

PUESTA DE MANIFIESTO

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ESPACIO COSTERO VILLA SORIANO - AGRACIADA

**AMPLIACION CONVENIO INTENDENCIA DE SORIANO – MVOTMA / DINOT
DICIEMBRE 2010**

DINOT//
DIRECCION NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



CONSULTORES:
Mtro. Gervasio Martínez
Arq. Soledad Maggi

Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

Arq. Graciela Muslera

Intendente Departamental de Soriano

Sr. Guillermo Besozzi

Subsecretario de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

Arq. Jorge Patrone

Secretario de la Intendencia Departamental de Soriano

Dr. Ovidio Olivera

CONSEJO DIRECTIVO INTERINSTITUCIONAL

Director Nacional de Ordenamiento Territorial

Ing. Agr. Manuel Chabalgoity

Director de Arquitectura y Ordenamiento Territorial de la Intendencia de Soriano

Sr. Adul Nebú

EQUIPO TECNICO

INTENDENCIA DE SORIANO

Director de la Unidad de Coordinación y Planificación Estratégica

Sr. Andrés Magnone

Director de Arquitectura y Ordenamiento Territorial

Sr. Adul Nebú

Directora de Asuntos Sociales

Sra. María Fajardo

Técnicos

Arq. Silvia Cantoni

Ing. Agrim. Carlos Magano

Arq. Verónica Colmán

Dr. Bernardo Saez

Ing. Juan Pablo Faber

Ing. Verónica Zefferino

Funcionario

Sr. Juan Carlos Bages

CONSULTORES PRIVADOS

Maestro, Experto en Desarrollo Local

Gervasio Martínez

Arquitecta, Maestranda en Ordenamiento Territorial

Soledad Maggi

Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Espacio Costero Villa Soriano – La Agraciada

(PPOTDS Espacio Costero Villa Soriano – La Agraciada, en adelante: “Plan Costero”)

1.0 INTRODUCCIÓN

1.1 Introducción

El presente Plan es parte del segundo convenio firmado por la Intendencia de Soriano (IS) y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) a través de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT) el cual tiene como objetivo fortalecer las capacidades de gestión territorial conjunta para el desarrollo sostenible del Departamento de Soriano mediante la realización de los Planes de Ordenamiento Territorial en el Departamento de Soriano de acuerdo a la Ley 18308 (LOTDS).

1.2 Antecedentes

En el año 2006 se firma el primer convenio entre la IS y el MVOTMA-DINOT para realizar los Planes de Ordenamiento Territorial en el Departamento de Soriano.

En la búsqueda de mejorar la gestión y comprender los procesos que se dan en el territorio la IS en conjunto con Anacahuita (ONG) a través de un modelo de planificación territorial participativa, se realizan entrevistas a grupos motivacionales, talleres temáticos, recorridos de campo y estudio de la información recabada. Uno de los resultados de este proceso es la división del territorio en 3 microrregiones según las diferentes centralidades que se dan en el territorio: la Microrregión de Mercedes, la Microrregión de Dolores y la Microrregión de Cardona-La Línea. Otro de los resultados son los Planes de las dos primeras microrregiones dejando la tercera para un futuro cercano.

En agosto de 2008 se aprueba la Ley 18308, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (LOTDS) generando un nuevo marco para la realización de los Planes y su aprobación.

Por esta razón, la IS y la DINOT firman el 18 de diciembre de 2008 un segundo convenio para revisar y ajustar según la LOTDS los dos primeros Planes (que aún no habían sido votados por la Junta Departamental), y elaborar los siguientes planes: el Plan Local de la Ruta N° 2 (Cardona-La línea) y el Plan Parcial Costero de Villa Soriano y la Agraciada.

1.3 Finalidad

Debido a las problemáticas específicas y diferentes del área costera del Río Uruguay en la Microrregión de Dolores surge la necesidad de delimitar y estudiar una propuesta parcial.

La pieza se extiende sobre la costa del Río Uruguay y el Río Negro incluyendo los balnearios de La Agraciada y La Concordia y la localidad de Villa Soriano.

El Plan Costero se propone desarrollar medidas específicas de desarrollo territorial que vincule lo ambiental – paisajístico, lo social y lo económico.

Se propone un conjunto de herramientas que hacen hincapié en la puesta en valor de los recursos naturales y culturales. Estas tienen como fin el desarrollo turístico – productivo del área. Como grandes desafíos que se presentan son:

- Poner en valor el borde costero como recurso natural y cultural para el turismo desde sus valores paisajísticos y patrimoniales.
- Afrontar la posible ubicación de un puerto comercial de carga-descarga de materias primas, debido a que los puertos de Nueva Palmira han llegado a su límite de crecimiento.
- Prever la necesidad de la ampliación del área de alojamiento que puedan traer nuevos emprendimientos en ambos balnearios.

2. CARACTERIZACION

2.1 General

El Espacio Costero Villa Soriano – La Agraciada es la unidad territorial que incluye las costas que van desde Villa Soriano situada a orillas del Río Negro en su tramo inferior, hasta el límite con el Departamento de Colonia (próximo a la Playa de La Agraciada situada a orillas del Río Uruguay tramo inferior). Conforman el sector oeste de la Microrregión de Dolores.

Se define como una pieza de ancho variable, con direccionalidad sur-norte, que tiene una fuerte impronta natural y agro-productiva, poco urbanizada y de difícil acceso vehicular. Se le reconocen altos valores desde el punto de vista de sus paisajes naturales y culturales. (Plano 01)

2.2 Particular

2.3.1 Aspectos físico-espaciales

Zonas urbanizadas

El Espacio Costero incluye a las localidades de: Santo Domingo de Soriano (Villa Soriano) con una población de 1184 habitantes, Balneario La Concordia con una población residente de 79 habitantes (y muy unido a Dolores), Colonia Concordia con 55 habitantes, y Playa Agraciada sin población residente.

El centro poblado de Villa Soriano fue fundado como una reducción de indios chanáes principalmente, todavía no hay precisión la fecha exacta pero se puede establecer en el año 1624 según el historiador Wilde Marotta Castro (Los Indios Mansos de la Banda Oriental, 2001). Por esta razón, constituye el primer asentamiento de europeos en la Banda Oriental. Primero se instala en la isla del Vizcaíno, en la confluencia de los ríos Negro y Uruguay, trasladándose a su ubicación original en 1708.

El Balneario La Concordia surge en Puerto Aldao en el año 1961 por iniciativa municipal. El Municipio realiza en tierras que habían pertenecido al Instituto de Colonización un loteo que se remata, en el caso de adquisición, para su conservación, es necesario construirlo en un período no mayor a 10 años.

Colonia Concordia tiene su origen en la instalación de una Colonia del Instituto Nacional de Colonización, lo que motivó que un grupo de familias se instalara en sus zonas aledañas formándose como centro de servicios de dicha Colonia.

La playa La Agraciada, al margen del Río Uruguay, donde se encuentra el obelisco “Los 33 Orientales” y el Higuerón, también cuenta con un camping, un parador municipal y un parque arbolado que sirve de acceso a la Estancia que perteneció a Domingo Ordoñana.

Parcelamiento rural

Según el último Censo General Agropecuario realizado por el MGAP del año 2000 (CGA 2000):

- El 75% de los predios tiene un área que va desde las 100 a las 1000 hectáreas. La mayor concentración se encuentra en valores próximos a las 200 hectáreas, un valor bajo a nivel nacional.
- De las 13 explotaciones de mayor tamaño del departamento (mayores a 2500 hectáreas): 3 se encuentran en el Espacio Costero (los padrones rurales 2, 4594, 1460 - 8208).
- Existen dos colonias rurales del Instituto Nacional de Colonización: Colonia Concordia y Colonia Agraciada.

Asentamientos de pescadores

Existen asentamientos informales de pescadores artesanales localizados en la faja de protección de la costa.

En el balneario La Concordia se construyó un MEVIR como solución habitacional ante un problema similar.

Infraestructuras viales

El sistema de comunicación vial se define básicamente por las rutas nacionales 21 (transporte de carga a Nueva Palmira) y las rutas 96 y 95 por las cuales se accede a Villa Soriano desde Dolores y desde Mercedes respectivamente. A nivel secundario existen rutas departamentales que salen desde la ruta 21 y llegan a los balnearios

y un conjunto de caminos departamentales que dan acceso a las colonias y al conjunto de establecimientos rurales.

Infraestructuras de saneamiento

En Colonia Concordia el complejo de viviendas de MEVIR cuenta con sistema de saneamiento. El resto de los centros poblados no presentan saneamiento.

2.3.2 Aspectos paisajístico-ambientales

Paisaje

Desde una perspectiva ecológica del paisaje el plan Costero forma parte del Litoral Suroeste y dentro de éste, de Las Planicies Fluviales del Litoral Suroeste¹.

Geomorfología

La red hidrográfica está comprendida por el Río Uruguay y la desembocadura de sus afluentes el Río Negro, el Río San Salvador, el Arroyo del Catalán, Arroyo de la Agraciada y el Arroyo del Sauce.

Se reconoce una estructura lineal en franjas relacionada fuertemente al Río Uruguay y en menor medida al resto del sistema hídrico. Estas franjas delimitan corredores biológicos interrelacionados y diversos:

¹ Evia – Gudynas. “Paisajes del Uruguay”, DINAMA, 1996.

- Arenales: se presentan diferentes tipos de playas con y sin barrancos.
- Bañados.
- Bosque fluvial.
- Zona Productiva. Presenta zonas de explotación agrícola - ganadera y zonas de chircales en franca disminución por el auge de la producción agrícola intensiva.

Flora y fauna

Desde el punto de vista ecológico la zona tiene atributos importantes. A nivel de la costa presenta ecosistemas como playas arenosas con presencia de vegetación acuática, bañados y humedales, los deltas de los arroyos y bosques fluviales: que son refugio de peces (40 especies), invertebrados, anfibios (13 especies), reptiles, aves (262 especies que incluyen a las especies migrantes) y mamíferos (39 especies autóctonas y 6 especies introducidas).²

El bosque fluvial es de densidad media y presenta especies de arbustos y árboles en dos estratos, uno medio que va hasta los 5m de altura y uno alto que va hasta los 20m de altura.

Recursos del paisaje

Los paisajes naturales y culturales representan valores histórico – sociales a mantener. En el Espacio Costero se pueden apreciar dentro de las distintas franjas elementos característicos:

- Los arenales con parches de vegetación.
- El bosque nativo.
- Los ombúes aislados o en pequeños grupos en la franja productiva.
- La visual de la planicie y del horizonte.

2.3.3 Aspectos demográficos

Los datos poblacionales se toman del censo del 2004, según localidad y según secciones censales 2 y 4 (sin incluir la localidad de Agraciada).

La población del Espacio Costero es aproximadamente un 3% de la población total del departamento, unos 2636 habitantes. La distribución de la población se da de forma diferente según la zona, en las proximidades de Villa Soriano el 88% se concentra en el área urbana y de dehesas (La Loma) y en la costa del Río Uruguay es mayor la presencia de población rural, con un 88,5% del total.

Villa Soriano

Antes de la Independencia, había adquirido la categoría de Villa.

Evolución de la población:

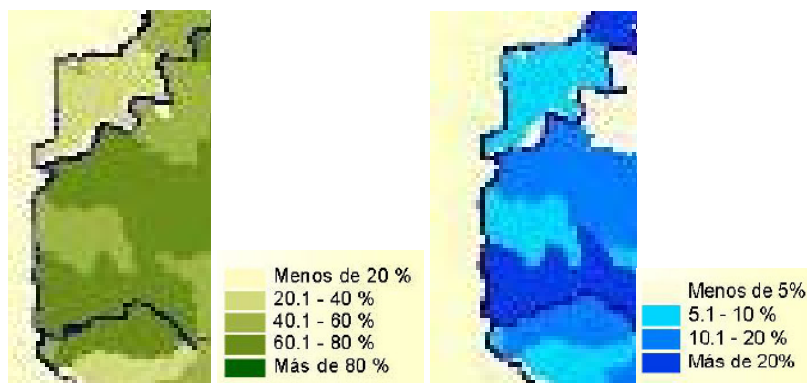
1908	1963	1975	1985	1996	2004
6.303*	1.036	1.120	1.068	1.074	1.184

² El número de especies es tomado del "Informe asociado a los ecosistemas relacionados al emprendimiento Río Tinto", Gastón Martínez, 2007.

La Concordia: la población según el Censo de 2004 es de 79 personas. Colonia Concordia: la población según el Censo de 2004 es de 55 personas.

2.3.4 Aspectos productivos y económicos

Los mayores ingresos se registran en el sector agrícola – ganadero. Los de mayor importancia son los cultivos de soja, trigo, maíz, cebada, sorgo, girasol, avena; y después el ganado vacuno. En menor medida existe la presencia de producción lechera y apicultura.



Bovinos: CGA – MGAP 2000

Cultivos: CGA – MGAP 2000

El siguiente sector productivo es el turismo, que tiene un desarrollo incipiente. El alcance es fuertemente microrregional.

Balneario La Concordia tiene 129 viviendas destinadas a usos turísticos (alquiler o uso temporal) que corresponde al 80% del total. Además cuenta con dos fraccionamientos habilitados uno de propiedad municipal y otro de propiedad privada.

Los principales usuarios son los pobladores de Dolores.

Playa Agraciada cuenta con infraestructura básica, parador, SSHH, duchas, camping, usufructuados principalmente por la población de nueva Palmira y pueblo Agraciada.

2.2.6 Aspectos patrimoniales y arqueológicos

El Espacio Costero tiene una fuerte impronta patrimonial que se debe a la importancia que tuvo en la historia de la generación de la Banda Oriental y posteriormente de la Republica Oriental del Uruguay.

Esta área fue de interés singular por el Imperio Español debido a la riqueza de sus tierras, principalmente después de la introducción de la ganadería por Hernandarias. A la vez fue escenario de variadas contiendas bélicas del Imperio y en el proceso independentista. La proximidad con Buenos Aires propició tempranamente la faena de ganado, los primeros asentamientos, el comercio del ganado y los saladeros, las graserías, las areneras, las extracciones de piedra caliza y más tarde el cultivo de trigo.

Los sitios y construcciones vinculados a estas actividades están poco valorados como recursos y por tanto poco explotados desde el punto de vista turístico.

Se detectan tres sectores de alto valor histórico-patrimonial:

- la zona de playa La Agraciada con la Estancia de Ordoñana,
- la localidad de Villa Soriano,
- la zona de la desembocadura del Río San Salvador: donde se estableció la efímera población zaratina fundada por el adelantado Juan Ortiz de Zárate, y donde Gaboto y sus expedicionarios resolvieron construir una fortificación (Fuerte San Salvador) como defensa contra posibles ataques de los indígenas.

Se destacan en estas zonas los hitos que ya tiene declaratoria de Patrimonio Nacional:

- El trazado antiguo de la Villa de Santo Domingo de Soriano. Delimitado al sur por las calles España y Cerrito, al oeste por la calle Paraguay, lindando con el ejido, al este por el ejido de la villa y al norte por el Río Negro. Declaratoria del año 1976.
- Árbol Timbó de Villa Soriano. Declaratoria del año 1970.
- Edificios del casco de Estancia "La Virgen", padrón 6. Declaratoria del año 1976.
- Edificio del antiguo Hotel Olivera, actual Aduana. Declaratoria del año 1976.

- Cementerio de Villa Soriano. Declaratoria del año 1976.
- Capilla de Santo Domingo de Soriano. Declaratoria del año 1976.
- Casa de los Marfetán, actual Museo, biblioteca y guardería de la Junta Local de Villa Soriano. Declaratoria del año 1976.
- Playa de la Agraciada e Higuierón allí existente, donde desembarcaron los Treinta y Tres Orientales el 19 de Abril de 1825. Declaratoria del año 1975.
- Edificios del casco de Estancia de Domingo Ordoñana. Declaratoria del año 1976.
- Lugar en que estuvo emplazada la población efímera zaratina de San Salvador - fundada por el adelantado Juan Ortiz de Zárate el 30 de mayo de 1574 y entorno, en un área de 10 hectáreas dentro del padrón 4594. Margen izquierda del Río San Salvador, próximo a su desembocadura en el Río Uruguay. Declaratoria del año 1976.

También, existen un conjunto de cascos de estancias de principios del siglo pasado muy representativos (entre ellas: Estancia "El Arenal", Estancia "Curupí de San Salvador" y Estancia "Buena Vista").

Desde el punto de vista Arqueológico, al pertenecer a la zona del bajo Río Uruguay, es reconocida la presencia de ricos yacimientos "pre-históricos". Se reconoce la zona como lugar de ocupación de grupos alfareros, principalmente en la zona de la desembocadura

de los Ríos Negro y San Salvador; y de la desembocadura del Arroyo Agraciada y Punta Arenal.

Existen varias colecciones arqueológicas procedentes de la zona como las de Maeso y Olivera.

3. LINEAS ESTRATEGICAS Y PROGRAMAS

3.1 Lineamientos Estratégicos del PPOTDS Espacio Costero Villa Soriano – La Agraciada.

El Plan Costero se origina en el Plan de la Microrregión de Dolores por lo que toma parte de sus lineamientos estratégicos y genera otros específicos del área.

1. **Poner en valor sus cualidades ambientales naturales y su patrimonio cultural**, basados en las potencialidades que aportan el paisaje, la vecindad de los ríos y las particulares calidades ambientales, promoviendo e impulsando el turismo que relacione los centros poblados y balnearios (Villa Soriano, Balneario La Concordia, y la histórica Playa de La Agraciada) y el entorno natural de la costa y el rural.
2. La Intendencia promoverá la planificación del Parque Natural Regional - Costero, que denominaremos primariamente **“Parque de los 3 Ríos”**, teniendo en consideración los lineamientos del presente Plan y del Plan de la Microrregión de Dolores.
El Parque integrará los estudios anteriores sobre el Parque Natural Regional, y los programas Arco Fluvial Costero y Espacio Costero, debido a la confluencia de los mismos

dentro del área.

3. **Villa Soriano oficiará de enclave patrimonial por excelencia**, sitio turístico, que ofrece al visitante elementos de interés, ya sea arquitectónicos, arqueológicos, naturales, con fuerte valor patrimonial, siendo su traza urbana declarada Monumento Histórico Nacional.
4. Potenciar y preservar conjuntamente la **Playa de La Agraciada, su obelisco “los 33 Orientales” y la Estancia de Ordoñana**. Esta zona tiene un alto potencial de desarrollo a futuro. Hoy existen propuestas de inversión del sector privado en el rubro hotelería y servicios.
5. Ordenar y fortalecer el crecimiento del **balneario La Concordia**.
6. **Mejorar los sistemas de movilidad interna y conectividad regional**; y mejorar la accesibilidad.
7. Lineamientos sobre la instalación de amarraderos, muelles y puertos.
 - a. Propiciar la creación de **amarraderos y muelles** destinados al turismo y a la pesca artesanal. Poner en practica el Plan de Puertos Deportivos que prevé refugios cada 20 a 30 millas.

- b. Tomar en consideración las propuestas privadas para la creación de **puertos comerciales** que tomen en cuenta el cuidado del medio ambiente. El río Uruguay sin ser dragado permite la navegación de barcasas de hasta 21 pies de calado hasta el Puerto de Fray Bentos. La parte sur del Espacio Costero está próxima a la desembocadura del Río Paraná.

3.2 Programas de gestión

A los efectos de la eficaz instrumentación del PLAN COSTERO en sus aspectos estratégicos y normativos, se desarrollan los siguientes Programas de Gestión con un listado primario de Proyectos, siendo una sugerencia para ser considerados en los Programas Quinquenales:

1. *Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica*
2. *Programa de Hábitat*
3. *Programa integrado de Turismo, Patrimonio y Ambiente*
4. *Programa de Infraestructuras.*

Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

El Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica para la Plan Costero se consolida a partir de los siguientes componentes:

1. Programa de Desarrollo de un Turismo Sustentable en coordinación con otros agentes públicos y privados.
2. Proyecto de Sello de Calidad Soriano (Proyecto Departamental)
3. Apoyo a Eventos Turísticos, Patrimoniales y Ambientales.

4. Programa de Desarrollo Integral de la Pesca Artesanal.
 - a. Se reglamentarán los equipos de pesca artesanal y los locales mínimos de apoyo a ésta, que serán considerados como unidad productiva y podrán estar asentados próximos al borde costero. Se establecerán normas de localización para la vivienda de los pescadores y para la calificación de los habitantes como tales.

Programa de Hábitat.

El Programa de Hábitat para el Espacio Costero tiene como objetivo general la coordinación de políticas integradas para la solución de los problemas del hábitat desde sus dimensiones ambientales, sociales, culturales, económicas y físicas.

Procura mejorar en forma sustantiva la calidad ambiental a través de obras y programas que minimicen los efectos negativos de drenajes, vías de tránsito nacional, y de actividad agropecuaria, como la puesta en valor del paisaje natural.

El programa incluirá un fondo rotatorio destinado a la mejora y mantenimiento de la vivienda y de espacios públicos.

Se consolida a partir de los siguientes componentes:

1. Programa de Prevención, Integración y Mejora del Hábitat de los asentamientos pesqueros localizados.
2. Apoyo y coordinación de programas sociales.
3. Desarrollo del Programa Turismo Soriano.

Programa integrado de Turismo, Patrimonio y Ambiente.

La puesta en valor del Espacio Costero se basa en puntos clave como: Villa Soriano, Balneario La Concordia y Playa de la Agraciada, donde las inversiones y la programación de circuitos turísticos regionales en relación con otros departamentos forman parte de un programa integral.

1. Poner en valor sus cualidades ambientales naturales y su patrimonio cultural.
Se trabajará la zona a partir de Áreas Caracterizadas que definirán unidades territoriales diferenciadas y con distintos grados de conservación.
 - a. Franja costera de arenales y barrancos,
 - b. Franja no continua de bosque nativo (de baja antropización),
 - c. Franja productiva y de ombúes.
 - d. Sistema de emplazamientos urbanos.
 - e. Hitos y singularidades del paisaje.
2. Parque de los 3 Ríos.
Tendrá como finalidades:
 - a. La conservación de los paisajes.
 - b. La conservación de la calidad ambiental de la costa.

- c. El mantenimiento y restauración de los ecosistemas costeros en las áreas de reserva.
- d. La articulación de los diferentes usos.
- e. El fomento de la promoción y protección del Espacio Costero por las actuaciones coordinadas de las administraciones locales y las entidades privadas.
- f. Contribuir al desarrollo económico.
- g. Involucrar a la población en torno de un proyecto de desarrollo común.

Las actividades propuestas se vincularán al río (canotaje y pesca), así como a rutas “multimodales” para ser recorridas en cabalgatas, en bicicleta, a pie, para así disfrutar y aprovechar las virtudes del medio ambiente, fauna, flora, avistamiento de aves.

Desde la Playa de la Agraciada hasta el Balneario La Concordia existe un área de riqueza natural. Los indicados son puntos de desarrollo para el turismo de sol y playa, así como para el turismo histórico. Es la zona del Desembarco de los 33 Orientales, de la primera batalla sobre el Río San Salvador y de la importante Estancia de Ordoñana cuando se inicia la mejor tradición productiva del siglo XIX del Uruguay.

Proyectos:

- a. Generar circuitos deportivos y náuticos en la zona costera.
- b. Propuesta de Circuitos Turísticos, desde la zona del Grito de Asencio, con la Ruta 95 hasta Villa Soriano, por toda la costa, pasando por el balneario de La Concordia hasta la Playa de la Agraciada.

- c. Proyectos de Desarrollo Turísticos en todo el arco verde del Río San Salvador, relacionados con la preservación ambiental.
- d. Pensar en la realización de marinas en Villa Soriano, La Concordia y Agraciada.
- e. Estimular el desarrollo de circuitos culturales e históricos con los naturales.
- f. Acondicionar paisajísticamente, incorporando arbolado, miradores estratégicos, cartelería indicativa y explicativa con la “Marca del Parque”, en la caminería interna, las rutas y los portales de acceso al Parque.
- g. Puestos de información turística.

- 2. Plan de Recuperación Urbana de los edificios de carácter patrimonial de Villa Soriano.
- 3. Programa de Defensa de la faja Costera para nuevas urbanizaciones. Según el artículo 193 de la Ley 15903 del 10/11/1987 se establece una faja de defensa en la ribera del río Uruguay, para evitar modificaciones perjudiciales a su configuración y estructura de un ancho de 250m, que sustituye al artículo 153 de Código de Aguas (Ley 14859).

Programa de infraestructura.

- 1. Fomentar obras de mejora y mantenimiento vial de las rutas 21, 95 y 96, y de la caminería departamental.

- 2. Propiciar la creación de amarraderos y muelles destinados al turismo y a la pesca artesanal.
 - a. Promover la navegación recreativa por el río, construir infraestructura básica para recibir al turismo. Tener una Oficina de Turismo de la Intendencia.
 - b. Generar un programa Eco Turístico en torno a la Pesca Artesanal y Deportiva.

3.2 DIRECTRICES GENERALES DEL ESPACIO COSTERO.

*Se pautarán zonas de conservación y recuperación ambiental. Las mismas comprenderán las “áreas de fragilidad costera”, donde se prohíbe o desalienta todo uso intensivo o perjudicial para el ambiente y se permiten o promueven solamente acciones de conservación y restauración de los procesos naturales. En estas zonas está expresamente prohibida cualquier intervención que produzca una alteración de la dinámica natural.

Se podrán incluir parcialmente en las áreas de fragilidad costera:

- a. Playas: a los efectos de mantener un perfil de playa y sus ecosistemas. A título de ejemplo, se prohibirán: tránsito de vehículos, construcciones permanentes, extracción de arena.
- b. Bañados: deberán ser conservados considerando que cumplen un rol importante en el régimen hídrico costero.

- c. Barrancas: se establecerá un área de protección en la cual no se permitirán intervenciones considerando que estas pueden acelerar los procesos naturales de erosión y el consecuente retroceso costero.
- d. Desembocaduras: se buscará preservar la dinámica natural del régimen hídrico de la cuenca.

*Tomar en consideración las propuestas privadas para la creación de puertos comerciales que tengan en cuenta el cuidado del medio ambiente:

- a. Se deberá tramitar ante la IS la viabilidad de ubicación pretendida.
- b. Se solicitara la realización de un PAI según la Ley 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo sostenible, y estudio de Impacto Ambiental según la ley 16.466 y su reglamentación.
- c. Para el caso de puertos comerciales se deberá tener en cuenta la compatibilidad de estas actividades económicas con las otras actividades de los diferentes Programas mencionados para tener un correcto aprovechamiento del Espacio Costero.

Lo anterior será válido para la construcción de puentes entre la costa uruguaya y la costa argentina. (Propuesta de puente entre Punta Chaparro y Zárate)

3.3 DIRECTRICES ESTRATEGICAS DE VILLA SORIANO

Introducción

La localidad de Villa Santo Domingo de Soriano, se encuentra al noreste del departamento de Soriano, sobre la margen izquierda del Río Negro, próximo a la desembocadura del Río Uruguay. Es el resultado de distintas fundaciones en el tiempo, siendo la más antigua de ellas en la actual isla del Vizcaíno, en 1624, constituyendo la fundación poblacional más antigua del país. La actual fundación data del siglo XVIII y posee una fuerte trama de tradiciones, historias, elementos patrimoniales y culturales que remiten al origen y permanencia desde la época colonial, la gesta independentista, que trasciende lo local para constituirse en acervo simbólico de la identidad nacional.

Según el Censo 2004-INE, cuenta con una población de 1184 habitantes y 477 viviendas de las cuáles el 78% son de ocupación permanente. Desde el punto de vista de los servicios sociales elementales, cuenta con escuela primaria, ciclo básico secundario, Universidad del Trabajo, un centro de salud, entre otros. Su topografía muy llana y su localización costera, hacen de Villa Soriano un punto conflictivo en tiempos de inundaciones. Pertenece a la Cuenca del Río Negro y su cota de máxima crecida fue en + 5.25m en el año 1959, siendo las cotas de crecida más frecuentes en el entorno de los + 3.50m.

Las viviendas están repartidas en muy baja densidad, respetando en buena parte de su tejido urbano, la disposición de cuatro construcciones una por predio de cuarto de manzana.

Posee un muelle construido a principios del siglo XX como puerto carguero y de pasajeros, siendo refaccionado y mejorado a lo largo del tiempo, para adecuarlo a las necesidades de las nuevas embarcaciones turísticas, instalando en el año 2004 ocho boyas de amarre. Se encuentra en proyecto una propuesta de inversión privada, respecto a una marina.

Directrices Estratégicas

Se establecen las principales apuestas de desarrollo local, tomando como base el fortalecimiento de las aptitudes propias que la distinguen de otras localidades de la microrregión, tomando como principales componentes el reposicionamiento del turismo y del patrimonio. Los ejes sobre los cuales se establecen las directrices estratégicas son el Patrimonio e Identidad, el rol de Villa Soriano como Capitanía del “Parque de los 3 Ríos” y la problemática del Saneamiento Ambiental e Inundaciones.

Calificación del soporte territorial de Villa Soriano

Elaborar un proyecto ejecutivo que determine los lineamientos programáticos y estratégicos, así como lineamientos para un manejo cautelar y proactivo de las áreas naturales y de valor patrimonial, es indispensable. Se deberá tomar como base:

- Mantener sus características fundacionales integradas por padrones de un cuarto de manzana, de baja densidad de uso del suelo, siendo su traza urbana declarada Monumento Histórico Nacional, en el marco de la Ley N° 14040, potenciando así su característica paisajística.
- Recuperación, restauración y reciclaje de los bienes patrimoniales.
- Calificación del ambiente urbano, conjunción de sistema de espacios verdes públicos, jardines y parques privados y la costa, a través de un equipamiento urbano con especial énfasis en la calidad de su diseño.
- Elaborar un marco normativo de ordenamiento y desarrollo territorial, tomando en cuenta las distintas características físicas: traza urbana de un cuarto de manzana, eje del área de concentración patrimonial (calle Cabildo) con construcciones más consolidadas, el carácter de Villa con jardines privados. El Plan ha de prever la realización de Normativas por tramos urbanos.
- Generar una conciencia social sobre los valores tangibles e intangibles que ofrece Villa Soriano, poniendo la apuesta en el conjunto de aspectos urbanos como patrimonio integrado.
- Para nuevos en los balnearios fraccionamientos es necesarios la realización un PAI.

Plan de regulación de usos del suelo y edificaciones.

Poner en valor los bienes y sitios patrimoniales, la pequeña escala, la calidad y modestia de la arquitectura y del paisaje.

Se incorporan lineamientos en el Plan Urbano, definiendo un tipo de ocupación del suelo con las normativas, alineaciones y retiros, así como características arquitectónicas y nuevas construcciones. En particular al proyecto de viviendas a realizar por MEVIR, para mantener una integración urbana y del paisaje en coherencia con el objetivo de conservar el mismo carácter de traza y edificaciones de su origen. La norma deberá someterse a las especificaciones del punto anterior. (Plano 05d)

3.4 DIRECTRICES ESTRATEGICAS DE LOS ENCLAVES SUBURBANOS DE LA FRANJA COSTERA

Introducción

Cada uno de los enclaves tiene génesis diferente.

Balneario Concordia surge en la década de 1960 como una apuesta Municipal para satisfacer la demanda de turismo de sol y de playas en las costas del Río Uruguay, fuertemente vinculado a la localidad de Dolores.

Colonia Concordia es el centro de servicios de la colonia del Instituto Nacional de Colonización que lleva el mismo nombre. Hoy

en día cuenta con un establecimiento de UTU, una escuela primaria y una escuela agraria. Además tiene un complejo MEVIR.

Playa La Agraciada, surge como playa vinculada al hecho histórico del “desembarco de los 33 orientales” y a la figura de Don Domingo Ordoñana.

Directrices Estratégicas

Los diferentes enclaves tienen cada uno singularidades a fortalecer.

Calificación del soporte territorial de los enclaves.

Es indispensable elaborar un proyecto ejecutivo que determine los lineamientos programáticos y estratégicos, así como lineamientos para un manejo cautelar y proactivo de las áreas naturales y de valor patrimonial. Se deberá tomar como base:

- Mantener sus características en cuanto a las morfologías, a los usos del suelo y a las actividades emergentes.
- Recuperación, restauración y reciclaje de los bienes patrimoniales.
- Calificación de sistema de espacios verdes públicos, jardines y parques, y de la costa (en las playas), a través de un equipamiento versátil y duradero.
- Elaborar un marco normativo de ordenamiento y desarrollo territorial.

- Generar una conciencia social sobre los valores tangibles e intangibles que ofrecen los diferentes enclaves, poniendo la apuesta a un patrimonio integrado.

Plan de regulación de usos del suelo y edificaciones.

Poner en valor los bienes y sitios patrimoniales, la pequeña escala, la calidad de la arquitectura y del paisaje.

Incorporar lineamientos que definan normativas sobre: ocupación del suelo, alineaciones y retiros, así como características arquitectónicas y nuevas construcciones.

Zona de Protección y amortiguación de actividades.

Para los predios linderos a las zonas con categoría de suelo enclave sub-urbano, se solicitará, a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 18.308, la elaboración de un Programa de Actuación Integrada, para el cambio de uso del suelo, que deberá compatibilizar con las actividades hoy desarrolladas en dichos enclaves.

CARTOGRAFIA



REFERENCIAS

-  ESPACIO COSTERO VILLA SORIANO - AGRACIADA
-  MICRORREGION DE DOLORES
-  CENTROS POBLADOS

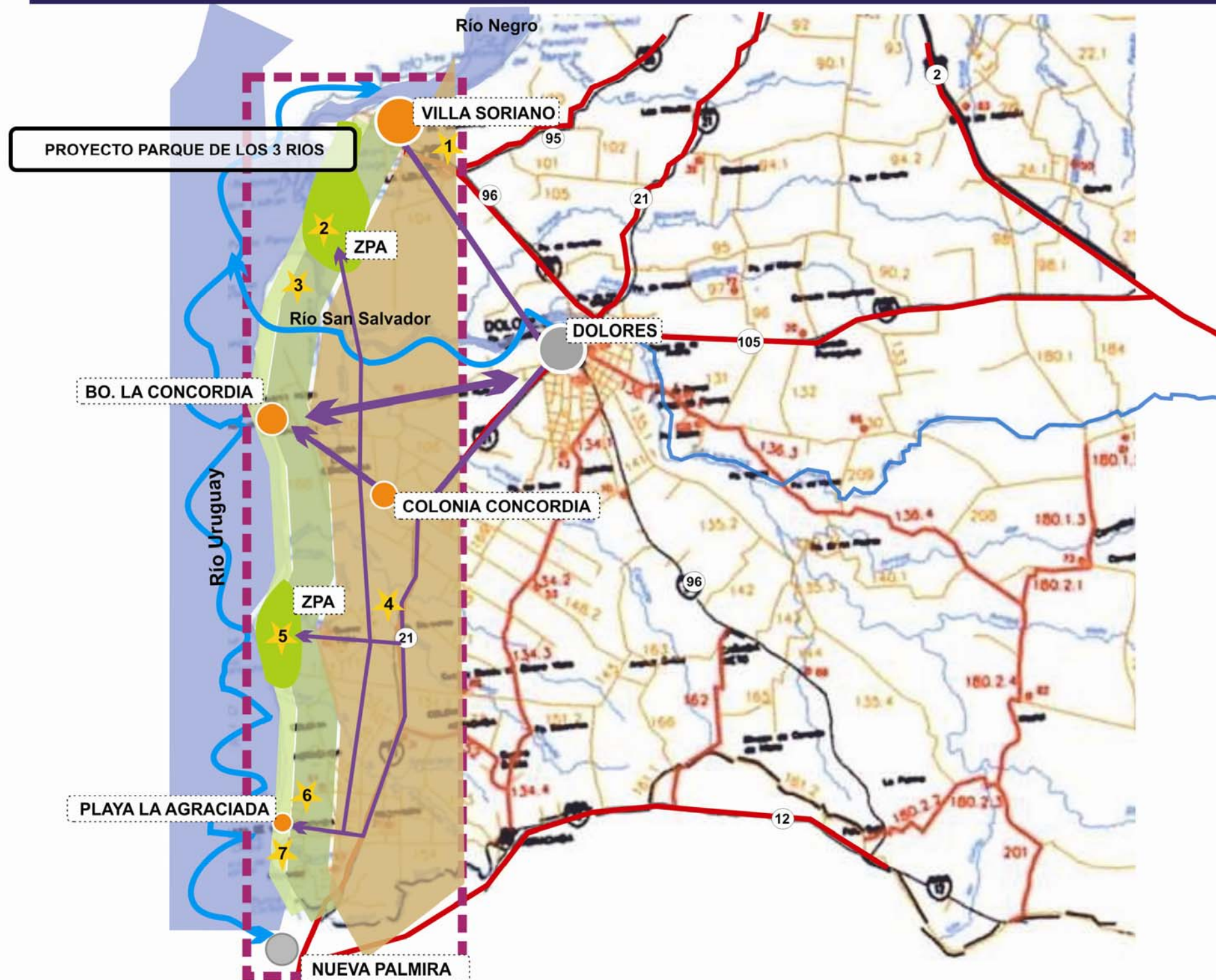
noviembre 2010

AMPLIACION CONVENIO MVOTMA-DINOT / INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE SORIANO

DINOT//

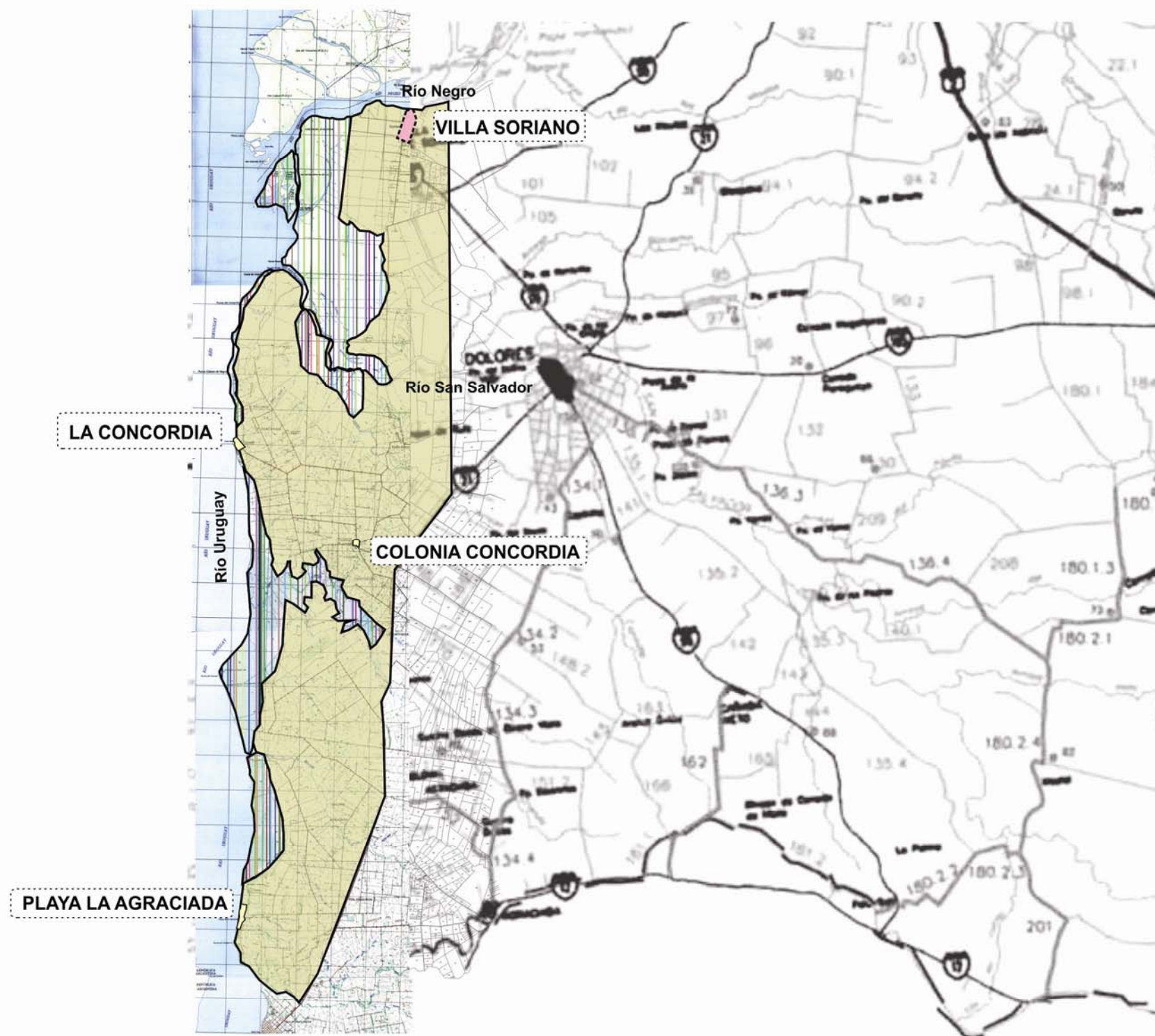
SORIANO

consultores
arg. soledad maggi
mro. gervasio martinez (junio 2010)




REFERENCIAS

- ESPACIO COSTERO VILLA SORIANO - AGRACIADA
- CENTROS POBLADOS
- PARQUE NATURAL REGIONAL - COSTERO
- RECORRIDOS FLUVIALES
- ZONA PROTECCION AMBIENTAL
- PUNTOS DE INTERES PATRIMONIAL Y ARQUEOLOGICO
 - 1 - ESTANCIA LA VIRGEN
 - 2 - ESTANCIA CURUPI DE SAN SALVADOR
 - 3 - PUNTO ARQUEOLOGICO ESTABLECIMIENTO ZARATINO Y FUERTE SAN SALVADOR
 - 4 - ESTANCIA BUENA VISTA
 - 5 - ESTANCIA DEL ARENAL
 - 6 - ESTANCIA DE DOMINGO ORDOÑANA
 - 7 - OBELISCO DE «LOS 33» E HIGUERON



REFERENCIAS

CATEGORIZACION DEL SUELO

-  U.R. Suelo Urbano - no consolidado
-  E.S. Suelo Enclave Suburbano
-  R.P. Suelo Rural Productivo
-  R. N. Suelo Rural Natural (límite indicativo)
Comprende:
faja costera y bosque nativo,
y bañados de ríos yarroyos.

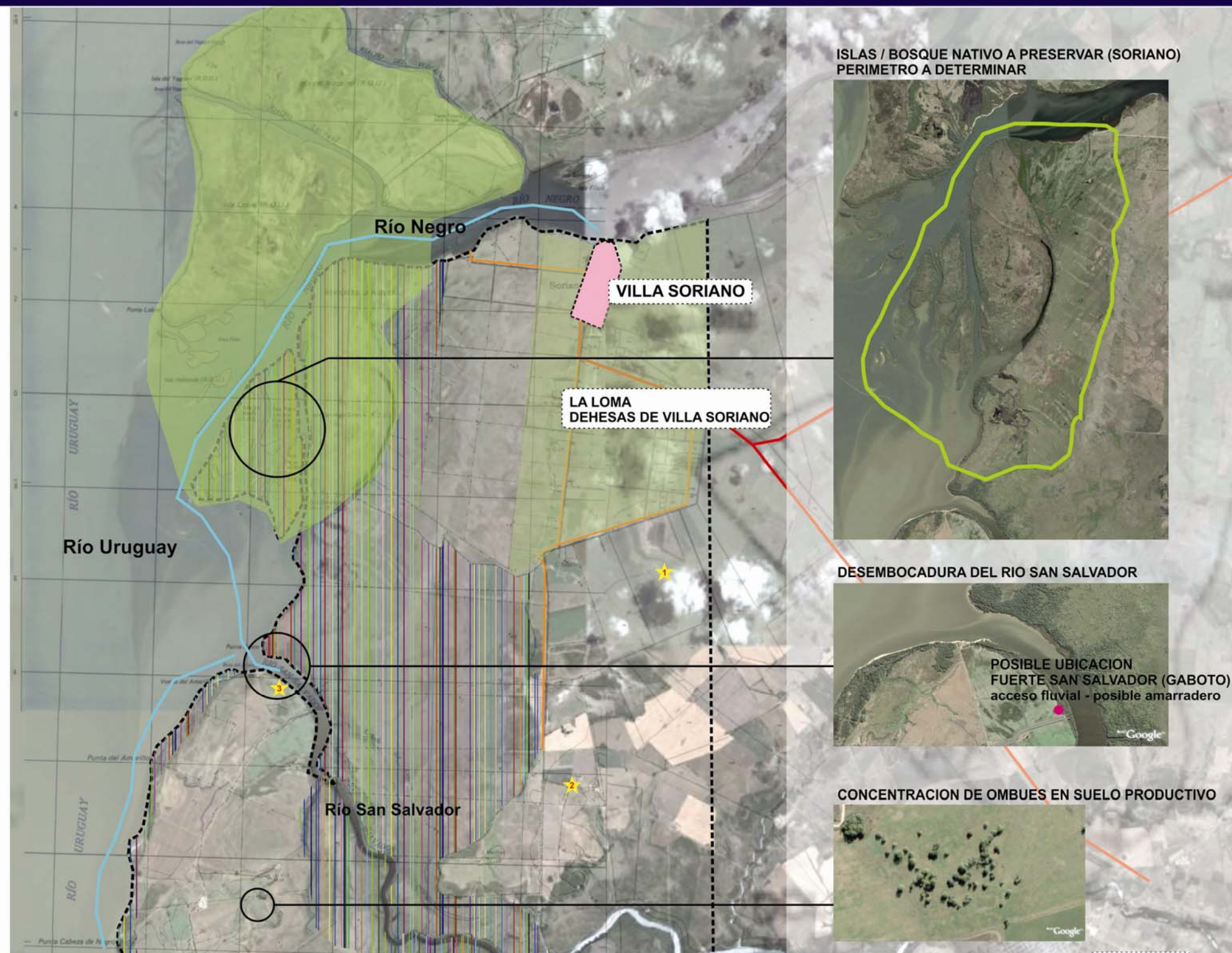
noviembre 2010

AMPLIACION CONVENIO MVOTMA-DINOT / INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE SORIANO

DINOT//

SORIANO

consultores
arg. soledad maggi
mbo. gervasio martinez (junio 2010)



REFERENCIAS

CATEGORIZACION DEL SUELO

U.R. Suelo Urbano - no consolidado

R. N. Suelo Rural Natural
(límite indicativo)
Comprende:
faja costera y bosque nativo,
y bañados de ríos y arroyos.

Áreas Naturales a Preservar

U.R. Suelo Urbano - no consolidado

Puntos Patrimoniales
1 - Estancia La Virgen
2 - Estancia Curupi de San Salvador
3 - Punto Arqueológico:
Fortaleza San Salvador
Poblado zaratino

noviembre 2010

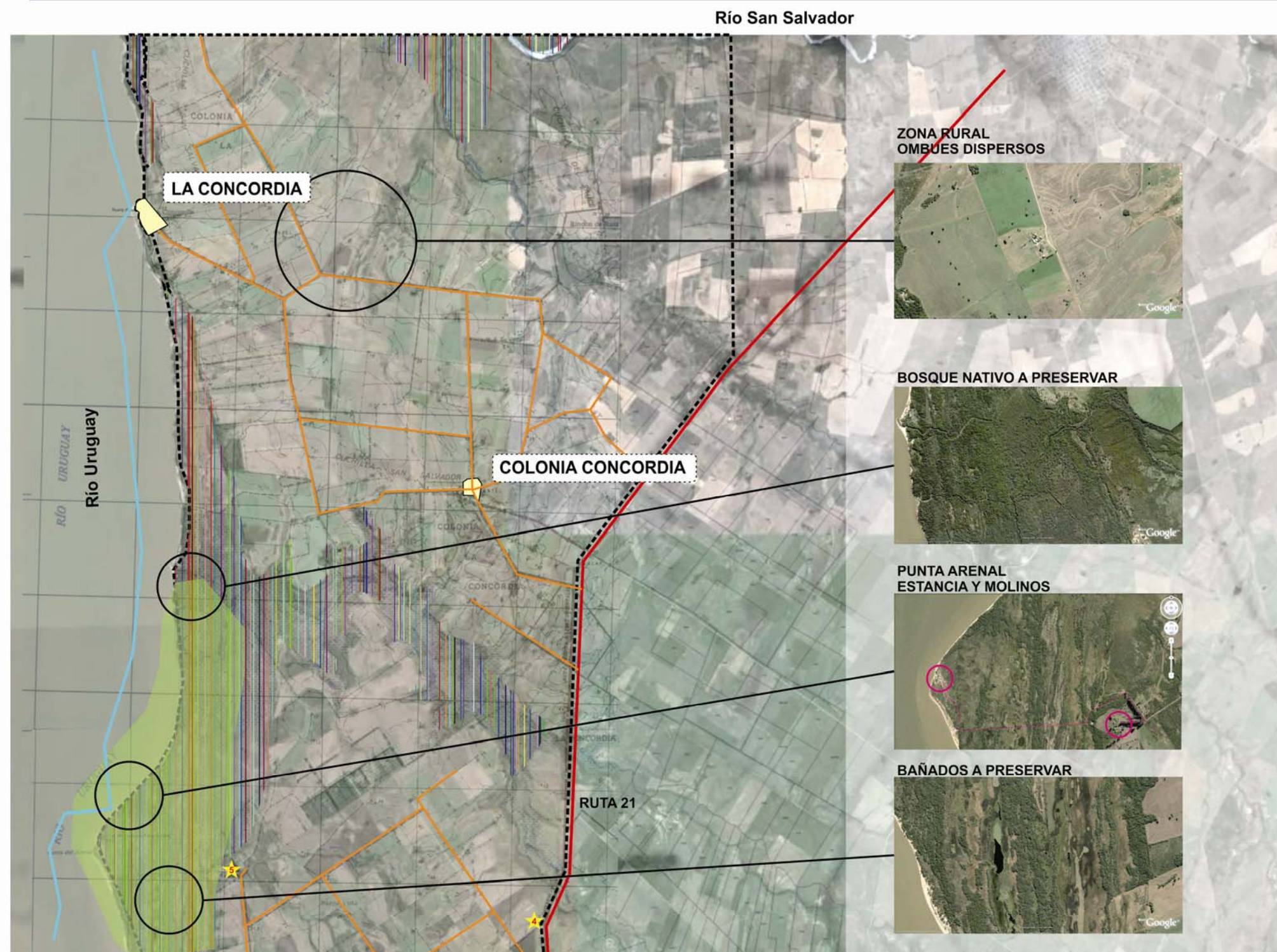
AMPLIACION CONVENIO MVOTMA-DINOT / INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE SORIANO

DOLORES

DINOT

SORIANO

consultores
arg. soledad maggi
mro. gervasio martinez (junio 2010)



REFERENCIAS

CATEGORIZACION DEL SUELO

U.R. Suelo Urbano - no consolidado

R. N. Suelo Rural Natural
(límite indicativo)
Comprende:
faja costera y bosque nativo,
y bañados de ríos yarroyos.

Áreas Naturales a Preservar

U.R. Suelo Urbano - no consolidado

2 Puntos Patrimoniales
4 - Estancia La Buena Vista
2 - Estancia Los Arenales
y molinos

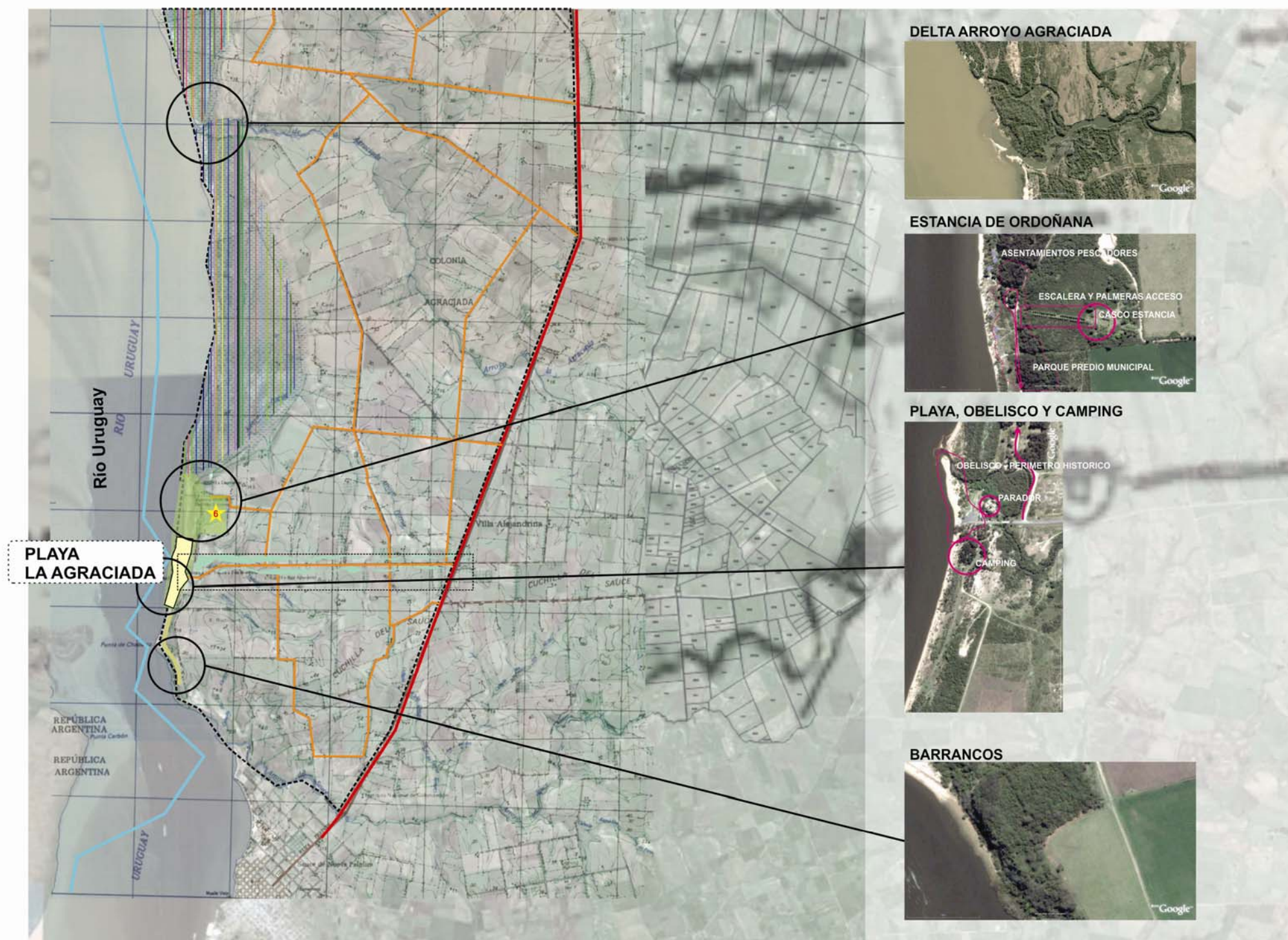
noviembre 2010

AMPLIACION CONVENIO MVOTMA-DINOT / INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE SORIANO

DINOT//

SORIANO

consultores
arg. soledad maggi
mtro. gervasio martinez (junio 2010)



REFERENCIAS

CATEGORIZACION DEL SUELO

U.R. Suelo Urbano - no consolidado

R. N. Suelo Rural Natural
(límite indicativo)
Comprende:
faja costera y bosque nativo,
y bañados de ríos y arroyos.

Áreas Naturales a Preservar

U.R. Suelo Urbano - no consolidado

2 Puntos Patrimoniales
4 - Estancia de Ordoñana

noviembre 2010

AMPLIACION CONVENIO MVOTMA-DINOT / INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE SORIANO

DINOT

SORIANO

consultores
arg. soledad maggi
mro. gervasio martinez (junio 2010)



1. PATRIMONIO E IDENTIDAD
2. CAPITANIA DEL PARQUE NATURAL REGIONAL
3. SANEAMIENTO AMBIENTAL - INUNDACION

BASE DE DATOS:
PLAN 2007, convenio DINOT/IMS/Anacahuíta

anacahuíta

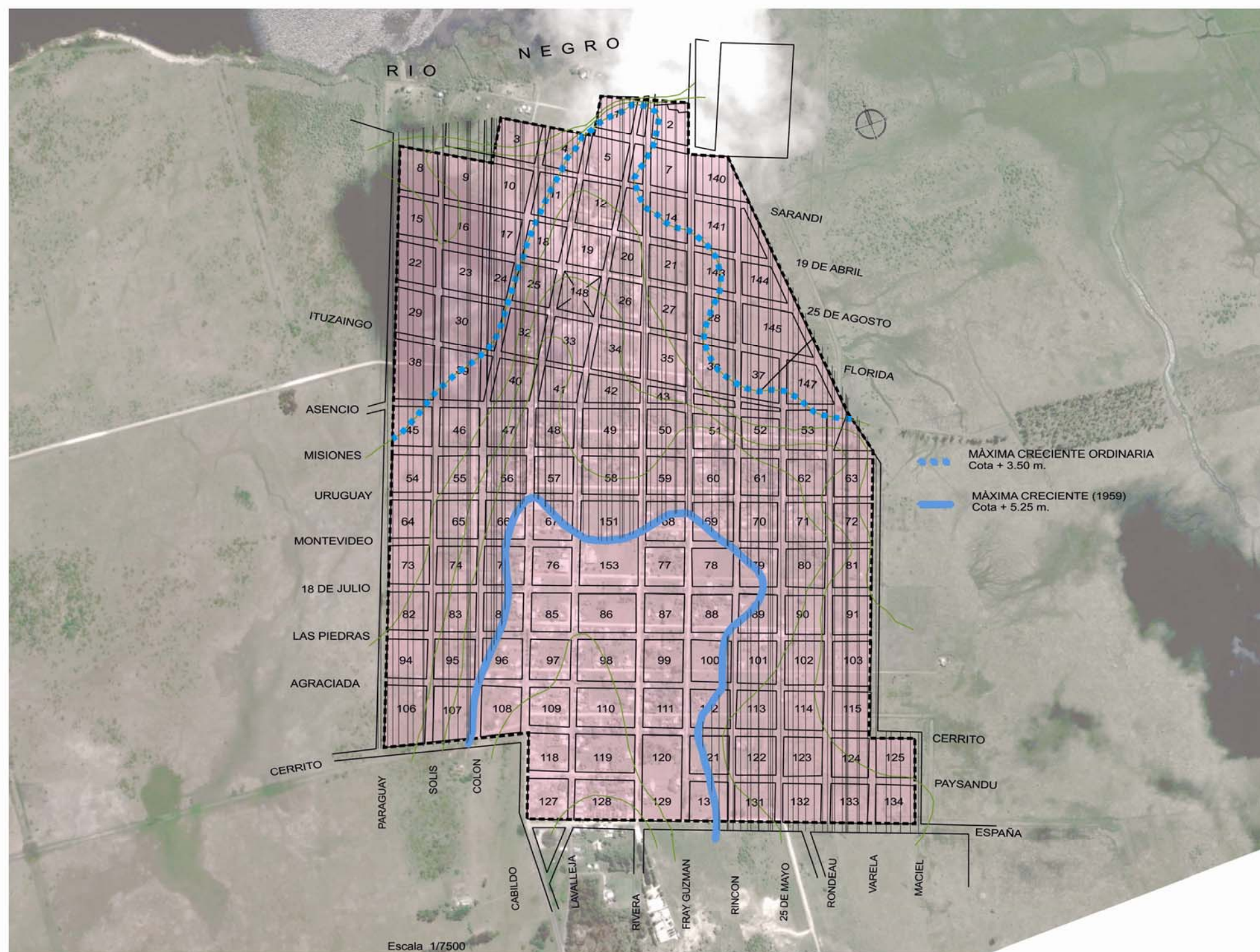
noviembre 2010

AMPLIACION CONVENIO MVOTMA-DINOT / INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE SORIANO

DINOT//

SORIANO

consultores
arg. soledad maggi
mbo. gervasio martinez (junio 2010)



REFERENCIAS

CATEGORIZACION DEL SUELO

- Suelo Urbano - consolidado
- Suelo Urbano - no consolidado
- Area inundalbe

MÁXIMA CRECIENTE ORDINARIA
Cota + 3.50 m.

MÁXIMA CRECIENTE (1959)
Cota + 5.25 m.

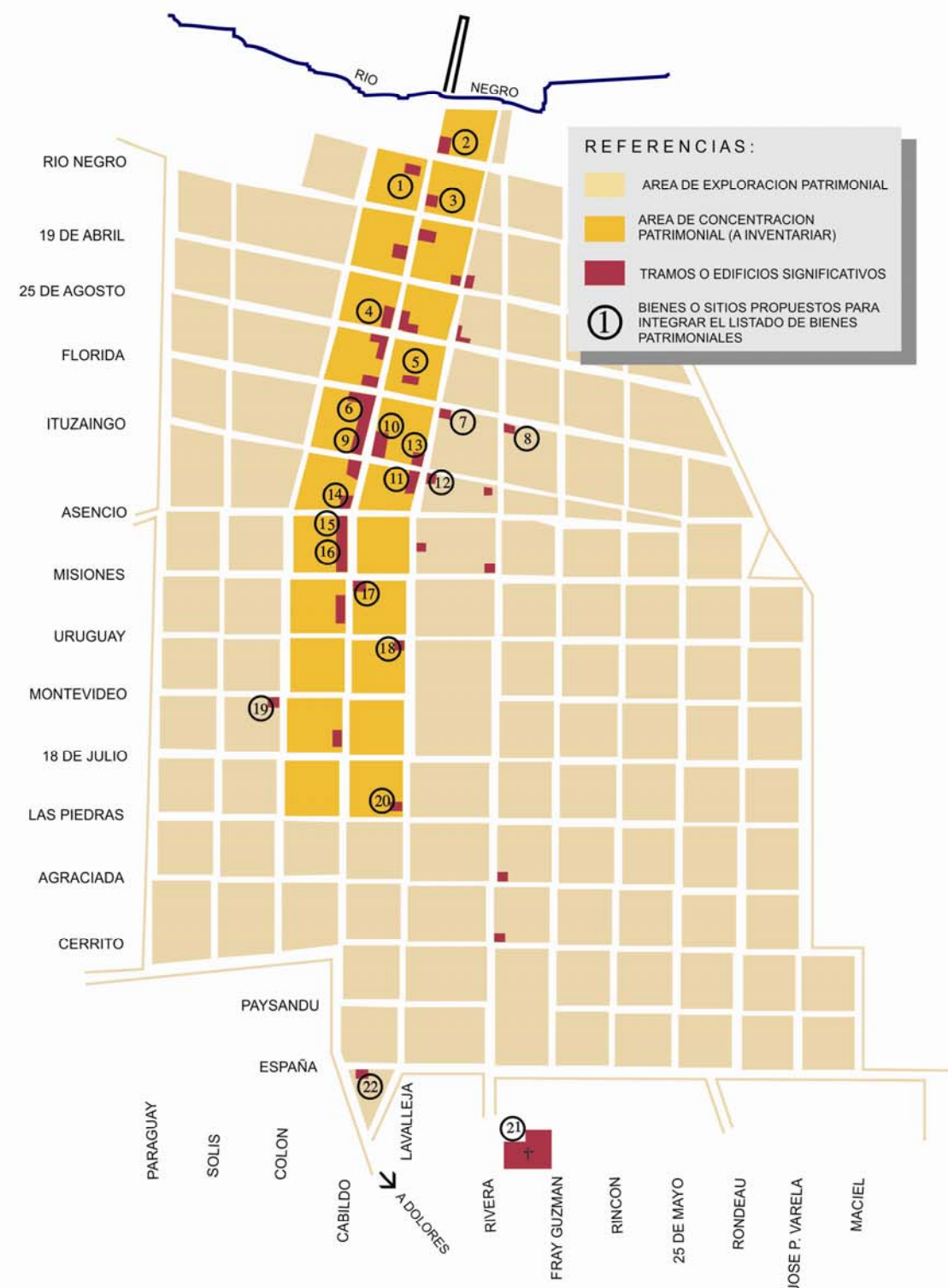
noviembre 2010

AMPLIACION CONVENIO MVOTMA-DINOT / INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE SORIANO

DINOT//

SORIANO

consultores
arg. soledad maggi
mtro. gervasio martinez (junio 2010)



BASE DE DATOS:
 PLAN 2007, convenio DINOT/IMS/Anacahuíta



noviembre 2010

AMPLIACION CONVENIO MVOTMA-DINOT / INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE SORIANO

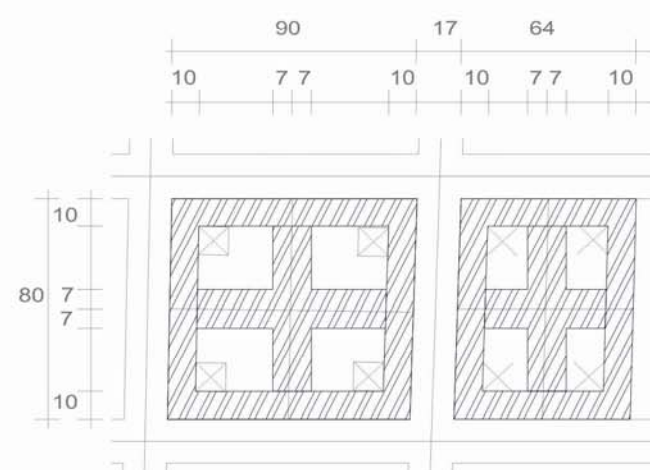
DINOT

SORIANO

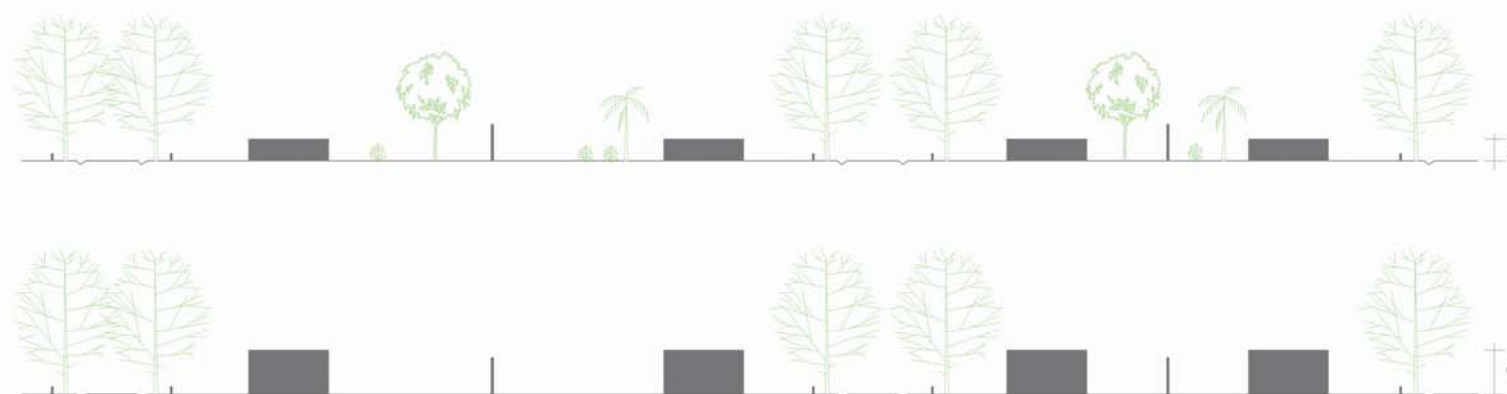
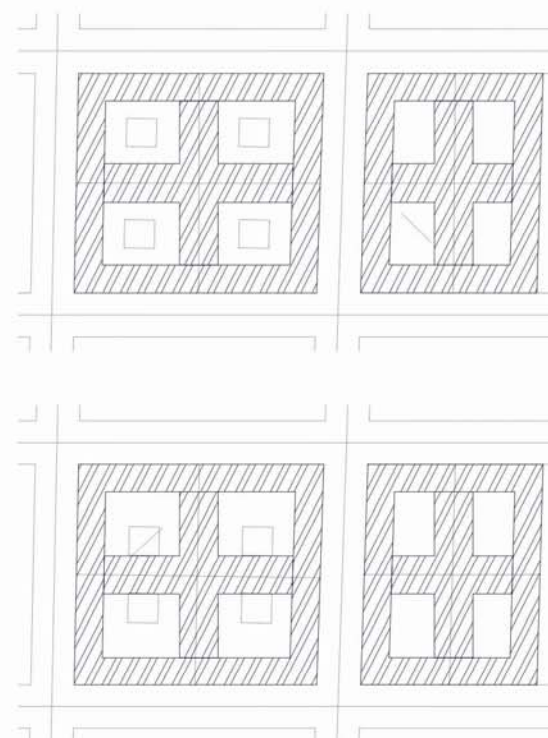
consultores
 arg. soledad maggi
 mto. gervasio martinez (junio 2010)

- * MANTENER LA TRAZA URBANA ORIGINAL DE PADRONES DE UN CUARTO DE MANZANA
- * BAJA DENSIDAD DE USO DEL SUELO
- * MANTENER CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS E INTEGRACION CON EL PAISAJE

LINEAMIENTOS NORMATIVOS
ALINEACIONES, RETIROS Y ALTURAS



PLANTAS

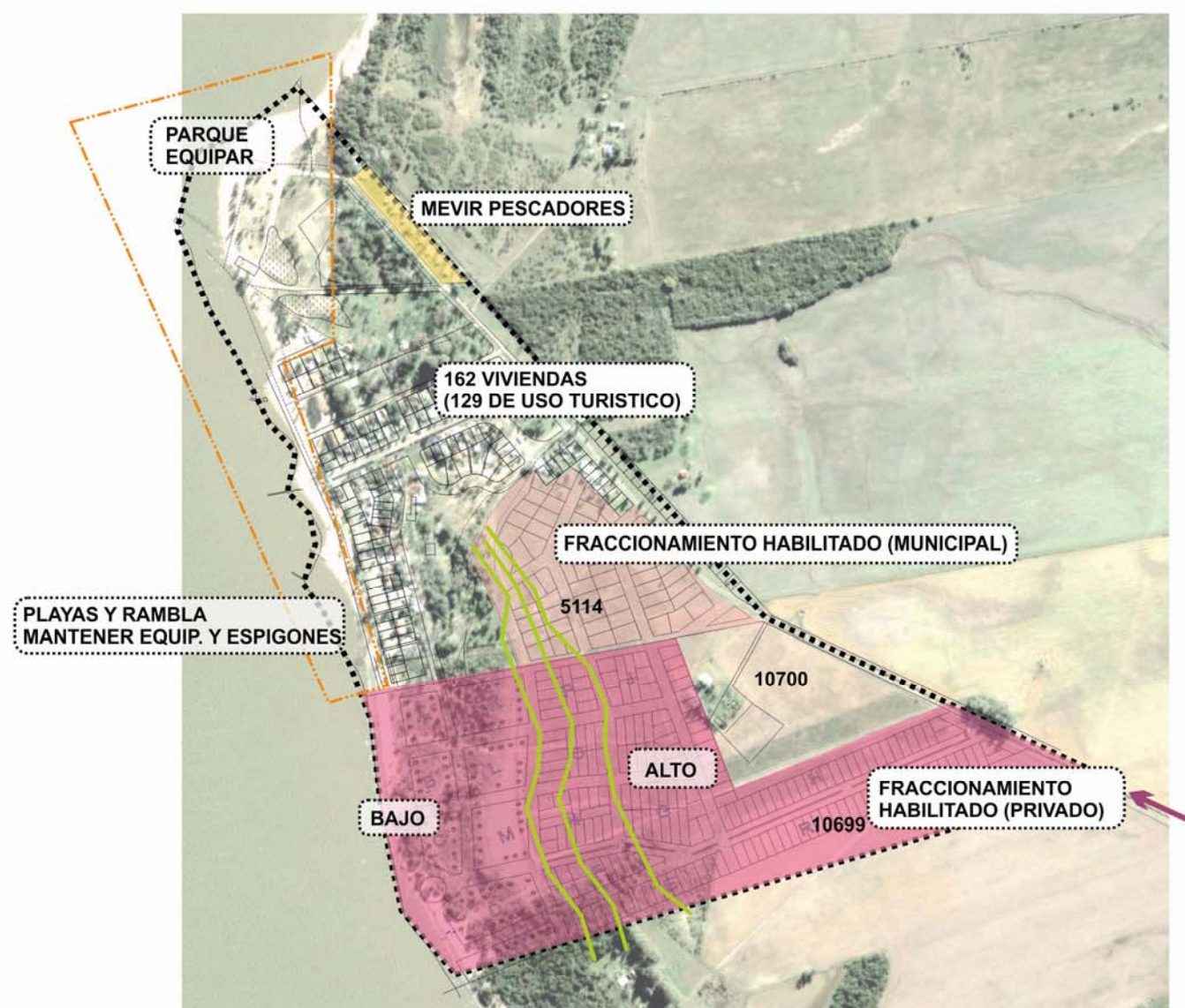


CORTES LONGITUDINALES

BASE DE DATOS:
PLAN 2007, convenio DINOT/IMS/Anacahuita
anacahuita

noviembre 2010

BALNEARIO LA CONCORDIA



COLONIA CONCORDIA



PLAYA LA AGRACIADA



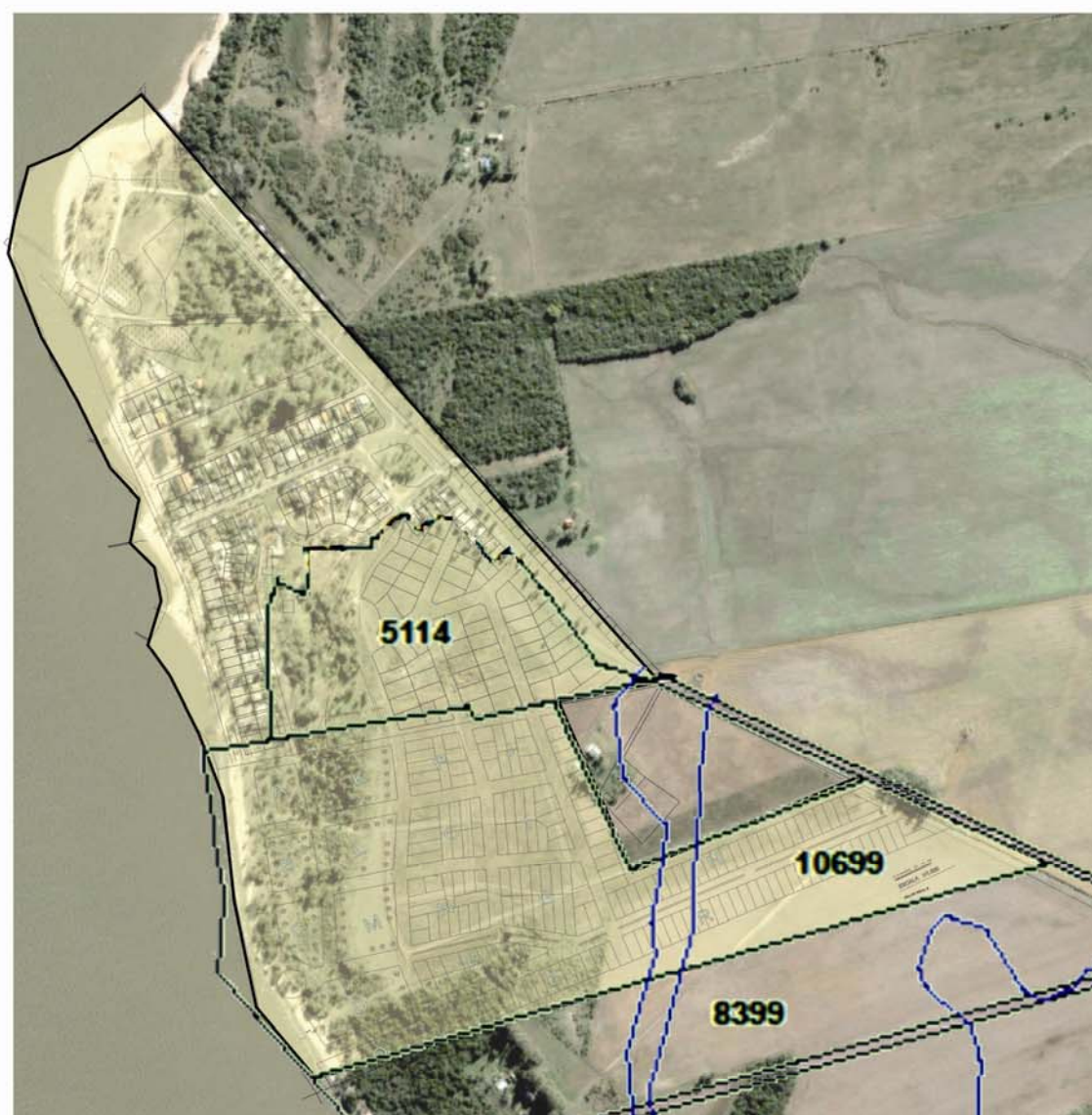
RECORRIDO HISTORICO DESEMBARCO DE LOS 33 ORIENTALES



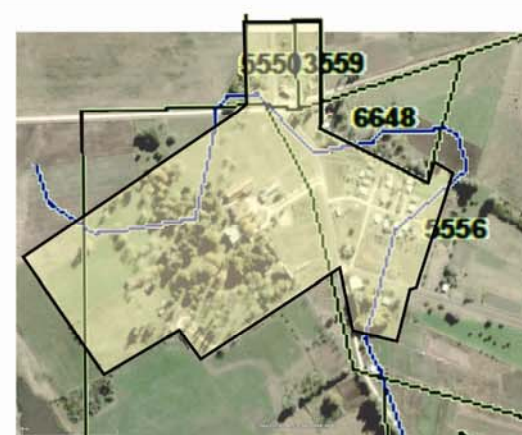
MARCO NATURAL



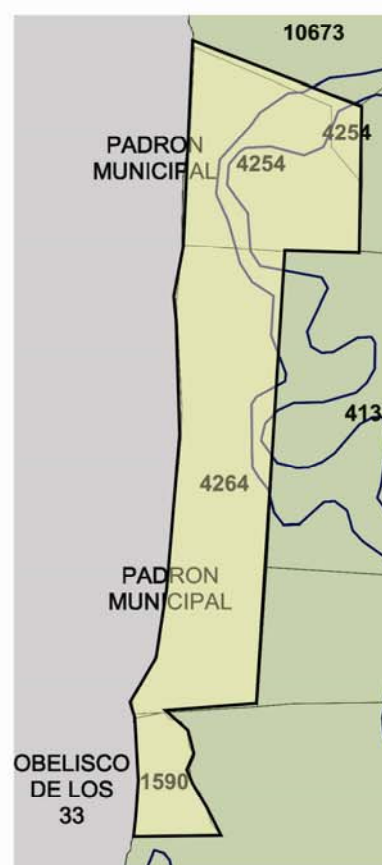
BALNEARIO LA CONCORDIA



COLONIA CONCORDIA



PLAYA LA AGRACIADA



REFERENCIAS

CATEGORIZACION DEL SUELO

 E.S. Suelo Enclave Suburbano

noviembre 2010



REFERENCIAS	
	ISLAS E ISLOTES
	MONTE NATURAL
	JUNCAL
	PARADERO INDIGENA
	POBLACION
	BUEN FONDEADERO
	BOYAS
	PROFUNDIDAD HASTA 2 m
	PROFUNDIDAD DE MAS DE 2 m

BASE DE DATOS:
PLAN 2007, convenio DINOT/IMS/Anacahuita

noviembre 2010

AMPLIACION CONVENIO MVOTMA-DINOT / INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE SORIANO

DINOT//

SORIANO

consultores
arg. soledad maggi
mro. gervasio martinez (junio 2010)

Anexo I - RECORRIDA Y OBSERVACIÓN DEL ESPACIO COSTERO

INFORMACIÓN GENERAL DE LO REALIZADO

Fecha: 30/06/10 y 01/07/10

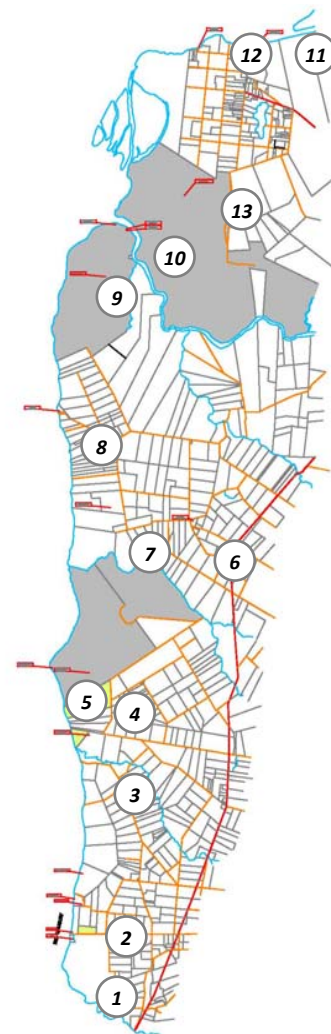
Lugar: Día 1, se recorrió el Espacio Costero desde Nueva Palmira hasta el Balneario La Concordia. Día 2 – Se retomo en Balneario Concordia y se recorrió hasta Villa Soriano, se vio la vinculación con la ciudad de Dolores y se retorno por la ruta 96.

Hora de comienzo: Día 1 - 8 horas en Mercedes con el Equipo de Arquitectura y Ordenamiento Territorial de la Intendencia: Ing. Agrimensor Carlos Magano, Arq. Verónica Colman e Ing. Juan Pablo Faber. Día 2 - 8 horas en Mercedes con el Equipo de Arquitectura y Ordenamiento Territorial de la Intendencia: Ing. Agrimensor Carlos Magano y Arq. Verónica Colman. Invitada: Mg. Arq. Mercedes Medina, experta en Turismo Productivo.

Hora de finalización: Día 1 y 2 - 18 horas en Mercedes.

Consultores: Arq. Soledad Maggi y Mtro. Gervasio Martínez.

Plano recorrido:



En gris: grandes estancias;
en crema: predios con permiso para extracción de arena.
1 – Playa Agraciada



Obelisco "los 33"



Playa La Agraciada



Higuerón

2 – Estancia de Domingo Ordoñana y Asentamientos de Pesqueros.



Escalera acceso



Acceso palmeras



Casco estancia



Muestra organizada por los cuidadores de la estancia.



Pesqueros 1



Pesqueros 2



Playa – vegetación



Bosque zona Agraciada

3 – Estancia Monterland SA



Frutales y Viñedos



Vista Monte Nativo y Rio Uruguay.



Acceso principal (desde Rio Uruguay)

4 – Estancia El Arenal



Acceso posterior (desde camino dptal.)

5 - Punta Arenal



Vista desde el casco hacia el Rio Uruguay



Vista del casco desde el camino



Vegetación



Playa

6 – Colonia Concordia



7 – Estancias con Ombúes



8 – Balneario La Concordia



9 – Estancia Perez Compan (Feedlots)
Sin fotos.



10 – Desembocadura San Salvador, punto arqueológico y playa



Rio San Salvador



Vegetación San Salvador



Canal Riego



Rio Uruguay



Vegetación playa Rio Uruguay



11 – Villa Soriano



Anexo II - LISTADO PRIMARIO DE BIENES PATRIMONIALES EN EL AREA DE CONCERTACION PATRIMONIAL

Nº	Denominación	Descripción/Valor	Protección
1	Aduana, antiguo Hotel Olivera	S. XIX. Construcción con galería frontal, excelente implantación. Buen estado. VHAC. Cerco interesante con deterioros.	MHN. Protección Integral.
2	Vivienda	Dos construcciones de principios s. XX. VHA.	Protección estructural.
3	Vivienda	Construcción con decoración modernista. VAC	Protección integral.
4	Conjunto de viviendas	Tres construcciones de principios de s. XX, con deterioros y algunas alteraciones. VHA	Protección estructural.
5	Iglesia	VHAC	MHN. Protección Integral.
6	Conjunto de viviendas	Tres construcciones de s. XIX, con decoración unitaria. Estado regular. VHA	Protección estructural.
7	Vivienda	Siglo XIX. VHA. Investigar.	Protección estructural.
8	Vivienda	Siglo XIX. Tipología con techo a dos aguas. Estado regular. VHA.	Protección estructural.
9	Vivienda	S. XIX. VHA	Protección estructural.
10	Conjunto	Construcciones de s. XIX. Decoración unitaria. Una de ellas con aplicaciones escultóricas actuales. Estado regular. VHA	Protección estructural.
11	Casa de los Marfetán. Museo Regional de Villa Soriano	Construcción de comienzos de s. XIX, que fuera reconstruida sobre la base de las ruinas existentes. Con patio y aljibe. Buen estado. Valor Testimonial	MHN. Protección Integral.
12	Vivienda	S. XIX. Con alteraciones pero conserva decoración original. Estado regular. VHA.	Protección estructural.
13	Vivienda	S. XIX. Conserva decoración. Estado regular. VHA	Protección estructural.
14	Conjunto de	Construcciones de s. XIX, con singular decoración unitaria. VHA	Protección estructural.

	viviendas		
15	Vivienda	Tipo rancho. VHA.	Protección estructural.
16	Casa del Gral. G. Galarza.	Vivienda s. XIX, con interesante decoración, en muy mal estado. En aparente recuperación.	MHN.
17	Vivienda	S. XIX. Muy alterada. VHA	Protección estructural.
18	Ruina	A investigar. Valor testimonial	Protección estructural.
19	Vivienda.	Construcción s. XIX. Graves deterioros. VHA.	Protección estructural.
20	Casa Bentos	Construcción antigua con detalles Art Déco. VHA.	Protección estructural.
21	Cementerio	Valioso ámbito, con particular aporte en lo histórico cultural	MHN
22	Timbó	Ejemplar de gran desarrollo, de particular significación en la Villa.	MHN. Protección integral.

Anexo III - PARQUE TURISTICO DE LOS RIOS NEGRO Y SAN SALVADOR

(“Directrices Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Suroeste - Programa Integrado Turismo - Patrimonio – Ambiente – cuaderno n° 3” - DINOT)

Parque Turístico del Río Negro y Río San Salvador

Este parque abarca parte del departamento de Soriano y el sur del departamento de Río Negro, comprendiendo las ciudades de Dolores y Villa Soriano hasta el Balneario La Concordia.

Cuenta con buena accesibilidad a través de las Rutas Nº 2, Nº 96 y Nº 21 y los caminos vecinales departamentales a los que se suma la accesibilidad fluvial a través de los ríos mencionados.

Los recursos ambientales y productivos existentes en el área del Parque, conjuntamente con los recursos históricos y patrimoniales de las áreas urbanas de Villa Soriano y Dolores, posibilitan y justifican la delimitación del mismo. Su potencial de desarrollo se basa además en la riqueza del patrimonio natural vinculado a los ríos y montes nativos, y a su potencial patrimonio cultural y a los sitios arqueológicos presentes en el área.

En el Parque Turístico de los Ríos Negro y San Salvador

1. Proyecto Urbano y Centro de visitantes y Capitanía en Villa Soriano.
2. Programa de animación.
3. Proyecto Urbano en Dolores.
4. Recorridas por los ríos.
5. Parquización de vías y portales de acceso.
6. Proyecto Urbano en Balneario Concordia.
7. Programas agroturisticos.

Propuesta de delimitación del Parque Turístico de los Ríos Negro y San Salvador.

Las características productivas del área de este parque, los valores patrimoniales históricos de las áreas urbanas de Villa Soriano y Dolores, el valor arqueológico en la desembocadura de estos ríos y las características ambientales y paisajísticas relevantes conforman un territorio con potencialidades para su puesta en valor.

El Parque Turístico de los Ríos Negro y San Salvador cuentan con importante accesibilidad a través de las Rutas Nº 2, 96 y 21 y a través de los ríos mencionados que lo aproximan a la costa argentina. Brinda una opción para turismo fluvial no desarrollado

en el país, destacándose la oportunidad de navegar tres ríos (Negro, Uruguay y San Salvador).

La de limitación de este parque se realiza a partir de los atractivos principales del área y sus condiciones de accesibilidad.

El perímetro queda conformado por la Cañada del Potrero desde el Río Uruguay hasta el camino vecinal a Los Ranchos, por este camino hasta la Cañada del Sauce, A partir del Arroyo Malvenir coincide con el límite norte de los predios frentistas al Río Negro hasta la Laguna Pico donde cruza el Río Negro hasta el Cerro Custodio. Retoma el límite sur de los predios frentistas al Río Negro hasta el Arroyo de las Maulas del que sigue su curso hasta la Ruta 95, Ruta 95, Ruta 96, Ruta 21, camino vecinal a Pº de la Arena. Bordea la Ciudad de Dolores hasta retomar la Ruta 21, camino a La Concordia hasta el camino de entrada a la Escuela Agraria de UTU y desde ésta por caminos vecinales y límites de predios hasta el Río Uruguay.

Encierra un área de 60.800 has dentro de las que quedan comprendidas los centros poblados de Dolores y Villa Soriano que albergan una población de 15.861 habitantes según el censo de 1996. La lógica de este parque está en la acción coordinada de las Intendencias de Soriano y Río Negro.

El territorio del parque

El parque turístico de la desembocadura de los Ríos Negro y San Salvador, abarca parte de los Departamentos de Soriano y Río Negro.

Su potencial de desarrollo se basa en la riqueza del patrimonio natural vinculado a los ríos y montes nativos, a su patrimonio cultural relacionado con acontecimientos históricos de la colonia y a la presencia de relictos arqueológicos en el área.

Desde el punto de vista biogeográfico, en esta región, como ocurre en todo el litoral del Río Uruguay, se da una transición de las provincias Pampeana, Paranaense y del Espinal.

Existen variados ambientes netamente diferenciales por el tipo de suelo en que se localizan, los que se describen a continuación: Las proximidades del río presentan sectores de monte marginal ribereño con alto grado de alteración, principalmente en las cercanías de la ciudad de Dolores.

Se trata de lugares muy antropizados, con claras evidencias de degradación, con amplias zonas sin árboles sobre las márgenes, y una importante contaminación biológica, debido a la presencia de numerosas especies exóticas subespontáneas.

Las especies arbóreas nativas registradas en el lugar fueron:

Cedrón de monte (*Aloysia gratissima*), Uña de gato (*Acacia bonariensis*), Espinillo (*Acacia caven*), Quebracho flojo (*Acanthosyrus spinescens*), Arrayán (*Blepharocalyx salicifolius*), Guayabo blanco (*Eugenia uruguayensis*), Congorosa (*Maytenus ilicifolia*), Murta (*Myrceugenia glaucescens*), Guayabo colorado (*Myrcianthes cisplatensis*), Laurel negro (*Ocotea acutifolia*), Cina cina (*Parkinsonia aculeata*), Mataojos (*Pouteria salicifolia*), Canelón (*Rapanea ferruginea*), Sauce criollo (*Salix humboldtiana*), Curupí (*Sapium sp.*), Coronilla (*Scutia buxifolia*), Molle rastrero (*Schinus longifolius*), Rama negra (*Senna corymbosa*), Acacia mansa amarilla (*Sesbania virgata*), Palo amarillo (*Terminalia australis*). Junto a las citadas, se relevaron una importante cantidad de ejemplares, las siguientes especies exóticas en estado subespontáneo como Espina de Cristo (*Gleditsia triacanthos*), Ligustro (*Ligustrum lucidum*), Arce (*Acer negundo*), Alamo negro (*Populus canescens*), Morera (*Morus alba*).

Junto al Río Uruguay las características presentan variaciones tanto cualitativas como cuantitativas en lo que concierne a la vegetación.

Se evidencia claramente la influencia de la vegetación subtropical que aporta el curso de agua mencionado, hallándose muy interesantes lugares tanto por sus bellezas escénicas como por el valor ambiental de los mismos. Entre otros se destaca el Balneario La Concordia.

El mismo incluye margen del río, con zonas de playas y albardones arenosos con monte nativo y planicies interiores cubiertas con praderas y monte espinoso de parque (algarrobal y espinillar).

Se observa relativamente poco grado de alteración, sin especies exóticas invasoras, individuos fustales, es decir no cortados en su mayoría, pero poco desarrollados (no muy grandes). El número de especies diferentes puede ser considerado como muy importante, registrándose las siguientes. Cedrón de monte (*Aloysia gratissima*), Farolito amarillo (*Abutilon sp.*), Espinillo (*Acacia caven*), Chal-chal (*Allophylus edulis*), *Berberis ruscifolia*, Tala gateador (*Celtis iguanea*), Tala (*Celtis tala*), Chirca de monte (*Dodonaea viscosa*), Pico de loro (*Ephedra tweediana*), Ceibo (*Erythrina crista-galli*), Guayabo blanco (*Eugenia uruguayensis*), Higuerón (*Ficus luschnatiana*), *Grabowskia duplicata*, Jazmín del Uruguay (*Guettarda uruguayensis*), Sombra de toro (*Iodina rhombifolia*), Salvia (*Lippia alba*), Francisco Alvarez (*Luehea divaricata*), Lapachillo (*Lonchocarpus nitidus*), Guayabo colorado (*Myrcianthes cisplatensis*), Laurel negro (*Ocotea acutifolia*), Ombú (*Phytolacca dioica*), Lapachillo (*Poecilanthe parviflora*), Mataojos (*Pouteria salicifolia*), Falso café (*Psychotria carthagenensis*), Canelón (*Rapanea laetevirens*), Viraró (*Ruprechtia salicifolia*), Sauce criollo (*Salix humboldtiana*), Curupí (*Sapium sp.*), Coronilla (*Scutia buxifolia*), Sarandi negro (*Sebastiania schottiana*), Palo amarillo (*Terminalia australis*), *Trixis praestans*.

En las zonas de planicies y bañados adyacentes aparecen comunidades asociadas a suelos con alta alcalinidad y salinidad, destacándose en ellos importantes comunidades leñosas con influencia chaqueña en las que se destacan: Ñandubay (*Prosopis affinis*), Algarrobo negro (*Prosopis nigra*), *Grabowskia duplicata*, *Berberis ruscifolia*, Pico de loro (*Ephedra tweediana*), Molle rastrero (*Schinus longifolius*), Coronilla (*Scutia buxifolia*), Espinillo (*Acacia caven*), Ceibo (*Erythrina crista-galli*), Guayabo colorado (*Myrcianthes cisplatensis*), *Celtis pallida*.

En algunos lugares pudo observarse la presencia de especies arbóreas exóticas, mayoritariamente en sectores perfectamente limitados, fuera de áreas de monte, aunque en dos sectores se localizaban ejemplares de Eucalipto colorado (*Eucalyptus tereticornis*) en pequeños grupos. También se registró la presencia de Palma de las Canarias (*Phoenix canariensis*) con muy escasa cantidad de ejemplares.

Sectores parquizados cuentan además con Casuarinas (*Casuarina cunninghamiana*), Plátanos (*Platanus x acerifolia*), Tipas (*Tipuana tipu*) y Ciprés glauco (*Cupressus lusitanica*), entre otros árboles.

En cuanto a la fauna, las siguientes referencias son generales para toda la región considerada. La fauna de mamíferos está integrada por una importante proporción de las especies citadas para Uruguay. Están presentes las dos especies de “Zorros” (*Pseudalopex gymnocercus*, *Cerdocyon thous*) y la mayoría de los carnívoros

nativos. En los cursos fluviales aparece el “Lobito de río” (*Lutra longicaudis*).

Entre los mamíferos exóticos que han ganado estado silvestre, debe señalarse para esta área la presencia de “Jabalí” (*Sus scrofa*), “Ciervo axis” (*Axis axis*) y “Liebre” (*Lepus europaeus*). El nombrado cérvido, conocido localmente como “Gacelo”, originario de la India, fue introducido al país unas siete décadas atrás, en el predio que hoy ocupa la estancia presidencial, junto al Río San Juan (Depto. de Colonia). De este modo, la región suroeste del país, en una faja sobre el Río Uruguay, es la zona principal de distribución de esta especie. El jabalí fue también introducido en el mismo sitio y época, aunque experimentó una expansión de distribución notablemente mayor. Ambas especies vinieron a generar oportunidades para la denominada caza mayor en el país, dada la ausencia de mamíferos nativos de ese porte. En cuanto a la liebre, en algunos predios de la región ocurre caza comercial en temporada anual, dada la cercanía de una planta de faena en Paysandú.

En aves, se destacan los componentes asociados a la provincia biogeográfica del Espinal. La familia *Furnariidae* es una de las mejor representadas pudiendo señalarse, entre otras especies: Trepador grande (*Drymornis bridgesii*) Hornerón (*Pseudoseizura lophotes*), Coludito copetón (*Leptasthenura platensis*), Espartillero listado (*Asthenes hudsoni*), Pijuí común (*Synallaxis frontalis*), Chotoy (*Schoeniophyllax phryganophila*) y , en particular el Espinero chico (*Phacelodomus sibilatrix*). En esta región se encontró en años

recientes el Carpintero de los cardones (*Melanerpes cactorum*). Son frecuentes también el Piojito azulado (*Polioptila dumicola* - *Sylviidae*), Monjita (*Poospiza melanoleuca* - *Emberizinae*).

A lo largo del Río Uruguay ocurre una intrusión de componentes de avifauna paranaense, que se va empobreciendo hacia el sur. En esta zona del país, los bosques de galería albergan varios grupos de especies de aves de la gran familia *Emberizidae*:

- Subfamilia *Thraupinae*: Naranjero (*Thraupis bonaeriensis*), Celestón (*T. sayaca*), Fruteros (*Tachyphonus* sp.), Fuego (*Piranga flava*);
- Subfamilia *Cardinalinae*: Rey del bosque plumizo (*Saltator coerulescens*), Cardenal copete rojo (*Paroaria coronata*);
- Subfamilia *Icterinae*: Boyero pico hueso (*Cacicus solitarius*), Boyerín (*Icterus cayanensis*);
- Subfamilia *Parulinae*: Arañero chico (*Basileuterus culicivorus*), Arañero oliváceo (*B. leucoblepharus*); y
- Subfamilia *Emberizinae*: Capuchino colorado (*Sporophila cinnamomea*).

Están presentes las tres especies nativas de Martín pescador (familia *Cerylidae*). Ocurren también la Urraca común (*Cyanocorax chrysops* - *Corvidae*), el Alma de gato (*Piaya cayana* - *Cuculidae*), el Pirincho negro chico (*Crotophaga ani* - *Cuculidae*) y el Carpinterito bataráz (*Picoides mixtus* - *Picidae*).

En ciertos parajes aparece como expresión relictual el amenazado Cardenal amarillo (*Gubernatrix cristata*), muy perseguido por el comercio ilegal de aves de jaula.

En bancos arenosos en los cursos de agua, tiene lugar la nidificación del Atí (*Phaetusa simplex*), el Gaviotín chico (*Sterna superciliaris*) y el Rayador (*Rynchops niger*).

En ambientes de vegetación de espinal aparecen los grandes hormigueros del género *Ata*, que alcanzan varios metros de diámetro.

Desde el punto de vista arqueológico esta región es parte de una zona donde se da la mayor concentración de sitios cerámicos para la costa del litoral Oeste, se trata de sitios (túmulos) ubicados en la desembocadura o próximos a los tributarios del Río Uruguay y en las islas de la desembocadura del Río Negro.

Es un área que presenta un importante acervo arqueológico fundamentalmente relacionada con una singular belleza en estilos decorativos cerámicos así como evidencias de actividad funeraria y ritual (hay referencias de 100 esqueletos hallados asociados a ajuares representados por restos faunísticos, así como enterramientos en urnas). Se trata de una de las áreas señaladas como de penetración de las migraciones de los grupos guaraníes.

Por otra parte hay referencias de sitios que plantean la posibilidad de ser testimonio de contacto hispano – indígena, así como sitios históricos y misioneros.

En Villa Soriano, así como en distintos sitios arqueológicos sobre la costa del Río Uruguay y Río Negro y San Salvador está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante.

En el sitio de la Reducción San Miguel del Río Negro en la Isla Vizcaíno, así como en los sitios históricos Fortín de San Salvador y Ciudad Zaratina y sobre albardones de costa y en las islas se localizan áreas con alta probabilidad de aparición de sitios arqueológicos aunque su ubicación no se pueda establecer con seguridad o estos pueden aparecer dañados.

En el recorrido fluvial, por el Río Negro desde el puerto de Villa Soriano hacia su desembocadura en el Río Uruguay pueden observarse vegetación baja, gran cantidad de ceibos y vegetación no autóctona como grandes extensiones de sauces.

Este paisaje también se encuentra en la Isla del Vizcaíno y el riacho hasta el puente flotante formado por el barco antiguo. En esta isla se encuentra el casco de una estancia turística que promueve actividades de caza, pesca y lúdicas.

La navegabilidad del riacho es limitada, hasta el barco encallado a partir del que predomina vegetación como camalotes y juncos.

Desde el puerto hacia el norte hasta la Isla de los Naranjos, se observa vegetación de bañado, pajonales con sauces y ceibos y vegetación de mayor porte que hacia la desembocadura.

Hacia el este de Villa Soriano existe una pequeña playa que oficia de lugar de esparcimiento para los pobladores. El muelle ha sido recientemente recuperado con incorporación de equipamiento de bancos, escaleras y luminarias, llevada a cabo por el MTOP. Si bien puede recibir yates hoy está subutilizado pues el atractivo de Mercedes continúa siendo preponderante para los turistas principalmente argentinos.

La desembocadura del Río San Salvador, es visitada por pescadores deportivos, siendo un lugar agradable, de importante valor escénico, el cual no cuenta con ningún equipamiento o servicio al turista.

Las especies más abundantes en Río Negro (el Hum) son: bagre amarillo, blanco, bicudo, mojarra, dientudo, boga, sábalo, dorado, atractivos para la pesca deportiva. Hacia el sur de la desembocadura del Río San Salvador en el camino hacia La Agraciada se encuentra un monte de ombúes, de gran importancia como patrimonio natural, en un predio propiedad privada.

El patrimonio cultural en el área del parque turístico está vinculado a Villa Soriano, la Ciudad de Dolores, los recursos arqueológicos y

lugares puntuales vinculados a acontecimientos históricos coloniales.

Villa Soriano posee un destacado atractivo histórico arquitectónico, siendo monumento histórico nacional. No cuenta con equipamientos y servicios al turista. Los recursos humanos hoy no están en condiciones de encarar un desarrollo turístico adecuado a las potencialidades patrimoniales del lugar, si bien existen algunos actores locales agrupados en organizaciones sociales que procuran la dotación de servicios mínimos para la ciudad como una estación de servicio y gestionan la incorporación de oferta gastronómica y alojamiento.

La ciudad de Dolores posee mejor equipamiento, alojamientos, oferta gastronómica y recursos humanos que se traslucen en el paisaje urbano y la mayor cantidad de emprendimientos vinculados al turismo. La arquitectura y el ambiente del centro administrativo y sus principales calles poseen valores arquitectónicos patrimoniales y ambientales de alta calidad. En las cercanías del Molino San Salvador se localiza el Museo de la Agricultura el que permite visualizar el interés de la comunidad por transmitir los modos de hacer de la producción de la zona a sus habitantes y a los turistas. La Rambla y la Península de Ramospé le confieren a la ciudad la posibilidad de un diálogo agradable entre el Río San Salvador y sus habitantes. Los equipamientos que se pueden encontrar en la Península están pensados a escala de la población local: una zona

de picnic con parrilleros, servicios higiénicos y una agradable forestación.

En ella se realiza anualmente la Fiesta de la Primavera que convoca gran cantidad de visitantes provenientes de distintas zonas del país.

Objetivos generales del Parque Turístico de los Ríos Negro y San Salvador

Los objetivos generales para este parque turístico son los planteados al comienzo del capítulo.

La gestión del parque

La gestión del parque seguirá el esquema de la propuesta para los parques turísticos, atendiendo particularmente a la oferta turística existente actualmente en el área, así como a la diversidad de actores involucrados.

Los proyectos

Se han propuesto 9 proyectos vinculados al Parque Turístico de los Ríos Negro y San Salvador. La propuesta debe ser acompañada por programas de animación que planteen actividades diversas para todo el territorio del parque. Se incentivará la instalación de locales de esparcimiento y propuesta gastronómica diversa.

Acondicionamiento paisajístico de la caminería

En las rutas perimetrales al parque, así como en los accesos y la caminería interna, se realizarán proyectos de acondicionamiento paisajístico que incluyan incorporación de arbolado por tramos, ubicación de cartelería explicativa de la oferta turística y los valores patrimoniales del área e identificada con la “marca del parque” y localización de miradores en sitios de valor escénico destacado.

Portales de acceso

Sobre la Ruta N° 21, a la altura del km 304 y en el empalme con la Ruta N° 95, en la Ruta N° 96 al entrar en la zona de chacras de la ciudad de Dolores y en la Ruta N° 105, 2 km antes de su empalme con la Ruta N° 21 se realizarán portales de acceso que anuncien la entrada al territorio del parque. Sus características, así como el procedimiento para su diseño serán idénticas a los planteados para otros parques turísticos del Área Suroeste.

Centro de Visitantes en Villa Soriano

El Centro de Visitantes se localizará en Villa Soriano. Se adecuarán las instalaciones del viejo hotel, hoy sede de la Prefectura, y la casa de Marfetán, patrimonio histórico nacional en la que se localiza un museo, para albergar las funciones de dicho centro.

Equipamiento urbano y turístico en Villa Soriano

Se realizará un proyecto urbano que atienda especialmente a la puesta en valor del patrimonio cultural de la villa, así como a la calificación de los espacios de uso público a través de equipamiento urbano con énfasis en la calidad de su diseño. En la planta urbana se señalarán recorridos que conjuguen la visita a edificios y sitios de interés y el disfrute de las visuales al río. Deben incorporarse servicios al turista que incluyan oferta gastronómica, venta de productos del parque y artesanías locales, estación de servicio para automotores, oferta de alojamiento dentro de la planta urbana o en sus proximidades y servicio de amarre a las embarcaciones. El programa de animación debe estar vinculado a las actividades del parque, fundamentalmente a la oferta náutica.

Equipamiento urbano y turístico en Dolores

Si bien la Ciudad de Dolores cuenta con mejor equipamiento urbano y turístico, éste debe ser complementado y diseñado con la finalidad de poner en valor su patrimonio. La propuesta plantea la mejora de los accesos a la ciudad hasta su centro a través de la calificación de las vías. Se diseñará su equipamiento para jerarquizarlas, evaluando la incorporación de elementos arquitectónicos o escultóricos singulares en puntos notables. El par vial que conduce a la península de Ramospé se jerarquizará a través de su diseño. Se potenciará el contacto de la ciudad con el río completando el equipamiento de su paseo costero y prolongando este frente hasta el viejo puente aguas arriba. El proyecto del

parque brindará la posibilidad de un turismo sostenido durante el año, incorporando la oferta del recurso del Río San Salvador para lo cual deben adecuarse las instalaciones del puerto.

La ciudad debe completar los servicios al turista con ofertas gastronómicas y de alojamiento variadas, incluyendo el acondicionamiento de un área de camping debidamente equipado en el parque Juan Antonio Lavalleja. Es de destacar la afluencia masiva de visitantes que recibe durante la Fiesta de la Primavera cuyas actividades se concentran en la península, incluyendo la instalación de carpas que presionan sobre la capacidad de carga de este paseo urbano.

En el área central se colocará una oficina de información de la propuesta del parque, en la cual puedan contratarse “paquetes turísticos” que involucren varias actividades.

Senderos de interpretación

La región noroeste del Departamento de Soriano tiene áreas de singular valor escénico y ambiental. En los bosques de galería, los

algarrobales y espinillares, que conforman los denominados bosques parque, en los ambientes de ecosistema de Espinal (no representados en unidades de conservación en el país), así como en otros ecosistemas que se detecten en el área, se trazarán senderos de interpretación a los que se accederá vía terrestre o fluvial.

Rutas fluviales

Tres núcleos urbanos (Dolores, Villa Soriano, Mercedes) quedan vinculados en el desarrollo regional, en una zona donde resulta significativo promover la integración vía fluvial. En este sentido se promoverán actividades vinculadas a los ríos en todo el territorio del parque, incluyendo recorridos para diversos grupos de interés. A través de los tres cursos de agua se plantearán rutas de distinta duración que unan puntos de sus márgenes en los que se localicen diferentes propuestas.