



**ARQUITECTOS**

Sebastián Berninzoni  
Gustavo Costas

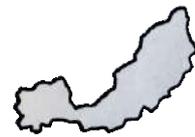
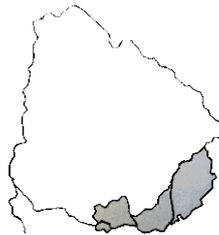
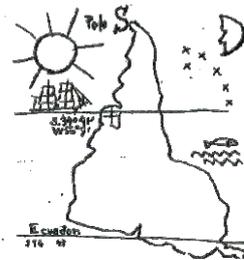
<http://www.estudiobcp.com.uy>

**Arquitecto:**  
**Sebastián Berninzoni Liard**

La Arquitectura entendida como construcción cultural es una interpretación de la realidad provisoria, material e intelectual.

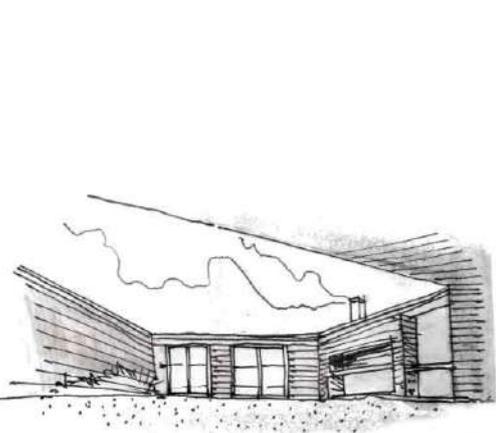
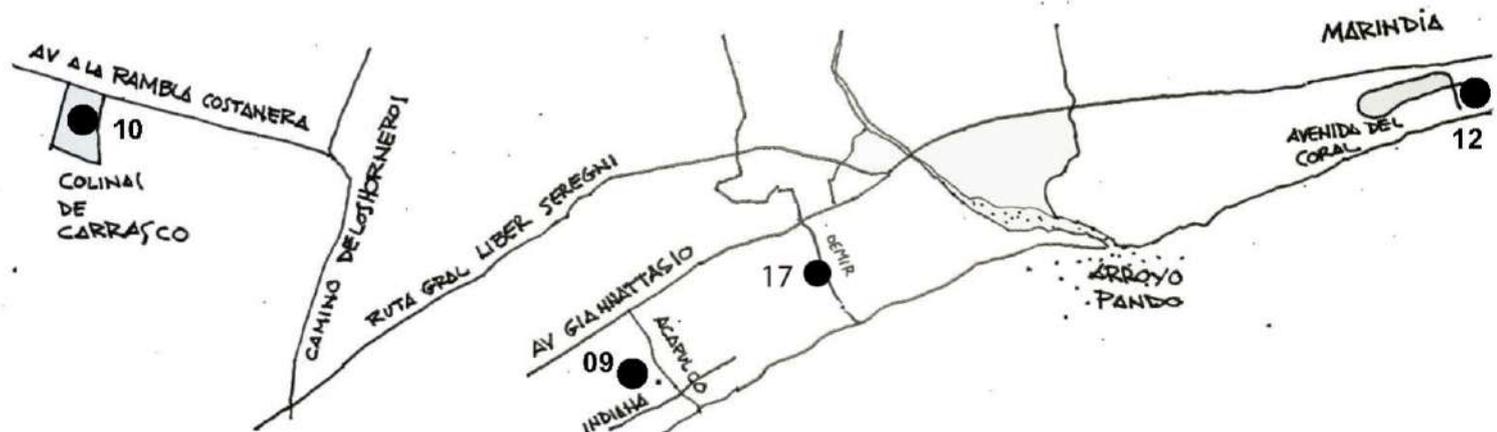
Lo que se presenta en este material es una recopilación de trabajos, que reflejan una mirada subjetiva de esta realidad, filtrada entre otras cosas, por la formación que recibimos en el Taller, desde sus orígenes como Taller Folco, posteriormente Talle Scheps y el actual Taller Martin. Y En el ejercicio profesional independiente, inserto en una realidad cultural, social y económica compleja, como es la de Uruguay y la región.

Contiene algunos de los trabajos realizados en el estudio, como socio fundador en bcp: proyectos premiados, obras realizadas, proyectos algunos en proceso de concretarse y actuaciones en otros formatos, como una publicación y dos conferencias.

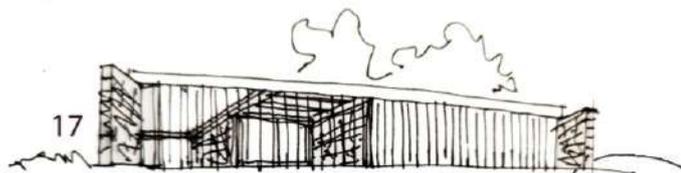


Lo expuesto se localiza fundamentalmente en Uruguay, en particular en la ciudad de Maldonado, Montevideo, Canelones y Rocha.

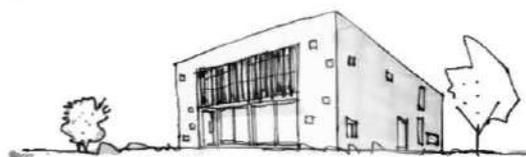
#### MAPEO OBRAS REALIZADAS EN CANELONES.



10

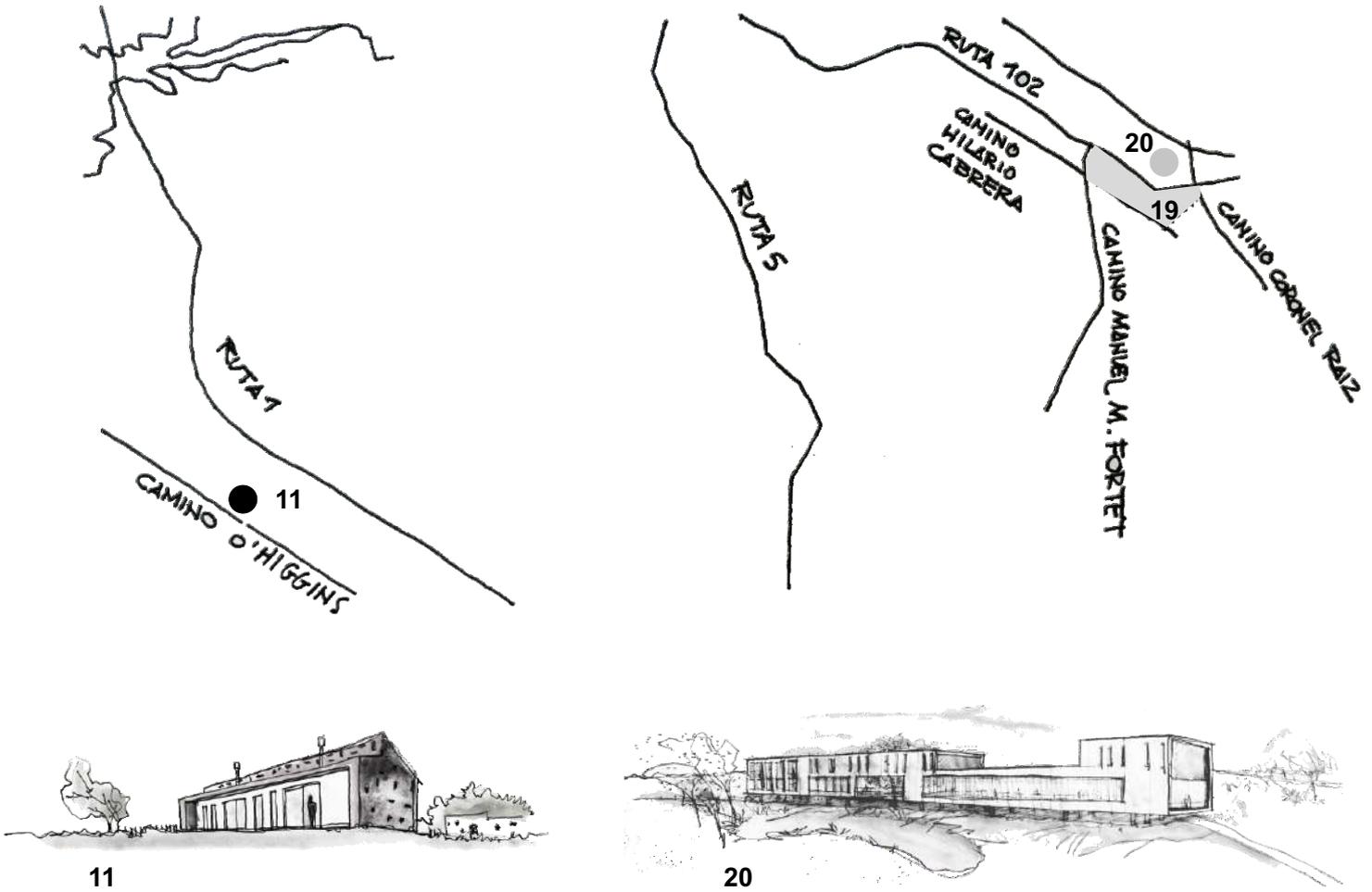


09

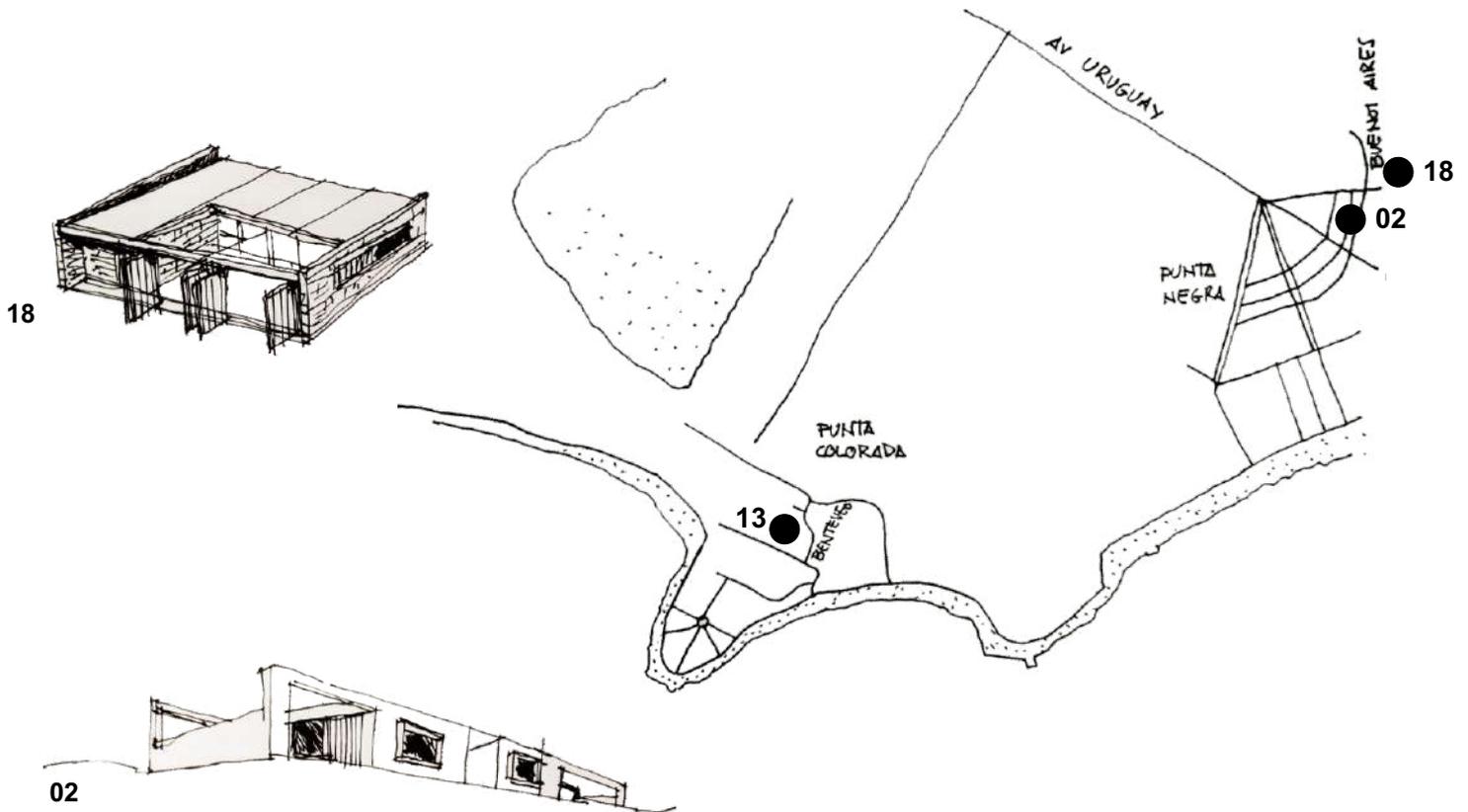


12

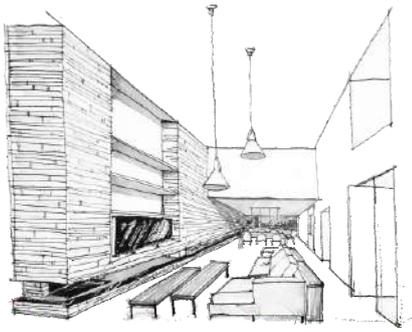
MAPEO OBRAS REALIZADAS y PROYECTOS ALEDANEOS EN MONTEVIDEO



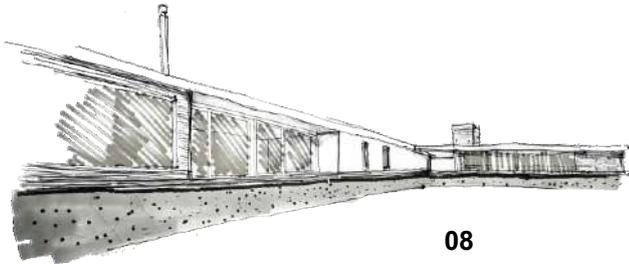
MAPEO OBRAS REALIZADAS PUNTA NEGRA Y PUNTA COLORADA EN MALDONADO



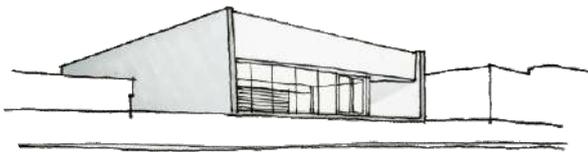
MAPEO OBRAS REALIZADAS y PROYECTOS ALEDANEOS EN PUNTA DEL ESTE



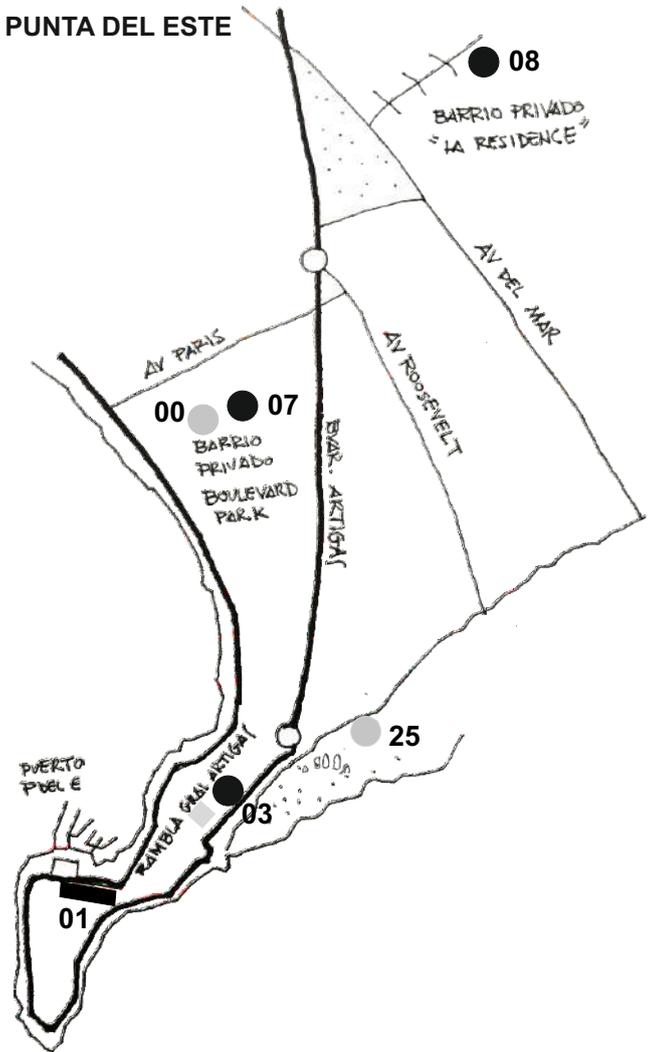
07



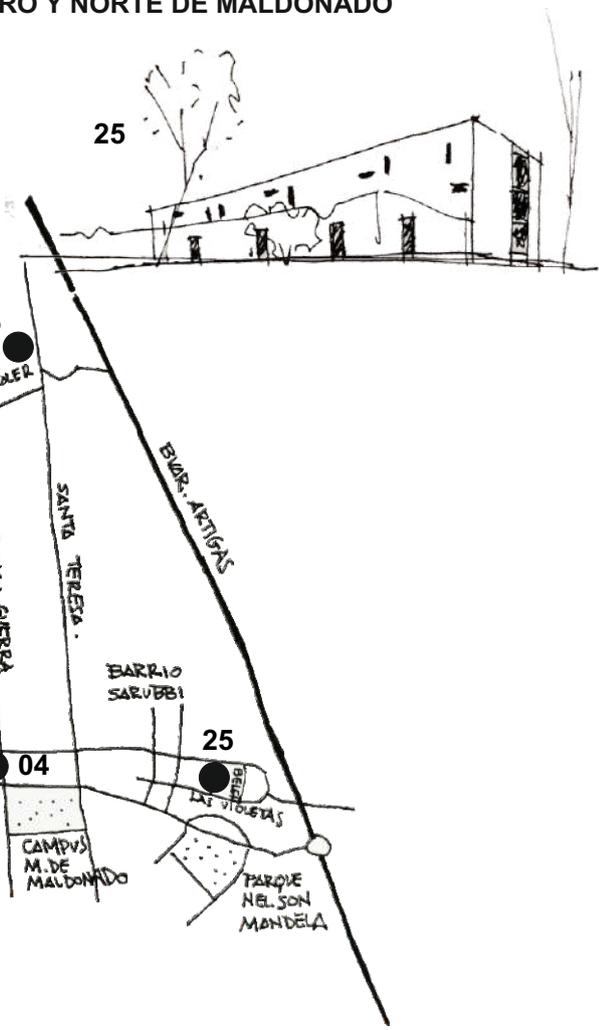
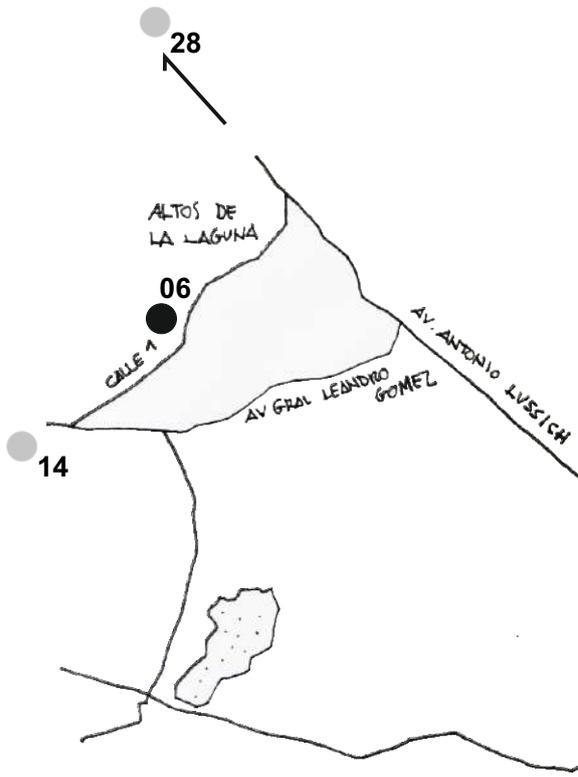
08



05



MAPEO OBRAS REALIZADAS y PROYECTOS ALEDANEOS EN CENTRO Y NORTE DE MALDONADO



25

05

25

04

**PREMIOS**

**OBRAS**

**PROYECTOS** GRAN ESCALA

**PROYECTOS** PEQUEÑA ESCALA

**PROPUESTAS** EN OTROS FORMATOS

**2019-** Mención Honorífica, Concurso Público Binacional "Laboratorio Ambiental Binacional CARU", Fray Bentos, Río Negro.

**2016**—Mención Honorífica, Concurso Público de Anteproyectos Urbano-Paisajísticos | Plaza 19 de Abril y Microcentro de la Ciudad de Treinta y Tres.

**2014** –Primer Premio, Concurso de ideas sobre la "Avenida Eduardo V. Haedo" transformar el tramo de ruta 10 correspondiente a los balnearios "La Barra" y "El Tesoro" en avenida urbana.

**2012** – Primer premio compartido, en Concurso de Ideas para el Foro "Innovación y Creatividad: Activar el Área Central de la ciudad de Maldonado".

**2010** – Primer premio en Concurso de ideas, de diseño urbano, planificación urbana y territorial para el frente costero de Piriápolis y Cerro San Antonio.

**2007** - Mención especial Concurso Parque Artigas en la ciudad de Las Piedras.

**2007** - Mención especial Concurso, Vivienda Arquitectura Rifa Gen 2002.

**2005** - Mención especial Concurso, Vivienda Arquitectura Rifa Gen 2000.



2016–Mención Honorífica, Concurso Público de Anteproyectos Urbano-Paisajísticos | Plaza 19 de Abril y Microcentro de la Ciudad de Treinta y Tres.



## 3 IDTT

**OBJETIVO**

El objetivo del concurso es desarrollar un proyecto urbano y paisajístico que integre la infraestructura de tránsito y transporte con el espacio público, considerando la movilidad, la accesibilidad y la calidad de vida de los usuarios.

**ALCANCE**

El alcance del concurso abarca el diseño urbano y paisajístico de la zona de intervención, incluyendo la infraestructura de tránsito y transporte, el espacio público y el entorno urbano.

**REQUISITOS**

El proyecto debe cumplir con los requisitos técnicos y normativos establecidos en el Reglamento de Urbanismo y Paisajismo de la Ciudad de Treinta y Tres.

**ACTIVIDADES PROPUESTAS**

El proyecto debe incluir actividades que promuevan la movilidad activa, el uso del espacio público y la integración con el entorno urbano.

ANÁLISIS DE MOVILIDAD DEL ÁREA INTERVENIDA

ANÁLISIS DE MOVILIDAD DEL ÁREA INTERVENIDA

BAJO CUBIERTA TEMPORAL

CIRCULO TEMPORAL BAJO PAVO

EQUIPAMIENTO PARA ESTAR

JARDINERIAS

ESPACIO COMUNITARIO

RECREATIVO COLECTIVO

COMERCIAL / RECREATIVO

INSTALACIONES TEMPORALES

ESPACIOS

COMERCIO

MANIFESTACION / CELEBRACIONES

VIA PEATONAL

ESPACIO MULTIFUNCIONAL

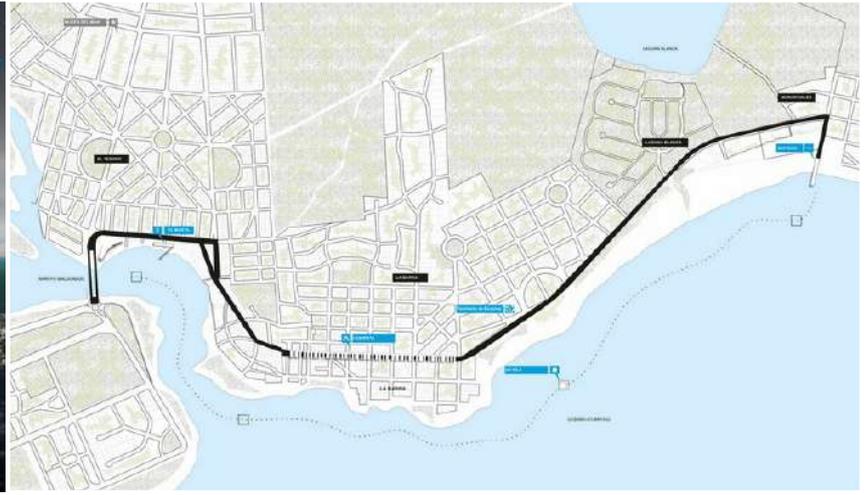
ZONA PEATONAL

DEPORTES / CALLEJONES / E.P.A.

ETC.



**2014 – Primer Premio, Concurso de ideas sobre la "Avenida Eduardo V. Haedo" transformando el tramo de ruta 10 correspondiente a los balnearios "La Barra" y "El Tesoro" en avenida urbana.**



**Mitos e hipótesis como argumentos de la propuesta:**

Clasificar un argumento que involucra a la historia y a una idea ideológica fundamental. El tiempo y la historia se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores.

El presente texto, escrito y organizado para ser leído en un momento determinado, busca ser una hipótesis o una idea ideológica fundamental. El tiempo y la historia se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores.



**LA RUTA 10:**

El tiempo y la historia se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores.

**LA RUTA 10:**

El tiempo y la historia se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores.

**Historia de la ciudad, puntos clave:**

La historia de la ciudad se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores.

**Dimensiones culturales de la propuesta:**

La historia de la ciudad se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores.

El tiempo y la historia se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores.



El tiempo y la historia se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores.

**LA RUTA 10:**

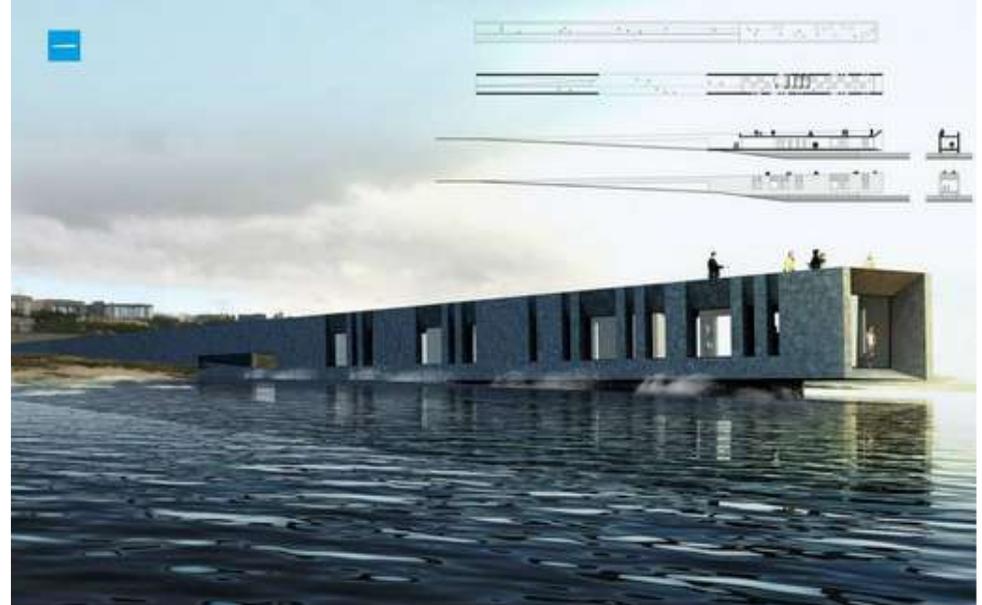
El tiempo y la historia se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores.

**LA RUTA 10:**

El tiempo y la historia se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores.

**LA RUTA 10:**

El tiempo y la historia se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores. Las historias de los tiempos modernos se demuestran a lo largo de la vida, desde los orígenes de la humanidad hasta los tiempos modernos en un proceso de cambios constantes de sus ideas y valores.



2012 – Primer premio compartido, en Concurso de Ideas para el Foro "Innovación y Creatividad: Activar el Área Central de la ciudad de Maldonado".



**01- EL ÁRBOL DE LA CIUDAD**

Este diagrama muestra un árbol conceptual donde las raíces representan la estructura urbana y los troncos y ramas representan los espacios verdes y culturales. Incluye un texto descriptivo y un diagrama de un árbol con raíces y ramas.

**02- EL ÁRBOL DE LA CIUDAD**

Este diagrama muestra un árbol conceptual con un texto descriptivo y un diagrama de un árbol con raíces y ramas.

**03- EL ÁRBOL DE LA CIUDAD**

Este diagrama muestra un árbol conceptual con un texto descriptivo y un diagrama de un árbol con raíces y ramas.

**04- EL ÁRBOL DE LA CIUDAD**

Este diagrama muestra un árbol conceptual con un texto descriptivo y un diagrama de un árbol con raíces y ramas.

**05- EL ÁRBOL DE LA CIUDAD**

Este diagrama muestra un árbol conceptual con un texto descriptivo y un diagrama de un árbol con raíces y ramas.

**06- EL ÁRBOL DE LA CIUDAD**

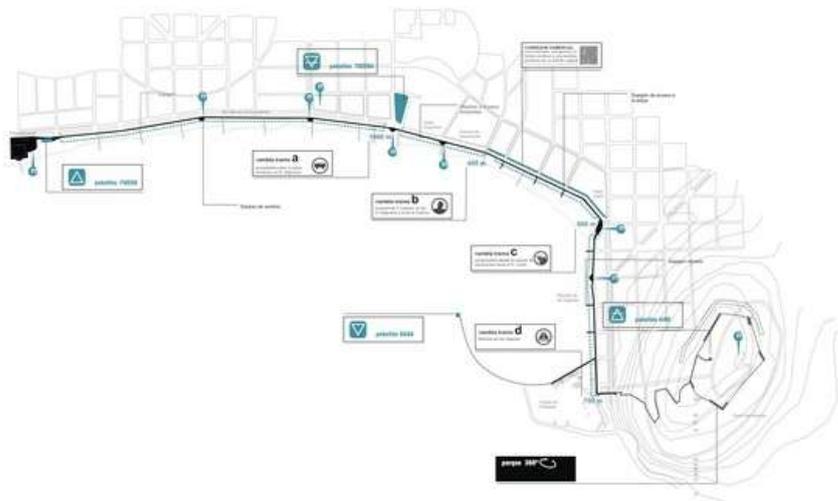
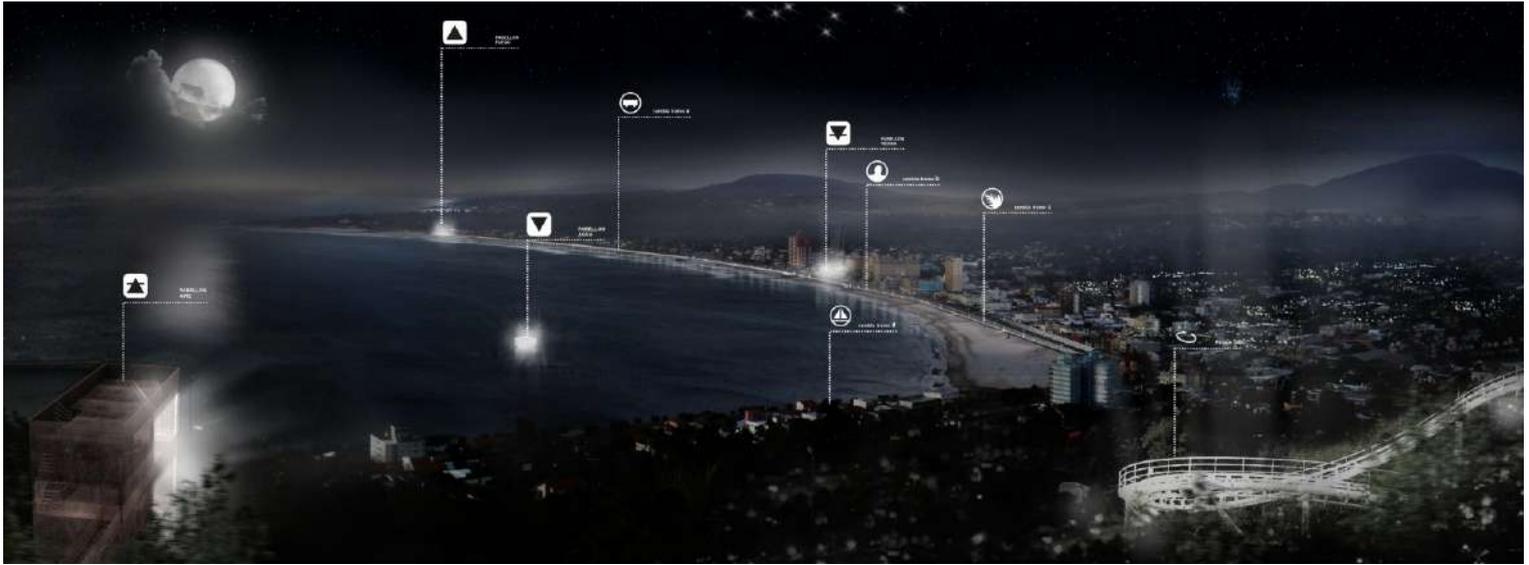
Este diagrama muestra un árbol conceptual con un texto descriptivo y un diagrama de un árbol con raíces y ramas.

**07- EL ÁRBOL DE LA CIUDAD**

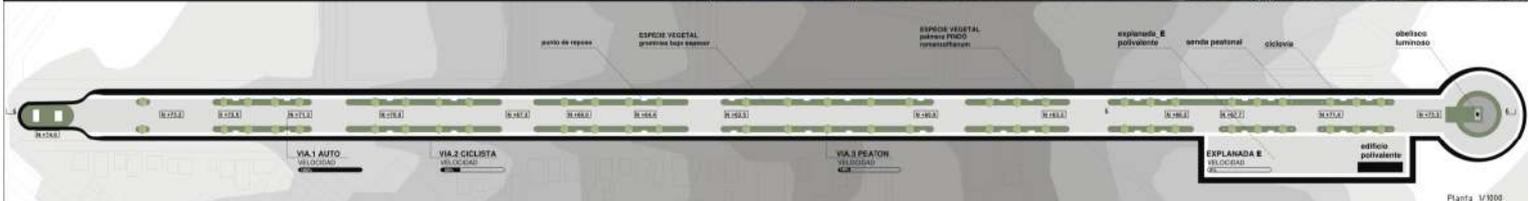
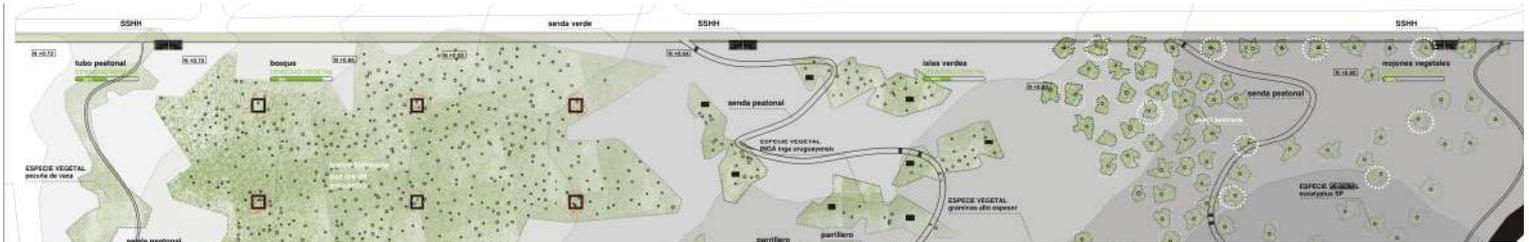
Este diagrama muestra un árbol conceptual con un texto descriptivo y un diagrama de un árbol con raíces y ramas.



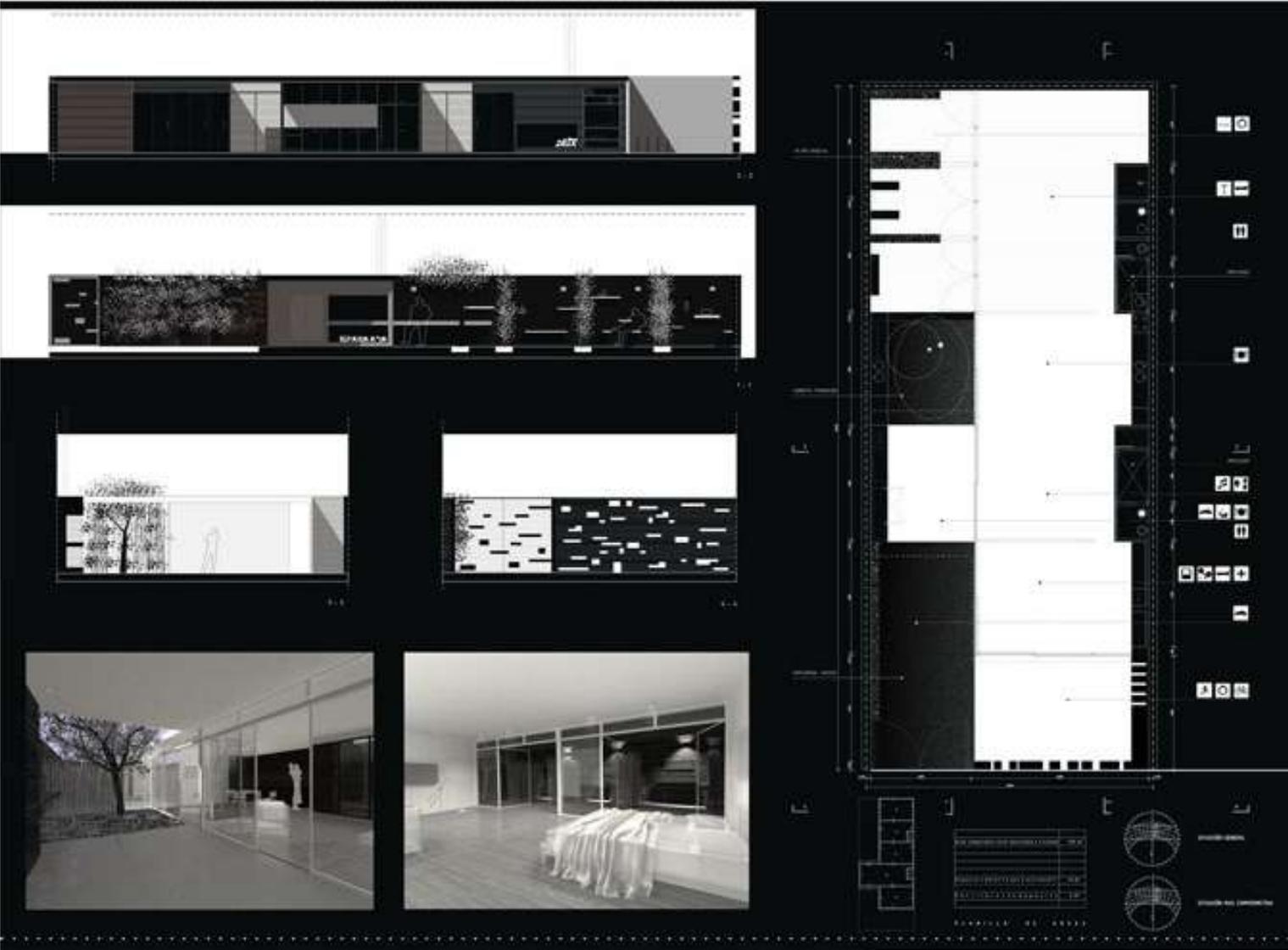
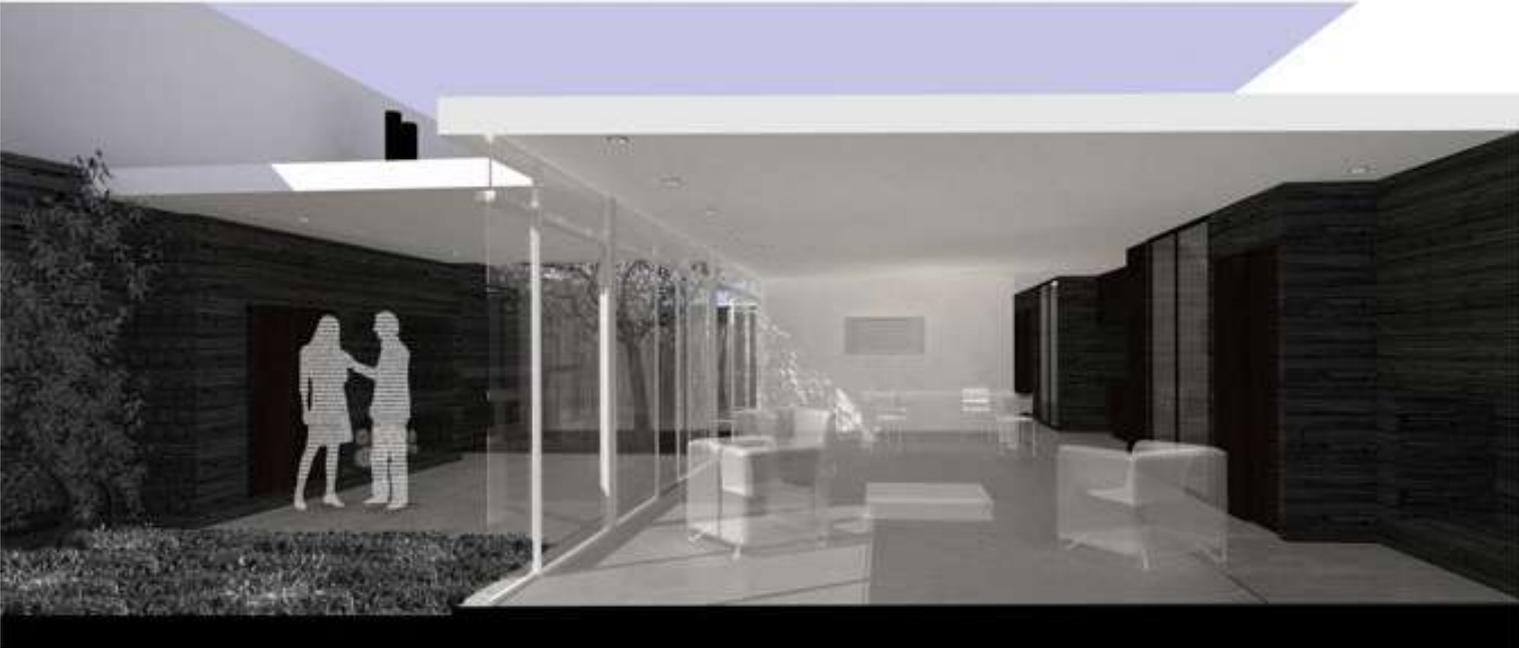
2010 – Primer premio en Concurso de ideas, de diseño urbano, planificación urbana y territorial para el frente costero de Piriápolis y Cerro San Antonio.



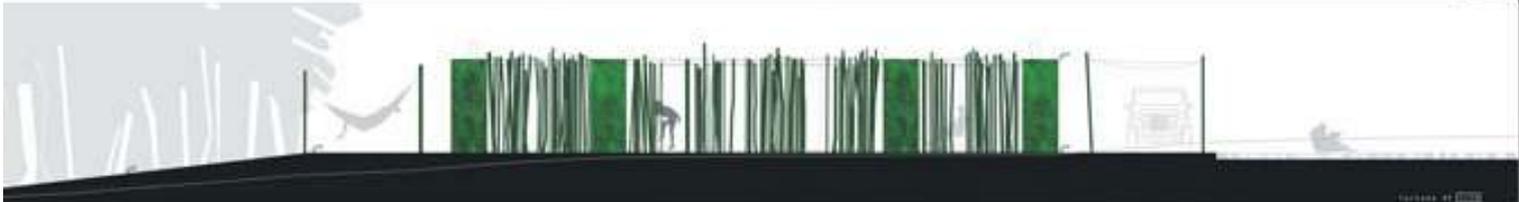
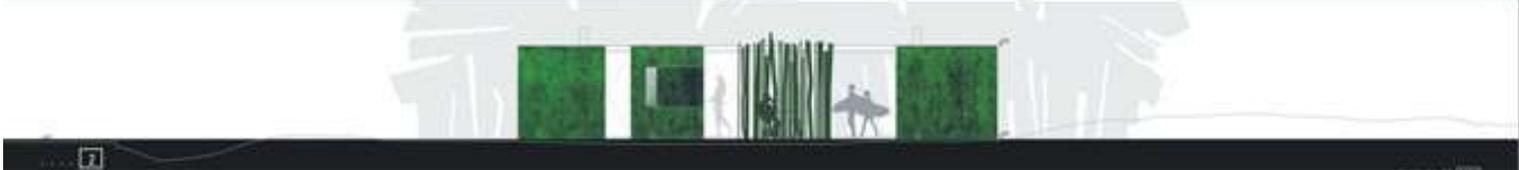
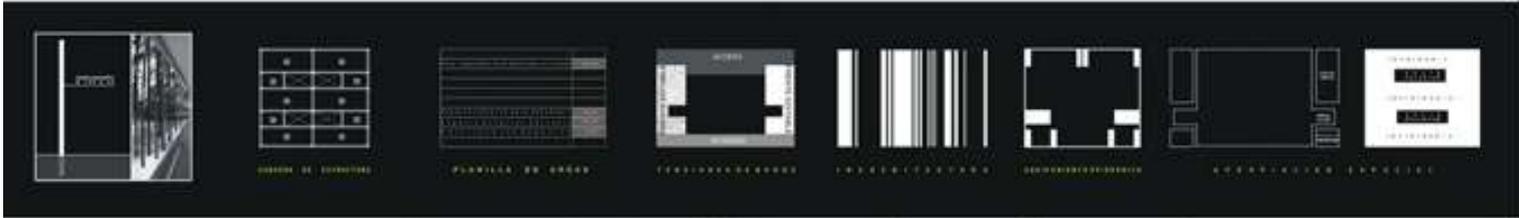
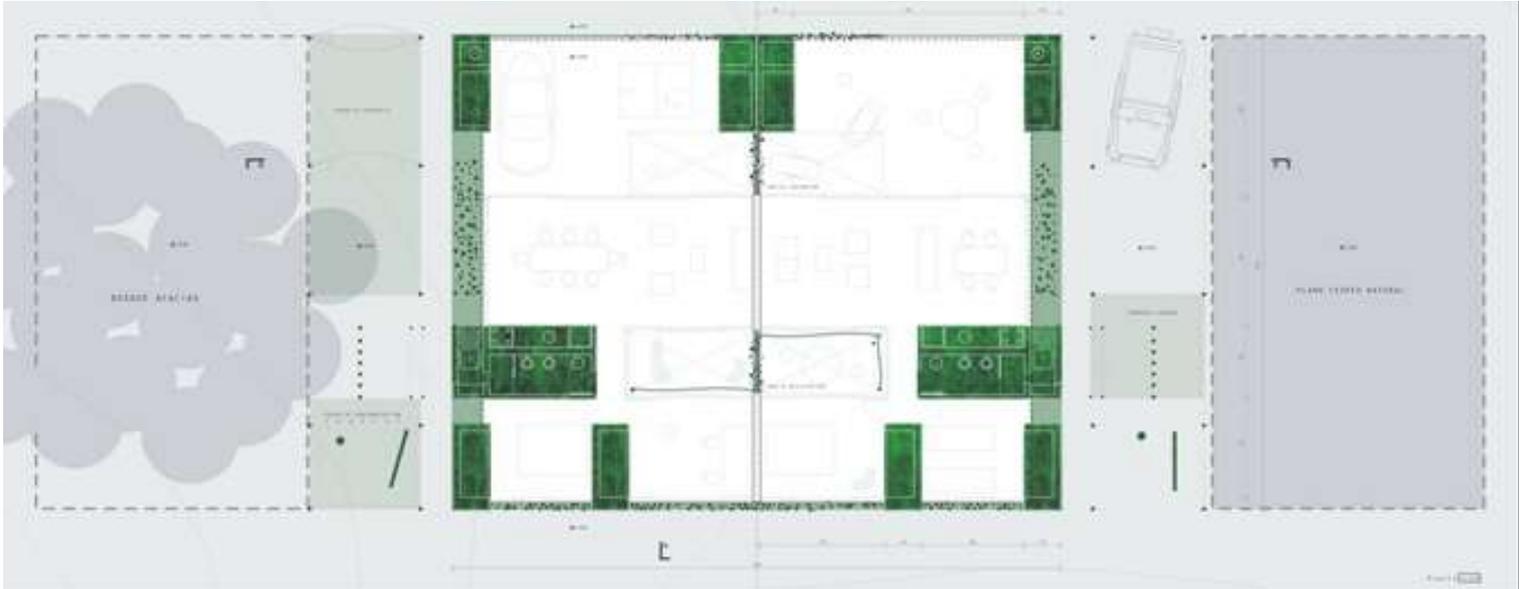
2007 - Mención especial Concurso Parque Artigas en la ciudad de Las Piedras.



2007 - Mención especial Concurso, Vivienda Arquitectura Rifa Gen 2002.



2005 - Mención especial Concurso, Vivienda Arquitectura Rifa Gen 2000.



PREMIOS

**OBRAS**

PROYECTOS GRAN ESCALA

PROYECTOS PEQUEÑA ESCALA

PROPUESTAS EN OTROS FORMATOS

**2023-2024** -Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
*Programa/ubicación:* Vivienda Unifamiliar, Ciudad de la Costa, Canelones.  
*Metraje:* 150m2  
*Comitente:* Natalia Delgado.

**2023-2024** -Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
*Programa/ubicación:* Reforma completa unidad 101, Rambla Republica del Perú 1345.  
Torre "Saint Tropez" (Arq. Walter Pintos Risso)  
*Metraje:* 250m2  
*Comitente:* Esc. Cristina Zen.

**2024 (desde 2020)** Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
*Programa/ubicación:* Reforma Locales comerciales OCA S.A.  
**(Local Casa Central Oficinas - Gerencia Casa Central** - Local Mdeo Shopping -Local Maldonado -  
Local Nuevo Centro Shopping - Local Salto - Costa Urbana Shopping - Local Paysandú - Local Portone Shopping -  
Local Union - Local Mercedes -Local Punta Shopping -Loca Metraje - Local 3 Cruces Shopping , etc.)  
*Comitente:* OCA S.A.

**2022-** Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
*Programa/ubicación:* Vivienda unifamiliar, Punta Negra, Piriapolis, Maldonado.  
*Metraje:* 60m2 int + 20m2 ext patio.  
*Comitente:* Estudio bcp

**2021** Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
*Programa/ubicación:* Reforma colegio "Prado School" Av. 19 de Abril 1106, Montevideo Uruguay.  
*Metraje:* 250m2 techados + 1200 m2 espacios exteriores.  
*Comitente:* Florencia Andrealo

**2020-2021** Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
*Programa/ubicación:* Reforma vivienda, Piedra 557 apto 102 y 103, Montevideo Uruguay.  
*Metraje:* 120 m2 aprox.  
*Comitente:* Monica Pisano y Jessica Ramirez

**2017-2019** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
*Programa/ubicación:* Frente Comercial y peatonal en Rambla Artigas, Puerto de Punta del Este, Maldonado.  
*Metraje:* 800 m2 aprox.  
*Comitente:* - Intendencia de Maldonado - SOHO - MOBYDICK - NAPOLEÓN.  
inversión mixta: Público Privado.

**2019** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
*Programa/ubicación:* 2 Viviendas unifamiliares, Punta Negra, Piriapolis, Maldonado.  
*Metraje:* 68m2 int + 32m2 ext cubierto.  
*Comitente:* Estudio bcp

**2018** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra. (proyecto original estudiocinco)  
*Programa/ubicación:* Gastronomico "VIE Fresco Gourmet", Calle 27 esq. Gorlero, Punta del Este, Maldonado.  
*Metraje:* 290 m2.  
*Comitente:* Cr. Gastón Céspedes.

**2017-2019** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
*Programa/Ubicación:* Gimnasio (Dojo Bushido Sport Karate), Ciudad de Maldonado, Uruguay  
*Metraje:* 200m2 construidos.  
*Comitente:* Pino Piriz

**2017-2018** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Automotora MP, Ciudad de Maldonado, Uruguay.

*Metraje:* 190m2 construidos.

Comitente: Sr. M. Puñales

**2016-2018** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Conjunto de 13 Viviendas "Parque Lussich 2", Calle 1, Barrio Altos de la Laguna, Maldonado.

*Metraje:* 837m2 construidos.

Comitente: TUSUM S.A.

**2016/2017** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Vivienda Unifamiliar, Barrio privado "Boulevard Park", Punta del Este, Madonado.

*Metraje:* 400m2 construidos.

Comitente: Ing.agr. Pedro Peradotto.

**2015** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Vivienda Unifamiliar, Barrio privado "La Residence", Punta del Este, Madonado.

*Metraje:* 286m2 construidos + 200m2 ext.

Comitente: Sr. Pino Piriz

**2015** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Viviendas apareadas en Lomas de Solymar, Canelones.

*Metraje:* 165m2 int + 18m2 ext.

Comitente: Sr. Federico y Gonzalo La Rosa.

**2015** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Vivienda unifamiliar, Barrio privado "Colinas de Carrasco", Canelones

*Metraje:* 126m2 int + 68m2 de patio ext.

Comitente: Sr. Sebastián Arrieta

**2015** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Vivenda unifamiliar, Camino O'Higgings y Camino Garcés, Montevideo Rural.

*Metraje:* 200m2

Comitente: Sr. Mauricio Rodriguez

**2014** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Vivienda unifamiliar, Marindia, Canelones.

*Metraje:* 67m2 int + 13m2 ext.

Comitentes: Marcos Brangado y Malena Saldarini

**2013-** Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Conjunto de 4 Viviendas, Barrio Sarubbi, Maldonado, Uruguay.

*Metraje:* 200m2 construidos, de 50 m2 c/u.

Comitentes: Sr. Pino Piriz

**2012-** Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Conjunto 4 viviendas aisladas, Punta Colorada, Maldonado.

*Metraje:* 70m2 c/u, construidos 210m2.

Comitente: Sr. Mario Costas, Rodrigo Fuentes, Paola Filgueiras, Alberto Gómez, Rosario Nogués.

**2012-** Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Vivienda Unifamiliar, Arachania, Rocha Uruguay.

*Metraje:* 63m2 int + 7m2 ext.

Comitente: Sr. Daniel Gómez Perazzoli

**2012-** Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

*Programa/ubicación:* Vivienda Unifamiliar, La Aguada, Rocha Uruguay.

*Metraje:* 80m2 construidos.

Comitente: Dr. Ramón Pi Echenique.

17\_2023-2024 -Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
Programa/ubicación: Vivienda Unifamiliar, Ciudad de la Costa, Canelones.  
Metraje: 150m2  
Comitante: Natalia Delgado.



**00\_2023-2024 -Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.**

*Programa/ubicación:* Reforma completa unidad 101, Rambla Republica del Perú 1345.

Torre "Saint Tropez" (Arq. Walter Pintos Risso)

Metraje: 250m2

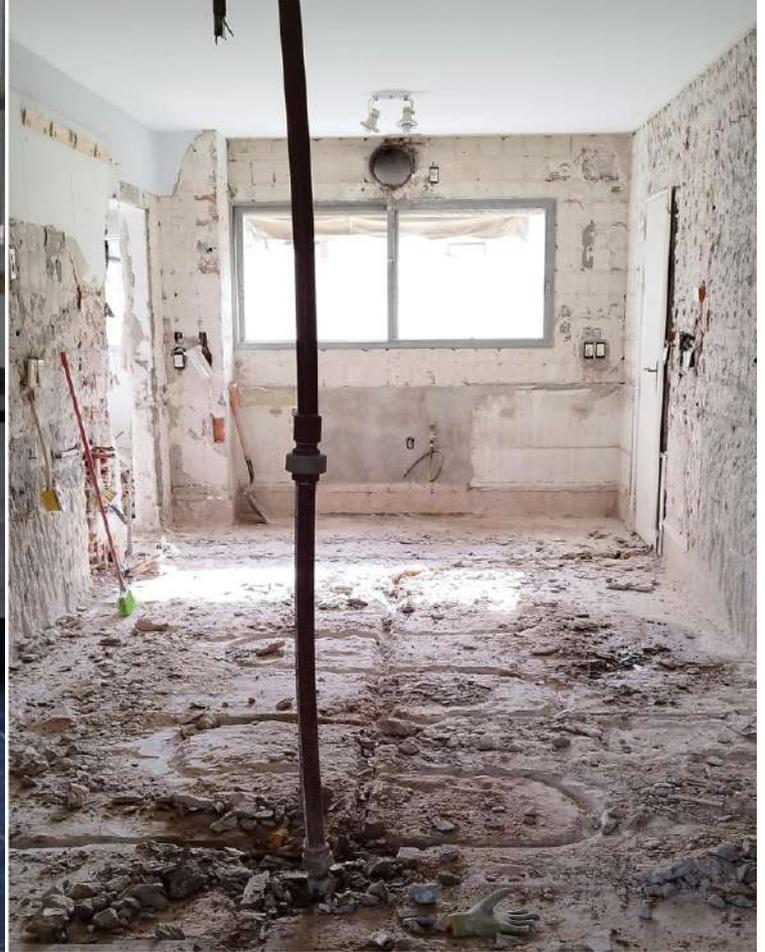
Comitente: Esc. Cristina Zen.



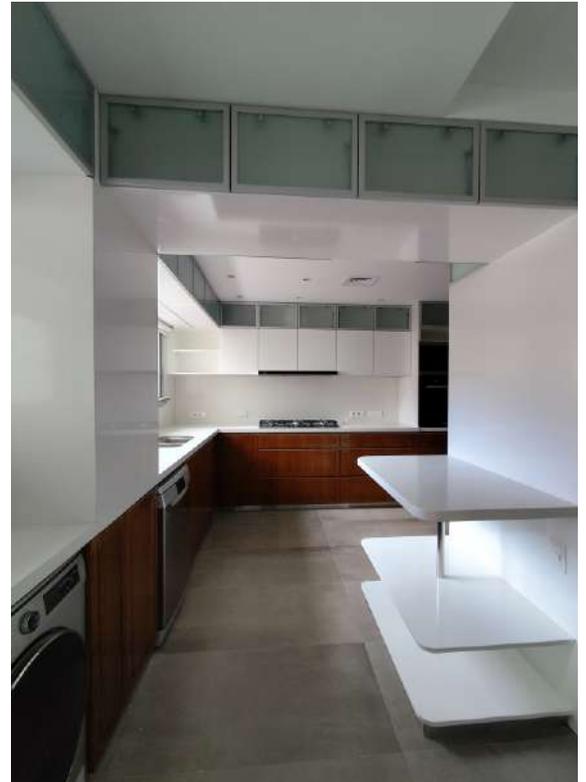
**ESTAR ORIGINAL**



**COCINA REFORMA**

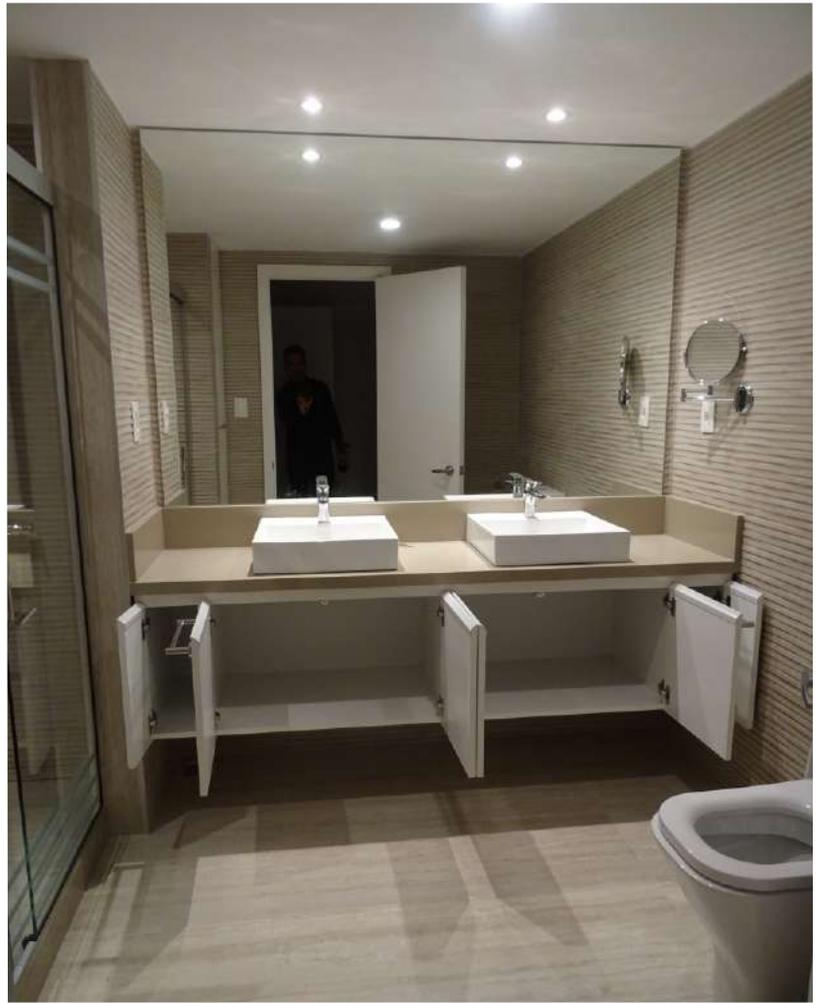


**COCINA ORIGINAL**

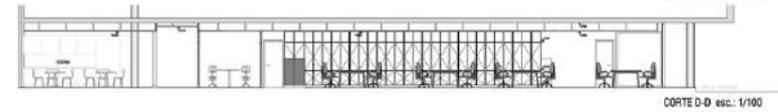
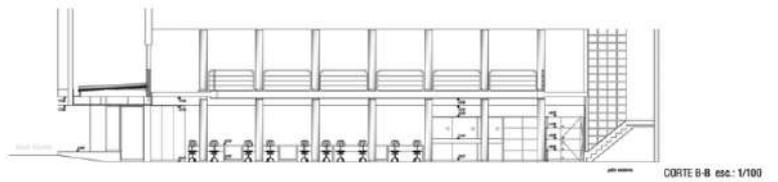
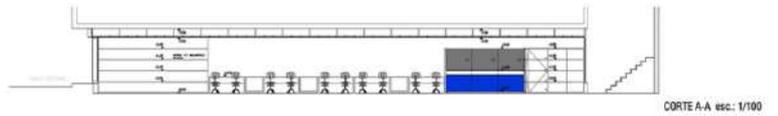


**COCINA REFORMA**

OTROS ESPACIOS



2021 Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
Programa/ubicación: Reforma Locales comerciales OCA S.A.  
Local Casa Central Oficinas - Gerencia Casa Central -  
Comitente: OCA S.A.

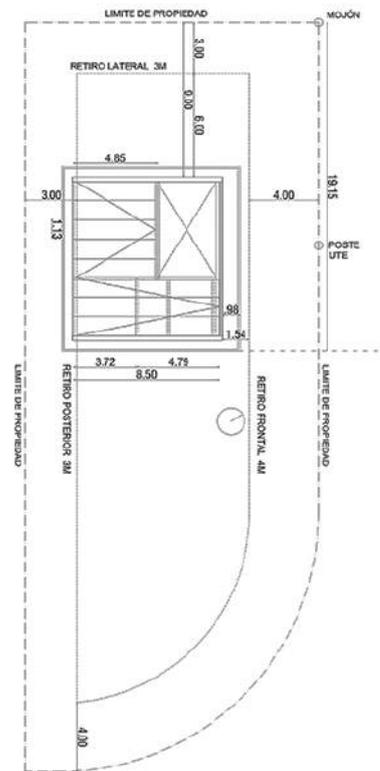
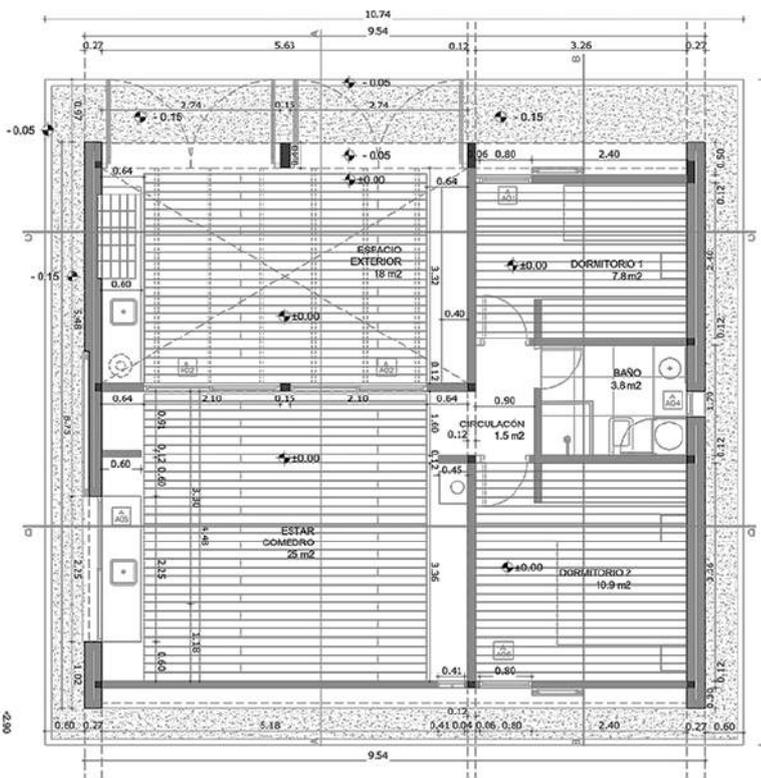


18\_2022- Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

Programa/ubicación: Vivienda unifamiliar, Punta Negra, Piriapolis, Maldonado.

Metraje: 60m2 int + 20m2 ext patio.

Comitente: Estudio bcp

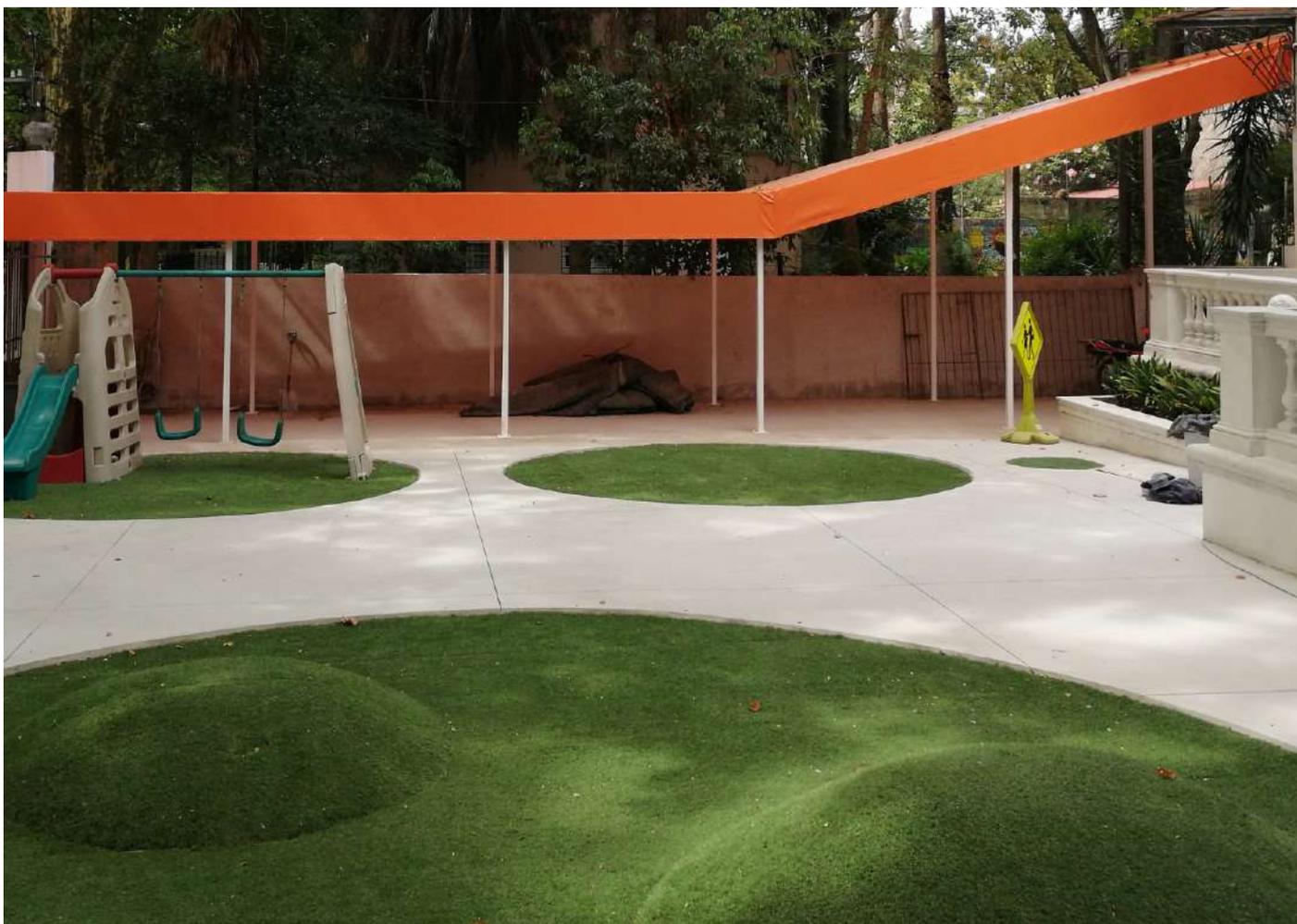


00\_2021 Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

Programa/ubicación: Reforma colegio "Prado School" Av. 19 de Abril 1106, Montevideo Uruguay.

Metraje: 250m2 techados + 1200 m2 espacios exteriores.

Comitente: Florencia Andrealo



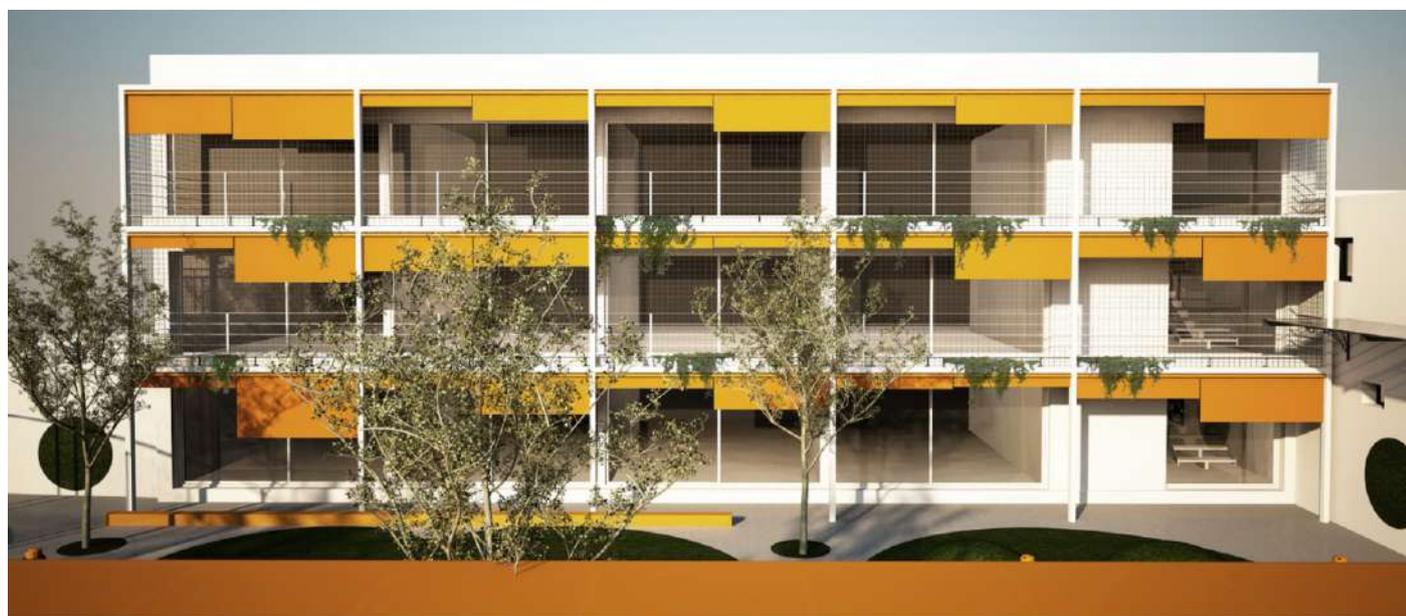


00\_2021 Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

Programa/ubicación: Reforma colegio ETAPA 2 "Prado School" Av. 19 de Abril 1106, Montevideo Uruguay.

Metraje: --

Comitente: Florencia Andrealo

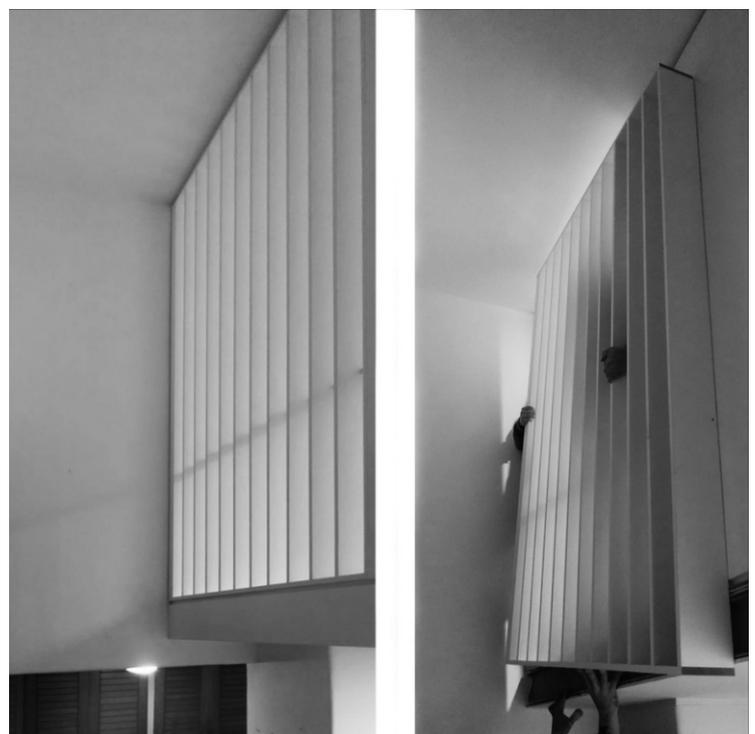
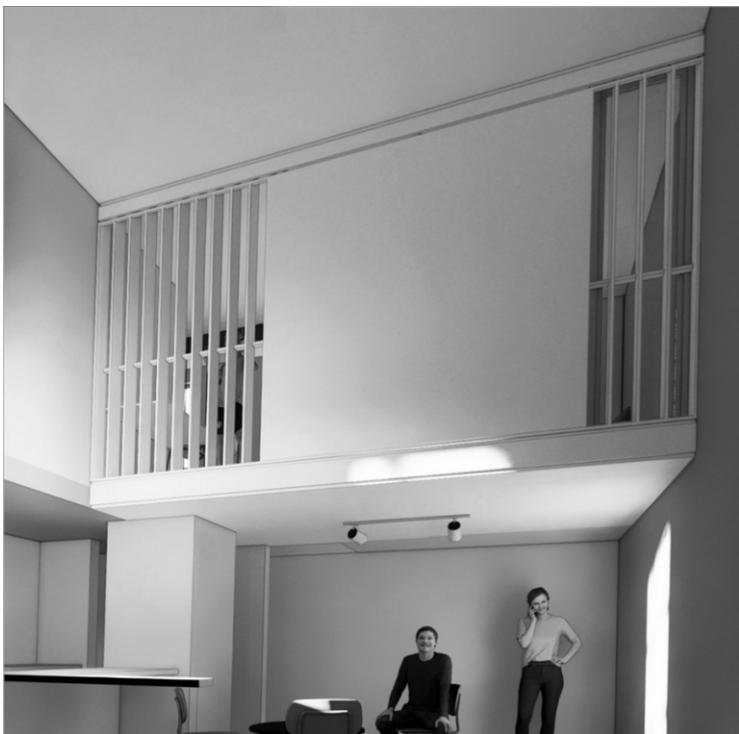
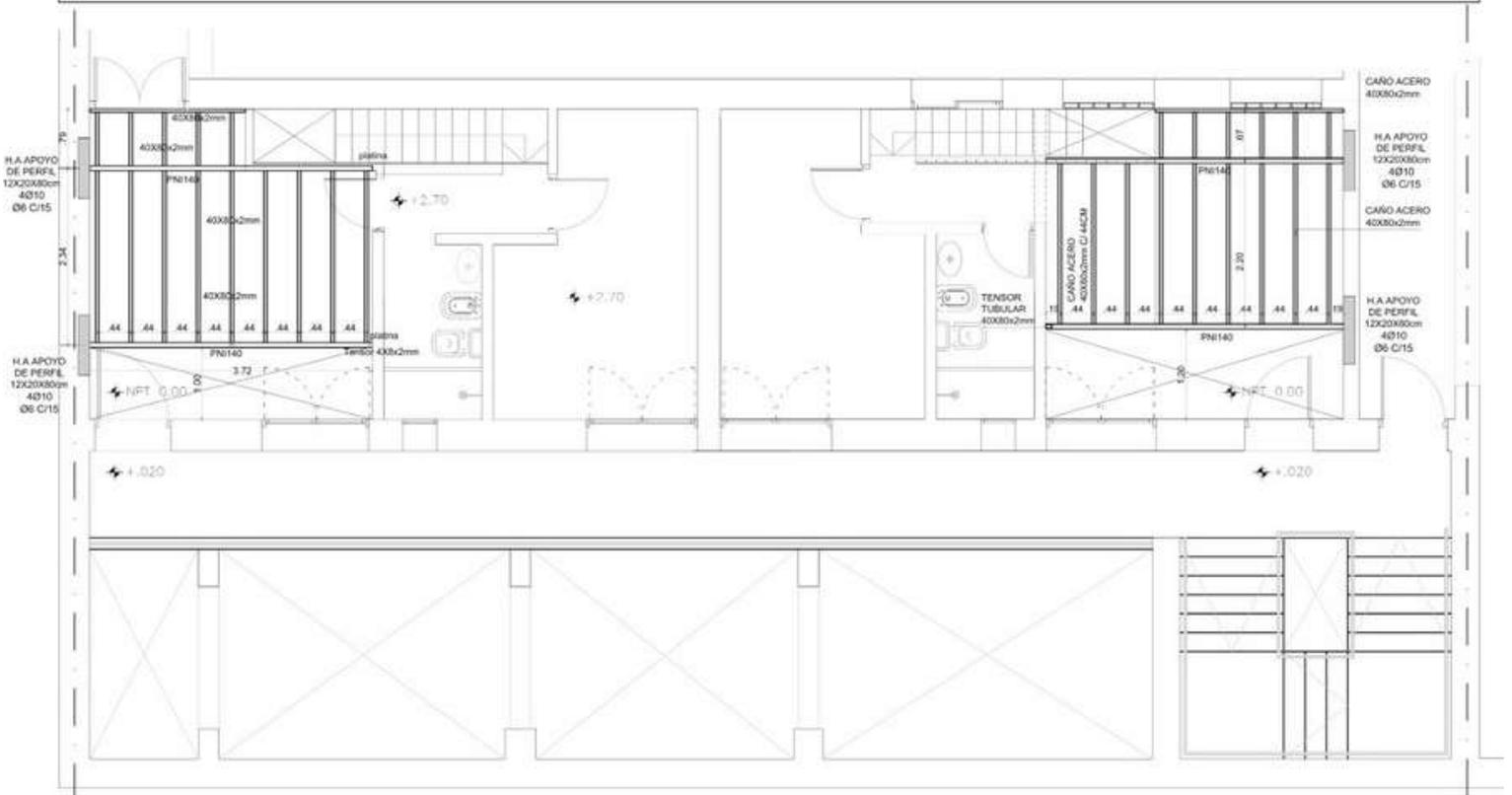
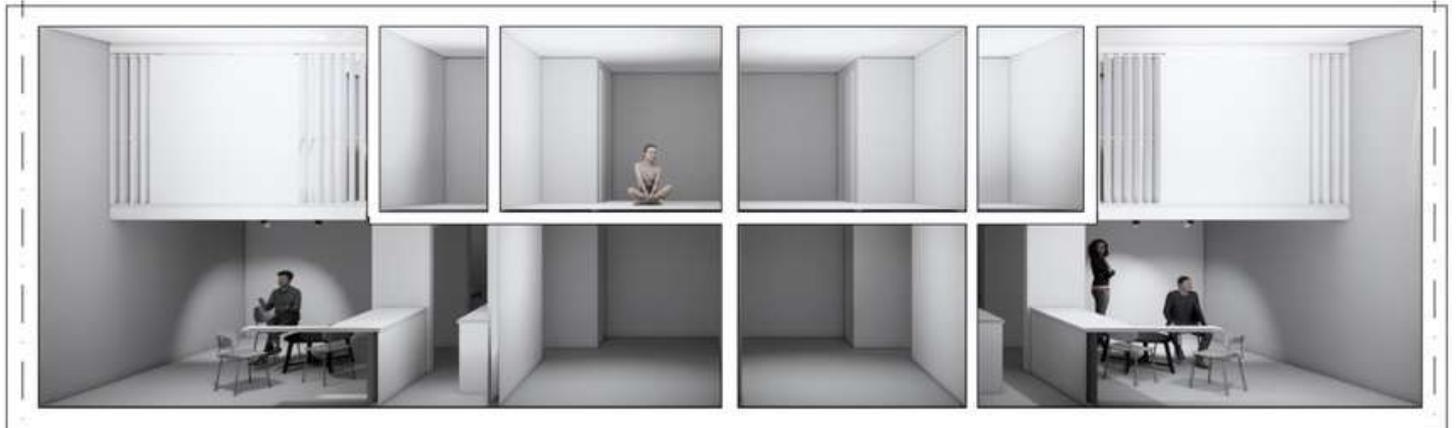


2020-2021 Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

Programa/ubicación: Reforma vivienda, Piedra 557 apto 102 y 103, Montevideo Uruguay.

Metraje: 120 m2 aprox.

Comitente: Monica Pisano y Jessica Ramirez

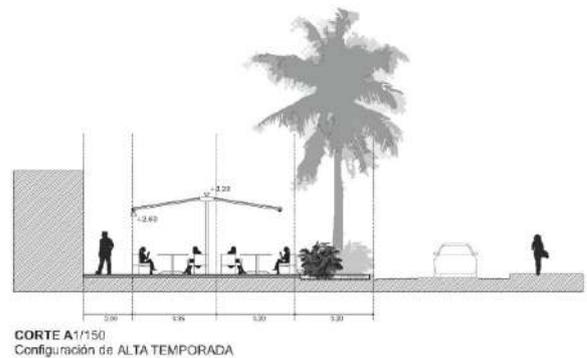
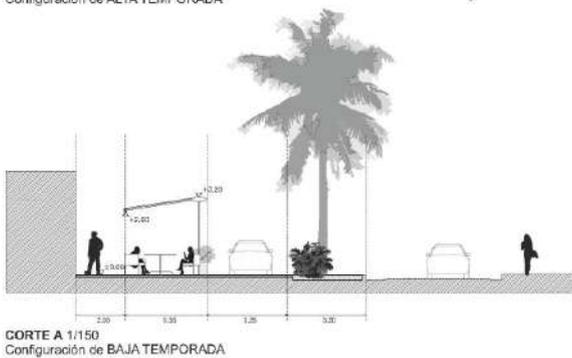
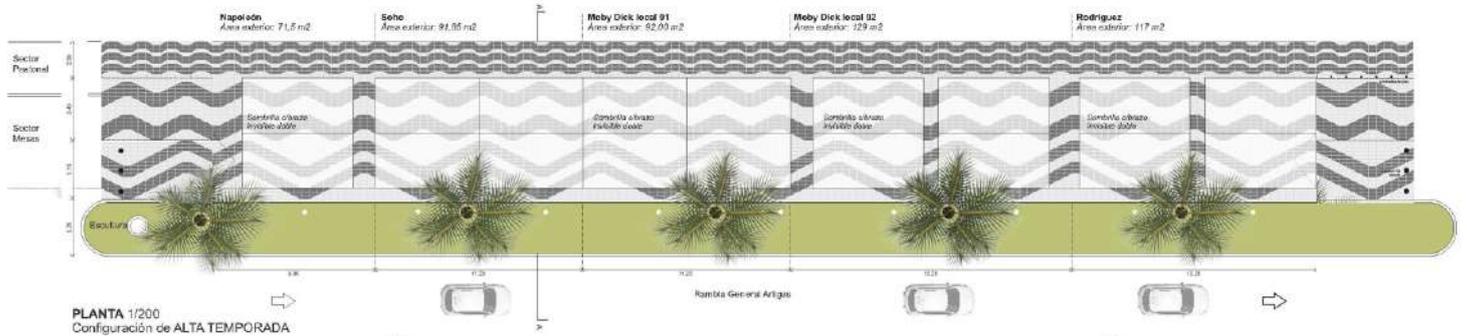
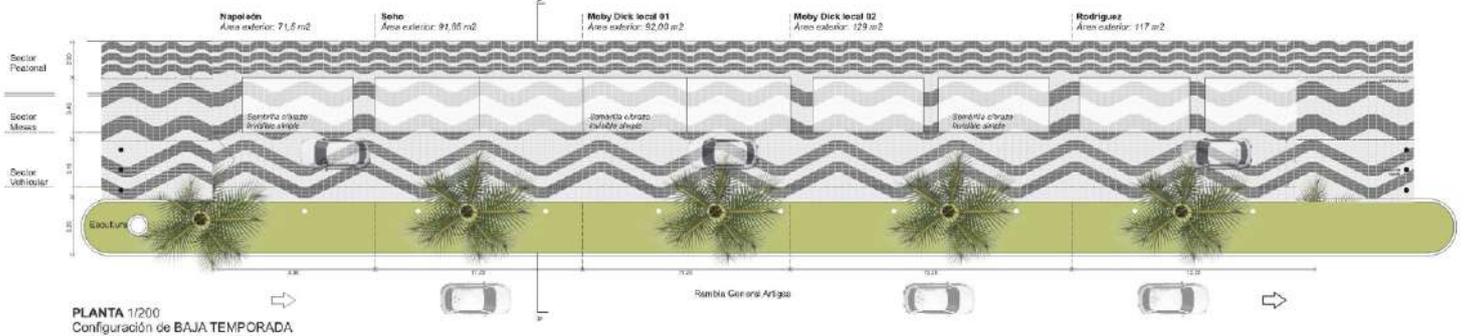


**01\_2017-2019 - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.**

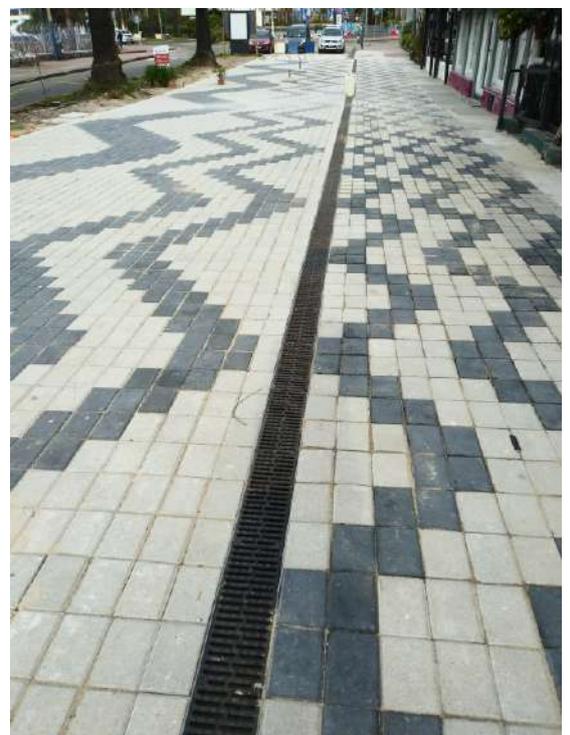
*Programa/ubicación:* Frente Comercial y peatonal en Rambla Artigas, Puerto de Punta del Este, Maldonado.

*Metraje:* 800 m<sup>2</sup> aprox.

*Comitente:* - Intendencia de Maldonado - SOHO - MOBYDICK - NAPOLEÓN. inversión mixta: Público Privado.





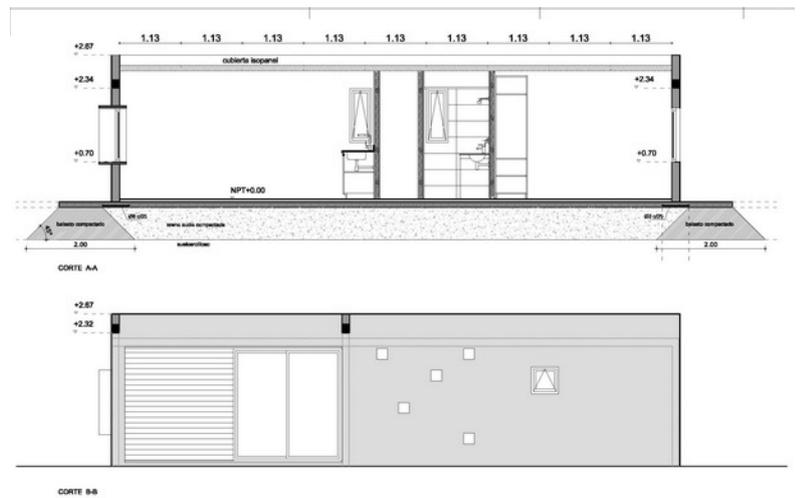
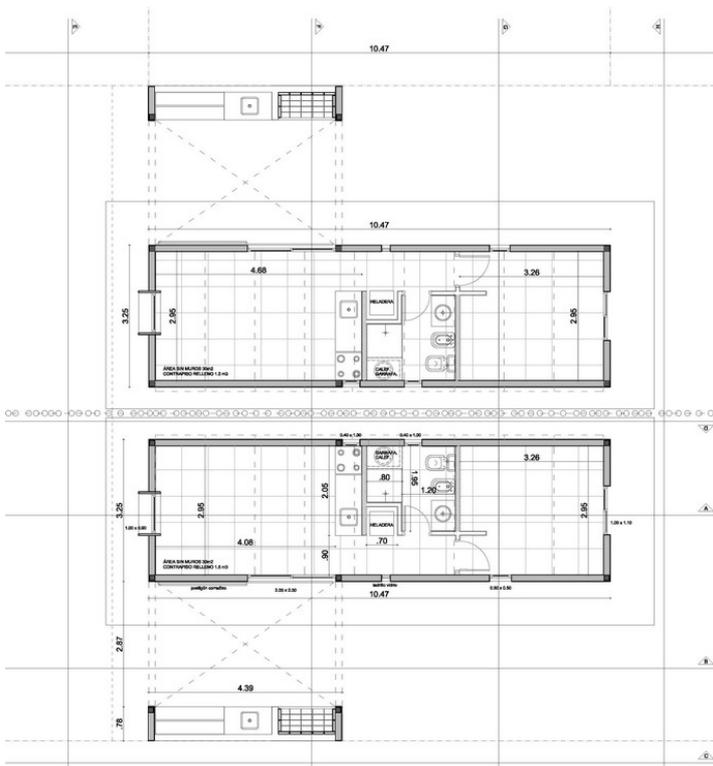


**02\_2019 - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.**

Programa/ubicación: 2 Viviendas unifamiliares, Punta Negra, Piriapolis, Maldonado.

Metraje: 68m<sup>2</sup> int + 32m<sup>2</sup> ext cubierto.

Comitente: Estudio bcp

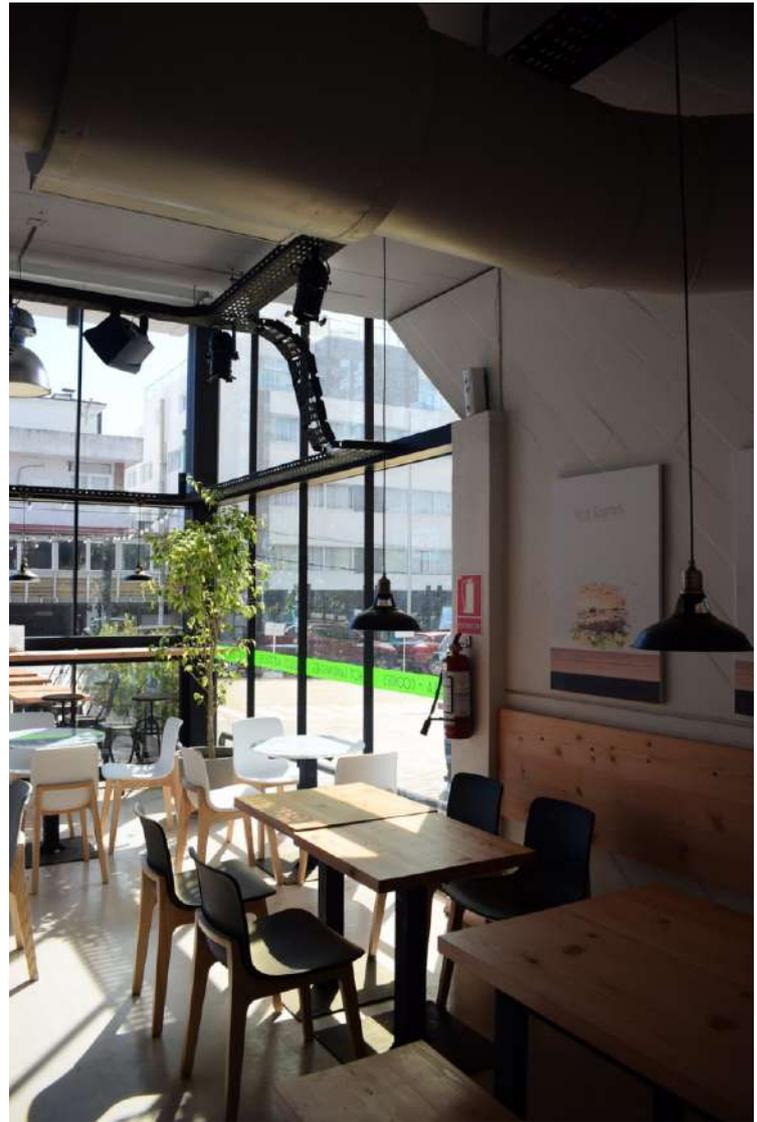


**03\_2018 - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra. (proyecto original estudiocinco)**

*Programa/ubicación:* Gastronomico "VIE Fresco Gourmet", Calle 27 esq. Gorlero, Punta del Este, Maldonado.

*Metraje:* 290 m2.

*Comitente:* Cr. Gastón Céspedes.

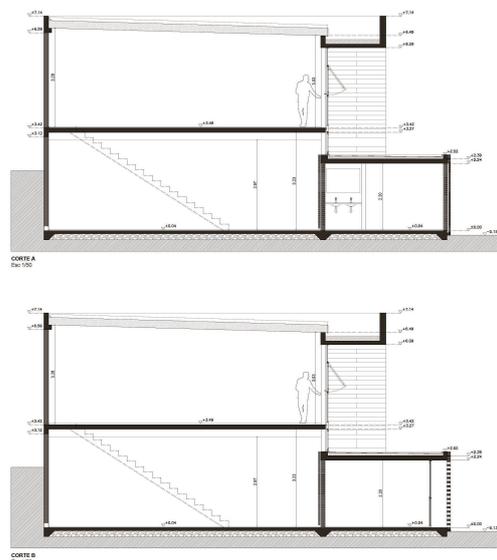
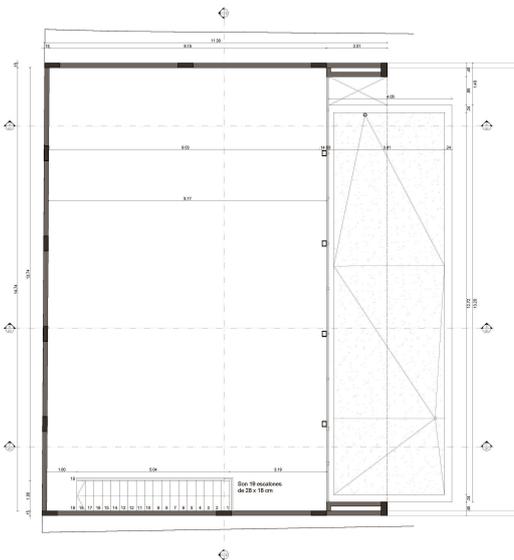
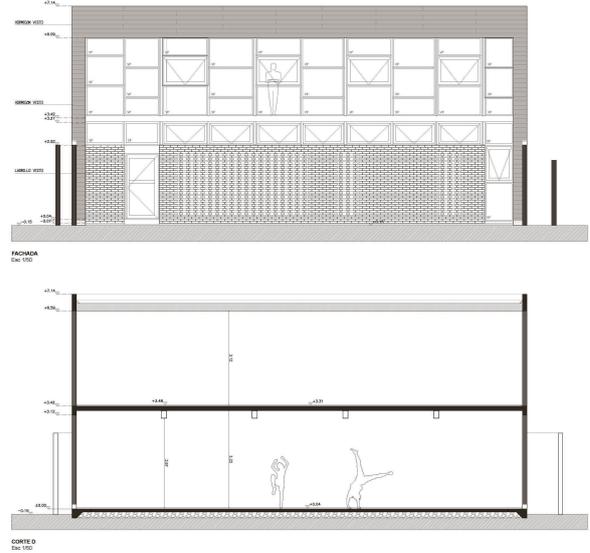
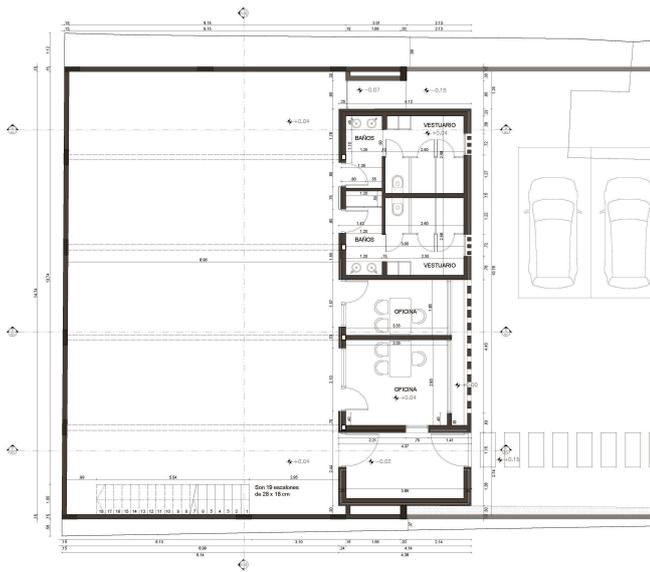
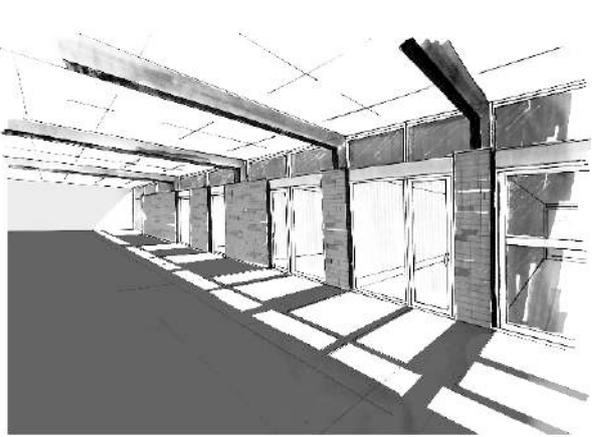


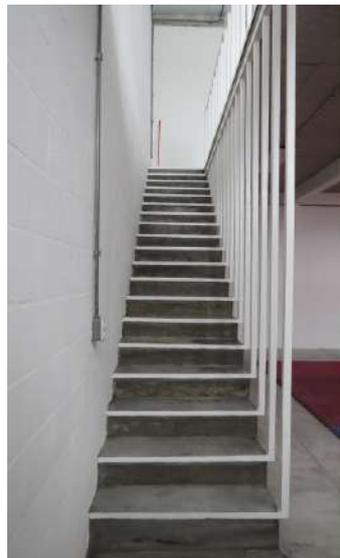
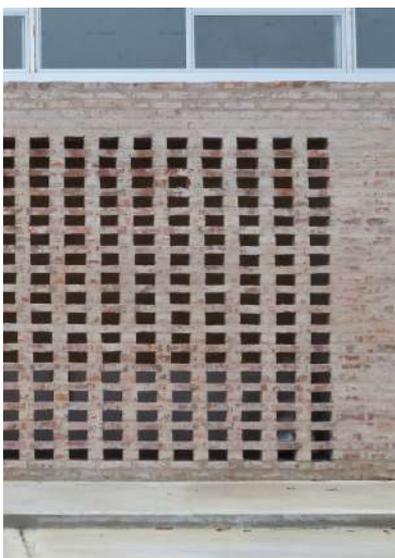
**04\_2017-2019 - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.**

**Programa/Ubicación:** Gimnasio (Dojo Bushido Sport Karate), Ciudad de Maldonado, Uruguay

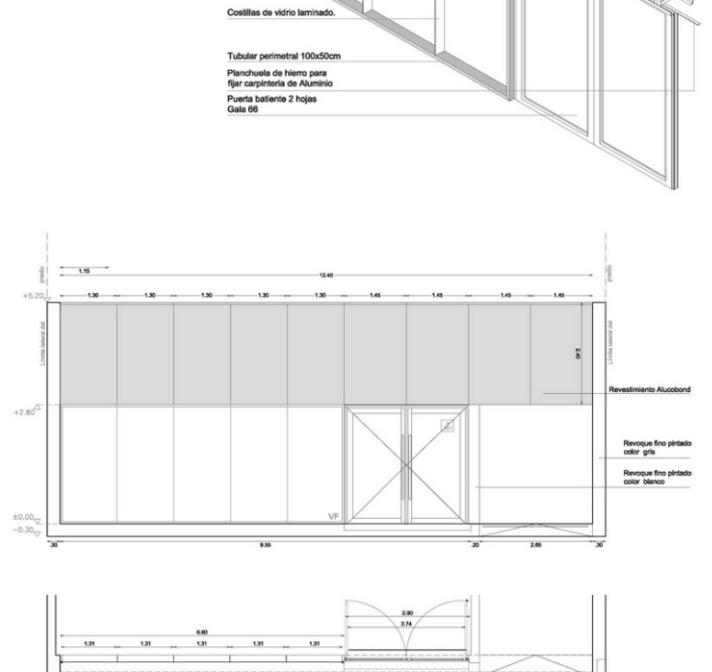
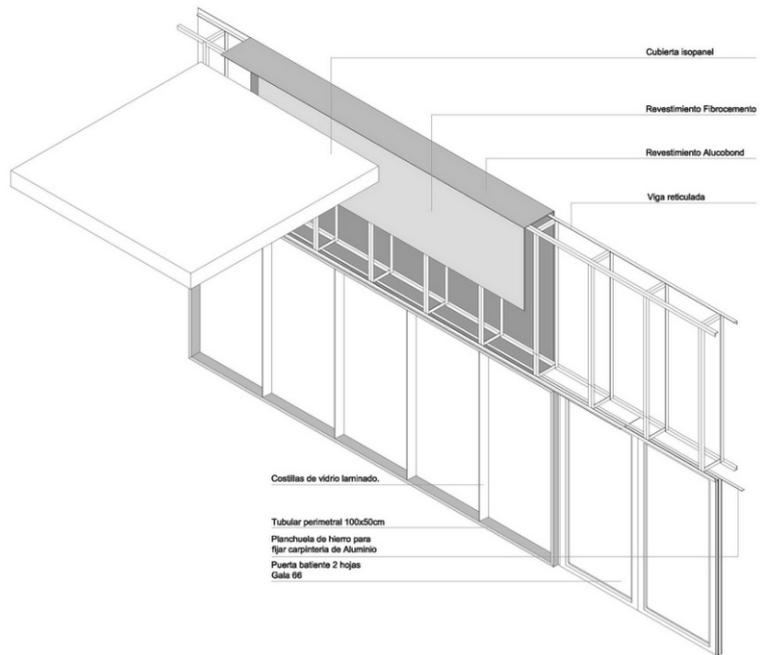
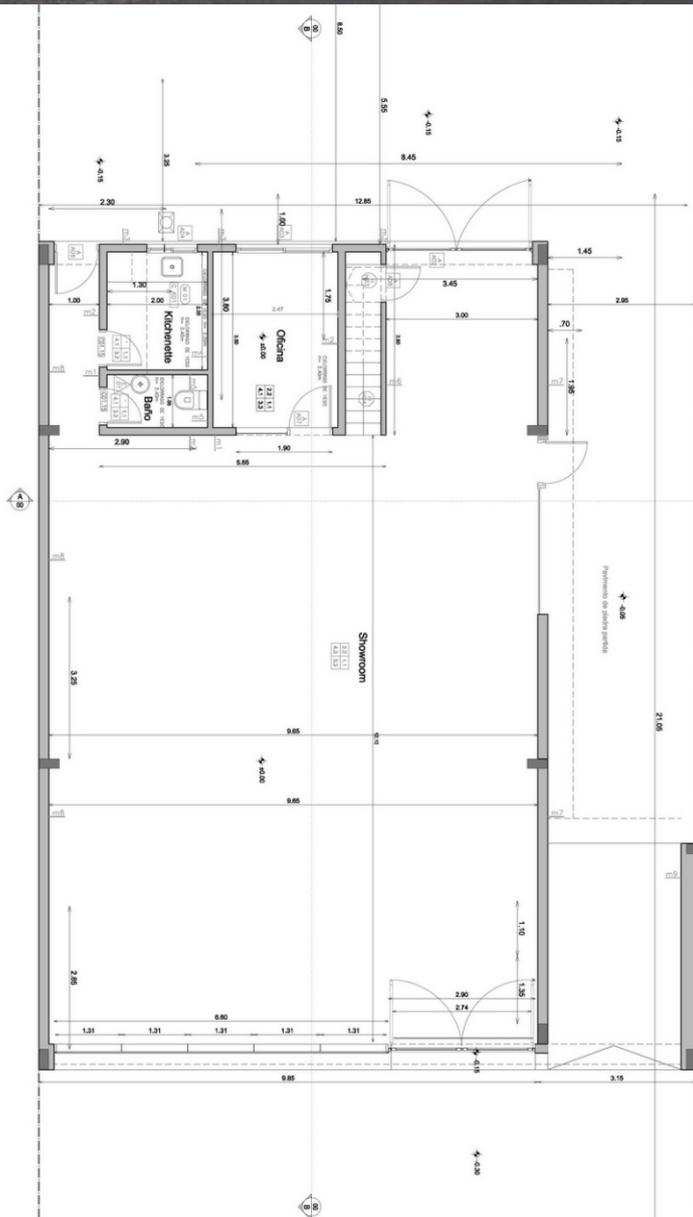
**Metraje:** 200m2 construidos.

**Comitente:** Pino Piriz





**05\_2017-2018 - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.**  
**Programa/Ubicación:** Automotora MP, Ciudad de Maldonado, Uruguay.  
**Metraje:** 190m2 construidos.  
**Comitente:** Sr. M. Puñales

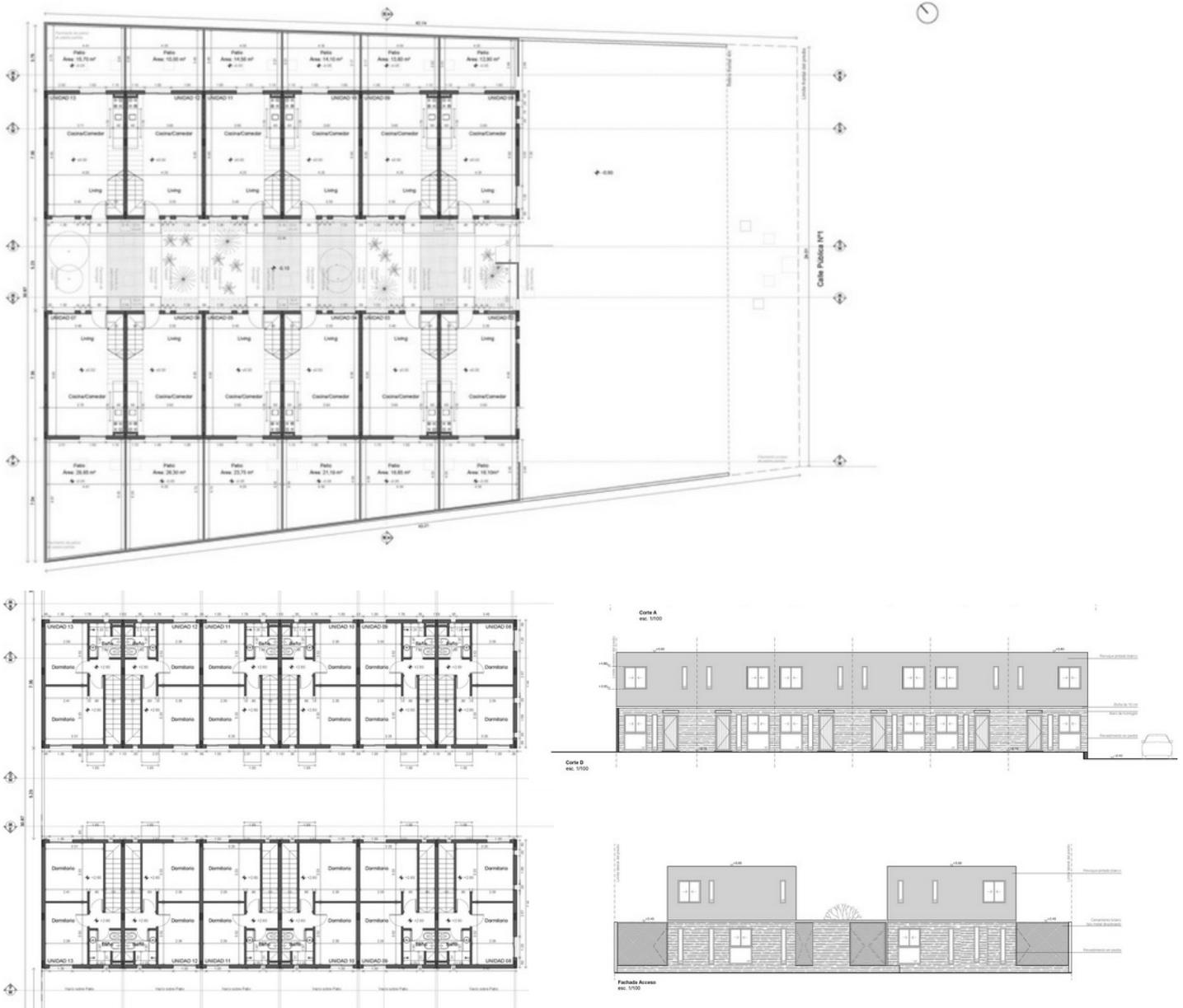


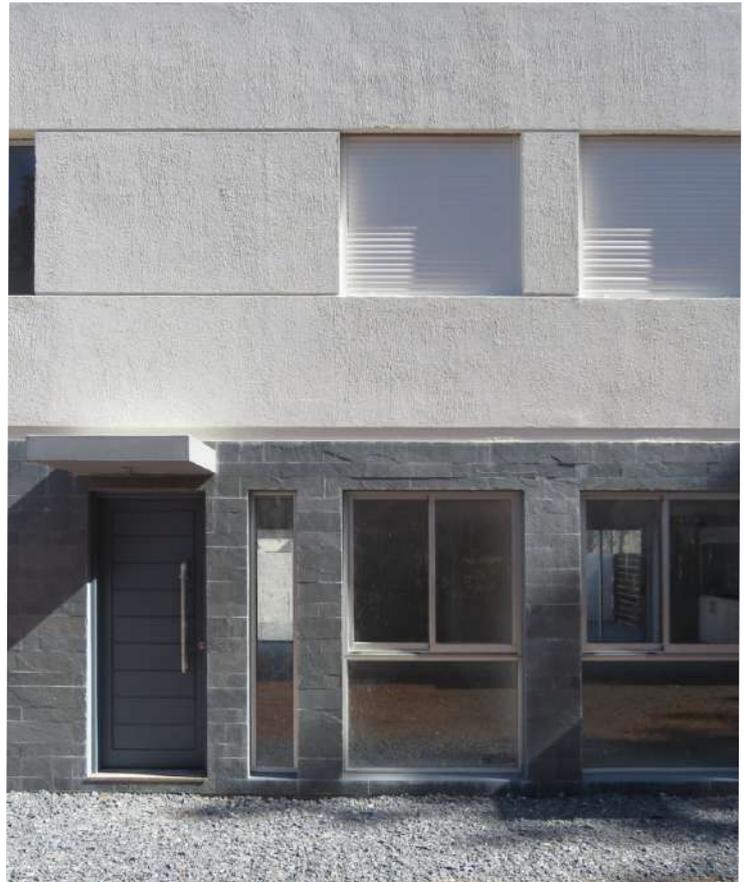
06\_2016-2018 - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

Programa/ubicación: Conjunto de 13 Viviendas "Parque Lussich 2", Calle 1, Barrio Altos de la Laguna, Maldonado.

Metraje: 837m2 construidos.

Comitente: TUSUM S.A.



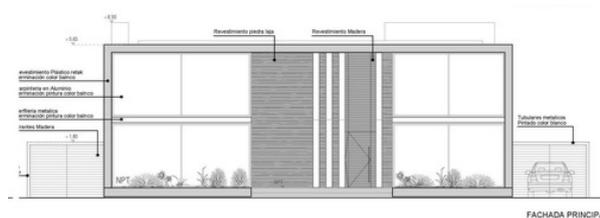
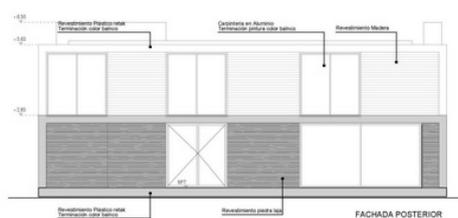
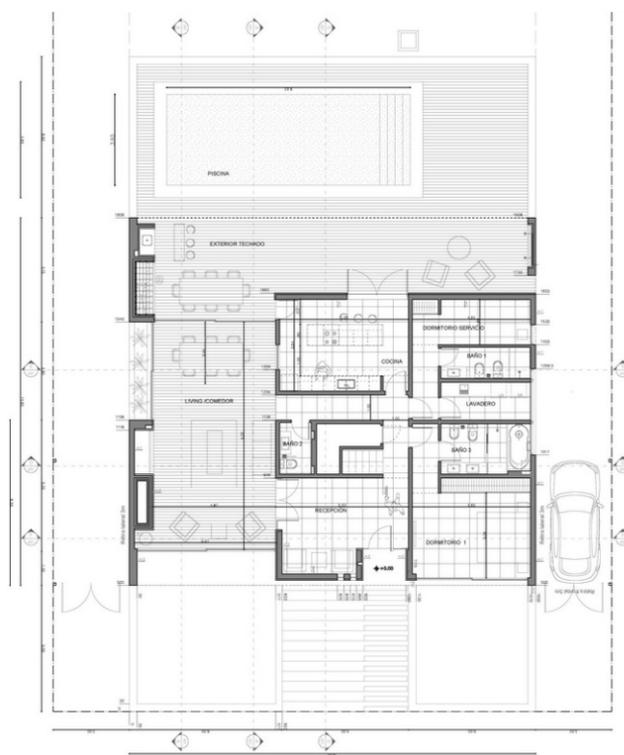


07\_2016/2017 - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

Programa/ubicación: Vivienda Unifamiliar, Barrio privado "Boulevard Park", Punta del Este, Madonado.

Metraje: 400m2 construidos.

Comitente: Ing.agr. Pedro Peradotto.





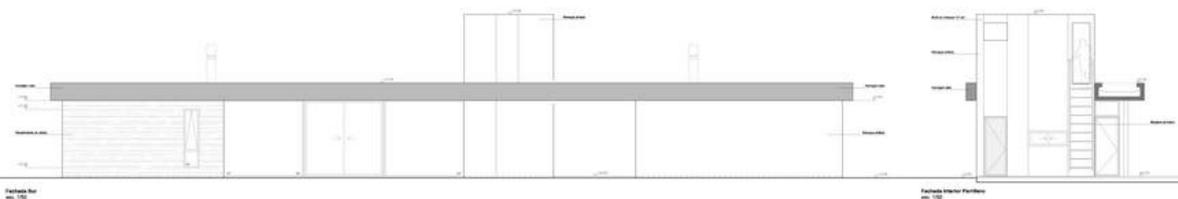
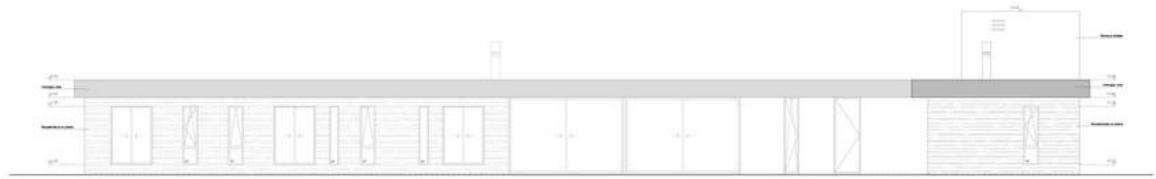
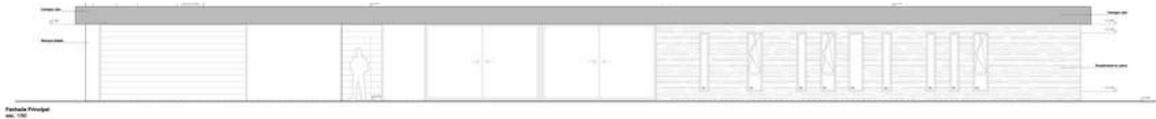
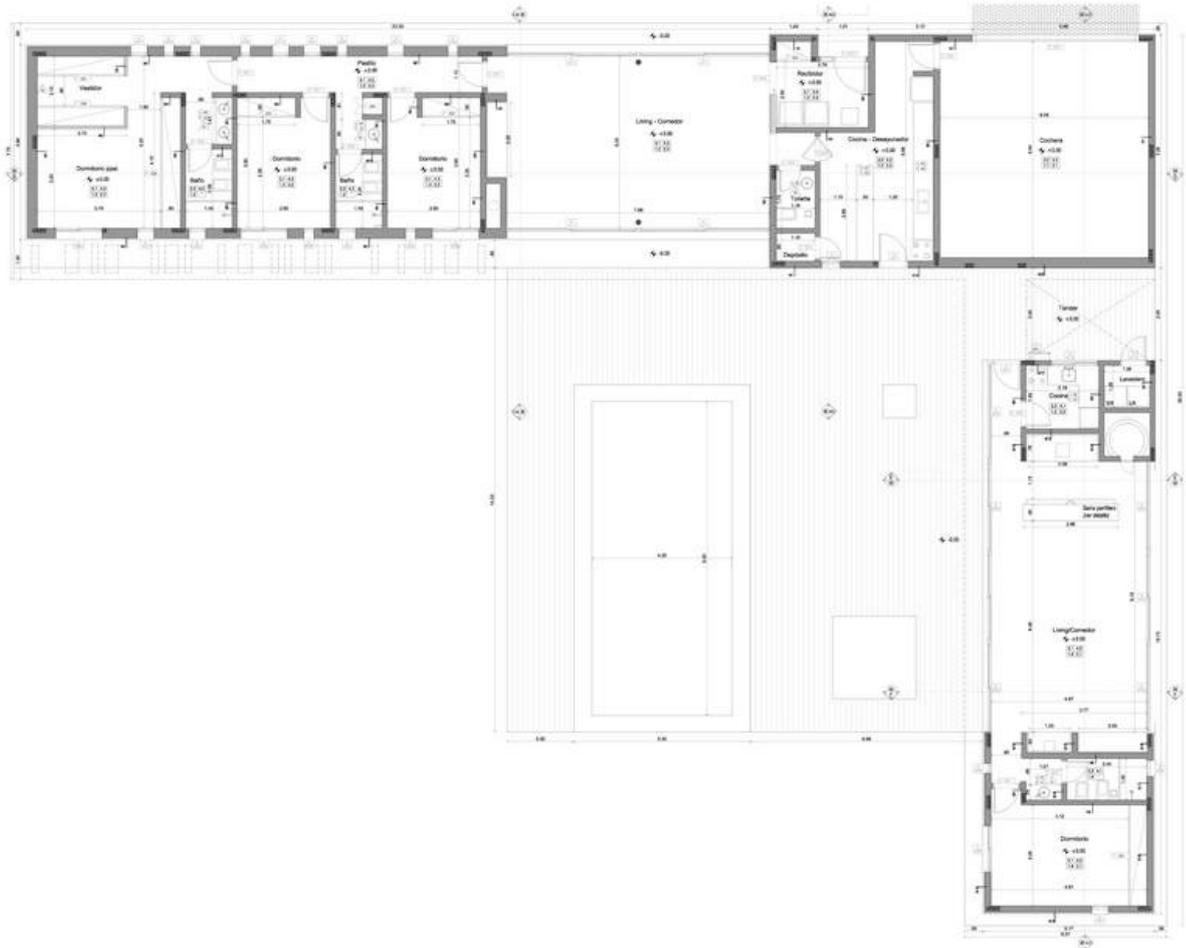


**08\_2015 - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.**

*Programa/ubicación:* Vivienda Unifamiliar, Barrio privado "La Residence", Punta del Este, Madonado.

*Metraje:* 286m2 construidos + 200m2 ext.

*Comitente:* Sr. Pino Piriz



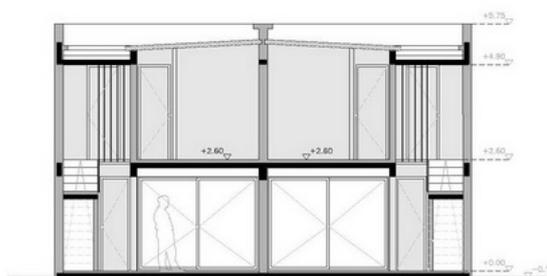
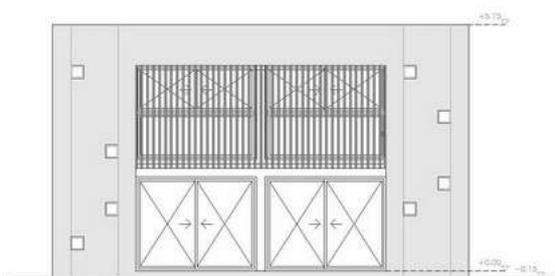
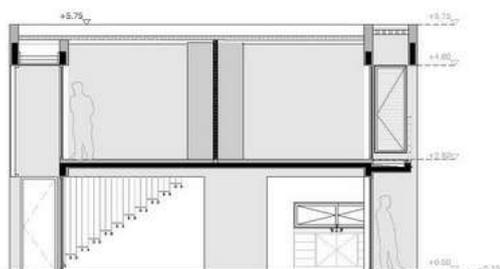
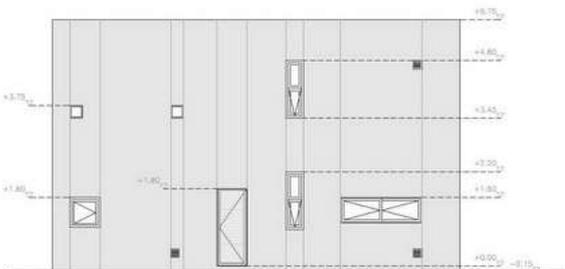
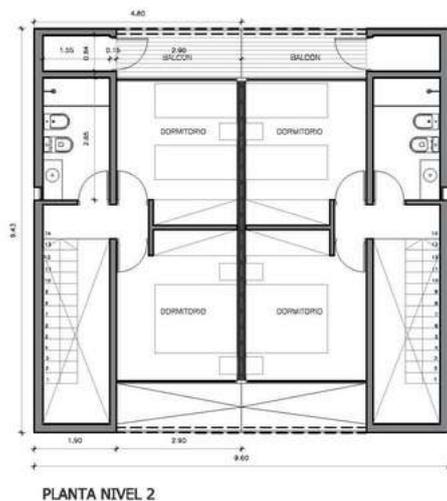
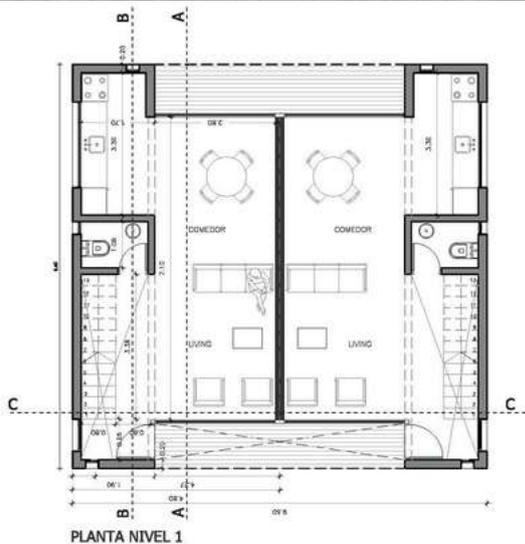


**09\_2015 - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.**

*Programa/ubicación:* Viviendas apareadas en Lomas de Solymar, Canelones.

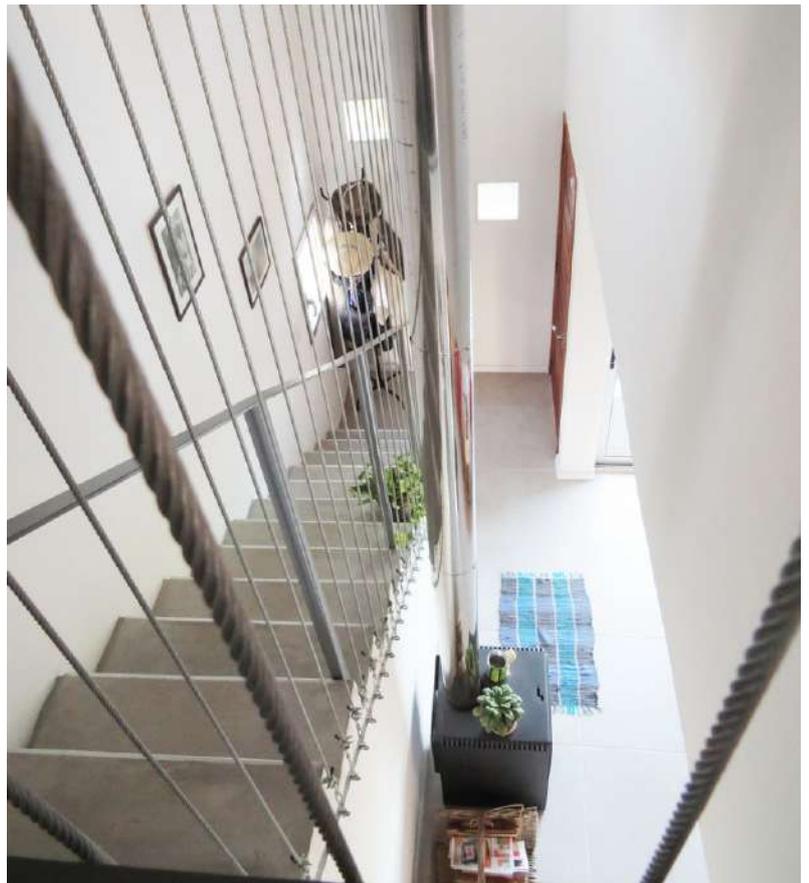
*Metraje:* 165m<sup>2</sup> int +18m<sup>2</sup> ext.

*Comitente:* Sr. Federico y Gonzalo La Rosa.



FACHADA ACCESO

CORTE C-C

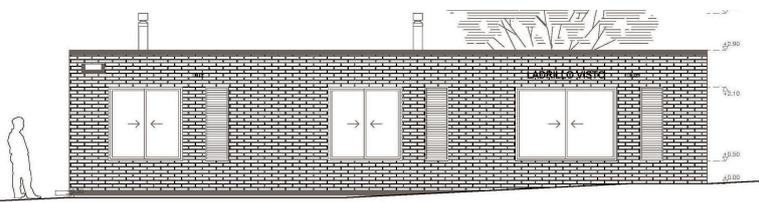


**10\_2015 - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.**

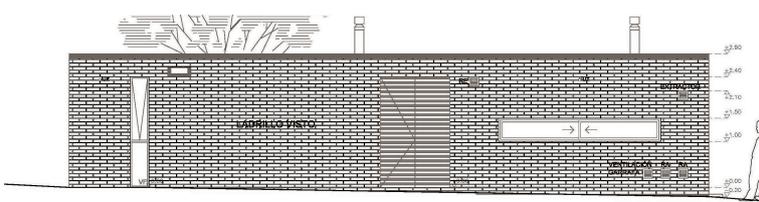
**Programa/ubicación:** Vivienda unifamiliar, Barrio privado "Colinas de Carrasco", Canelones

**Metraje:** 126m<sup>2</sup> int + 68m<sup>2</sup> de patio ext.

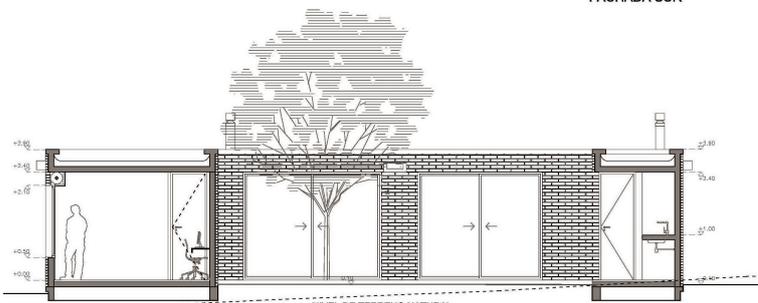
**Comitente:** Sr. Sebastián Arrieta



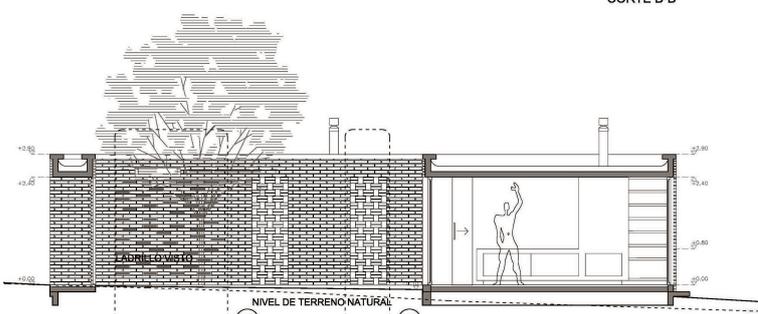
FACHADA NORTE



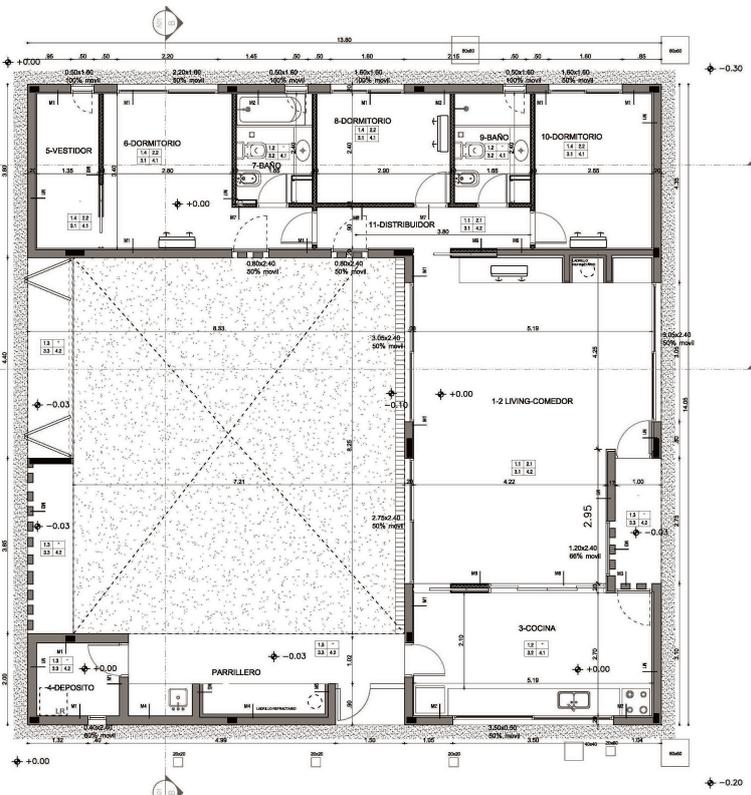
FACHADA SUR

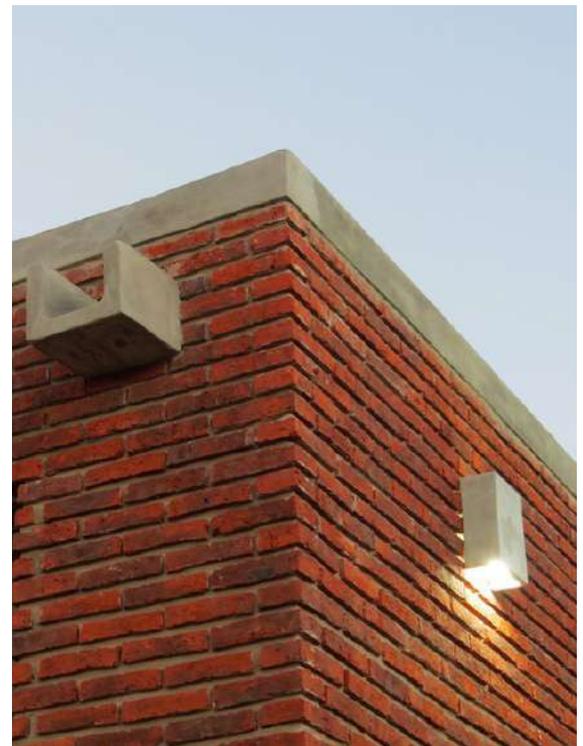


CORTE B-B



CORTE A-A



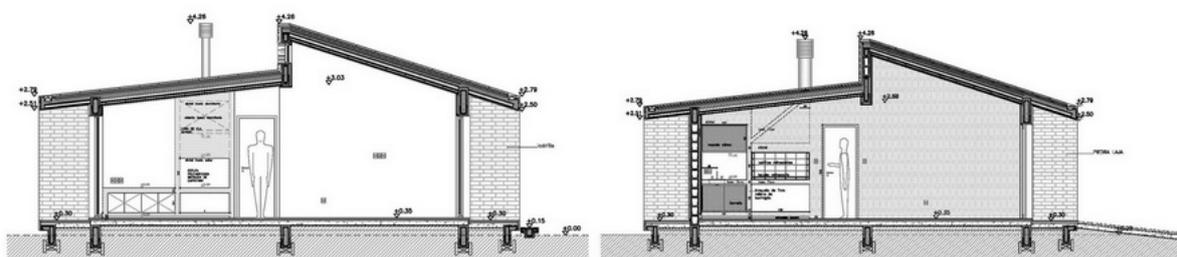
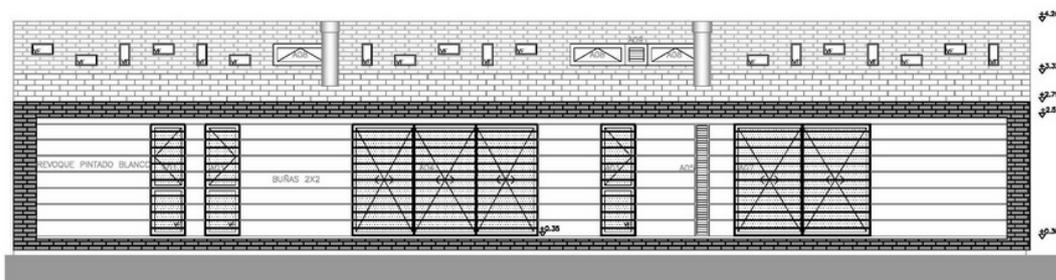
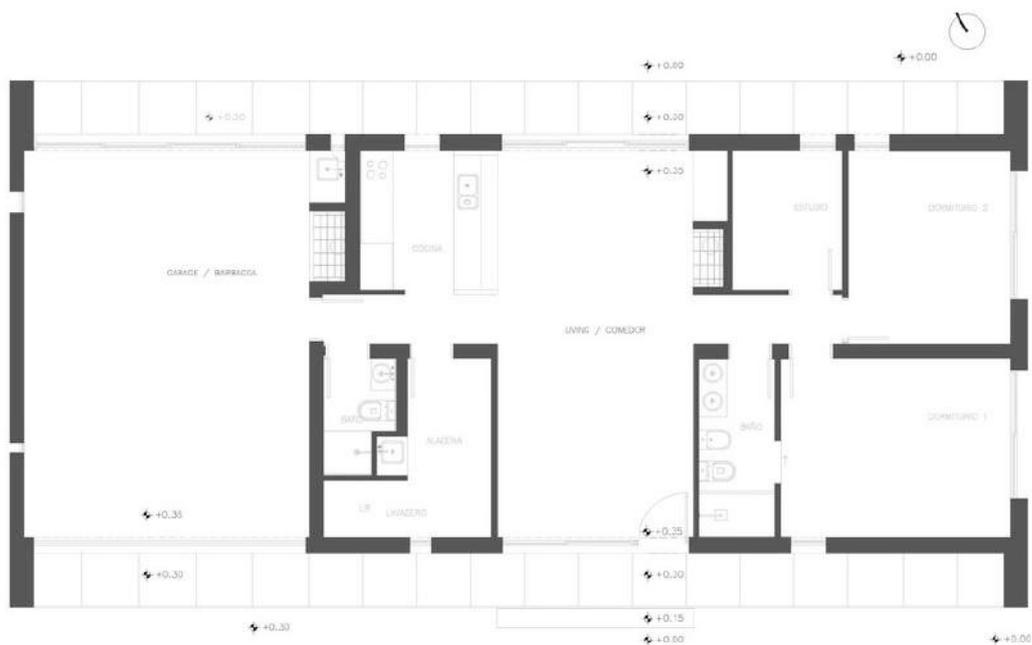


11\_2015 - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

Programa/ubicación: Vivienda unifamiliar, Camino O'Higgins y Camino Garcés, Montevideo Rural.

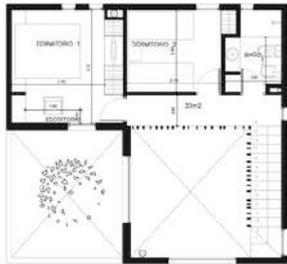
Metraje: 200m<sup>2</sup>

Comitente: Sr. Mauricio Rodriguez

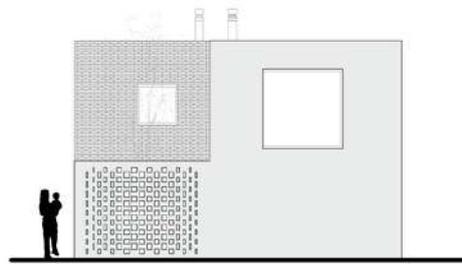




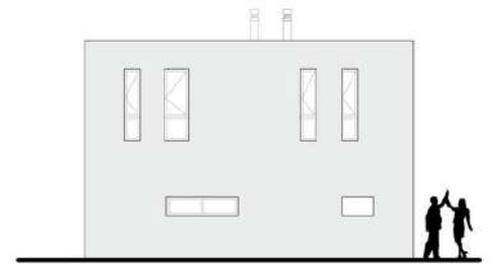
**12\_2014** - Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.  
Programa/ubicación: Vivienda unifamiliar, Marindia, Canelones.  
Metraje: 67m2 int + 13m2 ext.  
Comitentes: Marcos Brangado y Malena Saldarini



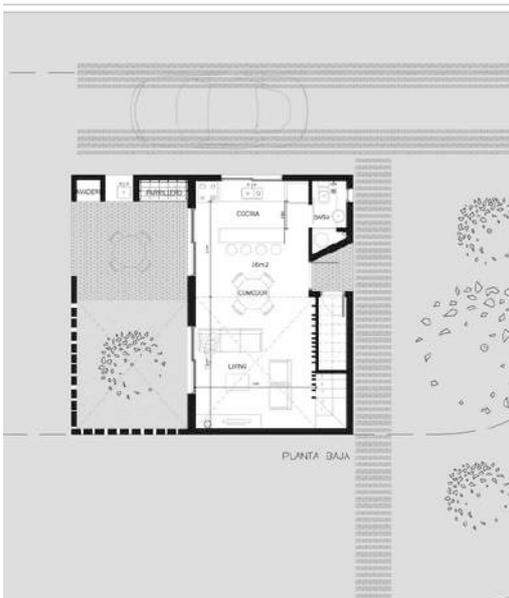
PLANTA ALTA



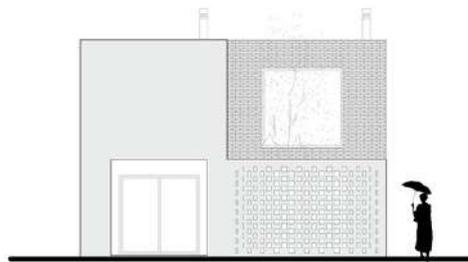
FACHADA SUR



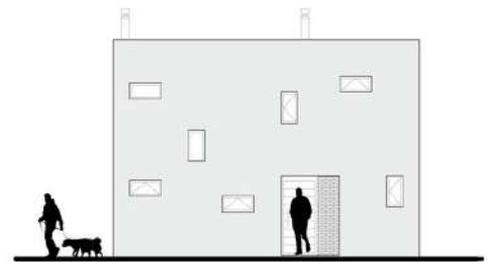
FACHADA NORTE



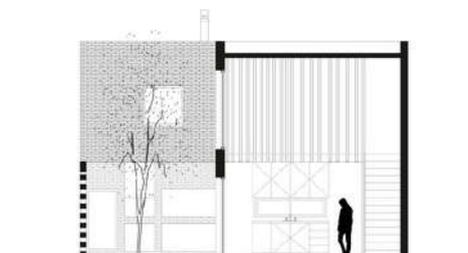
PLANTA BAJA



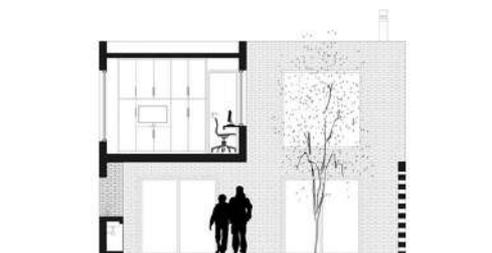
FACHADA OESTE



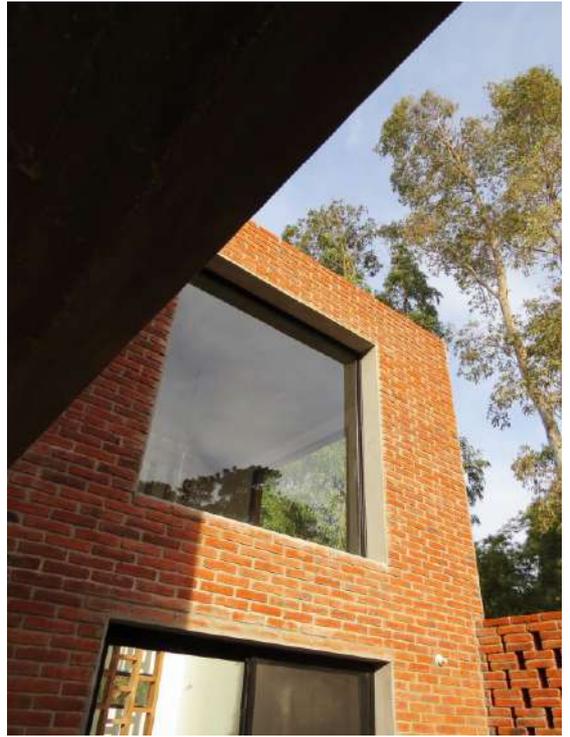
FACHADA ESTE



CORTE 1-1



CORTE 2-2

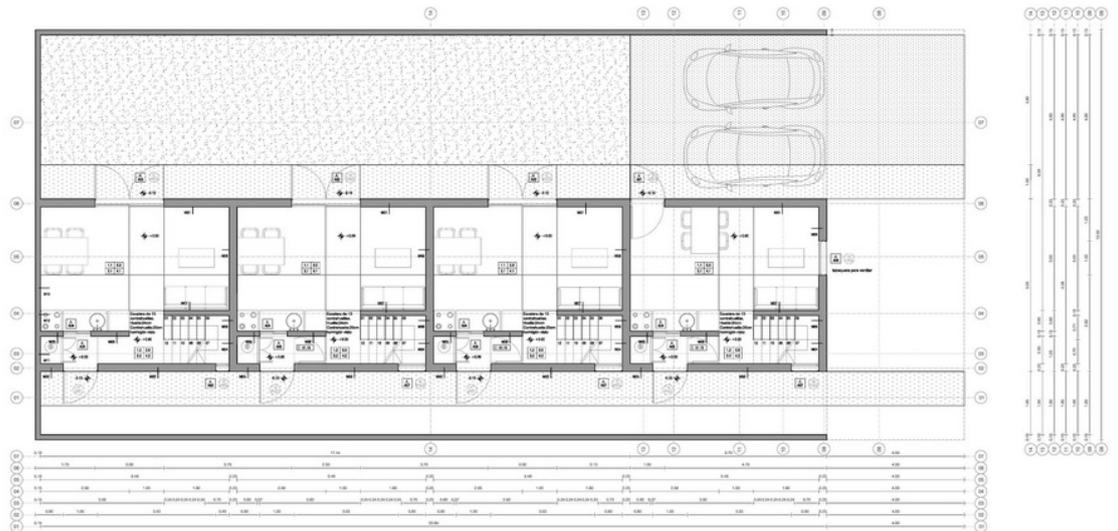
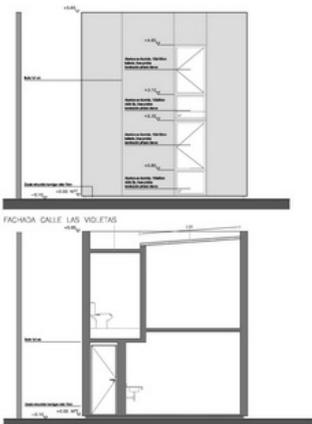
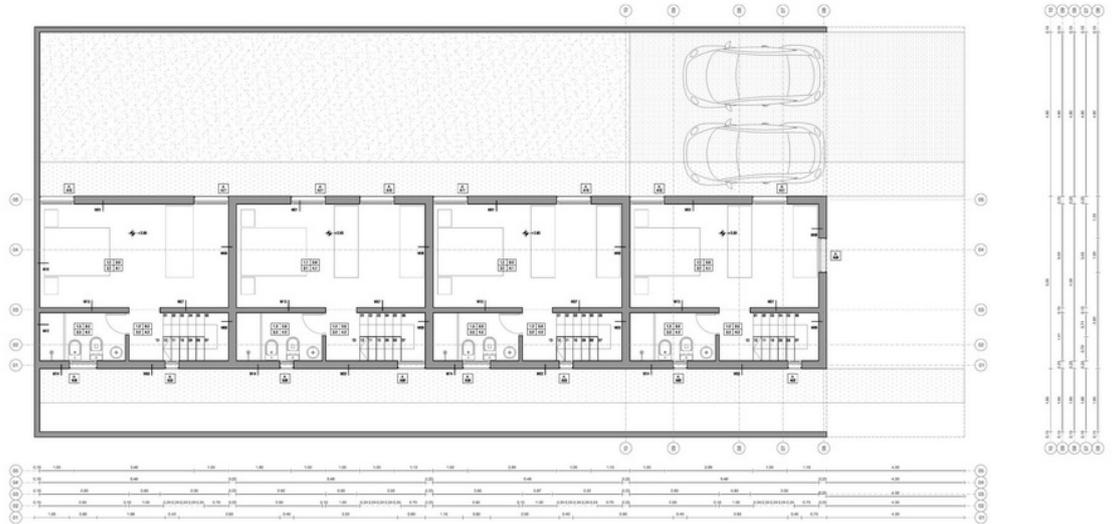
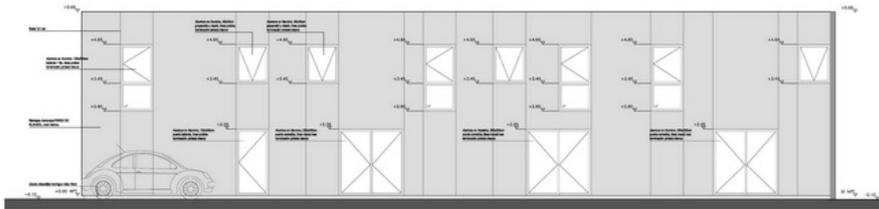


**13-2013-** Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.

Programa/ubicación: Conjunto de 4 Viviendas , Barrio Sarubbi, Maldonado, Uruguay.

Metraje: 200m2 construidos, de 50 m2 c/u.

Comitentes: Sr. Pino Piriz



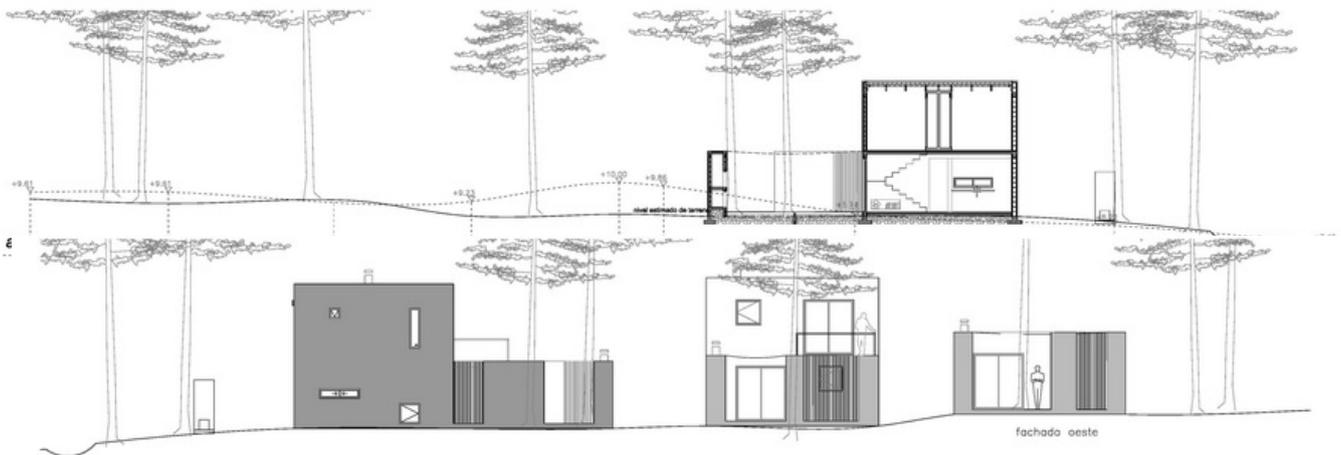


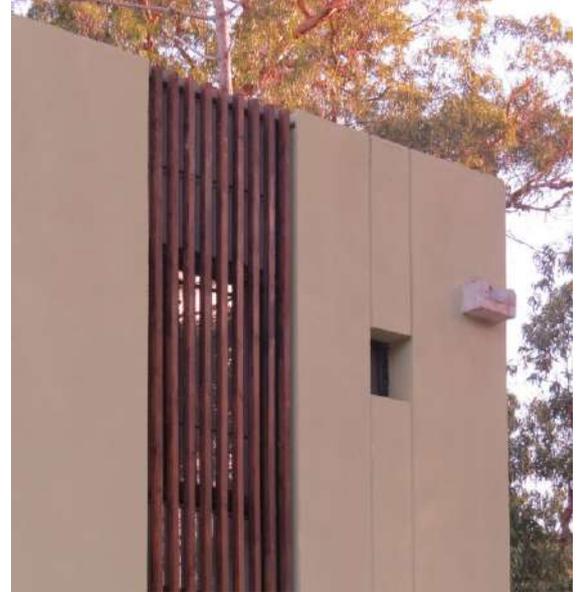
**14-2012- Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.**

*Programa/ubicación:* Conjunto 4 viviendas aisladas, Punta Colorada, Maldonado.

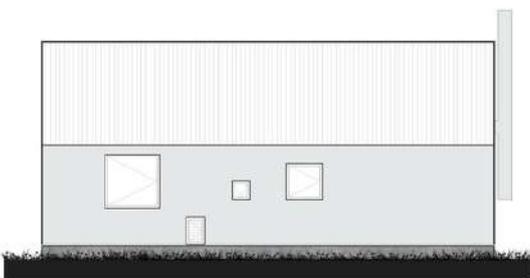
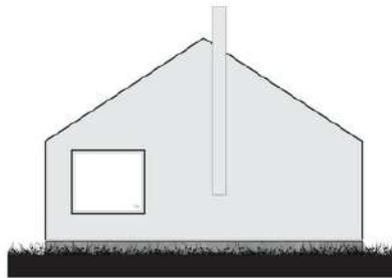
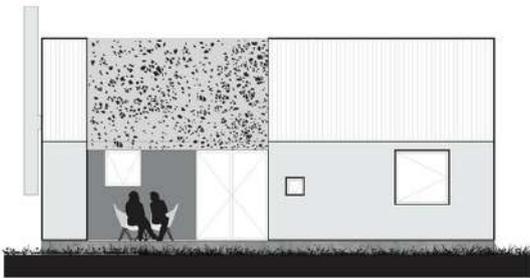
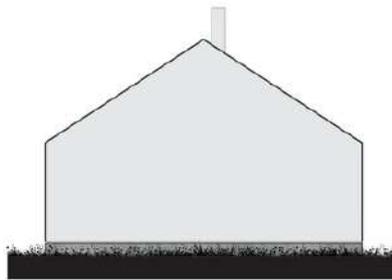
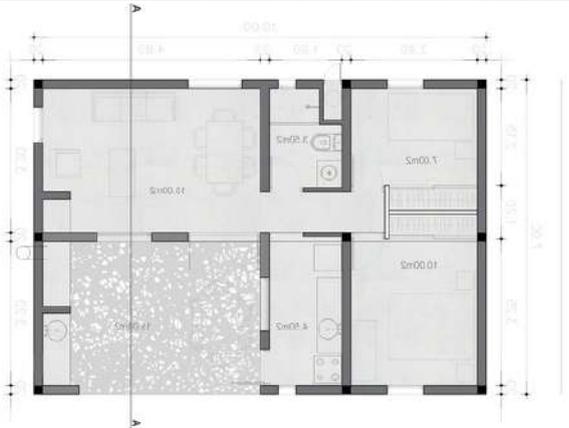
*Metraje:* 70m2 c/u, construidos 210m2.

*Comitente:* Sr. Mario Costas, Rodrigo Fuentes, Paola Filgueiras, Alberto Gómez, Rosario Nogués.





**15-2012- Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.**  
*Programa/ubicación:* Vivienda Unifamiliar, Arachania, Rocha Uruguay.  
*Metraje:* 63m2 int + 7m2 ext.  
*Comitente:* Sr. Daniel Gómez Perazzoli



PREMIOS

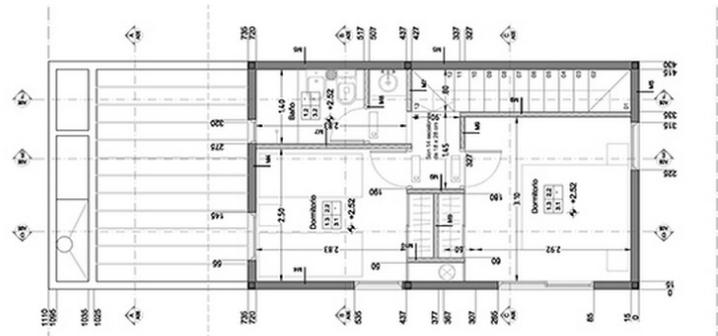
OBRAS

**PROYECTOS** GRAN ESCALA

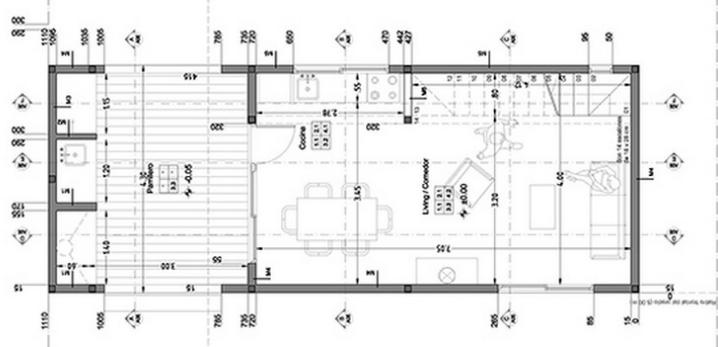
PROYECTOS PEQUEÑA ESCALA

PROPUESTAS EN OTROS FORMATOS

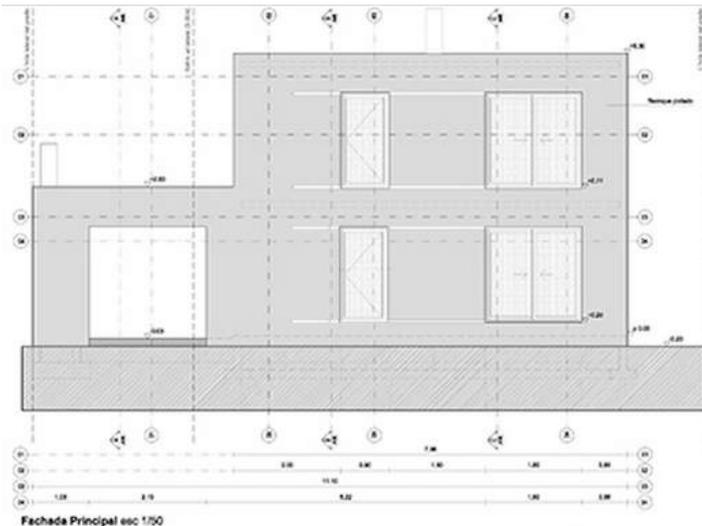
**16-2012- Anteproyecto - Proyecto - Dirección de Obra.**  
**Programa/ubicación:** Vivienda Unifamiliar, La Aguada, Rocha Uruguay.  
**Metraje:** 80m2 construidos.  
**Comitente:** Dr. Ramón Pi Echenique.



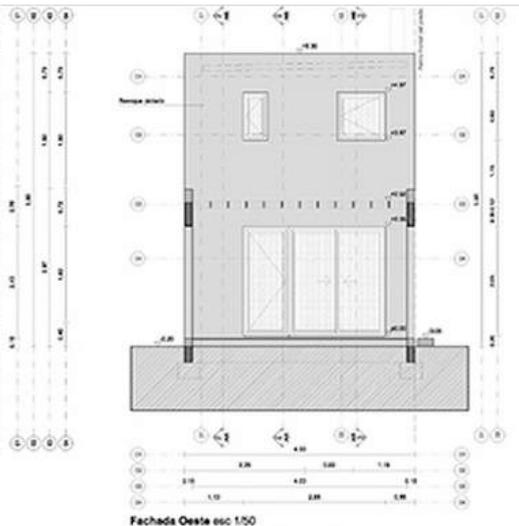
Planta Alta esc 1/50



Planta Baja esc 1/50



Fachada Principal esc 1/50



Fachada Oeste esc 1/50

**2019** Anteproyecto preseleccionado. (Concurso Público)

*Programa/ubicación:* Área Dique Mauá y Gasómetro

*Metraje:* 10 Há. aprox.

**2019** Anteproyecto.

*Programa/ubicación:* Residencial, calle Leandro Gomez, Ciudad de Maldonado

*Metraje:* 15000 m2

Comitente: Cr. Gustavo Cotto.

**2019** Anteproyecto.

*Programa/ubicación:* Club de salud, "Hold Club", Barrio Rincón del Indio, Maldonado

*Metraje:* 1300m2 int + 1300m2 ext.

Comitente: Ing.agr. Pedro Peradotto.

**2018-** Anteproyecto

*Programa/ubicación:* Acondicionamiento espacios colectivos, Torres Lincoln Center, Punta del Este, Maldonado

*Metraje:* 1500m2 int + 1200 ext.

Comitentes: Comisión Lincoln Center.

**2015/2017** Proyecto - Normativa.

Programa de Actuación Integral (PAI) dentro del APT32. Parque de Actividades del Oeste.

*Programa/ubicación:* Polo Logístico, industrial y otros, Montevideo Rural.

*Metraje:* 50 Há. aprox.

Comitente: MINALAND S.A.

**2016/2017** Anteproyecto.

*Programa/ubicación:* Hotel y Parador en Ruta Nacional Wilson Ferreira Aldunate, Montevideo Rural.

*Metraje:* 4600m2 int.

Comitente: LOVESTORE S.A.

**2012** Anteproyecto (Concurso Público).

*Programa/ubicación:* Parque y Centro de Exposiciones y Convenciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

*Metraje:* 1,5 Há. aprox.

**2010** Anteproyecto.

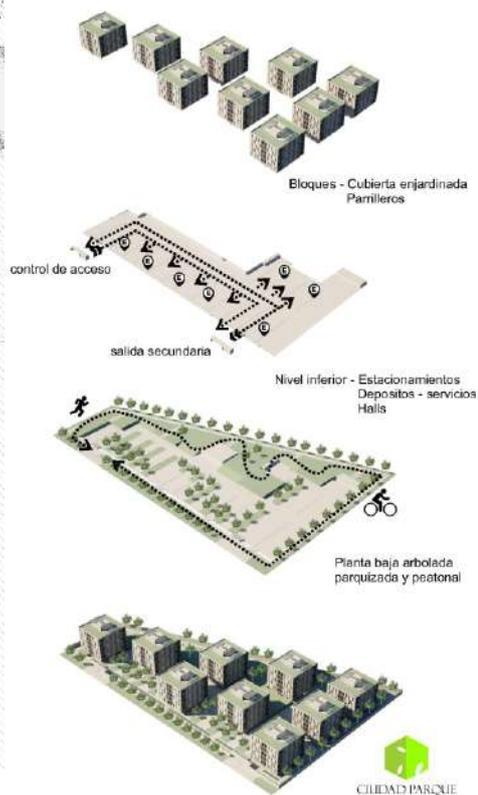
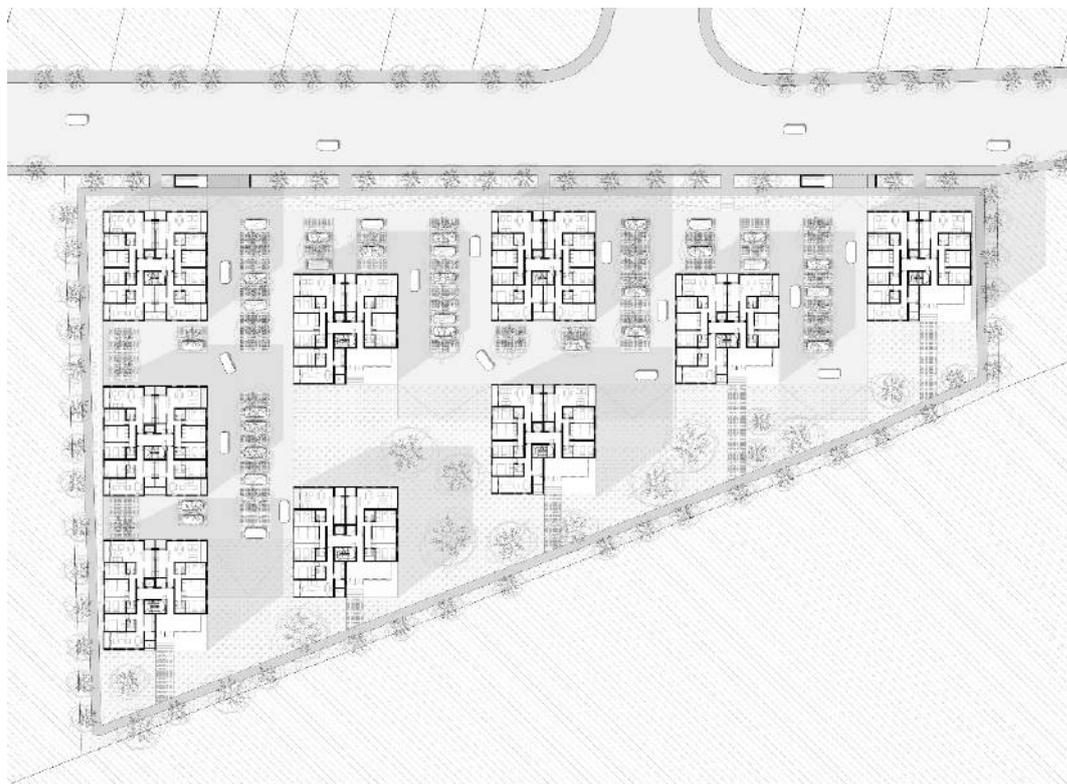
*Programa/ubicación:* Residencial en altura, " Torre Verde" Joaquin de Viana, Maldonado.

18\_2019 Anteproyecto.

Programa/ubicación: Residencial, calle Leandro Gomez, Ciudad de Maldonado

Metraje: 15000 m2

Comitente: Cr. Gustavo Cotto.



# 17\_2019 Anteproyecto. (Concurso Público)

Programa/ubicación: Área Dique Mauá y Gasómetro

Metrage: 10 Há. aprox.

**MONTEVIDEO AL BORDE**

La propuesta propone redefinir sobre una parte de la ciudad y el paisaje de Montevideo, que entorpecen su estructura "AL BORDE" del aglomerado de su modelo. Es un estudio de empujamiento de esta matriz clásica con el fin de unirlo al río, la "línea sur" en su relación con el mar y sus señas de identidad "Río", rediseñando una redefinición de su paisaje, que permita legar un nuevo patrimonio para sus futuros habitantes.

**AL BORDE ENTRE PLANIFICACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA**

Esta conformación es la inversión pública más en principio dinamizador de las transformaciones territoriales. Esta realidad exige una gestión integrada público - privada. En tal sentido se opta por un instrumento de planificación que abarca a esta realidad.

**INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN**

Un Programa de Actuación Integrada (PAI) es un instrumento público de planificación territorial establecido por la LOTC (Ley 16.309), y su objetivo es definir el plan urbano para un sector de suelo transformable (APT).

De acuerdo a normas (Ley 15.044 y Ley 15.045) y división en lotes (por 300 m<sup>2</sup>)

7 m	18 m	0 a 18 m <sup>2</sup>	70 a 127 m <sup>2</sup>
8 m	27 m	18 a 42 m <sup>2</sup>	127 a 219 m <sup>2</sup>
10 m	36 m	42 a 75 m <sup>2</sup>	mayor 219 m <sup>2</sup>
18.5 m	ALTIMETRIA ESPECIAL		

La propuesta pretende aportar elementos al Programa de Actuación Integrada (PAI) a desarrollar por un equipo técnico público / privado. Consistiendo en:

- Definición del ámbito de actuación, y las distintas unidades de edificación (UE)
- Programación de usos para la futura transformación.
- Ejercicios de zonificación y recatastrales.
- Profundización del estudio urbano existente y sus programas específicos, a modo de proyecto de detalle.

**OPERACIONES DE BORDE** (Objetivos del instrumento)

El "sueño nórdico" anterior, se relaciona con 3 sistemas de escala mayor, que se propone preservar y sumarse sus características:

**BORDE DE TRAMA URBANA** (Padres fundadores, Barrio Sur)

Preservar la Sustentabilidad de suelo y agua. Entenderse que el instrumento permitirá la efectiva transformación a un nuevo Urban Coexist, con un aumento en su densidad y una programación adecuada, con mezcla de usos. Incorporando más funciones, privilegiando la actividad residencial. Elementos que aportan a una ciudad más sustentable. (Medición normativa que permita mayor aprovechamiento al urban y mezcla programática)

**BORDE COSTERO (Ramble Sur)**

El "sueño nórdico" según las DOTDS, forma parte de uno de los 5 territorios estratégicos "Fronte-Océano-Interoceánico". Comprende el borde de la ciudad y el territorio intermedio sobre el Río de la Plata en toda su extensión. Se quiere crear objetivos en el marco de las DOTDS, los objetivos para este territorio contemplando con nuevos. Potenciar sus condiciones de espacio público promoviendo su accesibilidad y funcionalidad pasiva, de buena identidad con los Montevideanos. Creación de más infraestructura al peatonal y ciclistas seguros. Aumento del equipamiento de infraestructura, con permisos al desarrollo Cultural, Artístico y productivo Poly-Coexist-GTT.

**BORDE RIO DE LA PLATA (Río Sur)**

Se busca potenciar la relación del área con el sector "Bella y eterna" Delvico en las DOTDS. Potenciando el desarrollo de su uso público asociado a una valorización del espacio de la Bahía de Montevideo. En búsqueda de la construcción cultural de un barrio sustentable en un futuro responsable. Propositando estaciones fluviales que permitan la definición de un circuito turístico del agua, al cual se integran al Centro de Interpretación del patrimonio industrial Intergasómetro Dique Mauá.



**Referencias de masa edificatoria típica.**

La sociedad de comienzos del siglo XX, en su día, experimentó las transformaciones de la ciudad moderna, de propósitos estrictos de crecimiento que se basaron en la vida urbana del Montevideo de la época y para dar lugar a la ciudad actual.

En la década del 30 se construyó El Palacio Salvo, se le dio vida al barrio de La Unión y se le dio forma. El Hospital de cirujías, edificio de mayor altura del Uruguay 119.000m<sup>2</sup>, el edificio Centenario, entre otros.

En el período se construyó La Rambla Sur, la céntrica de ritmos urbanos que representa a la vida de la ciudad moderna y fundamentalmente en el barrio de Bella Vista y Parque del Bosque de la ciudad, así como la construcción del gasómetro del Dique Mauá en los años 40.

La vida de La Unión y el Río de la Plata, también sports recreativos, de grandes cambios de la matriz paisajística.

**La Centenario 1929, representa para Buenos Aires y Montevideo.**

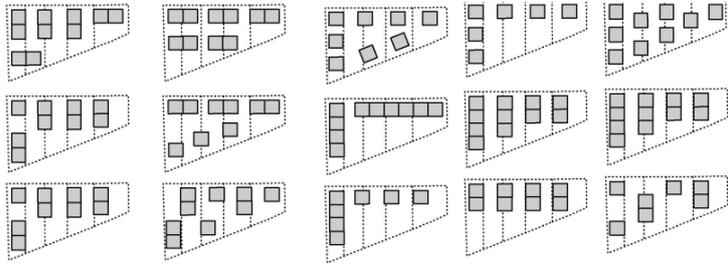
La Rambla Sur fue el primer hito, con un uso público de gran valor, como construcción de identidad habitacional y fundamentalmente como espacio público de infraestructura vital, que persiste para el futuro.

El desarrollo económico generó una renovación de espacios urbanos, promoviendo una transformación, que comenzó en relación a sus bordes, como reciente con el diseño y construcción sobre el río de la Plata, impulsando la creación de identidad social, mediante la interacción del paisaje y la construcción de nuevos hitos, a ser apropiados por las futuras generaciones.

**III NUEVO BORDE CIUDAD TORRE + ZONAL VERDE**

**III NUEVO BORDE AGUA + CIUDAD ESPACIO + SUPERFICIE RAMBLA**



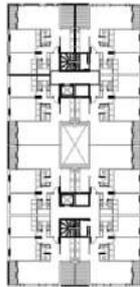


Planta tipo 2d

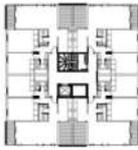


2d  
 8 m<sup>2</sup> muros  
 6.5 m<sup>2</sup> terr. princ.  
 1.5 m<sup>2</sup> terr. serv.  
 58 m<sup>2</sup> int.  
 74 m<sup>2</sup> totales

Bloque doble



Bloque simple

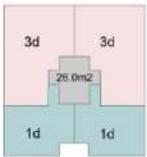


Planta tipo 3 y 1d

3d

9 m<sup>2</sup> muros  
 4 m<sup>2</sup> terr. princ.  
 2 m<sup>2</sup> terr. serv.

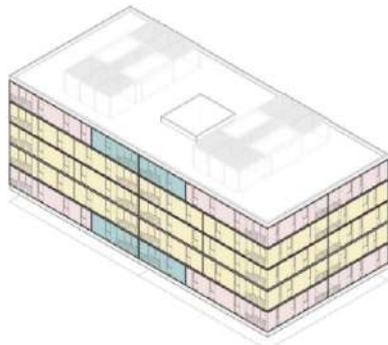
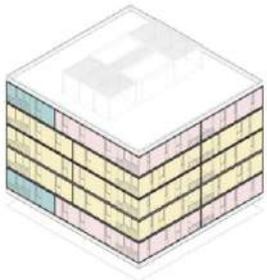
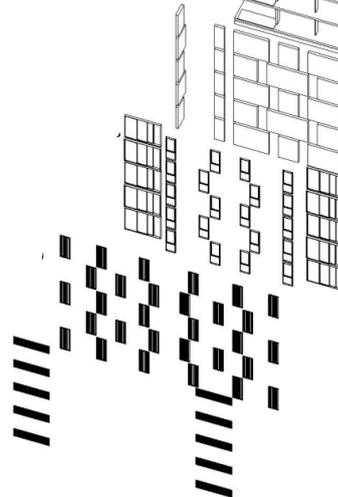
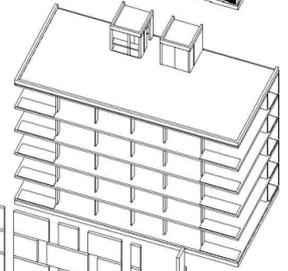
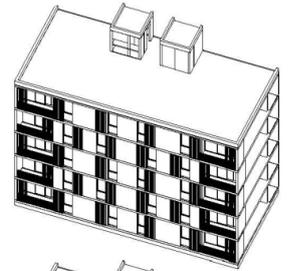
75 m<sup>2</sup> int.  
 90 m<sup>2</sup> totales



1d

7 m<sup>2</sup> muros  
 3 m<sup>2</sup> terr. princ.  
 2 m<sup>2</sup> terr. serv.

42 m<sup>2</sup> int.  
 54 m<sup>2</sup> totales

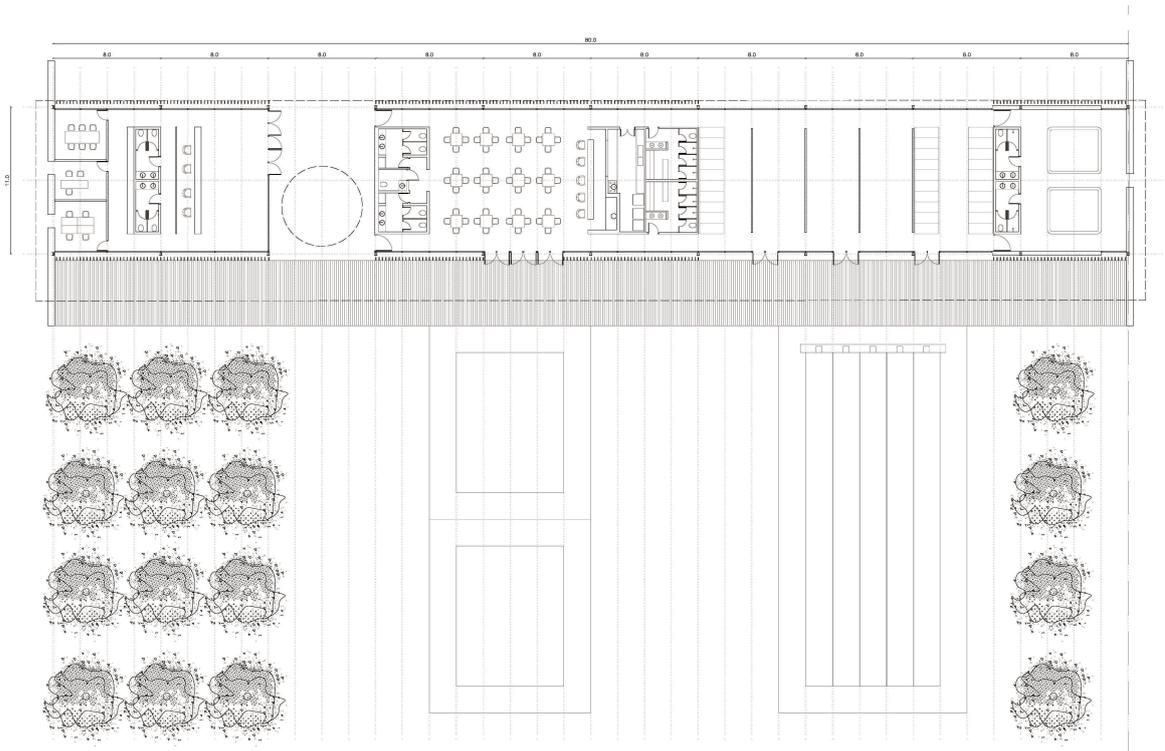


**19\_2019** Anteproyecto.

Programa/ubicación: Club de salud, "Hold Club", Barrio Rincón del Indio, Maldonado

Metraje: 1300m2 int + 1300m2 ext.

Comitente: Ing.agr. Pedro Peradotto.

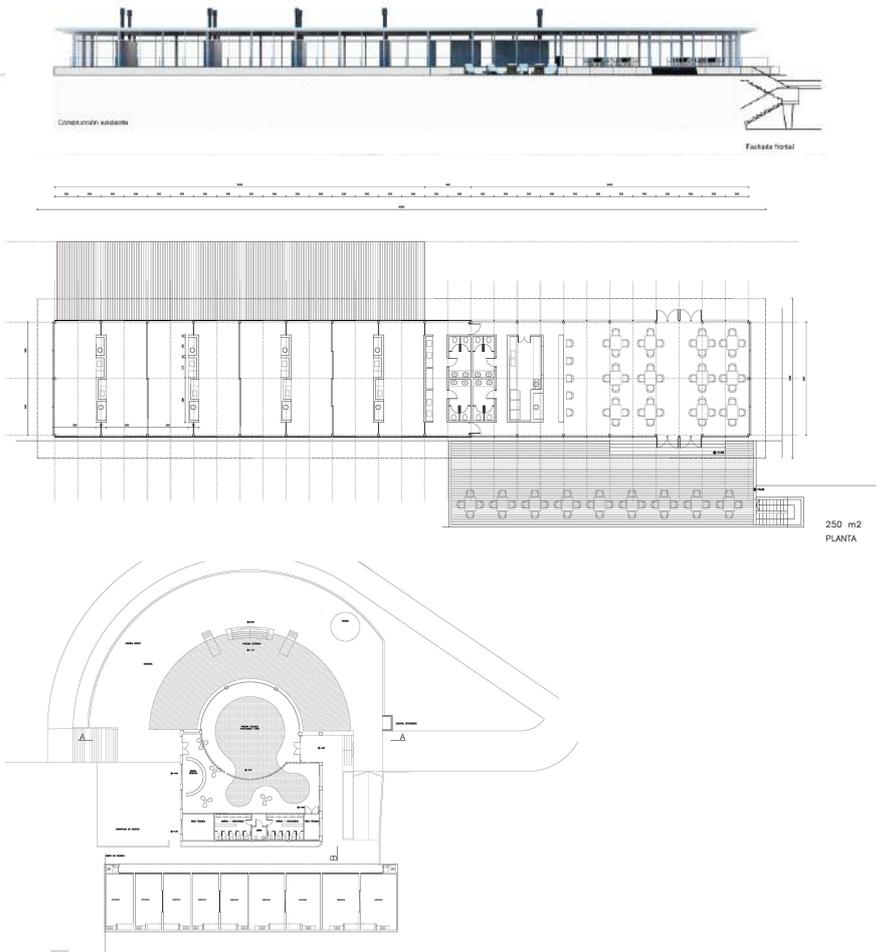


# 20\_2018- Anteproyecto

Programa/ubicación: Acondicionamiento espacios colectivos, Torres Lincoln Center, Punta del Este, Maldonado

Metraje: 1500m<sup>2</sup> int + 1200 ext.

Comitentes: Comisión Lincoln Center.



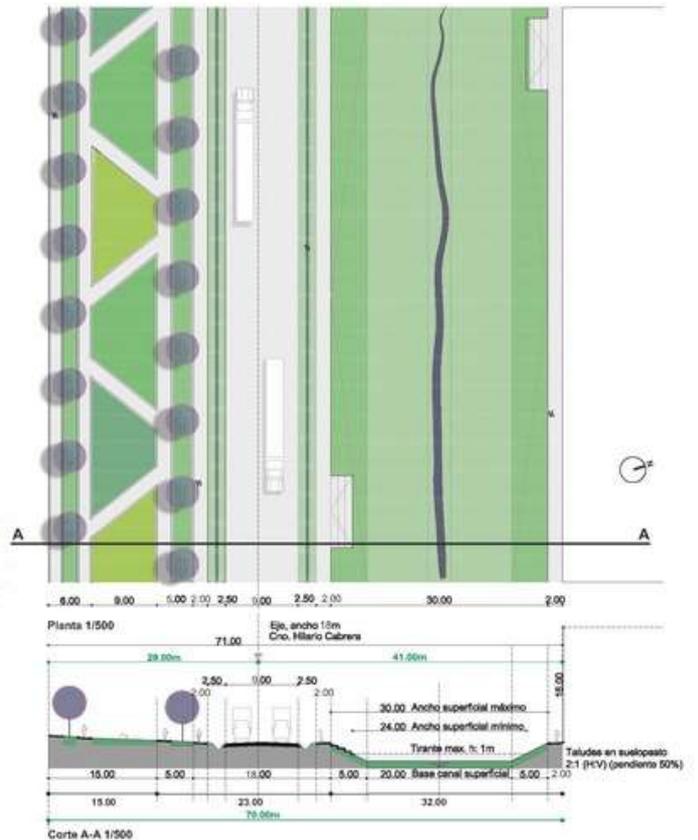
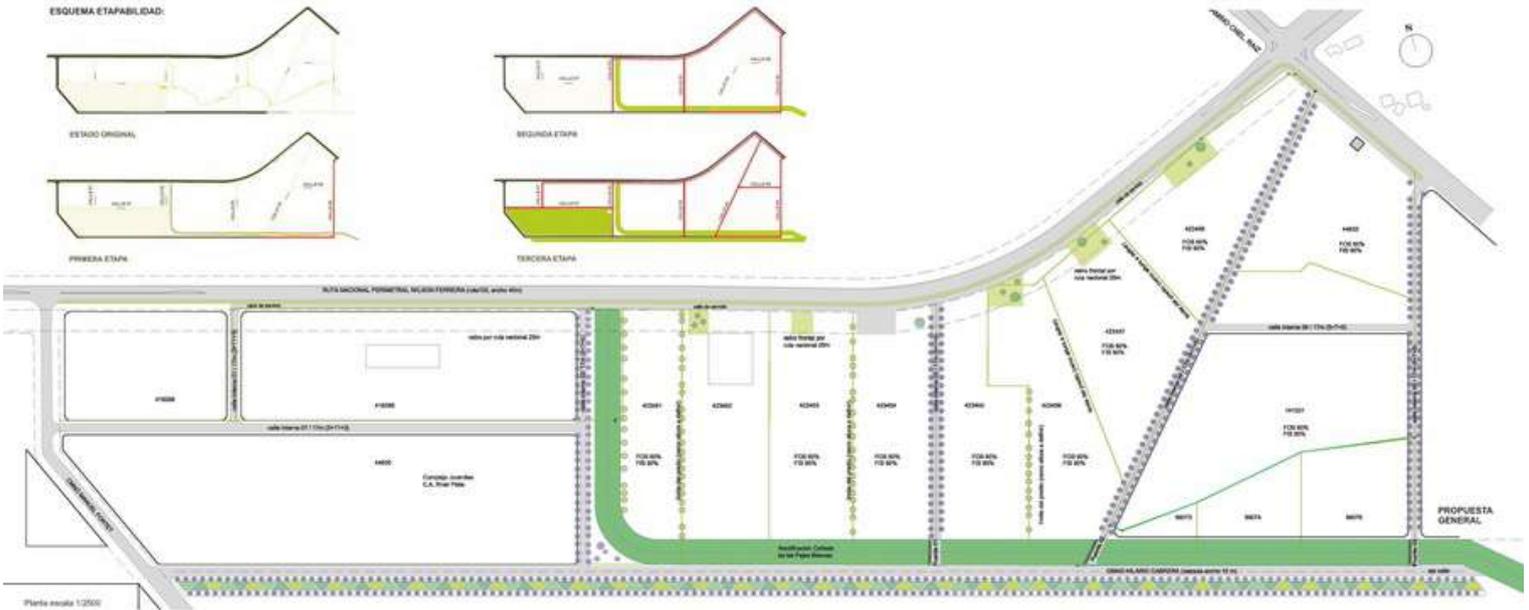
**21\_2015/2017 Proyecto - Normativa.**

Programa de Actuación Integral (PAI) dentro del APT32. Parque de Actividades del Oeste.

Programa/ubicación: Polo Logístico, industrial y otros, Montevideo Rural.

Metraje: 50 Há. aprox.

Comitente: MINALAND S.A.



Afectación para espacio público:  
Solicitado: 50m  
Propuesto: 70m

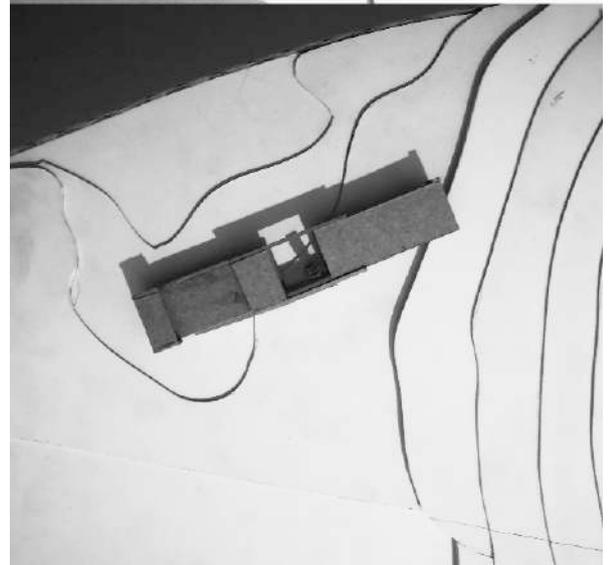
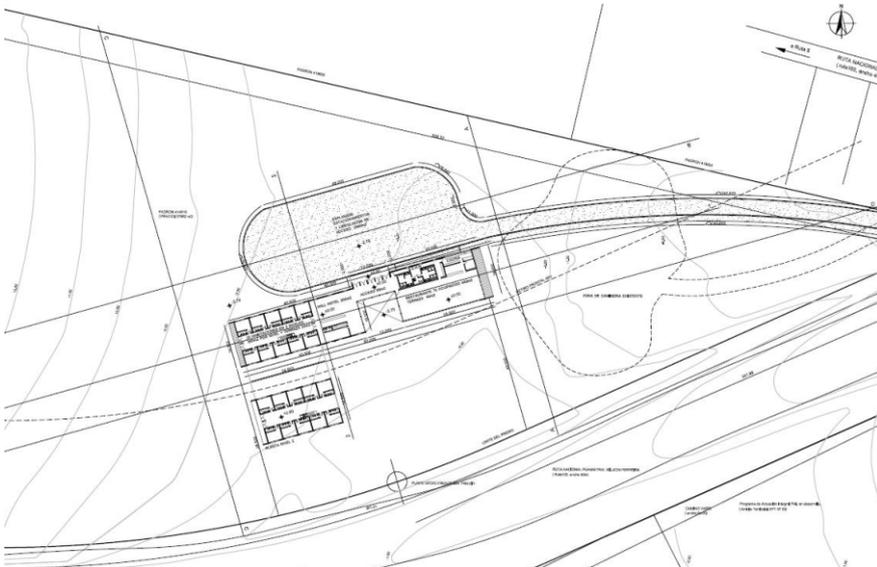
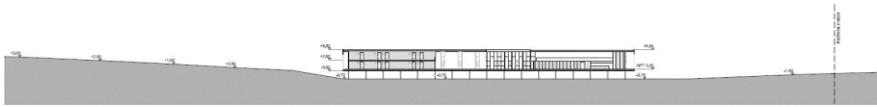
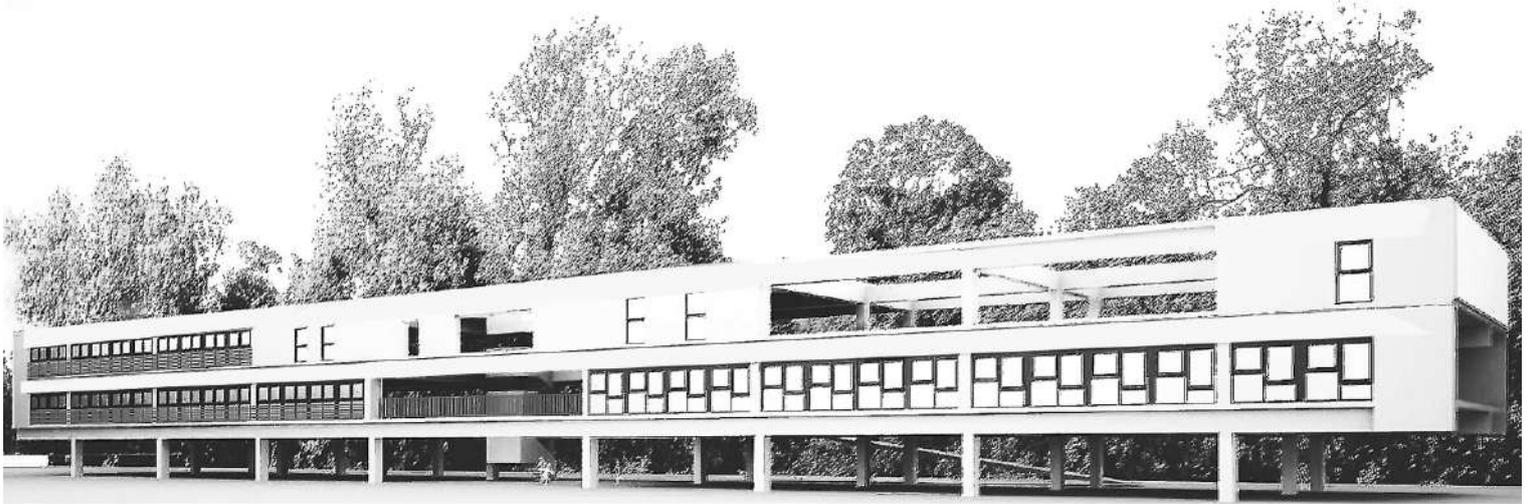
PREFIGURACIÓN  
ESPACIO PÚBLICO

**22\_2016/2017** Anteproyecto.

Programa/ubicación: Hotel y Paradoresn Ruta Nacional Wilson Ferreira Aldunate, Montevideo Rural.

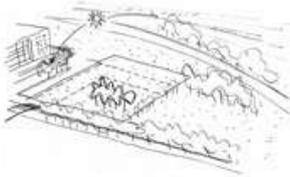
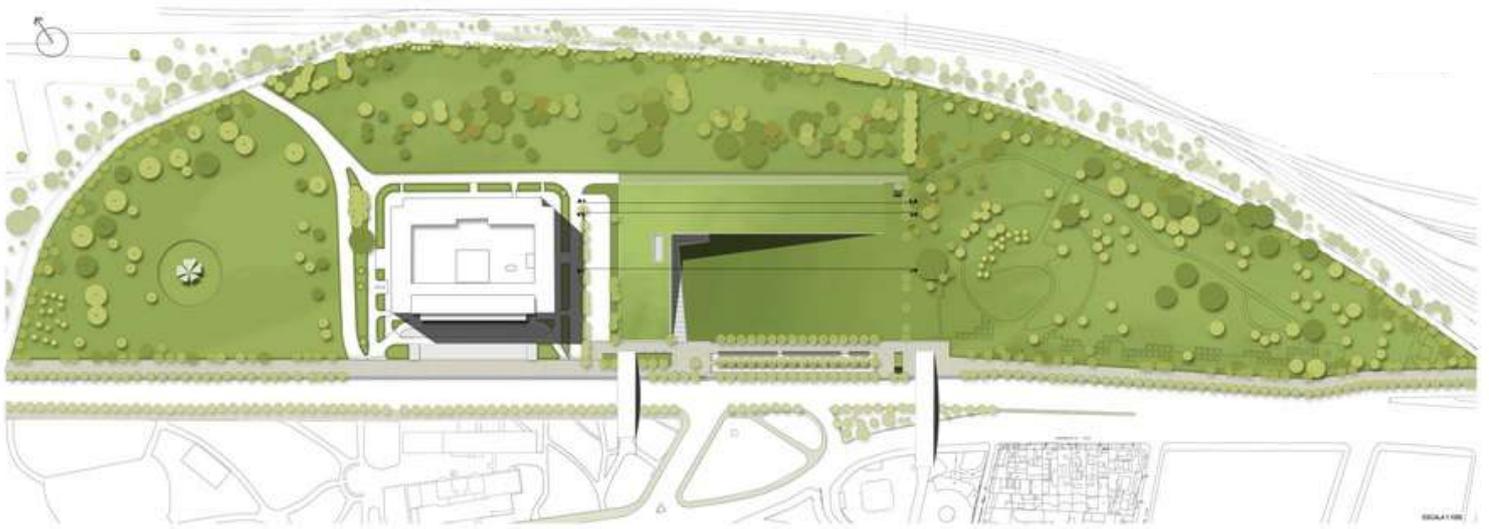
Metraje: 4600m2 int.

Comitente: LOVESTORE S.A.



23\_2012 Anteproyecto (Concurso Público).

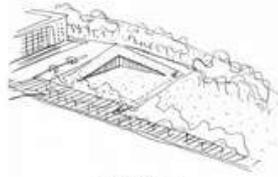
Programa/ubicación: Parque y Centro de Exposiciones y Convenciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



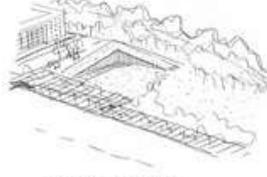
ACCIÓN PROYECTUAL TIPOGRÁFICA



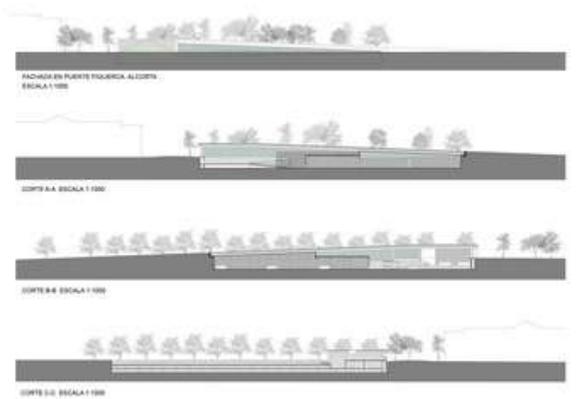
PROLONGACIÓN DE PARQUES EXISTENTES



VERSIÓN IMPRAGNADA



ACCESOS VEHICULARES Y PEATONALES



24\_2010 Anteproyecto.

Programa/ubicación: Residencial en altura, " Torre Verde" Joaquin de Viana, Maldonado.

Metraje: 5000m2.

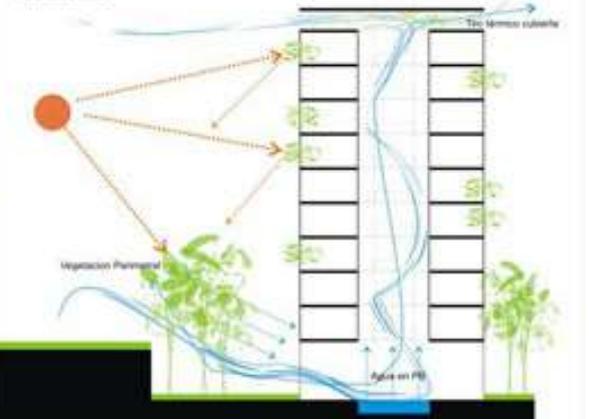
Comitente: Cr. Gastón Céspedes



#### SOSTENIBILIDAD TECNICA PASIVA

##### ENFRAMIENTO EVAPORATIVO DEL AGUA

Vegetación Perennial  
Agua en TPO  
TPO siempre cubierta



Legend for the floor plan diagram:

- Green: Vegetación Perennial
- Blue: Agua en TPO
- Yellow: TPO siempre cubierta

PREMIOS

OBRAS

PROYECTOS GRAN ESCALA

**PROYECTOS** PEQUEÑA ESCALA

PROPUESTAS EN OTROS FORMATOS

**2021** Emprendimiento "Los Tilos"

*Programa/ubicación:* vivienda, Rincón del Indio, Punta del Este, Uruguay.

*Metraje:* vivienda 380 m<sup>2</sup> , equipamiento exterior 175m<sup>2</sup>

**2019**- Anteproyecto

*Programa/ubicación:* Reforma Ampliación vivienda unifamiliar, Punta Ballena, Maldonado.

*Metraje:* 220m<sup>2</sup>.

*Ubicación:* Punta ballena, Maldonado.

*Comitente:* Inmobiliaria: Arcangel Viera.

**2017** - Anteproyecto de reforma.

*Programa/ubicación:* Parador "Los Dedos", Parada 1 Playa Brava, Punta del Este, Maldonado.

*Metraje:* 850m<sup>2</sup>.

*Comitente:* Sr. Eduardo Zaldivar

**2017** - Anteproyecto.

*Programa/ubicación:* Vivienda Unifamiliar, Barrio privado "Boulevard Park 2", Punta del Este, Madonado.

*Metraje:* 400m<sup>2</sup>.

*Comitente:* Ing.agr. Pedro Peradotto.

**2014** - Anteproyecto.

*Programa/ubicación:* Laguna Garzón, Rocha.

*Metraje:* 560 m<sup>2</sup>, (8 viviendas dúplex de 70m<sup>2</sup>c/u)

*Comitente:* Cr. Gastón Céspedes.

**2013** - Anteproyecto - Proyecto (Proyecto original Dieste - Montañez)

*Programa/ubicación:* Escuela N°36, Camino Lussich, Punta Ballena, Maldonado.

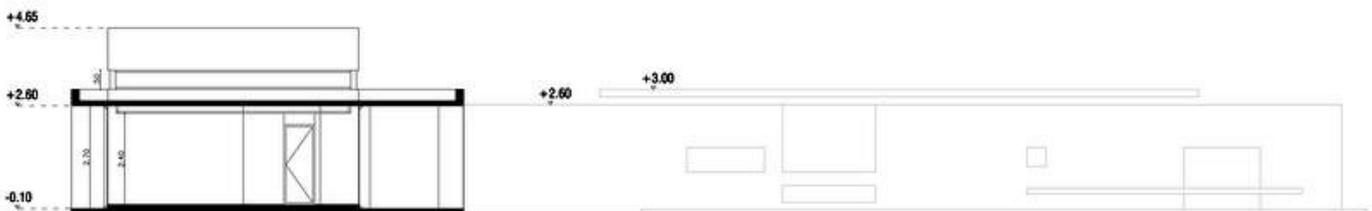
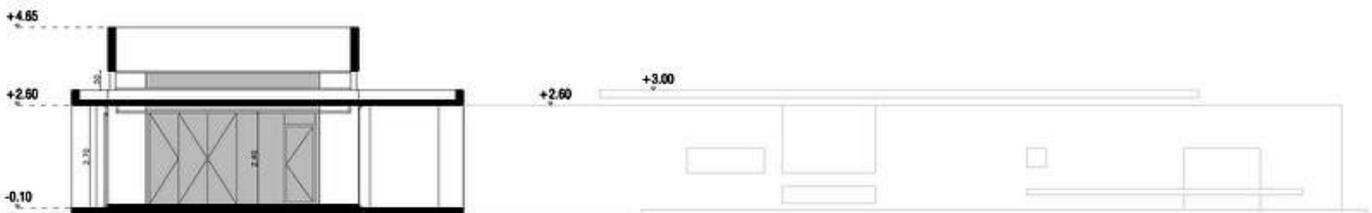
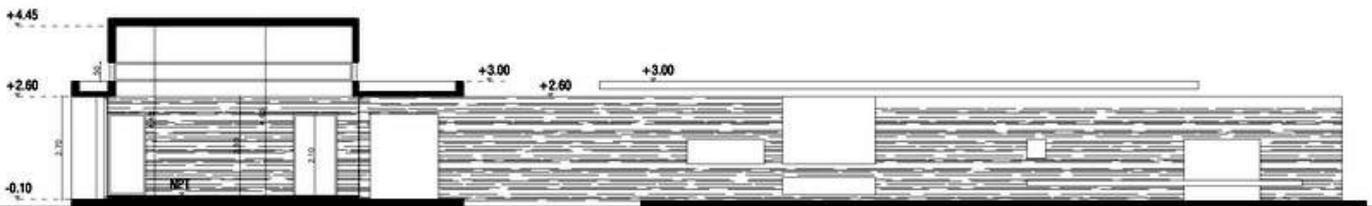
*Metraje:* 180 m<sup>2</sup> existente + 260 m<sup>2</sup> ampliación.

*Comitente:* Cr. Rodolfo Mersario.

00\_2021 Emprendimiento "Los Tilos"

Programa/ubicación: vivienda, Rincón del Indio, Punta del Este, Uruguay.

Metraje: vivienda 380 m<sup>2</sup> , equipamiento exterior 175m<sup>2</sup>





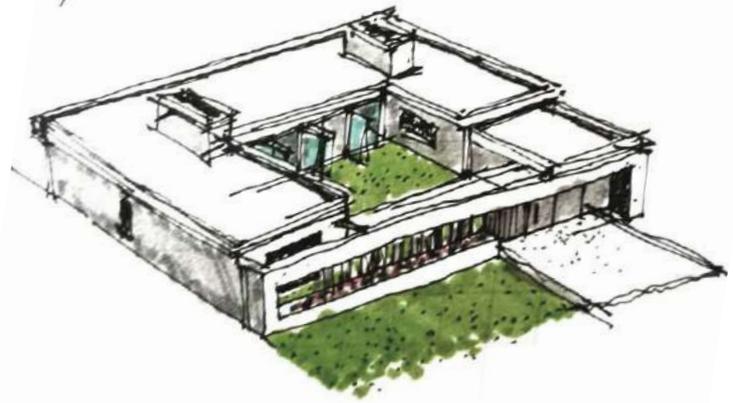
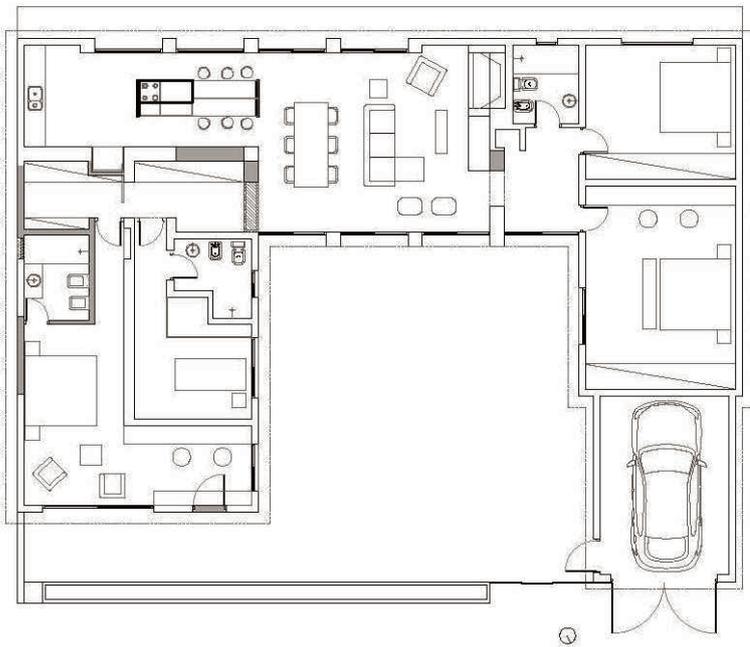
**25\_2019- Anteproyecto**

*Programa/ubicación:* Reforma Ampliación vivienda unifamiliar, Punta ballena, Maldonado.

*Metraje:* 220m2.

*Ubicación:* Punta Ballena, Maldonado.

*Comitante:* Inmobiliaria: Arcangel Viera.

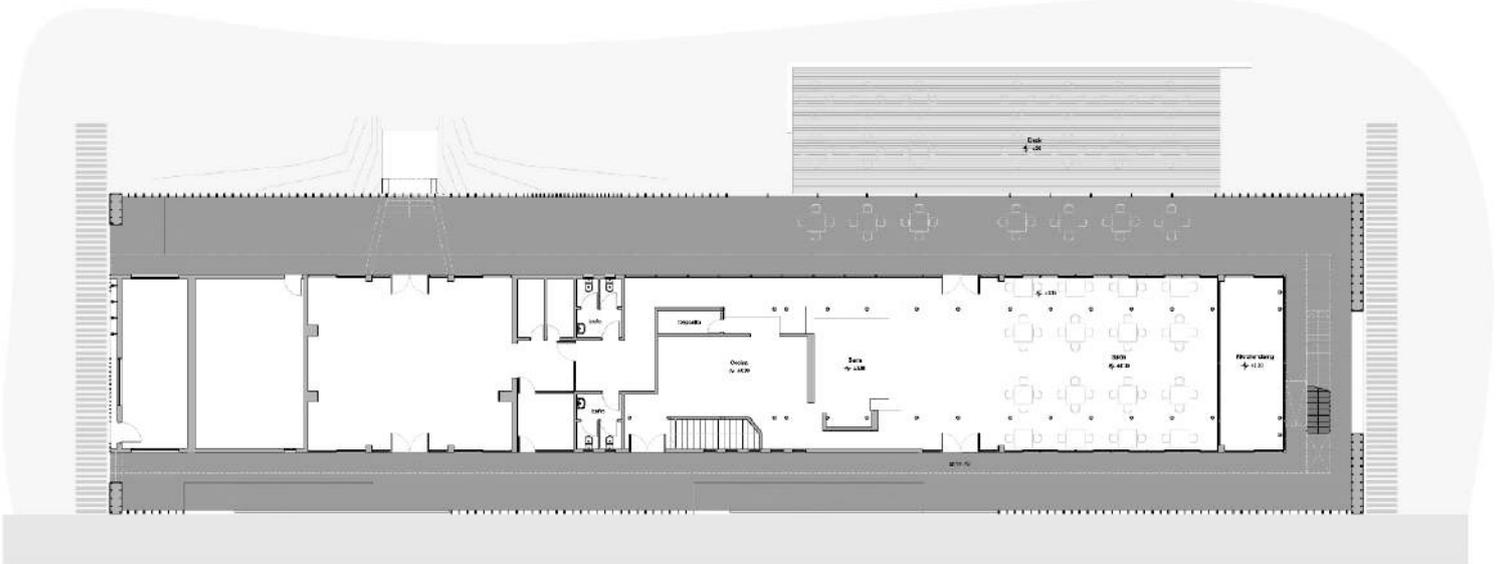
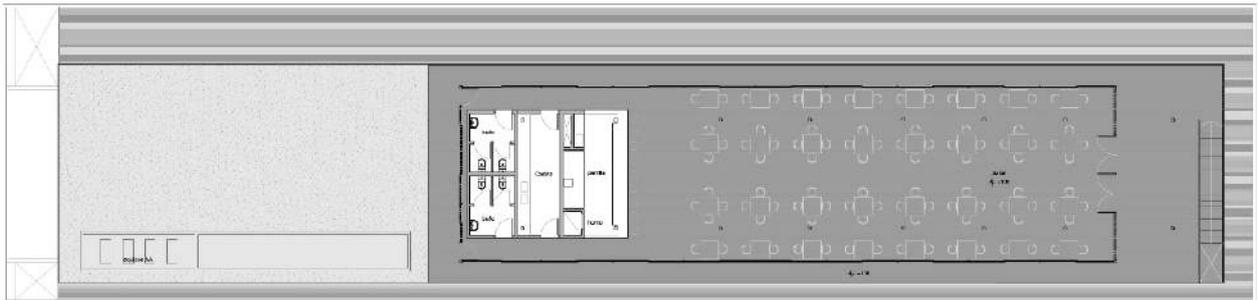


**26\_2017** - Anteproyecto de reforma.

Programa/ubicación: Parador "Los Dedos", Parada 1 Playa Brava, Punta del Este, Maldonado.

Metraje: 850m<sup>2</sup>.

Comitente: Sr. Eduardo Zaldivar

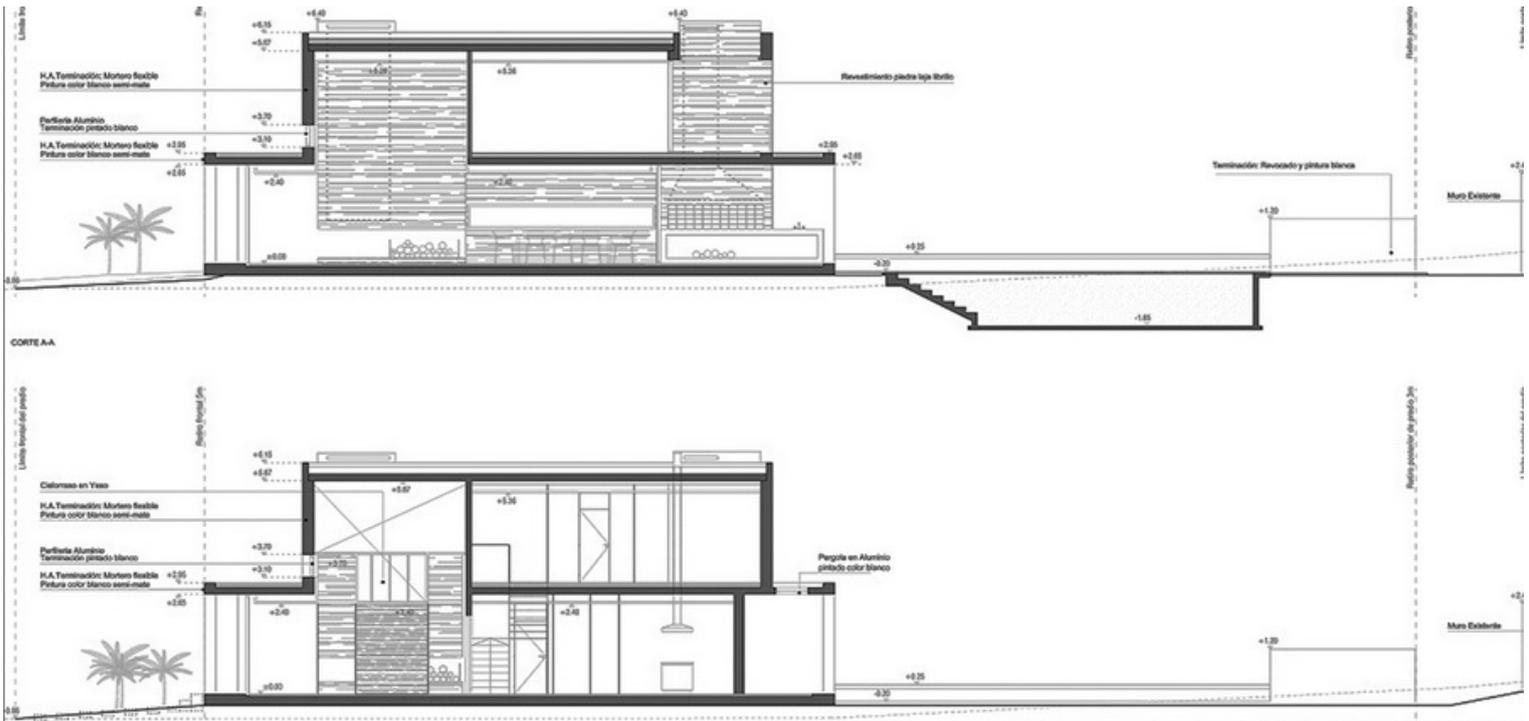


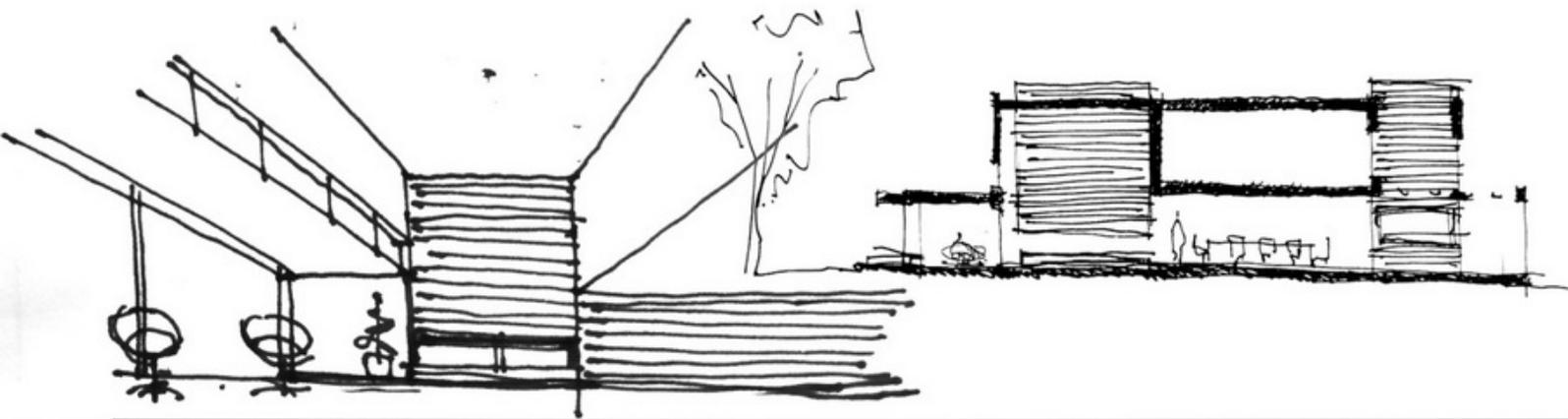
27\_2017 - Anteproyecto.

Programa/ubicación: Vivienda Unifamiliar, Barrio privado "Boulevard Park 2", Punta del Este, Madonado.

Metraje: 400m2.

Comitente: Ing.agr. Pedro Peradotto.



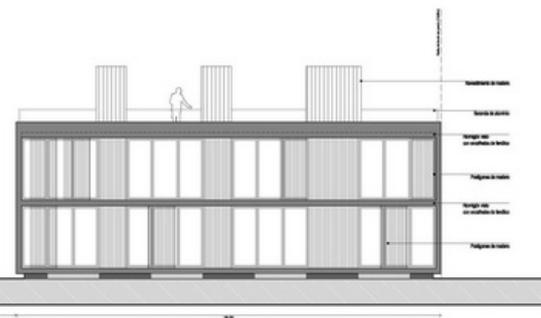
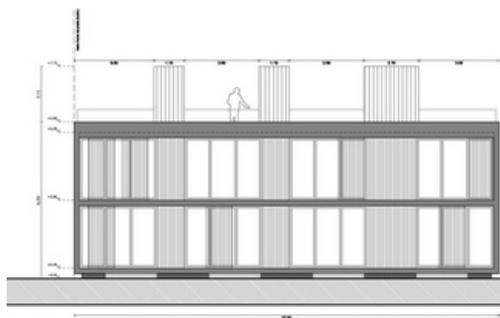
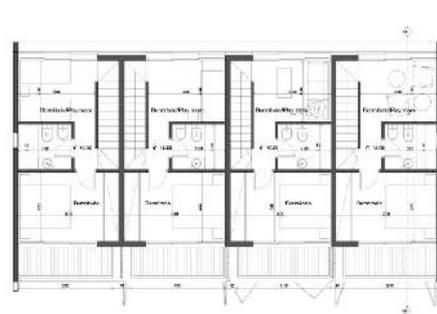


**28\_2014 - Anteproyecto.**

*Programa/ubicación:* Laguna Garzón, Rocha.

*Metraje:* 560 m<sup>2</sup>, (8 viviendas dúplex de 70m<sup>2</sup>c/u)

*Comitente:* Cr. Gastón Céspedes.

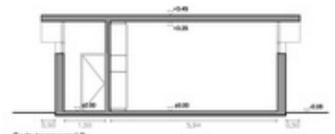
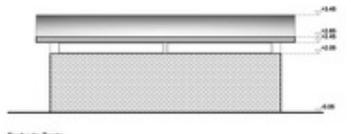
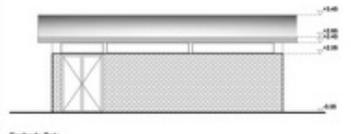
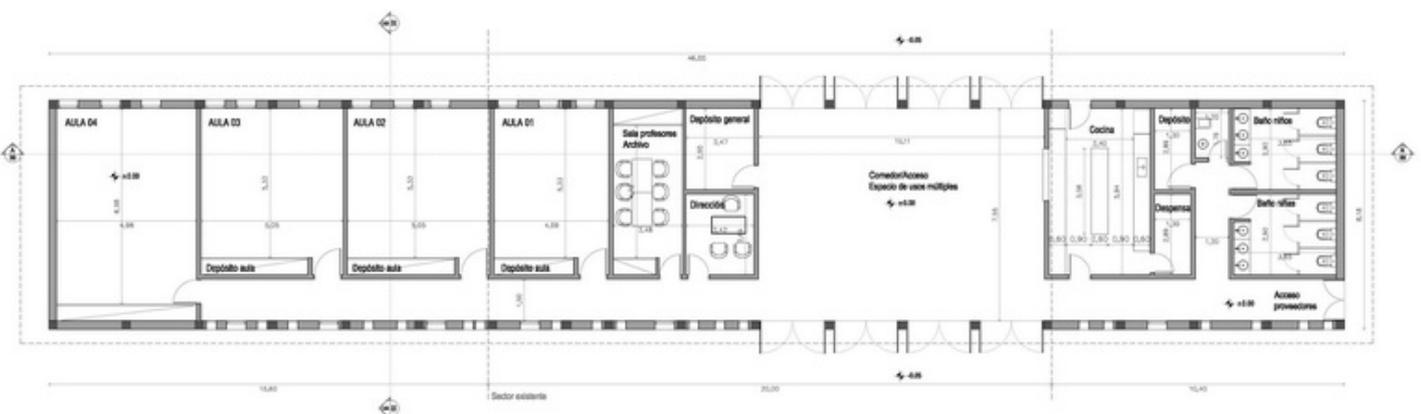
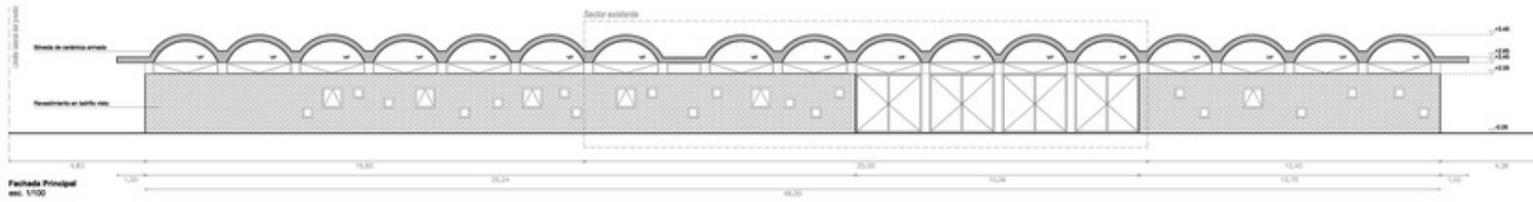


# 29\_2013 - Anteproyecto - Proyecto original Dieste - Montañez

Programa/ubicación: Escuela N°36, Camino Lussich, Punta Ballena, Maldonado.

Metraje: 180 m2 existente + 260 m2 ampliación.

Comitente: Cr. Rodolfo Mersario.

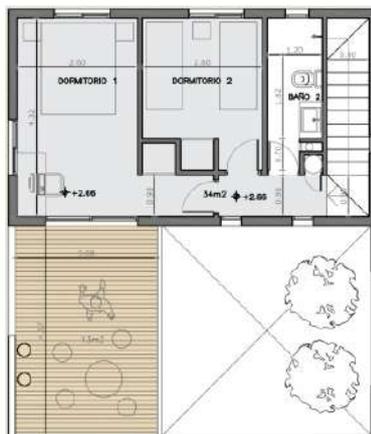
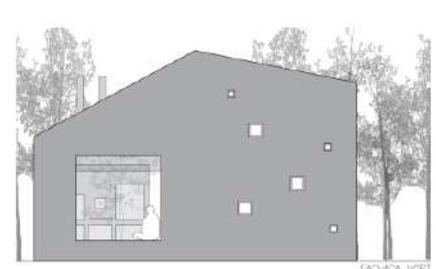
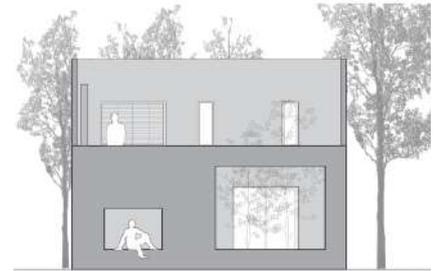


**30\_2013 - Anteproyecto.**

Programa/ubicación: Vivienda unifamiliar, Santa Ana, Canelones.

Metrage: 74m2 int +74m2 ext.

Comitente: Alicia Gómez y Gustavo Caggiani.



PREMIOS

OBRAS

PROYECTOS GRAN ESCALA

PROYECTOS PEQUEÑA ESCALA

**PROPUESTAS** EN OTROS FORMATOS

**2019- Anteproyecto**

*Programa/ubicación:* Reforma Ampliación vivienda unifamiliar, Punta ballena, Maldonado.

Metraje: 220m2.

Ubicación: Punta ballena, Maldonado.

Comitente: Inmobiliaria: Arcangel Viera.

**2018- Anteproyecto**

*Programa/ubicación:* Acondicionamiento espacios colectivos, Torres Lincoln Center, Punta del Este, Maldonado

Metraje: 1500m2 int + 1200 ext.

Comitentes: Comisión Lincoln Center.

**2017 - Anteproyecto de reforma.**

*Programa/ubicación:* Parador "Los Dedos", Parada 1 Playa Brava, Punta del Este, Maldonado.

Metraje: 850m2.

Comitente: Sr. Eduardo Zaldivar

**2017 - Anteproyecto.**

*Programa/ubicación:* Vivienda Unifamiliar, Barrio privado "Boulevard Park 2", Punta del Este, Maldonado.

Metraje: 400m2.

Comitente: Ing.agr. Pedro Peradotto.

**2014 - Anteproyecto.**

*Programa/ubicación:* Laguna Garzón, Rocha.

Metraje: 750 m2, (8 viviendas dúplex de 92m2c/u)

Comitente: Cr. Gastón Céspedes.

**2013 - Anteproyecto - Proyecto (Proyecto original Dieste - Montañez)**

*Programa/ubicación:* Escuela N°36, Camino Lussich, Punta Ballena, Maldonado.

Metraje: 180 m2 existente + 260 m2 ampliación.

Comitente: Cr. Rodolfo Mersario.

**2013 - Anteproyecto.**

*Programa/ubicación:* Vivienda unifamiliar, Santa Ana, Canelones.

Metraje: 74m2 int + 74m2 ext.

Comitente: Alicia Gómez y Gustavo Caggiani.

**ABR**  
**14**  
**Opa!**  
PATIO CARRÉ  
19.00HS  
DEAPA

**FGM**  
S. FERNANDEZ, F. GONZALEZ,  
S. MARTINEZ  
Calle de la  
Universidad, 1000  
Montevideo  
13000000  
1998-2002

**2016**  
**Conferencia**  
**OPA! Ciclo de Conferencias**  
**Fadu/Udelar**

Desde la Plaza República, se observa el edificio sede de la Universidad del Uruguay, un ejemplo de arquitectura contemporánea que integra el espacio público y el deporte.

**KUNST**  
M. LEZICA, L. CASTELLI  
Montevideo  
Calle de la  
Universidad, 1000  
Montevideo  
13000000  
1998-2002

**BCP**  
S. BERNINZONI, G. COSTA, P. PI  
Montevideo  
Calle de la  
Universidad, 1000  
Montevideo  
13000000  
1998-2002

**MG**  
M. GUARON, E. MADRONE  
Montevideo  
Calle de la  
Universidad, 1000  
Montevideo  
13000000  
1998-2002

**DS**  
M. SANDA, T. BRECKENRIDGE  
Montevideo  
Calle de la  
Universidad, 1000  
Montevideo  
13000000  
1998-2002





**2015**  
**Publicación:**  
**<<paisaje>patrimonio>proyecto>desarrollo local**  
**>>Paisajes culturales en Uruguay**

**Capitulo: <<Parque Turístico Maldonado>>**

**Financiado por CSIC.**



**Resumen**

El "Parque Turístico Maldonado" propone una nueva mirada sobre el territorio de Maldonado como destino turístico, entendido no sólo como uno de los más importantes del país y la región, turismo actualmente reforzado al consumo masivo de sol y playa, y respaldado por una importante infraestructura de servicios.

Esta mirada es planteada através de dos proyectos, en los que obtuvimos primer premio y consiguieron los dos primeros concursos realizados por la Intendencia de Maldonado: el Concurso de Ideas de diseño urbano y territorial para el sector costero de Piriápolis y Cerro San Antonio en el 2008 y el Concurso de Ideas para el Foro "Innovación y Creatividad. Actuar el Área Central de la ciudad de Maldonado" en el 2011.

Como hipótesis general que trasciende las propuestas, se reconoce que existe un alto riesgo de agotamiento de este modelo, por sus propias lógicas de turismo de temporada, de alta congestión, que pueden generar su autocanibalismo, y se plantean posibles alternativas basadas en la gestión del paisaje natural y cultural del territorio, que permitan complementar y re-direccionar este modelo en una visión más prospectiva.

El "Parque Turístico Maldonado" como nueva mirada sobre el territorio, propone el reconocimiento de unidades territoriales de máximo valor natural y cultural, que hacen a su identidad, como son las áreas urbanísticas de la ciudad de Maldonado y Piriápolis que incluyen un rico patrimonio construido y reflejan que hacen a su historia, así como también otras piezas territoriales de fuerte naturalidad como su relieve de Sierra y Cerro, su costa, ríos y lagunas, su flora y fauna. En síntesis se propone posibles estrategias de gestión del paisaje basadas en una serie de programas que busquen apuntalar el manejo del territorio, hacia un nuevo y sustentable desarrollo turístico.

**Palabras clave:** territorio, turismo, identidad, patrimonio, paisaje

**Abstract**

The tourist park of Maldonado intends to propose a new look over Maldonado's territory as a tourist destination, one of the most important of the country and the region. Actually the tourism is focus in the massive consumption of sun and beaches and it is supported by important infraestructure services.

This book is founded on the reflections that process the two first prizes we won of the last two contests organized by Maldonado's municipality: the contest of ideas and territorial design for "Piriápolis" waterfront and "Cerro San Antonio" in 2008, the contest of ideas for the Innovation and creativity forum: activate the central area of the Maldonado city in 2011.

As a general hypothesis of our both projects, it exists a huge risk of wearage of this model, for their own tourism logic of high congestion that can generate its consumption, possible alternatives are proposed based on the cultural landscape and cultural management that allow to complement and redirect the model into a more prospective vision.

The "touristic park of Maldonado" as a new look over the territory, proposed the acknowledgement of natural and cultural territorial units value that make their identity like the urbanized areas of Maldonado and Piriápolis that includes a rich building heritage and stories that make their history and the territorial pieces form its landscape like their mountains and hills, coasts, rivers, lagoons, plants and animals. In synthesis it is proposed possible management strategies of the park based on programs that look for the best territorial management for a new and sustainable tourism development.

**Keywords:** territory, tourism, identity, heritage, landscape



## 2012 Conferencia Paisajes Culturales Fadu/Udelar/UP

Mesa Tres

### Una mirada al paisaje cultural de Piriápolis.

Sebastián Berninzi, Gustavo Costas, Pablo Pi. /Uruguay  
berninzi@gmail.com

## 2do Seminario de Paisajes Culturales Udelar/UP [Conpadre n.11/2012]

Facultad de Arquitectura / Universidad de la República  
31 de enero y 1ero de febrero del 2012  
Montevideo, Uruguay.

En esta ponencia, la idea es presentar el proyecto que obtuvo el 1º premio del Concurso de ideas, de diseño urbano, planificación urbana y territorial para el frente costero de Piriápolis y Cerro San Antonio. "Con el título de "Turismo Enigmático", el trabajo propone una reflexión proyectual asentada en una lectura del territorio basada en tres conceptos: la estructura geoantrópica (el soporte geográfico y la construcción cultural del territorio) que lleva a operar en dos partes: el borde y la topografía, el retropaisaje (a través de la lectura y puesta en valor de los vestigios y la memoria histórica) que lleva a operar con monolitos, museo y el "land Mark enigmático" (construcción de nuevas postales para el balneario) lo que se materializa a través de una intervención basada en los "cuatro elementos".

La operación en el borde consiste en una intervención en la pieza de la Rambla descongestionándola, ensanchándola en su dimensión peatonal y caracterizándola en cuatro tramos. La operación en la topografía se basa en consolidar y potenciar caracterizaciones programáticas para diferentes cerros y una intervención particular, parque 360º, en el Cerro San Antonio en la cual se trabaja la imagen del Cerro de una forma cuidada. La operación en el "retropaisaje" se apoya en hitos que generan recorridos de carácter histórico, circuitos y miradores y la intervención en la "catedral" generando un "museo" que saca partido de una estructura existente e inconclusa con una poética muy particular." Comentario publicado del jurado, respecto del proyecto.

"Un paisaje cultural es un ámbito geográfico asociado a un evento, a una actividad o a un personaje Histórico, y que contiene, por tanto, valores estéticos y culturales. El proyecto de un parque patrimonial implica garantizar en un determinado paisaje cultural la preservación de sus recursos patrimoniales y, al mismo tiempo, ponerlos al servicio de la reactivación económica de la región." Joaquín Sabaté Bel

Entendemos que el proyecto que presentamos para este concurso antes mencionado, maneja muchos de los conceptos que ha desarrollado Sabaté, principalmente es un proyecto que aprovecha la figura de Piria, las historias en torno al personaje y los vestigios asociados, así como también la creación de nuevo patrimonio como herramienta para potenciar la identidad local y crear nuevos atractivos turísticos complementarios al tradicional de sol y playa.

2do Seminario de Paisajes Culturales Udelar/UP [Conpadre n.11/2012]

