

# SDM | Arquitectos

Portfolio 2024

SDM | Arquitectos se establece como estudio de Arquitectura en el año 2004. Desde entonces ha desarrollado una vasta experiencia en proyecto y dirección de obra, con más de 600 trabajos ejecutados.

Una de sus actividades principales se ha desarrollado en el sector Retail para diversos clientes, y en particular en Uruguay, Argentina y Paraguay para la empresa Nike.

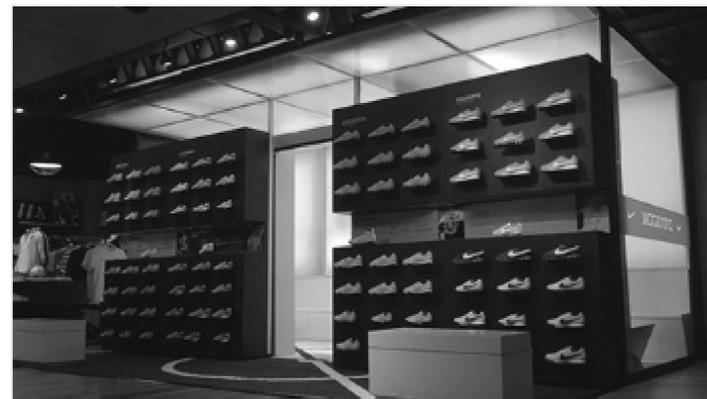
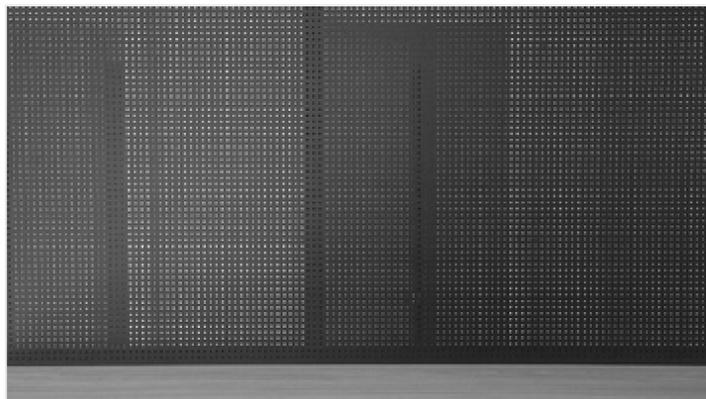
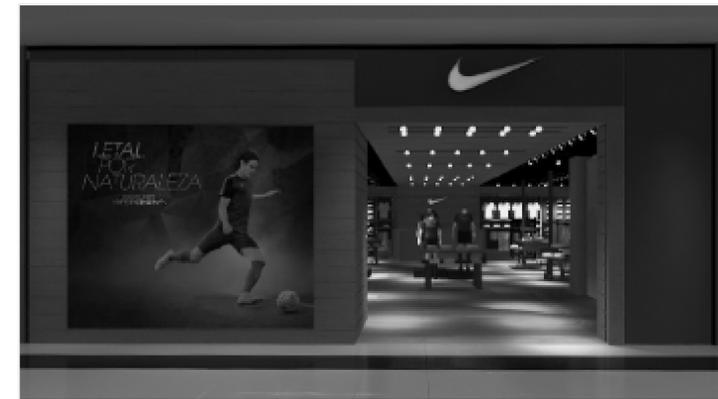
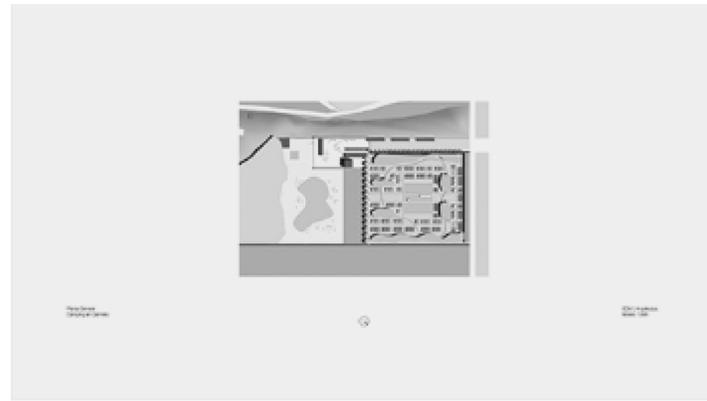
El desarrollo de proyectos para tiendas, oficinas, residencias, arquitectura efímera, eventos y espacios urbanos los ha realizado procurando innovar en el campo de la prefabricación y el montaje, utilizando nuevas tecnologías y procesos en la industria de la construcción y en la producción de objetos.

Ha desarrollado proyectos de diseño integrados con disciplinas tales como el Diseño Industrial, el Diseño Gráfico, la Ingeniería, la Escenografía, la Arquitectura del paisaje y el Diseño Interior, con la colaboración de empresas, profesionales y artesanos que aportan su conocimiento para lograr espacios de calidad.

Participa en planes y proyectos en materia de planificación urbana, territorial y ambiental a partir de trabajos de consultoría, los que tienen como objetivo generar documentación técnica para la elaboración de instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

Ha logrado una gran experticia en veinte años de trabajo utilizando entornos 2D y 3D, a partir de su plataforma de asistencia al diseño en Computer Graphics (CG), que incluye proyecto ejecutivo 2D, documentos BIM, Modelado 3D, Render, Vistas panorámicas 360, Animación, Visualizaciones VR, acompañada de una inversión continua en software, equipamiento y know how.





## SERVICIOS

Proyecto de arquitectura  
Dirección de Obra  
Documentación de Obra  
Visualización arquitectónica  
Diseño de mobiliario  
Ambiente e iluminación  
Product shot  
Urbanismo y Planificación Territorial

RESUMEN DE PROYECTOS  
Y  
OBRAS



## Nike Store Asunción

PROYECTO / DIR. OBRA  
Arq. Alvaro Soba Giordano  
Arq. Mariano Pérez Parodi  
Arq. Arturo Battilana

EMPRESA  
G CON – Arq. Alfredo Halley

2007  
Asunción, Distrito Capital - Paraguay







6



## Nike Store Montevideo Shopping

PROYECTO / DIR. OBRA  
CRIA Arquitectos Bs As  
Arq. Alvaro Soba Giordano  
Arq. Mariano Pérez Parodi  
Arq. Carlos Leal  
Arq. Gladys Piquet  
Arq. Martín Ibarra

EMPRESA  
Arquitrave SA  
DARKO Iluminación  
I-COM Imagen y Comunicación Bs As  
Construcciones Publicitarias  
Diseño Básico

2007  
Montevideo Shopping, Montevideo - Uruguay









## Nike Store Punta Carretas

PROYECTO / DIR. OBRA  
CRIA Arquitectos Bs As  
Mg. Arq. Alvaro Soba Giordano  
Arq. Mariano Pérez Parodi  
Arq. Carlos Leal  
Arq. Gladys Piquet

EMPRESA  
GEO Construcciones  
KYO Muebles - Mobiliario  
DARKO Iluminación  
I-COM Imagen y Comunicación Bs As  
Construcciones Publicitarias  
Diseño Básico

2012  
Punta Carretas Shopping, Montevideo - Uruguay

RELIANCO

0000645

DEJA QUE LOS  
KILOMETROS VUELEN

NIKE LUNARGLIDE



TRAINING

SYSTEM





## Nike Store Punta del Este

PROYECTO / DIR. OBRA  
CRIA Arquitectos Bs As  
Arq. Alvaro Soba Giordano  
Arq. Mariano Pérez Parodi  
Arq. Carlos Leal  
Arq. Gladys Piquet

EMPRESA  
GEO Construcciones  
KYO Muebles - Mobiliario  
DARKO Iluminación  
I-COM Imagen y Comunicación Bs As  
Construcciones Publicitarias  
Diseño Básico

2011  
Punta Shopping, Punta del Este - Uruguay



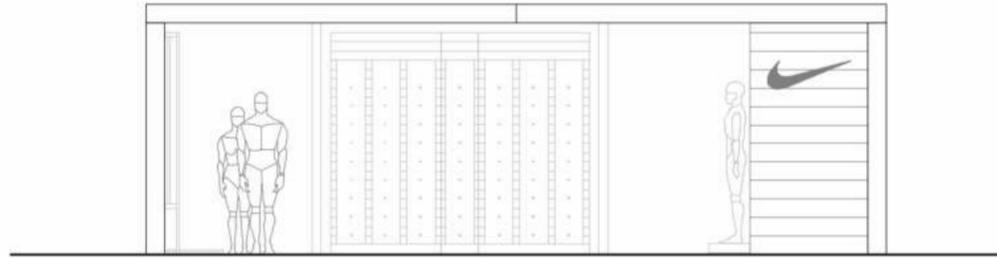




## Nike Shop in Shop

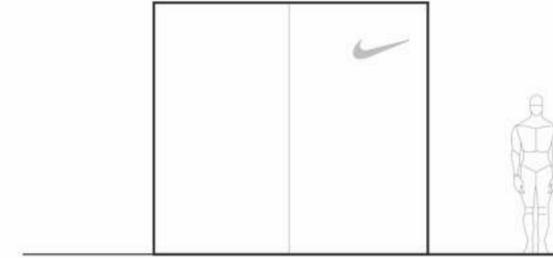
PROYECTO / DIR. OBRA  
Arq. Alvaro Soba Giordano  
Arq. Mariano Pérez Parodi

EMPRESA  
Jorge Alvarez Carpintería- Mobiliario  
DARKO Iluminación  
I-COM Imagen y Comunicación Bs As  
Construcciones Publicitarias  
Diseño Básico



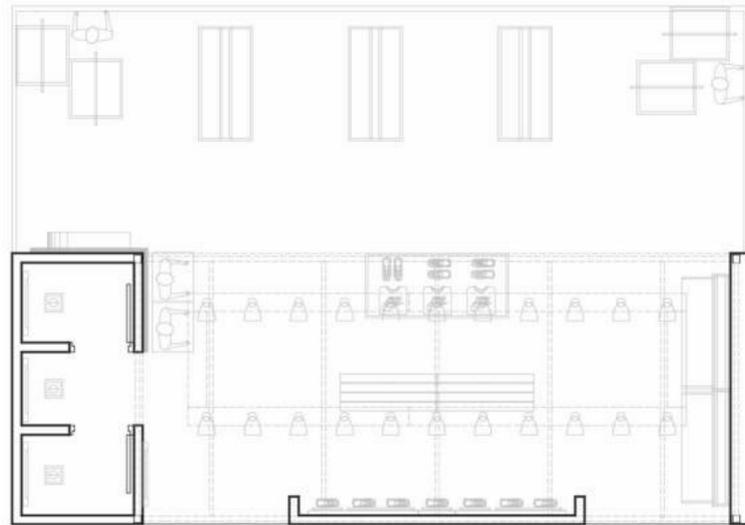
Alzado  
Nike Store - DFA Duty Free Americas Bella Unión

SOM | Arquitectos  
abril 2012



Alzado  
Nike Store - DFA Duty Free Americas Bella Unión

SOM | Arquitectos  
abril 2012



Planta General  
Nike Store - DFA Duty Free Americas Bella Unión

SOM | Arquitectos  
abril 2012





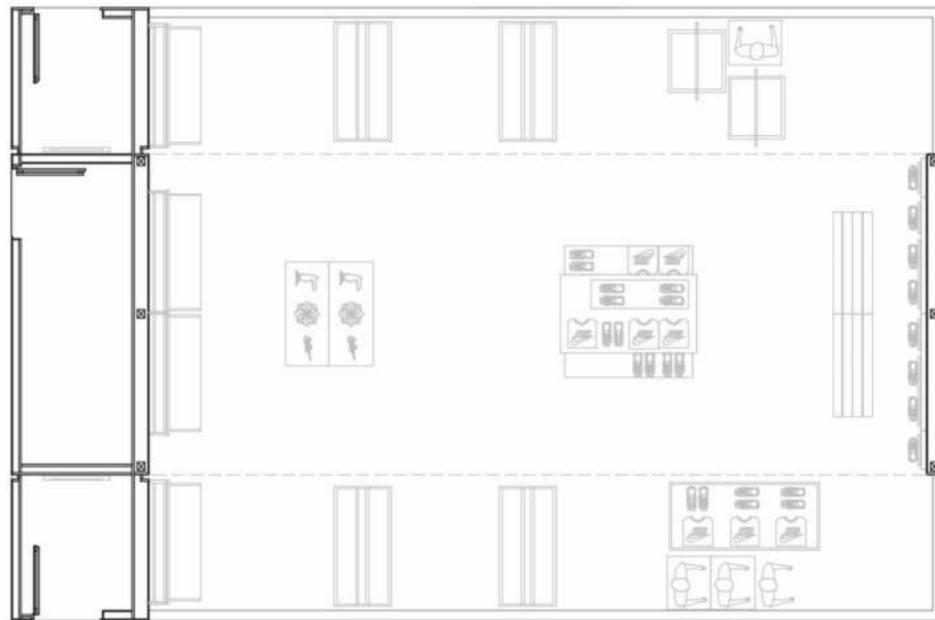
Alzado  
Nike Store - DFA Duty Free Americas Rio Branco

SDM | Arquitectos  
novembre 2010



Alzado  
Nike Store - DFA Duty Free Americas Rio Branco

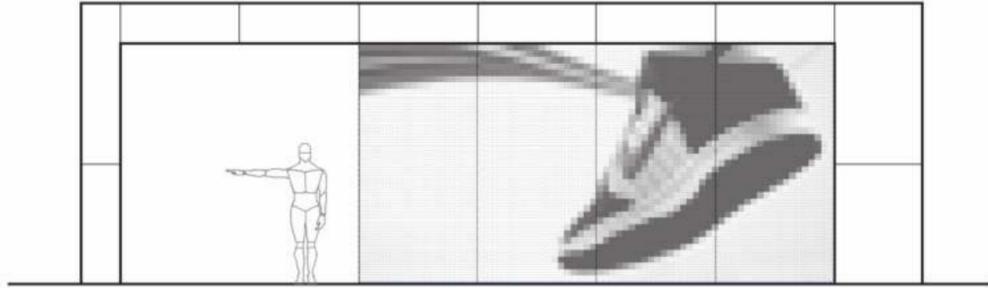
SDM | Arquitectos  
novembre 2010



Planta General  
Nike Store - DFA Duty Free Americas Rio Branco

SDM | Arquitectos  
novembre 2010





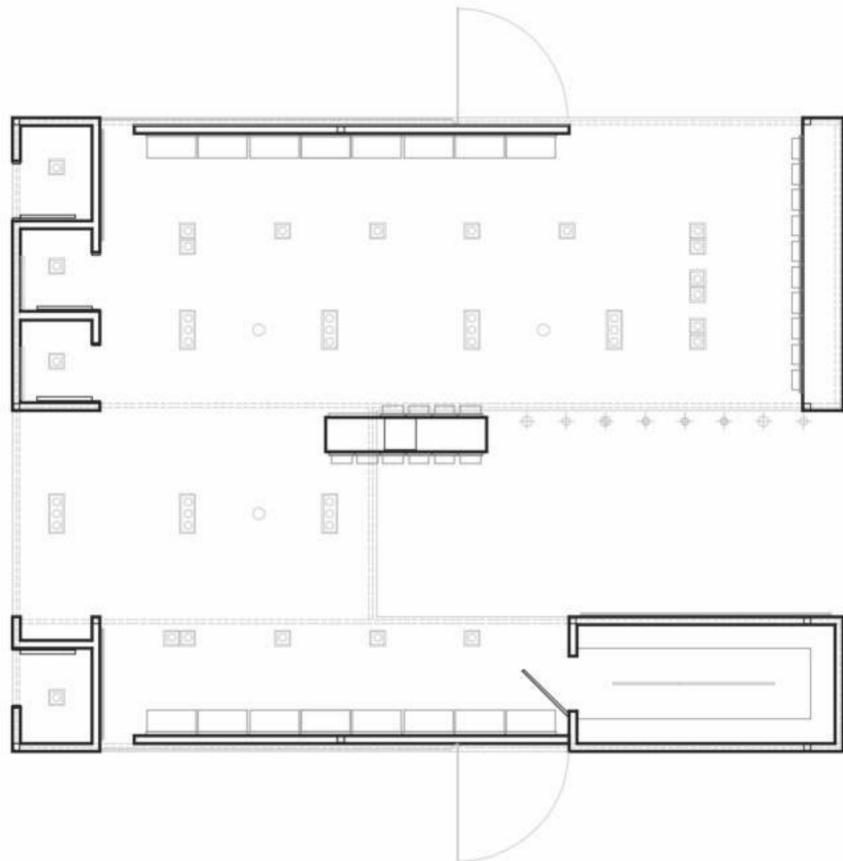
Alzado  
Nike Store - NEUTRAL Chuy

SDM | Arquitectos  
diciembre 2009



Alzado  
Nike Store - NEUTRAL Chuy

SDM | Arquitectos  
diciembre 2009



Planta General  
Nike Store - NEUTRAL Chuy

SDM | Arquitectos  
diciembre 2009



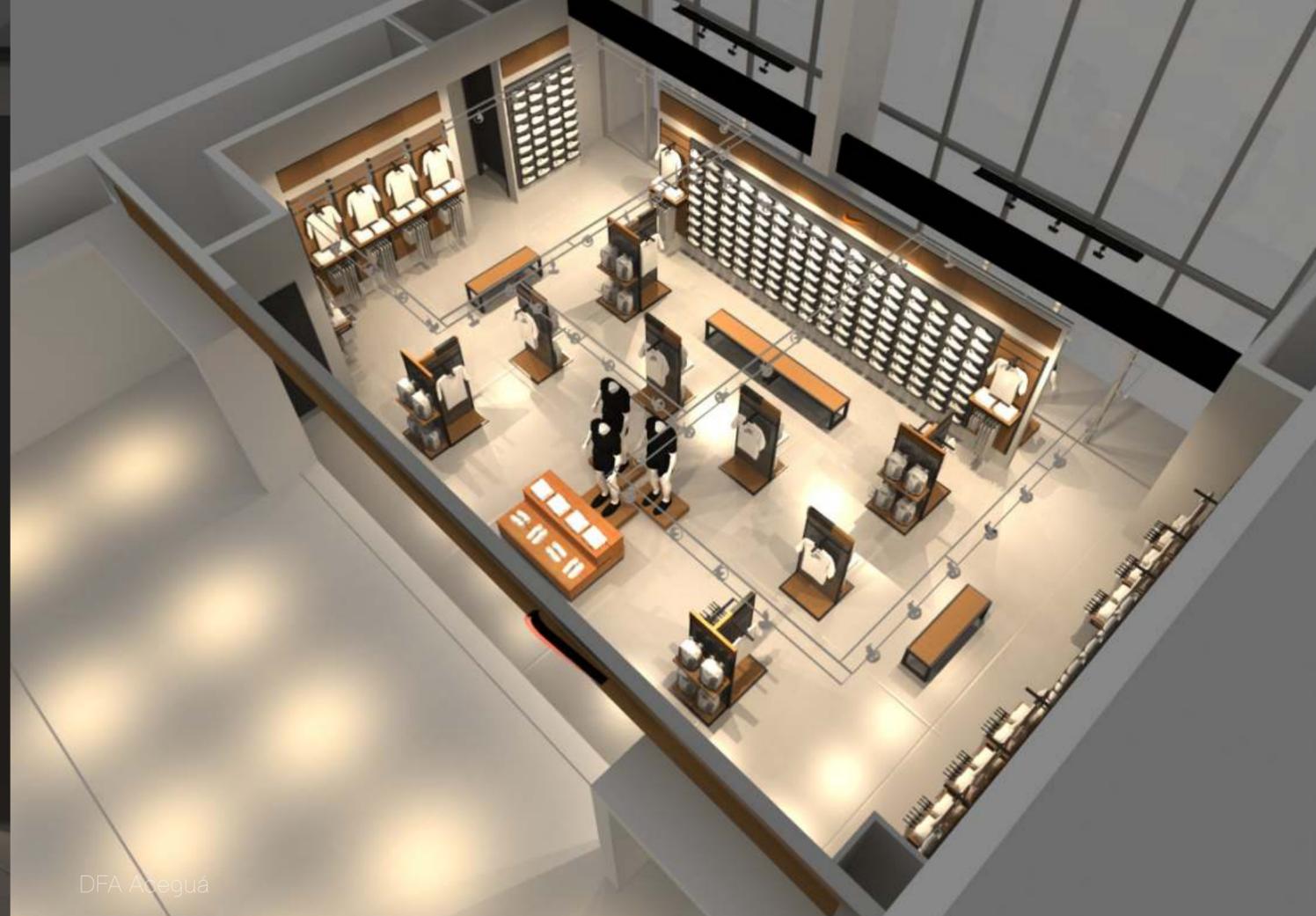
## Nike Corners

PROYECTO / DIR. OBRA  
Arq. Alvaro Soba Giordano  
Arq. Mariano Pérez Parodi

EMPRESA  
KYO Muebles - Mobiliario  
DARKO Iluminación  
I-COM Imagen y Comunicación Bs As  
Construcciones Publicitarias  
Diseño Básico



Aeropuerto de Carrasco



DFA Adegua



La Cancha Portones



Global Sports MVD SHP

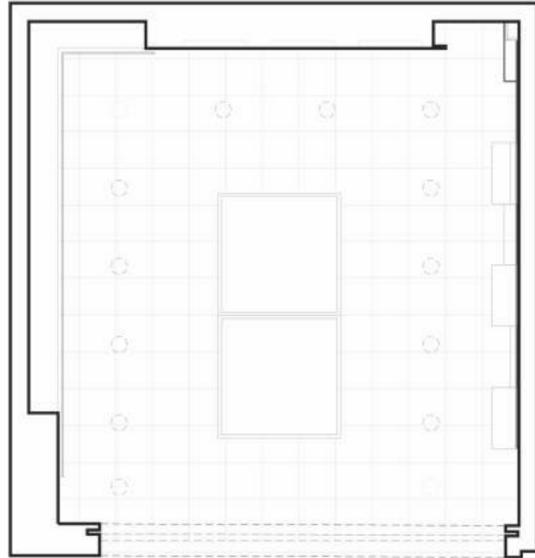
## Nike Running

PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg. Arq. Alvaro Soba Giordano  
Arq. Mariano Pérez Parodi  
Arq. Alan Feldkamp

EMPRESAS  
Construcciones Publicitarias  
Tacto Publicidad  
Diseño Básico  
DARKO Iluminación  
Diseño de Mobiliario: SDM | Arquitectos

Áreas: 17m<sup>2</sup>

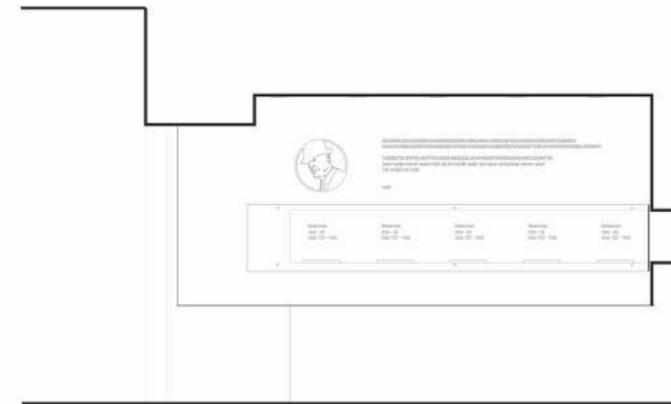
2008  
Montevideo Shopping Center. Montevideo – Uruguay



Planta Baja  
NIKE RUNNING - 10K, Montevideo Shopping



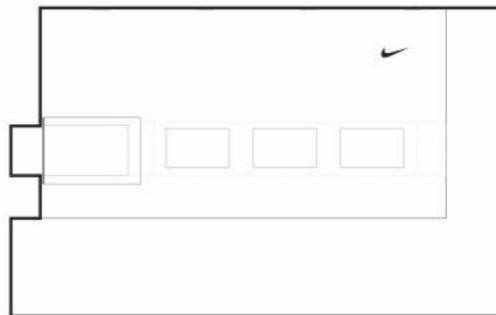
SDM | Arquitectos  
octubre 2008



Alzado  
NIKE RUNNING - 10K, Montevideo Shopping



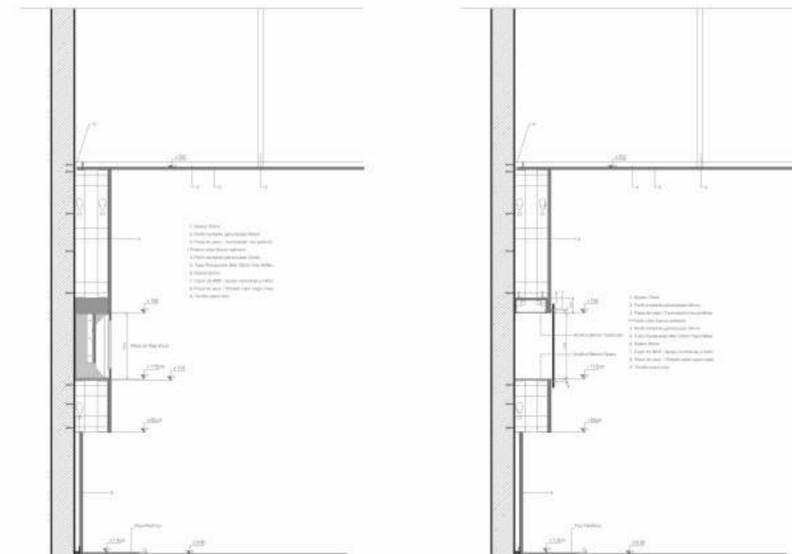
SDM | Arquitectos  
octubre 2008



Alzado  
NIKE RUNNING - 10K, Montevideo Shopping



SDM | Arquitectos  
octubre 2008



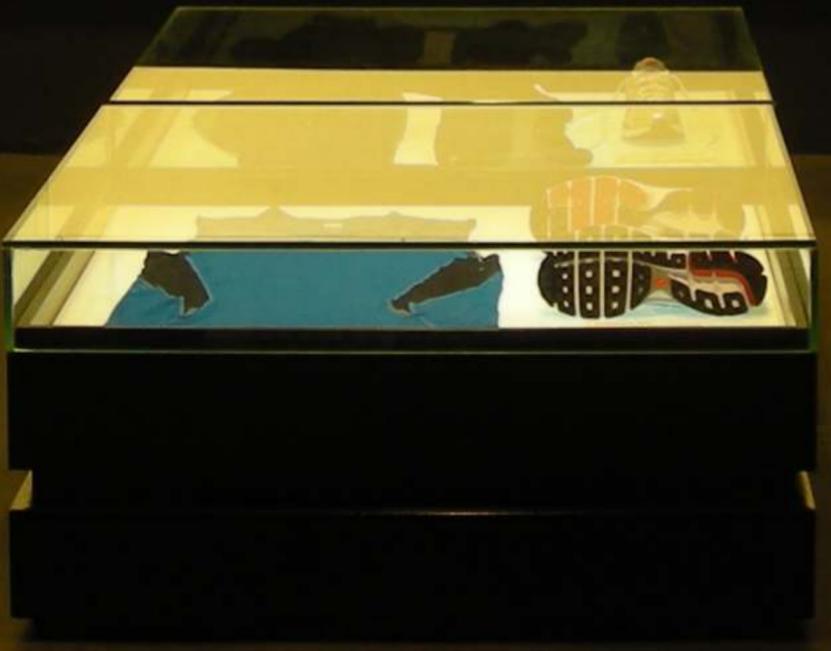
Cortes Integrales  
NIKE RUNNING - 10K, Montevideo Shopping

SDM | Arquitectos  
octubre 2008

La historia de Nike y el running están indisolublemente ligadas. La empresa nació de un apasionado de la carrera entre Steve Bissinger, entrenador de atletismo de la Universidad de Oregon, y Phil Knight, un talentoso atleta de esa universidad. La visión de ambos y la búsqueda constante por mejorar la innovación e inspiración a los atletas dieron nacimiento a Nike y motivaron el nacimiento de las producciones deportivas.

Una mañana en 1971, mientras la esposa de Steve estaba preparando su café, se escuchó un ruido que provenía de su sótano. Corrió a su garaje y allí se encontró con un hombre que llevaba 5 años en los probadores de la marca de Eugene Oregon.

La pareja empujó la taracea hacia atrás y lo que se les apareció no era un hombre sino un pequeño niño Nike, pero uno pequeño para la época.





## Room Magista

PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg. Arq. Alvaro Soba Giordano  
Arq. Mariano Pérez Parodi  
Bach. Alan Feldkamp

EMPRESAS  
I-Com Imagen y Comunicación Bs As  
Construcciones Publicitarias  
Diseño Básico  
Vidriería Sobol  
Vision Direct

2014  
Montevideo, Montevideo – Uruguay



MAGIUSTO

MAGIUSTO



MORNING

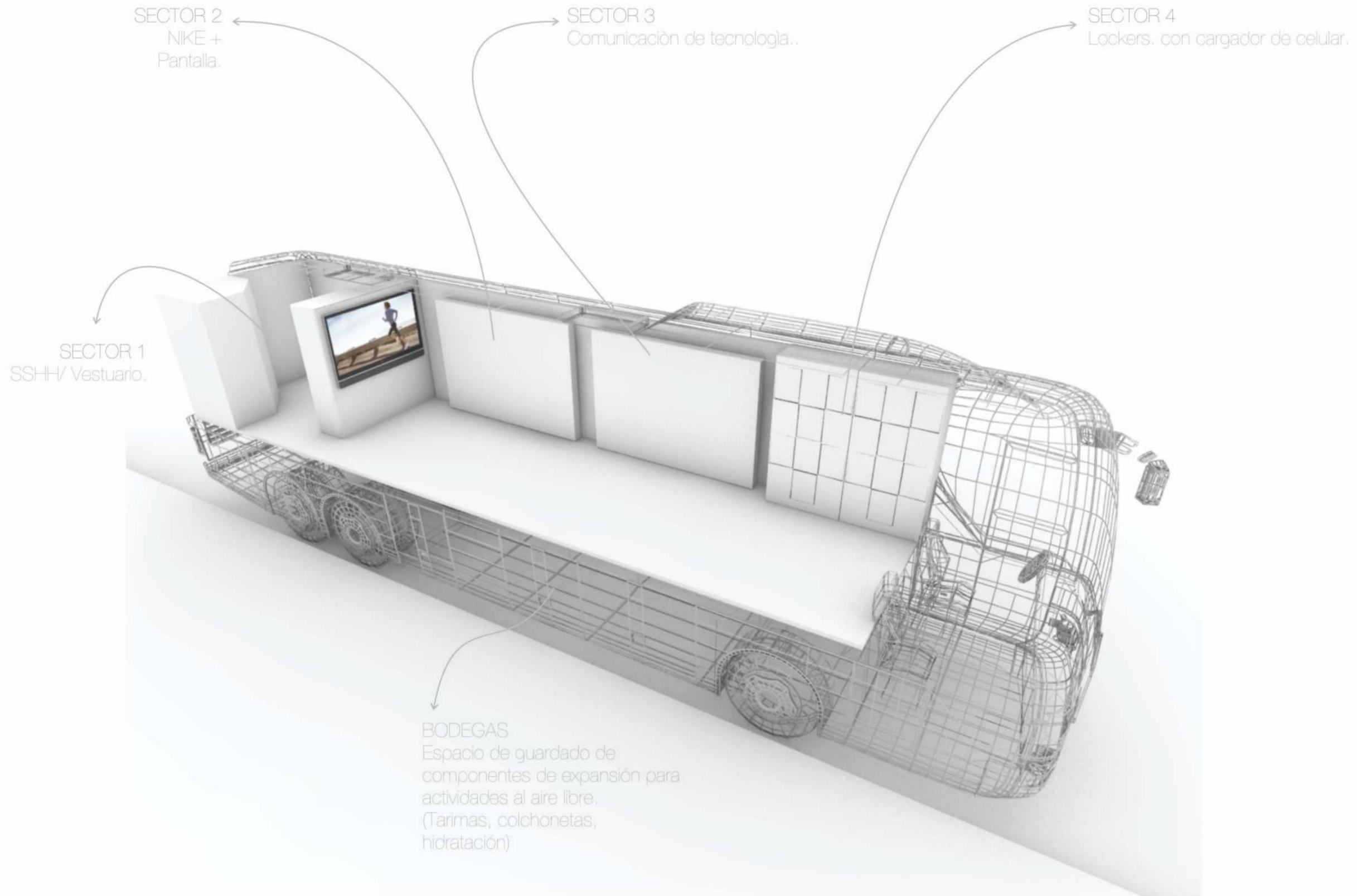
# Nike Run Bus

PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez  
Arq. Simone Cammilleti

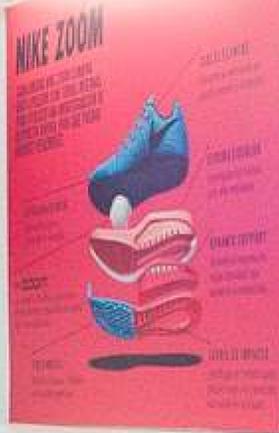
EMPRESAS  
TACTO Publicidad  
DARKO Iluminación

2014  
Montevideo y Punta del Este – Uruguay









**LIVIANO Y VELOZ**  
NIKE AIR ZOOM ELITE 9



**VERSÁTIL Y VELOZ**  
NIKE AIR ZOOM PEGASUS 32



**ESTABLE Y VELOZ**  
NIKE AIR ZOOM STRUCTURE 19



**SUAVE Y VELOZ**  
NIKE AIR ZOOM VOMERO 10



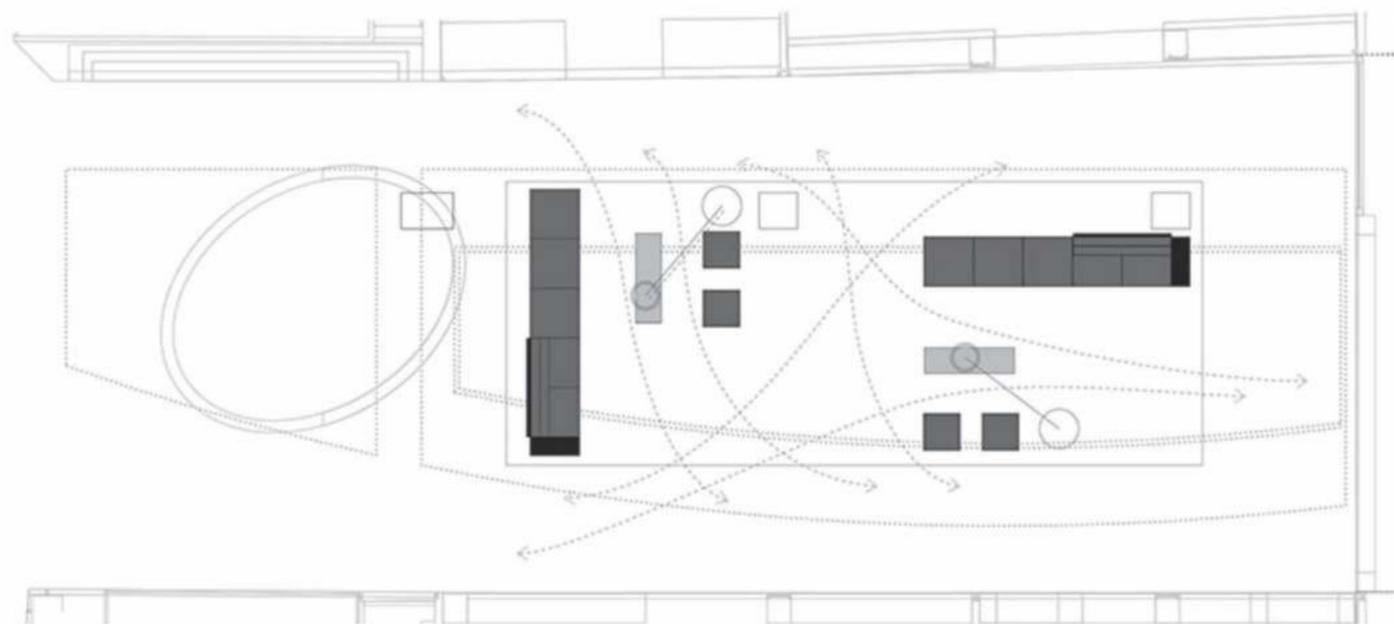
**ESTABLE, SUAVE Y VELOZ**  
NIKE AIR ZOOM ODYSSEY

# Living Punta Carretas Shopping

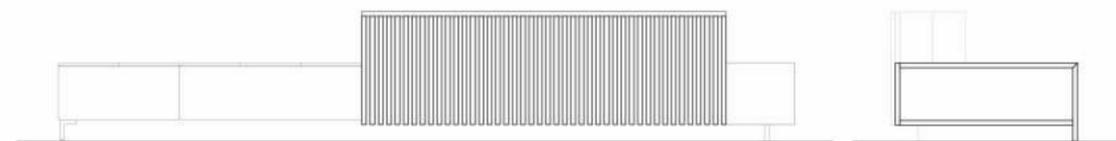
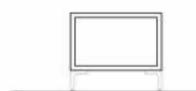
PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez  
Arq. Simone Camilletti

EMPRESAS  
Construcciones Publicitarias  
Trios Iluminación  
NYR Equipamiento  
Diseño de Mobiliario: SDM Arquitectos

diciembre 2015  
Punta Carretas Shopping, Montevideo – Uruguay



Planta General  
Living Punta Carretas Shopping



Mesa baja  
Living Punta Carretas Shopping



Sofá principal  
Living Punta Carretas Shopping

Reeb

ale

JAS

%  
S REBA  
S REBA  
REBA

NEW COLLECTION

El mundo  
Estándar  
VISA



## Global Sports & Zooko

PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg. Arq. Alvaro Soba Giordano  
Arq. Mariano Pérez Parodi  
Arq. Carlos Leal

EMPRESAS  
Equimas – Mobiliario  
Leonardo Denis – Construcciones  
DE MARCO \_ Entrepisos Metálicos  
Frank Mintegui Instalaciones Eléctricas  
Darko Iluminación  
Vidriería BIA - Fachadas  
Diseño de Mobiliario: SDM | Arquitectos

Áreas: Tienda 320m<sup>2</sup>, Entrepiso 255m<sup>2</sup>

2017  
Las Piedras Shopping, Canelones – Uruguay

TU MUNDO DEPORTIVO



MEJOR  
CONCADA  
PASO

ULTRABOOST X

VELOCIDAD EXPLOSIVA

CR7





## Centro Comercial Cardona

### PROYECTO / DIR. OBRA

Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez  
Arq. Simone Cammilleti  
Arq. Franklin Bonifacio  
Arq. Carlos Leal  
Bach. Alan Feldkamp

### EMPRESAS

MyN Estructuras Metálicas  
SG Constructora  
Lyte Iluminación  
Molina carpinteros / Formaderas  
Vila Instalaciones Eléctricas  
Diseño de Mobiliario: SDM Arquitectos

Terreno 1300m<sup>2</sup>,  
600 m<sup>2</sup> de área comercial,  
100m<sup>2</sup> de entresijos,  
800m<sup>2</sup> edificio de usos mixtos,  
250m<sup>2</sup> de parking.

2017

Cardona, Soriano – Uruguay













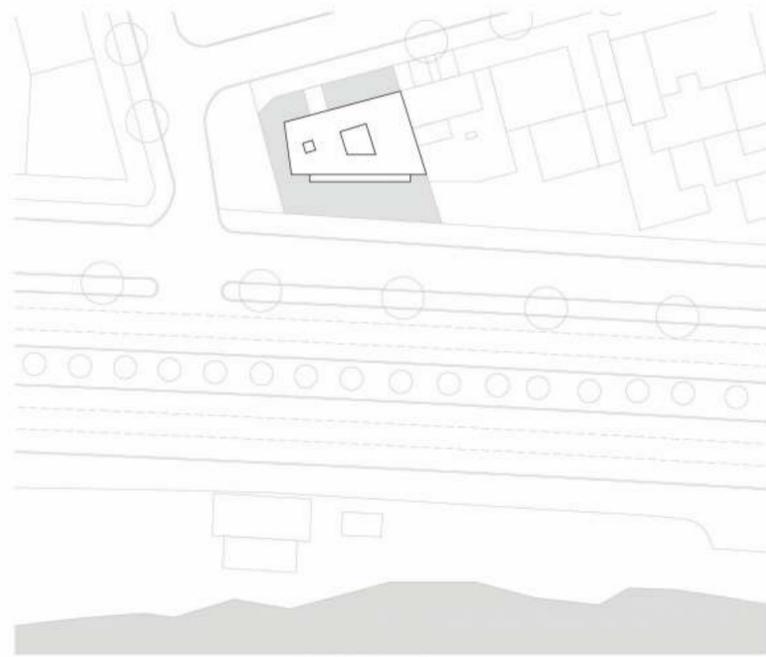
KOM

SPORTS  
COFFEE  
& RELAX

PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez  
Diseño Básico

EMPRESA  
Equimas Equipamiento  
Labuonora Carpintería  
Lyte Iluminación  
Santiago Jauge Electricidad

mayo 2018  
Rambla O'Higgins, Montevideo – Uruguay



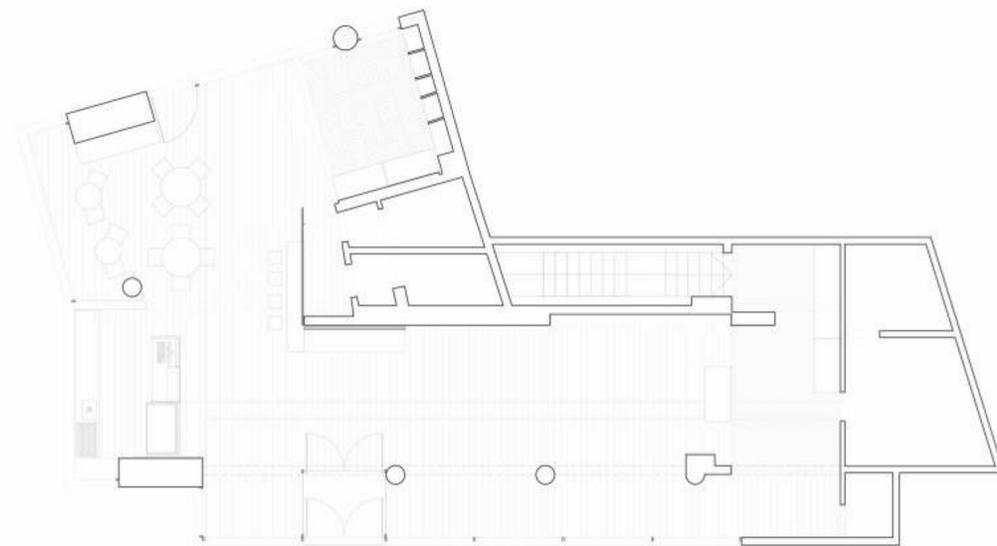
Planta de Ubicación  
KOM Sports Coffee & Relax

SDM | Arquitectos  
mayo 2016



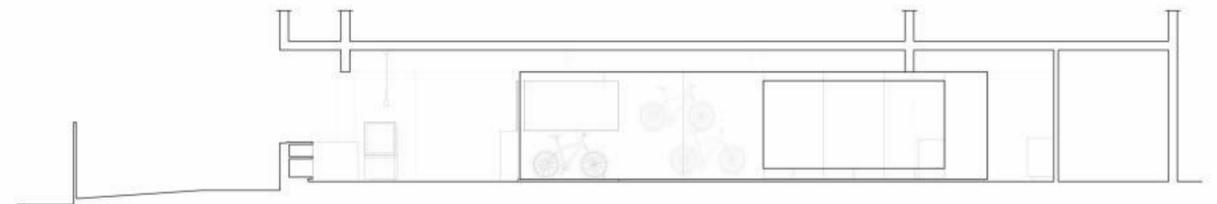
Fachada Frente Of-Office  
KOM Sports Coffee & Relax

SDM | Arquitectos  
mayo 2016



Planta Baja de Proyecto  
KOM Sports Coffee & Relax

SDM | Arquitectos  
mayo 2016



Corte Longitudinal  
KOM Sports Coffee & Relax

SDM | Arquitectos  
mayo 2016





INFOTEC

PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez

EMPRESA  
NEBIMOL Carpintería  
Lyte Iluminación  
Electricidad

Montevideo / Pando / Las Piedras / Ciudad de la Costa – Uruguay



Devoto Pando



Portones Shopping



GEANT



Devoto Punta Carretas Shopping



Devoto San Martín



Devoto Sayago



Las Piedras



TaTa DIGITAL - Costa Urbana Shopping



Devoto 8 de Octubre

OFICINAS Y SHOWROOMS

NIKE

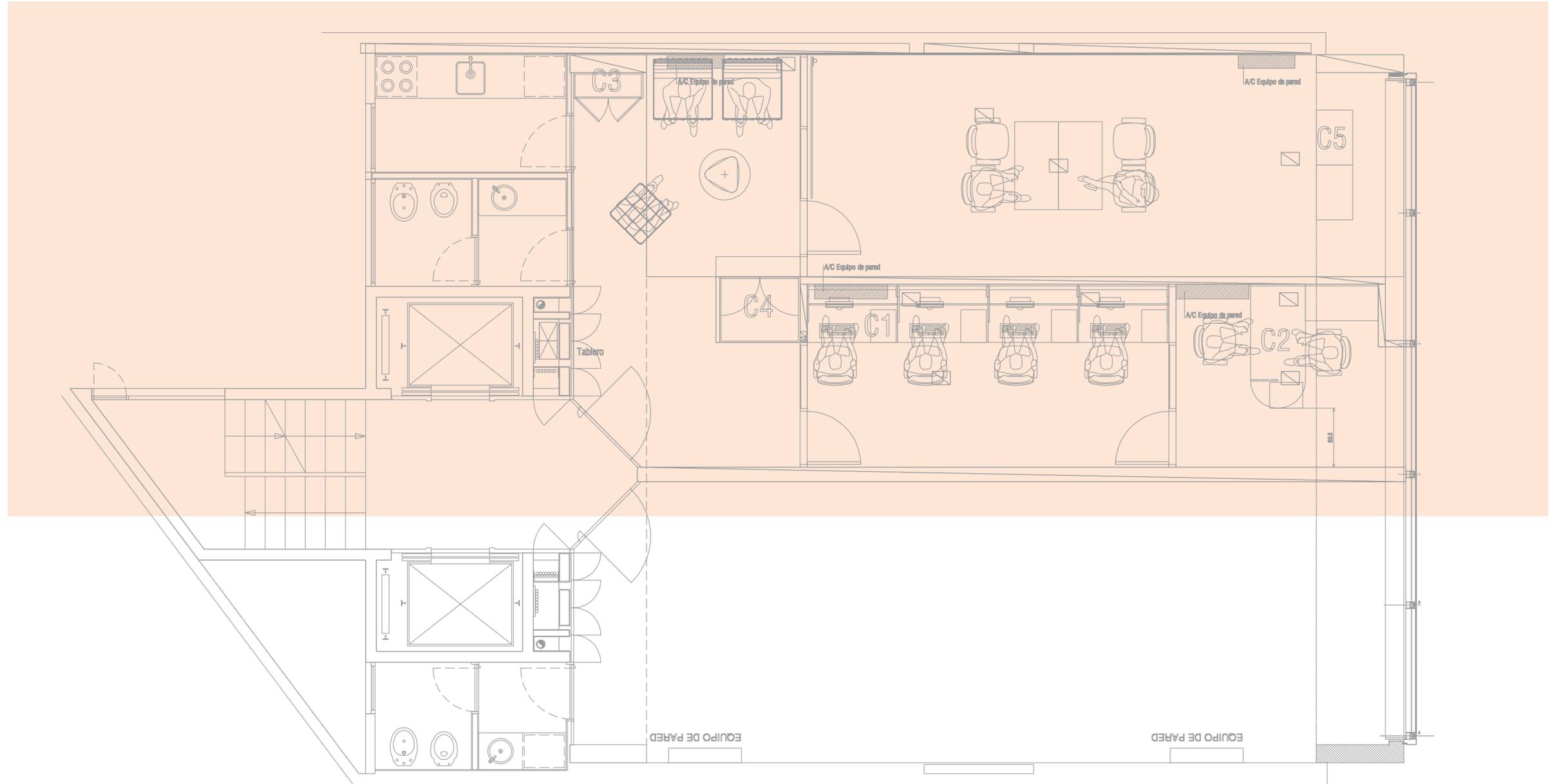
Showroom + Oficinas  
GAMMA TOWER  
Pisos 3, 4 y 5

PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez  
Diseño Básico

EMPRESA  
Construcciones Publicitarias  
EOS Constructora  
Darko Iluminación  
Carpintería Sandías  
SPM Equipamientos  
Vidriería BIA  
Ingeniero Tugentman  
GBS

2007 - 2009 - 2010  
Montevideo – Uruguay

OFICINAS NIKE - Gamma Tower Piso 3

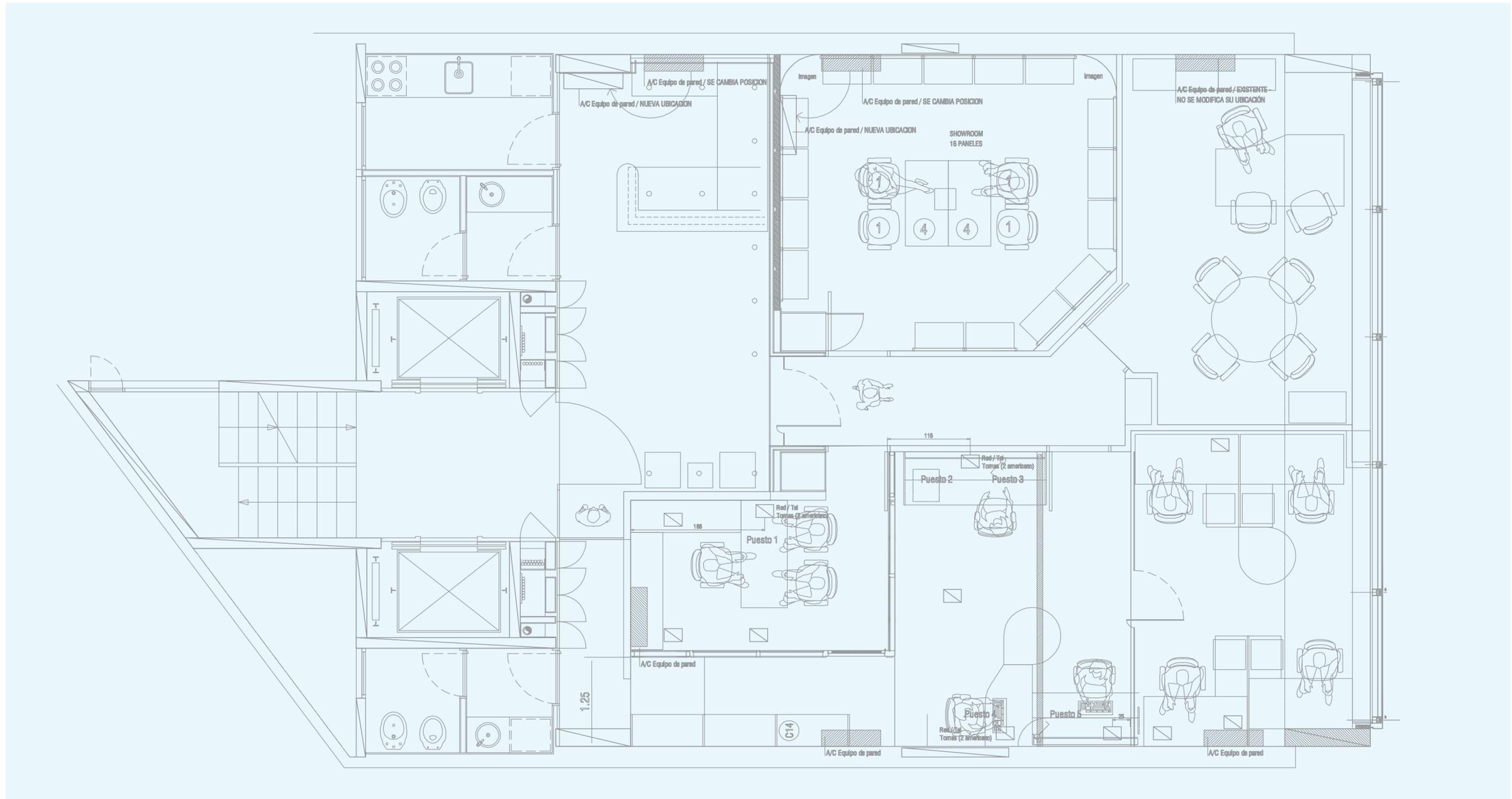








OFICINAS NIKE - Gamma Tower Piso 5





NIKE

Showroom + Oficinas  
WORLD TRADE CENTER  
TORRE 3 - Piso 17

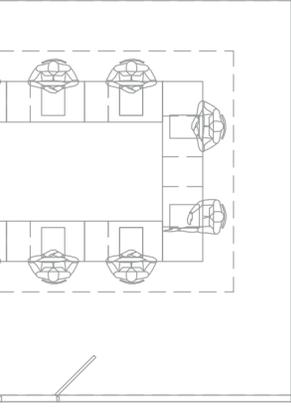
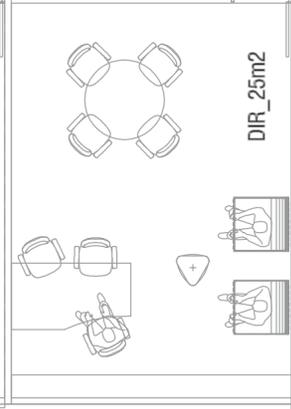
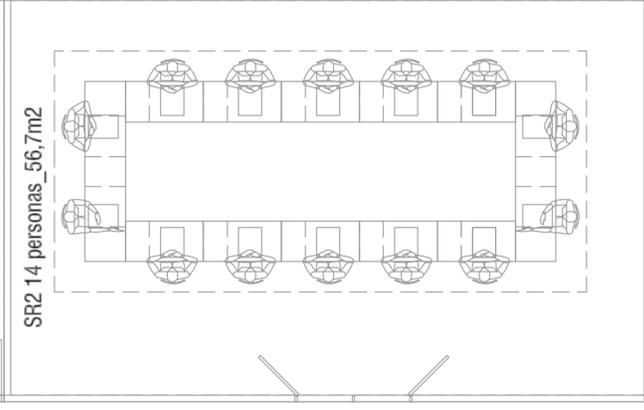
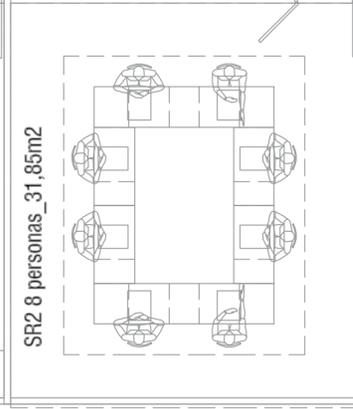
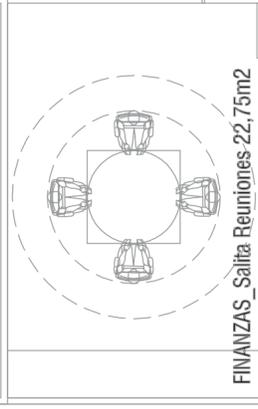
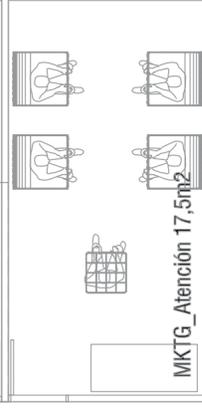
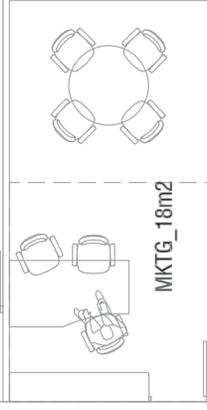
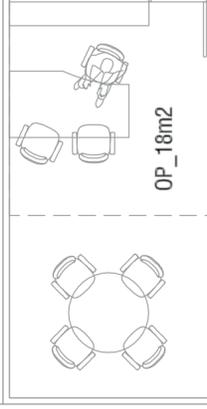
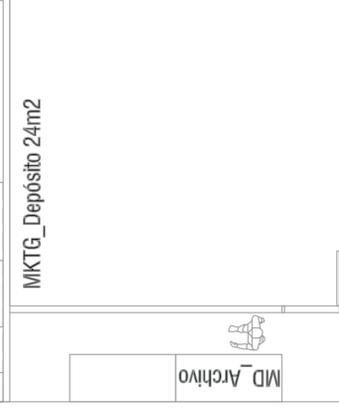
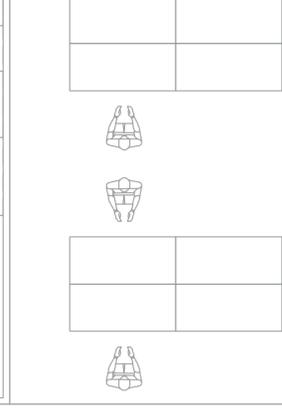
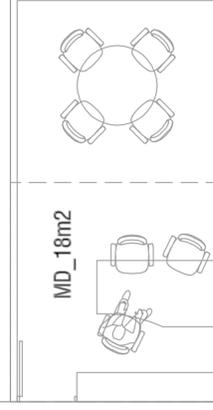
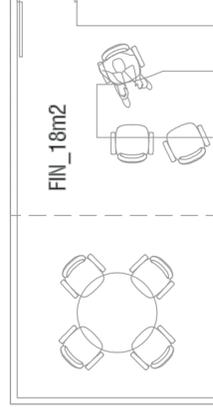
ANTEPROYECTO DE OFICINAS  
PROYECTO Y DIR. DE OBRA DE SHOWROOMS  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez  
Diseño Básico

EMPRESA  
Construcciones Publicitarias  
Darko Iluminación

2011 - 2012  
Montevideo – Uruguay

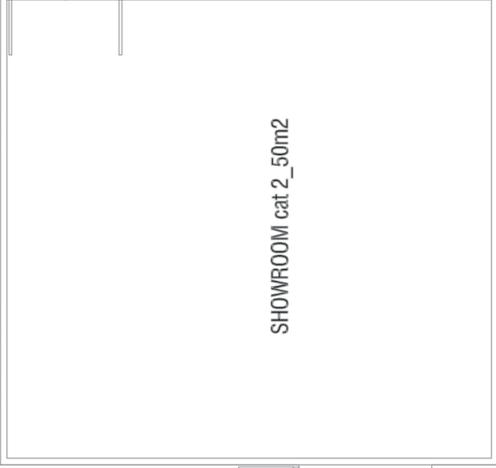
TOTAL 812m2

Puestos HEAD y ETW de MD\_FINANZAS\_OPERACIONES\_MKTG\_RETAIL\_FACT\_81M2



Circulación\_150m2

Recepción\_37,6m2



MD\_Archivo

Ventas 23m2

+

+

+

+



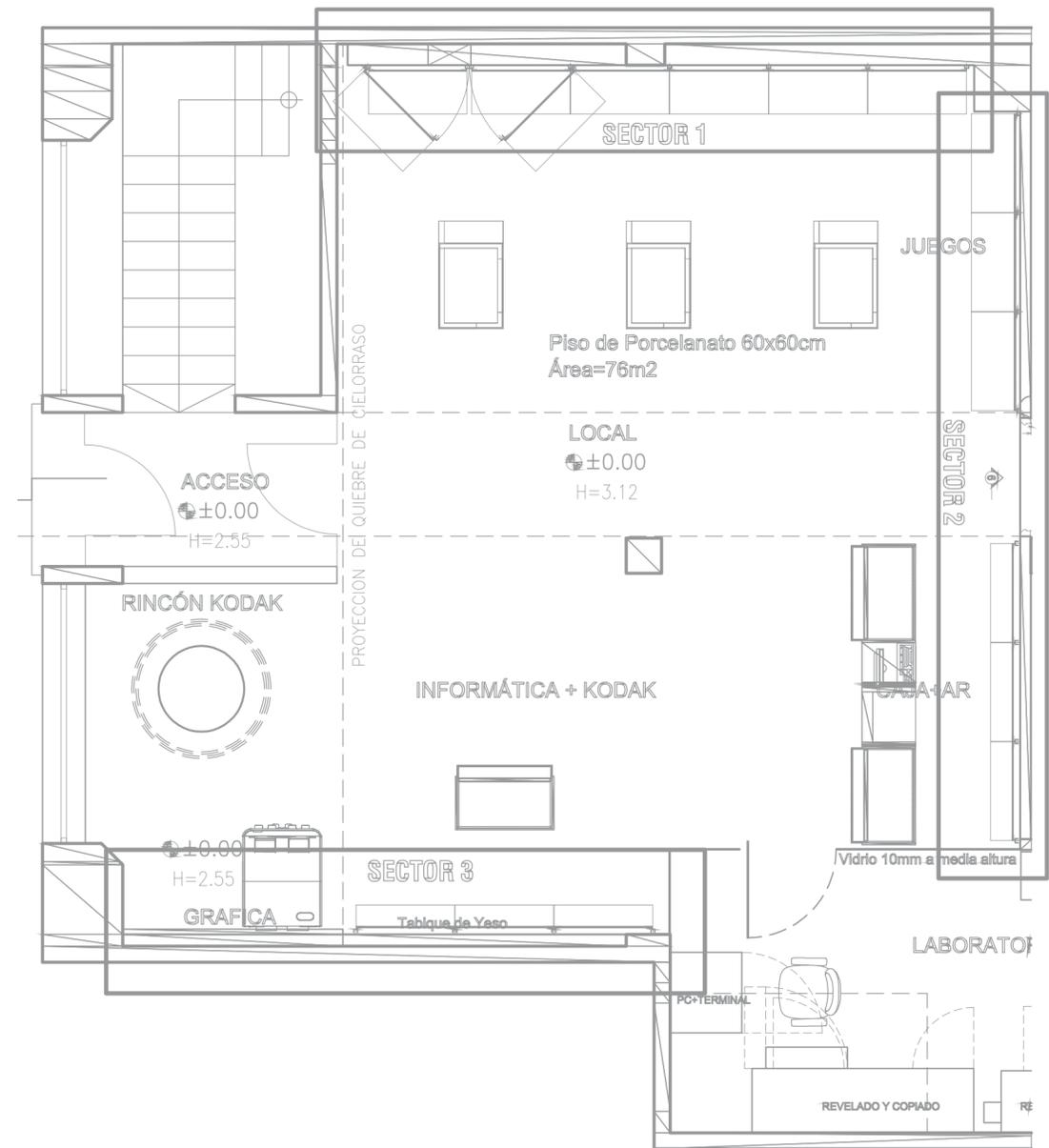
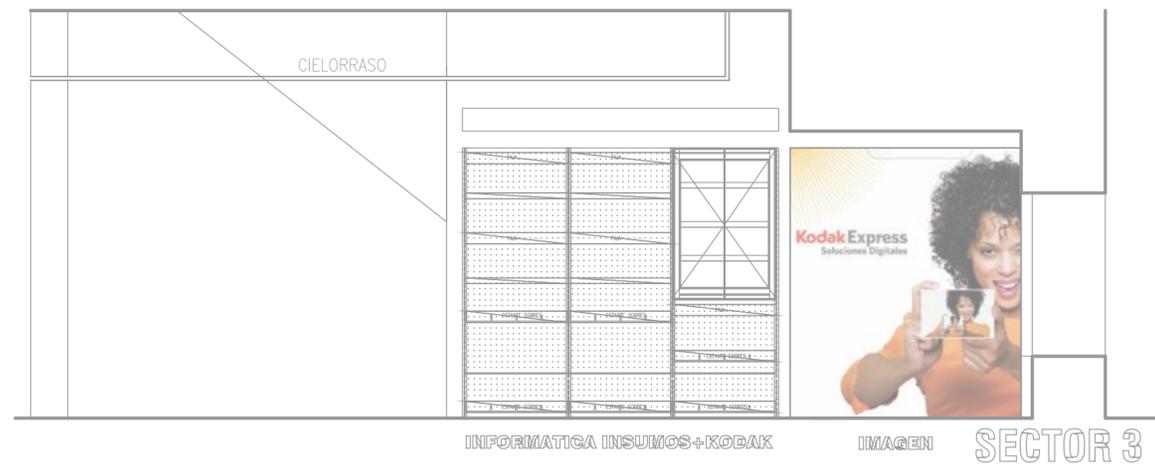
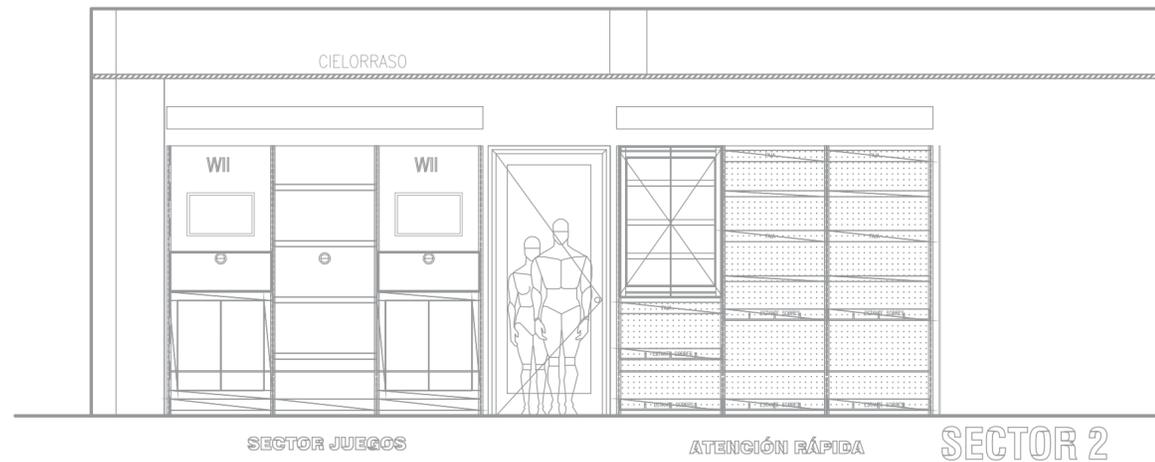
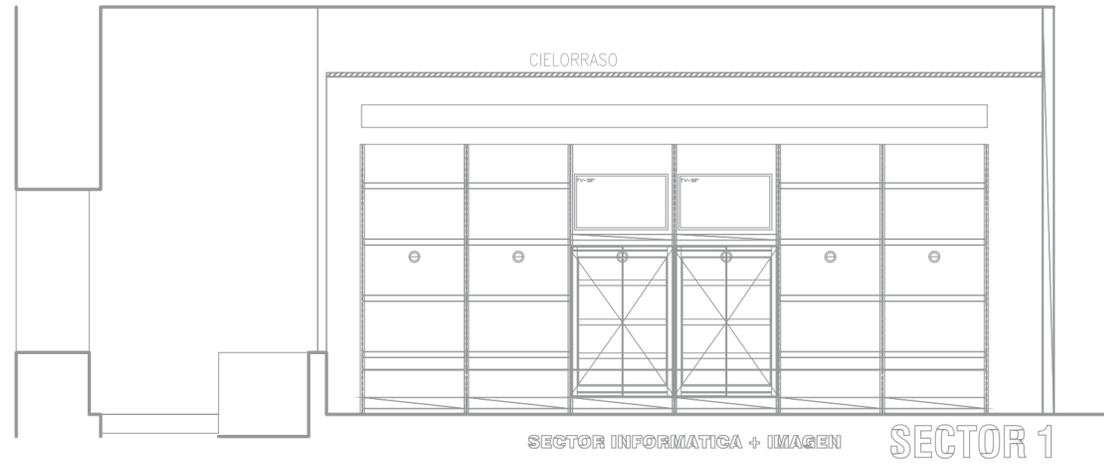


INFOTEC  
Showroom + Oficinas

PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez  
Diseño Básico

EMPRESA  
NEBIMOL  
LYTE Iluminación

2011  
Montevideo – Uruguay





PHILIPS  
Showroom

PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez

2012  
Montevideo – Uruguay



PHILIPS

Accesorias

**PHILIPS**  
sense and simplicity



CRADECO  
Oficinas + Showroom

REFORMA / PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez  
Arq. Simone Cammiletti

EMPRESA  
Echarte Carpintería  
Lyte Iluminación  
RyR Construcciones  
DAB Publicidad

2017 - 2021  
Colonia Valdense - Uruguay

# CRADECO



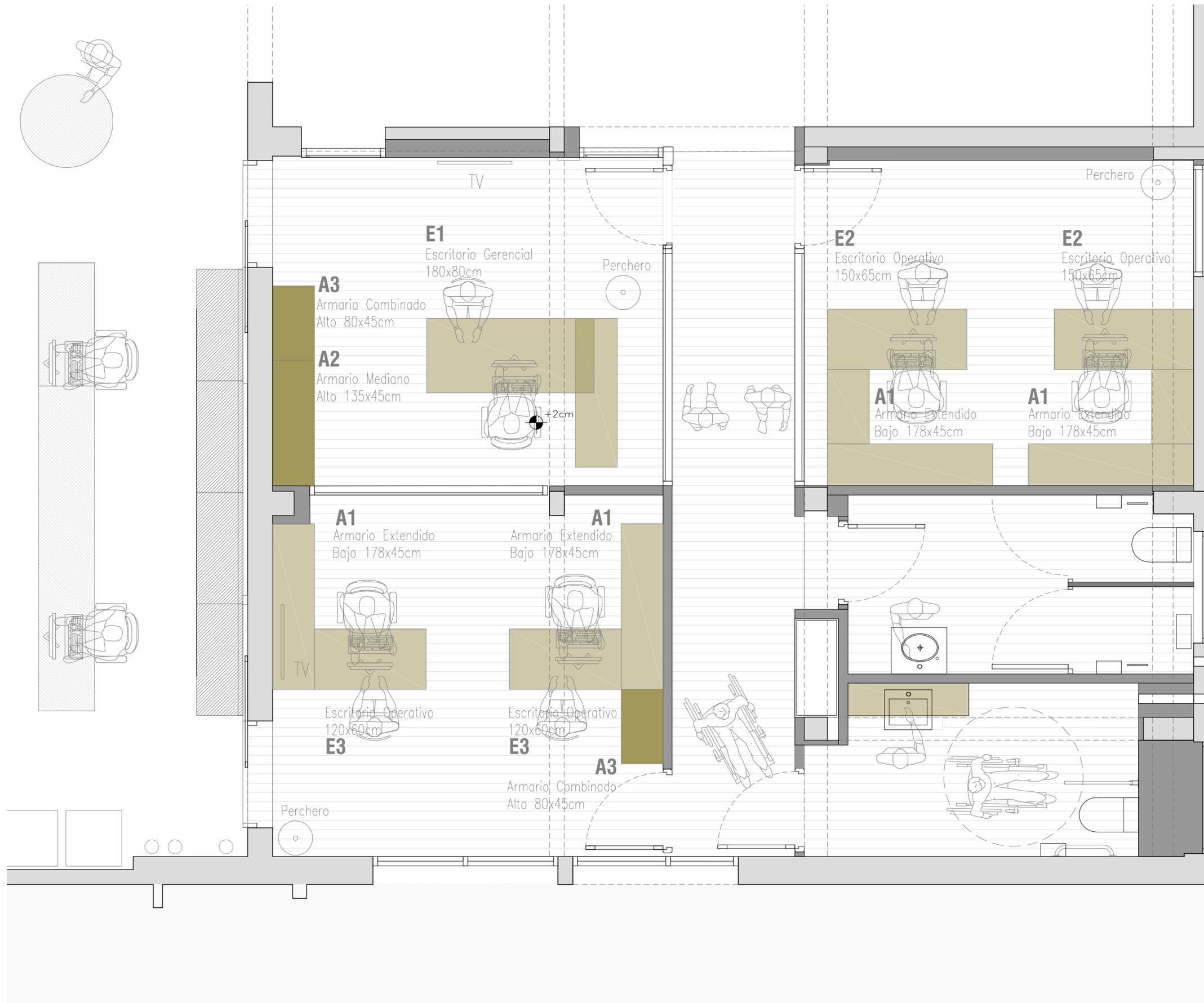


BANCO

Husqvarna

vinil

STANLEY





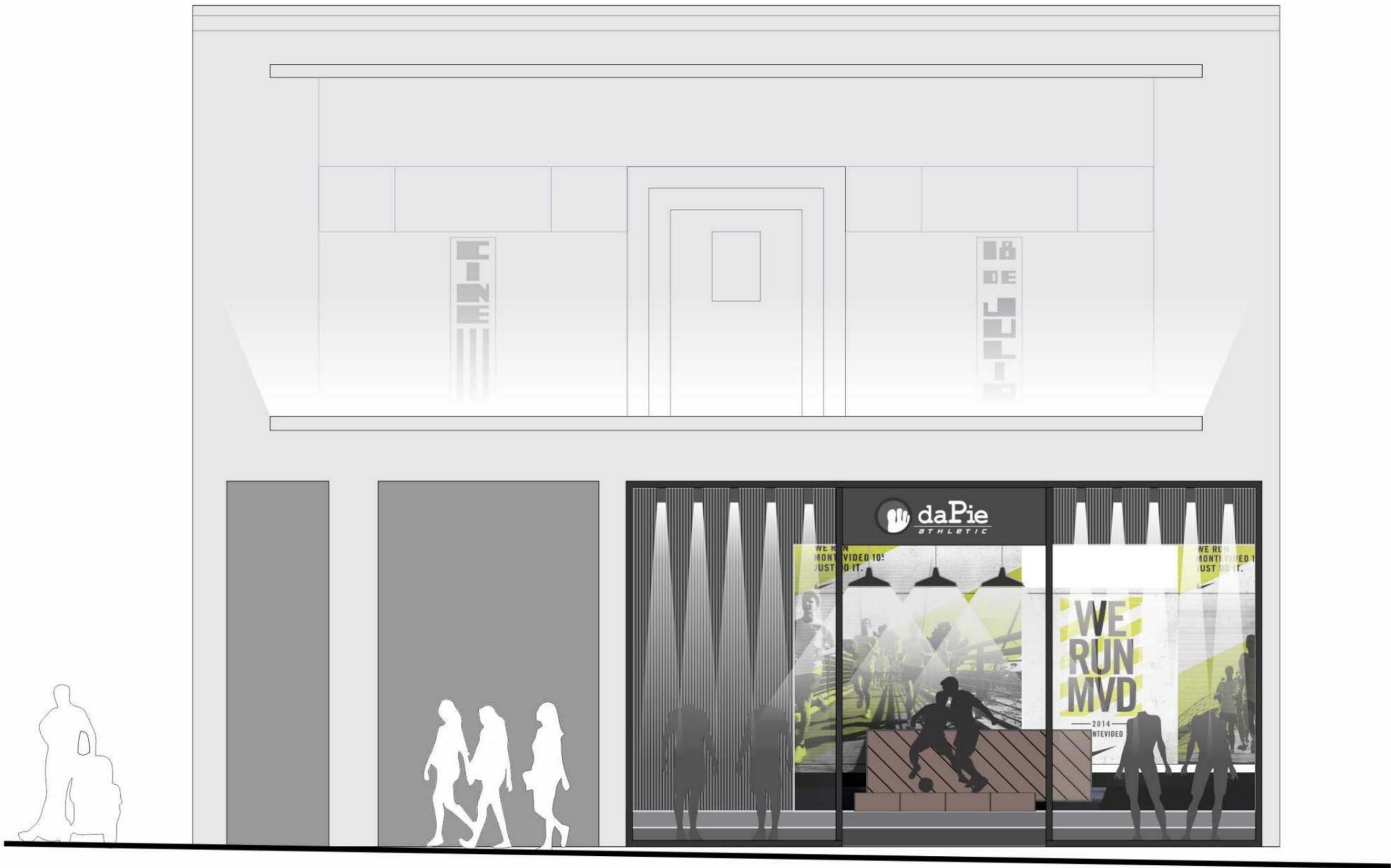


DAPIE  
Tienda en Paysandú

PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg Arq. Alvaro Soba

EMPRESA  
INMATEC Ingeniería  
Paysandú Maderas SRL  
Electricidad MO  
EQUIMAS Equipamientos  
LYE Iluminación  
CIAV Publicidad

2022  
Paysandú - Uruguay



daPie  
ATHLETIC

daPie  
ATHLETIC

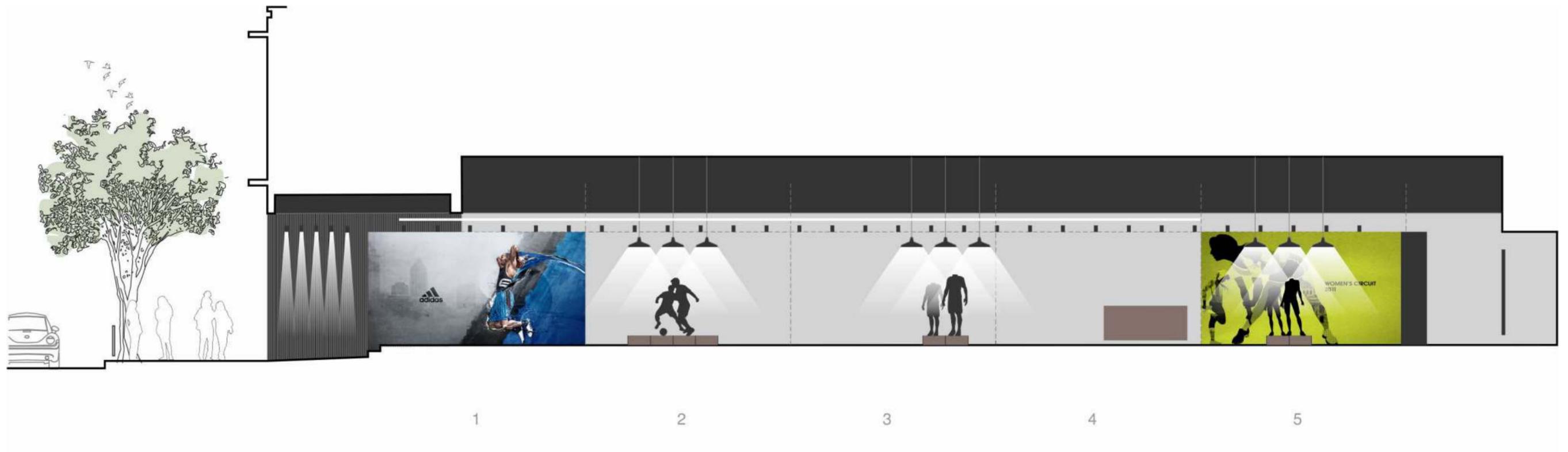
daPie  
ATHLETIC

WE RUN  
MONTVIDEO 10!  
JUST DO IT.

WE  
RUN  
MVD

2014  
MONTVIDEO

WE RUN  
MONTVIDEO 10!  
JUST DO IT.











## Casa en Valdense

PROYECTO / DIR. OBRA  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez  
Arq. Simone Cammiletti

EMPRESA  
Schmidt  
URUFRAME  
Bertinat Construcciones  
SG Construcciones  
Miró Sanitaria  
Pedro Vila Electricidad  
Carpintería Echarte  
Lyte Iluminación  
DARKO Iluminación

2018 - 2019  
Colonia Valdense - Uruguay

El proyecto se desarrolla en Colonia Valdense, próximo al área histórica y en un predio ubicado sobre uno de sus bordes urbanos, donde predomina un paisaje abierto y arbolado contiguo al área rural.

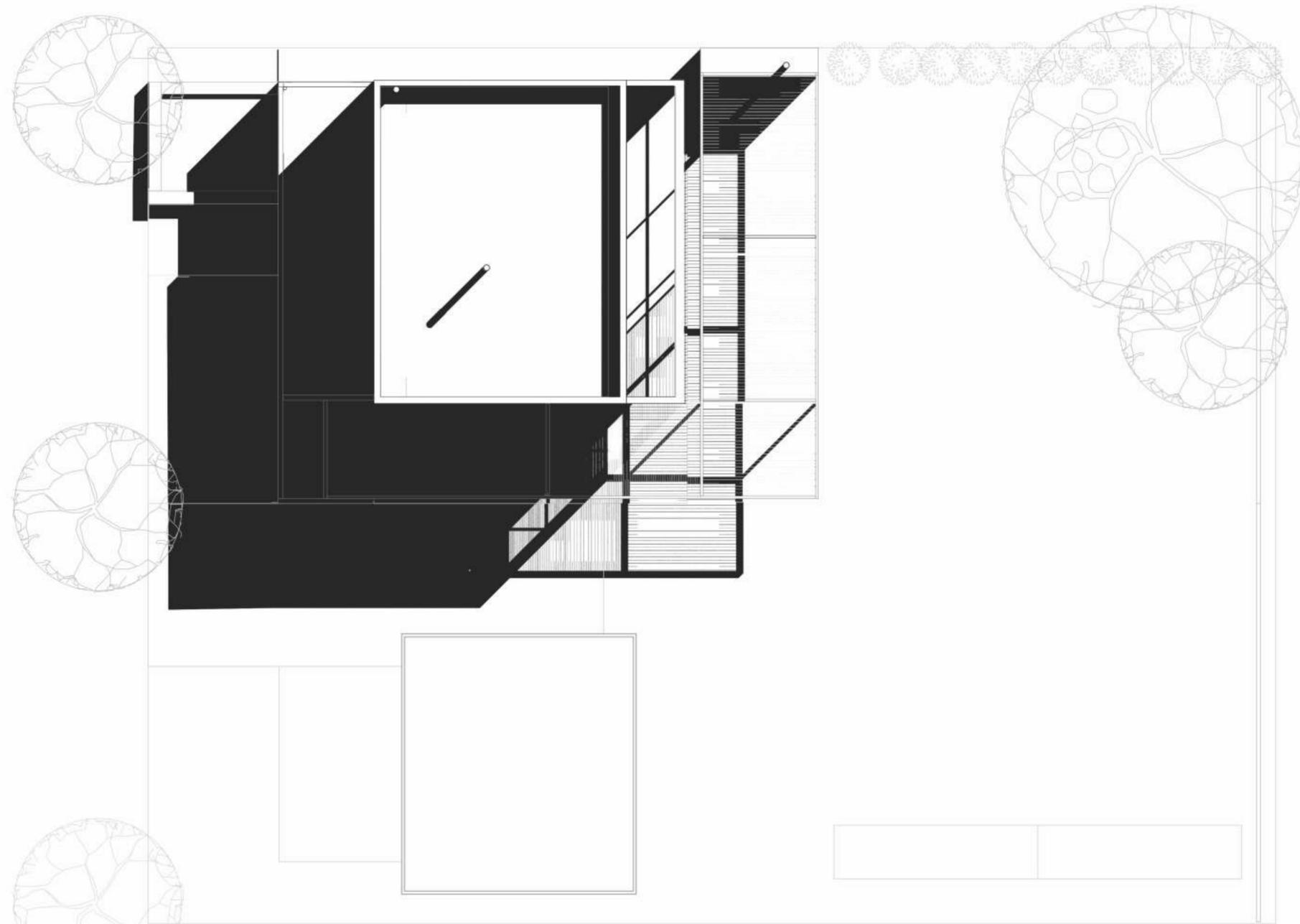
La propuesta se organiza en un predio de 480m<sup>2</sup>, a partir de un volumen blanco suspendido que contiene dormitorios y terraza, de carácter dominante, apoyado sobre un basamento de hormigón visto que se abre de forma franca hacia el jardín posterior.

En el planteo se prioriza mantener libre de construcciones la mayor superficie del terreno, elevando dormitorios e integrando la planta baja con el espacio exterior.

Tanto las áreas de relación en planta baja como los dormitorios en planta alta, se disponen abiertos hacia el fondo del predio. Su orientación a medios rumbos permite aprovechar el sol de la mañana y el sol de la tarde.

La organización interna de la casa se ordena de forma central, a partir de un módulo que contiene el sistema de calefacción y que organiza el área de living (permitiendo un mínimo recorrido de ductos hacia el resto de los ambientes) y otro módulo compuesto por un área de servicios y la circulación vertical.

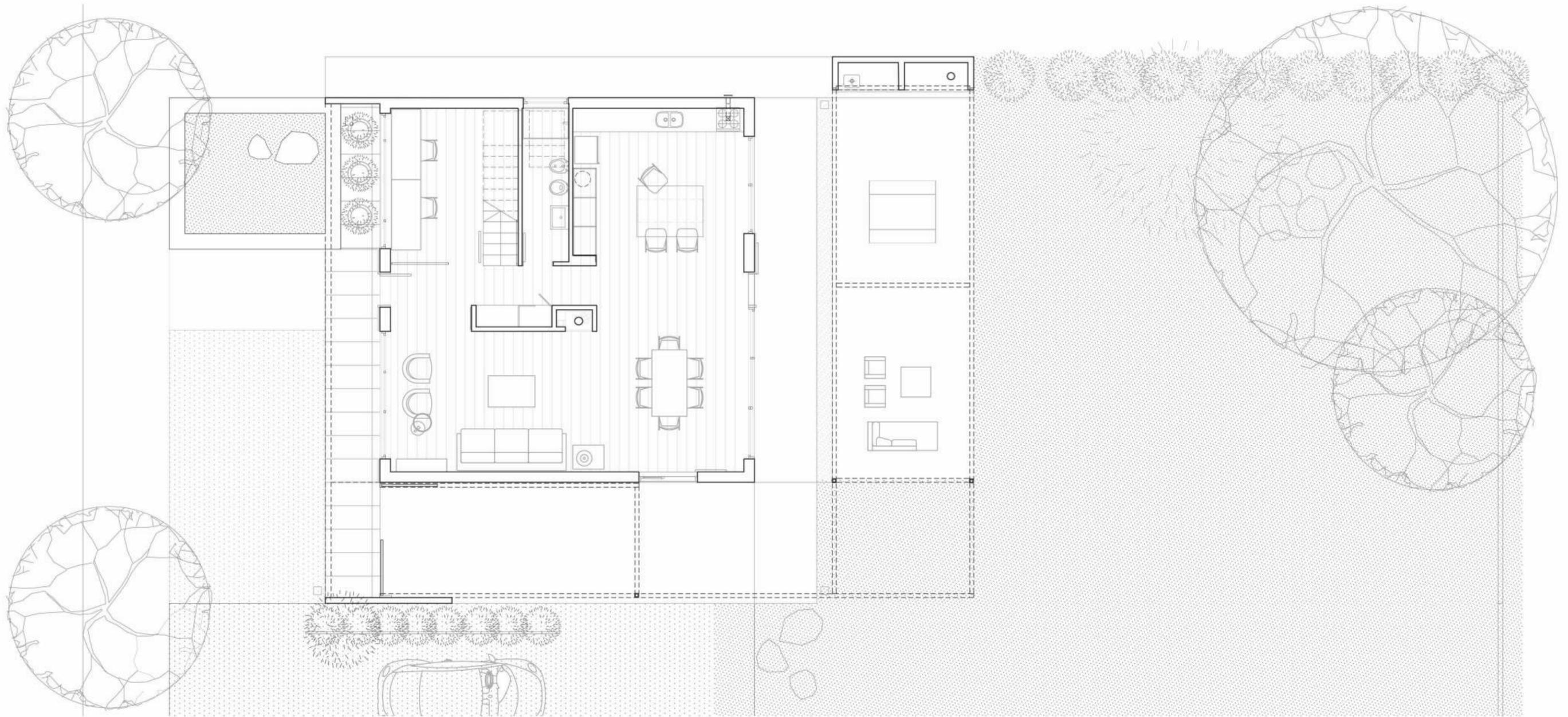
Se utilizaron sistemas constructivos prefabricados, reduciendo tareas en obra y capitalizando los procesos mecánicos de los trabajos en taller. Se utilizó un sistema de placas de hormigón premoldeado para conformar la volumetría de planta baja, realizando su montaje en dos días.



Planta de Ubicación  
Casa en Valdense

0 1 2 5

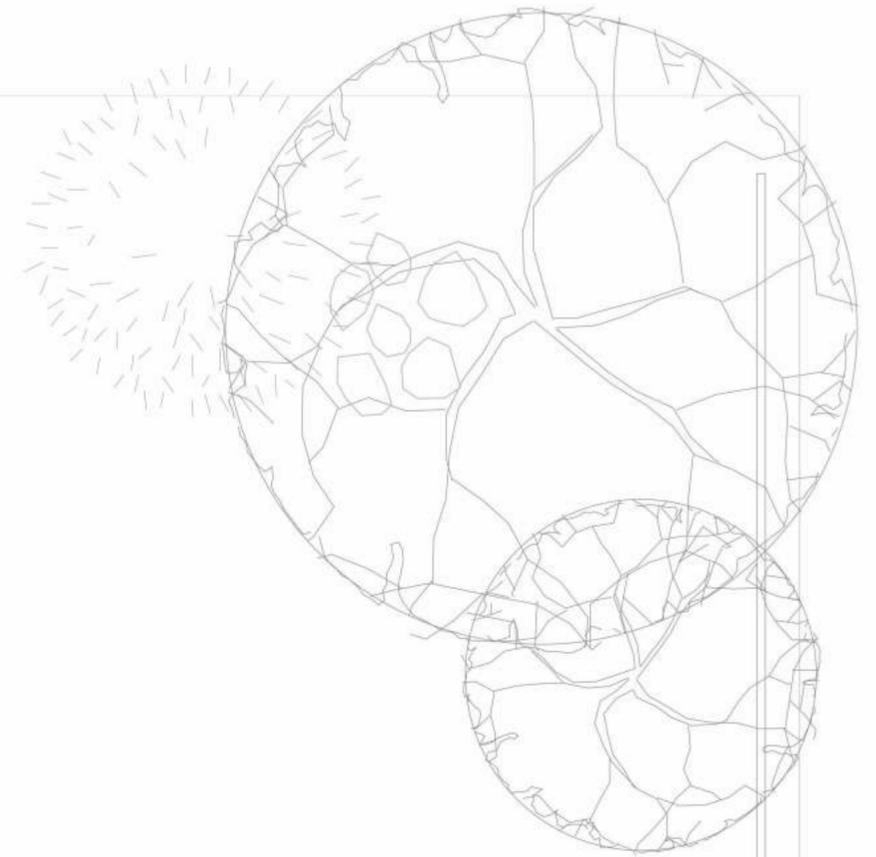
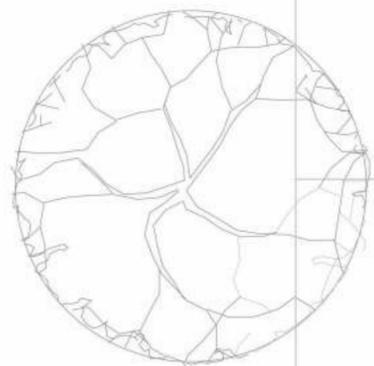
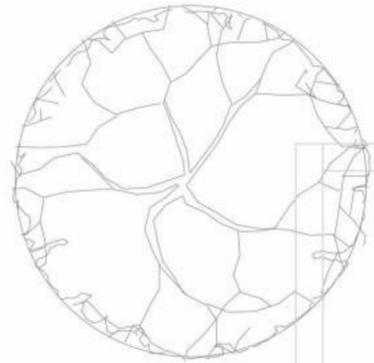
SDM | Arquitectos.  
febrero 2019



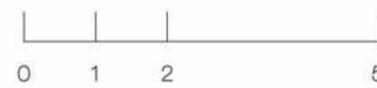
Planta Baja  
Casa en Valdese



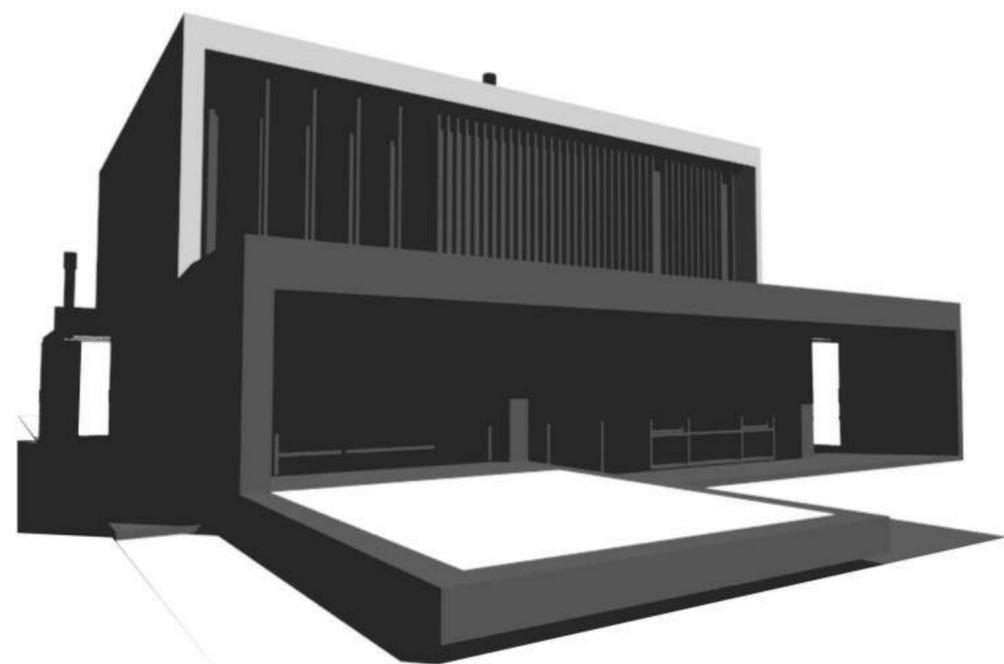
SDM | Arquitectos.  
febrero 2019



Planta Alta  
Casa en Valdense

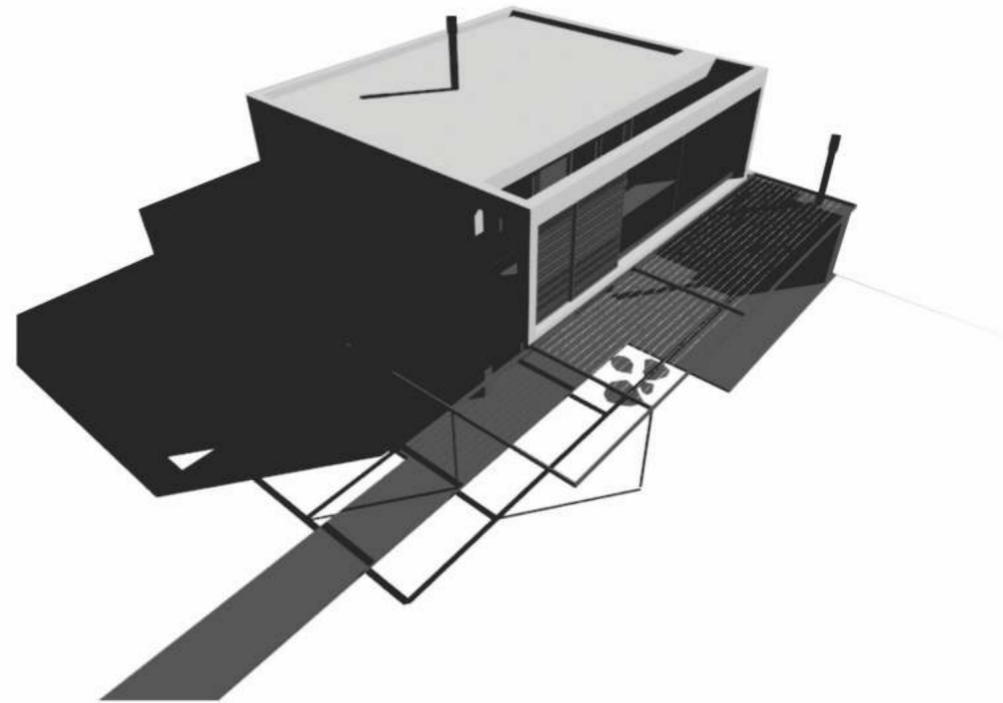


SDM | Arquitectos.  
febrero 2019



Renders exploratorios  
Casa en Valdense

SDM | Arquitectos  
febrero 2019



Renders exploratorios  
Casa en Valdense

SDM | Arquitectos  
febrero 2019







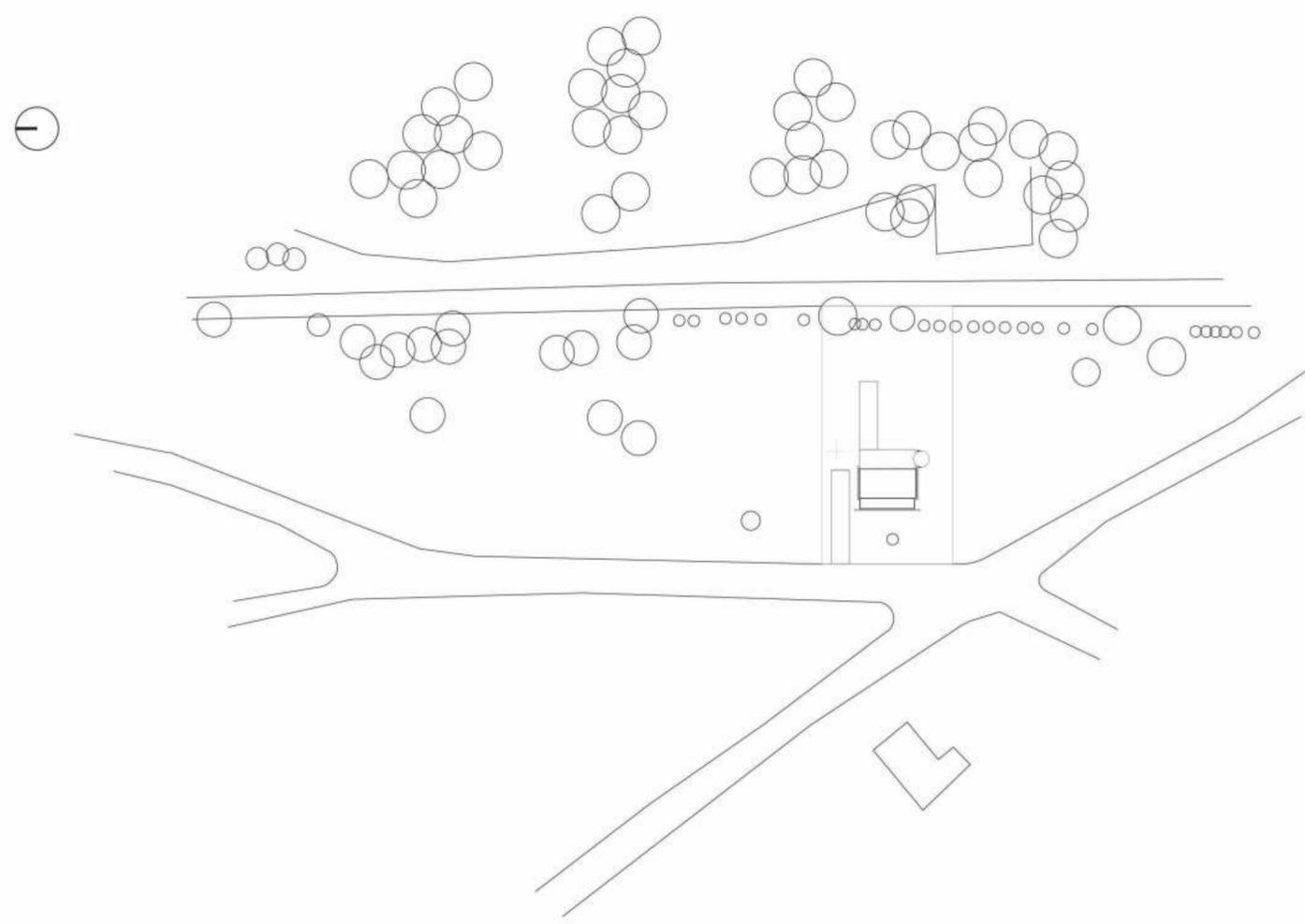
# Casa CG

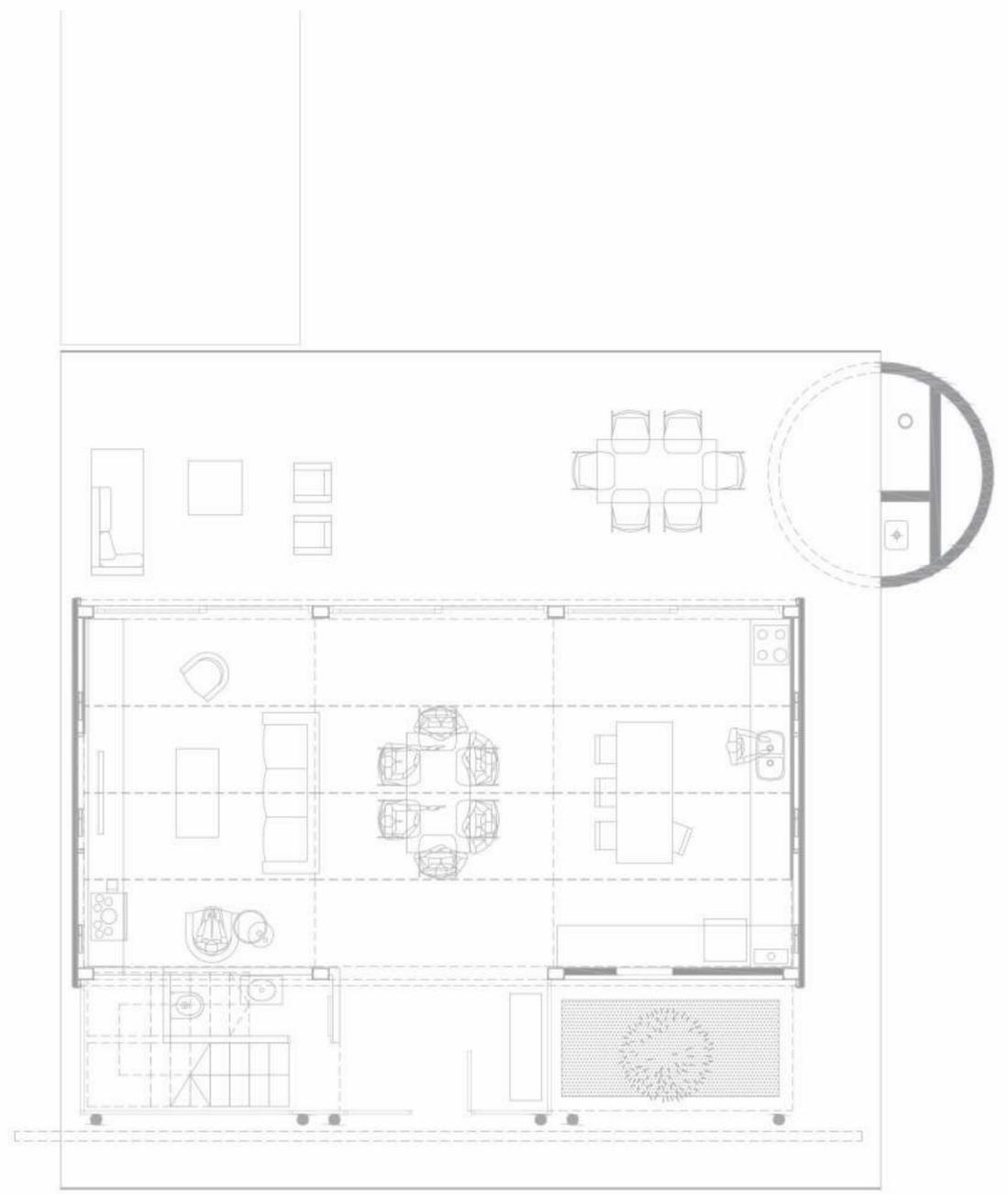
PROYECTO  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez

2019  
Colonia del Sacramento - Uruguay

### Vivienda en barrio Real de San Carlos Village & Golf

En un terreno de unos 1 100m<sup>2</sup> se desarrolla el anteproyecto de una vivienda unifamiliar en el barrio Real de San Carlos Village & Golf. Se caracteriza por la reformulación de un proyecto de prototipo de vivienda prefabricada, con el objetivo de incorporar pautas de uso, apropiación y caracterización contemporáneas. Se conforma en base a una planta baja libre que alberga los espacios de relación y planta alta con dormitorios y baños, ambos niveles volcados hacia el jardín y terraza posterior, para la apropiación física y sensorial del entorno verde. La volumetría de bloques del proyecto original se caracteriza con planos permeables para establecer transparencias frente – fondo en las fachadas principal y posterior. El acceso principal se caracteriza con pilares inclinados que sostienen un plano vertical, un tamiz a construir con listones del tipo Quadrobrise de Hunter Douglas.

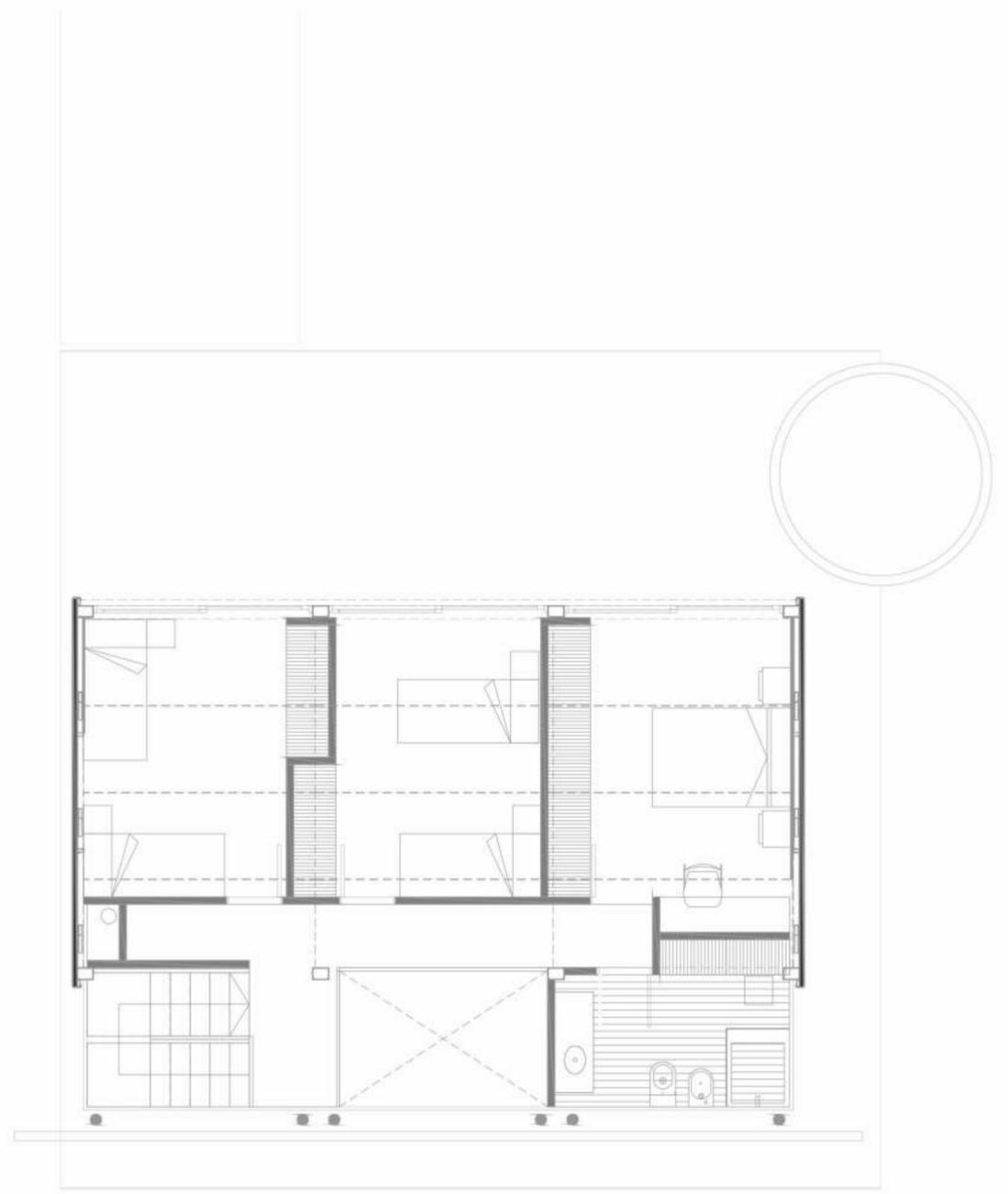




Planta Baja  
Casa CG



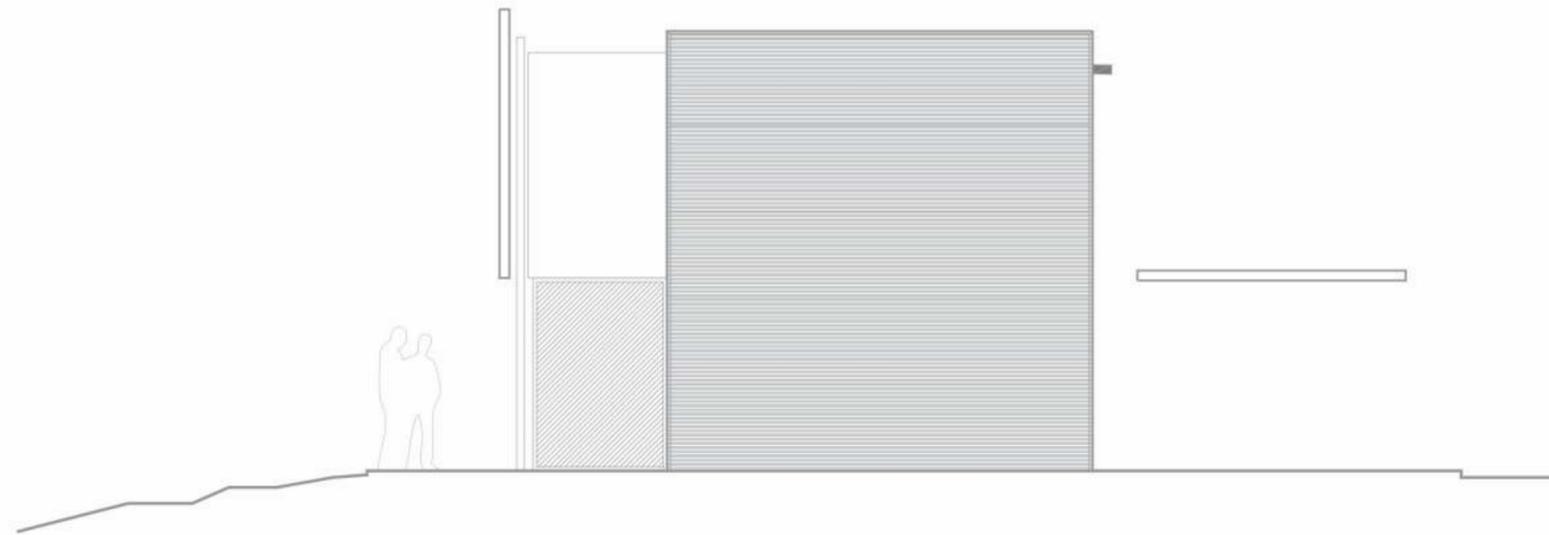
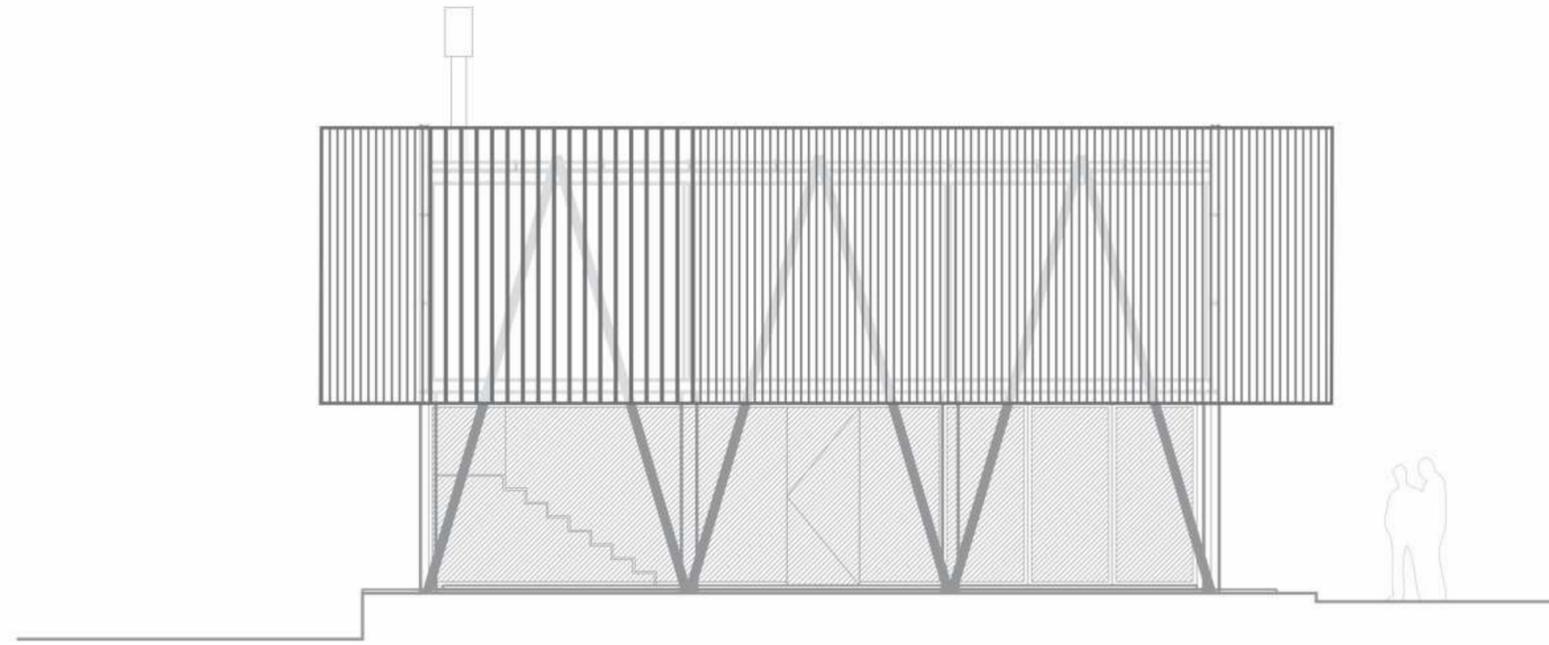
SDM | Arquitectos  
octubre 2019



Planta Alta  
Casa CG



SDM | Arquitectos  
octubre 2019





# Edificios de usos mixtos

PROYECTO  
Mg Arq. Alvaro Soba  
MYN

EMPRESA  
MYN

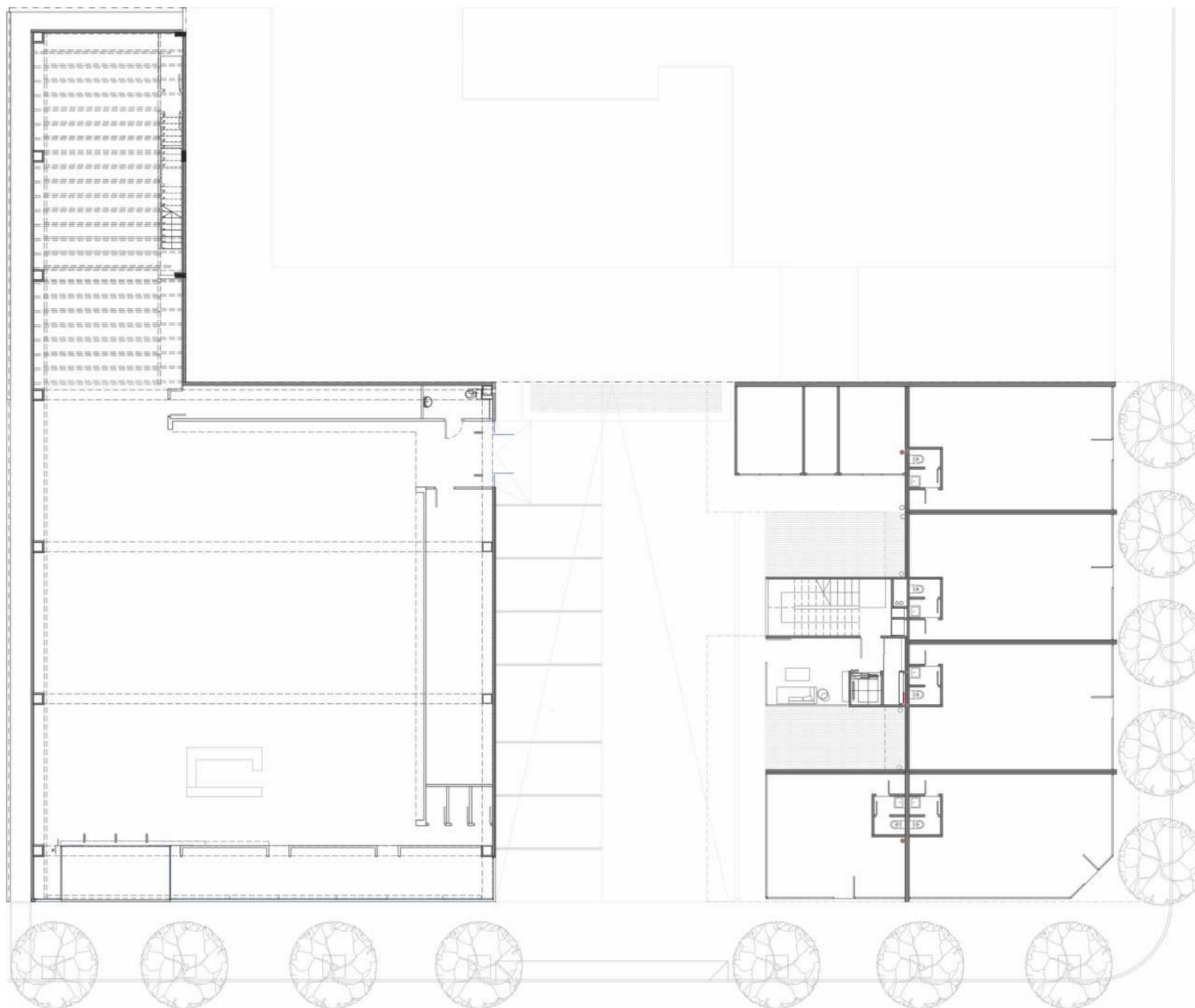
2024  
Cardona - Uruguay

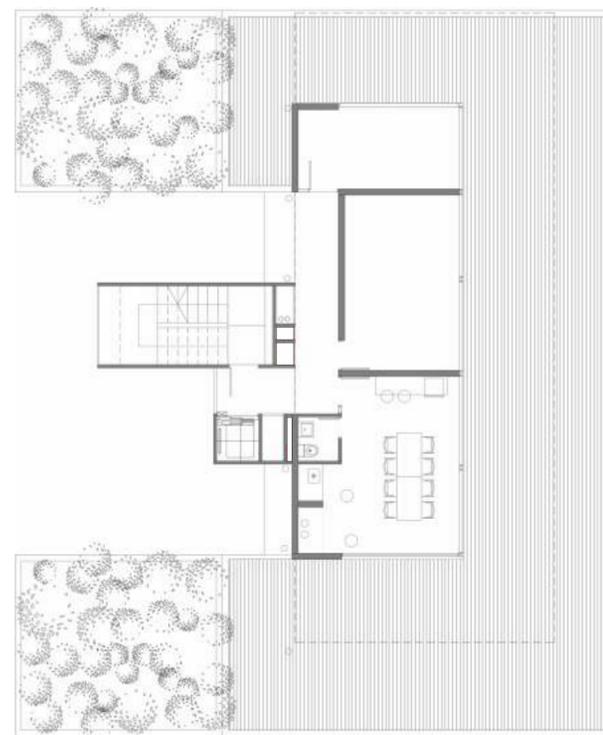
### Edificio de Usos Mixtos

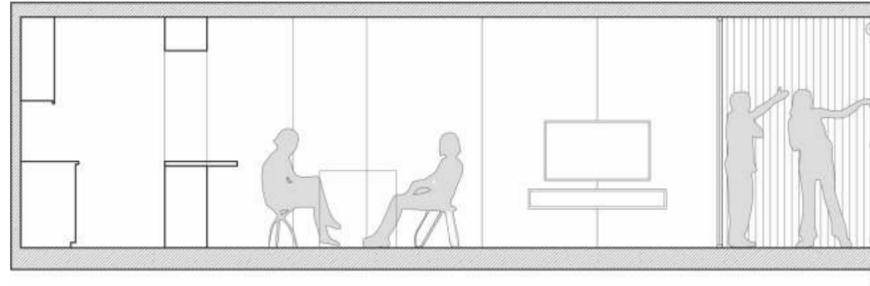
En el centro de la ciudad de Cardona se proyecta un edificio de viviendas, área comercial y espacio de terraza; una pieza que viene a completar el proyecto original de centro comercial realizado alrededor del año 2015. Se trata de un edificio de usos mixtos, con área comercial en planta baja, dos plantas destinadas a viviendas y una gran terraza superior que alberga espacios comunes con amenities y oficinas.

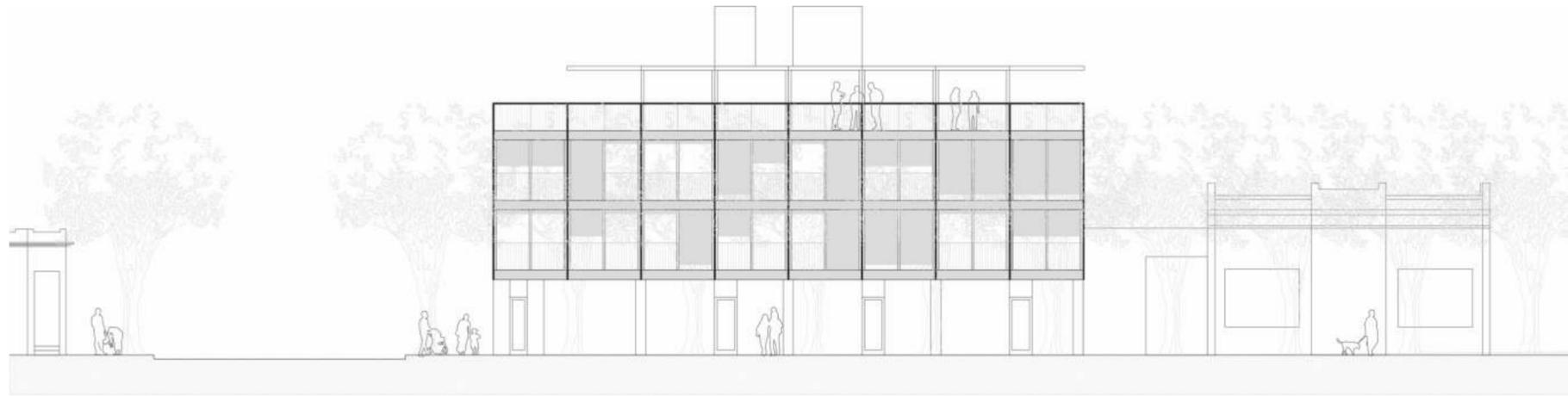
Tanto la tienda de ropa como el nuevo edificio se caracterizan por su implantación amable y respetuosa de la morfología urbana del lugar donde se acentúan las líneas de composición en horizontal y las volumetrías bajas. Se genera un esponjamiento de la masa edificada a partir del tratamiento de espacios semipúblicos con fachadas interiores que se vuelcan hacia ellos.

El proyecto del nuevo edificio posee una característica singular, pues presenta un sistema constructivo innovador y alineado con tendencias contemporáneas de producción de arquitectura. Este se proyecta de forma modular para ser fabricado en taller y montado en obra a partir de la superposición de unidades de apartamentos y demás componentes edilicios.







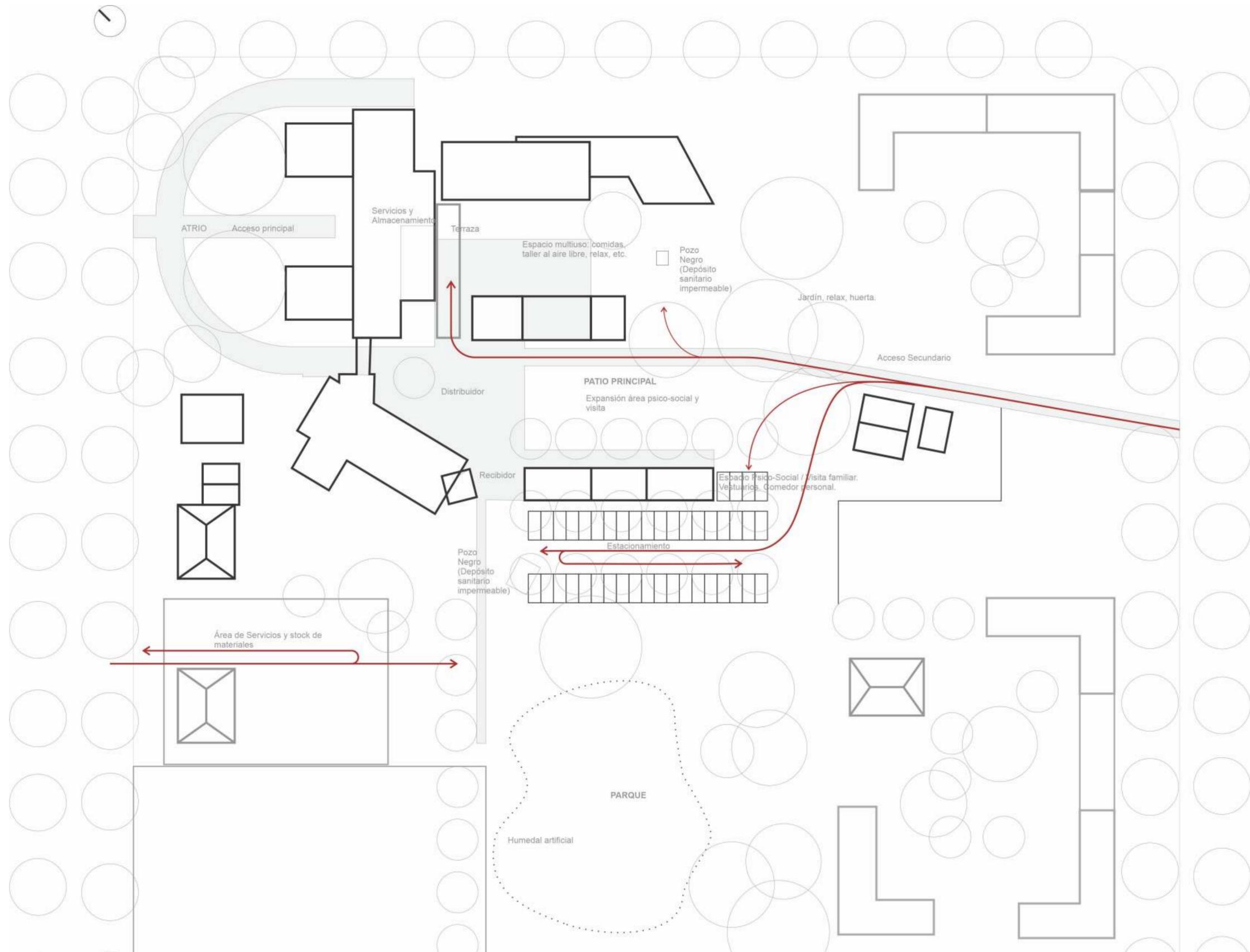


OTROS PROGRAMAS

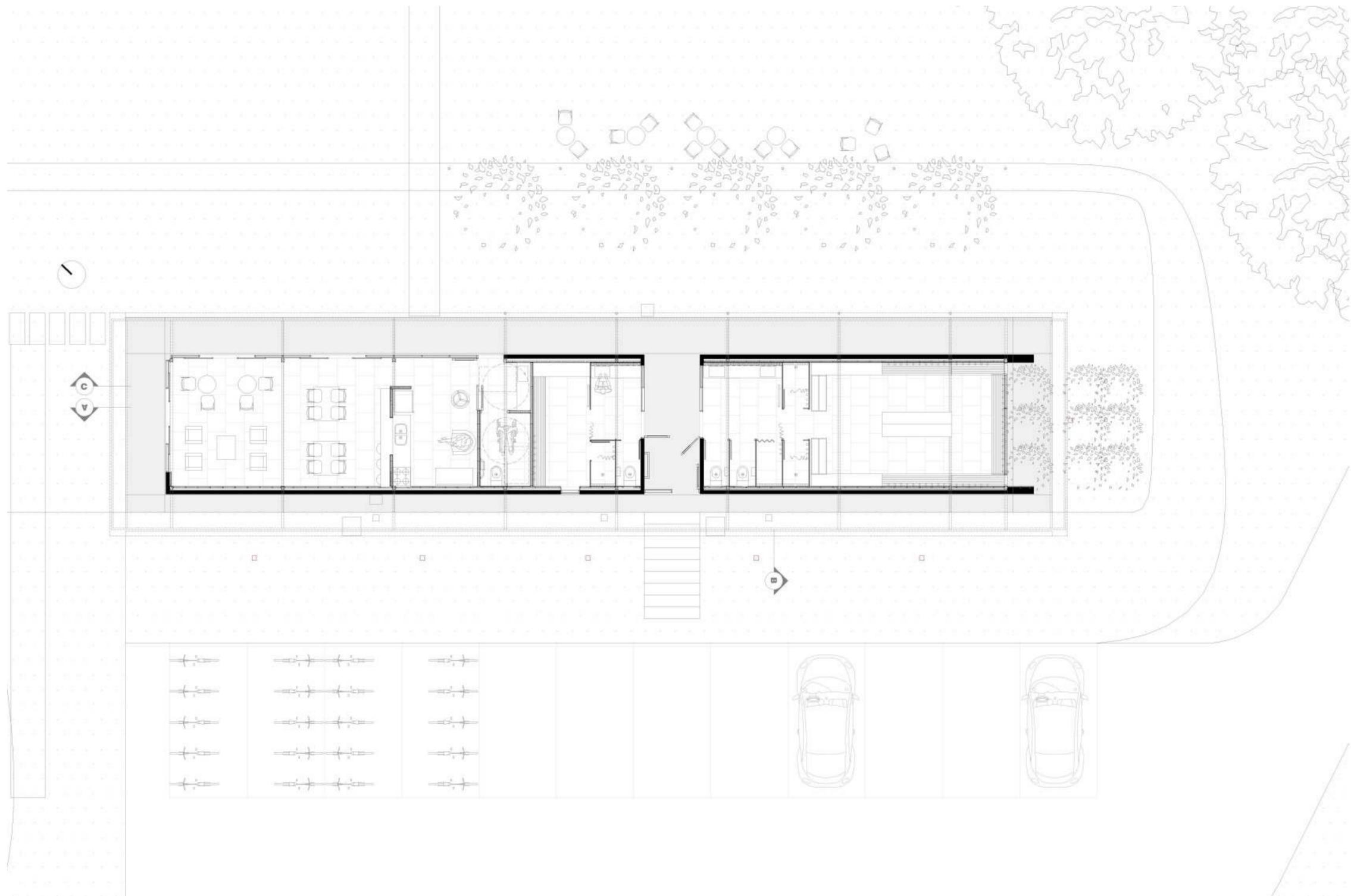
Hogar para Ancianos  
Colonia Valdense

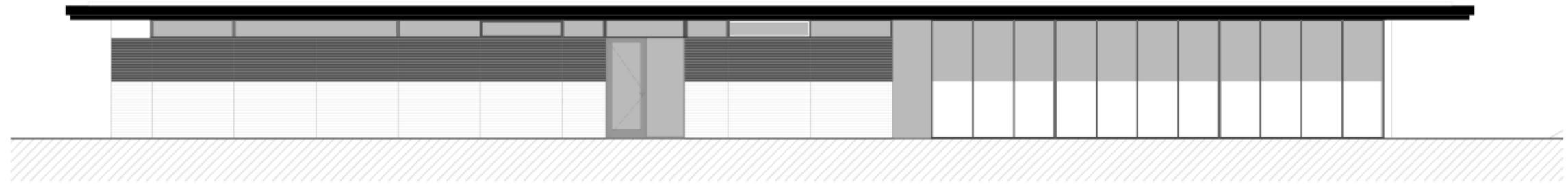
PROYECTO  
Nuevo sector Usos multiples  
Mg Arq. Alvaro Soba

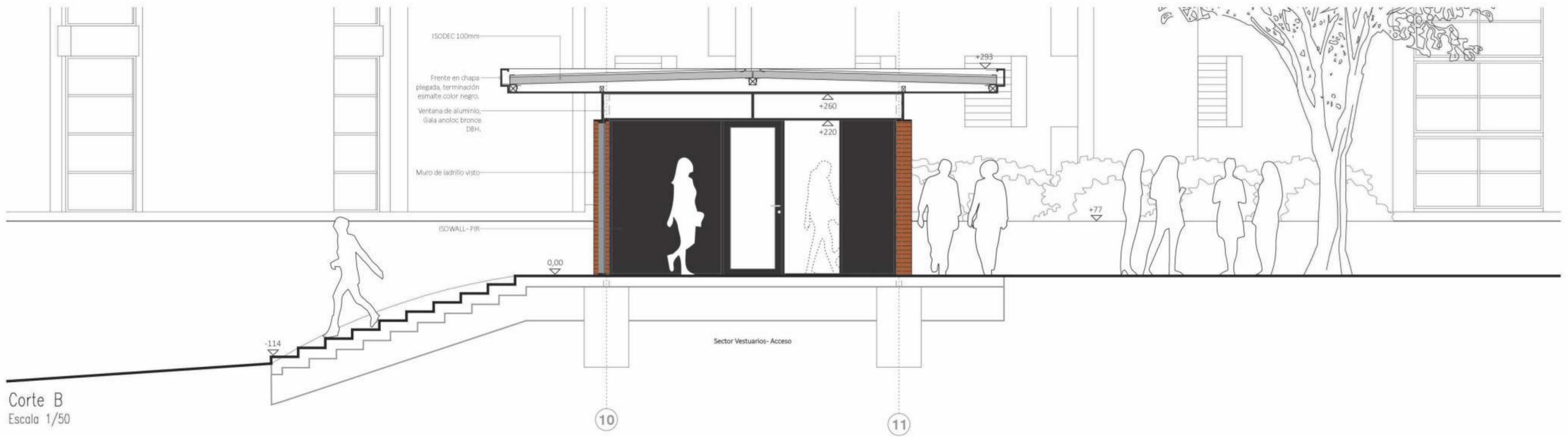
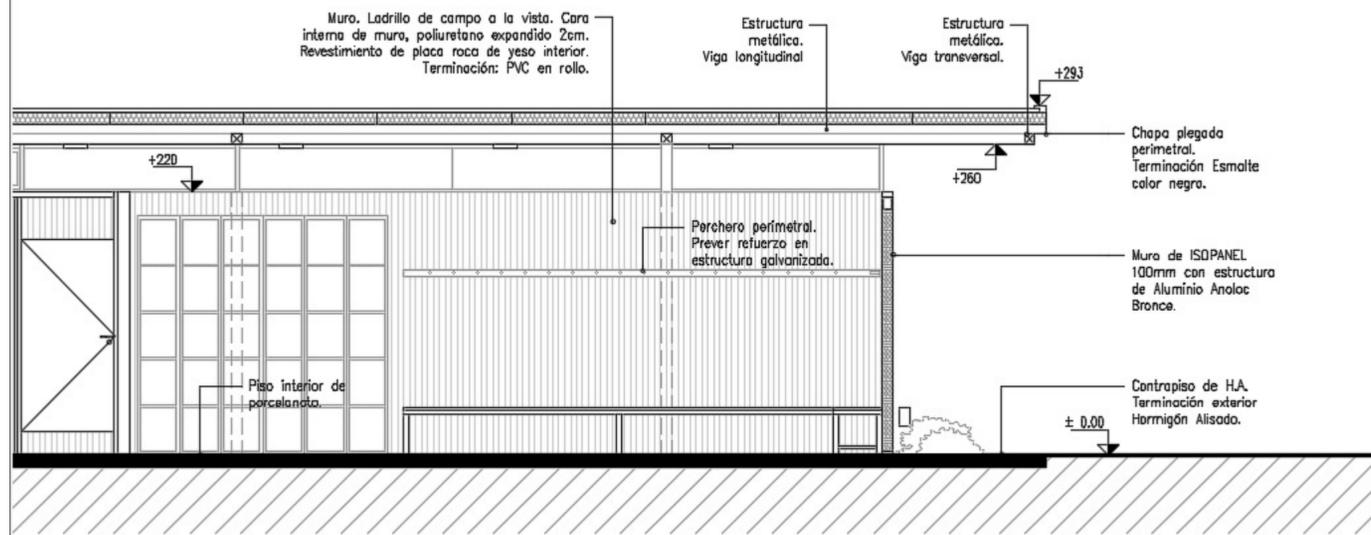
2022  
Colonia Valdense - Uruguay



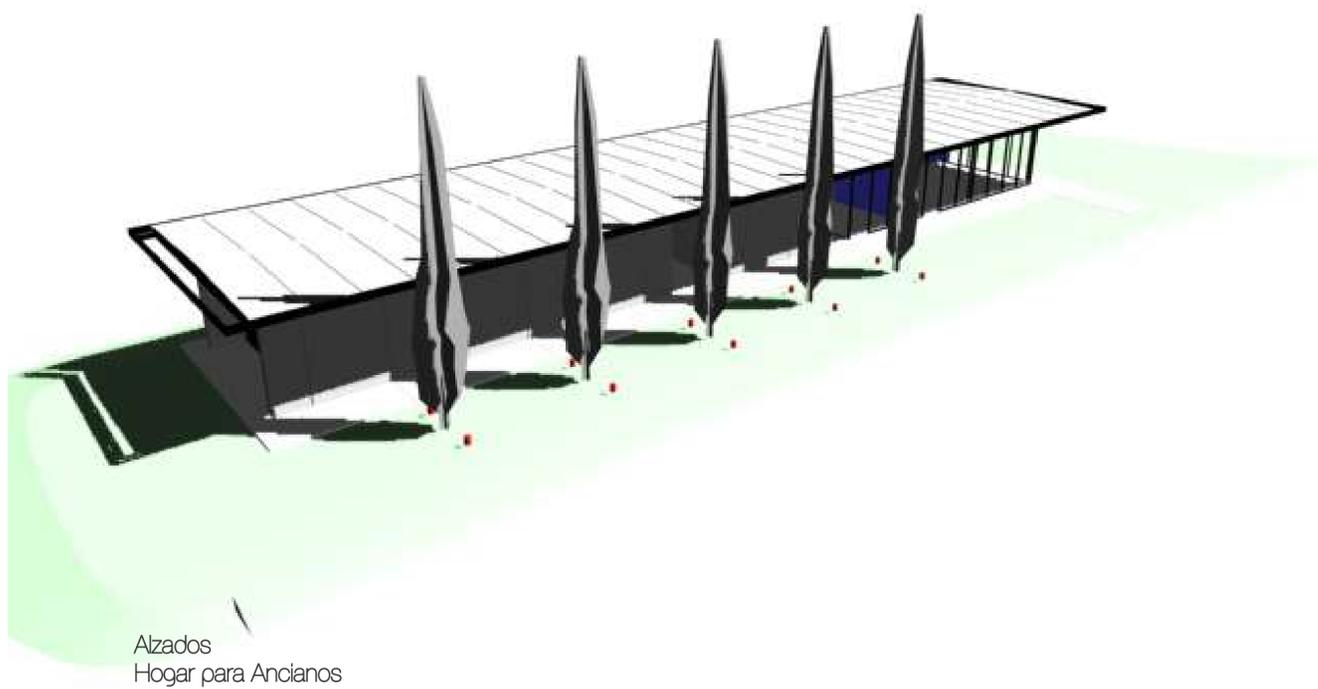
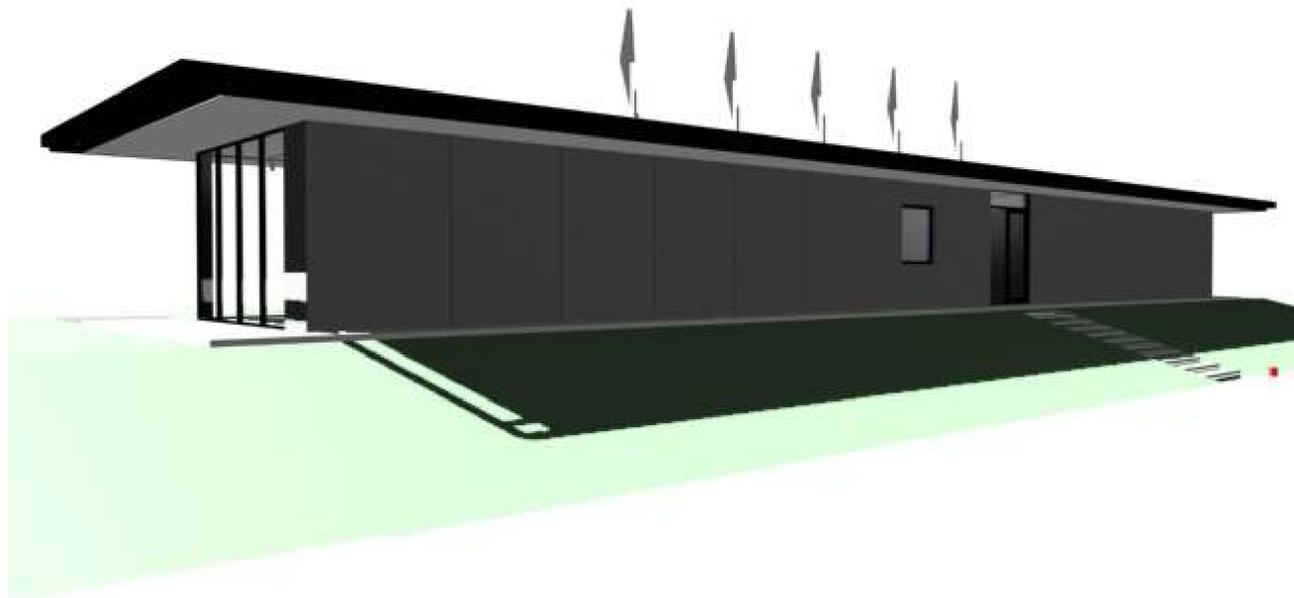








Corte B  
Escala 1/50



Alzados  
Hogar para Ancianos

SDM | Arquitectos  
2022

HBSE

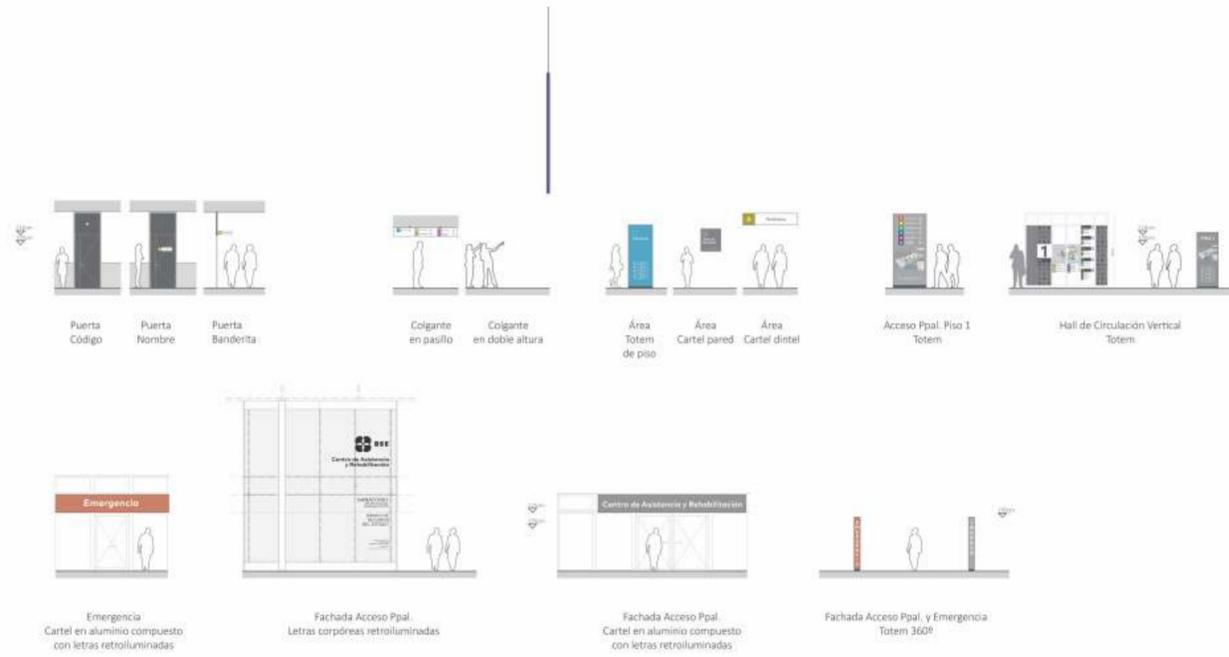
Hospital del Banco de Seguros del Estado

PROYECTO DE SEÑALÉTICA  
Diseño Básico  
SDM | Arquitectos

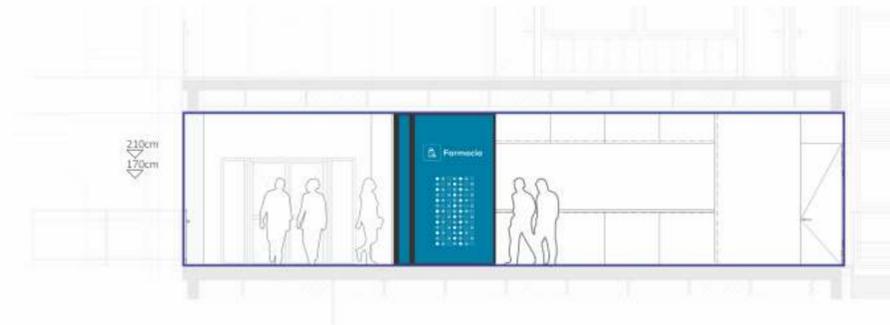
D Ind Daniel Bergara  
D Ind Inés Cadenas  
D Ind Daniell Flain  
Mg Arq Alvaro Soba  
D Ind Federico Viera

2024  
Montevideo - Uruguay

# CLASIFICACIÓN Y JERARQUÍAS



# FARMACIA



# EMERGENCIA

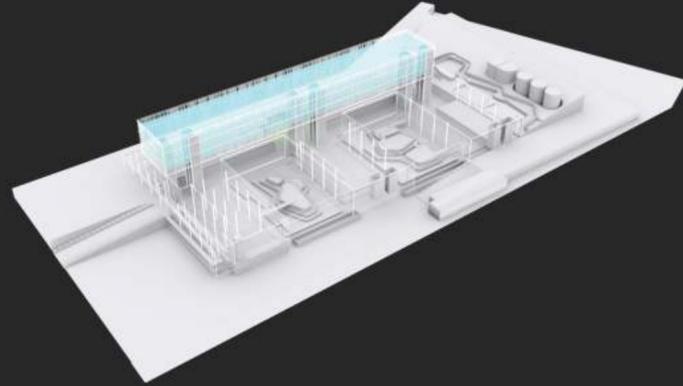


# CONSULTORIOS



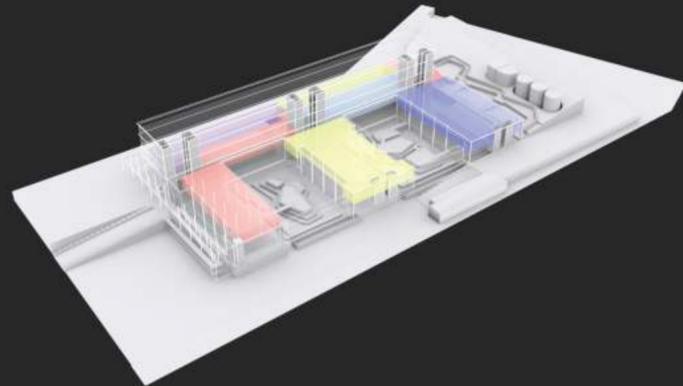
## SECTORES DE USO PÚBLICO Y USO INTERNO

PISOS 2, 3 Y 4



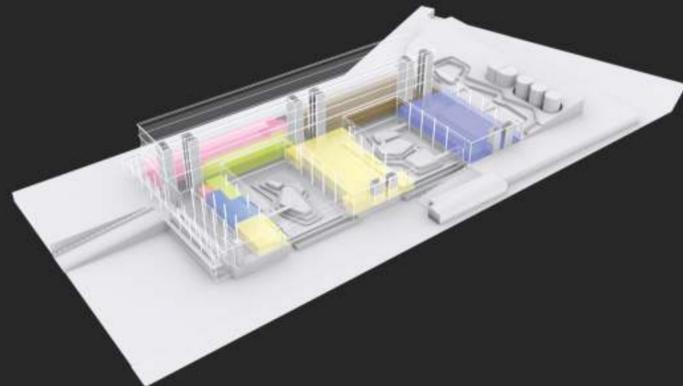
INTERNACIÓN

PISO 1



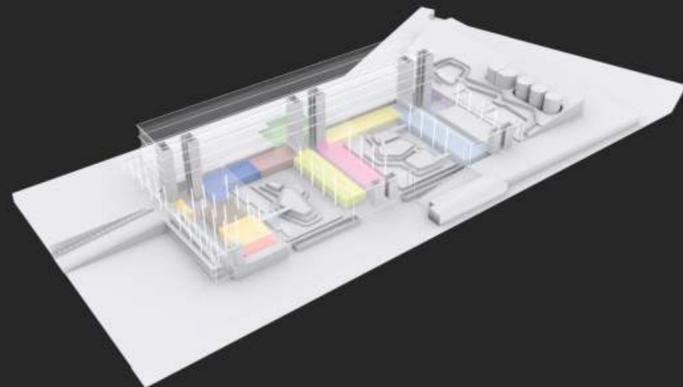
DEPARTAMENTO DE RECLAMOS POR ACCIDENTES DE TRABAJO  
ANÁLISIS Y MEDICINA TRANSFUSIONAL  
DIRECCIÓN  
CONSULTA EXTERNA  
REHABILITACIÓN  
REGISTROS MÉDICOS

PISO 0



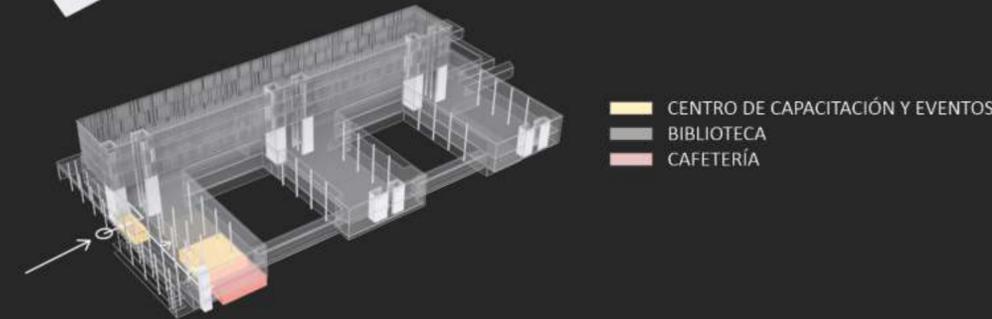
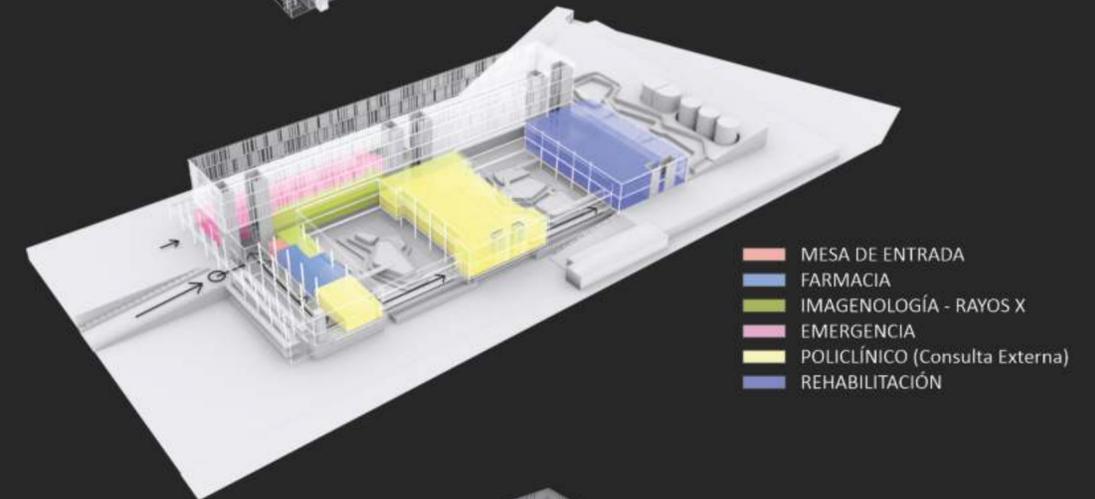
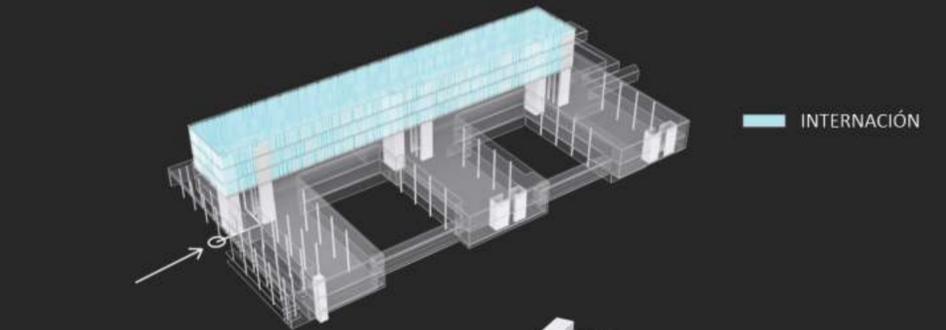
MESA DE ENTRADA  
FARMACIA  
IMAGENOLOGÍA - RAYOS X  
EMERGENCIA  
BLOCK QUIRÚRGICO  
CONSULTA EXTERNA  
REHABILITACIÓN  
CENTRAL DE ENERGÍA Y GASES

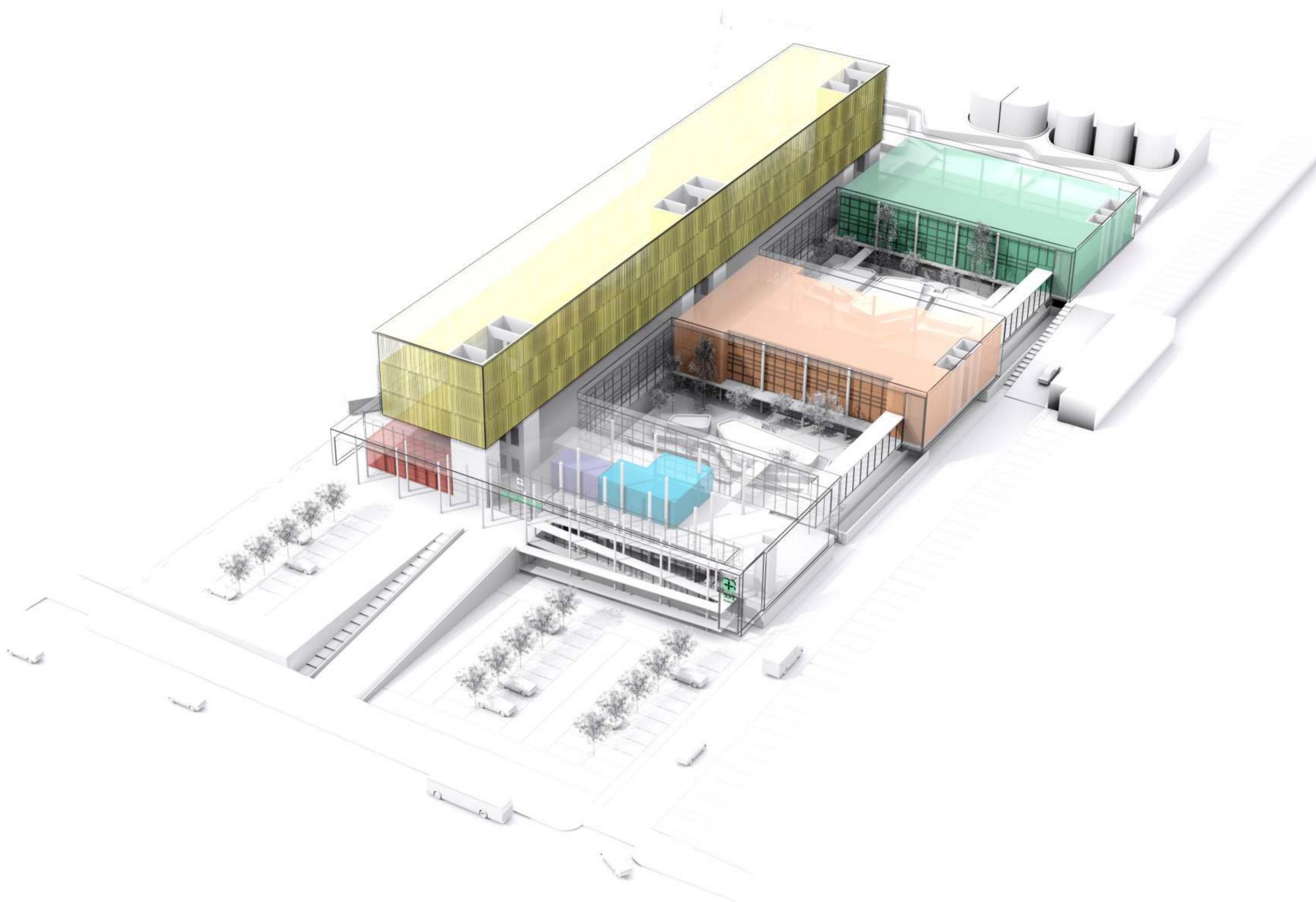
PISO -1



CENTRO DE CAPACITACIÓN Y EVENTOS  
BIBLIOTECA  
CAFETERÍA  
FARMACIA  
ÁREAS DE ESTAR  
LAVADERO  
COCINA  
VESTUARIOS DE PERSONAL  
CENTRAL DE ENERGÍA Y GASES  
SERVICIOS GENERALES DE VIGILANCIA Y MONITOREO  
MORGUE

## SECTORES DE USO PÚBLICO





PROYECTOS URBANOS  
PLANES DE OT Y DS

Plan Director de Melo  
y  
Plan Director de Rio Branco

Concursos / Primer Premio

EQUIPO  
Patricia Abreu  
Edgardo Dueña  
Verónica Filardo  
José Luis Genta  
Francisco López  
Enrique Neirotti  
Mabel Olivera  
Anibal Parodi  
María Teresa Petroni  
Adriana Piperno  
Juan Carlos Piriz  
Gabriela Pommerenck  
Salvador Schelotto  
Alvaro Soba

## RIO BRANCO

### «ESTRATEGIA: RIO BRANCO – JAGUARAO CIUDAD BINACIONAL

La estrategia refiere al futuro, se expresa en "directrices estratégicas" o grandes líneas de acción, que componen un marco de referencia común, conocido y explicitado, para la administración municipal y para la comunidad.

En el caso de la ciudad de Rio Branco, las directrices estratégicas tienen alcance para la ciudad binacional Rio Branco-Jaguarao y su microrregión binacional.

La ciudad de Rio Branco, integra el conjunto urbano Rio Branco-Jaguarao, ciudad binacional, ciudad de frontera, implantada en una microrregión binacional que constituye una pieza territorial estratégica para el Uruguay y el Sur del Brasil.

Rio Branco en sí misma, no constituye una opción de desarrollo económico y social sustentable a largo plazo. Asociada con Jaguarao, está en mejores condiciones de posicionarse en forma competitiva en el sistema urbano y territorial regional, apoyándose en sus ventajas comparativas y desarrollando ventajas competitivas.

#### El eje vial como determinante de proyecto

Se asume como un dato fuerte de la estructuración territorial la traza del proyectado «corredor vial» del MERCOSUR. Esa traza viene del Pacífico, toma el Sur del Uruguay y transcurre sobre parte de las trazas de las actuales rutas 8 y 18, incluyendo el proyecto de nuevo puente binacional Rio Branco-Jaguarao, prosiguiendo hacia el norte por la BR 116; se trata de uno de los corredores viales de integración regional y en modo alguno el corredor vial (único y exclusivo), del sistema de transporte de cargas del MERCOSUR. Generará afectaciones que deben ser consideradas en el proceso de proyecto, ejecución y operación de las obras, en la medida en que pueden derivar en transformaciones importantes que eventualmente implicarán fuertes conflictos ambientales o socioculturales.

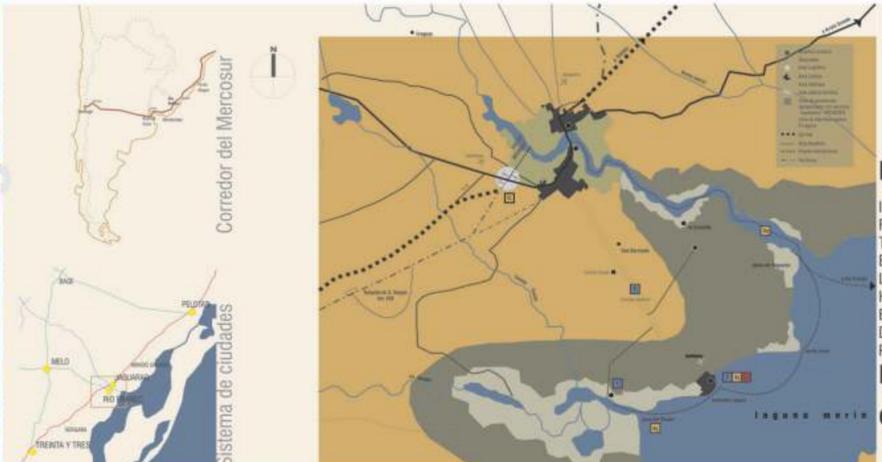
Extracto del Resumen Ejecutivo del Proyecto de Plan Director de Rio Branco

# Microrregión

MICRO-REGIÓN BINACIONAL

CIUDAD BINACIONAL

RÍO BRANCO



PROBLEMAS PRINCIPALES	OBJETIVOS GENERALES	PROYECTOS Y PROGRAMAS	OBJETIVOS	ECONÓMICOS	RESULTADOS SOCIOCULTURALES	AMBITOS TERRITORIALES	PROMOTORES-ACTORES FINANCIADORES
<p><b>MAS ALLA DE LAS FRONTERAS</b></p> <p>Problemas urbanos ambientales (Sistema de saneamiento-canalización, Control de residuos sólidos, Agua potable, etc.)</p> <p>Problemas de infraestructura (Carreteras, Puertos, etc.)</p> <p>Problemas de integración social y económica (Desempleo, etc.)</p>	<p>Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad binacional.</p> <p>Desarrollar un modelo de desarrollo urbano sostenible.</p> <p>Mejorar la integración social y económica de los habitantes de la ciudad binacional.</p>	<p><b>Ag PROYECTO AGUA</b></p> <p><b>EL ESPACIO URBANÍSTICO MÁS</b></p> <p><b>Chl COORDINADORA BINACIONAL</b></p> <p><b>T TURISMO PATRIMONIO Y PUEBLOS</b></p> <p><b>C GENERACIÓN DE CAPACIDADES</b></p> <p><b>Go GOBERNANCIA Y CIUDADANÍA</b></p> <p><b>Ep CALIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</b></p> <p><b>Es PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b></p> <p><b>S PROYECTO "SOL"</b></p> <p><b>H PROYECTO "GASA"</b></p>	<p>Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad binacional.</p> <p>Desarrollar un modelo de desarrollo urbano sostenible.</p> <p>Mejorar la integración social y económica de los habitantes de la ciudad binacional.</p>	<p>Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad binacional.</p> <p>Desarrollar un modelo de desarrollo urbano sostenible.</p> <p>Mejorar la integración social y económica de los habitantes de la ciudad binacional.</p>	<p>Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad binacional.</p> <p>Desarrollar un modelo de desarrollo urbano sostenible.</p> <p>Mejorar la integración social y económica de los habitantes de la ciudad binacional.</p>	<p>Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad binacional.</p> <p>Desarrollar un modelo de desarrollo urbano sostenible.</p> <p>Mejorar la integración social y económica de los habitantes de la ciudad binacional.</p>	<p>Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad binacional.</p> <p>Desarrollar un modelo de desarrollo urbano sostenible.</p> <p>Mejorar la integración social y económica de los habitantes de la ciudad binacional.</p>

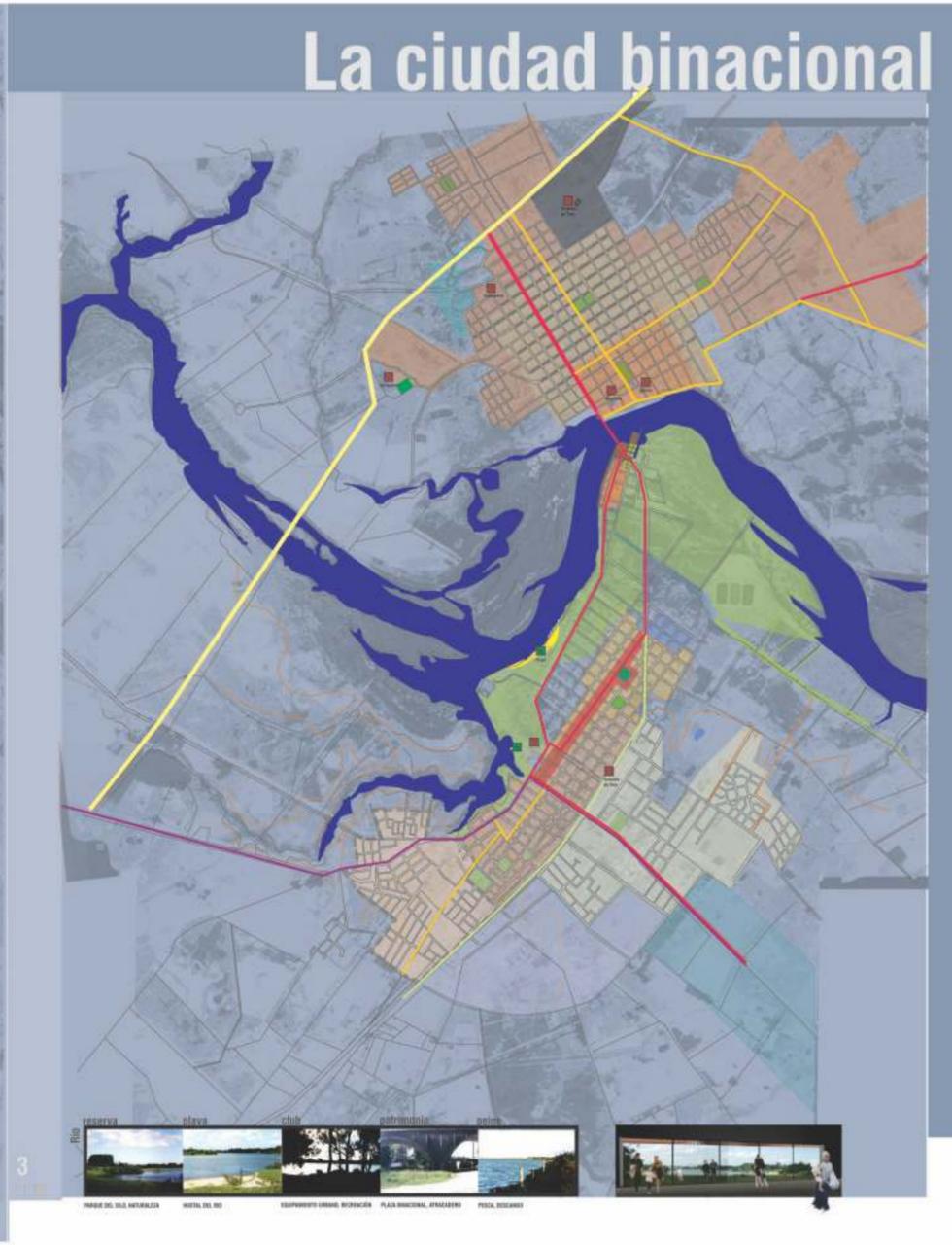
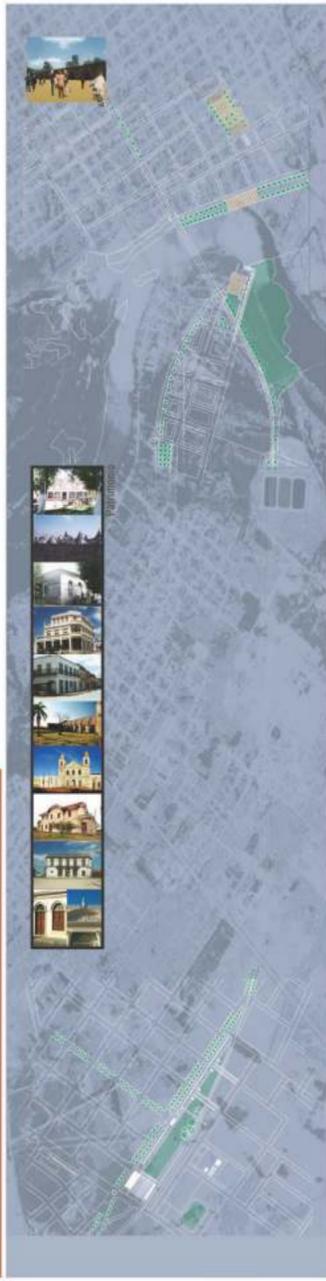
## RÍO BRANCO puede ir a más

INTEGRA EL CONJUNTO URBANO RÍO BRANCO-JAGUARAO, CIUDAD BINACIONAL, CIUDAD DE FRONTERA, IMPLANTADA EN UNA MICRORREGIÓN BINACIONAL QUE CONSTITUYE UNA PIEZA TERRITORIAL ESTRATÉGICA PARA EL URUGUAY Y EL SUR DE BRASIL. EN SI MISMA NO CONSTITUYE UNA OPCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL SUSTENTABLE A LARGO PLAZO. HERMANADA CON JAGUARAO, ESTÁ EN CONDICIONES DE POSICIONARSE EN FORMA COMPETITIVA EN EL SISTEMA URBANO Y TERRITORIAL REGIONAL, APOYÁNDOSE EN SUS VENTAJAS COMPARATIVAS Y DESARROLLANDO SUS VENTAJAS COMPETITIVAS. PARA APORTAR A ELLO ES NECESARIO FORMULAR UNA PROPUESTA: EL PROYECTO LOCAL. **La principal estrategia de este PROYECTO LOCAL es la ciudad binacional**



"DEJAREMOS LA CIUDAD MAYOR, MEJOR Y MÁS HERMOSA DE COMO LA HEREDAMOS"

JURAMENTO PRESTADO EN GRECIA POR LOS NUEVOS CIUDADANOS



# Rio Branco

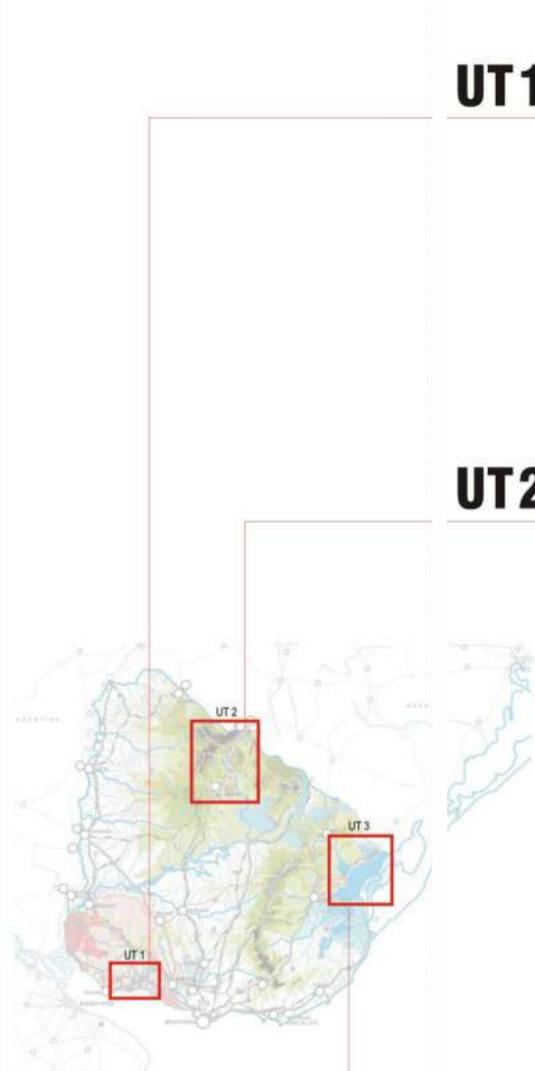
Tesis de Maestría:  
"El Paisaje en la Ordenación del Territorio.  
Conceptos e Instrumentos para su consideración"

FADU - UDELAR  
MOTDU

Número de páginas: 166  
Editorial: Editorial Académica Española, Saarbrücken, Germany  
ISBN 978-3-8465-7422-5  
2011

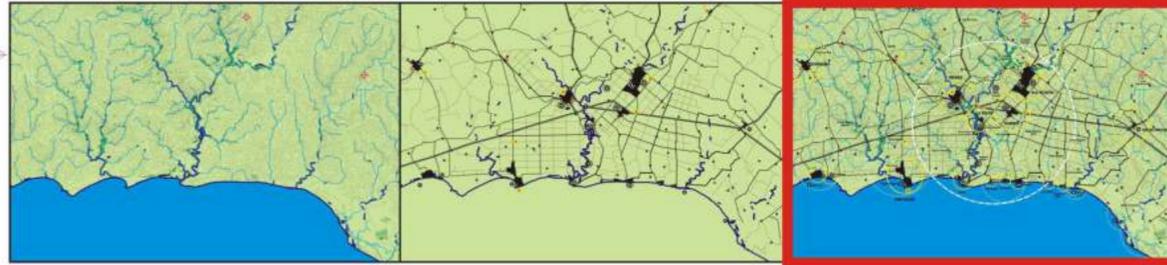


# ESCALA REGIONAL - Definición de límites de las Unidades Territoriales y Áreas de Estudio / Clasificación de Tipos y Áreas Caracterizadas

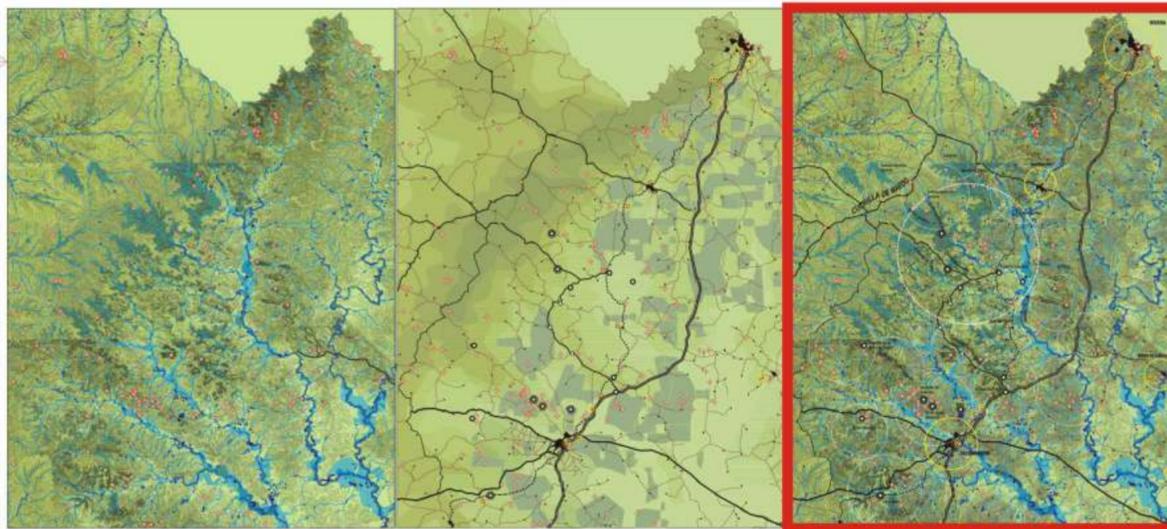


## Límites y Composición Integrada de los Sistemas Natural y Cultural en las Unidades Territoriales

**UT1**



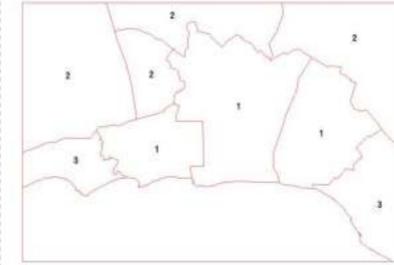
**UT2**



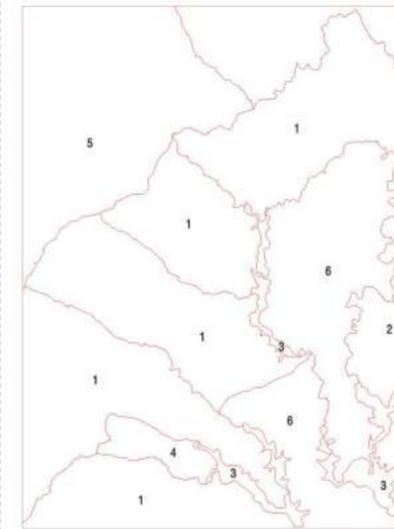
**UT3**



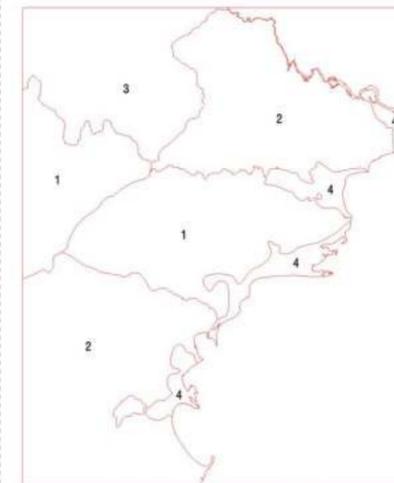
## Tipos Caracterizados



- 1- Cultivos y Praderas entre Áreas Urbanas sobre las Planicies Platenses
- 2- Cultivos y Praderas sobre la Penillanura Cristalina
- 3- Cultivos y Praderas sobre Costas de las Planicies Platenses

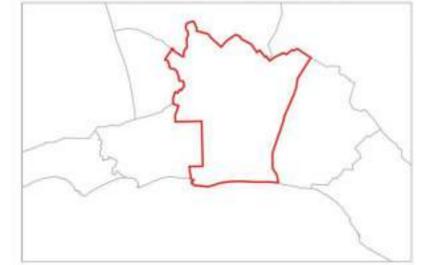


- 1- Praderas, Monte Nativo y Forestación sobre Valles, Cuchillas y Quebradas de Basalto y Arenisca
- 2- Praderas y Forestación sobre Penillanura Sedimentaria
- 3- Praderas sobre Tierras Bajas inundables
- 4- Cultivos de Bordo Urbano
- 5- Praderas y Monte Nativo sobre Cuchillas de la Cuesta Basáltica
- 6- Forestación sobre Valles y Cuchillas de Basalto y Arenisca

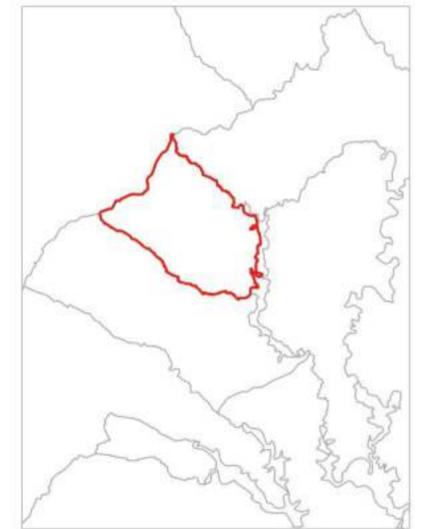


- 1- Praderas y Arrozales sobre llanuras inundables de las Planicies del Atlántico
- 2- Praderas y Arrozales sobre llanuras inundables de las Planicies del Atlántico con urbanizaciones
- 3- Praderas sobre elevaciones de la Penillanura Sedimentaria
- 4- Monte Nativo y Bañados sobre costas de la Laguna Merín

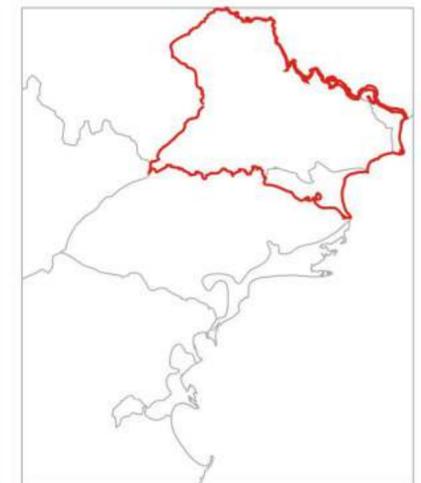
## Áreas Caracterizadas



Microrregión del Rosario



Quebradas de Laureles



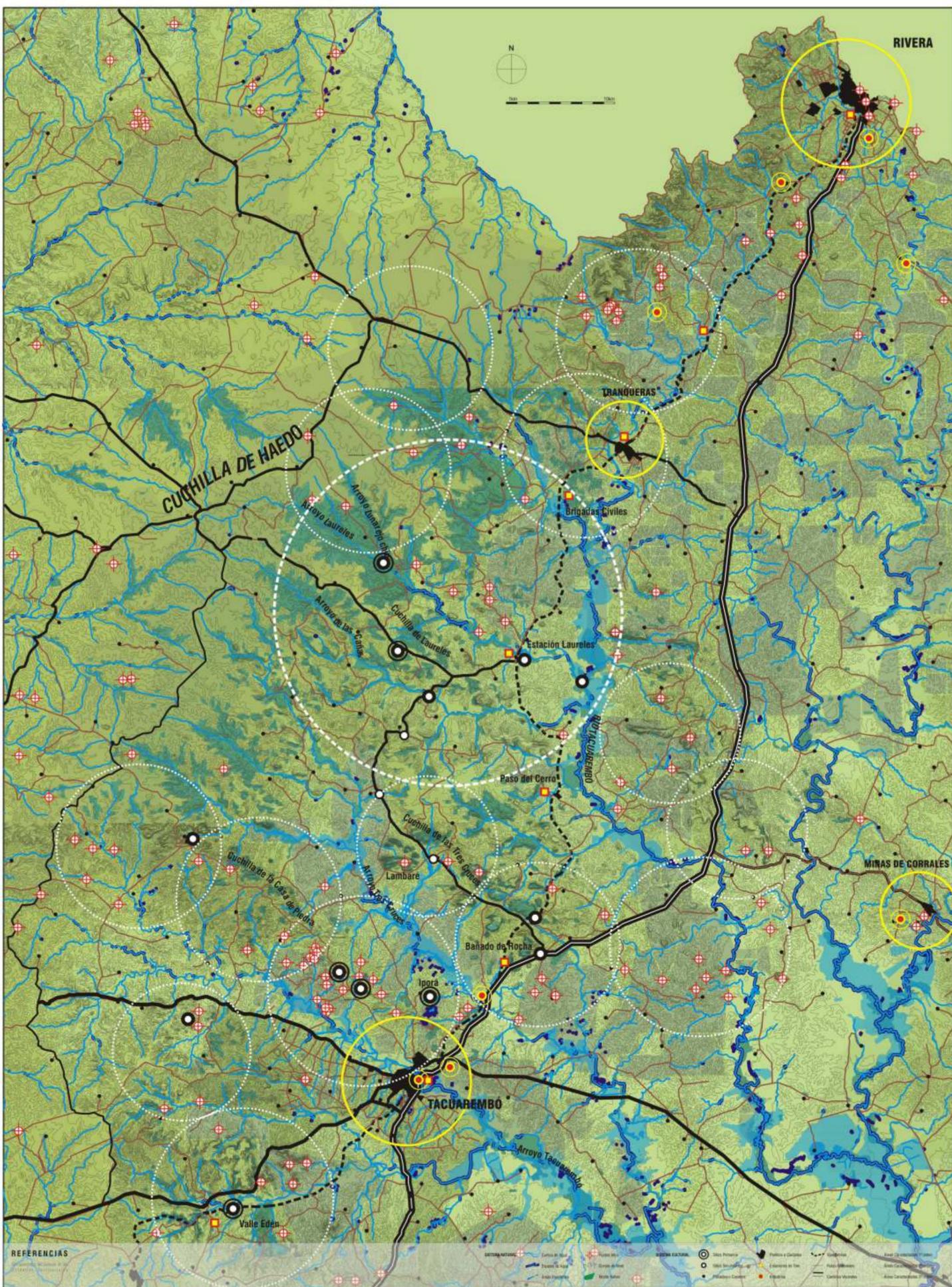
Rio Branco-Jaguarão/Lago Merin

# UT2

ÁREA CARACTERIZADA - Nivel Nacional  
QUEBRADAS DE TACUAREMBO SOBRE EL BORDE DE LA CUESTA BASÁLTICA

# UT3

ÁREA CARACTERIZADA - Nivel Nacional  
BAÑADOS DE LAGUNA MERIN SOBRE LAS PLANICIES DEL ATLÁNTICO

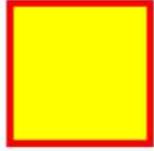


“Aproximación a la determinación del impacto urbano-territorial de la implantación de las plantas de celulosa en la ciudad de Fray Bentos y su entorno”

Universidad de la República  
Comisión Sectorial de Investigación Científica  
Programa de Vinculación con el Sector Productivo  
2008

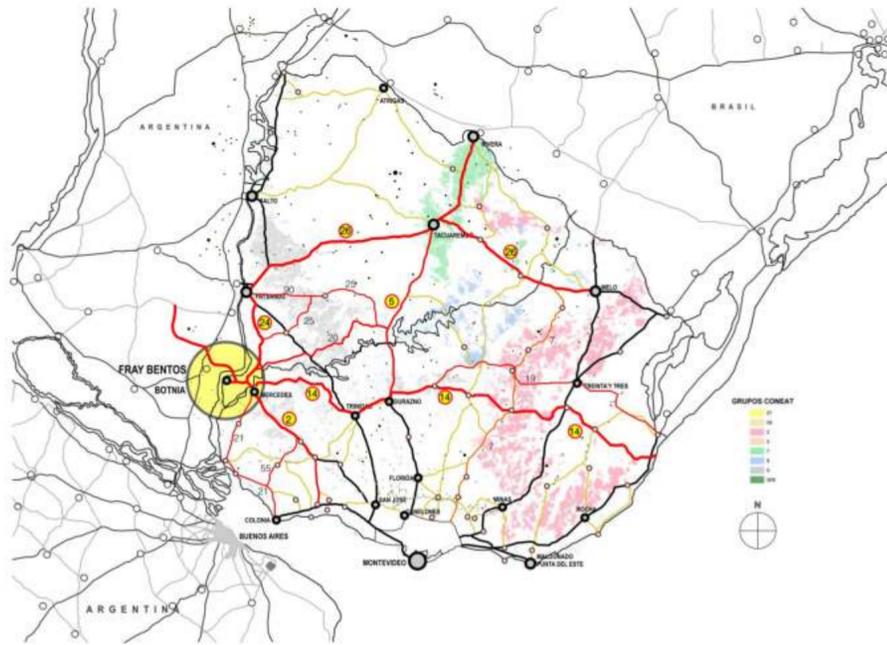
EQUIPO  
O.Ferreyra, J. L. Mazzeo, G. Cadenazzi, A. Soba, S. Schelotto, M. Paysse.

# FB+PAIS Y REGIÓN

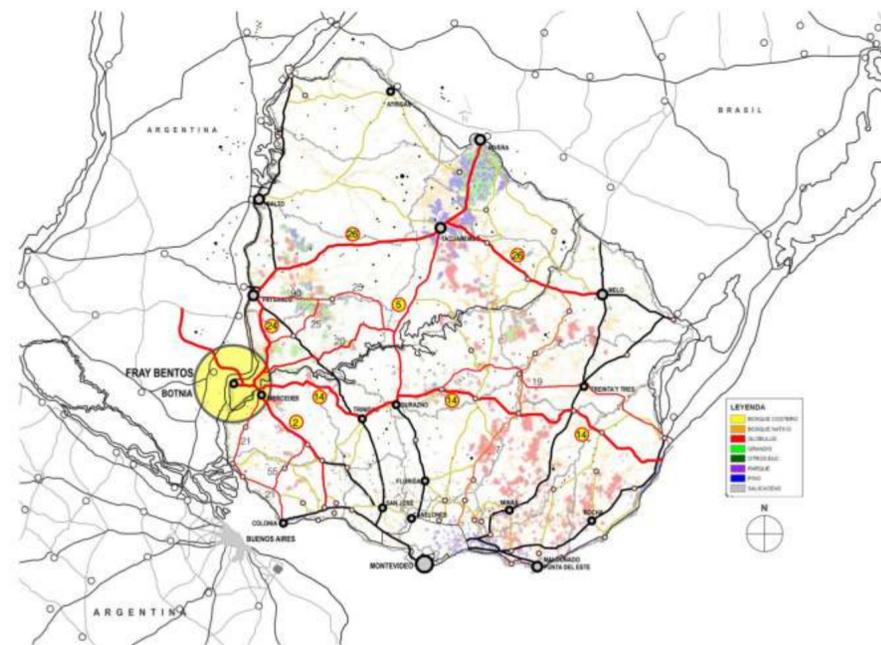


## TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA

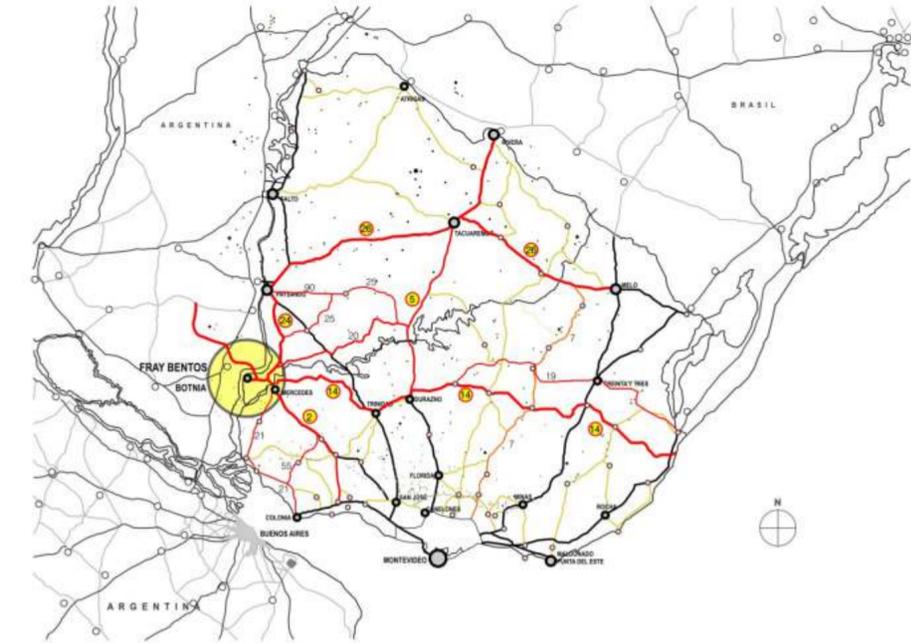
Sistema Nacional de Transporte en función de la producción forestal



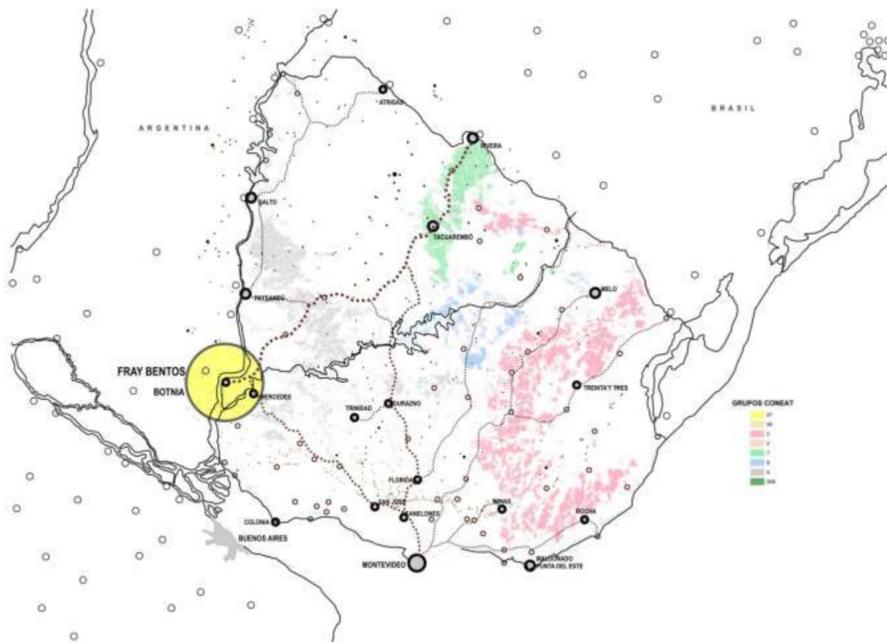
▣ Aptitud Forestal+Rutas



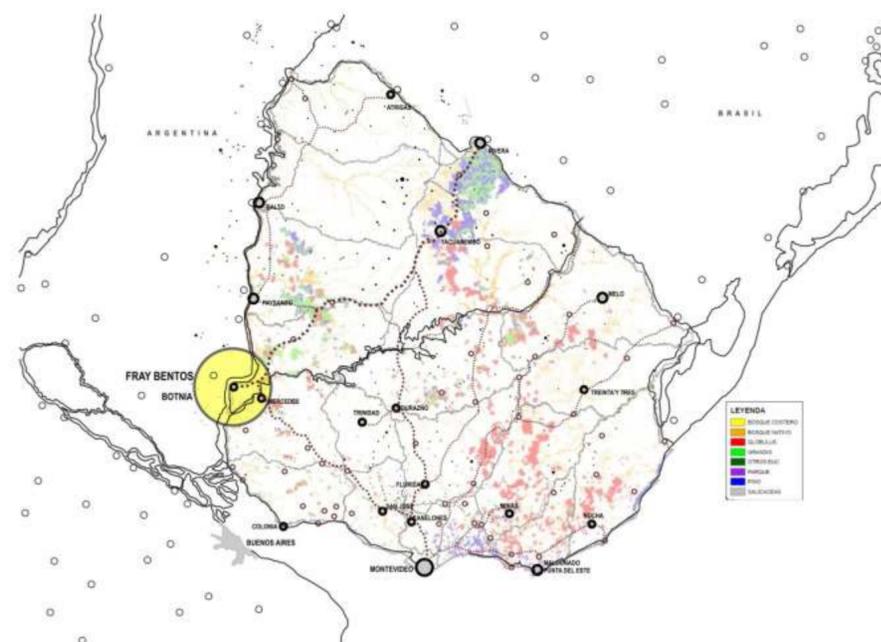
▣ Plantaciones+Rutas



▣ Rutas con mayor flujo de carga



▣ Aptitud Forestal+Vías Férreas



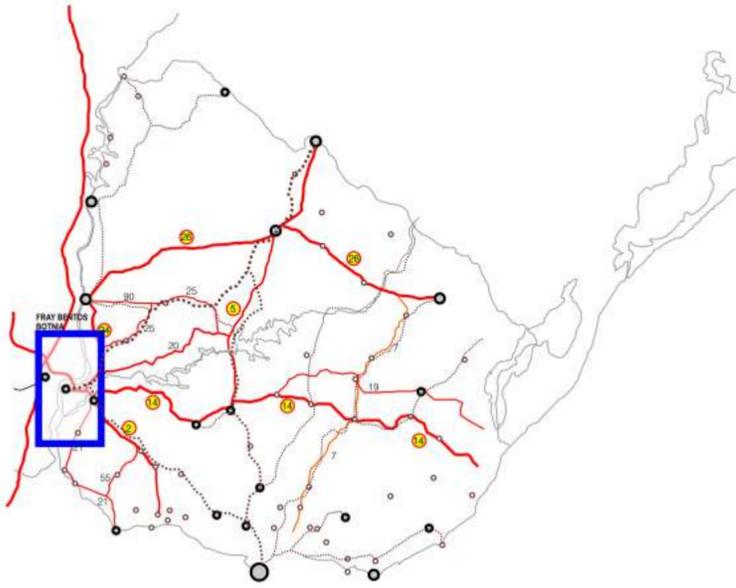
▣ Plantaciones+Vías Férreas



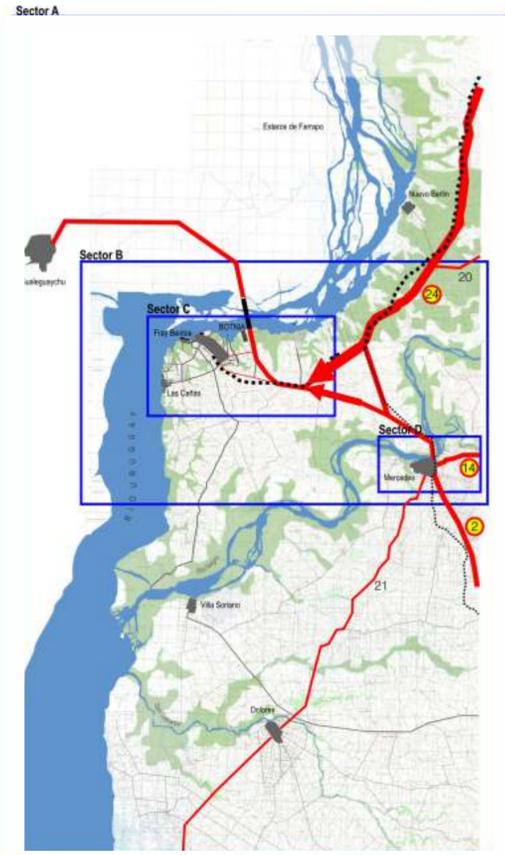
▣ Vías Férreas con mayor flujo de carga



TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA  
Sistema Nacional de Transporte en función de la producción forestal



▣ Sectorización del Área de estudio



TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA  
Componentes Principales de la Estructura Territorial y Paisajística del Sector A

Sector A

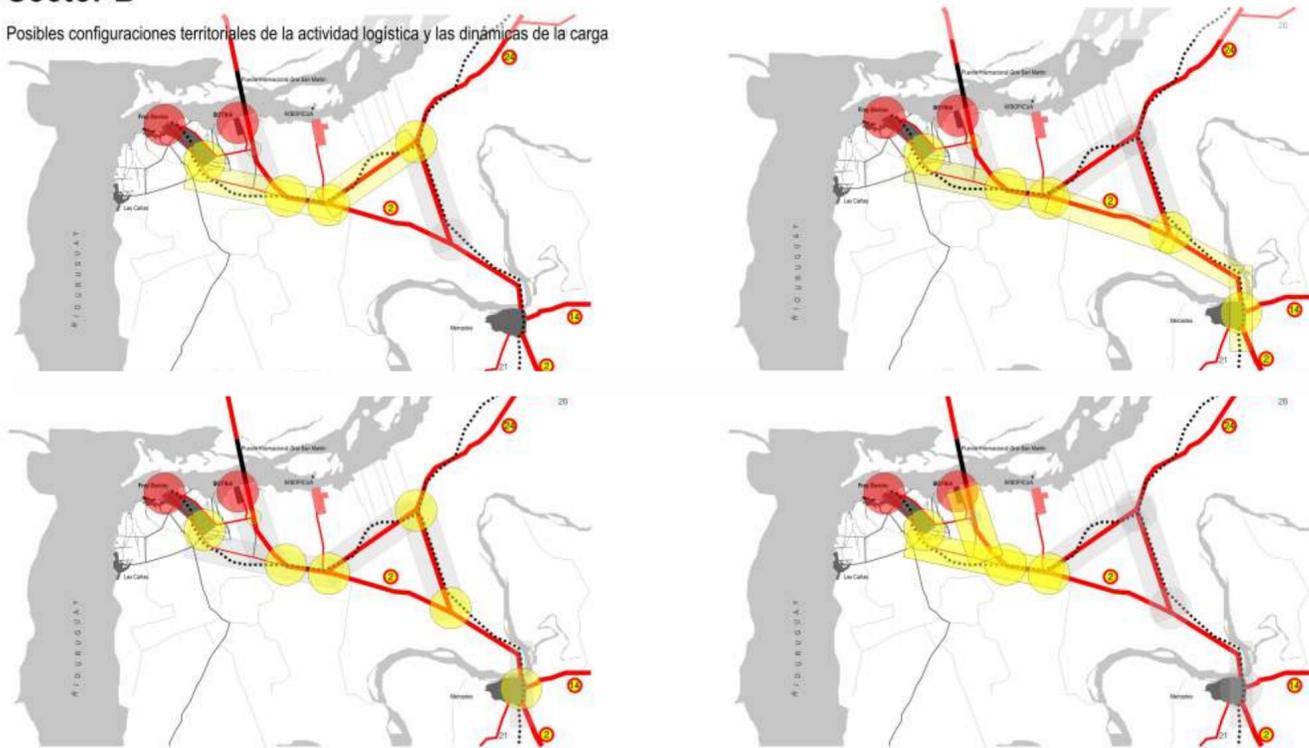
Configuración de la estructura territorial e identificación de los componentes principales



TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA  
Estudio de Alternativas de la Configuración Territorial en función de las Áreas Logísticas para la Carga

Sector B

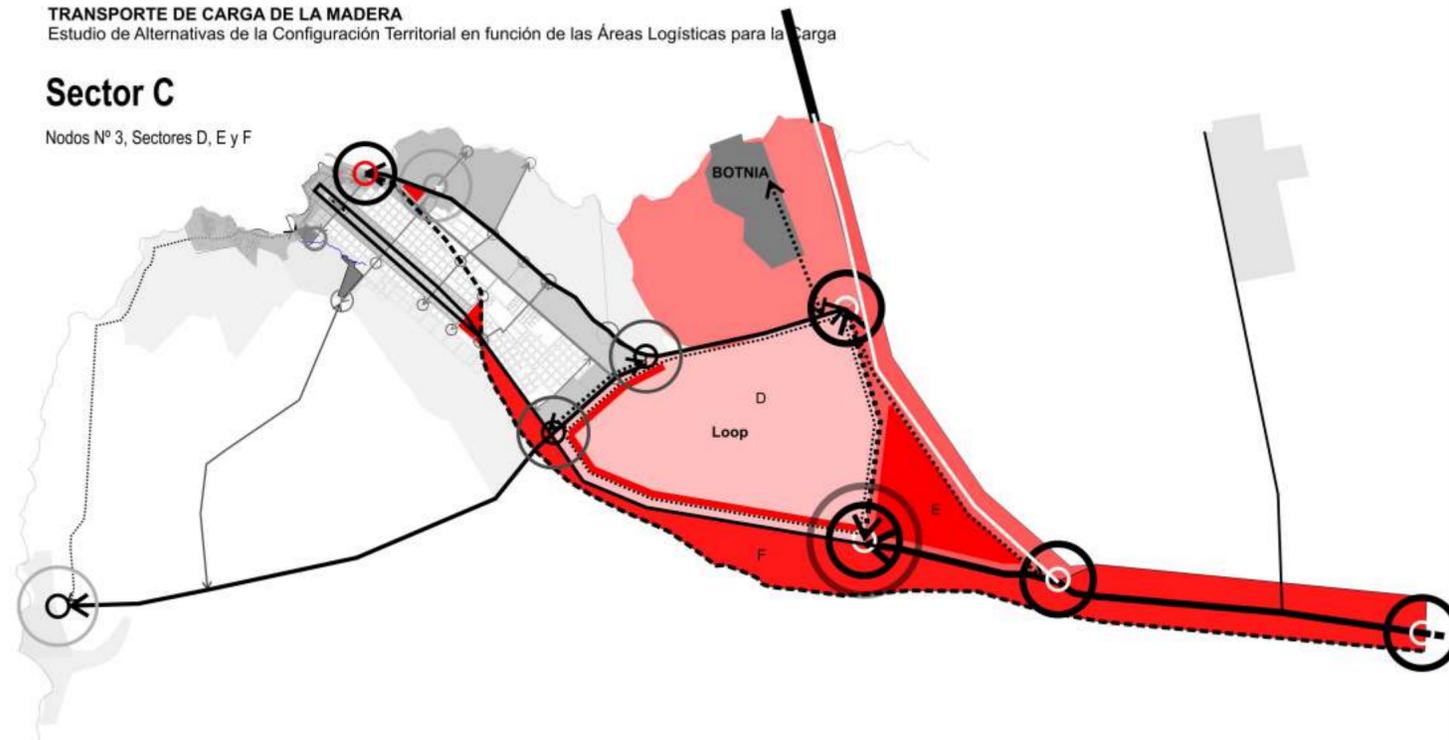
Posibles configuraciones territoriales de la actividad logística y las dinámicas de la carga



TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA  
Estudio de Alternativas de la Configuración Territorial en función de las Áreas Logísticas para la Carga

Sector C

Nodos N° 3, Sectores D, E y F

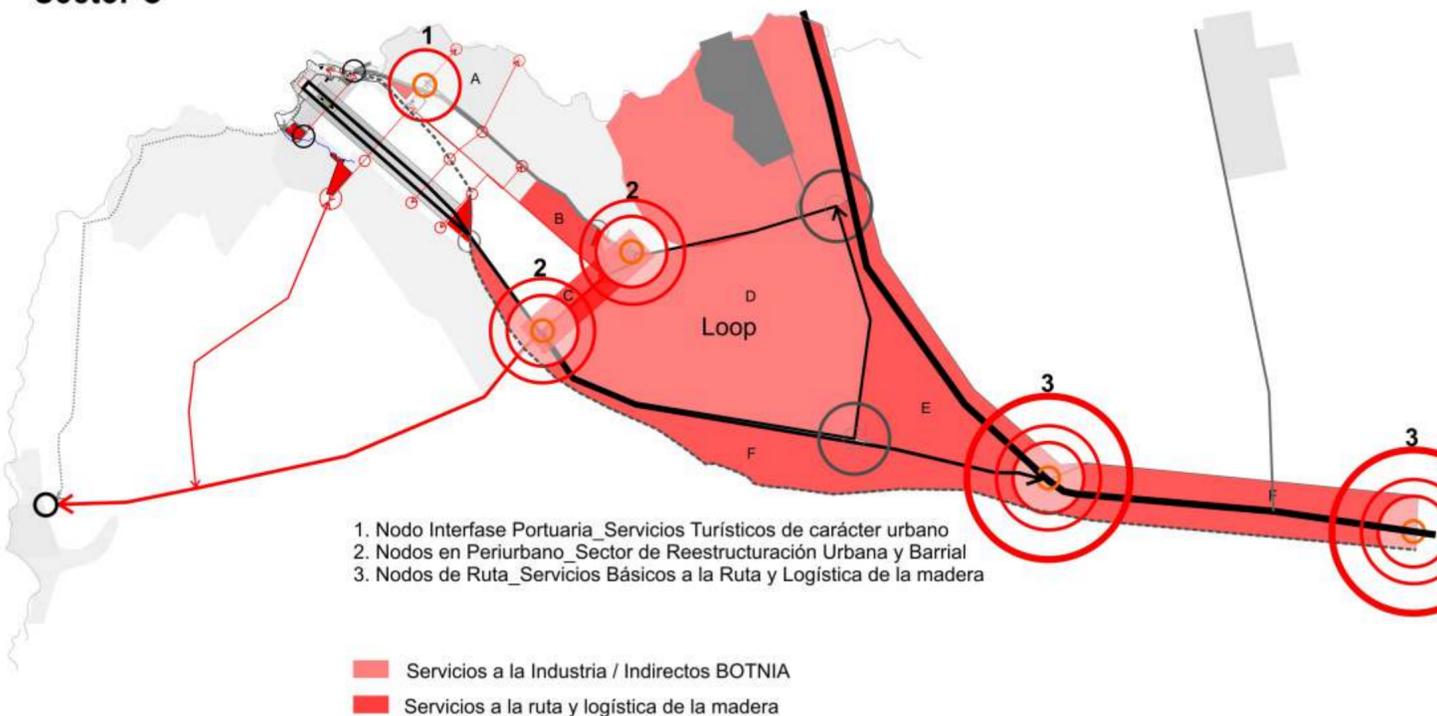




**TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA**

Estudio de Alternativas de la Configuración Territorial en función de las Áreas Logísticas para la Carga

**Sector C**



**TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA**

Estudio de Alternativas de la Configuración Territorial en función de las Áreas Logísticas para la Carga

**Sector C**

Nodos Nº 1 y Nº 2, Sectores A, B y C

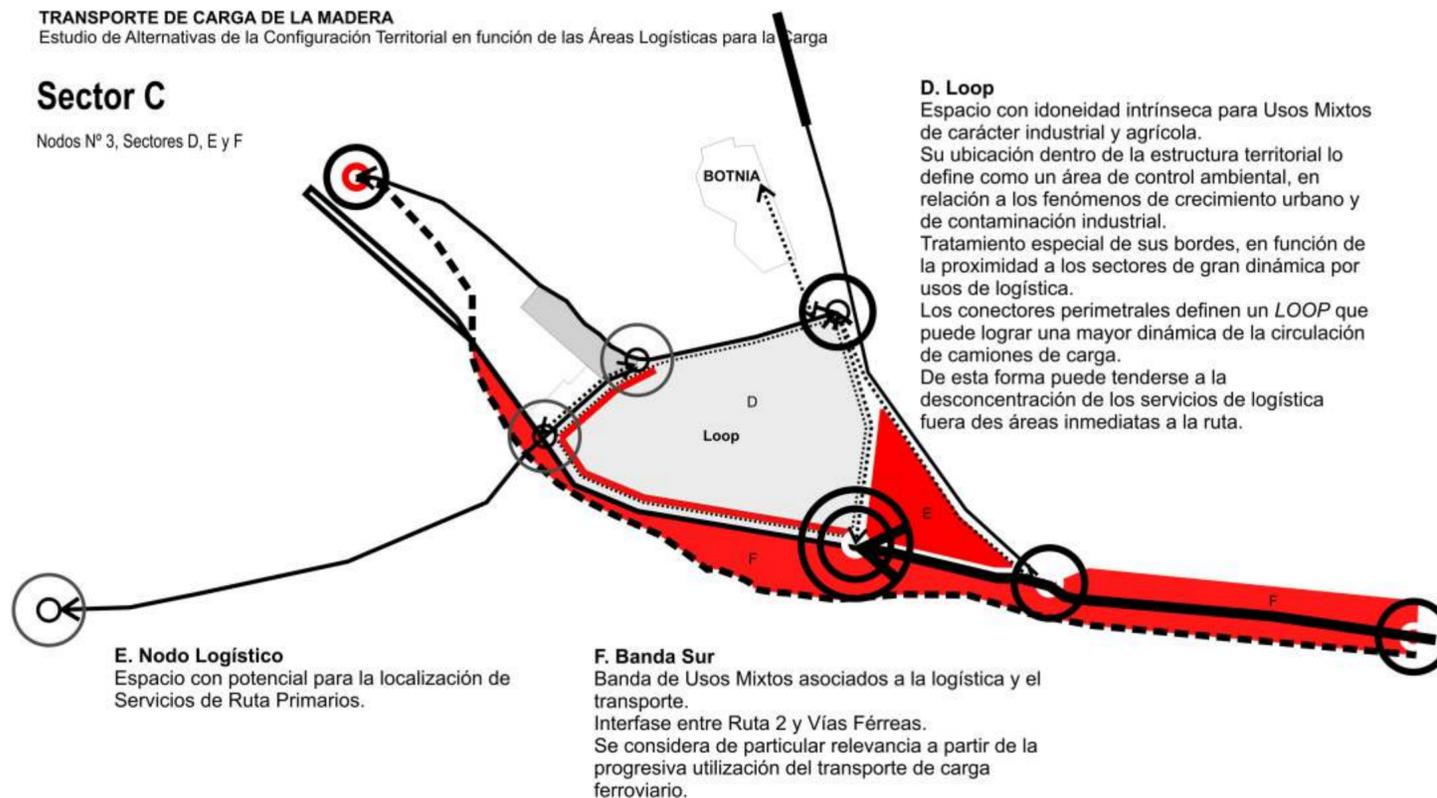


**TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA**

Estudio de Alternativas de la Configuración Territorial en función de las Áreas Logísticas para la Carga

**Sector C**

Nodos Nº 3, Sectores D, E y F

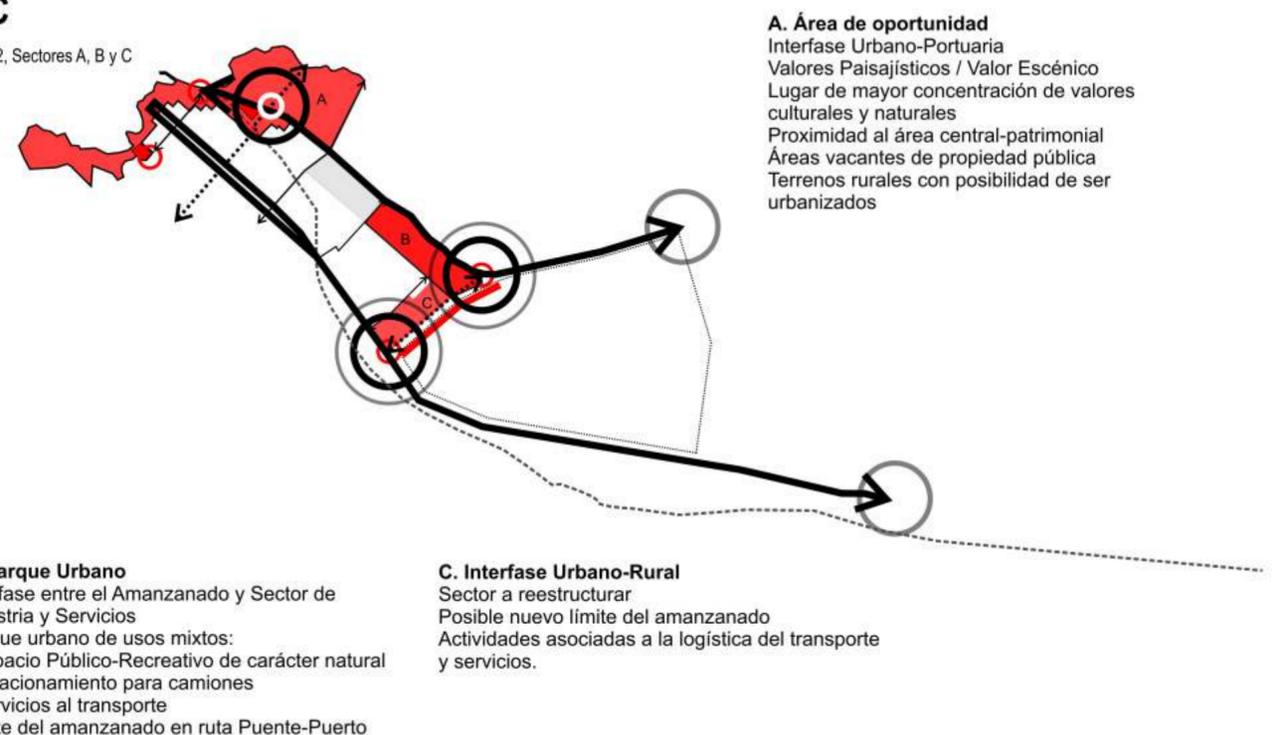


**TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA**

Estudio de Alternativas de la Configuración Territorial en función de las Áreas Logísticas para la Carga

**Sector C**

Nodos Nº 1 y Nº 2, Sectores A, B y C



## “Atlas de la cuenca del río Santa Lucía”

EQUIPO REDACTOR

J. FREITAS , H. GILMET , S. SCHELOTTO, A. SOBA, J. TAKS ,

DISEÑO

J. VIDAL , J. ABRAHAM

TRABAJOS ESPECÍFICOS

Asesoría en cartografía

Redacción de capítulo “Sistema Urbano Territorial”

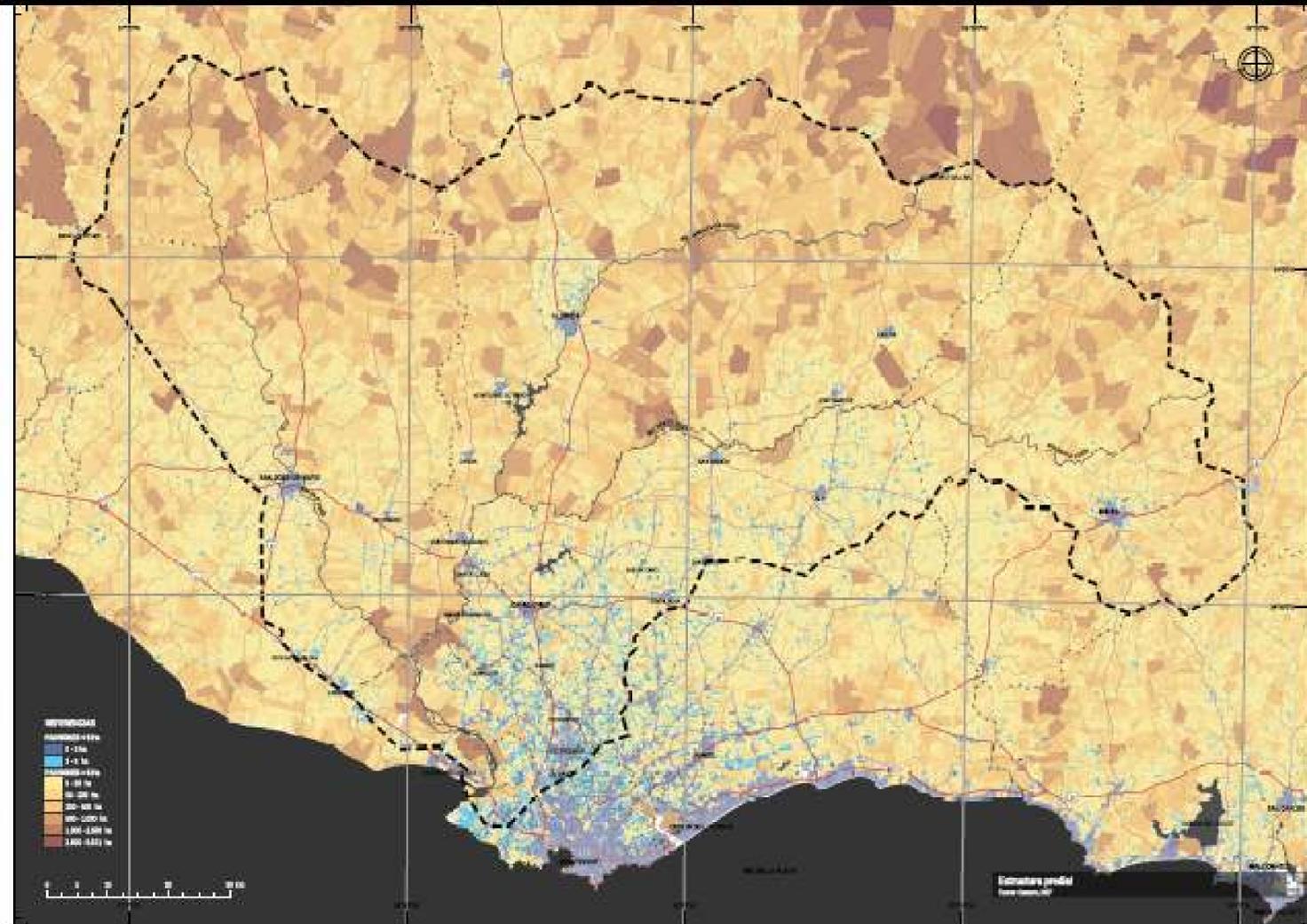
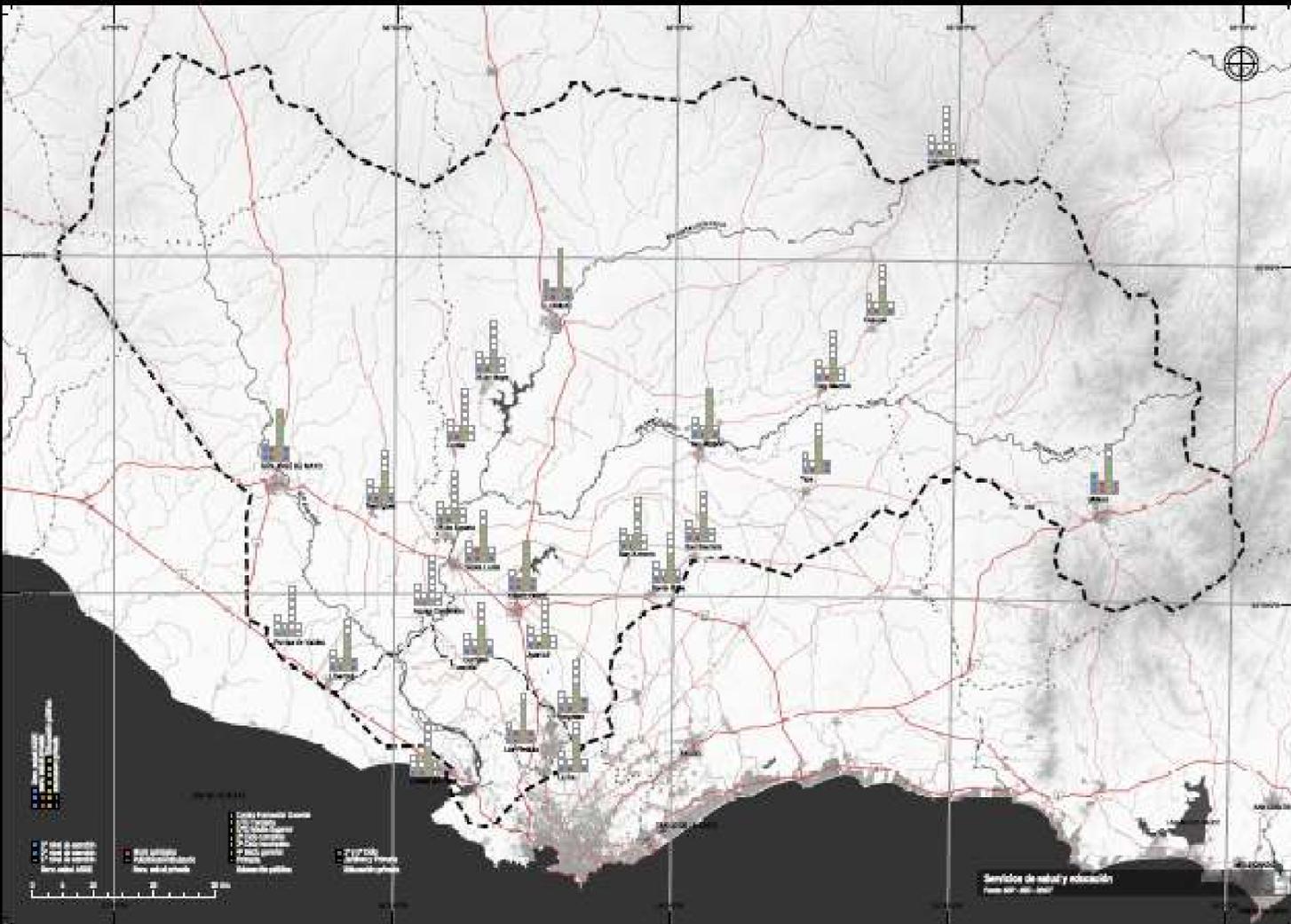
Redactor de capítulo “Paisaje”

Número de páginas: 164

Editorial: Tradinco S.A., Montevideo

ISBN: 978-9974-658-22-6

2016



## Sistema urbano territorial.

La zona del río Santa Fe ocupa un territorio extenso al sur del país, que involucra sectores de los departamentos de Canelones, Flores, Florida, Lavalleja, San José y Montevideo. Su extensión es una superficie aproximada de 10.000 km<sup>2</sup>, que representa 7,7% del territorio nacional.

De acuerdo con el censo de 2011, en esta región se contabiliza un total de 418.322 personas (aproximadamente 17,0% de la población nacional). 346.410 de ellas se agrupan en áreas urbanas (82,8% de la población urbana de todo el país) y 71.912 en áreas rurales (19,2% de la población rural de todo el país). La tasa de urbanización en el país es de 84,8%, mientras que en el territorio de la zona es de 83,3% (tasa de población de los sectores rurales comprendidos en la zona).

La zona se divide según el curso alto y medio del río Santa Fe. En el curso bajo se encuentran la zona de agua de 600, en la localidad de Nueva Carveles, desde la cual el río se divide para la protección de la calidad ambiental y las fuentes disponibles para agua potable en la zona del curso alto. Esta zona se caracteriza por ser la más urbanizada de la zona. El resto de la zona corresponde al curso inferior y la desembocadura del río Santa Fe en el Río de la Plata, integrando los sectores departamentales de Montevideo, Canelones y San José, en conjunto con su zona metropolitana, por lo que hay una influencia recíproca, con interrelaciones diferenciales. El Área Metropolitana ha sido objeto de estudio por parte de diversas instituciones y ha recibido diferentes caracterizaciones que incluyen delimitaciones territoriales distintas. En términos generales, y a los efectos de este informe, podría decirse que engloba la totalidad circundante en un radio aproximado de 30 km del centro de Montevideo. Por otra parte, la llamada región metropolitana, entendida como un ámbito territorial metropolitano más amplio, incluye partes de suelo urbano y rural de diferentes características, algunas de ellas vinculadas con Montevideo y otras aisladas, así como territorios periurbanos en proceso de transformación.

La estructura urbana metropolitana es caracterizada por estar organizada fundamentalmente a partir de un núcleo de alta densidad que acompaña las principales ejes viales que conectan a la ciudad y al departamento de Montevideo con el territorio nacional. Sin de dúbiles ejes, la ruta 5, se sitúa en la dirección de la zona y es uno de los ejes más importantes más extensos. En dirección de la ruta 5 desde el centro hacia el norte se encuentran las localidades de La Paz, Las Piedras, La de Mayo y Progreso. En el trazo sur de la zona la localidad de ciudad del Plata acompaña el trazo de la ruta 1.

Los ejes característicos metropolitanos son los que se organizan en torno a las rutas 4 y 7. La ruta 4 incluye Gaviota y Maldonado. La ruta 6 y la ruta 8 caracterizan a:

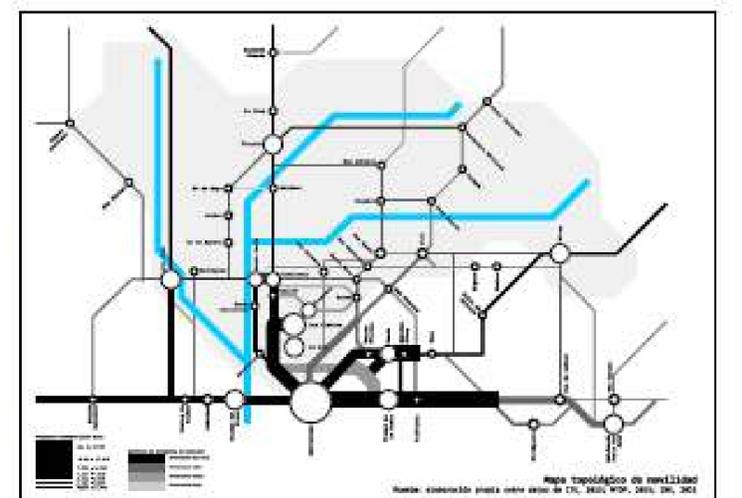
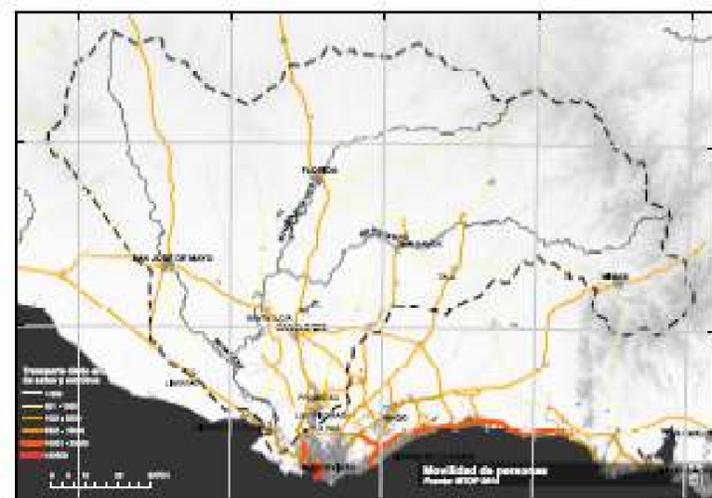
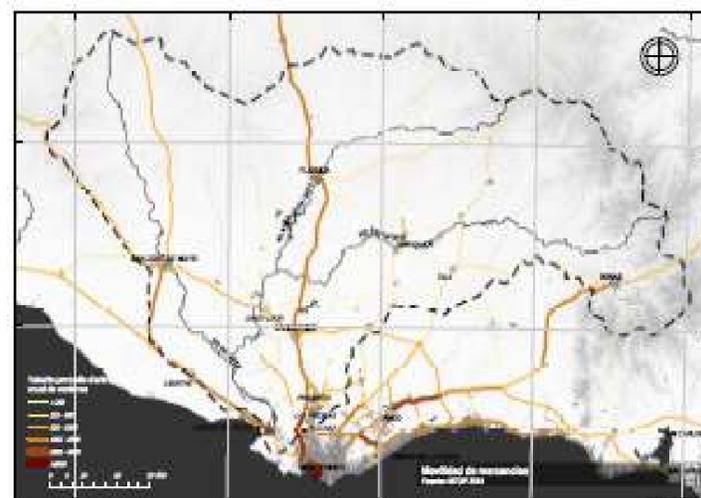
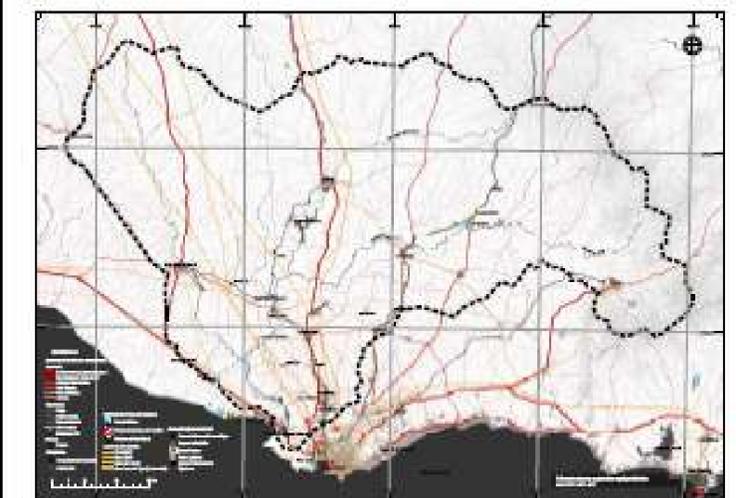
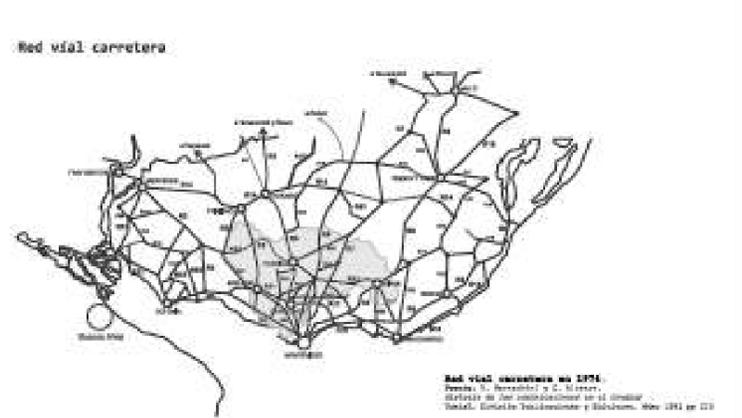
## Gobernación de Montevideo



## Cronología de la fundación de poblados al sur del Río Negro



## Red vial carretera





Concurso público de anteproyectos urbano-paisajísticos  
Plaza de 19 de abril y microcentro

Ciudad de Treinta y Tres  
República Oriental del Uruguay

EQUIPO  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez  
Arq. Simone Camilletti  
Arq. Enrique Neirotti  
Arq. Carlos Leal

2016

La región de frontera contiene un paisaje singular, que puede entenderse a partir del reconocimiento de sus atributos naturales y culturales. Entre los aspectos naturales destacan la especificidad de las sierras y quebradas, su flora y fauna y la presencia protagónica del agua que caracteriza al paisaje de la Laguna Merín, entre otros.

Para el caso de Treinta y Tres, esta geografía natural está muy presente en la cultura local, incorporada a partir de las diversas manifestaciones culturales y artísticas que han caracterizado este territorio del Uruguay, en particular a través de la canción. El proyecto de renovación urbana y paisajística del Microcentro se concibe como una pieza clave para la promoción de la cultura del lugar, para sus habitantes como también para la captación de dinámicas externas. Existe una identidad cultural conformada sobre la base de su patrimonio cultural, definiendo un paisaje de marca.

La ciudad se organiza a partir de estructuradores territoriales de escala nacional. El río Olimar contiene la ciudad al sur conformando el gran parque verde, pulmón y centro de acogida de visitantes en festividades de alto valor simbólico para la comunidad olimareña.

La trama urbanizada se comprime sobre la ruta 8, que va recostada sobre el parque lineal que conforma el río y se expande hacia el noreste. Se orienta norte-sur levemente girada respecto a esta y es atravesada por estructuradores secundarios que conectan la ciudad en sentido este oeste. La estructura urbana define un amanzanado cautivo dentro de una red de conectores viales. El Microcentro se vincula tangencialmente con esta estructura predominante, presentando vínculos débiles con los estructuradores principales, en particular con el parque que parece tan lejano imaginado desde la plaza. La intervención en el Microcentro se concibe en un escenario de integración del sistema de espacios públicos de la ciudad de Treinta y Tres, en particular la vinculación con la costanera y parque del río Olimar.

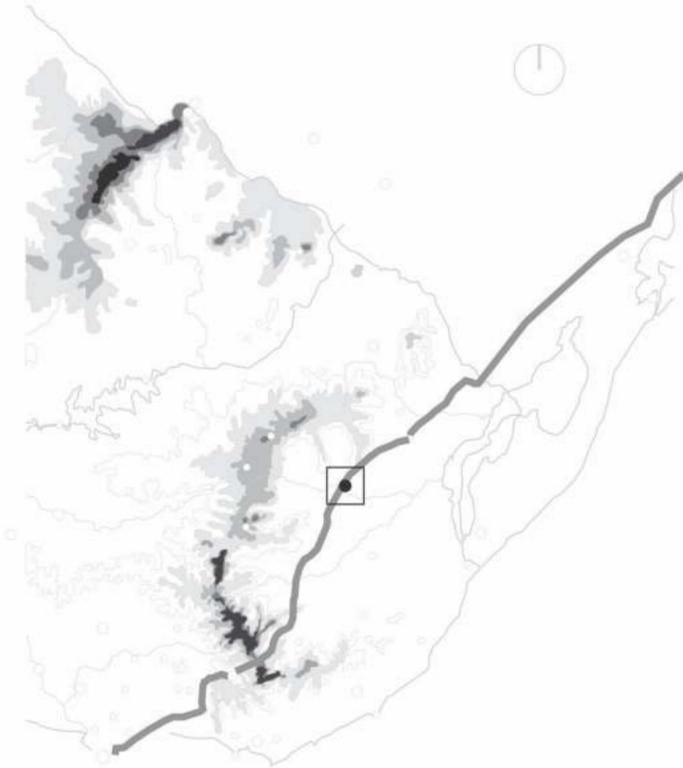
La calle actual presenta un espacio amplio y achatado, con un ancho de 17m y fachadas que rondan los 7m de altura aproximadamente. Este espacio destina un porcentaje sensiblemente superior a la circulación vehicular en detrimento de las áreas de veredas. La proximidad de los árboles a las fachadas confina el espacio de vereda aún más. Los troncos de los árboles ofician de barrera visual y física a lo largo de las aceras. Las raíces del arbolado en algunos sectores levantan el piso de vereda. El vínculo entre ambas veredas enfrentadas es muy bajo, la calzada actúa como barrera para la conectividad peatonal entre estas. La expansión de los comercios hacia la calle es evidente por la presencia de exhibición de mercadería y decks con mesas y sillas en el espacio público.

La propuesta de diseño plantea una actuación diferencial para un sector definido por las dos primeras cuadras a partir de la plaza y siguiendo una línea en sentido norte-sur. Se trata de un ensanche de veredas

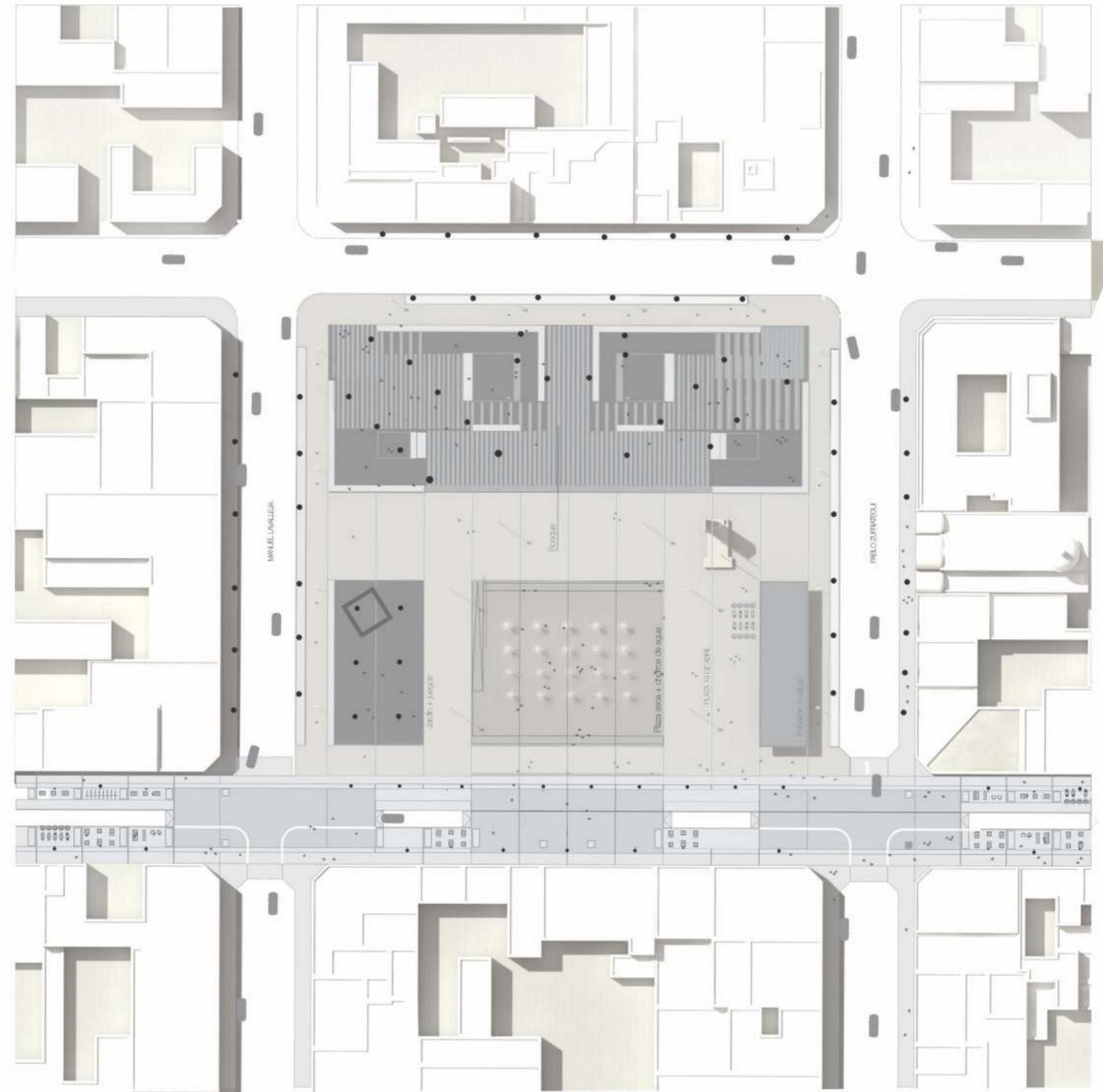
hasta los 7m, medidos desde la línea de fachada hasta el nuevo cordón, manteniendo una calzada central con circulación para una vía de 3m. Las veredas se conciben como espacios para el encuentro, sobre la premisa de devolver el espacio calle a la gente. Se consideran las necesidades de conectividad peatonal y se desarrollan espacios de estar, diseñados en dos bandas longitudinales. El espacio que corresponde a la actual vereda se concibe de preferencia circulatoria. Los árboles se sustituirán de manera progresiva en el tiempo, hacia la banda contigua. En una primera etapa se ampliarán veredas manteniendo los árboles existentes. Esta banda se trata de un área de usos flexible, que puede permitir tanto la expansión de los comercios hacia el espacio público (mercaderías, mesas y sillas, área de carga y descarga, etc), así como áreas de estar que la propuesta denomina "iving urbanos". Dentro del espacio de vereda de una de ellas se introduce una bicisenda de doble vía. La iluminación acompaña la calificación de los espacios que genera la propuesta: bicisenda, espacios de estar y focos en proyección vertical hacia las copas de árboles.

Los espacios centrales de las dos cuadras previas a la plaza están diseñados con un ensanche de las veredas tomando por completo los 17m de calle. Esta solución espacial tiene el cometido principal de generar un espacio de apropiación ciudadana, una "plaza de la peatonal", que permita un uso ampliado de la misma en determinados eventos a partir de un cierre vehicular eventual o periódico. Por otra parte la nivelación con la vereda oficia como una barrera para la circulación vehicular, lo que permite ir reduciendo la velocidad del flujo circulatorio a medida que se acerca a la plaza.

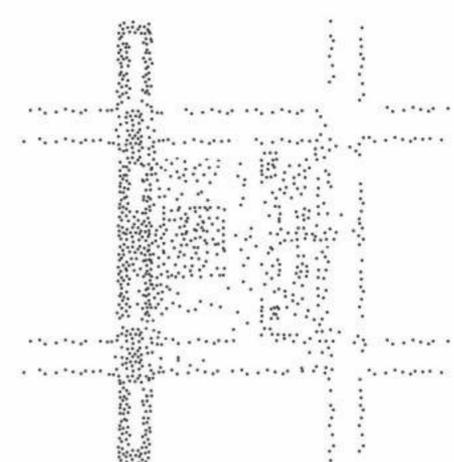
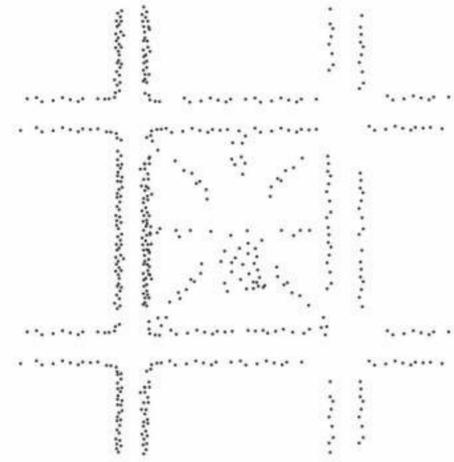
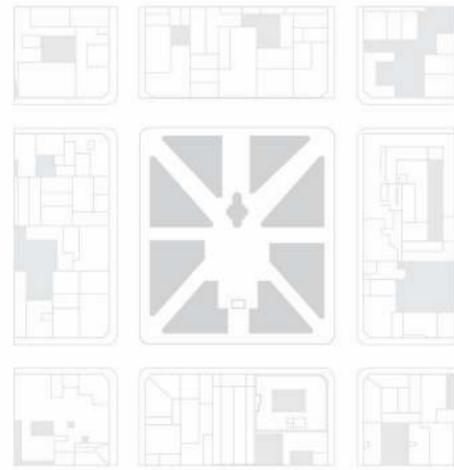
La propuesta de diseño para la plaza 19 de Abril, se concibe dentro de un escenario denominado "Treinta y Tres ciudad abierta". Se busca ampliar las posibilidades de uso del espacio público, concebido este como el gran vertebrador de la vida en sociedad. Considerando el papel protagónico que juegan las áreas urbanas en el actual contexto de sostenibilidad, parece imprescindible reinterpretar las áreas de uso público de la ciudad, en particular el Microcentro y plaza, en clave contemporánea, adaptando la estructura existente para una mayor flexibilidad de usos e incorporando pautas eficientes. La intervención en el sector A propone la apertura de un espacio mayormente libre en el borde de contacto entre la plaza y la continuación de la peatonal. Se define un espacio denominado "Plaza seca" de interacción por excelencia y un área de descanso sobre la calle Gral Manuel Oribe denominado "Bosque". El sector sur se enmarca con un pabellón, una gran cubierta que pueda ser destinada para actividades vinculadas a la cultura y turismo (información y promoción), así como también se sugiere la posibilidad de incorporar dentro de la plaza una oferta gastronómica, aunque esta opción actualmente no esté permitida. La nueva plaza incorpora gran parte de la estructura existente (construida y vegetal) y la reinterpreta a partir de una redefinición espacial que posibilite una ampliación de usos.





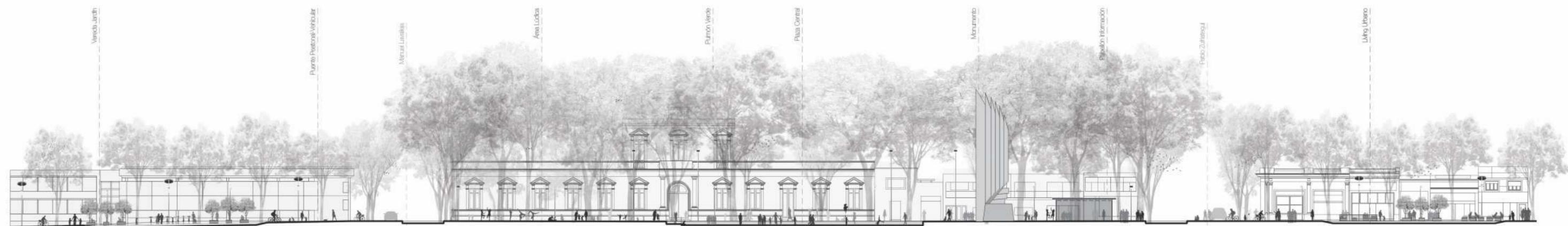


Planta Sector Plaza 19 de abril  
Concurso ciudad de Treinta y Tres



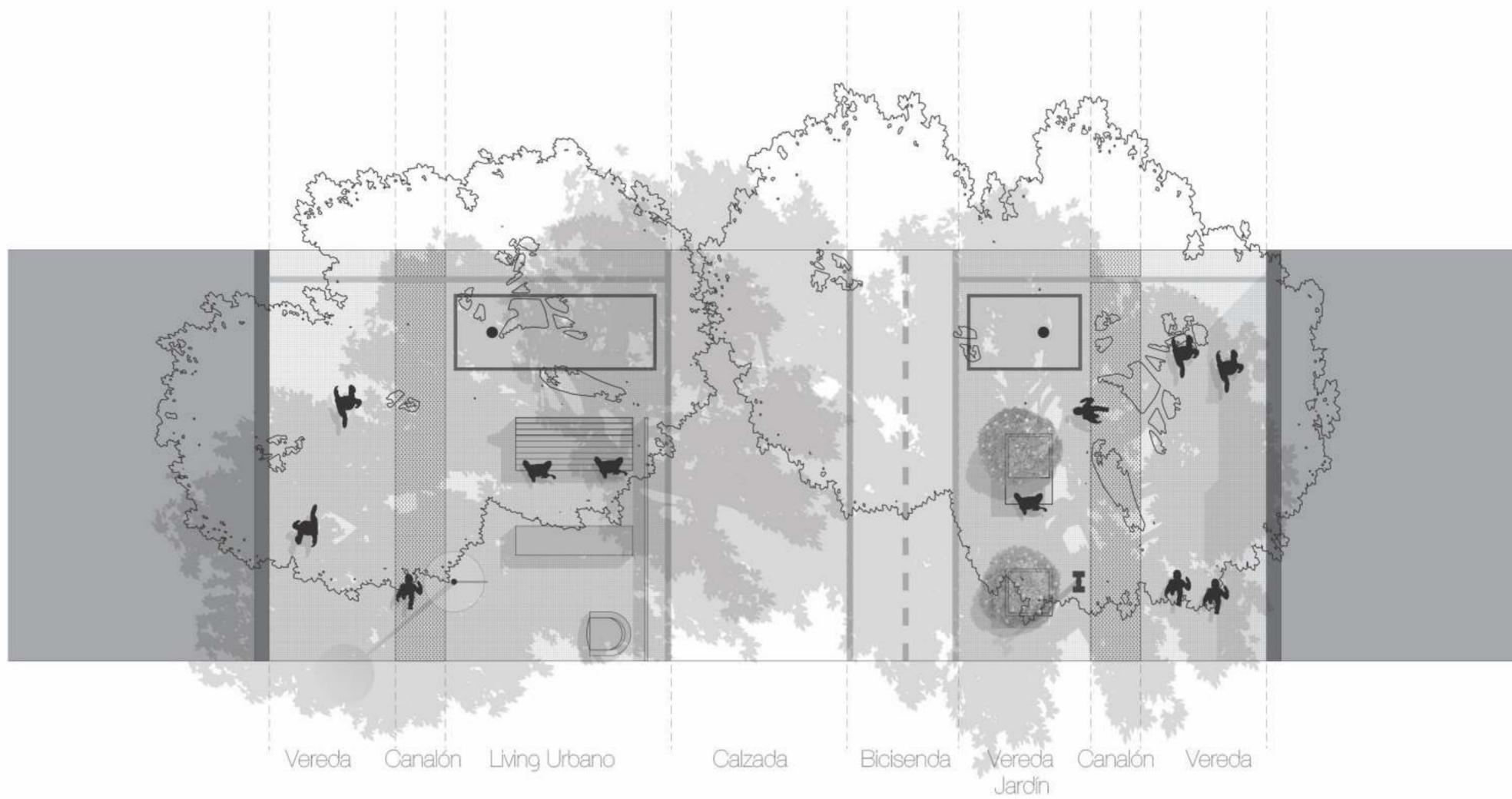
Plaza existente

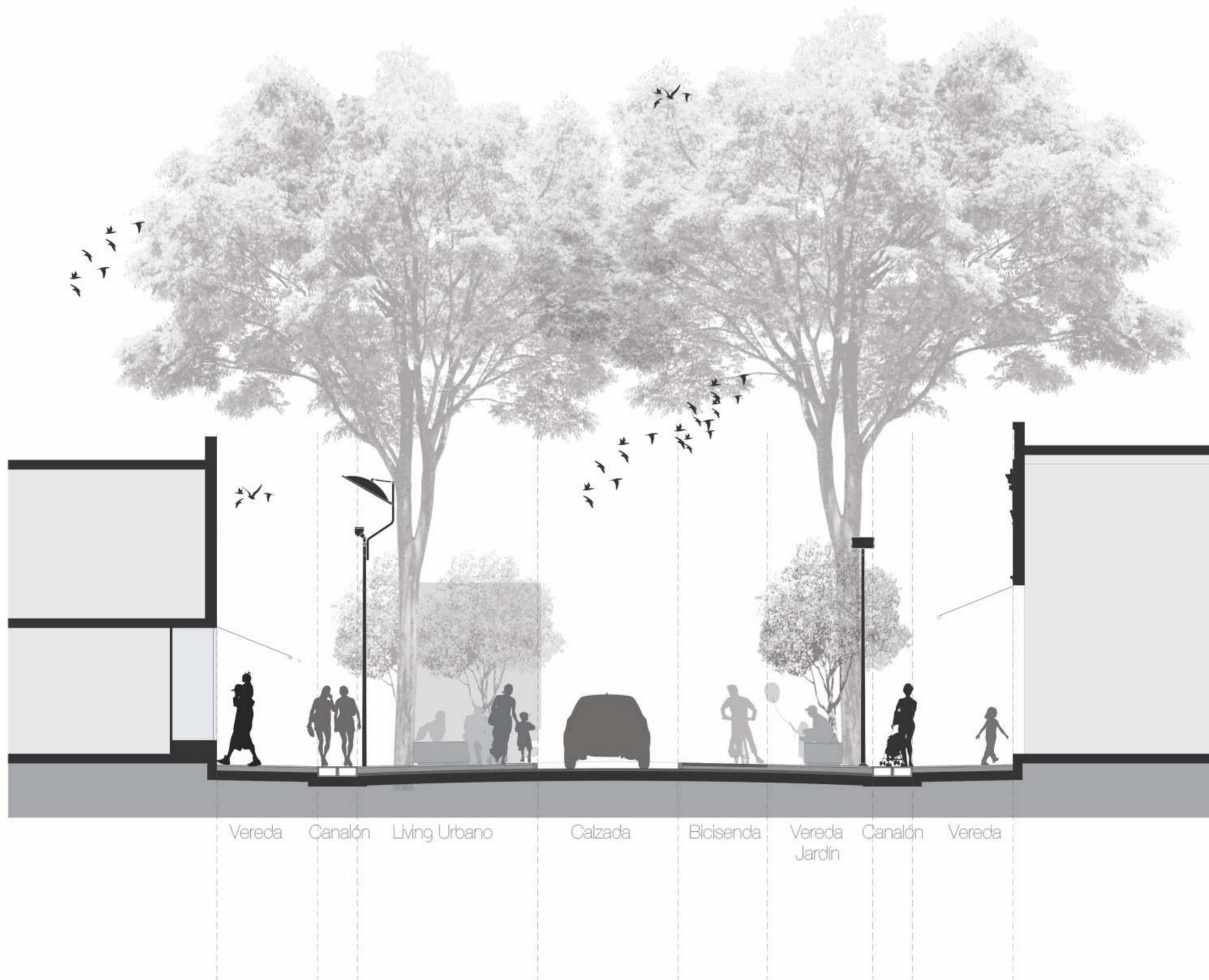
Propuesta



Corte urbano  
Concurso ciudad de Treinta y Tres

SDM | Arquitectos  
diciembre 2016





Corte de peatonal  
Concurso ciudad de Treinta y Tres

SDM | Arquitectos  
diciembre 2016



Plan Local de OT y DS de Juan Lacaze y su  
Microrregión, incluyendo Colonia Cosmopolita y  
Paraje Minuano.

Convenio DINOT, Intendencia de Colonia y  
Municipio de Juan Lacaze.

Premio Nacional de Urbanismo. Mención Honorífica

EQUIPO  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Dr. Lic. en Cs. Amb. Paul Moizo  
Arq. Victoria Abella  
Lic. en Antropología Annaclaudia Dominici

ESTADO  
Aprobación Previa  
Vista de DINOT y DINACEA

2018 - 2020

La propuesta de ordenación se orienta hacia tres grandes objetivos: la integración territorial, el desarrollo endógeno y la preservación y promoción de los recursos naturales y culturales.

El plan local se concibe como un instrumento al servicio de una estrategia de desarrollo y de un proyecto de territorio, pautado por escenarios de transformación con una visión a 2050 que se organizan en horizontes temporales en el corto, mediano y largo plazo, construidos y consensuados a través de un proceso de trabajo con equipos técnicos, instituciones, organizaciones sociales y comunidades locales.

El territorio se proyecta a partir de la condición multiescalar de la microrregión de Juan Lacaze y de su ubicación estratégica respecto al sistema de infraestructuras de comunicación y transporte. Procura ampliar los vínculos con su entorno regional fortaleciendo su capital territorial y sus capacidades endógenas, asociadas a su patrimonio tangible e intangible[1], al Puerto Sauce, a la cantera de Minuano y a la costa de playas sobre el río de la Plata. Esta iniciativa se concibe como fortalecimiento de la oferta de productos y servicios a la región y complementaria con la oferta de la microrregión del Rosario.

Se reafirma el potencial ecosistémico de su sistema natural, estrechamente vinculado al recurso agua, asociado al borde costero del río de la Plata y a la red de corredores de cursos de agua y montes ribereños. El plan se concibe dentro de un marco de desarrollo sostenible, promueve las actuaciones en el territorio a partir de criterios que consideren la capacidad de resiliencia de los recursos naturales.

Se define un modelo territorial que procura reconocer las características propias de los lugares que integran la microrregión de Juan Lacaze. El ámbito territorial se subdivide en sectores de actuación denominados áreas caracterizadas de paisaje, con pautas de ordenación específicas.

El área rural de Cosmopolita y Minuano se proyecta en tanto matriz productiva, hábitat rural para sus comunidades locales y paisaje cultural de calidad. Se apuesta a la promoción de prácticas productivas sostenibles, a la diversificación productiva con perspectiva de desarrollo turístico y a la generación de productos con valor agregado.

Los lineamientos estratégicos se identifican con ideas fuerza que fundamentan la propuesta de ordenación; a partir de estos se desarrollan directrices microrregionales de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible y directrices locales para cada una de sus 13 áreas caracterizadas de paisaje.[2]

La ciudad de Juan Lacaze representa un área singular en el contexto microrregional y regional. Esto se explica si se considera su valor histórico en tanto ciudad-puerto y ciudad-industrial, su gravitación en las

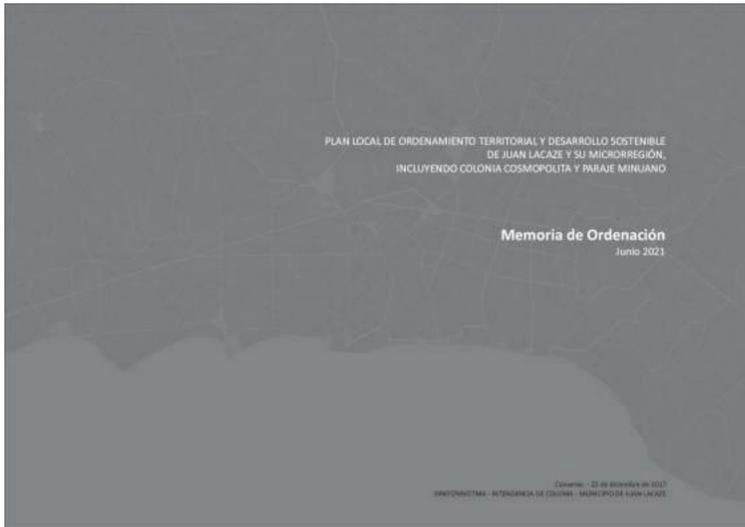
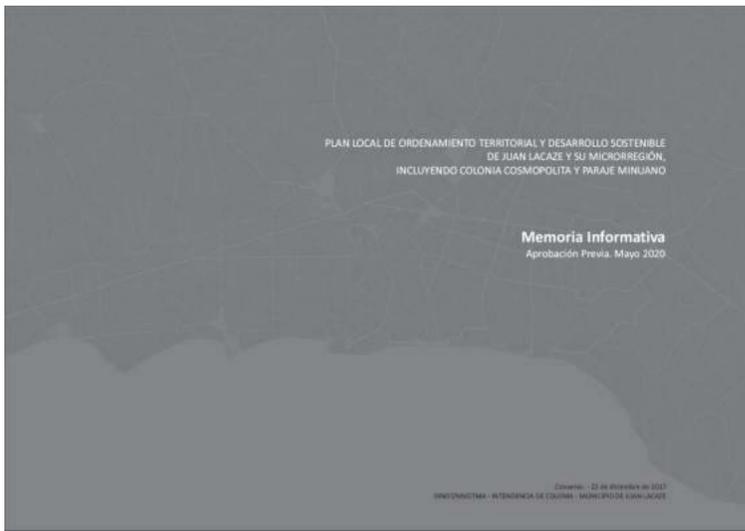
dinámicas del departamento de Colonia (en particular respecto al territorio de Colonia este), su población, su dinámica urbana, su patrimonio social, cultural y ambiental.

La coyuntura actual marcada por el cierre de las históricas fábricas Campomar y Fanapel, le confiere la condición de territorio en crisis, lo que amerita una atención particular. Esta situación motivó la iniciativa del gobierno nacional para la formulación de una estrategia de desarrollo local de mediano y largo plazo para la ciudad de Juan Lacaze. A partir de dicha iniciativa se identificaron 3 ejes de desarrollo: "Parque Industrial y Puerto Comercial", "Turismo y Puerto Deportivo" y "Ciudad del Conocimiento y Polo Educativo". Dichos ejes fueron integrados en la visión estratégica de la propuesta de ordenación, ampliando su alcance al resto de la microrregión e identificando territorios y sitios que se reconocen como estratégicos.

[1] El paisaje cultural industrial de la ciudad de Juan Lacaze y el paisaje cultural rural de la colonización piemontesa.

[2] Se reconoce al paisaje como un recurso, para el sustento de la vida silvestre, para la construcción de sentido de identidad, para las actividades económicas; un recurso frágil y no renovable. El plan local incorpora la dimensión paisajística en sus pautas de ordenación del territorio. Se propone desarrollar un estudio de impacto para las actuaciones en el suelo rural (productivo y natural) y en enclaves de suelo suburbano dentro del área rural, que incorporen medidas que tiendan a la integración paisajística.





# PLAN LOCAL

DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE JUAN LACAZE Y SU MICRORREGIÓN, INCLUYENDO COLONIA COSMOPOLITA Y PARRAJE MINUANO

Intendencia de Colonia  
Convenio - 22 de diciembre de 2017: DINOT/MVOTMA - Intendencia de Colonia - Municipio de Juan Lacaze

Puesta de Manifiesto - Resolución 187/2019 del 12 de marzo de 2019.  
Aprobación Previa - Resolución 362/2020 del 19 de mayo de 2020.

Participación (Ref.: Memoria de Participación)  
2018-09-06 Taller Juan Lacaze  
2018-10-02 Taller Cosmopolita  
2018-10-30 Taller Minuano  
2018-12-11 Encuentro sobre Patrimonio  
2018-12-18 Taller Propuestas I  
2019-03-15 Puesta de Manifiesto  
2020-07-15 Audiencia Pública  
Entrevistas a referentes locales.  
Actividades, entrevistas y talleres con organismos públicos: DINOT, DINAMA, DINAGUA, MAP, Ciudades, OSE, Municipio de Juan Lacaze, Direcciones y Departamentos Intendencia de Colonia, Referentes académicos.

Equipo técnico:  
Intendencia de Colonia  
Arq. Victoria Abella  
Lic. en Antropología Annacauda Domini  
Asesores:  
Mg. Arq. Álvaro Sobá / Coordinador  
Dr. Lic. Paul Mozo / Consultor en Ciencias Ambientales

## MICRORREGIÓN DE JUAN LACAZE

### IDEAS FUERZA

1. UNA MICRORREGIÓN INTEGRADA
2. UNA MICRORREGIÓN DIVERSA
3. UNA MICRORREGIÓN SOSTENIBLE
4. HABITAT RURAL PRODUCTIVO
5. UNA MICRORREGIÓN DINÁMICA Y PRODUCTIVA
6. UNA GESTIÓN TERRITORIAL INTEGRADA

### LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

- **Integración regional.**  
Mejorar el posicionamiento de la microrregión de Juan Lacaze mediante la puesta en valor de sus señeros territoriales: puertos comercial y deportivo, oferta turística, paisaje de calidad ambiental, patrimonio cultural, industria, costa de playas, área rural, capital social.
- **Enfoque paisajístico.**  
Reconocer los lugares y paisajes valorados por sus pobladores, que forman el paisaje diverso y de gran riqueza que posee la microrregión de Juan Lacaze.
- **Impulso y consolidación del área rural.**  
Regular y consolidar el frenteamarino originario de Colonia Cosmopolita, con un sistema natural compuesto por campos de pastores, cursos de agua y el borde costero del Plata.
- **Protección y puesta en valor de los sistemas naturales: La red del agua.**  
Preservar y poner en valor la red natural de cursos de cursos de agua con sus bordes de monte ribereños y en particular el borde costero del río de la Plata.
- **Soporte territorial para la promoción de las actividades.**  
Definir la matriz territorial histórica, conformada por la Colonia Cosmopolita, el Parraje Minuano y el Puerto Saucedo, sensible como la base que da soporte a los usos del suelo de carácter productivo. Estos conforman un territorio de gran potencial con su cualidad de espacios vitales, las trazas de sus vías férreas y el puerto como elementos de primer orden, con producción de materias primas, industria, puertos comercial, puerto deportivo, explotación minera y oferta de servicios al sector agropecuario. Esta realidad se proyecta reafirmando su carácter y ampliando la oferta de servicios, a través de la promoción del turismo cultural, del sol y playa y del puerto deportivo.
- **Una gestión del plan con base local.**  
Promover acciones de involucramiento territorial desde las comunidades locales organizadas en agencias, comisiones y grupos de trabajo, en coordinación con el municipio de Juan Lacaze, la Intendencia de Colonia y los organismos del Estado con competencia en la materia.

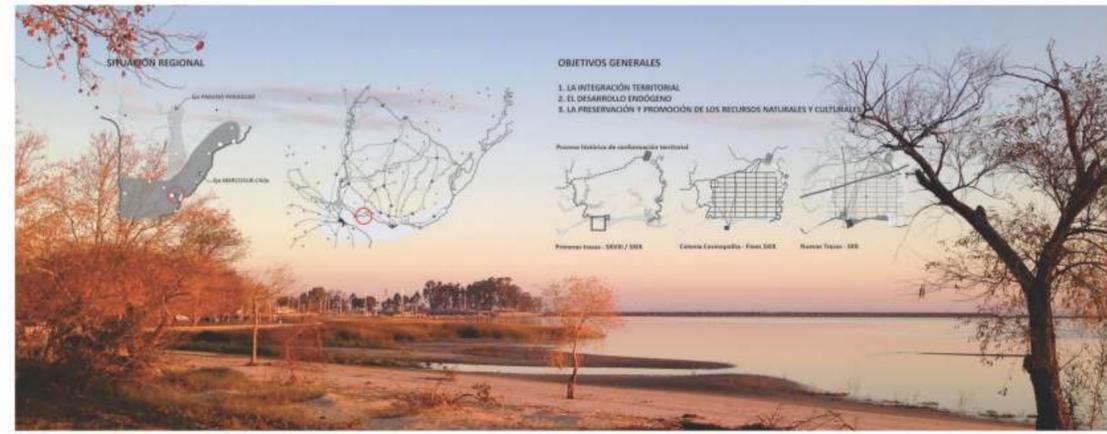
## JUAN LACAZE CIUDAD

### IDEAS FUERZA

1. CIUDAD COMPACTA: Contención de límites urbanos y reafirmación de bordes.
2. JUAN LACAZE ES BELLA: Paisaje y reequilibrio socio-urbano.
3. UN PASAJE URBANO DE VALOR: Preservación y promoción del patrimonio.
4. CIUDAD DE AMBIENTES SALUDABLES: Mitigación y respuesta frente a los conflictos ambientales.
5. UN LUGAR DE OPORTUNIDADES: Promoción de las áreas estratégicas y desarrollo de instrumentos especiales de ordenación.
6. UNA TERRITORIO INTEGRADO Y ACCESIBLE: Consolidación de las redes de infraestructura y transporte.
7. UNA CIUDAD DEMOCRÁTICA Y EQUITATIVA: Control de los usos y de la ocupación del suelo.

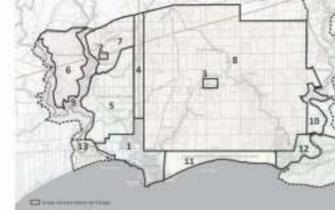
### LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

- **Contención de límites urbanos y reafirmación de bordes.**  
Propuestas por sectores de borde diferenciados.
- **Paisaje y reequilibrio socio-urbano.**  
Calificación urbana en el espacio público y áreas verdes, reafirmación de centralidades y barrios, integración de habitats para vivienda social.
- **Preservación y promoción del patrimonio.**  
Protección y promoción de trazados urbanos, áreas centrales, casco histórico, sitios prehistóricos e históricos, y ambientes naturales con valor patrimonial.
- **Mitigación y respuesta frente a los conflictos ambientales.**  
Medidas de mitigación y mitigación frente a los efectos de cambio climático, en particular de inundaciones urbanas. Estudios de regularización y reafirmación de asentamientos irregulares, compatibles con áreas de promoción y usos del suelo.
- **Áreas de promoción y proyectos especiales.**  
Desarrollo de proyectos estratégicos, promoción de áreas oportunidad en sectores vacantes. Planes parciales y sectoriales diferenciados, en particular un Plan de Agua y acciones sobre Calleada Blanca, Centro Histórico, Área Central, Centros urbanos.
- **Redes de infraestructura y transporte.**  
Proyecto de saneamiento y integración frente a los efectos de bichomas y pestes, en particular el acceso del transporte de carga hasta el puerto.
- **Usos y ocupación del suelo.**  
Revisión de la zonificación de suelo vigente y nueva propuesta de categorías de suelo.

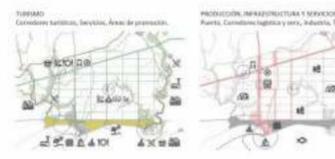


## SECTORES DE ACTUACIÓN: Pautas de ordenación específicas según Áreas

### Características de Paisaje

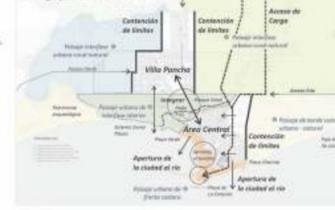


- |                               |                                |                              |                                  |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Centro país, e sector 01A     | María Productiva               | Costas de agua Principal     | Faja de Defensa de Costas        |
| 1. Juan Lacaze                | 5. Cosmopolita (Calle y Suelo) | 9. Arroyos Saucedo y Minuano | 13. Borde Costero Charlie        |
| 2. Minuano centro poblado     | 6. Calleada del Puerto         | 10. Río Saucedo              | 14. Promoción Puerto del Saucedo |
| 3. Cosmopolita Centro poblado | 7. Minuano                     |                              | 15. Borde del Puerto             |
| 4. Calleada Ruta 14           | 8. Colonia Cosmopolita         |                              | 16. Borde del Saucedo            |



## CARACTERIZACIÓN URBANA

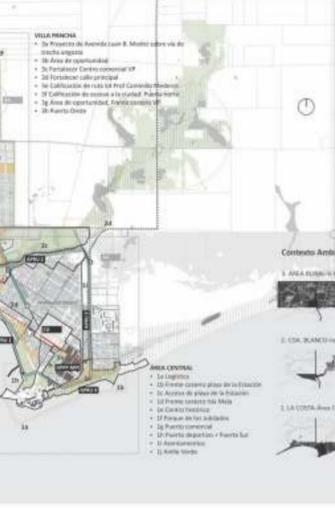
### Estrategia para las Áreas de Bordo



### Zonificación Secundaria - Barrios



### PROYECTOS ESTRATÉGICOS



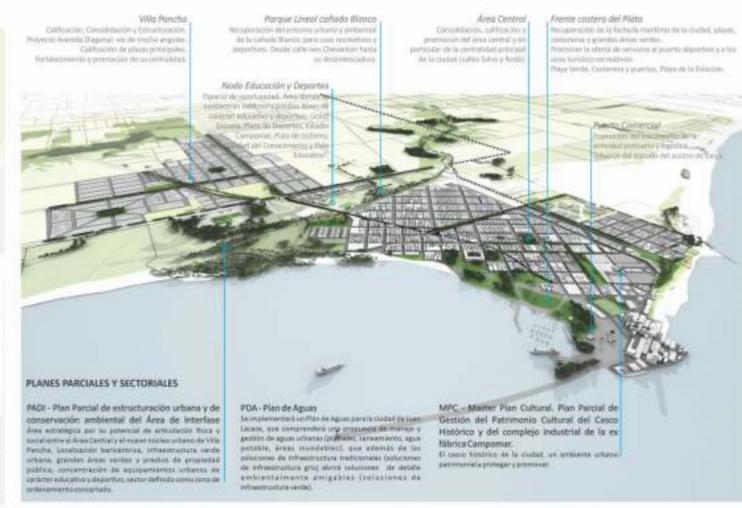
## OBJETIVOS AMBIENTALES

- Proteger y preservar los ecosistemas boscosos y planicies de áreas húmedas asociadas a líneas de desagüe y biomas ribereños, la infraestructura verde de centros poblados y la costa del Río de la Plata con sus arcos de playas arenosas, sistema fluvial y desembocaduras de ríos y arroyos, así como reducir las potencialidades afectaciones ambientales negativas sobre la calidad y cantidad del agua de la Red de Drenaje Natural.
- Orientar los procesos territoriales (tanto aquellos en curso como otros parcialmente predecibles que pudiesen emerger) hacia un desarrollo sostenible, particularmente la gestión del riesgo por inundaciones en la Ciudad de Juan Lacaze.
- Aportar criterios basados en la sostenibilidad en la definición, localización y gestión territorial de intervenciones de diverso formato, sean o no de iniciativa de la Intendencia de Colonia y en las acciones que tanto la sociedad civil como los operadores privados y públicos desarrollan sobre su territorio.
- Incorporar pautas de manejo ambiental en consideración de los efectos causados por el cambio climático.

## TUTELA HIDROBIOLÓGICA

La Tutela Hidrobiológica es una figura de ordenamiento territorial, aplicada a un espacio territorial asociado a un elemento natural o a la gestión de un proceso ambientalmente sensible, desde la perspectiva del agua y la biodiversidad.

En el medio rural se aplicará al espacio territorial constituido por un elemento hídrico (o por un elemento que condicione la dinámica hídrica) y al medio contiguo respectivo, aplicando diversas medidas de conservación, protección y manejo. En el medio urbano y suburbano la figura se refiere a los mecanismos e infraestructuras de gestión de los servicios del agua (potabilización, abastecimiento, saneamiento, gestión de inundaciones, y red urbana de drenaje entre otros). Asimismo la Tutela Hidrobiológica se aplica a la Faja de Defensa de Costas procurando preservar la dinámica natural de sus recursos hídricos.



## PLANES PARCIALES Y SECTORIALES



Objetivos Generales:  
1. LA INTEGRACIÓN TERRITORIAL  
2. EL DESARROLLO BIODIVERSO  
3. LA PRESERVACIÓN Y PROMOCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES

Objetivos Ambientales:  
- Proteger y preservar los ecosistemas boscosos y planicies de áreas húmedas asociadas a líneas de desagüe y biomas ribereños, la infraestructura verde de centros poblados y la costa del Río de la Plata con sus arcos de playas arenosas, sistema fluvial y desembocaduras de ríos y arroyos, así como reducir las potencialidades afectaciones ambientales negativas sobre la calidad y cantidad del agua de la Red de Drenaje Natural.

Tutela Hidrobiológica:  
La Tutela Hidrobiológica es una figura de ordenamiento territorial, aplicada a un espacio territorial asociado a un elemento natural o a la gestión de un proceso ambientalmente sensible, desde la perspectiva del agua y la biodiversidad.

Caracterización Urbana:  
Estrategia para las Áreas de Bordo  
Zonificación Secundaria - Barrios

Planes Parciales y Sectoriales:  
PDA - Plan Parcial de estructuración urbana y de conservación ambiental del Área de Interiores  
PDA - Plan de Agua  
APRUS - Playa de la Estación  
APP - Área de Protección y Promoción Patrimonial

UAM

Proyecto de Señalética Urbana

Diseño de Estrategia Urbana  
Mg Arq. Alvaro Soba  
Arq. Mariano Pérez

Dirección de obra  
Arq. Mariano Pérez

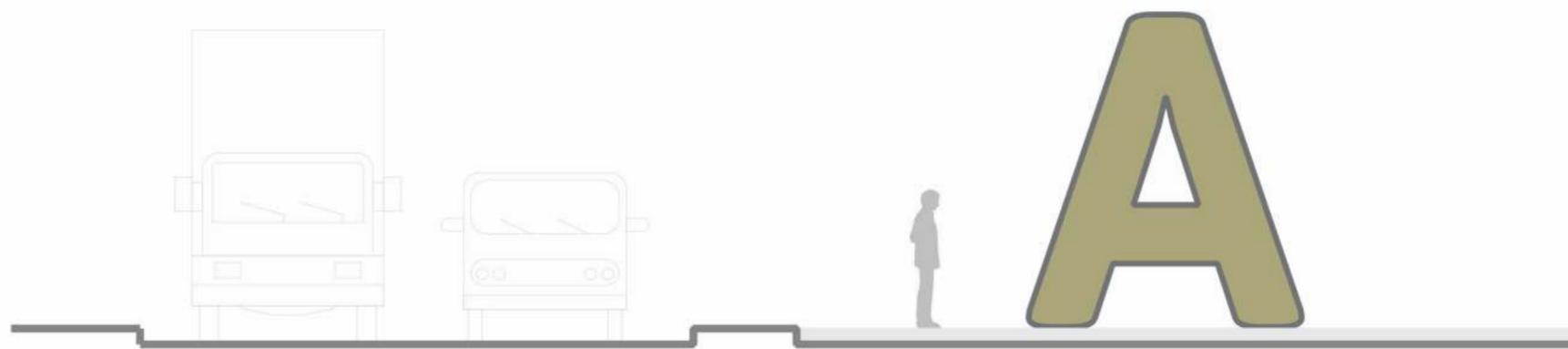
Diseño  
Diseño Básico

2020



Parque Agroalimentario









**Bienvenido  
el crecimiento**



 **UAM**

# Plan Local de OT y DS de la Microrregión de Tarariras

DINOT, Intendencia de Colonia y  
Municipio de Tarariras

EQUIPO

Mg Arq. Alvaro Soba

Dr. Lic. en Cs. Amb. Paul Moizo

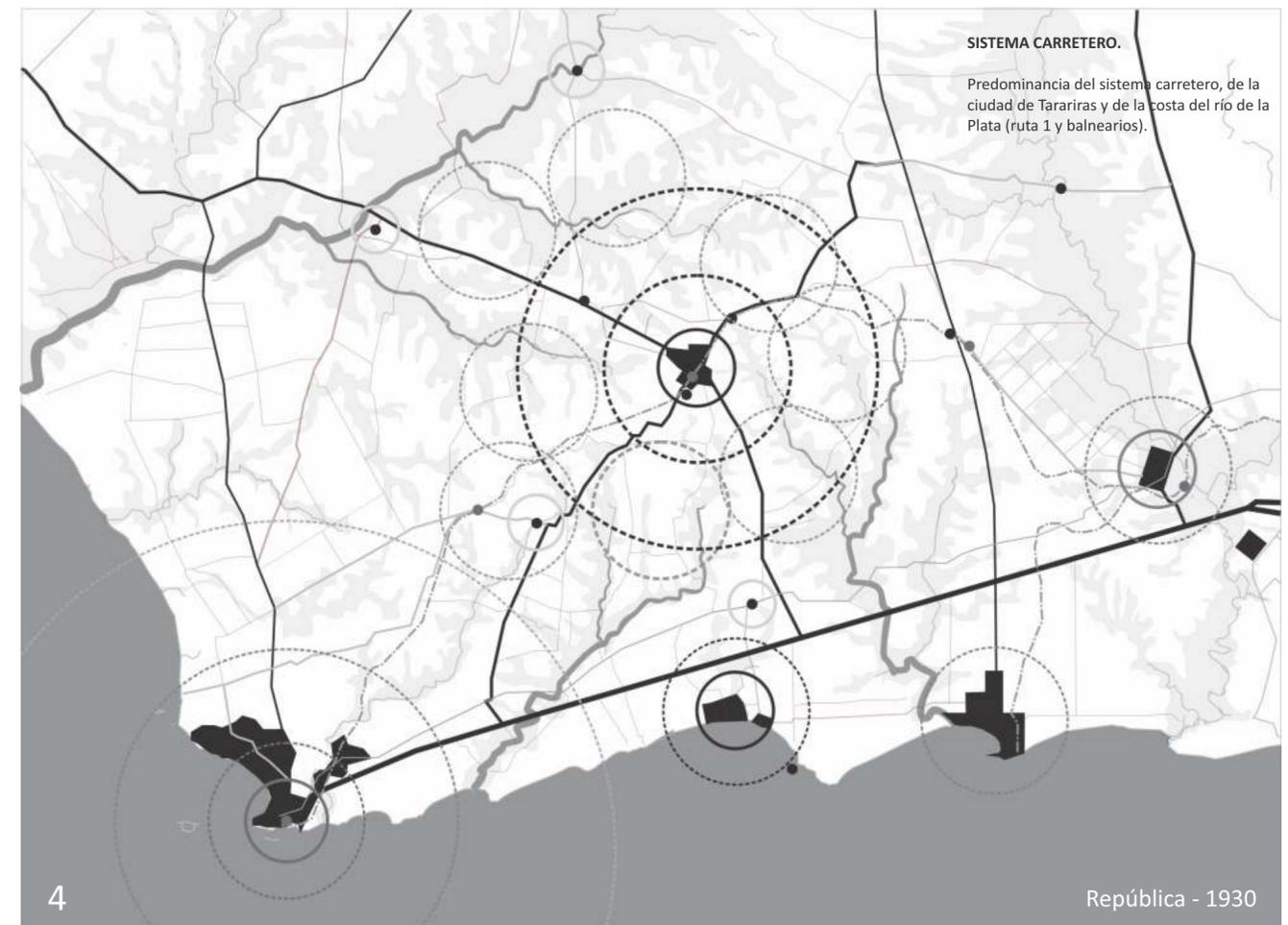
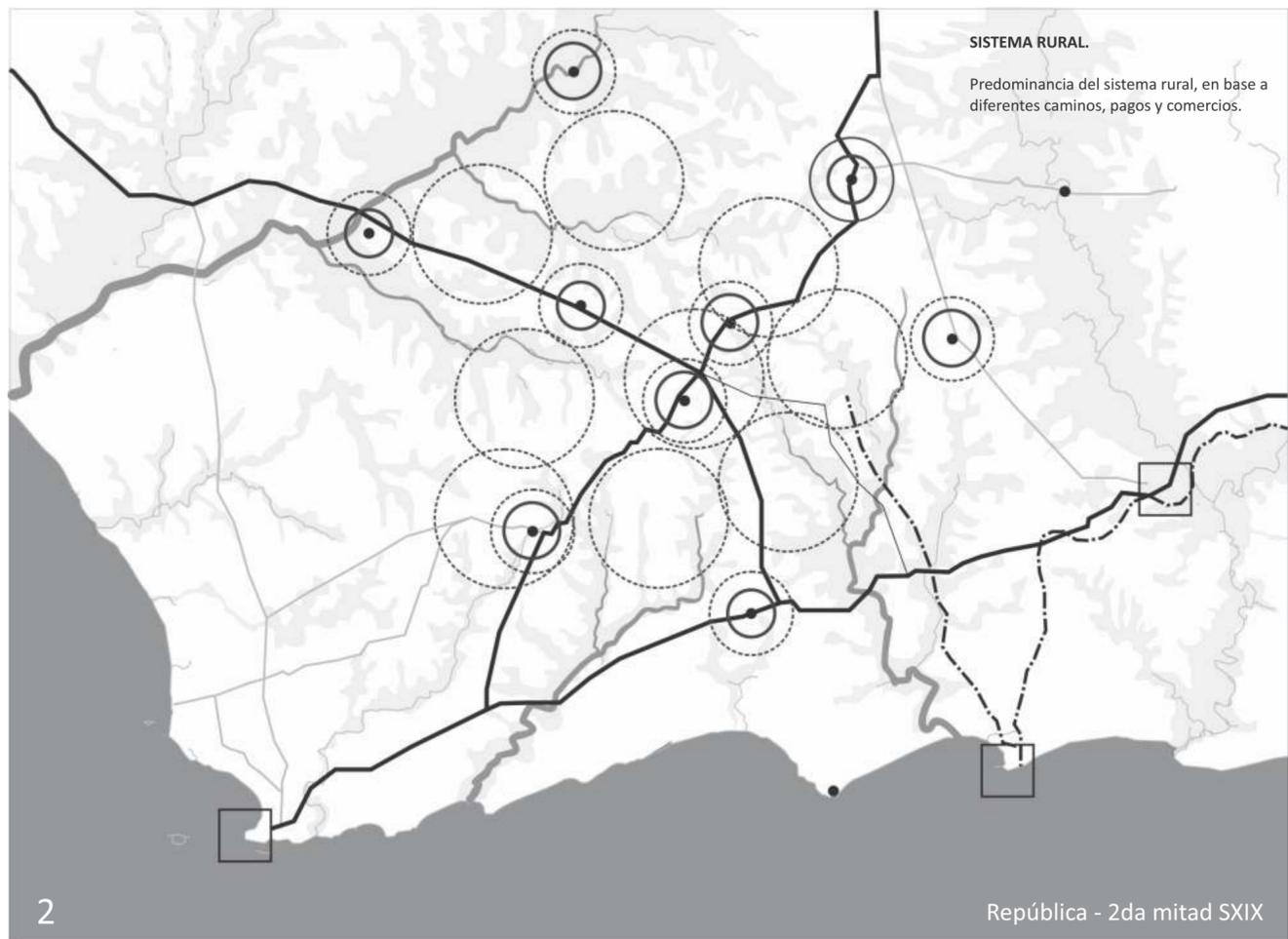
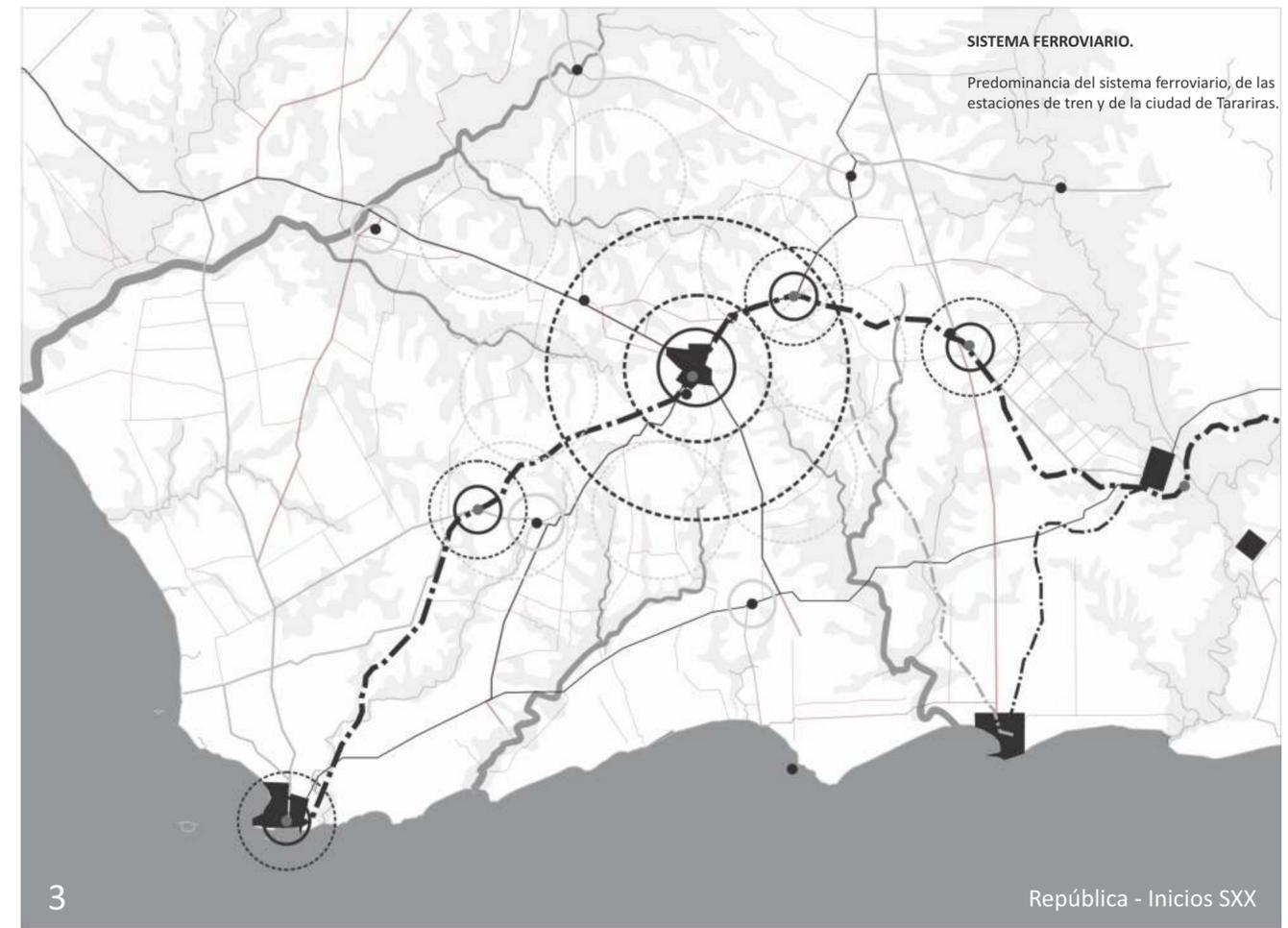
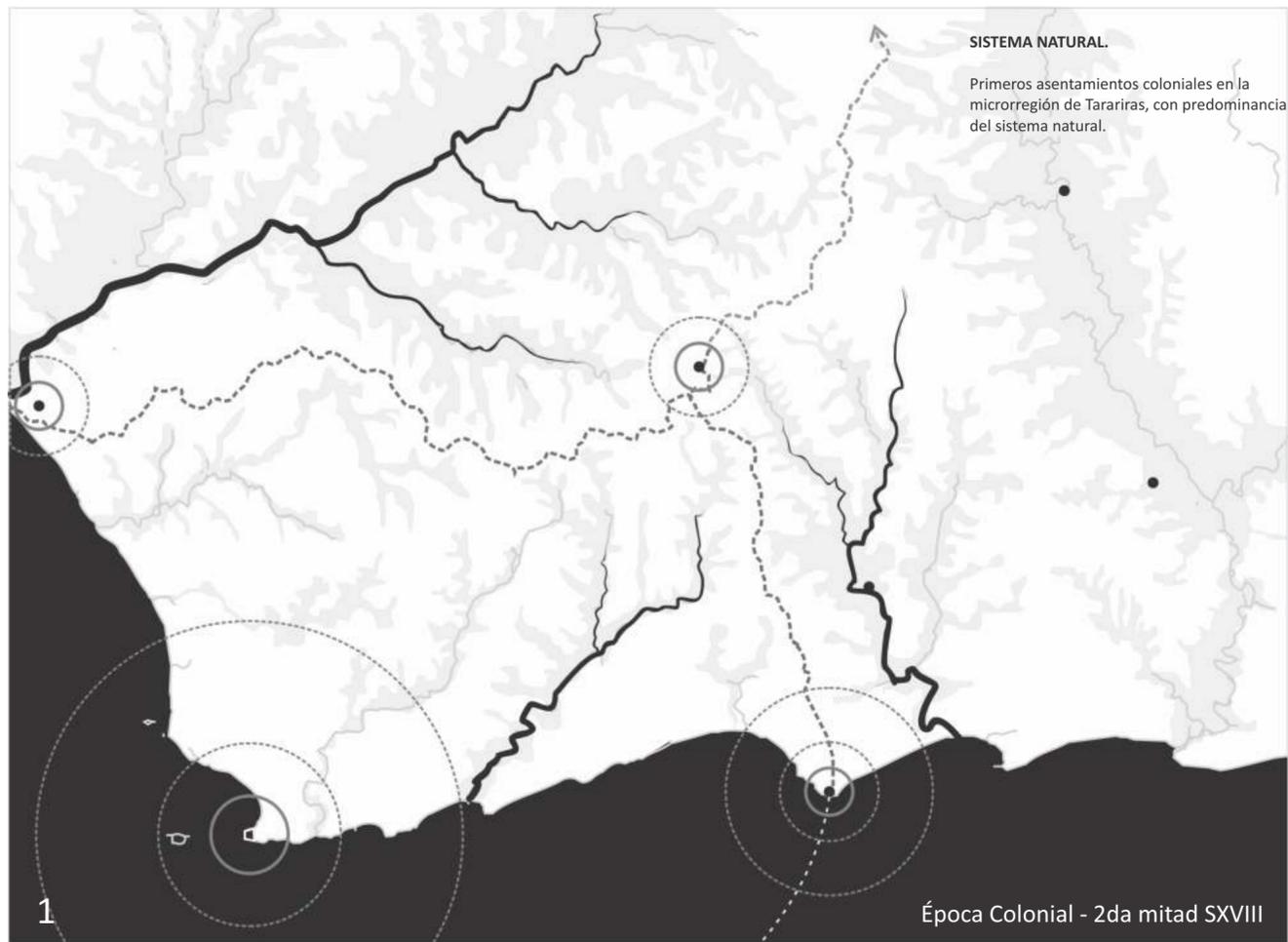
Arq. Victoria Abella

Lic. en Antropología Annaclaudia Dominici

ESTADO

Audiencia Pública 12-2024

2022 - 2024





**TIPOS DE PAISAJE**

- Áreas urbanas

---

- Cuchillas con bordes urbanos de industria, logística y servicios, con predios agroproductivos

---

- Colinas y lomadas cristalinas con predios agroproductivos

---

- Lomadas sedimentarias con predios agroproductivos

---

- Colinas y lomadas cristalinas y sedimentarias con predios agroproductivos

---

- Lomadas sedim., llanuras y planicies fluviales con predios agroprod.

---

- Llanuras y planicies fluviales en el borde costero del río de la Plata

---

- Corredores ribereños

**ÁREAS CARACTERIZADAS DE PAISAJE**

- 1 - Tarariras ciudad
- 2 - Balnearios El Ensueño / Santa Ana / Artilleros
- 3 - Paso Antolín centro poblado

---

- 4 - Tarariras interfase urbano-rural

---

- 5 - San Luis / Paso Hospital

---

- 6 - Sauce
- 7 - Artilleros / Quintón

---

- 8 - Antolín / Tarariras

---

- 9 - Costa del Río de la Plata fluviales con predios agroprod.

---

- 10 - Área de Amortiguación
- 11 - Faja de defensa de costas

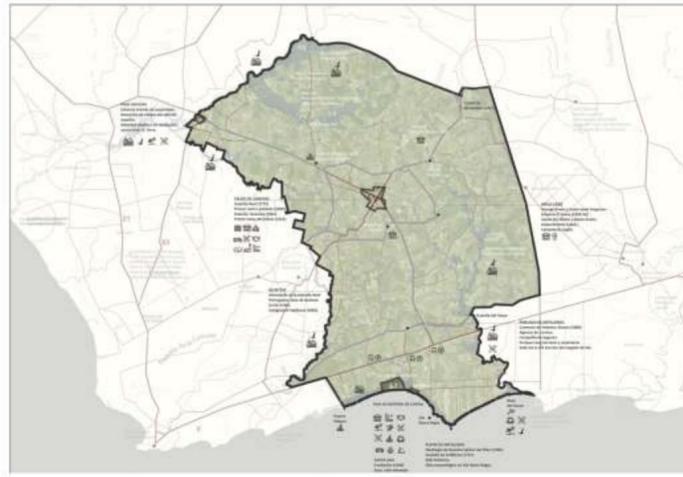
---

- 5.1 - Arroyo San Luis
- 6.1 - Arroyo Sauce
- 7.1 - Arroyo Riachuelo
- 8.1 - Arroyo Tarariras
- 5.2 y 8.2 Río San Juan

## ÁREAS URBANAS

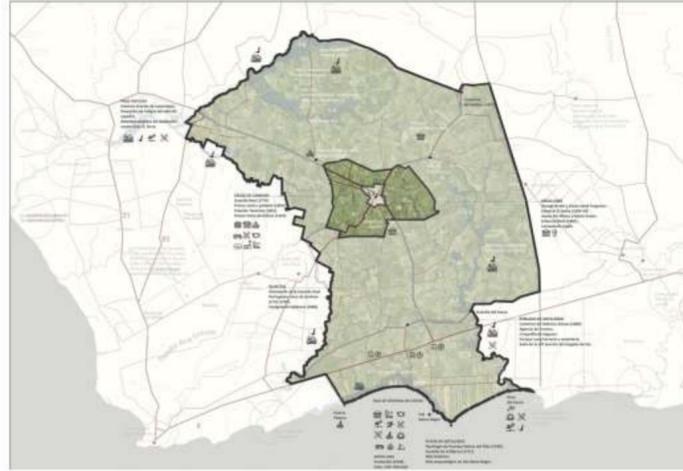
- 1 - TARARIRAS
- 3 - BALNEARIOS
- 4 - ANTOLÍN

Configuran ámbitos específicos por el tipo de paisaje antrópico y presentan diferentes grados de naturalidad y de vinculación con la matriz y el sector costero. Antolín: centro poblado integrado a la ruralidad, Tarariras: centro de servicios a la microrregión y nodo de desarrollo urbano, Balnearios: centros poblados turísticos de alta naturalidad, vinculados de forma estrecha a la faja costera. Tarariras y balnearios contienen bienes y sitios patrimoniales: trazado urbano de Vilamajó en Santa Ana, Hostería Don Guillermo del Arq. Odriozola, Tarariras: Comercios y demás sitios históricos.



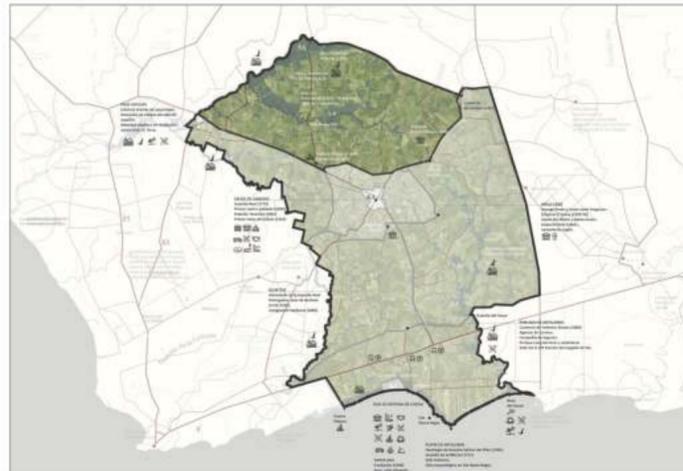
## 2 - TARARIRAS INTERFASE URBANO-RURAL

Se trata de un territorio de interfase entre campo y ciudad, con una mixtura de usos del suelo vinculados a dinámicas rurales como urbanas. Se destacan las actividades de tipo industrial, de logística y servicios a la producción agropecuaria, con un gran potencial de desarrollo en torno a la ciudad de Tarariras y al histórico cruce de caminos. Su perímetro está definido por la traza de circunvalación alrededor del área urbana para la circulación del tránsito pesado.



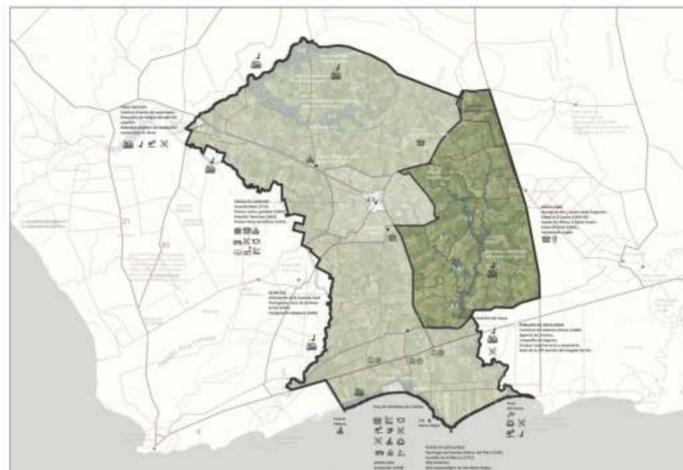
## 5 - SAN LUIS / PASO HOSPITAL

Se trata de un sector sobre la cuenca del arroyo San Luis, con predominancia de usos del suelo de tipo agroproductivo. Presenta sectores ambientales de alta naturalidad con presencia de rocas y mares de piedra, que conforman el "Anillo Ambiental de la Piedra Alta". Se reconocen sitios de valor patrimonial, Piedra Alta sobre el paso del arroyo San Luis, Paso Hospital sobre el paso del río San Juan, Capilla Porto y pueblo Espinillo, áreas rurales asociadas a la colonización de origen inglés sobre las nacientes del San Luis (Simpson). Se caracteriza por presentar los predios de mayor tamaño dentro de la microrregión de Tarariras.



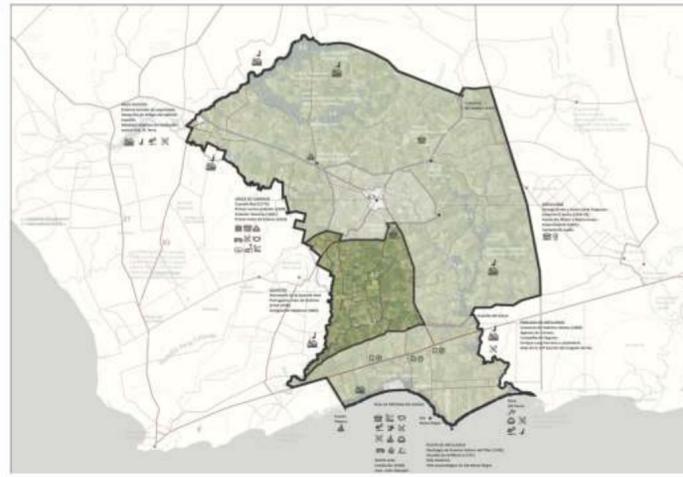
## 6 - SAUCE

Se trata de un territorio perteneciente a la cuenca del curso de agua y corredor ecológico del Sauce, paisaje cultural con una rica historia asociada a los pueblos originarios, a la colonización española y portuguesa en sus diferentes períodos, a la inmigración inglesa-escocesa de fines de SXIX y principios del XX (Green, Ferguson McAllister). Se destaca en el paisaje la presencia del Parque Eólico Artilleros, situado en la colonia Rosendo Mendoza, integrado a la producción agropecuaria predominante en este sector.



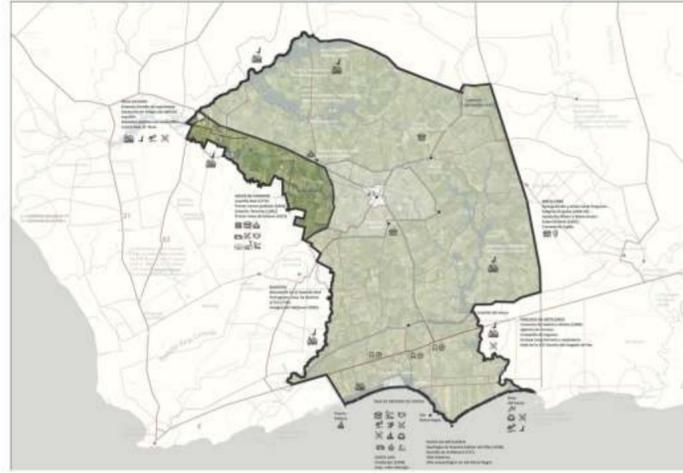
## 7 - ARTILLEROS / QUINTÓN

Se identifica con la inmigración de origen valdense, con el centro poblado Artilleros previo a la ciudad de Tarariras y con el área de Quintón, espacio territorial colonizado en una primera instancia por este grupo cultural, de gran arraigo local (Club Pompeya). Predominan los usos del suelo agroproductivos, tejidos de pequeño y mediano tamaño, la singularidad de Viñedos y Olivares del Quintón. Esta área es parte de la cuenca del arroyo Riachuelo, con presencia de otros cursos de agua menores, los arroyos del Medio y Quintón así como también la cañada Lisboa, estos dos últimos evidencian la presencia portuguesa en la zona,



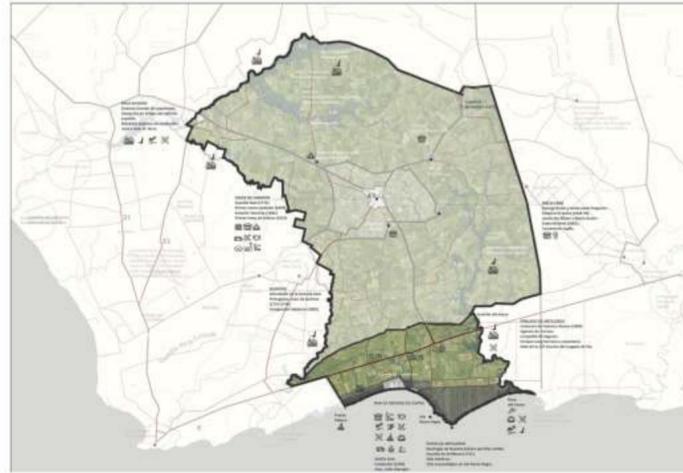
## 8 - ANTOLÍN - TARARIRAS

Se destacan una serie de sitios en torno al centro poblado Paso Antolín: área de recreación sobre las márgenes del río San Juan sobre el paso viejo, Club Sudamérica, Fábrica Fagar con la obra de valor patrimonial del Arq. Odrizola y del Ing. Eladio Dieste. Se desarrollan usos del suelo predominantemente agropecuarios, sobre un parcelario rural de pequeño y mediano tamaño.



## 9 - COSTA DEL RÍO DE LA PLATA

La costa del río de la Plata se caracteriza por presentar la mayor modificación del paisaje por acción humana dentro de la microrregión y por su condición de "área de interfase". Se trata de un espacio de intercambio de dinámicas de carácter ambiental, por su proximidad a la costa, y de carácter antrópico por su proximidad a la ruta nacional N°1, conector primario de la red vial nacional e internacional.



## 10 - ESPACIO COSTERO

Sector que contiene la faja de defensa de costas, con una diversidad de usos del suelo, desde explotaciones agropecuarias a usos turísticos. Contiene otras áreas y sitios de valor patrimonial: balnearios, arcos de playa con puntas rocosas, bosque costero sobre la costa del Plata.

## CORREDORES RIBEREÑOS

5.1 - Arroyo San Luis

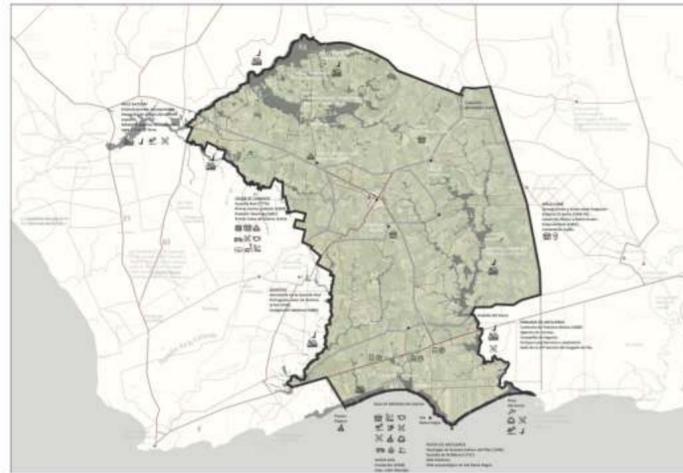
6.1 - Arroyo Sauce

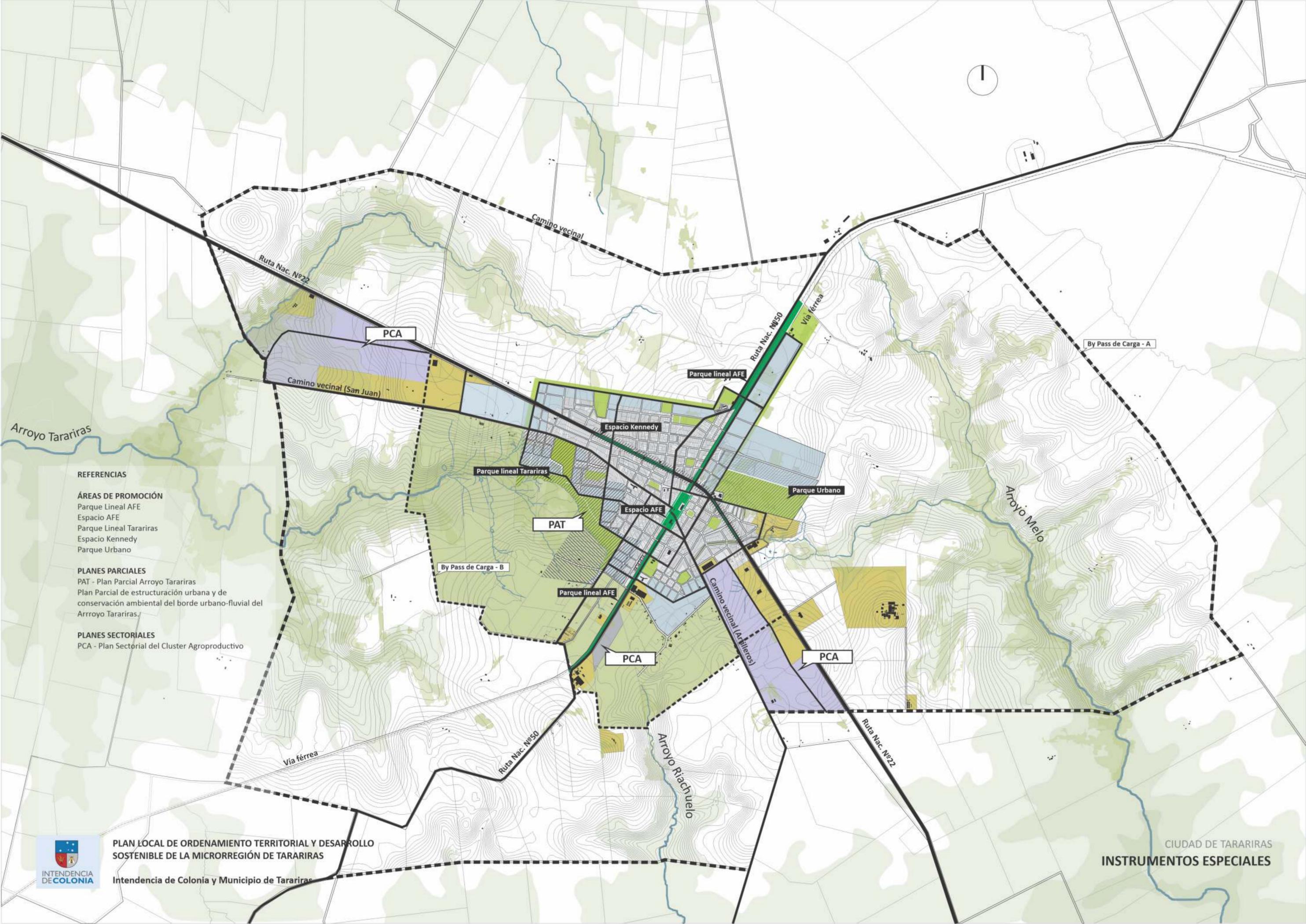
7.1 - Arroyo Riachuelo

8.1 - Arroyo Tarariras

5.2 y 8.2 Río San Juan

Estas áreas se caracterizan por la presencia de corredores ribereños y parches sobre cursos de agua con fuerte apropiación por parte de comunidades locales. Presentan regiones de alta naturalidad con presencia de parches y corredores de monte ribereño (Tarariras, Riachuelo, San Juan), en algunos casos con presencia de corredores y parches de monte parque con diferentes grados de rocosidad, en el caso del San Luis, San Juan y Sauce.





**REFERENCIAS**

**ÁREAS DE PROMOCIÓN**

- Parque Lineal AFE
- Espacio AFE
- Parque Lineal Tarariras
- Espacio Kennedy
- Parque Urbano

**PLANES PARCIALES**

- PAT - Plan Parcial Arroyo Tarariras
- Plan Parcial de estructuración urbana y de conservación ambiental del borde urbano-fluvial del Arroyo Tarariras.

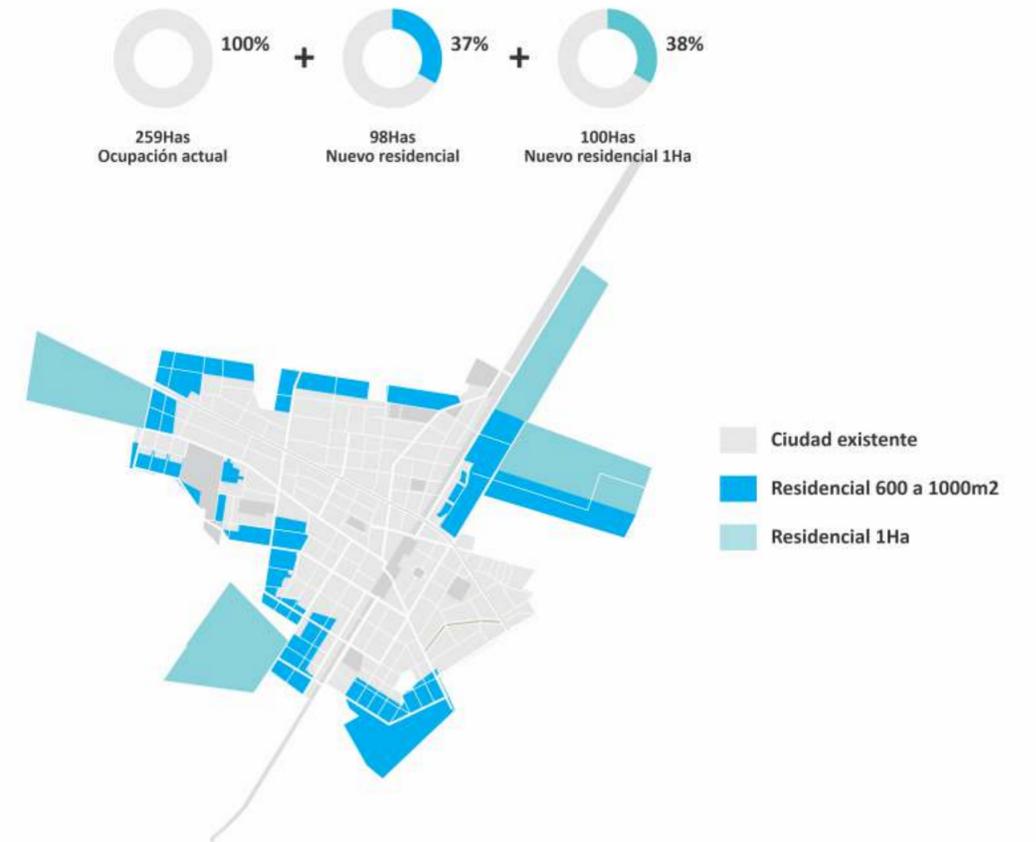
**PLANES SECTORIALES**

- PCA - Plan Sectorial del Cluster Agroproductivo





CIUDAD DE TARARIRAS  
RECONFIGURACIÓN DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS



CIUDAD DE TARARIRAS  
NUEVOS TEJIDOS Y ÁREAS RESIDENCIALES

### Espacio AFE

El Espacio AFE se concibe como una pieza estratégica para la promoción de la ciudad de Tarariras. Se promueve su carácter de pivot urbano-territorial, el sitio donde se desarrolla la mayor dinámica de intercambio de bienes y servicios de escala local y regional.

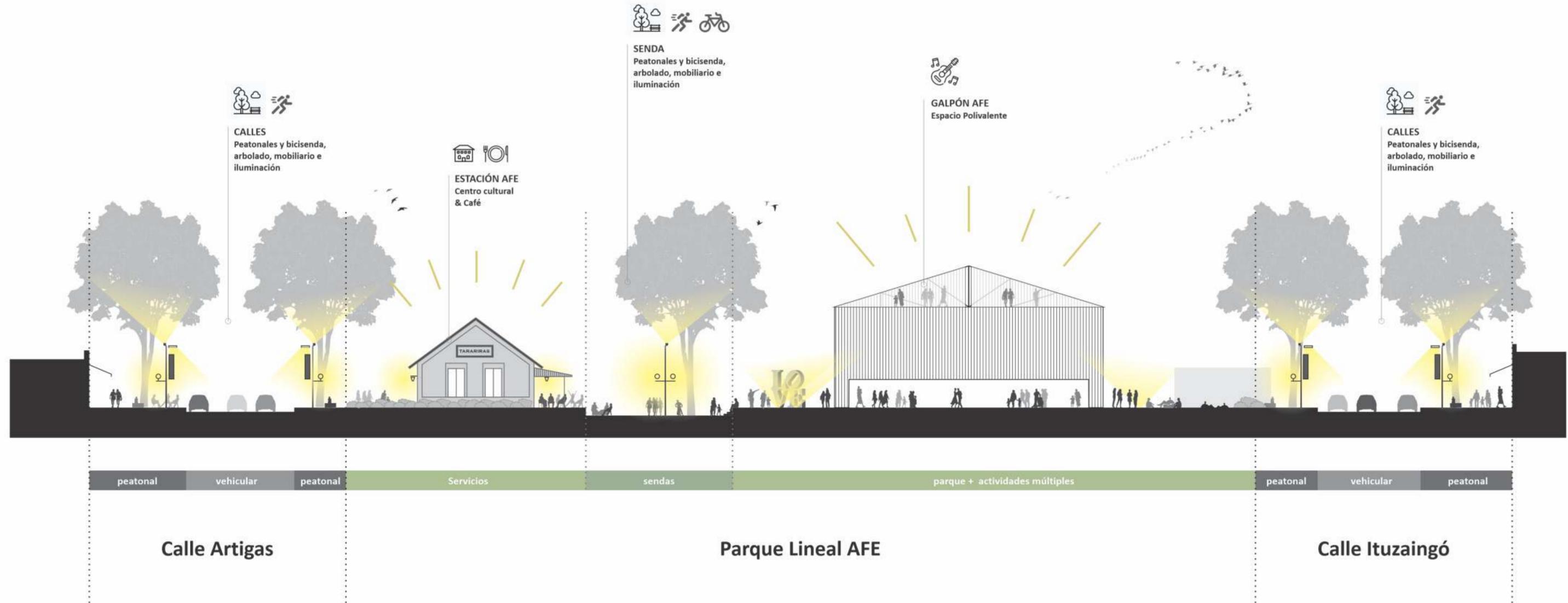
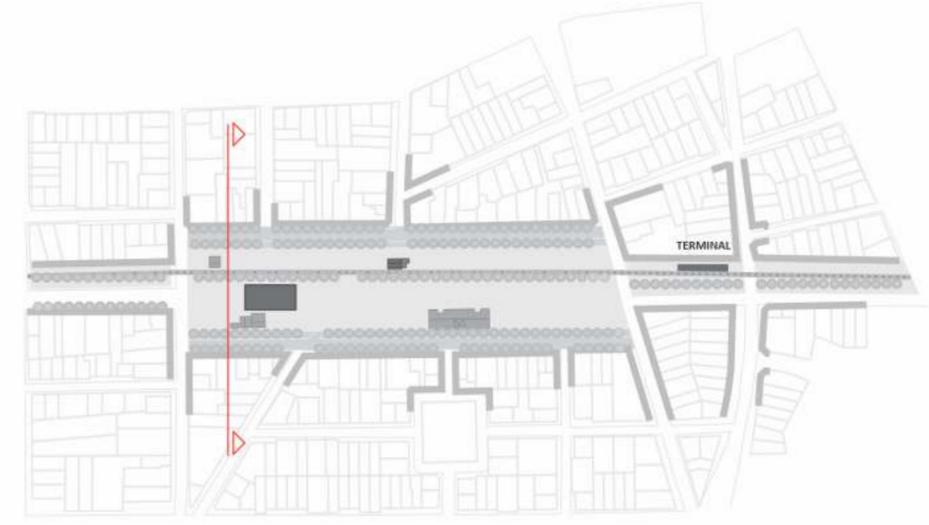
Para el espacio comprendido por la traza de AFE y áreas de servidumbre ubicadas en la centralidad principal de la ciudad de Tarariras, se propone desarrollar un proyecto urbano orientado a la calificación de su espacio público y áreas verdes, a la puesta en valor de su patrimonio edilicio y a la reactivación de las áreas vacantes, espacios públicos y fachadas urbanas del perímetro edificado.

En esta Área de Promoción se incluye el proyecto de Terminal de Ómnibus sobre la ruta 22, promovido por el Municipio de Tarariras. Se procura desarrollar un proyecto integral, que además del proyecto edilicio incluya un proyecto de paisaje orientado al tratamiento del espacio público y áreas verdes próximas a la terminal de ómnibus, concebido como parte integrante del Parque Lineal AFE.

Se promueve la protección y promoción de las edificaciones y obras con valor patrimonial ubicadas en el entorno de la centralidad principal. En este inventario se incluyen obras con valores estilísticos e históricos, y obras que además de estos poseen un valor simbólico destacado para la comunidad local; es el caso de: Estación de AFE (Padrón 242), Galpón de AFE (Padrón 242), Comercio Gironés (Padrón 88 - BROU), Comercio Greising (Padrón 1766), Comercio Quinelli (Padrón 117), Cine REX (Padrón 586) y Parroquia San José (Padrón 91).



# Activación ESPACIO AFE ..!

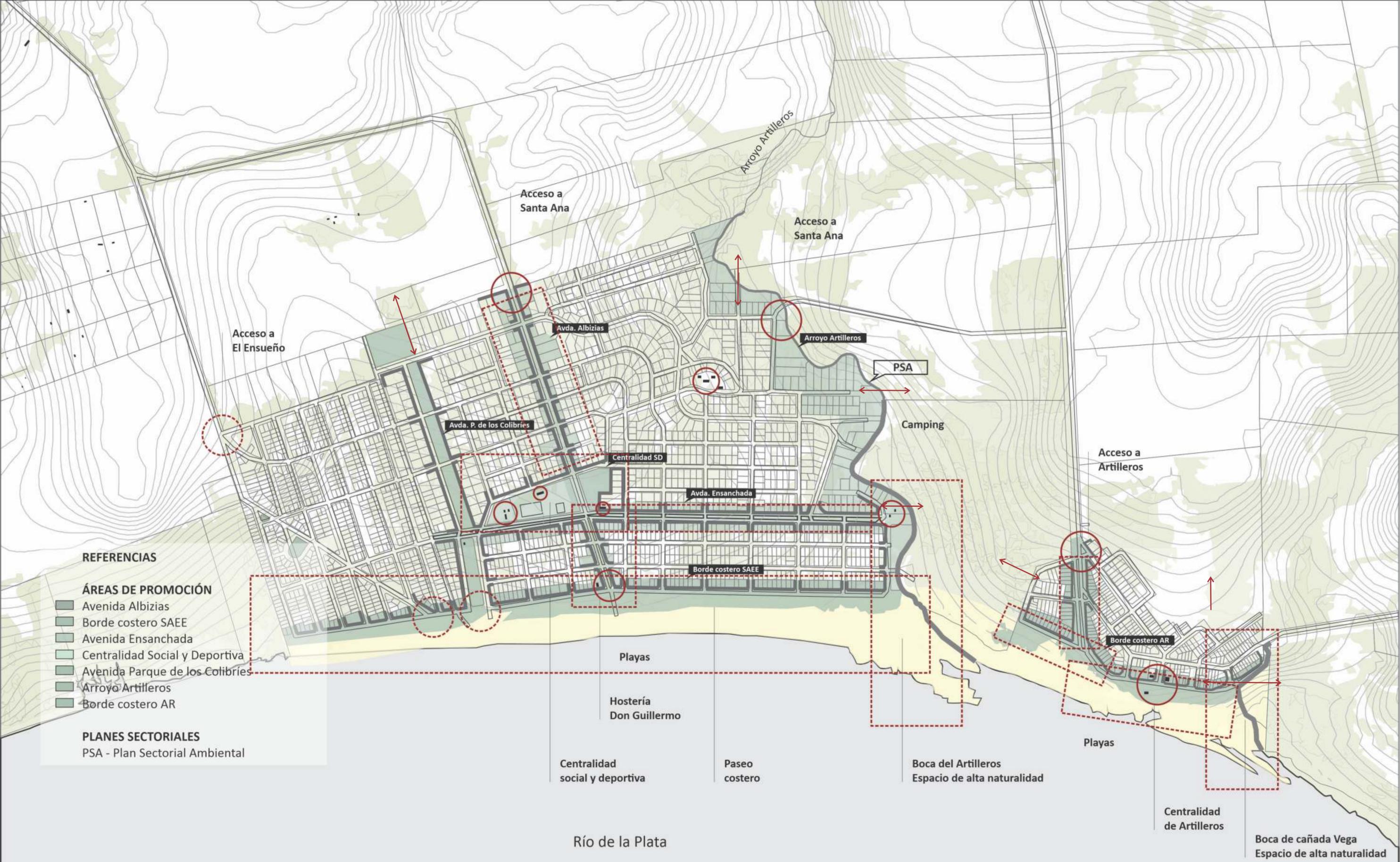


**ACTIVACIÓN DEL GALPÓN DE AFE**  
Espacio Polivalente  
EXPO - Eventos

**INCORPORAR SENDA CENTRAL**  
Peatonales y ciclovías, arbolado y  
mobiliario

**RECONVERTIR LA ESTACIÓN DE AFE**  
Espacio cultural y oficina de gestión  
urbana





**REFERENCIAS**

**ÁREAS DE PROMOCIÓN**

- Avenida Albizias
- Borde costero SAEE
- Avenida Ensanchada
- Centralidad Social y Deportiva
- Avenida Parque de los Colibríes
- Arroyo Artilleros
- Borde costero AR

**PLANES SECTORIALES**

PSA - Plan Sectorial Ambiental

Playas

Hostería  
Don Guillermo

Centralidad  
social y deportiva

Paseo  
costero

Boca del Artilleros  
Espacio de alta naturalidad

Playas

Centralidad  
de Artilleros

Boca de cañada Vega  
Espacio de alta naturalidad

Río de la Plata



PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO  
SOSTENIBLE DE LA MICRORREGIÓN DE TARARIRAS

Intendencia de Colonia y Municipio de Tarariras

BALNEARIOS  
INSTRUMENTOS ESPECIALES



El Dorado

Av. Ibirapitães

BIENVENIDOS A  
SANTA ANA

CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO



## SERVICES

### 1. Architecture, Design and Construction.

- Retail.
- Nike Store.
- Comercial corners and retails shops: malls, shoppings centers, shops, duty free shops (Uruguay, Argentina and Paraguay).
- Architecture projects for big events, Nike 10K, among others.
- Malls / shops.
- Furniture.
- Illumination.
- Residential.
- Office.
- Mixed use.

### 2. Aided design:

- 3D Model.
- Render
- BIM
- VR
- 360

### 3. Land planning, urbanism and landscape.

- Technical advice, plans and projects.

## STUDIO

It is integrated by a permanent group of professionals, with postgraduate studies and teaching career in the Faculty of Architecture, Design and Urbanism. It has a team of advisors with specialty in different areas:

- Illumination.
  - Structure.
  - Legal.
  - Management.
  - Safety.
  - Fire prevention and fire extinction.
  - Graphic and multimedia design.
  - Industrial design.
- Land planning, urbanism and landscape design

## INTERNATIONAL PRESENCE

Projects development and works execution in Argentina and Paraguay in Retail sector:

- Buenos Aires
- Puerto Iguazú
- Asunción
- Ciudad del Este

### **Experience in assisting foreign investors**

Experience in global projects development, with the participation of international work teams and architecture regional studios. Advice to clients in architecture and construction for decision making, projects coordination with international technical teams.



*[www.sdm.com.uy](http://www.sdm.com.uy)*