

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.

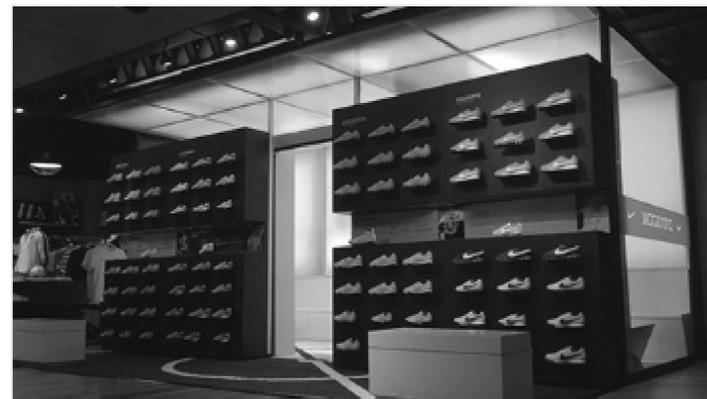
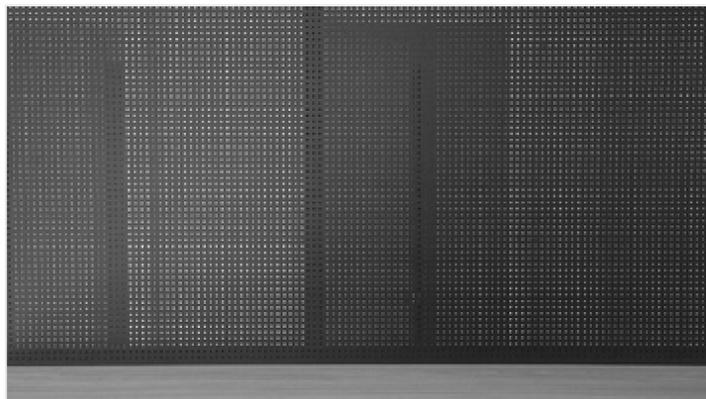
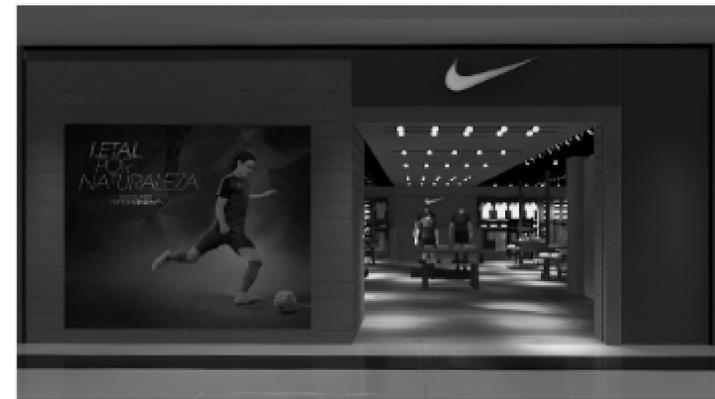
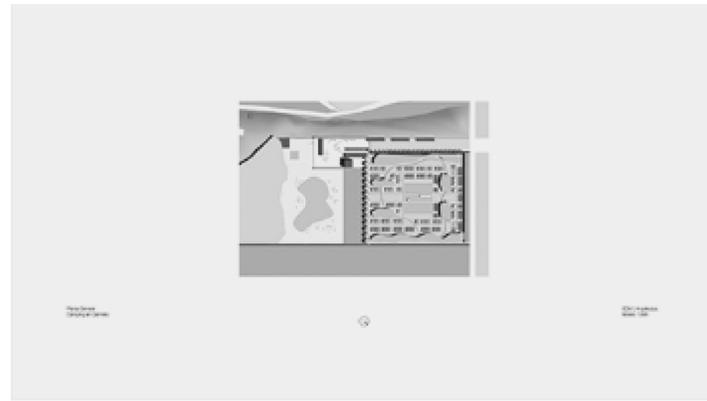
Una de sus actividades principales se ha desarrollado en el sector Retail para diversos clientes, y en particular en Uruguay, Argentina y Paraguay para la empresa Nike.

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

STREET





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



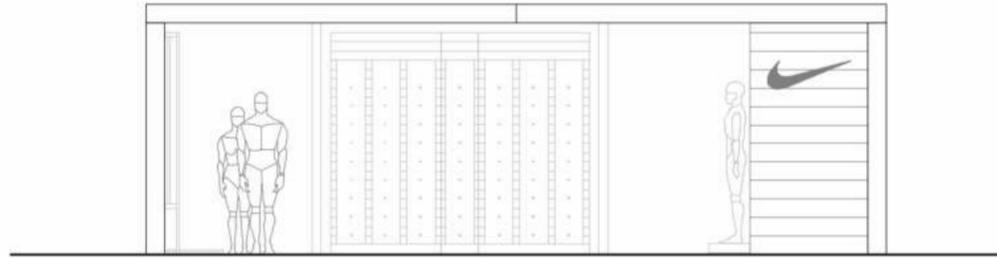




Nike Shop in Shop

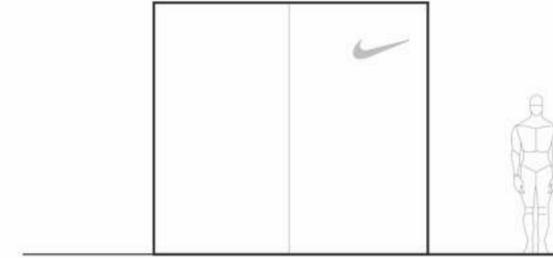
PROYECTO / DIR. OBRA
Arq. Alvaro Soba Giordano
Arq. Mariano Pérez Parodi

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



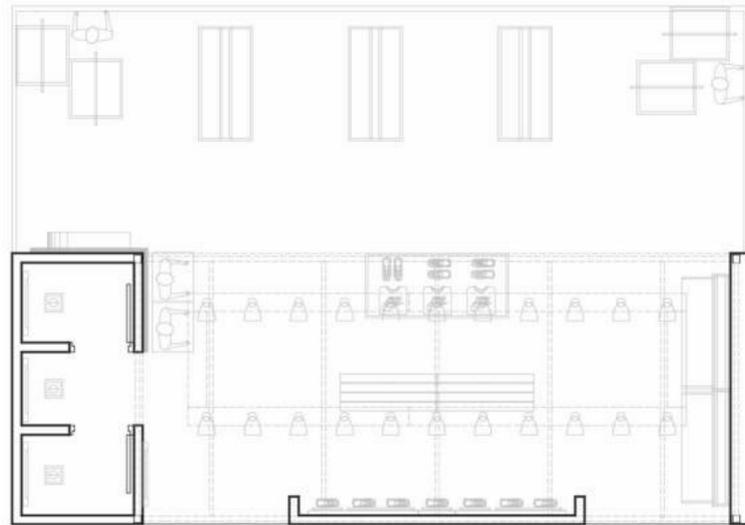
Alzado
Nike Store - DFA Duty Free Americas Bella Unión

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





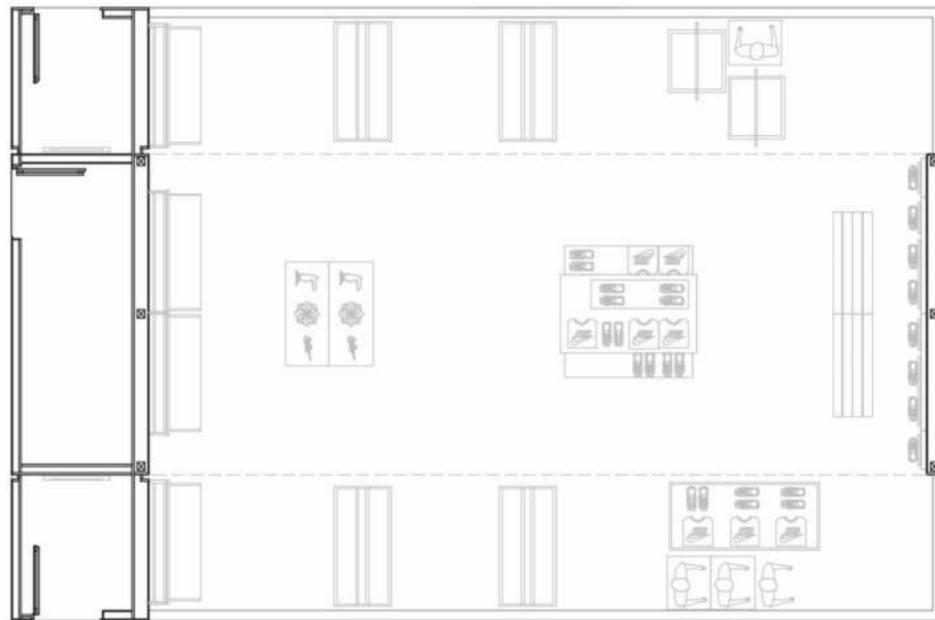
Alzado
Nike Store - DFA Duty Free Americas Rio Branco

SDM | Arquitectos
noviembre 2010



Alzado
Nike Store - DFA Duty Free Americas Rio Branco

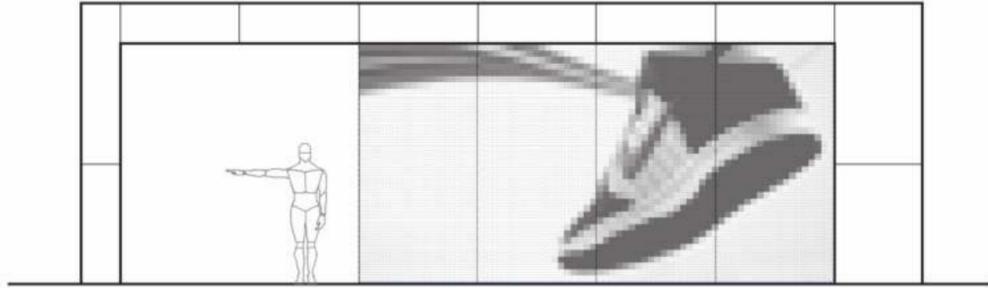
SDM | Arquitectos
noviembre 2010



Planta General
Nike Store - DFA Duty Free Americas Rio Branco

SDM | Arquitectos
noviembre 2010





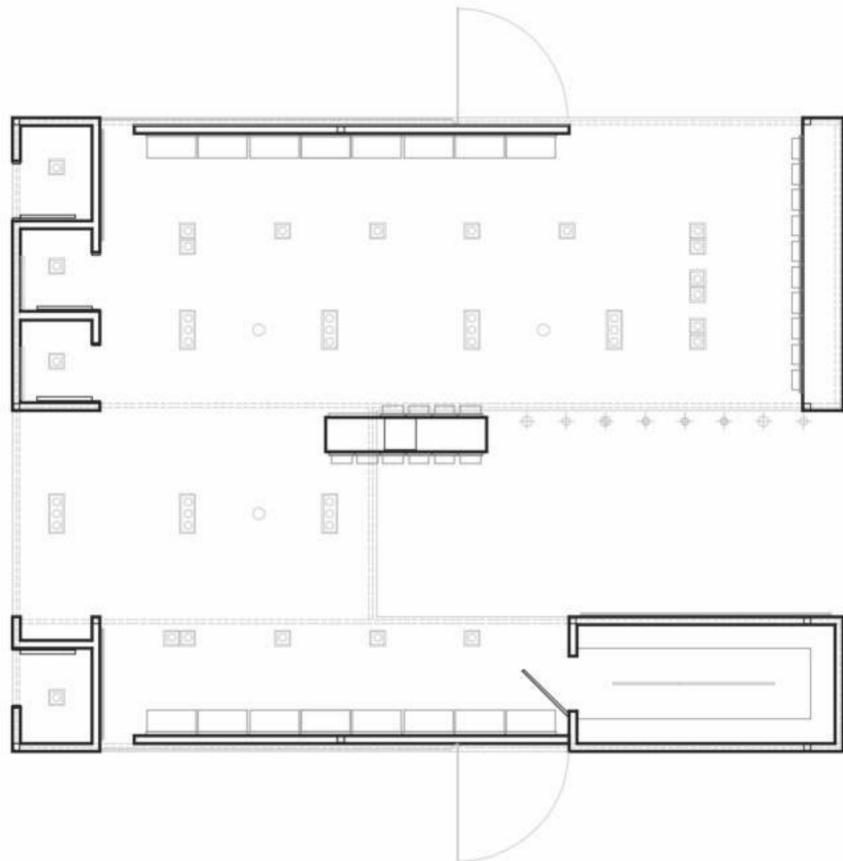
Alzado
Nike Store - NEUTRAL Chuy

SDM | Arquitectos
diciembre 2009



Alzado
Nike Store - NEUTRAL Chuy

SDM | Arquitectos
diciembre 2009



Planta General
Nike Store - NEUTRAL Chuy

SDM | Arquitectos
diciembre 2009



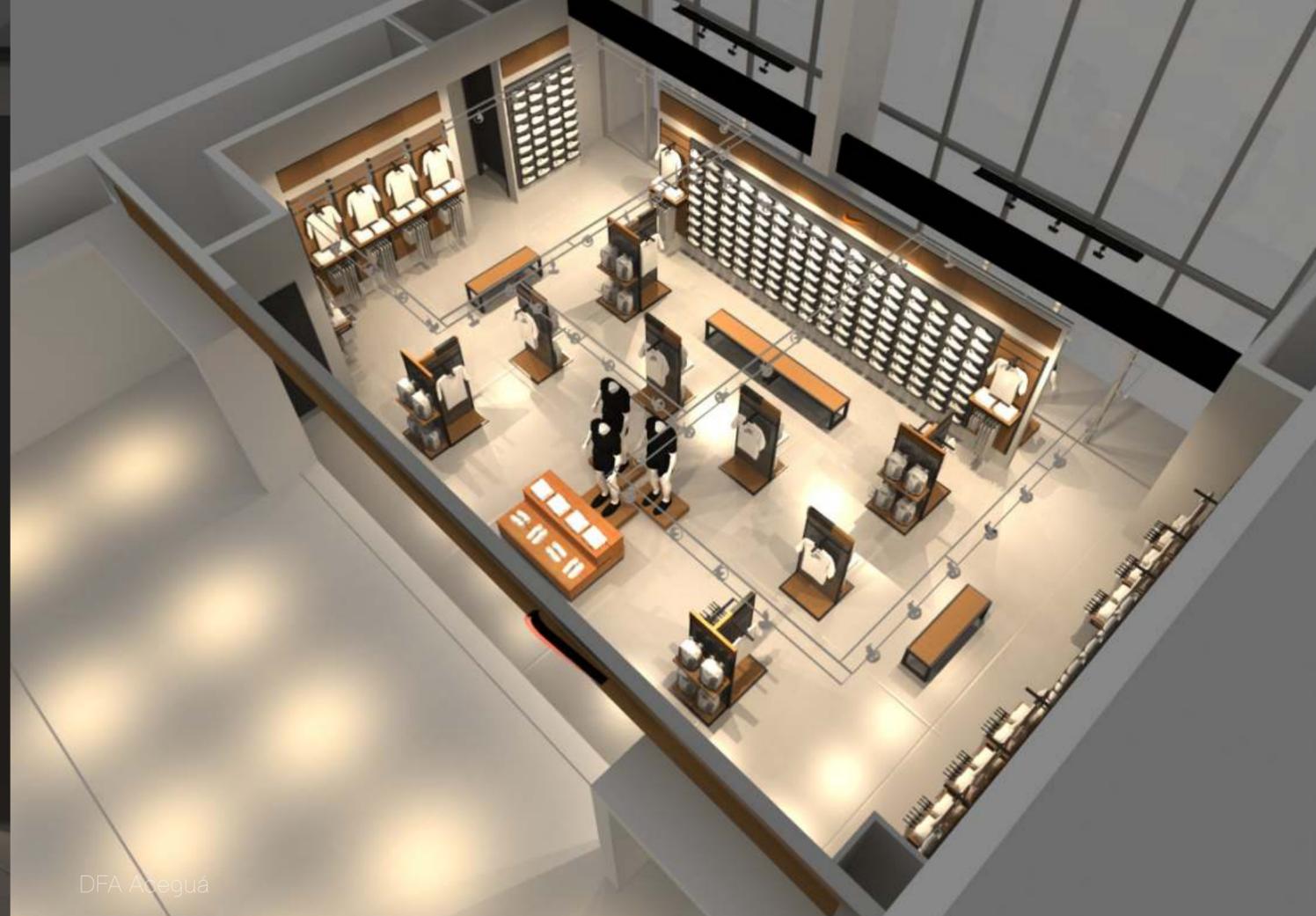
Nike Corners

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

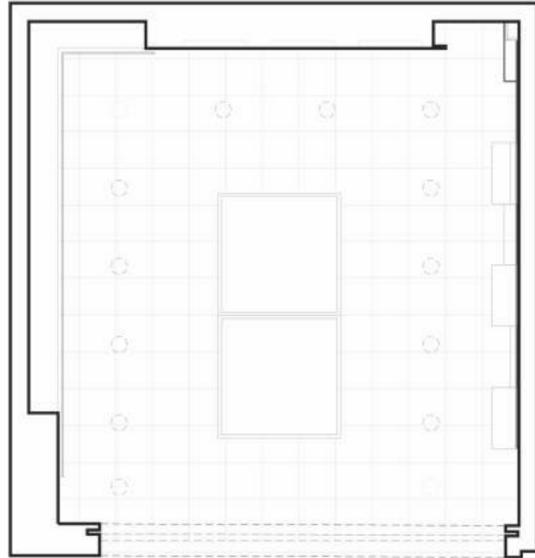
Nike Running

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: 17m²

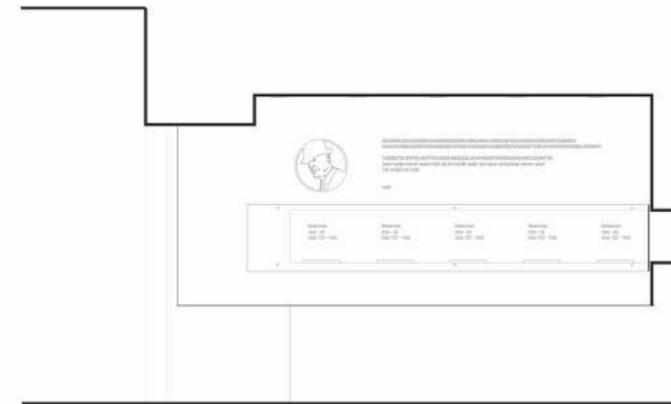
2008
Montevideo Shopping Center. Montevideo – Uruguay



Planta Baja
NIKE RUNNING - 10K, Montevideo Shopping



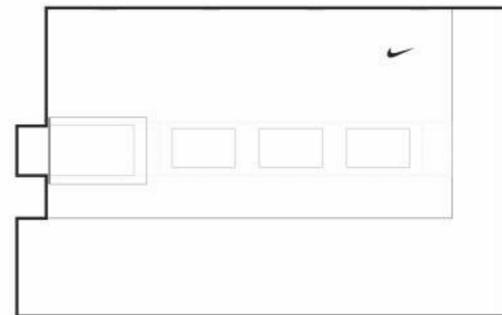
SDM | Arquitectos
octubre 2008



Alzado
NIKE RUNNING - 10K, Montevideo Shopping



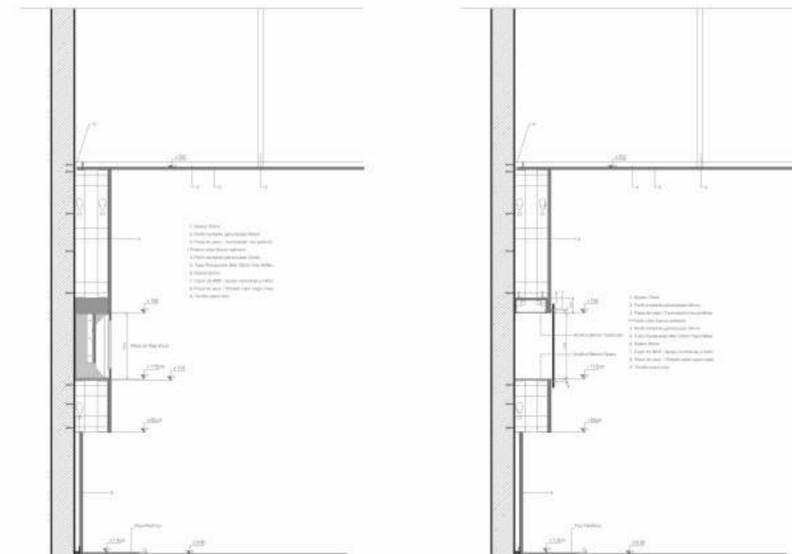
SDM | Arquitectos
octubre 2008



Alzado
NIKE RUNNING - 10K, Montevideo Shopping



SDM | Arquitectos
octubre 2008



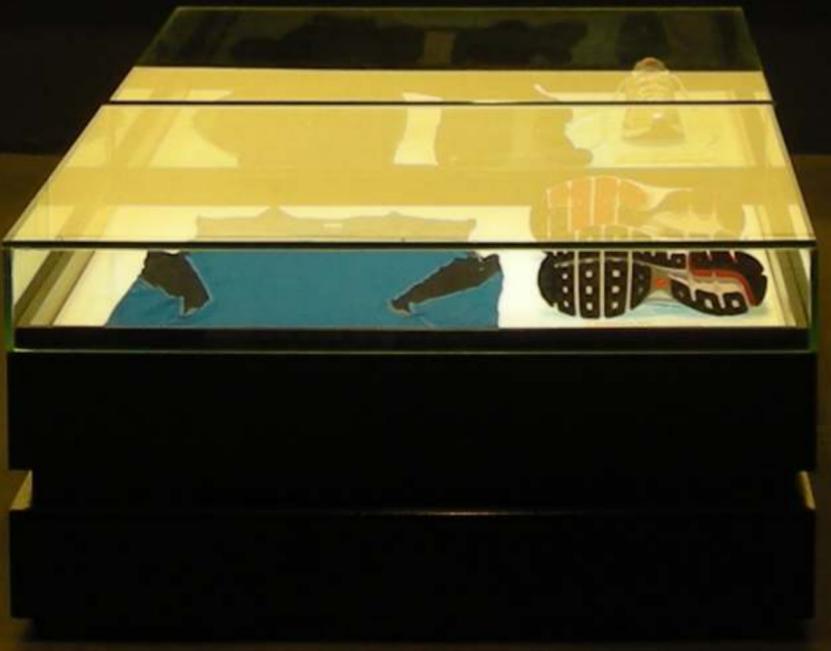
Cortes Integrales
NIKE RUNNING - 10K, Montevideo Shopping

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 desayuno, Steve se despertó con un dolor en su tobillo. Corrió a su garaje y hizo a medias un zapato. No recuerda si usó que lester con 5 años en las pruebas de la maratón de Eugene Oregon.

La pasión empujó a Steve a hacer zapatos en su casa por las necesidades de los corredores. El primer zapato para Nike, pero uno pequeño para la mayoría.





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



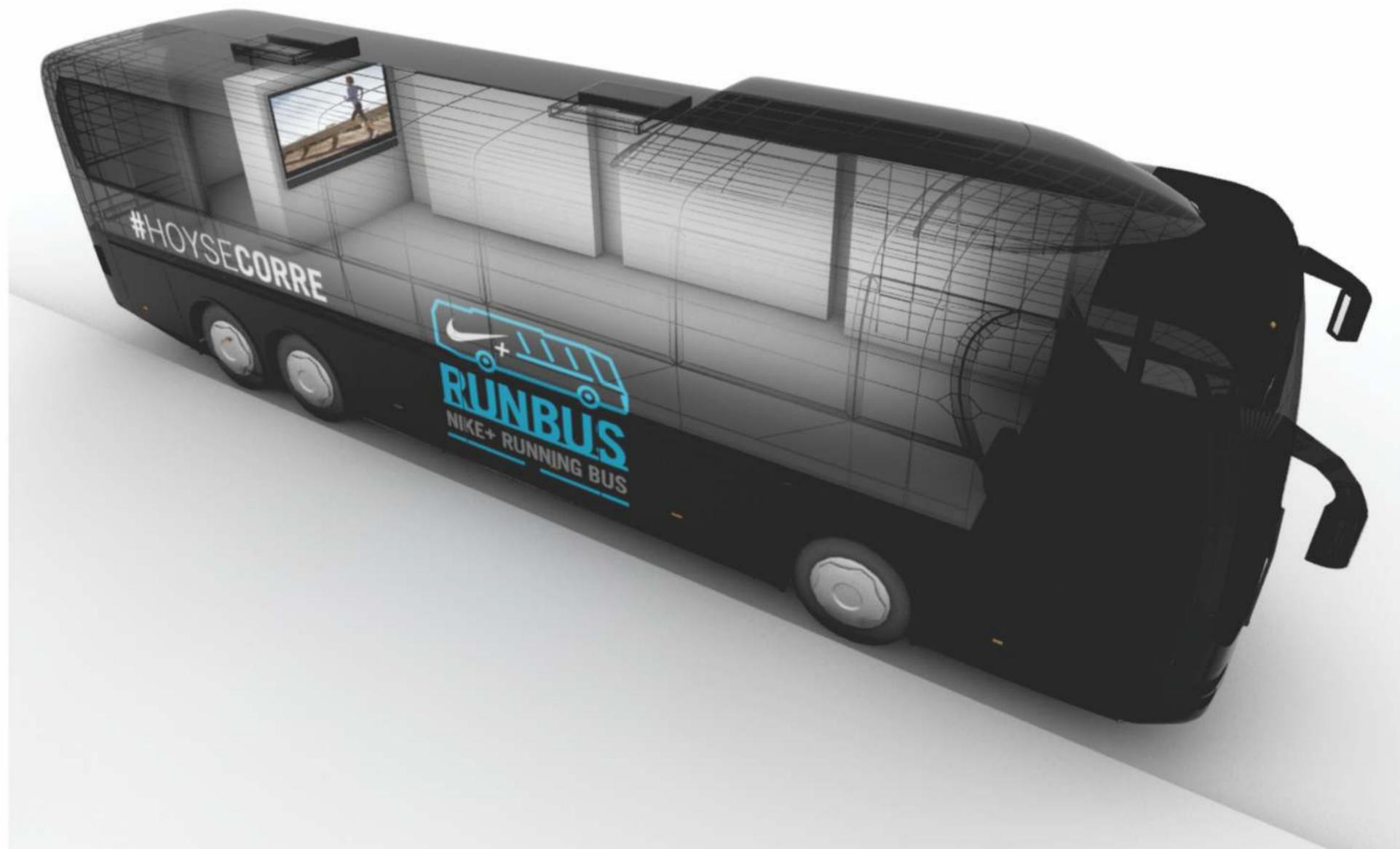
MORNING

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



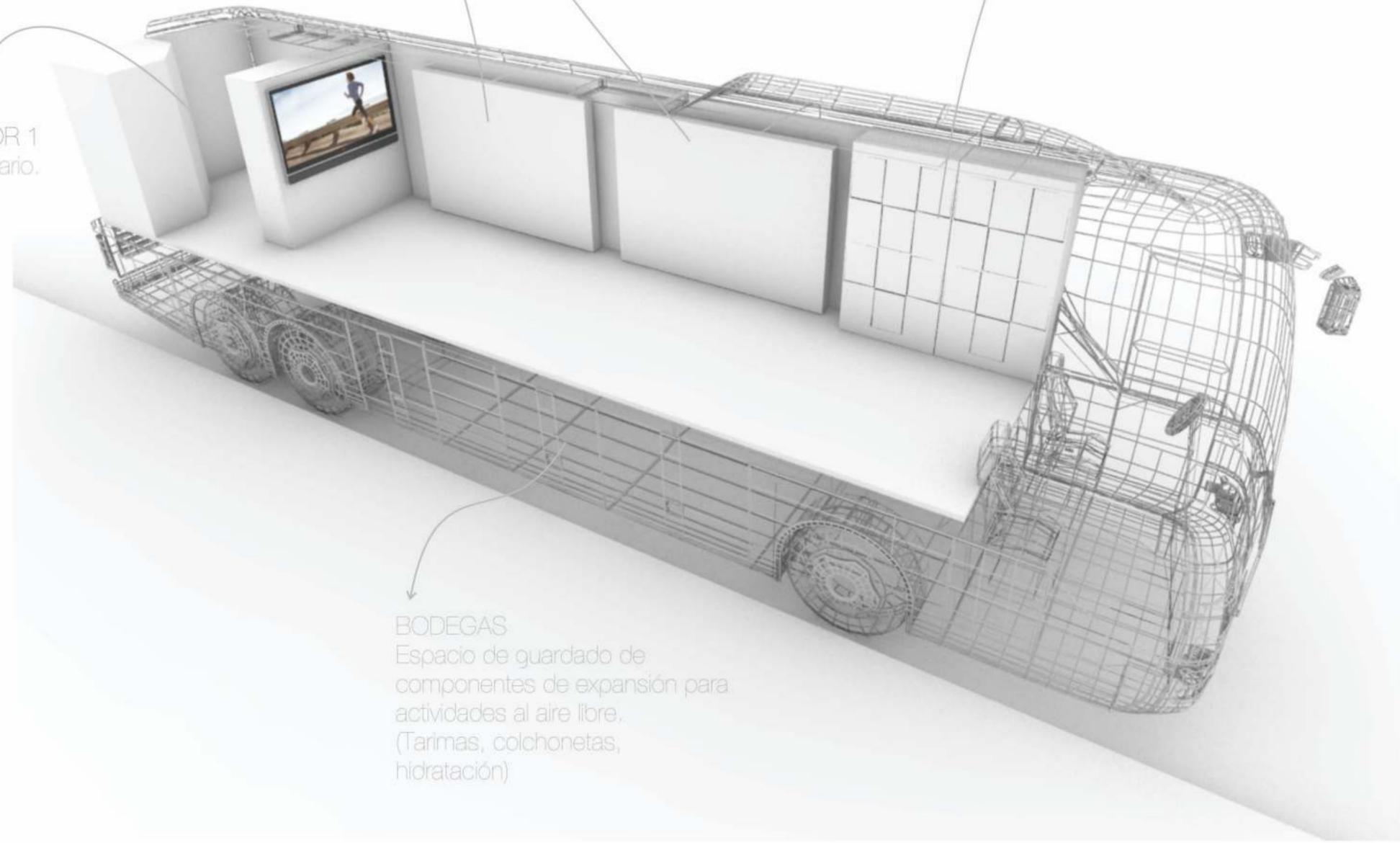
SECTOR 2
NIKE +
Pantalla.

SECTOR 3
Comunicación de tecnología..

SECTOR 4
Lockers. con cargador de celular.

SECTOR 1
SSH/ Vestuario.

BODEGAS
Espacio de guardado de
componentes de expansión para
actividades al aire libre.
(Tarimas, colchonetas,
hidratación)







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

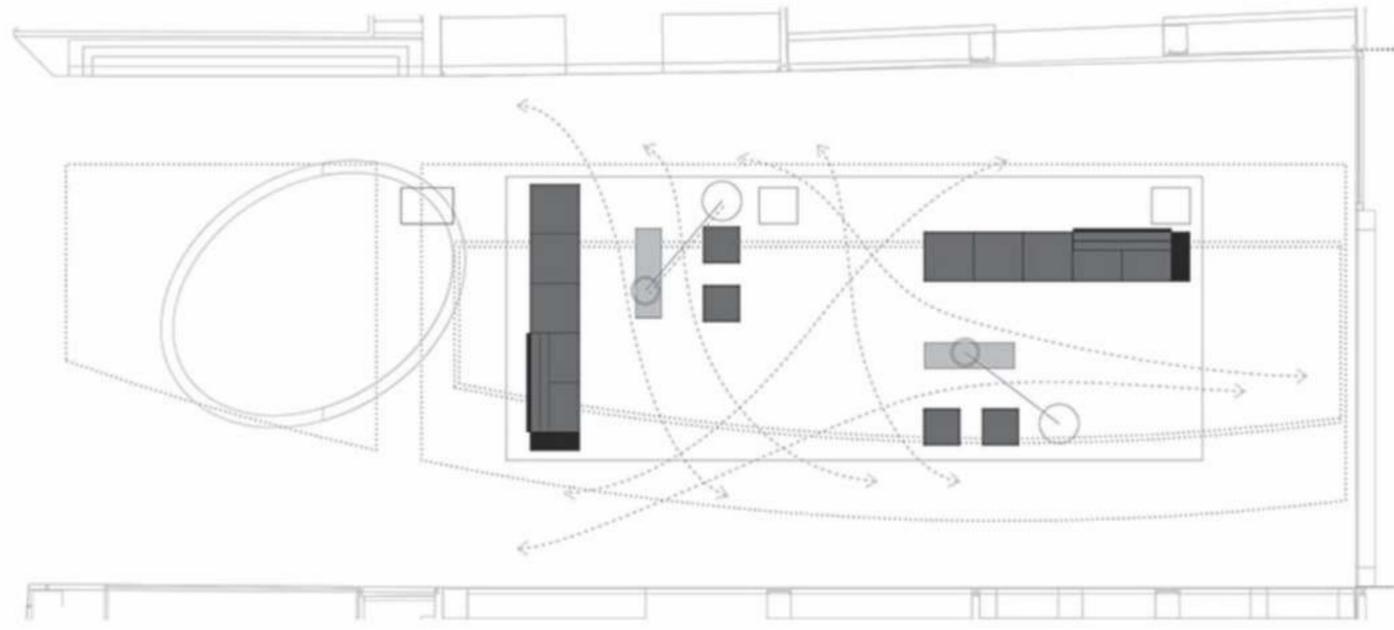
ESTABLE, SUAVE Y VELOZ
NIKE AIR ZOOM ODYSSEY

Living Punta Carretas Shopping

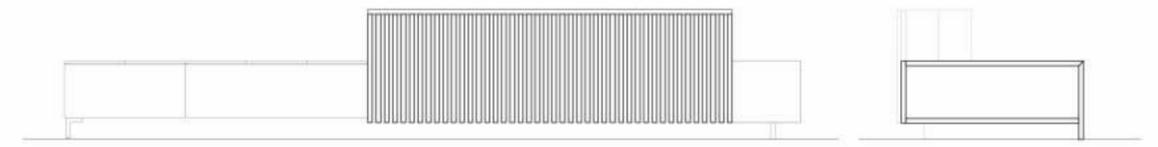
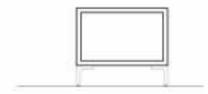
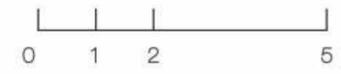
PROYECTO / DIR. OBRA
Mg Arq. Alvaro Soba
Arq. Mariano Pérez
Arq. Simone Camilletti

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 320m², Entrepiso 255m²

2017
Las Piedras Shopping, Canelones – Uruguay

TU MUNDO DEPORTIVO



adidas

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

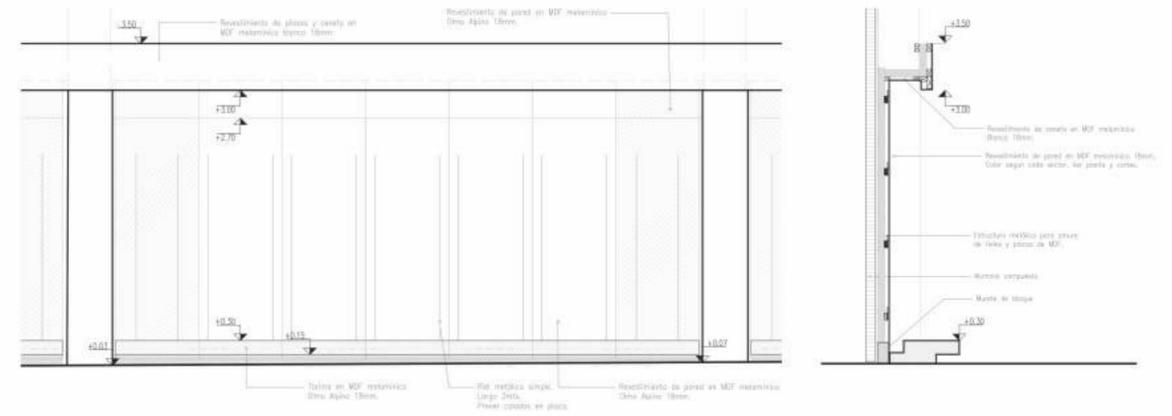
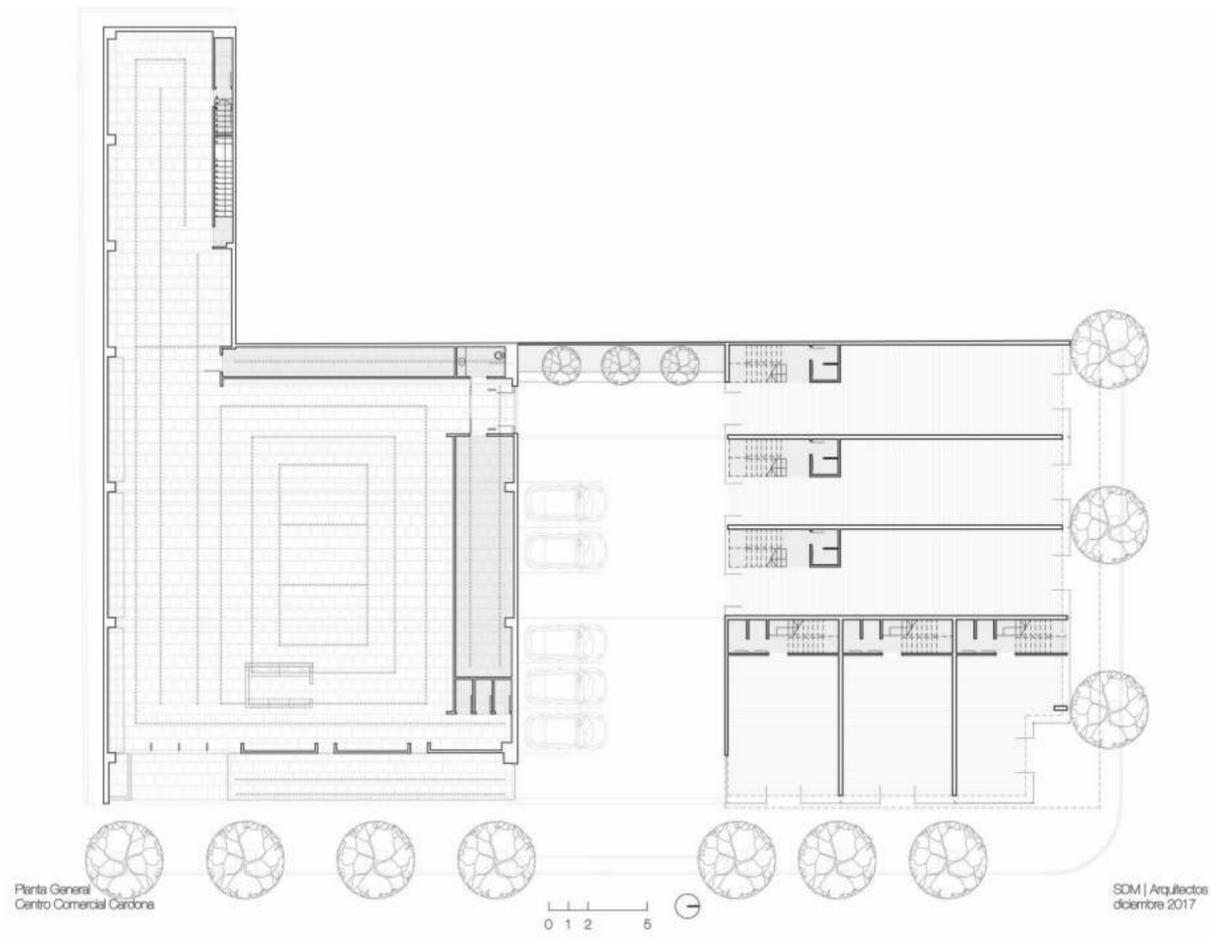
EMPRESAS

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

Terreno 1300m²,
600 m² de área comercial,
100m² de entresijos,
800m² edificio de usos mixtos,
250m² de parking.

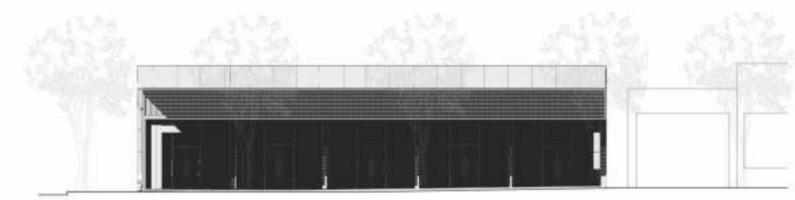
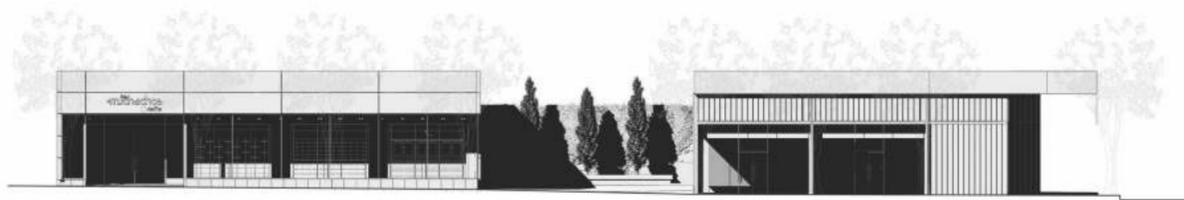
2017

Cardona, Soriano – Uruguay



Alzado Interior
Centro Comercial Cardona

SDM | Arquitectos
diciembre 2017













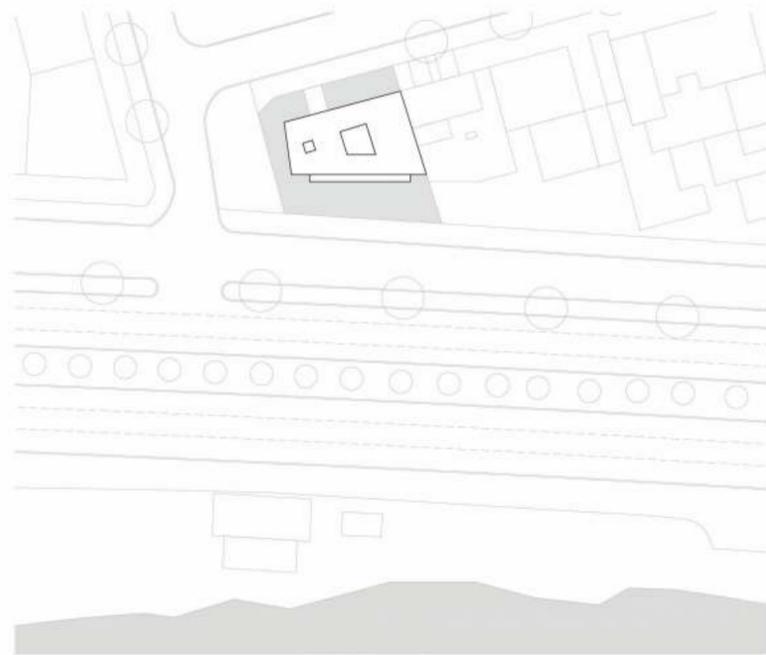
KOM

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



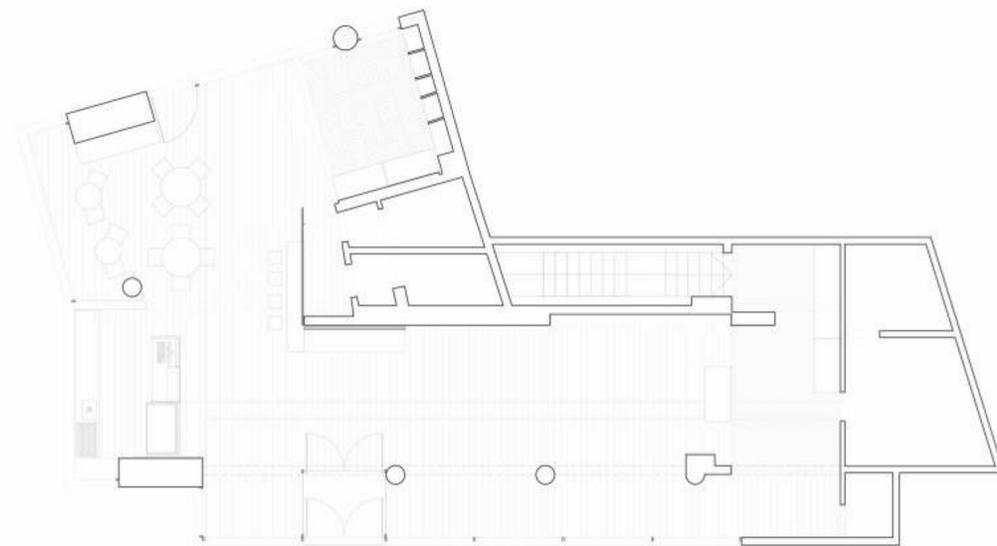
Planta de Ubicación
KOM Sports Coffee & Relax

SDM | Arquitectos
mayo 2016



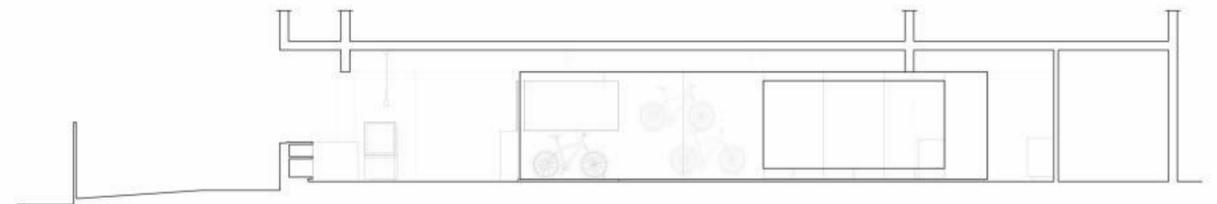
Fachada Frente Of-Office
KOM Sports Coffee & Relax

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 Martin



Devoto Sayago



Las Piedras



TaTa DIGITAL - Costa Urbana Shopping



Devoto 8 de Octubre

OFICINAS Y SHOWROOMS

NIKE

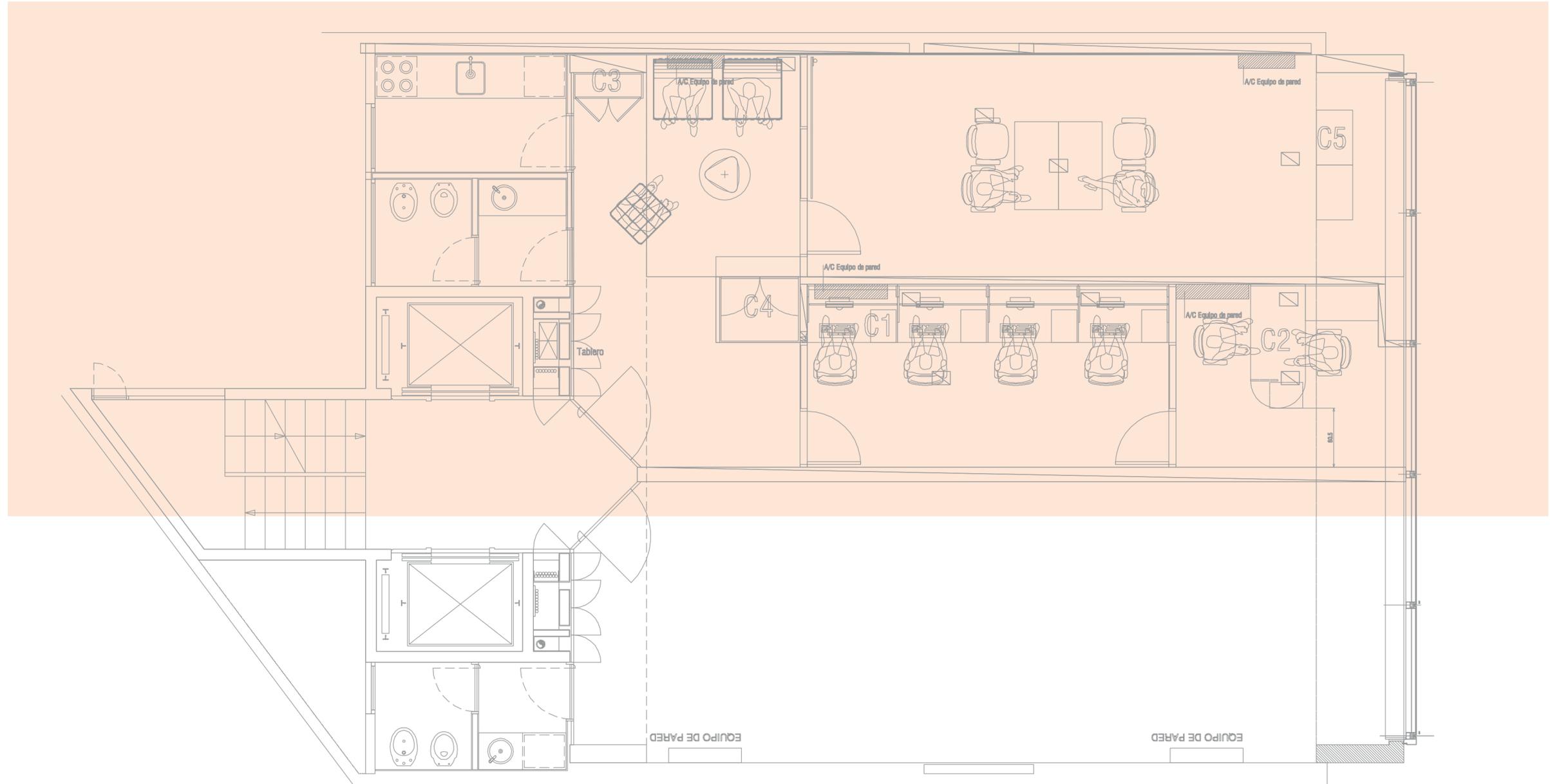
Showroom + Oficinas
GAMMA TOWER
Pisos 3, 4 y 5

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

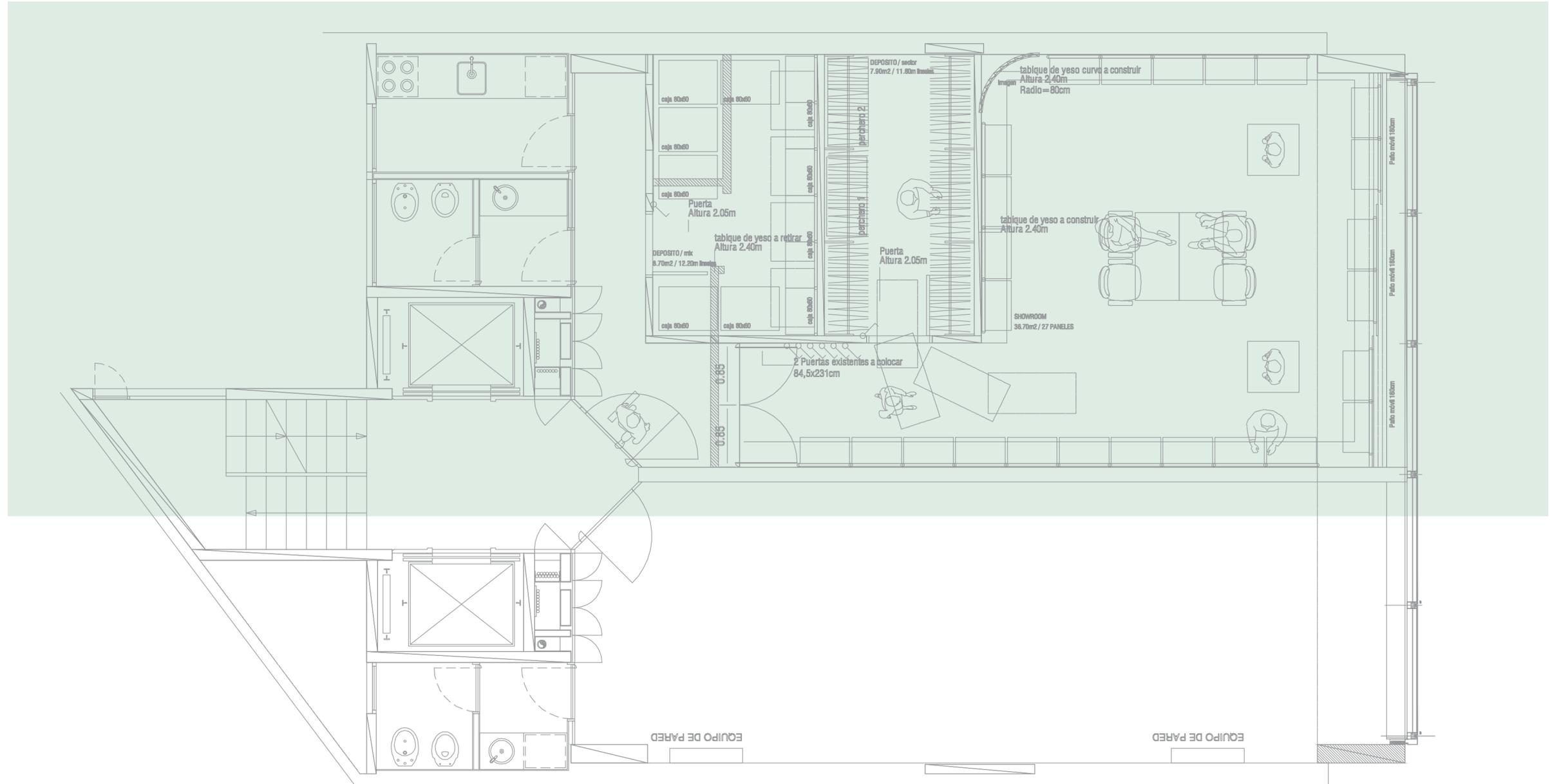
2007 - 2009 - 2010
Montevideo – Uruguay

OFICINAS NIKE - Gamma Tower Piso 3



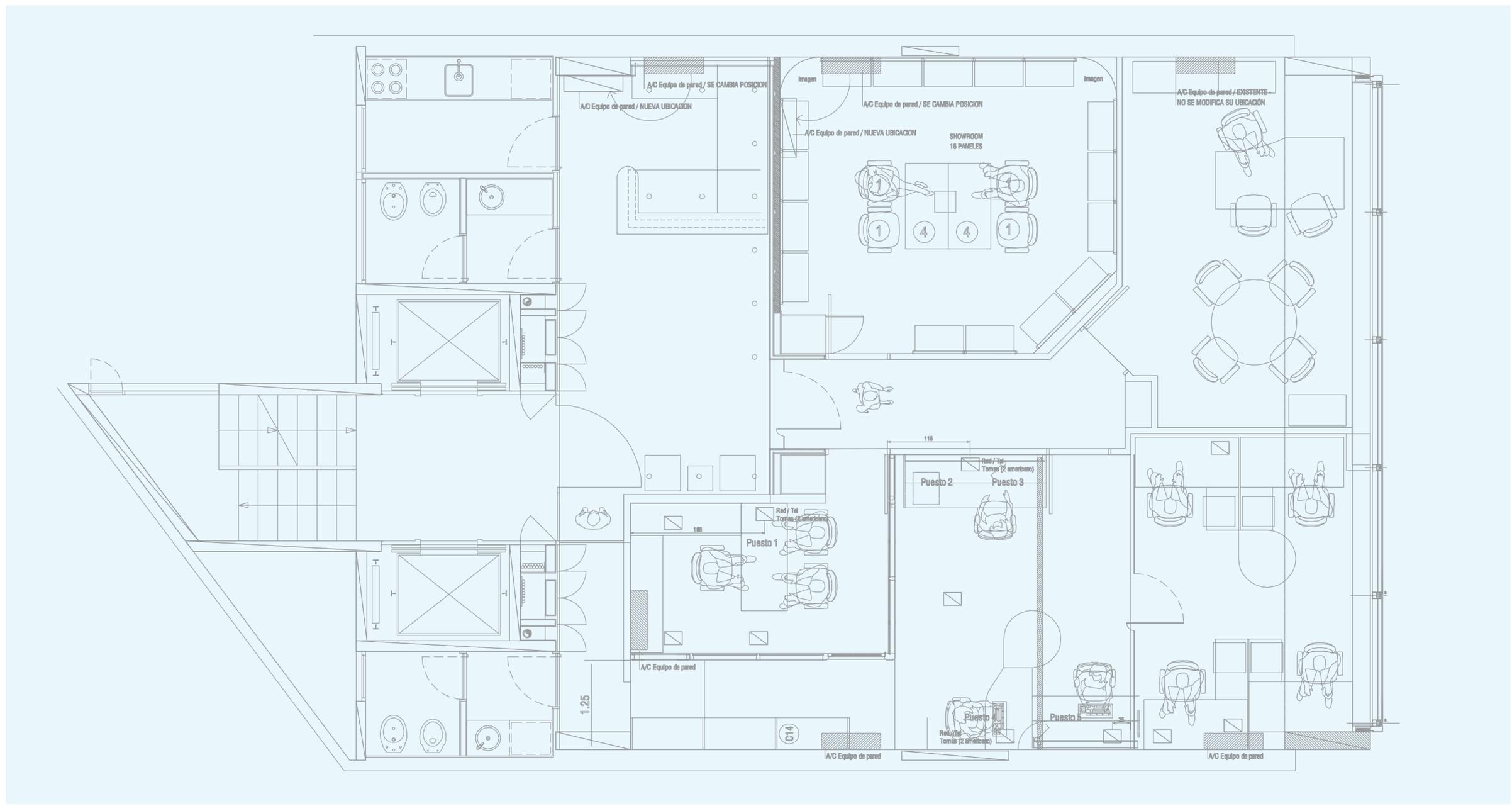


OFICINAS NIKE - Gamma Tower Piso 4





OFICINAS NIKE - Gamma Tower Piso 5





NIKE

Showroom + Oficinas
WORLD TRADE CENTER
TORRE 3 - Piso 17

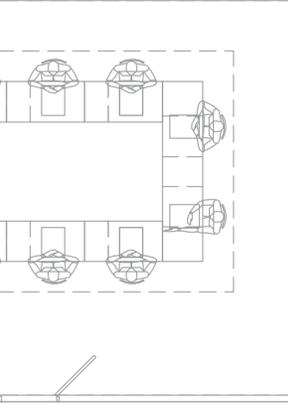
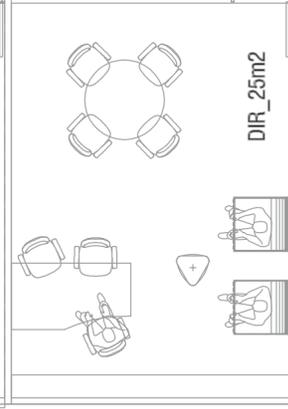
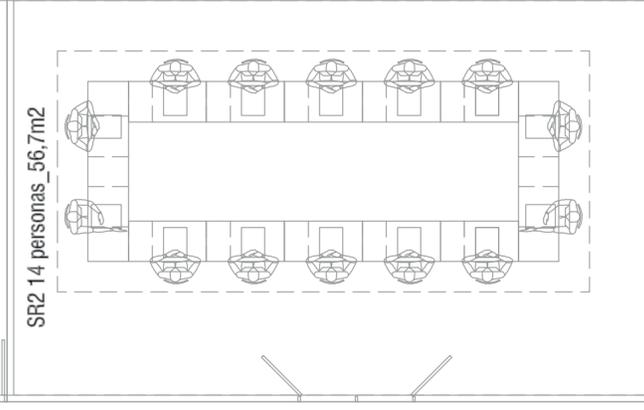
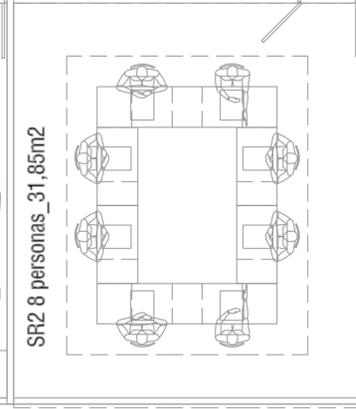
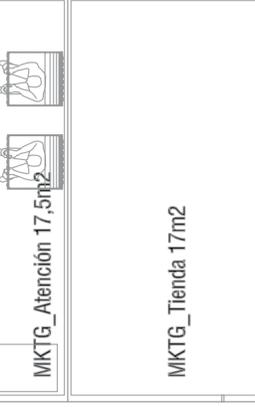
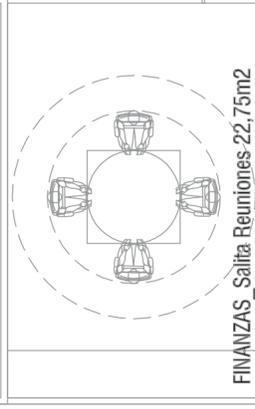
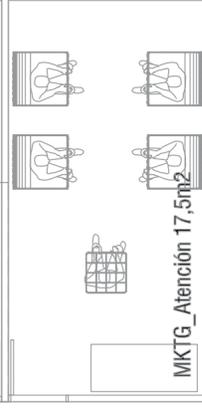
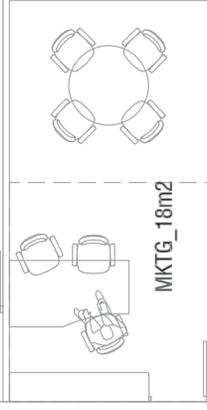
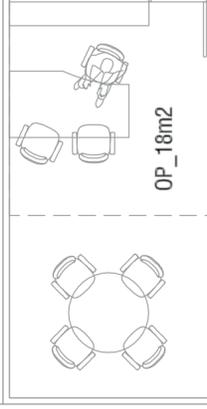
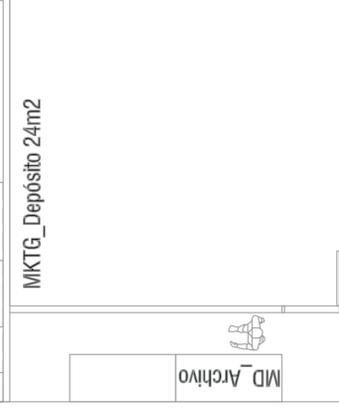
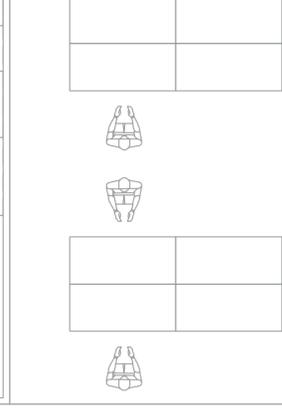
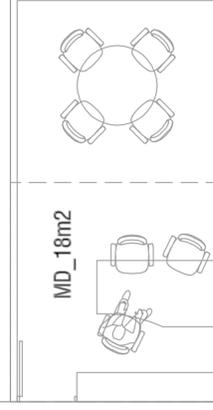
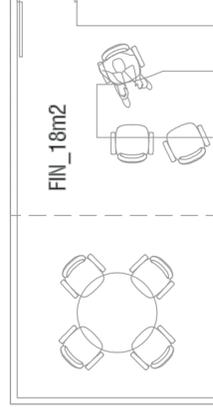
ANTEPROYECTO DE OFICINAS
PROYECTO Y DIR. DE OBRA DE SHOWROOMS
Mg Arq. Alvaro Soba
Arq. Mariano Pérez
Diseño Básico

EMPRESA
Construcciones Publicitarias
Darko Iluminación

2011 - 2012
Montevideo – Uruguay

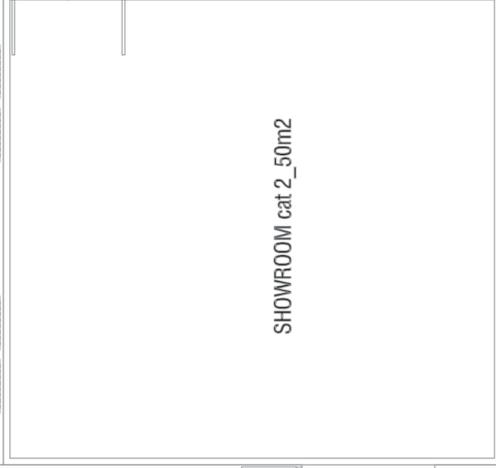
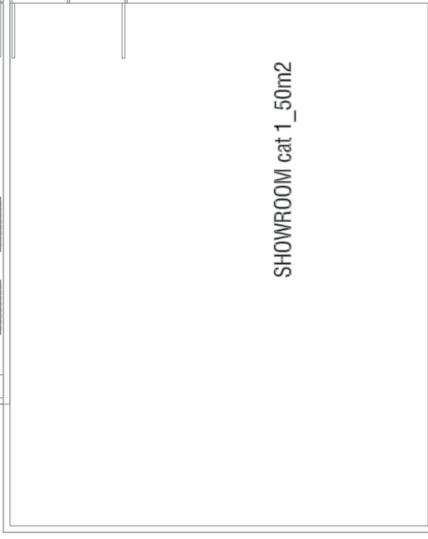
TOTAL 812m2

Puestos HEAD y ETW de MD_FINANZAS_OPERACIONES_MKTG_RETAIL_FACT_81M2



Circulación_150m2

Recepción_37,6m2





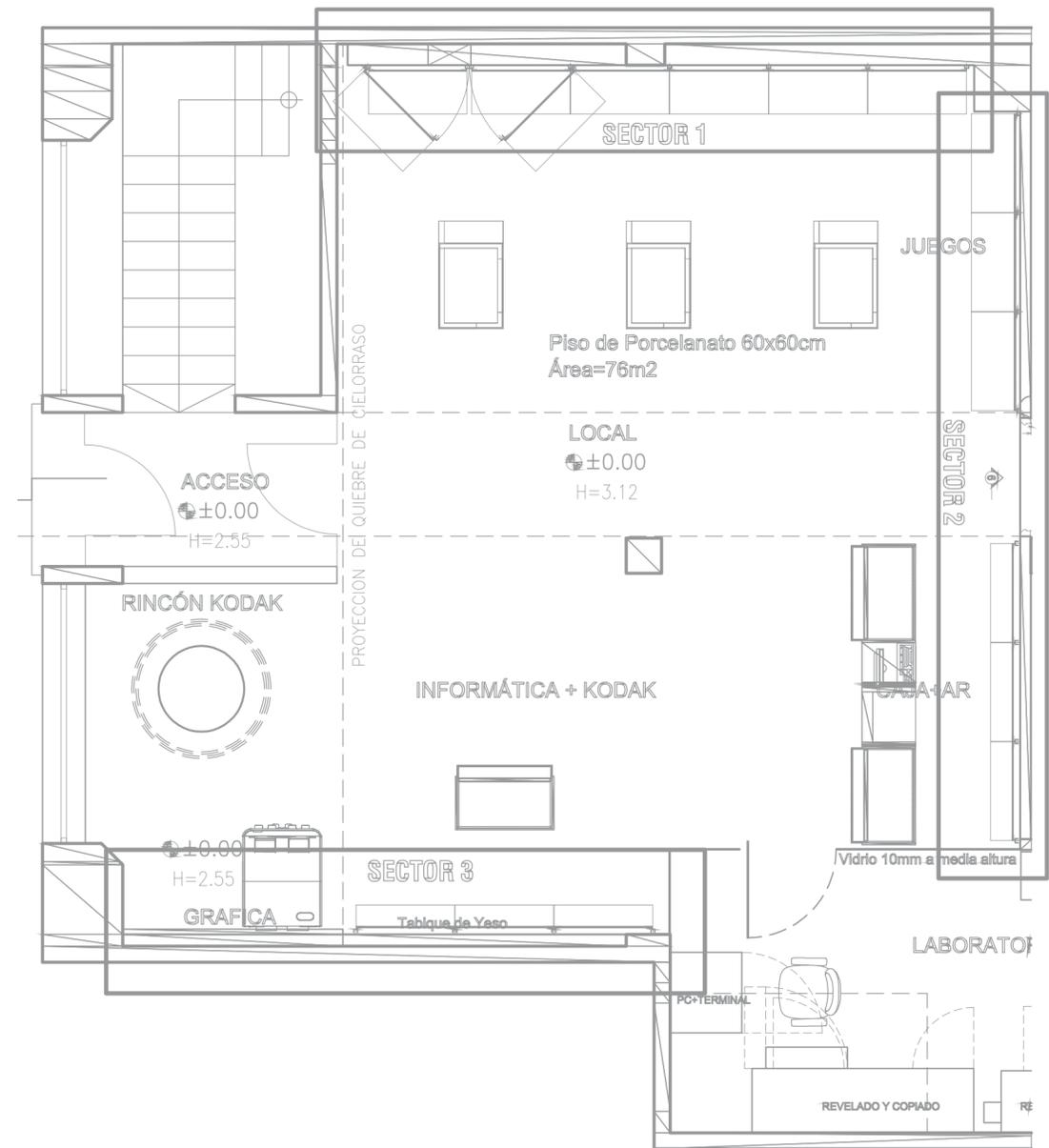
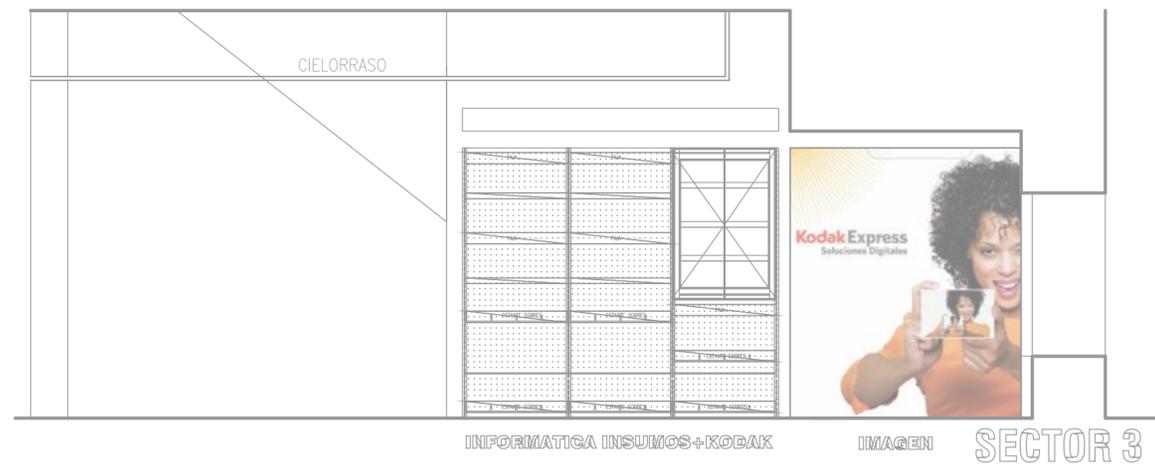
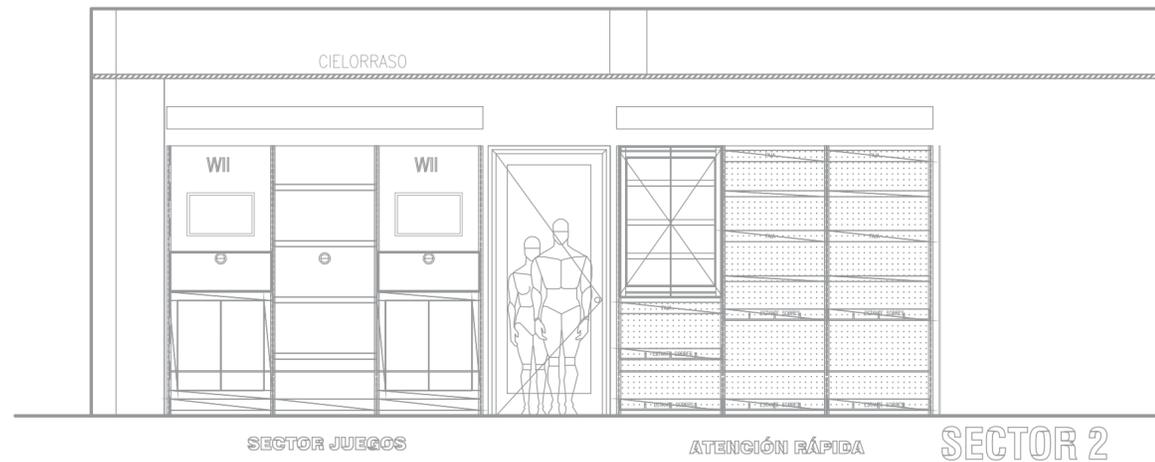
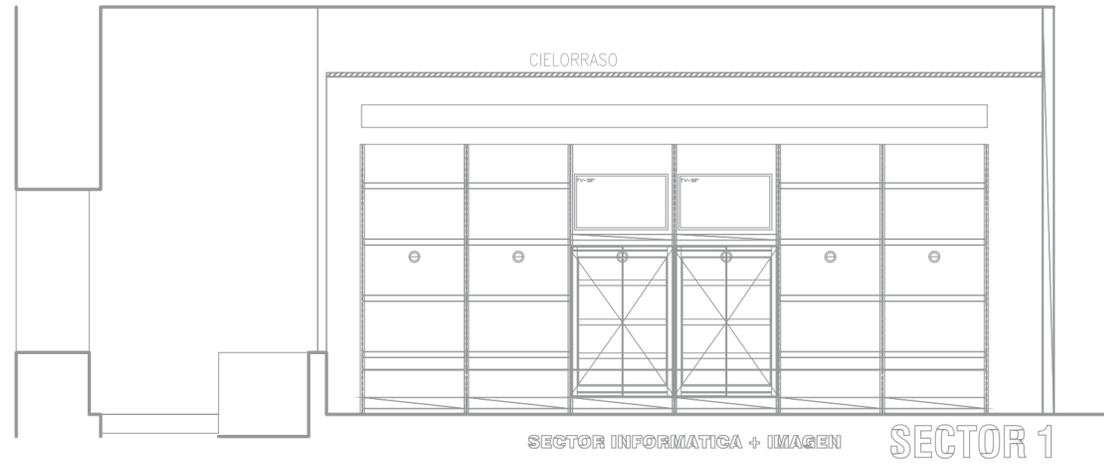


INFOTEC
Showroom + Oficinas

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 Cammilletti

EMPRESA
Echarte Carpintería
Lyte Iluminación
RyR Construcciones
DAB Publicidad

2017 - 2021
Colonia Valdense - Uruguay

CRADECO



Cradeco



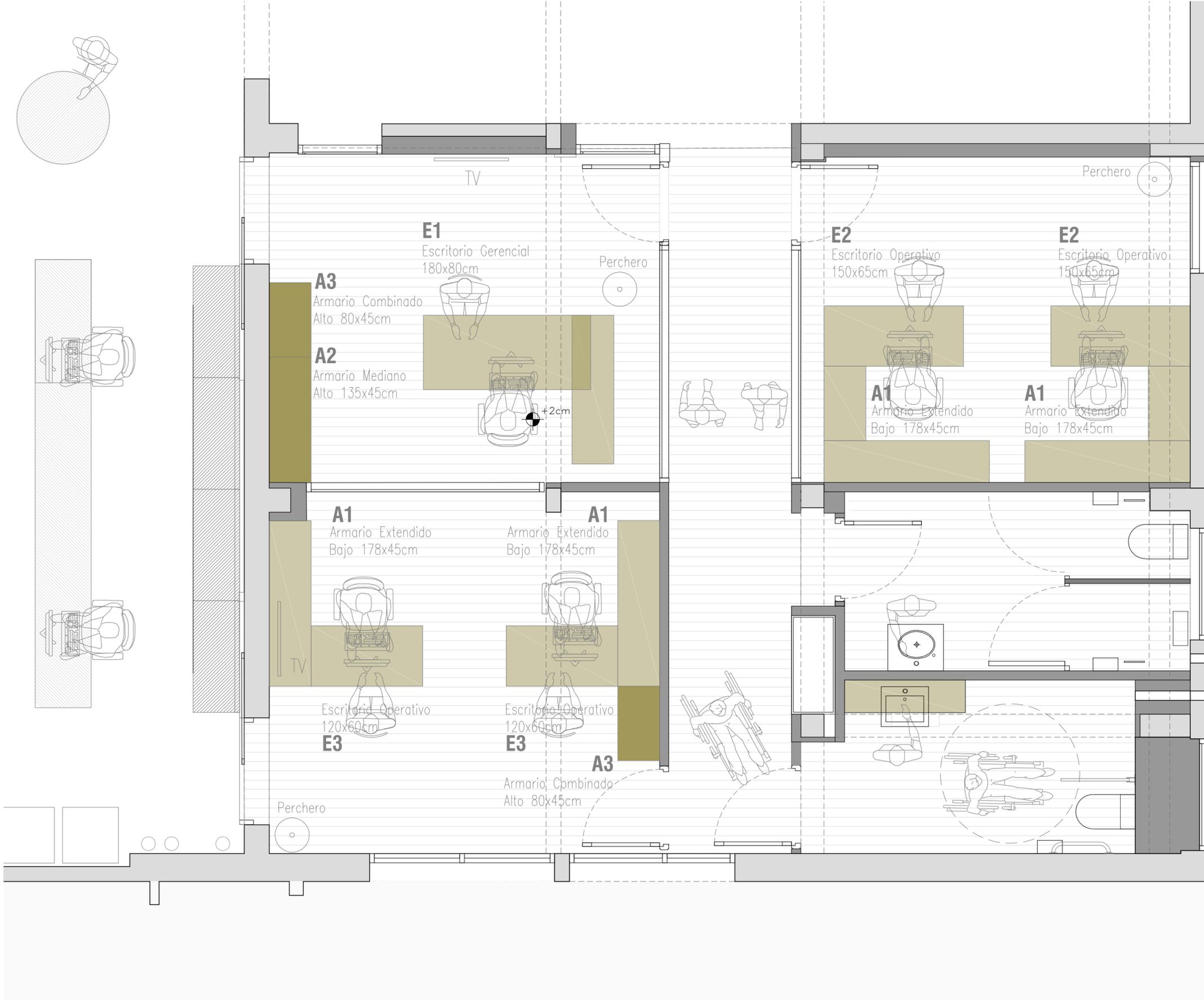
BARCO

Husqvarna

vinil

STANLEY







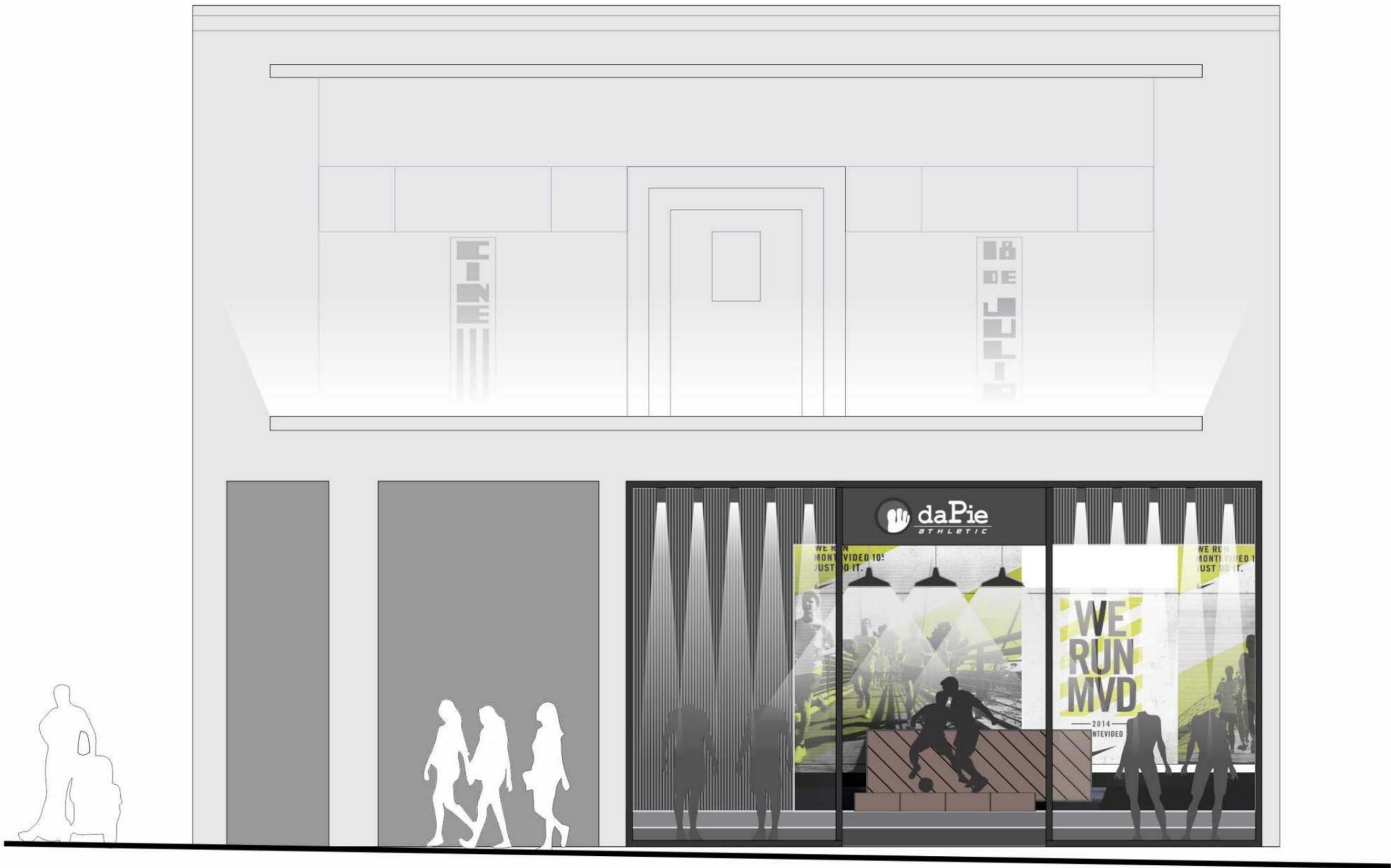


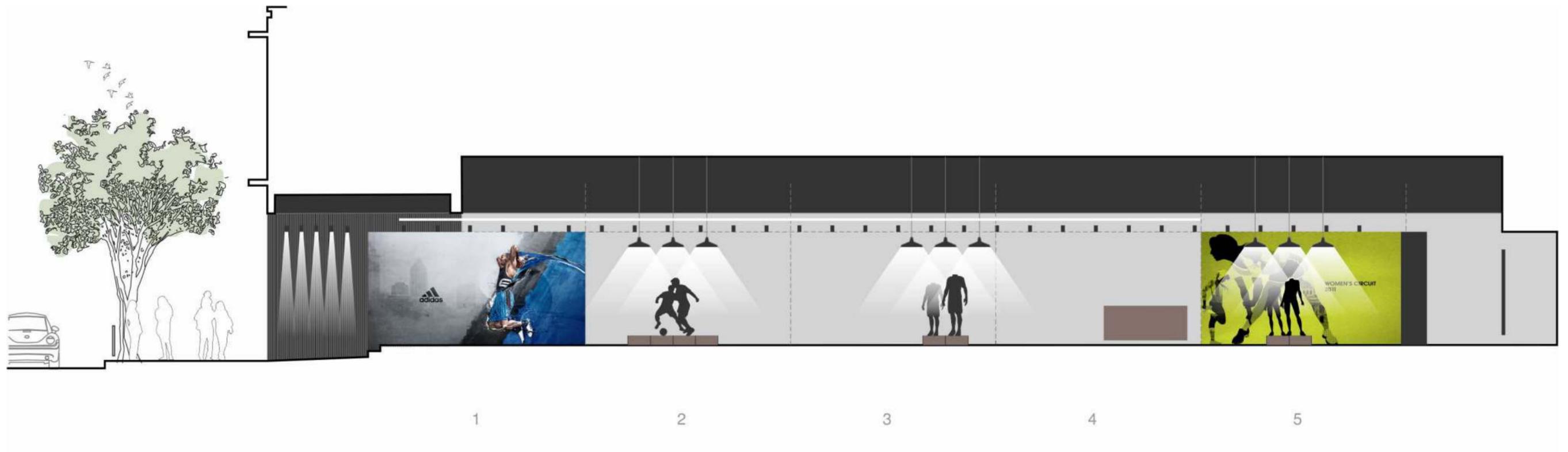
DAPIE
Tienda en Paysandú

PROYECTO / DIR. OBRA
Mg Arq. Alvaro Soba

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

2022
Paysandú - Uruguay











SECTOR VIVIENDA

Casa en Valdense

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

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.

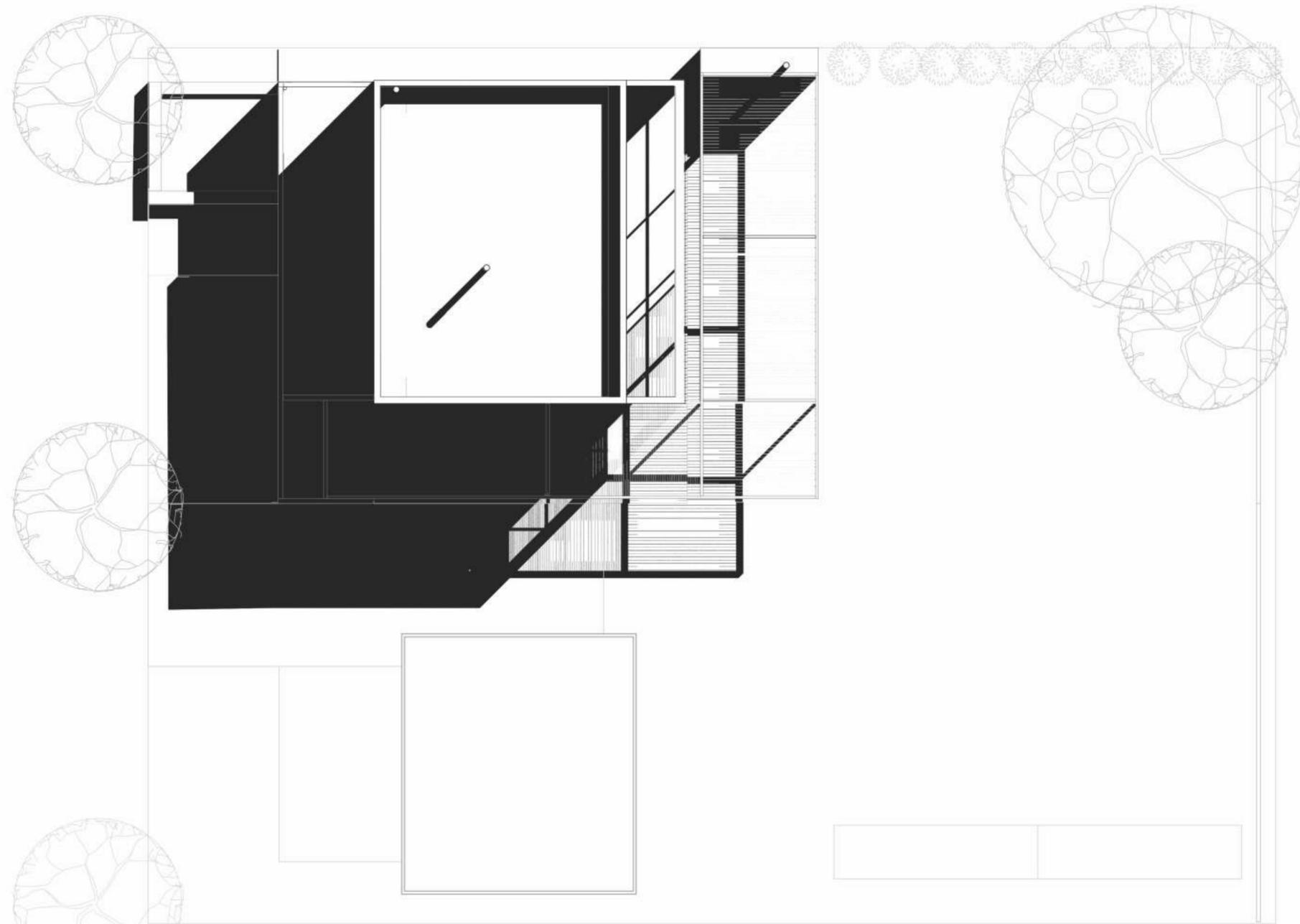
La propuesta se organiza en un predio de 480m², a partir de un volumen blanco suspendido que contiene dormitorios y terraza, de carácter dominante, apoyado sobre un basamento de hormigón visto que se abre de forma franca hacia el jardín posterior.

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.

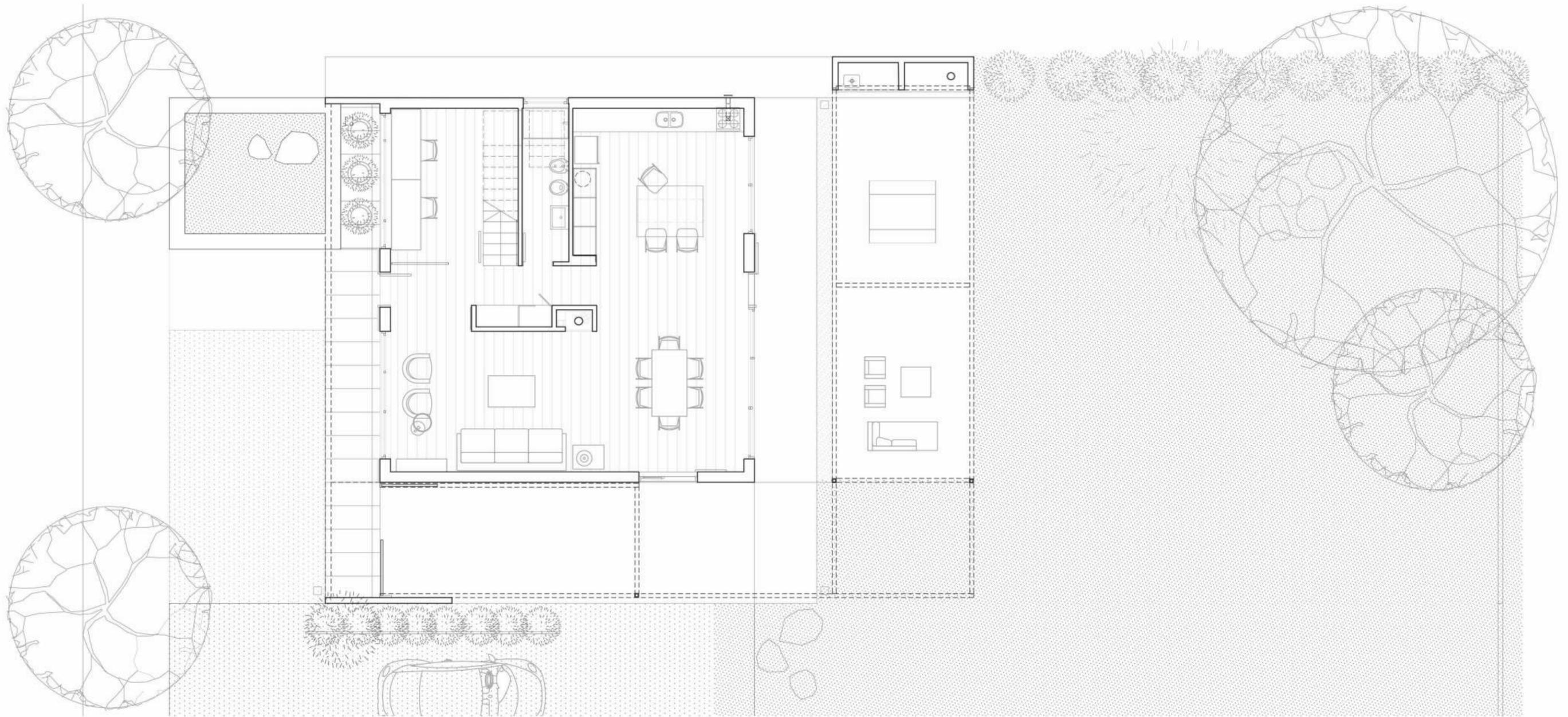
Se utilizaron sistemas constructivos prefabricados, reduciendo tareas en obra y capitalizando los procesos mecánicos de los trabajos en taller. Se utilizó un sistema de placas de hormigón premoldeado para conformar la volumetría de planta baja, realizando su montaje en dos días.



Planta de Ubicación
Casa en Valdense

0 1 2 5

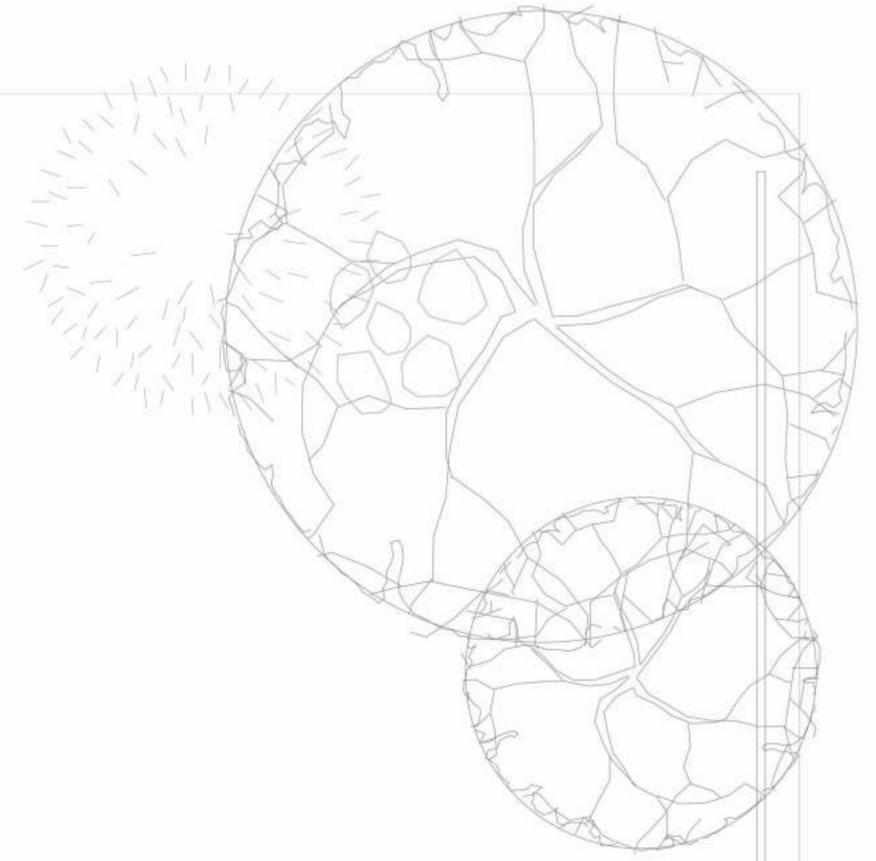
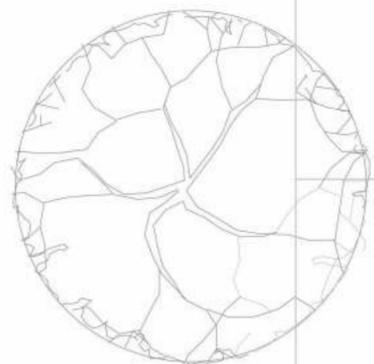
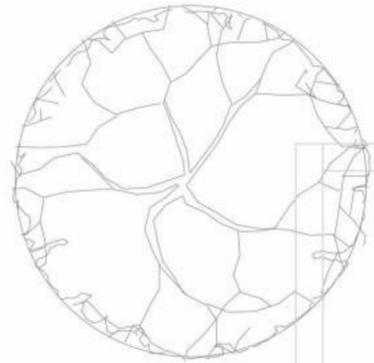
SDM | Arquitectos.
febrero 2019



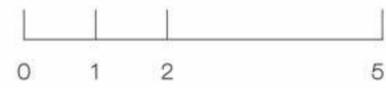
Planta Baja
Casa en Valdese



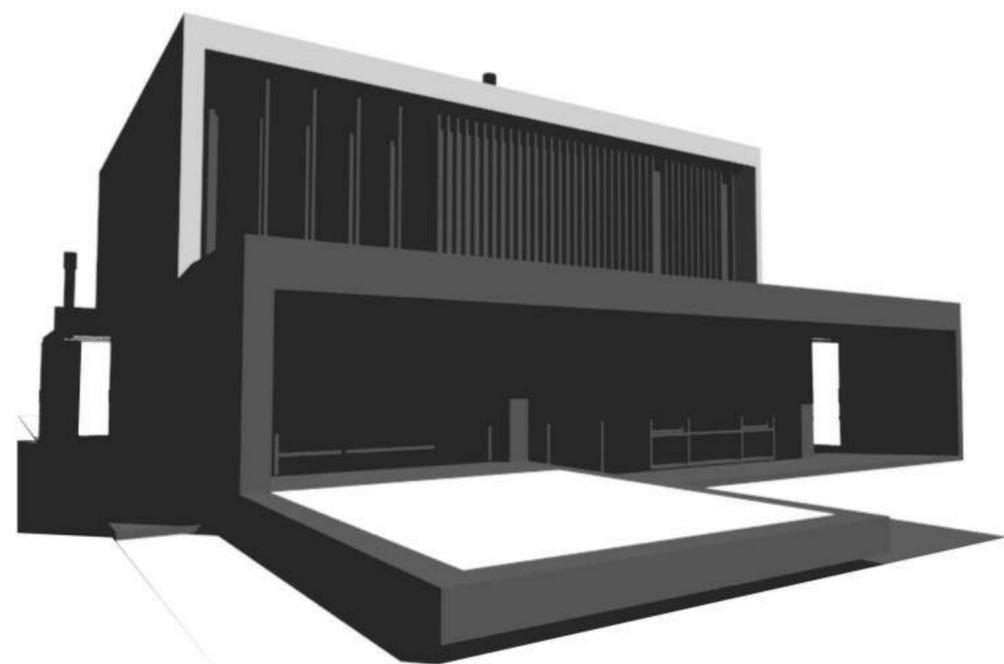
SDM | Arquitectos.
febrero 2019



Planta Alta
Casa en Valdense

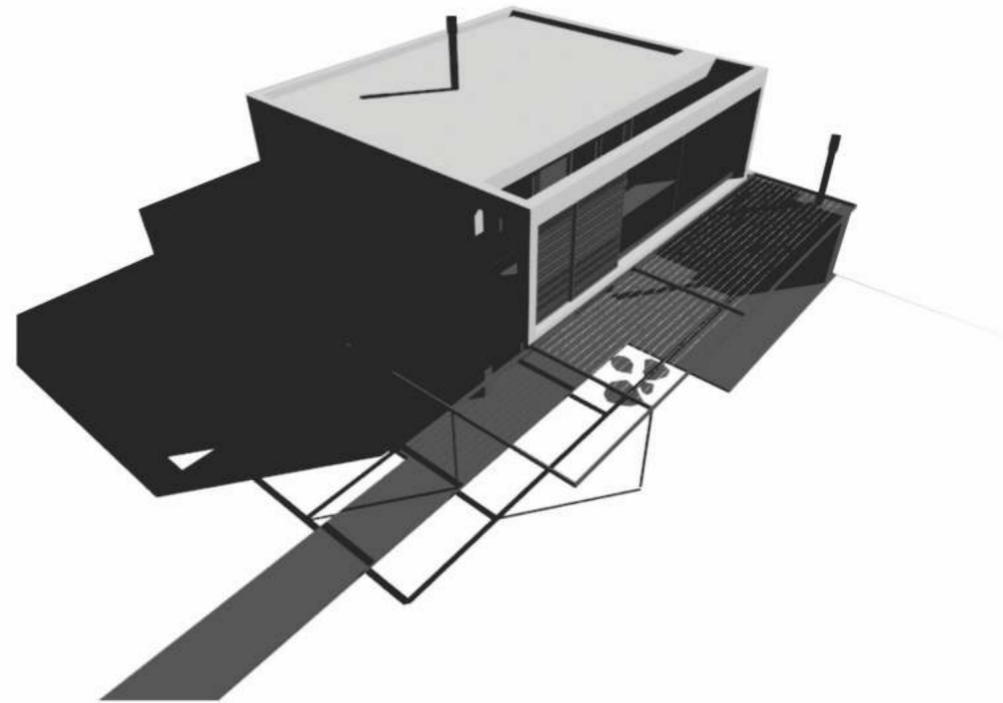


SDM | Arquitectos.
febrero 2019



Renders exploratorios
Casa en Valdense

SDM | Arquitectos
febrero 2019



Renders exploratorios
Casa en Valdense

SDM | Arquitectos
febrero 2019







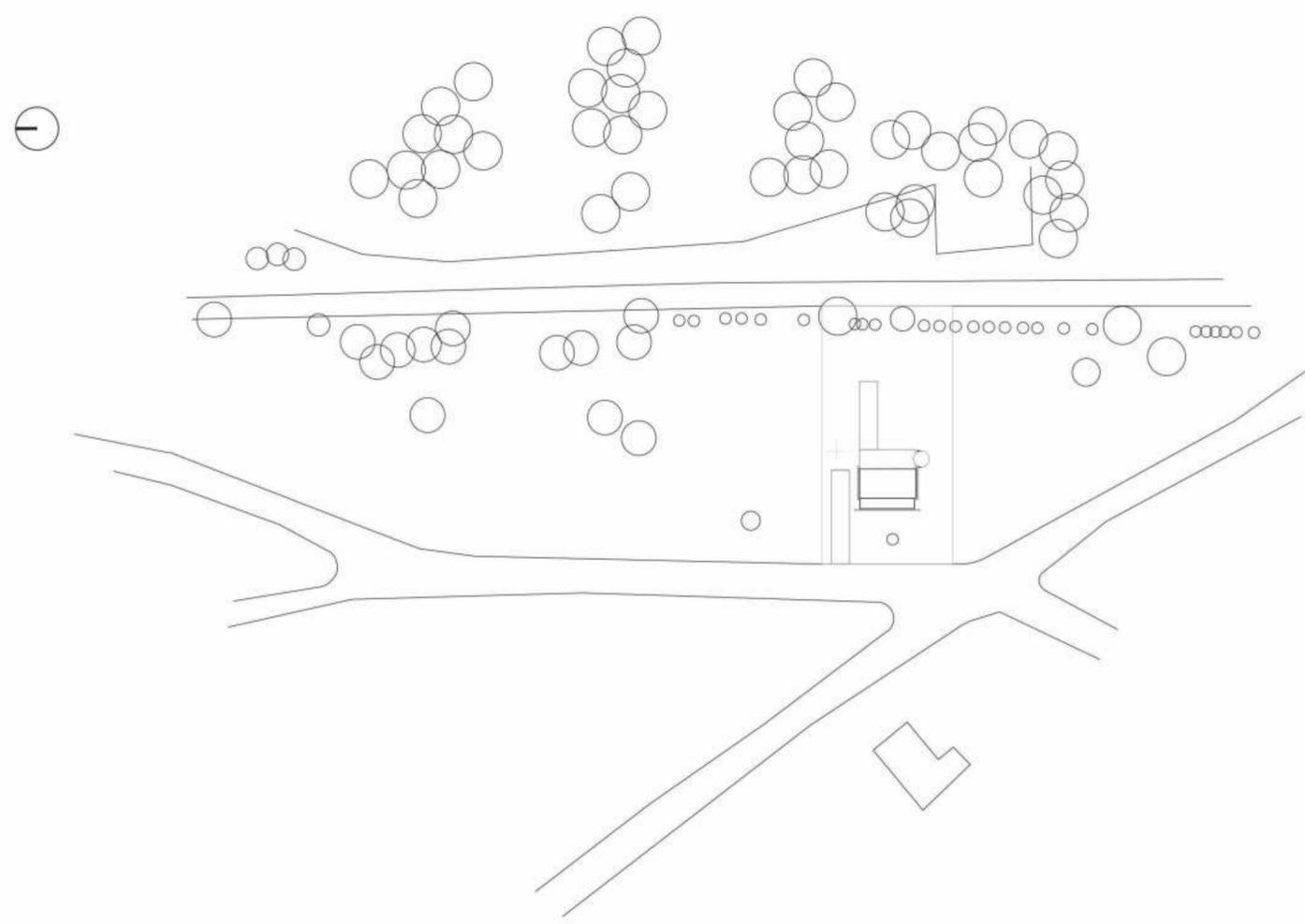
Casa CG

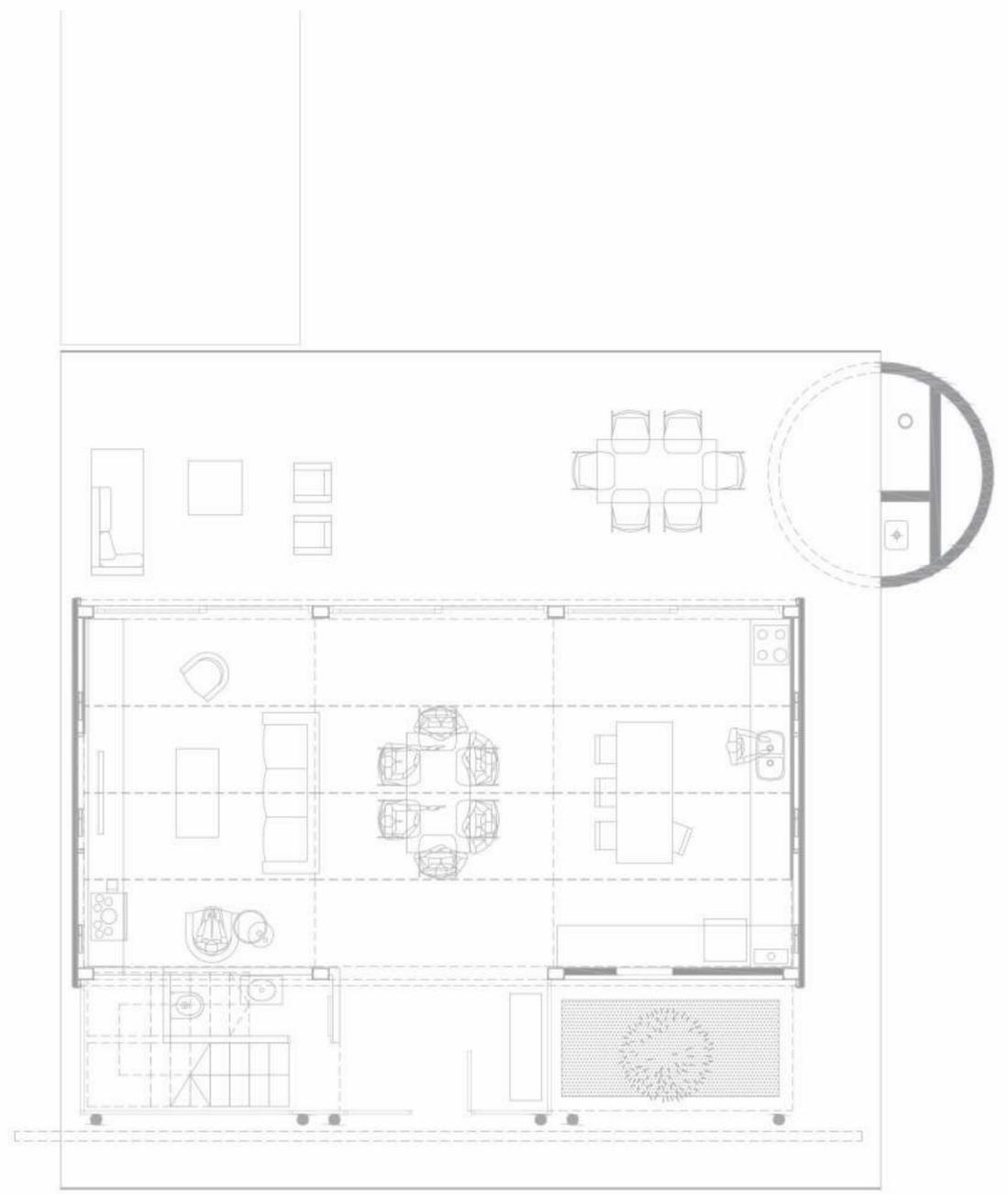
PROYECTO
Mg Arq. Alvaro Soba
Arq. Mariano Pérez

2019
Colonia del Sacramento - Uruguay

Vivienda en barrio Real de San Carlos Village & Golf

En un terreno de unos 1 100m² 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.

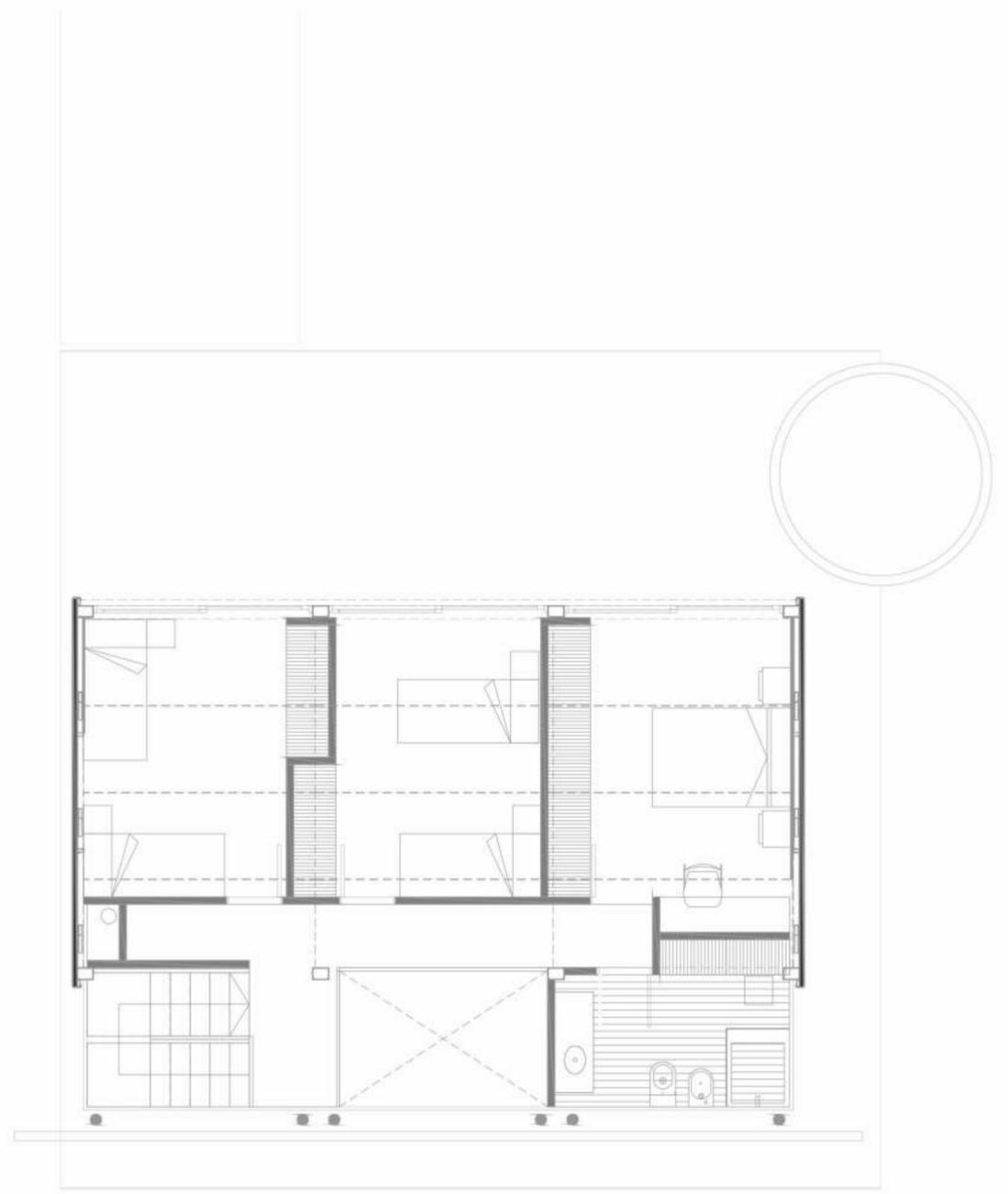




Planta Baja
Casa CG



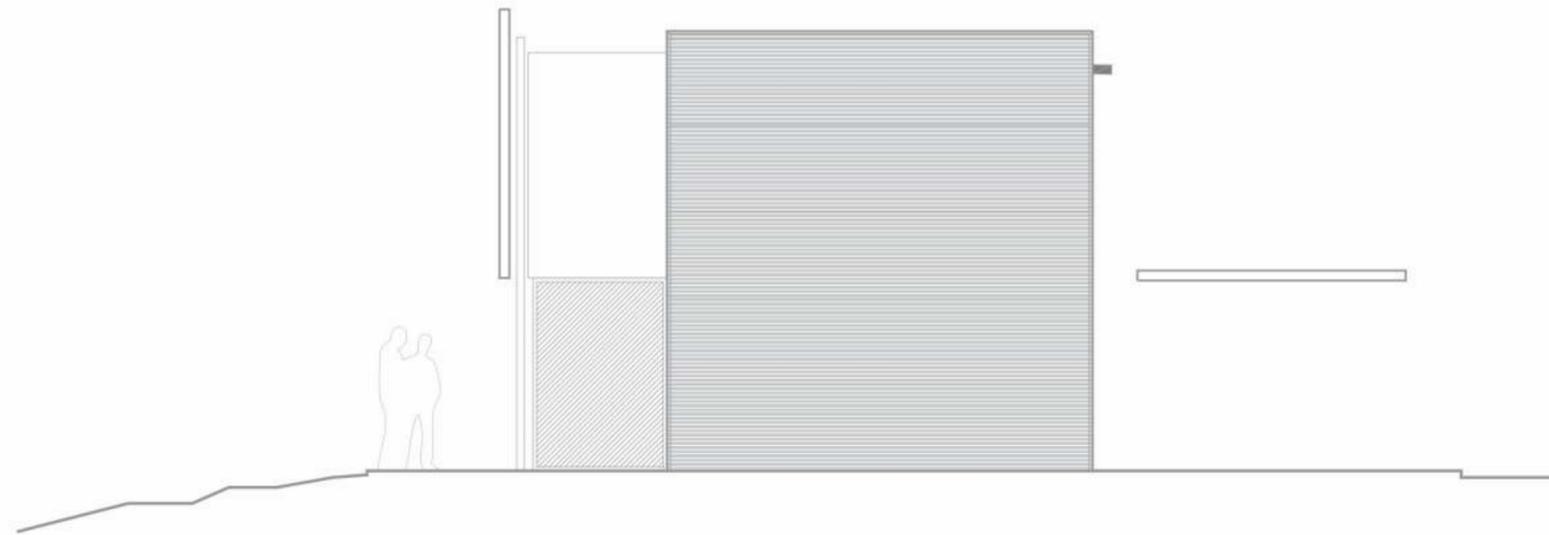
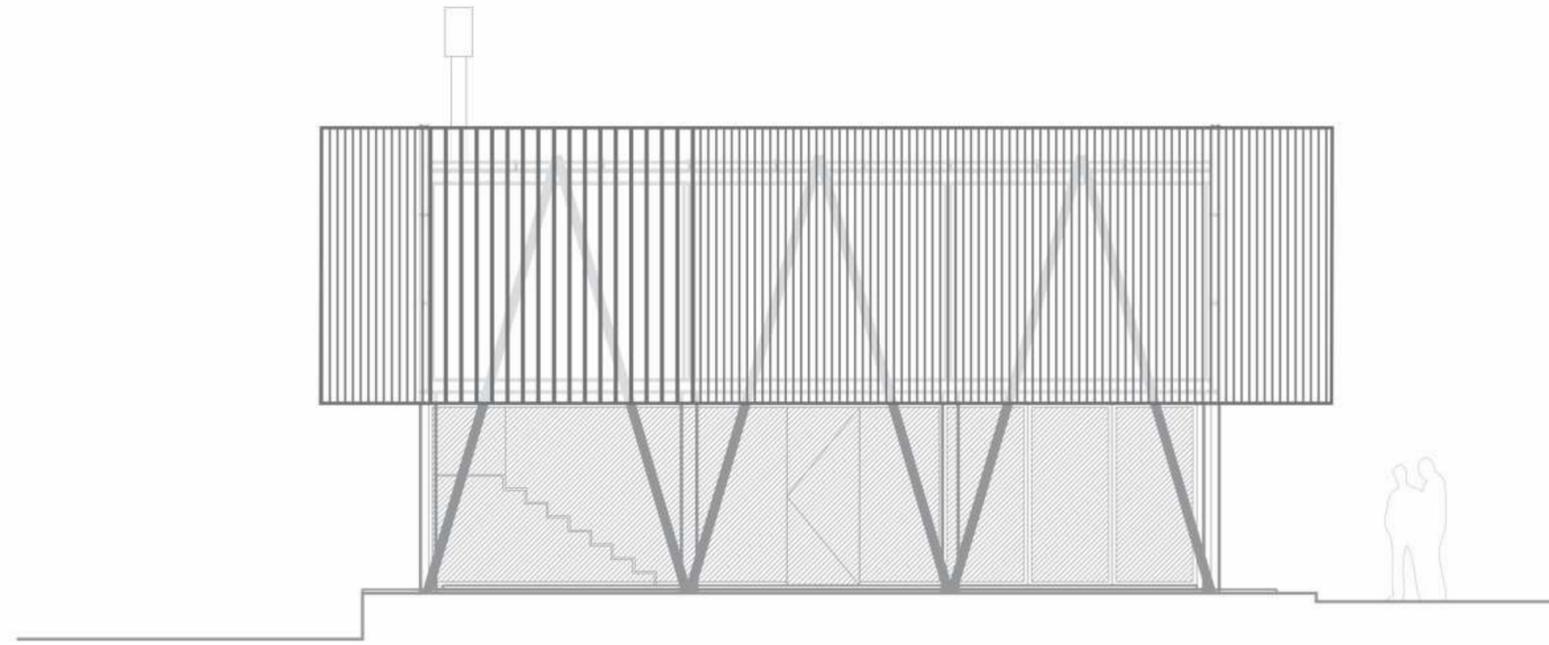
SDM | Arquitectos
octubre 2019



Planta Alta
Casa CG



SDM | Arquitectos
octubre 2019





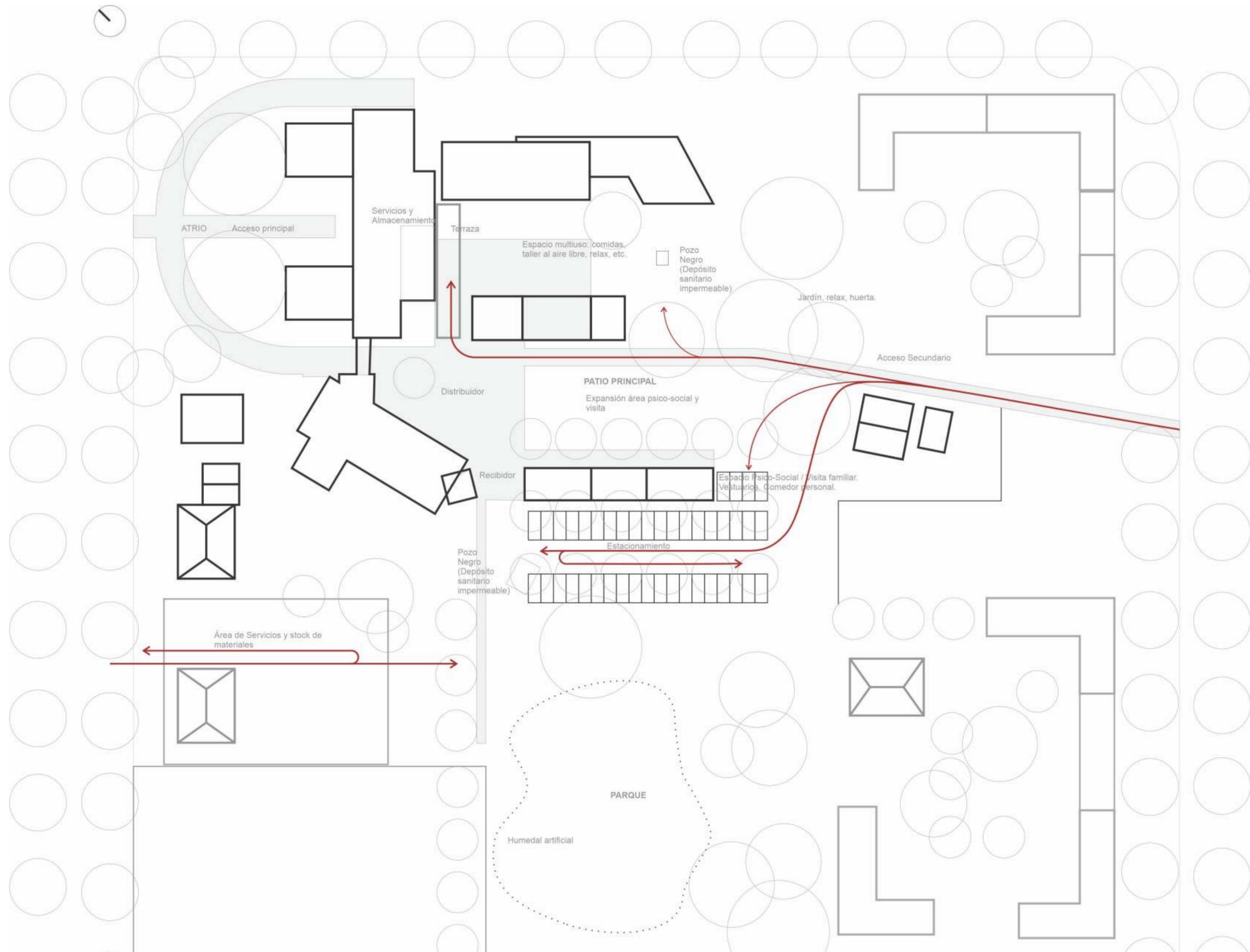
OTROS PROGRAMAS

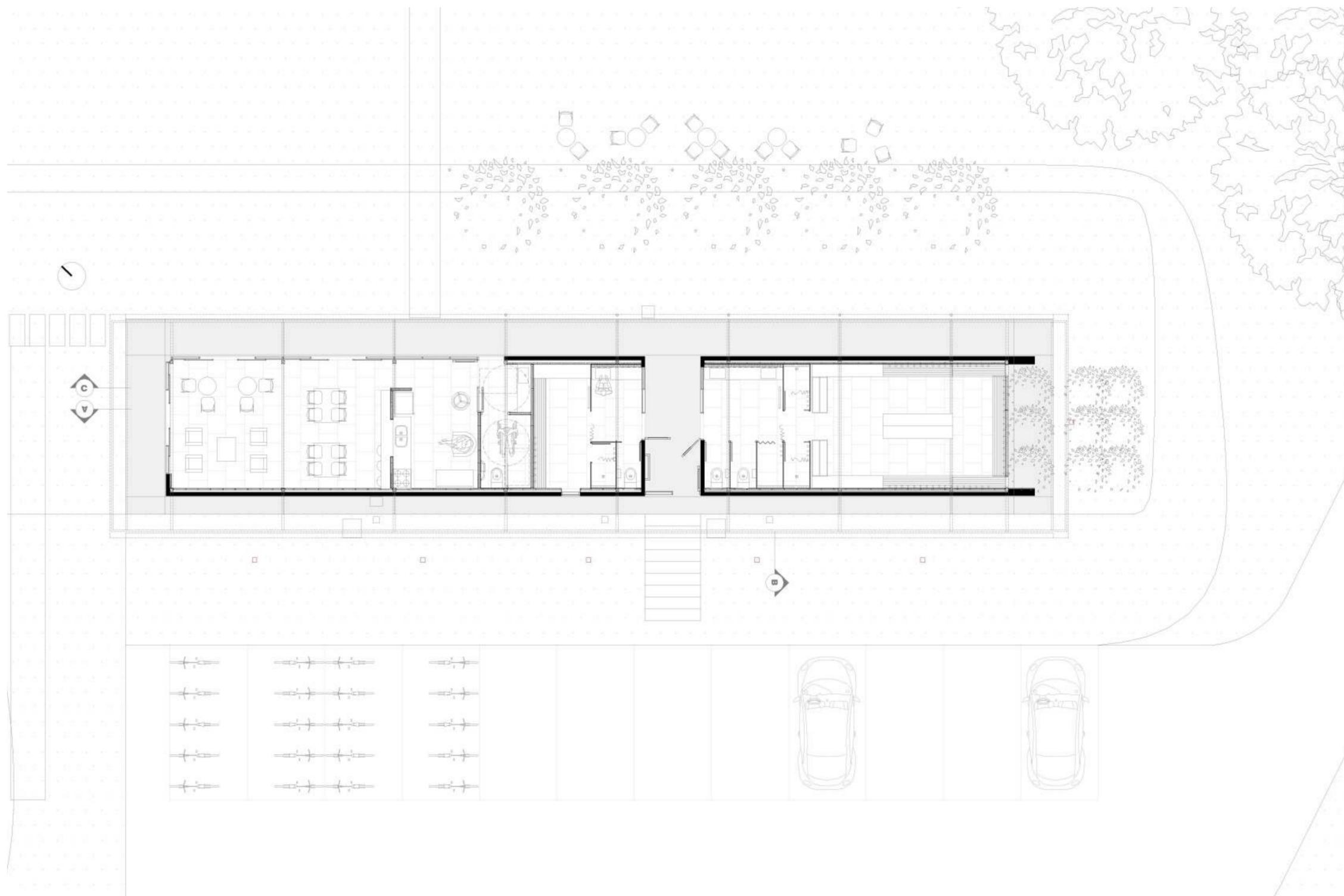
HOGAR PARA ANCIANOS

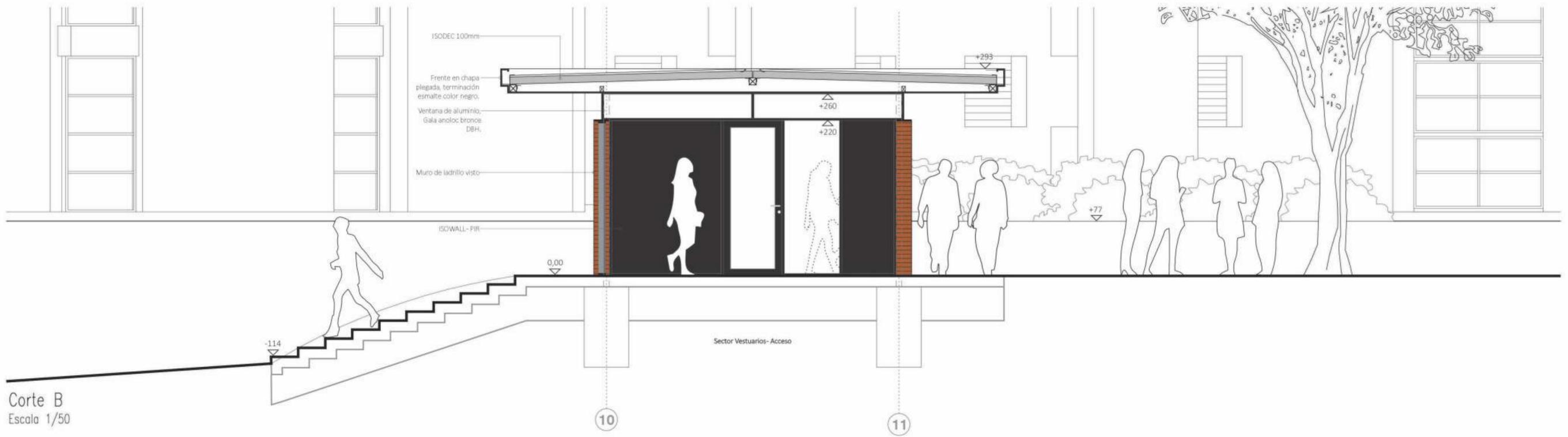
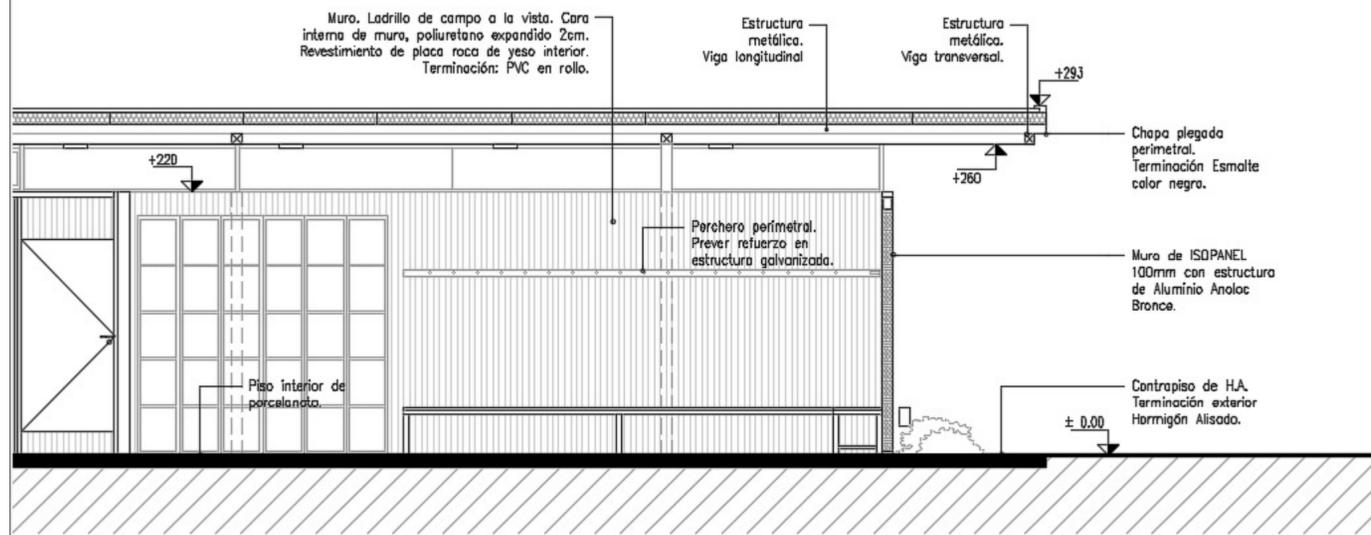
Colonia Valdense

PROYECTO
Nuevo sector Usos multiples
Mg Arq. Alvaro Soba

2022
Colonia Valdense - Uruguay

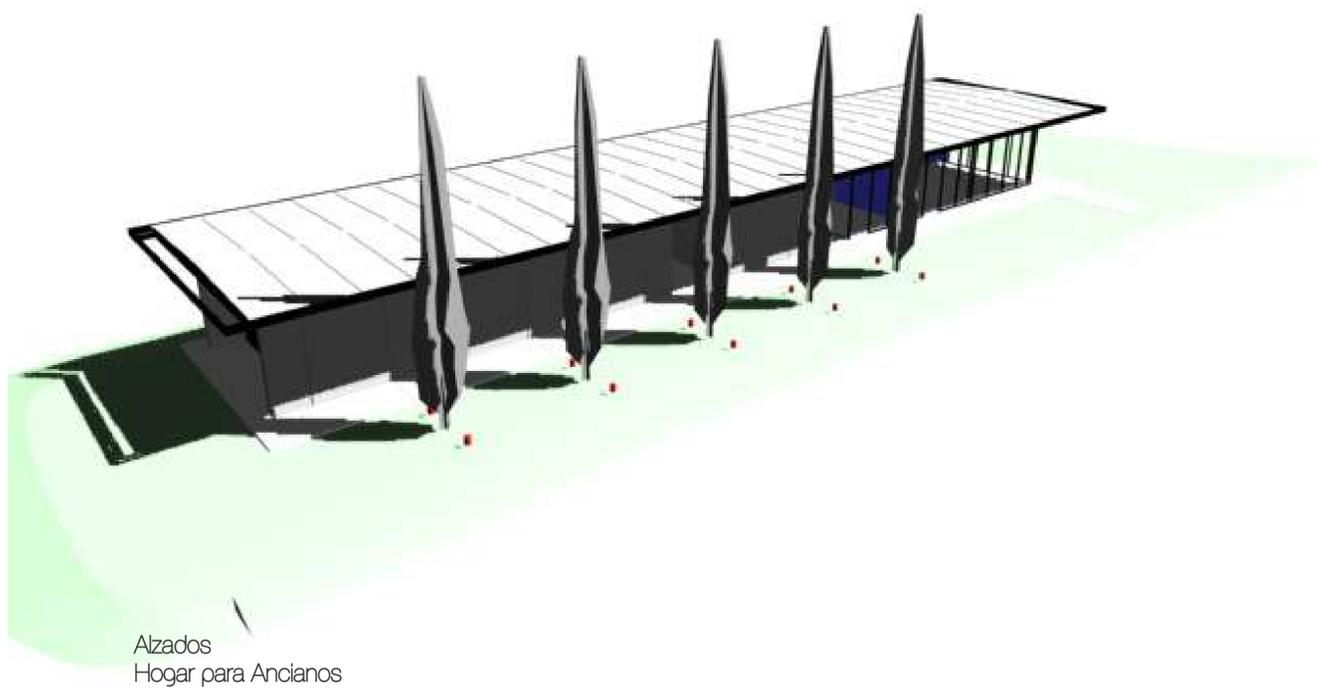
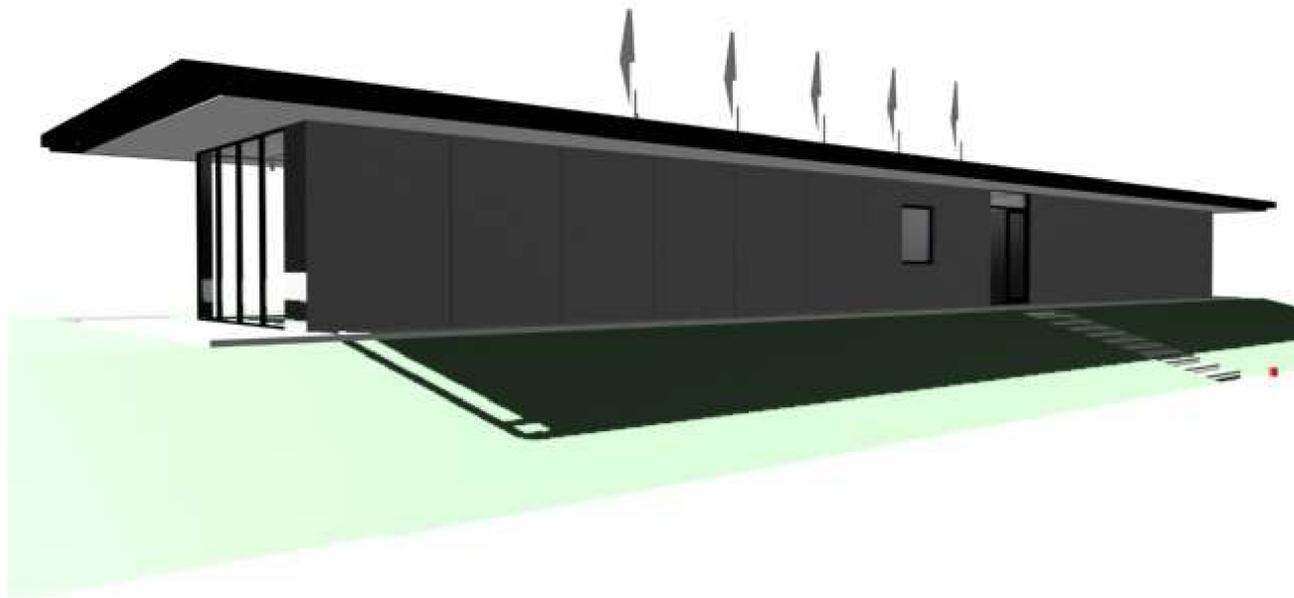






Corte B
Escala 1/50





Alzados
Hogar para Ancianos

SDM | Arquitectos
2022

HBSE

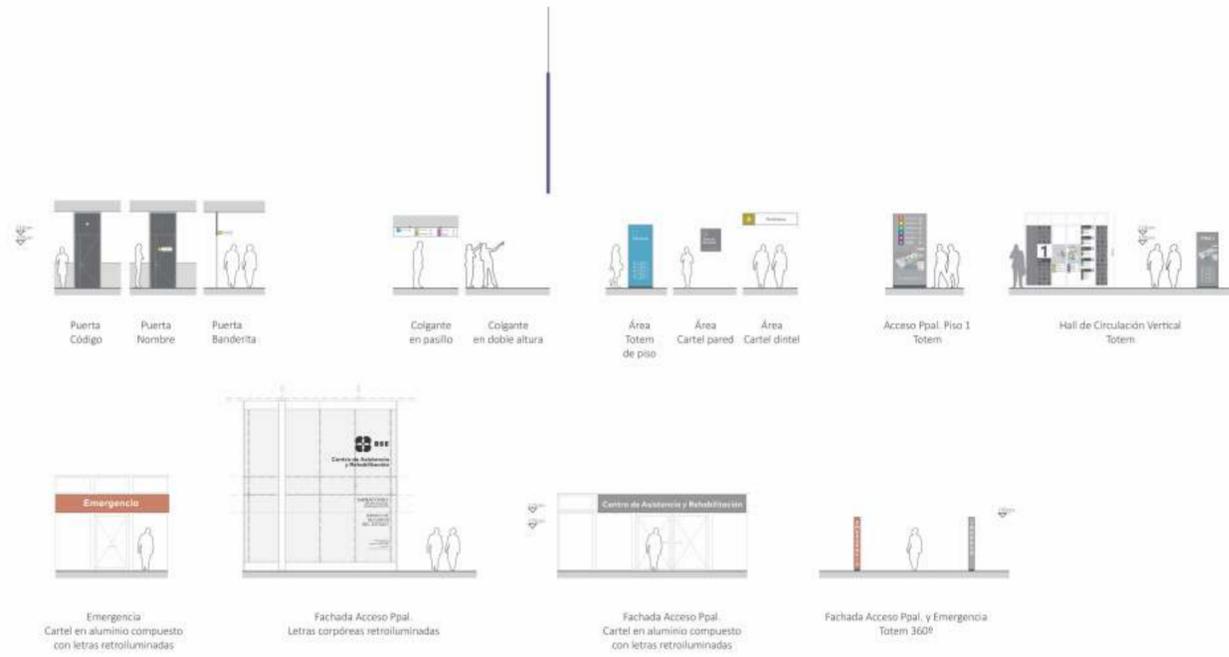
Hospital del Banco de Seguros del Estado

PROYECTO DE SEÑALÉTICA
Diseño Básico
SDM | Arquitectos

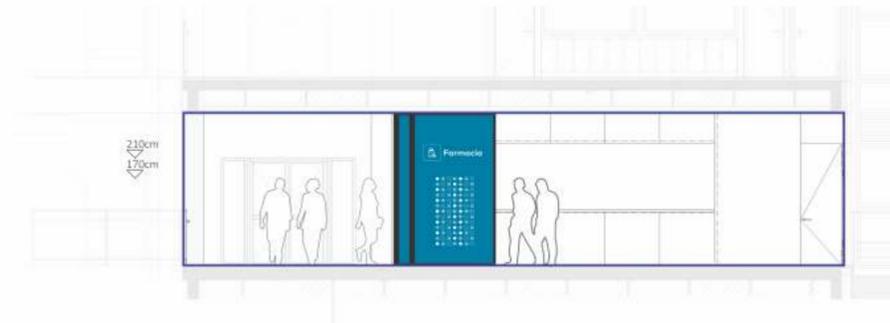
D Ind Daniel Bergara
D Ind Inés Cadenas
D Ind Daniell Flain
Mg Arq Alvaro Soba
D Ind Federico Viera

2024
Montevideo - Uruguay

CLASIFICACIÓN Y JERARQUÍAS



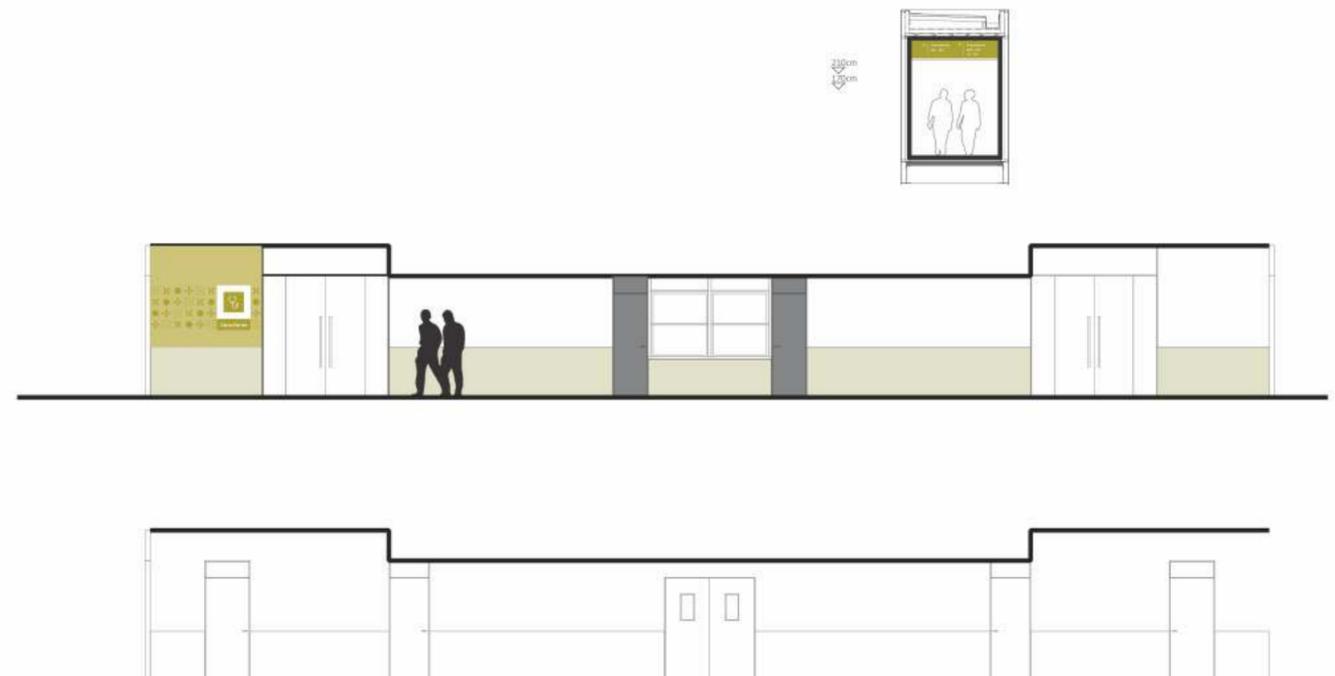
FARMACIA



EMERGENCIA

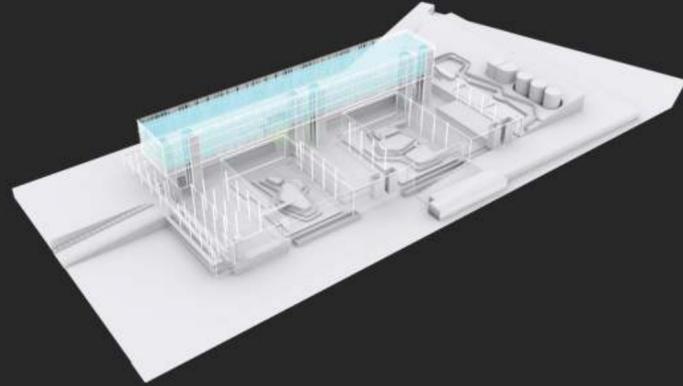


CONSULTORIOS



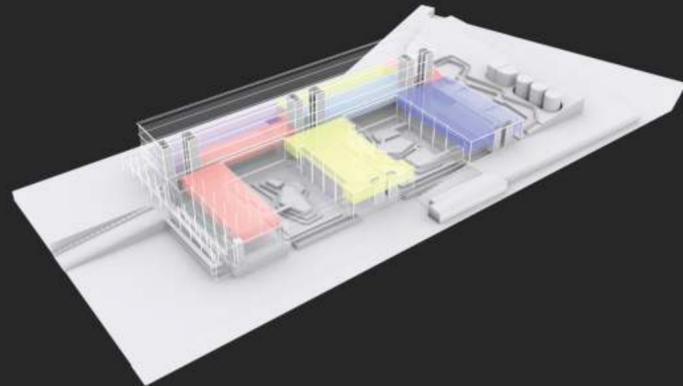
SECTORES DE USO PÚBLICO Y USO INTERNO

PISOS 2, 3 Y 4



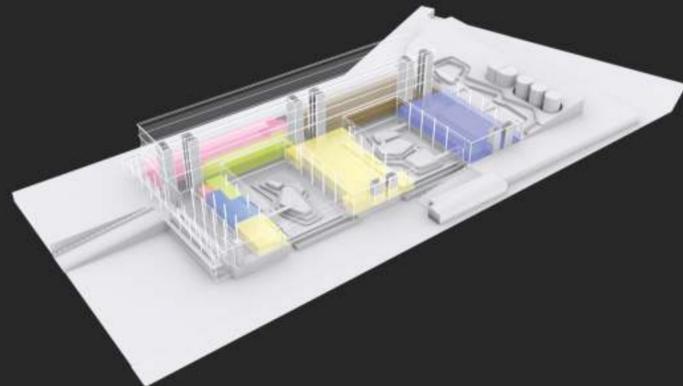
INTERNACIÓN

PISO 1



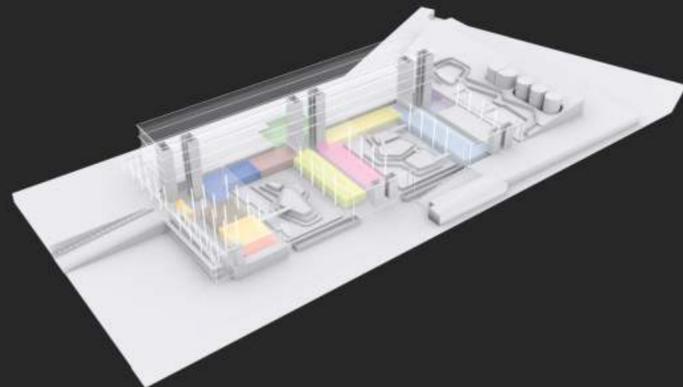
- DEPARTAMENTO DE RECLAMOS POR ACCIDENTES DE TRABAJO
- ANÁLISIS Y MEDICINA TRANSFUCIONAL
- DIRECCIÓN
- CONSULTA EXTERNA
- REHABILITACIÓN
- REGISTROS MÉDICOS

PISO 0



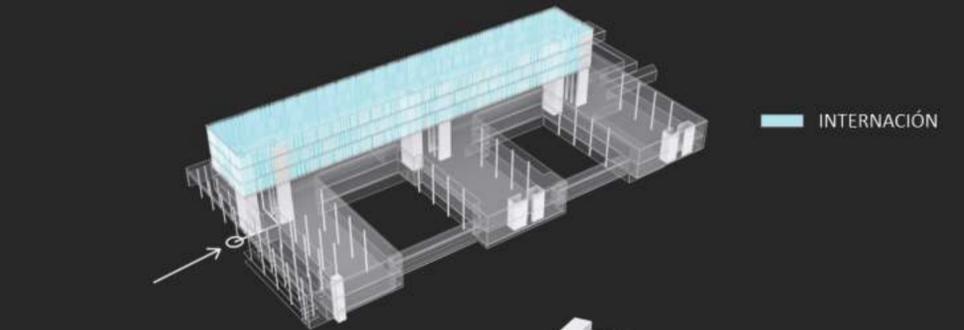
- MESA DE ENTRADA
- FARMACIA
- IMAGENOLOGÍA - RAYOS X
- EMERGENCIA
- BLOCK QUIRÚRGICO
- CONSULTA EXTERNA
- REHABILITACIÓN
- CENTRAL DE ENERGÍA Y GASES

PISO -1

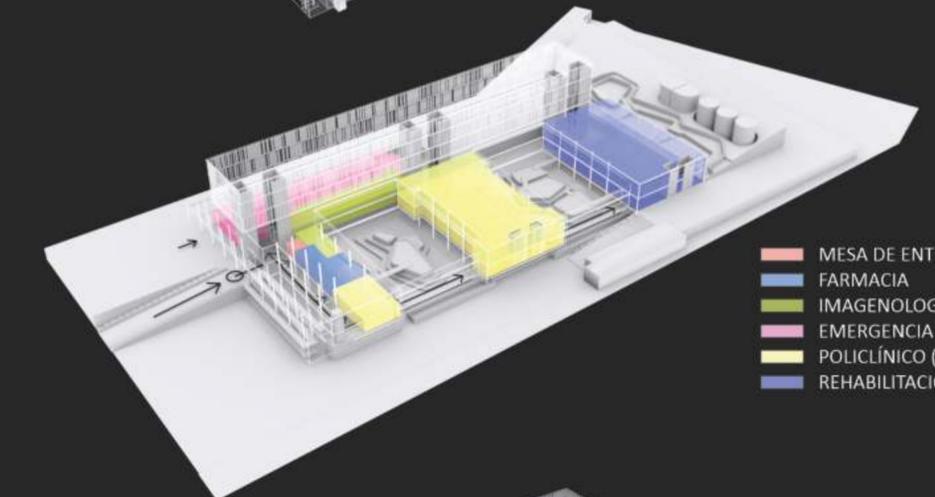


- CENTRO DE CAPACITACIÓN Y EVENTOS
- BIBLIOTECA
- CAFETERÍA
- FARMACIA
- ÁREAS DE ESTAR
- LAVADERO
- COCINA
- VESTUARIOS DE PERSONAL
- CENTRAL DE ENERGÍA Y GASES
- SERVICIOS GENERALES DE VIGILANCIA Y MONITOREO
- MORGUE

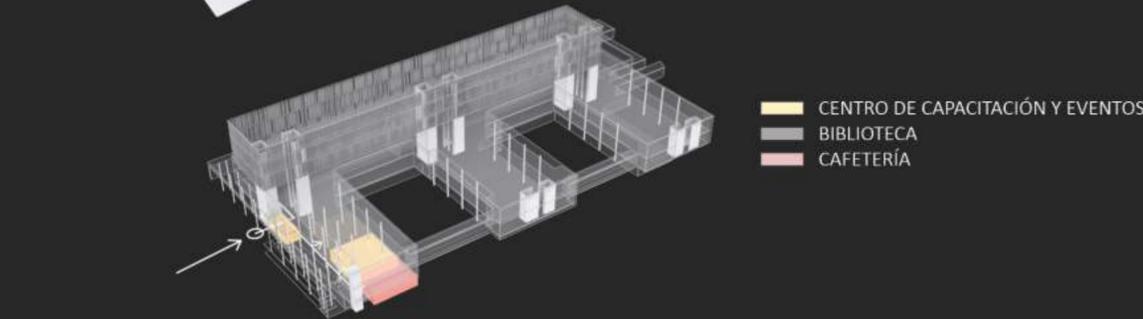
SECTORES DE USO PÚBLICO



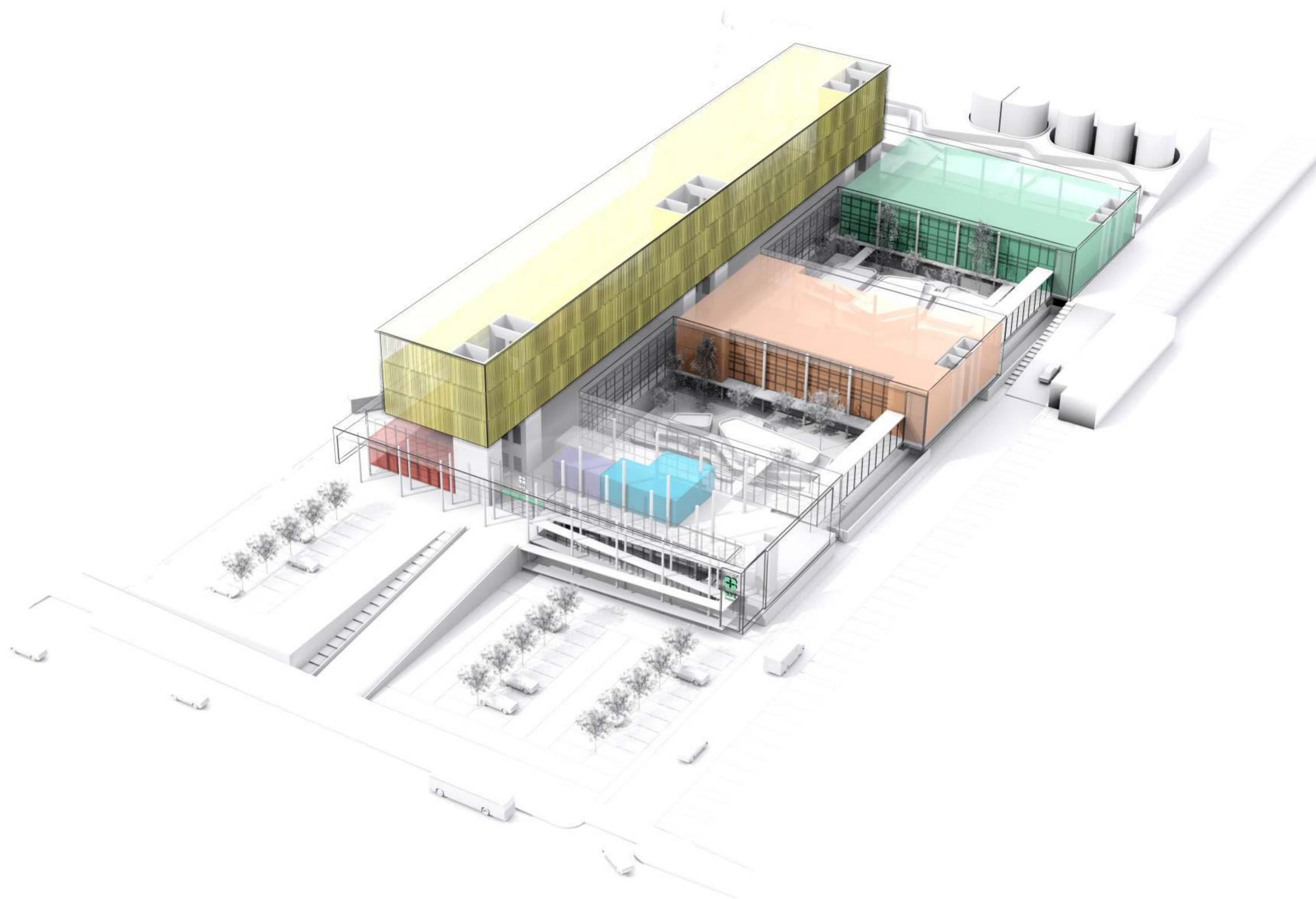
INTERNACIÓN



- MESA DE ENTRADA
- FARMACIA
- IMAGENOLOGÍA - RAYOS X
- EMERGENCIA
- POLICLÍNICO (Consulta Externa)
- REHABILITACIÓN



- CENTRO DE CAPACITACIÓN Y EVENTOS
- BIBLIOTECA
- CAFETERÍA



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.

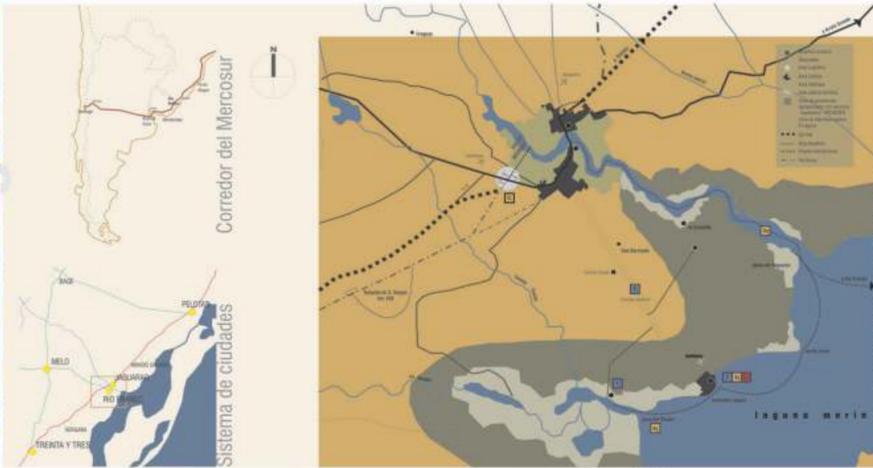
Rio Branco en sí misma, no constituye una opción de desarrollo económico y social sustentable a largo plazo. Asociada con Jaguarao, está en mejores condiciones de posicionarse en forma competitiva en el sistema urbano y territorial regional, apoyándose en sus ventajas comparativas y desarrollando ventajas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



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 SÍ 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"

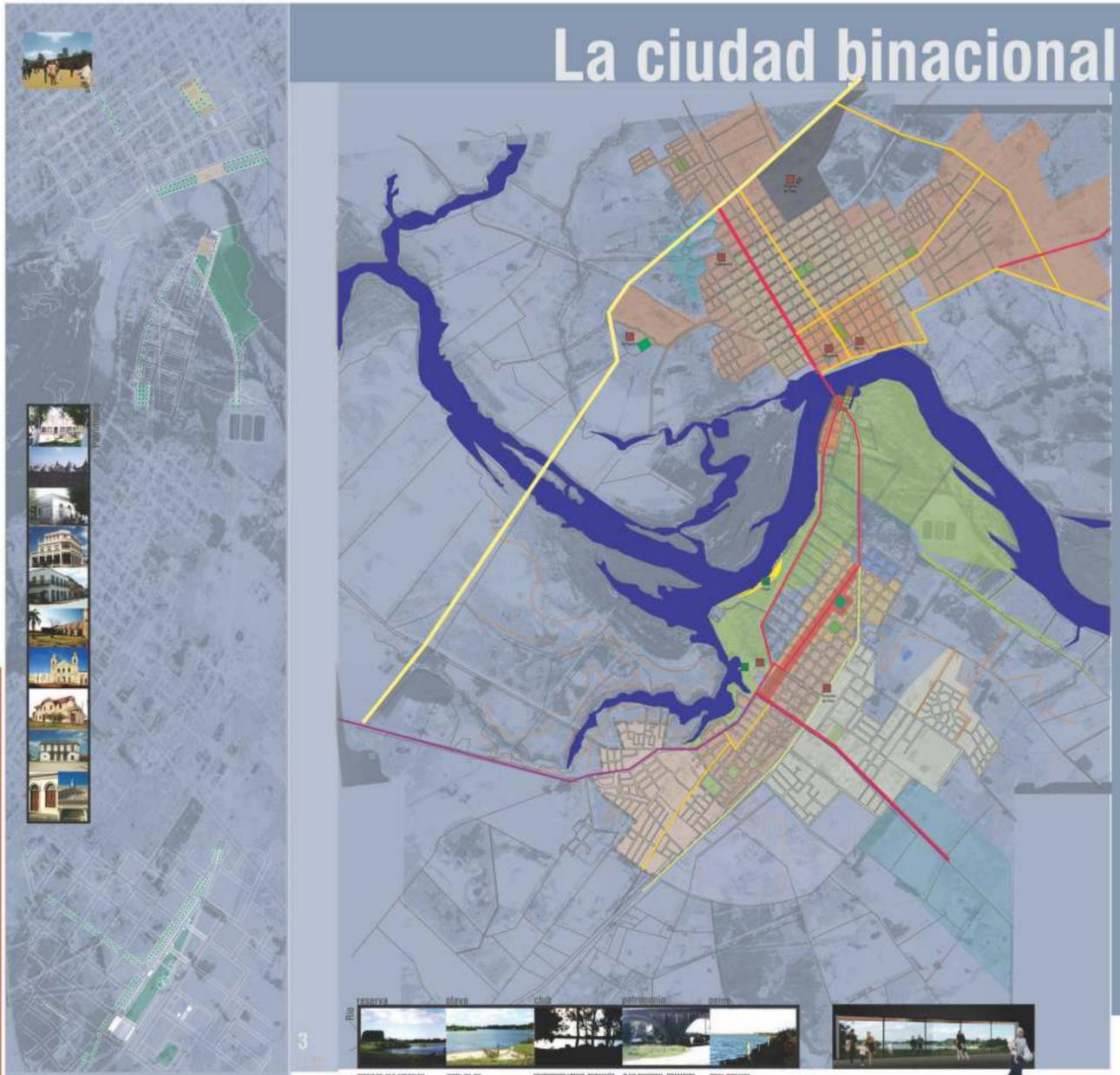
JURAMENTO PRESTADO EN GRECIA POR LOS NUEVOS CIUDADANOS

PROBLEMAS PRINCIPALES	OBJETIVOS GENERALES	PROYECTOS Y PROGRAMAS	OBJETIVOS	ECONÓMICOS	RESULTADOS SOCIOCULTURALES	AMBITOS TERRITORIALES	PROMOTORES-ACTORES FINANCIADORES
MAS ALLA DE LAS FRONTERAS Problemas urbanos asociados (Sistema urbano-urbano) Características del sistema urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Impacto de las nuevas políticas de desarrollo urbano y territorial	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)	Ag PROYECTO AGUA EL ESPACIO URBANÍSTICO MÁS Chl COORDINADORA BINACIONAL T TURISMO PATRIMONIO Y PUEBLAS C GENERACION DE CAPACIDADES	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)
MAS BRANCO ES NUESTRO Problemas urbanos asociados (Sistema urbano-urbano) Características del sistema urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Impacto de las nuevas políticas de desarrollo urbano y territorial	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)	Gh GOBERNANCIA Y CIUDADANIA Ep CALIFICACION DEL ESPACIO PUBLICO Es PARTICIPACION CIUDADANA S PROYECTO "SOL" H PROYECTO "GAS"	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)	Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano) Construir el desarrollo urbano-urbano (Sistema urbano-urbano)



Rio Branco

La ciudad binacional



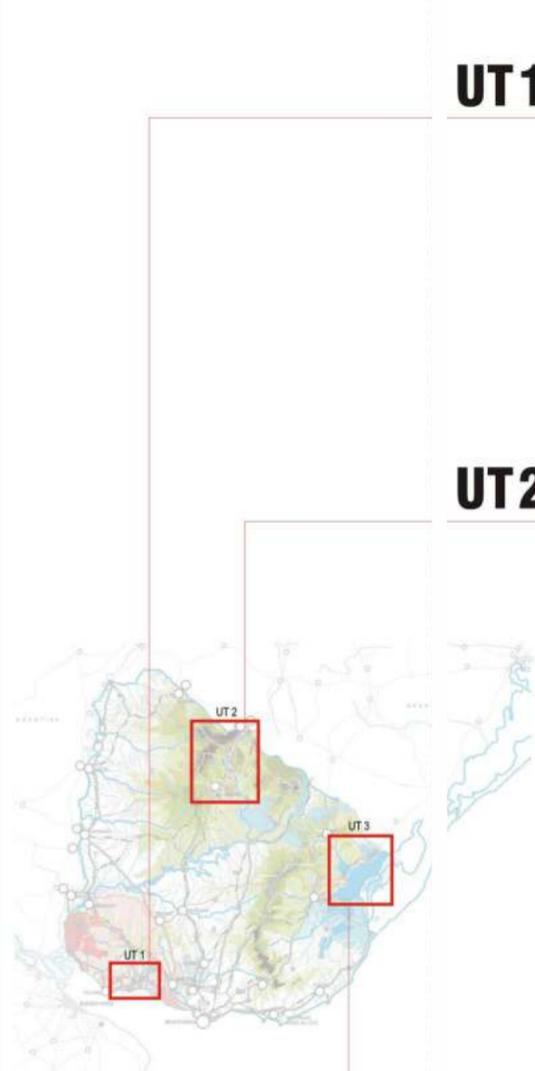
Tesis de Maestría:
"El Paisaje en la Ordenación del Territorio.
Conceptos e Instrumentos para su consideración"

FADU - UDELAR
MOTDU

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

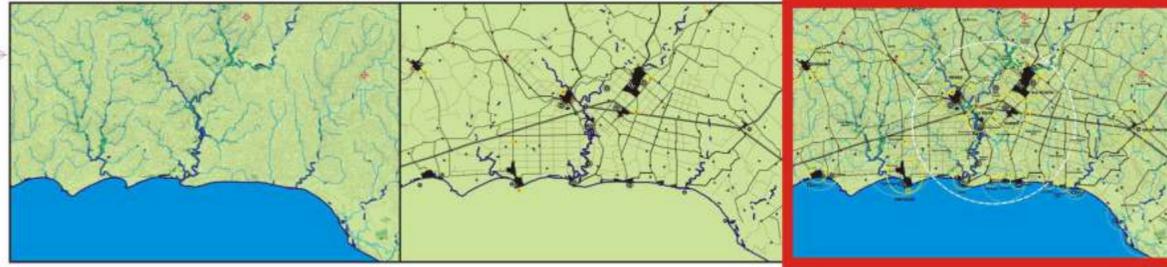


ESCALA REGIONAL - Definición de límites de las Unidades Territoriales y Áreas de Estudio / Clasificación de Tipos y Áreas Caracterizadas

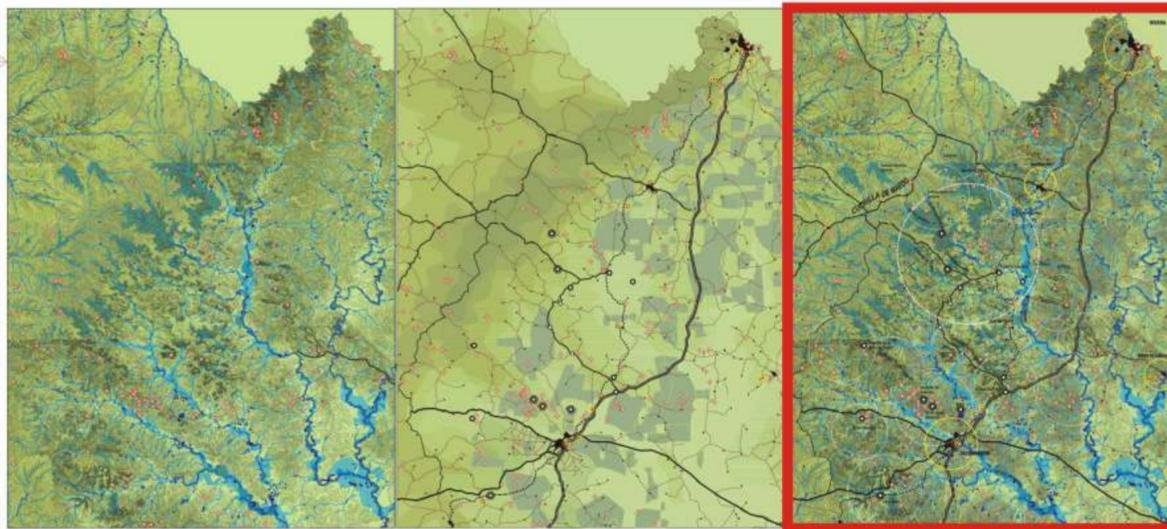


Límites y Composición Integrada de los Sistemas Natural y Cultural en las Unidades Territoriales

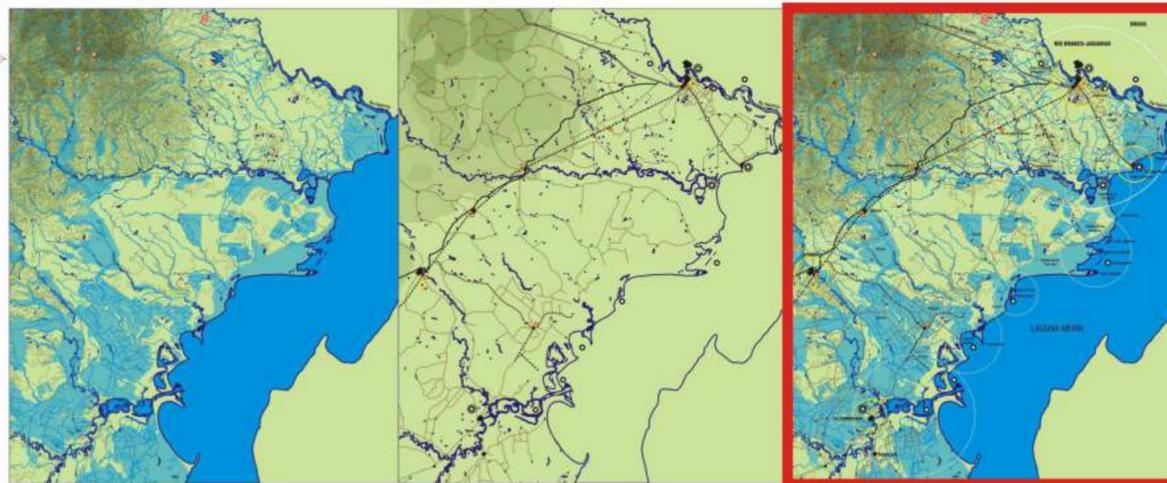
UT1



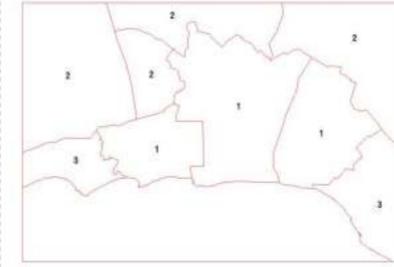
UT2



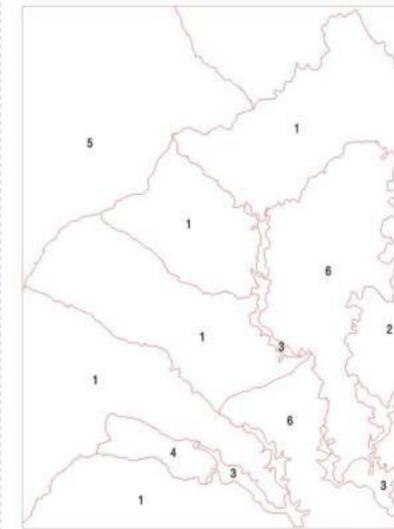
UT3



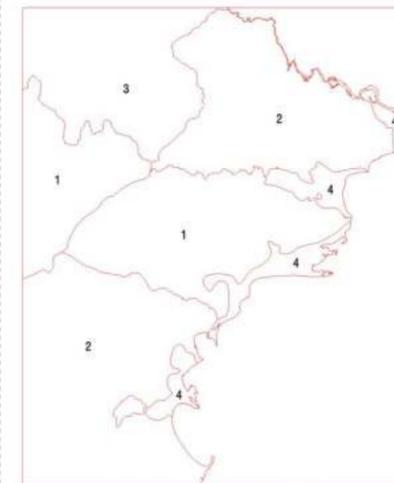
Tipos Caracterizados



- 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

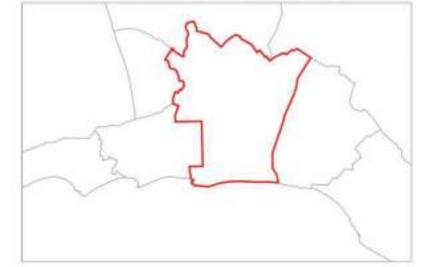


- 1- Praderas, Monte Nativo y Forestación sobre Valles, Cuchillas y Quebradas de Basalto y Arenisca
- 2- Praderas y Forestación sobre Penillanura Sedimentaria
- 3- Praderas sobre Tierras Bajas inundables
- 4- Cultivos de Bordo Urbano
- 5- Praderas y Monte Nativo sobre Cuchillas de la Cuesta Basáltica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

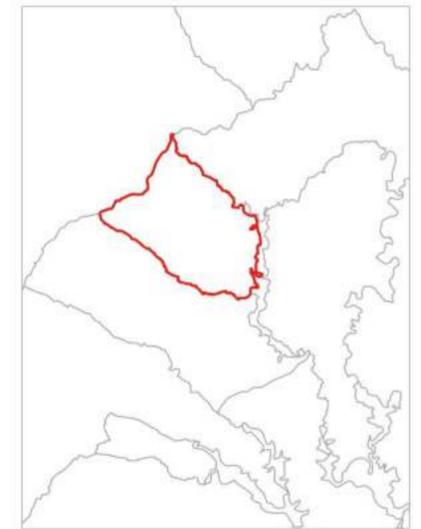


- 1- Praderas y Arrozales sobre llanuras inundables de las Planicies del Atlántico
- 2- Praderas y Arrozales sobre llanuras inundables de las Planicies del Atlántico con urbanizaciones
- 3- Praderas sobre elevaciones de la Penillanura Sedimentaria
- 4- Monte Nativo y Bañados sobre costas de la Laguna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

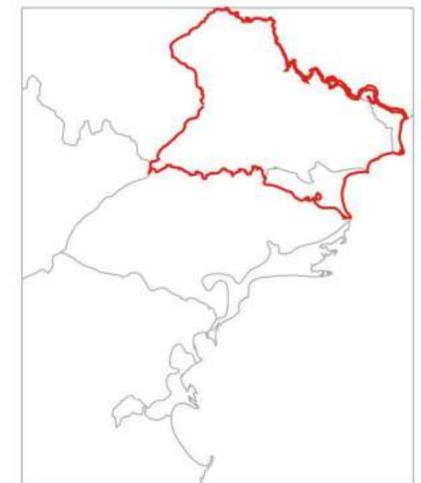
Áreas Caracterizadas



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



REFERENCIAS

Línea Principal	Sitio Primario	Poblado o Caserío	Línea de Fierro	Línea de Fierro
Cuenca de Agua	Sitio Secundario	Poblado o Caserío	Estación de Fierro	Área Caracterizada 1ª orden
Faja de Agua	Sitio Secundario	Poblado o Caserío	Estación de Fierro	Área Caracterizada 2ª orden
Área inundable	Sitio Secundario	Poblado o Caserío	Estación de Fierro	Área Caracterizada 3ª orden
Monte Ralco	Sitio Secundario	Poblado o Caserío	Estación de Fierro	Área Caracterizada 3ª orden

REFERENCIAS

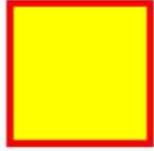
Línea Principal	Sitio Primario	Poblado o Caserío	Línea de Fierro	Línea de Fierro
Cuenca de Agua	Sitio Secundario	Poblado o Caserío	Estación de Fierro	Área Caracterizada 1ª orden
Faja de Agua	Sitio Secundario	Poblado o Caserío	Estación de Fierro	Área Caracterizada 2ª orden
Área inundable	Sitio Secundario	Poblado o Caserío	Estación de Fierro	Área Caracterizada 3ª orden
Monte Ralco	Sitio Secundario	Poblado o Caserío	Estación de Fierro	Área Caracterizada 3ª orden

“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

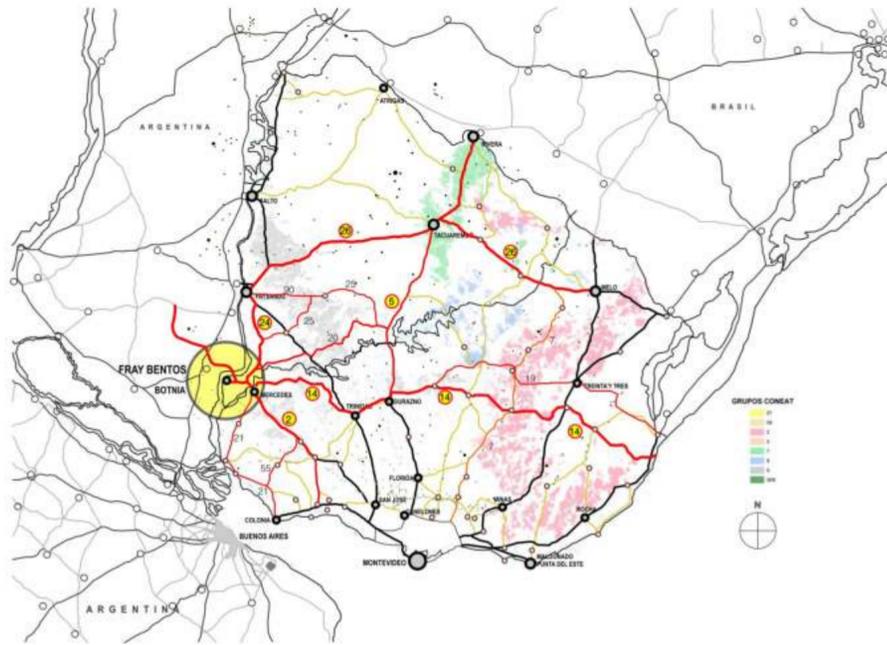
EQUIPO
O.Ferreyra, J. L. Mazzeo, G. Cadenazzi, A. Soba, S. Schelotto, M. Paysse.

FB+PAIS Y REGIÓN

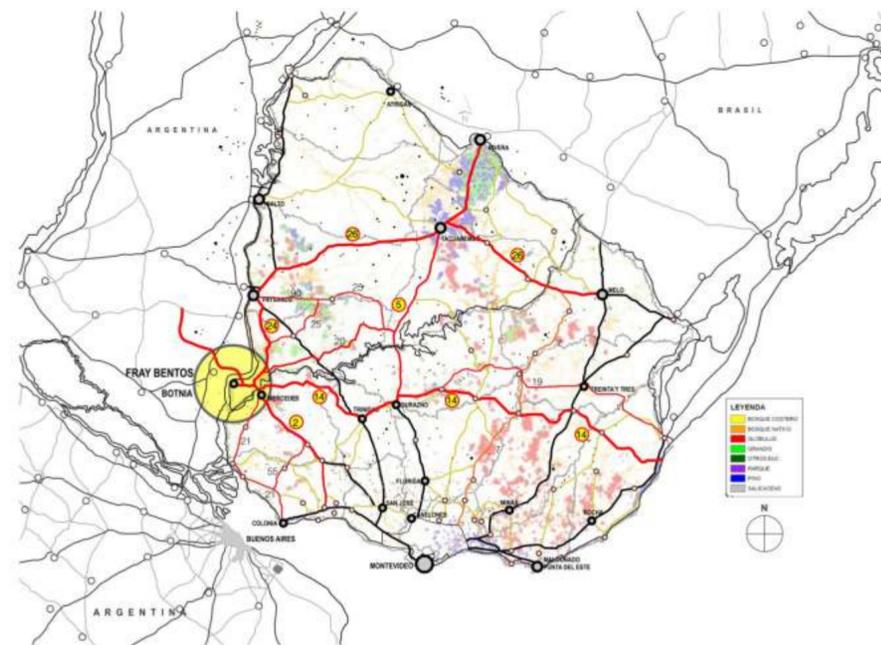


TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA

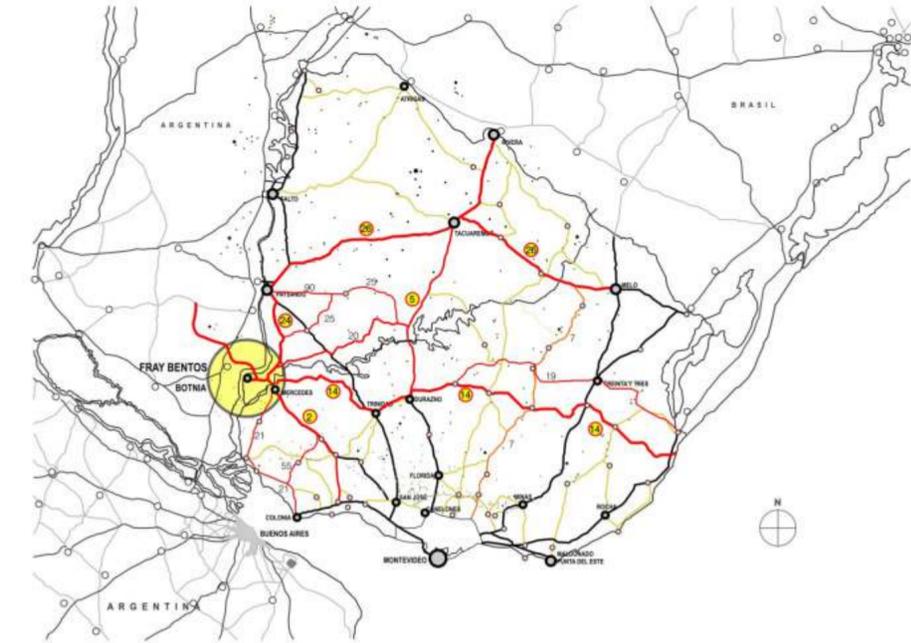
Sistema Nacional de Transporte en función de la producción forestal



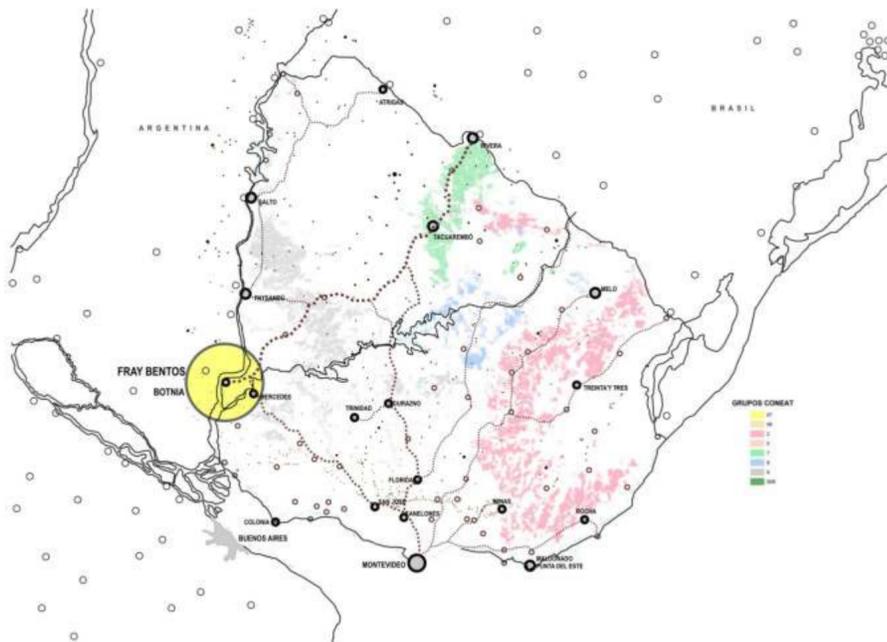
▣ Aptitud Forestal+Rutas



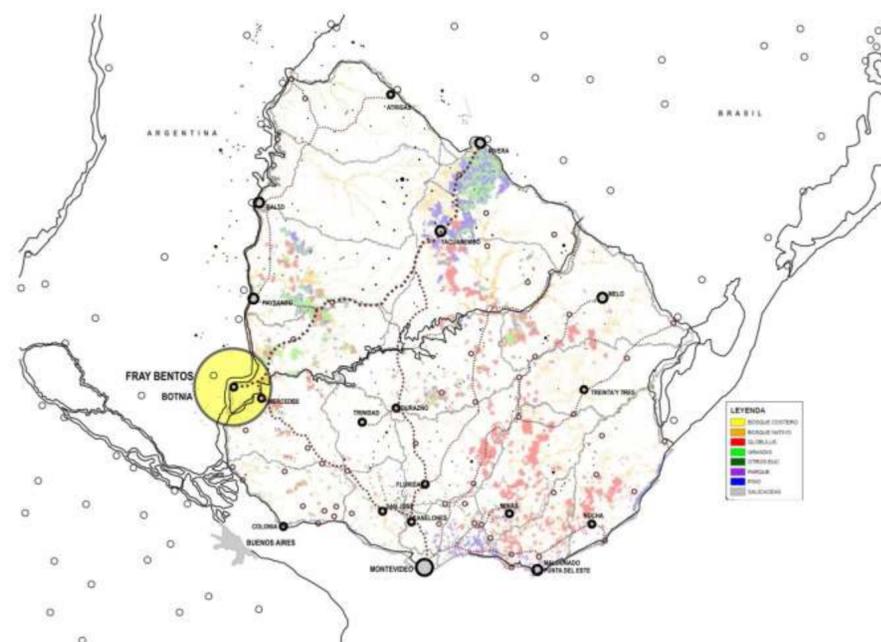
▣ Plantaciones+Rutas



▣ Rutas con mayor flujo de carga



▣ Aptitud Forestal+Vías Férreas



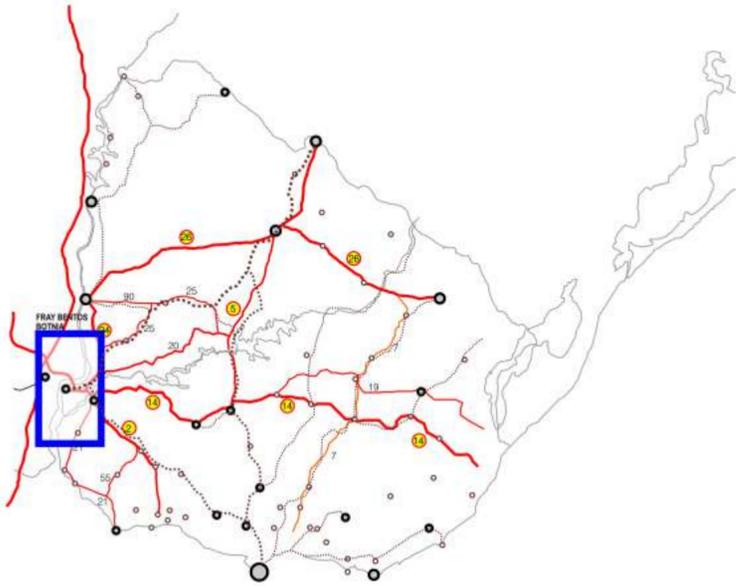
▣ Plantaciones+Vías Férreas



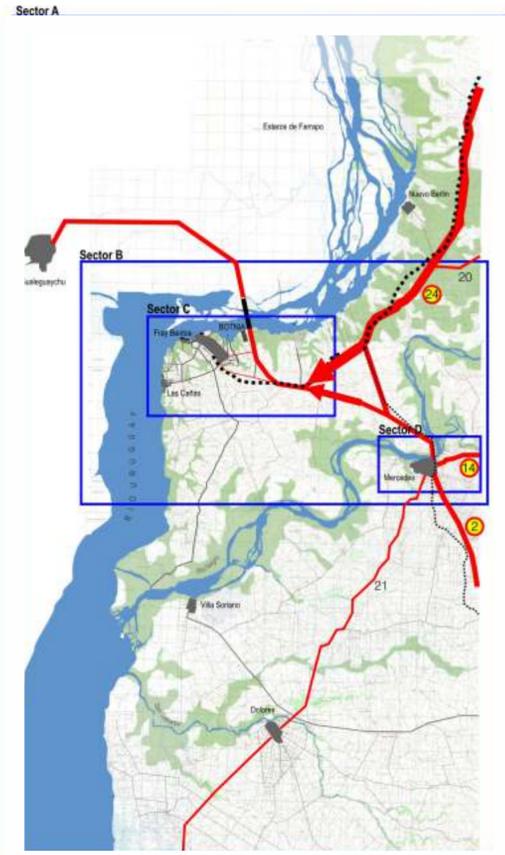
▣ Vías Férreas con mayor flujo de carga



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

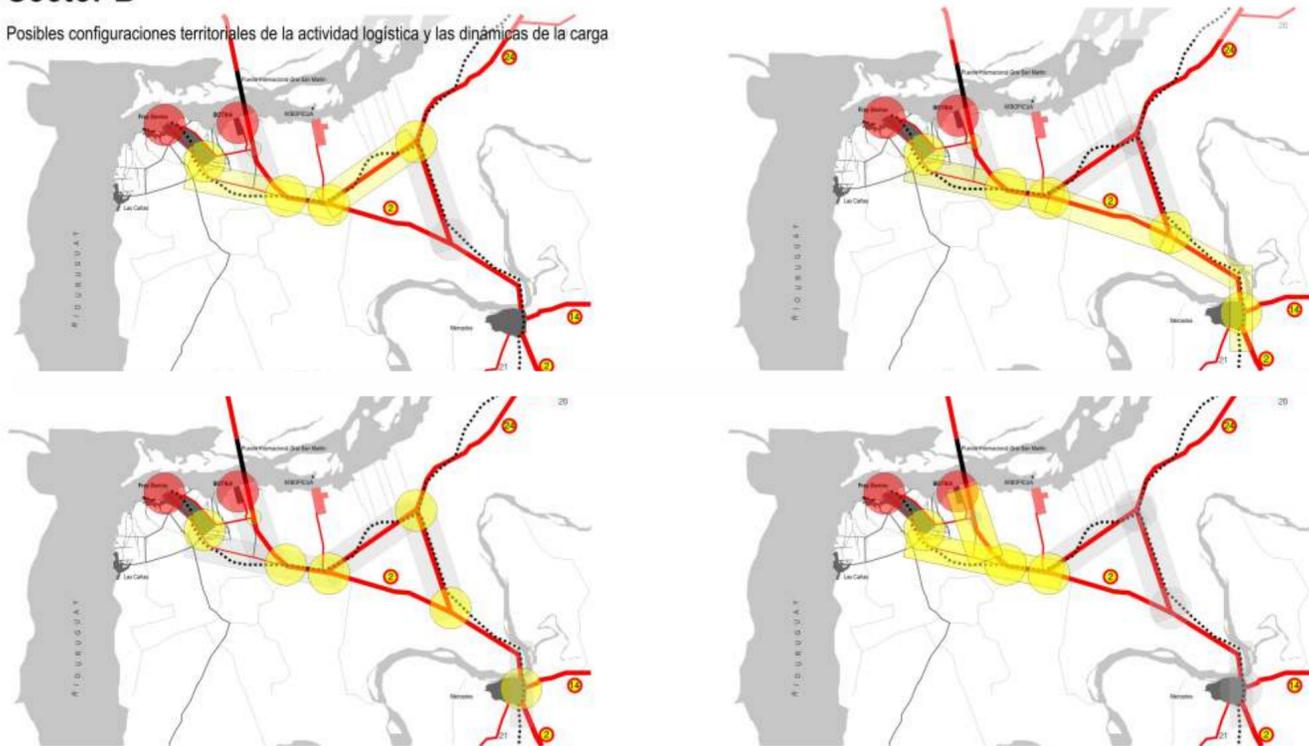
Configuración de la estructura territorial e identificación de los componentes principales



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

Sector B

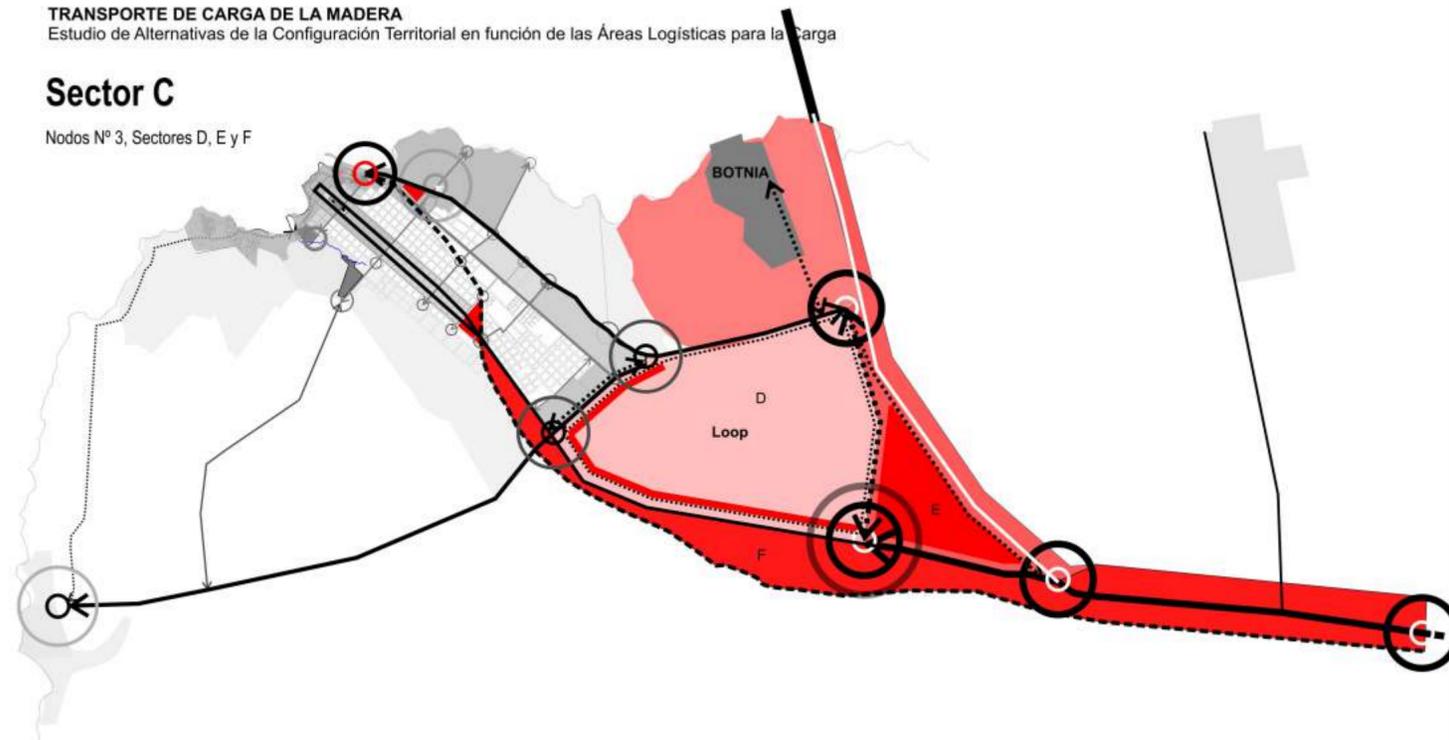
Posibles configuraciones territoriales de la actividad logística y las dinámicas de la carga



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

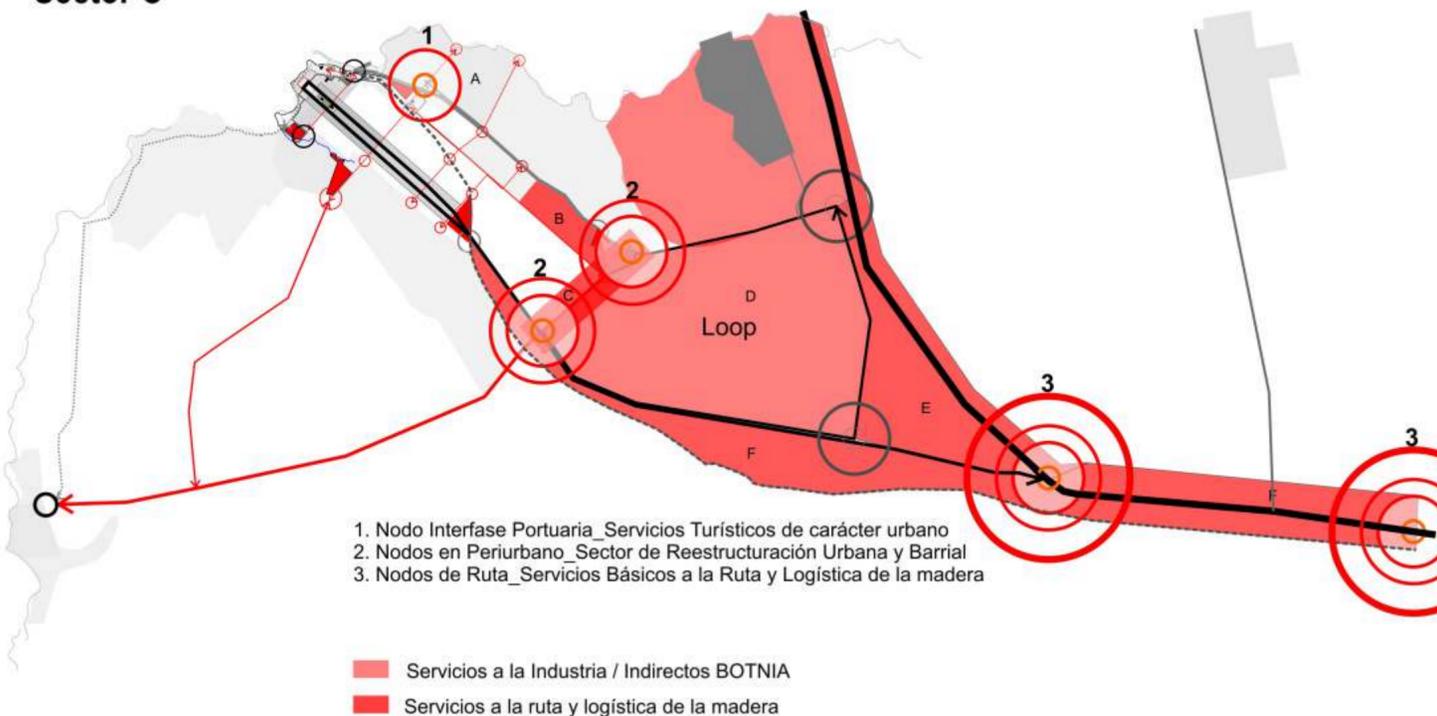




TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA

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

Sector C



1. Nodo Interfase Portuaria_Servicios Turísticos de carácter urbano
2. Nodos en Periurbano_Sector de Reestructuración Urbana y Barrial
3. Nodos de Ruta_Servicios Básicos a la Ruta y Logística de la madera

- Servicios a la Industria / Indirectos BOTNIA
- Servicios a la ruta y logística de la madera

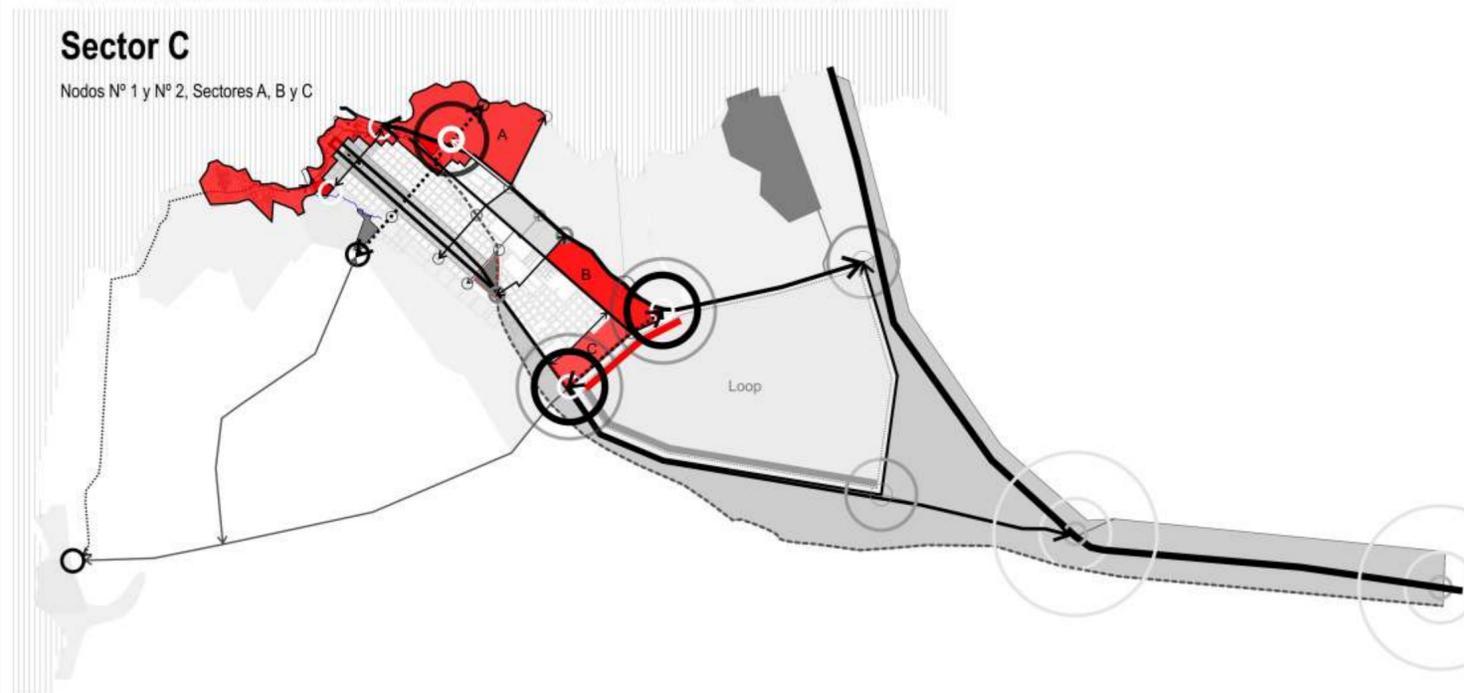


TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA

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

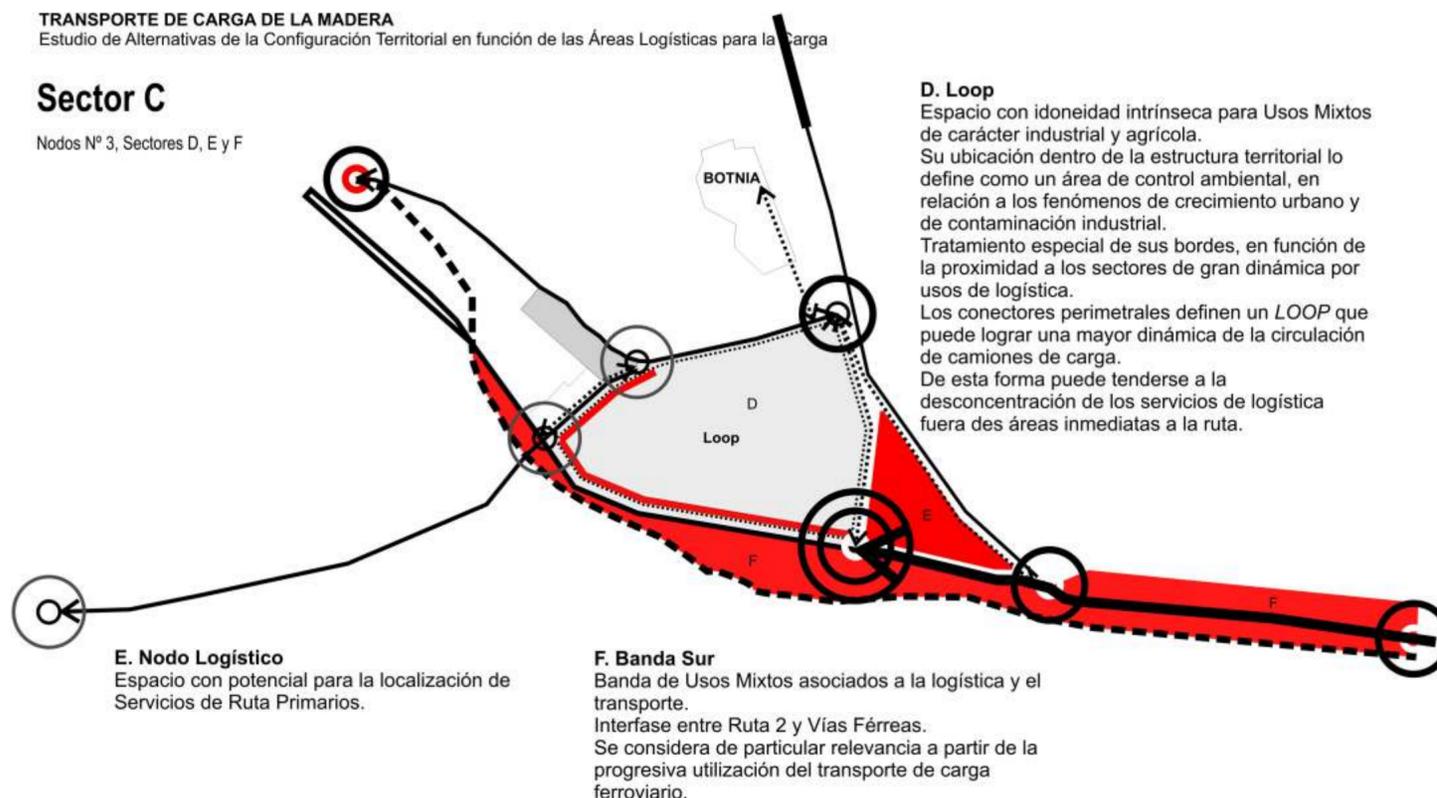


TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA

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



D. Loop
Espacio con idoneidad intrínseca para Usos Mixtos de carácter industrial y agrícola. Su ubicación dentro de la estructura territorial lo define como un área de control ambiental, en relación a los fenómenos de crecimiento urbano y de contaminación industrial. Tratamiento especial de sus bordes, en función de la proximidad a los sectores de gran dinámica por usos de logística. Los conectores perimetrales definen un LOOP que puede lograr una mayor dinámica de la circulación de camiones de carga. De esta forma puede tenderse a la desconcentración de los servicios de logística fuera des áreas inmediatas a la ruta.

E. Nodo Logístico
Espacio con potencial para la localización de Servicios de Ruta Primarios.

F. Banda Sur
Banda de Usos Mixtos asociados a la logística y el transporte. Interfase entre Ruta 2 y Vías Férreas. Se considera de particular relevancia a partir de la progresiva utilización del transporte de carga ferroviario.

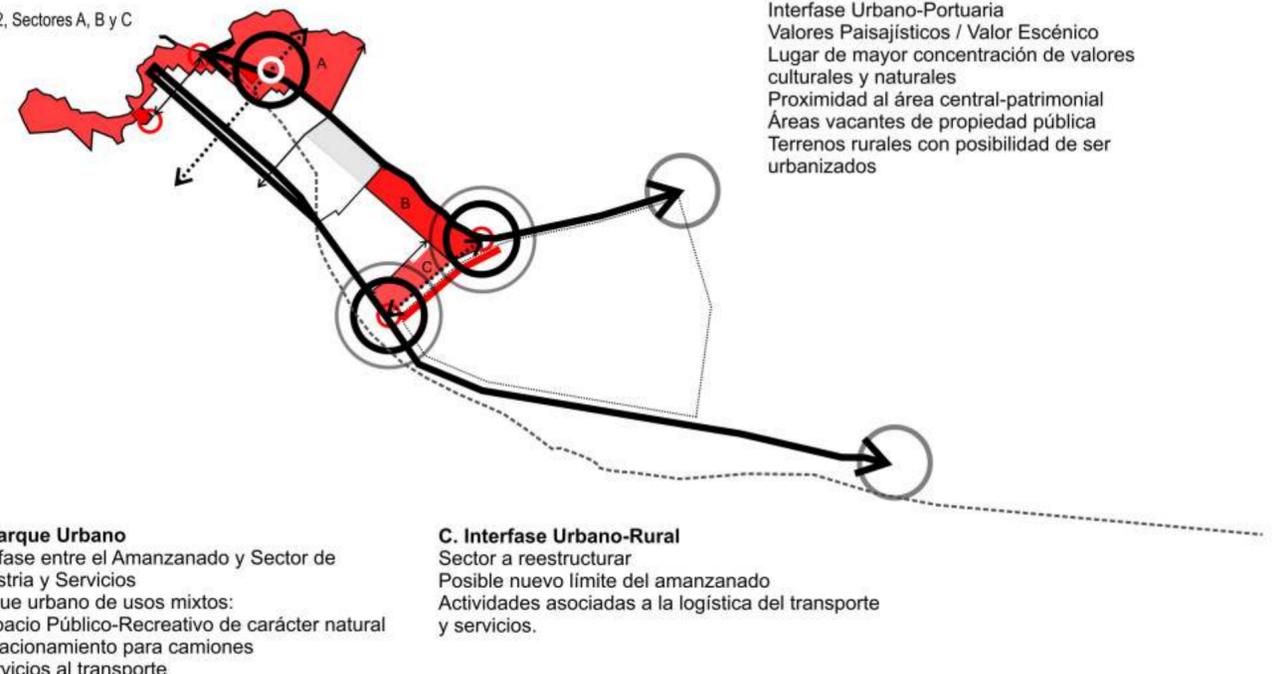


TRANSPORTE DE CARGA DE LA MADERA

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



A. Área de oportunidad
Interfase Urbano-Portuaria
Valores Paisajísticos / Valor Escénico
Lugar de mayor concentración de valores culturales y naturales
Proximidad al área central-patrimonial
Áreas vacantes de propiedad pública
Terrenos rurales con posibilidad de ser urbanizados

B. Parque Urbano
Interfase entre el Amanzanado y Sector de Industria y Servicios
Parque urbano de usos mixtos:
- Espacio Público-Recreativo de carácter natural
- Estacionamiento para camiones
- Servicios al transporte
Límite del amanzanado en ruta Puente-Puerto

C. Interfase Urbano-Rural
Sector a reestructurar
Posible nuevo límite del amanzanado
Actividades asociadas a la logística del transporte y servicios.

“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”

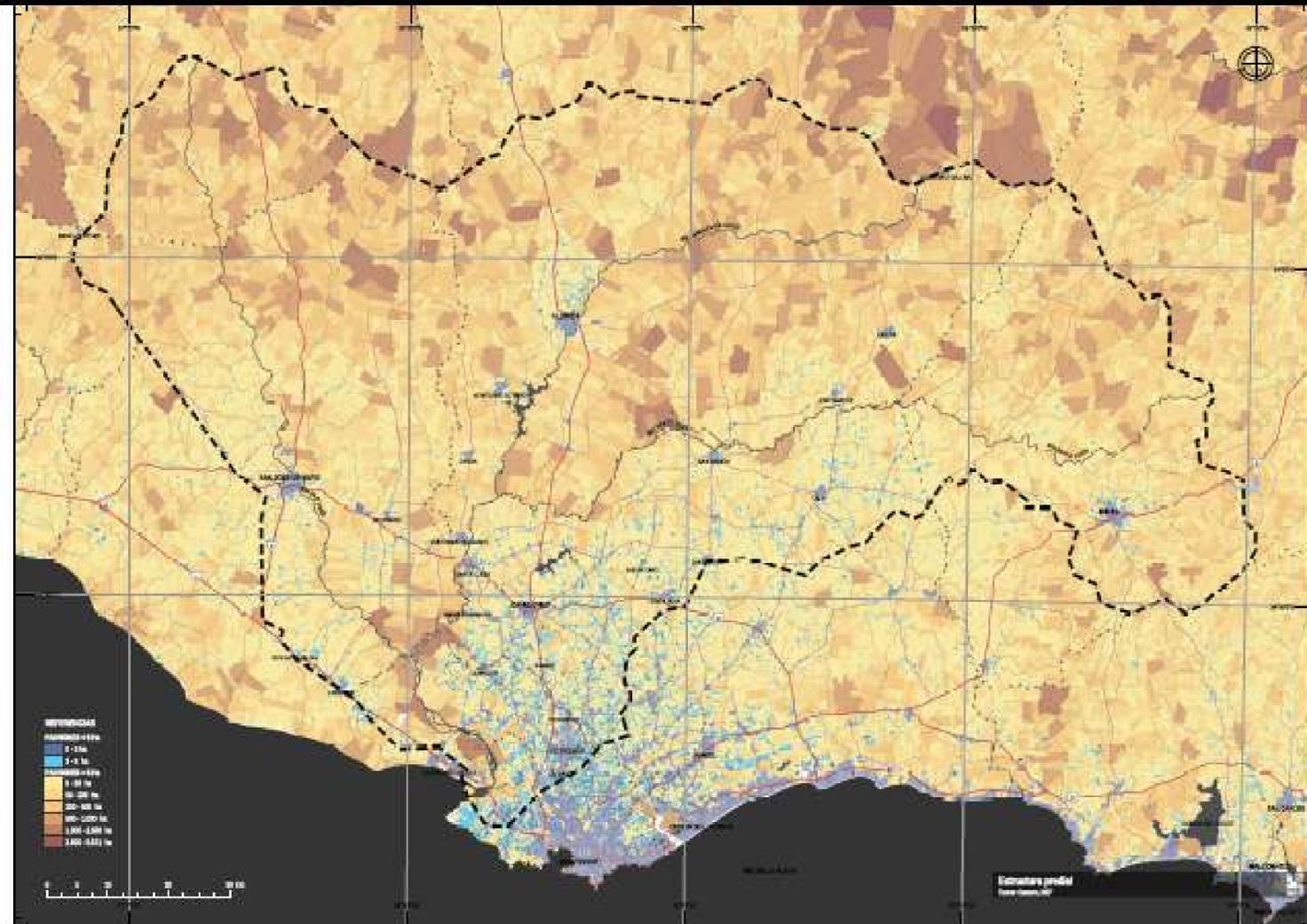
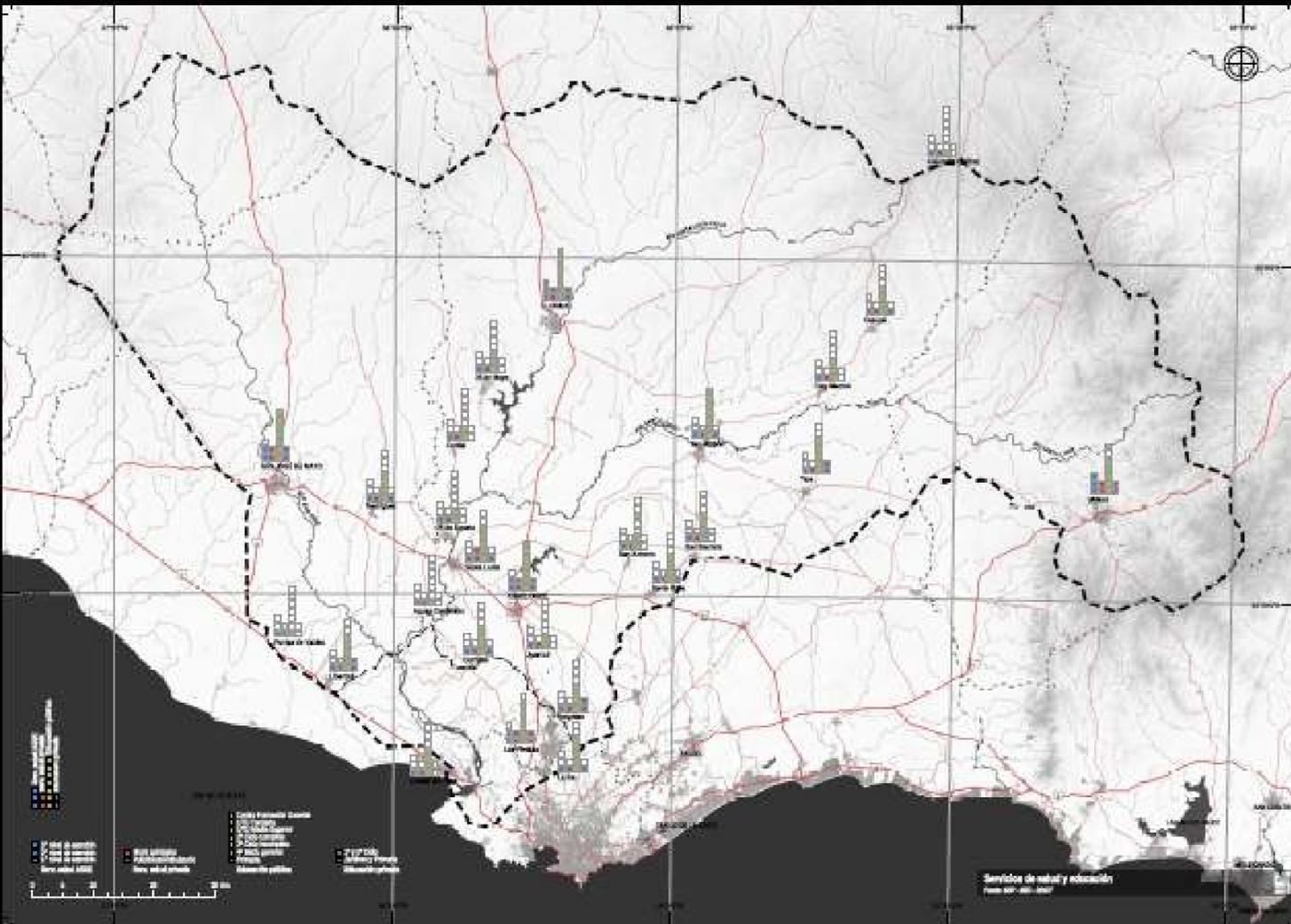
Redactor de capítulo “Paisaje”

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 km², que representa 7,7% del territorio nacional.

De acuerdo con el censo de 2011, en esta zona se contabiliza un total de 418.322 personas (aproximadamente 17,6% de la población nacional). 346.810 de ellas se agrupan en áreas urbanas (82,9% de la población urbana de todo el país) y 71.512 en áreas rurales (19,4% 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 Crevecostas, 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, incluyendo los sectores departamentales de Montevideo, Canelones y San José, en los cuales se encuentran las áreas metropolitanas, por lo que hay una influencia decisiva, una interrelación diferencial. El Área Metropolitana de Montevideo es el núcleo principal de la zona y la recibe diferentes características que incluyen definiciones territoriales distintas: de variación generales, y a los efectos de este informe, podría decirse que engloba la totalidad circundante en un radio aproximado de 20 km del centro de Montevideo. Por otra parte, la llamada región metropolitana, entendida como un ámbito territorial metropolitano más extenso, incluye partes de suelo urbano y rural de diferentes características, algunas de ellas comprendidas 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 eje de alta conectividad que comprende las principales vías viales que conectan a la ciudad y al departamento de Montevideo con el territorio nacional. Son de diseño axial, de ruta 5, se sitúa en la desembocadura 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 Iva, San Pedro, La de Mayo y Progreso. De igual forma, en el trazo superior de la zona la localidad de ciudad del Plata acompaña al trazo de la ruta 1.

Los ejes característicos metropolitanos son los que se organizan en torno a las rutas 6 y 7. La ruta 6 incluye Gavián y Maldonado, la ruta 10 y la ruta 16 transviersales.

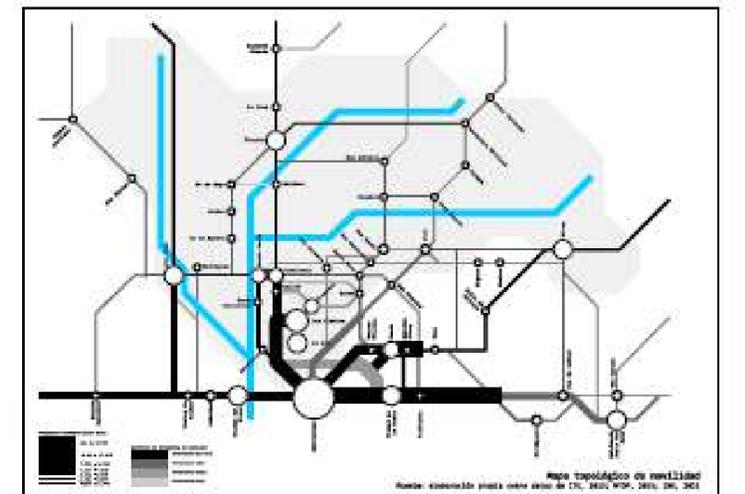
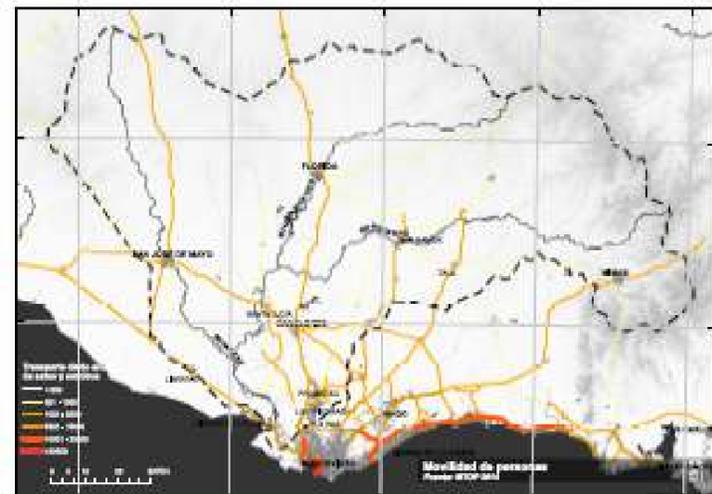
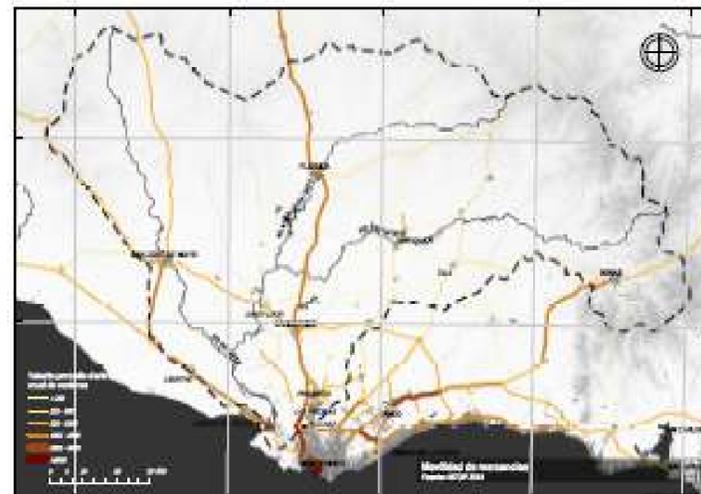
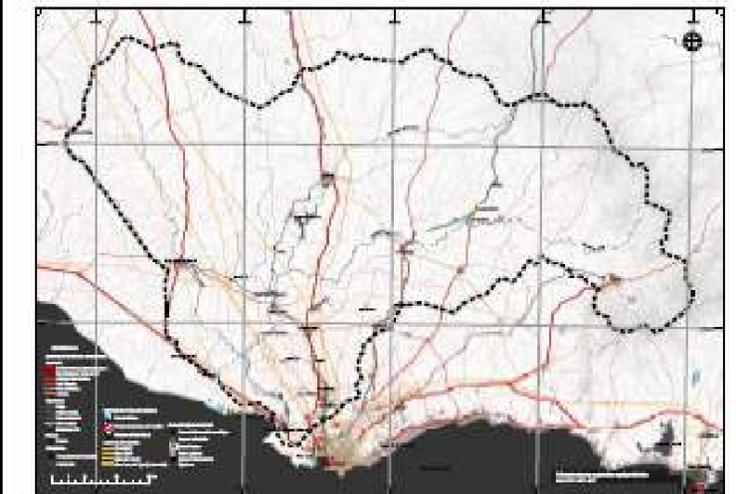
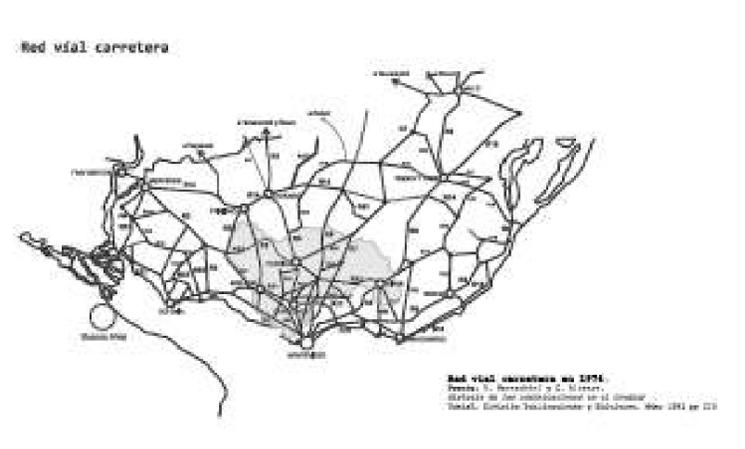
Gobernación de Montevideo

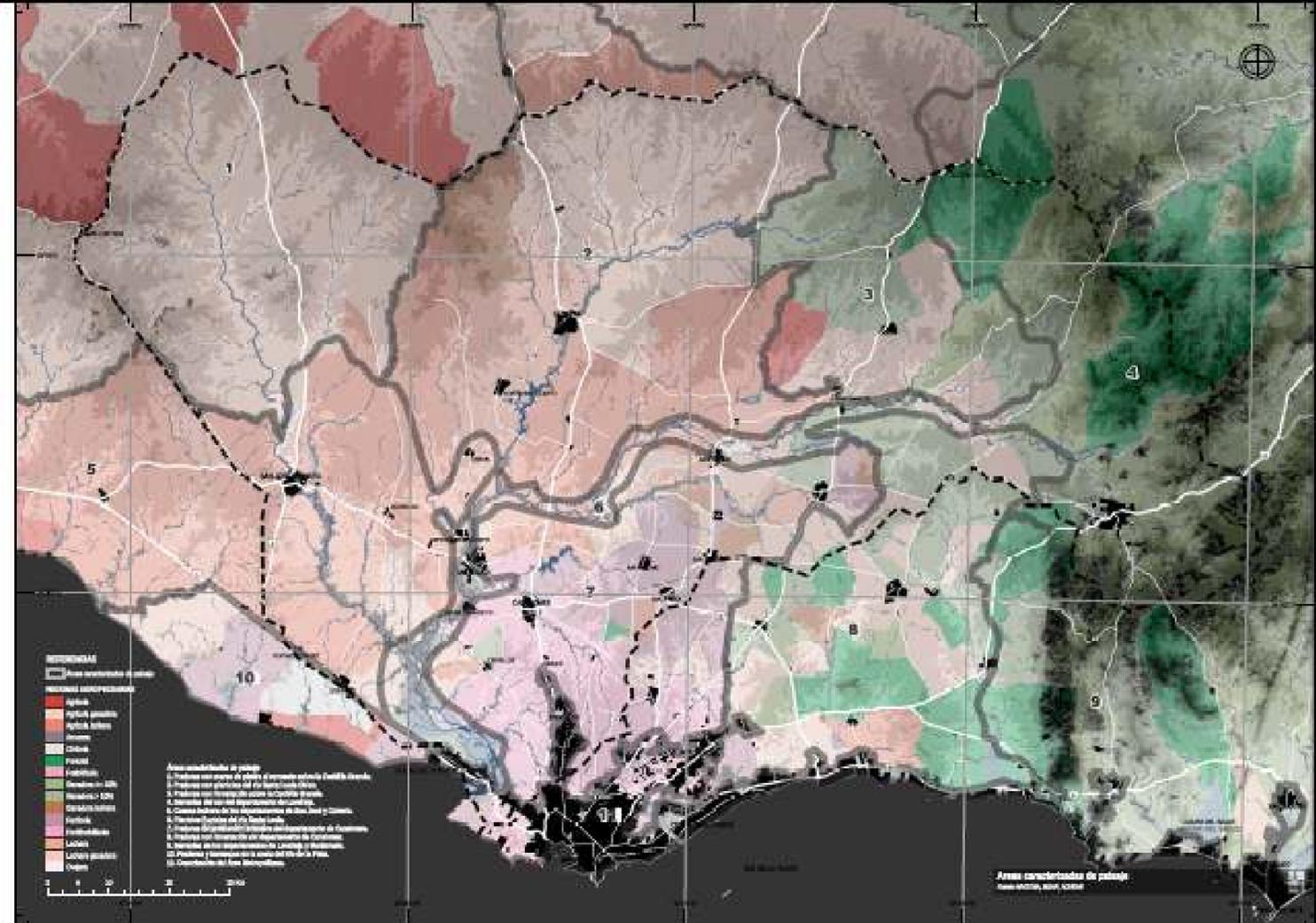
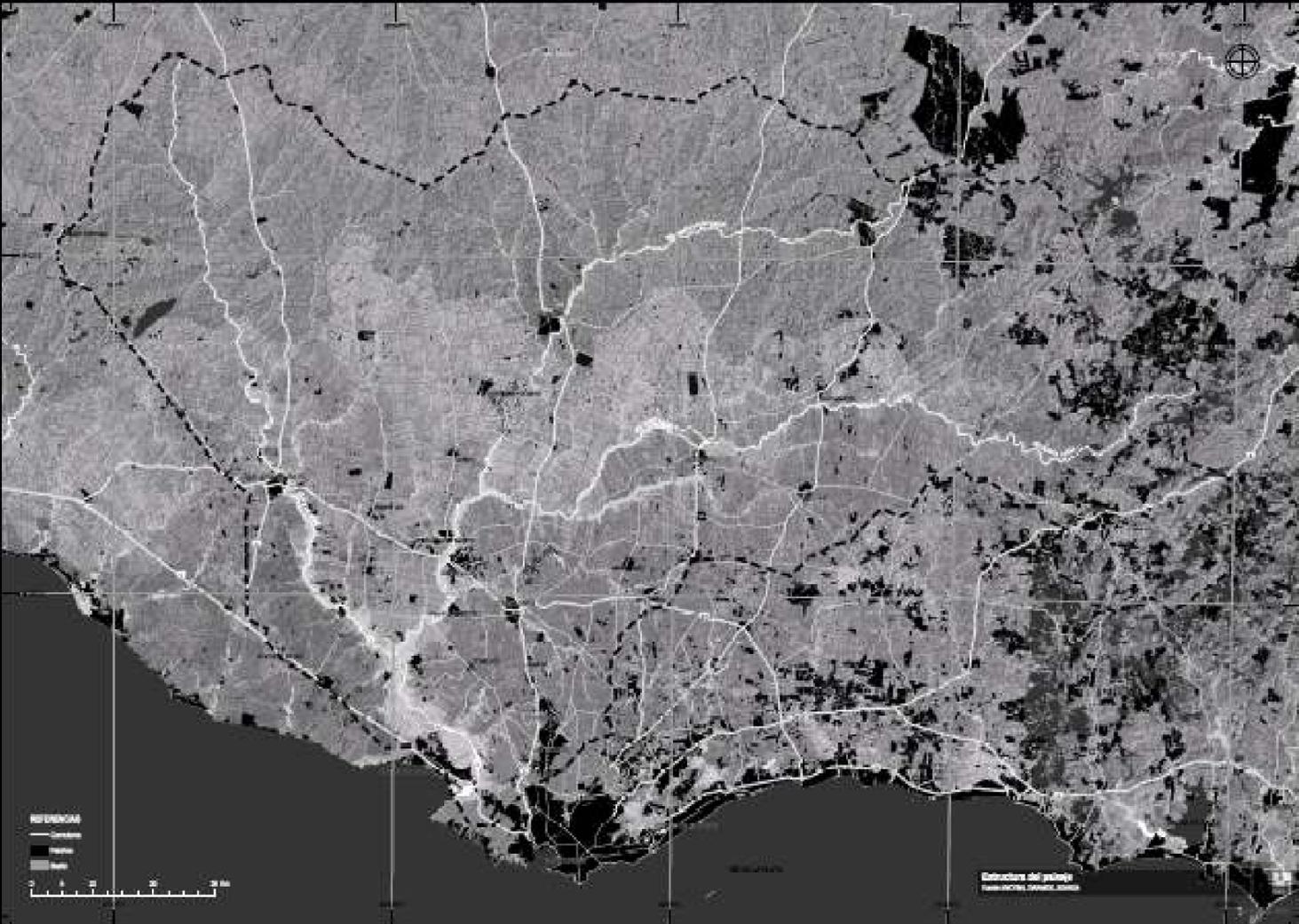


Cronología de la fundación de poblados al sur del Río Negro



Red vial carretera





Paisaje.

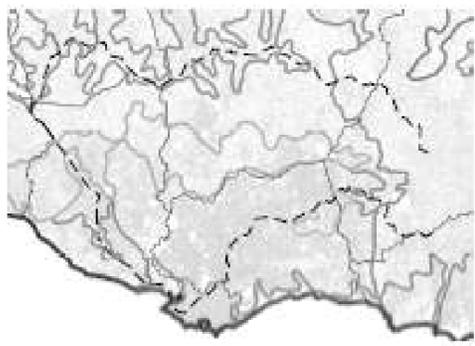
La Osa del río Santa Lucía exhibe un paisaje que presenta una gran variedad de elementos distributivos. Entre ellos se encuentran: un relieve que muestra rasgos naturales y humanos, tales como geografía, relieve, flora y fauna que tipo de producción y urbanización, entre otros, conformando un patrón de distribución espacial de sus componentes consistente y característico. La Osa posee paisajes de gran diversidad espacial a nivel regional.

Desde una perspectiva espacial, el paisaje puede ser estudiado reconociendo el conjunto de componentes que lo conforman, con el objetivo de establecer sus relaciones y funcionamiento. Los paisajes naturales y humanos conforman un sistema paisajístico formado por procesos distributivos espacial de sus elementos, que se transforman y evolucionan en el transcurso del tiempo.

Desde una perspectiva espacial del agua, se puede caracterizar el paisaje que muestra el paisaje, considerando las áreas diferenciadas por características de homogeneidad en relación con el paisaje, con el objetivo de catalogarlas.

Las características predominantes de la estructura del paisaje se explican, por un lado, considerando el proceso histórico de conformación territorial; y, por otro, observando las particularidades que posee el relieve en la zona y en sus zonas adyacentes. En el primero, la colonización española y portuguesa dejaron sus marcas en la zona como las plazas desde el punto de vista estratégico-militar, lo que llevó a una acumulación de edificios que transformaron significativamente el territorio hasta nuestros días, especialmente en la zona sur y el lateral del río. En segundo, el relieve es variado con rasgos del país. En el segundo, el relieve presenta rasgos distintos en la zona de la Osa, en particular en las zonas de Lavallina, Cuchilla de los Andes, Cuchilla de Santa Lucía, conformando un paisaje singular a nivel regional. En sus límites poseen un carácter estructural por su relación con la conformación geográfica de la zona.

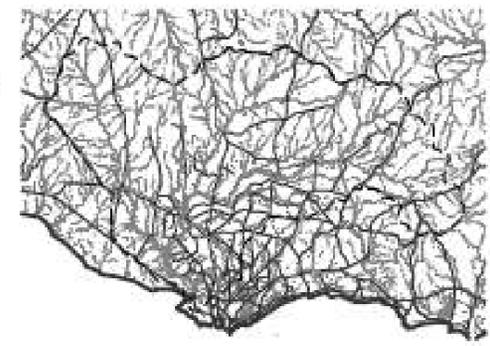
Relieve
 - Montañas
 - Cerros
 - Colinas



Vegetación
 - Bosques
 - Pastos
 - Cultivos
 - Árboles
 - Matorrales
 - Hierbas



Carreteras
 - Vías principales
 - Vías secundarias
 - Caminos
 - Senderos



- ÁREA 1**
Provincia de Buenos Aires, zona de la Cuchilla de los Andes.
- ÁREA 2**
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.
- ÁREA 3**
Provincia de Córdoba, zona de la Cuchilla de los Andes.
- ÁREA 4**
Provincia de Santa Fe, zona de la Cuchilla de los Andes.
- ÁREA 5**
Provincia de San Juan y Córdoba, zona de la Cuchilla de los Andes.
- ÁREA 6**
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.
- ÁREA 7**
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.
- ÁREA 8**
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.
- ÁREA 9**
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.
- ÁREA 10**
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.
- ÁREA 11**
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.
- ÁREA 12**
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.



ÁREA 1
Provincia de Buenos Aires, zona de la Cuchilla de los Andes.

ÁREA 2
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.

ÁREA 3
Provincia de Córdoba, zona de la Cuchilla de los Andes.

ÁREA 4
Provincia de Santa Fe, zona de la Cuchilla de los Andes.

ÁREA 5
Provincia de San Juan y Córdoba, zona de la Cuchilla de los Andes.

ÁREA 6
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.

ÁREA 7
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.

ÁREA 8
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.

ÁREA 9
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.

ÁREA 10
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.

ÁREA 11
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.

ÁREA 12
Provincia de Tucumán, zona de la Cuchilla de los Andes.

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.

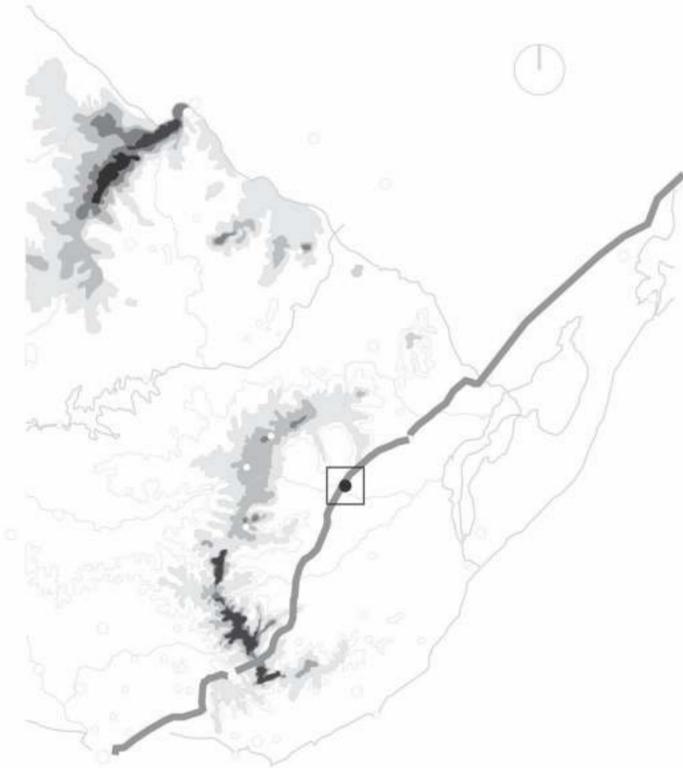
La calle actual presenta un espacio amplio y achatado, con un ancho de 17m y fachadas que rondan los 7m de altura aproximadamente. Este espacio destina un porcentaje sensiblemente superior a la circulación vehicular en detrimento de las áreas de veredas. La proximidad de los árboles a las fachadas confina 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

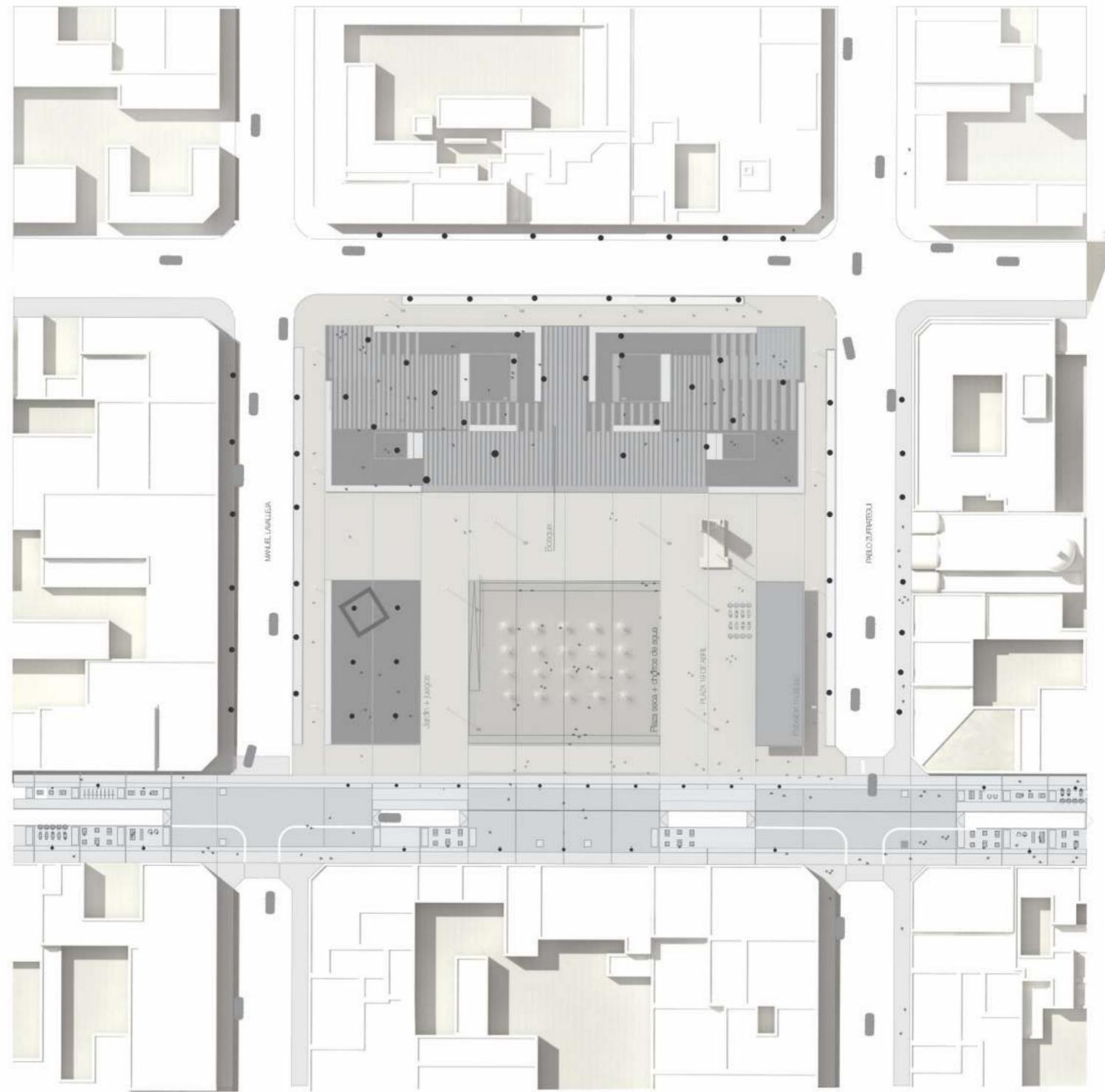
hasta los 7m, medidos desde la línea de fachada hasta el nuevo cordón, manteniendo una calzada central con circulación para una vía de 3m. Las veredas se conciben como espacios para el encuentro, sobre la premisa de devolver el espacio calle a la gente. Se consideran las necesidades de conectividad peatonal 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.

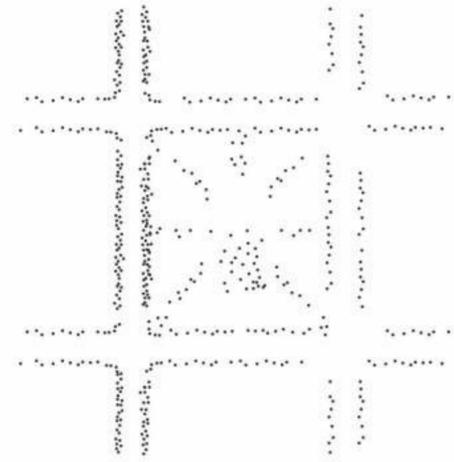
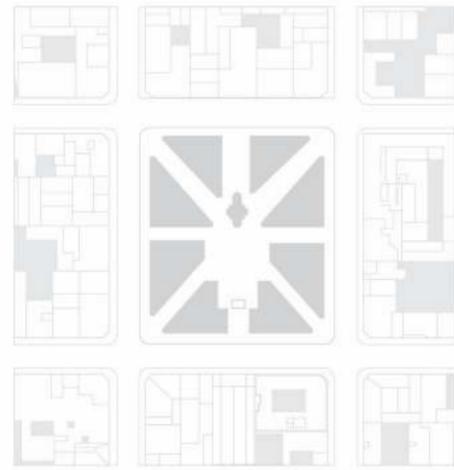
La propuesta de diseño para la plaza 19 de Abril, se concibe dentro de un escenario denominado "Treinta y Tres ciudad abierta". Se busca ampliar las posibilidades de uso del espacio público, concebido este como el gran vertebrador de la vida en sociedad. Considerando el papel protagónico que juegan las 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.





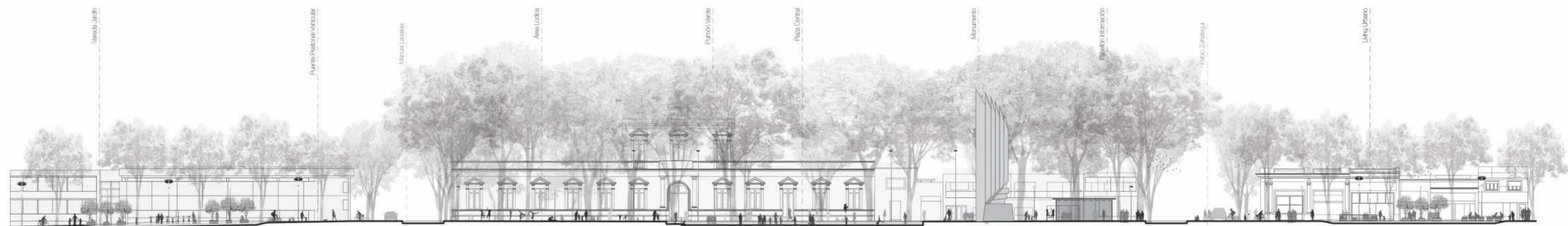


Planta Sector Plaza 19 de abril
Concurso ciudad de Treinta y Tres



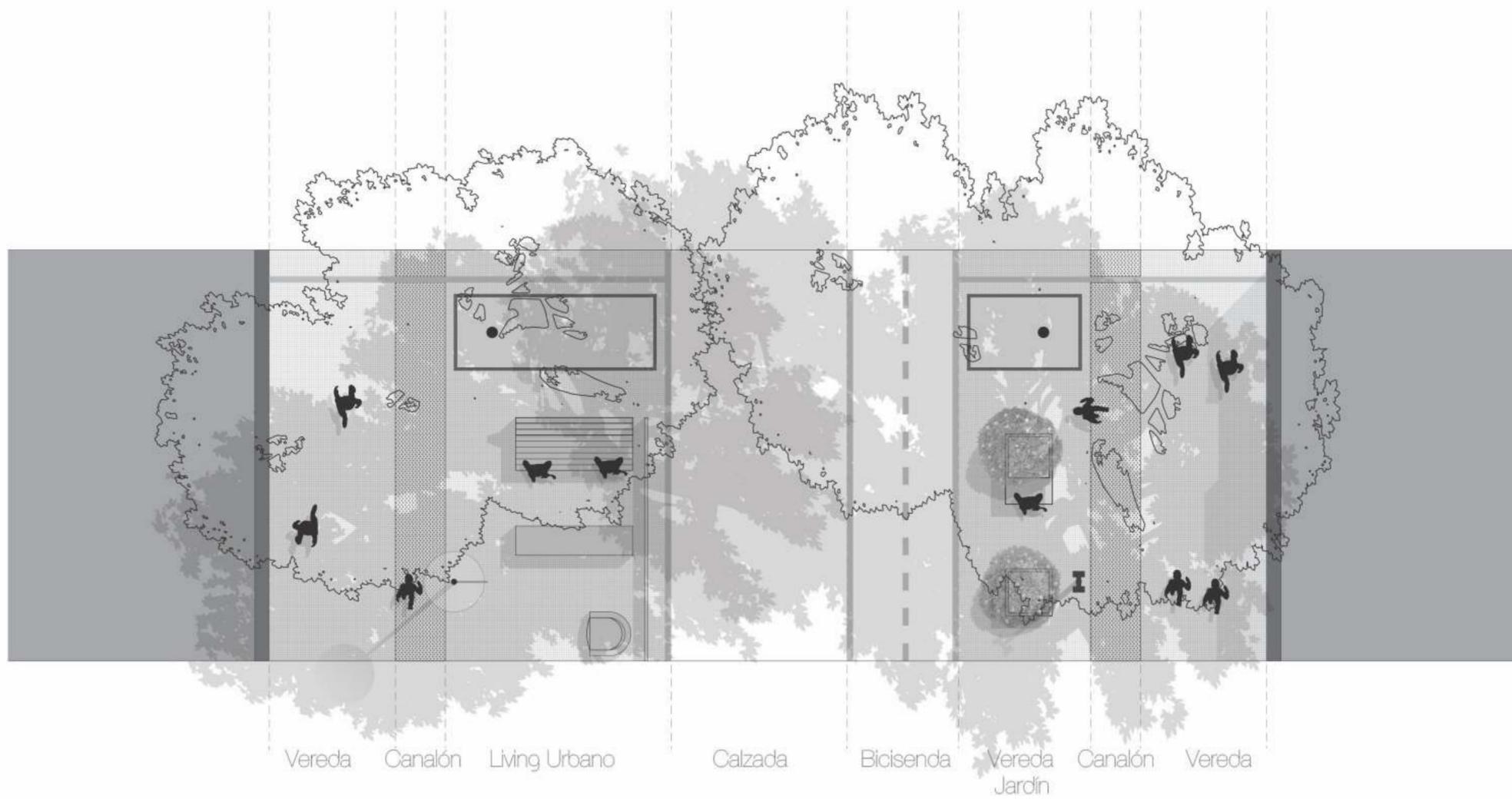
Plaza existente

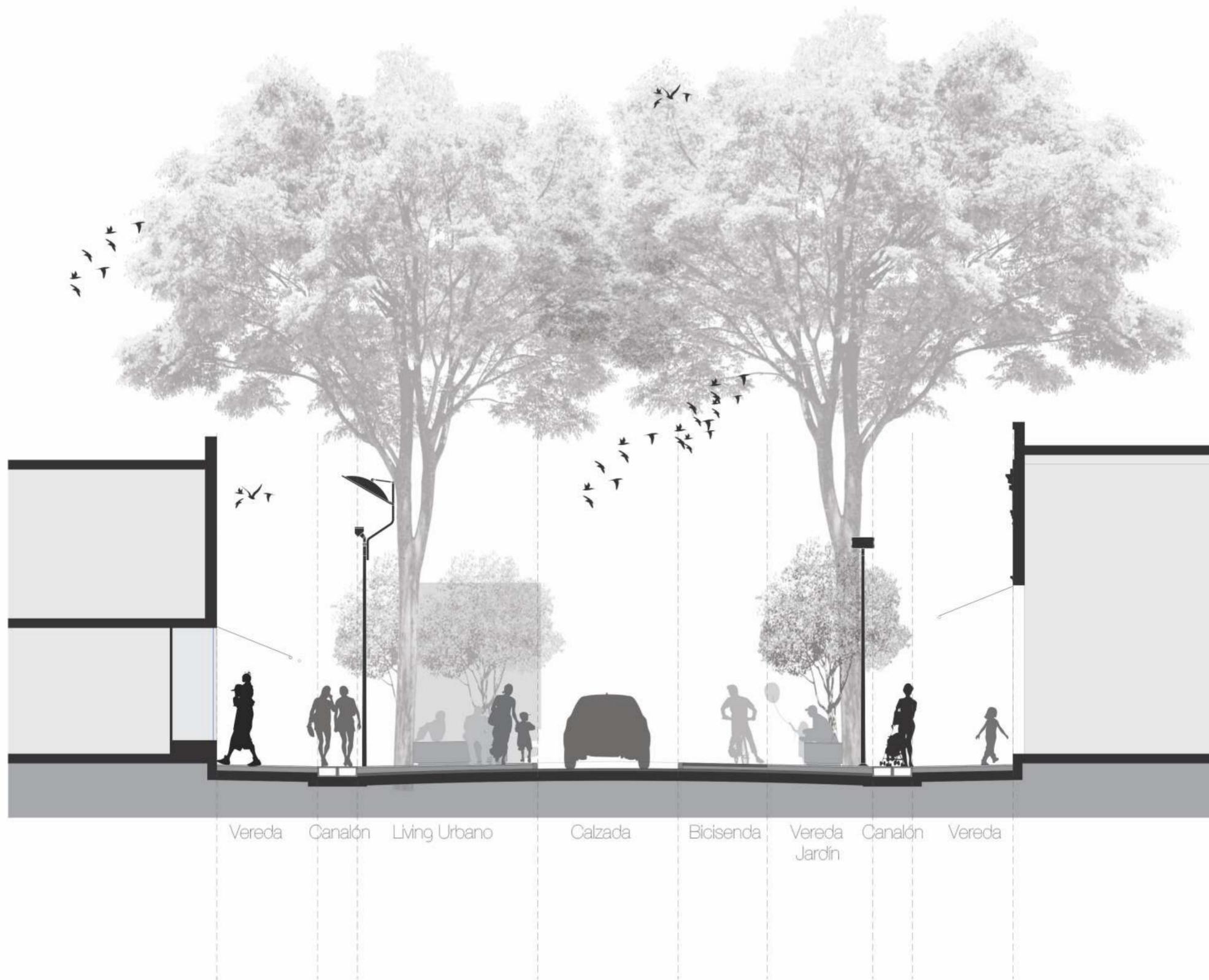
Propuesta



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

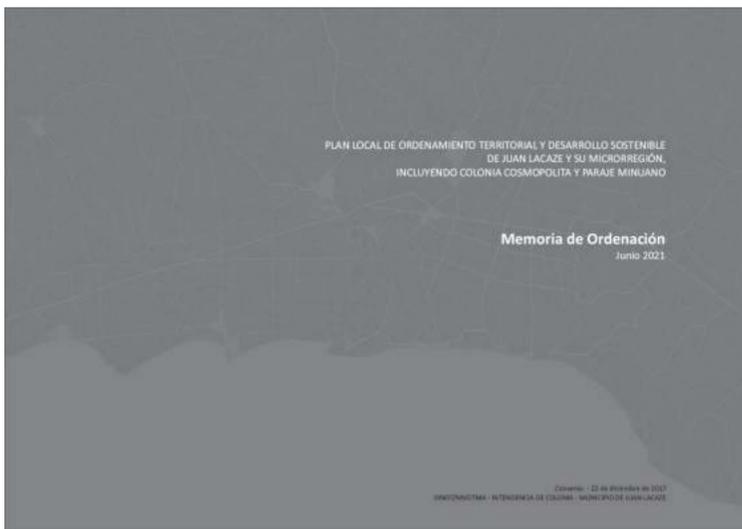
dinámicas del departamento de Colonia (en particular respecto al territorio de Colonia este), su población, su dinámica urbana, su patrimonio social, cultural y ambiental.

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 piamontesa.

[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 PARAJE 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 Participación 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, Ciudadanos, OIC, Municipio de Juan Lacaze, Direcciones y Departamentos Intendencia de Colonia, Referentes académicos.

Equipo Técnico:

Intendencia de Colonia

Arq. Victoria Abella

Lic. en Antropología Annaudauda Domini

Asesores:

Mg. Arq. Álvaro Sobó / Coordinador

Dr. Lic. Paul Motzo / 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.

Instalar y consolidar el fraccionamiento orgánico de Colonia Cosmopolita, con un sistema natural compuesto por campos de pasturas, 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 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 el marco territorial histórico, conformado por la Colonia Cosmopolita, el Paraíso Minuano y el Puerto Saucedo, sirviendo 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 paisajes variados, las trazas de sus vías férreas y el puerto como elementos de primer orden, con producción de materias primas, industria, puertos comerciales, puertos deportivos, 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.

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 reafracción 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 reafracción de bordes.

Propuestas por sectores de borde diversificados.

Paisaje y reequilibrio socio-urbano.

Calificación urbana en el espacio público y áreas verdes, reafracción 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 revalorización de asentamientos irregulares, compatibles con áreas de promoción y usos del suelo.

Áreas de promoción y proyectos especiales.

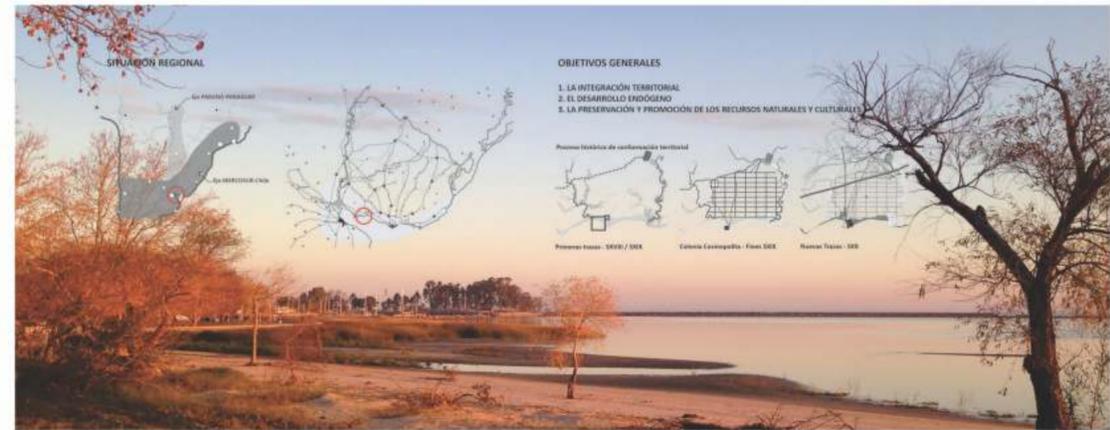
Desarrollo de proyectos estratégicos, promoción de áreas oportunidad en sectores vacantes. Planes parciales y sectoriales determinados, en particular un Plan de Agua y acciones sobre Calleada Blanca, Centro Histórico, Área Central, Centros urbanos.

Redes de infraestructura y transporte.

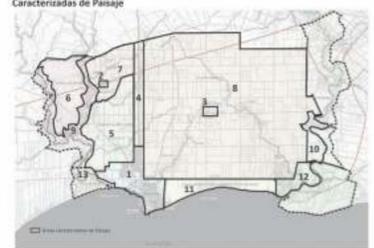
Proyecto de camión de transporte público, desarrollo de bicicletas y patinetes, en particular el acceso del transporte de carga hasta el puerto.

Usos y ocupación del suelo.

Revisión de la zonificación de suelos vigente y nueva propuesta de categorías de suelo.



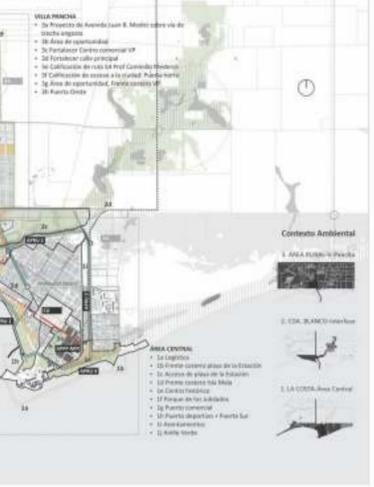
SECTORES DE ACTUACIÓN: Pautas de ordenación específicas según Áreas Caracterizadas de Paisaje



CARACTERIZACIÓN URBANA



PROYECTOS ESTRATÉGICOS



OBJETIVOS AMBIENTALES

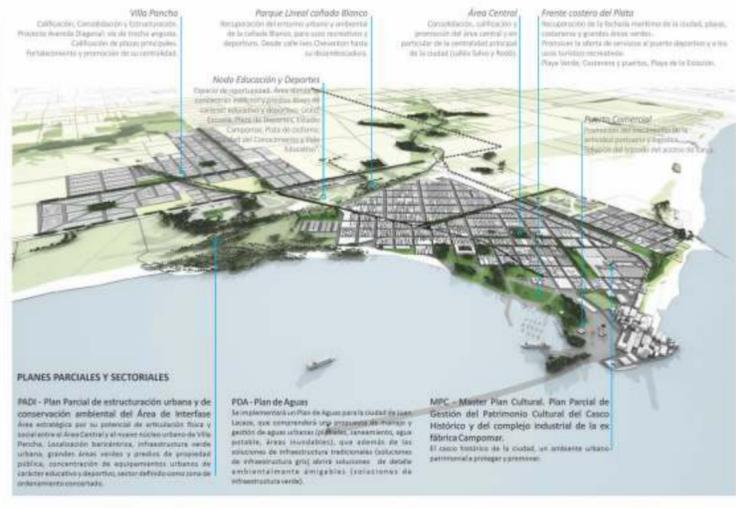
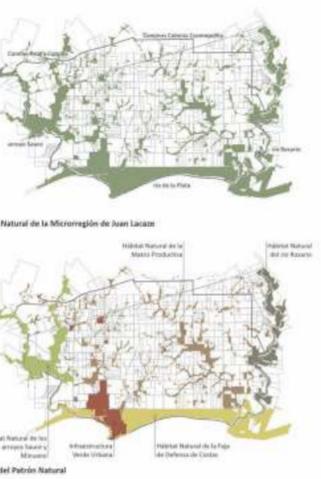
- Proteger y preservar los ecosistemas boscosos y planicies de áreas húmedas asociadas a líneas de desagüe y biomas ribereños, la infraestructura verde de centros poblados y la costa del Río de la Plata con sus arcos de playas arenosas, sistema fluvial y desembocaduras de ríos y arroyos, así como reducir 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.

LÍNEA DE BASE AMBIENTAL



UAM

Proyecto de Señalética Urbana

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

Dirección de obra
Arq. Mariano Pérez

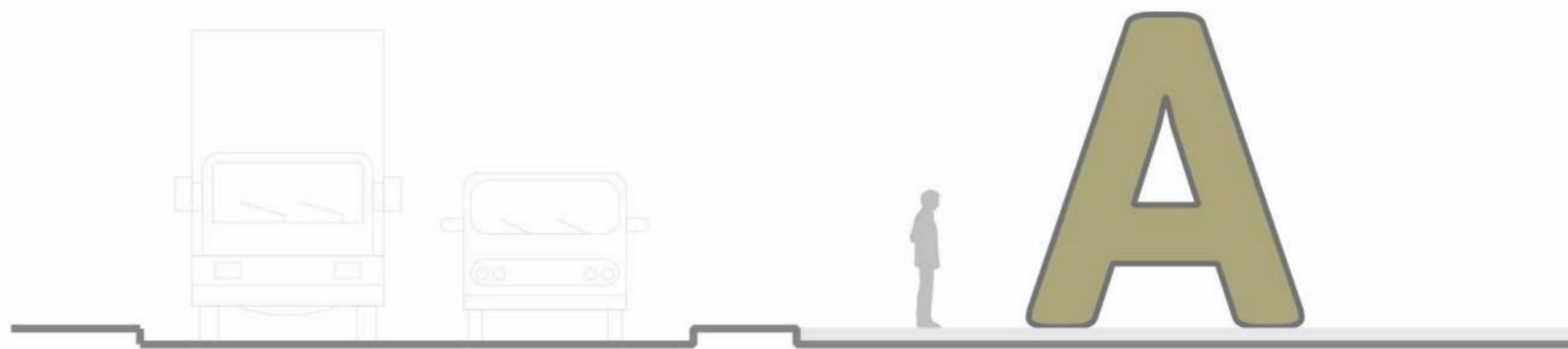
Diseño
Diseño Básico

2020



 Parque Agroalimentario









**Bienvenido
el crecimiento**



MFH | Mercado de Frutas y Hortalizas

Bienvenida

031 B 061 B 029 B 059 B 027 B 057 B 025 B 055 B 023 B 053 B 021 B 051 B 019 B 049 B 017 B 047



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

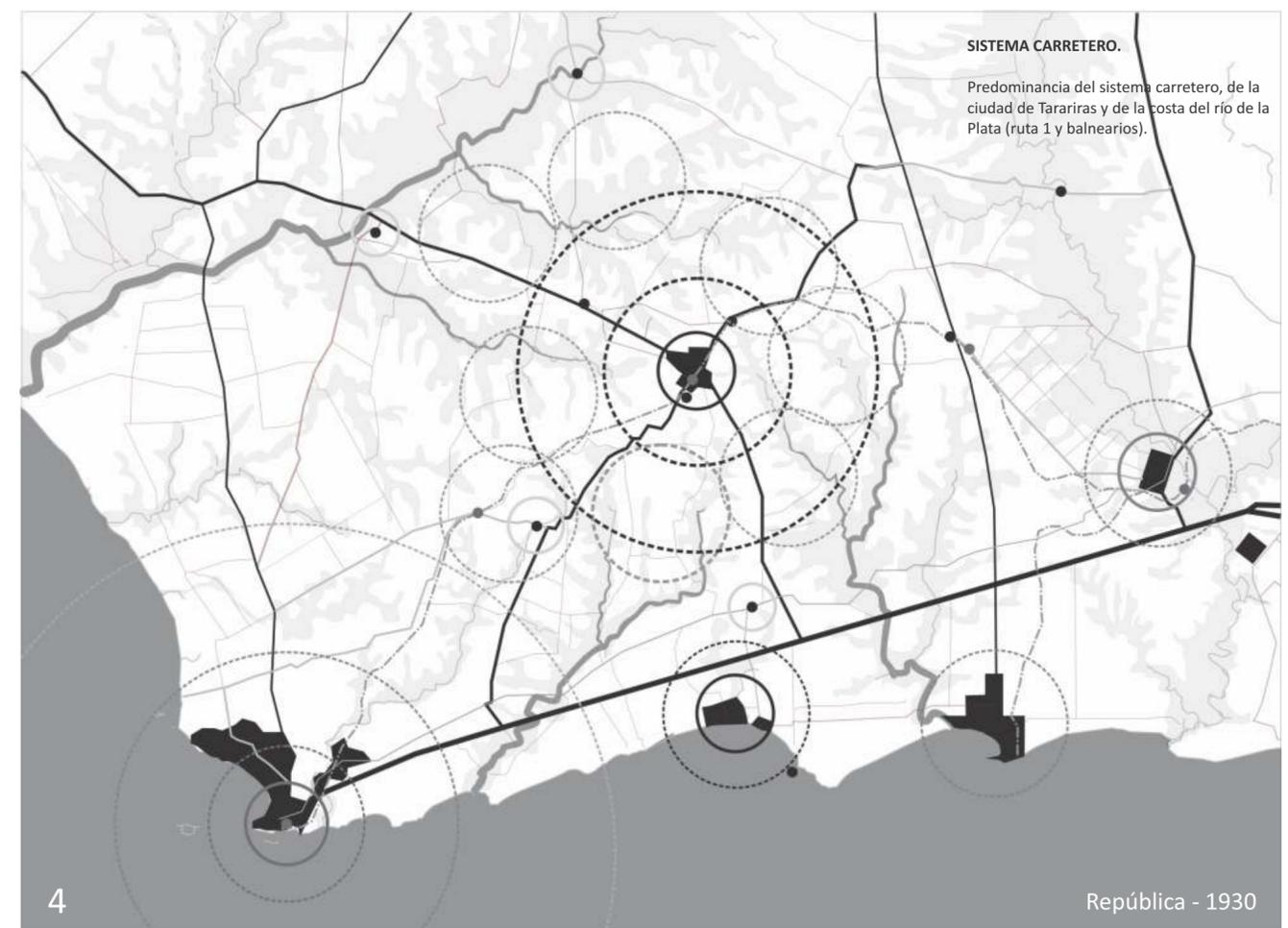
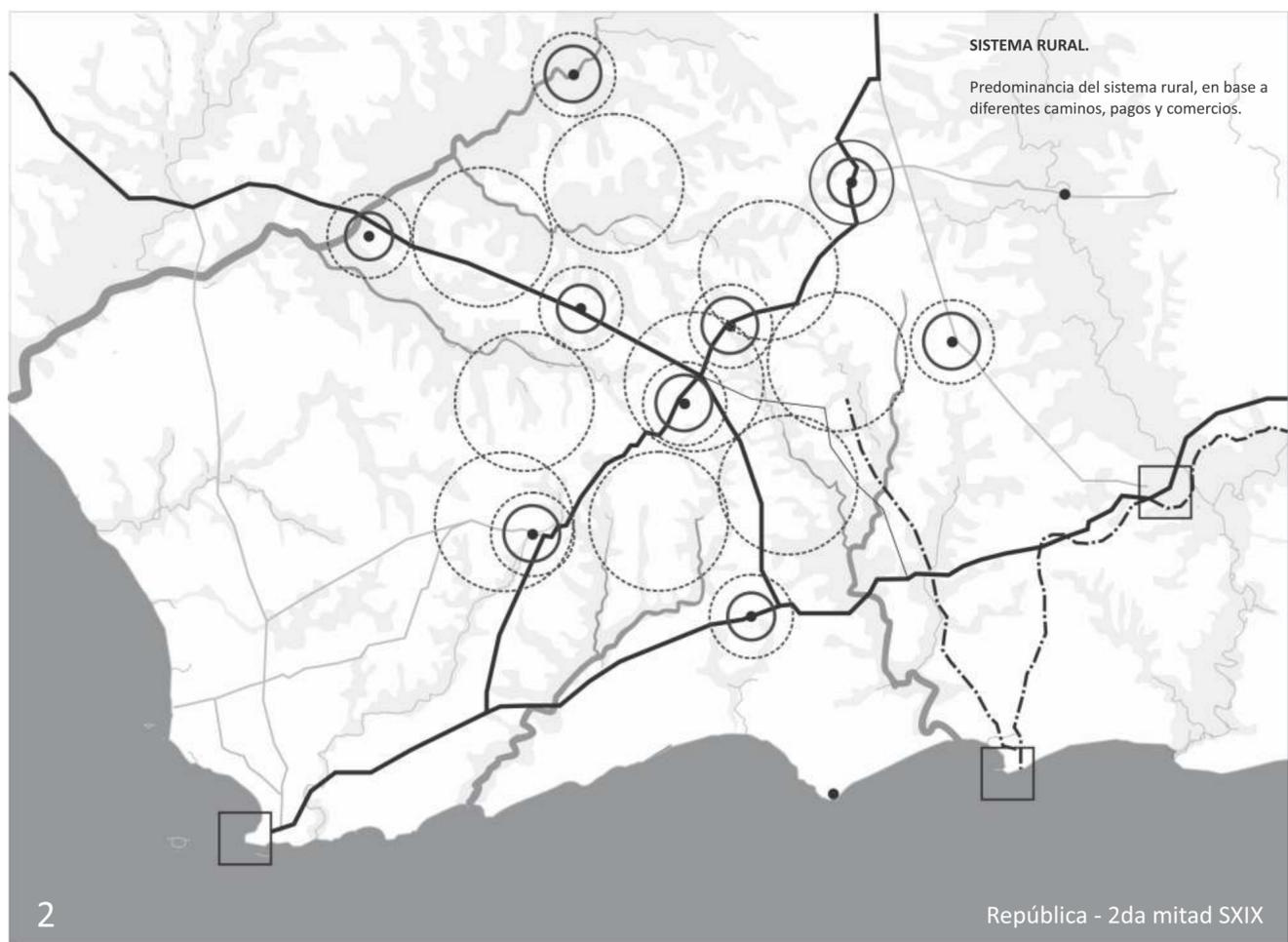
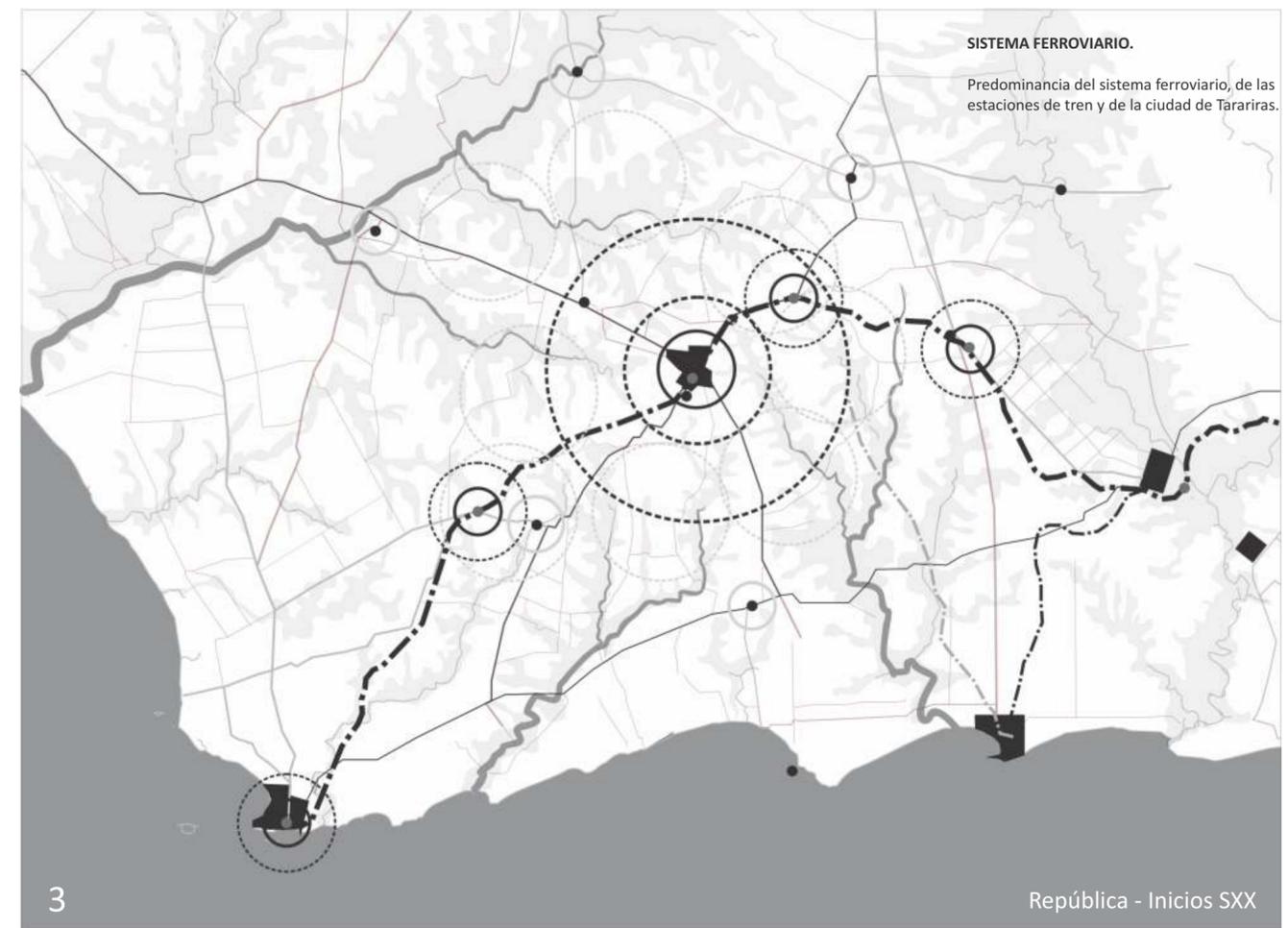
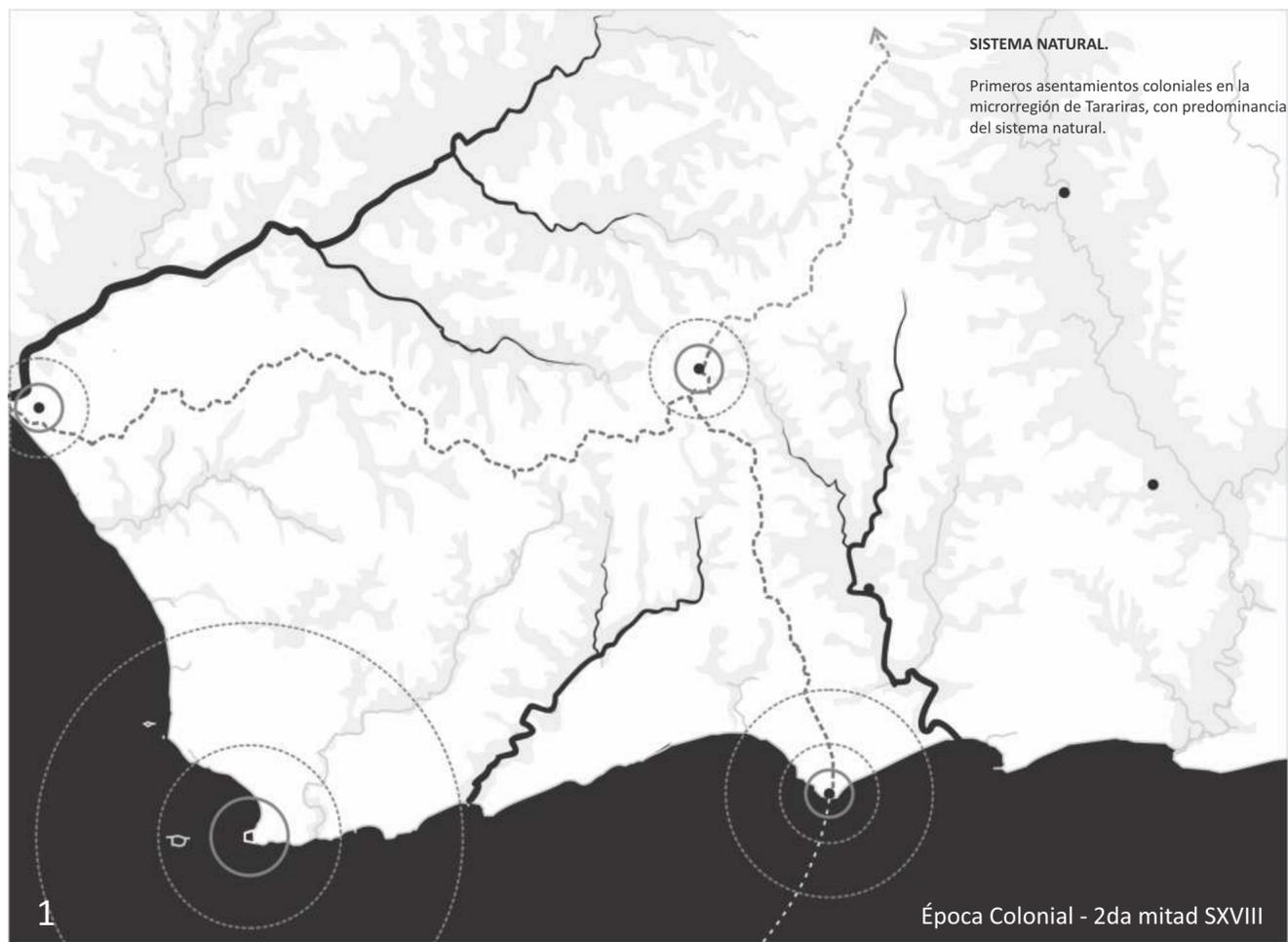
Arq. Victoria Abella

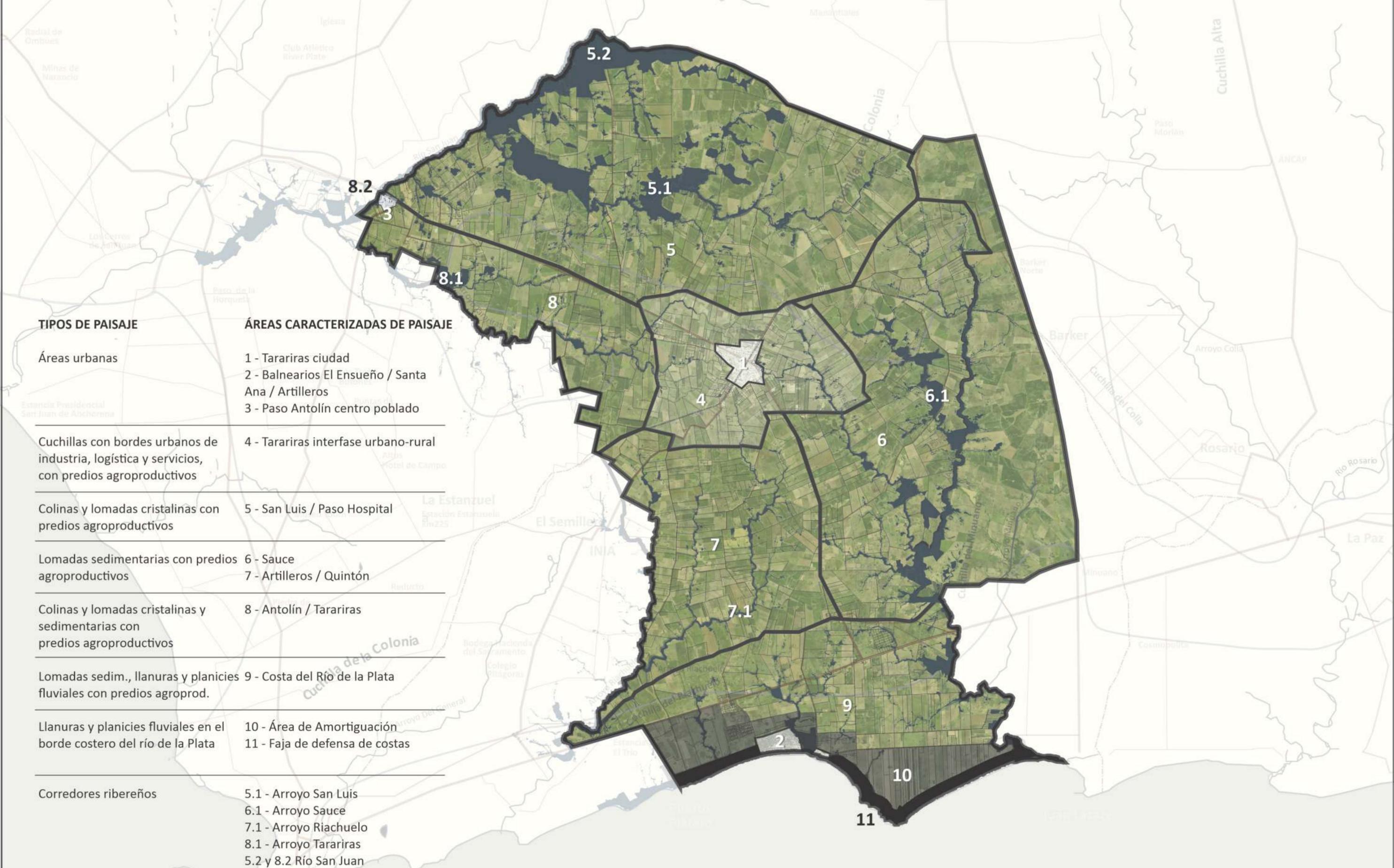
Lic. en Antropología Annaclaudia Dominici

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

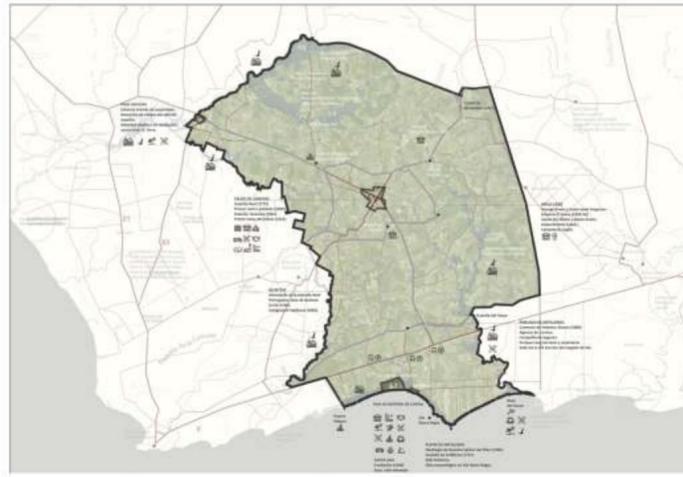
- 10 - Área de Amortiguación
- 11 - Faja de defensa de costas

- 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

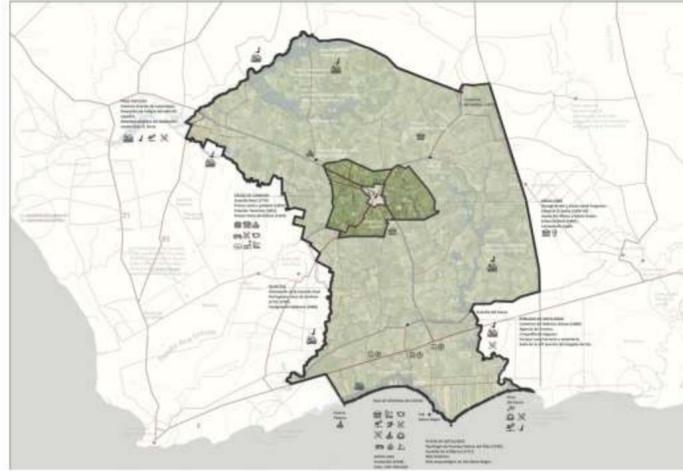
- 1 - TARARIRAS
- 3 - BALNEARIOS
- 4 - ANTOLÍN

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.



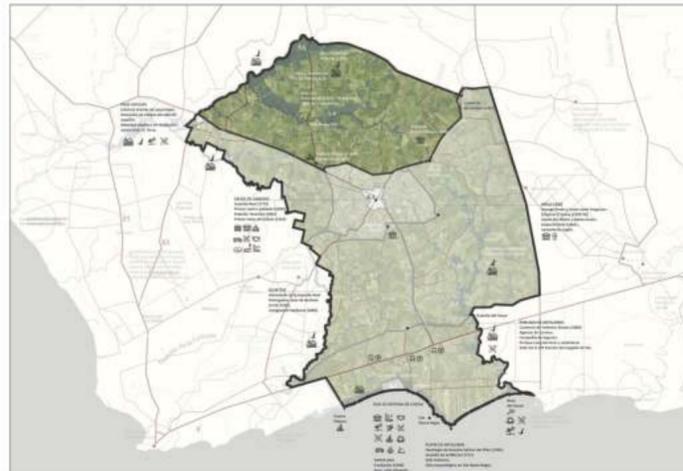
2 - TARARIRAS INTERFASE URBANO-RURAL

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.



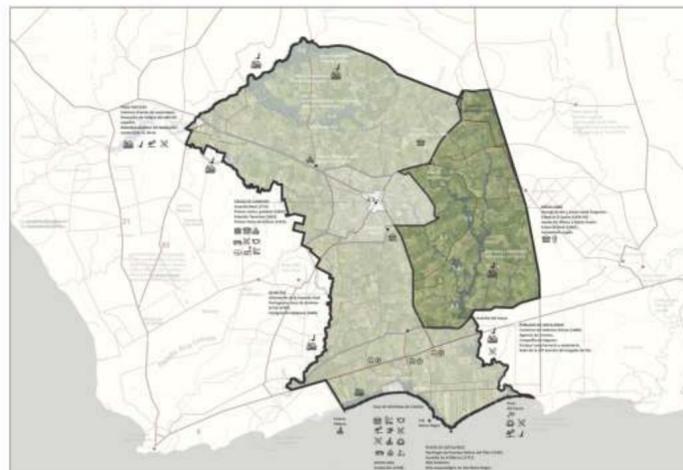
5 - SAN LUIS / PASO HOSPITAL

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.



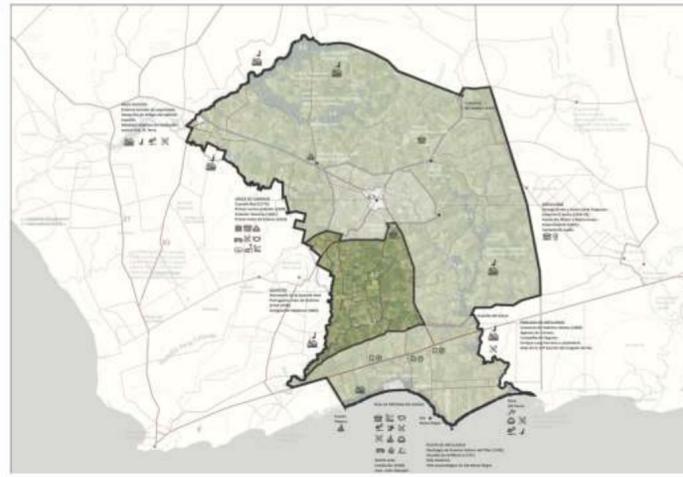
6 - SAUCE

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.



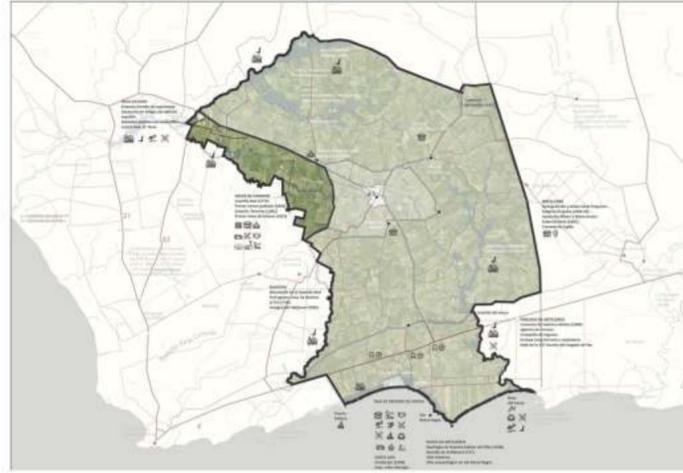
7 - ARTILLEROS / QUINTÓN

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,



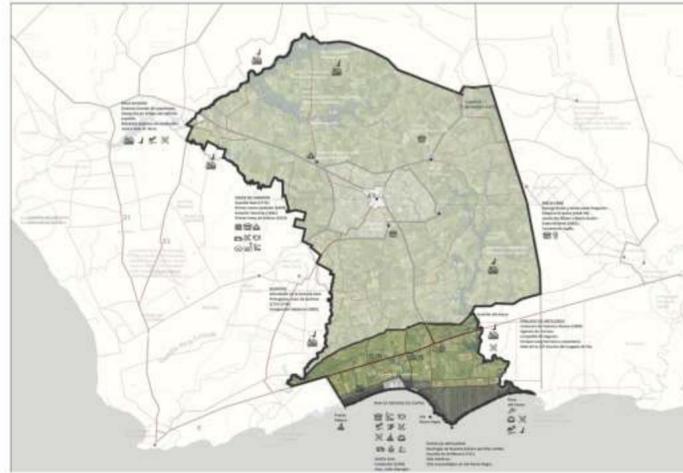
8 - ANTOLÍN - TARARIRAS

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

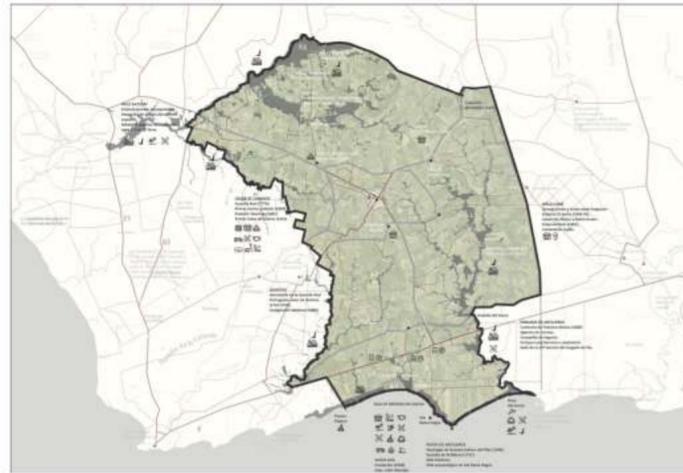
6.1 - Arroyo Sauce

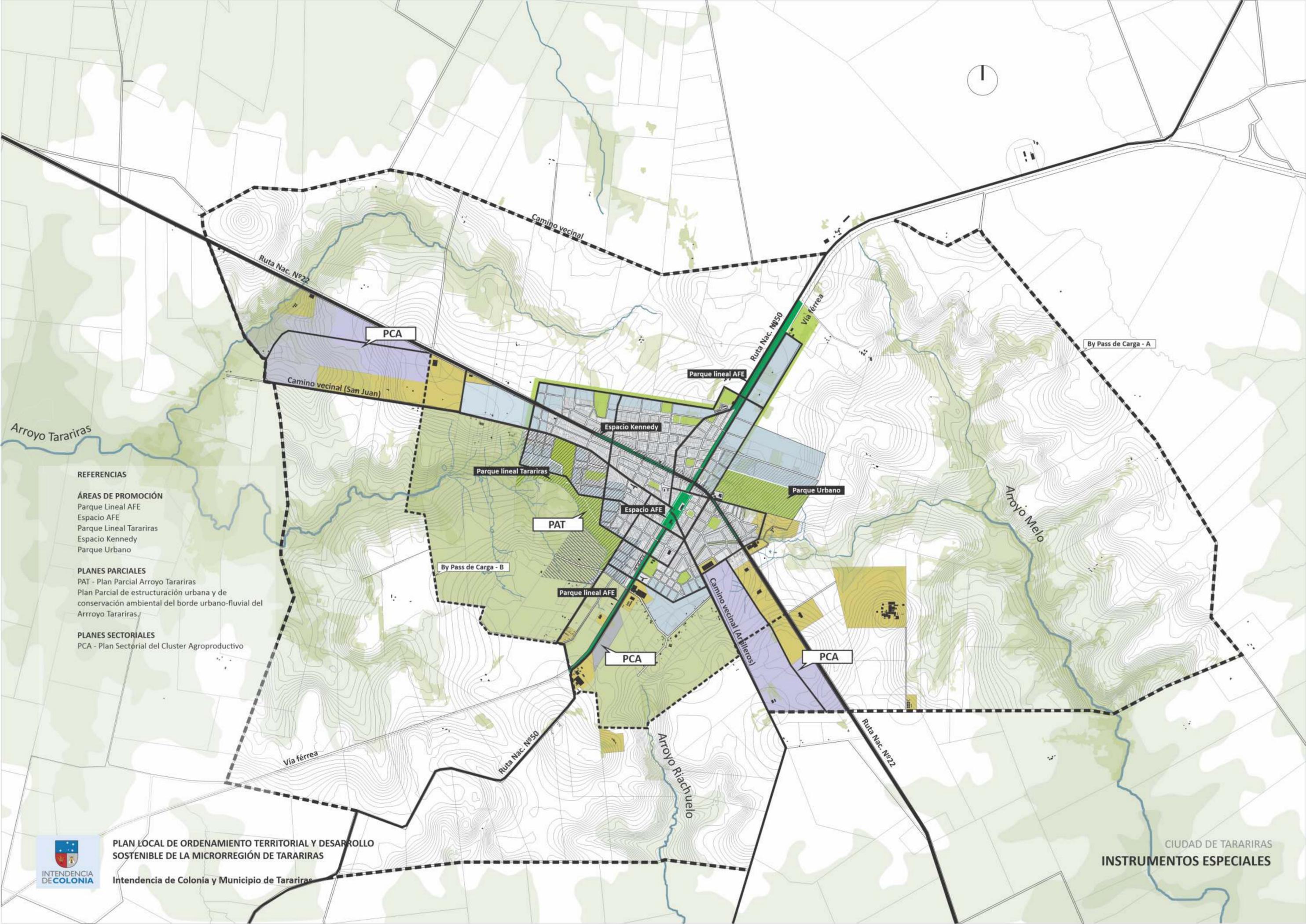
7.1 - Arroyo Riachuelo

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.

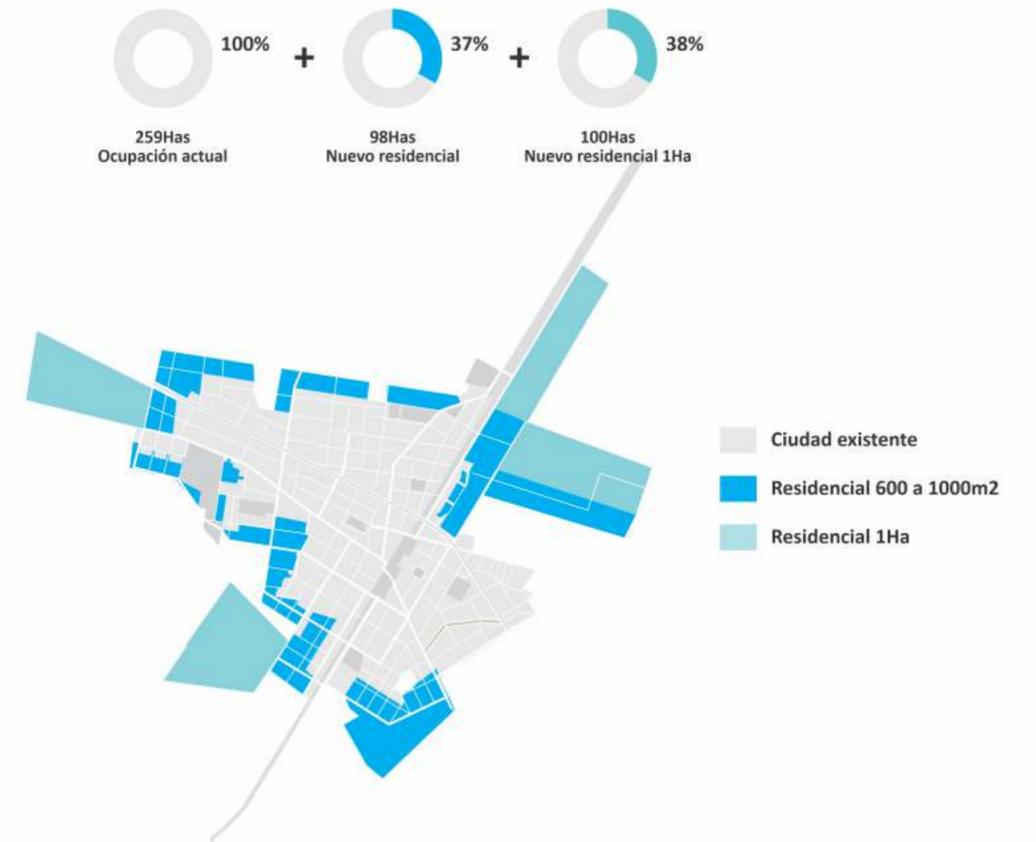
PLANES SECTORIALES

- 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.

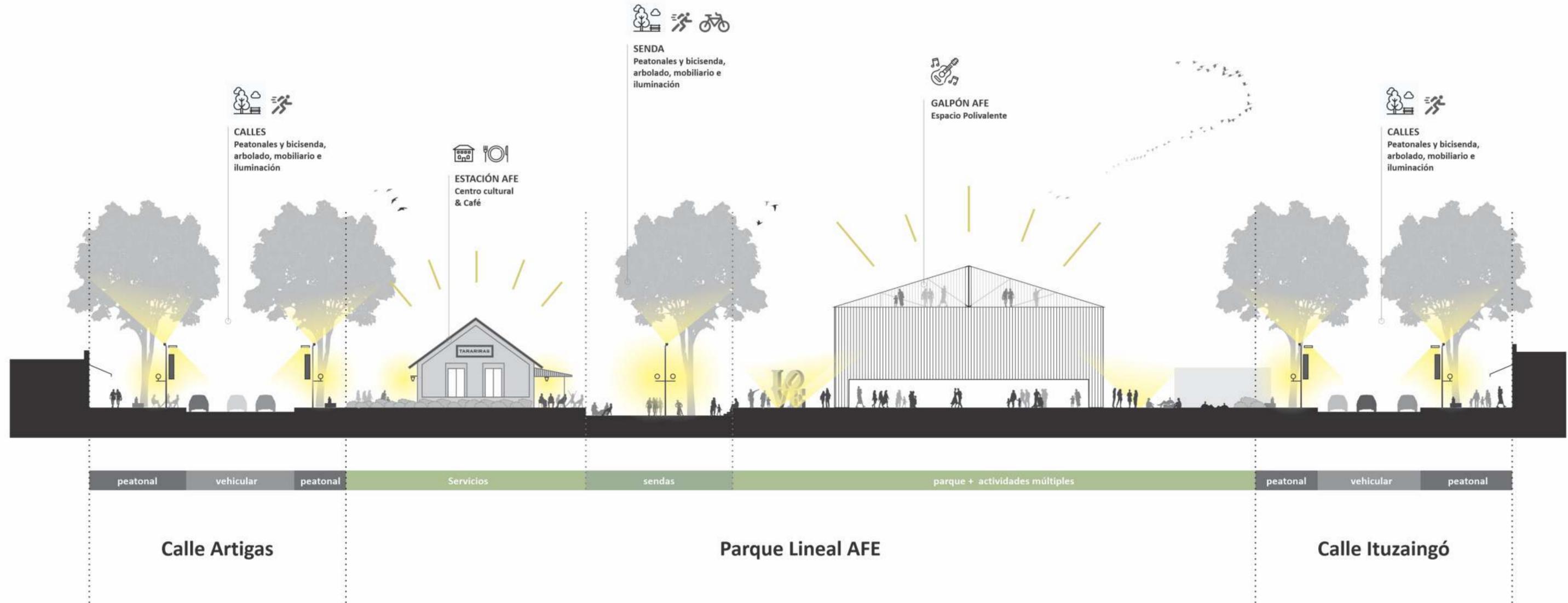
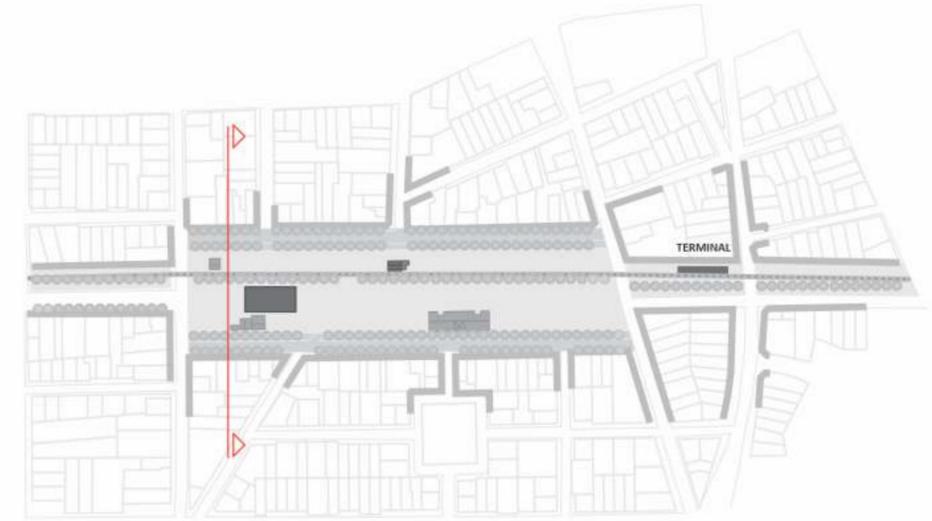
Para el espacio comprendido por la traza de AFE y áreas de servidumbre ubicadas en la centralidad principal de la ciudad de Tarariras, se propone desarrollar un proyecto urbano orientado a la calificación de su espacio público y áreas verdes, a la puesta en valor de su patrimonio edilicio y a la reactivación 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 ..!

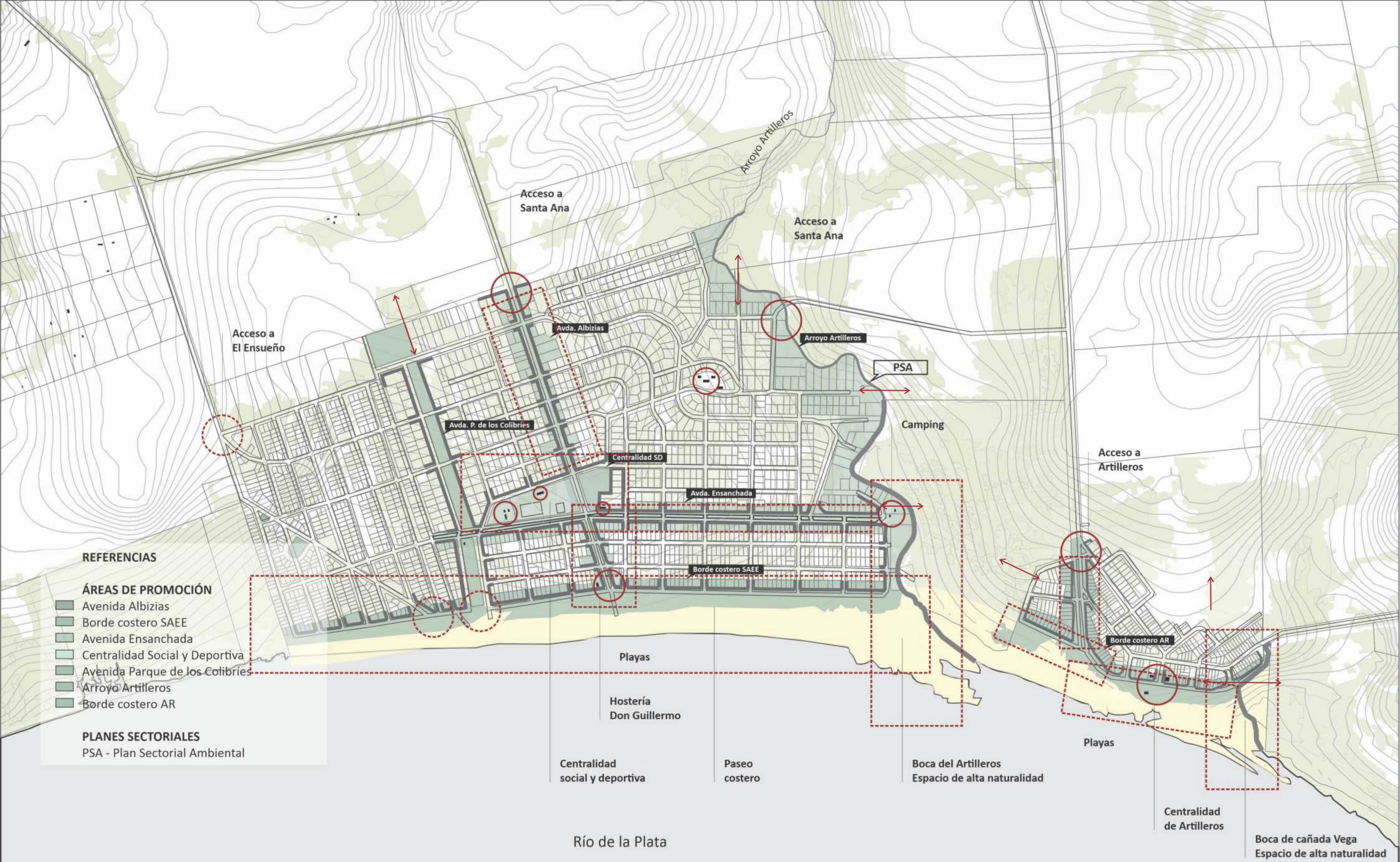


ACTIVACIÓN DEL GALPÓN DE AFE
Espacio Polivalente
EXPO - Eventos

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