

# Maldonado – Punta Del Este: dinámicas sociodemográficas en la urbanización turística


## Maldonado – Punta Del Este: sociodemographic dynamics in tourist urbanization

Recibido: 02/04/2024 | Aceptado: 09/07/2024

 <https://doi.org/10.48162/rev.55.063>

Leonardo Daniel Altmann Macchio

Centro Universitario Región Este. Departamento Territorio, Ambiente y Paisaje  
Universidad de la República Oriental del Uruguay  
Uruguay

 <https://orcid.org/0000-0002-3595-0968>  
[laltmann@cure.edu.uy](mailto:laltmann@cure.edu.uy)

**Cómo citar:** Altmann Macchio, L. D. (2024). Maldonado – Punta Del Este: dinámicas sociodemográficas en la urbanización turística. *Revista Proyección, Estudios Geográficos y de Ordenamiento Territorial*, 18(36), 72-92. Instituto CIFOT, Universidad Nacional De Cuyo, ISSN 1852-0006.

**Resumen:** El artículo presenta un análisis cuantitativo y espacial de características sociodemográficas de la población residente permanente en Maldonado – Punta del Este (Uruguay), principal balneario del Río de la Plata, a partir de información censal, procurando discutir algunas de las dimensiones de la "urbanización turística" referida por Mullins (1991) respecto a ámbitos social y espacialmente diferenciados, pautados por el consumo turístico y no la producción industrial. De esta manera, se indaga en el singular dinamismo demográfico y de mercado de trabajo, y, por otra parte, dinámicas propias de segregación socio-territorial, que trascienden la estructura división socio-espacial entre áreas de predominancia de viviendas estacionales y el área predominante de población permanente y una incipiente mixtura de estas en el ciclo 1985- 2011. El análisis aporta a comprender la especificidad de Punta del Este como urbanización turística rioplatense y principal aglomerado intermedio uruguayo.

**Palabras clave:** urbanización, turismo, demografía, Punta del Este

**Abstract:** The article presents a quantitative and spatial analysis of the sociodemographic characteristics of the permanent resident population in Maldonado-Punta del Este (Uruguay), the main beach resort of the Río de la Plata, based on census information. It aims to discuss some of the dimensions of 'tourist urbanization' as referred to by Mullins (1991), concerning socially and spatially differentiated areas, characterized by tourist consumption rather than industrial production. In this way, it explores the unique demographic dynamism and labor market trends, as well as the dynamics of socio-territorial segregation, which transcend the socio-spatial division structure between areas dominated by seasonal housing and the area with a predominantly permanent population, as well as the emerging mixing of these during the 1985-2011 period. The analysis

contributes to understanding the specificity of Punta del Este as a tourist urbanization on the Río de la Plata and as the main intermediate agglomeration in Uruguay.

**Keywords:** urbanization, tourism, demography

## Introducción

El aglomerado urbano Maldonado – Punta del Este, principal balneario del Río de la Plata, y sostenido por un público regional de elite (Trochón, 2017) contaba en 2011 con 110.000 habitantes (último censo nacional con datos disponibles)<sup>22</sup> y es el ámbito más poblado del Uruguay, fuera del Área Metropolitana de Montevideo, pudiendo considerarse el mayor de los aglomerados intermedios del país (Altmann Macchio, *Expansión urbana en un territorio turístico: Maldonado – Punta del Este (1985- 2015)*, 2021). Crecientemente expandido hacia balnearios y fraccionamientos próximos, su desarrollo arroja una incidencia creciente en el sistema urbano uruguayo: mientras la población del país creció apenas 30 % desde 1963, Maldonado – Punta del Este la multiplicó por ocho.

El trabajo tiene como objetivo analizar ciertas dinámicas sociodemográficas de los pobladores permanentes de Maldonado – Punta del Este en el período 1985-2011. Este lapso se inicia con el fin de la dictadura uruguaya (1973-1985) y año en que se realiza un censo de población. De esta forma, se constituye en la etapa democrática del ciclo de apertura de la economía uruguaya promovido desde 1974 por gobierno cívico-militar, y en el cual este espacio se posicionó como el principal aglomerado intermedio uruguayo (Martínez y Altmann, 2016). El período de estudio llega hasta el último dato censal disponible al momento de la escritura de este artículo.

Debe destacarse que Punta del Este, desde su origen a fines del siglo XIX, denota una vocación turística estival de sol y playa, asociada a un público rioplatense de elite. El análisis efectuado se estructura a través de las dimensiones demográfica y de mercado de trabajo como características de la *urbanización turística* (Mullins, 1991).

## Marco teórico: urbanización turística e indicadores sociodemográficos

En el convergente camino entre turismo, apertura económica y urbanización, la *urbanización turística* (Mullins, 1991) constituyó una conceptualización inicial que abordó al turismo litoral como espacio de consumo en el marco del *post-fordismo* surgido a inicios de los 70. Una de las referencias conceptuales para

---

<sup>22</sup> Los datos del censo nacional de población vivienda y hogares de 2023 desagregados por departamento o localidades, estarán disponibles en el correr de 2024. De todas formas, en las últimas cuatro décadas Maldonado – Punta del Este ha crecido su población a un promedio de 2 % anual. Sumado al incremento de población permanente post-pandemia que se ha dado en el balneario, podría estimarse su población actual en unos 135.000 habitantes, dentro de un escenario estable de población a nivel nacional. Ninguno de los otros aglomerados intermedios podrá superarlo en población y aumentará su diferencia con el resto del conjunto.

esta discusión era que el consumo de servicios que proporcionan placer se incrementaba crecientemente en el consumo masivo. Y que estos servicios, se consumían junto con los bienes manufacturados. Mullins asoció la “urbanización turística” a los fenómenos de expresión espacial de los nuevos arreglos económicos y regulatorios *post-fordistas*: el consumo como parte de un capital simbólico constitutivo de procesos de diferenciación social, la flexibilidad regulatoria o la apertura económica. Una urbanización estructurada por el consumo y no por la producción, como la vinculada a la ciudad industrial. Si bien observó que la noción de *ciudad posmoderna* tenía carencias metodológicas para su observación y análisis, la “urbanización turística” fue observada como parte de este fenómeno *posmoderno* de consumo, y nuevas pautas culturales de consumo referidas a la distinción y exclusividad, que también asoció a *complejos de consumo* como centros de espectáculos ubicados en zonas centrales de las ciudades y otros consumos segmentados socialmente.

Al llevar a una base empírica que tomó por objeto dos ciudades australianas vinculadas al turismo de sol y playa (Gold Coast y Sunshine Coast), Mullins encontró como varios aspectos comunes como el rápido crecimiento de población y fuerza de trabajo; y un sistema de producción flexible consecuencia del *post-fordismo*. Ello daba lugar a una urbanización social y espacialmente diferente dentro de los ámbitos nacionales. A su vez, el estado, a través de incentivos y flexibilización y un talante empresarialista de la gestión urbana, propiciaba el posicionamiento dentro la competencia de los territorios por recibir inversiones en hotelería, desarrollos inmobiliarios o infraestructuras de entretenimiento.

Para Mullins la *urbanización turística* se caracteriza por siete componentes. En primer lugar, ser espacialmente diferente porque es socialmente diferente. También, simbólicamente distintiva, con los símbolos urbanos actuando como señuelos para los turistas. Por otra parte, se apreciaba un rápido crecimiento de la población y la fuerza laboral, según la experiencia de los Estados Unidos, así como un sistema flexible de producción (*posfordista*) e intervención estatal de estilo *impulsor*. Finalmente, el consumo de placer tanto masivo como personalizado y una población residente socialmente distintiva, porque esta urbanización es socialmente diferente.

La discusión y apropiación de la *urbanización turística* desde distintos contextos (Gladstone, 1998; Mascarenhas, 2004; Körössy, Cordeiro y Simões, 2014; Beier, Clavé y Vigier, 2021) da cuenta de que una *ciudad turística* no funciona como categoría excluyente, existiendo variantes sobre el modo en que el turismo asume su papel de principal estructurador económico de ciertos ámbitos territoriales. Así como existen diferentes perfiles turísticos y dinámicas temporales y escalares, signadas por la novedad y la competitividad territorial.

---

Esto se vincula a otro aporte clave de Mullins: concebir la industria turística como una *amalgama socio-productiva*, un tejido de actores vinculados a la creación, transformación y valorización diferencial de diferentes espacios. Esta se conforma independientemente de si la llegada del turismo es a espacialidades precapitalistas (sitios arqueológicos o ciudades históricas) o vinculados a la lógica de producción industrial (puertos, áreas urbanas centrales, centros fabriles) (Paiva, 2013; Hiernaux, 1996). Estas cualidades espaciales previas en varias ocasiones son resignificadas *turistizando* lugares, lo cual ha vinculado al turismo a los estudios sobre la gentrificación (Cocola- Gant, 2019) retomando postulados sobre su rol en tanto estrategias de colonización, desplazamiento de población y sustitución de actores en el desarrollo local (Gaviria, 1974).

En el caso de los destinos litorales, como los estudiados por Mullins, la presencia del denominado “turismo residencial” (Jurdao, 1992; Mazon y Aledo, 2005) ha estructurado un dinámico mercado inmobiliario y financiero particularmente desde la década de 1970, cuando el agotamiento del desarrollo fordista, dio lugar a un desplazamiento del capital desde la industria a lo inmobiliario en busca de mayores expectativas de renta y valorización (Harvey, 2011).

Gladstone (1998), al discutir a Mullins desde similares estudios cuantitativos en las dimensiones demográficas y mercado de trabajo, observa la especificidad estadounidense a través de dos formas diferentes de la ciudad turística: la ciudades de ocio de sol, playa, vacaciones y publico de jubilados; y las metrópolis turísticas con un entramado más denso de atracciones (que incluye entretenimiento y el juego como en Las Vegas, Atlantic City u Orlando o los centros de esquí como Reno) y otro perfil socio-económico (menos jubilados, más cuentapropistas). Su trabajo plantea la necesaria indagación en las características de los actores vinculados a atracciones turísticas y las fuentes del empleo relacionadas.

(Körössy, Cordeiro y Simões, 2014) en el caso de Portimão (uno de los principales destino turísticos de sol y playa de la Región Algarve en Portugal) destaca la dimensión temporal, al considerar que la urbanización ocurre de forma progresiva y continuada, más allá de la conformación material de una base de amenidades, infraestructura, actividades y transformación de entornos naturales para cristalizar el flujo turístico: “Se percibe que la ciudad con función turística está frecuentemente renovando su infraestructura y su imagen. Es flexible y busca cambiar para mantenerse competitiva en el mercado turístico” (Körössy, Cordeiro y Simões, 2014, p. 185). También destacan que grandes metrópolis globales como Londres y París, que reciben miles de turistas y perfilan parte de su actividad económica en el turismo receptivo, no podrían ser consideradas como ciudades turísticas según Mullins.

Mascarenhas (2004) al observar cualitativamente, a nivel espacial, social y regulatorio, las transformaciones de la región metropolitana de Río de Janeiro, plantea un diálogo de la “urbanización turística” con las miradas estructuralistas y críticas, infiltrando a la caracterización del territorio turístico de la noción de Producción del Espacio (Lefebvre, 2013) y las particularidades de la urbanización del tercer mundo, de Milton Santos (1979), la segregación espacial, la acumulación por desposesión capitalista. Por ello, los espacios de la exclusividad y el ocio se presentan dentro de una “extraterritorialidad” que con sus afectaciones de degradación ambiental y fragmentación social puede estar generando ciudades “indeseables” como las de la revolución industrial.

Beier, Clavé y Vigier (2021) retoman el marco de Mullins, con un análisis multivariado generando *clusters* con información socioeconómica y territorial referida a la ocupación costera, en el caso de los municipios litorales de la Provincia de Buenos Aires, analizando sus dinámicas recientes. Así, la valoración del dinamismo demográfico, lo funcional económico y la ocupación del suelo, permiten conformar grupos de ciudades que se mantienen sin ser turísticas, otras que presentan intenso crecimiento urbano, ciudades de servicio, ciudades con intensidad turística estable, ciudades con más intensidad de crecimiento turístico, ciudades turísticas con más intensidad de crecimiento urbano.

Complementariamente, González Reverté (2008, p. 82) plantea que, además de los factores sociales, económicos, simbólicos y de gestión urbana planteados por Mullins, debe considerarse que “la expansión del turismo residencial y la especialización inmobiliaria, dan un modelo específico al proceso de urbanización”. Esta faceta, esencial para comprender el fenómeno del litoral turístico español, se vincula al caso de la costa uruguaya. También en las relaciones entre dinámica residencial y turística, y sus procesos combinados de presión sobre entornos naturales por la urbanización. Al tiempo que la producción de segundas residencias impacta en renovadas lógicas migratorias, como puede apreciarse desde fines del siglo XX, con motivos más variados con los vinculados a fuerza de trabajo que mencionaba Mullins: emprendedores, retornados, jubilados o segunda residencia (Williams y Hall, 2000), generando nuevas lecturas sobre la transformación de los destinos turísticos maduros, complementarias al ciclo de vida de los productos turísticos de Butler (1980) expresada un decaimiento fruto de falta de adaptabilidad en oferta turística e innovación territorial.

En resumen, la *urbanización turística* de Mullins explicitó los vínculos pluriescalares del desarrollo turístico con la globalización, los intercambios de personas, bienes y servicios, y la creciente interconexión entre diferentes geografías en las últimas décadas del siglo XX (Urry, 1995; Buades, 2014; Britton, 1992).

---

A su vez, este concepto permite apoyar la caracterización social de las aglomeraciones urbanas estructuradas por el turismo, mediante una serie de indicadores socioeconómicos. Complementariamente habilita un singular diálogo con las variantes de conformación de los espacios turísticos (Gladstone, 1998) y con la transformación social vinculada a la evolución de los destinos maduros y renovadas lógicas migratorias que trascienden el factor de atracción por la dinámica laboral de industria y servicios (González Reverté, 2008; Williams y Hall, 2000).

## Metodología

El análisis se posicionó desde una descripción cuantitativa y geoespacial de la evolución de la población y sus condiciones de vida en Maldonado – Punta del Este entre 1985 y 2011 a partir de datos censales. Los indicadores fueron analizados a nivel general del aglomerado urbano, considerando dos escalas de desagregación de las unidades geoestadísticas de las cartografías censales: localidades censales (ciudades o fraccionamientos) y segmentos censales. Esta última es la máxima desagregación posible de la información censal, y consiste en un conjunto continuo de alrededor de diez manzanas en áreas urbanas consolidadas. El procesamiento de información se realizó mediante sistemas de información geográfica.

Sobre las dimensiones de análisis, se consideraron las planteadas por Mullins (1991) que vinculan la noción de urbanización turística como socialmente diferenciada, con otras facetas de condiciones de vida y bienestar de la población a nivel de hogares y viviendas (Haupt y Kane, 2003) calculados a partir de los datos de los censos de población de 1985 y 2011.

A partir de este planteo, se presentan dos grupos de indicadores para el aglomerado Maldonado – Punta del Este en el período 1985-2011. Los valores del área Maldonado – Punta del Este son considerados respecto a otros ámbitos urbanos del país: a nivel nacional, la capital (Montevideo) y el promedio de las otras ciudades intermedias uruguayas mayores a 50.000 habitantes en 2011 (Salto, Paysandú, Rivera, Tacuarembó, Melo).

Los parámetros asociados al planteo de Mullins sobre las características sociales distintivas de la urbanización turística fueron los siguientes:

- a) Evolución de la cantidad de población, vivienda y hogares.
- b) Migración por lugar de nacimiento. Se considera la tasa de migrantes nacidos fuera del aglomerado. Esta lectura general se complementa con otra, interna del aglomerado, desde los jefes de hogar nacidos en otra localidad.

- c) Actividad laboral. Se plantean dos indicadores: evolución de la población económicamente activa (como sinónimo de fuerza de trabajo, según Mullins) y tasa de actividad (población económicamente activa sobre población en edad de trabajar) que evidencia el dinamismo del mercado de trabajo.
- d) Ramas de actividad económica principales. Complementariamente al indicador anterior, y siguiendo a Mullins respecto a que la urbanización turística supone el desarrollo de un mercado de trabajo desindustrializado y con protagonismo de la construcción y los servicios, se aborda la incidencia de las principales ramas de actividad en el trabajo principal de los ocupados<sup>23</sup>.
- e) Categoría de la actividad laboral del empleo principal. Para Mullins, este indicador permite un acercamiento a cierta indagación sobre las clases sociales. Así, considera que en la urbanización turística existe mayor incidencia de autónomos: pequeños comerciantes, patrones y trabajadores o ayudantes no remunerados.

El otro grupo de indicadores consideró aspectos de condiciones de vida y bienestar de la población permanente. Allí se optó presentar las carencias habitacionales con un indicador de síntesis (necesidad básica insatisfecha, *vivienda decorosa*) para referir a las condiciones de la vivienda, y otro de nivel educativo del jefe de hogar, a modo de *proxy* de nivel socioeconómico.

- f) La necesidad básica insatisfecha denominada *vivienda decorosa* se consideró acuerdo con su definición en el análisis del censo 2011 (Calvo, 2013). Esta tomó los siguientes umbrales y dimensiones: el hogar particular se considerará tiene esta necesidad básica insatisfecha si presenta una carencia crítica en al menos uno de los siguientes indicadores: materialidad (paredes exteriores de materiales de desecho o piso de tierra), espacio habitable (hacinamiento, más de dos personas por habitación) o falta espacio apropiado para cocinar con piletta y canilla.
- g) Años de educación del jefe de hogar. Varias investigaciones sociales han demostrado que el rendimiento de la población en el sistema de educación formal se vincula directamente con el entorno socioeconómico. Manteniendo el razonamiento del indicador anterior de migración sobre que la posición del jefe del hogar supone un primer acercamiento a la caracterización del hogar en su conjunto: “La

---

<sup>23</sup> Si bien para 1985 se utiliza el dato censal de rama de actividad, las bases del censo 2011 muestran un significativo número de casos donde no es posible codificar por carencias en el dato captado. Para tener valores de referencia comparables, se optó por una estimación con base en la Encuesta Continua de Hogares del año 2012.

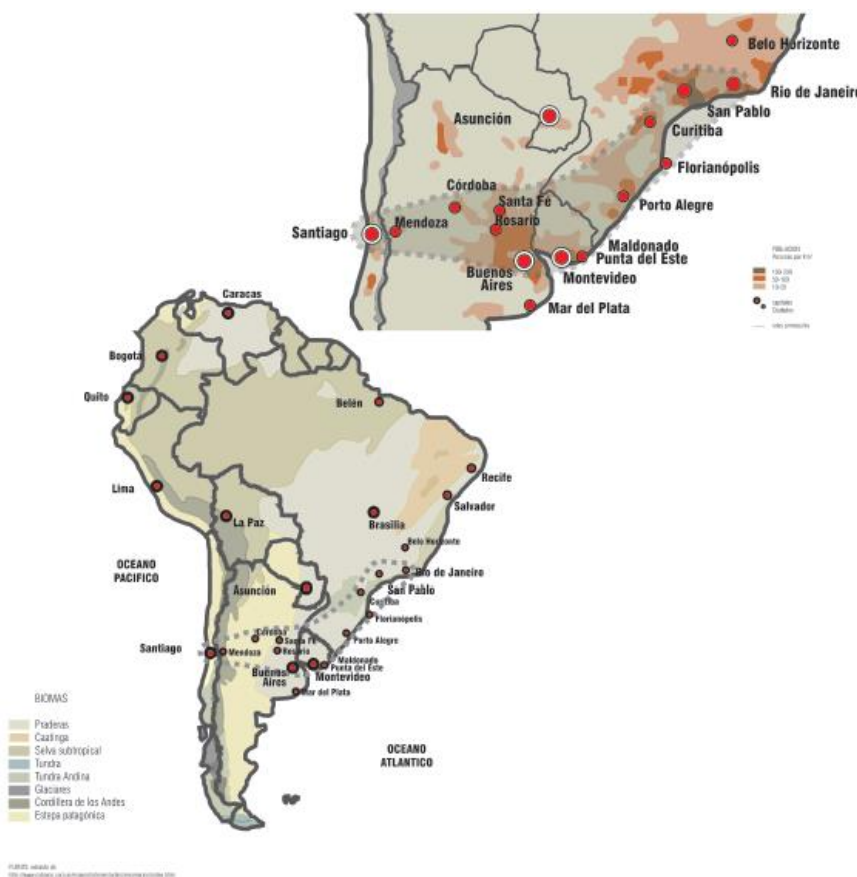
---

distribución de los jefes de hogar puede entonces ser entendida como una distribución de los hogares mismos en los grupos sociales fundamentales, mediados estos en su conjunto, por la posición social del jefe” (Maceira, 2015, p. 6)<sup>24</sup>.

Objeto de estudio: agrupamiento de localidades censales como equivalencia de continuidad en mancha urbana

El aglomerado urbano Maldonado-Punta del Este está situado en la costa sur uruguaya, donde el Río de la Plata desemboca en el Océano Atlántico (Figura N° 1).

**Figura N.º 1. Inserción de Maldonado y Punta del Este en Sudamérica y la región del Río de la Plata**



Fuente: Extraído de ITU (2008, p. 33).

Su ubicación en el Río de la Plata es estratégica, distante a unos 300 kilómetros al este de Buenos Aires (con posibilidad de cruce fluvial de menos de 50 kilómetros hacia territorio uruguayo por Colonia del Sacramento) y 120 kilómetros al este de Montevideo (Figura N.º 2, arriba). La mancha urbana del aglomerado se compone de veinticuatro localidades censales, agrupadas con los criterios de contigüidad y proximidad, de manera de definir una continuidad

<sup>24</sup> Debe recalarse que varios segmentos censales reportan pocos hogares en los microdatos por la baja cantidad de viviendas y el alto porcentaje de ellas de uso estacional, en particular en 1985.



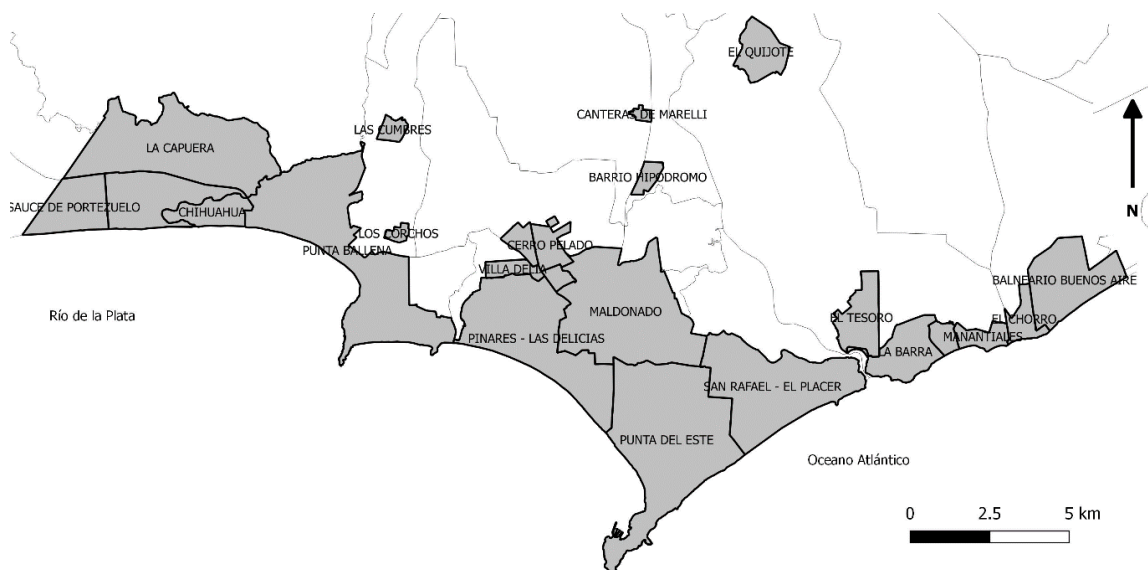
de áreas edificadas o *mancha urbana* que denota un ámbito territorial único desde la ocupación urbana del suelo y su normativa de ordenamiento territorial (suelo urbano o suburbano) (Figura N.º 2, abajo y Figura N.º 3).

**Figura N.º 2: Maldonado – Punta del Este en el contexto rioplatense**



Fuente: Extraído de Altmann Macchio (2021, p. 31).

Esta delimitación es funcional a este estudio y no se corresponde con otras subdivisiones de tipo político-administrativo o de gestión. Se retoman criterios utilizados en otros análisis de expansión urbana en aglomerados intermedios uruguayos (Martínez y Altmann, 2020; Altmann Macchio, 2021). Las localidades censales responden a diversos criterios administrativos (fundamentalmente catastrales y de zonificación urbana). En el caso del Aglomerado Maldonado – Punta del Este, su distribución territorial está señalada en la Figura 3 y su comportamiento poblacional expresado en la Tabla N.º 1.

**Figura N.º 3. Localidades censales del Aglomerado Maldonado – Punta del Este (Censo 2011)**

Fuente: Elaboración propia según cartografía INE.

**Tabla N.º 1. Localidades censales integrantes del Aglomerado Maldonado – Punta del Este y su población en los censos 1985 y 2011**

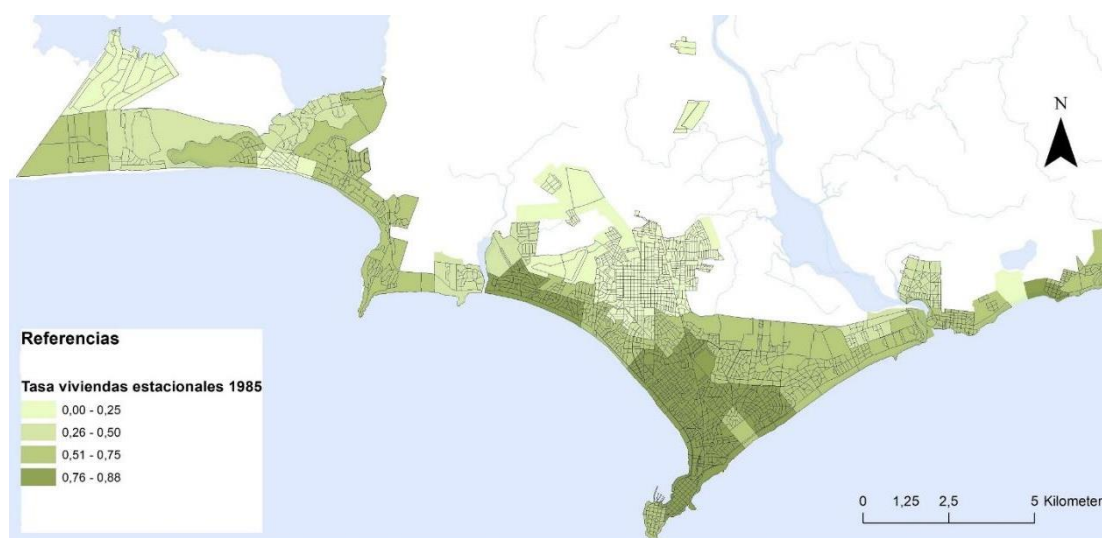
Localidad censal	Población 1985	Población 2011
Maldonado	33.535	62.590
Pinares - Las Delicias	4.646	9.819
Punta Del Este	6.724	9.277
Cerro Pelado	130	8.177
San Rafael - El Placer	491	3.146
La Capuera	25	2.838
Barrio Hipódromo	369	1.973
Villa Delia	365	1.703
La Sonrisa	(*)	1.562
Balneario Buenos Aires	26	1.551
El Tesoro	300	1.396
Barrio Los Aromos	145	956
Punta Ballena	499	750
El Chorro	93	392
La Barra	281	339
Ocean Park	16	234
Canteras De Marelli	154	200
Manantiales	132	149
Sauce De Portezuelo	19	128
Chihuahua	0	37
Los Corchos	(*)	24
Las Cumbres	(*)	14
El Quijote	(*)	10
Laguna Blanca	(*)	4
TOTAL	47.950	107.269

(\*) En 1985 no configura localidad censal y era considerado suelo rural.

Fuente: Elaboración propia según cartografía INE.

Una de las particularidades de este aglomerado urbano refiere a la ocupación estacional de sectores del *stock* habitacional como elemento estructural de las ciudades volcadas al turismo residencial de temporada. Siguiendo la conceptualización planteada en los lineamientos para el plan director de Maldonado – Punta del Este generado por la Intendencia Departamental (Intendencia Municipal de Maldonado, 1991) y a partir del índice de estacionalidad (cantidad de viviendas declaradas de uso de temporada sobre el total de viviendas, por segmento censal) (Instituto De Teoría De La Arquitectura Y Urbanismo –ITU–, 2008) una forma de observar este proceso en el territorio es a través de una tasa definida como el cociente entre viviendas con ocupación estacional y el total de viviendas por ámbitos geográficos (Figura N.º 4).

**Figura N.º 4: Tasa de viviendas estacionales por segmento censal (1985) Aglomerado Maldonado – Punta del Este**



Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE.

La existencia de escasos ámbitos territoriales de valores intermedios en lo referente a la tasa de estacionalidad de las viviendas en el aglomerado Maldonado – Punta del Este, muestra un fuerte contraste entre la predominancia de ocupación estacional (viviendas de temporada) frente a los sectores de población permanente. Este fenómeno es apreciable en 1985 y 2011. En efecto, Punta del Este es un balneario de residencias, donde el sector extra hotelero estructura la base física de su turismo, tanto en viviendas de segunda residencia como en alquiler. Los ámbitos donde más de la mitad de las viviendas son de uso estacional, corresponden a la península de Punta del Este y los sectores de Barrio Jardín (localidades censales de San Rafael y Pinares), donde se llega hasta un 75 % y los ámbitos de población de todo el año. Es contundente esta dualidad con la ciudad permanente mediterránea, estructurada por la ciudad de Maldonado y sus periferias donde menos del 25 % de las viviendas son estacionales (Figura N.º 4).

El censo de 2011 mostró un panorama similar en la distribución de los espacios de uso predominantemente estacional. A nivel general del aglomerado, las viviendas estacionales bajaron a de 50 % a 40 % (Tabla N.º 2).

**Tabla N.º 2: Cantidad de viviendas estacionales y porcentaje, sobre el total del Aglomerado Maldonado – Punta del Este. Censos 1985 y 2011**

Maldonado – Punta del Este		1985	2011
	Cantidad viviendas totales	35.668	74.015
	Cantidad viviendas estacionales	17.893	29.977
	Porcentaje viviendas estacionales	50,2 %	40,5 %

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos INE.

### Análisis de datos censales (1985-2011)

Se desagregan en este caso los dos grupos de indicadores propuestos:

#### ***Indicadores socioeconómicos para la urbanización turística según Mullins (1991)*** ***Dinámica poblacional, viviendas y hogares***

El aglomerado funciona a un ritmo aceleradísimo para el contexto demográfico nacional. En poco más de un cuarto de siglo ha duplicado su población, vivienda y hogares, ante un escenario poblacional estable a nivel nacional y de la capital, y de un dinamismo moderado de los principales aglomerados intermedios. Este proceso de rápido crecimiento se acopla a lo reseñado por Mullins (Tabla N.º 3).

**Tabla N.º 3. Evolución de la cantidad de población, vivienda y hogares (censos 1985, 1996, 2004 y 2011) para el Aglomerado Maldonado – Punta del Este en referencia a valores nacionales, capital nacional y los otros cinco aglomerados intermedios mayores**

		1985	1996	2004	2011	Porcentaje de crecimiento 1985-2011
<b>Maldonado – Punta del Este</b>	Población	47.950	74.060	85.910	107.259	123,7 %
	Vivienda	35.668	48.609	59.159	74.015	107,5 %
	Hogares	14.957	23.742	28.949	38.906	160,1 %
<b>Uruguay</b>	Población	2.954.713	3.163.763	3.241.003	3.286.314	11,2 %
	Vivienda	988.525	1.126.502	1.279.741	1.389.740	40,6 %
	Hogares	862.962	975.056	1.065.677	1.116.292	29,4 %
<b>Montevideo</b>	Población	1.251.511	1.303.182	1.269.552	1.304.687	4,2 %
	Vivienda	402.810	441.809	481.613	516.433	28,2 %
	Hogares	381.487	413.998	441.571	484.540	27,0 %
<b>Sumatoria de Ciudades medias mayores a 50.000 habitantes (Salto, Paysandú, Rivera, Tacuarembó, Melo)</b>	Población	304.273	345.320	361.399	383.550	26,1 %
	Vivienda	86.108	104.772	120.560	137.226	59,4 %
	Hogares	82.640	97.951	111.168	125.579	52,0 %

Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE.

### *Migración interna*

Respecto a las migraciones que impulsan el crecimiento poblacional y más aún ante un estable escenario demográfico nacional, Maldonado – Punta del Este ha aumentado la proporción de pobladores nacidos fuera del aglomerado, proceso que se revirtió a nivel nacional y en Montevideo entre 1985 y 2011 y que muestra un leve crecimiento en los aglomerados intermedios mayores. En todo caso, Maldonado – Punta del Este sostiene un crecimiento en la incidencia de los migrantes expresado en que las dos terceras partes de los habitantes del aglomerado no han nacido allí, duplicando al valor del nivel nacional y de los aglomerados intermedios mayores (Tabla N.º 4).

**Tabla N.º 5 Variación de la población económicamente activa y tasa de actividad (1985, 2011)**

Ámbito geográfico	1985		2011		Incremento 1985-2011	
	Población Económicamente Activa (PEA)	Tasa de actividad	PEA	Tasa de actividad	PEA	Tasa de actividad
Uruguay	1.141.578	51,5 %	1.574.353	60,0 %	37,9 %	16,4 %
Montevideo	509.538	52,3 %	643.035	60,3 %	26,2 %	15,3 %
Ciudades medias mayores a 50.000 habitantes	127.636	49,1 %	234.075	60,0 %	83,4 %	22,0%
Maldonado – Punta del Este	20.790	58,3 %	56.059	66,6 %	169,6 %	14,2 %

Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE.

### *Ramas de actividad laboral*

Para el caso de las ramas de actividad, el aglomerado ya destacaba en 1985 por una bajísima incidencia de la industria manufacturera y el sector primario. Así como un notable porcentaje de trabajadores de la construcción, que más que duplicaban el nivel nacional (Tabla N.º 6).



**Tabla N.° 6 Ramas de actividad para primer empleo de población ocupada (1985-2012)<sup>25</sup>**

	Uruguay		Montevideo		Maldonado – Punta del Este		Ciudades intermedias mayores a 50.000 habitantes	
	1985	2011	1985	2011	1985	2011	1985	2011
Sector primario	15,3 %	8,5 %	1,0 %	0,9 %	1,3 %	0,7 %	8,1 %	9,7 %
Industria Manufacturera	19,4 %	11,9 %	23,9 %	11,6 %	9,3 %	5,4 %	17,3 %	11,5 %
Electricidad, agua, gas	1,6 %	1,3 %	1,7 %	1,3 %	2,1 %	1,3 %	1,5 %	1,1 %
Construcción	5,4 %	7,8 %	4,3 %	5,6 %	19,2 %	16,8 %	7,3 %	8,0 %
Servicios, comercio, transporte, otros	57,1 %	70,4 %	67,6 %	80,3 %	68,0 %	75,6 %	65,7 %	69,5 %

Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE.

### *Categoría de la ocupación*

Para Mullins (1991) el comportamiento de esta dimensión es relevante desde el posible destaque de mayor concentración de pequeños capitalistas y pequeña burguesía, a través de la incidencia de patrones y cuentapropistas. En el caso uruguayo, el acento de Maldonado – Punta del Este, la actividad laboral aparece dada por el fuerte componente asalariado, incluso mayor a las tendencias nacionales; aunque dándose una menor incidencia del empleo público y mayor del asalariado privado. La tercerización del mercado de trabajo aparece asociada más a la rama de actividad que a la categoría de la ocupación en que se observa la persistencia del vínculo de asalariado (Tabla N.° 7).

**Tabla N.° 7 Categorías de actividad para primer empleo de población ocupada (1985-2011)<sup>26</sup>**

	Uruguay		Maldonado Punta del Este		Montevideo		Ciudades medias mayores a 50.000 habitantes	
	1985	2011	1985	2011	1985	2011	1985	2011
Patrón con empleados	5,5 %	5,2 %	6,4 %	3,2 %	5,9 %	4,2 %	5,1 %	4,3 %
Trabajador por cuenta propia	17,6 %	21,6 %	18,5 %	19,9 %	14,4 %	18,4 %	19,4 %	19,5 %
Empleado publico	22,7 %	14,4 %	18,7 %	10,0 %	25,2 %	15,5 %	24,6 %	15,7 %
Empleado privado	50,4 %	57,2 %	54,5 %	66,5 %	51,7 %	60,5 %	47,7 %	59,1 %
Trabajador familiar no remunerado	1,9 %	1,3 %	1,0 %	0,2 %	0,5 %	1,0 %	1,3 %	1,1 %

<sup>25</sup> Los datos de 2011 provienen de estimaciones de la Encuesta Continua de Hogares, como fue mencionado en apartado metodológico.

<sup>26</sup> Datos 2011 provienen de estimaciones de la Encuesta Continua de Hogares, como fue mencionado en apartado metodológico.

Miembro de una cooperativa	0,4 %	0,2 %	,1 %	0,1 %	0,5 %	0,2 %	,3 %	0,2 %
Otro	0,2 %	0,1 %	,0 %	0,1 %	0,3 %	0,2 %	,2 %	0,0 %
Sin dato	1,3 %	0,00 %	,7 %	0,0 %	1,5 %	0,0 %	1,4 %	0,0 %

Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE.

### **Indicadores de bienestar**

#### **Necesidad básica insatisfecha de vivienda decorosa**

El indicador de vivienda decorosa que da cuenta de las problemáticas de habitabilidad de las viviendas, y ha tenido un descenso notorio en el país y el aglomerado en el período de estudio. En 1985 casi la cuarta parte de los hogares del aglomerado tenía deficiencias materiales en la vivienda, hacinamiento o falta de lugar para cocinar con piletta y canilla. Esto disminuyó en más de la mitad en 2011, en tanto Uruguay –en su conjunto– lo redujo casi dos tercios (Tabla N.º 8).

**Tabla N.º 8: Indicador NBI vivienda decorosa según Calvo (2013) para censos 1985 y 2011**

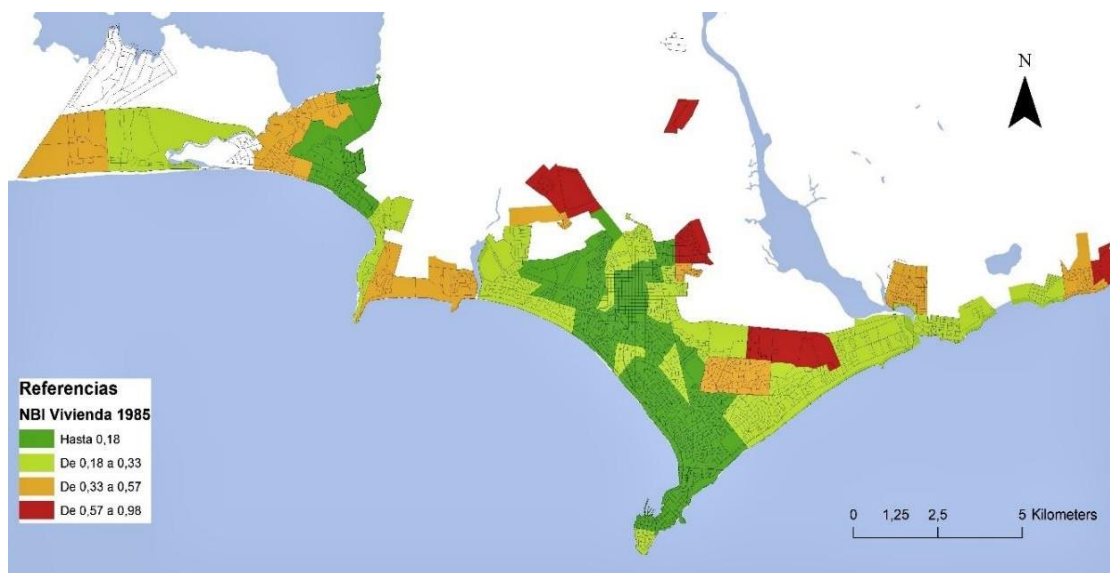
	<b>NBI vivienda decorosa 1985</b>	<b>NBI vivienda decorosa 2011</b>
Uruguay	28,52 %	10,0 %
Aglomerado Maldonado – Punta del Este	24,29 %	12,0 %

Fuente: elaboración propia a partir de datos INE 1985 y 2011.

La distribución espacial de los hogares con NBI vivienda decorosa, evidenció los procesos de expansión urbana y conformación de nuevos barrios en el aglomerado<sup>27</sup>. En 1985 los segmentos censales de Maldonado nuevo (en conformación y con asentamiento irregular, el segmento de El Placer que incluía al Barrio Kennedy -histórico asentamiento irregular de la zona) y los segmentos en ámbitos semi rurales de Cerro Pelado y la Villa hípica (también en conformación) tenían la mayor concentración de hogares con privaciones (más de 57 % de hogares en esta situación). En el área central de Maldonado, península y barrio jardín, los niveles eran claramente menores (Figura N.º 6).

**Figura N.º 6: NBI vivienda decorosa según Calvo (2013) por segmento censal. Aglomerado Maldonado – Punta del Este (1985)**

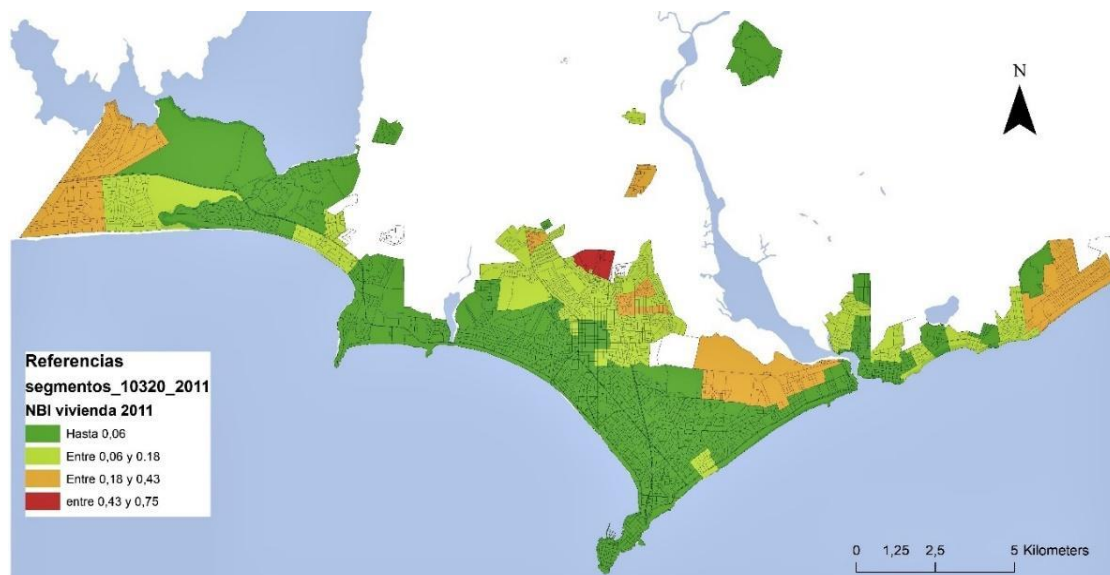
<sup>27</sup> De acuerdo con objetivo del NBI de encontrar la concentración física de las situaciones de precariedad social y urbana, para este caso, manejamos la presentación de mapas con gradientes de colores que muestran intervalos definidos para cada caso a través de “cortes naturales”, es decir en grupos que se comportan de manera vocacionalmente homogénea o con poca diferencia de sus valores entre los integrantes del mismo.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE.

En 2011 el aglomerado presentó una notoria mejoría en todos sus sectores. Los mayores valores de NBI vivienda decorosa se concentraron en el segmento censal que incluyó al asentamiento Los Eucaliptus, surgido en la época del censo y donde más del 75 % de los hogares tenía insatisfecha la necesidad básica de vivienda decorosa. La Capuera, el Barrio Kennedy, algunos sectores al sur de Maldonado Nuevo y los procesos de ocupación al norte de Balneario Buenos Aires, aportaron al protagonismo de los segmentos censales que los incluyeron y donde casi 45 % de los hogares tiene esta NBI (Figura N.º 7).

**Figura N.º 7: NBI vivienda decorosa según Calvo (2013) por segmento censal Aglomerado Maldonado – Punta del Este (2011)**



Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE.

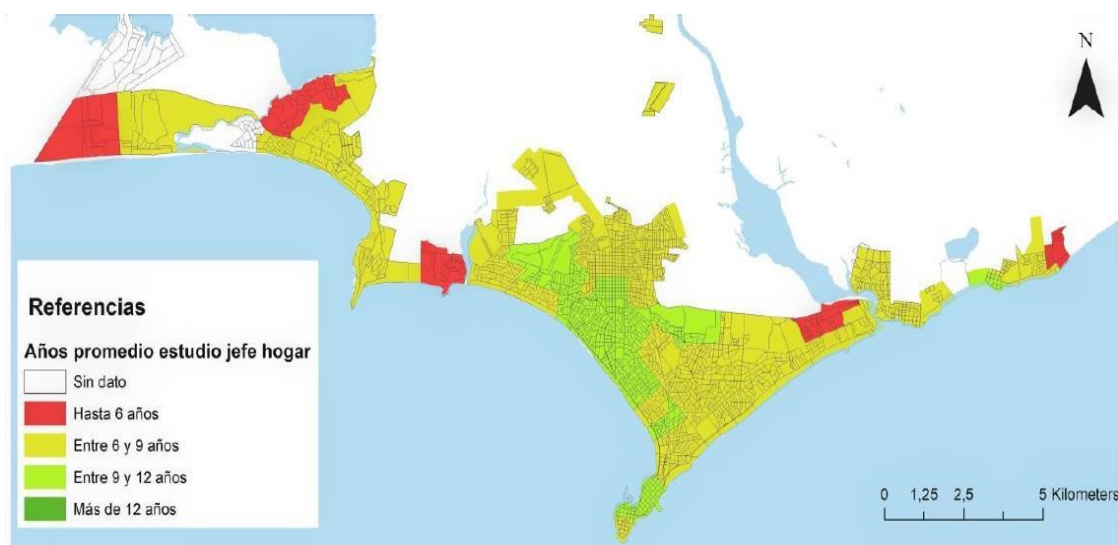
**Proxy nivel socioeconómico: años de educación formal del jefe de hogar**



En este caso, también hubo una mejoría a nivel del aglomerado, pasando de 7,7 a 9,2 años promedio de escolarización formal.

Respecto a la distribución espacial, en 2011, el segmento censal que reporta 6 años de promedio incluye escasos registros. Los años de cursado que alcanzaron los jefes de hogar se vinculan a aspectos como estructura por edad de la población y en el caso uruguayo la disponibilidad de centros de nivel superior, para los originarios de Maldonado y migrantes de la región este del país<sup>28</sup> En la evolución entre 1985 a 2011 (Figuras N.º 8 y N.º 9) se plantea creciente concentración espacial de hogares con jefes de hogar que podemos inferir de más alto nivel socioeconómico, en la costa y en particular en Pinares y Barrio Jardín. Este proceso debe considerarse dentro del poblamiento intenso de estos sectores, y la radicación creciente de personas de sectores sociales más altos en el aglomerado. Respecto a la periferia de la ciudad de Maldonado allí se concentran los segmentos censales con menor cantidad de años promedio de educación en ambos casos.

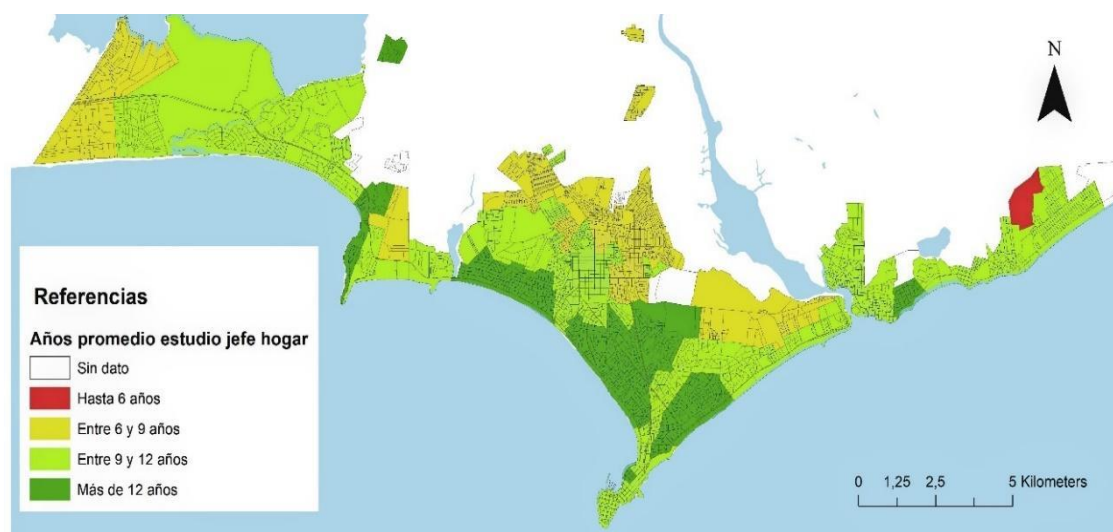
**Figura N.º 8: Proxy nivel socioeconómico: años de educación formal del jefe de hogar por segmento censal Aglomerado Maldonado – Punta del Este (1985)**



Elaboración propia a partir de datos INE.

**Figura N.º 9: Proxy nivel socioeconómico: años de educación formal del jefe de hogar por segmento censal Aglomerado Maldonado – Punta del Este (2011)**

<sup>28</sup> La universalización de la enseñanza primaria nacional se dio desde finales del siglo XIX. Luego, en 1912 se crearon por ley los liceos departamentales, siendo el nivel terciario el que mostró mayor rezago en cobertura nacional. La formación de maestros en todas las capitales departamentales recién se completó en la década de 1940 y la de docentes de secundaria se desplegó en el territorio nacional con centros regionales en la década de 1990. Las escuelas técnicas y la formación técnico-profesional, tienen una larga tradición de cobertura nacional en las principales ciudades del país. La Universidad de la República históricamente concentró sus actividades en Montevideo. En el interior, Salto y Paysandú tienen una trayectoria desde mediados del siglo XX, pero la cobertura nacional con sedes locales y centros regionales universitarios a nivel público, se estructuró a partir de 2007, particularmente en las ciudades de Maldonado, Rocha, Tacuarembó y Rivera.



Elaboración propia a partir de datos INE.

**Tabla N.º 7 Categorías de actividad para primer empleo de población ocupada (1985-2011)<sup>29</sup>**

	Uruguay		Maldonado Punta del Este		Montevideo		Ciudades medias mayores a 50.000 habitantes	
	1985	2011	1985	2011	1985	2011	1985	2011
Patrón con empleados	5,5 %	5,2 %	6,4 %	3,2 %	5,9 %	4,2 %	5,1 %	4,3 %
Trabajador por cuenta propia	17,6 %	21,6 %	18,5 %	19,9 %	14,4 %	18,4 %	19,4 %	19,5 %
Empleado público	22,7 %	14,4 %	18,7 %	10,0 %	25,2 %	15,5 %	24,6 %	15,7 %
Empleado privado	50,4 %	57,2 %	54,5 %	66,5 %	51,7 %	60,5 %	47,7 %	59,1 %
Trabajador familiar no remunerado	1,9 %	1,3 %	1,0 %	0,2 %	0,5 %	1,0 %	1,3 %	1,1 %
Miembro de una cooperativa	0,4 %	0,2 %	,1 %	0,1 %	0,5 %	0,2 %	,3 %	0,2 %
Otro	0,2 %	0,1 %	,0 %	0,1 %	0,3 %	0,2 %	,2 %	0,0 %
Sin dato	1,3 %	0,00 %	,7 %	0,0 %	1,5 %	0,0 %	1,4 %	0,0 %

Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE.

### **Indicadores de bienestar**

#### ***Necesidad básica insatisfecha de vivienda decorosa***

El indicador de vivienda decorosa que da cuenta de las problemáticas de habitabilidad de las viviendas, y ha tenido un descenso notorio en el país y el aglomerado en el período de estudio. En 1985 casi la cuarta parte de los hogares del aglomerado tenía deficiencias materiales en la vivienda, hacinamiento o falta

<sup>29</sup> Datos 2011 provienen de estimaciones de la Encuesta Continua de Hogares, como fue mencionado en apartado metodológico.

de lugar para cocinar con pileta y canilla. Esto disminuyó en más de la mitad en 2011, en tanto Uruguay –en su conjunto– lo redujo casi dos tercios (Tabla N.º 8).

## Resultados

Del análisis de las dimensiones como nivel educativo, vivienda decorosa, población económicamente activa, ramas de actividad y categoría de la ocupación, puede apreciarse que Maldonado – Punta del Este verifica algunos puntos de la dinámica social diferenciada de la urbanización turística planteada por Mullins (1991). Hablamos de un lugar con un notable incremento poblacional y de la fuerza de trabajo fruto de intensos procesos migratorios, con protagonismo del sector de la construcción y de los servicios. Pero que funciona sobre una fuerte presencia de los asalariados, al tiempo que enfatiza la dualidad socioespacial y funcional entre las áreas de residencia predominante estacional y las de residencia permanente.

En el aglomerado más de dos tercios de los jefes de hogares son nacidos fuera de él, tendencia que se mantiene en el período 1985-2011. Por otra parte, los cambios en la distribución espacial por nivel socioeconómico refieren a una polarización entre un sector costero de altos ingresos, materializada al ocuparse sectores del barrio jardín, y densificarse el mismo, y los sectores de expansión de la ciudad con un mayor protagonismo de niveles medios y bajos. Las lecturas territoriales del indicador de NBI de vivienda decorosa evidencian los focos de precariedad urbano habitacional.

## Conclusiones

La urbanización turística (Mullins, 1991) fue la primera conceptualización que abordó al turismo litoral como espacio de consumo en el marco del *post-fordismo*. La noción de espacio social y espacialmente diferenciado, evidente en un set de indicadores sociodemográficos permite apreciar estas dinámicas. Sin embargo, la *urbanización turística* observada desde el fenómeno litoral de sol y playa es heterogénea (Gladstone, 1998; Beier, Clavé y Vigier, 2021; González Reverté, 2008). Las variantes socio-espaciales de esta expresión de la urbanización posterior a la apertura y desregulación de la década de 1970 pueden articularse desde su especificidad con nociones como *dependencia de la trayectoria* o *neoliberalismo realmente existente* (Theodore y Brenner, 2002). Punta del Este verifica en el ciclo 1985-2011 algunos de los indicadores sociodemográficos los aspectos señalados por Mullins, evidenciando facetas de sus particularidades como territorio estructurado por el turismo de segundas residencias; pero su especificidad trasciende ello. Su conformación como ámbito de turismo de segundas residencias de elite de escala rioplatense, se vincula con la especialización inmobiliaria y nuevas estrategias migratorias que

---

interpelan el sentido de los indicadores demográficos manejados por Mullins sobre migración (Williams y Hall, 2000). También al observarse la notable diferenciación espacial entre áreas de predominancia de residencias estacionales y población permanente dentro de la misma mancha urbana y la variada distribución espacial de los indicadores de bienestar social.

A su vez, en Punta del Este *reescalamiento* y exclusividad están desde su origen a fines del siglo XIX (Altmann Macchio, 2020) a partir de sólidas orientaciones del estado uruguayo de fomento del turismo con base a un público regional (argentino, bonaerense) como parte de sus estrategias de desarrollo desde inicios del siglo XX (Jacob, 1988). El propio planteo de Mullins en torno a concebir al turismo como *amalgama socioproductiva* y su vinculación con aspectos regulatorios de los niveles nacionales y locales y comprensión de la espacialidad urbana, nos termina remitiendo a prácticas espaciales, procesos sociales y regulatorios, es decir, a la producción de un espacio turístico (Lefebvre, 2013).

El análisis de estas dimensiones sociodemográficas implica una parte del abordaje de una urbanización turística concebida desde dinámicas multiescalares y multidimensionales. Estas, justamente dadas por la naturaleza de una actividad como el turismo que, como señala Mullins (1991), implican desplazamientos y representaciones que exceden el ámbito de la aglomeración urbana.

## Referencias

- Altmann Macchio, L. (2020). *Transformaciones urbanas en la neoliberalización. Un aglomerado turístico rioplatense. Maldonado – Punta del Este (1985-2018)* [tesis inédita de Maestría en Estudios Urbanos]. Los Polvorines, Provincia de Buenos Aires, Argentina: Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Altmann Macchio, L. (2021). Expansión urbana en un territorio turístico: Maldonado – Punta del Este (1985-2015). *PENSUM*, 7(7), 27-45.
- Beier, L., Clavé, S. y Vigier, H. P. (2021). Dinámicas de urbanización turística en el litoral de Buenos Aires, Argentina. *Cuadernos de Turismo*, (47), 103-130.
- Britton, S. (1992). La economía política del turismo en el Tercer Mundo. En F. Jurdao, *Los mitos del turismo* (pp. 301-337). Endymion.
- Buades, J. (2014). Exportando paraísos. La colonización turística del planeta. *Alba Sud*.
- Butler, R. (1980). The Concept of a Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources. *Canadian Geographer*, (24-1), 5-12.
- Calvo, J. J. (2013). *Atlas sociodemográfico y de la desigualdad en el Uruguay*. UNPFA – INE – MIDES.
- Cocola- Gant, A. (2019). Gentrificación turística. En I. Murray y E. Cañada, *Turistificación global. Estudios críticos en turismo* (pp. 291-308). Icaria.
- Gaviria, M. (1974). *España a go-go: turismo charter y neocolonialismo del espacio*. Turner.
- Gladstone, D. (1998). Tourism urbanization in the United States. *Urban Affairs Review*, 34(1), 3-28.

- González Reverté, F. (2008). El papel de los destinos turísticos en la transformación sociodemográfica del litoral mediterráneo español. *Boletín de la Asociación de Geógrafos españoles*, (47), 79-107.
- Harvey, D. (2011). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Haupt, A. y Kane, T. (2003). *Population Reference Bureau's Population Handbook*. Population Reference Bureau.
- Hiernaux, D. (1996). Elementos para un análisis sociogeográfico del Turismo. En A. Rodrigues Adyr, *Turismo e Geografía. Reflexões Teóricas e Enfoques Regionais* (pp. 39-54). Hucitec.
- Instituto de Teoría de la Arquitectura y Urbanismo (ITU). (2008). *Cuadernos del territorio. Construyendo el territorio departamental entre todos* (8 vols.). ITU – Intendencia de Maldonado.
- Intendencia Municipal de Maldonado. (1991). *Lineamientos para el plan director de Maldonado y Punta del Este*. Intendencia de Maldonado.
- Jacob, R. (1988). *El modelo batllista. ¿Variación sobre un viejo tema? Proyección*.
- Jurdao, F. (1992). *Los mitos del turismo*. Endymion.
- Körössy, N., Cordeiro, D. y Simões, J. (2014). La génesis de las ciudades turísticas. Un Análisis del proceso de urbanización turística de Portimão (Portugal). *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 23(1), 176-189.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitan Swing.
- Maceira, V. (2015). *Aportes para el análisis de la desigualdad y la heterogeneidad social en el Área Metropolitana de Buenos Aires (2003-2012)*. Ponencia al XII Congreso de Especialistas de Estudios del Trabajo. ASET.
- Martínez, E. y Altmann, L. (2016). *Entre la macrocefalia estructural y el policentrismo emergente. Modelos de desarrollo territorial en Uruguay (1908- 2011)*. Universidad de la República.
- Mascarenhas, G. (2004). Escenarios contemporáneos da urbanizacao turística. *Caderno Virtual de turismo*, 4(4).
- Mazon, T. y Aledo, A. (2005). El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario? En T. Mazon y A. Aledo, *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Aguaclara.
- Mullins, P. (1991). Tourism urbanization. *International Journal of Urban Regional Research*, 15(3), 326-342.
- Paiva, R. A. (2013). Sobre a relação turismo e urbanização. *PosFAUUSP*, 20(33), 126-145. <https://doi.org/10.11606/issn.2317-2762.v20i33p126-145>
- Theodore, N. y Brenner, N. (2002). Cities and the geographies of actually existing neoliberalism. *Antipode*, 3(34), 349-379. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00246>
- Trochón, I. (2017). *Punta del Este: El edén oriental (1907-1997)*. Fin de Siglo.
- Urry, J. (1995). *Consuming places*. Routledge.
- Williams, A. y Hall, C. M. (2000). Tourism and migration: new relationships between production and consumption. *Tourism Geographies*, 2(1), 5-27.