenciadas que definen unidades de paisaje o áreas caracterizadas. En función de la escala u objetivos considerados estas pueden dar lugar a sub-unidades de paisaje siempre inscriptas en un territorio. En una segunda fase se hace una valoración del paisaje y se determina su capacidad para integrar transformaciones y en la tercera fase, a partir de las fases anteriores, se establecen objetivos y estrategias de actuación.

La experiencia británica por otra parte aporta el *Landscape Character Assessment*, instrumento de gestión del paisaje basado en cinco consideraciones fundamentales que incluyen, el carácter del paisaje enfatizando en lo que lo diferencia de otros, en los estrechos vínculos entre carácter e historia, en los estrechos vínculos entre caracterización, diagnóstico y toma de decisiones, en la consideración del potencial de uso del paisaje en diferentes escalas y la necesidad de incorporar a los actores implicados en su gestión (Gómez, 2008).

Otras aproximaciones que deben mencionarse son, la metodología de los Catálogos de paisaje de Catalunya (Joan Nogué, Pere Sala, Jordi Grau), Gestión Integrada del Paisaje (GIP/ILM), Método de Geodiseño (Carl Steinitz, Universidad de Harvard).

---

26 Lo establecido por el Convenio Europeo del Paisaje da cuenta de este desplazamiento del paisaje hacia el territorio. Gómez (2008) se refiere a este giro del siguiente modo : “Es el Convenio europeo del paisaje, aprobado por el Consejo de Europa en 2000 y entrado en vigor en 2004 que asume plenamente el sentido territorial de la cuestión paisajística, es decir, la idea innovadora desde el punto de vista jurídico y político, de que todo territorio es paisaje, de que cada territorio se manifiesta en la especificidad de su paisaje, cualquiera sea su calidad y el aprecio que merezca” (p.32).

En Uruguay, orientado al seguimiento y la planificación del territorio y el paisaje en la región Este, que incluye al área de estudio, el trabajo *Transformaciones territoriales y paisajísticas de la región Este. Dinámica e indicadores*, (Barindelli et al, 2017) plantea la necesidad conceptual y operativa de un abordaje integral del territorio, el ambiente y el paisaje en sus diferentes escalas, partiendo del reconocimiento de ciertos impulsores de cambio que son estratégicamente relevantes en las transformaciones territoriales, ambientales y paisajísticas. Considerando lo antes dicho se proponen diferentes indicadores como instrumentos de evaluación y proyección integral participativa de las transformaciones en los tres ejes antes mencionados.

## 1.8 Escala

La escala surge como una noción relevante para este trabajo en el entendido de que el paisaje, la ciudad, el territorio y la realidad misma se desarrollan y cobran sentido en diferentes escalas, espaciales y temporales. El paisaje es multiescalar, interescalar y transescalar es decir, existe en múltiples escalas, emerge en escalas contiguas y no contiguas respectivamente. Los fenómenos de escala macro se relacionan en un *continuum* con los de escala micro e inversamente<sup>27</sup>.

Javier Gutierrez Puebla (2001) menciona diferentes concepciones de la escala, que pueden resumirse en: la escala entendida como tamaño, la escala como nivel jerárquico, la escala como red y la escala como relación.

**La escala definida como tamaño**, siguiendo una lógica cartográfica, se define según porciones de espacio de mayor o menor tamaño con órdenes distintos de magnitud (Hagget, 1975, y Hagget, 1983, citado por Gutiérrez, J, 2001). A modo de ejemplo, Gutiérrez (2001) cita a Brunet que distingue ocho órdenes de magnitud espacial. En correspondencia con las siguientes clases: Parcela (orden de magnitud: 1 área-1Há), Manzana (orden de magnitud: 1Há-1Km<sup>2</sup>), Distrito (orden de magnitud: 5-50Km<sup>2</sup>), Comarca (orden de magnitud: 500-1000Km<sup>2</sup>), Región (orden de magnitud: 10<sup>4</sup> Km<sup>2</sup>), Provincia (orden de magnitud: 10<sup>5</sup> Km<sup>2</sup>), Dominio (orden de magnitud: 10<sup>6</sup> Km<sup>2</sup>) y Zona (orden de magnitud: 10<sup>7</sup> Km<sup>2</sup>). **La escala como nivel de jerarquía** no tiene que ver con la importancia relativa de cada uno de ellos sino con diferentes ordenes o niveles de organización y se relaciona con la geografía política. Un ejemplo de ello sería la referencia a una escala local, nacional o global (Taylor, 1994, citado por Gutiérrez Puebla, 2001), que se asocian a su vez con escalas espaciales concretas.

---

<sup>27</sup> Según Jones (1998, citado en Gutiérrez Puebla, 2001) la noción de escala debe distinguir una categoría epistemológica y una categoría ontológica; es decir, en el primer caso se adopta la idea de escala como marco o contexto en el cual el hombre se sitúa para entender el mundo (Bosque y Ortega, 1995, citado por Gutiérrez Puebla, 2001) y en el segundo como realidad concreta, específica y no como una perspectiva analítica. Es necesario entonces diferenciar ambas categorías para evitar confusiones al forzar el ajuste de las escalas definidas en base a categorías epistemológicas a los requerimientos de las ontológicas.

**La escala entendida como red** desde la geografía política refiere a diferentes órdenes y niveles de organización pero sin referencia a la escala entendida en términos de área o espacio y enfocada en los vínculos que construyen los diferentes agentes o actores en los diferentes órdenes, local, nacional o global (Cox 1998, citado por Gutiérrez Puebla, 2001). **La escala concebida como relación** parte de la idea de que cuando se varía de escala los elementos considerados pueden ser los mismos pero se revelan de forma diferente porque cambian las relaciones entre ellos y el papel que juega cada uno en esas escalas diferentes (Howitt, 1998, citado por Gutiérrez Puebla, 2001).

En relación al paisaje específicamente es necesario además abordar las escalas en la dimensión temporal y ya no solo espacial. Daniel Hiernaux (2007) parte de la idea de que la modernidad construyó su propio paradigma espacio-temporal basado en la racionalización y en la idea de permanencia, pero que es cuestionado por la cultura contemporánea. Este cuestionamiento se origina en el aumento de la velocidad de los desplazamientos, de los procesos productivos, del procesamiento de datos y de la proliferación de medios de comunicación digital. Esto tiene como consecuencia una compresión del espacio-tiempo que pone en crisis el paradigma moderno introduciendo lo efímero, lo fugaz y sincrónico en la cotidianidad (Hiernaux, 2007). Este autor propone entonces la existencia de distintas duraciones que plantean relaciones diferenciadas con la sociedad o comunidad en la que se inscribe, definiendo de este modo una escala espacio-temporal no lineal. Esta escala se construye a partir de cuatro tiempos: el **tiempo de larga duración**, el **tiempo efímero**, el **tiempo fugaz** y el **no-tiempo** o tiempo sincrónico. El tiempo de larga duración es aquel que permite visualizar el devenir histórico de las sociedades. El tiempo efímero es el que construye el presente a partir de eventos cotidianos recurrentes. El tiempo fugaz, por otra parte, es el de la irrupción repentina de eventos de muy corta duración en la cotidianidad, cargándola de sentido. Finalmente el no-tiempo refiere a acontecimientos que ocurren y se viven simultáneamente en diferentes espacios (Hiernaux, 2007).

Las cuatro duraciones planteadas definen diferentes temporalidades que coexisten en el paisaje y a través de las cuales es posible analizarlo. Estas concepciones de la escala espacial y temporal provenientes del campo de la geografía, aportan diferentes dimensiones de análisis para el abordaje del paisaje y del problema aquí planteado.

## 1.9 Gobernanza

La construcción del espacio urbano, así como de su paisaje, requiere de modos de política capaces de reconocer las dinámicas y la complejidad implicada. Del mismo modo, de acuerdo a lo expuesto en apartados anteriores, esas nuevas formas de la política presupone el reconocimiento de una realidad que se manifiesta en diferentes escalas, así como la existencia de un *derecho a la ciudad*.



La noción de *gobernanza* surge en la década de 1990 como perspectiva alternativa y ampliatoria de la noción de *gobierno*, asociada ésta última tradicionalmente a sistemas jerárquicos, unilaterales basados en el Estado. Se entendió entonces que la noción de *gobierno* no respondía adecuadamente a la problemática, ni a las demandas de una sociedad cada vez mas diversa y plural. La gobernanza conlleva una forma de gobernar que involucra a múltiples actores (tanto públicos como privados, sociales o institucionales) y supone un enfoque cooperativo que promueve las interacciones horizontales (Cerrillo i Martínez, 2005). Según este autor, “(...) la gobernanza es el conjunto de normas, principios y valores que pautan la interacción entre actores que intervienen en el desarrollo de una determinada política pública” (Cerrillo i Martínez, 2005, p.23).

Estas interacciones producen una red que implica a una multiplicidad de actores y objetivos interdependientes. En este sentido se asume que esos actores tienen objetivos comunes pero que no pueden alcanzarlos individualmente. La interacción entre éstos, sean actores sociales, públicos y/o privados, constituye la condición necesaria para que se genere dicha red (Cerrillo i Martínez, 2005). En lo que respecta a las interacciones con el gobierno en particular, la delimitación y el reconocimiento de los espacios de poder resulta ser un factor clave. En este sentido Kooiman, J. (en Cerrillo i Martínez, 2005) sostiene que “la frontera entre las responsabilidades públicas y privadas se convierte como tal en un objeto de interacción. Frecuentemente, estas interacciones están en sí mismas basadas en el reconocimiento de las (inter) dependencias” (p.61). El contexto institucional también es relevante en estos procesos, dado que para habilitar la interacción compleja entre los diversos actores implicados en las políticas públicas, son necesarios los acuerdos organizacionales (Klijn, E., en Cerrillo i Martínez, 2005).

A efectos de esta tesis se entiende que visualizar cómo ha operado la gobernanza en el área de estudio aporta una perspectiva complementaria y necesaria para comprender los modos en que se ha construido ciudad y paisaje allí .

### **1.10 Microgeneradores de paisaje**

El paisaje de la ciudad, asumido como un paisaje latente que se construye desde múltiples experiencias parciales y discontinuas, constituye el punto de partida de lo que he denominado como *Microgeneradores de Paisaje*. Estos deben entenderse como una forma de interpretar y describir el área de estudio basada en un conjunto de experiencias fragmentarias, individuales y subjetivas. De la multiplicidad de esas experiencias surgen unidades narrativas que dan cuenta de percepciones y acciones generadas en el espacio vivido. Estas se nutren a su vez de cierto imaginario y de concepciones particulares de ciudad y de paisaje. Inscritas en relaciones de causa-efecto no-lineales, producen por repetición y acumulación, transformaciones significativas que pueden impactar en

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

diferentes escalas del paisaje.

El término *microgenerador de paisaje* expresa la idea de que el paisaje se genera en procesos complejos que ocurren en la escala micro. Esto remite de cierta forma al *pensamiento complejo* de Edgar Morin (Morin, 1994, citado por Elorriaga, Lugo y Montero, 2012), que se basa en tres principios clave: *dialógico, recursivo organizacional y hologramático*. El *principio dialógico* plantea términos complementarios y opuestos que permiten mantener la dualidad dentro de la unidad. Esta complementariedad, entre la permanencia y el cambio por ejemplo, posibilita la estabilidad. Desde esta perspectiva, el conocimiento se obtiene mediante el diálogo permanente entre los individuos y su entorno en un contexto siempre incierto.

Por otra parte, *el principio de recursividad organizacional*, refiere a que los productos son a la vez efecto y causa de su propio proceso. A modo de ejemplo, en la ciudad los individuos producen sociedades que, a su vez, influyen en los individuos en función de sus interacciones. Esta idea supera la linealidad causa-efecto, introduciendo en el cambio evolutivo la intervención de factores impredecibles.

Por último, *el principio hologramático* establece que las partes conforman un todo, y a su vez, el todo está presente virtualmente en cada parte. Este enfoque rechaza tanto una visión *reduccionista* como *holista*, y propone entender la realidad como una trama de interacciones en la que *lo uno* contiene a *lo otro*, debiéndose evitar estudiar las partes sin considerar el todo o viceversa. Estos tres principios se entrelazan cerrando el ciclo, constituyendo tanto un punto de partida como de llegada o conclusión.

El paisaje es el resultado de procesos territoriales tanto como de procesos culturales que involucran imaginarios, organización y comunicación, es decir, el paisaje se construye *in situ e in visu*, según propone Roger (2006). Producir paisaje supone entonces transformaciones territoriales y/o culturales que sin embargo, no implican necesariamente un plan ó proyecto. El diagrama de la *figura 9* resume gráficamente los términos en que deben entenderse estos *Microgeneradores de Paisaje*.

La escala, finalmente, se plantea en clave de relaciones y de vínculos que conllevan un cierto alcance, no solo desde el punto de vista espacial y/o temporal, sino también organizacional. La escala micro específicamente refiere aquí a las relaciones y a los vínculos que han tejido los individuos con su espacio vital durante cierto tiempo, siendo inseparable de su cotidianidad. Dicho espacio vital incorpora a su vez a la *trialéctica* del espacio urbano propuesta por Soja (2008) y expuesta en el apartado 1.4.

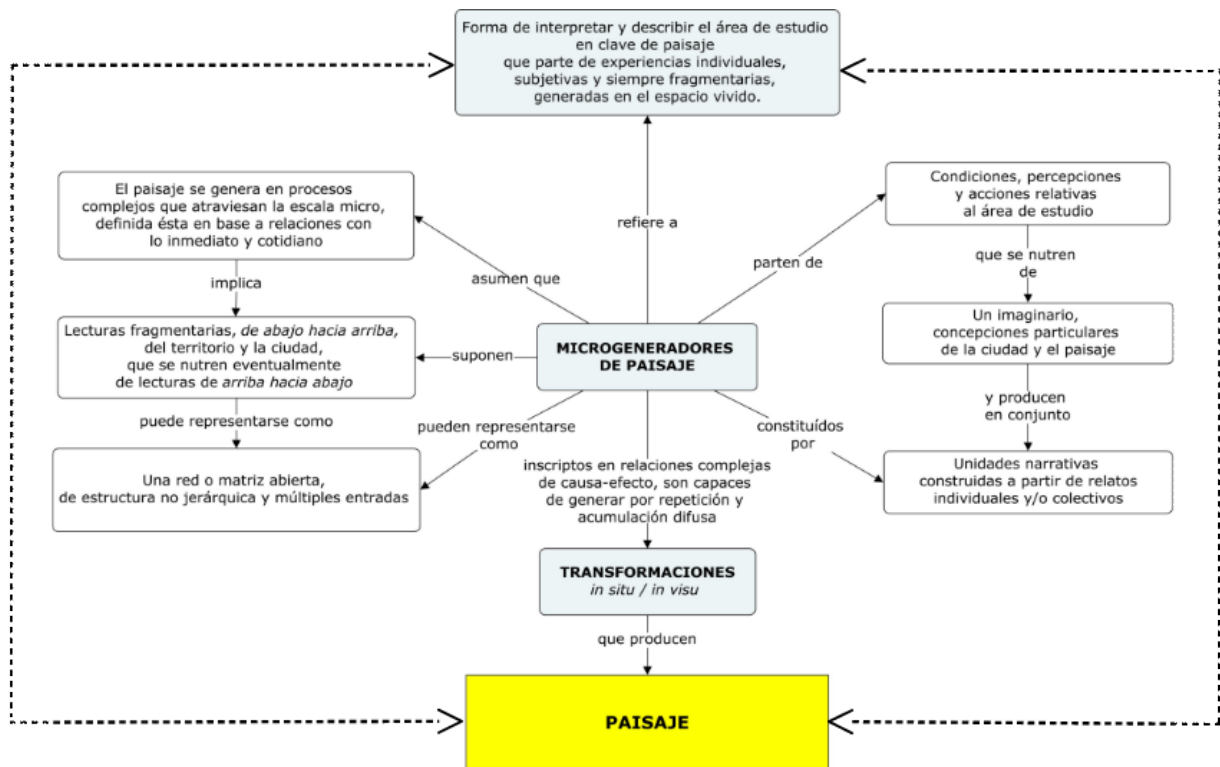
Los capítulos que siguen abordan la construcción del territorio y el paisaje relativos al área de

*Microgeneradores de paisaje*. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

estudio, asumiendo estas premisas. Se plantean en este recorrido, transiciones escalares que van de lo macro a lo micro e inversamente.

**Figura 9**

*Microgeneradores de Paisaje: mapa conceptual*



**Fuente:** Elaboración propia

## Capítulo 2

### **Construcción del territorio y el paisaje de Maldonado: una perspectiva multiescalar**

Este capítulo plantea una lectura *de arriba hacia abajo* y en diferentes escalas del territorio, partiendo de fuentes documentales y textos de diversos autores. En función de los primeros tres objetivos de esta tesis, se busca visualizar los modos en que se ha articulado la construcción de la ciudad y su paisaje, considerando tanto escalas espaciales como temporales y ciertas relaciones de causalidad que surgen de las transformaciones observadas. La ocupación de Maldonado, la construcción de su territorio y de la ciudad, ha implicado la destrucción y pérdida de ambientes naturales. Estas transformaciones, entendidas no solo en términos materiales sino además culturales, conlleva un tipo de relacionamiento con pre-existencias que incluyen a la naturaleza. Esto supone asumir, acciones transformadoras, objetos epistemológicos y procesos en los cuales los actores, al tiempo que modifican su entorno, se modifican a sí mismos (Santos, 1997).

La concepción de la naturaleza es a su vez histórica. Esto condiciona las acciones, tanto como la reflexión acerca de esas acciones transformadoras de dicha naturaleza, lo cual implica un tipo de proyecto, plan o política sectorial (Fernández, 2003) y una cierta escala. La escala debe entenderse en los términos expuestos en el capítulo anterior, es decir, como una herramienta que permite establecer relaciones, tanto espaciales como temporales y que conlleva un alcance determinado. En este sentido la escala macro da cuenta de una narrativa de transformaciones territoriales y culturales, extensivas y de larga duración, que han impactado de diferente modo en el área de estudio y su paisaje. El paisaje, según se vio en el *Capítulo 1*, se manifiesta a su vez en múltiples escalas, contiguas y no contiguas, es decir, es multiescalar, interescalar y transescolar.

A continuación se aborda la transformación de la costa de Maldonado y su paisaje a partir de la llegada de los primeros navegantes europeos. El paisaje pre-colonial, el proyecto de forestación y la urbanización del área desde fines del siglo XIX, así como la introducción y evolución del modelo de barrio-jardín, el proyecto de Antoni Bonet para Punta Ballena de mediados del siglo XX y el pintoresquismo, construyen en conjunto un marco amplio que aporta perspectiva y sentido a lo observado en el área de estudio. En segunda instancia se aborda la urbanización del entorno de los barrios Lausana y La Fortuna, completando el contexto necesario para leer el testimonio de los diferentes actores.

## 2.1 Paisaje, transformación de la costa de Maldonado

Desde principios del siglo XVII, existen descripciones de marinos que participaron en incursiones hispánicas y portuguesas en la costa de Maldonado, que dan cuenta de grandes dunas que se extendían más de tres kilómetros (*media legua*) tierra adentro. La vegetación era entonces leñosa muy escasa o inexistente. Lo que hoy es la laguna del Diario sin embargo, se describe como un sitio con arboledas e indígenas habitando sus márgenes que escapaba en buena medida al avance de esas dunas, (Chiossi, 1970). San Fernando de Maldonado, fundada posteriormente, hacia mediados del siglo XVIII como parte de la estrategia de ocupación y control imperial de áreas fronterizas disputadas entonces por la monarquía borbónica y el imperio lusitano, constituía un territorio sensible por su proximidad al Río de la Plata. Dicha estrategia incluía la fundación de villas y/o ciudades eventualmente asociadas a fortificaciones. La villa de San Fernando de Maldonado se localizó inicialmente próximo a la laguna del Diario, pero fue trasladada posteriormente a su ubicación actual. Se establece entonces la comandancia de Maldonado cuya jurisdicción incluía un sistema de fortificaciones, asentamientos, el puerto, la ensenada e islas. La laguna del Diario, entorno del primer asentamiento, era además el lugar donde pastaba diariamente la caballada real, derivando su nombre de esta condición.

El proceso fundacional involucró una multiplicidad de actores pertenecientes a diversos grupos étnicos (hispanos, portugueses, porteños, indígenas, criollos) que convivían e interactuaban en un mismo espacio conformado por diferentes asentamientos. Su condición de zona fronteriza, disputada por los imperios hispano y lusitano, así como la preexistencia del ganado introducido en la Banda Oriental por Hernán Arias en el siglo XVII, incidieron marcadamente en la configuración de este territorio (Torres y Néspolo, 2015). Estos asentamientos cumplían simultáneamente objetivos políticos, militares, defensivos y económicos. Es interesante observar cómo el territorio se ha construido en torno a líneas imaginarias, entendiendo éstas en los términos que propone Ingold (2007) según se vio en el capítulo anterior, que se expresan en este caso en fronteras imperiales o distintivas de grupos humanos.

Al mismo tiempo, la introducción y plantación de árboles exóticos, que incluía frutales de diversas especies ubicados en las chacras adjudicadas a los primeros colonos desde mediados del siglo XVIII, constituye otro factor de transformación (Diaz, 1988). No obstante, posteriormente en el siglo XIX, Charles Darwin en su pasaje por esta región en el año 1833, describía el paisaje de la Banda Oriental y de Maldonado, como inhóspito y carente de árboles:

Los paisajes llanos como las pampas, parecen poco favorables al crecimiento de árboles. ¿A qué atribuir este hecho? Puede ser que sea por la fuerza de los vientos, puede ser el drenaje, pero no se

puede explicar por estas causas la ausencia de árboles en el paraje de Maldonado (...) La vegetación es muy pobre, apenas si se encuentran algunos macizos, y aun esos están armados de formidables espinas que parecen privar al extranjero la entrada a esas regiones inhospitalarias (Darwin Ch., citado por Diaz, 1988, p.683)

Es en este momento, en la primera mitad del siglo XIX, cuando se introdujeron nuevas especies exóticas que incluían olivos y pinos<sup>28</sup>. Sin embargo, fue en el periodo comprendido entre el último cuarto del siglo XIX y el primer cuarto del siglo XX cuando la plantación de pinos y *Eucaliptus* se sistematizó y extendió, transformando radicalmente el paisaje de la costa de Maldonado y de una buena parte de la costa uruguaya. Esta transformación se produjo a partir de iniciativas individuales que comenzaron a replicarse de diferente modo para contener, en principio, el avance de las dunas que amenazaban plantaciones. Posteriormente éstas fueron incluso estimuladas y promovidas desde el Estado. Se observa aquí una cierta concepción de la naturaleza ligada a la creación de condiciones de habitabilidad en un contexto de predominio de áreas naturales y silvestres. Este tipo de transformación ha asumido el proyecto *como instalación en la naturaleza*, entendiendo ésto en clave de cultivo-cultura-construcción (Fernández, 2003), según se vio en el capítulo anterior.

En Maldonado son relevantes por su alcance e impacto, las iniciativas de Enrique Burnett, principal actor vinculado a la plantación de *pinus pinaster*, Antonio Lussich como fundador y transformador de Punta Ballena y Francisco Piria, fundador de Piriápolis. A principios del siglo XX, se planteaba la exigencia municipal de ejecutar plantaciones previo a la autorización de loteos, lo cual tiene como consecuencia la forestación del área de lo que hoy es el barrio *Pinares*, en proximidades de la laguna del Diario (Musso, 2004). Por otra parte, se institucionaliza a escala nacional el *Día del árbol*, en el cual se destacaba y premiaba a los actores vinculados a la forestación, se fomentaba y se plantaba efectivamente a través de las escuelas primarias (Díaz, 1988). Además, en estos primeros años del siglo XX se crea el Bosque Municipal, situado en la zona de Rincón de San Rafael, a cuatro kilómetros de la ciudad de Maldonado. Este comprendía ciento cuatro hectáreas plantadas con diversas especies que incluían entre otros *Pinus pinaster*, *Casuarinas* y *Eucaliptus globulus*. El Bosque Municipal se crea por iniciativa pública, dentro de un plan de forestación mas amplio, que abarcaba la faja costera, a efectos de contener las arenas que se desplazaban tierra adentro y alcanzaban la ciudad de Maldonado (Díaz, 1988). La siguiente declaración es ilustrativo de esto:

El congreso Rural Anual declara que siendo de indudable eficacia para evitar la invasión de las arenas, las plantaciones de árboles forestales, es conveniente que estas se hagan en toda la

---

28 Iniciativa de Francisco Aguilar en la década de 1830 (Díaz, 1988)

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

extensión arenosa de la costa platense y atlántica; y que sería conducente para la realización de una obra de tanta utilidad, que el Estado acuerde estímulo a los propietarios<sup>29</sup> (citado por Díaz, 1988, p.673)

Esto remite a la idea del espacio geográfico como un *sistema de objetos* y un *sistema de acciones* entrelazados, que conlleva una sucesión de lógicas técnicas, que producen la historia de dicho espacio (Santos, 1997). El conjunto de intervenciones públicas y privadas, dan cuenta de una convergencia de actores y de objetivos que incluían volver “más habitable” el área y concomitantemente, valorizar la tierra generando oportunidades de negocios para sus promotores. De esto da cuenta los siguientes fragmentos citados por Díaz (1988):

“Médanos que resultan minas de oro. Tales pueden considerarse los médanos que rodean a esta ciudad y su ejido en su parte sur y sureste. Médanos que ayer nadie los quería por considerarlos improductibles y que hoy, después de haber sido repartidos entre personas progresistas se los disputan, pagando por ellos precios que no se pagan por tierras fértiles de sementeras. (...) Ha bastado que varios propietarios emplearan unos pesos plantando en ellos, tamarindos y varias clases de pinos, plantaciones que hoy ya lucen y muestran a la vista del turista como previsoras esperanza del grandioso porvenir que les aguarda. En donde empresas industriales obtendrán pingues rendimientos, y no ha faltado ya un ojo avisador que, dándose cuenta de o que serán nuestras dunas trata de acapararlas a precios relativamente altos para destinarlas a grandes plantíos de pinos (no en la forma de ensayos y experimentos para abrigadas como lo han hecho los vecinos progresistas, quienes nos han demostrado palpablemente lo que se puede conseguir en estos áridos terrenos), sino en forma de que los plantíos futuros sean base de grandes bosques maderables para competir con el tiempo, con las maderas que a precio subido se introducen de Norteamérica” (Maldonado, publicación de 1913, pp. 661-662).

Esta fase de forestación costera coincide con la fundación y consolidación de los principales balnearios del Rio de la Plata: Mar del Plata en 1874, Piriápolis en 1893, Punta del Este en 1907 y Atlántida en 1911. La fundación de Punta del Este en 1907 tiene como antecedente un primer intento en 1829, con el nombre de Pueblo Ituzaingó, que no llegó a concretarse. Conviene recordar aquí, según plantea Harvey (2013), que el suelo es una forma ficticia de capital vinculado a expectativas de futuras rentas. La vocación turística de la península comienza a emerger con la construcción del primer hotel en 1893, asociado esto a la llegada de barcos con turistas provenientes de Buenos Aires y Montevideo<sup>30</sup> y con la construcción de los primeros chalets (Musso, 2004).

---

29 Ponencia de Antonio Camacho en el congreso rural de 1906

30 Estos barcos pertenecían a la compañía Mihanovich.

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

La creación de los balnearios, por otra parte, fue impulsada por la necesidad de tener un lugar alternativo a la gran ciudad y la metrópolis, por el desarrollo del turismo en tanto actividad lucrativa, así como por la idea de que los baños de mar y sol eran beneficiosos para la salud. Esto se corresponde con la evolución del imaginario en torno al agua, según se vio en el *Capítulo 1*, y con una sensibilidad que volvió el agua de mar accesible y deseable para la mayoría de la población, superando la idea del mar y el litoral como lugares inhóspitos o temibles (Donadieu, 2006).

Según Leicht (2012), el nacimiento y evolución de los balnearios uruguayos no se explican solamente como espacio de desahogo de Montevideo y otras ciudades uruguayas sino que además es gravitante la influencia de la ciudad de Buenos Aires, trascendiendo límites geográficos y políticos. El desarrollo de la costa uruguaya, por otra parte, no respondió a un proyecto o la existencia de un modelo territorial, sino más bien a la superposición de diversas políticas sectoriales, no siempre coordinadas o concluidas que fueron dejando su marca en el territorio (Leicht, 2012). La concepción de la *Ruta costera número 10* en la primera mitad del siglo XX, cuyo trazado se extendía desde Montevideo hasta Rocha, fue parte de un proyecto territorial ambicioso que buscaba conectar el conjunto de balnearios emergentes sobre la costa Este uruguaya. Su concreción fue lenta y fragmentaria, obstaculizada en buena medida por accidentes geográficos como dunas o lagunas que implicaron costos adicionales en su ejecución (Leicht, 2012).

El área costera de Maldonado, a diferencia de la costa de Canelones próxima a Montevideo, se desarrolló a partir de una infraestructura vial en peine, es decir, con accesos perpendiculares a la costa desde la *Ruta número 9*, alejada sensiblemente de ésta. La infraestructura ferroviaria seguía un esquema de acceso similar. Hasta mediados del siglo XX esto condicionó fuertemente la configuración urbana del área promoviendo el desarrollo fragmentado de la costa, evitando su urbanización continua y generando entonces enclaves balnearios que alternaban con espacios costeros de alta naturalidad (Leicht, 2012).

En el período 1908-1975 el crecimiento de la ciudad de Maldonado y Punta del Este se consolida con tasas altas en comparación con las del país, que se explican por la dinámica turística que demanda construcción, hotelería y diversos servicios. Este crecimiento que se acentúa en la década de 1950 fue impulsado en buena medida por la inversión de capitales argentinos y tuvo su correlato en la extensión del área urbanizada a partir de una multiplicidad de fraccionamientos. Estos fraccionamientos, de trazados bastante libres, incluían eventualmente calles con desarrollo curvo, tramas radiocéntricas y estructuras circulatorias relativamente complejas que se extendieron a lo largo de la costa de Maldonado, alcanzando bosques y al balneario Las Delicias conformando finalmente un único núcleo urbanizado (Musso, 2004). La construcción de la costanera, que establece conexiones

*Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay*

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq. Alejandro Recoba



Este-Oeste, junto con las avenidas Chiverta, Las Delicias, Acuña de Figueroa, Chiossi y Roosevelt entre otras, comienzan a estructurar y articular el tejido urbano. Al mismo tiempo la tipología edilicia dominante hasta mediados del siglo XX fue el chalet y subsidiariamente la de edificios de departamentos de tres o cuatro niveles. Los edificios de mayor porte son excepcionales en esa etapa, destacándose entonces el Hotel-casino Nogaró desde 1940 y el Hotel San Rafael desde 1948 (Musso, 2004).

A partir de la década de 1970 se produjo un nuevo flujo de inversiones en el sector inmobiliario que promovió la tipología de torre. Simultáneamente la urbanización continuó extendiéndose hacia el Este, alcanzando la barra del Arroyo Maldonado por una parte y hacia el Oeste sobrepasando la Laguna del Diario, alcanzando Punta Ballena. Estos flujos de inversión incrementaron la demanda de mano de obra en el sector de la construcción y de servicios, promoviendo la inmigración interna y su establecimiento en la ciudad de Maldonado. Este proceso tuvo como consecuencia la emergencia de nuevos barrios en el Norte y el Este de la ciudad. Al mismo tiempo se produce un incremento de la demanda de servicios públicos de transporte e infraestructura vial debido al creciente número de trabajadores que viajan desde poblaciones vecinas, así como a las fuertes variaciones que introduce la población estacional (Musso, 2004).

En los últimos años del siglo XX, sobre la primera mitad de los años ochenta, luego de una baja en los niveles de inversión, su recuperación, el crecimiento y el incremento de la actividad turística indujo un aumento sostenido de la población permanente. Este crecimiento ha tenido su expresión material en el aumento de las áreas edificadas, por un lado hacia el Norte y Noreste en barrios modestos habitados por trabajadores con bajos ingresos y por otro hacia el Este sobre la costa alcanzando balnearios como Manantiales y José Ignacio, con construcciones y urbanizaciones habitadas mayoritariamente por población eventual de altos ingresos. En 1991 la Junta Departamental de Maldonado aprueba el Plan Director de la ciudad introduciendo una nueva normativa tendiente a regular su desarrollo (Musso, 2004).

Su condición de área turística y balnearia asociada principalmente al turismo de playa, ha impuesto una marcada estacionalidad que tiene como consecuencia un fuerte aumento de la población en los meses de verano, superando a la población permanente. Estas marcadas fluctuaciones producen dos ciudades claramente diferenciadas, la de población permanente y la de población estacional, que coexisten definiendo la dinámica y el carácter de toda el área (Acuña et al., 2010).

Puede observarse aquí como la segregación espacial, resultado del diferencial del costo de la tierra asociado a la proximidad de áreas naturales privilegiadas y a los niveles de ingresos, o la distinción

entre la población permanente y estacional, definen líneas, fronteras virtuales y un imaginario en torno a ellas. Estas líneas imaginarias deben entenderse nuevamente en los términos propuestos por Ingold (2007), según se vio en el *Capítulo 1*, es decir, como referencias que producen una cierta realidad y diferentes disposiciones frente a ella.

## **2.2 Proyecto de ciudad y paisaje: dos modelos**

En este apartado se abordan dos modelos que tienen su proyección sobre el área de estudio y sobre el imaginario de una parte de los habitantes de Maldonado. El modelo de ciudad-jardín, con sus derivaciones y el proyecto de Antoni Bonet para Punta Ballena, propuestos ambos entre principios y mediados del siglo XX plantean, de diferente modo y desde una perspectiva moderna, formas de abordar la construcción de la ciudad que implican una cierta concepción de la naturaleza. Pintoresquismo y paisaje han sido recursos clave en la definición e implementación de ambos modelos, no ajenos a las lógicas del mercado inmobiliario. Interesa observar también, en función de lo que se propone esta tesis, cómo se han implementado y cómo han evolucionado estos modelos a partir de reinterpretaciones o apropiaciones generadas en necesidades específicas, escapando en cierta medida a lo que el modelo o proyecto se proponía.

Los casos presentados aquí responden a procesos de transformación del suelo que han asumido la naturaleza, lo pintoresco, las cualidades geográficas y el paisaje como valores distintivos capaces de mejorar al mismo tiempo las condiciones de vida y de comercialización. De este modo se favorece la rentabilidad y la reproducción del capital, ofreciendo como valor dicha mejora en la calidad de vida a los virtuales compradores y/o habitantes, mayoritariamente de alto poder adquisitivo.

Según se planteó en el *Capítulo 1*, proyectar el paisaje consiste, de acuerdo a Besse (2006), en producir un doble movimiento de *proyección-proyectación*, es decir, develar lo existente expresándolo en imágenes e imaginar a la vez lo que podría llegar a ser. Al mismo tiempo y según se vio anteriormente, esto se conjuga con la idea de que el suelo constituye una mercancía y una forma ficticia del capital sujeta a la expectativa de rentas futuras, Harvey (2013).

Según este autor, a una escala mayor los procesos de urbanización absorben en buena medida los excedentes de capital y tienden a extenderse, lo cual conlleva procesos de transformación, de destrucción y reconstrucción que tiene como consecuencia la desposesión del derecho a la ciudad (y al paisaje) de la mayoría de la población, Harvey (2013).

### **2.2.1 Lo pintoresco y la adopción del modelo de ciudad jardín**

Varios de los fraccionamientos que impulsaron el desarrollo del área de Maldonado y Punta del Este en la década de 1930 se apoyaron en la idea del barrio-jardín -ver *figura 10-*, imagen

característica y difusa al mismo tiempo, construida a partir de trazados curvos, pintorescos, áreas forestadas con pinos (*Pinus pinaster*), tejidos de baja densidad y tipos edificatorios como el *chalet* (Acuña et al., 2010a). El paisaje asociado al barrio-jardín, ha definido históricamente el carácter de una buena parte de Maldonado-Punta del Este y persiste en el imaginario local. Consecuentemente, se ha sugerido mantener la ordenanza orientada en este sentido y establecer un régimen de protección para las áreas consolidadas, a efectos de preservar su morfología urbana (Acuña et al., 2010a). Considerando esto, es necesario explorar el modo en que este barrio-jardín se vincula con el concepto de suburbio-jardín, desarrollado a partir del modelo de ciudad-jardín propuesto por Howard en Inglaterra hacia fines del siglo XIX, así como con pautas pintoresquistas originadas en el siglo XVIII.

### Figura 10.

Folleto de promoción del barrio-jardin Pinebeach, Punta del Este, 1936



Fuente: <https://bhl.org.uy/>

### Pintoresco

Lo pintoresco nace de una suerte de deconstrucción y reconstrucción de la naturaleza siguiendo criterios que intentan potenciar o volver evidentes ciertas relaciones esencialmente sutiles y complejas, según Graciela Silvestri y Fernando Aliata (2001):

“Lo pintoresco halla su raíz en la selección en la naturaleza de fragmentos que, combinados, lograrían una perfección imposible en el mundo real: la Arcadia, a la vez expresión didáctica de

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

ese universo intangible en que se halla el secreto del orden natural” (p.88).

El término pintoresco, derivado de la pintura, se extendió a la poesía y la jardinería en el siglo XVIII siendo desarrollado como categoría estética hacia fines del mismo siglo por autores como Gilpin, Price o Payne Knight según estos autores. Lo pintoresco se expresa entonces en lo irregular, variado, áspero, quebrado y agreste que evoca la percepción casi mística de la naturaleza y el tiempo:

En la representación pintoresca, solo pueden admitirse aquellos objetos cuyo uso banal es suavizado por la historia, o cuya novedad es agrietada por el tiempo: castillos y palacios, chozas, muros cubiertos de musgo (...) La precisión de la categoría de lo pintoresco resulta así una pieza central para comprender tanto las características formales del jardín a la inglesa como su extensión en la construcción o la contemplación del paisaje, (Silvestri y Aliata, 2001, p.89).

La extensión del pintoresco alcanzó a la arquitectura siendo además del jardín, la casa el espacio donde se produjeron las transformaciones más significativas. Se comenzó a entender que la casa y el jardín construyen conjuntamente el paisaje. La arquitectura doméstica emerge ligada al pintoresco y éste con el paisaje, independizándose en buena medida de la normalización clásica (Silvestri y Aliata, 2001).

Por otra parte, la idea de lo bello y lo sublime, categorías estéticas que también se relacionan con la percepción de la naturaleza, fueron abordados sobre las bases del empirismo inglés, establecidas por Burke en el siglo XVIII. Se puso en cuestión entonces la idea clásica de belleza asentada en un enfoque ontológico del mundo y en sus normas derivadas, para entenderla como experiencia que afecta el ánimo del hombre (Silvestri y Aliata, 2001). En el siglo XVIII y luego con el romanticismo, la idea de lo sublime se relaciona con la experiencia de la grandeza, con lo que excede al hombre, lo sobrecoge y aterroriza, empujándolo hacia un plano trascendente:

El sentido de la belleza surge ante cosas pequeñas, suaves, delicadas, fundidas entre sí, sin ángulos contrastantes, de colores puros y luminosos; el sentido de lo sublime el despertar de las pasiones más elevadas y se caracteriza por los contrastes abruptos, por la vastedad y la gran dimensión, por el silencio sobrecogedor o la claridad deslumbrante...La belleza es social; lo sublime se juega en la relación indecible entre el individuo y el mundo (Silvestri y Aliata, 2001, p.91).

En la segunda mitad del siglo XVIII se separa definitivamente la idea de lo *bello natural* de lo *bello artístico*. El tratado de Burke es un referente clave en este proceso en el cual la noción de paisaje opera como articulador, estableciendo un sutil equilibrio entre ambas (Silvestri y Aliata, 2001).

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

## El modelo de ciudad jardín

Hacia el último cuarto del siglo XIX, mientras en Maldonado se comenzaba a forestar con la finalidad de fijar las dunas, expandiendo las oportunidades de negocios para inversores locales y extranjeros, según se vio anteriormente, en varias ciudades europeas, luego de la guerra franco-prusiana, se producen grandes transformaciones. Estas involucran cambios en las fuentes productivas, en el crecimiento, en la relocalización y redistribución de la población en función de la ubicación de los aparatos productivos. Al mismo tiempo las condiciones habitacionales de la población obrera empeoran y emergen problemas de salubridad pública que deben ser abordarlos con urgencia. Surgen entonces iniciativas públicas y privadas, de orden legislativo y de orden urbanístico tendientes a corregir esto (Benévolo, 1963). Varias ciudades se plantean entonces la necesidad de implementar un plan regulador y abordar el crecimiento urbano, los espacios públicos, la forma de las ciudades y el relacionamiento con las preexistencias históricas entre otras. En relación a este último aspecto, hacia fines del siglo XIX, fue relevante la influencia de Camilo Sitte luego de de la publicación de su libro *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen*<sup>31</sup> en el cual se analizaban ciudades, enfatizando en lo formal y pintoresco (Benévolo, 1963). Es en este contexto, en el año 1898, que Ebenezer Howard propone en su obra *Tomorrow: A peaceful path to real reform*<sup>32</sup> un modelo de ciudad-jardín. Ese mismo año funda la sociedad *Garden city and townplanning association* y una revista con la intención de generar un movimiento de opinión pública en torno a las ideas derivadas de dicho modelo (Benévolo, 1963).

Se orienta entonces a la creación de ciudades autosuficientes, de escala definida por una población limitada a 32.000 habitantes y en las cuales se cuidaría el equilibrio entre actividades como la agricultura y la industria, entre el campo y la ciudad, constituyendo el ferrocarril una infraestructura clave en la interconexión con otras ciudades similares que conformarían una suerte de *cluster* o red con una ciudad central. Su planteo es diagramático y general, incluye varios esquemas y adopta una forma radial que organiza las diferentes áreas asumiéndose una necesaria adaptación a las particularidades de cada sitio (Benévolo, 1963). Ver *figura 11*. La ciudad-jardín de Howard integra varios aspectos incluido lineamientos de política social. Según Keneth Frampton (1993):

Tal cual lo presentó Howard en 1898, su política social combinaba la dispersión urbana con la colonización rural y el gobierno descentralizado. Propugnaba que esta ciudad obtuviera sus ingresos a partir de una combinación equilibrada de industria y agricultura. Howard postulaba el respaldo sindical para la financiación de las viviendas, la propiedad cooperativa de la tierra, la

---

31 "Construcción de ciudades según principios artísticos" se publicó por primera vez en 1889.

32 "Mañana: un camino pacífico hacia la verdadera reforma", publicado en 1898.

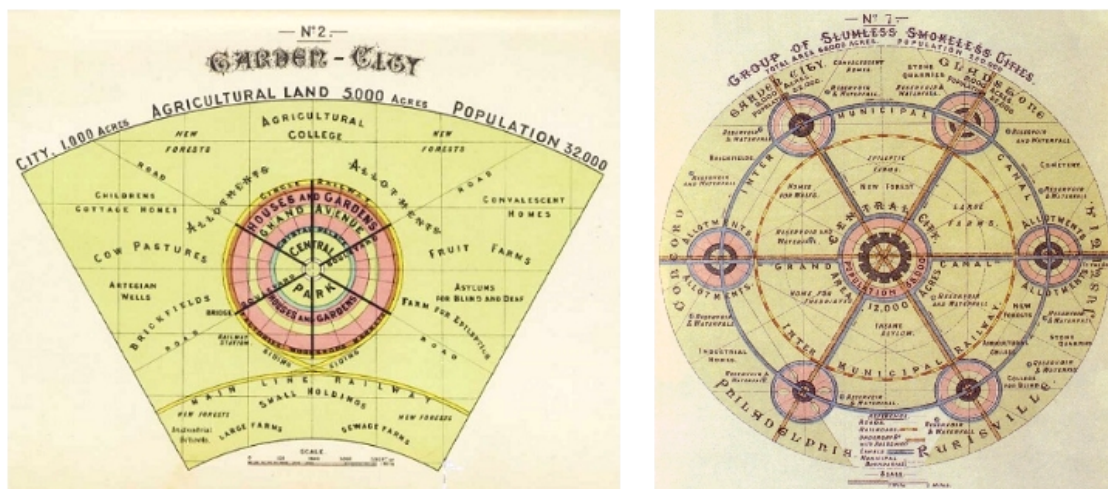
Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

planificación general y una impronta reformista. Fijaba el tamaño óptimo de la ciudad en 32.000 habitantes restringiendo ulteriores crecimientos mediante una franja verde aislante. Cada ciudad debía estar ubicada regionalmente como un asentamiento satélite y vinculada a un centro principal mediante un ferrocarril (p.47)

**Figura 11**

*Howard , Diagrama De Ciudad-jardín y Vínculo Entre Diferentes Ciudades-jardín*



**Fuente:** <http://urban-networks.blogspot.com>

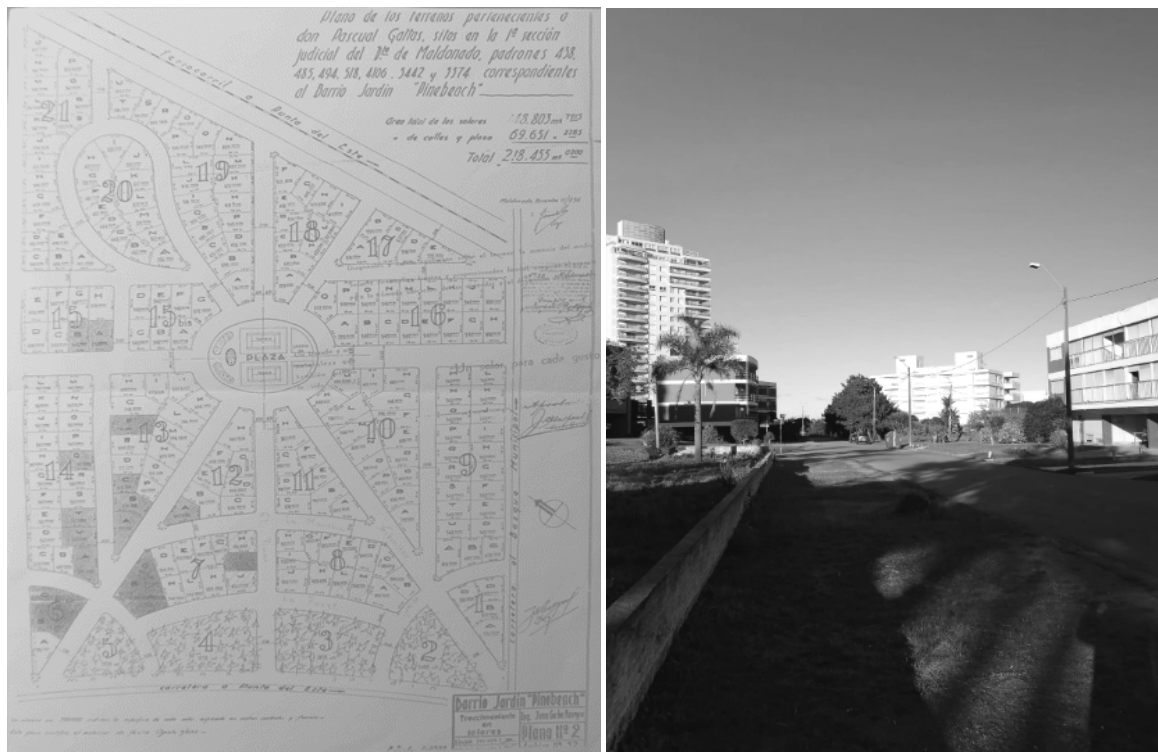
Howard es influenciado por un lado por los utopistas de la primera mitad del siglo XIX, y particularmente por la propuesta de Robert Owen de construir comunidades autosuficientes en un entorno que sintetizaría la vida de campo y ciudad, y por otro por la idea de raíz victoriana de vivir en casas unifamiliares rodeadas de jardín como forma de recuperar la privacidad de la vida familiar en un contexto urbano. Intenta compatibilizar de esta forma dos modos de vida, *apriori* contrapuestos (Benévolo, 1963). Ideas similares habían sido planteadas previamente por John Ruskin y fueron ensayadas en diferentes iniciativas privadas en barrios de las afueras de Londres y París. No obstante, la contribución de Howard fue culturalmente relevante creando un marco de referencia consistente. Según Benévolo (1963) “(...) tiene el mérito de haber formulado una teoría coherente, sustrayendo estas experiencias al arbitrio de cada contratista.”(p.419).

## Difusión del modelo

En las primeras décadas del siglo XX, a partir de la concreción de los primeros ejemplos de ciudad-jardín en Inglaterra y de la formación de diversas asociaciones para la ciudad-jardín, proliferan ciudades y suburbios que siguen algunos de sus lineamientos. La propagación del modelo alcanzó, si bien no en todos sus términos, países tan diversos como Alemania, Francia, Italia, Estados Unidos, Canadá, Australia o Brasil entre otros (Fernández Alsina, 2015). Al mismo tiempo, desde 1900, Maldonado-Punta del Este y la costa uruguaya consolidaban la forestación de la faja costera Este, los fraccionamientos costeros y la fundación de nuevos balnearios.

### Figuras 12 y 13

*Barrio Jardín Pinebeach, planta, Punta del Este, Uruguay, 1936 y vista actual desde una de las diagonales hacia la costanera.*



Fuente: <https://bhl.org.uy/>

En el Río de la Plata estas primeras décadas del siglo XX son clave en la consolidación del turismo costero y concomitantemente, en la creación de balnearios, parques y suburbios-jardín que integran también algunas de estas ideas, como puede verse en la *figura 12*. Los aspectos incorporados en estos casos se relacionan principalmente con cuestiones formales que atienden particularmente al

trazado de las calles, la relación entre las áreas edificadas y las áreas verdes.

### **Consideraciones acerca de la ciudad jardín y su evolución**

A principios del siglo XX, con la materialización de los primeros ejemplos de ciudad-jardín, a la vez que la idea se extiende y populariza se aleja de la idea original, al tener que negociar con los inversores y las lógicas que impone el capital, quedando claro que será necesario encontrar un equilibrio entre la visión idealista y las fuerzas que la harían factible. Ver *figuras 12 y 13*. Si bien Howard había concebido su modelo articulando topológicamente, la dimensión económica, política y social, su diagrama dejaba aún un margen amplio para interpretaciones y apropiaciones diversas. En un horizonte ideal la ciudad-jardín proponía un modo de habitar colectivo y autosuficiente en el cual la relación armónica con el entorno natural potenciaría positivamente al hombre, constituyendo el soporte físico un aspecto accesorio a fines superiores. Con la consolidación de Letchworth se vuelve claro que el modelo será aprehendido básicamente en términos formales (Gomez Pintus, 2009). Concomitantemente con el crecimiento de las ciudades y la construcción de nuevos suburbios, se comienzan a adoptar algunas de sus pautas formales, generándose una dispersión semántica:

El suburbio anglosajón al que se hace referencia toma forma, fundamentalmente, a partir de la teoría howardiana de la “ciudad jardín” y su posterior aplicación y difusión que dio paso a un nuevo concepto: el de “suburbio jardín”. Una vez ingresada al incipiente campo del urbanismo moderno, la teoría howardiana comenzó a formar parte de una nebulosa ideológica capaz de dar lugar a las más diversas interpretaciones (Gomez Pintus, 2009, p.13)

La *Garden city and townplanning association* fundada por Howard también jugó un papel significativo en la confusión generada en torno a la idea de ciudad-jardín y de suburbio de baja densidad, al apoyar los esquemas de disposición de viviendas adoptados por éstos últimos. Este desplazamiento conceptual terminó diluyendo la idea central de Howard de evitar la formación de un continuo urbano mediante la constitución de una red de ciudades-jardín. De este modo, el resultado difiere del esperado y se asume un modelo de ciudad-jardín entendido como conjunto de ciudades satélites, ciudades-dormitorio dependientes de grandes centros urbanos consolidados (Fernández Alsina, 2015).

A partir de este desplazamiento conceptual, surge la cuestión de hasta qué punto puede considerarse como ciudad-jardín a aproximaciones tan alejadas del planteo inicial. La colectivización del suelo como condición previa, la definición de un área autocontenida y limitada para las ciudades-jardín a construir y la eventual sustitución del tejido urbano continuo por una red de ciudades-jardín constituyen el núcleo primario y esencial de la propuesta de Howard.

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba



En buena medida la propuesta original fue progresivamente modificada con la finalidad de ampliar la base de apoyo político o financiero y de este modo se sacrificaron aspectos esenciales del planteo de Howard. (Fernández Alsina, 2015). Por otra parte, no obstante el impacto y recibimiento favorable de la opinión pública éste apoyo se basaba en los aspectos formales y espaciales, como el trazado de las calles, la baja densidad de la edificación o la imagen de las viviendas mas que en las ideas que lo sustentaban. En la difusión del modelo fueron básicamente esos aspectos los que los promotores rescataron, adoptando de todos modos la denominación de ciudad-jardín o barrio-jardín (Fernández Alsina, 2015). En este punto es posible visualizar los vínculos existentes entre las pautas del diseño pintoresco, la imagen de la ciudad-jardín y sus múltiples derivaciones que alcanzan a los suburbios-jardín de clase media actual, que incluiría los barrios Lausana y La Fortuna de Maldonado, área de estudio del presente trabajo.

De la difusión y evolución de la ciudad-jardín surgen aspectos clave que dan cuenta del proceso. Esto incluye la evolución de la ciudad-jardín en suburbio-jardín, su persistencia como modelo formal, la relevancia de la arquitectura en la definición espacial y estética así como la significativa gravitación de los actores económicos en su configuración general. Intentar concebir la ciudad y no solo el parque, desde el paradigma del paisaje y en clave *pintoresquista*, fue quizás uno de sus aportes mas significativos, según Silvestri y Aliata (2001):

A diferencia del parque público que penetra en la ciudad, pero que no pretende necesariamente transformarla según sus propias reglas, la ciudad jardín disuelve la ciudad en el paisaje. Los elementos urbanos, casas, fábricas, escuelas, centros comunitarios, se establecen siguiendo la lógica del conjunto naturalizado a través de convenciones como, irregularidad, tipologías rústicas en la vivienda (Silvestri y Aliata, 2001, p.142).

Por otra parte cobra importancia la forma en que los modelos y las ideas que los sustentan se difunden y circulan en un campo dinámico en el que inciden tanto cuestiones locales y específicas como globales y universales (Gómez Pintus, 2009)<sup>33</sup>.

Esto remite a cómo se construyen ciertos imaginarios en torno a la ciudad, la naturaleza y el paisaje y al mismo tiempo a la escala, entendida en los términos expuestos en el *Capítulo 1*, es decir, como *red* (Cox 1998, citado por Gutiérrez Puebla, 2001) y como *relación* (Howitt, 1998, citado por Gutiérrez Puebla, 2001). En este sentido, respecto a la difusión o adopción de los modelos, se asume

---

33 En este sentido y asumiendo el riesgo de lo que el propio texto sugiere, según Bordieu (2002):

“El hecho de que los textos circulen sin su contexto, de que no lleven consigo el campo de producción (...) del cual son producto, y de que los receptores, ya que ellos mismos están dentro de un campo de producción diferente, los reinterpretan en función de la estructura del campo de recepción, genera increíbles malentendidos” (Gomez Pintus, 2009, p.2)

*Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay*

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

la relevancia de los vínculos que construyen los diferentes agentes o actores en los diferentes órdenes, local, nacional o global y la idea de que al variar la escala, los mismas ideas pueden revelarse de forma diferente en función de las relaciones que se plantean en cada una de ellas. Esto se superpone a su vez con una escala temporal, según propone Hiernaux (2007), que involucra en este caso una larga duración.

Las diferencias entre lo local y lo global, pueden generar condiciones que permiten desarrollos inesperados o novedosos en relación al texto y/o ideas consideradas. Si bien la ciudad-jardín propuesta por Howard se desvirtuó en su concreción, no obstante, se habilitaron posibilidades que otros exploraron y desarrollaron, partiendo incluso de premisas alternativas, como ocurre en el caso que se expone a continuación.

### **2.2.2 Un modelo alternativo: Bonet en Punta Ballena**

La urbanización de Punta Ballena, propuesta por Antoni Bonet en Maldonado-Uruguay en el año 1945, constituye otro modelo relevante para este trabajo, en tanto respuesta proyectual que asume el paisaje costero, de bosque y serranía, como una dimensión sustancial del proyecto urbano. Además se posiciona como alternativa al modelo de barrio-jardín antes expuesto, ampliamente extendido entonces. Esto ocurre en el contexto de la evolución del urbanismo moderno de posguerra por un lado y de un creciente desarrollo inmobiliario de la faja costera de Maldonado por otro, siguiendo las lógicas del capital, según se vio anteriormente. Emergen entonces conflictos y dilemas en torno a la extensión ilimitada de estos desarrollos y el de los suburbios de las ciudades americanas en general, que han recurrido sistemáticamente al modelo de barrio-jardín y sus derivaciones como referencia proyectual.

Interesa a esta tesis ver, a partir de este caso, qué problemática se planteaba entonces, su diagnóstico y respuesta en términos de proyecto urbano, así como el modo en que el paisaje es asumido y articulado en diferentes escalas. Interesa visualizar además su evolución, es decir, cómo las diferentes formas de apropiación por parte de sus habitantes modificaron lo planificado.

En el caso de la urbanización de Punta Ballena en la década de 1940, el desafío se planteaba en términos de transformación de un área costera caracterizada por un paisaje de bosque, resultado de una transformación anterior iniciada en 1897 por Antonio Lussich, según se vio anteriormente. Luego de la muerte de Lussich en 1928, sus tierras fueron subdivididas entre sus herederos, excluyéndose solamente el parque del *arboretum* que pasó al ámbito municipal (Articardi, 2016). Es en este contexto que Antoni Bonet, arquitecto catalán vinculado estrechamente al movimiento moderno y a Le Corbusier llega a Punta Ballena en 1945, es convocado para proyectar su urbanización. Promovida

por la familia Lussich y la empresa *Punta Ballena S.A.*, que había adquirido parte de sus derechos, se proponen urbanizar el sector playa (Asuaga y Ferrerira, 2018). La urbanización incluía la planificación de 1500 hectáreas que conformaban un triángulo orientado hacia el mar en uno de sus lados -sector playa-, a la laguna del Sauce en el segundo -sector laguna- y a la sierra de Punta Ballena en el tercero -sector bosque- (Rodenas, 2013).

Bonet se planteó como punto de partida una integración sutil de la urbanización con el paisaje y lo que el sitio ofrece naturalmente estableciendo un contrapunto arquitectura-naturaleza. Asume desde el punto de vista urbanístico que Punta Ballena no puede ser una ciudad, entendida esta en términos modernos, sino mas bien como un lugar habitable y disfrutable por la mayor cantidad de personas posible. Se establece como condición imprescindible entonces la preservación del paisaje de bosque y playa que lo define. Por otra parte, asumiendo que Punta Ballena no sería una ciudad en términos modernos y que el tejido se construiría básicamente a partir de viviendas unifamiliares, rechaza explícitamente la adopción del modelo de ciudad-jardín adoptado ya entonces masivamente en fraccionamientos de la periferia de diversas ciudades, incluido Punta de Este. Esto es explícito en la memoria del proyecto de Bonet, de donde se extrae el siguiente fragmento:

No siendo Punta Ballena una ciudad, no debe verse (ya que su carácter es totalmente distinto) en la preponderancia de la vivienda unifamiliar, una repetición de las «ciudades jardines» que rodean monstruosamente ciertas ciudades americanas y en contra las cuales ha luchado el urbanismo moderno (Citado por Articardi, 2016, p.276).

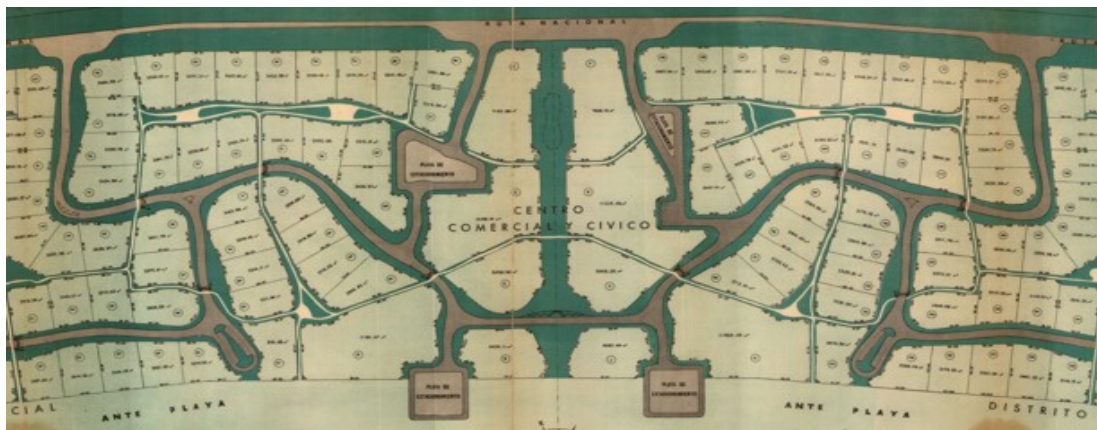
El proyecto de Bonet incorpora el paisaje partiendo de la articulación de cuatro dimensiones básicas: la matriz del bosque de pinos y eucaliptus preexistente, la movilidad derivada del trazado de las circulaciones vial y peatonal, el parcelario y la arquitectura que finalmente se expresará en diferentes obras como la hostería *La Solana del Mar*, la *casa Berlingieri* de 1947, la *casa Reginaldo Booth* de 1948, *La Rinconada* de 1948 y *Cuatrecasas* de 1947 (Maestripieri, 2018).

Una de las condiciones que le impone a su proyecto es evitar la destrucción del bosque, por lo que asume la baja densidad edilicia en parcelas que varían su área entre 1.500 y 6.230 metros cuadrados, áreas significativamente mayores que las recurrentes en las operaciones de fraccionamiento habituales en los balnearios. El parcelario intenta preservar además la percepción de continuidad del bosque en función de una geometría mas bien irregular en la cual cercos y no el arbolado materializan el límite. Se proponen además servidumbres, factores de ocupación y normas edificatorias tendientes a lograr una baja ocupación del suelo repercutiendo esto en el carácter del espacio urbano y dando cuenta de una cierta exclusividad en su apropiación. Por otra parte, el trazado viario evita las líneas rectas y las

perspectivas centrales (con la única excepción de la avenida central sobre la cual se sitúa el centro comercial y cívico, en el sector playa) generando un trazado orgánico que busca también la percepción de un bosque continuo, evitando a su vez la tala indiscriminada (Articardi, 2016). Del mismo modo, los corazones de manzana, definidos como espacios libres de uso público, también contribuyen con una percepción continua del bosque , ver *figura 14*.

#### **Figura 14**

*Antoni Bonet, 1945, Urbanización De Punta Ballena-sector Playa, (Portezuelo), Vista Parcial.*



**Fuente:** <http://www.icomos.org.uy/>

El trazado circulatorio y la movilidad dentro de la urbanización constituye otro aspecto relevante en el proyecto de Bonet. Este trazado se define a partir del reconocimiento de tres tipos de circulación asociados a diferentes velocidades: alta velocidad en la carretera, que es a la vez el enlace externo de la urbanización, media velocidad, asociada a la circulación vehicular interna y la baja velocidad de los desplazamientos peatonales. La circulación interna, vehicular y peatonal, conforman a su vez dos tramas diferenciadas superpuestas y no paralelas, que resuelven sus puntos de intersección mediante puentes peatonales de madera sobre las vías de circulación vehicular evitando de este modo interferencias en los desplazamientos de diferente velocidad (Articardi, 2016), ver *figura 16*.

El proyecto de Bonet busca minimizar las superficies pavimentadas, separar e independizar las circulaciones internas, vehicular y peatonal, que no son concebidas como vías de comunicación sino como paseos que se ensanchan o estrechan definiendo pequeñas plazas, paseos que bordean o atraviesan diferentes sectores conduciendo finalmente hacia la playa y sus áreas de servicio. Otra de las estrategias adoptadas por Bonet en varios de sus proyectos, incluido el de Punta Ballena, consiste en subordinar la posición del trazado vial a la orientación de las edificaciones, a las vistas favorables y/o dirección de los vientos perjudiciales.

Por otra parte, puede observarse también una preocupación por evitar la interferencia visual de los automóviles en el frente de las edificaciones, para lo cual proyecta el trazado de las circulaciones vehiculares sobre la parte posterior de las edificaciones y las sendas peatonales sobre los frentes (Rodenas, 2013). Al mismo tiempo, el proyecto evita deliberadamente construir un paseo marítimo paralelo a la costa, respuesta esperable entonces, o un trazado circulatorio que comprometa los flujos naturales. De este modo asume flujos en dirección al mar perpendiculares a la costa y define en consecuencia accesos puntuales a la playa recurriendo frecuentemente a esquemas viales en *cul de sac* para resolverlos (Rodenas, 2013), ver *figura 14*. Esta forma de acceder a la playa construye paisaje a partir de una forma particular de descubrir y percibir el espacio al cual se llega y por el cual se transita: “Solo se puede llegar a la playa en algunos puntos, y desde allí, recorrer por la fina arena, flanqueado por bosque y dunas a un lado y el mar hacia el otro” (Articardi, 2016, p.281). En sentido contrario, el trazado de la circulación peatonal evita el vínculo directo con el borde de la carretera que enlaza con el exterior estableciéndose de este modo un carácter claramente local, vecinal y semipúblico para este circuito (Articardi, 2016). Por otro lado, tanto la trama vehicular como peatonal se dilatan o contraen dando lugar y forma a parcelas destinadas al uso residencial, espacios de esparcimiento o equipamientos urbanos (ver *figuras 14 y 15*).

### Figuras 15 y 16

*Puentes, intersección de la circulación vehicular y peatonal. Bosque y calzada vehicular.*



**Fuente:** COAC (Colegio de Arquitectos de Catalunya), tomado de Maestripieri (2018)

Próximo a la playa se plantean dos de estos ensanches proyectados como espacios amplios rectangulares que sirven al área central destinada a centro comercial y cívico, contrastando con el trazado orgánico general (Rodenas, 2013).

La arquitectura concebida como articulador de ciertas cualidades del paisaje constituye otra dimensión clave de la propuesta de Bonet (Articardi, 2016). Los puentes que resuelven las intersecciones de la circulación vehicular y peatonal o la hostería *La Solana del mar* son ejemplos emblemáticos de ello, *ver figuras 16, 17 y 19*. Estos puentes, visualmente ligeros y constructivamente simples, contruidos con troncos del lugar, dan cuenta de una aproximación sutil al sitio que en cierta forma reverbera en ellos, *ver figura 17*. Los puentes señalan a su vez los senderos peatonales que del mismo modo sutil señalan el camino dentro del bosque, según puede verse en la *figura 18*.

### Figuras 17 y 18

*Arquitectura de los puentes peatonales. El bosque y el sendero peatonal.*



**Fuente:** COAC (Colegio de Arquitectos de Catalunya), tomado de Maestripieri (2018)

En la Hostería *La Solana del Mar* Bonet propone un gesto claro que se expresa en una línea horizontal definida por la cubierta que domina y ordena todo lo que ocurre debajo de ella, incrustándose en una duna y planteando un fuerte contraste con el bosque de pinos que emerge al fondo, en segundo plano. Suelo y cubierta se tocan y se continúan permitiendo un tránsito fluido desde la duna encespada al techo-terraza desde donde se abren amplias perspectivas hacia el mar, *ver figura 19*.

Esta manipulación del suelo en las intervenciones arquitectónicas en *La Solana del mar*, dan cuenta del modo en que se articulan paisaje y arquitectura en su obra. Del mismo modo opera en la vegetación planteando una estudiada tala de árboles para generar vistas y aperturas hacia el mar evitando fragmentar y destruir el bosque (Rodenas, 2013).

## Figura 19

*La Solana del Mar.*



**Fuente:** COAC (Colegio de Arquitectos de Catalunya), tomado de Maestripieri (2018)

El paisaje asumido como proyecto en los términos que propone Besse (2006), es decir, entendido como operación que da cuenta de una realidad preexistente que es modificada al mismo tiempo, encierra una ambigüedad que se expresa claramente en algunos de los dibujos de Bonet, concebidos estos como mediadores entre el pensamiento y la acción transformadora. Bonet aborda los espacios intermedios difuminando deliberadamente ciertos límites y asumiendo los procesos naturales que producen paisaje.<sup>34</sup>

### **Evolución de la urbanización**

Al recorrer hoy la urbanización de Punta Ballena -sector playa- Portezuelo, setenta años después de ser planteada por Bonet, se constata que el proyecto original se ha desvirtuado significativamente perdiéndose las consideraciones y particularidades que diferenciaban a esta urbanización de otras. Por otra parte siendo la ciudad y todo asentamiento una obra colectiva es previsible que se produzcan sucesivas transformaciones a partir de las diversas apropiaciones llevadas adelante por actores locales con diferentes intereses y operando desde diferentes lógicas. Interesa entonces visualizar qué elementos y/o aspectos constitutivos del proyecto se han perdido, señalando sus posibles causas.

---

<sup>34</sup> En este sentido y en referencia a los recursos adoptados por Bonet en la urbanización de Punta Ballena y otras en España, Rodenas (2013) lo describe en los siguientes términos: “Bonet desdibuja los límites entre los elementos fundamentales que forman parte de la composición urbanística: las preexistencias ya sean naturales o antrópicas, el trazado viario, la posición de la edificación y la relación del acceso a los edificios con el plano del suelo, y por último, los espacios intermedios. En la mayoría de los casos, salvo alguna excepción, se desdibuja la línea que separa el proyecto de arquitectura y el planeamiento urbanístico” (Rodenas, 2013, p.11).

En primera instancia se constata la degradación del bosque de pinos, matriz que constituyó uno de los puntos de partida del proyecto de Bonet y del cual solo quedan algunos fragmentos, debido a la deforestación progresiva asociada a la edificación de las parcelas y a la falta de reposición de ejemplares.

### Figuras 20 y 21

*Bosque, calzada vehicular y arquitectura residencial, 2020*



**Fuente:** foto del autor, abril 2020.

Al mismo tiempo se observa una diversificación de las especies plantadas posteriormente, siguiendo en términos generales una lógica de acción individual que se expresa a escala de la parcela y que produce como consecuencia una cierta pérdida de carácter del conjunto, según puede observarse en las *figuras 20 y 21*. Por otra parte, las viviendas que se construyeron poco a poco en las diferentes parcelas, orientaron sus frentes hacia las vías de circulación vehicular siguiendo el patrón tradicional de ocupación. Los senderos peatonales, elementos secundarios finalmente, no gravitaron en el sistema y pasaron a ser percibidos como elementos anecdóticos, eventualmente prescindibles. Actualmente, la gran mayoría de estos senderos peatonales y los catorce puentes, que eran su continuación para resolver los encuentros con la circulación vehicular, han desaparecido; ver *figuras 22 y 23*. Del mismo modo, los corazones de manzana concebidos inicialmente como espacios públicos han perdido su sentido inicial y se transformaron en espacios secundarios, situados en los fondos de las viviendas, destinados a desaparecer.

Por otra parte, se constata hoy la falta de aceras. Con el aumento de la población y de los visitantes en las temporadas estivales, sumado a la pérdida de los senderos peatonales antes mencionados (y con ello la integridad del proyecto original), se evidencia la problemática que se produce como consecuencia de la superposición e interferencia entre el tránsito peatonal y vehicular. Una buena parte de los senderos, del mismo modo que los ensanches en los corazones de manzana concebidos



inicialmente como espacio público, han sido tomados por las parcelas linderas incorporándose de hecho al dominio privado. Los puentes peatonales, progresivamente descuidados, fueron finalmente desmantelados dando cuenta de falta de mantenimiento y sobre todo del desconocimiento de su valor como parte integral de un proyecto mas amplio (Asuaga y Ferreira, 2018).

### Figuras 22 y 23

*Traza de sendero peatonal, vista hacia la ruta. Traza de sendero peatonal, vista hacia el mar*



**Fuente:** foto del autor, abril 2020.

La arquitectura, otra de las dimensiones relevantes en el proyecto de Bonet, como articuladora de lo urbano con el paisaje de bosque marítimo, también ha seguido un curso divergente respecto a la visión inicial. Esto se expresa en edificaciones que denotan una pérdida de conexión con el sitio y con ese paisaje construido a partir de la plantación de Lussich, induciendo de este modo una progresiva pérdida de carácter del área. Mas allá de lo ocurrido con la materialización y evolución de la arquitectura doméstica dentro de la urbanización, es también significativo lo ocurrido en la *Solana del mar*, pieza clave del conjunto, a partir de intervenciones que han desconocido ya no solo su lógica proyectual y vinculo con el sitio sino también su relevancia arquitectónica, como aporte de Bonet al diseño moderno de la segunda mitad del siglo XX en el Rio de la Plata y Europa.

## Proyecto de ciudad, producción de hábitat, naturaleza y paisaje

El proyecto de Bonet, su implementación parcial, el contexto en el cual se inscribe así como su evolución, plantean varias cuestiones que se repasan a continuación. El hábitat, el espacio habitable se transforman continuamente, siendo esto inherente a su condición. Esto implica ganancias y pérdidas, procesos de valorización y desvalorización, que en el caso aquí presentado se manifiesta en la forestación de la costa para transformarla en un lugar habitable y comercializable con la consiguiente pérdida del paisaje anterior de arenales, dunas y bañados. Del mismo modo, el paisaje de bosque de pinos marítimos que constituyó uno de los puntos de partida del proyecto de Bonet, se ha perdido progresivamente como resultado de su apropiación por el creciente número de habitantes del barrio.

Esta apropiación que en cierta medida desconoció o desestimó el proyecto de Bonet, resultó en una baja reposición de pinos y una tala asociada a la construcción de las parcelas. En este caso hacer propio el lugar por parte de sus habitantes implicó confrontar el proyecto, en buena medida novedoso y disruptivo, con modelos ya conocidos y aceptados como el de barrio-jardín. Es decir, quizás estas apropiaciones que marcaron la evolución de la urbanización no operaron solamente por desconocimiento del proyecto sino razones prácticas, por inercia o en función de la minimización del riesgo que implicaría asumir un modelo novedoso no probado. La ocupación de las parcelas y la débil apropiación de las sendas peatonales y los corazones de manzana, serían ejemplo de esto.

El proyecto de Bonet ha aportado una forma posible de abordar la ciudad de forma integral, articulando paisaje, proyecto urbano y proyecto de arquitectura. A la vez, se posiciona explícitamente como alternativa al modelo de barrio-jardín y sus derivaciones, recurrente desde entonces en los suburbios de muchas ciudades incluido Maldonado. Se trata de un proyecto racional, concebido *de arriba hacia abajo*, entendido esto en los términos planteados por Santos (2000), que parte de las necesidades de un promotor inmobiliario concreto y de un saber disciplinar específico. Dicho saber disciplinar parece apelar a recursos como el pintoresquismo y el pensamiento analógico, relacionando el trazado y la conformación del barrio con la organicidad del cuerpo humano y con la naturaleza.

El desdibujamiento del proyecto original y la pérdida de carácter del paisaje, es parte de la problemática que se plantea actualmente en esta urbanización. Esto involucra lógicas territoriales que implican problemas de movilidad, de calidad del espacio, tanto público como privado, de equidad en términos de su apropiación, así como una lenta degradación que conlleva una pérdida de valor, no solo en términos culturales sino también económicos, como consecuencia de lo anterior.

Por otro lado, esta situación revela el modo en que ciertas decisiones individuales fundadas en razones prácticas o en la costumbre, como ser el escaso uso de las sendas peatonales, la tala de árboles

dentro de cada parcela o la plantación de algunas especies, pueden promover, o por el contrario comprometer, la integridad de un proyecto. Al mismo tiempo, dado que el proyecto constituiría siempre una virtualidad susceptible de diversas apropiaciones, según se vio anteriormente, se plantea la cuestión de hasta que punto dicha pérdida de integridad no es lo esperable. A esto se suma la idea que propone Ne.lo (2007), de que el paisaje urbano sería un *paisaje latente*, construido a partir de una multiplicidad de experiencias fragmentarias.

En función de lo antes dicho, se pone de relieve el papel de las políticas públicas, el rol de la Intendencia Departamental y de los municipios para orientar y articular las tensiones que naturalmente surgen entre intereses contrapuestos o divergentes. Teniendo en cuenta esto, debe recordarse los tres modos de acción, *técnico, formal y simbólico*, planteados por Braun y B. Joerges (1992, citados por Santos 1997), según se expuso en el *Capítulo 1*. De acuerdo a estos autores, los modos de acción técnica dependen de reglas y normas que tienen su propia lógica, en tanto los modos de acción formal dependen de reglas y normas de orden jurídico, económico y/o científico, que a su vez implican una especificidad técnica. Esto puede asimilarse a los modos de acción de los organismos públicos con competencias en el área. Se plantean además modos de acción simbólica que involucran formas afectivas, emotivas o rituales establecidas a partir de códigos locales que implican formas particulares de significación y representación (Braun y B. Joerges, citados por Santos 1997).

Al mismo tiempo, se vuelve evidente la importancia de la construcción de una buena gobernanza, entendida esta en los términos expuestos en el *Capítulo 1* y del rol que cumplen las organizaciones vecinales como interlocutores informados, frente a ciertas políticas públicas aplicables al espacio que habitan. También se evidencia su relevancia como fuerza capaz de liderar acciones tendientes a la preservación y/o recuperación de valores que constituyen la identidad del barrio, reivindicando de este modo el *derecho a la ciudad*, propuesto Lefevre (1978), Soja (2008) y Harvey (2013). Una buena gobernanza contribuiría entonces con la preservación de valores que constituyen el patrimonio local, que refiere en este caso a la integridad de un proyecto de ciudad y paisaje. La integridad de un proyecto de paisaje, es inseparable de los rasgos que lo definen y caracterizan, siendo útil a efectos de su abordaje, métodos como el *Landscape Character Assessment* ó el propuesto por Mata Olmo (2006), según se expuso en el *Capítulo 1*.

Lo planteado hasta aquí evidencia la continua e inherente transformación de los espacios habitados, lo cual conlleva eventualmente, degradación y una pérdida de carácter de los espacios urbanos y de su paisaje. Esta transformación continua se expresa en movimientos y procesos territoriales de construcción, destrucción y reconstrucción permanentes, así como de valorización y desvalorización de áreas, en función de los flujos de capital. Al mismo tiempo, es posible visualizar

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

las múltiples dimensiones y relaciones que se ponen en juego en un proyecto integral de ciudad y de paisaje.

### **2.3 Barrios Lausana y La Fortuna: urbanización del área**

Este apartado propone una lectura del territorio a escala barrial, lo cual implica observar relaciones que implican un alcance local, a diferencia de lo expuesto en los apartados anteriores, que involucra un alcance mayor, de larga duración. Esto último remite a una escala temporal que se asume en los términos expuestos por Hiernaux (2007), dando cuenta a la vez de *una historia larga*, Santos (2000).

De acuerdo a lo mencionado en la introducción de este trabajo, Lausana y La Fortuna son barrios ubicados en la periferia Noroeste de la ciudad de Maldonado, sobre la cuenca de la laguna del Diario, y forman parte de un territorio en construcción. El territorio es asumido aquí como *cosa usada*, Santos (2000), es decir, como la resultante de las interrelaciones entre el soporte biofísico y las acciones ocurridas en este contexto sociocultural particular. Este apartado expone las condiciones materiales que impactan de diferente modo en el habitar. Se asume entonces la *trialectica* del espacio urbano propuesta por Soja (2008), que remite en este caso de la base material a partir de la cual se construye el *primer y segundo espacio*, es decir, el soporte del espacio percibido y del espacio concebido, de acuerdo a lo expuesto en el *Capítulo 1*.

Se plantea entonces una aproximación a la urbanización de barrios Lausana y La Fortuna basada principalmente en fuentes documentales, cartografía y fotografías. Estas aportan datos espaciales, información acerca de sus límites, estructura y patrones de ocupación del suelo que dan cuenta de su territorio, entendido en este caso como espacio apropiado y en disputa. La acelerada urbanización ha sido el principal factor de transformación y de generación de desequilibrios en los sistemas acuáticos y ambientes asociados, *ver Anexo 4 y figura 24*.

Los barrios Lausana y La Fortuna, son de formación reciente (fines de la década de 1980 y 2000 respectivamente). Tienen su origen en el fraccionamiento de parcelas rurales recategorizadas como suelo urbano, promovidos por sociedades anónimas constituidas a efectos de su comercialización. Barrios vecinos como Valle di Saronno, Jardines de Acuario y Altos de la Laguna se formaron del mismo modo mas recientemente, a partir del año 2014. La periferia oeste de Maldonado y esta área en particular, se transforman hoy fuertemente como consecuencia del proceso de urbanización en curso.

## Figura 24

*Periferia Noroeste – Sector: Barrios Lausana y La Fortuna en primer plano*

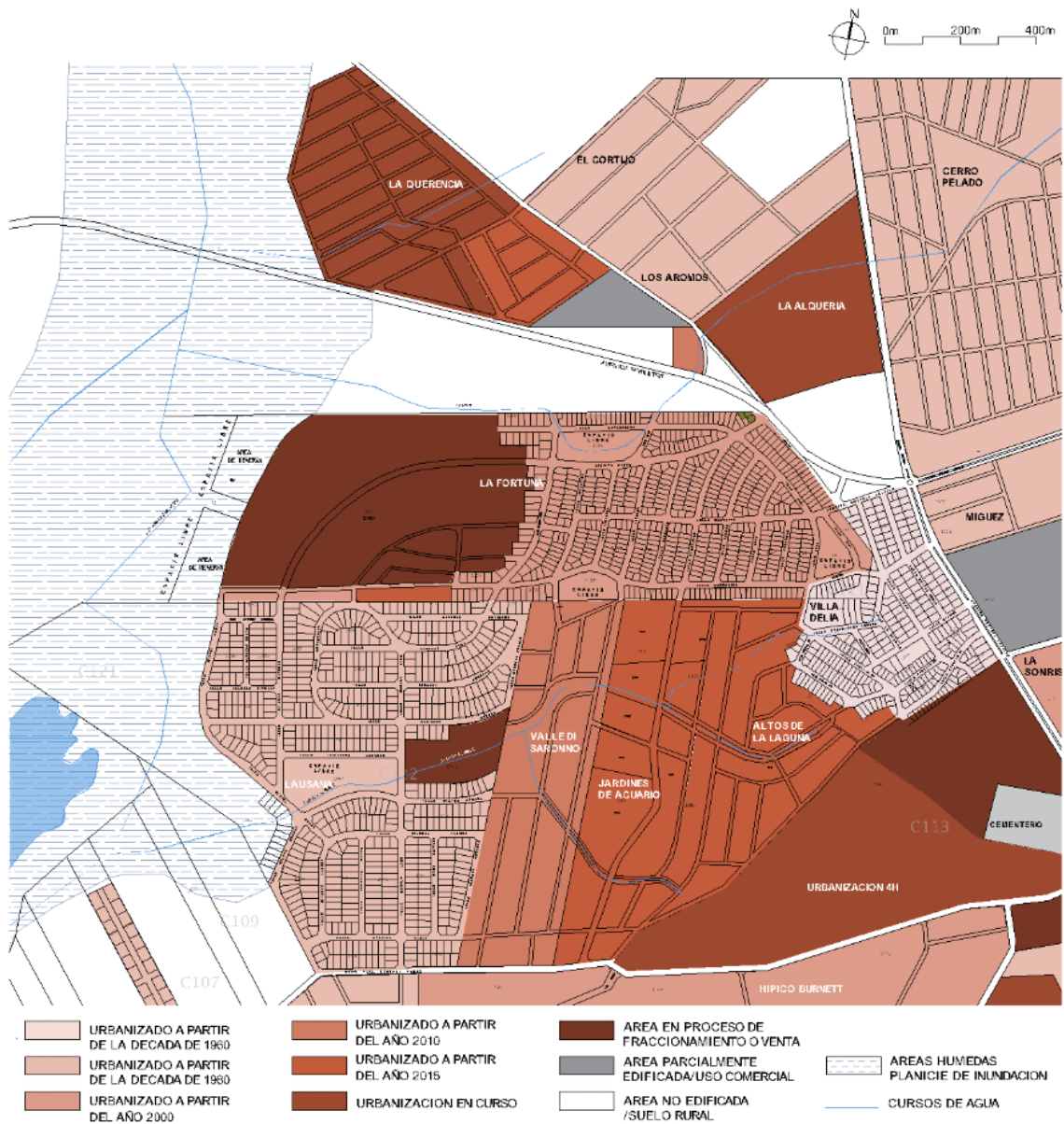


**Fuente:** Vuelo y fotografía de Eduardo Leoncini, tomada el 7/6/24 a 1500 pies (450 mts de altura)

Fraccionamientos como 4H, La Alquería y La Querencia, con lotes aún en venta y áreas significativas dentro de los barrios Lausana y La Fortuna en situación similar, son ejemplo de ello; ver *figuras 25, 26, 27 y 28*. La *figura 25* en particular, ilustra el proceso, en el cual se observa un crecimiento discontinuo en el espacio pero continuo en el tiempo, siendo Villa Delia el primer barrio en conformarse en la década de 1960. En esta figura puede verse también en que medida el trazado de calles y la configuración de las manzanas ha sido condicionado por los cursos de agua, hoy amenazados.

**Figura 25**

*Urbanización del área.*



**Fuente:** Elaboración propia. Fuentes: Plano catastral de barrios, Intendencia de Maldonado y secuencia de fotografías aéreas provistas por Google Earth y visualizador IDE.u.y.

**Figura 26**

*Folleto de promoción de la Urbanización Cañada Lausana, parcialmente ejecutado en sector Norte.*



**Fuente:** sitio de promoción del proyecto, <https://lausanabarrojardi.wixsite.com/lausanabarrojardi>

**Figura 27**

*Anuncio de venta de lote de 7 hectáreas en el barrio La Fortuna, sobre la Laguna del Diarrio*

**La Fortuna**

29 hectáreas entre los Barrios La Fortuna y Lausana, proyecto de división de 396 terrenos entre 500 y 600 metros. Ideal para desarrollistas. **ATENCIÓN:** opción de comprar 7 hectáreas a U\$S 30 el metro, o 21 hectáreas a U\$S 25 el metro, YA TIENEN EL ESPACIO LIBRE ASIGNADO A IDM, SE APROVECHA TODA LA SUPERFICIE

The image shows a map of the La Fortuna area, with a legend indicating 'DISPONIBLE' and 'BARRIO LA FORTUNA'. Below the map is a 3D aerial view of the land, showing the location of the lot relative to the Laguna del Diarrio.

**Fuente:** sitio web del agente de ventas, <https://cdelsur.com/urbanas/6>

## Figura 28

Comercialización de la tierra en el área de estudio y entorno inmediato.



**Fuente:** Fotografías del autor de Agosto de 2020, urbanización 4H, sector Oeste del barrio La Fortuna, y parcela ubicada sobre la avenida Leandro Gómez, sobre el límite Este del barrio Lausana.

Los cuerpos de agua, así como algunos senderos preexistentes, han condicionado la urbanización, constituyéndose en trazas primarias que estructuraron el barrio. La *figura 29*, correspondiente a una foto aérea del año 1966, revela caminos aun presentes en el trazado del barrio Lausana. Del mismo modo puede visualizarse claramente el recorrido de la cañada Curbelo y el límite de la planicie de inundación de la laguna del Diario, ocupada y edificada parcialmente con posterioridad. Es visible en esta imagen también el límite entre la zona forestada con pinos marítimos y la zona de campos de pastoreo, correspondiéndose esto con el límite de la zona de dunas costeras, *ver Anexo 4*.

Esta situación cambió significativamente con posterioridad, en el sentido de un incremento de la forestación con árboles de gran porte mas allá de este límite, y un posterior retroceso asociado a la progresiva urbanización, según puede verse en fotografías aéreas posteriores de los años 2003 y 2020. La *figura 30* sintetiza estos cambios y revela que el área que hoy ocupa el barrio Lausana, del mismo modo que Villa Delia, escaparon en buena medida a este proceso en el intervalo 1966-2020. Esto se corresponde con la secuencia de urbanización (*ver figura 25*) de la zona en el lapso de tiempo considerado.



## Figura 29

*Foto aérea del año 1966: trazas presentes en la urbanización del área.*



**Fuente:** visualizador IDE.uy

**Figura 30**

*Evolución de la forestación en el área de estudio y alrededores, árboles de gran porte, 1966-2020.*



**Fuente:** Elaboración propia. Fuentes: Plano catastral de barrios, Intendencia de Maldonado y secuencia de fotografías aéreas provistas por Google Earth y visualizador IDE.uy

El barrio Lausana antecede a La Fortuna en casi veinte años, situándose este último en una zona ampliamente forestada en el momento de fraccionarse en el año 2000, según puede observarse en la *figura 28* y en fotografías aéreas de 2003. Ambos barrios, vinculados por cuatro calles (Alberto Dura, Avenida Ágata, Ambar y Celestina), presentan un trazado con manzanas irregulares que en buena medida responden, en el caso de Lausana, a los bordes irregulares de la planicie de inundación de la laguna y de la cañada Curbelo, a los límites de las parcelas rurales que le dieron origen, así como al trazado de caminos preexistentes, según se señaló anteriormente.

En el caso de La Fortuna el trazado ligeramente sinuoso de casi la totalidad de sus calles y la irregularidad de las manzanas (ver *figura 31*), virtualmente libre de los condicionamientos anteriores, se vuelve mas clara la intención del proyectista. Esta sugiere vínculos, al menos en lo que refiere al trazado de las calles que evitan perspectivas centrales profundas, con el pintoresquismo y con el modelo de barrio-jardín, muy presente como antecedente en Maldonado y Punta del Este, según se señaló en el apartado anterior.

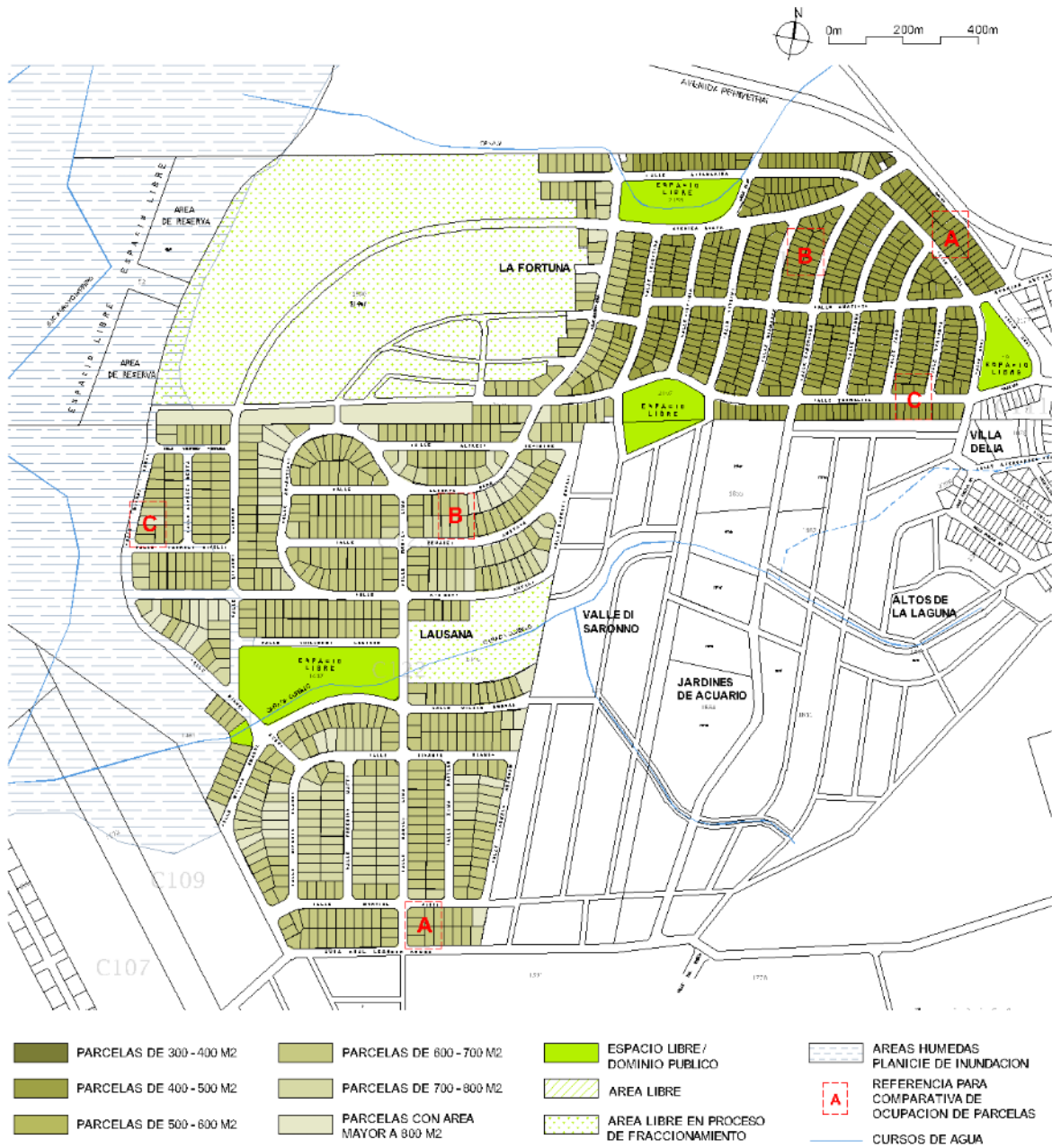
Respecto al parcelario, existe una significativa diferencia entre ambos barrios teniendo en cuenta el área y el frente de las parcelas predominantes en cada uno de ellos. En el caso del barrio Lausana, el área de la mayor parte de las parcelas varía entre 600 y 700 metros cuadrados, con frentes de 17 metros, en menor medida entre 700 y 800, en tanto que en La Fortuna el área de la mayoría de las parcelas está comprendida entre 400 y 500 metros cuadrados (en general próximo a los 400 metros cuadrados) con frentes de 13 metros. Este dato es significativo dado que, en función de su edificación, resulta en un tejido mas denso, con menor porcentaje de áreas verdes en dominio privado, según puede observarse en las *figuras 31 y 32*.

En relación a los espacios libres de uso público previstos para ambos barrios se observan diferencias de tipo cuantitativo, es decir respecto al número de espacios libres previstos y su área relativa en cada barrio. En este sentido la situación resulta mas favorable en La Fortuna que en Lausana. Por otra parte existen diferencias relativas a su ubicación dentro de cada barrio, situándose centralmente en el caso de Lausana y periféricamente en La Fortuna, según puede verse en la *figura 31*. Es notorio también que existe una cierta asociación entre alguna de estas áreas libres públicas y los cursos de agua que las atraviesan en zonas relativamente mas bajas.

Se observa además que una buena parte del arbolado de gran porte (*Eucalyptus sp*) que persiste en La Fortuna en particular, se ubica en estas áreas libres públicas, dos de las cuales no han sido equipadas y emergen como montes dentro del barrio.

**Figura 31**

*Trazado vial y conformación del parcelario de los barrios Lausana y La Fortuna.*



**Fuente:** Elaboración propia a partir de plano catastral de barrios, Intendencia de Maldonado.

**Figura 32**

*Ocupación de la parcela en los barrios Lausana y La Fortuna-2019: tres recortes.*



**Fuente:** Elaboración propia a partir de plano catastral de barrios, Intendencia de Maldonado y fotografías aéreas provistas por el visualizador IDE.uy.

La *figura 32* muestra comparativamente la ocupación de la parcela en tres recortes A, B y C, por cada uno de los barrios estudiados. Estos se referencian en la *figura 31*, ubicándose dos de ellos (A y C) en los bordes y uno (B) en áreas centrales. Este tejido urbano está constituido mayoritariamente por viviendas unifamiliares, en menor medida por viviendas colectivas con áreas cercanas al mínimo exigible, que se desarrollan en uno o dos niveles. La edificación es reciente, observándose aún

viviendas inacabadas o en proceso de construcción. El sistema constructivo predominante es la mampostería tradicional aunque también es posible encontrar construcciones con sistemas industrializados de madera, de tipo *wood-frame* o *steel-frame*, contenedores marítimos adaptados para vivienda y naves metálicas en depósitos y/o locales comerciales. Esto puede verse en parte en las *figuras 32, 33 y 34*, que se corresponden con los recortes señalados previamente. En estas imágenes es también posible observar el carácter del espacio calle, definido por aceras verdes no pavimentadas con escaso arbolado y calzadas sin pavimentar. Esto último es notorio en algunas zonas del barrio Lausana principalmente.

### Figura 33

*Barrio Lausana, espacio calle y construcción de las parcelas en los recortes A, B y C, indicados en las figuras 31 y 32.*



**Fuente:** Elaboración propia. Fotografías del autor de Junio de 2021. De izquierda a derecha y arriba hacia abajo, Avenida L. Gómez, calles M. Jonio, A. Dura, E. Amézaga, M. Benzo y C.Rivello.

### Figura 34

*Barrio La Fortuna, espacio calle y construcción de las parcelas en los recortes A, B y C, figs 31 y 32.*



**Fuente:** Elaboración propia. Fotografías del autor de Junio de 2021. De izquierda a derecha y arriba hacia abajo, calles Rubí, calle paralela a la Av. Perimetral (Lussich), Esmeralda, Diamante y Turmalina hacia el Este y Oeste.

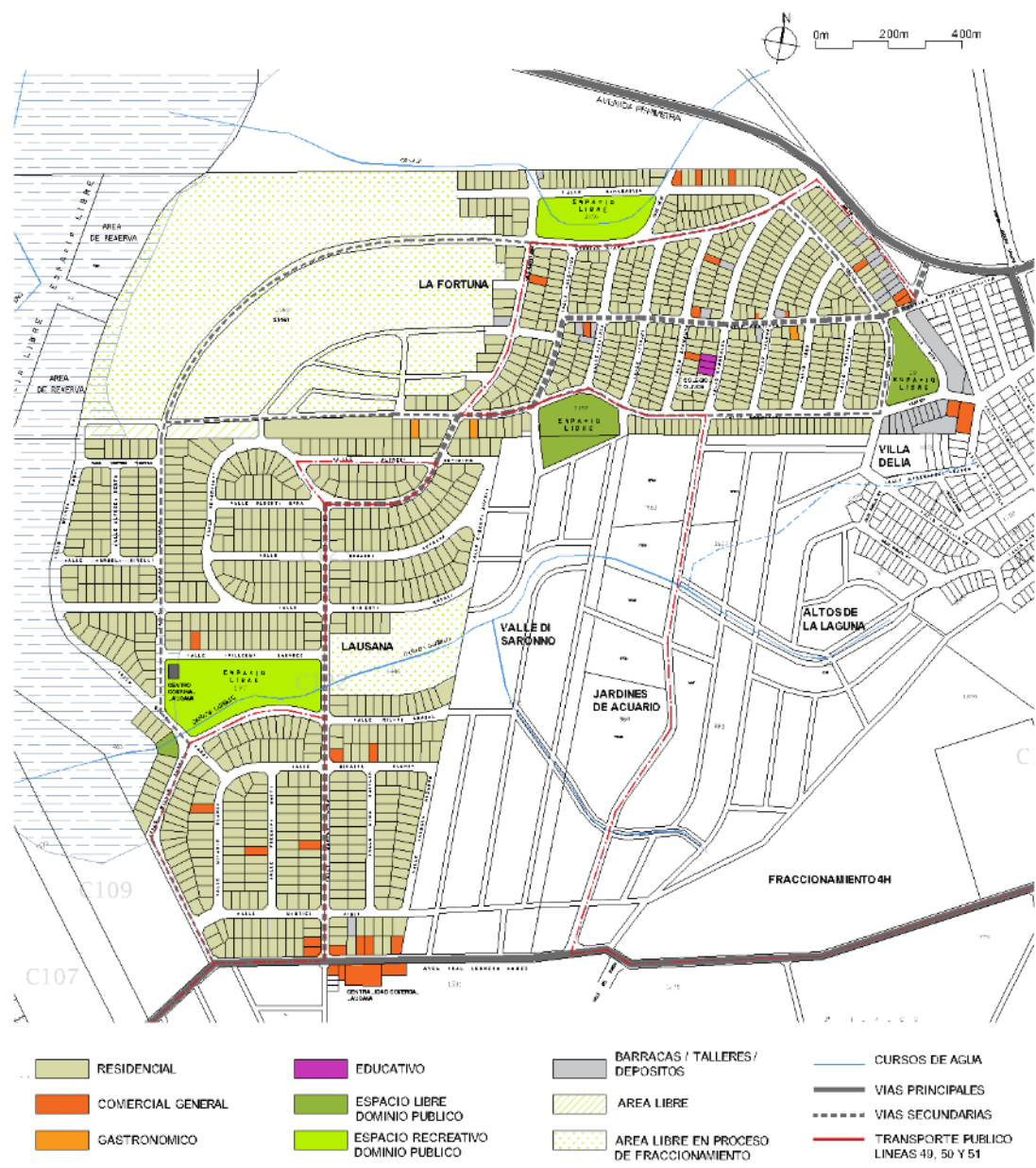
La conectividad del área respecto al resto de la ciudad de Maldonado, se configura a partir de vías primarias que son la Avenida Perimetral, inaugurada en 2017, que vincula Este y Oeste de la ciudad bordeando la periferia Norte de Maldonado, la Avenida Lussich que vincula la Perimetral y el sector Norte de la ciudad con el centro de Maldonado y la Avenida Leandro Gómez, en el límite Sur del barrio Lausana, que conecta la Avenida Lussich y la rambla costanera.

Respecto a los usos del suelo se constata una clara predominancia del destino habitacional en ambos barrios, según puede verse en *la figura 35*. Las actividades comerciales, que son en general de escala barrial, se concentran sobre las vías principales. En menor medida, se encuentran pequeños emprendimientos comerciales que conviven con usos habitacionales dispersos en el barrio. En el caso

de Lausana, los locales comerciales se ubican en su límite Sur, sobre la Avenida Leandro Gómez en su intersección con la calle Manolo Lima, eje principal del barrio. En el barrio La Fortuna los locales comerciales de mayor alcance (barracas y otros servicios a escala de Maldonado, que implican áreas significativas de depósito cubierto y a cielo abierto) se ubican mayoritariamente en proximidades de la conexión con la Avenida Perimetral, en la prolongación de la calle Amatista, calle central del barrio.

**Figura 35**

*Usos del suelo y conectividad del área.*



**Fuente:** Elaboración propia a partir de plano catastral de barrios, Intendencia de Maldonado.

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba



Dentro de La Fortuna la actividad comercial, que es de escala barrial, se ubica mayoritariamente sobre la calle Amatista, próximo a ella o en el entorno del parque, en el borde Norte. No obstante, es posible encontrar, actividades comerciales y/o servicios que coexisten con usos habitacionales o logísticos (depósitos) dispersos en el barrio; ver *figuras 35 y 36*.

En cuanto a los espacios de uso recreativo, y como se mencionó anteriormente, tanto en Lausana como en La Fortuna existen áreas de dominio público definidas a tales fines, ver *figura 37*. Estos espacios han sido progresivamente equipados con la participación de los vecinos, organizados en comisiones vecinales. En el caso del barrio La Fortuna dos de estos espacios de dominio público permanecen como montes, sin uso ni equipamiento y no constituyen por lo tanto actualmente, espacios de uso recreativo.

En relación a las referencias institucionales presentes en el área, se destaca el colegio Olivos, institución privada orientada a la educación inicial, primaria y secundaria ubicado dentro del barrio La Fortuna. En el barrio Lausana el Centro Comunal, inaugurado en 2017 y ubicado en la plaza-parque de Lausana, constituye también una referencia institucional dentro del área.

### Figura 36

*Centro comercial de Lausana y de La Fortuna.*



**Fuente:** Fotografías del autor, Junio de 2021

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

### Figura 37

*Parque recreativo de los barrios Lausana y La Fortuna.*



**Fuente:** Fotografías del autor, Agosto de 2020 y Junio de 2021

Este capítulo ha dado cuenta de transformaciones territoriales y culturales que se expresan en diferentes escalas, espaciales y temporales. Estas transformaciones remiten a la idea de Santos (1997) del territorio como *cosa usada* que surge de la interrelación entre una estructura biofísica y acciones situadas en un contexto socio cultural particular, que define a su vez una escala temporal. Según este autor, la escala guarda además relación con el desarrollo de las acciones, que tienen su relato y correlato en la escala global y local respectivamente. Dichas acciones transformadoras abarcan en este caso un arco amplio que va desde la colonización de Maldonado en el siglo XVIII, hasta la comercialización intensiva de la tierra en el entorno de los barrios Lausana y La Fortuna de los últimos años. Esto no es ajeno a las lógicas y dinámicas del capital, así como a las relaciones siempre cambiantes entre naturaleza y producción del hábitat. La naturaleza como lugar inhóspito en los siglos XVIII o XIX, el modelo de ciudad-jardín, el barrio-bosque de Bonet o el pintoresquismo, son

expresiones de la búsqueda de equilibrios naturaleza-hábitat y ejemplos de esas relaciones que se redefinen históricamente.

Al mismo tiempo, ha sido posible visualizar los modos en que este territorio y el paisaje se han construido a partir de acciones que, por acumulación, por su impacto cultural o territorial, han sido capaces de generar transformaciones significativas, desbordando planes y proyectos. El ejemplo más evidente de esto es la forestación de la faja costera a principios del siglo XX, asumida tanto por actores públicos como privados a efectos de neutralizar la dinámica dunar que alcanzaban entonces a la ciudad de Maldonado e impedía al mismo tiempo la ocupación y comercialización de la tierra. Cien años después, la deforestación del barrio La Fortuna y su entorno como consecuencia del fraccionamiento y edificación de las parcelas, constituye a otra escala, un ejemplo en sentido inverso.

El paisaje emerge aquí como invención cultural y colectiva que implica una forma particular de pensar, construir y habitar el territorio (Nogué, 2007). Esto se corresponde además con la idea que propone Besse (2006), de que el paisaje puede entenderse como el territorio que producen las sociedades en el transcurso de su historia, dejando huellas que se superponen en una suerte de palimpsesto.

En este capítulo ha sido posible visualizar transformaciones y acciones llevadas adelante *in situ* e *in visu* y *de arriba hacia abajo* por diversos actores, dando cuenta de una escala macro definida por su alcance espacial y temporal. En este sentido, se cumple con parte de los tres primeros objetivos establecidos para esta tesis, que se completarán en los capítulos siguientes con el abordaje de los barrios Lausana y La Fortuna desde la perspectiva de quienes lo habitan. Se plantea de este modo una lectura complementaria del territorio, *de abajo hacia arriba*, a partir de lo propuesto por Santos (2000), es decir, como una interpretación que surge del espacio vivido, existencial y cotidiano.

## Capítulo 3

### Habitar el barrio: de como los actores perciben la cotidianidad del habitar

Este capítulo se propone indagar en los modos de construcción del territorio y la ciudad desde la perspectiva de quienes la habitan. El territorio se concibe aquí en los términos expuestos en el *Capítulo 1*, es decir, como una construcción social e histórica que se inscribe en una lógica multiescalar, en el entendido de que sus límites se definen a partir de las relaciones que los grupos sociales establecen entre sí y con su espacio vital. Esta perspectiva conjuga de cierto modo enfoques del territorio geocrítico, relacional y territorial según propone Benedetti (2011) y al mismo tiempo asume, siguiendo a Bozzano (2012), que éste, tanto como el el paisaje, son construcciones sociales que integran saberes diversos.

El presente capítulo se desarrolla a partir del testimonio de actores vinculados al área de estudio, exponiendo diversas perspectivas que dan cuenta de ese *tercer espacio* propuesto por Soja (2008). Es decir, se trata de un espacio urbano vivido que comprende un *primer espacio* físico percibido, en buena medida abordado en el capítulo anterior y a un *segundo espacio* definido por sus representaciones simbólicas. Esto supone trazar límites, líneas imaginarias que establecen un más aquí ó un más allá, similitudes ó diferencias que identifican lugares, momentos y grupos sociales. Los diversos puntos de vista recogidos aquí describen relaciones subjetivas con el barrio que trascienden incluso el período 2010-2020. Esto supone reconocer la existencia de un lugar común, entendido éste en los términos que plantea Silvestri (2011), como la experiencia de un espacio físico compartido que incluye además sus representaciones.

El paisaje, por otra parte, es concebido como el territorio producido por esta sociedad en su devenir histórico (Besse, 2006), asumiendo de este modo y siguiendo a Santos (2000), una escala temporal pautaada por lo cotidiano, pero también *por la historia larga y la historia corta*. Este capítulo en particular, da cuenta de una historia construida desde lo subjetivo y cotidiano, que sin embargo, no excluye *la historia larga* o lecturas *de arriba hacia abajo* del territorio que son integradas de diferente modo en la subjetividad de los diversos actores.

El título “Habitar el barrio”, se propone en términos de apropiación y producción del espacio urbano en un sentido existencial, antropológico y fenomenológico, según lo define Casanova Berna (2012)<sup>35</sup>. Refiere a la ocupación vital de la ciudad y de su espacio geográfico, a una lectura del territorio *de abajo hacia arriba*, entendido éste como *territorio usado*, según se vio anteriormente, lo

---

35 En el trabajo *Hacia una teoría arquitectónica del habitar*, este autor lo sintetiza del siguiente modo: “Habitar es entonces una manifestación fundamental de la condición humana, que puebla con presencias e identidades propias ciertos lugares determinados en la tierra y resulta de una acción de apropiación esencial y específica, a la vez que es fruto de una operación productiva del propio lugar”, (Casanova Berna, 2012, p.33).

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

cual supone un entrelazamiento de la producción social, política, material y simbólica (Santos, 2000).

Habitar el barrio implica además asumir el *derecho a la ciudad*, lo cual conlleva la posibilidad de transformarla y reinventarla en función de necesidades colectivas (Harvey, 2013). Su concreción dependerá en buena medida de una adecuada articulación de las demandas sociales con las políticas públicas así como del conjunto de valores, principios y normas que guían las interacciones entre los diferentes actores, estableciendo de este modo las bases para un tipo particular de gobernanza.

El punto de vista de los diferentes actores se recogió mediante entrevistas semi-estructuradas con personas que viven en el área y/o se han vinculado a ella de diferente modo. Estas entrevistas se llevaron adelante entre los meses de julio y diciembre de 2020 principalmente en los barrios Lausana y La Fortuna, eventualmente en otras zonas de Maldonado. Este tipo de entrevista tiene como objetivo entender el rol que ocupan los actores en las dinámicas asociadas al área de estudio, recoger sus percepciones, interpretaciones, categorizaciones, expectativas, influencias y comprender los procesos decisivos (Sautu, 2003). Los entrevistados fueron seleccionados por efecto bola de nieve, teniendo en cuenta su rol dentro de las organizaciones barriales, dentro de instituciones con incidencia en el área de estudio y/o por su única condición de habitantes de Lausana o La Fortuna. En este último caso, fueron tomados al azar, en instancias y lugares diferentes dentro de cada uno de los barrios; a su vez los diferentes ejes de indagación se establecieron en función de los objetivos del presente trabajo. Las preguntas-guía utilizadas en las entrevistas se adjuntan en el Anexo 1.

Del conjunto de testimonios resulta un mosaico rico y diverso, no obstante lo cual se observaron recurrencias y lugares comunes que dan cuenta de las particularidades del área. El resultado es interpretado en términos de líneas o ejes que agrupan los múltiples aspectos de la realidad de estos barrios, que surgen de la perspectiva de los entrevistados. Se identificaron al menos seis líneas que se entrelazan y son las siguientes: (1) El barrio, los espacios edificados, los cuerpos de agua y su ambiente, (2) Infraestructura, movilidad y servicios, (3) Trazado del barrio, ocupación de las parcelas y ordenanza, (4) El espacio público y las áreas verdes, (5) Población y convivencia y (6) Construcción de gobernanza y participación ciudadana.

A continuación y a partir de estas líneas o ejes, se expone el punto de vista de los diversos actores en torno a lo que caracteriza al barrio, a su problemática, necesidades y vínculos, dando cuenta de lo que significa *habitar el barrio*.

### **3.1 Percepción del barrio, espacios edificados, cuerpos de agua y ambiente**

Este apartado expone perspectivas acerca de Lausana y La Fortuna, de su condición periférica y de la proximidad con áreas naturales que aportan una significativa biodiversidad. También se da cuenta

de la edificación de las parcelas y una forma particular de construir. Se plantean además diferentes lecturas acerca de la presión que ejerce la ciudad y el proceso de urbanización sobre los cuerpos de agua, sobre las áreas naturales asociadas a éstos y la problemática que esto conlleva.

Tanto en Lausana como en La Fortuna, la mayoría de los testimonios dan cuenta de barrios residenciales relativamente homogéneos, aún en construcción, caracterizados por una población de ingresos medios y por un modo de edificar la parcela en etapas, poco a poco, lo cual remite de cierto modo a una forma de *ser siendo*, típicamente americana, según proponía Kutsch (1976). Se plantea entonces un sentido de pertenencia y de arraigo vinculado tanto con las condiciones materiales del sitio, como con los grupos sociales que lo habitan. Noemí expresa esto del siguiente modo: “...es un barrio agradable, con buenos vecinos, lindas casitas que corresponden a un mismo nivel económico” (Noemí, Vendedora, 35 años, +10 años de residencia en La Fortuna). Por otra parte, Martín agrega:

“(...) más que nada son familias que están lográndola de a poco; y es lo que me gustó del barrio, como que eran todas casitas que iban en la misma que iba yo, en ir haciendo la casa de a poco ”  
(Martín, Jardinero, 48 años, +10 años de residencia en La Fortuna).

De alguna forma se trazan aquí líneas intangibles que definen un cierto imaginario y tienen un efecto claro en por ejemplo, el posicionamiento de las personas, según se vio en el capítulo 1 (Ingold, 2007). Por otra parte, también se reconocen situaciones económicas individuales variables hacia adentro de cada barrio, lo cual introduce ciertas diferencias y matices dentro de esa homogeneidad predominante. Nelson lo expresa de este modo:

“ (...) hay lugares, manzanas que tienen casas más lindas que otras; como en todo, según la posición económica de cada persona. Pero bien los dos (los barrios) son bastante parejos, los dos tienen servicios; pasan ómnibus, en Lausana también, hay almacenes por todos lados” (Nelson, Pintor, 39 años, +10 años de residencia en La Fortuna).

Al mismo tiempo, varios testimonios coinciden, tanto para el barrio Lausana como La Fortuna, en que se trata de barrios suburbanos privilegiados en la medida que se sienten apartados de la ciudad, enfrentan espacios abiertos como la Laguna del Diario o la sierra de la Ballena y a su vez existe una proximidad con la playa y el centro de Maldonado. Se plantea entonces una valoración positiva y una definición implícita del habitar dado por relaciones de proximidad y equidistancia respecto a los beneficios que aporta la naturaleza y la ciudad. Al mismo tiempo, se explicita el significado de la naturaleza para los habitantes de estos barrios y como se manifiesta allí, en su cotidianidad. Las relaciones de proximidad implican recorridos, trayectos habituales, formas de apropiación del sitio y

de creación de lugares, que son inherentes al habitar y a la construcción del territorio. Estas prácticas espaciales, implican de cierto modo una aproximación afectiva y táctica, que concuerda en buena medida con lo planteado por De Certeau (2000). Los siguientes testimonios dan cuenta de estas proximidades y de sus interacciones:

Es hermoso vivir acá. (...) estás cerca del centro, lejos del ruido, al lado de la Laguna, salís a caminar y tenés la laguna, salís a caminar y tenés el mar, salís a caminar y tenés para allá un monte que es una belleza, tenés todo en este barrio. Yo amo este barrio (...) la naturaleza está...nosotros somos de subir videos de los pájaros cantando temprano en la ventana, que ese contacto con la naturaleza no se pierda. Andrea (Emprendedora, integrante de la comisión vecinal, 42 años, +10 años de residencia en Lausana)

Otros entrevistados del barrio La Fortuna, coinciden en que existe una diversidad significativa de especies en la zona, principalmente de aves y en que es algo valioso que debe preservarse. Esto define ese modo de relacionamiento con la naturaleza y al mismo tiempo una forma de habitar. Mario y Helena aportan en este sentido:

Mario: (...) he estado investigando todo el tema y hay 140 especies de pájaros en la Laguna y hay 10 o 12 especies diferentes de reptiles, por ejemplo. Y la flora también es algo importante (...)  
Helena: nosotros acá, estando en casa, disfrutamos de pájaros que vienen de la Laguna; unos pájaros con unos colores bellísimos; le ponemos alimentos (...) y acá vienen *Naranjeros*, *Acharás*, *Cardenales*, ...de todo (Mario, Jubilado, integrante de la comisión vecinal, 78 años, + 10 años de residencia en La Fortuna, Helena, Ama de casa, integrante de la comisión vecinal, 54 años, + 10 años de residencia en La Fortuna) .

El testimonio de José complementa este punto de vista, asociando esa biodiversidad a la proximidad de la Laguna, al arbolado de la zona así como al vínculo afectivo y vital con el sitio que esto puede implicar. Al mismo tiempo, alerta sobre la pérdida de esta biodiversidad en función de la edificación del área y del desconocimiento de esta riqueza:

Acá hay muchísimas aves; hay gente que quizás no sabe pero tenemos desde *Chajás*, *Zorzales*, *Mirlos*, *Horneros*, *Colibrís*, *Cardenales* (...) y el entorno que es arbolado y la laguna contribuyen porque ellos van y vienen. Cuando se ocupa un lugar allá buscan un lugar mas acá; igual es una pena porque vienen quedando menos, por ejemplo los *Chajás* y las aves mas de laguna están quedando un poco perdidas a veces; pero se reubicán...y es hermoso; yo no me iría de acá nunca (José, Jubilado, 68 años, + 10 años de residencia en Lausana).

Sin embargo, la valoración que plantea el conjunto de los entrevistados acerca de su presencia o proximidad es muy variable. Debe recordarse que los barrios Lausana y La Fortuna se ubican en la cuenca de la Laguna del Diario y limitan con ella de modo diferente. Lo mismo ocurre respecto a los cursos de agua próximos o que atraviesan estos barrios, como la cañada Curbelo o Marrero. Surge entonces un espectro amplio de posiciones en el cual algunos los reconocen como el hábitat de diversas especies que se manifiesta en el canto cotidiano de las aves según se vio anteriormente, como un posible lugar de paseo, como un recuerdo de lo que alguna vez fue y ya no es, o como un sistema complejo que se revela en diferentes dimensiones. Para otros actores sin embargo, estos cuerpos de agua constituyen una fuente de problemas, un espacio sin valores destacables o sencillamente una referencia lejana que no forma parte de su vida cotidiana. Estas diferentes percepciones se corresponden de cierto modo con la distancia de estos cuerpos de agua a los trayectos cotidianos de cada entrevistado, el lugar donde viven dentro del barrio, con su ocupación o experiencia vital. Los testimonios que siguen son ilustrativo de esto. Carmen comenta: “la laguna...la verdad que es un punto turístico que es bueno para el barrio. Yo me acuerdo...mis hijos crecieron acá y de ir a pescar a la laguna y todo eso” (Empleada, 57 años, + 10 años de residencia en Lausana). Desde una posición algo diferente, otros actores señalan una distanciamiento de la laguna, que refiere no solo a una distancia física sino también simbólica que la excluye como espacio significativo y en definitiva, como lugar. Se introduce entonces otro criterio para su valoración vinculado a la apropiación del espacio y al imaginario en torno al agua, de acuerdo a lo visto en el capítulo anterior. En este sentido es interesante el comentario de Andrés :

No he ido mucho a la laguna, pero creo que siempre ha estado mas o menos igual. Está cerca pero no tanto. Yo nunca, ni de niño ni de grande fui de ir a ese lugar. Para mí tiene mas importancia la playa que la laguna. Es como un bañado. Desde la perimetral ves un pedacito lindo pero con el tema de las algas que estuvieron ahí quedó todo medio feo y ya nadie se podía bañar ahí ni nada, y esto también hizo que ya no llamara mas la atención (Andrés, La Fortuna, Barbero, 21 años, +10 años de residencia en La Fortuna).

Varios testimonios apelan a recuerdos de la infancia, dando cuenta de la laguna como un espacio abierto y recreativo, indisociable de su experiencia y la memoria personal, que contrasta con su estado actual. Sonia y Martín aportan lo siguiente:

La laguna está fea, es como que no ves que vaya gente a la laguna. Yo vivía ahí antes y el fin de semana venían mis tíos y la salida de la tarde era ir a la laguna, era azul, divino...antes cuando yo era chica (...) Ahora vas con el perro y el perro no se puede tirar... porque no ves agua, ves juncos.



A mi me gusta verla azul, ver árboles ... no agarrás para ahí (Sonia, Funcionaria pública, 51 años, + 10 años de residencia en Lausana).

La laguna es linda, cuando agarrás para ahí ver ese bañado ahí es precioso, ves verde, ves algo de cielo, la Laguna del Diario es linda. Pero yo como oriundo de acá, de Maldonado, no la veo de la misma manera que la veía antes. Porque yo me bañaba en la Laguna del Diario y ahora ya no se puede bañar en la Laguna del Diario (...) Iban todos ahí a bañarse; no era un lugar precioso pero el agua era limpia (Martín, jardinero, 45 años, +10 años de residencia en La Fortuna).

Es interesante observar en estos relatos el imaginario subyacente en torno al agua, que coincide en buena medida con lo expuesto en el *Capítulo 1* y gravita significativamente en la valoración de los cuerpos de agua en el área de estudio. Es decir, emerge en esta narrativa, las aguas claras primaverales que brillan y reflejan como un espejo en contraposición a aguas compuestas, pastosas y arcillosas que algunos asocian a lo putrefacto e insalubre del agua de pantano (Bachelard, 2003). Por otra parte surge concomitantemente el agua de mar, agitada y salada en oposición al agua dulce que fluye en cañadas o arroyos. Eduardo A refuerza lo antes dicho e introduce al mismo tiempo una alternativa de apropiación recreativa de la laguna:

Yo con la laguna, tengo un par de *kayaks* en el fondo con los que me gusta ir a pescar alguna tararira o a sentarme a tomar mate. Cuando no se podía salir al mar la laguna era un espejo espectacular, que hoy en día lamentablemente y a pesar del intento de control con máquinas que cortan la vegetación y otra que está drenando el fondo de la laguna y tirando el barro al mar, es muy difícil de controlar. (...) Para los que conocemos la laguna de chicos el ecosistema de la laguna ha cambiado muchísimo. El ecosistema de un pantano no es igual al de un arroyo abierto al mar donde entra agua salada (...) la laguna a futuro si no se toman medidas concretas desaparece, termina en un pantano (Eduardo A, carpintero, integrante de la comisión vecinal, 60 años, +10 años de residencia en La Fortuna).

Íntimamente vinculado a lo anterior, se yuxtapone una problemática compleja que incluye la edificación en zonas bajas, la contaminación de la laguna y su cuenca, el deterioro de los cuerpos de agua y la pérdida de biodiversidad, así como carencias a nivel de infraestructuras.

El relleno y edificación sobre algunos sectores de su planicie de inundación ha tenido un impacto directo en la pérdida de hábitat de especies y en la biodiversidad del área. Patricia y César lo explican de este modo:

La laguna cuando llovía llegaba hasta la cañada (...) Lo que pasa es que ahí se rellenó, de la cañada hacia la laguna se rellenó todo, eso que son como dos manzanas de ancho y se le ganó a la laguna todo ese espacio. Eso era todo humedal (Patricia, docente, integrante de la comisión vecinal, 54 años, +10 años de residencia en Lausana). Había cualquier cantidad de aves, y esa era la zona del *Sapito de Darwin*, que ya no se ve mas. Los *Sapitos de Darwin* han sufrido una depredación total por el gato doméstico y por la pérdida del hábitat; cuando tu rellenas un humedal se pierde toda su riqueza (César, empleado, integrante de la comisión vecinal, 51 años, + 10 años de residencia en Lausana).

Este hecho tiene a su vez consecuencias en la cotidianidad de los habitantes de las zonas bajas edificadas, que padecen eventualmente inundaciones. Esto se traduce finalmente en señalamientos hacia la Intendencia de Maldonado, en el entendido de que fueron operaciones autorizadas por ésta, así como en reclamos de infraestructura para resolver los problemas derivados de esa condición. El testimonio de Andrea aporta lo siguiente en este sentido:

Yo pienso en mis vecinos, yendo hacia la laguna, en las calles que están para abajo hay vecinos que se les inunda sus casas. (...) Son terrenos que se vendieron, que estaba permitido ser vendidos y se sabía que iba a haber ese problema...son casas que hace treinta años que están ahí y nunca resolvieron ese tema (...) La gente los días de lluvia no puede salir a trabajar, no puede ir a clase, esa gente tiene la parada (de ómnibus) lejos (Andrea, emprendedora, integrante de la comisión vecinal, 42 años, +10 años de residencia en Lausana).

La ocupación parcial de la planicie de inundación produjo entonces perjuicios en varios niveles (pérdida de biodiversidad y calidad ambiental, compromiso de las condiciones de habitabilidad debido a eventuales inundaciones, necesidad de infraestructura compensatoria) y ningún beneficio excepto para quien ha comercializado estas tierras. Surgen entonces reflexiones en algunos de los testimonios en torno al sacrificio del bien común, al modo en que se ponderan los beneficios de corto y largo plazo así como la necesidad de que quien tome decisiones que implican destrucción ambiental, asuma su responsabilidad.

Mario lo expresa de esta forma:

Se ha rellenado la orilla de la Laguna, los humedales, el bañado y ahí hay terrenos ahora<sup>36</sup> (...) En el corto plazo alguien sale beneficiado económicamente pero en el largo plazo la sociedad en su conjunto se ve perjudicada, y el medio ambiente, por esa situación. Uno no puede entender como alguien autorizó el relleno de un pedazo de la orilla de la laguna...eso es un asesinato ambiental.

---

36 Ver figuras 27 y 29 en capítulo anterior.

(Mario, jubilado, integrante de la comisión vecinal, 78 años, + 10 años de residencia en La Fortuna)

Esto plantea implícitamente la cuestión de cómo construir gobernanza aquí, entendido esto en los términos expuestos en el *Capítulo 1*. El fraccionamiento y la edificación en zonas bajas, con las consecuencias que esto conlleva, ha ocurrido además en otras zonas de Maldonado según surge de otros testimonios. Independientemente de las consideraciones acerca de las presiones comerciales sobre el suelo rural y las áreas naturales, se plantean por otra parte consideraciones de orden técnico relativas al modo en que se ha determinado el nivel de las máximas crecientes, a cambios de criterio así como de la normativa aplicable. Esto podría explicar o justificar eventualmente decisiones en ese sentido, complejizando aún más el problema. Carlos aporta lo que sigue:

La Ley de Centros Poblados <sup>37</sup> te dice que vos no podés hacer nada por debajo de la cota +0.50 sobre la máxima creciente conocida; o sea vos tenés que decir como agrimensor, nosotros íbamos y registrábamos cual era la máxima creciente conocida y muchas veces no teníamos información, consultábamos con la gente de la zona y decíamos, 50cms por encima de eso podríamos urbanizar. La norma actualmente está pidiendo que todo se trabaje por encima de la TR100<sup>38</sup>. (...). El parcelario de Maldonado tiene padrones en zonas inundables por todos lados. Todos esos padrones fueron posteriores a la Ley de Centros Poblados (y anteriores al modelado en base a la TR100); se aprobaron sin esa precaución. (...). Lo que no se tenía en cuenta entonces es que con el crecimiento de las ciudades se impermeabilizan los suelos, entonces con una ciudad sin desarrollarse, cae agua y la cantidad de agua que llega al curso es mucho menor que la que llega ahora con una ciudad ya conformada; el modelado con la TR100 contempla esto (Carlos, Ing. Agrimensor, Intendencia de Maldonado, +50 años).

Otros testimonios aportan una perspectiva complementaria acerca del tipo particular de variación del nivel de agua en sistemas acuáticos como el de la Laguna del Diario, previo a la interrupción de su comunicación con el mar en la década de 1970. Esto eventualmente podría inducir errores de interpretación en el sitio respecto a las cotas máximas y mínimas que el cuerpo de agua es capaz de alcanzar, dado que las fuertes variaciones de nivel se producen en períodos de tiempo prolongados. En relación a esto y tomando como referencia estudios acerca de la Laguna Garzón, Néstor lo explica:

Estas lagunas se llenaban de agua por períodos de años y en un momento se producía la rotura de forma muy violenta, por lluvia, tormenta del mar o combinación de las dos. Entonces lo que ocurría años atrás es que tenías un cuerpo de agua con un volumen de agua mucho mayor del que

---

37 Ver Anexo 2: Marco legal y normativo

38 TR100 refiere a un nivel expresado en una curva cuyo período de inundación es de 100 años.

*Microgeneradores de paisaje*. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

tenés actualmente, pero en un momento se rompía la barra, se producía como un fenómeno de cisterna en el cual descargaba violentamente y quedaba después una especie de arroyo, un hilito de agua (Néstor, Investigador y docente UdelaR, +50 años, +10 años vinculado al área)

El deterioro de los cuerpos de agua de la zona así como su explicación y consecuencias está muy presente de diferente modo en el relato de varios de los actores entrevistados. Este relato es en buena medida consistente con el resultado de estudios y trabajos de investigación llevados adelante en Maldonado y en el área de estudio objeto del presente trabajo. En este sentido, es interesante el aporte de Néstor respecto a lo que ha ocurrido en la Laguna del Diario, exponiendo sintéticamente la problemática y el conjunto de factores en juego:

El principal problema que ves acá en Maldonado, que lo ves en todos estos sistemas, (...) es el de la eutrofización. Son sistemas que tienen una concentración alta de Nitrógeno y Fósforo; en algunos de ellos se manifiesta por un crecimiento excesivo de plantas acuáticas, como en Laguna del Diario y en otros se manifiesta en floraciones de microalgas o cianobacterias como pasa en Laguna del Sauce. Esa es la problemática fundamental; tiene diferentes orígenes, uno, sistemas de saneamiento con muchas limitaciones o mal funcionamiento, el clásico problema de los pozos sépticos perforados que cuando están en un tipo de suelo arenoso...se generan vasos comunicantes entre el pozo negro y el lago; y después el manejo inadecuado de la fertilización, o por ejemplo en este caso de la Laguna del Diario, los lixiviados de los rellenos sanitarios que están localizados en esta cuenca; tenés una multifactorialidad. Lo que sí es interesante es que son cuerpos de agua que se deterioraron muy rápidamente, es decir, las transformaciones ocurrieron desde los años setenta-ochenta a la actualidad; en los años noventa realmente la transición fue muy brusca (hacia finales de los noventa). Todos estos problemas que estamos viendo, por ejemplo en Laguna del Diario y Laguna Blanca, transcurrieron entre fines de los noventa y 2005. (...) Estos cuerpos de agua poco profundos son cuerpos de agua extremadamente sensibles a lo que se hace en la cuenca de drenaje; son de los mas sensibles y eso tiene que ver con dos atributos clave de estos sistemas: uno, su profundidad, que hace que todo esté recirculando todo el tiempo, no se pierde nada ahí, y lo segundo es que, asociado a esa característica de poca profundidad, algunos de estos sistemas tienen alto tiempo de residencia del agua. Entonces tenés la combinación perfecta, con un aporte muy pequeño ya se eutrofiza.(...) La alteración de la comunicación con el mar fue decisivo porque alteraste totalmente el sistema, lo transformaste en otra cosa, ya no es una laguna costera. Con esa modificación de la conexión con el mar lograste que todo lo que llega al sistema quede en el cuerpo de agua, el tiempo de residencia aumentó muchísimo, un montón de atributos fundamentales del funcionamiento de estos sistemas los modificaste drásticamente (Néstor, Investigador y Docente UdelaR)

También es relevante lo que ocurre con los cursos de agua que llegan a la laguna y/o que son incorporados a la trama urbana cuando esta se expande. Tanto en Lausana como en La Fortuna, cursos de agua como la Cañada Curbelo y Marrero, ambas afluentes de la Laguna del Diario, han sido integrados parcialmente en espacios públicos<sup>39</sup>. No obstante, son amenazados por emprendimientos en suelo privado (particularmente en el barrio Lausana, según se vio en el capítulo anterior) que buscan maximizar el aprovechamiento de la tierra con fines comerciales<sup>40</sup> y por la ocupación de sus márgenes en la naciente. Frente a esto, el conocimiento o desconocimiento de las dinámicas asociadas a estos cursos de agua así como la forma en que son percibidos es determinante respecto al tipo de ciudad que se construye. En este sentido, Franco que ha trabajado en monitoreo de la calidad del agua con parámetros físico-químico y con *bio-monitoreo a partir de comunidades de macro invertebrados como indicador de calidad del agua*, aporta lo siguiente respecto a lo que sucede habitualmente en cañadas urbanas como la de Curbelo:

En general las cañadas urbanas, por ejemplo en Maldonado, están bastante deterioradas (...) las cañadas cuando hay precipitaciones, actúan como resorte de los sistemas de saneamiento (...) hay muchas conexiones ilegales, entonces cuando llueve mucho hay agua que no debería ir al saneamiento pero termina yendo al saneamiento y los sistemas no lo soportan (...) termina rompiéndose a veces en proximidad de las cañadas. Las cañadas urbanas no le interesan a nadie, nadie las monitorea (...) en realidad las cañadas urbanas en la ciudad son (percibidas como) un problema...son el problema de la inundación, el problema de tener que lidiar con los vecinos si se inundan (...) nunca son vistas como un sistema acuático (Franco, Investigador y Docente UdelaR, +40 años).

Por otra parte, la edificación en zonas inundables que ocurre particularmente en las nacientes o márgenes de las cañadas en zonas periféricas, tiene diversas consecuencias difíciles de revertir. En este sentido Franco aporta:

Es lo que va sufriendo la periferia, es súper difícil de controlar, porque son tierras que no tienen dueño o que el dueño es el Estado como los litorales de las cañadas, entonces a medida que las ciudades van creciendo la gente va ocupando esos bordes, (...) y después que están las casas vienen los servicios (...) y empieza a complicarse todo.

Algunas de las consecuencias de esa ocupación incluye la excavación, profundización y/o rectificación de los cursos de agua buscando mitigar el efecto de las inundaciones en sus márgenes

---

39 Ver figura 27 en Capítulo anterior.

40 Ver figura 29 en Capítulo anterior.

ahora habitados, pero a la vez desconociendo y destruyendo la dinámica del sistema acuático. En relación a esto, algunos testimonios del barrio Lausana dan cuenta de pérdidas de calidad ambiental en el entorno de la Cañada Curbelo como consecuencia de edificaciones inapropiadas, revelando una valoración positiva de ésta, tanto como de las zonas húmedas aledañas y de la biodiversidad que producen.

Respecto a la percepción de la cañada de La Fortuna, es interesante el aporte de Nicolás que surge de una experiencia llevada adelante en 2012<sup>41</sup> con vecinos del barrio que consistió en la implementación de Talleres Participativos orientados al establecimiento de pautas de diseño para lo que sería posteriormente el Parque de La Fortuna. Es decir, se constata la existencia de una conciencia acerca de la importancia de estos cursos de agua en grupos de vecinos de la zona. Respecto a la cañada que atraviesa este espacio, recuerda lo siguiente:

(...) En la cañada había una percepción positiva, en ningún caso surgió el requerimiento de entubarla por ejemplo. (...) era muy bien valorada por eso, por las especies vegetales, por los pájaros y el sonido (...) por tener un lugar donde sentarse y poder escuchar (Nicolás, Docente UdelaR, Arquitecto, +40 años).

Puede observarse aquí la íntima relación que se plantea entre la valoración positiva de este curso de agua, que remite en cierta forma a las aguas dulces que proponía Bachelard (2013) y la experiencia vital, cotidiana de experimentar sensiblemente el lugar que construye. Finalmente, el conjunto de puntos de vista recogidos en este apartado dan cuenta de una noción de naturaleza que se manifiesta principalmente en una rica biodiversidad asociada a los cuerpos de agua, actualmente amenazada por un progresivo deterioro ambiental.

En este apartado se han planteado mayoritariamente coincidencias entre los entrevistados del barrio Lausana y La Fortuna. Coinciden que se trata de barrios residenciales relativamente homogéneos, aún en construcción, caracterizados por una población de ingresos medios que ha edificado las parcelas en etapas. Existe coincidencia también en la idea de que se trata de barrios suburbanos privilegiados, en la medida que están cerca del centro de la ciudad de Maldonado y al mismo tiempo de espacios abiertos como la Laguna del Diario, la sierra de la Ballena o la playa. En ambos barrios existe coincidencia también en que el deterioro de la laguna constituye un problema de difícil solución, agravado por la ocupación parcial de la planicie de inundación, que ha ocasionado perjuicios en varios niveles (pérdida de biodiversidad y calidad ambiental). Sin embargo, también se plantean valoraciones diversas.

---

41 En el marco de un Espacio de Formación Integral (EFI), proyecto académico (LDP-CURE-UdelaR)

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

**Figura 38**

*Barrio Lausana: Vista de las calles Soma Vila y Berta, próximo a la Laguna del Diario.*



**Fuente:** Fotografías del autor, Agosto de 2020

Para algunos entrevistados la laguna constituye un espacio sin valores destacables, una fuente de problemas, o sencillamente una referencia lejana ajena a su cotidianidad. Estas diferentes percepciones se corresponden con la distancia relativa del cuerpo de agua respecto a los trayectos cotidianos de cada entrevistado, con su experiencia vital y no tanto con los límites de cada barrio. Es decir, se observó que a partir de cierta homogeneidad socio económica, se ha desarrollado cierto sentido de pertenencia grupal. Las distancias relativas a trayectos cotidianos definen líneas imaginarias que atraviesan y trascienden los límites del barrio. Por otra parte, la condición fronteriza de los barrios Lausana y La Fortuna, situados entre áreas ya consolidadas de la ciudad de Maldonado y áreas relativamente naturales, es percibida como un privilegio por varios entrevistados de ambos barrios. Es interesante observar aquí el significado que adquiere el término *Naturaleza*, dado por proximidades y relaciones cotidianas con espacios abiertos, cuerpos de agua y la biodiversidad asociada; ver *figura 38*.

El imaginario construido en torno al agua, por otra parte, coincide en términos generales con la perspectiva planteada en el marco teórico y condiciona en buena medida la valoración de los cuerpos de agua. Esto es inseparable a su vez de la vivencia individual y de las imágenes que residen en la memoria de cada habitante, siendo actualmente desafiadas por la contaminación ambiental que emerge de diversos modos. El deterioro ambiental y la tensión planteada a partir de allí con dicho imaginario y/o con la socialización de saberes, despierta cuestionamientos políticos dirigidos a quienes toman decisiones en este sentido.

### **3.2 Percepción de las infraestructuras, movilidad y servicios**

Esta sección aborda las diferentes perspectivas en torno a la infraestructura existente en el área, las carencias y las problemáticas relacionadas con ella que incluye la contaminación ambiental, la conectividad, la movilidad y el tránsito vehicular. Esto se vincula con la construcción de la red de saneamiento y la Avenida perimetral que bordea el barrio La Fortuna. Según se desprende de varios testimonios, la percepción de los cuerpos de agua y del ambiente asociado a ellos está signada por la degradación que han sufrido progresivamente como consecuencia del crecimiento y de la ocupación del área en los últimos veinte años, según se vio en el capítulo anterior (ver *figura 23*). Las dificultades y/o demora en la implementación del saneamiento del barrio Lausana que se completó en los últimos diez años, difiere de cómo se resolvió en La Fortuna, desde un principio junto con el proyecto de fraccionamiento. Esta demora ha condicionado la pavimentación de las calles y la resolución del drenaje de las aguas pluviales en Lausana. Varios entrevistados coinciden en señalarlo como una carencia importante y como un factor de diferenciación entre ambos barrios. Carmen lo expresa de este modo:

Yo vivo hace veinte años acá y lo que me doy cuenta es que, por ejemplo, en el caso de La Fortuna, que es un barrio mucho mas nuevo, ya han asfaltado, hecho los cordones, niveles. Yo vivo acá a media cuadra de la placita y llevo veinte años que tengo que estar llamando a la



Intendencia porque cada vez que llueve se arman zanjas y no pueden pasar motos, ni autos ni nada. (...) porque lo que hacen es pavimentar la principal, como están haciendo ahora y ya está (...) el resto de las calles están terribles (Carmen, Empleada, 57 años, + 10 años de residencia en Lausana).

Si bien la infraestructura de saneamiento se ha resuelto finalmente en ambos barrios, el problema de contaminación de las napas freáticas persiste, dado que existe un porcentaje significativo de parcelas no conectadas a la red, de acuerdo a varios testimonios y a información suministrada por O.S.E (Obras Sanitarias del Estado); ver *figuras 39 y 40*. Es decir, conectarse al saneamiento conlleva no solamente el pago de la conexión al colector, sino también la regularización de las construcciones que no contaren con el Permiso Municipal exigible. Por otra parte puede implicar además obras de adaptación dentro de la parcela lo cual implicaría costos adicionales que no todos pueden afrontar. La existencia de la infraestructura en la vía pública y la obligatoriedad de conectarse por ley al saneamiento no constituyen en los hechos condiciones suficientes para alcanzar el resultado esperado. Guillermo aporta lo siguiente:

La obligación está, hay una ley que te exige si sos frentista, te dan plazo; a los dos años tenés que estar conectado. (...) hoy lo que no hay son programas de ayuda o de financiamiento para la red interna (dentro de la parcela). Entonces si bien existe la obligación, si una persona tiene que levantar todos los pisos de una casa y traer el desagüe desde el fondo, desde una fosa séptica..., es difícil exigirle si no le das alguna facilidad. Entonces la obligatoriedad existe desde que está la red hecha; OSE da financiación, una conexión en cualquier barrio son 7 UR<sup>42</sup> y se financia en treinta y seis cuotas (...) Es mucho mas fácil conectarse a la red de saneamiento; la dificultad surge cuando el costo de obra interna en la vivienda, es grande. (Guillermo, Ingeniero, OSE-UGD<sup>43</sup> Maldonado, +50 años).

Por otra parte, esta situación tampoco explica completamente la problemática de la contaminación de las napas y de los cuerpos de agua de la zona. Según se señaló en uno de los testimonios del apartado anterior, el manejo de las aguas pluviales, tanto en el dominio público como en el privado, es otro factor clave, además de prácticas productivas en la cuenca, que puede tener un impacto en los niveles de contaminación de las cañadas y de la laguna finalmente. Es decir, el proyecto de las infraestructuras asume ciertas hipótesis y condiciones de funcionamiento que al trasgredirse *de hecho*, producen un agravamiento del problema.

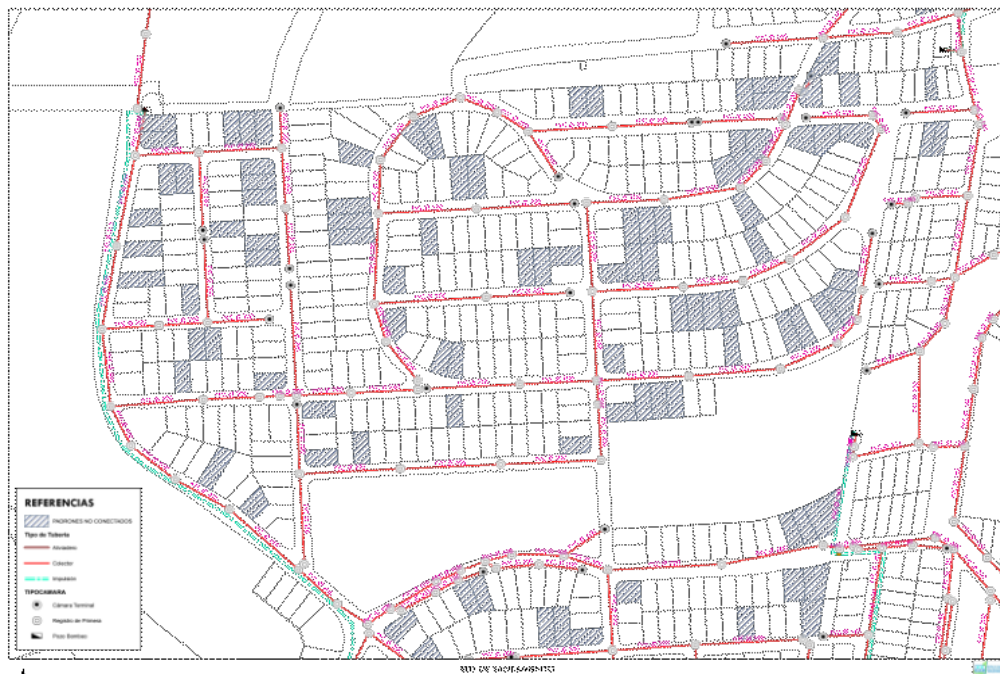
---

427 UR (Unidades Reajustables) equivalen actualmente a aproximadamente 240 dólares americanos.

43 Obra Sanitarias del Estado – Unidad de Gestión Desconcentrada.

**Figura 39**

*Barrio Lausana: Parcelas no conectadas a la Red de Saneamiento (año 2020).*



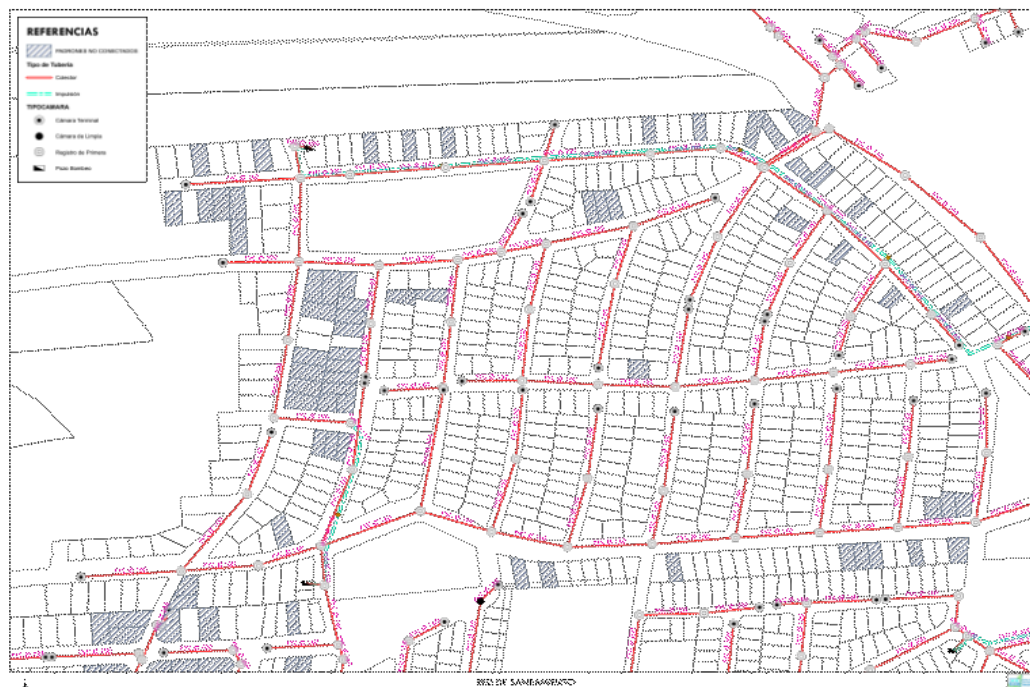
**Fuente:** Plano suministrado por O.S.E. (Obras Sanitarias del Estado) expediente 1511/2020-6.

Guillermo explica las dificultades que esto implica desde el punto de vista de la gestión, de esta forma:

Salvo en Montevideo las redes del país son separativas, es decir, las aguas negras van por la red de OSE y las pluviales van por superficie o por redes pluviales. El gran problema, hablando de Maldonado, es que hay muchísima intrusión de aguas pluviales (en la red cloacal); entonces las obras que se diseñan para determinados caudales de aguas residuales, si tiene intrusión de pluviales, se multiplican por cinco; no están diseñadas para eso.(...) Es muy difícil inspeccionar todas las casas (si bien es resorte de la Intendencia) para eliminar todas las bajadas de pluviales que están metidas en las cámaras de saneamiento. Esa es una dificultad, la otra es el nivel de la napa freática (alta) que también genera una intrusión de agua pluvial y de napa distribuida; (...) yo diría que este es el problema principal hoy (Guillermo, OSE-UGD Maldonado).

### Figura 40

*Barrio La Fortuna: Parcelas no conectadas a la Red de Saneamiento (año 2020).*



**Fuente:** Plano suministrado por O.S.E. (Obras Sanitarias del Estado) expediente 1511/2020-6.

Por otra parte, esta diferencia entre lo planificado, las hipótesis de funcionamiento y lo que ocurre en los hechos, surge también en relación a la construcción de la Avenida Perimetral que bordea el barrio La Fortuna y toda el área Maldonado-Punta del Este por el sector Norte. Algunos testimonios explican este desfase en función del tiempo que transcurre entre el desarrollo del plan y la ejecución de las obras así como de las dinámicas propias del crecimiento de la ciudad que modifican las condiciones de partida. El testimonio de Mario da cuenta de esto así como de la contribución de la Perimetral con el descongestionamiento del tránsito vehicular dentro de Maldonado y mas allá del barrio:

La Perimetral es un proyecto del año 1992; fue el proyecto y fue quedando, quedando y quedando; y se empezó a construir en el 2002, por allá. Pero entonces ya no era Perimetral, porque Perimetral, el nombre lo dice, va por el perímetro; pero ahora quedó en el medio. Yo creo que cumple una función muy importante, pero en aquel momento la idea era que fuera por afuera de la ciudad, pero reitero, el crecimiento de Maldonado lleva a eso (Mario, Jubilado, integrante

*Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq. Alejandro Recoba*

de la comisión vecinal, 78 años, + 10 años de residencia en La Fortuna).

La mayoría de los testimonios concuerdan en que la Perimetral facilita la movilidad y acceso al barrio pero difieren en los efectos que produce hacia adentro en relación al tránsito y ruidos asociados a éste. Estas diferencias se corresponden en cierta medida con el lugar donde vive cada entrevistado o con su ocupación. Nelson lo explica de esta forma: “La Perimetral no modificó en nada la vida del barrio (...) por la Perimetral sí, es mucho mas práctico, mucho mas rápido para ir a La Barra”. José Luis complementa:

Levantó al barrio muchísimo (...) pero acá se hace un cuello de botella porque la gente viene para este barrio y de este barrio va para allá abajo (Lausana) (...). Es muy peligroso. (...) Acá las arterias principales son calles anchas; esta de acá (Turmalina) es una calle ancha; la principal (Amatista) por la que pasan los ómnibus también es una calle ancha. Turmalina es la que dinamiza la parte de Villa Delia hacia Lausana y todos los barrios adyacentes.(...) La velocidad es un problema, ómnibuses, camionetas, camiones, en este barrio lleno de niños...se ha hecho una vía rápida por la que pasan ómnibus y camiones importantes a 60-70 km/h (José Luis, Comerciante, 48 años, +10 años de residencia en La Fortuna)

Por otra parte, la presencia de instituciones educativas como el Colegio Olivos en La Fortuna, que se fundaron y crecieron con el barrio, además de constituir una referencia institucional para toda el área, incide actualmente en la movilidad y en el tránsito local, impactando en el entorno inmediato del colegio y en la cotidianidad del barrio. De esto dan cuenta mas de un testimonio, entre ellos el de Lilián y Macarena :

Al principio, el primer año (2010), empezamos con treinta y cinco alumnos y era gente que por la cercanía, venía pasaba a ver como era. Entonces empezamos con familias de La Fortuna, de Lausana, de Villa Delia, muy cerquita y rápidamente se fue extendiendo y fuimos trascendiendo en el boca a boca y realmente ayudó y cambió mucho el tema de la Perimetral. Al quedar pronto el acceso por la Perimetral también empezaron a llegar muchas familias, porque en estos diez años también hubo esta realidad de muchas familias, a veces argentinas, que se venían a vivir para el lado de Punta Ballena o de las chacras, y por la Perimetral tenían acceso en tres minutos al Colegio (Lilián y Macarena, Dirección del Colegio Olivos, +40 años, +10 años trabajando en la zona).

En el barrio Lausana, por otra parte, la problemática del tránsito se vincula más al crecimiento de los últimos años y a la consolidación de su Centro Comercial, ubicado sobre la Avenida Leandro

Gómez en el borde Sureste del barrio, mas que a la proximidad con la Avenida Perimetral. Sin embargo, algunos testimonios señalan como un factor decisivo la mejora de la conectividad de toda el área además del desarrollo del Centro Comercial. Mariano lo explica de esta forma:

Acá hay mucho mas movimiento que en barrios como La Fortuna; (...). Lo notamos en el centro comercial, acá enfrente que es impresionante el tránsito y la movida que hay. La verdad es que ese Centro Comercial le dio vida a esta zona. Toda la gente de La Fortuna viene hacia acá, toda la gente de Pinares.(...) Pero lo que yo veo acá en esta avenida (Leandro Gómez) es que es una avenida muy rápida, recién frenan allá en los “lomos de burro” y hay mucha gente cruzando la calle (Mariano, viverista, 59 años, + 10 años de residencia en Lausana).

Por último, otro aspecto significativo que surge de las entrevistas en relación a las infraestructuras refiere a su impacto visual y a la degradación que producen en el paisaje. Se menciona específicamente la contaminación visual que resulta del tendido eléctrico en el paisaje <sup>44</sup>. Bernardo lo expresa de esta forma:

Tenemos la contaminación de cables...pero bueno ese es un tema que es así en Uruguay, hacen esto para que haya mano de obra de mantenimiento; mejor es enterrar todo; en barrios caros los entierran; (Bernardo, Constructor, 55 años, +10 años de residencia en Lausana).

En este apartado se han encontrado coincidencia entre ambos barrios en la idea de que el modo de implementación del saneamiento ha sido un factor diferencial entre Lausana y La Fortuna; no obstante el problema de la contaminación de las napas persiste por otras causas. También existe coincidencia en la valoración positiva de la construcción de la Avenida Perimetral y su impacto en la zona, dado la mejora en la movilidad y accesibilidad que ha implicado para ambos barrios. Surgen divergencias sin embargo respecto a las consecuencias negativas asociadas a esta infraestructura, como el incremento del tránsito y su velocidad, tanto hacia el interior de Lausana como de La Fortuna. Estas diferencias se plantean en relación a la valoración de las causas, muchas veces secundarias o subsidiarias del impacto de la perimetral, como la consolidación del Centro Comercial de Lausana o de la actividades del *Colegio Olivos* y del tránsito en su entorno a ciertas horas, en el caso de La Fortuna. Es decir, esta valoración trasciende el límite de ambos barrios y varía de acuerdo a la proximidad de los entrevistados respecto a las centralidades locales o a las vías de circulación primaria que conecta ambos barrios, *ver figura 33* en el *Capítulo 2*.

Estos testimonios dan cuenta de diferentes perspectivas, que han sido condicionadas por diversos

---

<sup>44</sup>No fue posible entrevistar a funcionarios de U.T.E para profundizar en las razones que explican esta práctica.

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

factores como la ubicación relativa de los entrevistados dentro del barrio, su ocupación, sus trayectos cotidianos, así como por la *territorialidad* que esto conlleva. Es decir, según se vio en el *Capítulo 1*, esta territorialidad asume una escala que se define según el alcance del individuo o grupo familiar en sus movimientos habituales a efectos de cubrir sus necesidades. Por otro lado, puede observarse también aquí como ciertos aspectos de la cotidianeidad del barrio desbordan los planes y/o proyectos, análogamente a lo visto anteriormente para otros casos. Ejemplo de esto serían la falta de conexión al sistema de saneamiento aún significativa, debido a la necesidad de ejecutar obras internas excluidas de las facilidades otorgadas por OSE así como por los costos que esto implicaría para algunos vecinos. Esto evidencia la multiplicidad, diversidad y entrelazamiento de causas que inciden en la contaminación de las napas y los cuerpos de agua que van mas allá de la infraestructura de saneamiento planteando ciertas dificultades de gestión. Otro ejemplo de esto serían los inconvenientes derivados del incremento en la intensidad y velocidad del tránsito vehicular, como consecuencia de la construcción de la Avenida Perimetral, de la mejora de la accesibilidad y de la movilidad en la zona con sus impactos secundarios. Finalmente, otros testimonios dan cuenta de la incidencia de formas de contaminación ambiental, como la contaminación sonora o visual, consideradas eventualmente secundarias o superfluas, pero que sin embargo afectan su vida cotidiana.

### **3.3 Percepción acerca del trazado del barrio, la ocupación de las parcelas y la ordenanza**

El apartado que sigue expone diferentes perspectivas acerca del trazado del barrio, de la ocupación de las parcelas y la densidad resultante. Al mismo tiempo, se intenta identificar la racionalidad subyacente y el alcance de cierto pintoresquismo asociado a su trazado. Finalmente, se aborda el marco normativo y el espacio urbano como campo regulado que incide en la realidad del área.

Existe una diferencia significativa entre ambos barrios respecto a la densidad de la edificación dada por la ocupación y el tamaño de las parcelas, sensiblemente menores en el barrio La Fortuna que en Lausana, según se observó en el capítulo anterior. La densificación del área es algo no deseable para la mayoría de los entrevistados; sin embargo, la percepción de esta densidad puede variar mucho dependiendo del marco de referencia. En este sentido, Patricia aporta lo siguiente acerca del barrio Lausana:

“(…) son terrenos grandes que vos ponés una casa y es como que..., seguramente algo modificás, pero no es la densidad de población que podés tener en otro barrio; por ejemplo en el barrio La Fortuna la densidad es diferente porque los terrenos tienen la mitad, (...) es otra densidad de población, es una diferencia terrible, es una diferencia muy grande” (Patricia, Docente, integrante de la comisión vecinal, 54 años,+10 años de residencia en Lausana).

No obstante, algunos testimonios recogidos en el barrio La Fortuna dan cuenta de una percepción algo diferente, relativizando lo anterior y visualizándose como un barrio residencial de baja densidad en comparación con lo que ocurre en otras zonas de Maldonado. Eduardo A. lo explica en los siguientes términos, vinculándolo a su vez a otros modos de vida:

“(…) es muy común en Maldonado ver al propietario en el frente de los terrenos y los hijos que han hecho casas en el fondo. Acá por lo general se ve una casa por terreno con su barbacoa, de repente, con un garaje, pero no con esa densidad de construcciones que hay en otros lados” (Eduardo, Carpintero, integrante de la comisión vecinal, 60 años, + 10 años de residencia en La Fortuna).

El trazado curvo de las calles, la variabilidad del relieve, del arbolado, de las especies (arbustivas y áreas encespedadas en ambos barrios, posiblemente también incida en la percepción de la densidad edilicia y en el carácter del barrio. Esta percepción se expresa recurrentemente en términos de relaciones mas o menos armónicas entre los espacios edificado y las áreas verdes. El testimonio de José Luis es ilustrativo de esto:

Es un barrio que no es plano, a nosotros nos gustó por eso; por el relieve, que no es monótono y por el tema de que no son cuadraditas las manzanas (...) y después lo otro, lo verde, barrio-jardín prometían y así quedó, con varios lugares verdes que se conservan (...) que no iban a haber veredas definidas, que el verde se iba a contemplar hasta el cordón, que sería armonioso con lo que es árboles y todo, no tanto cemento (José Luis, Comerciante, 48 años, +10 años de residencia en La Fortuna).

El trazado, el tamaño de las parcelas o la interconexión del barrio con barrios vecinos como Villa Delia, asume los condicionamientos dados por el marco normativo y supone además una racionalidad tendiente al mejor aprovechamiento de la tierra desde el punto de vista geométrico, comercial y de las infraestructuras existentes. No obstante factores de orden cultural como las derivaciones del modelo de barrio-jardín y el pintoresquismo, según se vio en el *Capítulo 2*, posiblemente intervienen como un valor integrado en la lógica de comercialización de la tierra, de acuerdo a lo que sugieren testimonios como el de José Luis. Respecto a la racionalidad detrás del trazado de estos barrios y como se conjuga con una sensibilidad pintoresca, Carlos, desde un punto de vista técnico aporta lo siguiente:

Si vos querés sacar un mayor rendimiento de la tierra, con la cuadrícula rinde mas porque todo rinde mas y no se te deforman los terrenos. Ahora, el concepto de barrio-jardín en esta zona en general estaba acompañado de trazados curvos que lo que lograban es que vos fueras recorriendo

con un cambio paisajístico; no es lo mismo circular por una calle curva que por una calle recta en la que tenés un paisaje definido siempre para adelante, que puede cambiar en algún movimiento del relieve, pero cuando te metés en un barrio como estos, vas viendo siempre algo diferente (Carlos, Ing. Agrimensor, Intendencia de Maldonado, + 50 años).

Álvaro agrega, al margen de lo antes mencionado, que eventualmente puede incidir además una racionalidad económica vinculada con las condiciones que impone el relieve, en el sentido de buscar una alineación con las curvas de nivel a fin de minimizar los movimientos de suelo, lo cual implicaría un menor costo para el promotor; esto podría justificar eventualmente un trazado curvilíneo de calles y manzanas en lugar de un trazado en grilla tradicional (Álvaro, Ing. Agrimensor, Intendencia de Maldonado, + 50 años).

Respecto a los condicionamientos del marco normativo aplicable a estos barrios<sup>45</sup>, se señala como factor significativo cierta falta de alineación en un principio, entre la legislación y normativa que regulaba los fraccionamientos y la normativa edilicia. Esta situación ha mejorado progresivamente en función de la exigencia de la LOTDS<sup>46</sup> de tener planes en el ámbito Departamental que resuelven de cierto modo estas eventuales diferencias de criterio. Carlos lo explica del siguiente modo:

Durante mucho tiempo las normas de fraccionamiento acá no tenían relación con las normas de construcción. (...) Zona Balnearia no estaba bien definida, hubo una época en la que decían que era hasta dos kilómetros de la costa; los lotes tenían que ser de 1000 metros cuadrados con 20 metros de frente y 25 en las esquinas; y por otro lado había una normativa de construcción que decía que podías hacer dos casas cada 600 metros. (...) Siempre hubo una discusión entre la normativa de edificación y la de fraccionamiento. (...) Cuando se comenzó a concebir la ciudad desde los planes, que fue en el período pasado (...) adentro de los planes se empezó a meter la normativa de fraccionamiento; entonces ya el plan te decía “el lote mínimo será de tanto” (Carlos, Ing. Agrimensor, Intendencia de Maldonado, + 50 años).

Por otra parte, es relevante observar como se conjuga el efecto de la ordenanza y definiciones técnicas en términos de densificación del tejido urbano, las posibilidades económicas de quienes llegan al barrio y la oportunidad que puede representar para quienes visualizan el área cómo una oportunidad de negocio. Esto a su vez induce procesos de valorización de la tierra que retroalimentan el ciclo. Carlos aporta lo siguiente en este sentido:

La gente va para ahí (Lausana) porque tiene todos los servicios, paga una cuota, que es la cuota

---

45 Ver anexo 2

46 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, ver referencia en capítulo anterior.

*Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay*

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq. Alejandro Recoba



que puede llegar, y el que quiere invertir para tener una renta compra ahí porque puede tener densidad, metros cuadrados (...) entonces le sirve muchísimo; eso hace que esa tierra valga lo que vale. La Fortuna es un barrio que se consolidó de entrada como es. El tema es que ahí había una zona de transición porque los barrio llegaban hasta Villa Delia y ahí no se quería seguir con 300 metros cuadrados (...) y se amplió a 400 o 450 metros cuadrados (...) para llegar a 600 en el fondo, en la segunda etapa. Hoy en día la normativa te permite hasta 300 metros cuadrados hasta el arroyo Marrero (Carlos, Ing. Agrimensor, Intendencia de Maldonado).

Otro factor que ha favorecido la edificación de la periferia es la relativa facilidad para el desarrollo de obras de infraestructura como, por ejemplo, las de saneamiento o abastecimiento de agua justamente por tratarse de zonas abiertas no edificadas, lo cual implicaría a su vez un menor costo para los promotores inmobiliarios. Guillermo lo explica de este modo:

Hay muchos fraccionamientos que están actualmente en obra que atienden a estratos medios, de trabajadores; son loteos de trecientos metros, cuatrocientos o quinientos; eso es lo que mas se da (...) son terrenos prácticamente rurales pasados a urbano donde no existen interferencias de ningún tipo y las obras son muy simples (Guillermo, Ingeniero, OSE-UGD Maldonado, +50 años)

En este apartado puede observarse, que si bien la densidad edilicia de La Fortuna es objetivamente mayor que la de Lausana, ver *figuras 29, 30 y 31 del Capítulo 2*, sin embargo la percepción de los entrevistados es muy variable, tanto en Lausana como en La Fortuna. Algunos de los entrevistados, del barrio La Fortuna en particular, sugieren que hay factores como el trazado irregular, la vegetación en el borde de las parcelas y la acera o las variaciones del relieve, que explicaría esta divergencia. A esto se superpone relativización dada por la comparación subjetiva con barrios vecinos mas densos como Villa Delia, ó con trazado en grilla y “menos verdes” como el centro de Maldonado.

Se han planteado aquí distintos aspectos relativos al trazado del barrio y la conformación del tejido urbano; según algunos testimonios esto no es ajeno al aprovechamiento de las infraestructuras por un lado, a la coordinación de la normativa de fraccionamientos con la normativa edilicia y a la comercialización de la tierra finalmente. Tampoco sería ajeno a la tensión que surge entre su valor de uso y valor de cambio, de acuerdo a lo visto en el *Capítulo 1*. Esto supone además que el suelo constituye una forma ficticia o virtual del capital, sujeto a expectativas de futuras rentas (Harvey, 2013). El territorio surge aquí como esa construcción colectiva, es decir, como un campo dinámico sometido a ciertas tensiones y reglas que requiere la integración de diversos saberes para su comprensión y gestión inteligente (Bozzano, 2012). Al mismo tiempo se evidencia una cierta sensibilidad pintoresca del promotor que apela al imaginario del barrio-jardín como instrumento para

la comercialización de la tierra. Este se expresa en trazados curvilíneos y manzanas irregulares que se proponen revelar el paisaje gradualmente.

### 3.4 Percepción de las áreas verdes y el espacio público

En este apartado se expone el punto de vista de los diferentes actores acerca de las áreas verdes y arboladas, tanto en dominio privado como público, planteando además una valoración de los espacios propiamente públicos. La mayoría de los entrevistados, tanto de Lausana como de La Fortuna, coinciden en que existe una falta de árboles de gran porte y una deforestación progresiva como consecuencia del crecimiento de la zona y de la edificación de las parcelas, siendo el tamaño reducido un factor que limita la plantación. Evitar la limpieza continua del terreno, evitar un entorno excesivamente sombrío o incluso evitar el conflicto entre vecinos, constituyen otras razones que explican en buena medida la disminución del arbolado en el barrio, particularmente en dominio privado. Si bien los entrevistados concuerdan en que existe una marcada pérdida de árboles, su valoración varía en la medida de que dicha pérdida representa algo diferente para cada uno de ellos. El testimonio de Andrés aporta lo siguiente:

Yo lo que te puedo decir es que este (La Fortuna) fue siempre un barrio, que recuerdo desde chico, lleno de arboles, como los que están allá atrás, bien bien altos (...) pero siempre fue eso, un lugar muy de árboles, de gente de bien (...) es lo que yo mas recuerdo de niño...cuando volví de nuevo a esta casa, es el tema de los árboles...desaparecieron, pero mal. Todo esto de acá, para abajo, era como eso que ves allá al fondo, árbol, árbol, árbol. No se decirte si influenció para bien o para mal, (...) hay mas personas viviendo, eso hace que a la vez se mueva mas; yo tengo un negocio y eso hace que tenga mejor ingreso (Andrés, Barbero, 21 años, +10 años de residencia en La Fortuna) .

En el barrio Lausana, por otro lado, la Intendencia de Maldonado aplicó durante cierto tiempo el Decreto Forestal N°3602<sup>47</sup>, que obligaba al propietario de cada terreno a plantar o reponer los árboles perdidos durante la edificación de la parcela con Pinos Marítimos (*Pinus Pinaster*). Si bien esta exigencia se modificó luego con la recategorización del barrio<sup>48</sup>, en los hechos nunca dio el resultado esperado, por algunas de las razones expuestas anteriormente, que a su vez se relacionan con el microclima y la condición geográfica de la zona <sup>49</sup>. El testimonio de Patricia y César aporta lo siguiente en este sentido:

---

47 Ver Decreto Forestal No3602 en <https://www.juntamaldonado.gub.uy/index.php/decretos-1988/1149-3602.html>

48 Este barrio estaba categorizado como Zona Barrio-Jardín y fue posteriormente recategorizado como Zona Maldonado. Ver figura 42 y Marco normativo expuesto en capítulo anterior.

49 Ver Capítulo 3

Te exigían (la Intendencia de Maldonado) que tenías que tener un Pino Marítimo cada 75m<sup>2</sup>; y nadie lo cumplió nunca en la vida...porque si no, esto sería un pinar...y no lo es. Hay mucha gente que no le gusta el pino, sobre todo el que exigen que es el Marítimo, porque no le da seguridad; porque el Pino Marítimo es un pino que crece mucho, se van cayendo las ramas y son los que generalmente se quiebran mas en los temporales; y entonces la gente le tiene miedo a ese tipo de árbol...sobre todo, no quiere tener tantos. A nosotros nos pasó cuando plantamos pinos en casa, que no eran marítimos, que el vecino vino un día y nos dijo, “miren, yo no quiero tener un pino tan cerca de mi casa, les voy a pedir que el que está mas cerca del lindero, por favor lo saquen”, (...) y sacamos el pino. (...) porque además en esa zona se siente mucho el viento, porque el viento entra por la Laguna del Diario, donde no hay nada que lo frene (...) estamos en una zona de vientos...en un corredor de viento que viene del Suroeste (Patricia, docente, integrante de la comisión vecinal, 54 años y César, empleado, 51 años +10 años de residencia en Lausana).

Se evidencia aquí el hecho de que la valoración del arbolado dentro del área de estudio está sujeta a factores subjetivos y objetivos que se generan en la vida cotidiana, es decir, a razones prácticas muy concretas, temores justificados o incluso motivaciones económicas asociadas al crecimiento del barrio. Se plantean de cierta forma, líneas imaginarias entre realidades diferentes que definen perspectivas diversas. Este caso aporta otro ejemplo del modo en que lecturas de *arriba hacia abajo* del territorio expresadas en planes o proyectos, son superados por una racionalidad construida desde el espacio vivido y la escala micro. En Lausana, el punto de partida fue diferente al del barrio La Fortuna, dado que no se trataba de un área previamente forestada<sup>50</sup>. Sin embargo, la plantación de árboles es entendida como una necesidad por vecinos que asumen la iniciativa y plantan árboles de diferentes especies, tanto en dominio privado como público. El testimonio de Andrea es ilustrativo de esto:

(...) A este barrio le falta mucho árbol, muchísimos árboles (...). Se plantaron árboles, nuevos, todo alrededor de la plaza y por algún otro lugar más; era como árido, vos mirabas y era casas (...). Ahora vas a la plaza y tienen árboles de este tamaño, de este tamaño y de este tamaño y da placer. Antes no estaban, no habían árboles, era horrible. (...) Espacios Públicos<sup>51</sup> colocó los árboles; colocó una persona, hicieron una licitación para que riegue los árboles y los cuide y a su vez hubieron muchos vecinos que fueron y plantaron sus árboles (...). Se plantaron muchos frutales (por parte de los vecinos). Hay Bananos, hay Nísperos, hay Palmas (...) Yo planté árboles en toda la cuadra; ahora están todos pelados porque es invierno, son de hoja caduca, lo máximo

50 Ver evolución de la forestación y deforestación desde 1966 en la figura 30.

51 Refiere a la Dirección de Espacios Públicos de la Intendencia de Maldonado.

que hacés es barrerlos pero tenés sombra y ayuda (Andrea, emprendedora, integrante de la comisión vecinal, 42 años, +10 años de residencia en Lausana).

Bernardo complementa este punto de vista:

Originalmente Lausana era un barrio que tenía poco árbol, o sea solamente lo nativo; habían Canelones (*Myrsine laetevirens*), o Acacias pero no mucho. Si bien se pobló mucho demográficamente, la gente plantó y uno ve mucho verde. Antiguamente no había nada; de hecho todo lo que ves es plantado no son árboles autóctonos, es todo plantado. Y bueno, eso le ha hecho muy bien, hay mucho verde (Bernardo, Constructor, 55 años, +10 años de residencia en Lausana).

Se plantea aquí una diferenciación entre especies nativas y exóticas, eventualmente invasoras y asociado a eso la cuestión del criterio para la selección de especies a plantar. Estas consideraciones y otros factores, como los requerimientos para el mantenimiento de los espacios exteriores según se vio anteriormente, condicionan las especies finalmente plantadas, que difieren de lo inicialmente planificado, modificando entonces la fisonomía del barrio y construyendo al mismo tiempo otro paisaje. Surge entonces la selección de las especies como aspecto relevante, dónde se planta y cómo se gestiona su mantenimiento. En este sentido, Mariano complementando lo antes dicho, aporta su punto de vista en torno a las especies escogidas y la lógica subyacente:

Acá son terrenos chicos, son terrenos de trecientos metros; lo que vos construís mas alguna otra cosita que hagas, mas allá de plantar una Anacahuita (*Schinus molle*) o algo de eso por el tema sombra...;es lo que te piden, algún laurel (*Nerium oleander*) o algún liquidámbar (*Liquidambar*)...no pasa de eso. Pero ojo, es un barrio en construcción todavía (...). Hay gente que te pide consejo, por ejemplo, te dicen “quiero una planta que no pierda la hoja en invierno”. Entonces, hay muy pocas que no pierdan la hoja, tenés el Eucaliptus colorado (*Eucalyptus camaldulensis* y *E. tereticornis*), que también se vende. Te piden plantas que no sean muy sucias, porque vos ponés un pino y tenés pinocha, ponés un Eucaliptus y tenés hojas de continuo en el jardín. Es decir, el Eucaliptus es una especie que la gente dejó de pedir, al igual que el Álamo (*Populus nigra*, *Populus alba*), porque el Eucaliptus y el Álamo o el Pino (*Pinus pinaster*) son las especies que mas ensucian. (...) La Anacahuita es un árbol muy limpio; se le cae un poco la hoja pero no lo notás porque es minúscula la hoja y te mantiene una sombra espectacular. La Anacahuita debe ser ahora de los árboles mas pedidos (...) Mucha gente saca los árboles también por el tema del sol; porque en terrenos chicos si tenés dos o tres pinos, al tenerlos cerca de la casa, tenés dos o tres horas de sol (Mariano, Viverista, 59 años, +10 años de residencia en Lausana).

**Figura 41**

*Equipamiento de la plaza-parque de Lausana (arriba) y La Fortuna (abajo)*



**Fuente:** Fotografías del autor, Agosto de 2020

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

Además de la densidad edilicia, el tamaño de las parcelas, su arbolado, u otros aspectos abordados previamente, factores como el tratamiento de los límites entre el espacio público y privado contribuyen con esa percepción. El carácter de estos espacios intermedios es definido en buena medida por la selección de las especies que usualmente se plantan, detrás de lo cual existe una racionalidad práctica o económica condicionada nuevamente por el tamaño de la parcela. Mariano aporta información adicional:

(...) lo otro que te piden es para hacer cercos, te piden enredaderas para poner, porque en muchos terrenos acá se está poniendo malla electrosoldada, entonces te compran jazmines, enredaderas, *Bignonias* para que se vaya tapando; entonces para no achicar el espacio del terreno, plantan Jazmines (*Jasminum officinale*) y enredaderas, ya que los terrenos son chicos, mantenés...plantando un cerco de árboles ya lo entrás a achicar, porque cuando querés acordar te está robando un metro de ancho (Viverista, 59 años, Lausana) .

Del conjunto de testimonios de este apartado, surge una idea de naturaleza asociada a “*lo verde*” en la cual las relaciones sistémicas complejas pasarían a un segundo plano, primando aspectos sensibles, perceptivos y estéticos que establecen una suerte de contrapunto y un cierto equilibrio con lo edificado. Esto da cuenta de un imaginario construido a partir de límites que operan en diferentes dimensiones, según se expuso en el *Capítulo 1*, constituyendo la base a partir de la cual se produce el paisaje. Podemos vincular esto a su vez con la idea del territorio como *cosa usada*, según se vio anteriormente (Santos, 1997), es decir, como la interrelación que se produce entre un soporte biofísico y acciones situadas en un contexto socio-cultural específico.

Por otro lado, es posible relacionar estas acciones, la plantación de árboles y diversas especies, con el ejercicio del *derecho a la ciudad*, es decir, con la producción colectiva de espacios y/o bienes comunes que contrarrestan de cierto modo la presión que ejerce el capital en el suelo urbano (Harvey, 2013). Dicha presión se manifiesta en este caso en la reducción del área de las parcelas, la deforestación y pérdida de áreas verdes.

Al mismo tiempo, se plantea una demanda de espacio público asociada a áreas recreativas como las que ofrecen los parques o las plazas, mas que al espacio calle o a las áreas naturales de la zona, ver *figura 41*. La mayoría de los entrevistados, tanto en Lausana como La Fortuna, coincide en que los parques y espacios libres existentes son muy utilizados y necesarios, pero al mismo tiempo insuficientes. Esta perspectiva, sin embargo, es condicionada por las distancias que debe recorrer el entrevistado para llegar a estos espacios, por sus trayectos habituales o por el lugar donde vive dentro del barrio. El comentario de Andrés (La Fortuna) da cuenta de esto: “Una buena plazoleta faltaría. El

parque existente...el tema es que está un poco alejado y hay que ir en auto hasta allá”. Natalia (La Fortuna) agrega: “Dijeron que iban a hacer otro parque para aquel lado...; igualmente tenemos uno mas allá, abajo, que está muy lindo, está precioso”. Lilián y Macarena suman otro punto de vista desde su experiencia educativa:

El tema de los espacios públicos, como la plaza...nosotros con los niños del Colegio participamos de la plantación de árboles en el espacio recreativo; pero después...quizás hace falta, para la cantidad de niños y familias que hay, mas espacios públicos. Está muy bien en Lausana el anfiteatro, todo ese espacio que tiene unas canchitas; después está en Cerro Pelado el Polideportivo, el complejo, pero quizás en La Fortuna un espacio recreativo para los niños, que es la realidad que nosotros vemos, sería algo que se podría mejorar. La Comisión del barrio ha sido siempre muy fuerte, ha trabajado mucho y han logrado realmente muchas cosas, pero pensando en cosas que podrían hacer falta...(eso sería necesario), (Lilián y Macarena, Dirección de Colegio Olivos, +40 años, + 10 años de presencia en La Fortuna).

Al mismo tiempo, dentro de este barrio se plantea una diferencia significativa entre los espacios públicos acondicionados, muy utilizados, como el parque de La Fortuna o de Lausana y los que no lo están (ver *figura 35* en el *Capítulo 2*). Es decir, algunos testimonios dan cuenta de espacios libres no acondicionados designados como espacio público que sin embargo, debido a su condición de espacios arbolados y sombríos, operan como espacios marginales que contribuirían con la inseguridad de la zona en la medida que ofrecen refugio para actividades ilícitas. José Luis narra lo siguiente:

Acá (espacio libre arbolado, no acondicionado, próximo a su casa) todo lo que es espacio verde...ahí es complicado. Varias veces roban y llevan las cosas para ahí. Ahora está bastante mas tranquilo, pero a mi me robaron un par de veces (...). A mi me robaron varias cosas y las encontré al otro día ahí, tapadas con hojas. Es un barranco, se esconden atrás del contenedor, acá no hay luz porque esa media manzana está sin vender (José Luis, comerciante, 48 años, +10 años de residencia en La Fortuna).

Por otro lado, el parque-plaza de Lausana, equipado en buena medida por iniciativa de los vecinos, es señalado también como un espacio muy utilizado, permitiéndoles desarrollar diversas actividades recreativas y de integración. Bernardo comenta en este sentido: “Está el comunal ahí y está la plaza que mucha gente la usa, hay juegos, hay canchas de fútbol, la gente del barrio la disfruta mucho” (Constructor, 55 años, +10 años de residencia en Lausana). En Lausana no se recogieron testimonios que mencionaran la necesidad de nuevos espacios públicos como si ocurrió en La Fortuna, sin embargo sí se señalaron diferencias y preferencias relativas a las características y el equipamiento que

definen a cada uno de ellos. Mariano lo expone de este modo:

La placita de ahí abajo (Lausana)...me parece que es un debe de la Intendencia. Está muy desprolijo, como que se ha olvidado la intendencia de eso. Hicieron una muy linda en La Fortuna, esa parte quedó linda. Faltaría hacer algo parecido acá (Mariano, Viverista, 59 años, +10 años en Lausana).

Surge de los testimonios que no todos los vecinos la frecuentan o la perciben del mismo modo. En este sentido la inseguridad surge como un problema recurrente en el área, atribuyéndose al espacio público un papel significativo a jugar en este sentido. El testimonio de Javier ilustra esta posición: “yo era de la idea de no hacer el escenario y de hacer una garita policial...por la seguridad; acá estamos lejos...” (Javier, comerciante, 56 años, + de 10 años de presencia en Lausana).

Tanto en Lausana como en La Fortuna, existe coincidencia en que se ha producido una fuerte deforestación y pérdida de árboles de gran porte, derivado del tamaño reducido de las parcelas y de su edificación. Sin embargo, la valoración de este hecho varía, no en función de cada barrio, sino de la mirada de cada entrevistado. Esto se relaciona a su vez con experiencias concretas, con temas relacionados con la convivencia o con razones prácticas. Por otra parte es interesante observar como el *Decreto de Forestación*<sup>52</sup> que se aplicó en el barrio Lausana, ya derogado para esta zona, no cumplió con su cometido en función de lo antes expuesto. Esto expone nuevamente el hecho de que ciertas lógicas derivadas de necesidades cotidianas terminan desbordando la norma y lo planificado, denotando una inadecuación y/o una falla en el control en este caso. Al mismo tiempo, la mayoría de los entrevistados, tanto en Lausana como en La Fortuna, coinciden en que existe una falta de árboles y dan cuenta de iniciativas comunitarias para compensar de algún modo la pérdida que ha resultado de la deforestación. Del mismo modo, en ambos barrios existe concordancia en la importancia de disponer de espacios públicos y áreas verdes. No obstante, esta perspectiva es condicionada a su vez por los trayectos cotidianos de cada entrevistado, las distancias relativas dentro del barrio y las vivencias de cada uno de ellos, asociadas en algunos casos a temas de convivencia y/o de inseguridad pública. Si bien en Lausana no se recogieron testimonios que mencionaran la necesidad de nuevos espacios públicos como sí ocurrió en La Fortuna, se señalaron sin embargo diferencias y preferencias relativas al equipamiento y las características que definen a cada uno de ellos, dando cuenta de la relevancia y necesidad del diseño, mas allá de la gestión. En la Fortuna, por otra parte, se señaló como carencia la diferencia existente entre los espacios libres y públicos acondicionados y los no-acondicionados.

---

52 Ver Decreto 3602 en <https://www.juntamaldonado.gub.uy/index.php/decretos-1988/1149-3602.html>



Estos testimonios dan cuenta nuevamente de distancias y de límites, así como de líneas imaginarias trazadas hacia adentro del barrio a partir del uso del espacio y/o de la trayectoria cotidiana de sus habitantes. Es decir, son elocuentes respecto a esas prácticas espaciales o desplazamientos periódicos que construyen lugares, producen símbolos y códigos (De Certeau, 2000), ver *Capítulo 1*. Estas consideraciones refieren no solo a los usos del espacio y sus apropiaciones, sino también a las diferentes percepciones y relaciones que se tejen entre vecinos, constituyendo las bases sobre las que se construye finalmente la convivencia, el territorio, la ciudad y su paisaje.

### **3.5 Percepción acerca de la población del barrio y la convivencia**

En continuidad con el apartado anterior, este refiere a la población del barrio, a cómo sus habitantes se visualizan a sí mismos en función de un sentido de pertenencia asociado a un origen común, a un nivel de ingresos similar o al esfuerzo compartido para construir su lugar. Esto se vincula a la vez con la vida del barrio, con las relaciones que se establecen entre ellos y con su espacio vital.

Respecto a la población de los barrios Lausana y La Fortuna, varios testimonios concuerdan en su condición de habitantes permanentes, originarios de Maldonado en el caso de Lausana y de otros departamentos de Uruguay en el caso de La Fortuna. Bernardo señala lo siguiente: “son barrios de gente que vive todo el año. Hay muy pocas casas de gente que viene a veranear”(Bernardo, constructor, 55 años, +10 años en Lausana). Mario y Helena indican en cambio que “hay un significativo porcentaje de habitantes que provienen de diferentes departamentos del Uruguay. Maldonado es una ciudad de inmigrantes. En determinado momento Maldonado fue *una ciudad sin abuelos*, porque la mayoría eran familias jóvenes provenientes de otros departamentos” (Mario, Jubilado, integrante de la comisión vecinal, 78 años, + 10 años en La Fortuna y Helena, ama de casa, integrante de la comisión vecinal, 54 años, + 10 años en La Fortuna),

Por otra parte, la mayoría de los testimonios coinciden con algunos matices, en que ambos barrios han crecido significativamente desde 2010 con una población de ingresos medios, proveniente de su trabajo, constituida mayoritariamente por personas que ejercen diferentes oficios, por empleados o propietarios de pequeños comercios. Nelson lo expresa del siguiente modo: “el barrio creció rápidamente en los últimos diez años. Su población en su mayoría es de gente trabajadora, gente obrera” (Pintor, 39 años, +10 años de residencia en La Fortuna). Según Andrés “es un barrio con gente muy humilde, de ayudarse entre sí” (Barbero, 21 años, +10 años de residencia en La Fortuna). A su vez se plantea cierta similitud entre ambos barrios, de lo cual da cuenta el testimonio de Mario y Helena que refuerzan la idea anterior:

“(…) con el barrio Lausana existe afinidad y tienen en común algunas características, son barrios

poblados por gente de ingresos medios en promedio, trabajadores, empleados o gente que trabaja por cuenta propia, pequeños empresarios, constructores, sanitarios, carpinteros, instaladores. El perfil socioeconómico es muy parecido.”

La forma en que se han edificado ambos barrios, su expresión material-arquitectónica, se corresponde en buena medida con lo antes dicho, es decir, con el hecho de que la mayoría de los habitantes han construido sus viviendas con mucho esfuerzo, mediante auto-construcción y poco a poco, en función de sus posibilidades económicas. Carmen lo explica así: “ El barrio ha crecido constantemente, con población de gente trabajadora que ha construido sus casas lentamente, de la mejor manera posible, con buenas construcciones” (Empleada, 57 años, + 10 años de residencia en Lausana). Patricia y César mencionan además lo siguiente: “(...) el 70% de la población de estos barrios es originalmente de Maldonado, compró el terreno y edificó con mano de obra propia, sin pagarle a empresas. Construyeron y cuando podían afrontar los costos, regularizaban, aunque no todos lo hicieron” (Docente y empleado respectivamente, integrantes de la comisión vecinal, 54 y 51 años, + 10 años de residencia en Lausana).

Respecto a la convivencia, algunos actores dan cuenta de un buen relacionamiento entre vecinos del barrio en general, mientras que otros lo limitan a quienes habitan la misma cuadra, asumiendo el resto del barrio como un lugar de tránsito. José Luis asume la primera posición: “Existe aquí una vida de barrio, donde los vecinos se conocen todos, algo que se ha perdido en otras zonas”(Comerciante, 48 años, + 10 años de residencia en La Fortuna). El testimonio de Nelson es ilustrativo de la segunda posición: “En el barrio, en general las personas se relacionan con las que viven en su cuadra. La dinámica laboral no deja tanto tiempo libre como para una integración mas allá de la cuadra en la que vive; el resto del barrio es un lugar de paso” (Nelson, pintor, 39 años, +10 años en La Fortuna).

Otro aspecto recurrente en el testimonio de los diferentes actores según se ha visto, refiere a la seguridad pública, revelando un espectro de opiniones que varía en función de la zona que habitan dentro del barrio, vinculando su deterioro a la interconexión con los barrios vecinos y al tránsito de personas ajenas al mismo. Coinciden además en que la situación, no siendo crítica, se ha deteriorado progresivamente con el crecimiento del área urbanizada. Las diferencias se plantean en torno a la valoración de la magnitud de este problema, que se asocia en varios casos a experiencias personales. En este sentido, Javier comenta que “La seguridad es un tema importante a resolver, me asaltaron una vez y me robaron tres veces. La respuesta policial es lenta igual que otros servicios de emergencia. El crecimiento y la multiplicación de calles dificulta el mapa de la zona; se necesita vigilancia policial” (Javier, comerciante, 56 años, +10 años en Lausana). Sin embargo, Wilson señala que “Lausana es un

barrio tranquilo, no hay tantas rejas como en otros barrios” (Funcionario público, integrante de la comisión vecinal, 48 años, +10 años de residencia en Lausana). Andrés comenta lo siguiente: “al principio era un lugar muy tranquilo y seguro, luego se volvió mas inseguro por robos que son planificados, sobre todo en viviendas” (Barbero, 21 años, +10 años en La Fortuna). Por otra parte, Bernardo plantea también que la inseguridad no es un problema central, no obstante lo cual, el temor existe y esto ha supuesto un incremento de la población canina de la zona que ha impactado en el paisaje sonoro del barrio: “Hay muchos perros en el barrio, en parte como medida de protección frente a intrusos o robos; de todas formas Lausana es un barrio tranquilo” (Constructor, 55 años, +10 años en Lausana). Frente a la percepción de inseguridad creciente la respuesta que surge de algunos testimonios incluye además la demanda de video-vigilancia y la organización vecinal en grupos orientados a la vigilancia. “La inseguridad no es un problema critico pero faltan cámaras de video-vigilancia” señala Nelson (Pintor, 39 años, + 10 años de residencia en La Fortuna). “La seguridad pública no es un tema central pero hay momentos en que vuelve<sup>53</sup>. Se formó por esto un grupo de *vecinos alerta*”, comenta Eduardo B. (Carpintero, 48 años, +6 años de residencia en La Fortuna).

En este apartado y desde la perspectiva de los entrevistados, se han observado algunas similitudes significativas entre los barrios Lausana y La Fortuna en función de la constitución de su población, mayoritariamente permanente a diferencia de lo que ocurre en otros barrios, en la que predominan empleados, cuentapropistas o pequeños comerciantes, con un nivel medio de ingresos.

En concordancia con la anterior, coinciden también en que el proceso de edificación de las parcelas se ha desarrollado poco a poco y en buena medida mediante autoconstrucción. Existe semejanza además en el crecimiento acelerado ocurrido a partir del año 2010 que se correspondería con un cierto deterioro de la seguridad pública de acuerdo a algunos testimonios. Sin embargo la valoración de la magnitud del problema es muy variable, dependiendo de la ubicación relativa dentro de cada barrio y de las experiencias personales. En este sentido, este apartado revela ciertas tensiones o contradicciones en torno a las nociones de “tranquilidad” e “inseguridad” en estos barrios. Al mismo tiempo se plantean aspectos relativos a la convivencia y la construcción de una cierta identidad a partir de vínculos espaciales y/o interpersonales, condicionados por un origen y un perfil socioeconómico común. Esto se expresa materialmente en una forma de edificar la parcela y los espacios públicos, según se vio en el apartado anterior y la ciudad, definiendo de este modo un *lugar común* y un territorio en función de esos vínculos e interrelaciones, asumiendo en este caso un enfoque relacional del territorio, según propone Benedetti (2011).

---

53 Nelson se refiere aquí a las fluctuaciones de esta problemática en la opinión pública, específicamente dentro del barrio.

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

### 3.6 Construcción de gobernanza y participación ciudadana

Todo territorio conlleva reglas, códigos y relaciones de poder que condicionan la toma de decisiones. Este proceso, que involucra tanto la participación de la sociedad civil organizada como actores públicos, ocurre entonces en un entorno reglado<sup>54</sup> que supone además el reconocimiento de ciertas problemáticas, de iniciativas, prioridades y modos de comunicación entre los diversos actores involucrados.

Según se vio en el *Capítulo 1*, la gobernanza implica una forma de gobernar que involucra múltiples actores y promueve interacciones horizontales. Esto implica un enfoque cooperativo y una red de actores con objetivos comunes interdependientes. El reconocimiento de los espacios de poder, de las responsabilidades públicas y privadas, tanto como sus interacciones, que suponen una dependencia entre los actores involucrados, son clave en la construcción de la gobernanza.

Se expone a continuación un conjunto de puntos de vista en torno a la búsqueda de la mejora del hábitat, la convivencia y de la gobernanza en el área de estudio. Del conjunto de testimonios surgen ejes y sub-ejes que refieren a diversas cuestiones, como la organización de comisiones vecinales barriales, los vínculos intra o inter-institucionales, la descentralización y la participación ciudadana. Tanto en Lausana como en La Fortuna existen comisiones de vecinos que juegan un papel muy activo, que dan cuenta de logros, desafíos y dificultades<sup>55</sup>. Ambas comisiones se formaron por iniciativa de pocos vecinos, siendo la de Lausana la primera en Maldonado, según señala uno de los entrevistados. La obtención de la personería jurídica por parte de ambas comisiones constituyó una acción necesaria para su validación como interlocutores frente a los actores institucionales y frente a los propios vecinos del barrio.

En relación a la formación de la Comisión de Vecinos de Lausana, Luis aporta lo siguiente:

En principio había una comisión que no era oficial, se habían juntado algunos vecinos, y después nosotros tramitamos la personería jurídica y fuimos los primeros en Maldonado inclusive. La personería jurídica nos da acceso a las autoridades como vecinos organizados (Luis, empleado, integrante de la comisión vecinal, 57 años, +10 años en Lausana).

La iniciativa para formar una comisión vecinal supone condiciones personales como la proactividad, perseverancia y buena disposición para el trabajo en equipo en función de objetivos

---

<sup>54</sup> Ver marco legal-normativo expuesto en el Capítulo anterior.

<sup>55</sup> Ver el perfil y detalle de las actividades de estas comisiones en: <http://lafortunacomisionvecinal.blogspot.com/>  
<https://www.facebook.com/comisionlafortuna/>  
<https://www.facebook.com/Barrio-Lausana-Maldonado-141718434505/>

comunes; la experiencia previa en organizaciones sociales ha sido un factor coadyuvante en el caso de la Comisión de La Fortuna, según comenta Mario:

La primera reunión de la comisión fue en asamblea del barrio y la gente eligió a las primeras autoridades. Después eso se fue regularizando y luego conseguimos la personería jurídica que tenemos desde el año 2012.(...) Siempre en estos casos se necesita la experiencia de alguien que haya trabajado en el tema, que tenga la cabecita en un sentido colectivo. (...) Algunos vecinos venían ya de otras actividades, gremiales, sociales o lo que fuera ya con un sentido mas colectivo; y coincidimos acá, nos encontramos, nos reunimos y empezamos a trabajar sobre eso (Mario, Jubilado, integrante de la comisión vecinal, 78 años, + 10 años de residencia en La Fortuna).

Las acciones desarrolladas tanto por la Comisión de Lausana como de La Fortuna han estado orientadas a la gestión de las demandas de infraestructura, espacio público y servicios tanto como al desarrollo de actividades recreativas y de integración barrial. Dentro de los logros de la comisión de La Fortuna se destaca la concreción de la pavimentación de las calles (ejecutado por la Intendencia de Maldonado), la previsión para la conexión al saneamiento de los padrones baldíos (ejecutado por O.S.E<sup>56</sup>), previo a la pavimentación, mejoras en el alumbrado público y la concreción del espacio recreativo de La Fortuna. Helena y Mario lo explican de este modo:

Era trabajo desde la comisión que después se llevaba a las autoridades que correspondieran; todo el trabajo de campo se hacía desde la Comisión. (...) Uno de los temas en los que la Comisión estuvo trabajando mucho fue en el de la pavimentación.(...) Cuando supimos que se logró incluir en el proyecto quinquenal, la construcción de la pavimentación y cordón-cuneta ahí nos encontramos con otro tema que era este: la cantidad de terrenos baldíos que teníamos (que es un relevamiento que hizo la comisión); teníamos 130 terrenos baldíos y 26 terrenos que estaban en construcción. Todos estos no tenían conexión al saneamiento; ¿qué implicaba esto? Que una vez que hicieran la pavimentación iban a tener que cortar delante de 130 padrones la pavimentación. Esto se hizo en 2013. Helena (Comisión vecinal, La Fortuna). Elevamos una nota a O.S.E (Obras Sanitarias del Estado) planteándole esta inquietud. (...) Nos pidieron que hiciéramos un relevamiento, hicimos el relevamiento y se hizo, cordón-cuneta y pavimentación. Todos esos terrenos que estaban baldíos tienen la conexión al borde de la vereda, no hay que romper nada en este barrio. Mario (Comisión vecinal, La Fortuna) La iluminación también salió de un trabajo de acá, de relevamiento que hizo la comisión en su momento, de cuántas luminarias habían y de cuántas considerábamos que debían de ponerse. Helena (Comisión vecinal, La Fortuna). Al poco tiempo de haber empezado, empezamos con el tema del parque, en 2008 fueron los primeros

---

56 Obras Sanitarias del Estado

movimientos por el parque; lo concretamos en 2017 Mario (Comisión vecinal, La Fortuna).

Por otra parte, la Comisión de Vecinos de Lausana destaca dentro de sus logros el acondicionamiento y equipamiento de la plaza de Lausana así como la materialización del Centro Comunal, ubicado en su extremo Oeste. Al mismo tiempo se señalan dificultades, demoras y metas no alcanzadas relativas a la iluminación, al drenaje superficial, la pavimentación de las calles (hasta fines de 2020) o la postergación de nueva infraestructura educativa. Wilson lo expone de esta forma:

Se logró hoy tener los quinchos, gracias al esfuerzo de los vecinos que también colaboraron (...), se logró hacer los parrilleros con sus techos, después tuvimos reformas con ayuda de la Intendencia donde también se mejoraron los techos, la calidad de los parrilleros. El escenario lo construyó el barrio con fondos del barrio, las canchitas también, con ayuda se hizo el perímetro y el tejido, se construyó también un puente (...) Es un barrio que tiene mas de veintiocho años, en realidad va a cumplir esta plaza treinta años; hemos avanzado pero hemos tenido dificultades. Hoy por hoy se pide alumbrado público, mas luminarias, mas poda, mas control.(...) Se logró el comunal para el barrio que era algo necesario. También está proyectada una Escuela (Primaria), pero por ahora, debido a la dimensión de los barrios todavía no se ha logrado este objetivo. (Wilson, Funcionario público, integrante de la comisión, 48 años, +10 años en La Fortuna).

La dilatación de algunos procesos requiere de un compromiso sostenido por parte de los vecinos además de la disponibilidad de tiempo para llevar adelante las gestiones necesarias para su concreción. Esto condiciona a su vez la participación de los vecinos. Luis lo narra así:

Hemos hecho trámites todo el tiempo; hay cosas que salen y otras no; por ejemplo la construcción del Comunal se solicitó en el año 2010 (...) recién a principios de 2019 es que se culminó la obra, pero pasamos casi diez años (...) eso insume un trabajo de estar en las oficinas todo el tiempo, hablando con gente; es muy trabajoso (Luis, Empleado, Comisión vecinal, 57 años, +10 años de residencia en Lausana).

Por otra parte, ambas comisiones comparten el mismo enfoque, que incluye la promoción de actividades recreativas, culturales, sociales y de integración barrial, además de las demandas de infraestructura. Andrea lo explica del siguiente modo:

(...) estamos muy ocupados en la parte social, estamos con este tema de la feria pero también estamos viendo de hacer convenios con los comercios (...), para que el comerciante venda por todo esto que pasó con el *Covid*, y el vecino tenga un descuento y pueda comprar a mejor precio. Estamos muy comprometidos con eso, pero no dejamos de ver el tema de las calles, que la gente

esté conectada, que no se vuelvan a romper las calles. (...) Además de la Feria, tenemos la Fiesta de Carnaval, tenemos la Fiesta de la Primavera, hicimos campeonatos de Fútbol (...) a su vez habíamos invitado a vecinos exponentes para que traigan y armen una feria y así (...) generar ese espacio, de manera que sea un paseo, por eso le pusimos así, el Paseo Lausana (Andrea, emprendedora, integrante de la comisión vecinal, 42 años, +10 años de residencia en Lausana).

La experiencia de la Comisión vecinal de La Fortuna es similar a la de Lausana, desarrollando diferentes actividades que trascienden incluso al propio barrio. Por otra parte, proyectar la Comisión Vecinal mas allá del barrio como modelo de organización y de liderazgo, actuando *de abajo hacia arriba*, es un objetivo explícito para la Comisión de La Fortuna. Helena y Mario lo explican:

(...) Acá se hacían jornadas de integración además de todo lo que se ha logrado en infraestructura; nosotros teníamos la Fiesta del Vecino, la Noche de San Juan (que no pudimos hacer por la pandemia). Increíblemente, en el invierno con terrible frío y teníamos una súper convocatoria, pero no solamente de gente de acá del barrio sino que se ha extendido y venían de otros lugares también, Helena (Comisión vecinal, La Fortuna). Nosotros siempre decíamos lo mismo, hay que trabajar hacia adentro pero amplificar hacia afuera. Eso nos ha permitido tener visibilidad afuera y ser reconocidos (...) El otro día nos llamaron de un barrio cerca de Atlántida también, que habían entrado en internet y habían visto esto; ellos estaban iniciando la comisión y querían tener alguna idea de como hacíamos (Helena, Ama de casa, integrante de la comisión vecinal, 54 años, Mario Jubilado, integrante de la comisión vecinal, 78 años, +10 años de residencia en La Fortuna)

El vínculo con otras organizaciones barriales o instituciones, públicas o privadas, constituye un modo de aprendizaje y enriquecimiento mutuo en relación a la participación ciudadana y a la construcción del hábitat. Otro ejemplo de esto lo constituye el Espacio de Formación Integral (EFI) planteado en 2012 entre un grupo de docentes y estudiantes de la Licenciatura de Diseño de Paisaje (UdelaR) y vecinos del barrio La Fortuna. Se establecieron entonces las bases y criterios de diseño para el Parque y Espacio Recreativo de La Fortuna, siendo clave para el resultado la buena disposición de todos los participantes para este intercambio. Nicolás lo narra del siguiente modo:

Armamos un taller participativo en el lugar, como una gran actividad; se armaron mesas con integrantes del barrio, con vecinos. En las mesas había integrantes del barrio y después del equipo, estudiantes y docentes del EFI (Espacio de formación integral). (...) Para nosotros funcionó muy bien; y sobre todo funcionó bien porque se conjugaron un montón de cosas: estudiantes

motivados, vecinos con ganas y lo que nos pasaba era que eran todos nuevos en eso, no habían tenido experiencias anteriores.(...) en esto era todo fermental. (...) Ahora, con la distancia creo que lo mas rico fue la interacción, el intercambio de saberes (Nicolás Docente UdelaR, Arquitecto, +40 años, +8 años de vinculo con el área).

No obstante los logros alcanzados en los diferentes casos expuestos, también se plantean dificultades. Integrantes de ambas comisiones coinciden en señalar una baja participación y falta de involucramiento directo de los vecinos en este tipo de organización. Las causas subyacentes, de acuerdo al testimonio de diferentes actores, son varias. La falta de respuesta por parte de las autoridades, jornadas laborales extensas que dejan poco tiempo libre para otras actividades, la desconfianza, el individualismo o simplemente la falta de interés, serían algunas de las razones que lo explican. El testimonio de Mario da cuenta de esta evolución a partir del año 2010, que involucra a instituciones como la Intendencia y el Municipio de Maldonado:

Hoy en Maldonado quedan muy pocas comisiones vecinales, incluso nosotros y Lausana somos de los pocos que acá en la vuelta mantenemos la comisión trabajando todavía, de forma ininterrumpida. Otros barrios tuvieron comisión pero eso se fue desactivando, la gente fue perdiendo el entusiasmo al no recibir respuesta; porque para esto de trabajar en comisiones hay que tener mucha perseverancia porque las respuestas no son tan rápidas como uno quisiera. (...) Del 2010 al 2015 había una mesa zonal, en la que cada quince días se reunían todas las comisiones. Ahí existía un coordinador del Municipio y la Intendencia que participaban de las reuniones y recogía todas las iniciativas; eso después fue perdiendo impulso, las comisiones se fueron desintegrando y hace varios años que ya no existe mas la mesa zonal (Mario, Jubilado, integrante de la comisión vecinal, 78 años, + 10 años de residencia en La Fortuna)

Paradójicamente, alcanzar los objetivos puede constituir un factor desestimulante para la participación activa. Helena aporta lo siguiente:

Se estuvo trabajando lindo y creo que también el afloje se da un poco porque se lograron grandes metas que teníamos; la pavimentación y cordón-cuneta, el nomenclátor que fue lo primero que se consiguió (Helena, Comisión vecinal, La Fortuna) .

Los testimonios recogidos en Lausana coinciden en esta perspectiva, que incluye las mismas dificultades y que responden a una multiplicidad de causas. No obstante, la situación es dinámica, plantea contradicciones y la necesidad de sobreponerse a ellas. Andrea lo expresa de esta forma:

Es como que vos sabés que estás solo...pero lo tenés que hacer. Ahora estamos como con un  
**Microgeneradores de paisaje.** Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba



viento de cambio, (...) tenemos un montón de socios nuevos (...) Pero en general hay gente que no le interesa ni asociarse ni colaborar ni nada, no, cada uno en su mundo. Podrían ser tantos factores (los que inciden), (...) están todos en su vida, en su trabajo o en sus cosas (Andrea, emprendedora, integrante de la comisión vecinal, 42 años, +10 años de residencia en Lausana) .

La gestión de las comunicaciones es un factor clave en la organización de los vecinos y en la construcción de la gobernanza. Dificultades en la comunicación repercuten en una baja participación activa así como en la dispersión de fuerzas que se dividen en grupos diversos. Wilson aporta lo siguiente en este sentido:

A pesar de que es un barrio que tiene casi treinta años, tenés que no hay comunicación entre los vecinos porque se arman grupos aislados y hay gente que hace años está viviendo en el barrio y no sabe que acá hay una comisión (Wilson, Funcionario público, Comisión vecinal, 48 años, +10 años de residencia en Lausana).

Lograr una participación activa de los vecinos constituye un objetivo relevante porque, entre otras razones, validaría a las organizaciones barriales como interlocutores frente a las instituciones públicas. Dentro de estas se encuentra la Intendencia de Maldonado que es visualizada por los vecinos como un actor muy relevante en el área. Wilson lo explica de este modo: “(...) hemos tenido dificultades en las tratativas con la Intendencia. Con mas participación de los vecinos podés ejercer un poco mas de presión en la Intendencia y en los Entes (Públicos), donde uno reclama las cosas” (Wilson, Comisión vecinal, Lausana). En los hechos la movilización y participación de los vecinos se produce muchas veces en función de problemáticas o necesidades concretas. Lograr una mayor participación aportaría además de lo antes mencionado, nuevas ideas, la posibilidad de distribuir los esfuerzos y ampliar sus márgenes de acción. Luis lo expresa así:

Generalmente te conectas con los vecinos cuando hay algún problema puntual como el tema seguridad, como el tema de los cordón-cuneta, que hace muchos años nosotros estamos tramitando. (...) Yo creo que lo ideal sería que los vecinos se arrimaran, aportaran ideas y poder delegar alguna cosa (...) sería un aporte valiosísimo (Luis, Empleado, integrante de la comisión vecinal, 57 años, +10 años de residencia en Lausana).

Por otra parte, vecinos que no participan actualmente de la Comisión aportan otros puntos de vista acerca de la baja participación en las organizaciones barriales, inseparable de las vicisitudes de la vida cotidiana. José Luis comenta en este sentido:

A veces por temas de horario no es fácil coincidir cuatrocientas personas a las cinco de la tarde, uno sale a las seis y media otro sale a las cinco menos cuarto, no es fácil. (...) y la gente no quiere compromisos, es difícil el compromiso; en las tareas sociales es complicadísimo. No todo el mundo está afín, piensa que vas colgado de algo, que tenés intereses entonces es todo un tema (José Luis, Comerciante, 48 años, + 10 años de residencia en La Fortuna).

La participación ciudadana es parte sustancial de la Ley N° 19.272/2014, de Descentralización y Participación Ciudadana, del 18 de setiembre de 2014, que creó los Municipios como tercer nivel de Gobierno y Administración, según se vio en el capítulo 3. La implementación reciente de esta Ley y de los Municipios tampoco ha estado exenta de dificultades, de acuerdo al relato de los integrantes del Consejo del Municipio de Maldonado que finalizaron su mandato a finales del año 2020. En cierta medida estas dificultades se relacionan con el hecho de que los Municipios, la figura del alcalde y los concejales son de creación reciente, lo cual implica un proceso de aprendizaje por parte de los diferentes actores. Los integrantes del Consejo de ese período exponen algunas de esas dificultades además de sus logros como cuerpo :

(...) Para Maldonado es una cosa nueva porque el Municipio está adentro de la ciudad; un poco compite con la Intendencia, que la gente no se ha acostumbrado mucho a lo que es el Municipio pero realmente pienso que es una cosa que vino para quedarse y está bien (...) Tratamos de ayudar a la gente, porque nosotros tenemos la llegada que no tiene un vecino cualquiera frente a la autoridades (Sr. Hernández, Concejel del Municipio de Maldonado). La Ley de Descentralización, recién estamos en el segundo período (de aplicación), (...) nos falta mucho camino, pero mucho camino por recorrer; falta que la gente conozca lo que es el Municipio y como se conforma. Todavía tenemos como muchos “debe”: que la gente participe a través del Municipio, porque la idea es que la gente venga hacia el Municipio (Sra. Acland, Concejel, Municipio de Maldonado).

Se plantean entonces dos problemas: por un lado la confusión de los roles del Municipio y el de la Intendencia Municipal y por otro el de los obstáculos que se presentan para una efectiva participación ciudadana. Tanto las intervenciones anteriores como la que siguen dan cuenta de ambos problemas, así como del papel activo que debería jugar el Municipio:

Yo creo que estamos “rengos” cuando se habla de la participación ciudadana. En eso nos hemos quedado cortos. Incluso nosotros habíamos planteado en algún momento que el Consejo se reuniera una vez por mes en los distintos Comunales, fue aprobado y nunca fue ejecutado.(...) Entendemos que los Municipios fueron creados justamente para la cercanía con la gente y cuando se plantea que la gente no se acerca al Municipio, yo creo que es al revés, el Municipio tiene que

tratar de acercarse a la gente; mas en este caso, un Municipio nuevo que está muy cerca de la Intendencia y bastante mimetizado con la Intendencia Municipal (...) en cada zona, en cada barrio, los vecinos son los que conocen mejor a su zona y su barrio, y conocen mejor que nadie las necesidades propias de ese lugar (Sr. Alfaro, Concejal del Municipio de Maldonado)

Otro de los problemas planteados es el de la falta de asignación de recursos materiales y técnicos al Municipio, lo cual limitaría su autonomía para realizar obras, condicionando por lo tanto sus resultados:

Este Municipio es el segundo mas grande del Interior con una población aproximada de cien mil habitantes (...) y que además no tiene infraestructura, absolutamente ninguna; solamente tiene el local para trabajar administrativamente en lo que corresponde a sus distintas áreas y para el trabajo del Consejo, por lo tanto para cada cosa que proyecta debe solicitar a la Intendencia o a las Direcciones Generales de cada área su ejecución. Eso dificulta enormemente, hace muy lento todo y a veces no se consiguen los resultados necesarios (Sr. Alfaro, Concejal del Municipio de Maldonado).

Por otra parte, se plantean limitaciones de orden jurídico que también han incidido en las posibilidades del Municipio de actuar con autonomía de la Intendencia de Maldonado:

En todos estos Departamentos existe una Intendencia Departamental y existen Municipios que funcionan periféricos a la Intendencia (...) En todos los Departamentos, salvo en Canelones, no existe un Municipio que abarque la ciudad capital. Entonces hay una interferencia dentro de las funciones (...) se crearon Municipios los cuales nunca funcionaron autónomamente a la Intendencia; entonces si bien tenemos una serie de funciones, no hay personal para hacer las cosas. Tu podés proponer algo, pero siempre va ir a dar a la Intendencia (...) El otro problema es que no existe personería jurídica; este Municipio no tiene personería jurídica, o sea que tú no podés tener fondos ni administrar fondos ni nada, eso depende todo de la Intendencia Departamental (Dr. Scasso, Concejal del Municipio de Maldonado).

Finalmente, los entrevistados coinciden en que el respeto mutuo como condición básica, el trabajo en equipo y plantearse como objetivo primario la mejora de las condiciones de vida de la población de Maldonado, mas allá de las diferencias ideológicas y/o político-partidarias, ademas de contribuir con un buen ambiente de trabajo permite obtener mejores resultados y construir una mejor gobernanza. Algunos de los concejales lo expresan del siguiente modo:

(...) Tenemos excelente relación, con las diferencias naturales que hay en cualquier grupo

humano; unos nos queremos menos, otros nos queremos mas, pero nos respetamos muchísimo y eso es muy importante también; porque yo creo que no hay que tenerle miedo a las diferencias siempre que se mantenga un respeto y se escuche al otro; y por ahora es lo que ha transcurrido en estos últimos cinco años acá (Sr. Alfaro, Concejal del Municipio de Maldonado). Nosotros como Consejo estamos acá desde hace cinco años, honorarios. Lo que nosotros hicimos cuando entramos es hacer una cosa en conjunto por Maldonado, no por nuestros partidos (políticos) (...) Acá hicimos un pacto el día que entramos y lo hemos mantenido hasta el día de hoy (...) yo me voy orgulloso de haber compartido cinco años esta mesa, con todo lo que se ha hecho por Maldonado (Sr. Blanco, Concejal del Municipio de Maldonado)

En este apartado se ha observado una convergencia de objetivos, tanto en los barrios Lausana y La Fortuna como en el siguiente nivel de gobierno, el Municipio de Maldonado. En ambos barrios existen comisiones vecinales activas que interactúan y exhiben diferentes logros, no siendo esto común en otros barrios de Maldonado actualmente. Ambas comisiones vecinales comparten el enfoque y objetivos, que en buena medida se orientan a la demanda de infraestructura, de espacio público y servicios, así como a la promoción de actividades que buscan la integración social y la construcción de una comunidad. Al mismo tiempo, la comisión vecinal de Lausana, la comisión vecinal de La Fortuna y el Municipio han planteado la misma dificultad relativa a la falta de involucramiento y baja participación ciudadana, así como algunas dificultades de comunicación con al Intendencia Departamental.

Por otra parte, el conjunto de testimonios recogidos en este capítulo, permite verificar que el territorio, en tanto *cosa usada*, es inseparable de lo cotidiano y de la trayectoria vital de los entrevistados dentro del área o incluso mas allá. Las diferentes perspectivas en torno a ese territorio que se expresan en los seis ejes expuestos anteriormente, son condicionadas en algunos casos por la edad y ocupación del entrevistado, por sus vínculos personales o institucionales y también por el lugar que habita dentro del barrio. Los saberes que cada uno de ellos pone en juego, relativos a la gobernanza, a dinámicas ambientales, sociales, comerciales o culturales, así como los eventos y circunstancias de la vida (necesidades cotidianas, relativas a la seguridad o la comodidad de la vida doméstica por ejemplo) introducen inevitablemente un sesgo en la mirada y en la percepción del espacio, así como en la producción del territorio, según se expuso en el *Capítulo 1*.

Diferentes perspectivas sobre el espacio, sea como objeto de análisis, como lugar para vivir y/o como lugar para reproducir el capital, producen eventualmente diferentes intereses y niveles de compromiso con el barrio. Al mismo tiempo el territorio se construye desde las prácticas espaciales, siguiendo a De Certeau (2000), por ejemplo, en lo que refiere los trayectos cotidianos, a las

actividades recreativas o comerciales, tanto en el espacio público como privado. Esto incluye la práctica de deportes, la observación de aves, el remo, la pesca o baños en la laguna por ejemplo. También la producción de eventos y actividades sociales o comerciales -ferias- en espacios públicos; ver *figura 42*, actividades en espacios privados domésticos, como la jardinería y actividades comerciales dispersas, que eventualmente coexisten con espacios domésticos o que se concentran en espacios privados de acceso público, como ocurre en el Centro Comercial de Lausana.

Por otra parte, la relación de los diferentes actores con este territorio no escapa a las representaciones simbólicas, remitiendo esto al *segundo espacio* urbano propuesto por Soja (2008) y específicamente al conjunto de imágenes que constituyen su imaginario. Esto incluye los vínculos con el agua de la laguna, de la playa o las cañadas, que pueden interpretarse en los términos abordados en el *Capítulo 1*, en el sentido de los valores que se ponen en juego y el tipo de límite que estos definen. Lo mismo ocurre respecto al bosque y al campo que persisten en la memoria de varios entrevistados como un recuerdo de lo que el barrio fue en algún momento, o a la imagen de la ciudad que emerge alternativamente como barrio-jardín, ciudad balnearia o “casco” de Maldonado. Este imaginario, a partir del cual se construye el paisaje, las necesidades materiales no resueltas, así como los mecanismos políticos para resolverlos, constituyen diferentes aspectos de la realidad de este territorio siempre cambiante.

Esos mecanismos políticos implican gestionar relaciones de poder, la construcción de gobernanza y liderazgos, según se ha visto, que involucran entre otros actores a la Intendencia y al Municipio de Maldonado, a instituciones públicas, educativas y no educativas, a las organizaciones vecinales y a promotores inmobiliarios. Los diferentes ordenes y niveles de organización (local, municipal y nacional en este caso) y los vínculos que los diversos actores han sido capaces de construir en relación al área de estudio, definen un cierto alcance para sus acciones y una escala territorial particular; debe entenderse la escala en términos de red (Cox 1998, citado por Gutiérrez Puebla, 2001), según se expuso en el *Capítulo 1*. A la vez, se plantean diferentes escalas temporales asociadas a las transformaciones observadas en el área desde la década de 1990 (tiempo de larga duración), así como a eventos recurrentes que hacen a su cotidianidad (tiempo efímero), según propone Hiernaux (2007).

En el desarrollo de este capítulo ha sido posible visualizar diferentes percepciones en torno al espacio vivido, así como los vínculos y lógicas que han movilizad o a diversos actores en el área de estudio. Se completa de este modo el primero de los objetivos planteados para esta tesis.

Las acciones transformadoras puestas en juego y su alcance, la noción de paisaje en el área de estudio, así como el significado de un proyecto de paisaje en este contexto, se abordan en el capítulo siguiente.

**Figura 42**

*Feria y actividades en la plaza-parque de Lausana*



**Fuente:** Fotografías del autor, Septiembre de 2020

## Capítulo 4

### Transformaciones: ciudad, campo, laguna, bosque y jardín

En función de los objetivos planteados para esta tesis, este capítulo se propone indagar en las acciones y transformaciones observadas en el entorno de los barrios Lausana y La Fortuna, desde la perspectiva de actores vinculados al área. Se intenta visualizar, desde su punto de vista, las relaciones de causalidad intervinientes y su alcance. Al mismo tiempo y en continuidad con los capítulos anteriores, se propone observar el modo en que se articulan las lecturas del territorio, en diferentes escalas, *de arriba hacia abajo* y *de abajo hacia arriba*, identificando el imaginario y las nociones de paisaje presentes o latentes. *Ciudad, campo, laguna, bosque y jardín*, que dan nombre a este capítulo, constituyen imágenes que emergen recurrentemente en los diferentes testimonios y configuran en buena medida ese imaginario. Este capítulo se ha construido, del mismo modo que el capítulo anterior, a partir de testimonios de actores vinculados de diferente modo al área de estudio.

Se indaga entonces en estas transformaciones y su alcance, en el significado para estos actores de los términos *paisaje* y *proyecto*, así como en la relación que se plantea entre dichas transformaciones y el imaginario subyacente. De acuerdo a lo expuesto en el *Capítulo 1* y según Santos (1997), éstas nociones-imágenes forman parte de un *sistema de objetos* que es alterado por un *sistema de acciones* generadas en el espacio geográfico, construyendo su historia. Su alcance por otra parte, da cuenta de una escala espacial y temporal particular, entendiendo esta en sentido amplio, en función de los diferentes ordenes, niveles de organización y de los vínculos que los diferentes actores han construido entre sí, con el barrio y con la ciudad, de acuerdo a lo visto en capítulos anteriores.

Finalmente se propone una síntesis que parte de unidades narrativas derivadas del conjunto de testimonios y a partir de allí, una posible configuración de *Microgeneradores de Paisaje* para el área de estudio, verificando de este modo la hipótesis planteada para el presente trabajo de investigación. Estos *Microgeneradores de Paisaje* deben entenderse en los términos expuestos en el *Capítulo 1*, es decir, como una herramienta que permitiría en ciertas condiciones interpretar la construcción de la periferia de Maldonado desde la escala micro y el espacio vivido, articulando lecturas *de abajo hacia arriba* y *de arriba hacia abajo* del territorio y su paisaje.

Los testimonios recogidos dan cuenta de diversos procesos, factores y agentes intervinientes así como de diversas racionalidades puestas en juego. Al mismo tiempo se expone una valoración de las transformaciones observadas por los diferentes actores, que se expresa en términos de pérdida o ganancia en relación a un estado anterior. Estas transformaciones implican procesos interrelacionados de diverso alcance y que definen en consecuencia diversas escalas de aproximación, de acuerdo a lo

visto en el *Capítulo 1*. Es decir, considerando sus múltiples aristas, éstas son asumidas alternativamente como *jerarquía*, como *red* y *relación*. Los apartados que siguen exponen las transformaciones observadas, ordenadas en función de los ejes que surgen como recurrencias del conjunto de testimonios.

#### **4.1 Transformaciones observadas en el área, intervalo 2010-2020**

##### **4.1.1 Transformaciones relativas a la urbanización del área, los cuerpos de agua y su ambiente**

La valorización de la tierra y su consiguiente comercialización ha generado una presión creciente sobre las áreas naturales y cuerpos de agua de la zona. Esto alcanza a la Laguna del Diario, la cañada Curbelo, Marrero y sus ecosistemas asociados. Esa presión se manifiesta en acciones concretas tendientes a producir nuevas parcelas para su comercialización que se han extendido mas allá del barrio Lausana y La Fortuna, impactando negativamente en estos cuerpos de agua. Este tipo de transformación ha modificando las condiciones de borde del barrio Lausana, amenazando al hábitat de la fauna silvestre asociada a la Laguna y causando pérdidas irreparables. Varios testimonios coinciden en esto; Wilson lo expresa de este modo:

Yo lo que vi y que pienso que en el tiempo fue lamentable (...) en la parte de los humedales ahí (...) pocas cuadras para abajo, se veía el agua y sin embargo ahí pusieron mas de dos mil camiones (de relleno) en los humedales (...) Eso eran todo humedales y me acuerdo con mis padres, anécdotas de mi padre y de vecinos, que antes se pescaba, que había carpinchos, había nutrias y eso se ha ido perdiendo (Wilson, funcionario público, integrante de la comisión vecinal, 48 años, +10 años de residencia en Lausana).

Pero no solo los movimientos de tierra o la ocupación de los bordes de la Laguna explican la pérdida de fauna silvestre de acuerdo a lo que aportan algunos testimonios. Los animales domésticos cuya presencia ha crecido con el aumento de población de la zona también son un factor relevante en esta pérdida. Por otra parte, la disposición frente a la proximidad y/o al contacto cotidiano con animales silvestres es ambigua en el sentido de que es una presencia valorada positivamente como expresión de la biodiversidad del área, sin embargo se relativiza cuando individuos silvestres avanzan en el espacio doméstico transgrediendo territorialidades establecidas. Andrea aporta lo siguiente en este sentido:

La cantidad de animales domésticos que hay que no están siendo cuidados para que no maten a los pájaros que hay. Yo me acuerdo cuando me mudé para acá que era muy común que cuando llegaba la primavera los sapos empezaban a invadir las casas. Venían de la Laguna y vos tenías



que tener todo cerrado porque se te metían por abajo; eso no sucede más (...) no sé si los gatos o pájaros, los pájaros comen los sapitos. A mí me parecen que están cambiando una cierta cantidad de cosas, lo noto porque también me lo hicieron notar los vecinos, que quieren que eso se preserve. (...) Cuando nos mudamos...habían víboras acá y ahora no hay (Andrea, emprendedora, integrante de la comisión vecinal, 42 años, +10 años de residencia en Lausana).

Otros testimonios aportan una perspectiva mas amplia respecto a las transformaciones ocurridas en la laguna y su entorno, dando cuenta de percepciones y de decisiones que produjeron en cierto momento una sucesión de cambios y una cadena de condicionamientos de un alcance no previsto entonces, en términos de los procesos y de la escala temporal involucrados. Nestor lo explica:

Lo que ocurría en esos momentos es que cuando se construye la ruta Interbalnearia y se decide represar, en ese momento esa modificación se entiende como muy favorable por los vecinos; ¿por qué? Porque estabilizaba el nivel del agua, los muelles y ya no tenías que estar pensando en una estructura móvil y todo lo demás; y segundo ahí se hacían muchos deportes acuáticos, esquí...era el escenario ideal. Claro, después con los años vieron la otra cara de la moneda. Vos tenés ahí vecinos de muy larga data, de todo una vida ahí y cuando aparecieron las primeras modificaciones, nadie planteó nada acá; lo plantearon muchos años después al comprender las consecuencias de esa modificación.(...) Qué es lo mas grave que viene después de esta historia? Es empezar con la mortandad masiva de peces, de la noche a la mañana se te mueren cientos de ejemplares de muchas especies y tenés que salir a cosechar esa *biomasa* rápido porque te genera un olor terrible. El otro problema es la generación de malos olores por los problemas de la descomposición anaeróbica; y ese es un fenómeno muy estudiado, el de la eutrofización, por la repercusión que tiene en la caída de los valores de la tierra aledaña y de la infraestructura (Néstor, Investigador y docente UdelaR, +50 años, +10 años vinculado al área).

La reversión del proceso de degradación de los cuerpos de agua de la zona y sus ecosistemas se plantea como una cuestión sensible por varios entrevistados. La antropización y la consiguiente valorización de la tierra dentro del área han sido el disparador de esta degradación que paradójicamente la termina devaluando. Por otra parte, su reversibilidad, dado la complejidad de las interacciones en juego, es condicionada por la demora en la implementación de las medidas correctivas. Nestor lo explica de esta forma:

Es un tema que ó lo atacás ahora ó después ya es prácticamente irreversible (...) En realidad, si tu no tenés la capacidad de revertir esto lo que generalmente ocurre es una depreciación enorme del valor de la tierra y del valor de las casas alrededor. Y eso retroalimenta toda otra serie de fenómenos (Néstor, Investigador y docente UdelaR, +50 años, +10 años vinculado al área).

Estas interacciones implican toma de decisiones y saberes específicos por parte de los actores que participan del proceso urbanizador, que desconocen el alcance y la complejidad de las relaciones que involucran a los sistemas naturales. El testimonio de Néstor da cuenta de esto:

Se piensa que una urbanización puede afectar negativamente a un cuerpo de agua exclusivamente por si tiene saneamiento o no, cuando hay un montón de cosas que también terminan afectando lo que pasa en un cuerpo de agua. Ahí ves un problema importante, que muchos de los cuadros técnicos que están involucrados en esos procesos de análisis y toma de decisión desconocen: dónde se desarrolla una nueva urbanización, (...) ahí hay aspectos básicos de lo que llamaría la Ecología del Paisaje, formas de intervención en esos paisajes, qué bienes y servicios te dan, que es lo que tenés que asegurar para que ocurran esos bienes y servicios que son completamente desconocidos (Néstor, Investigador y Docente, CURE, UdelaR).

Esto se relaciona a su vez con como se ha construido el conocimiento desde las instituciones y en consecuencia como se construye la mirada sobre los diferentes fenómenos, en este caso relacionados con los cuerpos de agua relativos al área de estudio:

Ahí hay además un problema estructural (...) que es esa fragmentación del conocimiento donde cada uno está en su *chacrita* y no ve los otros elementos del sistema. (...) Esa fragmentación te lleva a pensar desde muchos dominios disciplinares que el cuerpo de agua es el límite del espejo de agua o el cauce en el caso de un río o un arroyo y eso no es el límite del sistema acuático. En un río o un arroyo es eso, la planicie de inundación y los sistemas de agua subterránea que están conectados (Néstor, Investigador y Docente, CURE, UdelaR).

Existe una constatación compartida entre la mayoría de los entrevistados de los barrios Lausana y La Fortuna acerca del deterioro progresivo de la Laguna del Diario y los cuerpos de agua de la zona, así como de la pérdida de biodiversidad asociada a ellos, atribuible en general al crecimiento urbano. Sin embargo, para las particularidades de la situación la interpretación asumida es diversa e independiente de cada uno de los barrios. Esto se vincula más con las vivencias, los modos de acceso a la información, con el interés personal, el perfil o formación del entrevistado, que con el hecho de habitar en un determinado barrio o zona dentro del barrio.

Por otra parte, se observa cierta dualidad en la valoración de la pérdida de biodiversidad y vida silvestre en el barrio cuando ciertas territorialidades entran en juego ; ver *figura 43*. Al mismo tiempo, surge como factor relevante en la pérdida de esta biodiversidad el incremento de animales domésticos en la zona, asociado esto a un modo de habitar y quizás también, de acuerdo testimonios expuestos

anteriormente, a la percepción de una creciente inseguridad.

En relación a las transformaciones observadas en la Laguna del Diario, es interesante observar el encadenamiento de los factores y procesos intervinientes, la toma de decisiones y el alcance no previsto de estas decisiones. La reversibilidad de estos procesos, por otra parte, es dependiente del factor tiempo y no es lineal, de acuerdo al testimonio aportado por uno de los entrevistados. Al mismo tiempo, la fragmentación de los saberes disciplinares surge como una dificultad adicional, con incidencia tanto en el desencadenamiento de los procesos de degradación, como en la viabilidad de su reversión.

### **Figura 43**

*Barrio Lausana - Laguna del Diario. Vista desde el borde-límite hacia el noroeste.*



**Fuente:** Fotografías del autor, Agosto de 2020

#### 4.1.2 Transformaciones relativas a las infraestructuras, la movilidad y los servicios

Del conjunto de las entrevistas surgen simultáneamente y como contracara de lo expuesto en el apartado anterior, puntos de vista que se enfocan en los cambios que han aportado comodidad en términos de mejora de las áreas recreativas y de los servicios comerciales de la zona, lo cual implicaría un ahorro de tiempo en los desplazamientos y mayor independencia en relación a la movilidad en general. El testimonio de José y Lila da cuenta de esto y de como ha impactado en la vida familiar cotidiana:

Cambios...el centro comercial (...) la plaza, han habido centros de estudios mas cerca, que antes por ejemplo para llevar a nuestros hijos a estudiar había que ir al centro de Maldonado. Y apareció el ómnibus también; todo eso fue mejorando el barrio. Nuestra hija mayor tiene 38 años y hasta quinto del liceo (secundario) la teníamos que llevar y traer (José, Jubilado, 68 años, +10 años de residencia en Lausana y Lila, Ama de casa, 66 años, +10 años de residencia en Lausana).

El balance de las ganancias y las pérdidas derivadas del crecimiento y transformaciones del barrio está presente en varios testimonios que plantean posiciones contradictorias en relación a dinámicas contrapuestas. Diferentes testimonios coinciden en señalar como pérdidas la deforestación, la reducción de las áreas verdes o silvestres y las amenazas al modo de vida “tranquilo” de la zona. Por otra parte, se visualizan como ganancias o “progreso” la interconexión con barrios vecinos, la mejora de la conectividad, el aumento de la población y la dinamización de la vida comercial del barrio. Esta dualidad plantea posiciones ambiguas, condicionadas en cierta medida por la ocupación y el lugar donde vive el entrevistado. Mariano aporta lo siguiente en este sentido:

Acá hacías dos cuadras para allá y era todo pinos, era todo baldío; y ahora es impresionante, incluso cortás por acá adentro y vas a salir a Villa Delia; antes tenías que pegar la vuelta por el lado del cementerio. El progreso ha sido enorme; sí hemos perdido todo lo verde y la tranquilidad que uno a veces quiere (...) y para nosotros dentro de todo, para nuestro negocio, todo ha cobrado mas vida (Mariano, Viverista, 59 años, +10 años de residencia en Lausana).

Al mismo tiempo algunos testimonios señalan la ordenanza como un factor de cambio relevante. Wilson comenta en este sentido: “Antiguamente tenías un fraccionamiento y no era obligación que el mismo fraccionamiento te pusiera el cordón-cuneta y hoy por hoy me parece que la normativa o las ordenanzas han cambiado” (Wilson, Funcionario público, integrante de la comisión vecinal, 48 años, +10 años de residencia en Lausana). Vinculado a lo anterior, el alumbrado público también se ha señalado frecuentemente como un factor transformador del entorno urbano. Nelson lo expresa en los

siguientes términos: “Cambios...se asfaltó, se hicieron los cordones; eso es importantísimo, muy bueno; de a poco fueron poniendo los focos también; está bien, está bien organizado” (Nelson, Pintor, 39 años, +10 años de residencia en La Fortuna). Otros testimonios complementan esta perspectiva incorporando además la construcción y cuidado de los espacios públicos como un factor de transformación positivo para el barrio. A la vez, se señala el compromiso de los vecinos organizados y la Intendencia Municipal trabajando en conjunto como agentes de cambio relevantes. Noemí lo explica de este modo:

Hubo muchos cambios, porque cuando yo me vine a vivir acá las calles eran de tierra, no habían tantas casas; ahora están las calles bien hechas, la plaza está divina. Es una plaza que podés hacer de todo, desde jugar al fútbol, jugar en los juegos, estás tranquilo, está limpio, todo limpio siempre; los vecinos mismos cuidan el barrio.(...) (Estos cambios fueron promovidos por) la comisión, la comisión de vecinos es muy buena y la Intendencia también lógico porque va todo en conjunto. (Noemí, Vendedora, 35 años, +10 años de residencia en La Fortuna).

Tanto en Lausana como en La Fortuna existe cierta concordancia en que el crecimiento ha aportado cambios positivos en términos de conectividad, servicios e infraestructura y al mismo tiempo pérdidas, como la deforestación o la desaparición de la fauna silvestre, según se vio en el apartado anterior. Surge naturalmente un balance entre ganancias y pérdidas que varía, una vez más, de acuerdo a la perspectiva individual, la ocupación, trayectos e intereses que definen la realidad y cotidianidad de cada entrevistado. No obstante, existe consenso en ambos barrios en la necesidad de establecer equilibrios entre intereses contrapuestos, lo cual plantea a continuación la cuestión de dónde y cómo establecer consensuadamente los límites. En este sentido es necesario observar que en ambos barrios, la Intendencia Departamental, el Municipio y las Comisiones vecinales son reconocidos por una buena parte de los entrevistados como actores destacados en la transformación de la infraestructura y el equipamiento urbano. Por otro lado, es significativo el señalamiento recurrente de la diferencia en la forma, en términos de plazos, extensión y calidad de los trabajos, en que se ha resuelto (hasta el año 2020 al menos) el saneamiento, la pavimentación y el drenaje superficial de las calles en La Fortuna y Lausana, siendo Lausana relegado, de acuerdo a los testimonios recogidos, en función de una normativa anterior que no obligaba al promotor inmobiliario a proveer de esta infraestructura en el momento del loteo.

#### **4.1.3 Transformaciones relativas a la comercialización de la tierra, la edificación de las parcelas y la ordenanza**

La transformación de la periferia es indisociable de la comercialización de la tierra, de su fraccionamiento y de la construcción de las infraestructuras básicas exigibles. Esta transformación así

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

como su particular condición de periferia, es decir, de espacio de transición entre áreas ya urbanizadas y áreas relativamente naturales, produce una valorización de la tierra y genera una mayor demanda a partir de una promoción selectiva enfocada en su proximidad con “la naturaleza”. Esto retroalimenta y potencia ese proceso que avanza mas aún sobre las áreas naturales, desnaturalizándolas. Esto implica pérdidas de diverso orden que incluye entre otros, lugares, actividades y prácticas que permanecen solamente como un recuerdo en la memoria de los entrevistados. El testimonio de Bernardo da cuenta de esta realidad:

Está todo unido el pasaje que desde la calle Acuario se llama Leandro Gómez ahora; todo eso era arena, había que pasar rápido porque te enterrabas y ahora es un lugar que está prácticamente unido, desde Camino Lussich, donde está el cementerio hasta acá ya está todo loteado (Bernardo, Constructor, 55 años, +10 años de residencia en Lausana).

Por otra parte, Eddy complementa:

Donde hoy hay fraccionamientos íbamos nosotros a juntar hongos (...) lo demás, el casco viejo de Lausana sigue siendo igual, no ha cambiado nada.(...) Y ahora van a fraccionar del lado de enfrente, van a hacer dos lotes; ahora está 4H la tercera etapa y enfrente que es bosque van a hacer dos fraccionamientos (...) antes era todo monte ahí y no se veía nada y sin embargo ahora ya ves todo luces; el cambio es impresionante...como se nota de noche (Eddy, Comerciante, 45 años, + 10 años de residencia en Lausana).

Las zonas que en las que no se observan cambios se relacionan frecuentemente con la idea de que se trata de áreas consolidadas en las que no hay tierra disponible y donde las parcelas ya han sido edificadas, no dejando mayor margen para un crecimiento ulterior. No obstante, esta percepción de estabilidad puede variar dependiendo del marco de tiempo considerado. Andrea aporta en este sentido: “No hay terrenos como antes. Diez años atrás yo salía...llamé a muchos teléfonos por terrenos que habían acá y ahora no están libres; está todo ocupado” (Andrea, Emprendedora, integrante de la comisión vecinal, 42 años, +10 años de residencia en Lausana). Por otra parte, la valoración de la urbanización de este sector de la periferia de Maldonado, con la consecuente pérdida de áreas más o menos naturales es variable, ambigua a veces y relativa al rol del entrevistado. A la pérdida de las áreas naturales se contrapone como beneficio la posibilidad de acceso a la tierra de segmentos de población con ingresos medios o medio-bajos, así como la comodidad que ofrece el acceso inmediato a bienes y servicios, asociado esto a la idea de “progreso”. El testimonio de Lucas es ilustrativo de esto:

Esto se transformó en barrio-parque en cuestión de diez años. Acá en cuestión de diez años tenés dos mil padrones (...) Era todo campo; era La Fortuna que estaba ahí en pañales y Lausana ahí...; se extendió ¿por qué? Por los servicios. Sí, hubo una transformación acá enorme y para bien, y para bien, porque este sistema y esta facilidad de fraccionamiento permitió que los alquileres que estaban por las nubes, inalcanzables, ya ahora no son tanto (...) Ahora todo el mundo puede acceder a un pedazo de tierra (Lucas, Promotor inmobiliario, 53 años, +5 años de residencia en Lausana).

En relación al fraccionamiento del barrio Lausana en particular, algunos testimonios señalan un proceso que se desarrolló en etapas y con ajustes respecto a los parámetros de ocupación de las parcelas, en función de la evolución de su comercialización, resultando ésto en la densificación de algunos sectores. Por otra parte, la comercialización de la tierra en cuotas a largo plazo, generó en el barrio Lausana primero y en La Fortuna después, condiciones para el crecimiento rápido de la zona con una población que no hubiera podido acceder a un terreno de otra forma. Esto resultó en una valorización de la tierra y en una virtual equiparación respecto a barrios tradicionalmente mas caros con parcelas de mayor área, pero no comercializados en cuotas. El testimonio de Carlos da cuenta de ello:

Entre el año 85 y 90 el desarrollo de barrios de interés social no era un negocio porque la infraestructura costaba tan cara que el mercado no asimilaba el precio; después apareció la posibilidad de vender en cuotas, cuotas y cuotas y la gente empezó a pagar (...) y lo mismo que vale en Pinares el metro, o hasta menos, vale el metro en estos barrios periféricos hoy; porque el tipo no paga el terreno, paga la cuota.(...) y esta fue la modalidad que hizo que se poblara de golpe Lausana. Lausana explotó cuando se cambió la forma de comercialización (Carlos, Ing. Agrimensor, Intendencia de Maldonado, 50 años).

Es decir, se plantearía una cadena de condicionamientos que vincula la comercialización de la tierra con el tamaño de las parcelas y su ocupación, lo cual implicaría una degradación de algunos sectores del barrio. En este sentido, Bernardo aporta:

El barrio Lausana, al principio, cuando empezaron a vender los lotes eran residenciales y eran terrenos bastante grandes, la primera etapa, hay varias etapas, está la uno, la dos y la tres; la uno era mas residencial y los terrenos eran, en las esquinas lo mínimo eran terrenos de 600 metros, pero por lo general eran todos terrenos de 750-800 metros. Después como en todos los barrios ha pasado, incluso en barrios que hay mayor poder adquisitivo como el Burnett, también, empezaron con lotes que tenían 3000 metros pero tuvieron que fraccionarlo mas chico porque no le vendían a

nadie. Acá lo que pasó fue que dejaron hacer condominios, o sea que en un terreno de 400 metros por ejemplo podían poner varios apartamentos y eso denigró un poco lo que era en principio el barrio; pero bueno era la necesidad que había en el momento de vender lotes; hoy por hoy hay mucha demanda (Bernardo, Constructor, 55 años, Lausana).

En el barrio La Fortuna se plantea una situación similar con testimonios que dan cuenta de un paisaje anterior, casi bucólico, transformado por la urbanización del área. Por otra parte, la edificación simultánea de varias parcelas impacta sensiblemente en la vida cotidiana y en el paisaje sonoro.

(...) claro el tema de la construcción, estamos en un momento explosivo, feroz.(...) la circulación se vuelve mas agresiva porque no son solo autos o motos; son camiones enormes entonces desde el punto de vista sonoro también tenemos el impacto de los ruidos (Lilián y Macarena, Dirección de Colegio Olivos, +10 años en La Fortuna)

En este proceso, el tamaño de las parcelas, su ocupación y la densificación de algunos sectores como resultado de modificaciones y/o excepciones normativas, produjeron situaciones particulares no deseadas y valoradas muy negativamente por algunos vecinos, en el entendido de que se traspasó un límite, *ver figura 44*. El testimonio de Eduardo A da cuenta de esto:

Conocí esto siendo campo; era un campo donde habían animales. La actividad humana cuando impacta sobre este tipo de cosa cambia el paisaje totalmente. (...) Acá atrás se aprobó por el año 2008 un fraccionamiento con casas que no condicen en nada ni con el barrio ni con la zona porque en Lausana que tenemos pegado, son terrenos de seiscientos u ochocientos metros; nosotros acá los mas chicos de cuatrocientos y algo...y nos hicieron un fraccionamiento acá muy cerquita con viviendas implantadas sobre terrenos de ciento veinticinco metros<sup>57</sup> (...). Se aprobó una normativa para la construcción que no era para esta zona.(...) porque acá se hicieron y no tenemos saneamiento ahí en esa zona (...) no es un lugar para ese tipo de construcciones (Eduardo, Carpintero, integrante de la comisión vecinal, 60 años, + 10 años de residencia en La Fortuna) .

Al margen del caso antes mencionado, la modificación de la normativa para el área, que incluye la recategorización del suelo, una modificación de los parámetros de ocupación de las parcelas y de otros parámetros edilicios, es señalado por varios actores, como uno de los factores de cambio relevantes.

---

57 Ver figura 46



**Figura 44** *Barrio La Fortuna: conjunto de viviendas en el límite de los barrios La Fortuna y Lausana señalado como disruptivo por varios entrevistados (año 2020).*



**Fuente:** Foto del autor, año 2020 / Foto aérea: visualizador IDE.uy

Se plantea entonces una tensión entre el deseo de una buena parte de los vecinos de habitar en un “barrio verde”, “barrio-parque”o “barrio-jardín” y la idea de densificar el área que se propone desde la planificación municipal a efectos de maximizar el aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes en zonas ya urbanizadas. En este sentido Carlos aporta lo siguiente:

Y en esa zona el cambio que hubo fue ese, cuando se pasó de (zona normativa) Barrio-Jardín a (zona) Maldonado (...) y aparte el cambio de la normativa de Maldonado; eso fue brutal, pasar de 70% a 150% de factor de ocupación; eso fue fuerte. El cambio de normativa de altura (también); se habilitó la altura en Camino Lussich; Camino Lussich está todo habilitado hasta diez pisos. (...) Se potenció muchísimo al densificar la tierra urbana existente, tratar de no seguir generando tierra urbana y densificar la que ya existía. Entonces ahí lo que se buscó fue cambiar los parámetros de construcción en la tierra ya consolidada.(...) Indudablemente que desde el punto de vista del aprovechamiento de los servicios lo mejor que hay es densificar lo que ya está dotado de servicios (Carlos, Ing. Agrimensor, Intendencia de Maldonado, +50 años).

Surge entonces la cuestión de cómo lograr una mayor densidad sin comprometer la posibilidad de disponer de áreas verdes, como ocurre en parcelas pequeñas según se vio anteriormente y facilitar al

mismo tiempo el acceso a la vivienda a sectores de ingresos medios y/o medio-bajos. En el ámbito de la planificación municipal se proponen posibles respuestas que, no obstante su racionalidad, no dan el resultado esperado debido a factores económicos y/o culturales no considerados dentro de esa lógica. El testimonio de Carlos da cuenta de esto:

En un momento determinado se hablaba de no (insistir) mas con los terrenos de 300 metros cuadrados y fomentar los bloques. De hecho se crearon instrumentos para vivienda de interés social (...) para tratar de que la gente en vez de comprar el terreno comprara la casa. ¿Qué pasó después? No llegaron porque no bancarizaban para poder comprar la casa (...) no le daba la cuota. Terminaron la mayoría de las viviendas de interés social siendo un negocio para tipos (...) que edificaban y se evitaban una cantidad de impuestos y después lo guardaban como cosa para rentar, para alquilar.(...) No cumplieron con la función social de que la gente llegara a su vivienda (...) sin embargo, los barrios se han seguido vendiendo, hasta en los peores momentos los terrenos se venden; terrenos en cuotas se venden (...) Ha habido una oferta descomunal. Toda la ciudad creció, especialmente hacia el Noroeste (Carlos, Ing. Agrimensor, Intendencia de Maldonado).

En este apartado se han expuesto aspectos relativos a la comercialización de la tierra y sus consecuencias, planteándose semejanzas entre lo que ha ocurrido en los barrios Lausana y La Fortuna. Esto refiere a cierta ambivalencia en torno a los beneficios de la urbanización del área y las pérdidas asociadas a la memoria del lugar, es decir, a la pérdida de prácticas anteriores, individuales y colectivas, de apropiaciones del sitio y su paisaje. También existe coincidencias en la idea de que las zonas que en las que no se observan cambios se relacionan frecuentemente con áreas consolidadas en las que no hay tierra disponible y donde las parcelas ya han sido edificadas, no dejando mayor margen para un crecimiento ulterior. No obstante, esta percepción de estabilidad puede variar dependiendo del marco de tiempo considerado.

En ambos barrios se plantea cierta semejanza también en relación a la forma de comercialización de la tierra en cuotas, al crecimiento rápido y la subsiguiente valorización del área, equiparable a lo ocurrido en zonas con parcelas de mayor tamaño pero comercializadas de otro modo. Esta semejanza entre Lausana y La Fortuna se ha planteado en momentos diferentes, con ajustes sobre la marcha que incluyen modificaciones de la normativa. La modificación de la normativa del barrio Lausana en particular, según se ha visto, es señalado por varios actores, como un factor de cambio de fuerte impacto.

Por otra parte, se plantea una tensión entre el deseo de una buena parte de los vecinos de habitar un “barrio verde” y la densificación del área propuesta desde la planificación municipal que permitiría el

aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes en zonas previamente urbanizadas. Al mismo tiempo, desde los promotores inmobiliarios se sugiere la idea de que la ocupación intensiva del suelo puede contribuir con la baja del precio de los alquileres o facilitar el acceso a la vivienda propia a personas que de otra forma no les sería posible.

Se observa aquí que la condición periférica y la equidistancia ciudad-áreas naturales, que varios entrevistados destacaban como uno de los privilegios de vivir tanto en Lausana como en La Fortuna, es justamente lo que se constituye en valor a efectos de la comercialización de la tierra. Irónicamente esta valorización potencia la multiplicación de fraccionamientos en esta zona, que tienden a adoptar las áreas mínimas permitidas por ley para las parcelas y consecuentemente se intensifica la presión sobre zonas rurales y áreas naturales, destruyendo lugares, significativos para muchos de los habitantes del área.

Finalmente, en este apartado es posible visualizar como se encadenan diferentes racionalidades, económicas y normativas, individuales y colectivas, generándose pérdidas, ganancias y un equilibrio difícil en el que el interés común tiende a ser sacrificado; ver *figura 45*.

#### **Figura 45**

*Barrio La Fortuna: edificación de parcelas frente al parque.*



**Fuente:** Fotografías del autor, Agosto de 2020

#### 4.1.4 Transformaciones relativas al espacio público y las áreas verdes

La creación de espacio público y la disponibilidad de áreas verdes es señalado por la mayoría de los entrevistados, tanto en Lausana como en La Fortuna, como un factor relevante para la construcción de convivencia y de un sentido de pertenencia al barrio. El fraccionamiento del área y la subsiguiente edificación de las parcelas relativamente pequeñas en el área de estudio, ha tenido como consecuencia la pérdida de áreas verdes en la zona y una notoria deforestación constituyéndose los espacios públicos en casi la única posibilidad de supervivencia para los árboles de gran porte (*Eucaliptus* y *Pinus pinaster* mayoritariamente). Según se vio en capítulos anteriores, la plantación de bosques y la transformación de los extensos arenales buscaban hacerlos aptos para el mercado inmobiliario en una práctica extendida en buena parte de la costa uruguaya hacia fines del siglo XIX y principios del siglo XX. Dicha práctica produjo ese nuevo paisaje de bosque, actualmente en crisis en buena parte del área de Maldonado y Punta del Este así como en los barrios La Fortuna y Lausana. Néstor desde una perspectiva amplia se refiere a todo el entorno de la laguna y a la progresiva domesticación de este espacio:

El entorno de la Laguna es un entorno con un paisaje que tiene elementos naturales que vienen de siglos atrás con modificaciones muy fuertes generados sobre todo por la plantación de bosques en el sistema dunar móvil y también por otros bosques artificiales en el ámbito de la jardinería (Néstor, Investigador y Docente UdelaR).

Algunos entrevistados recuerdan su llegada al barrio Lausana en las etapas iniciales y dan cuenta de la existencia de una vegetación áspera, silvestre y autóctona que progresivamente fue sustituida por otras especies en función de las preferencias de sus habitantes. José lo narra así:

Era todo árboles, porque las calles apenas se podían cruzar, había una vegetación muy espesa. La gente fue edificando y fue la que fue cambiando porque los terrenos tenían que limpiarse. Yo cuando compré tenía hasta la *Espina de la Cruz* (*Colletia paradoxa*), no podía entrar al fondo de mi terreno porque era todo *Espina de la Cruz*. De la parte silvestre o autóctona se fue pasando a otra etapa en que cada uno plantaba el arbusto que le gustaba (José, Jubilado, 68 años, +10 años de residencia en Lausana).

Otros entrevistados apelando también a su memoria, dan cuenta de un paisaje de bosque y de campo ya perdidos. Mariano lo expresa de este modo:

Cambios, para mí la sacada de árboles; árboles se han sacado todos y eso a la larga se va a pagar. Para mí no se ha respetado nada en ese sentido, han talado todo y se han construido todo casas; y

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

lo que se ha plantado es de porte chico; no están mas esos pinos, esos árboles grandes, no hay nada. (...) esto era todo bosque, todo verde y todo árboles. Del Parque Mancebo para acá era todo bosque y campo, (Mariano, Viverista, 59 años, +10 años de residencia en Lausana).

Por otra parte otros recuerdan el paisaje anterior a la urbanización de Lausana como rural y carente de servicios, en el cual la Laguna del Diario y el humedal asociado a ella ocupaban un lugar relevante. La urbanización de la zona ha implicado fuertes transformaciones y pérdidas irreversibles en el entorno de la laguna, de lo cual da cuenta el siguiente testimonio:

Eso era un campo pelado (...) en el 91 no había nada, o sea, éramos cuatro casas sin agua y sin luz. (...) Nosotros salíamos a caminar (...) Y salías a caminar y la cañada hacia la laguna, ahí en la zona del Comunal hacia la laguna, eso era todo campo bajo, los días de lluvia ó ibas con botas ó no ibas; entonces eso ahí es todo un cambio, que vos tengas ahí un relleno dos metros por arriba de lo que era ese campo y calles y todo lo demás es un cambio muy drástico (...) y claro, ahora es ciudad y antes era campo (Patricia, Docente, integrante de la comisión vecinal, +10 años de residencia en Lausana)

No obstante los matices expuestos anteriormente, la mayoría de los entrevistados concuerdan en que la deforestación del entorno de Lausana ha implicado una pérdida de fuerte impacto en el barrio en comparación con otros barrios. Andrea lo explica:

Si vos mirás para allá, el único bosque que hay detrás de esa casa, eso es un terreno que está sin vender. Cuando vendan ese terreno todos esos árboles van a volar y son los únicos árboles que hay en toda la cuadra.(...) Vos vas a cualquier otro barrio y te das cuenta que hay verde, verde, verde y este no...y tiene treinta años (Andrea, Emprendedora, integrante de la comisión vecinal, 42 años, +10 años de residencia en Lausana).

En el barrio La Fortuna a su vez la edificación de las parcelas y la consiguiente deforestación también ha implicado la pérdida del paisaje de bosque anterior y fuertes cambios en la configuración del campo visual. Esta percepción, derivada necesariamente de la vivencia individual y de una aproximación afectiva al sitio, asume sin embargo esos cambios como consecuencia inevitable del crecimiento y la urbanización del área. De esto dan cuenta los siguientes testimonios:

Cuando empezamos con el Colegio salíamos a hacer los paseos acá en el barrio y era ir al bosque, a caminar, a dar la vuelta a la manzana e ir al bosque y en realidad eso lo vas perdiendo. Veíamos el bosque desde la ventana y era sentir que estábamos en un espacio...que estábamos en el verde y ahora lo único que se ve son casitas (Lilián y Macarena, Dirección Colegio Olivos, La Fortuna).

*Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay*  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

Cada casa que te construyen es un cambio en el paisaje, son árboles que dejás de ver, se te acorta el horizonte. (...) Hacia allá por ejemplo había todo Eucaliptus del tamaño de aquellos; era todo una cortina y era lo que veías. Después empiezan a haber casas, pero claro, hay una necesaria deforestación para la construcción (Helena, Ama de casa, integrante de la comisión vecinal, +10 años de residencia en La Fortuna).

Según aportan algunos entrevistados otra consecuencia de la antropización de La Fortuna, de la edificación de parcelas relativamente pequeñas y de la deforestación subsiguiente, es la pérdida de fauna silvestre; es decir, la progresiva pérdida de bosque y de áreas más o menos naturales conlleva la pérdida de su hábitat. Al mismo tiempo se plantea la necesidad de disponer de áreas verdes, entendidas estas en buena medida como áreas verdes “domesticadas”. Martín aporta lo siguiente:

Era más monte, más monte, más montes de pinos.(...) Veías las liebres, acá estaba lleno de sapos; cuando yo empecé a construir estaba lleno de sapos gigantes y ahora no encuentro ninguno. Hay más animales, más perros, más gatos, más todo (...) pero nada silvestre (...) La deforestación es lo único que veo distinto pero igual, por suerte se sigue manteniendo la parte de atrás...esa que en algún momento se va a fraccionar (...) y hay casas que sí, que mantienen jardines o que plantan algún árbol, pero en realidad son pocos los que renuevan (...) en realidad los padrones son chicos y la gente piensa más en construir la casa; y ya cuando empezás a armar la casa no te queda mucho espacio para el verde en realidad.(...) Te cambia la visual, vos decís monte de pinos, precioso...de un día para otro estás en tu apartamento y te cambia la visual (Martín, (Jardinero, 45 años, +10 años de residencia en La Fortuna).

Esta necesidad de áreas verdes y su acondicionamiento se plantea también en relación al espacio público según se vio anteriormente y específicamente en relación al parque de La Fortuna, donde de forma participativa vecinos organizados en la Comisión vecinal en coordinación con la Intendencia municipal han transformado el lugar proponiendo la plantación de diversas especies, tanto autóctonas como exóticas. Helena lo explica:

Nosotros hicimos una consulta, la plantación la hizo Espacios Públicos de la Intendencia, pero le llevamos el resultado de la encuesta que habíamos realizado entre los vecinos y entonces salieron unas especies para plantar en el parque, que se plantaron esas especies; y también salió lo que los vecinos querían para forestar (...) Hay una especie que sí salió que fue la Espumilla pero en ese momento la compra estaba realizada y no quedó, eso es algo que todavía lo tenemos (pendiente), pero sí salió el Jacarandá por ejemplo, fue una de las especies preferidas, que se plantó ahí por Ágata, los Fresnos en el espacio verde, después salió el Plumerillo y el Ceibo, que también plantaron varias especies de Ceibo ahí en el parque; y eso se hizo en consulta también (...) es

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

gratificante cuando logras los objetivos (Helena, Ama de casa, integrante de la comisión vecinal, +10 años de residencia en La Fortuna).

La creación de espacio público y su equipamiento constituye un motor de cambio que ha trascendido al propio barrio. Surge entonces la necesidad de su cuidado y mantenimiento para lo cual el involucramiento, la apropiación por parte de los vecinos y usuarios en general, sería un factor clave. Helena agrega:

Ahora otro cambio que tenemos es que después de estar el parque realizado tenemos más gente que viene desde otros lugares; que también ahí hay que hacer un trabajo en el cuidado y que también lo sientan como propio. Porque este si bien está en La Fortuna el parque no es de La Fortuna, es de todos (Helena, Ama de casa, integrante de la comisión vecinal, +10 años de residencia en La Fortuna).

Tanto en Lausana como en La Fortuna, el equipamiento y creación de los espacios públicos ha tenido un importante impacto en la convivencia e identidad barrial. También existe coincidencia allí en la idea de que la apropiación de estos espacios por parte de los vecinos, ha constituido una forma de preservarlos y al mismo tiempo una forma de compensar las pérdidas de áreas verdes, de flora y fauna silvestre, causadas por la densificación del tejido urbano.

En relación a dichas pérdidas, tanto en Lausana como en La Fortuna surgen, con cierta añoranza, recuerdos de paisajes naturales pre-urbanos que, sin embargo, difieren en su tipo: Lausana se vincula con un paisaje anterior rural, de arenales y arbustos espinosos (*Colletia paradoxa*), mientras que La Fortuna se asocia a un paisaje previo de bosque denso de *Eucaliptus*. Como medida compensatoria frente a éstas pérdidas de áreas verdes, relativamente naturales, ambos barrios han coincidido en la necesidad de intervenir, a través de sus respectivas Comisiones vecinales y de la Intendencia de Maldonado, con una plantación de diversas especies arbóreas en los espacios públicos disponibles. Puede observarse aquí como se entrelazan y envuelven sucesivas transformaciones tendientes a buscar un cierto equilibrio entre las áreas verdes y edificadas, que se relacionan a su vez con la convivencia y una forma de habitar.

#### **4.1.5 Transformaciones relativas al crecimiento del barrio, la población y la convivencia**

El crecimiento de la ciudad implica cambios que se producen de diferente modo, impactando inevitablemente en la población y en su cotidianidad. Varios testimonios coinciden en que el barrio Lausana en particular se ha construido parcela a parcela con mucho esfuerzo por parte de los propietarios y en etapas bien diferenciadas. Wilson lo explica: “La gente que ha ido poblando con sus

casas, con el esfuerzo del día a día, del esfuerzo del trabajo, así ha ido creciendo; fue un barrio que se hizo por etapas” (Wilson, Funcionario público, integrante de la comisión vecinal, 48 años, +10 años de residencia en Lausana). El crecimiento de Lausana tiene un punto de partida en el estado previo a la urbanización. Algunos testimonios apelan a la memoria y dan cuenta de un entorno casi bucólico que contrasta con las dinámicas y problemáticas observadas en el momento de la entrevista. El testimonio de Luis es elocuente en este sentido:

Yo ví si a Lausana en sus comienzos y habían pocas construcciones y toda esta parte de la plaza era campo. Había un señor muy mayor que tenía vacas y el lugar de pastar de las vacas era acá (...) era un ambiente de tipo campero (Luis, Empleado, integrante de la comisión vecinal, 57 años, +10 años de residencia en Lausana).

Campo y ciudad constituyen un par antagónico que sin embargo se confunden en la periferia en construcción. Es decir, ese campo que recuerda Luis se transforma en ciudad en buena medida a partir de la inmigración proveniente del campo que tiene una de sus causas en las transformaciones derivadas de la industrialización de la producción agropecuaria. La comercialización de la tierra tanto en entornos rurales como urbanos es a su vez consustancial a este proceso. El crecimiento poblacional de la zona, los cambios en los modos de vida y la tensión planteada entre las comodidades de la vida urbana y la añoranza de la vida tranquila del campo es otro de los aspectos que surge en los diferentes testimonios. Bernardo lo explica de este modo:

El único cambio que ha tenido es el aumento de la demografía que ha tenido el lugar (...) la gente de campo también emigra, vende campos y viene; se ha suplantado la mano de obra en el campo, la gente no tiene que hacer entonces vende las propiedades que tiene en el campo y compra propiedades acá y vive de otra manera. Se habitúa; deja de plantar para vivir en la ciudad y así es en todo el mundo (Bernardo, Constructor, 55 años, + 10 años de residencia en Lausana).

Al mismo tiempo la dinámica urbana generada en el crecimiento poblacional y en la interconexión entre barrios vecinos es valorado positivamente por quienes tienen su fuente de ingresos en la zona y como una amenaza para la “vida tranquila” para quienes no dependen de ello. Javier aporta lo siguiente:

Y después lo que es el cambio de gente por tantos terrenos que han vendido, que se han hecho muchos fraccionamientos nuevos y la gente se viene porque es un barrio tranquilo (...) los cambios han sido para bien (...) Con la perimetral, con las calles, con la conexión de los barrios y todo cambió porque hay mucho mas movimiento, gente que cruza; porque antes no te cruzaba



nadie, cruzaban por esta (calle) nomás. Ahora no, entran por acá, salen a La Fortuna, ahora ya salís directo a todos lados; esto pasó en los últimos diez años (Javier, Comerciante, 56 años, +10 años en Lausana) .

Según se vio anteriormente existe además la percepción de una creciente inseguridad en la zona por parte de algunos actores locales, basada en experiencias personales o en el relato de otros vecinos. El origen de esta problemática es situado fuera del barrio, como consecuencia de la urbanización del área, del crecimiento poblacional y la progresiva vinculación con los barrios aledaños.

Estas percepciones no varían sustancialmente en los barrios Lausana y La Fortuna, si bien es en Lausana donde se manifiesta mas claramente, dado que es de formación anterior a La Fortuna y debido a su relación con la Avenida Leandro Gómez. Esta es una avenida muy transitada y tiene un carácter diferente al de la Avenida perimetral, vinculando internamente, en este caso, Lausana con varios barrios de Maldonado hacia el Este y el Sur, así como con urbanizaciones recientes y en curso; ver *figura 23* en el *Capítulo 2*.

En este apartado se ha planteado la existencia de una tensión entre el deseo de una vida tranquila y la extensión de la infraestructuras y servicios asociadas al proceso de urbanización y las comodidades, o beneficios que conlleva esto para los pequeños comerciantes de la zona. A su vez el crecimiento poblacional y la interconexión entre barrios se asocia a la percepción de una inseguridad creciente, así como a la apropiación de los espacios públicos del barrio por parte de personas ajenas a él, en momentos y situaciones no siempre compatibles con los intereses de vecinos que viven en su entorno. Estas tensiones derivadas del crecimiento exponen nuevamente fronteras, líneas imaginarias establecidas entre espacios, lugares y grupos con intereses diferentes. Las territorialidades y eventuales conflictos derivados de esto plantea la necesidad de un abordaje político de estas cuestiones, relativas a la convivencia en este caso.

#### **4.1.6 Transformaciones relativas a la construcción de gobernanza y la participación ciudadana**

La Intendencia de Maldonado, el Municipio de Maldonado y particularmente las organizaciones de vecinos, la descentralización y la participación ciudadana como instrumento, surgen como agentes de cambio relevantes del conjunto de las entrevistas. Esto en el sentido de que deberían encauzar las iniciativas de diferente naturaleza en un área disputada por intereses diversos y muchas veces contrapuestos, según se ha visto previamente, haciendo valer el bien común. La iniciativa, el liderazgo así como el acceso a saberes disciplinares específicos aparecen como condición necesaria para lograr esto. La organización vecinal y la descentralización de las instituciones surgen también como factores clave. En relación al papel de la organización de los vecinos en la transformación del barrio, el

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

testimonio de Patricia aporta lo siguiente:

Los cambios que han habido en el barrio han sido prácticamente todos a impulso de los vecinos, que por suerte hay un buen grupo de vecinos que tiene ganas de hacer cosas porque de hecho hay una comisión funcionando y eso está bueno porque no pasa en todos lados (Patricia, Docente, integrante de la comisión vecinal, 54 años, +10 años de residencia en Lausana).

La descentralización institucional más allá del ámbito municipal, surge también como una herramienta útil para generar transformaciones positivas. El acceso amplio al conocimiento académico y la distribución de saberes aparecen como otro factor integrador. Al mismo tiempo se producen tensiones como consecuencia de los cambios en las relaciones de poder derivadas de la horizontalización de estos saberes. Mario lo explica de este modo:

Cuando hablamos de descentralización hablamos de eso, es la Universidad de la República que se empezó a descentralizar hacia el interior, no hace mucho (...) y la Universidad y el trabajo con comisiones vecinales también, continúa la descentralización. Es eso, va derramando en la sociedad. Lo que pasa es que el primero que tenía el poder y lo atesoraba y estaba prendido de él empezó a perder algunas porciones entonces eso produce resquemores (Mario, Jubilado, integrante de la comisión vecinal, 78 años, + 10 años de residencia en La Fortuna)

Sin embargo el capital y las fuerzas económicas orientadas a la comercialización de la tierra y del paisaje son reconocidos como el principal agente de cambio en toda el área de Maldonado-Punta del Este y frente al cual actores públicos y privados, principalmente organizaciones vecinales, se ven fuertemente desafiados. El cambio es aceptado por la mayoría de los entrevistados; la cuestión y la dificultad que se plantean subsiguientemente es acerca de la determinación, si es posible, de los límites para esas transformaciones generadas en la comercialización de la tierra y el crecimiento de la ciudad que pueden producir algunas ganancias en términos de infraestructuras o servicios y al mismo tiempo pérdidas irreversibles en términos ambientales y de paisaje. Alcanzar un consenso en torno a estos límites surge como un gran desafío. De esto dan cuenta los siguientes testimonios recogidos en el Municipio de Maldonado:

Me gustaría que se mantuviera el paisaje que hoy se puede divisar desde muchos lugares de Maldonado, pero evidentemente hay factores que son económicos que juegan muy fuerte. Acá Maldonado es una ciudad atípica, que crece permanentemente a la que llegan capitales muy fuertes con mucho poder económico y con poder político también; cuando hay ordenanza con determinadas alturas se votan excepciones y eso va rompiendo el paisaje. Sobre la playa, sobre

otras construcciones anteriores (...) y bueno una cosa es lo que me gustaría a mí y otra es lo que va a pasar, que va a seguir evidentemente el avance de la construcción, de emprendimientos inmobiliarios y vamos a ir perdiendo lugares que hoy tenemos y disfrutamos pero el inexorable paso del tiempo lo va a ir cambiando como lo demuestran lugares que hoy están habitados y que antes era impensado que pudiera haber una población tan fuerte. Yo creo que la parte económica juega muy fuerte y eso va a incidir como lo ha hecho hasta ahora (Sr. Alfaro, Concejal del Municipio de Maldonado).

La aceptación del cambio como algo inexorable e inherente a la actividad humana, la idea de mejora continua y de progreso son ideas generales que están muy presente en diversos actores. Esto se expresa en cierta medida en el siguiente testimonio:

Nunca va a estar todo bien ni nunca va a estar todo mal; los cambios son algo inevitable, es un proceso natural, otros vienen con la mano del Hombre, del ser humano y hay que adaptarse y ver que es lo que está para mejorar y si está dentro de las posibilidades mejorarlo y obviamente lo que está bien mantenerlo (...) los cambios son inevitables (Sra. Toledo, Concejal del Municipio de Maldonado).

Otros entrevistados plantean la necesidad de establecer límites frente a estas transformaciones y preservar ciertas áreas consideradas valiosas de la urbanización y extensión de la ciudad, en el entendido de que los intereses económicos y el capital, proveniente en buena medida de países vecinos, son determinantes en este proceso. En este sentido el Dr. Scasso aporta lo siguiente:

La primera pregunta que nos tenemos que hacer es hasta cuándo va a haber interés económico en expandir esta zona balnearia. Mi impresión es que estamos llegando a una...(meseta) en cuanto al interés económico de seguirla desarrollando; depende mucho del estado económico de los países que nos rodean, porque eso es lo que ha influido en el desarrollo de esta zona (...). Creo que los lineamientos mas o menos se han dicho acá, creo que hay que preservar ciertas áreas, la franja costera, preservar los humedales del Arroyo Maldonado, la Laguna del Diario, la Sierra de la Ballena, el Cerro Pelado (Dr. Scasso, Concejal del Municipio de Maldonado).

Si bien es posible alcanzar un acuerdo ciudadano y político en esa necesidad, en los hechos se plantea un desafío mayor para las instituciones públicas a escala local y nacional en el sentido de poder conjugar adecuadamente intereses contrapuestos, económicos y ambientales por ejemplo, en el corto y mediano plazo. Algunos actores plantean ciertas dudas acerca de esta posibilidad asumiendo que estos intereses se apoyan muchas veces en entramados de relaciones que complejizan y/o

dificultan en los hechos la toma de decisiones. El Sr. Alfaro lo explica de este modo en relación a la creación reciente del Ministerio de Ambiente:

En este momento el Gobierno Nacional acaba de crear un nuevo Ministerio, el Ministerio de Ambiente, que me parece muy bien, esperemos que pueda trabajar porque que va a pasar que (...) el Ministerio para actuar con éxito y con algo que sea eficaz, que realmente cumpla con la función para la que fue creado va a tocar intereses económicos (...). Pero principio tienen las cosas, me parece muy buena la creación del Ministerio de Ambiente que trate exclusivamente sobre el ambiente, pero reitero, no va a ser una tarea fácil. Creo que los partidos políticos coinciden todos en ese sentido y creo que la población también, pero a la hora de ejecutar después, a veces se complica porque cuando empiezas a tocar intereses el tema se hace mas complejo (Sr. Alfaro, Concejal del Municipio de Maldonado).

Existe coincidencia en ambos barrios en que la organización vecinal y la descentralización constituyen instrumentos útiles para gestionar los conflictos y los cambios en la zona. Sin embargo, algunos testimonios recogidos, tanto en Lausana como en La Fortuna, mencionan a la Intendencia Departamental, dada su organización vertical y capacidad ejecutiva, como el único actor relevante en este sentido. Se observa también, que el cambio es aceptable para la mayoría de los entrevistados en ambos barrios, pero reconociendo al mismo tiempo que se plantea un desafío en cómo establecer consensuadamente los límites de esos cambios, en función de lo complejo del entramado de intereses en juego. La organización vecinal, la creación de comunidades y la descentralización institucional se plantean como herramientas útiles para generar transformaciones positivas en ambos barrios. Por otra parte, el acceso amplio al conocimiento académico y la distribución extensiva de saberes surgen además como instrumentos necesarios y desafiantes respecto a ciertas relaciones de poder o modos de accionar establecidos.

El conjunto de puntos de vista en torno a las transformaciones ocurridas en el área de estudio, completa el segundo objetivo planteado por esta tesis y da cuenta del modo en que se ha construido esta parte de la ciudad de Maldonado, partiendo de una condición pre-urbana, casi rural, en la cual el campo y el bosque aparecen como imágenes recurrentes. La edificación de las parcelas y de las infraestructuras, la deforestación, el crecimiento demográfico o la multiplicación de acciones difusas por parte de diversos actores, surgen como diferentes aspectos de ese proceso de construcción de la ciudad que se expresa en los seis ejes expuestos. Pero también se observan intervenciones disruptivas frente al orden establecido, que han implicado cambios bruscos, en gran medida conflictivos. Ejemplo de esto serían el relleno de un sector de la planicie de inundación de la laguna en el barrio Lausana o la edificación de un conjunto de viviendas sobre el límite de ambos barrios, que han trasgredido

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

claramente el orden normativo establecido para la zona. El capital y los intereses económicos del sector inmobiliario aparecen como un motor de cambio que no siempre arroja resultados deseables, en términos de pérdidas de cualidades consideradas valiosas por la mayoría de los entrevistados, como las áreas verdes, la variada avifauna o las visuales lejanas.

Frente a esto surge la necesidad de establecer ciertos límites, mas allá de lo que el marco legal y normativo habilita a efectos de evitar la pérdida de estos valores que alimentan de un modo u otro la imagen-objetivo que surge para el barrio y los equilibrios ambientales subyacentes. Esta imagen, que puede interpretarse en términos de lo que Soja (2008) llama *segundo espacio*, según se vio en el *Capítulo 1* incluiría, de acuerdo a lo recogido en varios testimonios, la idea de un barrio-jardín más o menos homogéneo desde el punto de vista social y tipo-morfológico y de “un barrio tranquilo” donde todos se conocen. El imaginario, entendido como conjunto de imágenes que completa el espacio de lo no conocido ó deseable, siguiendo a García Canclini (2007), tiene en este caso anclaje en las ideas de bosque, campo, laguna, jardín y ciudad. Este imaginario, tanto como la perspectiva en torno a los cambios observados en el área de estudio es inseparable de la trayectoria vital de cada entrevistado, de la memoria del sitio y de lo cotidiano, de los recuerdos de la infancia y de los lugares que ya no existen como consecuencia de esos cambios. Este trayecto vital alcanza además a la proyección de cada actor hacia el futuro en relación a cuestiones como el lugar donde vive, la prosperidad de su emprendimiento, la evolución de la vida familiar y/o al propio envejecimiento. El espacio urbano puede interpretarse en este caso como ese *tercer espacio* vivido, que incluye al mismo tiempo al espacio físico y sus representaciones, un primer y un segundo espacio, según propone Soja (2008). El espacio vivido introduce a su vez una escala temporal, modulada por las transformaciones observadas, por lo coyuntural y lo estructural dando cuenta de diferentes tiempos que incluyen la larga duración, lo cotidiano y lo efímero, asumido esto en los términos que plantea Hiernaux (2007), de acuerdo a lo visto en el *Capítulo 1*.

Por otra parte, el espacio urbano entendido como escenario reglado y normalizado (en relación a la ordenanza municipal o la Ley de Centros Poblados por ejemplo), surge como una referencia importante en tanto espacio de mediación entre fuerzas e intereses contrapuestos. La vulneración de este espacio mediante excepciones, tolerancias o por la implementación incompleta en los hechos de la Ley de Descentralización y Participación Ciudadana, se plantea como problemas a resolver por parte de varios entrevistados. La construcción de gobernanza, la participación ciudadana a través de las comisiones barriales o del Municipio de Maldonado han constituido de hecho en este contexto particular, formas de reivindicación de ese *derecho a la ciudad* que proponía Lefebvre (1978), posteriormente ampliado por Soja (2008) y Harvey (2013), según se expuso en el *Capítulo 1*.

Finalmente, completando el tercero de los objetivos planteados para este trabajo, se reconocen diferentes actitudes frente a esta reivindicación y/o a las transformaciones del área, que van desde la participación activa en casos como el las comisiones barriales, hasta la aceptación pasiva de los cambios y de las pérdidas que éstos pueden implicar, en el entendido que son inevitables y propias del crecimiento urbano. La pasividad del individuo medio, según lo explica Sennet (1997) respondería en buena medida a la desconexión del individuo con los lugares por los que transita y de las personas que lo habitan, derivado esto en buena medida de la generalización de la movilidad individual, propia del uso del automóvil. Pero también existen otras razones, según plantean varios entrevistados, como la extensa jornada laboral de muchos vecinos, las exigencias de la vida familiar, la falta de interés en este tipo de problemática, considerada de estricta competencia municipal o simplemente por comodidad. Esto expone de diferentes formas la importancia de la construcción de liderazgos claros con la capacidad de orientar procesos inherentemente complejos.

## **4.2. Proyecto de paisaje**

En el capítulo anterior y en lo hasta aquí expuesto, tanto en la caracterización del área de estudio, en las diferentes perspectivas en torno a lo que significa habitar el barrio como en las transformaciones observadas en los últimos diez años, las referencias al paisaje o la idea de un proyecto en torno al paisaje surge de forma difusa o marginalmente. Se plantearon entonces a los entrevistados preguntas específicamente orientadas a indagar en el significado del término Paisaje y de Proyecto en relación al barrio. Este apartado expone el sentido de estos términos y su alcance en la realidad de Lausana y La Fortuna. Se intenta visualizar en que medida las obras-proyectos desarrollados en el área, han construido ciudad, paisaje o ambos.

### **4.2.1 Imaginario y paisaje latente**

Las aproximaciones a la noción de paisaje guardan una estrecha relación con la caracterización del área y/o las transformaciones observadas. Se aborda a continuación la noción de paisaje, presente o latente en el discurso de los entrevistados. Se plantea por una parte una dimensión visual del paisaje, es decir, la idea de un recorte, ventana o marco a través del cual la naturaleza y las particularidades geográficas del sitio cobran sentido. Patricia y César aportan lo siguiente en relación a esto:

Decís paisaje y yo veo la foto, veo la foto de lo que veo desde mi casa por ejemplo, la laguna y la Sierra. El paisaje implica mucho, implica la Laguna, y saber que tenés la cercanía de la Sierra ahí; todo lo que es fauna y flora están incluidos dentro del paisaje. Cesar (Empleado, integrante de la comisión vecinal, 51 años,+10 años de residencia en Lausana) y Patricia (Docente, integrante de la comisión vecinal, 54 años,+10 años de residencia en Lausana)

Esto conlleva una contemplación placentera de la naturaleza, naturaleza que se manifiesta en la idea de un entorno vital saludable como resultado de la conjunción de diversos ambientes y en una multiplicidad de especies que producen paisajes diferentes. Noemí lo explica del siguiente modo:

Hay muchos paisajes, pero a mi en particular me gusta que sea agradable como este acá que te sentás y ves toda la vegetación, ves árboles y hasta ves pájaros de todo tipo; es lo que tiene este barrio, a lo que tiene la Laguna cerca ves muchas especies de aves y de bichos, es tranquilo, un paisaje lindo de ver, no está contaminado, es sano, es aire puro.(...) Acá ves un poco de árboles y campo, caminás unas cuadras y tenés toda la Laguna para mirar y si estás en un alto, detrás de la laguna, ves un poco de la playa, ves muchos paisajes (Noemí, (Vendedora, 35 años, +10 años de residencia en La Fortuna).

El testimonio de Andrés plantea que el paisaje constituye una experiencia sensible capaz de generar sentimientos que remiten de cierto modo a la idea de hogar:

El paisaje no se si es un sentimiento, pero un lugar que genere paz, tranquilidad, seguridad básicamente. Un lugar con árboles, con arroyos (Andrés, Barbero, 21 años, +10 años de residencia en La Fortuna).

Otras perspectivas identifican el paisaje con una interfase o mediación entre lo que la naturaleza y la cultura producen. Carlos lo expresa así: “Yo, el paisaje lo asocio a lo natural. Tengo claro que el paisaje no es lo natural sino que el paisaje es la conjunción de lo natural con lo que el hombre construye sobre lo natural” (Carlos, Ing. Agrimensor, Intendencia de Maldonado, +50 años). También surge del discurso de algunos entrevistados la idea de que el paisaje implica ciertos equilibrios dinámicos entre naturaleza y cultura, así como relaciones más o menos armónicas que excluyen en buena medida lo disruptivo:

El paisaje, un paisaje urbano como el que tenemos acá, es que nada choque, que sea todo mas o menos armonioso, que no haya mucha diferencia entre lo que ofrece la naturaleza y las construcciones, que sea armonioso y que se mantenga un equilibrio, el justo equilibrio ahí (José Luis, Barrio La Fortuna).

En estos testimonios subyace una dimensión estética, una cierta noción de belleza asociada a la idea de armonía, equilibrio y paz. Otros testimonios abordan esta dimensión estética del paisaje en relación al compromiso con la calidad de las construcciones, mayoritariamente viviendas unifamiliares. Esto se vincula esto a su vez con un compromiso de clase que se identifica con gente

trabajadora de ingresos medios, remitiendo a cierta homogeneidad que se manifestaría estéticamente en el paisaje. Mariano lo explica de este modo:

Si te pones a ver como paisaje (...) una de las cosas lindas que yo he visto de esta zona es que más o menos lo que se ha hecho, han sido todas casitas lindas; y algunas casitas que se han hecho con *containers* se han hecho con buen criterio (...) es toda gente laburante, de clase media y se ha mantenido la estética mas o menos (Mariano, Viverista, 59 años, +10 años de residencia en Lausana)

Estos diferentes puntos de vista en torno al paisaje dan cuenta de los condicionamientos del lugar frente a su valoración y conceptualización. Esto plantea desafíos en términos de comunicación, organización y en relación a un eventual abordaje proyectual del paisaje.

Respecto a la naturaleza compleja de esta noción y las dificultades que plantea acerca de la diversidad de puntos de vista posibles; Néstor, aporta lo siguiente:

El paisaje es una construcción donde se yuxtaponen características naturales pero también aspectos de origen antrópico y culturales. El paisaje tiene esa multidimensionalidad que lo hace realmente muy complejo no solo en su categorización sino también su valoración. Y sobre todo la comprensión entre múltiples actores, porque de repente tienen sistemas de conocimiento distintos o cosmovisiones distintas y cada uno está mirando lo mismo pero ve algo totalmente diferente (Néstor, Investigador y docente UdelaR, +50 años, +10 años vinculado al área).

Finalmente, del conjunto de testimonios recogidos y a modo de resumen, el paisaje surge como:

- Un recorte de todo lo visible.
- Como disponibilidad de visuales únicas que incluyen panorámicas hacia la Laguna del Diario, la Sierra de la Ballena y/o el propio barrio.
- Como conjunción de elementos geográficos (sierra, laguna, pinares, playa) que potencian la biodiversidad del área.
- Como conjunción de diversos paisajes (sierra, laguna, pinares, playa) en continua transformación.
- Como experiencia sensible de la naturaleza.
- Como naturaleza recuperada, en el sentido de una recuperación de especies autóctonas.

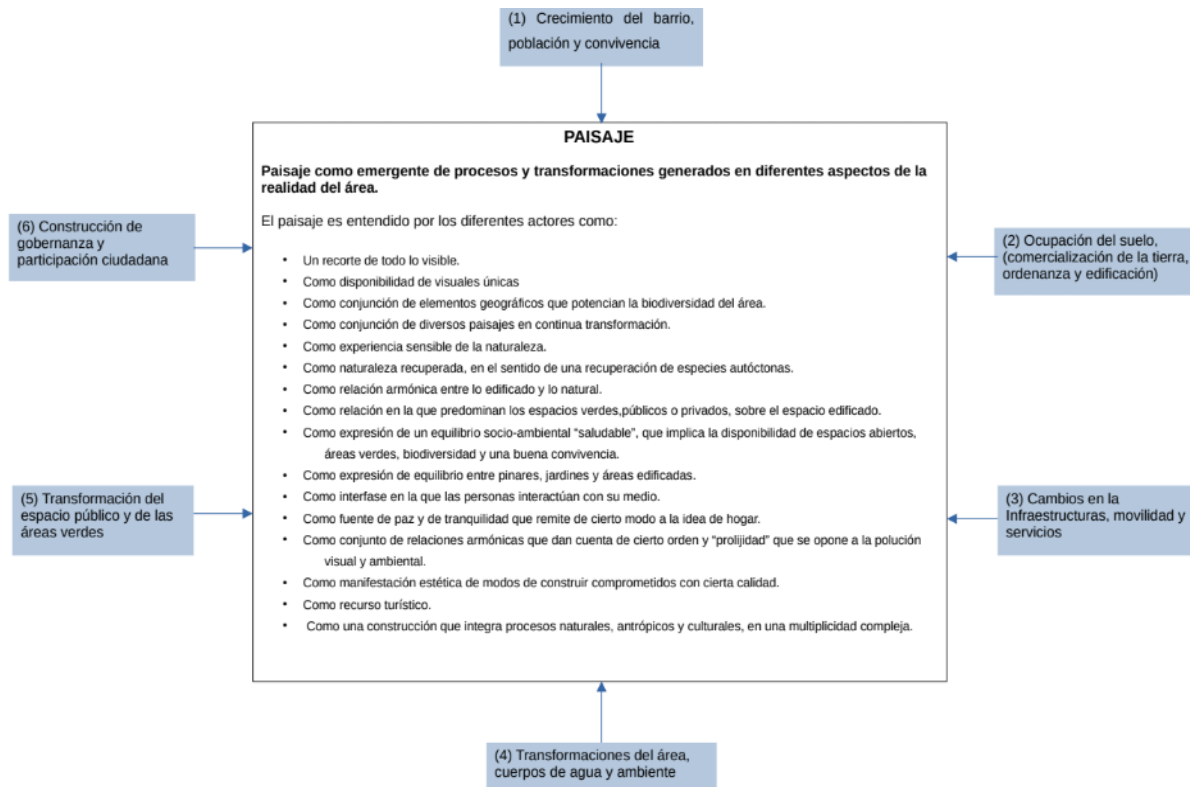


- Como relación armónica entre lo edificado y lo natural.
- Como relación en la que predominan las áreas verdes, ya sean públicos o privados, sobre las áreas edificadas.
- Como expresión de un equilibrio socio-ambiental saludable, que implica la disponibilidad de espacios abiertos, áreas verdes, biodiversidad y una buena convivencia.
- Como expresión de equilibrio entre pinares, jardines y arquitecturas.
- Como interfase en la que las personas interactúan con su medio.
- Como fuente de paz y de tranquilidad que remite de cierto modo a la idea de hogar.
- Como un conjunto de relaciones armónicas que dan cuenta de cierto orden y “prolijidad” que se opone a la contaminación visual y/o ambiental.
- Como manifestación estética de modos de construir comprometidos con cierta calidad.
- Como recurso turístico.
- Como una construcción que integra procesos naturales, antrópicos y culturales, en una multiplicidad compleja.

Podría decirse que el Paisaje surge del conjunto de testimonios recogidos, como un estado de equilibrio de la dualidad naturaleza-cultura que se manifiesta visualmente y que deriva directamente de las condiciones particulares de su lugar. El paisaje sería entonces el emergente de procesos y transformaciones generados en diferentes aspectos de la realidad del área, que dan cuenta de relaciones más o menos equilibradas y armónicas, involucrando los sentidos, la convivencia, el ambiente, el territorio y los elementos geográficos que lo caracterizan; ver *figura 46*.

**Figura 46**

*Relación entre los ejes de transformación del área de estudio y el paisaje, según surge de los entrevistados.*



**Fuente:** Elaboración propia

De cierto modo esta conceptualización del paisaje, así como los diferentes puntos de vista expuestos anteriormente, abarcan un arco amplio que se corresponde en términos generales con lo expuesto en el *Capítulo 1*. Esta perspectiva múltiple remite en parte al enfoque de Nogué (2007) que asume el paisaje como un constructo dando cuenta de un modo particular, subjetivo y colectivo de ver, construir y habitar el territorio que implica a su vez un entramado complejo de relaciones de poder.

Al mismo tiempo remite a Kusch (1976) que hace coincidir el paisaje con el hábitat interpretado culturalmente, resultando en un *hacer* y un *ser* construidos sobre la marcha, lo cual constituiría según este autor, un rasgo identitario de una forma de ser típicamente americana y uruguaya en este caso.

Sin embargo se plantean también otros enfoques complementarios que dan cuenta del paisaje como la interfase compleja resultante de equilibrios sistémicos que involucran tanto a los sistemas naturales como a los socio-culturales. Del mismo modo, la mirada estética sobre el territorio definitoria del paisaje desde la perspectiva de Roger (2007), no es explícita en el discurso de la mayoría de los

entrevistados pero se expresa lateralmente en una idea de belleza asociada a relaciones armónicas entre por ejemplo, las áreas edificadas y las áreas verdes, a cierta homogeneidad y mesura respecto a la construcción del barrio o en la sensibilidad pintoresquista asociada en buena medida a la idea de barrio-jardín presente en el imaginario de la mayoría de los entrevistados.

Los diferentes testimonios pueden inscribirse a su vez dentro de las cinco aproximaciones que propone Besse (2006) en relación al paisaje y en las que cada una representa un sesgo particular. Los cinco enfoques propuestos por este autor están presente con diferentes énfasis en la narrativa construida por el conjunto de los entrevistados.

En particular surgen con mayor claridad las perspectivas que entienden el paisaje como un territorio que conlleva la acumulación histórica de prácticas, experiencias y hábitos de un grupo humano en relación al espacio que habitan y comparten<sup>58</sup>, relativizándose en este caso las valoraciones estéticas. Pero el paisaje es entendido también en clave sistémica lo cual implica el reconocimiento de relaciones e interacciones complejas entre sistemas naturales que se desarrollan en el medio biofísico (asociados en este caso a la cuenca de la Laguna del Diario por ejemplo) y sistemas culturales que dan cuenta de formas de convivencia, de gobernanza, formas de percibir, ocupar y construir el territorio<sup>59</sup>. Por último la noción de paisaje también surge en relación a los cambios observados dentro del área de estudio como resultado de acciones transformadoras promovidas por diferentes actores, motivados por diversas razones y que remite de cierto modo al paisaje entendido como proyecto, de acuerdo a Besse (2006)<sup>60</sup>. Se completa de este modo el cuarto objetivo establecido para esta tesis, en relación a las nociones de paisaje e imaginario puestos en juego. En función del objetivo general planteado, es necesario visualizar como se conjuga lo antes dicho con la idea de Proyecto.

#### 4.2.2 Proyecto de ciudad y proyecto de paisaje en el área de estudio

De acuerdo a lo expuesto en el *Capítulo 1* de este trabajo y según propone Fernández (2003), desde un punto de vista operativo la idea de Proyecto ha implicado históricamente un tipo de reflexión y de práctica condicionado por concepciones particulares de la Naturaleza, que conllevan procedimientos para su transformación con el fin de proveer habitabilidad. Este autor proponía entonces tres modos proyectuales en función del tipo de vínculo que se establece con ella: *como instalación* en la naturaleza, *como representación* de la naturaleza y *como operación* con la naturaleza; esto enmarca la noción de proyecto que surge de la narrativa que han construido los

---

58 “El paisaje entendido como un territorio producido por las sociedades a lo largo de su historia”, según Besse (2006).

59 “El paisaje entendido como un complejo sistémico articulador de elementos naturales y culturales en una totalidad objetiva” según Besse (2006).

60 “El paisaje entendido como proyecto” según Besse (2006)

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

entrevistados. Debe observarse que estos actores exponen diferentes ideas acerca de lo que significa Naturaleza, abarcando un espectro amplio que incluye perspectivas que van desde el pintoresquismo asociado a la idea de barrio-jardín o del bosque originario por un lado y a lo sistémico por otro. De acuerdo a Silvestri y Aliata (2001) lo pintoresco daría cuenta de fragmentos de naturaleza dispuestos de tal forma que producen un nuevo orden que se aproxima a una perfección que no existe realmente en la naturaleza. Por otra parte la perspectiva sistémica de la naturaleza se enfoca en lo procesual, en los equilibrios dinámicos generados en torno a un entramado complejo de relaciones que atraviesa diferentes dimensiones abarcando los diferentes ejes expuestos en los capítulos anteriores.

Se presentan a continuación diversos puntos de vista en torno a la noción de proyecto que remiten tanto a la construcción de ciudad como de paisaje y cuyo límite aparece difuso. Las respuestas recogidas en los diferentes testimonios plantean múltiples aristas que se resumen del siguiente modo:

- El proyecto puede entenderse en términos de mejora de las condiciones de vida del barrio, partiendo de la organización, del trabajo en red y de la participación de los vecinos como instrumento para alcanzar las metas.
- El proyecto es concebido a su vez en clave de provisión de servicios y de equipamiento capaces de promover la integración entre vecinos y de poner en valor el lugar, asumido éste como potencial recurso turístico.
- El proyecto se plantea también como transformación cultural que busca recuperar lo que en algún momento creció naturalmente en la zona y los equilibrios correspondientes. El paisaje cobra sentido en ese equilibrio entre naturaleza y edificación del barrio.
- El proyecto se construye a partir de una idea o imagen-objetivo de ciudad y paisaje. Este es el punto de partida para definir criterios, como por ejemplo el porcentaje de tierra que cada desarrollador debe dejar para uso público.
- El proyecto es un instrumento para la preservación de los paisajes que caracterizan Maldonado, para el cuidado y recuperación ambiental del área. La ordenanza es otra herramienta muy útil, pero debe salvaguardarse de las excepciones.
- El proyecto se desarrolla en un espacio reglado; las reglas tienen que estar y deben respetarse. Esto refiere a la edificación y ocupación del suelo, pero también al cuidado de los espacios comunes.

La identificación y valoración del impacto de ciertas obras-proyectos en el área de estudio da cuenta tanto de su conceptualización como de su alcance. El alcance de estos proyectos remite

entonces a una escala particular, entendida esta como *red* (Cox 1998, citado por Gutiérrez Puebla, 2001) y como *relación* (Howitt, 1998, citado por Gutiérrez Puebla, 2001), lo cual implica a su vez una cierta extensión. Según se vio en el *Capítulo 1*, esto obliga a tener en cuenta los vínculos y niveles de organización que se ponen en juego así como su área de influencia. En este sentido, los proyectos de mayor impacto en el área de estudio de acuerdo a los diferentes testimonios recogidos se puede resumir de la siguiente manera:

- Los proyectos de mayor alcance han incluido la creación y acondicionamiento del espacio público, el equipamiento, la forestación y el saneamiento.
- El parque de La Fortuna, la plantación de árboles en la vía pública, la pavimentación de las calles han sido logros importantes.
- La infraestructura educativa y el espacio público han sido proyectos que han generado transformaciones muy positivas en el barrio.
- El centro comercial, de iniciativa privada, con todos sus servicios así como la plaza, una obra pública que incluyó la participación de los vecinos, han sido proyectos importantes para la zona.
- Los proyectos con mayor incidencia en el área han sido los de urbanización, planteado esto en términos de posibilidad de acceso a la propiedad de la tierra para más personas.
- El negocio inmobiliario ha sido el proyecto de mayor impacto en el área que irónicamente se apoya en condiciones naturales que a la vez destruye.

Al mismo tiempo la identificación de carencias o necesidades en el área de estudio constituye un punto de partida para el desarrollo de nuevos proyectos orientados a la construcción de territorio, ciudad y/o paisaje. Esto incluye lo siguiente:

- La recuperación ambiental de la laguna, (entendiendo el ambiente como un sistema en el cual todo se vincula y relaciona con todo), incluso para usos recreativos, sería un proyecto relevante. Igualmente, la construcción de espacio público asociado a ella.
- La recuperación ambiental asumida como política pública es imprescindible. Esta deberá fundarse en el pensamiento crítico, en la capacidad de proponer alternativas, soluciones creativas y acciones a desarrollarse en el largo plazo, trascendiendo gobiernos.
- La pavimentación de calles y el tratamiento de las áreas verdes son aspectos que deben cuidarse dado que es lo que observan los potenciales compradores.

- La producción de conocimiento y la interacción con instituciones públicas (como la Intendencia) podría contribuir a mitigar el deterioro del sistema de la laguna, teniendo en cuenta que existe una brecha entre el saber, el pensar y actuar.

Las acciones transformadoras identificadas como Proyecto por los diferentes actores se ajustan en buena medida a los modos proyectuales formulados por Fernández (2003). El proyecto *como instalación* en la naturaleza incluiría en este caso la construcción de equipamiento, la edificación o la forestación del área, por ejemplo, en tanto que el proyecto *como representación* de la naturaleza comprendería el desarrollo de una sensibilidad pintoresca asociada a la jardinería doméstica y al modelo de barrio-jardín, mientras que el proyecto *como operación* con la naturaleza incluiría la recuperación ambiental de los cuerpos de agua de la zona entendido esto en clave sistémica que alcanza a las políticas públicas, la producción de conocimiento y la interacción entre las instituciones públicas.

Frente a la pregunta orientada a establecer la distinción y/o los vínculos existentes entre un proyecto de ciudad y un proyecto de paisaje, el conjunto de respuestas de los diferentes actores da cuenta de preocupaciones muy concretas referidas a diversos aspectos de la realidad del área. A la vez se constata que no se plantea una distinción clara entre uno y otro sino un entrelazado complejo de relaciones que vuelve ese límite difuso. Estos puntos de vista pueden ser resumidos del siguiente modo:

- Proyecto de paisaje y proyecto de ciudad deberían coincidir, van juntos.
- Un proyecto de ciudad implica edificación, arquitectura residencial en tanto un proyecto de paisaje implica la construcción de espacios verdes públicos.
- El paisaje puede ser un recurso turístico para generar ingresos que son necesarios. La normativa municipal es un instrumento importante así como la construcción de espacio público en el entorno de la laguna, a modo de ejemplo.
- Paisaje y barrio son indisociables. El modelo de barrio-jardín está presente y debe preservarse, forma parte de la identidad del barrio. Es necesario la cooperación entre los vecinos, el municipio y la Intendencia para lograr buenos resultados.
- En un proyecto de ciudad es clave determinar los costos que implica generar nueva ciudad, desde todo punto de vista.
- Un proyecto de ciudad y/o de paisaje conlleva una estrategia de planificación que debe incluir los sistemas acuáticos.

Según Besse (2006) el paisaje asumido en clave de proyecto da cuenta simultáneamente de lo que éste ha sido y de lo que podría llegar ser a partir de su transformación; esto involucra a la vez representación e imaginación, *proyección* y *proyectoria*, una dualidad ambigua que es inseparable de la idea de proyecto de paisaje de acuerdo a este autor. Esto emerge de forma parcial y fragmentaria en el discurso de los diferentes actores, no obstante lo cual existe una continuidad en el conjunto. Se observa también que no surge una imagen-objetivo única o nítida (*proyectoria*), sino varias que incluyen referencias al barrio-jardín, al paisaje de la laguna, al paisaje de bosque, costero o serrano en relación a la Sierra de la Ballena. También se observa que en algunos casos la noción de proyecto comprende los instrumentos que permitirían su desarrollo.

La evolución del proyecto de ciudad-jardín y el proyecto de urbanización de Punta Ballena de Bonet abordados en el *Capítulo 2*, podrían considerarse proyectos de ciudad en los cuales el paisaje es un insumo y el pintoresquismo un recurso, es decir, un instrumento que contribuye con el alcance del objetivo proyectual. Se entiende entonces que en la medida que estos proyectos o transformaciones se difunden y son integrados culturalmente producen modos de ver el territorio; comienzan entonces a constituirse en paisaje y en proyectos de paisaje. De este modo, un proyecto de ciudad, los instrumentos y/o recursos proyectuales empleados, su impacto en un determinado contexto cultural, la mirada territorial derivada de ello y el paisaje en clave de proyecto, se entrelazan íntimamente y se retroalimentan, positiva o negativamente. En esta lógica, según puede constatarse en el conjunto de las entrevistas, son posibles diferentes énfasis sobre el territorio o la ciudad incluida su dimensión ambiental, en los instrumentos proyectuales o en la mirada individual y cultural sobre el barrio. El territorio es asumido aquí en los términos planteados en el marco teórico-conceptual, como un espacio construido social y políticamente por grupos sociales, en función de los vínculos establecidos entre sí y con su espacio vital, en el contexto de relaciones simbólicas y de poder ancladas en la escala local. Este énfasis en el territorio implicaría a su vez un sesgo territorial en el abordaje del paisaje, según se vio en el *Capítulo 1*, lo cual podría sintetizarse en la idea de que “todo territorio es paisaje, de que cada territorio se manifiesta en la especificidad de su paisaje, cualquiera sea su calidad y el aprecio” (Gómez, 2008, p.32).

Respecto al énfasis en los instrumentos o recursos proyectuales, es necesario distinguir aquellos orientados a la construcción de infraestructuras y/o equipamiento exclusivamente de los orientados a la construcción de paisaje, lo cual implica métodos (como el *Landscape Character Assessment*, *Méthode pour les Atlas du paysage*, o el propuesto por Rafael Mata Olmo, entre otros) de interpretación y actuación concebidos desde la noción misma de Paisaje, según se vio en el *Capítulo 1*. Estos métodos se apoyan en una caracterización del paisaje que involucra a los actores locales en la

definición de unidades de paisaje y en la evaluación de su capacidad para integrar transformaciones. A partir de allí, con la participación de los actores comprometidos con estos paisajes, se definen pautas de actuación, gestión y líneas de acción que conforman propiamente un proyecto de Paisaje.

### 4.3 Microgeneradores de paisaje en el área de estudio

Este apartado se propone completar la verificación de la hipótesis plantada para este trabajo de investigación, a partir de las unidades narrativas que resultan del conjunto de testimonios. Una unidad narrativa debe entenderse como la parte individual de una narración que contribuye al desarrollo de un relato y que constituye una unidad en sí misma, con su propia estructura y referencias. Sin embargo, todas las unidades narrativas en conjunto dan cuenta de un relato coherente y significativo. Según se vio en el *Capítulo 1* dentro del marco teórico-conceptual, estas unidades se constituirán en *microgeneradores de paisaje* en la medida que se inscriban en ciertas relaciones de causalidad, no necesariamente lineales y que sean capaces de producir por acumulación transformaciones significativas en la ciudad y su paisaje. Eventualmente estas transformaciones podrán ser proyectadas, asumiendo en este caso el proyecto en los términos expuestos en el apartado anterior, priorizando en este caso un enfoque más táctico que estratégico, entendido esto en los términos que propone De Certeau (2000).

Se parte de la idea que no es posible aprehender la totalidad de una ciudad o su paisaje en una mirada o en un instante. Inevitablemente su realidad se construye desde una multiplicidad de fragmentos, experiencias parciales individuales o colectivas no siempre concurrentes. En este sentido, según se vio en el *Capítulo 1*, Nel.lo (2007) se refiere al paisaje de la ciudad como un paisaje latente, no presente. Al mismo tiempo De Certeau (2000) plantea que el espacio vivido conlleva un conjunto de lugares signados por presencias y ausencias que se superponen y persisten en la memoria de los habitantes de una ciudad. Estas presencias y ausencias, es decir, lo que estaba y ya no está como consecuencia de las transformaciones ocurridas en el barrio, se expresan de diferente modo en el discurso de los entrevistados. La escala, entendida ya no en términos espaciales sino de *red* y en clave *relacional* según se vio anteriormente, implica distintos ordenes y niveles de organización de los vínculos construidos por los actores, entre sí y con su hábitat. Esta realidad fragmentaria plantea, sin embargo, recurrencias y relaciones de causalidad que dan cuenta de cierta continuidad que se manifiesta como un rico mosaico en la narrativa construida por el conjunto de los entrevistados. Las piezas de este mosaico, generadas en el espacio vivido y la escala micro, dan cuenta del todo operando *de abajo hacia arriba*; al mismo tiempo el todo se hace presente en las diferentes piezas que lo constituyen. En este caso se parte del fragmento, de lo común o cotidiano expresado en unidades narrativas que plantean vínculos y relaciones de causalidad de distinto alcance y ya no tanto del



reconocimiento de unidades de paisaje o de indicadores definidos de antemano. Los diversos fragmentos que se agrupan según los ejes antes mencionados, dan cuenta de la multiplicidad de factores que han intervenido en la transformación del área de estudio, en la construcción de su territorio y paisaje. Las *tablas 4 y 5* en el Anexo 5, sintetizan lo antes dicho.

Entre estas unidades narrativas se plantean por otra parte interrelaciones y causalidades múltiples que eventualmente producen cadenas de condicionamientos y efectos por acumulación que definen de hecho una cierta escala en función de su alcance, constituyéndose de este modo en *microgeneradores de paisaje*. Ejemplo de esto podría ser el fraccionamiento de la tierra en parcelas relativamente pequeñas que permiten maximizar el beneficio del inversor, lo cual es concurrente a su vez con la política municipal de densificación del área a efectos de optimizar el uso de las infraestructuras existentes. Esto condiciona al mismo tiempo la conservación de árboles de gran porte, la disponibilidad de áreas verdes dentro de las parcelas e incluso las especies que se plantan dentro de ellas siguiendo una racionalidad basada en el bajo mantenimiento, su precio y/o la adaptación al sitio. Concomitantemente se acentúa la necesidad de disponer de mas espacios públicos en el área para compensar la reducción de las áreas verdes dentro de las parcelas, ver *figuras 32, 33, 34 y 35* en el *Capítulo 2*. Otro ejemplo de este entramado de relaciones sería el conjunto de alteraciones que modificaron ciertos equilibrios asociados a la Laguna del Diario. Esto incluye el bloqueo de la conexión con el mar, la estabilización de su nivel, la infiltración de las napas como resultado del crecimiento y las deficiencias en la conexión al sistema de saneamiento o el uso de fertilizantes en las parcelas rurales ubicadas en la cuenca. Esto ha resultado en un proceso de eutrofización y deterioro de las cañadas urbanas que ha condicionado los usos recreativos de su entorno y a su vez la valoración de estos cuerpos de agua por una parte significativa de los vecinos.

El entrelazamiento y encadenamiento de dichas unidades y los condicionamientos que surgen de sus relaciones de dependencia, configuran una estructura de red, abierta y multiescalar, que habilita múltiples entradas e intervenciones, en clave de programa, plan o proyecto. La *figura 54*, en el Anexo 5, ilustra una posible configuración de estos *microgeneradores de paisaje* para el área de estudio. Esta posible configuración surge de las múltiples relaciones y condicionamientos que pueden establecerse entre las diferentes unidades narrativas, desencadenando procesos y transformaciones de diferente alcance, en la ciudad y su paisaje. Esto supone asumir que las partes, constituidas por esas unidades narrativas están presente en la totalidad e inversamente, que la totalidad se hace presente en cada parte o unidad. También, que hay efectos que retroalimentan las causas, transformando el proceso inicial y planteando a partir de allí una cierta evolución en alguna dirección. Por último, se asume también que existen contradicciones o términos aparentemente opuestos, que sin embargo son necesarios para la

integridad del sistema. Esto remite a los principios *hologramático, recursivo organizacional y dialógico* propuestos por Morin (1972), según se expuso en el *Capítulo 1* desde la perspectiva de Elorriaga, Lugo y Montero (2012).

Los cambios concebidos desde estos fragmentos que denomino *microgeneradores de paisaje*, podrían constituirse en unidades de actuación proyectual de la ciudad y/o su paisaje si la descripción se transformara en una problematización y en un plan de acción consecuente con ello, planteado esto en clave de *objetos y acciones* (Santos, 1997) según se expuso anteriormente. El proyecto asumiría en este caso, un orden táctico entendido esto en los términos propuestos por De Certeau (2000), es decir, como un enfoque que parte de lo fragmentario, excluye la totalidad y la toma de distancia respecto al objeto de intervención, para adoptar la inmediatez, referida tanto al espacio como al tiempo.

Sin embargo, reconocer las interrelaciones y condicionamientos entre estas unidades o entenderlas como unidades productoras de paisaje específicamente, supone una mirada y un imaginario común que remite a la totalidad y a una aproximación mas estratégica que táctica. Es decir, estos *microgeneradores de paisaje* cobran sentido en tanto unidades que permiten articular aproximaciones tácticas y estratégicas, así como lecturas de *abajo hacia arriba* y de *arriba hacia abajo* del territorio, la ciudad y su paisaje; ver *figura 47*. Se trata de un enfoque abierto, no necesariamente jerárquico, que da cuenta del entrelazamiento de lo cotidiano con la producción de ciudad y paisaje en el área de estudio. Según se vio anteriormente, esto supone el desarrollo de liderazgos claros y de una buena gobernanza.

### Figura 47

*Algunos elementos conformadores del espacio público, barrios Lausana y La Fortuna*



**Fuente:** Fotografías del autor, Agosto de 2020

*Microgeneradores de paisaje.* Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

## Conclusiones

Este trabajo se ha propuesto indagar en las transformaciones ocurridas en los barrios Lausana y La Fortuna, ubicados en la periferia Noroeste de Maldonado, en las últimas tres décadas. Se ha intentado establecer las condiciones que harían posible el desarrollo de un proyecto de paisaje a partir de una lectura del territorio y la ciudad *de abajo hacia arriba* concomitantes con las lecturas *de arriba hacia abajo*. Esto planteó la necesidad de indagar subsidiariamente en los modos en que se construye ciudad y paisaje, en la noción de paisaje y en el imaginario subyacente. ¿Cómo podría resolverse un proyecto de paisaje asumiendo dos modos de construir el territorio, *de arriba hacia abajo* desde el planeamiento institucional y *de abajo hacia arriba*, a partir de la acción de diversos actores operando desde lo cotidiano en la escala micro? ¿Cómo se construye ciudad y cómo se construye paisaje en el área de estudio? ¿En qué medida coinciden? ¿De qué imaginario se nutre el proyecto de paisaje? ¿Cómo se articularía este proyecto en diferentes escalas? Estas son las preguntas que han guiado el presente trabajo de investigación. A efectos de responderlas provisoriamente, se propuso la hipótesis de que es posible interpretar y describir las transformaciones ocurridas en esta parte de la ciudad a partir de *Microgeneradores de paisaje*. Esto refiere a percepciones y acciones difusas que se generan en el espacio vivido, se expresan en unidades narrativas interdependientes y son capaces de producir, por acumulación, transformaciones significativas en la ciudad y su paisaje, con el potencial para constituirse en una herramienta orientada a la transformación proyectada del paisaje.

La estrategia metodológica incluyó un abordaje cualitativo que buscó situar la perspectiva de diversos actores vinculados a los barrios Lausana y La Fortuna en su contexto histórico, cultural y espacial. Estos múltiples puntos de vista dan cuenta de sus vínculos particulares con el barrio, de objetos y acciones transformadoras que definen diferentes escalas, así como del significado de las nociones de Paisaje y Proyecto en el área de estudio.

En el **Capítulo 1** se expuso el sentido de los diferentes términos que enmarcan este trabajo, configurando un entramado construido a partir de nociones primarias como Paisaje, Territorio y Ciudad que se entrelazan a su vez con otras como Imaginario, Proyecto, Gobernanza o Escala. Se ha entendido que el paisaje refiere a una construcción social, un constructo que implica una doble articulación *in situ-in visu* según propone Roger (2007), lo cual implica una mirada cultural y estética sobre el territorio. Al mismo tiempo se da cuenta de un concepto integrador de diversos enfoques que admite alternativamente sesgos, estéticos, fenomenológicos, territorial, sistémico o proyectual según propone Besse (2006). El territorio refiere en este caso a un espacio dinámico, disputado por diversos grupos en función de diferentes intereses. Este podría modelizarse como la interacción de un *sistema de objetos* y un *sistema de acciones* que admite tanto lecturas *de arriba hacia abajo* como de *abajo*

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

*hacia arriba*, de acuerdo a Santos (2007), habilitando un enfoque que pueden ser de orden táctico o estratégico, implicando ésto diferentes relaciones con el espacio y el tiempo, según propone De Certeau (2000). La ciudad, por otra parte, se ha entendido aquí como un territorio en el que se superponen tres espacios, un espacio vivido inseparable de lo corporal y cotidiano, un espacio, percibido y un espacio concebido que implica distintos niveles de representación. Esto no excluye por lo tanto lógicas territoriales y en este sentido, el conflicto derivado de las presiones del capital inmobiliario sobre el entorno rural de Maldonado o entornos naturales como el de la Laguna del Diario, las dificultades para construir un hábitat saludable o la distribución inequitativa de los beneficios de la vida en la ciudad. Esto plantea como respuesta el reclamo de un *derecho a la ciudad*, entendido en los términos propuestos por Lefevre (1978) y Soja (2008), que se expresa aquí en grupos de vecinos organizados que buscan mejorar las condiciones de vida y la convivencia dentro del barrio.

Por otra parte, el imaginario se ha asumido como ese conjunto de imágenes legitimadas social y culturalmente que ocupan el espacio de lo que no se conoce, comprende o visualiza completamente, según plantea García Canclini (2007). En este caso refiere al paisaje “originario”, anterior a la ciudad y a su posible evolución; pero también a los vínculos establecidos con el agua de las cañadas, el agua de la laguna o el agua de mar que persiste muchas veces como un recuerdo lejano y fragmentario de algo que ya no es posible vivir en las mismas condiciones. Al mismo tiempo este imaginario involucra líneas-fronteras que establecen diferencias, un mas acá y un mas allá que alcanza tanto a lugares como a grupos humanos, condicionando sus acciones. La acción como sucesión de actos orientados a mejorar las condiciones de habitabilidad y/o convivencia constituye la base de lo que se ha entendido por proyecto u obra-proyecto en este caso. Según propone Fernández (2003) esto implica la planificación de un procedimiento de transformación de la naturaleza que se abre en tres modos proyectuales, *como instalación en la naturaleza* que se corresponde con la edificación o construcción de equipamiento en el área de estudio, *como representación de la naturaleza* que se ha vinculado con la sensibilidad pintoresca asociada a la jardinería doméstica o el modelo de barrio-jardín y *como operación con la naturaleza*, que se correspondería, por ejemplo, con la recuperación de los cuerpos de agua de la zona.

Por último, el concepto de escala se ha asumido analíticamente como una herramienta necesaria a efectos de comprender el alcance de las transformaciones observadas, proyectadas o no, en términos de organización del espacio y del tiempo. La escala se ha entendido como un concepto amplio que puede definirse alternativamente como tamaño, nivel jerárquico, red o relación (Gutiérrez Puebla, 2001) o considerando su desarrollo temporal, como tiempo de larga duración, tiempo efímero, tiempo

fugaz o tiempo sincrónico (Hiernaux, 2007).

En el *Capítulo 2* se abordó el desarrollo y la transformación de la costa de Maldonado, exponiendo en primera instancia procesos y relaciones de alcance regional, cuya lógica y consecuencias aún se manifiestan en el área de estudio. Esto supuso asumir una escala espacial y temporal que implican un largo alcance y una larga duración, asumiendo ese alcance en términos de red (Cox 1998, citado por Gutiérrez Puebla, 2001) y de relación (Howitt, 1998, citado por Gutiérrez Puebla, 2001), independientemente de las distancias y/o los límites políticos establecidos. La larga duración refiere a una mirada que contempla el devenir histórico de una determinada sociedad (Hiernaux, 2007).

Los procesos derivados de la antropización de la costa de Maldonado han generado drásticas transformaciones con la finalidad de ocupar y defender el territorio en la etapa colonial y de generar renta a partir de la comercialización de la tierra posteriormente. Esta evolución es inseparable de los cambios culturales que condujeron a una valorización de los baños de mar, de la playa y el ocio así como de los movimientos poblacionales subsiguientes. También es inseparable de la forestación como forma de acondicionar y domesticar ese entorno percibido inicialmente como inhóspito y poco propicio para ser habitado o comercializado. Esto se corresponde con el abordaje histórico de las transformaciones, que sitúan lo corporal como eje de la evolución de la sensibilidad y la configuración del espacio urbano, según propone Sennet (1997). También con el enfoque de De Certeau (2000), en el sentido de entender la transformación de los entornos urbanos a partir de apropiaciones del espacio y el tiempo tanto tácticas, inmediatas, de alcance acotado, como estratégicas, diferidas en el tiempo, de amplio alcance. Estos cambios produjeron una sucesión de paisajes muy diferentes que han constituido alternativamente la identidad del área y remiten al paisaje entendido como ese hábitat construido e interpretado por una cultura particular y americana en este caso (Kusch, 1976). Remite al mismo tiempo, a las relaciones entre paisaje y territorio, entendiendo que solo emergen, son visibles y nombrables, aquellos paisajes que se corresponden con las ideas de paisaje construidas social e históricamente, que a su vez devienen de un modo particular -cultural- de apropiación del espacio geográfico (Nogué, 2008). De esto dan cuenta el paisaje rústico de extensas dunas desprovistas de vegetación arbórea que surge de relatos del siglo XVIII, el paisaje de extensos bosques costeros de *Pinus pinaster* y *Eucaliptus* de principios del siglo XX y el paisaje de bosque y áreas residenciales enjardinadas de mediados del siglo XX.

En continuidad con lo antes dicho se expuso la evolución del modelo de ciudad-jardín de Howard y el proyecto de Antoni Bonet para Punta Ballena, dado que persisten en el imaginario como expresión de su propia historia. Estos proyectos devenidos en modelo han conjugado en buena medida

paisaje y ciudad, apelando al pintoresquismo como recurso en el momento de materializarse en obras concretas. Han nutrido el imaginario de habitantes y actores diversos manifestándose en la idea de *barrio-jardín* o de *barrio-bosque-jardín*, constituyendo uno de los términos que define el paisaje estéticamente -en función de su enfoque pintoresquista- a partir de la doble articulación ó "*arteficialización*" de la construcción (*in situ*) y contemplación (*in visu*) de ese mismo territorio, según propone Roger (2007). Al mismo tiempo la evolución de ambos modelos ha permitido visualizar como ciertas apropiaciones individuales, ajenas al proyecto y derivadas de necesidades que nacen de la vida cotidiana o de la impronta cultural de sus habitantes, han determinado en buena medida su desarrollo, desbordando *de abajo hacia arriba*, el modelo inicial y generando finalmente un paisaje diferente al imaginado o proyectado. Esto se corresponde con lo que ha propuesto Santos (2000), en el sentido de posibles lecturas, *de abajo hacia arriba* y *de arriba hacia* del territorio, concebido éste como *cosa usada*, es decir, como el resultado de la interrelación entre un soporte biofísico y acciones situadas en un contexto cultural específico.

Por último y en función de lo anterior, se abordó la urbanización de los barrios Lausana y La Fortuna, en el entendido de que es necesario disponer de una referencia espacial a efectos de situar y contextualizar la narrativa de sus habitantes. En una lectura basada en fuentes secundarias y a escala del barrio, se dio cuenta de su trazado, de la ocupación de las parcelas, de sus espacios públicos así como de la forestación y deforestación del área. Los *Anexos 2, 3 y 4* aportan información complementaria acerca del marco legal y normativo, datos de población, relieve y cuerpos de agua en la zona.

El **Capítulo 3** propuso una lectura complementaria, *de abajo hacia arriba* de los barrios Lausana y La Fortuna, que parte de una multiplicidad de punto de vista aportados por actores vinculados al área. Se ha observado que la percepción de los entrevistados es consistente, en general, con los datos espaciales que surgen de la lectura del área de estudio expuesta en el capítulo anterior.

Aquí se indagó en la percepción del habitar, es decir, en los vínculos que cada entrevistado ha construido con el sitio. La multiplicidad de miradas produjo un mosaico rico y amplio que dio cuenta de lo que significa *habitar el barrio* desde el espacio vivido, permitiendo observar algunas de las lógicas que han movilizad a los diferentes actores dentro del área. Esto supuso asumir la realidad de estos barrios como un entramado complejo de interacciones donde cada parte o fragmento contiene al todo e inversamente, remitiendo esto al principio *hologramático* propuesto por Morin (1994, citado por Elorriaga, Lugo y Montero, 2012). Al mismo tiempo este paisaje urbano se asumió como un paisaje latente, según ha propuesto Nel.lo (2007), en el entendido de que no es visible ni palpable,

sino que existe virtualmente, en múltiples fragmentos. No obstante, la diversidad y multiplicidad de puntos de vista, se observaron recurrencias que se alinearon en por lo menos seis ejes: (1) Crecimiento del barrio, población y convivencia; (2) Comercialización de la tierra, fraccionamiento, ordenanza y edificación; (3) Urbanización del área, cuerpos de agua y ambiente; (4) Infraestructuras, movilidad y servicios; (5) Espacio público y áreas verdes y (6) Construcción de gobernanza y participación ciudadana. En el conjunto de testimonios recogidos se verificó que la construcción del territorio y la ciudad es indisoluble de la trayectoria vital de los entrevistados, así como de prácticas espaciales concretas dentro y fuera del área. Esto remite a la idea de que el espacio vivido sería un entramado de lugares superpuestos que implican presencias, ausencias y relatos que se constituyen en actos culturales, fundadores de espacio (De Certeau, 2000). Al mismo tiempo remite a la idea de que la movilidad, las trayectorias y la velocidad en entornos urbanos, plantean cambios perceptivos que tienen consecuencias en la construcción de lugares, de estereotipos, así como en el grado de compromiso del individuo medio (Sennet, 1997). Esta relación por otra parte, no es ajena al imaginario constituido por ese conjunto de imágenes que, formando parte de las representaciones simbólicas, definen lugares. Esto se corresponde a su vez, con *el segundo y tercer espacio* en la *trialectica* del espacio urbano propuesto por Soja (2008). Los diferentes puntos de vista, así como su valoración siempre subjetiva y afectiva, han generado diferentes intereses y/o niveles de compromiso con el área y con el bien común. Los niveles de organización alcanzados (vecinal, local, municipal) así como los vínculos construidos en torno a los barrios Lausana, La Fortuna y su entorno, definen el alcance de las acciones y una escala específica en función de ese alcance. Esto se corresponde con un enfoque *relacional y territorial* del territorio, en los que éste es determinado por las relaciones que establecen los grupos sociales entre sí, inseparables de las relaciones de poder, así como por la dimensión espacial, entendida como una construcción social y simbólica que privilegia la escala local (Benedetti, 2011). La escala a su vez, se ha asumido como *red* (Cox 1998, citado por Gutiérrez Puebla, 2001), en referencia a los diferentes órdenes y niveles de organización, a partir de los vínculos que han construido los diferentes agentes o actores en los diferentes órdenes, local y departamental, en este caso, independientemente de relaciones espaciales de distancia o extensión.

Finalmente, en el **Capítulo 4** se indagó en las acciones transformadoras en el área de estudio y en su impacto desde la perspectiva de quienes la habitan. Es decir, el foco se planteó en los procesos que ha generado ese territorio-ciudad, en el sentido que adquiere las nociones de Paisaje y Proyecto en ese contexto y en la verificación de una posible aproximación, *de abajo hacia arriba*, a esta realidad. Se cumple aquí con el objetivo específico de identificar dichas acciones transformadoras y su alcance, identificar las nociones de paisaje asociadas, así como el imaginario subyacente. El crecimiento

demográfico, la edificación de las parcelas y de las infraestructuras, la deforestación, las acciones difusas en las que intervienen diversos actores, ciertas acciones disruptivas que desafían el orden aceptado por la mayoría y la construcción de gobernanza, surgieron como las transformaciones más significativas. Los intereses económicos del sector inmobiliario y los capitales en juego son visualizados como el principal motor de cambio o tensión en la mayoría de esas transformaciones. Estas han sido señaladas recurrentemente como no deseables en función de las pérdidas que ha implicado (áreas naturales en el entorno de la laguna, salud ambiental, biodiversidad, áreas verdes, boscosas, visuales lejanas entre otras) pero también y al mismo tiempo como deseables, en función de la mejora de los servicios de la zona o de los ingresos para quienes tienen su negocio dentro del área. Esta situación, que denota contradicciones y ambigüedad, evidencia la necesidad de disponer de límites y reglas claras. También, expone la relevancia de contar con una buena gobernanza y participación ciudadana a efectos de controlar el respeto de esos límites, de orientar las iniciativas y los procesos. Esto se corresponde con la idea de que el *derecho a la ciudad* implica el derecho a reinventarla y transformarla de acuerdo a las necesidades de sus habitantes, así como el derecho a ejercer un poder colectivo frente a los procesos de urbanización capitalista (Harvey, 2013). En este sentido y de acuerdo a este autor, en la disputa por los espacios y bienes públicos, es clave la protección y defensa de aquellos que encierran bienes comunes, siendo el paisaje uno de éstos.

En este caso, ciudad, campo, laguna, bosque y jardín constituyen imágenes que nutren el imaginario y el paisaje que ha surgido recurrentemente en el relato de los entrevistados. El paisaje se ha entendido de diversos modos, como un recorte de todo lo visible, como una experiencia sensible de la naturaleza, como naturaleza recuperada en el sentido de una revalorización de especies autóctonas, como relación armónica entre lo edificado y lo natural, como manifestación estética de modos de construir comprometidos con la calidad o como una construcción que integra procesos naturales, antrópicos y culturales definiendo una multiplicidad compleja. Esto coincide en buena medida con la aproximación a la noción de Paisaje propuesta por Besse (2006), en la cual se reconocen cinco enfoques diferentes que se corresponden con ciertos sesgos disciplinares. La conceptualización del paisaje en este caso, así como la noción de proyecto, surgieron como una multiplicidad derivada de transformaciones concretas observadas en los barrios Lausana, La Fortuna y su entorno. Dicha conceptualización remite a sus vez a imágenes particulares, locales, de ciudad, campo, laguna, bosque y/o jardín, exponiendo el fuerte vínculo existente entre el concepto y el contexto que le da sentido. Al mismo tiempo, el proyecto (que incluye planes y programas) se ha entendido en términos de mejora de las condiciones de vida del barrio, para lo cual la participación ciudadana y la organización del trabajo en red surgen como instrumentos necesarios a efectos de alcanzar los diferentes objetivos. El



proyecto ha sido concebido en buena medida en clave de provisión de servicios, de infraestructuras y de equipamiento pero al mismo tiempo como forma de “mantener el verde”, de promover la integración social y de poner en valor el barrio y su paisaje, asumido éste como un potencial recurso turístico. Se planteó por otra parte la necesidad de distinguir los proyectos u obras orientados a la construcción de infraestructuras, equipamiento y ciudad, de aquellos orientados a la construcción de paisaje específicamente, ya que este último supone métodos de interpretación y actuación concebidos desde la noción misma de Paisaje. Es decir, esto implica tener en cuenta los modos de relacionamiento con la naturaleza, de acuerdo a Fernández (2003), una multiplicidad de dimensiones e interacciones que conlleva diferentes aproximaciones posibles, según expone Besse (2006), así como un accionar que involucra necesariamente una dimensión estética operando simultáneamente en el territorio y en la mirada que contempla ese territorio, *in situ* e *in visu*, según propone Roger (2007).

Por último, en función de la hipótesis planteada para este trabajo, se verificó la posibilidad de interpretar, transformar y eventualmente proyectar ese paisaje desde la escala micro, partiendo de lo cotidiano y del espacio vivido. Su registro surgió de entrevistas que produjeron en conjunto una narrativa capaz de describir la realidad de estos barrios desde diversas perspectivas que constituyeron a su vez unidades alineadas en torno a los seis ejes descritos anteriormente. El registro se sintetizó en una matriz organizada en función de dichas unidades y ejes narrativos, según puede verse en el Anexo 5. Este enfoque se corresponde con la idea de que la imagen de la ciudad y el paisaje se construyen desde experiencias parciales, fragmentarias y siempre cambiantes, que tienen su anclaje en la memoria y en un cierto imaginario. Esto da cuenta del paisaje urbano como un paisaje latente o virtual, según plantea Ne.lo (2007), capaz de actualizarse, es decir, volverse actual o concreto, de diversos modos. La matriz-mosaico propuesta supone un enfoque abierto y no jerárquico que admite múltiples entradas, dando cuenta del entrelazamiento de lo cotidiano y lo subjetivo con la producción de ciudad, territorio y paisaje en el área de estudio. En la medida que las unidades constitutivas de dicha matriz se inscriben en una red multidireccional de relaciones de causalidad, no necesariamente lineales, configuran lo que he denominado como *Microgeneradores de Paisaje*. En estas condiciones son capaces de producir transformaciones significativas en diferentes escalas, en función del alcance y la extensión de dicha red. Se vio además que transformaciones concebidas desde de estas unidades narrativas, pueden constituirse eventualmente en unidades proyectuales actuando *de abajo hacia arriba*, si se parte de una problematización y definición de objetivos proyectuales. Esto habilita un enfoque táctico del proyecto que implica asumir su inmediatez, tanto espacial como temporal, según propone De Certeau (2000). Sin embargo, de acuerdo a lo expuesto en el desarrollo de esta tesis, un proyecto de paisaje requiere de cierta distancia, de una mirada y una imagen-objetivo construida

socialmente, lo cual necesitaría de un enfoque complementario, *de arriba hacia abajo*, mas estratégico que táctico que involucra de cierto modo la larga duración. De este modo estos *Microgeneradores de paisaje* se constituyen en unidades capaces de articular ambas lecturas. Es posible visualizar de este modo las relaciones en ambas direcciones y el alcance de las transformaciones, proyectadas o no, cumpliendo con los objetivos planteados para este trabajo. Esta interpretación del área de estudio supuso un abordaje integral y abierto, que ha conjugado diversos saberes y escalas, partiendo de la percepción y la narrativa que han construido quienes la han habitado de diferente modo. No obstante, esto no excluye otras narrativas de mayor alcance, como el devenir histórico de Maldonado, el Río de la Plata y su entorno o la evolución global del modelo de ciudad-barrio-jardín, que de una u otra forma, reside en los habitantes de los barrios Lausana y La Fortuna.

Construir ciudad y construir paisaje supone desafíos diferentes que se han superpuesto en el área de estudio. Construir ciudad aquí ha implicado definiciones técnicas *de arriba hacia abajo* y una cierta racionalidad, no exenta de subjetividad, tanto en la concreción de infraestructuras como en la forma de ocupación de la periferia. Pero al mismo tiempo, e igualmente relevante, es la forma en que se construye ciudadanía y gobernanza, lo cual ha implicado trabajar *de abajo hacia arriba* sobre la convivencia y la participación de los vecinos en la creación de su propio hábitat, reivindicando de este modo su derecho a la ciudad. El deseo de un entorno libre de contaminación ambiental, incluida la contaminación visual y sonora, la demanda de espacio público y el equilibrio entre lo edificado y lo no edificado forman parte de esas reivindicaciones en los barrios Lausana y La Fortuna. La construcción de paisaje surge como el resultado de esos procesos territoriales y culturales pero que necesita de cierta distancia, es decir, de ideas e imágenes-objetivo claras, consensuadas y con cierto grado de permanencia, que retroalimenten dichos procesos. Algunas de estas imágenes dan cuenta de la laguna como relicto de la naturaleza que coexiste con actividades recreativas, del *barrio-jardín*, del *barrio-parque* o *barrio-bosque*. Sin embargo, estas imágenes asociadas a ciertos modelos están de hecho actualmente en crisis según se vio, lo cual requeriría de la producción de nuevas imágenes y consecuentemente de un nuevo imaginario.

El aporte principal de este trabajo radicaría en su enfoque exploratorio, construido a partir de unidades narrativas que dan cuenta de una multiplicidad de acciones difusas, de transformaciones de la vida y el paisaje urbano, desde una perspectiva subjetiva, que surge de necesidades cotidianas e inmediatas. Estas unidades, aparentemente fragmentarias y discretas que surgen *de abajo hacia arriba*, de lecturas individuales y vitales del espacio urbano, han revelado en conjunto un entramado complejo de relaciones que muestra interdependencias e interacciones que conllevan un alcance

mayor al esperado.

Este punto de vista, que atraviesa varias dimensiones, permite articular lecturas de la ciudad y de su paisaje, *de abajo hacia arriba y de arriba hacia abajo*, dando cuenta efectivamente de cómo se ha construido ciudad y paisaje en el área de estudio. Dicha aproximación puede ser particularmente útil para abordar el paisaje urbano, atendiendo su especificidad y complejidad. Por otra parte, en función de la interdependencia de estas unidades, sería posible pasar de un enfoque descriptivo a un enfoque proyectual y táctico.

En función de lo antes dicho, se entiende que este enfoque podría constituir un dispositivo complementario de alguno de los tantos métodos existentes, orientados al estudio y la gestión del paisaje, según se expuso en el *Capítulo 1*. Concretamente, podría ser el punto de partida en una fase preliminar, exploratoria ó en las instancias de participación ciudadana que varios de éstos proponen.

Se establecen de este modo las condiciones que hacen posible la construcción de un proyecto de paisaje en el área de estudio, asumiendo una doble lectura, *de arriba hacia abajo y de abajo hacia arriba*, a partir de percepciones y acciones generadas en el espacio vivido, cumpliendo así con el objetivo general y objetivos específicos planteados inicialmente.

### **Situación de las periferias de las ciudades intermedias:**

El escenario tendencial en las periferias de algunas ciudades intermedias, como Maldonado y Punta del Este, da cuenta de fuertes transformaciones en su paisaje, asociado esto a una progresiva pérdida de áreas naturales, pérdida de biodiversidad, reducción de las áreas verdes y de los espacios públicos. También, asociado a la deforestación, la pérdida de calidad en las áreas edificadas, que implica además la reducción de las áreas destinadas a la habitación, conflictos relativos a la convivencia y una contaminación ambiental creciente.

Esto expone debilidades y vulnerabilidades de diferente orden en las instituciones que tienen como cometido principal salvaguardar el bien común frente a fuerzas transformadoras que se despliegan muy rápidamente en el territorio. Estas tienden a presionar fuertemente sobre los todos los límites establecidos, naturales, normativos, institucionales o incluso legales, generándose, no pocas veces, pérdidas irreparables.

Se ha constatado que la respuesta institucional puede ser ambigua, débil, tardía, no coordinada o adecuadamente informada, alcanzando esto tanto a estamentos políticos cómo técnicos. Esto refiere particularmente también a cómo se abordan y gestionan todas las infraestructuras, tanto como a la escasa comprensión y/o consideración del paisaje urbano como un valor a construir o preservar.

Frente a este escenario negativo y complejo de transformaciones difusas, múltiples y simultáneas, la respuesta para revertirlo podría plantearse en los mismos términos, es decir con el despliegue simultáneo de acciones, programas, planes y/o proyectos múltiples que en función de su interrelación e interdependencia, sean capaces de producir sinergias y transformaciones positivas, operando *de abajo hacia arriba*.

La construcción de redes, organizaciones sociales y una opinión pública informada aparecen como instrumentos potentes para hacer valer el bien común y el derecho a la ciudad. Al mismo tiempo, desde las instituciones académicas, mediante convenios con otras instituciones, públicas o privadas, a través de las actividades de docencia, investigación y/o extensión, sería posible explorar y ensayar alternativas metodológicas y/o de gestión a efectos de corregir fallas y mejorar los resultados obtenidos hasta ahora.

El alcance de este trabajo se ha definido en función del carácter descriptivo y exploratorio de la tesis, partiendo de una mirada particular y de una forma de interpretar la información que surge del sitio y de quienes lo habitan. No obstante, se plantean proyecciones posibles de esta interpretación en términos de lectura o transformación de la ciudad y de su paisaje, que no se resuelven aquí. En este sentido queda abierto a futuros trabajos de investigación profundizar en los criterios que definen esas unidades que he denominado *Microgeneradores de Paisaje*, profundizar en los vínculos que pueden establecerse entre ellas, profundizar en las redes o interdependencias que es posible reconocer y mapear, profundizar en su alcance en otros contextos así como evaluar la utilidad y complementariedad de este enfoque en relación a la metodología existente.

## Referencias bibliográficas

- Acuña, C., De Souza, L., Gadino, I., Leicht, E., Musso, C. Vainer, D., Varela, A.,(2010a). *Aglomeración Maldonado, Punta del Este, San Carlos, enfoques y propuestas hacia un modelo transformador*. Montevideo: Facultad de Arquitectura, UdelAR.
- Acuña, C., De Souza, I., Leicht, E., Musso, C. Vainer, D., Varela, A., (2010b). *Talleres territoriales de Maldonado, construyamos el territorio departamental entre todos, Taller territorial microregion Laguna del Sauce-Portezuelo-Punta Ballena-Laguna del Diario*, Convenio Facultad de Arquitectura, UdelAR – Intendencia de Maldonado, Montevideo
- Acuña, C., De Souza, I., Leicht, E., Musso, C. Vainer, D., Varela, A., (2010c). *Talleres territoriales de Maldonado, construyamos el territorio departamental entre todos, Taller territorial microregion Maldonado-Punta del Este*, Convenio Facultad de Arquitectura, UdelAR – Intendencia de Maldonado, Montevideo
- Allen, S. (2009). “*Del objeto al campo: condiciones de campo en la arquitectura y el urbanismo*” en Abalos Iñaki (ed.) “Naturaleza y artefacto; el ideal pintoresco en la arquitectura y el paisajismo contemporáneos” Ed. Gustavo Gilli, Barcelona pp. 161-162
- Articardi, J., (2016). *Dilemas modernos, el proyecto urbano en Montevideo y la costa balnearia*, Montevideo, Uruguay, Ediciones Universitarias, Unidad de Comunicación de la Universidad de la República.
- Bachelard, G (1978). *El agua y los sueños: ensayo sobre la imaginación de la materia*, México D.F, Mexico, Ed. Fondo de cultura económica.
- Barindelli, N., Gadino, I., Goñi, A., Miguez, P. (2014, Setiembre). *Procesos actuales de construcción del territorio en el municipio de Maldonado: la faja Pinares-San Jorge*, ponencia presentada en el XI Simposio de la Asociación Internacional de Planificación Urbana y Ambiente, La Plata, Argentina. Disponible en:  
[http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/54932/Documento\\_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/54932/Documento_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Barindelli, N., Bernardi L., Gadino, I., Goñi, A.L., Inda, H., Leymonie, R., López V., Perez W., Piazza, N., Roche, I., Trobo M., (2017). *Transformaciones territoriales y paisajísticas de la región Este. Dinámicas e indicadores*. Comisión Sectorial de Investigación Científica,

UDELAR. Disponible en: [https://www.researchgate.net/publication/334574127\\_](https://www.researchgate.net/publication/334574127_)

Besse, J.M. (2006). *Las cinco puertas del paisaje*, en Maderuelo Javier (Ed.), *Paisaje y pensamiento* (pp.145-171), Madrid, España, Abada Editores S.L.

Benedetti, A. (2011). *Territorio: concepto integrador de la geografía contemporánea*, en Souto, P. [comp.], *Territorio, lugar, paisaje. Prácticas y conceptos básicos en geografía*. Buenos Aires: Facultad de Filosofía y Letras, UBA.

Benévolo, L.(1963). *Historia de la arquitectura moderna*, Tomo 1. 1ra ed en esp, Madrid, Ed. Taurus.

Bourdieu, P. (1994) *El campo científico*. *Redes: revista de estudios sociales de la ciencia*. 1(2), 129-160. Disponible en RIDAA Repositorio Institucional Digital de Acceso Abierto  
<http://ridaa.unq.edu.ar/handle/20.500.11807/317>

Bourdieu, P. (2002). *Campo de Poder, campo intelectual. Itinerario de un concepto*. Buenos Aires, Ed. Montessor.

Bozzano, H. (2012). *El territorio usado en Milton Santos y la inteligencia territorial en el GDRI INTI: Iniciativas y perspectivas* [en línea]. XI INTI International Conference La Plata, 17 al 20 de octubre 2012, La Plata. Argentina. En Memoria Académica. Disponible en:  
[http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab\\_eventos/ev.2636/ev.2636.pdf](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.2636/ev.2636.pdf)

Casanova Berna, N. (2012). *Hacia una teoría arquitectónica del habitar*. Departamento de Publicaciones, Unidad de Comunicación de la Universidad de la República (UCUR), Montevideo, Uruguay. Disponible en:  
<https://www.colibri.udelar.edu.uy/jspui/bitstream/20.500.12008/4568/1/FARQ-Casanova.pdf>

Castells, M. (2000). *La era de la información: economía, sociedad y cultura. Volumen I, La sociedad red*. Segunda edición cast, Alianza Editorial, S. A., Madrid.

Cerrillo i Martínez, A. coord., (2005). *La gobernanza hoy: 10 textos de referencia*. 1: ed. Instituto Nacional de Administración Pública, Madrid

CNPS, Consejo Nacional de Políticas Sociales (2013), *Agenda Estratégica, Plan de Desarrollo Social*

*Departamental, Maldonado, 2013-2015*, Montevideo, Ed. Gabinete Social. Consejo Nacional de Políticas Sociales. Mesas interinstitucionales. Disponible en:

[http://guiaderecursos.mides.gub.uy/innovaportal/file/25022/1/digital\\_maldonado.pdf](http://guiaderecursos.mides.gub.uy/innovaportal/file/25022/1/digital_maldonado.pdf)

Corbetta, S. (2004). “Estudio diagnóstico sobre heterogeneidad de escenarios sociales y escuelas en México”, MIMEO. Buenos Aires: IPE-UNESCO

Corbetta, S. (2009). *Territorio y educación. La escuela desde un enfoque de territorio en políticas públicas*, en López Nestor (Ed.) *De relaciones, actores y territorios: hacia nuevas políticas en torno a la educación en América Latina* (pp.263-303), 1a ed., Buenos Aires, Inst. Internac. de Planeamiento de la educación IPE-Unesco.

Contenti, L. y Recoba, A. (2012), *Los contornos de las ciudades*, en R10, Revista de Facultad de Arquitectura de Montevideo, Uruguay, disponible *on line* en:

<https://www.revista.edu.uy/10/publico/los-contornos-de-las-ciudades-espacio-publico-lugares-y-paisajes/>

Cullen, G. (1964). *Townscape*, 3<sup>rd</sup> edition, The Architectural Press, London.

Chiossi, A. (1970), *Esbozo histórico de San Fernando de Maldonado*. Cuadernos de Nuestra Tierra número 13, Los Departamentos, Maldonado. Ed. Nuestra Tierra, Montevideo, Uruguay.

De Certeau, M. (2000). *La invención de lo cotidiano. Artes de hacer*. 1ra ed. español, Instituto tecnológico y de estudios superiores de occidente. Universidad Iberoamericana, México D.F., México.

Díaz de Guerra, M.A. (1988), *Historia de Maldonado, Tomo I*. 1ra ed., Intendencia de Maldonado, Maldonado, Uruguay

Di Gregori, M. C. y Durán, C. (2008a). *Acerca del arte, la ciencia y la acción inteligente*. VII Jornadas de Investigación en Filosofía. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Filosofía, La Plata

Di Gregori, M. C. y Durán, C. (2008b). *El valor epistémico y político de la opinión pública. Una versión deweyana*, en Borsani, Gende y Padilla comp., *La diversidad, signo del presente*, (pp.169-183), Buenos Aires, Argentina, Ediciones del signo Editores.

Digesto Municipal del Departamento de Maldonado. Disponible en:

<http://www.maldonado.gub.uy/?p=e96ed478dab8595a7dbda4cbcbee168f>

Donadieu, P. (2006). *La sociedad paisajista*, La Plata, Argentina, Ed. UNLP.

Duarte, X.; Llopart, J.; Miguel, D.; Piazzoli, R.; Urtado, L.; Zeballos, L. (2014), *Múltiples miradas a una realidad compleja: la urbanización en cañadas costeras de Maldonado*, Taller Interdisciplinario de Tópicos Regionales II, Licenciatura en Gestión Ambiental LGA, CURE UDELAR.

Elorriaga, K, Lugo, M.E y Montero M.E, (2012), *Nociones acerca de la complejidad y algunas contribuciones al proceso educativo*, Revista Telos Vol. 14, No. 3, pp. 415-429, ISSN 1317-0570, disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/993/99324907002.pdf>

Fernandez Alsina, Ll. (2015). *La ciudad jardín: aproximación a su génesis histórica*, Tesis de maestría, UPC, Universitat politècnica de Barcelona. Disponible en: <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/77646>

Fernández, R. (2003). *Del Proyecto al ecoproyecto*,

Frampton, K.(1993). *Historia crítica de la arquitectura moderna*, 6ta ed ampliada, Barcelona, Ed. Gustavo Gilli.

García Canclini, N. (2007) *Diálogo con Néstor García Canclini: ¿Qué son los imaginarios y cómo actúan en la ciudad?* Entrevista realizada por A. Lindón. Revista Eure, número 99, pp 89-99  
Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/196/19609908.pdf>

Gimenez, G. (1999). *Territorio, cultura e identidades, la región socio cultural*, Disponible en: <http://herzog.economia.unam.mx/academia/inae/pdf/inae5/516.pdf>

Gómez, J. (2008). *La mirada del geógrafo sobre el paisaje: del conocimiento a la gestión*, en Maderuelo Javier (Ed.), *Paisaje y territorio* (pp.11-56), Madrid, España, Abada Editores S.L.

Gomez Pintus, A. (2009). *Suburbio jardín y pintoresquismo. Una mirada historiográfica*, en revista Bitácora Número 14, pp 13-26, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.  
Disponible en: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18505>

Gutierrez Puebla J. (2001). *Escalas espaciales, escalas temporales*, Revista Estudios Geográficos, LXII,242, 2001, Disponible en:  
<http://estudiosgeograficos.revistas.csic.es/index.php/estudiosgeograficos/article/viewArticle/295>

Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. 1ra Ed. en español, Madrid: Ediciones Akal, S. A.



- Hiernaux, D. (2007). *Paisajes fugaces y geografías efímeras en la metrópolis contemporánea*, en Nogue Joan [ed.] *La construcción social del paisaje*, (pp.241-262), Madrid: Ed. Biblioteca Nueva.
- Inda, H., García, F., Del Puerto, L., Stutz, S., Lopes Figueira, R., Alves de Lima, P., Mazzeo, N. (2016), *Discriminating between natural and human-induced shifts in a shallow coastal lagoon: A multidisciplinary approach*, en *Anthropocene*, 16, 1-15.
- Ingold, T (2007). *Lines, brief story*, New York, USA, Ed. Routledge.
- Intendencia de Maldonado, Dirección de Medio ambiente (2020), *Gestión ambiental de la Laguna del Diario*, Disponible en: <http://www.maldonado.gub.uy/documentos/pdf/2020/medioambiente/>
- ITU, FADU-UDELAR, (2010) *Talleres territoriales de Maldonado, cuaderno 4, microrregión Maldonado-Punta del Este*, Disponible en:  
<http://www.fadu.edu.uy/itu/files/2014/12/04-maldonado-punta-del-este.pdf>
- Kusch, R. (1976). *Geocultura del hombre americano*. Buenos Aires: F. Garcia Cambeiro Ed.
- Latour, B. (1983) *Give Me a Laboratory and I will Raise the World*, K. Knorr-Cetina y M. Mulkey (Eds.) (pp. 141-170), Londres. Disponible en español en:  
[http://www.brunolatourenespanol.org/03\\_escritos\\_02\\_laboratorio.pdf](http://www.brunolatourenespanol.org/03_escritos_02_laboratorio.pdf)
- Lefebvre, H. (1978). *El derecho a la ciudad*. 4ta edición, Ediciones 62 S.A. Barcelona.
- Leicht, E. (2012). *El proyecto territorial del balneario uruguayo, modelos, paradigmas y utopías*, Disponible en: <http://upcommons.upc.edu/handle/2099/13508>
- López, F. (2014) *El problema de la reflexividad de los estudios de la ciencia: una perspectiva deweyana*, en María Cristina Di Gregori, Leopoldo Rueda y Livio Mattarollo coord. *El conocimiento como práctica. Investigación, valoración, ciencia y difusión*, 1a ed. (pp. 70-89), La Plata, Universidad Nacional de La Plata
- Levy, P. (1999). *¿Que es lo virtual?* Ed Paidos, Buenos Aires

Ley 10.723/1946, del 21 de abril, de Centros Poblados (1946). IMPO, Centro de Información Oficial, disponible en línea en: <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/10723-1946>.

Ley 10.866/1946 del 25 de octubre, modificatoria de la Ley de Centros Poblados (1946) . IMPO, Centro de Información Oficial, disponible en: <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/10866-1946> .

Ley 13.493/1966 del 20 de setiembre, modificatoria de la Ley de Centros Poblados (1966). IMPO, Centro de Información Oficial, disponible en: <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/13493-1966>

Ley 14.859/1978 del 15 de diciembre, Código de Aguas (1978). IMPO, Centro de Información Oficial, disponible en: <https://www.impo.com.uy/bases/codigo-aguas/14859-1978>

Ley 18.308/2008 del 30 de junio, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible LOTDS (2008). IMPO, Centro de Información Oficial, disponible en: <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008>

Ley 18.840/2011 del 23 de Noviembre, de Declaración de Interés General de Conexión a las Redes Publicas de Saneamiento Existentes en el País o Futuras. IMPO, Centro de Información Oficial, disponible en: <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18840-2011>

Ley Nº 19.272/2014, del 18 de setiembre de 2014, de Descentralización y Participación Ciudadana (2014). IMPO, Centro de Información Oficial, disponible en: <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/19272-2014>

Maderuelo, J. (2010). *El paisaje urbano*, Revista de Estudios Geográficos, Vol 71, No 269 , disponible en: <http://estudiosgeograficos.revistas.csic.es/index.php/estudiosgeograficos/article/viewFile/322/322>

Maestriperi, E. (2018) *Cuaderno de navegación 03, Paisaje y proyecto en la pampa austral*, Disponible en: [http://caeau.com.ar/wp-content/uploads/2018/05/ST12\\_03.-Cuaderno-de-navegacion%CC%81n\\_Maestriperi.pdf](http://caeau.com.ar/wp-content/uploads/2018/05/ST12_03.-Cuaderno-de-navegacion%CC%81n_Maestriperi.pdf)

Mata Olmo, R. y Sanz, H. (2003). Concepción (dirs.), *Atlas de los paisajes de España*, Ministerio de Medio Ambiente, Madrid, citado por Gómez, J. (2008) en Maderuelo Javier (Ed.), *Paisaje y territorio* (pp.11-56), Madrid, España: Abada Editores S.L.

Mattarollo, L. (2013) *Experiencia, Gran Sociedad y Gran Comunidad: Acerca de la democracia en la filosofía de John Dewey* [en línea]. IX Jornadas de Investigación en Filosofía, 28 al 30 de agosto de 2013, La Plata, Argentina. En Memoria Académica. Disponible en: [http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab\\_eventos/ev.2922/ev.2922.pdf](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.2922/ev.2922.pdf)

Maya, A. (2008). *Medio ambiente urbano*, en Revista Gestión y ambiente. Disponible en: <http://www.revistas.unal.edu.co/index.php/gestion/article/view/9212/9853>

Mazzeo, N., Leitch, E., Varela, A. Rabau, T., Inda, H., De Álava, D., Bardier, D., Fagúndez, C. (2011), *Informe ambiental estratégico, Plan maestro de la aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos y Plan local del subsistema urbano y suburbano de dicha aglomeración*. Intendencia de Maldonado. Disponible en: [http://www.maldonado.gub.uy/files/5463\\_c157df\\_informe.pdf](http://www.maldonado.gub.uy/files/5463_c157df_informe.pdf)

Molano Camargo, F. (2016), *El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea*, en Folios, segunda época, No 44, (pp.3-19).

Disponible en: <http://www.scielo.org.co/pdf/folios/n44/n44a01.pdf>

Morin, E. (1972), *“El método, tomo III, El conocimiento del conocimiento”*, Ediciones Cátedra, 2da edición, Madrid.

MVOTMA, Ministerio de vivienda, ordenamiento territorial y medioambiente (2018). Programa de mejoramiento de Barrios. Unidad de evaluación y monitoreo. Informe técnico, Asentamientos recientes en Uruguay: un estudio exploratorio. Disponible en: [https://otu.opp.gub.uy/sites/default/files/docsBiblioteca/Asentamientos%20irregulares\\_informe\\_t%C3%A9cnico.pdf](https://otu.opp.gub.uy/sites/default/files/docsBiblioteca/Asentamientos%20irregulares_informe_t%C3%A9cnico.pdf)

Nel.lo, O. (2007). *La ciudad, paisaje invisible*, en Nogue Joan [ed.] *La construcción social del paisaje*, (pp.181-195), Madrid: Ed. Biblioteca Nueva.

Nogué, J. (2007). *La construcción social del paisaje*. Madrid: Ed. Biblioteca Nueva.

Nogué, J. (2008). *Al margen, los paisajes que no vemos*, en Maderuelo Javier [dir.] *Paisaje y Territorio*. Madrid: Abada Editores, S.L.

Páez, L. (2017). *El espacio de los niños en la ciudad: la infancia como sujeto en los procesos de*

transformación urbana y en la producción del espacio público. Distrito Metropolitano de Quito. Ecuador (1990 – 2017). Tesis para obtener el título de Magister en Paisaje, Ambiente Y Ciudad, Universidad Nacional de La Plata, La Plata, Argentina.

Parodi, A. (2011). *Escaleras alteradas, la manipulación de la escala como detonante en el proceso de diseño*, Montevideo: CSIC-UdelaR.

Roche, I. (2012). *Parajes costeros, turismo y paisajes culturales en Uruguay*. Disponible en: <http://upcommons.upc.edu/handle/2099/13506>

Roger A. (2007). *Breve tratado del paisaje*. Madrid: Ed. Biblioteca Nueva.

Santos, M. (1997). *La naturaleza del espacio, técnica y tiempo, razón y emoción*. 2da ed, Barcelona: Ed. Ariel S.A.

Santos, M. (2000). *El territorio: un agregado de espacios banales*. Boletín de estudios geográficos, 96, 87-95.

Sautu, R. (2003). *Todo es teoría: objetivos y métodos de investigación*. la ed., Buenos Aires: Ed. Lumiere.

Scolari, C. A. (2018). *Las leyes de la interfaz. Diseño, ecología, evolución, complejidad*. 1ra ed. Barcelona, Ed. Gedisa.

Scolari, C. A. (2019). *¿Como analizar una interfaz?*, Disponible en: <https://www.researchgate.net/publication/330651740>

Silvestri, G. y Aliata, F. (2001). *El paisaje como cifra de armonía*, 1ra de, Buenos Aires, Ed. Nueva Visión

Silvestri, G (2011). *El lugar común*, Buenos Aires, Argentina, Ed. Edhasa.

Soja, E.W. (2008). *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. 1ra ed, Madrid: Ed. Traficantes de sueños.

Senett, R. (1997). *Carne y piedra. El cuerpo y la ciudad en la civilización occidental*. Madrid: Ed. Alianza.

UdelaR, Facultad de Ciencias-CURE, Universidad de St Andrews, Intendencia de Maldonado (2014),

*Laguna del Diario, Estrategia para la rehabilitación del estado ecológico de la Laguna.*

Torres, M. y Néspolo, E.A., (2015). *La Región de San Fernando de Maldonado (1755-1766). ¿La configuración de un espacio de frontera?*, en Anuario del PROHEAA, No 1, (pp.77-105), ISSN2469-0295, Universidad de Luján, Provincia de Buenos Aires, Argentina.

Vargas, E. (2014) *Creencia pragmática. Justificación y valores epistémicos según el pragmatismo clásico* en María Cristina Di Gregori, Leopoldo Rueda y Livio Mattarollo coord. *El conocimiento como práctica. Investigación, valoración, ciencia y difusión*, 1a ed. (pp. 56-69), La Plata, Universidad Nacional de La Plata

Veiga, D. (coord), Fernández, E., Lamschtein, S., Rivoir, A.L, (2012) *Crecimiento Económico y Desigualdad Social de Maldonado*, FCS, CURE, UDELAR, Maldonado

## Anexo 1\_Detalle de entrevistas y preguntas-guía

**Tabla 2**

*Matriz de datos de entrevistados y entrevistas*

	ACTOR	EDAD	OCUPACIÓN	REFERENCIA	TIPO DE ENTREVISTA	FECHA DE ENTREVISTA	DURACIÓN	LUGAR DE LA ENTREVISTA
1	Javier	56	Comerciante	Lausana	Individual	16/08/20	27 mins	Local comercial
2	Bernardo	55	Constructor	Lausana	Individual	30/08/20	16 mins	Frente a su casa
3	Luis	57	Ex empleado de empresa	Lausana / Comisión vecinal	Individual	06/09/20	26 mins	Parque Lausana
4	José y Lila	68 / 66	Jubilado / Ama de casa	Lausana	Colectiva	06/09/20	17 mins	Parque Lausana
5	Carmen	57	Empleada	Lausana	Individual	06/09/20	12 mins	Parque Lausana
6	Andrea	42	x	Lausana / Comisión vecinal	Individual	12/09/20	55 mins	Frente a su casa
7	Wilson	48	Funcionario público	Lausana / Comisión vecinal	Individual	13/09/20	23 mins	Parque Lausana
8	Eddy	45	Comerciante	Lausana	Individual	13/09/20	16 mins	Parque La Fortuna
9	Lucas	53	Vendedor/ ayudante de arquitecto	Urbanización	Individual	13/09/20	19 mins	Local venta terrenos
10	Patricia / César	54 / 51	Docente / Empleado	Lausana	Colectiva	18/09/20	58 mins	Centro de Maldonado
11	Mariano	59	Viverista	Lausana	Individual	01/10/20	53 mins	Vivero
12	Sonia	51	Funcionario público	Lausana	Individual	08/10/20	32 mins	Parque Lausana
13	Noelia	35	Vendedora	La Fortuna	Individual	16/08/20	15 mins	Parque La Fortuna
14	Mario / Helena	78 / 54	Jubilado / Ama de casa	La Fortuna / Comisión vecinal	Colectiva	20/08/20	1h 40 mins	Casa
15	Eduardo A	60	Carpintero	La Fortuna / Comisión vecinal	Individual	19/09/20	57 mins	Casa
16	Natalia	35	Ama de casa	La Fortuna	Individual	03/10/20	17 mins	Parque La Fortuna
17	Andrés	21	Barbero	La Fortuna	Individual	03/10/20	14 mins	Frente a su casa
18	Eduardo B	48	Carpintero	La Fortuna	Individual	13/10/20	41 mins	Casa
19	José Luis	48	Comerciante	La Fortuna	Individual	16/10/20	49 mins	Casa
20	Nelson	39	Pintor	La Fortuna	Individual	18/10/20	23 mins	Casa
21	Martín	45	Jardinero	La Fortuna	Individual	20/10/20	36 mins	Casa
22	Lilián / Macarena	>40	Dirección de Colegio	La Fortuna	Colectiva	23/11/20	57 mins	Vía zoom
23	César	53	Instalador equipos AA	La Fortuna	Individual	31/07/20	x	Cuestionario e-mail
30	Sr. Hernández	>50	Concejel	Municipio Maldonado	Colectiva	31/08/20	1h 21mins	Municipio de Maldonado
31	Dr. Scasso	>50	Concejel	Municipio Maldonado	Colectiva	31/08/20	1h 21mins	Municipio de Maldonado
32	Sr. Alfaro	>50	Concejel	Municipio Maldonado	Colectiva	31/08/20	1h 21mins	Municipio de Maldonado
33	Sra. Acland	>40	Concejel	Municipio Maldonado	Colectiva	31/08/20	1h 21mins	Municipio de Maldonado
34	Sr. Blanco	>50	Concejel	Municipio Maldonado	Colectiva	31/08/20	1h 21mins	Municipio de Maldonado
35	Sra. Toledo	>40	Concejel	Municipio Maldonado	Colectiva	31/08/20	1h 21mins	Municipio de Maldonado
28	Elena	55	Asistente social	DINAVI	Individual	26/10/20	44 mins	Centro de Maldonado
27	Carlos / Alvaro	>50	Ing. Agrim / Ing Agrim	IDM	Colectiva	28/10/20	1h 05 mins	Centro de Maldonado
24	Franco	>40	Docente, Investigador	CURE-UdelAR	Individual	11/11/20	48 mins	Vía zoom
25	Néstor	>50	Docente, Investigador	CURE-UdelAR	Individual	27/11/20	1h 15 mins	Vía zoom
26	Nicolás	>40	Docente, Investigador	CURE-UdelAR	Individual	28/12/20	40 mins	Vía zoom
29	Guillermo	>50	Ingeniero	OSE-UGD Maldonado	Individual	30/11/20	40 mins	Centro de Maldonado
36	Dirección de Planificación	x	x	IDM	x	21/01/21	Fecha de solicitud. Entrevista no concedida	
37	Dirección de Urbanismo	x	x	IDM	x	24/01/21	Fecha de solicitud. Entrevista no concedida	

**Fuente:** Elaboración propia

## **BARRIOS LAUSANA + LA FORTUNA\_PREGUNTAS GUÍA**

### **INFORMACIÓN GENERAL**

1. Nombre, edad, ocupación. ¿Desde cuando vive en los barrios Lausana /La Fortuna?

### **CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA / TRANSFORMACIONES**

2. ¿Qué diferencia estos barrios de los barrios vecinos? ¿Cómo se vinculan estos barrios con la Laguna del Diario, la avenida perimetral, barrios vecinos, con el turismo u otras actividades)? ¿Qué problemáticas o necesidades plantean?

3. ¿Qué cambios o transformaciones se han producido en el barrio y sus alrededores en los últimos diez años? ¿Quiénes promueven/ han promovido estos cambios y cómo los valora? ¿Visualiza algún conflicto de intereses y/o posibles alianzas ?

### **PAISAJE**

4. ¿Que significa Paisaje para Ud? ¿Cómo definiría el paisaje de esta zona de Maldonado?

5. ¿Cómo ha evolucionado el paisaje del barrio en los últimos diez años? ¿Qué aspectos o cuestiones relativas al paisaje del barrio son importantes para Ud y cuáles no lo son?

6. ¿Que comentarios haría sobre las construcciones en el barrio, su arquitectura o su imagen arquitectónica?

7. ¿Cómo era este lugar antes de su urbanización? ¿Cómo imagina el futuro del barrio y su entorno? ¿Qué paisaje visualiza? ¿Qué paisaje desea y cual no?

### **PROYECTOS / OBRAS / ACCIONES: ALCANCE**

8. ¿Qué acciones, intervenciones y/o proyectos han generado mayor impacto en el barrio y entorno en los últimos diez años ? ¿A qué instituciones y/o personas han involucrado?

9. Desde su perspectiva hablar de Proyecto de ciudad / barrio y de Proyecto de paisaje ¿es lo mismo? ¿Qué debería incluir un proyecto de paisaje y que un proyecto de ciudad?

10. ¿Otros comentarios?

## Anexo 2 \_Marco Legal y normativo

A continuación se aborda someramente el marco legal y normativo que ha operado recientemente en la construcción del territorio de Maldonado, Punta del Este y del área de estudio. Este conjunto de normas da cuenta de un espacio regulado que impone condiciones y límites relativos a la ocupación del suelo a escala de la parcela. La urbanización del área de estudio y su entorno ilustra a su vez el alcance de esta ocupación en el espacio y en el tiempo a una escala mayor.

Este espacio reglado y planificado propone un orden concebido de arriba hacia abajo, que virtualmente encierra un proyecto de ciudad y de paisaje, que no es ajeno por otra parte a las condiciones que imponen el relieve, su estructura, composición, al escurrimiento de las aguas o a sus ambientes asociados. Estos límites y condiciones impactan de diferente modo en el espacio vivido, donde tienen su correlato y donde eventualmente se producen diferentes apropiaciones o desbordes, según se vio en el capítulo 2, en relación a la evolución del modelo de barrio-jardín y la urbanización de Punta Ballena de Bonet.

Las categorías y subcategorías del suelo planteadas en el Departamento de Maldonado, incluyen las siguientes: suelo rural, (que se dividen en suelo rural natural y suelo rural productivo), suelo suburbano, (que se subdivide en suelo suburbano de desarrollo turístico y disfrute de tiempo libre, suelo suburbano de actividades productivas de bienes y servicios, suelo suburbano en producción agropecuaria, suelo suburbano de fragilidad ecosistémica, suelo suburbano periurbano, y suelo suburbano residencial campestre dentro de padrones rurales) y suelo urbano. Dentro de la categoría de Suelo Urbano se distinguen a su vez tres subcategorías: suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo urbano no consolidado de fragilidad ecosistémica. Los barrios Lausana y La Fortuna se ubican, de acuerdo a esta categorización, en suelo urbano consolidado, en tanto la laguna del Diario se ubica en suelo suburbano de fragilidad ecosistémica. Según lo establecido en el Artículo D.12, el suelo urbano comprende tanto las áreas amanzanadas y fraccionadas, con todas las infraestructuras y servicios, como aquéllas áreas parcialmente urbanizadas que se busca consolidar. El suelo urbano consolidado refiere particularmente a áreas y zonas del territorio en áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público; todo esto en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas (Artículo D.13). Por otra parte, de acuerdo al Artículo D.9, la categorización de suelo suburbano como de Fragilidad Ecosistémica, que comprende al entorno de la laguna del Diario, se aplica a los casos de fraccionamientos aprobados no consolidados, en áreas que requieren protección ambiental, que no cuenten con infraestructura y en los casos en que la mayoría de las parcelas hayan sido edificadas previamente. Esta subcategoría se propone preservar el medio natural, la biodiversidad y la protección del paisaje u otros valores patrimoniales. De acuerdo a este artículo, solo se podrá autorizar la edificación a través de un Plan Especial que proceda al reordenamiento, reagrupación y reparcelamiento del área<sup>61</sup>. Los planes especiales son instrumentos derivados de las Directrices Departamentales, que incluyen además, Planes Locales, Planes Parciales, Inventarios y Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, para la implementación de un Sistema Departamental de Protección (Artículos D.108 a D.112).

El cambio de categoría de suelo, requiere de la designación previa del área objeto de transformación como Suelo Potencialmente Transformable, y de la posterior elaboración y aprobación de un Programa de Actuación Integrada (PAI). La elaboración de este programa puede producirse por iniciativa de la Intendencia o de los propietarios del suelo, en este caso con anuencia de la Intendencia

---

61 La redacción completa del Artículo D.9 es muy similar a la del Artículo D.15, aplicable al Suelo urbano de Fragilidad ecosistémica. Ver anexo 2



(Artículo D.17)<sup>62</sup>. Debe observarse que la formación de los barrios Lausana y La Fortuna es anterior a la entrada en vigencia de esta Ley, no aplicándose estas condiciones para el cambio de categoría del suelo, pero comprende sí a barrios vecinos de formación más reciente.

Respecto a la gestión del suelo, se establecen regímenes diferenciados tendientes a regular las actuaciones en el territorio. Esto incluye la división del suelo y los parámetros de ocupación y edificación. Las zonas en las que se aplican estos regímenes se determinan a partir de Planes de Ordenamiento Territorial, que deben tener en cuenta las unidades de paisaje, las unidades ambientales y su evolución proyectada (Artículo D.31)<sup>63</sup>. Se establece entonces un régimen general y regímenes particulares en función del nivel de detalle y de la flexibilidad de las condiciones aplicables (Artículo D.32)<sup>64</sup>. La edificación y/o la transformación de las construcciones existentes se rigen por el Texto ordenado de normas de la edificación (TONE), que forma parte del Digesto Departamental<sup>65</sup>. Los parámetros de edificación se definen (de arriba hacia abajo) en función de regiones, sectores, zonas y subzonas. El barrio Lausana y La Fortuna se ubican dentro de la Región Maldonado-Punta del Este, en el sector 2, Maldonado, en la zona 2.4, Barrios, subzonas 2.4.1 (barrio Lausana y área Oeste de La Fortuna, aún sin urbanizar) y 2.4.3 (Área Este de La Fortuna), en tanto que la Laguna del Diarío se sitúa dentro del sector Balneario, zona 3.1, barrio-jardín, subzona 3.1.6, de fragilidad ecosistémica, según se indica en la figura 42. Para la subzona 2.4.1 se establece una altura máxima de las construcciones de 7 metros (dos niveles), retiro frontal de 4 metros, bilaterales de 3 metros en parcelas de frente mayor a 18 metros y unilateral de 3 metros, si el frente es menor a 18 metros y la altura es menor de tres metros. No se exige retiro de fondo. En esta subzona es posible también ocupar el retiro lateral con construcciones menores a 20 metros cuadrados desde la mitad de la parcela hacia el fondo. Respecto a los factores de ocupación, el F.O.S<sup>66</sup>. (factor de ocupación del suelo) exigible es del 40% y se exige el mismo porcentaje para el F.O.S Verde<sup>67</sup> (Artículo D.202).

62 La redacción de este artículo es como sigue: Artículo D.17.- Atributo de potencialmente transformable. Para hacer efectiva la transformación de la categoría de un suelo rural en suburbano o en urbano o de un suelo suburbano en urbano, el ámbito de suelo objeto de transformación debe, en general, haber sido objeto de asignación del atributo de potencialmente transformable. Para la efectiva transformación de suelo de categoría rural en suburbana o en categoría urbana o de suelo de categoría suburbana en categoría urbana, se requiere realizar y gestionar la aprobación de un Programa de Actuación Integrada en los términos de la presente normativa. La realización del Programa de Actuación Integrada podrá ser por iniciativa de la Intendencia o de los propietarios de suelo, en este caso bajo la supervisión de aquella. No se requiere atributo alguno para la transformación de suelo de categoría urbano en suburbano o suelo de las categorías urbano o suburbano en categoría rural. Fuente: Decreto Junta Departamental 3866 de 27 de Abril de 2010 Artículo 17.

63 Este Artículo lo establece del siguiente modo: Artículo D.31.- Regímenes de gestión de suelo. Los regímenes de gestión de suelo establecen reglas generales a efectos de las regulaciones de las actuaciones en el territorio, comprendiendo las condiciones para la división de suelo y el establecimiento de parámetros para la ocupación y la edificación. Mediante los planes de ordenamiento territorial se determinan las zonas de territorio con regulaciones comunes al respecto. En tanto no se aprueben éstos, son de aplicación las normativas de División Territorial y de Edificación vigentes. Para la aplicación de las zonas tipificadas en el territorio se planteará una síntesis de la evaluación de las unidades de paisaje y las unidades ambientales: ecosistemas y comunidades singulares, especies de prioridad para conservar y áreas críticas de manejo, así como unidades geomorfológicas. Las unidades de paisaje, ambientales y geomorfológicas se asociarán, primordialmente, con la historia de la transformación antrópica del territorio y las previsiones planificadas para su evolución proyectada en función de sus condiciones y potencialidades. También se asociarán con los niveles de su orografía por su vínculo con la escorrentía natural de su sistema hidrográfico. Fuente: Decreto Junta Departamental 3866 de 27 de Abril de 2010 Artículo 31.

64 La redacción de este artículo es la siguiente: Artículo D.32.- Regímenes comprendidos. Los regímenes de gestión de suelo comprenden el régimen general y los regímenes particulares en función del grado de detalle y flexibilidad de condiciones para la división de suelo y en los parámetros para la ocupación y edificación de las parcelas. Fuente: Decreto Junta Departamental 3866 de 27 de Abril de 2010 Artículo 32.

65 Digesto Departamental, Volumen V.

66 El factor de ocupación del suelo F.O.S. es definido en el Artículo D.160 como sigue: El FOS se expresa como porcentaje y es el resultado del cociente entre: el área cubierta proyectada en un plano horizontal y la superficie del terreno. Los aleros Mayores de 90 cms. se computarán como área cubierta. En las normas particulares se establecen los valores máximos que puede alcanzar este parámetro en cada zona o subzona.

67 El F.O.S. Verde es definido en el Artículo D.162 como sigue: El FOS V se expresa como porcentaje y es el resultado del cociente entre: el área enjardinada del predio y la superficie del terreno. No son áreas enjardinadas las ocupadas por

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Para la subzona 2.4.3, en la cual se sitúa el barrio La Fortuna (sector Este urbanizado), la altura máxima permitida es de 9 metros (planta baja y dos plantas altas), se exige un retiro frontal mínimo de 4 metros y retiro de fondo de 4 metros en Viviendas de Interés Social, amparadas en el Decreto 3914/2013<sup>68</sup>. No se exigen retiros laterales. En relación a la ocupación del suelo, se plantea un F.O.S. máximo del 70% y un F.O.S. Verde mínimo de 20% (Artículo D.202). Los parámetros edificatorios aplicables a estas dos subzonas dan cuenta de dos tejidos urbanos virtualmente diferentes, mas denso y con menos áreas verdes dentro de las parcelas en el barrio La Fortuna (subzona 2.4.3), que en el barrio Lausana (subzona 2.4.1). También existe una diferencia en la altura máxima permitida. Los tejidos resultantes en ambos barrios pueden compararse en la figura 38. La Laguna del Diario por otra parte, se ubica en la subzona 3.1.6, dentro del sector Balneario, zona Barrio Jardín, subzona Resto del Sector Balneario, categorizada en este caso como Zona de Fragilidad Ecosistémica, definida en los términos señalados anteriormente (Artículo D.9 del Volumen VI del Digesto Departamental) y que busca “(...) preservar el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales”.

La subzona 3.1.6 propone normas especiales que incluye la condición de que el nivel principal de las construcciones situadas en la costa de la Laguna del Diario deben ubicarse un metro por encima del nivel de máximas crecientes. En esta subzona tampoco se permite la edificación de bloques. Las parcelas deben tener un área mínima de 1000 metros cuadrados y se exigen retiros frontales (6 metros), bilaterales (2 metros) y de fondo (3 metros). La altura máxima permitida es de 7 metros y aplican los mismos parámetros de ocupación que la zona Barrio Jardín, es decir un factor de ocupación del suelo (F.O.S) del 30% y un F.O.S Verde de 40% en parcelas de área menor o igual a 500 metros cuadrados y F.O.S del 20% y F.O.S Verde del 60% en parcelas mayores a 1000 metros cuadrados, interpolándose estos valores en parcelas comprendidas entre 500 y 1000 metros cuadrados (Artículo D.211, fuente Dto.Jta.Dep. 3718 de 1997-12-23).

Además de los parámetros establecidos para los diferentes sectores y zonas, la ordenanza plantea condiciones particulares para las parcelas que enfrentan algunas calles y avenidas, teniendo en cuenta su relevancia dentro de la red vial. En el área de estudio, la Avenida Leandro Gómez, límite Sur del barrio Lausana y la Avenida Perimetral sobre el borde Noreste del barrio La Fortuna, son alcanzados por esta normativa particular, ver Figura 43. En este caso ambas avenidas están afectados por retiros especiales<sup>69</sup>, siendo Leandro Gómez categorizada además como calle secundaria (subzona 2.5.2).

Para las parcelas con frente a esta Avenida se permite un altura máxima de 13,60 mts que equivale a cinco niveles incluida la Planta Baja, es obligatorio un retiro frontal de 4 metros (o 7 metros si la altura es mayor a 7 metros, siempre que no apliquen retiros especiales, como en este caso), retiros laterales de 3 y 4 metros hasta 7 metros de altura. Respecto a la ocupación de la parcela, se permite un factor de ocupación del suelo (F.O.S) máximo de 50% y un F.O.S. Verde mínimo del 30% (Artículo

---

pavimentos, piscinas o canchas. En las normas particulares se establecen los valores mínimos que debe alcanzar este parámetro en cada zona o subzona.

68 Decreto N° 3914 del 15 de Enero de 2013 - Junta Departamental de Maldonado: Artículo 1°) En programas de vivienda de Interés Social, de realización pública o privada, financiados por la Dirección Nacional de Vivienda, la Agencia Nacional de Vivienda, otro organismo público o la propia Intendencia, cuando la normativa permita edificaciones de hasta 9 (nueve) metros de altura, la Intendencia de Maldonado podrá, previa consulta por escrito, autorizar edificaciones hasta 12 (doce) metros de altura, comprendiendo planta baja y tres plantas altas. De corresponder retiros de fondo y laterales, estos deberán ser mayores a cuatro metros, manteniéndose el resto de los parámetros de edificación correspondientes a la zona en que se implanten las edificaciones.

69 En este caso aplicaría el Artículo D.222: Zona 3.3 Calles con retiros especiales. Rigen en ellas los parámetros de las subzonas en que estén incluidas, excepto los retiros frontales que son los siguientes: a) Con retiro frontal de 8m Calle Of. N° 1200 a designar (conocida como Camino del Hospital Marítimo): desde Avenida a designar (antes Rambla Costanera) hasta Avenida Antonio Lussich. Avenida Antonio Lussich: desde Ruta Interbalnearia Gral. Liber Seregni hacia el Este hasta Camino Vecinal. Avenida Gral Leandro Gómez (ex Avenida Acuario): desde Avenida Antonio Lussich hasta Rambla Dr. Claudio Williman. Fuente: Dto.Jta.Dep. 3911 de 2012-12-18, Dto.Jta.Dep. 03967/2017 de 2017-06-06, Dto.Jta.Dep. 03974/2017 de 2017-10-03.

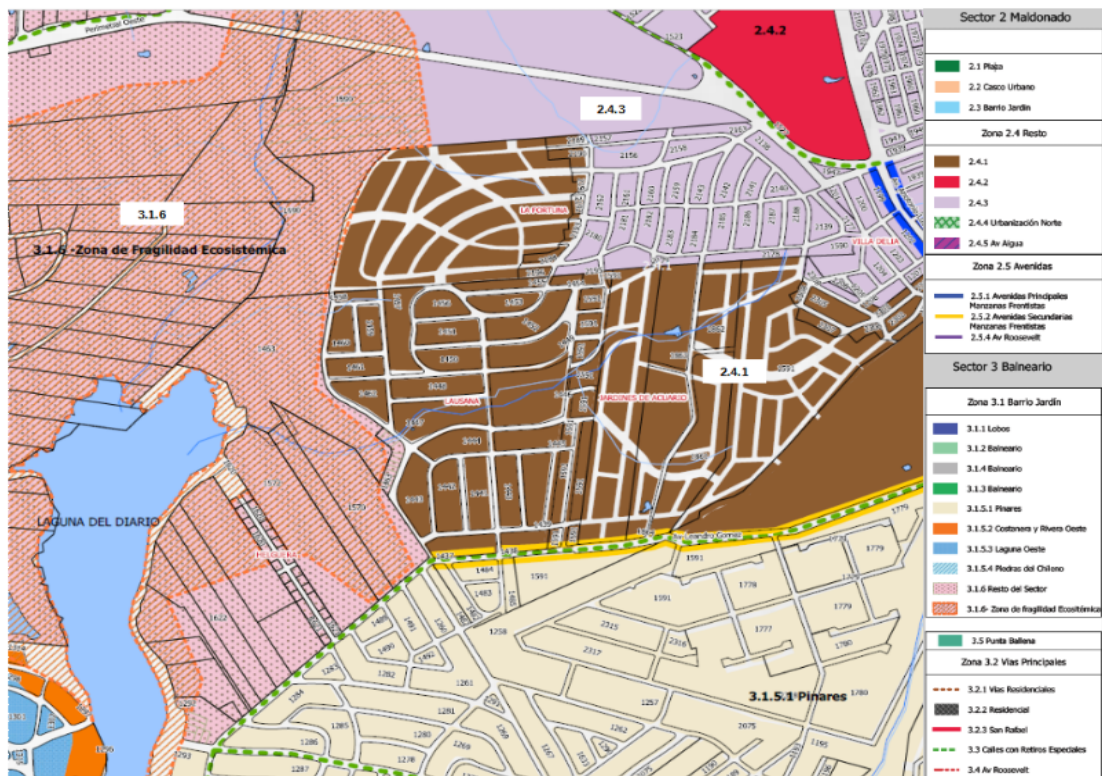
Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay

Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

D.203). Es claro en este caso la intención de densificar el tejido urbano sobre avenidas y calles secundarias. En el caso de la Avenida perimetral, límite Norte y Este del barrio La Fortuna, la situación es diferente ya que ésta no forma parte de la planta urbana, correspondiendo un retiro de 15 metros de acuerdo al Artículo D.170<sup>70</sup>.

**Figura 48**

*Sectores de aplicación de la normativa edilicia, Intendencia de Maldonado (TONE)*



**Fuente:** Recorte del autor de plano general con sectores, publicado por la Intendencia de Maldonado, disponible en: [http://www.maldonado.gub.uy/documentos/pdf/2013/planos-13/General\\_Maldonado-Punta\\_del\\_Este.pdf](http://www.maldonado.gub.uy/documentos/pdf/2013/planos-13/General_Maldonado-Punta_del_Este.pdf)

Otro de los aspectos regulados por la ordenanza<sup>71</sup> con incidencia en la definición del carácter del espacio calle (espacio público), son las aceras y cercos. El artículo D.107 plantea las condiciones

70 El Artículo D.170 plantea lo siguiente: Retiros especiales. En las propiedades linderas a caminos públicos, fuera de las plantas urbanas y suburbanas, no se podrá levantar construcciones de clase alguna dentro de una faja de 15 mts. de ancho a partir del límite de la propiedad privada con la faja de dominio público. Frente a las rutas nacionales, dicha faja tendrá un ancho de 25 mts., con excepción de las rutas nacionales 8 y 9 frente a las que tendrá un ancho de 40 mts. Los retiros sobre las sendas o pasajes peatonales, aprobados como tales en los respectivos fraccionamientos, serán iguales a los retiros laterales exigidos en cada zona. Como mínimo, el área de retiro frontal *non edificandi* será una faja paralela e inmediata a la senda peatonal lindera de dos metros de profundidad. Los retiros con respecto a los predios públicos de uso público, serán como mínimo iguales a los retiros frontales que se exijan en cada zona. Fuente: Dto.Jta.Dep. 3718 de 1997-12-23.

71 Digesto Departamental, Volumen V, Texto Ordenado de Normas de la Edificación (TONE) Libro I, Disposiciones generales, Título III, Acondicionamiento Exterior.

generales para las aceras, que deben ser libre de obstáculos, con pendiente para permitir el escurrimiento lento de las aguas pluviales y con continuidad respecto a las aceras frente a las parcelas adyacentes. El artículo D.108 define tipos de acera, anchos mínimos, posibles materiales que incluye la posibilidad de césped en su totalidad en los barrios-jardín, o césped con una banquina de balasto de un metro de ancho como mínimo en otros barrios (que incluye a Lausana y La Fortuna), siempre y cuando se cumpla con la exigencia de continuidad respecto a las aceras adyacentes y/o que no contradiga definiciones de la Intendencia en otro sentido<sup>72</sup>. Respecto a los cercos, los artículos D.110-D118, establecen pautas para su construcción, que incluyen alturas máximas, tipo y permeabilidad. Estos artículos aplican en el sector Balneario y Punta del Este entre otros, pero no aplican en el sector Barrios, que incluye a las subzonas 2.4.1 y 2.4.3 en las cuales se ubican los barrios Lausana y La Fortuna (Artículo D.110).

La Ley 10.723/1946, del 21 de abril, de Centros Poblados, y modificaciones posteriores, Ley 10.866/1946 del 25 de octubre y Ley 13.493/1966 del 20 de setiembre, establecen las condiciones para la fundación de centros poblados y el fraccionamiento de predios rurales, determinando que los Gobiernos Departamentales son quienes tienen la potestad para su autorización<sup>73</sup>. La ley 13.493/1966 establece en su artículo primero que los nuevos trazados deben disponer de servicios habilitados de agua potable y energía eléctrica, así como la posibilidad de conexión al saneamiento en cada una de las parcelas, contar con una red de alcantarillado, pavimento y alumbrado público, como condiciones previas<sup>74</sup>.

El numeral 3ro del Artículo 13 de la Ley 10.723/1946 impide fraccionamientos y la ubicación de parcelas y vías de acceso en zonas inundables o en sitios por debajo de los 50 centímetros sobre el nivel de las mayores crecientes conocidas así como en la faja de 150 metros a partir de la línea de ribera, sin excepción<sup>75</sup>. En su Artículo 16 por otra parte, esta ley determina que no se podrá fraccionar

72 Artículo D.108, la redacción es como sigue: Tipos de aceras. Cuando no existan prescripciones especiales, las aceras se adecuarán a los siguientes criterios: a) Pendiente: 2% a partir del cordón de la vereda; b) Materiales: Las aceras serán del mismo o similar material al de lasE adyacentes, debiendo asegurar una fricción adecuada en toda condición de humedad. En las zonas que el Ejecutivo Comunal indique, podrá pavimentarse sólo una faja de 2 mts. de ancho mínimo, junto al límite del predio. En los barrios jardín podrán ser de césped en toda su extensión. En caso que se desee pavimentarlas, deberá hacerse en una franja de 2 mts. a partir del límite del predio. Mientras la calle no cuente con cordón las aceras cumplirán las siguientes condiciones: a) Pendiente: 2% a partir del plano horizontal que pasa 30 cms. por encima del eje de la calle, en su intersección con la proyección del borde del pavimento; b) Materiales: Salvo en las zonas en que la Intendencia tenga un diseño diferente, las aceras podrán ser de césped con una banquina de balasto equivalente a 1/5 del ancho de la acera, con un mínimo de un metro; c) Perfil: Deberá adecuarse al indicado en el plano adjunto. Fuente: Dto.Jta.Dep. 3718 de 1997-12-23.

73 El Artículo 1.o (Ley 10866, sustitutivo del art 1 de la ley 10.723) lo expresa del siguiente modo: Queda exclusivamente reservada a los Gobiernos de los Departamentos respectivos, la autorización para subdividir predios rurales con destino directo o indirecto a la formación de Centros Poblados, así como aprobar el trazado y la apertura de calles, caminos o sendas, o cualquier clase de vías de tránsito, que impliquen o no amanzanamiento o formación de estos Centros Poblados. Exceptúanse de esta disposición las sendas o servidumbres que sean de prescripción legal.

74 De acuerdo a la redacción dada por la Ley N° 18.308 de 18/06/2008 en su artículo 83: Las autoridades públicas competentes no autorizarán ningún fraccionamiento de suelo urbano, creando nuevos lotes destinados a la construcción de vivienda u otros usos urbanos que no cuenten con los servicios habilitados de agua potable y energía eléctrica, posibilidad de conexión a saneamiento en cada uno de los lotes, más los servicios generales de pavimento, red de alcantarillado y alumbrado público

75 Toda formación de centro poblado, estará sujeta a los siguientes requisitos mínimos: 3º) Ningún predio y ninguna vía pública que sirva de único acceso a predios podrá situarse ni total ni parcialmente en terrenos inundables, o que estén a nivel inferior a 50 centímetros por encima del nivel alcanzado por las más altas crecientes conocidas. Tampoco podrá situarse ningún predio en los casos de contigüidad a los cauces del dominio público, dentro de las tierras abarcadas por una faja costera de 150 metros de ancho por lo menos, medida según lo dispone el Código de Aguas, a partir de la línea de ribera. En todo fraccionamiento de predios costeros, la faja de 150 (ciento cincuenta) metros determinada a partir de la línea superior de la ribera pasará de pleno derecho al dominio público. No se podrá admitir excepción alguna a lo previsto en el presente artículo (redacción dada por: Ley N° 18.308 de 18/06/2008 artículo 83 numeral 1, literal g).

la tierra en parcelas menores a trescientos metros cuadrados, con algunas excepciones:

Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19, en la redacción dada por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, toda división de tierra que implique crear predios independientes menores en superficie a trescientos metros cuadrados en suelo urbano o suburbano, con las siguientes excepciones, de las que se deberá dejar constancia expresa en los respectivos planos:

A) Aquellas actuaciones en las que dicha división tenga por objeto la instalación de servicios de interés público, declarado por el Poder Ejecutivo o los Gobiernos Departamentales en su caso.

B) Cuando los instrumentos de ordenamiento territorial así lo dispongan para las actuaciones de los programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, siempre que los mismos sean de interés social.

C) Cuando los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito departamental, que se aprueben conforme con los procedimientos establecidos en la Ley N° 18.308, dispongan por vía de excepción reducir dichas exigencias en sectores particulares, delimitados dentro de suelo categoría urbana consolidado definido en el literal a) del artículo 32 de la Ley N° 18.308 (redacción dada por Leyes N° 19.044 de 2012, N° 19.149 de 2013 y 19.924 de 2020).

Finalmente en su Artículo 18, se hace explícito la inclusión de las ampliaciones y extensiones de los centros poblados en el alcance de Ley 10.723/1946<sup>76</sup>.

Por otra parte, el Código de Aguas aprobado por el decreto Ley 14.859 /1978 del 15 de diciembre y posteriores, regula el régimen jurídico de las aguas en Uruguay. En su artículo tercero se establece que el Estado es quien ejerce la autoridad en materia de aguas a través del Poder Ejecutivo y cuales sus competencias <sup>77</sup>. En relación a los cursos de agua, ríos y arroyos y su álveos, el artículo 30 define que aquellos navegables son de dominio público<sup>78</sup>, siendo el Poder Ejecutivo quien declarará qué ríos y arroyos deben considerarse navegables o flotables, en todo o en parte de su curso (artículo 31). Al mismo tiempo establece que los cursos de agua no navegables ni flotables serán de propiedad de los dueños de los terrenos respectivos<sup>79</sup>. Los artículos 35 y 36 define al álveo de un río o arroyo como el terreno que cubren sus aguas en las crecidas que no causan inundación y aclara que sus límites se

---

<sup>76</sup> En esta Ley se expresa del siguiente modo: Todo ensanche de ciudad, villa o pueblo, cualquiera sea su carácter, será considerado en la parte que se agrega al centro poblado existente, como formación de nuevo centro poblado, a los efectos de la presente ley.

<sup>77</sup> En este artículo se señalan sus competencias que incluyen:

1° Formular la política nacional de aguas y concretarla en programas correlacionados o integrados con la programación general del país y con los programas para regiones y sectores; 2° Decretar reservas sobre aguas de dominio público o privado, por períodos no mayores de dos años, prorrogables por resolución fundada que impidan ciertos usos o la constitución de determinados derechos. Si se tratare de aguas fiscales, la reserva podrá decretarse por períodos mayores o sin fijación de término; 3° Establecer prioridades para el uso del agua por regiones, cuencas o partes de ellas, asignándose la primera prioridad al abastecimiento de agua potable a poblaciones; 4° Suspender el suministro de agua en los casos de sequía previstos en el artículo 188 y revocar las concesiones de uso o permisos de uso especiales en los casos previstos por los artículos 174 y 190; 5° Establecer cánones para el aprovechamiento de aguas públicas destinadas a riegos, usos industriales o de otra naturaleza, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 191.

<sup>78</sup> Artículo 30.- Integran el dominio público las aguas de los ríos y arroyos navegables o flotables en todo o parte de su curso, así como los álveos de los mismos. Se entenderán por ríos y arroyos navegables o flotables aquellos cuya navegación o flotación sea posible natural o artificialmente.

<sup>79</sup> Artículo 32.- Los álveos de los ríos y arroyos no navegables ni flotables pertenecen a los dueños de los terrenos en que se encuentran. Dichos dueños podrán aprovechar las aguas del río o arroyo, al pasar por su predio, para menesteres domésticos, usos productivos u otras finalidades lícitas, pero con sujeción a lo establecido en los artículos 33 y 34.

determinan a partir del nivel medio de las aguas en periodos mayores a doce años<sup>80</sup>. Estos artículos también aplican a las lagunas y sus álveos, cuyo dominio será público si se encuentran en terrenos de propiedad del Estado y tienen como tributarios cursos de agua de dominio público, de lo contrario serán particulares o fiscales según la condición del terreno que ocupen<sup>81</sup>. De acuerdo al artículo 41 del código, los álveos de los lagos o lagunas que no sean de dominio público u otro, pertenecen a los propietarios de las fincas linderas. En relación a la posibilidad de drenaje o desecación de áreas húmedas o lagunas, se establece que debe consultarse al Ministerio competente, que puede determinar eventualmente medidas cautelares, si estas son relevantes por su extensión o condición ambiental,<sup>82</sup>. No obstante, el propietario de un terreno húmedo o anegadizo puede desecar el área por cuenta propia, incluso coordinando acciones con los propietarios de parcelas vecinas en situación similar, de acuerdo a lo establecido en el artículo 159 del código<sup>83</sup>.

Es relevante también la Ley 18.308/2008 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (LOTDS) del 30 de junio de 2008, que plantea un marco regulatorio amplio y transversal para el ordenamiento territorial y desarrollo sostenible en Uruguay, esto sin perjuicio de las regulaciones y normas previas<sup>84</sup>. Los principios que rigen el ordenamiento territorial, según se enuncia en su Artículo 5to, definen en buena medida el espíritu de esta Ley. Entre otros aspectos, se busca la planificación ambientalmente sostenible, la equidad social y cohesión territorial así como la promoción de la descentralización y la participación ciudadana en los procesos de planificación<sup>85</sup>.

---

80 Artículo 35.- El álveo de un río o arroyo es el terreno que cubren sus aguas en las crecidas que no causan inundación. Si existieren estaciones hidrométricas se estará a lo establecido en el artículo siguiente.

Artículo 36.- El límite del álveo, o línea superior de las riberas de los ríos y arroyos del dominio público o fiscal, con excepción del Río de la Plata, se fijará en la siguiente forma:

1° Se determinará el nivel medio de las aguas, tomando al efecto períodos de observación no menores de doce años; 2° Se fijará el promedio de altas aguas ordinarias, que corresponderá al promedio de todas las alturas de aguas que sobrepasen el nivel medio; 3° El promedio de todas las alturas de aguas que sobrepasen la altura determinada de acuerdo con el numeral 2° corresponderá al promedio de las crecidas extraordinarias; 4° La media aritmética de los valores obtenidos con arreglo a lo establecido en los numerales 2° y 3° determinará el límite del álveo o línea superior de la ribera.

81 El Artículo 39 lo define del siguiente modo: Integran el dominio público las aguas y álveos de los lagos, lagunas, charcas y embalses que ocupan terrenos de propiedad del Estado y se alimentan con aguas públicas. Los restantes son de propiedad fiscal o particular, según ocupen terrenos fiscales o particulares.

82 En este sentido el artículo 161 dice: Cuando se proyectara la desecación, drenaje, u otras obras análogas en bañados, zonas pantanosas o lagunas que, por su extensión, ubicación o importancia ecológica puedan constituir refugio de especies de la fauna y flora autóctonas, el Ministerio competente deberá recabar necesariamente la opinión del órgano público a cuyo cargo estuviere la protección del medio ambiente natural, para el caso de que fuere pertinente declarar reservada la zona de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3° (Numeral 3°, 4° y 6° de este Código).

83 Artículo 159.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, el propietario de un terreno pantanoso o encharcadizo podrá desecarlo por su cuenta, y si la zona encharcada o pantanosa se extendiera por los predios contiguos o próximos de varios dueños, podrán éstos acordar la realización de las obras en común. En tal caso, y si no se pactare otra cosa, los gastos se repartirán proporcionalmente al beneficio que las obras o trabajos produjeran a cada predio.

84 El objeto de esta Ley es enunciado del siguiente modo: Artículo 1°.- La presente ley establece el marco regulador general para el ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, sin perjuicio de las demás normas aplicables y de las regulaciones, que por remisión de ésta, establezcan el Poder Ejecutivo y los Gobiernos Departamentales. A tal fin: a) Define las competencias e instrumentos de planificación, participación y actuación en la materia. b) Orienta el proceso de ordenamiento del territorio hacia la consecución de objetivos de interés nacional y general. c) Diseña los instrumentos de ejecución de los planes y de actuación territorial.

85 El Artículo 5° lo plantea en los siguientes términos: (Principios rectores del ordenamiento territorial). Son principios rectores del ordenamiento territorial y desarrollo sostenible: a) La adopción de las decisiones y las actuaciones sobre el territorio a través de la planificación ambientalmente sustentable, con equidad social y cohesión territorial. b) La coordinación y cooperación entre sí, sin perjuicio de las competencias atribuidas a cada una, de las entidades públicas que intervienen en los procesos de ordenamiento del territorio y el fomento de la concertación entre el sector público, el privado y el social. c) La descentralización de la actividad de ordenamiento territorial y la promoción del desarrollo local y regional, poniendo en valor los recursos naturales, construidos y sociales presentes en el territorio. d) La promoción de la participación

Los instrumentos que propone esta ley siguen una lógica escalar, de lo general a lo particular y de arriba hacia abajo, del territorio. Estos incluyen, en el ámbito nacional, Directrices Nacionales y Programas Nacionales (a), en el ámbito regional, Estrategias Regionales (b), en el ámbito departamental, Directrices Departamentales, Ordenanzas Departamentales y Planes Locales (c), en el ámbito interdepartamental, Planes Interdepartamentales (d) e Instrumentos especiales (e). Estos instrumentos son complementarios y no excluyen otros planes o instrumentos destinados a la regulación de actividades con incidencia territorial, (Artículo 8vo, Capítulo I, Instrumentos de Planificación Territorial, Disposiciones Generales). La categorización del suelo en el ámbito departamental será ejercido por el Gobierno Departamental de acuerdo a los instrumentos definidos por la Ley, pudiendo ser este suelo urbano, suburbano o rural y admitiéndose subcategorías<sup>86</sup>.

La Implementación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible en el Departamento de Maldonado, reglamentada e integrada en el Digesto Municipal<sup>87</sup>, plantea que las Directrices Departamentales, (que tienen su fundamento en los documentos emergentes de los Talleres Territoriales, Artículo D.49), son definidas como “las intenciones, procedimientos y métodos estratégicos para alcanzar la imagen-objetivo propuesta” (Artículo D.51). La imagen objetivo para la microrregión Laguna del Sauce – Portezuelo - Punta Ballena - Laguna del Diario es resumida en el eslogan "Un Lugar para Vivir Todo el Año", sugiriendo un proyecto de ciudad, que se expresa del siguiente modo:

Esto implica mejorar la calidad de vida de todos sus habitantes; densificar áreas urbanas sin comprometer el perfil de Ciudad Jardín que las caracteriza y convertirse en relevante puerta de entrada del turismo a nivel regional. Aspiraciones todas ellas equilibradamente promovidas y gestionadas mediante la conjunción de la acción pública, social y privada, Artículo D.60, Imagen Objetivo 2025.

Para la microrregión Maldonado-Punta del Este, en cuyos bordes se ubican los barrios Lausana y La Fortuna, la imagen objetivo para 2025 se plantea en los siguientes términos:

Por un lado en la idea de "Capital Turística del Cono Sur" y al mismo tiempo constituyéndose en el

---

ciudadana en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial. e) La distribución equitativa de las cargas y beneficios del proceso urbanizador entre los actores públicos y privados. f) La recuperación de los mayores valores inmobiliarios generados por el ordenamiento del territorio. g) La conciliación del desarrollo económico, la sustentabilidad ambiental y la equidad social, con objetivos de desarrollo integral, sostenible y cohesionado del territorio, compatibilizando una equilibrada distribución espacial de los usos y actividades y el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes. h) El desarrollo de objetivos estratégicos y de contenido social y económico solidarios, que resulten compatibles con la conservación de los recursos naturales y el patrimonio cultural y la protección de los espacios de interés productivo rural. i) La creación de condiciones para el acceso igualitario de todos los habitantes a una calidad de vida digna, garantizando la accesibilidad a equipamientos y a los servicios públicos necesarios, así como el acceso equitativo a un hábitat adecuado. j) La tutela y valorización del patrimonio cultural, constituido por el conjunto de bienes en el territorio a los que se atribuyen valores de interés ambiental, científico, educativo, histórico, arqueológico, arquitectónico o turístico, referidos al medio natural y la diversidad biológica, unidades de paisaje, conjuntos urbanos y monumentos. k) La prevención de los conflictos con incidencia territorial. l) El carácter público de la información territorial producida por las instituciones del Estado

86 El Artículo 30 (Categorización de suelo en el territorio) dice lo siguiente: La competencia exclusiva del Gobierno Departamental para la categorización de suelo en el territorio del departamento se ejercerá mediante los instrumentos de ordenamiento territorial de su ámbito. El suelo se podrá categorizar en: rural, urbano, o suburbano. Para cada categoría podrán disponerse en los instrumentos subcategorías, además de las que se establecen en la presente ley.

87 Digesto Departamental, Volumen VI, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Medioambiente Libro I, Ordenanza Departamental de Ordenamiento Territorial y Medioambiente, Título I, Implementación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible en el Territorio del Departamento de Maldonado, Artículos D1-D15.

segundo polo metropolitano de la región costera Colonia-Montevideo-Maldonado-Punta del Este. La aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos presenta una expectativa de crecimiento poblacional que le haría alcanzar entre 150.000 y 160.000 habitantes al 2025 en baja temporada. Mientras que para alta temporada la prospectiva poblacional sería de 250.000 a 300.000 habitantes adicionales (población flotante). Por otro lado con una sociedad conciliada y resuelta la gran contradicción existente entre los sectores más prósperos y los más vulnerables. El Mayor ingreso de divisas a la aglomeración debido al turismo internacional, beneficiando igualmente a toda la población, Artículo D.78, Imagen Objetivo 2025.

De esta imagen objetivo se desprenden Directrices Generales para cada microrregión<sup>88</sup> y Directrices Específicas según cuatro dimensiones, físico-espacial, socio-económica, ecosistémica y político-jurídico-institucional, cada una de ellas con diferentes líneas de acción. Dentro de las directrices específicas para esta microrregión, que incluye a los barrios Lausana y La Fortuna, se encuentran entre otras las siguientes:

#### Dimensión físico-espacial

g) Recalificación de la imagen de la ciudad con el perfil que la caracteriza. Línea de acción: adecuación del marco de ordenamiento, normativo e institucional vigente para la Aglomeración (imagen urbana del frente costero y centralidades), sobre la base de la reafirmación de las cualidades de la actual morfología: predominio de los espacios libres a nivel de las parcelas, asociación de edificaciones por espacio y no por medianeras, relativa esbeltez en las construcciones, retiros en todas las orientaciones en función de la altura de las edificaciones, concentración de bloques altos ("torres") en perímetros seleccionados y vivienda colectiva en tres categorías de agrupamientos ("bloque bajo, medio y alto"), entre otras.

h) Mejoramiento de la imagen urbana y la calidad del espacio público. Línea de acción: ordenamiento del espacio de uso público y de las áreas verdes urbanas, estudios especiales de las ramblas urbanas (Artículo D.80, Fuente: Dto.Jta.Dep. 3867 de 2010-04-27).

#### Dimensión socio-económica:

b) Fortalecimiento del tejido social organizado. Línea de acción: promoción y/o consolidación de organizaciones sociales del área, en particular las comisiones de vecinos de los barrios de Maldonado (Artículo D.81, Fuente: Dto.Jta. Dep. 3867 de 2010-04-27).

#### Dimensión ecosistémica:

Gestión y conservación de las condiciones ambientales de la Laguna del Diario (compartido con Directriz de la Microrregión Punta Ballena) (Artículo D.82, Dto.Jta.Dep. 3867 de 2010-04-27).

#### Dimensión político-jurídico-institucional:

a) Descentralización y fomento de la participación ciudadana. Línea de Acción: aproximación de los mecanismos de toma de decisión a los directamente involucrados.

---

<sup>88</sup> Para esta la microrregión las directrices generales son las siguientes: a) Fortalecimiento y potenciación del sistema de equipamiento existente -portuario, hotelero, educativo, de servicios, de esparcimiento, de ferias y congresos, etc.- como factores claves para el desarrollo del turismo como principal motor de su economía, afirmando las tendencias recientes de oferta turística y turístico-residencial con orígenes regional y extrarregional. b) Mejoramiento de la calidad del hábitat de la población residente, y en especial de las condiciones de vida de la población más vulnerable. c) Identificación, al interior del tejido urbano existente, de áreas de posible Mayor densificación. d) Mejoramiento de la infraestructura de accesibilidad y movilidad tanto para la recepción de población flotante como para la movilidad interna.



b) Adecuación del marco de ordenamiento, normativo e institucional vigente. Línea de Acción: reformulación del Marco Normativo actual en función de nuevos requerimientos y de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

c) Promoción e Impulso de la confianza mutua entre la administración y la sociedad. Línea de Acción: acentuación de la transparencia de los procedimientos municipales (Artículo D.83, Fuente: Dto.Jta.Dep. 3867 de 2010-04-27).

En relación al saneamiento, la Ley 18.840/2011 del 23 de Noviembre de 2011, que establece la obligatoriedad de conectarse a las redes públicas de saneamiento para todos los inmuebles con frente a redes existentes en el país o planificadas (Artículo 1). Esta obligatoriedad recae sobre el propietario de los inmuebles con frente a la red de saneamiento, siempre que existan construcciones con abastecimiento de agua, independientemente de su origen, construcciones habitables y/o cualquier otra que requiera instalación sanitaria. Se exceptúan los inmuebles en los que, debido a su cota altimétrica, no sea adecuado el saneamiento por gravedad (Artículo 2)<sup>89</sup>

Para completar esta aproximación al contexto legal y normativo con incidencia en el área de estudio, debe hacerse referencia a la Ley N° 19.272/2014, de Descentralización y Participación Ciudadana, del 18 de setiembre de 2014. Esta ley, cuya reglamentación se incluye en el Digesto Departamental<sup>90</sup>, crea los Municipios como un tercer nivel de Gobierno y de Administración con la finalidad de facilitar la participación ciudadana en poblaciones mayores a dos mil habitantes<sup>91</sup>. La creación de Municipios en capitales departamentales, como Maldonado, requiere de la iniciativa del Intendente y de la aprobación de la Junta Departamental (Artículo 1). La *figura 49* muestra la jurisdicción del Municipio de Maldonado, dentro de la cual se encuentran los barrios Lausana y La Fortuna. Los Municipios son órganos electivos, integrados por cinco miembros distribuidos de acuerdo a un sistema de representación proporcional (Artículo 9). La materia de los Municipios incluye entre otros: los asuntos propios dentro de su circunscripción territorial, el mantenimiento de la red vial local, la red de pluviales<sup>92</sup>, alumbrado y espacios públicos; el seguimiento y control de la señalización del tránsito, su ordenamiento en el marco de las disposiciones nacionales y departamentales vigentes, el control de la recolección de residuos domiciliarios y su disposición, la articulación con los vecinos y los asuntos que el respectivo Gobierno Departamental asigne a los Municipios (Artículo 7).

El Artículo 6 por otra parte refiere a la materia del Gobierno Departamental, que incluye entre otros: los asuntos emergentes de los acuerdos entre el Gobierno Nacional y el Departamental, la protección del ambiente, el desarrollo sustentable y el cuidado de los recursos naturales dentro de su jurisdicción, la definición y el diseño de las políticas referidas al ordenamiento territorial, dentro del

---

89 En Uruguay el saneamiento es competencia de OSE (Obras Sanitarias del Estado) excepto en Montevideo donde está a cargo de la Intendencia Municipal

90 Ver Digesto Departamental de Maldonado, Volúmen II, Libro V, Organigrama, Competencia, Proceso Administrativo, Descentralización Política y Participación Ciudadana.

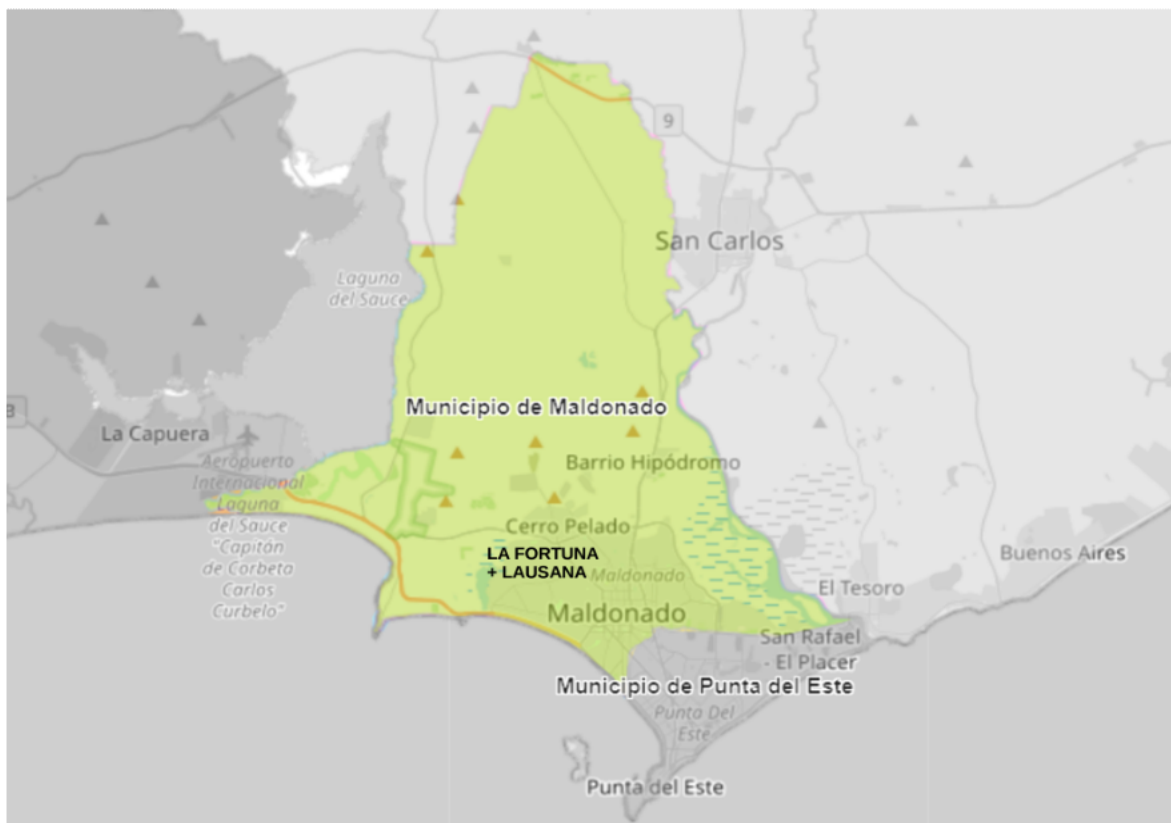
91 El artículo 1 de esta Ley expresa en este sentido lo siguiente: (...) Toda población de más de dos mil habitantes constituirá un Municipio y su circunscripción territorial deberá conformar una unidad, con personalidad social y cultural, con intereses comunes que justifiquen la existencia de estructuras políticas representativas y que faciliten la participación ciudadana.

92 Debe observarse que la evacuación de aguas pluviales se separa de la evacuación de las aguas cloacales en Maldonado, siendo el saneamiento de toda el área Maldonado-Punta del Este de tipo separativo. El drenaje superficial y manejo de las aguas pluviales es competencia municipal en tanto el saneamiento es competencia de OSE (Obras Sanitarias del Estado) a través de Unidades de Gestión Desconcentrada (UGD)

marco de las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, la legislación vigente en materia nacional y departamental, así como la generación de programas presupuestales municipales que se incluyen en el presupuesto departamental. En las áreas que no existen Municipios, es el gobierno Departamental quien asume las competencias municipales (Artículo 8), no siendo este el caso de la ciudad de Maldonado, ni de los barrios Lausana y La Fortuna, comprendidos en el Municipio de Maldonado.

### Figura 49

*Municipio de Maldonado, ubicación relativa de los barrios Lausana y La Fortuna.*



**Fuente:** Imagen de Geoportal, SIG de la Intendencia de Maldonado, modificada por el autor

### Anexo 3\_Datos de población, año 2011

Tabla 3.

Indicadores Socio Demográficos y Económicos de los barrios Lausana y La Fortuna, año 2011.

HOGARES. Tamaño y Composición							
1	2	3	4	5	6	7	8
Total de hogares	Unipersonales	Con menores de 12 años	Con menores de 12 años y un solo adulto a cargo	Con solo mayores de 65 años	Promedio de integrantes	Total de personas	De 0 a 5 años
LA FORTUNA	361	49	171	4	8	3.01	1088
LAUSANA	450	60	203	23	16	3.06	1372

PERSONAS. Distribución por edad y sexo							
9	10	11	12	13	14	15	16
De 6 a 11 años	De 12 a 17 años	De 18 a 29 años	De 30 a 39 años	De 40 a 49 años	De 50 a 59 años	De 60 a 69 años	Mayores de 69 años
LA FORTUNA	128	102	194	253	152	81	36
LAUSANA	160	166	173	273	264	119	26

PERSONAS. Empleo							
17	18	19	20	21	22	26	27
Hombres	Mujeres	Menores de 12 años	Ocupados	Desocupados	Inactivos	Niños de 6 a 11 años que no asisten a enseñanza	Adolescentes de 12 a 17 años que no asisten a enseñanza
LA FORTUNA	541	547	251	578	24	235	0
LAUSANA	680	693	286	729	48	312	8

PERSONAS. Educación				PERSONAS. Origen			
28	29	30	31	32	33	34	35
Total de adultos (entre 25 y 64 años)	Adultos sin instrucción	Adultos sin Primaria completa	Adultos sin Ciclo Básico completo	Adultos sin Secundaria completa	Nacidos en la misma localidad de Maldonado donde actualmente residen	Nacidos en una localidad de Maldonado distinta de la que actualmente residen	Nacidos en otro Departamento del país
LA FORTUNA	601	3	12	168	444	501	83
LAUSANA	759	2	18	167	469	528	228

PERSONAS. Procedencia reciente.							
36	37	38	39	40	41	42	43
Nacidos en otro país	Personas que siempre vivieron en la misma localidad de Maldonado	Personas que antes vivieron en otra localidad de Maldonado	Personas que antes vivieron en otro Departamento	Personas que antes vivieron en otro país	Con NBI en Vivienda: materialidad	Con NBI en Vivienda: espacio habitable	Con NBI en Vivienda: cocina
LA FORTUNA	19	486	112	459	21	6	142
LAUSANA	45	523	428	374	50	0	64

NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS							
44	45	46	47	48	49	50	51
Con al menos una NBI en Vivienda	Con NBI en agua potable	Con NBI en saneamiento	Con NBI en energía eléctrica	Con NBI en Confort: medios para calefaccionar ambientes	Con NBI en Confort: heladera	Con NBI en Confort: calentador o termofón	Con NBI en al menos una NBI en Confort
LA FORTUNA	146	0	16	12	115	35	47
LAUSANA	71	2	15	0	79	31	17

52		53	
Con NBI en educación	Promedio de NBI	Con NBI en educación	Promedio de NBI
LA FORTUNA	47	0,4	
LAUSANA	40	0,18	

Fuente: Unidad de Estadística, IDM (Intendencia de Maldonado)

Microgeneradores de paisaje. Transformación del paisaje de la periferia noroeste de Maldonado, Uruguay  
Barrios Lausana y La Fortuna en las últimas tres décadas \_ Arq.Alejandro Recoba

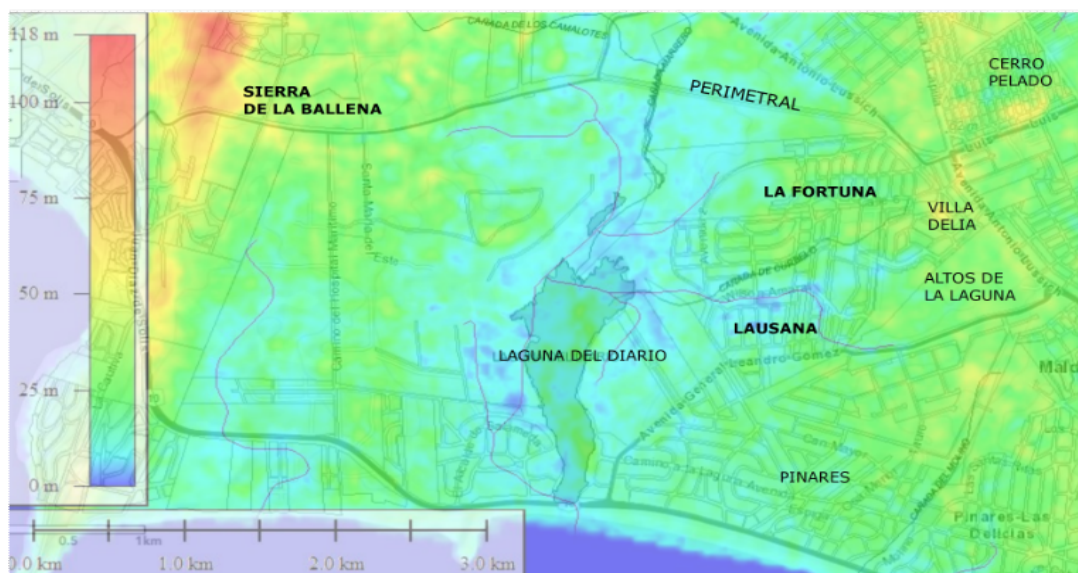
## Anexo 4 \_Relieve y cuerpos de agua

### Relieve

El relieve define la base material sobre la que se asienta esta población. Este determina entre otras cosas su cuenca, el modo en que escurren las aguas, tanto superficiales como subterráneas y define, en buena medida, las características espaciales y ambientales que condicionarán su percepción. Lausana y La Fortuna son barrios suburbano de casas bajas, caracterizados por un relieve pronunciado que ofrece perspectivas amplias hacia la Laguna del Diario y hacia el propio barrio. La Fortuna presenta en sus bordes pendientes muy marcadas que aportan vistas panorámicas hacia el Sur (barrios Lausana y Altos de la laguna) y hacia el Oeste (Laguna del Diario). Mas allá de la Laguna, se recorta la silueta de la Sierra de la Ballena, acotando estas vistas lejanas. Ver *figura 51*.

### Figura 51

*Relieve en el entorno de los Barrios Lausana y La Fortuna.*

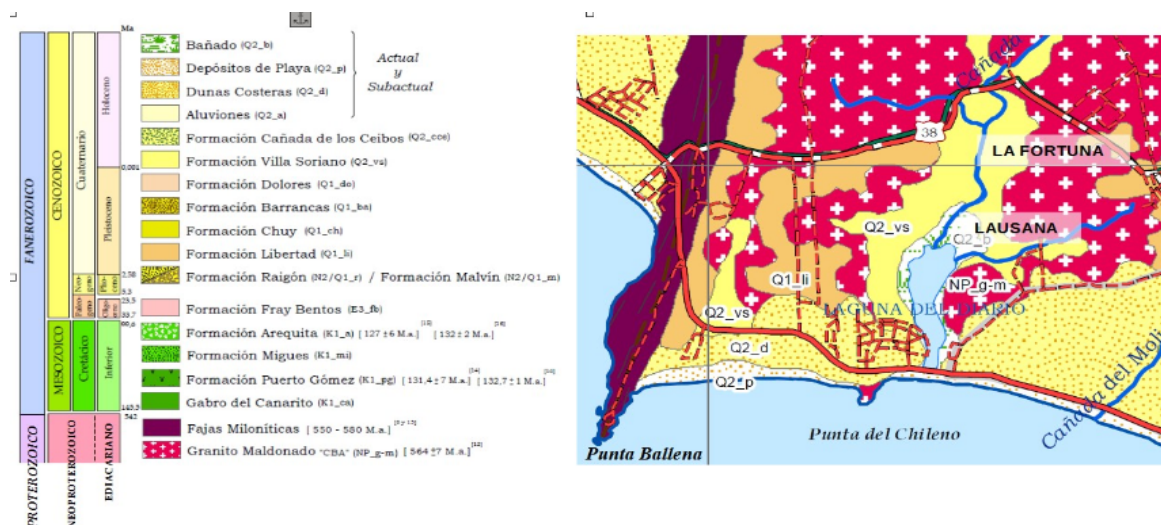


**Fuente:** Elaboración propia a partir de imágenes extraídas del visualizador IDE.UY y Global Mapper.

De acuerdo al informe *Laguna del Diario, Estrategia para la rehabilitación del estado ecológico de la Laguna*, (UdelaR, Universidad de St Andrews, Intendencia de Maldonado, 2014) una buena parte de la cuenca de la Laguna, sobre la cual se asientan ambos barrios, está constituida por depósitos aluviales sobre roca cristalina (gneiss principalmente). En la *figura 52* puede verse la disposición esquemática de esta estructura en el área de estudio.

**Figura 52**

Recorte del mapa geológico y de columna estratigráfica en función del área de estudio.



**Fuente:** Mapa geológico de Maldonado, Facultad de Ciencias UdelaR - MIEM Dinamige, autores: Spoturno J., Loureiro J., Oyhançabal P., Pascale A

## Cuerpos de agua

La Laguna del Diario es hoy una laguna costera cuyo espejo de agua se extiende en un área de 5.5 hectáreas y alcanza 150 hectáreas si se tiene en cuenta su planicie de inundación y zonas húmedas asociadas. La orientación de su eje longitudinal es norte-sur y se trata de una laguna somera, cuya profundidad promedio es de 1 metro, con una cota de nivel medio de agua de 2.15 metros sobre el nivel del mar y una crecida máxima registrada en los últimos cien años de 3.5 metros sobre el nivel del mar (Tr100). La cañada Marrero y la cañada Curbelo, que atraviesa el barrio Lausana, forman parte de la cuenca de la laguna y son dos de sus tributarios principales (Intendencia de Maldonado, Dirección de Medio Ambiente, 2020).

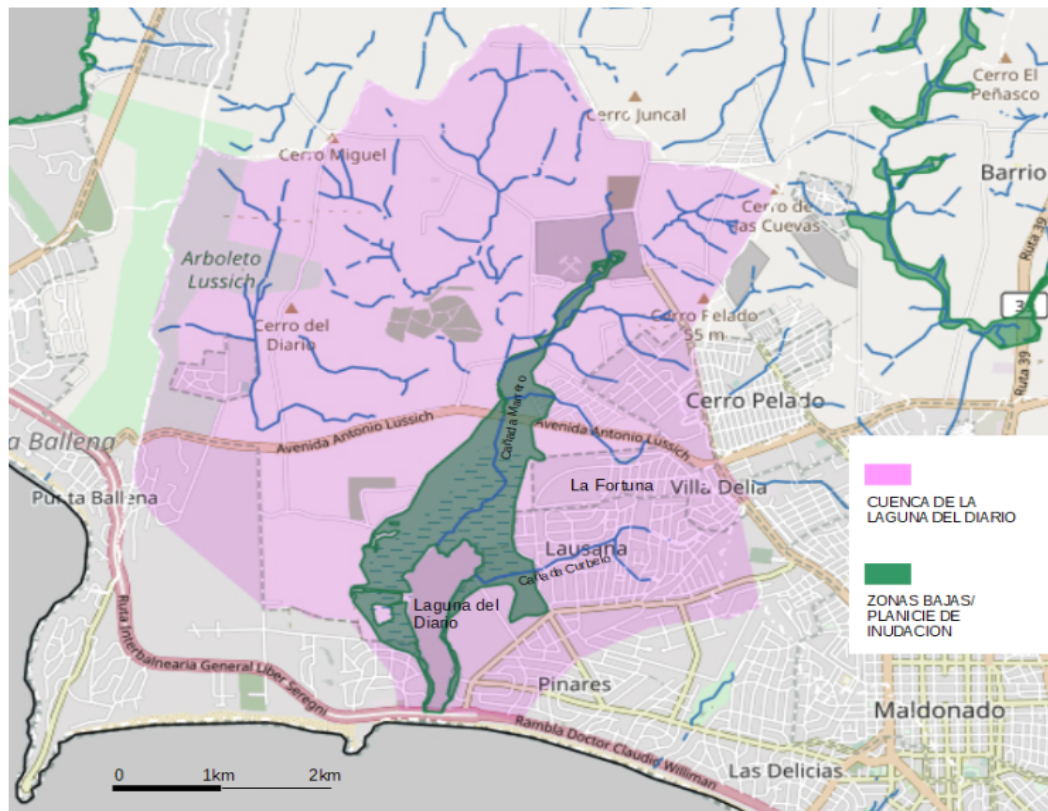
Esta laguna tiene su origen en una intrusión marina ocurrida en el Holoceno Medio, hace aproximadamente 6.000 años. Sufrió luego diversas alteraciones asociadas a cambios climáticos hasta hace 4.400 años. De acuerdo a la investigación arqueológica de la costa estuarina y oceánica de Uruguay, existen indicios de una ocupación prehistórica que dataría de hace 3600 años (Inda, García, Del Puerto, Stutz, Lopes Figueira, Alves de Lima, Mazzeo, 2016).

Los barrios Lausana y La Fortuna se edificaron en el sector Sureste de la cuenca de la Laguna del Diario, según puede verse en la figura 53. Esta cuenca, originalmente con escasa vegetación arbórea, ocupa una superficie de más de 43 km<sup>2</sup> y presenta hoy un significativo grado de urbanización que ha modificado tanto los escurrimientos superficiales como el ingreso de nutrientes al sistema.

Una buena parte del relieve está constituido por material erosionable (depósitos aluviales sobre roca cristalina) que al ser expuestos son arrastrados hacia el cuerpo de agua; debajo de la laguna subyacen los sedimentos generados en ese proceso y ambiente particular (UdelaR, Universidad de St Andrews, Intendencia de Maldonado, 2014).

### Figura 53

#### Cuenca de la Laguna del Diario



**Fuente:** Intendencia de Maldonado-Dirección de Ambiente y visualizador IDE+

Posteriormente, debido a la creciente actividad antrópica en su cuenca, la laguna se ha visto alterada induciéndose un proceso de eutrofización del sistema, según se señala en el siguiente informe:

La preocupación principal es la considerable eutrofización resultante de una combinación de: a) entrada de nutrientes desde la cuenca hidrográfica; b) los cambios en el uso de la tierra (silvicultura y urbanización); y c) el cierre de la salida de la laguna para la construcción de la carretera de costa (Rbla. C. Williman - anteriormente Ruta 10). El resultado ha sido la evolución hacia una laguna costera rica en nutrientes, altamente productiva que está experimentando una rápida sucesión hacia un humedal. Los recientes cambios en la transparencia del agua en el extremo más próximo al mar de la laguna se han convertido en una preocupación debido a las floraciones de cianobacterias, que pueden tener consecuencias para la salud humana (Udelar, Universidad de St Andrews, Intendencia de Maldonado, p.13, 2014).

Los sistemas naturales son dinámicos y complejos y en adaptación continua a condiciones cambiantes, lo cual implicaría que la alteración de ciertas variables pueden desencadenar procesos no lineales y cuya reversión tampoco sería lineal.

En este sistema los cursos de agua que llegan a la laguna juegan un papel muy importante también, siendo la Cañada Curbelo, que atraviesa el barrio Lausana y la Cañada Marrero, dos de los mas significativos. Las cañadas urbanas constituyen un sistema o subsistema socioecológico, lo cual significa que para entender el funcionamiento del sistema es necesario comprender las interrelaciones entre su cauce, los componentes bióticos, abióticos y los fenómenos sociales que los condicionan. Se establece entonces que existe una fuerte dependencia entre el funcionamiento del sistema, la calidad del agua y los usos del suelo en la planicie de inundación. Esto se origina en el hecho de que este tipo de sistema plantea una fuerte interacción con el terreno circundante o llanura de inundación en el cual el movimiento lateral del cauce, generado en disturbios hidrológicos, condiciona el intercambio de materia orgánica, nutrientes y contaminantes, entre otros (Duarte, X.; Llopart, J.; Miguel, D.; Piazzoli, R.; Urtado, L.; Zeballos, L., 2014).

La disminución de la permeabilidad del suelo, la consiguiente disminución en la capacidad de infiltración y el aumento de la escorrentía superficial son efectos de la urbanización que impactan en los cursos de agua, dado que reciben de este modo un gran volumen con material proveniente de la ciudad que incluye sedimentos, materia orgánica, nutrientes, metales pesados e hidrocarburos. Teniendo en cuenta que estos sistemas acuáticos urbanos en general ya no cuentan con la vegetación en la ribera o humedales que actuarían como filtros, el proceso antes mencionado se acentúa aún mas. Estos cambios impactan y generan efectos sobre la biota de los cursos de agua (Duarte et al., 2014).

La cañada Curbelo fue parcialmente entubada y modificada con relleno en 2014, siendo su vegetación dominante exótica. Su grado de urbanización era entonces valorado como moderado en comparación con las otras cañadas estudiadas, con un 39,2% de área urbanizada. Desde entonces, se verifica que el proceso de urbanización ha continuado sostenidamente, por lo cual se infiere que este porcentaje es mayor hoy. Respecto a los grados de urbanización de estas cañadas, se observa un gradiente de urbanización y de afectación que se corresponde con la distancia al centro de la ciudad de Maldonado, siendo los procesos y sus efectos mas lentos y tardíos hacia la periferia. No obstante esta consideración, se establece que la calidad de agua de las cañadas analizadas, incluida la cañada Curbelo, muestra signos claros de degradación (Duarte et al., 2014).

Se identificó entonces un proceso de urbanización creciente en la naciente de la cañada que no tuvo en cuenta el curso de agua, su planicie de inundación ni la vegetación existente, favoreciendo de ese modo la erosión local, alterando la calidad del agua y el ambiente asociado. La caracterización del curso de agua incluyó la consideración de descargas puntuales de aguas negras, grises, residuos y descomposición de plantas acuáticas.

En relación a la avifauna, se ha comprobado que su riqueza disminuye con niveles crecientes de urbanización. Sin embargo, el significativo número de aves registradas en la cañada Curbelo, en comparación con las otras cañadas de Maldonado estudiadas, así como su abundancia en la desembocadura (que duplicaba los valores registrados en la naciente), se relaciona con la proximidad a la laguna del Diario. Esto se debe a que los ambientes asociados a las lagunas presentan potencialmente una elevada diversidad de aves (Brazeiro et al., 2010, citado por Duarte et al., 2014).

## Anexo 5\_ Unidades narrativas y microgeneradores de paisaje: cuadro síntesis

Tabla 4

Cuadro síntesis A: unidades narrativas construidas a partir de relatos individuales y/o colectivos que pueden constituir microgeneradores de paisaje.

1 – CRECIMIENTO DEL BARRIO, POBLACIÓN Y CONVIVENCIA				2 – OCUPACIÓN DEL SUELO: COMERCIALIZACIÓN DE LA TIERRA, ORDENANZA Y EDIFICACIÓN				3 –CAMBIOS EN LA INFRAESTRUCTURA, MOVILIDAD Y SERVICIOS			
POBLACIÓN	CRECIMIENTO	CONVIVENCIA	SEGURIDAD PÚBLICA	FRACCIONAMIENTO/TRAZADO DEL BARRIO	COMERCIALIZACIÓN DE LA TIERRA	EDIFICACIÓN	GESTIÓN DE LA ORDENANZA	SANEAMIENTO	CALLES Y AVENIDAS	TRÁNSITO	COMERCIO Y SERVICIOS
La Fortuna y Lausana son barrios poblados por gente de ingresos medios, trabajadores, empleados o que trabajan por cuenta propia, o por pequeños empresarios	Maldonado crece hacia el Noroeste. La prueba de ello son la cantidad de fraccionamientos y emprendimientos en curso en este momento en el área. Esto produce deforestación, ocupación de zonas bajas y el relleno de humedales en el entorno de la Laguna del Diarri. Lo que antes era bosque ahora son áreas construidas o fraccionadas.	No se visualizan grandes conflictos, se define el barrio como tranquilo	Dado la interconexión entre barrios se ha transformado en un lugar de tránsito de todo tipo de personas; esto puede amenazar la seguridad pública que hoy existe	Si bien el trazado irregular de las calles y manzanas no es práctico u óptimo respecto al aprovechamiento de los terrenos o la implantación de las viviendas, aporta interés, perspectivas no previsible y sensación de apertura.	A Punta del Este, Maldonado y zonas aledañas llegan grandes capitales con poder económico y poder político que a veces solicitan excepciones a la ordenanza y lentamente van destruyendo el paisaje. Inexorablemente cambiará, dado el valor de la tierra y la lógica del mercado inmobiliario de Maldonado.	En Maldonado, por una cuestión de costos, muchos terrenos se han subdividido y construido con viviendas secundarias, para alquilar o para los hijos y consecuentemente se han perdido áreas verdes dentro de cada terreno. Esto acentúa la necesidad de contar con espacios públicos verdes que favorezcan la integración	La autoridad municipal debería pararse mas firmemente frente a la solicitud de excepciones.	Existe una ley que obliga a todos los propietarios frentistas conectarse al saneamiento en un plazo de dos años. Si bien existe la obligación, levantar parte de los pisos de su casa para completar los tramos necesarios dentro de la parcela, implicaría obras y costos que no todos pueden cubrir, por lo tanto el ente no estaría en condiciones de exigirlo sin otorgar ciertas facilidades. La dificultad surge cuando el costo de la obra interna es alto	La avenida perimetral, bordeaba la ciudad, pero cuando se ejecutó la obra la ciudad había crecido y dejó de ser una perimetral para ser una avenida urbana que atraviesa parte de la ciudad, dejando barrios de un lado y otro.	Con la modificación del acceso al barrio La Fortuna, y la interconexión con los barrios vecinos se generó un aumento del tránsito interno (mayor velocidad, tránsito pesado) en algunas calles como Turmalina.	El turismo puede ser algo positivo, que suma para el barrio, para los comerciantes y los vecinos que participan de las ferias.
Maldonado fue una "ciudad sin abuelos", porque la mayoría eran familias jóvenes provenientes de otros departamentos. El desarraigo y falta de sentido de pertenencia a veces genera problemas.	El barrio Lausana creció de forma explosiva cuando se modificó la forma de comercialización (en cuotas a muy largo plazo). Esto generó un impacto importante ya que en un principio no estaba pensado como un lugar de residencia permanente, sino mas bien como una extensión del barrio-jardín.	Se ha trabajado mucho en la idea de generar un sentido de pertenencia al barrio, particularmente desde la comisión vecinal	Cambió la gente, la población, ya no conoce a todo el mundo como antes, hay mucha gente nueva. Existen hoy distintos promotores privados y operadores inmobiliarios.	Hoy, se debe generar pendientes hacia las calles, lo cual implica en muchos casos una modificación del relieve natural y deforestación eventual. Esto resulta además en que un suelo consolidado y protegido por su cobertura vegetal se vuelve erosionable.	La valorización de la tierra, permite generar ingresos futuros para comprar tierra mas barata en otro lugar, cerca de la naturaleza y utilizar la diferencia como seguro para la vejez. Esto se relaciona con las etapas de la vida de la familia, el crecimiento y la independencia de los hijos.	Lausana es un barrio de gente trabajadora que va haciendo las cosas de a poco. Es posible ver muchas casas en proceso de construcción, o que carecen de terminaciones aún	Es importante el control municipal que asegure el crecimiento armonioso del barrio, cuidando que no se pierda lo que se tiene. La Fortuna se destaca por su trazado y relieve irregular.	Algunas de las dificultades técnicas que enfrenta OSSE en Maldonado, es una importante intrusión de aguas pluviales en la red de saneamiento.	La perimetral fue una obra con un papel importante en la mejora de la movilidad y accesibilidad.	El crecimiento del colegio y la cantidad de personas que circulan en torno al colegio han producido un cambio en el entorno inmediato y en el tránsito vehicular, que no es siempre buen visto.	La ubicación de una institución educativa como el colegio Olivros en La Fortuna, fue valorado muy positivamente por parte de vecinos, se transformó en un referente no solamente para los padres de los niños que asistían al colegio sino también para una buena parte de los vecinos del barrio
Los barrios Lausana y La Fortuna son barrios-dormitorio, porque la mayoría no trabaja allí, sino en Maldonado o Punta del Este	Maldonado crece año a año y cada vez consume mas tierra. No está claro aún si será una ciudad que crece por barrios o viviendas en terrenos de 300 metros cuadrados o con un aumento de la densidad, con bloques y torres.	Algunos vecinos solo se relacionan con los que viven en su cuadra, el resto del barrio es un lugar de paso para ir a trabajar. La dinámica laboral no deja mucho tiempo libre para un relacionamiento mas allá de la cuadra	Hay muchos perros en el barrio como medida de protección, por temor a intrusos o robos	Si bien existen normas, dejan margen para distintas interpretaciones; los profesionales consultan muchas veces en la oficina para confirmar qué es posible y que no es posible en ciertas zonas. La categorización del suelo clarificó estos márgenes de todos modos	Los terrenos eran sensiblemente mas baratos hace diez años, pasando de 8 000 dólares a mas de 40 000 dólares. En general las personas que compraron terrenos aquí no podían comprar mas de un terreno, de lo contrario habrían comprado varios para venderlos luego.	La Fortuna era un lugar muy arbolado y hoy no quedan muchos. En este barrio muchas veces mas de una familia comparte el mismo terreno lo cual, tratándose de terrenos mas bien pequeños, rompe ese equilibrio.	El límite de altura en las edificaciones puede ayudar a evitar que se pierdan visuales hacia la laguna. Las variaciones de la ordenanza municipal pueden ser una amenaza.	Resolver definitivamente el problema de la intrusión de pluviales en el saneamiento, que es el principal desafío actualmente, requiere una inversión millonaria en dólares que por el momento no está en el horizonte.	Crear con el barrio le permitió al colegio transformarse en referente local y mas allá. En este proceso ayudó mucho la perimetral que facilitó la movilidad y el acceso desde otras zonas como Punta Ballena, esto trajo estudiantes extranjeros (argentinos mayoritariamente)	El tránsito vehicular va a incrementarse y esto debería tenerse en cuenta para no perder ese carácter de barrio que permite a los chicos moverse en bicicleta.	Los cambios principales en Lausana han sido la formación del centro comercial, la mejora de los servicios -transporte publico, centros educativos- y el equipamiento de la plaza
El perfil socioeconómico de los barrios Lausana y La Fortuna es muy parecido, con gente de ingresos medios, provenientes de su trabajo	Maldonado – Punta del Este se transformará con el tiempo en una gran ciudad y debe cuidarse entonces que no pierda su condición de lugar turístico.	El mal uso de los espacios públicos, puede transformarse en un problema de convivencia por incompatibilidad de horarios y de modos de vida que afectan principalmente a los vecinos que viven en el entorno del parque, que lo disfrutan por una parte pero también lo sufren por la antes mencionado.	La inseguridad se asocia con asentamientos precarios ubicados fuera pero relativamente cerca del barrio; la falta de iluminación ofrece facilidad para esconderse.	La definición del trazado de estos barrios, sus calles curvas, responden a la visión particular del profesional interviniente. La cañada aparentemente condicionó en parte el trazado del barrio Lausana. Viendo el trazado es probable que este haya seguido también el relieve y las curvas de nivel.	La compra-venta de terrenos es parte de la dinámica de las ciudades, que algunos compran para vivir y otros con fines comerciales.	Las construcciones son en general tradicionales, hay un cuidado y esmero en las construcciones, dentro y fuera de la parcela en la vereda que enfrentan. Se debe poner en valor lo colectivo, el bien común.	En los años 90, el barrio estaba categorizado como barrio-jardín, esto implicaba varios condicionamientos, la ocupación del terreno, tipo de fachada, tipo de cubierta con lo cual muchos vecinos, de ingresos medio-bajos no podían cumplir. Luego se recategorizó el barrio, flexibilizándose algunas de estas exigencias.	La infraestructura de saneamiento esta resuelta en Lausana, pero hay un porcentaje significativo de vecinos no conectados a ésta.	La conexión limitada con la perimetral no conformó a todos. Se producen embotellamientos en los puntos de acceso al barrio.	La falta de aceras resulta en que las personas circulan por las calzadas	Los servicios públicos están bien, pero son caros porque lo toman como zona balnearia. Falta transporte público
La inmigración en general es por motivos económicos y si las cosas no resultan bien, es difícil retornar al lugar de origen	El crecimiento y la construcción del barrio es algo positivo en tanto mejora las posibilidades de los emprendimientos dentro del barrio para quienes lo tienen.	En La Fortuna existe aún vida de barrio, donde los vecinos se conocen, algo que se ha perdido en otros barrios.	Existen algunos episodios delictivos, por este motivo se reclama videovigilancia	En esta zona de Maldonado existen muchos fraccionamientos en obra que atienden a una población de ingresos medios, con lotes de entre 300 y 500 m2. Son terrenos casi rurales, transformados en suelo urbano, donde no existen interferencias de infraestructuras y las obras de saneamiento y abastecimiento son relativamente simples.	La gente busca vista, cielo, sol, bajo mantenimiento del jardín; hay una lógica detrás de esto.	Hay casos de parcelas compradas entre dos personas (hermanos, amigos) que luego dividen en propiedad horizontal y construyen, abajo y arriba o en el frente y en el fondo. Las parcelas son mas bien pequeñas, de 400 metros cuadrados. A veces esta es la única forma que las personas encuentran para acceder a la tierra. El proceso lleva años, las casas en el barrio se construyen en general poco a poco	Maldonado – Punta del Este se transformará con el tiempo en una gran ciudad y debe cuidarse entonces que no pierda su condición de lugar turístico.	Los vecinos que no se han conectado al saneamiento no lo harían por el costo de las tasas de saneamiento que deberían pagar o debido al costo de las obras internas de adecuación para conectarse a la red	La falta de pavimentación de algunas calles resulta en lugares polvorientos o con barro cuando llueve. En particular es crítico en calles con pendiente y lo sufren los niños cuando intentan acceder al transporte público	Problemáticas que se plantea: el tránsito intenso en la avenida Leandro Gómez que transforman el centro en una área peligrosa para los peatones por ejemplo por la velocidad a la cual circulan algunos vehículos. Es una avenida muy rápida y hay muchos peatones a su vez.	El micro centro comercial de Lausana le dio vida a la zona. Llega gente de barrios vecinos como La Fortuna o Pmares.
Lausana y La Fortuna son barrios "tranquilos", de población permanente, gente que vive todo el año allí.	En Lausana, los cambios significativos son consecuencia del crecimiento del barrio que se dio en tres etapas, de acuerdo a la evolución del fraccionamiento.	El modo de vida de las personas, que están poco tiempo en su casa o su barrio, dificultan el intercambio con otros. Hay gente que no se hace tiempo entonces para estar afuera, menos si no se tiene niños		El habitante promedio de Maldonado rechaza la idea de vivir en un apartamento, son cuestiones culturales que condicionan los modos de vida. Los terrenos en los barrios siempre se venden, aún en los peores momentos, en cuotas, pero se venden. En los últimos diez años esto ha ocurrido de una forma muy marcada en la periferia noroeste.	Maldonado – Punta del Este se transformará con el tiempo en una gran ciudad y debe cuidarse entonces que no pierda su condición de lugar turístico.	El barrio Lausana esta consolidado pero existe la posibilidad y la amenaza de que mediante excepciones, se permita construir bloques de varios niveles, cambiando de este modo la densidad y la fisonomía del barrio	La conexión al saneamiento implica de hecho declarar que hay construcciones irregulares en el padrón. Regularizar implica costos altos. La mayoría de la población de estos barrios es originalmente de Maldonado, compró el terreno y edificó como pudo	Las calles principales de La Fortuna (Amatista, Turmalina) son calles anchas. Turmalina, que conecta villa Delia, La Fortuna y Lausana se transformó en una vía principal. Esto ha conllevado el aumento del tránsito pesado (camiones, buses) y de la velocidad.	En esta zona la tierra ha incrementado su valor y los propietarios entienden que en el futuro el centro comercial se expandirá y esto puede traer oportunidades.		
Se ha formado un barrio agradable, con buenos vecinos, "lindas casitas" que se corresponden en general con un mismo nivel económico. Es un barrio con todos los servicios, que se ha construido y conseguido rápidamente (luz, agua, saneamiento, pavimentación, fibra óptica)	En un proyecto de ciudad es clave determinar los costos que implica generar nueva ciudad, desde todo punto de vista.	La Fortuna es un barrio de gente de trabajo que construye sus casas de a poco, en etapas. Son viviendas dignas, prolijas, no es un barrio de grandes residencias sino de viviendas de gente de trabajo.	Existen grupos de vecinos alerta frente a temas de seguridad pública.	A los inversores les importa básicamente la rentabilidad de la inversión por lo cual prefieren vender terrenos de 300 metros cuadrados en lugar de 1000 metros cuadrados.	El barrio Lausana creció de forma explosiva cuando se modificó la forma de comercialización (en cuotas a muy largo plazo). Esto generó un impacto importante ya que en un principio no estaba pensado como un lugar de residencia permanente, sino mas bien como una extensión del barrio-jardín.	Se edificaron edificios y bloques enteros de este modo (Vivienda de interés social promovida) que no cumplieron con la función social de facilitar el acceso a la vivienda propia a sectores de menor poder adquisitivo. Sin embargo se siguieron vendiendo terrenos en los barrios periféricos como forma que permite el acceso a la vivienda propia a trabajadores y personas que obtienen sus rentas de su trabajo.	Sería muy difícil inspeccionar todas las viviendas para verificar la instalación interna; esto por otra parte sería competencia de la Intendencia. Otra dificultad que se presenta son los niveles de napa freática alta, esto genera una intrusión distribuida de agua de napa en el sistema.	La mejora de las infraestructuras es un factor de valorización de la propiedad.	Lausana es aun un barrio en construcción y por eso el vivero vende muchas especies para cercos.		
La Fortuna es un barrio de gente de trabajo que construye sus casas de a poco, en etapas. Son viviendas dignas, prolijas, no es un barrio de grandes residencias sino de viviendas de gente de trabajo.	Hay mucha autoconstrucción en esta zona. Siendo propietarios de la tierra la gente se obliga y compromete con la mejora continua de sus construcciones										

Fuente: Elaboración propia



Tabla 5

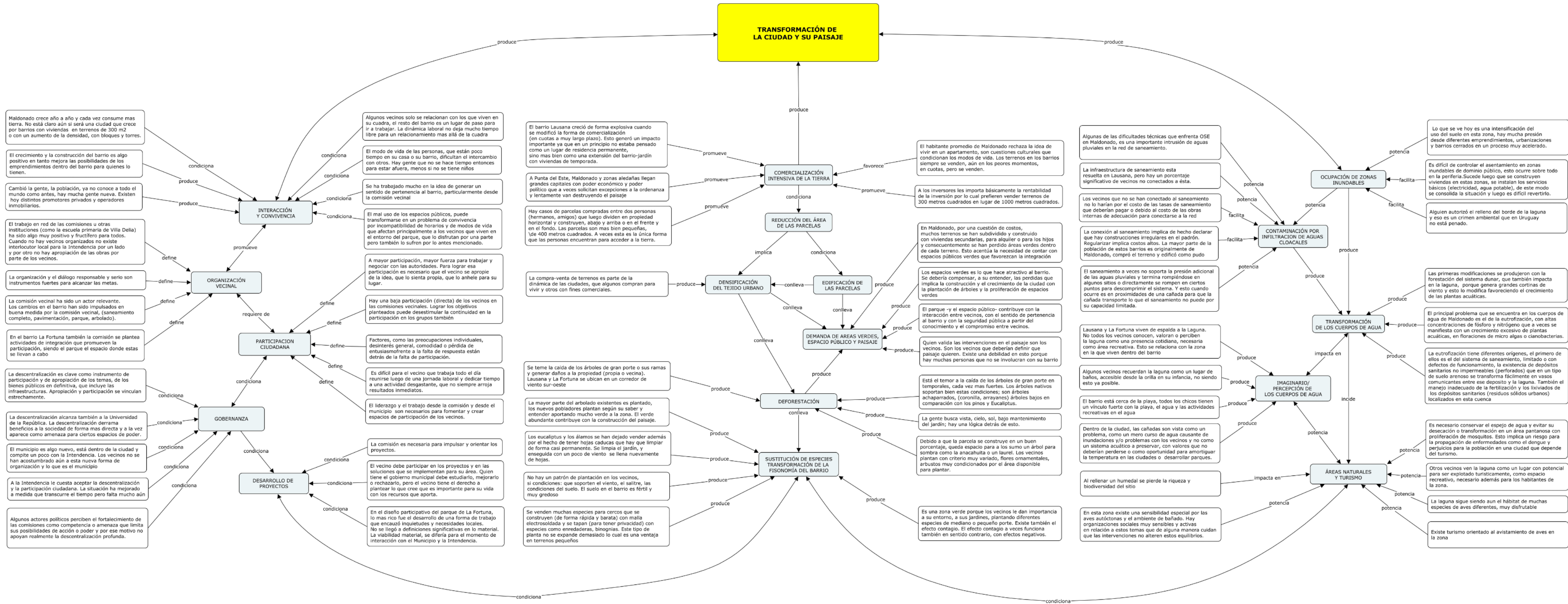
Cuadro síntesis B: unidades narrativas *construidas a partir de relatos individuales y/o colectivos que pueden constituir microgeneradores de paisaje.*

4 – TRANSFORMACIONES DEL ÁREA: CUERPOS DE AGUA Y AMBIENTE				5 – TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE LAS ÁREAS VERDES				6 – CONSTRUCCIÓN DE GOBERNANZA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA			
ANTROPIZACIÓN DEL AREA	LAGUNA DEL DIARIO	CAÑADAS Y OTROS	AVIFAUNA	DEFORESTACIÓN – REFORESTACIÓN	ESPACIO PÚBLICO	ÁREAS VERDES/ BARRIO	ÁREAS VERDES / PARCELA	DESCENTRALIZACIÓN	MUNICIPIO E INTENDENCIA	ORGANIZACIÓN VECINAL	PARTICIPACIÓN
<p>Las primeras modificaciones se produjeron con la forestación del sistema dunar, que también impacta en la laguna, porque genera grandes cortinas de viento y esto lo modifica favoreciendo el crecimiento de las plantas acuáticas.</p> <p>Es difícil de controlar el asentamiento en zonas inundables de dominio público, esto ocurre sobre todo en la periferia. Sucede luego que se construyen viviendas en estas zonas, se instalan los servicios básicos (electricidad, agua potable), de este modo se consolida la situación y luego es difícil revertirlo.</p> <p>El parcelamiento y creación de solares sobre las vertientes de aguas ha tenido como consecuencia su inundación en caso de lluvias copiosas, y la erosión de las calles que la atraviesan.</p> <p>Alguien autorizó el relleno del borde de la laguna y eso es un crimen ambiental que en Uruguay no está penado.</p> <p>Cuando ocurren cambios bruscos se produce una estigmatización, en el sentido de la atribución de responsabilidad a los vecinos por esos cambios más aún cuando no existía el saneamiento de la zona. A raíz del problema generado en esta zona (barrio Lausana) se modificó la normativa, obligando a las nuevas urbanizaciones a construir el saneamiento previamente.</p> <p>Lo que se ve hoy es una intensificación del uso del suelo en esta zona, hay mucha presión desde diferentes emprendimientos, urbanizaciones y barrios cerrados en un proceso muy acelerado.</p> <p>El negocio inmobiliario está arruinando esta zona de Maldonado.</p>	<p>Lausana y La Fortuna viven de espalda a la Laguna. No todos los vecinos conocen, valoran o perciben la laguna como una presencia cotidiana, necesaria como área recreativa. Esto se relaciona con la zona en la que viven dentro del barrio</p> <p>La creación reciente del Ministerio de Ambiente deberá abordar esta dimensión económica si espera obtener resultados significativos. Esto no será tarea fácil, dado la forma en que a veces se interconectan los intereses económicos y políticos</p> <p>Algunos vecinos recuerdan la laguna como un lugar de baños, accesible desde la orilla en su infancia, no siendo esto ya posible.</p> <p>Otros vecinos ven la laguna como un lugar con potencial para ser explotado turísticamente, como espacio recreativo, necesario además para los habitantes de la zona.</p> <p>Es necesario conservar el espejo de agua y evitar su desecación o transformación en un área pantanosa con proliferación de mosquitos. Esto implica un riesgo para la propagación de enfermedades como el dengue y perjuicios para la población en una ciudad que depende del turismo.</p> <p>El principal problema que se encuentra en los cuerpos de agua de Maldonado es el de la eutrofización, con altas concentraciones de fósforo y nitrógeno que a veces se manifiesta con un crecimiento excesivo de plantas acuáticas, en floraciones de micro algas o cianobacterias.</p> <p>La eutrofización tiene diferentes orígenes, el primero de ellos es el del sistema de saneamiento, limitado o con defectos de funcionamiento, la existencia de depósitos sanitarios no impermeables (perforados) que en un tipo de suelo arenoso se transforma fácilmente en vasos comunicantes entre ese depósito y la laguna. También el manejo inadecuado de la fertilización y los lixiviados de los depósitos sanitarios (residuos sólidos urbanos) localizados en esta cuenca</p>	<p>Dentro de la ciudad, las cañadas son vista como un problema, como un mero curso de agua causante de inundaciones y/o problemas con los vecinos y no como un sistema acuático a preservar, con valores que no deberían perderse o como oportunidad para amortiguar la temperatura en las ciudades o desarrollar parques.</p> <p>El saneamiento a veces no soporta la presión adicional de las aguas pluviales y termina rompiéndose en algunos sitios o directamente se rompen en ciertos puntos para descomprimir el sistema. Y esto cuando ocurre es en proximidades de una cañada para que la cañada transporte lo que el saneamiento no puede por su capacidad limitada.</p> <p>Sucede que los parques (vinculados a las cañadas) terminan siendo concebidos en términos de equipamiento y acondicionamiento del espacio para su uso, y no pensando en el sistema acuático y las posibilidades que ofrece desde este punto de vista.</p> <p>El barrio está cerca de la playa, todos los chicos tienen un vínculo fuerte con la playa, el agua y las actividades recreativas en el agua</p> <p>Las cañadas en general terminan siendo entubadas, las que no se entuban es debido a los costos. La posibilidad de desarrollar un parque asociado a las cañadas es mejor alternativa que su entubado.</p>	<p>Los cambios de los últimos treinta años han perjudicado a la flora y fauna de la zona. En esa zona había especies que ya no se ven, han sido diezmadas por animales domésticos como los gatos y por la pérdida de su hábitat</p> <p>La laguna sigue siendo aun el hábitat de muchas especies de aves diferentes, muy disfrutable</p> <p>En esta zona existe una sensibilidad especial por las aves autóctonas y el ambiente de baño. Hay organizaciones sociales muy sensibles y activas en relación estos temas que de alguna manera cuidan que las intervenciones no alteren estos equilibrios.</p> <p>Existe turismo orientado al avistamiento de aves en la zona</p>	<p>La deforestación ha cambiado la fisonomía del barrio, los vecinos plantan relativamente poco en relación a lo que se pavimentó. Se han retirado indefectiblemente todos los pinos, esto condicionado por el tamaño de los terrenos que no dejan mucho espacio para zonas verdes. Esto ha modificado drásticamente el entorno y las visuales</p> <p>Se teme la caída de los árboles de gran porte o sus ramas y generar daños a la propiedad (propia o vecinal). Lausana y La Fortuna se ubican en un corredor de viento sur-oeste</p> <p>Los eucaliptos y los álamos se han dejado vender además por el hecho de tener hojas caedizas que hay que limpiar de forma casi permanente. Se limpia el jardín, y enseguida con un poco de viento se llena nuevamente de hojas.</p> <p>Un factor que ha provocado la deforestación del barrio es que en parcelas pequeñas, plantar árboles de gran porte resultarían en un entorno sombrío (y húmedo), además de las cuestiones de mantenimiento y limpieza que implica.</p> <p>La exigencia municipal de reponer los árboles que se talan con pinos marítimos cada 75 m<sup>2</sup> no se controlaba (esto mientras el suelo estaba categorizado como barrio-jardín), no se cumplió. La gente prefiere plantar frutales</p> <p>Un cambio positivo, ha sido la plantación reciente de árboles en los alrededores de la plaza y algunas calles. La Dirección de Espacios Públicos de la Intendencia fue quien llevo adelante la plantación de estos árboles, pero también vecinos tomaron la iniciativa, ya que es notoria la falta de árboles en Lausana</p> <p>La mayor parte del arbolado existentes es plantado, los nuevos pobladores plantan según su saber y entender aportando mucho verde a la zona. El verde abundante contribuye con la construcción del paisaje.</p> <p>Está el temor a la caída de los árboles de gran porte en temporales, cada vez mas fuertes. Los árboles nativos soportan bien estas condiciones; son árboles achaparrados, (coronilla, arroyales) árboles bajos en comparación con los pinos y Eucaliptos. No hay un patrón de plantación en los vecinos, si condiciones que soporten el viento, el salitre, las condiciones del suelo. El suelo en el barrio es fértil y muy gredoso</p>	<p>El parque -y el espacio público- contribuye con la interacción entre vecinos, con el sentido de pertenencia al barrio y con la seguridad pública a partir del conocimiento y el compromiso entre vecinos.</p> <p>El parque de Lausana está mas orientado a deporte y actividades, el de La Fortuna está orientado a la recreación en general, tiene zonas arboladas.</p> <p>El barrio La Fortuna, tiene lugares interesantes desde el punto de vista del paisaje, un parque un paseo que está muy bien y que la gente utiliza mucho. El barrio Lausana también tiene un parque sobre la cañada. La diferencia entre los dos parques radica en como están ornamentados, diseñados y mantenidos</p> <p>En reuniones de planificación se planteó la necesidad de la integración barrial desde una perspectiva de convivencia. Esto sería posible a través de los espacios públicos siempre y cuando puedan interconectarse. Este tipo de espacio lineal (asociado a las cañadas) equipado con ciclovías es capaz de promover interacciones entre vecinos de diferentes zonas</p> <p>El mal uso de los espacios públicos puede transformarse en un problema de convivencia por incompatibilidad de horarios y de modos de vida que afecta principalmente a los vecinos que viven en el entorno del parque.</p> <p>El vandalismo es a veces un problema que puede ser contrarrestado con mejoras en la iluminación de los espacios públicos. El ordenamiento y el buen mantenimiento de estos espacios promueven su uso y apropiación por parte de los vecinos</p> <p>En el parque se plantaron especies autóctonas, que los vecinos deseaban para ese lugar. Algunos prosperaron y otros murieron debido al ataque de insectos, otros (no pocos) por falta de cuidado durante el corte del césped con bordeadoras. Debido a la falta de alcorques, el césped llegaba hasta el tronco del árbol</p> <p>En algunos sectores del barrio La Fortuna habían sauces, pinos marítimos mayoritariamente y Eucaliptos con mas vegetación, dado que había muchos terrenos baldíos</p> <p>La gente busca vista, cielo, sol, bajo mantenimiento del jardín.</p> <p>La gente busca vista, cielo, sol, bajo mantenimiento del jardín.</p> <p>La plantación de pitangas o arazás es algo factible. Si se extendiera la idea, tratar de recuperar lo que en algún momento creció naturalmente en la zona sería un cambio cultural importante.</p>	<p>Algunos vecinos ven en La Fortuna un barrio-jardín o barrio-parque, destacando el trazado y relieve irregular, con vistas amplias, en el cual existe (aún) un equilibrio entre lo edificado y las áreas verdes (no necesariamente espacio público) que incluye las aceras.</p> <p>Algunos vecinos perciben que existe una continuidad de barrios-jardín, (cada uno con sus particularidades) que incluye a Pinares, Lausana y La Fortuna, a diferencia de los que ocurre en otras zonas, como el centro de Maldonado o Cerro Pelado</p> <p>El modelo de barrio-jardín está presente y debe preservarse ya que forma parte de la identidad del barrio.</p> <p>Los espacios verdes es lo que hace atractivo al barrio. Se debería compensar, a su entender, las pérdidas que implica la construcción y el crecimiento de la ciudad con la plantación de árboles y la proliferación de espacios verdes</p> <p>Es importante conservar las áreas verdes como "pulmones" que aportan oxígeno al barrio y a la ciudad. Contar con aceras mejoraría esta experiencia también</p> <p>Lausana es un barrio tranquilo, campestre, equidistante de la ciudad y el campo. Se tiene la sensación de estar afuera de la ciudad pero a la vez muy cerca.</p> <p>En algunos sectores del barrio La Fortuna habían sauces, pinos marítimos mayoritariamente y Eucaliptos con mas vegetación, dado que había muchos terrenos baldíos</p> <p>La gente busca vista, cielo, sol, bajo mantenimiento del jardín.</p> <p>La gente busca vista, cielo, sol, bajo mantenimiento del jardín.</p>	<p>Es una zona verde porque los vecinos le dan importancia a su entorno, a sus jardines, plantando diferentes especies de mediano o pequeño porte. Existe también el efecto contagio. El efecto contagio a veces funciona también en sentido contrario, con efectos negativos.</p> <p>Debido a que la parcela se construye en un buen porcentaje, queda espacio para a los sumo un árbol para sombra como la anacahuita o un laurel. Los vecinos plantan con criterio muy variado, flores ornamentales, arbustos muy condicionados por el área disponible para plantar.</p> <p>Lo que se planta en jardines es condicionado por lo que la gente solicita, los viveros se adaptan a eso. En general no se plantan especies de gran porte en parte por la falta de maquinaria para hacerlo, por los costos y porque existe interés en ver el proceso, como crecen.</p> <p>El vivero local vende mayoritariamente florales y arbustos para cercos, en particular para obras nuevas. Lo que se vende es exótico (pitiosporum y ligustrina) y en menor medida nativo</p> <p>Se venden muchas especies para cercos que se construyen (de forma rápida y barata) con malla electrosoldada y se tapan (para tener privacidad) con especies como enredaderas, bugnias. Este tipo de planta no se expande demasiado lo cual es una ventaja en terrenos pequeños</p> <p>Entre 2010 y 2015 hubo una mesa zonal que reunía a comisiones, un representante del municipio y de la Intendencia que recogían las iniciativas. Esto fue perdiendo impulso y varias comisiones se desintegraron desapareciendo también la mesa zonal. Las comisiones de Lausana y La Fortuna permanecen en contacto, apoyándose mutuamente.</p>	<p>La descentralización es clave como instrumento de participación y de apropiación de los temas, de los bienes públicos en definitiva, que incluye las infraestructuras. Apropiación y participación se vinculan estrechamente.</p> <p>La descentralización alcanza también a la Universidad de la República. La descentralización derrama beneficios a la sociedad de formas mas directa y a la vez aparece como amenaza para ciertos espacios de poder.</p> <p>Algunos actores políticos perciben el fortalecimiento de las comisiones como competencia o amenaza que limita sus posibilidades de acción o poder y por ese motivo no apoyan realmente la descentralización profunda.</p> <p>Quien valida las intervenciones en el paisaje son los vecinos. Son los vecinos que deberían definir que paisaje quieren. Existe una debilidad en esto porque hay muchas personas que no se involucran con su barrio</p> <p>A la Intendencia le cuesta aceptar la descentralización y la participación ciudadana. La situación ha mejorado a medida que transcurre el tiempo pero falta mucho aún</p> <p>Los vecinos se acercan a la comisión u otras organizaciones vecinales cuando surgen problemas o demandas particulares</p> <p>El municipio de Maldonado no tiene infraestructura, mas allá del local físico y el personal administrativo o necesario para funcionar, por lo cual, para ejecutar cualquier proyecto debe recurrir a la Intendencia y sus diferentes Departamentos; por esto muchas veces los tiempos se dilatan o no se obtienen los resultados esperados.</p>	<p>La comisión vecinal ha sido un actor relevante. Los cambios en el barrio han sido impulsados en buena medida por la comisión vecinal, (saneamiento completo, pavimentación, parque, arbolado).</p> <p>Si bien la comisión barrial participa de la política se excluye la política partidaria, en el entendido de que los objetivos son diferentes.</p> <p>La comisión es necesaria para impulsar y orientar los proyectos.</p> <p>Los vecinos se acercan a la comisión u otras organizaciones vecinales cuando surgen problemas o demandas particulares</p> <p>La organización y el diálogo responsable y serio son instrumentos fuertes para alcanzar las metas.</p> <p>El trabajo en red de las comisiones u otras instituciones (como la escuela primaria de Villa Delia) ha sido algo muy positivo y fructífero para todos. Cuando no hay vecinos organizados no existe interlocutor local para la Intendencia por un lado y por otro no hay apropiación de las obras por parte de los vecinos.</p>	<p>A mayor participación, mayor fuerza para trabajar y negociar con las autoridades. Para lograr esa participación es necesario que el vecino se apropie de la idea, que lo sienta propia, que lo anhele para su lugar.</p> <p>El liderazgo y el trabajo desde la comisión y desde el municipio son necesarios para fomentar y crear espacios de participación de los vecinos. Es difícil para el vecino que trabaja todo el día reunirse luego de una jornada laboral y dedicar tiempo a una actividad desganante, que no siempre arroja resultados inmediatos.</p> <p>Hay una baja participación (directa) de los vecinos en las comisiones vecinales. Lograr los objetivos planteados puede desestimar la continuidad en la participación en los grupos también</p> <p>Factores, como las preocupaciones individuales, desinterés general, comodidad o pérdida de entusiasmo frente a la falta de respuesta están detrás de la falta de participación.</p> <p>En el barrio La Fortuna también la comisión se plantea también actividades de integración que promueven la participación, siendo el parque el espacio donde estas se llevan a cabo.</p> <p>El vecino debe participar en los proyectos y en las soluciones que se implementan para su área. Quien tiene el gobierno municipal debe estudiarlo, majoritario o rechazarlo, pero el vecino tiene el derecho a plantear lo que cree que es importante para su vida con los recursos que aporta.</p> <p>En el diseño participativo del parque de La Fortuna, lo mas rico fue el desarrollo de una forma de trabajo que encauzó inquietudes y necesidades locales. No se llegó a definiciones significativas en lo material. La viabilidad material, se difería para el momento de interacción con el Municipio y la Intendencia.</p>	

Fuente: Elaboración propia

Figura 54

Microgeneradores de paisaje: Posible configuración



Fuente: Elaboración propia