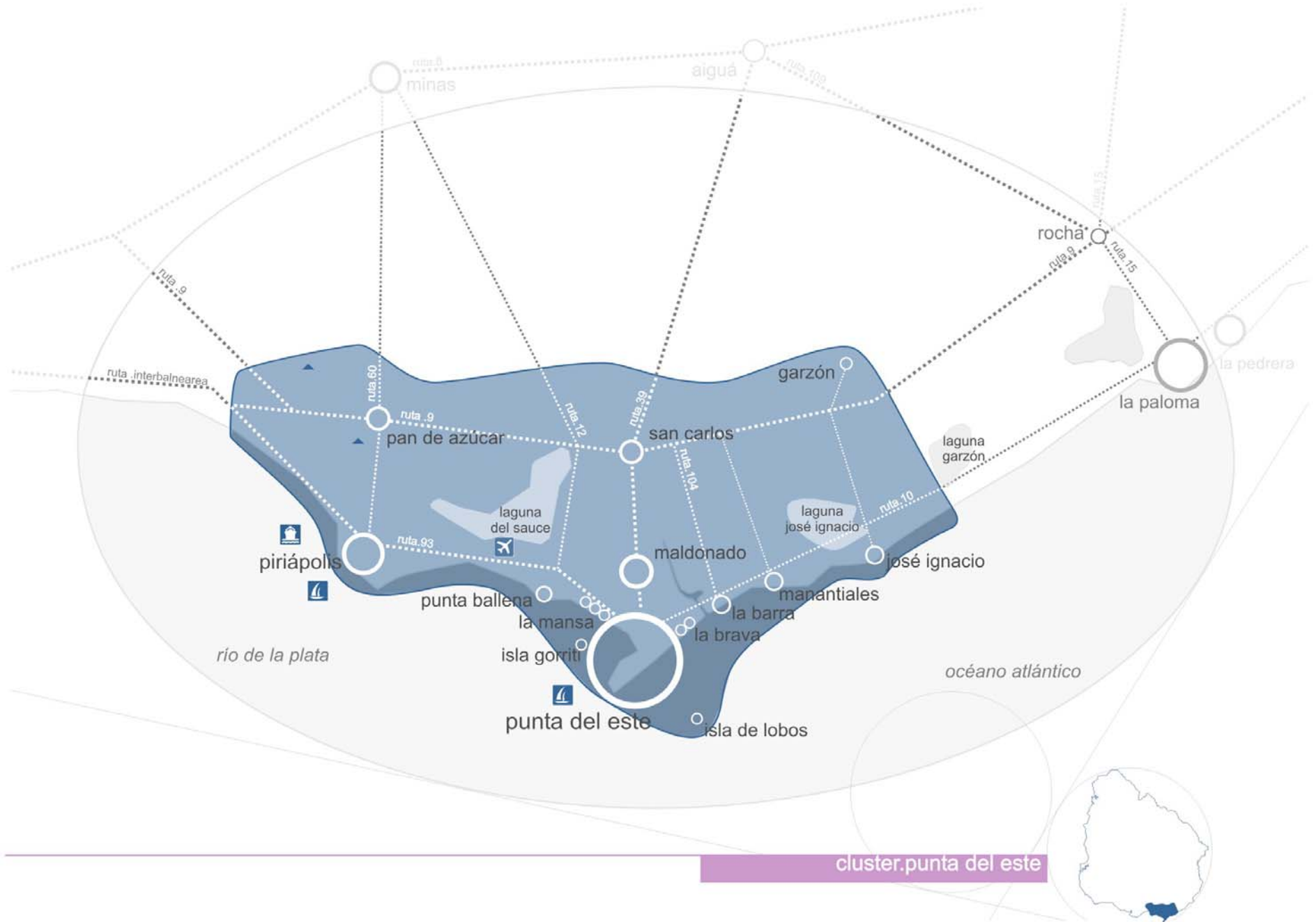


6. ANÁLISIS DEL CLUSTER “PUNTA DEL ESTE”

6.1. ANÁLISIS DEL POTENCIAL TURÍSTICO DEL CLUSTER PUNTA DEL ESTE

- Punta del Este es el destino turístico más categórico del Uruguay, con atributos paisajísticos y naturales de alto valor, focalizados en cualidades de sol y playa, buena calidad ambiental, un sistema de lagunas y bosques y un paisaje rural amable.
- Capta gran parte de los segmentos turísticos de más alta gama y los medios altos.
- Este cluster se ubica en el Departamento de Maldonado, comprendiendo las ciudades conurbadas de Punta del Este – Maldonado, San Carlos y los asentamientos costeros de La Barra, de Manantiales y de José Ignacio. También comprende Piriápolis y Pan de Azúcar, y otros asentamientos menores como Pueblo Garzón.
- Punta del Este comprende partes consolidadas como la Península, Playa Mansa y Playa Brava. Cuenta en su entorno inmediato con gran cantidad de ámbitos urbanos y paisajísticos de singular valor como Portezuelo y Laguna del Sauce o Manantiales, José Ignacio y Laguna Garzón, que diversifican y complejizan su potencial turístico y paisajístico.
- Punta del Este y el conjunto de ámbitos que la rodean presentan buena urbanidad como “ciudad jardín”, en relación a las localidades de la región, tanto en la costa argentina, brasileña o chilena.
- Ha alcanzado una masa crítica interesante y una *marca internacional robusta*, asociada a segmentos medios y altos. Tiene una diversidad de productos turísticos, inmobiliarios, gastronómicos y recreativos, entre ellos el juego, con emprendimientos recientes muy significativos como el Hotel Conrad. También cuenta con otros equipamientos turísticos de porte.
- En particular tiene un importante parque de propiedades de segunda residencia, tanto en residencias individuales como en departamentos. Asimismo, cuenta con una oferta de propiedades rurales rústicas adquiridas frecuentemente por compradores extra regionales.
- En la actualidad se están construyendo múltiples productos inmobiliarios del tipo *Premium*, promocionados internacionalmente.

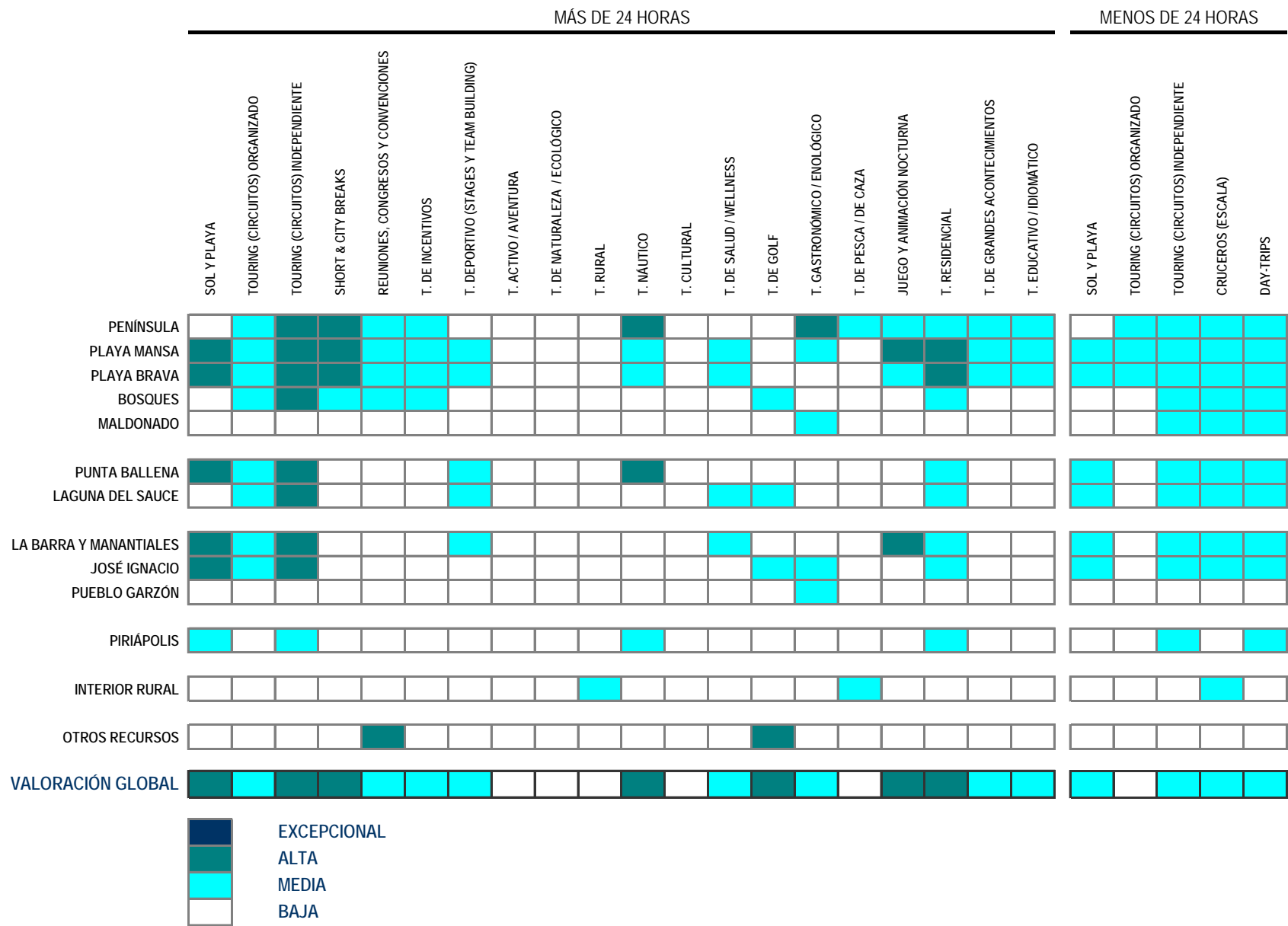
- La ordenación territorial del cluster de Punta del Este ha sido razonablemente correcta, con una clara diferenciación entre el suelo turístico y el suelo residencial permanente, y con una importante adecuada dotación de infraestructuras y espacios públicos. Sin embargo se verifica una debilidad en el planeamiento urbanístico reciente, careciendo de una política adecuada para canalizar grandes emprendimientos de alto impacto.
- A pesar de su tamaño y diversidad, Punta del Este está marcada por una *fuerte estacionalidad*, con problemas asociados de rentabilidad y conservación de su parque construido y de sus infraestructuras.
- Si bien Punta del Este se localiza a menor distancia de Buenos Aires que Mar de Plata, se encuentra algo aislado de los principales mercados de la región por la fractura del Río de la Plata, y por su lejanía relativa con las ciudades más importantes del Brasil.
- En alta temporada evidencia carencias infraestructurales en saneamiento, agua, y en la conectividad vial.
- Su potencial es muy elevado en:
 - *Sol y playa*
 - *Touring (circuitos) independiente*
 - *T. Náutico*
 - *T. de golf*
 - *Juego y animación nocturna*
 - *T. residencial*
- Su potencial es medio en:
 - *Touring (circuitos) organizado*
 - *Touring (circuitos) independiente (-24h)*
 - *Reuniones, Congresos y Convenciones*
 - *T. de incentivos*
 - *T. Deportivo (Stages y Team Building)*
 - *T. de salud / termalismo*
 - *T. Gastronómico / enológico*
 - *T de grandes acontecimientos*
 - *T. Educativo e idiomático*
 - *Cruceros (escala)*



cluster.punta del este

CLUSTER PUNTA DEL ESTE

MATRIZ DEL POTENCIAL
RECURSOS-PRODUCTOS



6.2. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ESPACIOS TURÍSTICOS

6.2.1. Organización del territorio

- El cluster de Punta del Este tiene una matriz territorial muy rica, con una geografía natural y una organización urbanística compleja. La misma es razonablemente robusta y calificada. Ésta se expresa en una buena implantación y especialización de los centros urbanos, con una importante diferenciación entre el suelo predominantemente turístico y el suelo residencial y de servicios permanente. Esta organización presenta algunos “cuellos de botella” para los actuales flujos estacionales.
- Este territorio tiene una antropización importante, con un sistema de centros poblados cercanos que sirve a un archipiélago de espacios turísticos rústicos de diverso tipo, como bosques y campos humanizados. Dentro del espacio rústico se localizan diversos tipos de emprendimientos turísticos, como clubes de campo y resorts, equipamientos deportivos y chacras turísticas (segunda residencia y co-residencia, mixturada o no con elementos productivos domésticos).
- Todo el cluster se encuentra dentro de una sola circunscripción departamental, con un municipio robusto, lo cual constituye una fortaleza.
- El mismo presenta una importante dotación de infraestructuras y equipamientos públicos. Actualmente esta en la agenda municipal la posible concreción de un centro de convenciones y de un parque ferial cerca del ex- Aeropuerto de El Jagüel.
- Sin perjuicio de ello, existen carencias importantes en las infraestructuras de saneamiento y en infraestructuras sociales, aunque relativamente menores que en algunos otros territorios turísticos.

6.2.2. Gestión urbanística

- El Departamento de Maldonado da cuenta de un alto nivel de formalidad urbanística, tanto a nivel de la edificación, como de los usos y de la fiscalidad.
- Su aparato municipal es muy potente, con una buena autonomía para la regulación urbanística y para la concreción de la obra pública.

- El soporte normativo municipal es importante en materia urbanística, sí bien no se está aplicando un Plan Director de Ordenamiento Territorial. Actualmente la Universidad de la República realiza asistencias técnicas para el fortalecimiento municipal en materia urbanística y ambiental en relación a la gestión costera.
- En los últimos años se debilitó la práctica urbanística al darse lugar a la gestión no reglada de los grandes emprendimientos inmobiliarios actualmente en curso. Ello ha generado potenciales afectaciones adversas en materia ambiental, urbanística y en la estabilidad de las reglas de juego para los diversos operadores. Actualmente está agendada la posible concertación público privada en relación a los futuros grandes emprendimientos.

6.2.3. Cuestiones abiertas

Para la ordenación territorial y para el desarrollo del espacio turístico de este cluster se identifican las siguientes claves:

- Concretar un planeamiento territorial de calidad y que atienda las cuestiones más críticas;
- En especial, generar y aplicar orientaciones no discrecionales para los grandes emprendimientos a partir de reglas de juego explícitas y transparentes;
- Explorar la gestión urbanística de los nuevos productos turístico – urbanísticos;
- Perfeccionar la gestión efectiva del litoral costero marítimo y lacustre, un recurso natural sustantivo del cluster;
- Implementar una estrategia de contingencia ante los fallos de las infraestructuras de agua potable y saneamiento (Water Safety Plans), los cuales son muy críticos por sus externalidades adversas en la imagen turística de un sitio.

6.3. OFERTA DE ALOJAMIENTO

- La oferta hotelera del Departamento de Maldonado, es la más numerosa del país, con un total de 142 establecimientos y unas 14.000 plazas, con la siguiente tipología:

Año 2005

CLUSTER	CATEGORÍA					TOTAL
	1*	2*	3*	4*	5*	
PUNTA DEL ESTE (Maldonado)	30	41	49	15	7	142

Elaboración propia en base a datos del MINTURD.

- El volumen de los hoteles de categoría alta es sustancial, con un total de 22 establecimientos: 7 de 5* y 15 de 4*.
- Punta del Este concentra la mitad de la oferta de todo el Departamento: un total de 72 hoteles.
 - En Punta del Este destaca el Hotel Conrad. El Hotel Conrad es el más grande del departamento, con un total de 300 habitaciones. El Casino (concesión del Estado) atrae especialmente a turismo del Brasil, donde el juego está mucho más regulado. El hotel invierte mucho en promoción. Hay espectáculos todos los fines de semana.
 - En Punta del Este, los hoteles con casino han afectado negativamente al resto de la hotelería, ya que ofrecen paquetes muy competitivos, y lo pueden hacer porque su negocio no está en vender habitaciones sino en el juego.
- En La Barra, se destacan otros dos hoteles de gama alta: el Hotel Mantra (también tiene casino y spa, es un hotel muy exclusivo) y el Hotel Las Dunas (junto a la playa).
- Otro de los hoteles emblemáticos de Punta del Este, es el Hotel Club del Lago, gestionado por la cadena española Barceló, y ubicado a orillas de la Laguna del Sauce. Por su situación, la clientela del Hotel disfruta de un entorno muy agradable, lejos del bullicio de Punta del Este.
- Los brasileños son la clientela más habitual de los grandes hoteles de alta categoría. El Hotel Conrad, p.ej., trae a sus clientes de Brasil en su vuelos propios (paquete hotel+avión) al Aeropuerto de Punta del Este.
- Piriápolis es la otra gran zona turística del Departamento, la cual alberga un total de 35 establecimientos. Piriápolis es una población básicamente de segundas residencias, que sirven al turismo interior y a la clase media argentina.

- La alta estacionalidad del turismo de la zona condiciona sin dudas las bajas ocupaciones anuales de la hotelería. La demanda se concentra básicamente en verano, y fines de semana largos de todo el año. En el mes de enero se alcanza un 95% de ocupación hotelera.
- Adicionalmente se estiman unas 150.000 plazas de parahotelería, 10 veces más que el sector hotelero. El fenómeno de la segunda residencia en el Departamento, y especialmente en Punta del Este y alrededores, se ha disparado enormemente en los últimos años, y actualmente se vive un auténtico "boom inmobiliario".
 - Actualmente se están ejecutando unos 34 proyectos que suman más de 400.000 m²
 - Históricamente, son los argentinos los clientes habituales de segundas viviendas en la zona, pero también otros países están viendo los beneficios del lugar (seguridad, tranquilidad y precios bajos), como los brasileños, chilenos, paraguayos e incluso los europeos están empezando a invertir.

6.4. MARCO INSTITUCIONAL Y ORGANIZATIVO DEL TURISMO A NIVEL DEPARTAMENTAL

- El cluster Punta del Este cuenta con una buena organización institucional del turismo, tanto a nivel departamental, con una Dirección de Turismo bien organizada y profesionalizada, como a nivel privado con las siguientes organizaciones vinculadas al turismo: Cámara Empresarial, Cámara Inmobiliaria, Asociación de Inmobiliarias de Punta del Este y Liga de Fomento y Turismo.
- La *Liga de Fomento y Turismo de Punta del Este* es una organización tradicional, representativa de los actores locales y de gran arraigo en la zona. Se integró por asociaciones gremiales y sociales del lugar, participando activamente la Intendencia Municipal de Maldonado.

La actividad de la Liga de Fomento y Turismo de Punta del Este está orientada a la promoción del desarrollo del centro turístico, cumpliendo un rol importante en la coordinación público – privada y en la planificación y gestión de actividades.

- Sin embargo hemos de destacar una cierta disociación entre el principal operador de Punta del Este (Hotel Conrad) y el resto de instituciones públicas y privadas de este cluster.

6.5. INFRAESTRUCTURAS Y ACCESIBILIDAD

- Punta del Este dispone de una adecuada infraestructura aérea, con el Aeropuerto Internacional de Laguna del Sauce. Es un aeropuerto comercial que, al igual que el Aeropuerto de Montevideo, está concesionado. Tiene una pista de 2.133 x 45 m. Cuenta con radiofaro omnidireccional.
- Su terminal tiene buenas prestaciones de servicios en temporada y de gran calidad arquitectónica.
- Sus vuelos más frecuentes son puentes aéreos con Buenos Aires y vuelos charters de y hacia Brasil.
- Este cluster posee una buena vertebración vial en la escala del "Gran Punta del Este", lograda a través de un par de rutas paralelas a la costa, la Ruta 9 y las Rutas Interbalmearias y su continuación dada por la Ruta 10. Estas últimas presentan problemas de congestión en temporal alta, en las horas pico, con problemas en Punta Ballena – Portezuelo y en La Barra - Manantiales. Actualmente se encuentra en la agenda pública la concreción de un gran conector vial interior entre La Barra y Punta Ballena.
- Punta del Este tiene un importante puerto deportivo sobre la propia península, con una demanda insatisfecha de amarras. El ingreso de barcos de pasajeros puede realizarse por Piriápolis, puerto ampliado hace algunos años y que estuvo algún tiempo en funcionamiento recibiendo pasajeros de Buenos Aires.
- A nivel marítimo los cruceros que hacen escala en verano no tienen una infraestructura portuaria específica para poder amarrar.

6.6. DEMANDA TURÍSTICA: MERCADOS ACTUALES

- Punta del Este es el destino turístico internacional del país de mayor renombre, visitado anualmente por unas 500.000 personas procedentes del exterior (532.067 pax en el año 2005), siendo el segundo destino del país en número de visitantes.
- El destino sufre una *estacionalidad muy acusada* durante los meses de verano (la mitad del flujo de visitantes de todo el año) por una dependencia muy fuerte del producto "sol y playa" y también del turismo de segunda residencia. El turismo de sol y playa está orientado a segmentos medios y altos, y el motivo principal de visita es sobretodo un motivo de tipo recreacional (90% de los visitantes).

Año 2005

	Nº visitantes	%
1er trimestre	260.096	49%
2do trimestre	57.105	10%
3er trimestre	69.684	13%
4to trimestre	145.182	27%
TOTAL	532.067	100%

Fuente: Área de Investigación y Estadística. MINTURD. Anuario 2006

- El principal atractivo de Punta del Este está en sus balnearios y en la calidad de sus playas, y también es su animación (diurna y nocturna). Otros puntos atractivos para el visitante son Portezuelo, la Laguna del Sauce, y elementos de interés como Casa Pueblo.
- A parte de la estacionalidad, Punta del Este se caracteriza por el gran monto de argentinos que vienen a conocer y a disfrutar de sus playas: el 72% de los visitantes de Punta del Este provienen de Argentina. La visita por parte de otros países es mucho menor, aunque cabe destacar el 14% de brasileros, atraídos por las playas, la animación y el juego de Punta del Este.
- *Un dato interesante es que cerca de la tercera parte de los visitantes tienen vivienda propia en la zona.* Otros alojamientos utilizados son: la vivienda de familia / amigos (21%) y el hotel (21%). En menor medida también se utiliza la vivienda arrendada (13%).
- El fenómeno de la vivienda propia en la zona, explicaría porqué Punta del Este tiene la estadía promedio más alta de todo el Uruguay, con 7,9 días. Durante el primer trimestre del año, se registra una estadía media de 12,85 días.

- Los puntos de entrada y salida al país del turista que va a Punta del Este son por este orden: Puerto de Colonia (23,5%), Fray Bentos (20%), Aeropuerto de Punta del Este (17%) y Puerto de Montevideo (13%). El perfil de destino de Punta del Este, turismo de nivel alto, se puede ver en el flujo de turistas que llegan a través del Aeropuerto de Punta del Este (cerca de 90.00 pax), con un papel importante del Hotel CONRAD que organiza vuelos charters cada semana durante los meses de verano.
- La propia experiencia del visitante y el consejo de amigos y parientes son las fuentes principales en la elección del viaje del 80% de los ingresados a Punta de Este.

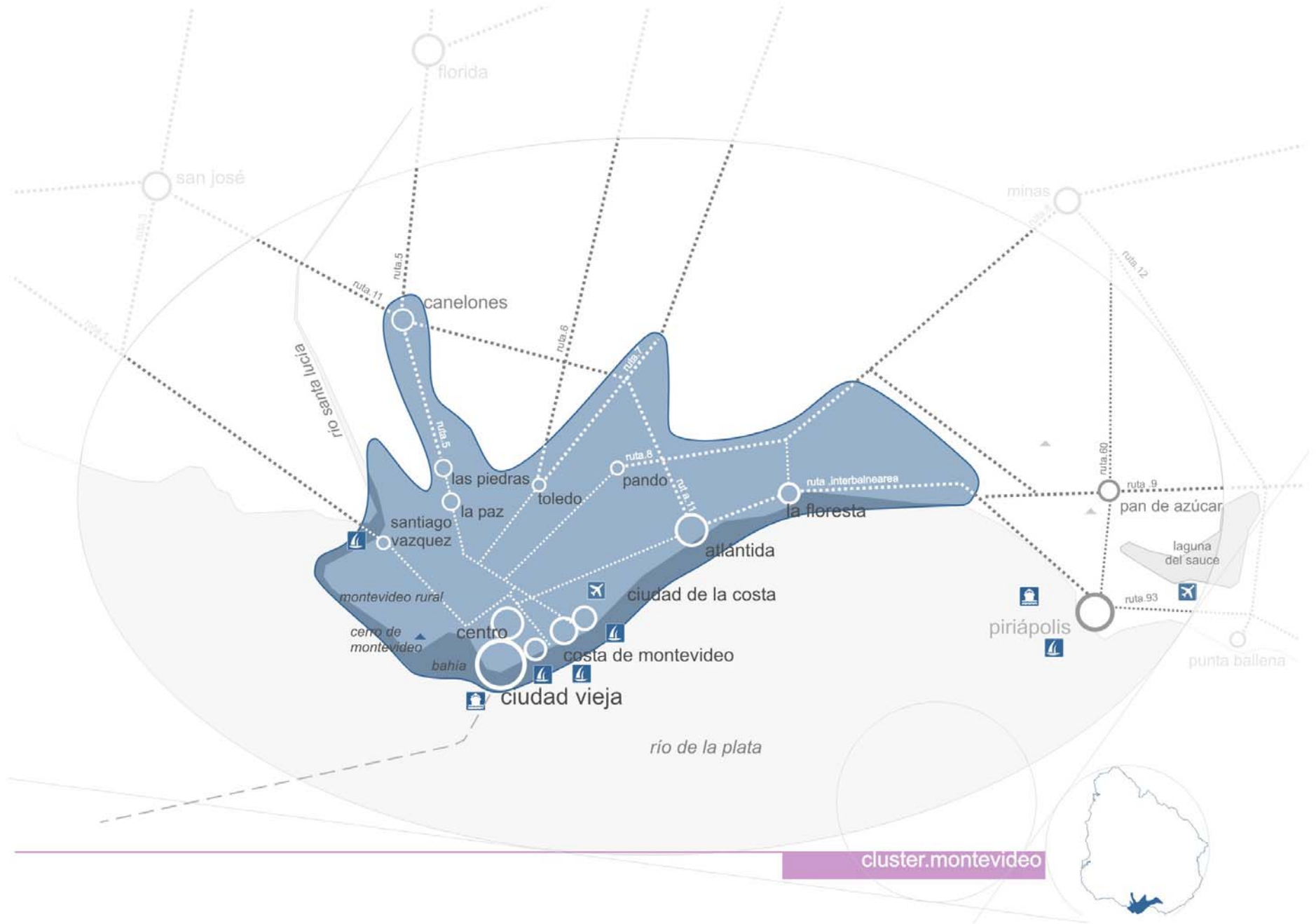
7. ANÁLISIS DEL CLUSTER “MONTEVIDEO”

7.1. EL POTENCIAL TURÍSTICO DEL CLUSTER

- Montevideo se identifica nítidamente por su condición de capital nacional, con su cierta masa crítica y con su perfil de ciudad de negocios, aunque este último es acotado.
- Es el principal destino del país en volumen de visitantes procedentes del exterior.
- Por su escala y por tal condición de capital nacional alberga las principales actividades del país y se constituye como la principal entrada portuaria y aeroportuaria del Uruguay.
- Se trata de una ciudad amable estructurada sobre la costa a partir de una cadena de playas urbanas que son de dominio público. Estas se prolongan hacia el Este, más allá del área metropolitana, en la llamadas Ciudad de la Costa y la Costa de Oro, en el Departamento de Canelones.
- Montevideo goza de una buena urbanidad media dada por su escala, por sus espacios públicos, por su tranquilidad y por su seguridad.
- Si bien la ciudad se ha transformado con mucha lentitud en el pasado reciente, se puede destacar la modernización de la oferta hotelera, con la localización de nuevos hoteles de tres, cuatro y cinco estrellas.
- Montevideo no ha logrado posicionarse como eventual capital administrativa de la región, a pesar de cobijar algunas actividades institucionales de acotado impacto (ALADI, Secretaría Permanente del MERCOSUR, etc.).
- Recientemente, en áreas rurales próximas a la ciudad, al norte de la misma y sobre el departamento vecino, se verifica la reconversión de un conjunto de bodegas con un potencial atractivo como Ruta del Vino.
- Su potencial es muy atractivo en:
 - *Touring (circuitos) organizado (+24h)*
 - *Touring (circuitos) independiente (+24h)*
 - *Short & city breaks*
 - *Reuniones, Congresos y Convenciones*
 - *Turismo Cultural*

- *T. educativo / idiomático*
- *Cruceros (escala)*
- *Day trips*

- Su potencial sería medio en:
 - *Sol y playa*
 - *Touring (circuitos) organizado (-24h)*
 - *Touring (circuitos) independiente (-24h)*
 - *T. de incentivos*
 - *T. náutico*
 - *T. Gastronómico / enológico*
 - *Juego y animación nocturna*
 - *T. de grandes acontecimientos*



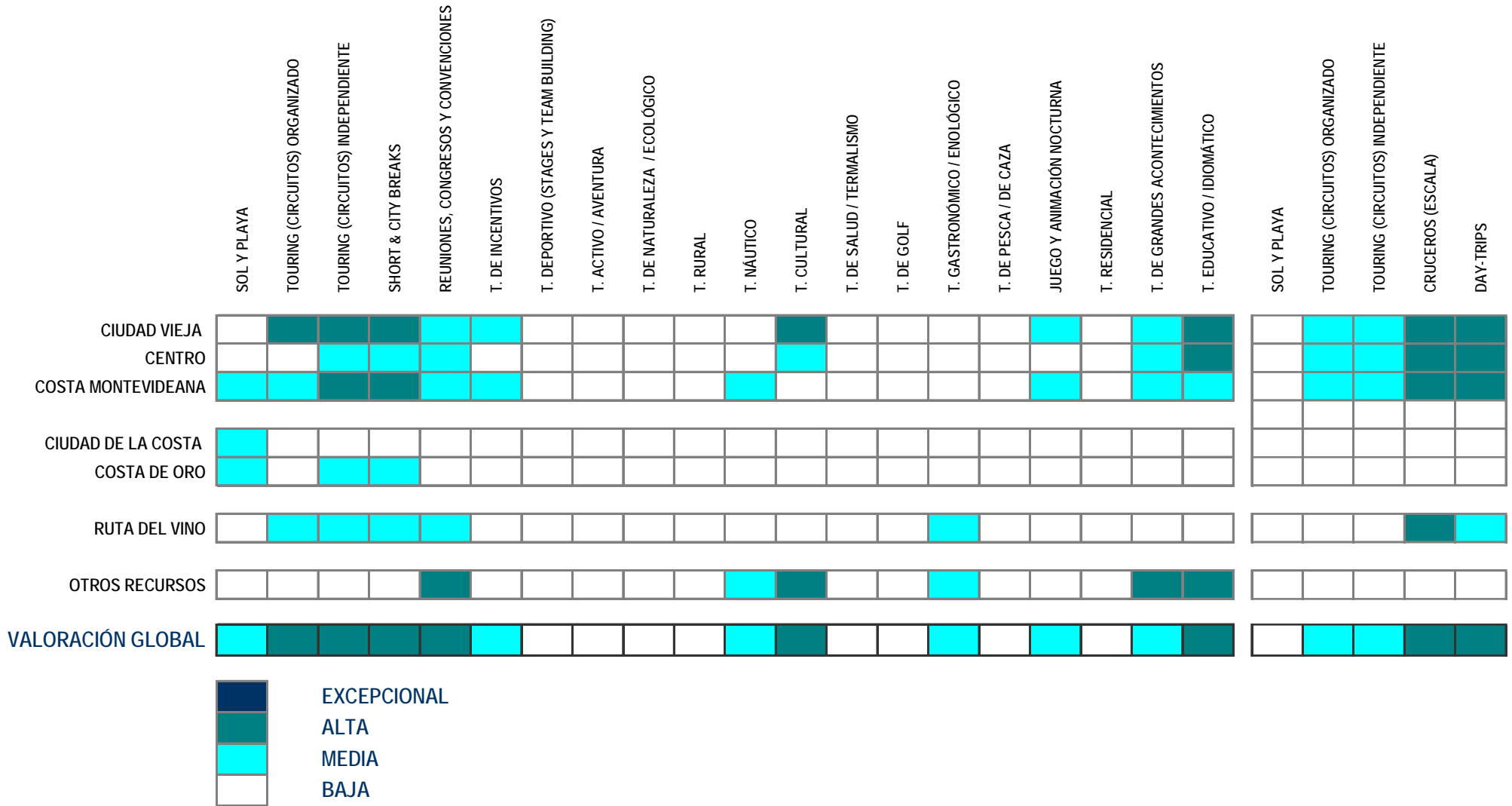
cluster.montevideo

CLUSTER MONTEVIDEO

MATRIZ DEL POTENCIAL RECURSOS-PRODUCTOS

MÁS DE 24 HORAS

MENOS DE 24 HORAS



7.2. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ESPACIOS TURÍSTICOS

7.2.1 Organización del territorio

- El cluster de Montevideo comprende la capital del departamento homónimo, sus áreas conurbadas, en particular al este en el Dpto. de Canelones (Ciudad de la Costa y Costa de Oro) y sus vecindades rururbanas (*véase mapa*).
- Su organización territorial trascendió la centralidad de la Ciudad Vieja y del Centro Moderno.
- La llamada Ciudad de la Costa, en el Dpto. de Canelones, es un ámbito antiguamente sólo de segunda residencia, que fue incorporando la ciudad permanente. Hoy su rol es mixto. Esta área presenta tejidos bajos e importantes problemas de infraestructura mínima.
- La denominada Costa de Oro, más al este, entre el Arroyo Pando y el Arroyo Solís Chico, presenta un cinturón casi continuo de balnearios, con un dominio de pequeñas viviendas de segunda de segunda, con déficit de infraestructuras y de diversificación de ofertas y amenidades. Su centro más importante es Atlántida.

7.2.2. Gestión urbanística

- El Departamento de Montevideo cuenta con un aparato municipal importante para la gestión del territorio.
- En la ciudad se aplica un Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de relevancia. El mismo está en aplicación desde hace más de un quinquenio. Su apuesta es a la recomposición morfológica del territorio y la no afectación de las áreas rurales contiguas, conservando las escalas convalidadas. Actualmente se encuentra en revisión.
- Paralelamente se han realizado planes especiales en algunas áreas singulares, entre ellas la Ciudad Vieja (Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja).
- La gestión urbanística en la Ciudad Vieja se inicia hace cerca de un cuarto de siglo, con diversas actuaciones de toma de conciencia social, de regulación (normas especiales), de actuación pública (como las peatonales y los créditos de vivienda focalizados en esta área) y de gestión. La mayor dinamización se ha producido en el último quinquenio en su borde este, como ámbito recreativo nocturno y recreativo, con fuertes iniciativas privadas (la Movida de la Ciudad Vieja).

A pesar de todo ello y del nuevo marco de planeamiento, esta área se encuentra muy deteriorada, a igual que gran parte del Área Central.

- La costa está declarada patrimonio a nivel nacional, convergente con la gestión municipal en esta área.
- La gestión urbanística general, y de los espacios de mayor potencialidad turística, se enfrenta a problemas de lentitud y de excepciones regulatorias (dictadas a nivel legislativo) para poder canalizar los emprendimientos medianos y de cierto porte.
- Dentro del Departamento de Canelones se está desarrollando el Plan de Ordenamiento de la Ciudad de la Costa. También se está realizando un estudio ambiental para esta área, con apoyo español. Ello es paralelo a la formulación de un plan sectorial de turismo, tanto para la costa como para el interior.

7.2.3. Cuestiones abiertas

Para la ordenación territorial y para el desarrollo del espacio turístico de este cluster se identifican las siguientes claves:

- Dada su masa crítica y su tradición cultural, el fortalecimiento de Montevideo y de su marca para públicos externos con acciones más dinamizadoras y de prestigio internacional;
- La generación de un marco regulatorio estable y calificado para los grandes emprendimientos residenciales y terciarios, sea en el Montevideo Departamental como en la Ciudad de la Costa;
- La eventual flexibilización de las normativas aplicadas al suelo rural, actualmente muy rígidas.

7.3. OFERTA DE ALOJAMIENTO

- La oferta alojativa del cluster de Montevideo (incluye los departamentos de Montevideo y Canelones) está formada por un total de 110 hoteles (entre 1 y 5 estrellas), con un total de unas 9.700 camas.

Año 2005

CLUSTER	CATEGORÍA					TOTAL
	1*	2*	3*	4*	5*	
MONTEVIDEO	30	24	20	13	3	90
CANELONES	10	2	8	0	0	20
TOTAL CLUSTER MONTEVIDEO	40	26	28	13	3	110

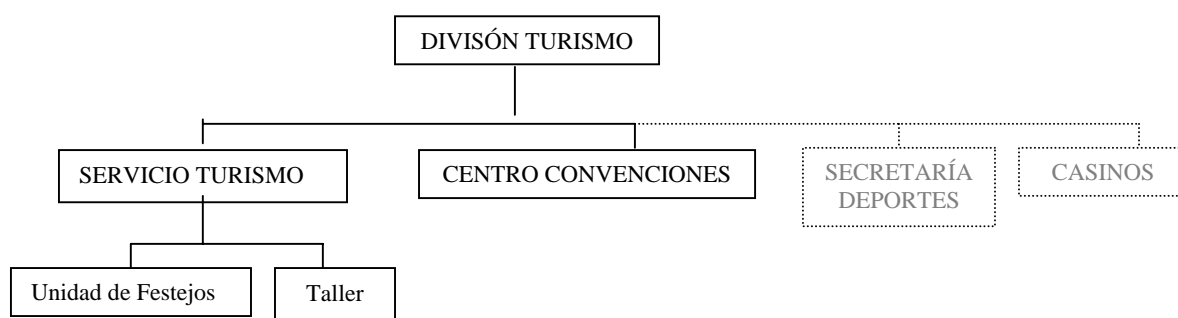
Elaboración propia en base a datos del MINTURD.

Se ha añadido al cómputo de la Cat. 1, aquellos establecimientos sin categorización definida.*

- Montevideo, como capital de país, presenta una amplia y variada oferta alojativa. Hay tres hoteles en la capital que tienen casino: 2 los gestiona el Estado (Hotel Radisson Victoria Plaza, Hotel Oceanía) y 1 de gestión municipal (Hotel Casino Carrasco).
- La oferta hotelera del Dpto. de Canelones es escasa. La Costa de Oro se ha convertido en una "ciudad dormitorio" de Montevideo, y la oferta alojativa es sobretodo para viviendas en alquiler.
- Con respecto a la ocupación hotelera:
 - Según la Corporación Turística de Montevideo, en la temporada estival del 2006 se alcanzó un índice de ocupación hotelera del 80%, con un incremento respecto al año anterior. También se apunta que los hoteles de cadenas internacionales tuvieron crecimientos exponenciales.
En términos anuales, se estima que los hoteles de la capital presentan buenas ocupaciones, porque Montevideo tiene turismo durante todo el año. En el caso de los grandes hoteles de gama alta, las ocupaciones son mayores que la media de la hotelería, ya que pueden disponer del turismo corporativo entre semana, y del turismo urbano y familiar los fines de semana.
 - En el Dpto. de Canelones, las mayores ocupaciones hoteleras se dan durante el mes de Enero (86% de ocupación en el mes de enero de 2006), aunque se estima que el resto del año la ocupación media no presenta cifras muy buenas.

7.4. MARCO INSTITUCIONAL Y ORGANIZATIVO DEL TURISMO A NIVEL DEPARTAMENTAL

- En Montevideo está la organización turística a nivel departamental más poderosa y consolidada del país, y está registrando recientemente cambios organizativos. La División Turismo antes dependía del Departamento Cultura, y ahora depende del Departamento de Desarrollo Económico e Integración Regional, que tiene un total de 3 divisiones.
- La División de turismo de Montevideo tiene responsabilidad sobre la Promoción y la Gestión de las fiestas populares. Próximamente se juntarán con la División Deportes.
- El Presupuesto de funcionamiento (excluido el personal) para el 2006 es de 15 Mill. de pesos, más 9-10 Mill. de pesos para inversión. En el funcionamiento entra: infraestructuras y promoción de fiestas, y promoción turística general.
- La estructura de la División es la siguiente:



- Las unidades “Secretaria Deportes” y “Casinos” se agregarán próximamente. Los Casinos municipales actualmente dependen directamente del Departamento de Desarrollo.
- La *Corporación Turística de Montevideo (CORPOTUR)*, se creó hace 4 años, con el objetivo de crear un espacio público-privado para la promoción turística. Las actividades de la Corporación Turística de Montevideo se llevan a cabo a través de una Unidad Ejecutora, financiada por la Intendencia Municipal de Montevideo, un Plenario institucional, integrado por organizaciones vinculadas a la producción turística y grupos de trabajo por proyectos, integrados por organizaciones y personas a título individual.
 - Pero el problema es que no existe un marco regulatorio para las empresas mixtas y esto ha impedido su desarrollo ya que no puede manejar presupuesto propio.
 - El Intendente va a hacer ahora una resolución por la cual se creará una Comisión delegada que pueda manejar presupuesto y pueda generar recursos propios, aunque seguirá siendo pública.

7.5. INFRAESTRUCTURAS Y ACCESIBILIDAD

- El cluster de Montevideo, con el que se ha englobado a la ciudad de Montevideo y al litoral conurbado del Departamento de Canelones, cuenta con el principal aeropuerto del Uruguay, el Aeropuerto Internacional de Carrasco.
 - El Aeropuerto Internacional de Carrasco tiene una pista de 2.700 x 45 m. Posee sistema de aterrizaje por instrumentos. Cuenta con radiofaro omnidireccional.
 - Se ha concluido recientemente el proceso de ampliación de pista que permite el aterrizaje de cualquier tipo de aeronave y está en marcha el proyecto de nueva terminal, que permitirá superar las limitaciones de la terminal actual, y hacer frente al incremento de tráfico previsto.

- A nivel terrestre en Montevideo convergen las principales rutas de acceso nacionales. Desde hace varios años se encuentra agendada la posible concreción de un conector vial metropolitano, a modo de anillo de cintura, que comunicaría con fluidez la Ruta Interbalnearia con la Ruta 9 y con las restantes vías principales, obra de gran aliento y de porte para la economía pública del Uruguay.

- A nivel fluvial Montevideo es la segunda entrada de pasajeros al país, casi en su mayoría ingresados por la línea de pasajeros regular con Buenos Aires (servicio de Buquebús).

- Complementariamente, la otra entrada de pasajeros al Puerto de Montevideo es a través de los cruceros. Su ingreso es periódico, de escala y se produce mayoritariamente durante la temporada veraniega.

7.6. LA DEMANDA TURÍSTICA: MERCADOS ACTUALES

- Montevideo es el destino más visitado del país. En el año 2005, el 36% de los visitantes del Uruguay, pasaron por Montevideo, eso es 683.742 personas.
- El destino es el menos estacional de todo el Uruguay, al ser un destino de ciudad, apto para el Turismo Urbano y Cultural y también para el Turismo de Reuniones, Congresos y Convenciones, y que al ser capital política y económica, incluye también un gran número de viajes profesionales y de negocios en sentido estricto.

Año 2005

	Nº visitantes	%
1er trimestre	178.026	26%
2do trimestre	127.113	19%
3er trimestre	154.682	23%
4to trimestre	223.921	33%
TOTAL	683.742	100%

Fuente: Área de Investigación y Estadística. MINTURD. Anuario 2006

- La mitad de los visitantes de la capital proviene de Argentina (la gran mayoría de Buenos Aires), y un 25% son uruguayos residentes en el exterior que visitan a sus familiares y amigos. Brasil es el segundo país en importancia, con un porcentaje del 9%, el mismo porcentaje y número (aproximado) de visitantes europeos.
- Se da una alta repetición de visitas a la capital: más del 60% admiten haberla visitado en más de 5 ocasiones. Esto se explica por la proximidad y facilidad de acceso a la vecina Argentina, así como por el flujo de inmigrantes que vuelven al país.
- El motivo principal del viaje a Montevideo es el motivo "recreativo / paseo" (45%), que se concretan en escapadas de fin de semana, aunque también son importantes los motivos "visita familia / amigos" (36%) y "negocios" (12%).
- Solo una tercera parte de los visitantes se aloja en un establecimiento hotelero. El resto (64%) se aloja en vivienda de familia o amigos. La estadía media en Montevideo se sitúa en 6,8 días, a nivel de la media del país.

- El principal punto de ingreso y salida a/de la capital es el Aeropuerto de Carrasco (33%), seguido del Puerto de Colonia (28%). La mayoría de visitantes centran su viaje en la capital, sin visitar ningún otro destino que complemente su viaje.
- Lo más visitado de Montevideo es la Ciudad Vieja, y los hitos son: el Puerto y Mercado del Puerto, el eje turístico de la Peatonal Sarandi, la Plaza Matriz, la peatonal Vacacay, y la Plaza de la Independencia (Palacio Salvo y Teatro Solís). La ciudad alberga una amplia y variada oferta museística aunque ésta no está suficientemente adaptada para el turismo.

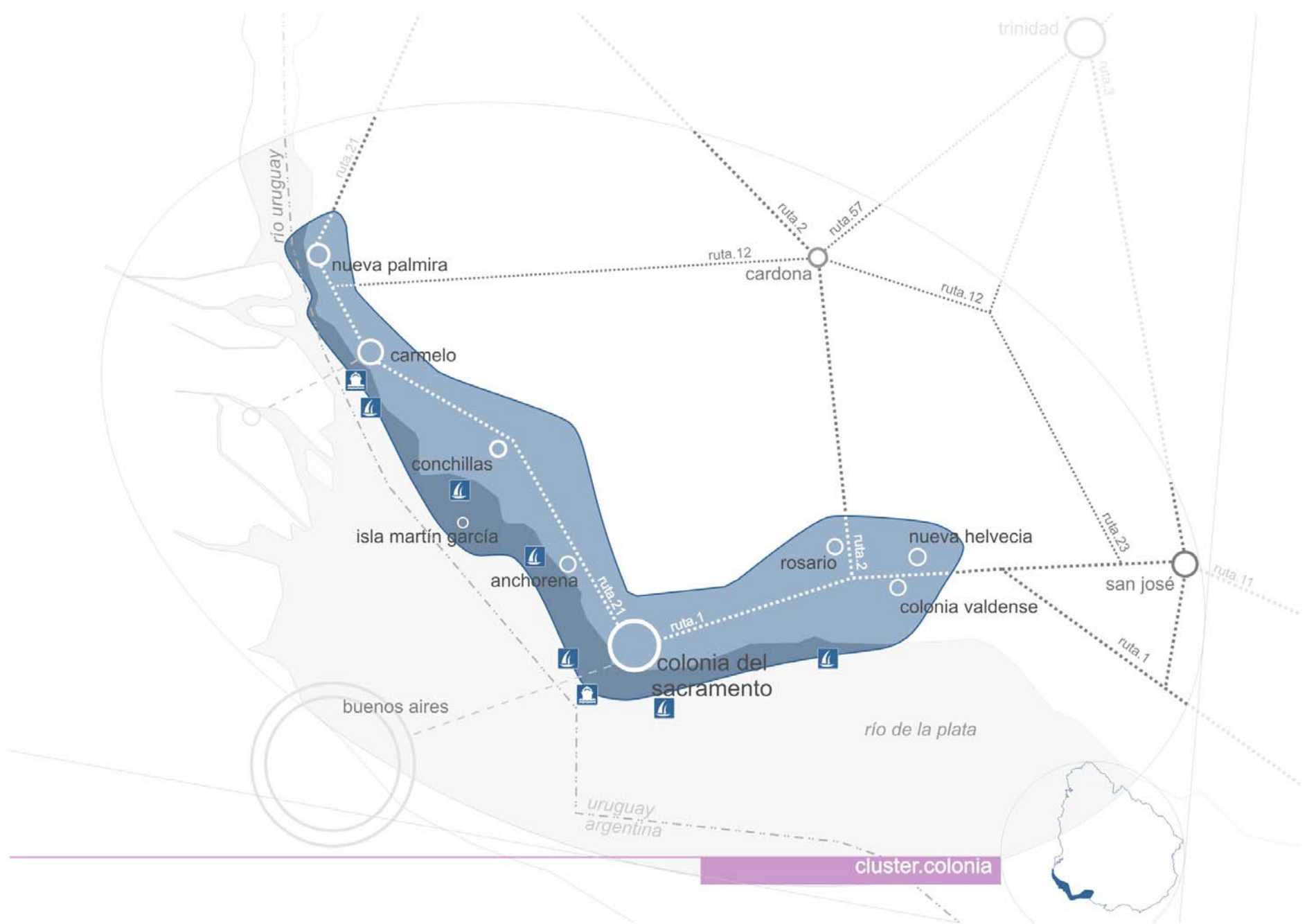
8. ANÁLISIS DEL CLUSTER “COLONIA”

8.1. EL POTENCIAL TURÍSTICO DEL CLUSTER

- El cluster de Colonia se constituye a partir de la presencia gravitante del Barrio Histórico de Colonia del Sacramento declarado “Patrimonio de la Humanidad” por la UNESCO en 1995.
- Si bien Colonia del Sacramento no tiene la densidad de valores históricos y culturales de Córdoba o de las Misiones Jesuíticas, en el contexto del Uruguay y en las proximidades de la capital argentina, no existen productos de este tipo, salvo Carmen de Patagones al sur de la Provincia de Buenos Aires.
- Es remarcable no sólo Colonia del Sacramento sino el valor de todo el litoral ribereño departamental, tanto en dirección norte hacia Carmelo como hacia el Este, con diversas “colonias de inmigrantes” como Colonia Valdense y Nueva Helvecia. En particular Carmelo, sobre el Arroyo de Las Vacas, constituye un polo turístico complementario.
- Las áreas rurales reúnen un atractivo potencial en especial asociado al cultivo del vino, a algunas estancias, como Anchorena y Cerros del San Juan, y a determinados edificios y conjuntos de valor histórico – cultural, como Conchillas o La Paz.
- En todos los casos el cluster de Colonia es relevante por su pequeña escala, por su amigabilidad y por su ubicación frente a Buenos Aires.
- Colonia del Sacramento es la principal vía de acceso fluvial a gran escala al Uruguay. Igualmente se destaca un creciente vínculo fluvial deportivo con Buenos Aires, con múltiples atracaderos.
- En las dos últimas décadas se ha expandido y diversificado la oferta hotelera y gastronómica. En particular, han emergido algunos emprendimientos privados de segunda residencia y de hotelería muy calificados, a modo de r esort o de desarrollos de “chacras” orientadas preferentemente a segmentos de población porteña.
- La gestión territorial de Colonia, tanto a nivel nacional como municipal, pública y privada, ha sido razonablemente calificada.

- Su potencial es elevado en:
 - *Touring (circuitos) organizado*
 - *Touring (circuitos) independiente*
 - *Short & city breaks*
 - *T náutico*
 - *T cultural*
 - *T. residencial*
 - *T. educativo e idiomático*
 - *Cruceros (escala)*
 - *Day trips*

- Tiene un potencial medio en:
 - *Sol y playa*
 - *Reuniones, congresos y convenciones*
 - *T. de incentivos*
 - *T. deportivo (Stages y Team Building)*
 - *T de salud / termalismo*
 - *T. de golf*
 - *T. gastronómico / enológico*
 - *Juego y animación nocturna*



CLUSTER COLONIA

MATRIZ DEL POTENCIAL RECURSOS-PRODUCTOS

MÁS DE 24 HORAS

MENOS DE 24 HORAS

	SOL Y PLAYA	TOURING (CIRCUITOS) ORGANIZADO	TOURING (CIRCUITOS) INDEPENDIENTE	SHORT & CITY BREAKS	REUNIONES, CONGRESOS Y CONVENCIONES	T. DE INCENTIVOS	T. DEPORTIVO (STAGES Y TEAM BUILDING)	T. ACTIVO / AVENTURA	T. DE NATURALEZA / ECOLÓGICO	T. RURAL	T. NAÚTICO	T. CULTURAL	T. DE SALUD / TERMALISMO	T. DE GOLF	T. GASTRONÓMICO / ENOLÓGICO	T. DE PESCA / DE CAZA	JUEGO Y ANIMACIÓN NOCTURNA	T. RESIDENCIAL	T. DE GRANDES ACONTECIMIENTOS	T. EDUCATIVO / IDIOMÁTICO	SOL Y PLAYA	TOURING (CIRCUITOS) ORGANIZADO	TOURING (CIRCUITOS) INDEPENDIENTE	CRUCEROS (ESCALA)	DAY-TRIPS	
COLONIA CENTRO HISTÓRICO		EXCEPCIONAL	EXCEPCIONAL	EXCEPCIONAL	ALTA						ALTA	EXCEPCIONAL			ALTA			ALTA		ALTA		EXCEPCIONAL	EXCEPCIONAL	EXCEPCIONAL	EXCEPCIONAL	
COLONIA CENTRO		ALTA	ALTA	ALTA	ALTA						ALTA	ALTA			ALTA		ALTA			ALTA		ALTA	ALTA		ALTA	
COLONIA COSTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA		ALTA				ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA				ALTA		ALTA		ALTA	ALTA		ALTA
CARMELO	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA				ALTA		ALTA	ALTA	ALTA		ALTA	ALTA		ALTA		ALTA	ALTA		ALTA	
CONCHILLAS											ALTA	ALTA										ALTA	ALTA		ALTA	
ANCHORENA											ALTA	ALTA										ALTA	ALTA		ALTA	
LAS COLONIAS		ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA						ALTA													ALTA	
ESTANCIAS TURÍSTICAS / BODEGAS		ALTA	ALTA	ALTA						ALTA		ALTA			ALTA	ALTA						ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	
OTROS RECURSOS															ALTA					ALTA						
VALORACIÓN GLOBAL	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA				ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA		ALTA	ALTA		ALTA		ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	



8.2. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ESPACIOS TURÍSTICOS

8.2.1. Organización del territorio

- Este cluster se focaliza en el litoral del Departamento de Colonia. Este es un departamento atípico por su complejidad, con múltiples centros urbanos pequeños y medios en un singular "equilibrio" territorial.
- Es remarcable no sólo Colonia del Sacramento, con su Barrio Histórico hoy Patrimonio de la Humanidad, sino todo el litoral ribereño departamental. El mismo presenta diversos asentamientos urbanos, varios de ellos de especial significación histórica y cultural.

8.2.2. Gestión urbanística

- La gestión territorial de este cluster ha sido razonablemente calificada, tanto a nivel nacional como municipal.
- La calificación del Barrio Histórico se inicia hace cuatro décadas, a partir de la valoración público y privada del mismo. Por un lado turistas argentinos adquieren y reciclan viejas construcciones. Por otro lado se crea una institucionalidad nacional, el Consejo Ejecutivo Honorario de las Obras de Preservación y Reconstrucción de la Antigua Ciudad de Colonia del Sacramento, con un accionar muy relevante. Actualmente se está formulando un Plan de Gestión del Barrio Histórico. Sin perjuicio de su alto nivel urbanístico y de su amabilidad, únicos en Uruguay, su imagen resultante es de cierta grisura no acorde con la jerarquía del recurso.
- En el resto del Departamento rige una regulación específica, el denominado *Decreto de Ordenamiento Territorial del Departamento de Colonia de 1997*, con distintas innovaciones urbanísticas, como las zonas de ordenamiento concertado y diferido, actualmente en reformulación. Asimismo se están desarrollando algunos planes locales. A nivel sectorial de las urbanizaciones cerradas existe en este departamento la primera regulación municipal del país en esta materia.
- Paralelamente se está formulando un Plan de Manejo Ambiental. En particular caben anotar los conflictos entre el potencial uso turístico litoral y la actividad extractiva de áridos y sus canteras, tanto en explotación como abandonadas.

8.2.3. Cuestiones abiertas

Para la ordenación territorial y para el desarrollo del espacio turístico del cluster de Colonia se identifican las siguientes claves:

- Una rehabilitación más dinamizadora de las futuras edificaciones y ámbitos públicos de valor patrimonial en desuso, con acciones de calidad de valor internacional; las mismas pueden infiltrarse en el Barrio Histórico de Colonia del Sacramento, en la Plaza de Toros del Real de San Carlos, en el Parque y Estación de AFE o en otras localidades cauteladas patrimonialmente como la Company Town de Conchillas (ex - Pueblo Walker);
- Una mejor gestión de la costa, superando las dificultades de la última década;
- La innovación del régimen de urbanizaciones mixtas de hotelería y residencia en propiedad (condohoteles).

8.3. OFERTA DE ALOJAMIENTO

- La oferta hotelera del Departamento de Colonia está formada por un total de 66 establecimientos (*dato facilitado por la Cámara Hotelera de Colonia*).

Año 2005

CLUSTER	CATEGORÍA					TOTAL
	1*	2*	3*	4*	5*	
COLONIA	18	13	14	6	2	53

Elaboración propia en base a datos del MINTURD.

Los datos de la Cámara Hotelera incluyen hoteles, posadas, cabañas y estancias.

- Colonia es una de las zonas en las que ha habido mayor inversión hotelera en los últimos años. Buenos ejemplos de ello han sido los hoteles de cadenas internacionales y categoría alta: Sheraton (en Colonia) y Four Seasons (en Carmelo), ambos con unas excelentes instalaciones y servicios. Estos hoteles forman parte, cada uno de ellos, de complejos inmobiliarios a desarrollar, y también incorporan campos de golf.
El Hotel Radisson (actualmente en ampliación con casino) y el Hotel de la cadena Kempinsky de Colonia también son otros ejemplos de la modernización de la planta hotelera del Departamento.
- Por poblaciones, Colonia del Sacramento cuenta con 37 establecimientos, más de la mitad de la oferta del Departamento. Le sigue Carmelo con 8 establecimientos, y Palmira con 6. La Colonia Suiza alberga un total de 3 establecimientos, de los cuales cabe destacar el Hotel Nirvana, de 4*.
- En cuanto a disponibilidad, los 66 establecimientos tienen un total de 1.388 habitaciones, que conforman un total de 3.228 plazas.
- El principal cliente de la hotelería del Departamento es el argentino, aunque la irrupción de las cadenas internacionales de gama alta, ha diversificado el mercado hacia nuevos segmentos: Brasil, USA y Europa.
- Durante el primer trimestre del año se dan las mejores ocupaciones hoteleras, aunque los hoteles de Colonia funcionan bien todo el año, sobretodo durante los fines de semana, con una ocupación media del 67% en fin de semana, y del 40% entre semana. La cercanía a Buenos Aires y la terminal fluvial de Buquebús, con el turismo de short breaks, influyen decisivamente en este aspecto.

8.4. MARCO INSTITUCIONAL Y ORGANIZATIVO

Colonia es uno de los clusters con una organización institucional del turismo más consolidada y profesionalizada. El Departamento de Turismo tiene un buen nivel profesional y además existe una buena sintonía con el sector privado: Cámara Hotelera y Turística de Colonia. Fruto de esta sintonía ha sido la constitución de un ente mixto de promoción: La *Corporación Turística Departamental de Colonia*.

8.5. INFRAESTRUCTURAS Y ACCESIBILIDAD

- Este cluster constituye la principal entrada al Uruguay, en especial el Puerto de Colonia del Sacramento y, en menor medida, el de Carmelo. En particular, por el Puerto de Colonia del Sacramento ingresan cerca de 400.000 visitantes por año.
- El Puerto de Pasajeros de Colonia esta próximo al Barrio Histórico. Cuenta con una terminal a cargo del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, la cual presenta muy fuertes restricciones en sus facilidades arquitectónicas y en sus prestaciones al pasajero. Tales limitaciones no están acordes con su condición de principal portal al Uruguay y de entrada a un recurso turístico muy calificado y equipado declarado Patrimonio de la Humanidad. Actualmente se esta procesando un llamado público para la concreción de un proyecto sectorial de nueva terminal.
- El ingreso aéreo a este cluster no es significativo, sí bien existen infraestructuras para la pequeña aviación en Colonia del Sacramento. También existen otras facilidades precarias en Carmelo.
- La movilidad terrestre con Montevideo, dentro del cluster y con los departamentos vecinos es buena, al contarse con una red vial y una malla de asentamientos más densa y articulada que en otras áreas del Uruguay.
- En relación a la accesibilidad terrestre desde Buenos Aires, en la última década y media estuvo en estudio el “megaproyecto” del Puente Colonia – Buenos Aires, emprendimiento de potencial alto impacto en Uruguay y en el cluster, en particular en relación al turismo. Esta iniciativa está “hibernada” y no se encuentra actualmente en la agenda pública binacional.

8.6. LA DEMANDA TURÍSTICA: MERCADOS ACTUALES

- Si bien Colonia es el tercer destino del país más visitado (atendiendo al destino principal del viaje) con un total de 109.979 visitantes (año 2005), sus flujos de visitantes reales son bastante superiores, ya que muchos turistas lo incluyen como destino secundario de su viaje, y ello no queda contabilizado en las encuestas. Su potencial de crecimiento es importante, ya que a parte de tener recursos culturales de interés, es una de las puertas de entrada principales de país: 1.215.939 movimientos de pasajeros y 87.571 vehículos en la terminal fluvial de Colonia (*datos año 2005 - Administración Nacional de Puertos*).
- Los lugares más visitados del Departamento son: la localidad de Colonia de Sacramento (Barrio histórico), Carmelo (pueblo, viñedos y playas), y las Colonias (Suiza y Valdense).
- El primer trimestre del año y el mes de diciembre son los periodos con mayores flujos turísticos, que coincide con el verano. El resto del año aunque en menor medida, se mantienen los flujos gracias a los visitantes argentinos.

Año 2005. Visitas a Colonia (como destino principal)

	Nº visitantes	%
1er trimestre	37.435	34%
2do trimestre	19.807	18%
3er trimestre	23.680	22%
4to trimestre	29.057	26%
TOTAL	109.979	100%

Fuente: Área de Investigación y Estadística. MINTURD. Anuario 2006

- La proximidad a Buenos Aires (a 45 min. en barco) explica que el 70% de los ingresados a Colonia sean de nacionalidad argentina, especialmente residentes en Buenos Aires. Los visitantes extranjeros de larga distancia todavía son pocos, aunque se detecta un aumento fuerte de los visitantes provenientes de Europa y USA, algunos de los cuales son cruceristas que han elegido Colonia como excursión desde la capital del país.
- La tipología de alojamiento más habitual es el hotel, escogido por el 46% de los visitantes. En el departamento de Colonia, existe un total de 66 hoteles (37 de los cuales están en la ciudad), con un total de 3.228 plazas (*datos de la Cámara Hotelera*). Los hoteles de 3 y 4 estrellas son los más demandados.

La vivienda de familia o amigos residentes continua siendo importante como fórmula alojativa: 22% de los ingresados a Colonia. La estadía media es de 4 días, aunque llega a 6 días durante el primer trimestre del año.

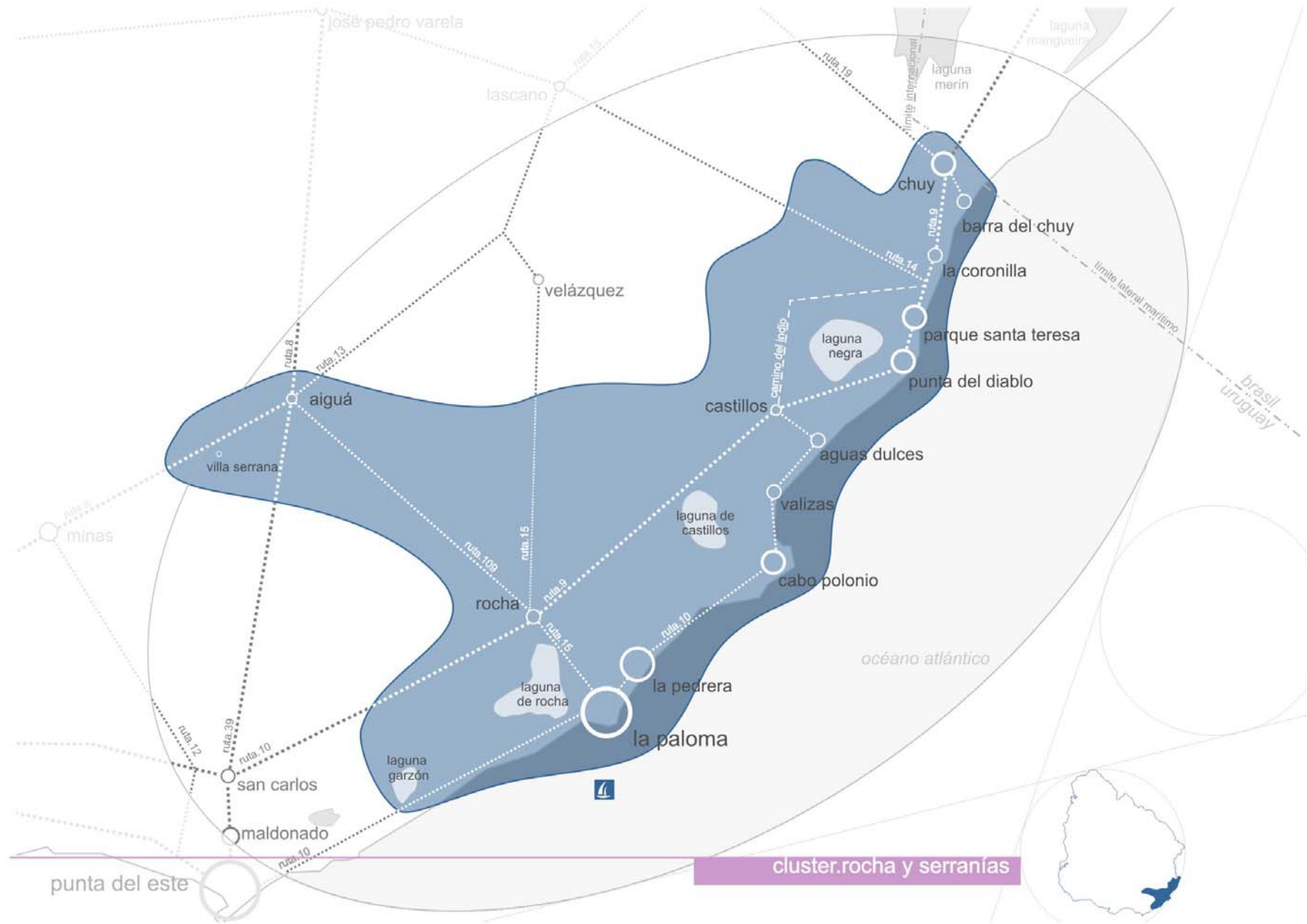
- El motivo principal de la visita a Colonia es el "recreativo / paseo": 8 de cada 10 visitantes del destino.

9. ANÁLISIS DEL CLUSTER “ROCHA”

9.1. EL POTENCIAL TURÍSTICO DEL CLUSTER

- El cluster de Rocha se constituye a partir de la presencia sustantiva de su recurso territorial costero y lacustre, con múltiples paisajes.
- Forma parte de la Reserva de Biosfera Bañados del Este aprobada por la UNESCO en 1976.
- Posee una extensa costa cercana a las 200 kms. de extensión, que comprende episodios singulares como Cabo Polonio, área natural protegida a nivel nacional, y el cabo Santa María donde se localiza La Paloma, la principal ciudad balnearia de la costa de Rocha.
- La costa esta mojonada por una batería de lagunas litorales: Garzón, de Rocha, Castillos, Negra y Merín. Sus paisajes interiores comprenden diversas geografías de palmares.
- La costa comprende como principales asentamientos a La Pedrera, contiguo a La Paloma, de creciente valoración regional; Cabo Polonio; Valizas - Aguas Dulces, Punta del Diablo y La Coronilla. Entre estas últimas se encuentra el Parque Nacional Santa Teresa, que constituye uno de los destinos que capta más turistas en temporada (*véase mapa*).
- Estos recursos son apropiados en diversos circuitos, como el Camino del Indio y los Palmares de Castillos.
- La “Costa de Rocha” a nivel nacional emerge con una incipiente marca territorial. Los destinos dentro del cluster dan cuenta de imágenes menos claras.
- En la frontera con Brasil se ubica el Chuy, localidad de frontera y de turismo de compras.
- Rocha es un cluster con una distancia relativa respecto a Montevideo sí bien es creciente la gravitación del vecino Departamento de Maldonado.
- A efectos turísticos y como destino de excursión y/o complementario, incluimos también como una extensión o apéndice de este cluster, la zona serrana (Sierras de Lavalleja), lo cual da mayor variedad a la oferta de este cluster.

- Las infraestructuras y servicios urbanos mínimos son insuficientes o están muy deteriorados. Priman algunos procesos de apropiación informal del territorio. También se constatan algunos conflictos socio-territoriales no resueltos.
- El actual territorio delata una apreciable debilidad municipal y del estado en materia de ordenamiento territorial, del desarrollo local y turístico. Se destaca la acción del Programa de Conservación de la Biodiversidad y Desarrollo Sustentable en los Humedales del Este (PROBIDES).
- Es un producto con una estacionalidad extrema y con una baja masa crítica, sin ofertas de hotelería y de servicios calificados.
- Capta turismo nacional y, en menor medida, regional.
- Su potencial es importante en:
 - *Sol y playa*
 - *Touring (circuitos) independiente*
 - *T de naturaleza / ecológico*
 - *T residencial*
- Tiene un potencial medio en
 - *Touring (circuitos) organizado*
 - *T. Deportivo*
 - *T. activo / de aventura*
 - *T rural*
 - *T. náutico*
 - *T gastronómico / enológico*
 - *T de caza / pesca*
 - *Day – trips*



CLUSTER ROCHA

MATRIZ DEL POTENCIAL
RECURSOS-PRODUCTOS

MÁS DE 24 HORAS

MENOS DE 24 HORAS

	SOL Y PLAYA	TOURING (CIRCUITOS) ORGANIZADO	TOURING (CIRCUITOS) INDEPENDIENTE	SHORT & CITY BREAKS	REUNIONES, CONGRESOS Y CONVENCIONES	T. DE INCENTIVOS	T. DEPORTIVO (STAGES Y TEAM BUILDING)	T. ACTIVO / AVENTURA	T. DE NATURALEZA / ECOLÓGICO	T. RURAL	T. NAUTICO	T. CULTURAL	T. DE SALUD / TERMALISMO	T. DE GOLF	GASTRONÓMICO / ENOLÓGICO	T. DE CAZA / DE PESCA	JUEGOS Y ANIMACIÓN NOCTURNA	T. RESIDENCIAL	T. DE GRANDES ACONTECIMIENTOS	T. EDUCATIVO / IDIOMÁTICO	SOL Y PLAYA	TOURING (CIRCUITOS) ORGANIZADOS	TOURING (CIRCUITOS) INDEPENDIENTE	CRUCEROS (ESCALA)	DAY-TRIPS
LA PALOMA	ALTA		MEDIA				MEDIA				MEDIA					MEDIA	MEDIA	MEDIA							
LA PEDRERA	ALTA		ALTA				MEDIA				MEDIA				MEDIA	MEDIA	MEDIA	ALTA							
LAGUNA DE ROCHA	MEDIA		ALTA						ALTA		MEDIA					MEDIA	MEDIA								
ROCHA																									
CABO POLONIO	EXCEPCIONAL		ALTA				MEDIA		EXCEPCIONAL							MEDIA									
VALIZAS Y AGUAS DULCES	MEDIA		MEDIA													MEDIA		MEDIA							
LAGUNA DE CASTILLOS			MEDIA						ALTA	ALTA	MEDIA					MEDIA									
PUNTA DEL DIABLO	ALTA		MEDIA				MEDIA								MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIA							
SANTA TERESA	ALTA		MEDIA				MEDIA				MEDIA	MEDIA				MEDIA	MEDIA	MEDIA							
LAGUNA NEGRA			MEDIA						ALTA		MEDIA					MEDIA									
LA CORONILLA	MEDIA															MEDIA									
CHUY			MEDIA																						MEDIA
SAN MIGUEL										MEDIA		MEDIA													
AMINO DEL INDIO Y PALMARES			MEDIA						MEDIA																
MINAS Y VILLA SERRANA			MEDIA						MEDIA																MEDIA
OTROS RECURSOS																									MEDIA
VALORACION GLOBAL	ALTA	MEDIA	ALTA				MEDIA	MEDIA	ALTA	MEDIA	MEDIA					MEDIA		ALTA							MEDIA



9.2. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ESPACIOS TURÍSTICOS

9.2.1. Organización del territorio

- Este cluster se organiza a partir de un recurso territorial costero y lacustre muy robusto, vertebrado por dos estructuradores viales paralelos a la costa, la Ruta 9 al interior y la Ruta 10 en partes de la costa.
- Su extensa costa presenta episodios singulares como Cabo Polonio, área natural protegida a nivel nacional, y el cabo Santa María donde se localiza La Paloma, la principal ciudad balnearia de la costa de Rocha.
- Priman algunos procesos de apropiación informal del territorio. También se dan fuertes conflictos socio – territoriales y ambientales, como los de Cabo Polonio y Punta del Diablo, y de otros en activación o potenciales como el del Puerto de Aguas Profundas de La Paloma y un eventual Puente sobre Laguna Garzón.

9.2.2. Gestión urbanística

- Rocha destaca por sus áreas naturales. Desde 1976 forma parte de la Reserva de Biosfera Bañados del Este aprobada por la UNESCO. El Gobierno Nacional ha establecido diversas protecciones específicas en los ámbitos naturales más significativos.
- En la última década destaca la acción del Programa de Conservación de la Biodiversidad y Desarrollo Sustentable en los Humedales del Este (PROBIDES), hoy acotada y en articulación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas en implementación.
- Actualmente rige sobre la costa el llamado Plan General Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Sustentable de la Costa Atlántica del Departamento de Rocha. Se trata de una ordenanza municipal que sectoriza la costa atendiendo a sus mejores posibilidades de conservación y desarrollo. Crea una Unidad Ejecutora de la Gestión Integrada de la Costa, hoy en incipiente funcionamiento. Este plan, no trata la ordenación de los enclaves urbanos singulares.
- Sin embargo, a pesar de tales esfuerzos, la gestión del espacio turístico de Rocha ha sido muy poco calificada, tanto por parte de los operadores públicos municipales como de los privados.

- La debilidad municipal es muy grande. El municipio, principal empleador en un territorio muy extenso, se enfrenta a una difícil carga heredada. Las infraestructuras y servicios urbanos mínimos son insuficientes, no se prestan o están muy deteriorados.
- También el gobierno nacional, en términos generales, ha operado con poca fuerza en sus diversos ámbitos de competencia dentro de este cluster.

9.2.3. Cuestiones abiertas

Para la ordenación territorial y para el desarrollo del espacio turístico del cluster de Rocha se identifican las siguientes claves:

- Fortalecer el marco de gestión pública y del planeamiento de corto, mediano y largo plazo;
- El logro de una asistencia nacional para la conservación mínima de las infraestructuras básicas al servicio del turismo;
- Focalizarse en las áreas más críticas y/o emblemáticas; tal es el caso de algunas áreas naturales protegidas, como Cabo Polonio, o urbanas como La Pedrera.
- Promover micro emprendimientos de calidad.

9.3. OFERTA DE ALOJAMIENTO

- La oferta alojativa de Rocha es muy escasa, y en muchos casos está muy deteriorada. La planta hotelera de Rocha la forman un total de 29 hoteles.

Año 2005

CLUSTER	CATEGORÍA					TOTAL
	1*	2*	3*	4*	5*	
ROCHA	7	9	11	2	0	29

Elaboración propia en base a datos del MINTURD.

- La mayor parte de esta oferta se localiza en la población de La Paloma (17 hoteles), el principal destino turístico de la zona:
 - La Paloma, junto con el pequeño pueblo de pescadores de La Pedrera, dispone de un total de 1.300 plazas hoteleras más 10 grupos de cabañas, con 400 plazas más.
 - También cuenta con una amplia oferta de bungalows, con un total de 2.000 camas de bungalows.
 - Paralelamente existe una amplia oferta de alojamiento de alquiler, de la que se estima que de las 5.200 viviendas existentes, unas 4.000 son alquiladas durante el verano.
 - En total la oferta de alojamiento de esta población costera puede llegar a unas 30.000 camas.
- La temporada de turismo en Rocha va de enero a marzo. En enero la ocupación alcanza el 90%, en febrero es del 50% y en marzo cae aún más. El resto del año, hay muy poco turismo.
- La comercialización de los hoteles es principalmente por internet. Se detecta una carencia en la comercialización de Rocha a través de operadores turísticos.
- La oferta de camping de Rocha se concreta en 7 campings, con más de 3.500 parcelas y 61 cabañas. El camping más grande se localiza en el Parque Santa Teresa (2.500 parcelas y 18 cabañas), muy visitado por brasileros que buscan surfear en las magníficas playas de la zona.
- En el Departamento abundan los asentamientos descontrolados, especialmente cerca de la costa.
- Se empieza a detectar en Rocha la compra de segunda vivienda por parte de inversores extranjeros.

9.4. MARCO INSTITUCIONAL Y ORGANIZATIVO

- El cluster de Rocha es el que presenta mayor debilidad institucional y afecta tanto al área de turismo como a áreas conexas, derivada tanto de la precariedad de los presupuestos, de la gran extensión del Departamento con zonas con problemáticas socioeconómicas muy distintas (e incluso contrapuestas) y a la falta de cuadros técnicos. Esta debilidad puede afectar negativamente el desarrollo turístico sostenible de la zona.
- Sin embargo, esta precariedad institucional pública ha puesto de relieve iniciativas de asociacionismo privado como la de la Agrupación Vecinal SOS de La Paloma, que está gestionando directamente y con gran eficacia obras y servicios públicos.

Existe también una asociación empresarial hotelera: Centro de Hoteles de La Paloma.

- Es de destacar que en la zona está en marcha el Programa PROBIDES, que en parte puede contribuir a paliar esta debilidad institucional a nivel departamental.

9.5. INFRAESTRUCTURAS Y ACCESIBILIDAD

- Rocha es un ámbito territorial muy extenso, vecino al oeste con el cluster de Punta del Este y al este contiguo a Brasil. Su modo de acceso es exclusivamente terrestre. Fundamentalmente se accede por la Ruta Nacional 9, o desde José Ignacio por la Ruta Nacional 10, a través de una balsa pública que cruza la Laguna Garzón. Sobre esta área se ha activado recientemente la posible concreción de un puente carretero que hace varias décadas figura en la agenda pública. Esta iniciativa ha sido recurrentemente calificada primariamente, tanto positiva como negativamente, en función de sus potenciales afectaciones socio-ambientales y al desarrollo local.
- Es bastante restringida la señalética vial y turística del conjunto del cluster, y sus posibles circuitos locales y microregionales, acorde con la diversidad de sus áreas protegidas.
- A nivel marítimo La Paloma presenta un puerto de aguas profundas subutilizado. Su eventual potenciación dentro de una estrategia productiva más amplia, y su posible compatibilización conflictual con las actividades turísticas, ha sido objeto de calificaciones de distinto signo.

9.6. LA DEMANDA TURÍSTICA: MERCADOS ACTUALES

- Rocha es un destino nacional y regional que recibe anualmente un total de 54.357 visitantes (año 2005), la mayoría de los cuales durante los tres primeros meses del año (con una estacionalidad muy importante), buscando especialmente su oferta de sol y playa (180 km. de playas oceánicas, de las cuales 33 km. son aptos para el baño).

Año 2005

	Nº visitantes	%
1er trimestre	31.825	59%
2do trimestre	3.230	6%
3er trimestre	5.892	11%
4to trimestre	13.410	25%
TOTAL	54.357	100%

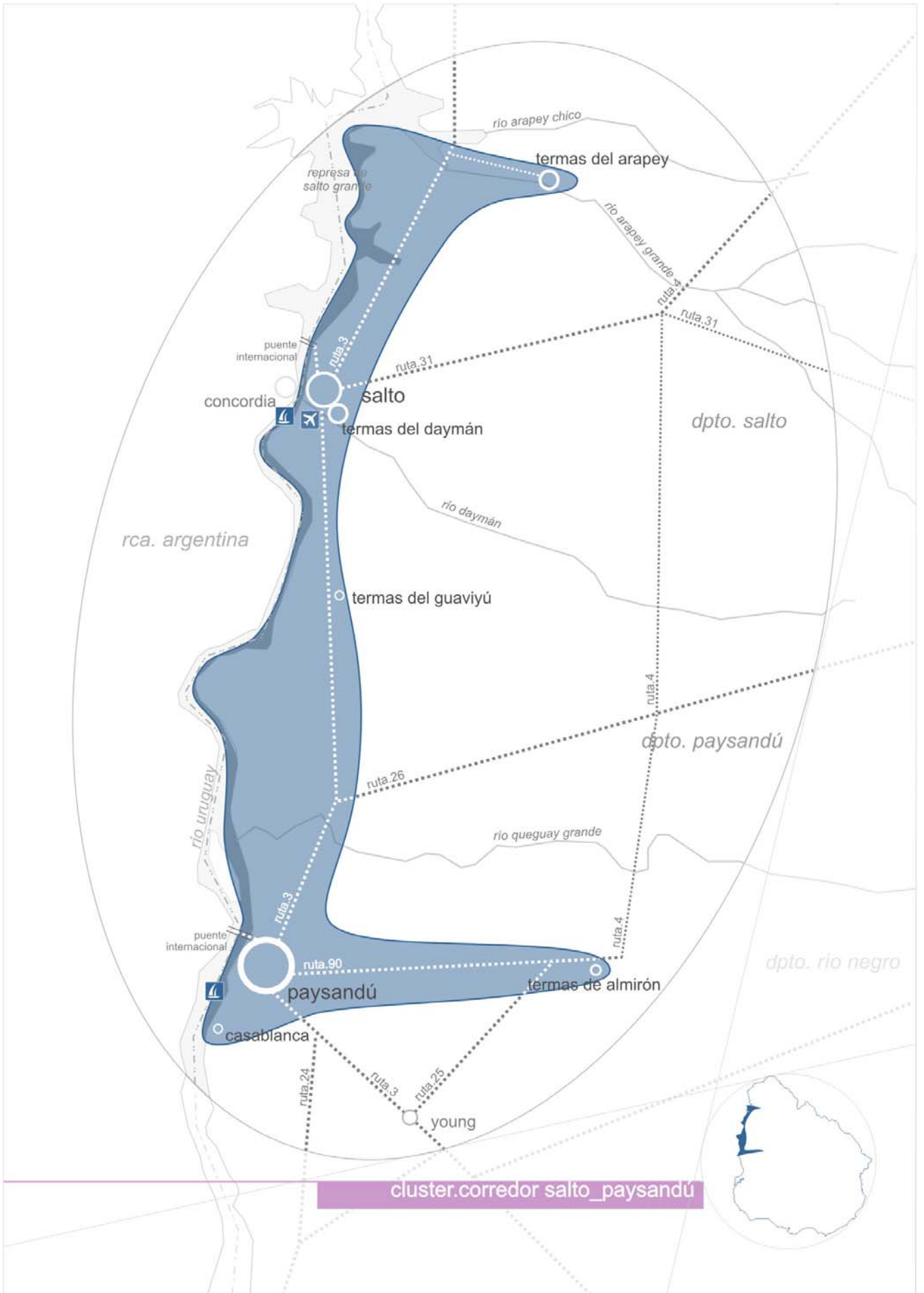
Fuente: Área de Investigación y Estadística. MINTURD. Anuario 2006

- Rocha tiene una imagen asociada a la "naturaleza". A parte de sus extensas playas, son visitados destinos singulares como Cabo Polonio, área dunar y asentamiento turístico, las lagunas litorales protegidas, y asentamientos como La Paloma y La Pedrera, y Punta del Diablo, lugares con un crecimiento destacable en los últimos años.
- En verano es frecuente la visita de turistas alojados en el Departamento de Maldonado (Punta del Este) que generalmente vienen por el día. Y es que el motivo principal del viaje a Rocha es el recreacional (90% de los visitantes).
- Como en el caso de Punta del Este, el porcentaje de visitantes argentinos es muy alto: un 72% del total (muchos de los cuales se ubican en la zona del balneario de La Paloma). Rocha también atrae a los uruguayos (12%) y brasileros (11%), éstos últimos con un perfil muy diferente a los que visitan Punta del Este. Los brasileros de Rocha buscan otras cosas, como el surf o las compras (Chuy). Se detecta adicionalmente un crecimiento del viajero europeo y americano "mochilero", que recorre mundo, y se queda unos días en el Departamento.
- La fórmula de alojamiento más habitual es la vivienda arrendada, utilizada por el 35% de los turistas de Rocha. La vivienda de familia / amigos también es una opción válida para cerca del 30%. La escasa oferta hotelera de la zona explicaría su poco peso como opción para el pernocte (17%). La estadía media del visitante de Rocha es de 7 días (11,6 días durante el primer trimestre del año).
- Las puertas de entrada al Departamento son 3: Fray Bentos (36% de los visitantes), Puerto de Colonia (23%) y Chuy (19%).

10. ANÁLISIS DEL CLUSTER “CORREDOR TERMAL (SALTO – PAYSANDÚ)”

10.1. EL POTENCIAL TURÍSTICO DEL CLUSTER

- Este cluster comprende los destinos termales ubicados en el norte del país, en el Litoral del Río Uruguay. Este es un recurso turístico importante, en creciente competencia con sus vecindades en la Provincia de Entre Ríos en la Argentina.
- Comprende las localidades de Arapey y del Dayman en Salto, y Guaviyú y Almirón en Paysandú. También engloba la Represa de Salto Grande, con un establecimiento termal en su embalse. Las infraestructuras y equipamientos termales, en parte públicos, presentan diversos déficits y necesidades de reconversión.
- Este cluster no se limita al Litoral Termal, teniendo un potencial turístico el propio Río Uruguay, con sus atractivos ribereños e insulares. También se localizan sobre el río los frentes urbanos de Salto y Paysandú. En este último se engloba el asentamiento de Casablanca, un recurso histórico – cultural aún no explotado.
- Es una oferta con una estacionalidad muy extendida de unos nueve a diez meses.
- Capta turismo gran parte nacional y, en menor medida, regional.
- Su potencial es significativo en:
 - *T de salud / Termalismo*
- El potencial es medio en:
 - *Touring (circuitos) independiente*
 - *T. náutico*
 - *T. cultural*
 - *T. de caza y pesca*



CLUSTER CORREDOR SALTO-PAYSANDÚ

MATRIZ DEL POTENCIAL
RECURSOS-PRODUCTOS

MÁS DE 24 HORAS

MENOS DE 24 HORAS

	SOL Y PLAYA	TOURING ORGANIZADO	TOURING INDEPENDIENTE	DE SHORT-BREAKS	REUNIONES, CONGRESOS Y CONVENCIONES	T. DE INCENTIVOS	T. DEPORTIVO (STAGES Y TEAM BUILDING)	T. ACTIVO / AVENTURA	T. DE NATURALEZA / ECOLÓGICO	T. RURAL	T. NAÚTICO	T. CULTURAL	T. DE SALUD / TERMALISMO	T. DE GOLF	GASTRONÓMICO / ENOLÓGICO	T. DE CAZA Y PESCA	JUEGO Y ANIMACIÓN NOCTURNA	T. RESIDENCIAL	T. DE GRANDES ACONTECIMIENTOS	T. EDUCATIVO / IDIOMÁTICO	SOL Y PLAYA	TOURING (CIRCUITOS) ORGANIZADOS	TOURING (CIRCUITOS) INDEPENDIENTE	CRUCEROS (ESCALA)	DAY-TRIPS
PAYSANDÚ		Media	Media								Media	Media		Media											
TERMAS DE GUAVIYÚ			Media										Media												
TERMAS DE ALMIRÓN			Media										Media												
SALTO		Media	Media								Media	Media				Media									
TERMAS DEL DAYMÁN		Media	Media								Media		Alta												
SALTO GRANDE		Media	Media								Media		Media												
TERMAS DEL ARAPEY		Media	Media								Media		Alta												
INTERIOR RURAL									Media	Media						Media									
OTROS RECURSOS																									
VALORACION GLOBAL		Media	Media								Media	Media	Alta			Media									



10.2. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ESPACIOS TURÍSTICOS

10.2.1. Organización del territorio

- Este cluster se desarrolla en parte del Litoral del Río Uruguay.
- El Río Uruguay marca estructuralmente a todo el territorio, sea por su presencia, sea por la lógica de sus localizaciones urbanas, sea por sus conectividades fluviales y terrestres con Argentina.
- El turismo termal se concentra alrededor de los diversos pozos, tanto en Salto como en Paysandú.

10.2.2. Gestión urbanística

- En la actividad termal, de reciente despegue, ha sido clave la activa gestión municipal articulada con otros actores.
- En el caso de Salto, los asentamientos de Arapey y Daymán han tenido diversos desarrollos en parte planificados.
- Arapey ha jugado con grandes áreas muy generosas, diferenciando el espacio turístico del de la villa permanente. En cambio, Daymán, con un incipiente proceso de conurbación con la ciudad de Salto, se vio constreñido a un parcelario muy reducido en su área central.
- En relación a las localidades de Salto y Paysandú, estas han transitado por estrategias de planeamiento no presentes en otros centros urbanos de Uruguay. Ambas poseen recursos turísticos importantes. Sin perjuicio de la potencialidad turística de ambas ciudades, estas tienen agendas abiertas importantes como lo son la problemática de las inundaciones, la generación del empleo local y la infraestructura social, en particular la vivienda para los sectores más carenciados. Todo ello es muy significativo en Paysandú.
- Respecto al Río Uruguay, con su potencial turístico, en este rige un complejo mecanismo de cogestión binacional.

10.2.3. Cuestiones abiertas

Para la ordenación territorial y para el desarrollo del espacio turístico del corredor Salto – Paysandú se identifican las siguientes claves:

- Evaluar rigurosamente el estado de las actuales infraestructuras termales; ello podrá habilitar mejoras tecnológicas y, eventualmente, nuevos pozos termales, de cara a sostener una estacionalidad muy extendida que no tienen otros recursos en Uruguay;
- Alentar la reingeniería de la gestión del municipio como operador turístico de cara a obtener mayores beneficios económicos;
- Promover micro-emprendimientos rentables para la explotación turística fluvial (excursionismo a islas, pesca deportiva en el río, cruceros, etc.).

10.3. OFERTA DE ALOJAMIENTO

- El Corredor termal Salto-Paysandú alberga una oferta hotelera de 39 establecimientos, la mayoría se localizan en el Departamento de Salto.

Año 2005

CLUSTER	CATEGORÍA					TOTAL
	1*	2*	3*	4*	5*	
Salto	12	6	9	0	2	29
Paysandú	5	3	1	1	0	10
CORREDOR SALTO-PAYSANDÚ	17	9	10	1	2	39

Elaboración propia en base a datos del MINTURD.

- La infraestructura de alojamiento de Salto se compone de 29 hoteles, con un total de 6.020 camas, y 4.500 plazas en camping. Se estima que existen unas 750 viviendas que son alquiladas para uso turístico. La distribución de las camas hoteleras es la siguiente:
 - Zona Termas de Dayman: 3.000 camas
 - Zona Termas del Arapey: 1.940 camas
 - Ciudad de Salto: 900 camas
 - Zona Termas de Salto Grande: 180 camas
- El mayor operador hotelero del país es la Intendencia de Salto, que tiene en propiedad 1.298 camas en las Termas del Arapey, uno de los dos núcleos turísticos del Corredor.
- Las Termas del Arapey es un resort ubicado en un entorno muy atractivo, que consta de dos áreas diferenciadas
 - Área de explotación privada, formada por el Hotel 5* ex Barceló, denominado ahora "Arapey termal", con 200 habitaciones, y un conjunto de chalets/ apartamentos de calidad dependientes del hotel, y todo un conjunto de piscinas y spa. Hace poco que el gestor del hotel, la cadena Barceló, ha cancelado su contrato, y actualmente el hotel espera ser vendido. La ocupación media anual es del 37%, aunque en los periodos vacacionales se llega al 100%.
 - Área de explotación pública, a cargo de la Intendencia de Salto, consta de un hotel de 3* obsoleto, y de varios conjuntos de cabañas y una zona de camping. Las termas tienen un déficit de explotación considerable, de difícil solución a corto plazo.

- Las Termas de Daymán: muy próximas a Salto y ubicadas entorno al Parque termal municipal, donde se han desarrollado todo un conjunto de hoteles y apartoteles, la mayoría de pequeña y mediana dimensión (20-60 camas) y de explotación familiar. Destacan los hoteles:

- Hotel Termas Daymán 3*
- Hotel Solar del Acuario 4*

En las proximidades, está el complejo privado "Termas Posada del siglo XIX", un resort vacacional que incluye un hotel de 3* y un conjunto de cabañas.

- El turismo, básicamente de tipo recreacional, de esta zona del país es básicamente uruguayo (turismo interno) y de Argentina.
- En cuanto a la ocupación hotelera, los datos facilitados por la Intendencia de Salto nos apuntan una recuperación de las cifras, aunque aún están muy lejos de los valores alcanzados durante los años 80:
 - El promedio de la década de los 80's: 75%
 - Promedio de la crisis 2001-02: 36%
 - 2005: 45%
 - Estimación 2006: 50%

10.4. MARCO INSTITUCIONAL Y ORGANIZATIVO

- En lo que concierne al turismo, el cluster Salto-Paysandú presenta una buena robustez institucional, especialmente en la Intendencia de Salto.
- En Salto, el Departamento de Turismo tiene capacidad de gestión e iniciativa. Además de la política de promoción turística de la ciudad, es propietario y gestiona la empresa municipal que explota las Termas de Dayman y Arapey. Ahora está comprometido en un proceso tendente a mejorar la gestión de estos complejos, gestión excesivamente burocratizada y deficitaria.

Asimismo hay que destacar el importante tejido empresarial articulado en torno a la Cámara Comercial e Industrial, que destaca por su dinamismo y capacidad de liderazgo. Existe un buen "entente" entre el sector público y privado y ello ha permitido impulsar el *Programa del FOMIN de mejora de la competitividad del cluster turístico de Salto*.

10.5. INFRAESTRUCTURAS Y ACCESIBILIDAD

- El corredor Salto – Paysandú está vertebrado por la Ruta 3, el cual conecta a ambas ciudades y a las vías de acceso a los diversos asentamientos termales.
- Asimismo, ambas ciudades están conectadas con Argentina por puentes sobre el Río Uruguay. En particular, el Puente Paysandú – Colón es el principal acceso terrestre de pasajeros desde este país.
- Ambas ciudades tienen viejas infraestructuras portuarias. Su actual utilización con fines recreativos y turísticos del Río Uruguay y sus afluentes es muy limitada.
- Salto cuenta con un pequeño aeropuerto operativo que actualmente no opera con líneas regulares. Seguramente ello se debe a la acotada masa crítica de potenciales pasajeros a pesar de la relevancia de su recurso termal, de su baja estacionalidad y de su distancia a Montevideo.

10.6. LA DEMANDA TURÍSTICA: MERCADOS ACTUALES

- El cluster Salto-Paysandú (litoral del Río Uruguay) ha recibido un total de 217.749 visitantes durante el año 2005. Aunque el primer trimestre es el de mayor afluencia, la verdad es que la zona recibe visitantes regularmente durante todo el año.

Año 2005

	Nº visitantes	%
1er trimestre	81.376	37%
2do trimestre	36.074	16%
3er trimestre	47.464	22%
4to trimestre	52.835	24%
TOTAL	217.749	100%

Fuente: Área de Investigación y Estadística. MINTURD. Anuario 2006

- Por ser punto de entrada y paso, las poblaciones de Fray Bentos y Paysandú tienen importantes flujos de visitantes, aunque los principales enclaves turísticos son las termas, especialmente las Termas del Arapey y las del Damián en Salto.
- El turismo interno está adquiriendo una mayor importancia en la zona (13% de sus visitantes), pero vuelven a ser los argentinos los visitantes más frecuentes (el 74%), ello facilitado por la cercanía y facilidad de acceso a su país. Éstos proceden no solo de B. Aires sino también del resto del país, especialmente de la zona de Rosario-Córdoba. Los brasileros suponen el 8% y los de Paraguay solo un 2%. El turismo internacional de larga distancia es prácticamente inexistente en el Litoral termal.
- El hotel es la tipología de alojamiento escogida por el 35% de los visitantes de la zona., la mitad de los cuales se alojan en hoteles de 3 estrellas. También es significativo el volumen de los que se alojan en vivienda de familia / amigos (29%), y los que escogen una vivienda arrendada (17%).
- La estadía media es de las más bajas del país, 4,2 días de promedio anual.
- Según sondeos recientes de las Intendencias de la zona, el 60% es un termalismo lúdico y de recreación, el 25% es un termalismo terapéutico y el resto (15%) , otros usos (deportivo, cultural, eventos y congresos).
- Los principales puntos de entrada al país son los que cruzan el río Uruguay: Fray Bentos, Paysandú, Salto, Bella Unión y Rivera.
- Tres de cada cuatro visitantes del Litoral termal tienen como motivo del viaje el recreativo, y el resto, la visita a familia / amigos.

11. EL “URUGUAY RURAL”

11.1 EL POTENCIAL TURÍSTICO DEL CLUSTER

- Por “Uruguay rural” o “Uruguay profundo” designamos al resto del territorio no incluido en los anteriores clusters, y está constituido por el área mediterránea que engloba a gran parte de 18 departamentos del país.
- Si bien lo denominamos “cluster” a efectos de homogeneización terminológica, en la práctica no puede considerarse como tal debido a que no conforma un destino turístico definido.
- Se trata de un territorio muy extendido. Su superficie puede estimarse en cerca del 80% del país pero con una cobertura poblacional baja próxima al 10%, gran parte concentrada en las capitales departamentales y en las restantes localidades complementarias.
- Es un territorio homogéneo con sus paisajes de campos y de “estancias”, destacando las capitales departamentales y algunas poblaciones de menor porte. Desde hace unas décadas la geografía rural se encuentra en transformación por el advenimiento de la forestación de gran escala.
- El Río Negro, con sus embalses, opera como el episodio singular que atraviesa el Uruguay rural, dividiendo el país en “el Norte” y en “el Sur, recurso aún muy escasamente explotado.
- Sus atractivos turísticos son diversos y están asociados a las ruralidades tradicionales (las estancias) y contemporáneas, a algunos recursos naturales (el Río Negro y el Yí, quebradas y serranías singulares, incluidas algunas áreas naturales productivas) y a los mundos de los pequeños pueblos y ciudades.
- Es un cluster que capta pocos flujos de turistas, destinado a un turismo interno, local o regional, y algunos limitados segmentos de turismo especializado.
- Tiene un potencial medio en:
 - *Touring (circuitos) independiente*
 - *T de naturaleza / ecológico*
 - *T rural*
 - *T náutico*
 - *T de caza / pesca*



CLUSTER URUGUAY RURAL

MATRIZ DEL POTENCIAL RECURSOS-PRODUCTOS

	MÁS DE 24 HORAS																		MENOS DE 24 HORAS								
	SOL Y PLAYA	TOURING (CIRCUITO) ORGANIZADO	TOURING (CIRCUITO) INDEPENDIENTE	SHORT & CITY BREAKS	GASTRONÓMICO	REUNIONES, CONGRESOS Y CONVENCIONES	T. DE INCENTIVOS	T. DEPORTIVO (STAGES Y TEAM BUILDING)	T. ACTIVO / AVENTURA	DE NATURALEZA / ECOLÓGICO	T. RURAL	T. NAUTICO	T. CULTURAL	T. DE SALUD / TERMALISMO	T. DE GOLF	GASTRONÓMICO / ENOLÓGICO	T. DE CAZA Y PESCA	JUEGO Y ANIMACIÓN NOCTURNA	T. RESIDENCIAL	T.DE GRANDES ACONTECIMIENTOS	T. EDUCATIVO / IDIOMÁTICO	SOL Y PLAYA	TOURING (CIRCUITOS) ORGANIZADOS	TOURING (CIRCUITOS) INDEPENDIENTE	CRUCEROS (ESCALA)	DAY-TRIP	
LA CHARQUEADA																											
QUEBRADA DE LOS CUERVOS																											
LAGUNA MERÍN																											
ESTANCIAS TURÍSTICAS																											
VALLE EDÉN - TACUAREMBO																											
DURAZNO																											
SAN GREGORIO DE POLANCO																											
SAN GREGORIO RÍO NEGRO																											
MERCEDES Y VILLA SORIANO																											
SAN JOSE DE MAYO																											
ARTIGAS-QUARAÍ																											
OTROS RECURSOS																											
VALORACION GLOBAL																											



11.2. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ESPACIOS TURÍSTICOS

11.2.1. Organización del territorio

- El "Uruguay rural" comprende a gran parte de 18 departamentos del país. Se trata de un territorio muy extendido y con una diversidad de recursos turísticos.
- Esta organizado por un haz de rutas convergentes a Montevideo, siendo las principales la Ruta 1, 3, 5, 7 y 8. Las conexiones transversales son dificultosas.

11.2.2. Gestión urbanística

- La gestión de los espacios turísticos del "Uruguay rural" es nacional y municipal. Téngase presente que muchos de los recursos turísticos se encuentran en áreas de dominio nacional, como en las represas del Río Negro.
- En relación a la población y a los recursos de gestión disponibles se anota un minifundismo municipal heredado de fines del siglo XIX .
- Algunas localidades presentan planes de ordenamiento territorial. Varias zonas son áreas naturales protegidas.
- La gran dificultad es la disposición de medios para el mantenimiento y potenciación de los recursos turísticos. Ello se agrava por las dificultades del Estado para actuar como operadores turísticos eficaces (como en Salto, en Soriano o en las represas), con déficit en sus contabilidades, a pesar de algunos logros en la creación de empleo local y en el posicionamiento de los productos.
- Por sus eventuales externalidades en los espacios turísticos cabe mencionar que en la agenda de Uruguay se encuentra en forma prioritaria la actual problemática socio-ambiental internacional a propósito de la localización de industrias de celulosa en la localidad de Fray Bentos, sobre el Río Uruguay. Ello se asocia a la problemática más amplia de la forestación, de su sustentabilidad y de la compatibilización conflictual entre diversas actividades del territorio.

11.2.3. Cuestiones abiertas

Para la ordenación territorial y para el desarrollo del espacio turístico del "Uruguay rural" se identifican las siguientes claves:

- Focalizar los acotados recursos públicos en planeamiento territorial, sean nacionales o provinciales, en aquellos ámbitos o nichos más dinámicos, significativos y de mayor capacidad de inducción sectorial y local;
- En particular, promover aquellos productos que puedan generar o colgarse de externalidades positivas, sean otros clusters más dinámicos, sea de otras actividades productivas o industriales atractivas;
- Compatibilizar eventuales conflictos de usos y vocaciones entre usos turísticos y otros usos;
- Manejar articuladamente los tiempos de la promoción de los recursos turísticos y de la conservación de los recursos naturales y culturales acordes con las capacidades reales de gestión.

11.3. OFERTA DE ALOJAMIENTO

La oferta de alojamiento del resto del país es muy limitada, tanto en cantidad como en calidad.

Año 2005

CLUSTER	CATEGORÍA					TOTAL
	1*	2*	3*	4*	5*	
"URUGUAY RURAL"	25	9	12	0	0	46

Elaboración propia en base a datos del MINTURD.

11.4. INFRAESTRUCTURAS Y ACCESIBILIDAD

- El "Uruguay rural" o "Uruguay profundo" está vertebrado por una red vial de distinto orden, con distancias importantes entre los principales destinos y puntos emisores o de acceso en Uruguay, como Montevideo; Colonia del Sacramento, Salto y Paysandú desde Argentina; y Rivera, Río Branco y Chuy desde Brasil.
- Hasta el actual conflicto socio-ambiental con Argentina, por Fray Bentos ingresaban unos 330.000 visitantes año, que representaban el principal ingreso terrestre al país.
- A nivel transversal la conectividad es dificultosa por la existencia de pocos conectores, por la gran distancia entre diversos atractivos y por la muy baja densidad media del territorio.
- La caminería rural tiene calidades muy diversas.
- El Uruguay rural tiene limitadas infraestructuras aéreas y una casi inexistente accesibilidad por esta vía, de difícil operativa dada su baja masa crítica. En Durazno, ubicado al centro del "Uruguay rural", se encuentra una infraestructura militar que puede operar como aeropuerto internacional de alternativa, el Aeropuerto de Santa Bernardina. Tiene una pista de 2.279 x 45 m. Cuenta con radiofaro omnidireccional.
- A nivel fluvial se encuentra un recurso potencial en el Río Uruguay, fuera del corredor Salto-Paysandú, en el Río Negro y en la Laguna Merín

11.5. LA DEMANDA TURÍSTICA: MERCADOS ACTUALES

No hay datos de demanda turística para el global del resto del país, que comprende múltiples destinos por ahora menores en nuestro análisis.

Capta principalmente un turismo interno, local o regional, y algunos limitados segmentos de turismo especializado extraregional, ligado a algunos recursos naturales singulares, a las ruralidades tradicionales y pequeños pueblos y ciudades, y a la incipiente diversificación productiva.