

Portfolio

Magister

Arquitecto

Lucio

de Souza

Llamado G3

Instituto

de Proyecto

Proyectos

Planes

Concursos

Obras

ÍNDICE:

Oficinas Telefax - 2003
Club Social Rosario - 2005
Oficinas y talleres CUTCSA - 2006
Concurso Miguelete - 2006
Concurso Parque Artigas - 2007
Directrices Departamentales Maldonado - 2010
Bienal de Venecia - 2010
Urbanización BBR5 Plan Juntos - 2010
Plan Local para la Aglomeración Central Maldonado-Punta del Este-San Carlos - 2011
Plan Parcial para la Aglomeración Urbana Maldonado-Punta del Este-San Carlos - 2013
Plan Especial para el barrio de prioridad social La Capuera - 2013
Plan Especial para el Balneario Buenos Aires-La Bota -2013
Masterplan CURE Maldonado - 2014
Proyecto Corralón Fray Bentos - 2017
Concurso PAYLANA - 2017
Concursos RAINCOOP - 2017
Vivienda Baldomir 2469 - 2022

Oficinas TELEFAX

Anteproyecto y proyecto ejecutivo - 2003

Telefax S.A.

Superficie: 472 m²

Reforma interior para oficinas, sala de reuniones y depósito

Ubicación: Colonia 968

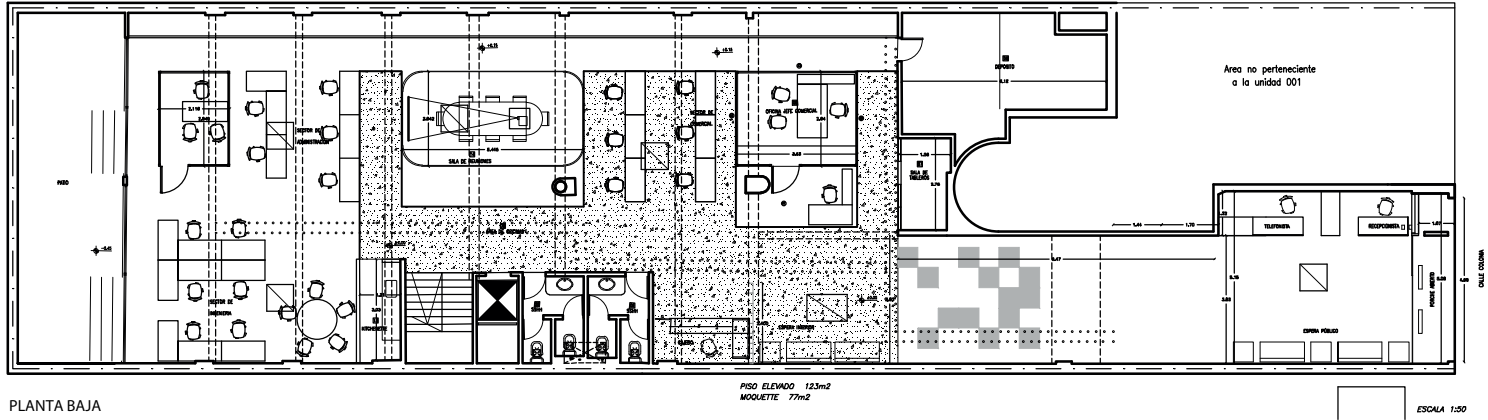
Ejecutada

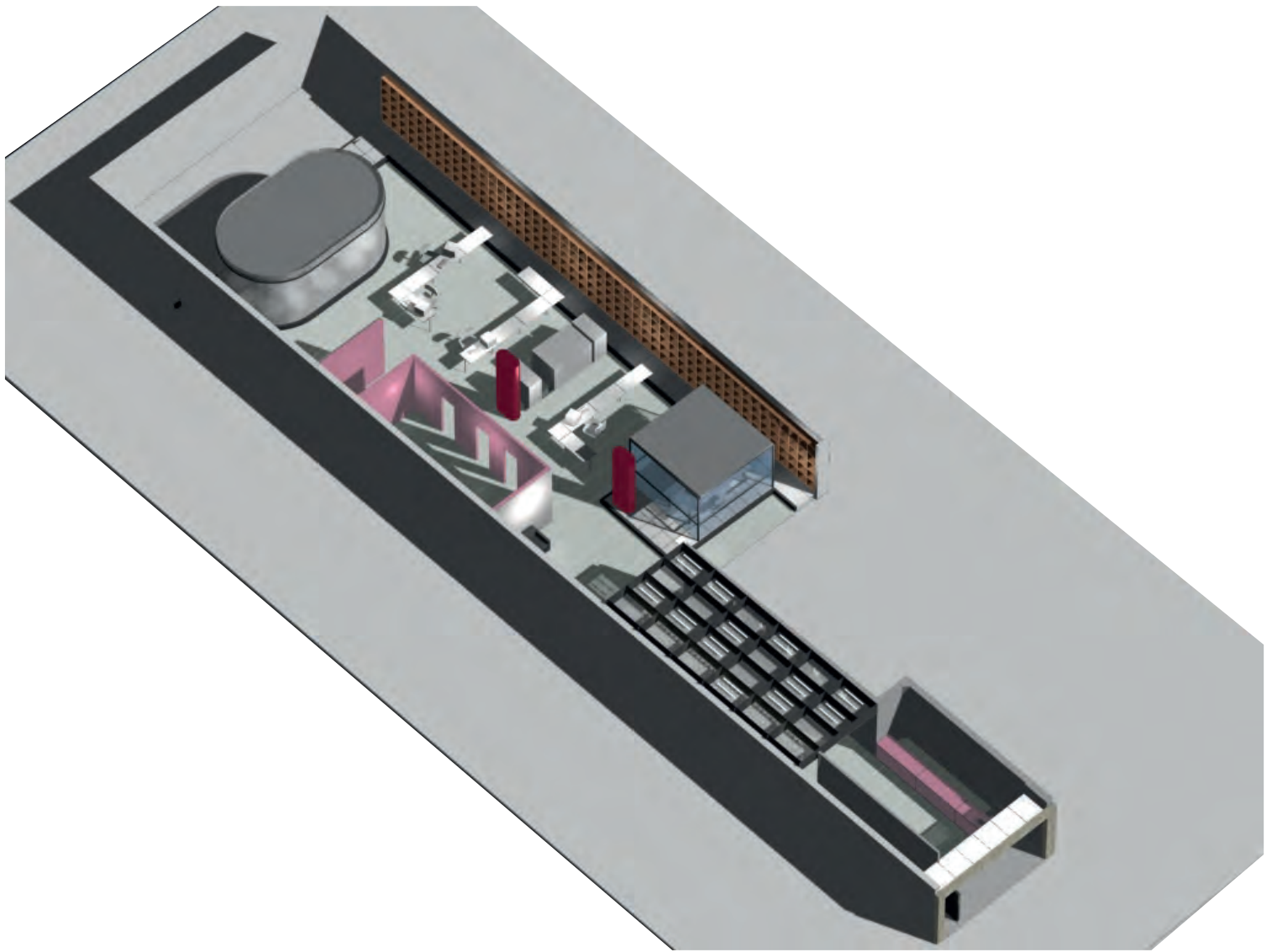
Se realiza reforma interior y de fachada de un local comercial con gran cantidad de subdivisiones internas, dando lugar a una "oficina paisaje" más adecuada a los modos de uso de una empresa de tecnología.

Se definen una serie de salas fijas para los jefes de la empresa y para sala de reuniones y presentaciones, dejando el resto del espacio acondicionado con puestos de trabajo flexibles y ubicados sobre piso elevado. Esto permite asumir los cambios de formaciones de equipos y grupos de trabajo con el tiempo.

Se realizan una serie de equipamientos fijos como kitchenette y servicios higiénicos en el sector de ascensores.

La imagen de la empresa se asocia a materiales de acabados metálicos, transparentes y translúcidos, que transmiten modernidad y vanguardia. La planta se resuelve con la máxima apertura y flexibilidad posible.





Concurso Cerrado Club Social Rosario

Anteproyecto y proyecto ejecutivo - 2005

Club Social y Deportivo Rosario

Superficie: 140 m²

Intervención en edificio patrimonial, y construcción de deck a la calle

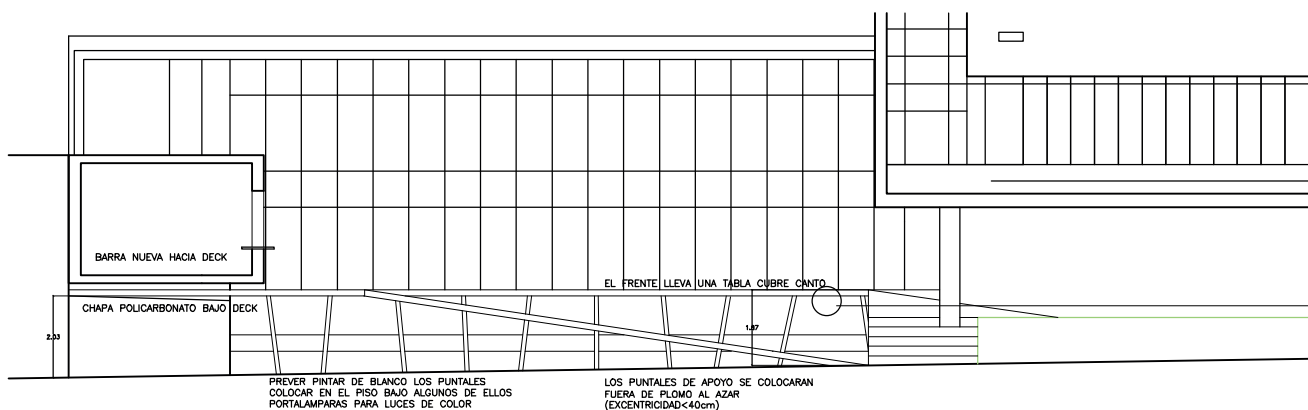
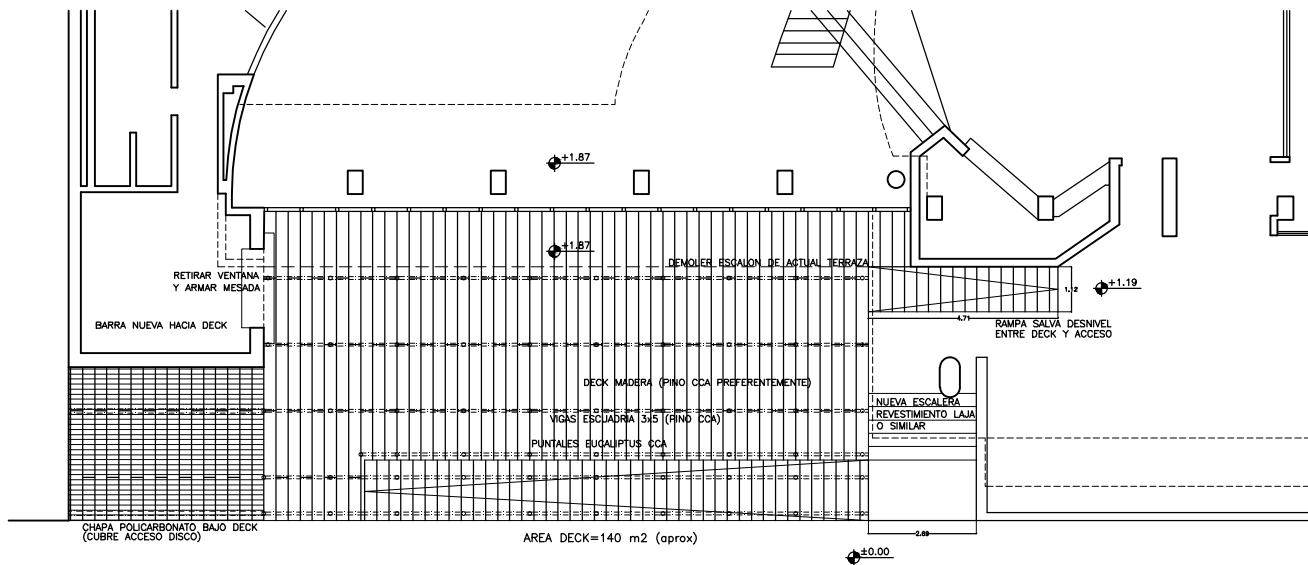
Ubicación: Colonia 968

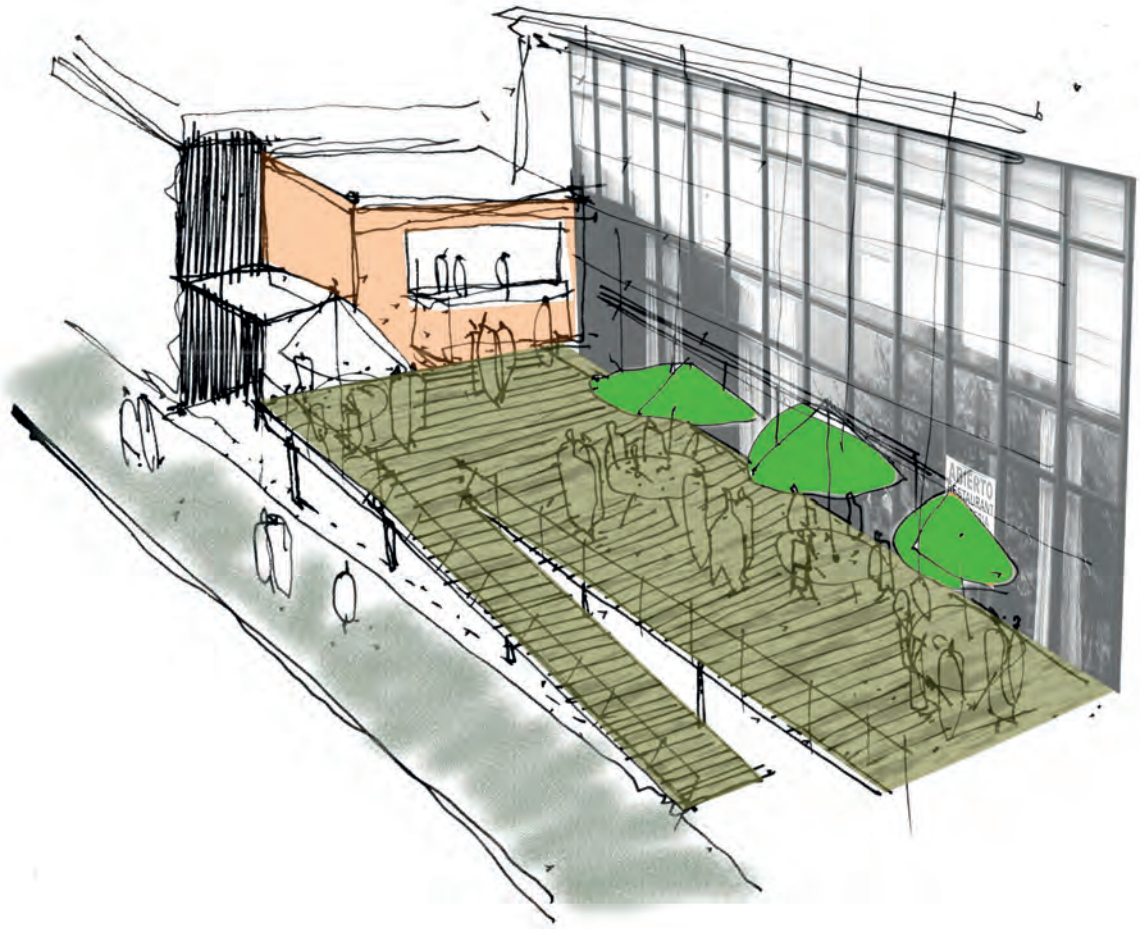
Proyecto seleccionado y obra ejecutada

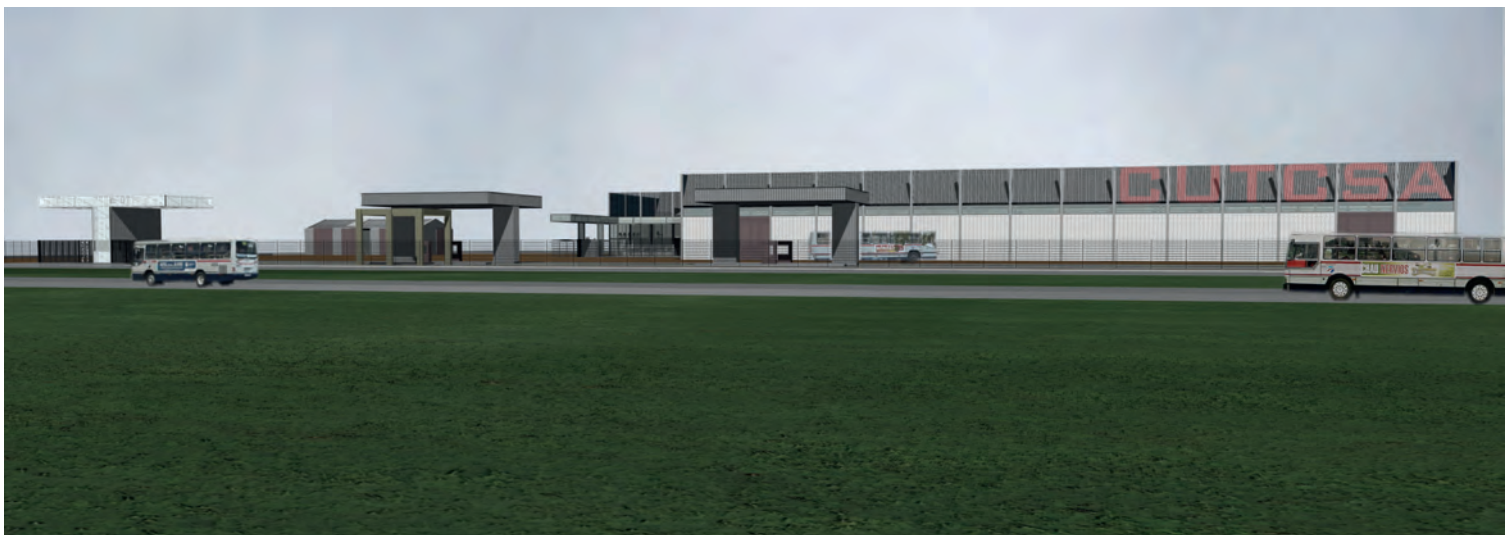
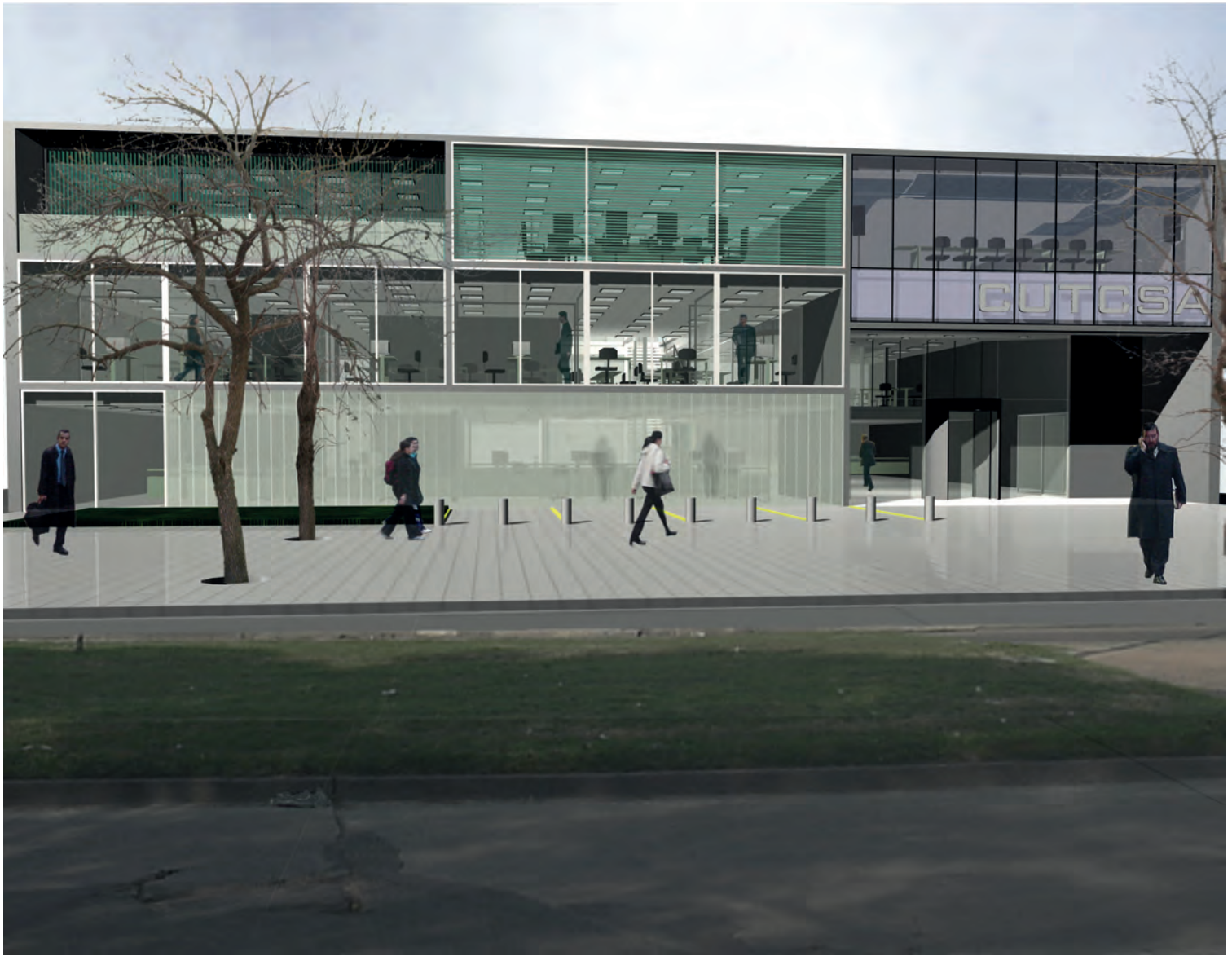
Se realiza una propuesta de acondicionamiento general del edificio valorizando la propia edificación original. En un concurso cerrado por invitación se presentan cuatro propuestas y mediante el voto de los socios se define la ganadora que es la del autor aquí presentada. La misma hacía fuerte énfasis en limitar al mínimo las modificaciones e intervenciones debido a la gran calidad de la arquitectura existente.

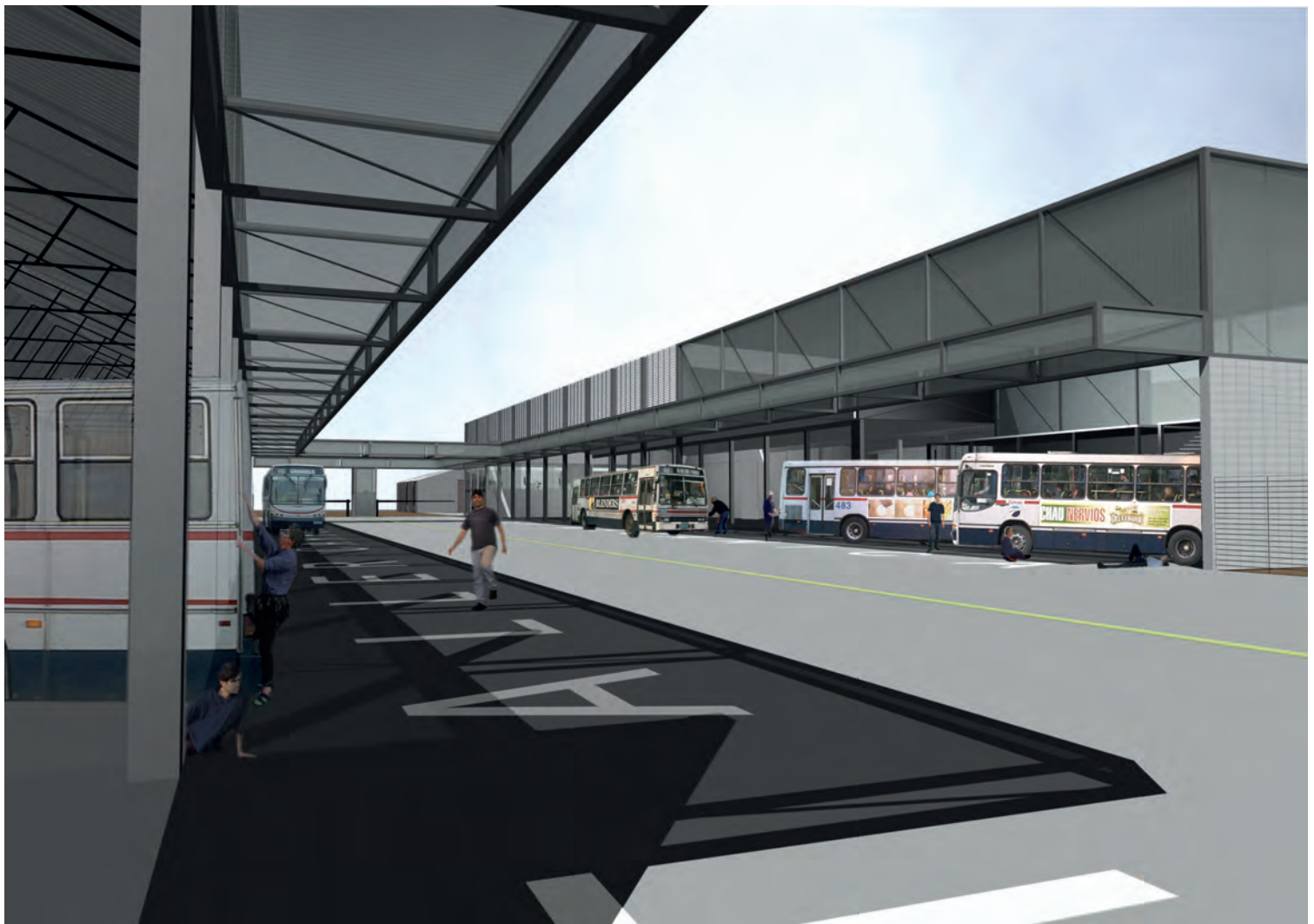
Adicionalmente se realiza una propuesta de ampliación y apertura del restaurante, mediante un deck hacia la calle, cuidando modificar lo menos posible la fachada y la silueta general del edificio.

En marzo de 2022 el edificio es declarado Monumento Histórico Nacional por la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación.









Concurso Parque Miguelete

Concurso-Licitación para la reorganización reforma o construcción del Parque Lineal arroyo Miguelete - 2006

Superficie: 6Há
 Proyecto de espacio público y equipamientos sociales
 Ubicación: Bulevar Battle y Ordoñez y arroyo Miguelete

Premiado con Mención

no puede el urbanismo proponer otra cosa que arquitectura?

un urbanismo planteado en este lugar desde lo formal es por lo menos hipócrita
 un urbanismo desde la oficina y desde el poder es represivo
 el poder es siempre represivo no importa su orientación política
 el objetivo del poder es construir lo fijo y eterno
 congelar los procesos y dar formas finales a los lugares
 convertir todo en objeto y por lo tanto en mercancía

nuestra propuesta ofrece un posicionamiento desde lo local
 se apoya en las redes solidarias existentes y las incluye
 el urbanismo necesita mas animadores sociales que arquitectos proyectistas
 toda obra que no involucre el concepto de participación es un mero objeto
 pretendemos construir un parque abierto y horizontal
 no hay una obra final planificada

el material fundamental de estas obras serán los actores
 el parque se construirá y gestionara desde lo local
 empoderar a los actores es la principal acción iniciadora del proceso
 movilizar es crear

¡iniciar!

¿es lo mismo un catálogo de diseños que un movimiento del barrio?

¿es posible reorganizar sobre un espacio público solamente con una obra de arquitectura?

¿cómo puede el urbanismo proponer algo más que arquitectura?

un urbanismo planteado desde lo formal es por lo menos hipócrita

un urbanismo desde la oficina y desde el poder es represivo

el poder es siempre represivo no importa su orientación política

el objetivo del poder es construir lo fijo y eterno

congelar los procesos y dar formas finales a los lugares

convertir todo en objeto y por lo tanto en mercancía

nuestra propuesta ofrece un posicionamiento desde lo local

se apoya en las redes solidarias existentes y las incluye

el urbanismo necesita mas animadores sociales que arquitectos proyectistas

toda obra que no involucre el concepto de participación es un mero objeto

pretendemos construir un parque abierto y horizontal

no hay una obra final planificada

el material fundamental de estas obras serán los actores

el parque se construirá y gestionara desde lo local

empoderar a los actores es la principal acción iniciadora del proceso

movilizar es crear

un proceso *a*bierto

la construcción del parque se hará con *la gente*
 se planifica el mecanismo para generar **participación**

gestión metropolitana IMM

Desde el punto de vista de la gestión metropolitana, el rol principal es el de regular, controlar, el funcionamiento del territorio y la distribución de los recursos. El rol principal es el de regular, controlar, el funcionamiento del territorio y la distribución de los recursos. El rol principal es el de regular, controlar, el funcionamiento del territorio y la distribución de los recursos.

gestión local red lavalaja

El rol principal es el de regular, controlar, el funcionamiento del territorio y la distribución de los recursos. El rol principal es el de regular, controlar, el funcionamiento del territorio y la distribución de los recursos.

trabajar en la línea de tiempo

gestión

1er. evento

inicio t0

evento t1

obras t2

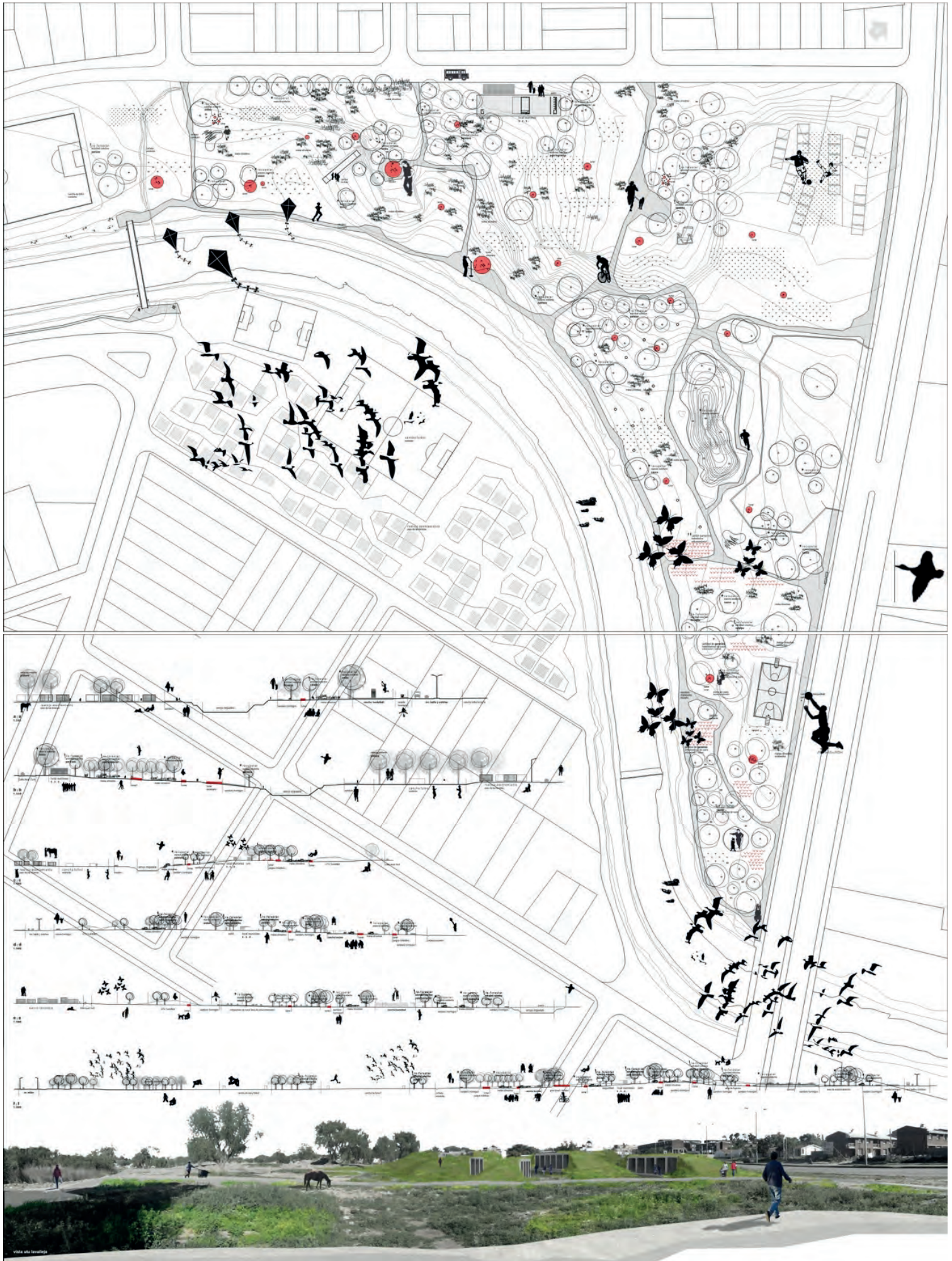
acciones t3

obras t4

estabilidad tn...

presupuesto participativo tn+1

acciones generadas por la red tn+2...



Concurso Parque Artigas

Concurso para el Parque Artigas de Las Piedras - 2007

Superficie: 19,5Ha

Proyecto de espacio público y equipamientos para refuncionalización del Parque Artigas

Ubicación: Bulevar del Bicentenario, Las Piedras, Canelones

Segundo Premio

La estrategia asumida en el proyecto apuesta decididamente a la construcción de redes social capaces de gestionar el parque y programar sus equipamientos. Más que un proyecto final, o un repertorio simbólico, lo que aquí se ofrece son instrumentos de arquitectura dispuestos para ser gestionados libremente. Desde ésta perspectiva la trama significativa no se proyecta en imágenes sino se construye en el uso diario, deja, necesariamente, de ser unívoca para convertirse en múltiple. O lo que es igual, devuelve la historia a su matriz crítica y la identidad al ámbito del proyecto colectivo.

Consolidación de redes sociales y gestión colectiva del espacio son las intenciones fundamentales que orientan el proyecto. Bajo ésta perspectiva la arquitectura encuentra sentido en la medida que ofrece condiciones de uso y alimenta procesos y, de manera recíproca, los procesos se vuelven reales y tangibles generando arquitectura.

Como criterio general se ha optado por utilizar todo lo utilizable. Más que proyectar desde la tabula rasa, se busca impulsar el empleo racional de los recursos disponibles. En éste sentido el relevamiento de los destinos y usos en los diversos sectores del parque, de los públicos variados, tanto como, el aprovechamiento desprejuiciado de las infraestructuras abandonadas o en desuso, forma parte de los criterios centrales que orientan las acciones.



1. El Parque Artigas de Las Piedras es territorio de frontera, de hecho una larga alfombra verde que se divide en el cruce de calzadas, del otro un trazado monumental que avanza entre enormes parcelas de patrimonio de un lado la amplia perspectiva y del otro la movilidad de equipamiento y tráfico que busca reenfocar dentro de la trama urbana.

Para además, el parque recibe en su ámbito a personas que se apropian del espacio, se utilizan, disfrutan, en su propia medida, dan sentido al lugar y las cosas. Potenciar el uso ampliando las rutas de participación, renovar a las prestaciones geométricas y al horizonte, poner en valor los "objetos encontrados", parecen ser las primeras medidas a tomar.

La estrategia asumida en el proyecto apuesta decididamente a la construcción de redes social capaces de gestionar el parque y programar sus equipamientos. Más que un proyecto final, o un repertorio simbólico, lo que aquí se ofrece son instrumentos de arquitectura dispuestos para ser gestionados libremente. Desde ésta perspectiva la trama significativa no se proyecta en imágenes sino se construye en el uso diario, deja, necesariamente, de ser unívoca para convertirse en múltiple.

Bajo ésta perspectiva la arquitectura encuentra sentido en la medida que ofrece condiciones de uso y alimenta procesos y, de manera recíproca, los procesos se vuelven reales y tangibles generando arquitectura.

Como criterio general se ha optado por utilizar todo lo utilizable. Más que proyectar desde la tabula rasa, se busca impulsar el empleo racional de los recursos disponibles. En éste sentido el relevamiento de los destinos y usos en los diversos sectores del parque, de los públicos variados, tanto como, el aprovechamiento desprejuiciado de las infraestructuras abandonadas o en desuso, forma parte de los criterios centrales que orientan las acciones.

2. El proyecto se estructura a partir de tres líneas de operaciones organizadas en el tiempo (en cuanto al desarrollo temporal) y claramente articuladas entre sí, de allí que su ejecución resulta necesariamente sucesiva y ya es convergente. La exigencia de realizar la construcción del parque en etapas, justificada por las bases, convalida esta posición la medida que asegura la continuidad del proceso involucrando organización de base con arquitectura. Desde éste punto de vista el parque es concebido como un proceso abierto y en permanente construcción.

La primera concierne a la construcción/comunicación de redes sociales encargadas de gestionar el parque y sus actividades.

La segunda refiere al trabajo de equipamientos de diversa escala y localización determinada a través del tiempo.

La tercera línea de operaciones incluye aquellos de carácter estructural, necesarios para la posible funcionamiento del terreno.

redes sociales

El punto de partida del parque comienza con la creación de un sistema de gestión compartido entre los organismos públicos y unidades de organizaciones sociales. Asimismo operar en el territorio cercano, y en particular en la zona de Las Piedras, una amplia gama de organizaciones de barrio.

La construcción de la sede incluye locales de reunión aptos para convertirse en aulas y/o salones de atención para diversas actividades. Su proyecto final deberá ser concertado con las organizaciones que lo tienen en su poder.

espacios

Se promueve un calendario de eventos que acompañan la inauguración de algunos equipamientos, salones de parqueo en el lanzamiento de nuevas operaciones. De esta forma se busca ampliar la convocatoria, democratizar el uso y publicar los emprendimientos del colectivo. El calendario que figura en el cuadro temporal es en sí más que una propuesta tentativa que deberá ajustarse a los ritmos y plazos de gestiones y cambios.

medios

El proyecto de sede de las redes sociales no consiste solamente en un edificio sino también en la puesta en funcionamiento de una serie de mecanismos que permitan la ampliación de los canales de comunicación de modo que otros y esas canales de información y poder permitan la llegada a más personas. En éste sentido se propone conjuntamente la realización de una serie de operaciones de difusión y campañas públicas de información. A la vez se plantea la conformación de mecanismos en el territorio que permitan la acumulación de propuestas e inquietudes. Para ello deberá servir como un sitio web 2.0 que integre la posibilidad de construcción de contenidos por parte de los usuarios así como también, mecanismos de consulta y forma de decisiones vía mensajes de texto y correo electrónico.

equipamientos

El objeto, y la estrategia, del proyecto consiste en crear mecanismos de gestión (redes) y equipamientos (arquitectura) de modo que otros y esas canales de información y poder permitan la llegada a más personas. En éste sentido se propone conjuntamente la realización de una serie de operaciones de difusión y campañas públicas de información. A la vez se plantea la conformación de mecanismos en el territorio que permitan la acumulación de propuestas e inquietudes. Para ello deberá servir como un sitio web 2.0 que integre la posibilidad de construcción de contenidos por parte de los usuarios así como también, mecanismos de consulta y forma de decisiones vía mensajes de texto y correo electrónico.

equipamientos de localización determinada

Se plantea la transformación del actual reactor en un local de reuniones equipado y apto para la realización de actividades. El local se a construir en la sede de las redes sociales con operatividad propia.

Se propone estudiar la posibilidad de retirar y comercializar el revestimiento de granito y pavimentación del edificio como mecanismo apto para la obtención de fondos. La opción, además, permite reconocer la imagen del edificio dotándolo de un carácter menos industrial y más adecuado para su nuevo destino.

Las operaciones sobre el inmueble originan la construcción de un sistema de drenaje, de un sistema de alcantarillado que asegure el flujo del terreno evitando el impacto de la masa edificatoria, y la habilitación de la cubierta que, a la manera de un inodoro orientado hacia el valle, permita el flujo de los residuos.

centro cultural pedagógico, Fundación Pluma-Cabrera-Rosal, ubicación: superficie cubierta por la galería sur del estadio

Se plantea la restauración del estadio de Las Piedras hoy en superficie cubierta total (aproximadamente 2700m²) justificando el final de la planta más empresa en la parte alta.

Se resalta la estructura preexistente ya realizada con objeto de comenzar a construir un Centro Cultural.

espacio de feria

Se propone la ubicación de un área para exposiciones y ferias de productos cercanos en la zona este del parque. En relación al lugar de mayor afluencia del público y considerando el área generada lateral al futuro de acceso, se busca generar un espacio anual que establezca vínculos entre las diferentes zonas del departamento. La producción que se exhibe en los ámbitos rurales cercanos puede exhibirse en esta zona de parques y feria de feria generando una pequeña infraestructura permanente que localice otros usos eventuales.

espacios de origen

Forestación perimetral del santuario con el objeto de proteger su privacidad e integrar al entorno.

Las especies elegidas deberán ser perennes de manera que garanticen la condición de filtro horizontal. La elección de las mismas, así como las operaciones serán realizadas conjuntamente con los fogueros.

El proyecto incorpora una serie de que de agua que, aprovechando la surgencia natural, amplan el conjunto.

equipamientos de localización aproximada y genérico

bandas de juegos
parqueos, estapas
banco bancos
enchufe de audio
recreativa
cerros verdes
prograna esportivos
sanitarios deportivos
de fútbol infantil, de fútbol, de béisbol, de béisbol, de bochas

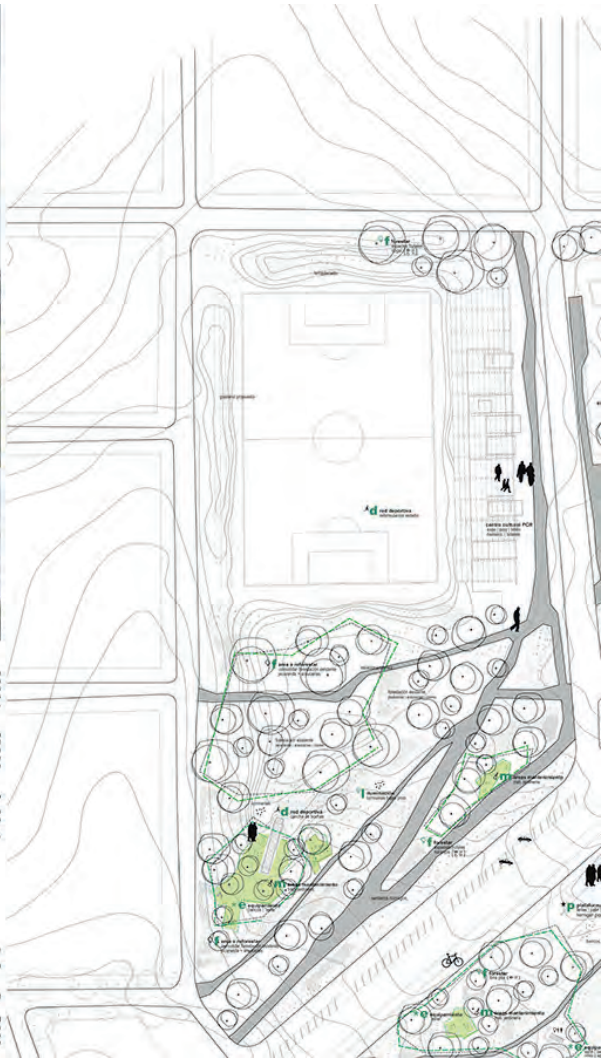
forestación

Construcción de grupos arbóreos esbeltos (alamos platanos, jacarandas, peres etc.) y mantenimiento de las coníferas.
Plantación de nuevas especies de árboles y arbustos nativos que, además del tipo artemisa y floración blanca, aporten valores calóricos y permitan el deshojar de los frutos.

operaciones estructurales

Una serie de líneas de acciones arquitectónicas refiere a obras de consolidación y accesibilidad del terreno.

El objetivo principal consiste en evitar el exceso de atravesamientos vehiculares por el predio, evitando las vías permeables como acciones. Son consideradas, además, que atravesamientos, así como el nombrado del Bulevar y el otro paralelo al arroyo Las Piedras. Estos recorridos contrastan con ensanchamientos, que funcionan a modo de estacionamientos.





- ORGANIZACIONES**
- INSTITUCIONES**
- PROGRAMAS**

JUEGOS INTERACTIVOS

objetivo: definir el comportamiento de los juegos interactivos en el parque de la zona de los árboles frutales.

función: generar un espacio de juego interactivo para los niños.

características: juegos interactivos que permitan a los niños aprender y jugar.

ubicación: en la zona de los árboles frutales.

material: materiales resistentes y seguros.

mantenimiento: mantenimiento regular.

seguridad: cumplir con las normas de seguridad.

ÁREAS DE JUEGO

objetivo: definir el comportamiento de las áreas de juego en el parque de la zona de los árboles frutales.

función: generar un espacio de juego para los niños.

características: áreas de juego que permitan a los niños jugar y aprender.

ubicación: en la zona de los árboles frutales.

material: materiales resistentes y seguros.

mantenimiento: mantenimiento regular.

seguridad: cumplir con las normas de seguridad.



t4 posicionamiento cultural y recreativo

centro cultural French - Cabrera - Rose
gestión en fondos para 2º etapa
puesta en funcionamiento estado fútil anular
actualización de plan y presupuesto

objetivo del estudio de posición museos
estudio de posición museos en la zona de los árboles frutales.

objetivo general
estudio de posición museos en la zona de los árboles frutales.

objetivo específico
estudio de posición museos en la zona de los árboles frutales.

Área de juegos interactivos
objetivo: definir el comportamiento de los juegos interactivos en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos
objetivo: definir el comportamiento de las áreas de juego en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos interactivos
objetivo: definir el comportamiento de los juegos interactivos en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos
objetivo: definir el comportamiento de las áreas de juego en el parque de la zona de los árboles frutales.

2011 t5 consolidación infraestructura

obra productiva
actualización de plan y presupuesto
puesta en funcionamiento estado fútil anular
actualización de plan y presupuesto

Área de juegos interactivos
objetivo: definir el comportamiento de los juegos interactivos en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos
objetivo: definir el comportamiento de las áreas de juego en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos interactivos
objetivo: definir el comportamiento de los juegos interactivos en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos
objetivo: definir el comportamiento de las áreas de juego en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos interactivos
objetivo: definir el comportamiento de los juegos interactivos en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos
objetivo: definir el comportamiento de las áreas de juego en el parque de la zona de los árboles frutales.

t6 consolidación actividades y participación

obra productiva
actualización de plan y presupuesto
puesta en funcionamiento estado fútil anular
actualización de plan y presupuesto

Área de juegos interactivos
objetivo: definir el comportamiento de los juegos interactivos en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos
objetivo: definir el comportamiento de las áreas de juego en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos interactivos
objetivo: definir el comportamiento de los juegos interactivos en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos
objetivo: definir el comportamiento de las áreas de juego en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos interactivos
objetivo: definir el comportamiento de los juegos interactivos en el parque de la zona de los árboles frutales.

Área de juegos
objetivo: definir el comportamiento de las áreas de juego en el parque de la zona de los árboles frutales.



Directrices Departamentales Maldonado

Directrices Departamentales y Microregionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

Intendencia de Maldonado

Ámbito: Jurisdicción departamental y de cada una de las microrregiones

Ubicación: Departamento de Maldonado

Instrumento aprobado siguiendo el procedimiento de la Ley de OT y DS por la Junta Departamental el 27 de abril de 2010

Según se establece en el Art. 16 de la Ley 18.308: "Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural del territorio departamental, determinando las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo. Tienen como objeto fundamental planificar el desarrollo integrado y ambientalmente sostenible del territorio departamental, mediante el ordenamiento del suelo y la previsión de los procesos de transformación del mismo."

Las Directrices aprobadas constituyen las intenciones, procedimientos y métodos que se consideran estratégicos para alcanzar la imagen-objetivo propuesta en el sistema de planes elaborado participativamente en las diferentes microrregiones y localidades del departamento.

La visión general del Departamento a largo plazo es la de un modelo territorial de base turística reconvertida, diversificado e integrado a las redes regionales e internacionales, orientado a priorizar la calidad de vida de la población, en especial la de los sectores más desfavorecidos. Un modelo basado en la protección y manejo responsable de los recursos naturales, rurales y de paisaje, y en una gestión descentralizada y concertada socialmente de todo el territorio departamental.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

DECRETO N° 3867/2010

LIBRO DE SESIONES XLVI. TOMO III. Maldonado, 27 de abril 2010.

VISTO: lo informado por las Comisiones de Medio Ambiente, Planeamiento y Ordenamiento Territorial y de Legislación, que este Cuerpo comparte,

LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SESIÓN DE LA FECHA, DICTA EL SIGUIENTE DECRETO, SOBRE DISPOSICIONES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO EN EL DEPARTAMENTO DE MALDONADO:

DIRECTRICES DEPARTAMENTALES Y MICRORREGIONALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

CAPÍTULO I)

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º) Fundamento. Los documentos contenidos en los nueve Cuadernos, producto de los Talleres Territoriales, constituyen la fundamentación de las Directrices Departamentales y Microrregionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y su exposición de motivos.

La cartografía necesaria para la correcta interpretación y aplicación de la presente norma es la incluida en los Cuadernos, que como éstos y en tal carácter, forma parte integrante de su contenido.

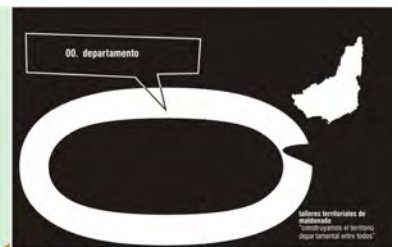
Se consideran también antecedentes a tener en cuenta los proyectos estratégicos más importantes incluidos a los efectos demostrativos en los documentos antecedentes.

Artículo 2º) Microrregionalización. A los efectos de la organización de las Directrices se estructura el territorio departamental en ocho microrregiones, constituidas por: (01) LAGUNA DEL SAUCE / PORTEZUELO / PUNTA BALLENA / LAGUNA DEL DIARIO; (02) PIRIÁPOLIS; (03) SAN CARLOS; (04) MALDONADO / PUNTA DEL ESTE; (05) SOLIS GRANDE; (06) PAN DE AZÚCAR; (07) AIGUÁ; (08) GARZÓN / JOSÉ IGNACIO, correspondiendo cada una de ellas a un Cuaderno, complementándose el conjunto con el Cuaderno (00) DEPARTAMENTO.

Artículo 3º) Definición. Las Directrices son un conjunto de intenciones, procedimientos y métodos que se consideran estratégicos para alcanzar la imagen-objetivo propuesta y se constituyen en el ordenamiento estructural del territorio departamental.

Éstas tienen como objeto planificar el desarrollo integrado y ambientalmente sustentable del territorio, mediante el ordenamiento del suelo y la previsión de los procesos de transformación del mismo.

Tanto la Directriz General para el conjunto del territorio departamental como las directrices para las ocho Microrregiones en que se ha organizado el mismo, se estructuran según tres capítulos.



REFERENCIAS

- 1) SISTEMA DE PRODUCCION**
 - TERRAS CULTIVABLES CON LIMITACIONES
 - TERRAS DE APTITUD PECUARIA Y SILVO-FORESTAL
 - TERRAS SIN USO AGROPECUARIO, FRAGILES Y DE RESERVA
 - INDUSTRIA EXTRACTIVA DE MINERALES
 - TENENCIA DE SUELO Y ORGANIZACION PARA LA PRODUCCION
 - INSTITUTO NACIONAL DE COORDINACION
 - 2) SISTEMA URBANO**
 - ZONIFICACION PRIMARIA
 - AREA CON COBERTURA DE SANEAMIENTO ACTUAL
 - AREA CON SANEAMIENTO PROPUESTO 2025
 - 3) SISTEMA DE ENLACES**
 - ENLACE NACIONAL Y REGIONAL
 - ENLACE INTERDEPARTAMENTAL
 - ENLACE DEPARTAMENTAL
 - ENLACE LOCAL
 - VIA FERREA
 - 4) SISTEMA AZUL Y VERDE**
 - CURSOS Y ESPAZOS DE AGUA
 - CIRCULO "ARCOS DEL SOL"
 - CORREDORES DE VALOR PRAELECTRICO
 - PUNTOS DE VALOR PRAELECTRICO
 - 5) GRANDES EQUIPAMIENTOS**
 - EQUIPAMIENTO URBANO
 - 1 EQUIPAMIENTO URBANO
 - 2 PUERTO
 - 3 DEPÓSITO ANCAP
 - EQUIPAMIENTO PRODUCTIVO
 - ZONA O EDIFICIO DE INTERES
 - INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO
 - EMPHORISMO PRODUCTIVO
 - CULRES DE CAMPO O FRACCIONAMIENTO
 - 6) REFERENCIAS GENERALES**
 - LIMITES MICROREGIONES DE GESTION DIFERENCIADA
 - LIMITES LEGAL JURISDICCIONALES
 - LIMITES CIUDAD
- PROPUESTAS ESTRATEGICAS**
- dimension fisico-espacial**
- La dimension Fisico-Espacial refiere a la estructura o estructura espacial, ya sean geográfica, natural y/o construida, tanto como urbanizadora o construida, una primera mirada respecto del territorio considerando las actividades y usos que se desarrollan en él.
- dimension socio-economica**
- La dimension Socio-Economica refiere a la estructura o estructura socio-economica, ya sean geográfica, natural y/o construida, tanto como urbanizadora o construida, una primera mirada respecto del territorio considerando las actividades y usos que se desarrollan en él.
- dimension ecosistemica**
- La dimension Ecosistemica refiere a la estructura o estructura ecosistemica, ya sean geográfica, natural y/o construida, tanto como urbanizadora o construida, una primera mirada respecto del territorio considerando las actividades y usos que se desarrollan en él.
- dimension politico-juridico-institucional**
- La dimension Politico-Juridico-Institucional se refiere a la estructura o estructura politico-juridico-institucional, ya sean geográfica, natural y/o construida, tanto como urbanizadora o construida, una primera mirada respecto del territorio considerando las actividades y usos que se desarrollan en él.

Carretera Intendencia Municipal de Maldonado
 Universidad de la República, Facultad de Arquitectura
 Octubre 2008

5 Narrativas 5 Edificios

Concurso para Bienal de Venecia - 2010

Superficie: 97 m²

Propuesta curatorial e instalación para ser montada en el pabellón de Uruguay en Venecia

Ubicación: Giardini della Biennale, Venecia, Italia

Premiado con Primer Premio y realizado

El proyecto curatorial propone la construcción de cinco narrativas sobre cinco edificios. Un conjunto de relatos generados a partir del registro de transformaciones, cambios de uso, acontecimientos singulares, historias ficticias o reales, que buscan poner en juego multiplicidad de representaciones en torno a la arquitectura.

El elemento central de la propuesta reside en la producción de cinco videos de diez minutos cada uno que deberán ser proyectados en otros tantos monitores durante la muestra.

A su vez, la propuesta incluye un pequeño catálogo y un plan de acondicionamiento mínimo para el pabellón de Uruguay –alfombra, luz, televisores y textos sobre los muros interiores- con el objeto de mejorar la calidad del ambiente y sobre todo, generar un espacio que invite a la demora, favorezca la interacción y acompañe la consigna de la bienal: "people meet in architecture".

Antes que nada el pabellón va concebido como lugar, como un sitio donde los visitantes pueden participar de la "lectura" de la muestra pero también como espacio para estar, socializar o simplemente descansar.







Urbanización BBR5

Anteproyecto y proyecto ejecutivo - 2010/22

Plan de integración socio-habitacional "Juntos"

Lote: 9Há

Trazado urbano para 430 viviendas más servicios para alojar entre 2.000 y 2.500 personas

Ubicación: Batlle Berres y Camino de las tropas

Realizado: ejecutadas 13 manzanas de un total de 14.

Se propone la generación de una importante oferta de vivienda de interés social, complementada con la dotación de un potente equipamiento social y de áreas verdes de nivel zonal, en el orden de la educación, salud, trabajo y de la recreación y esparcimiento.

I. VIVIENDA

- Viviendas Plan Juntos: 180

- Viviendas FUCVAM: 250

II. REDES INFRAESTRUCTURA

- Caminería

- Saneamiento

- Agua potable

- Energía eléctrica

- Comunicaciones

- Espacios verdes (plaza y parque del Totoral)

- Equipamiento colectivo.

III. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ESPACIO PÚBLICO

- Centro de Educación Infantil (guardería y salón comunal

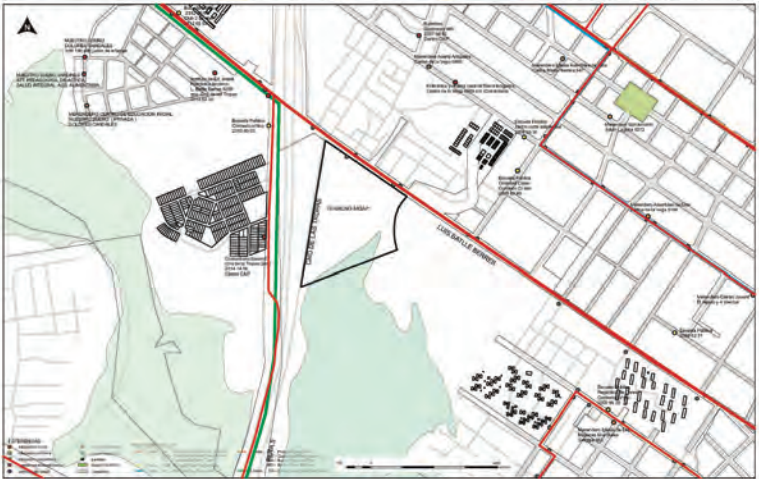
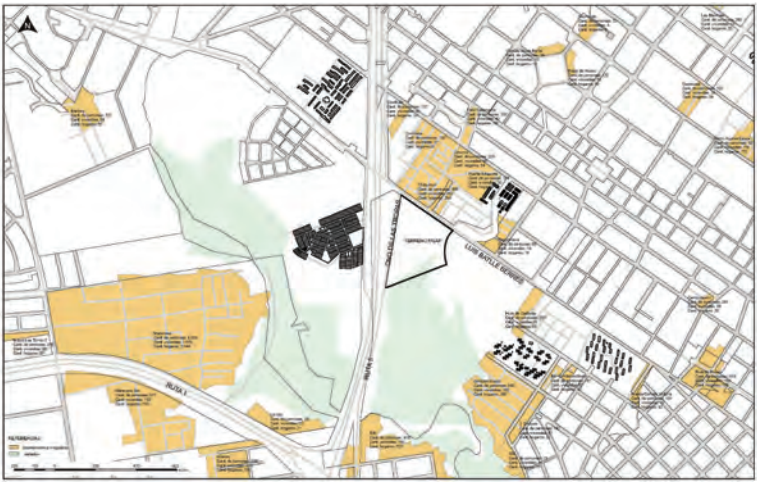
- Escuela:

El proyecto incluye la instalación de una escuela de tiempo completo de 12 aulas.

- Parque del Totoral

Se prevé la conformación de un espacio para práctica de deportes asociado a un gran parque





PLANTA DE URBANIZACIÓN



Plan Local Aglomeración Central

Plan Local para la Aglomeración Central Maldonado-Punta del Este-San Carlos - 2011

Intendencia de Maldonado

Ámbito: Jurisdicción de los actuales municipios de Maldonado, Punta del Este y San Carlos

Plan Local para el ámbito de actuación.

Ubicación: Departamento de Maldonado

Instrumento en proceso, comunicada la puesta de manifiesto en 2013

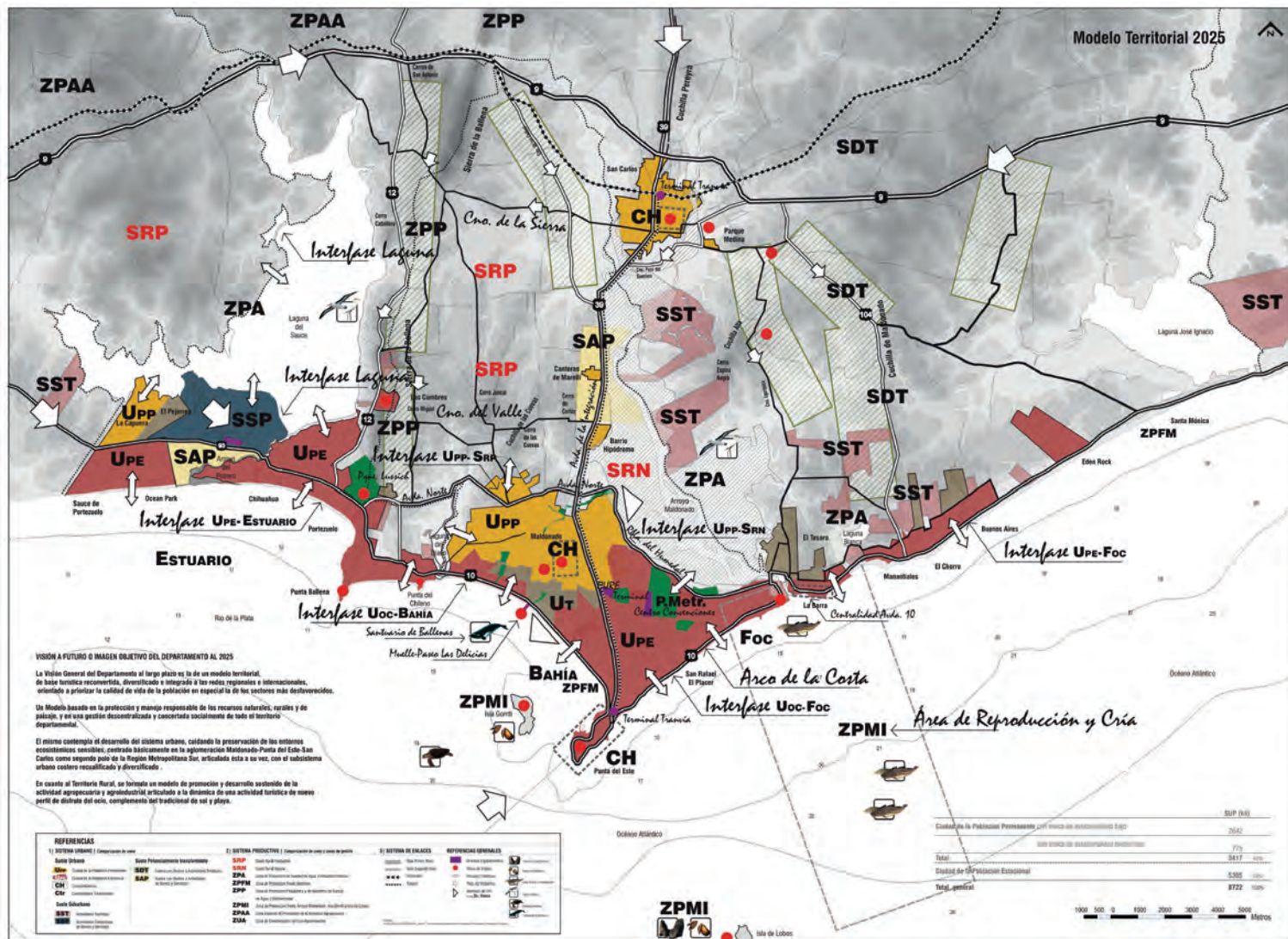
El contenido del trabajo se articula en cuatro capítulos.

En el primero se explicitan básicamente los objetivos y los alcances del Plan así como las metodologías aplicadas.

En el segundo se sintetizan los elementos de diagnóstico utilizados a efectos de operar en el territorio.

En "El Modelo Territorial al 2025" -tercer capítulo- se explicita la visión consensuada a futuro para el área de la Aglomeración, en sus diversas escalas. Constituye el imaginario del territorio terrestre, lacustre y marítimo al largo plazo (2025), de la denominada Aglomeración Central del Departamento -segunda Área Metropolitana del País-, que se fue consensuando socialmente a lo largo del proceso participativo de elaboración de los planes, Consiste en imaginar el territorio deseado a futuro, donde la impronta del medio físico natural y construido así como las realidades y voluntades de sus habitantes -permanentes y temporales- juegan un rol definitorio en su concepción.

Finalmente en el cuarto capítulo se detallan las acciones más concretas que surgen del sistema de planes: las operaciones clave (OC) estratégicas y las acciones de gestión y políticas principales. Las OC son aquellas propuestas que se consideran fundamentales para la consecución del modelo territorial planteado: el Arco Costero, el Parque-Reserva Metropolitana, el Frente Territorial y la Avenida de la Integración.



MALDONADO: POBLACIÓN Y ÁREA POR MICRORREGIÓN

| | |
|-------------|--|
| sc | San Carlos "Territorio de Integración" 1528,7 km² de Superficie 21,4% de Población 29404 habitantes 21,6% de Área |
| m-pe | Maldonado - P. del Este "Capital turística del Costa Sur" 177,9 km² de Superficie 3,7% de Población 8389 habitantes 58,9% de Área |
| a | Aigua "Aguas, Capital de la Animación" 1466,6 km² de Superficie 30,9% de Población 3605 habitantes 2,6% de Área |
| g-ji | Garzón - José Ignacio "Zona de Turismo de Alto Nivel y de Alto Poder" 626,5 km² de Superficie 12,1% de Población 782 habitantes 6,8% de Área |
| pb | Punta Ballena "Un lugar para vivir todo el año" 154,4 km² de Superficie 2,9% de Población 1414 habitantes 1,6% de Área |
| pa | Pan de Azúcar "Turismo productivo y turístico en el paraguá serrano" 642,7 km² de Superficie 12,4% de Población 8571 habitantes 6,3% de Área |
| sg | Solis Grande "Turismo de Alto Nivel" 216,7 km² de Superficie 4,6% de Población 3716 habitantes 1,8% de Área |
| pi | Piripolis "La Economía de los Juegos y el Mar" 112,8 km² de Superficie 2,4% de Población 9787 habitantes 7,8% de Área |



Maldonado

"CONSTRUYAMOS EL TERRITORIO DEPARTAMENTAL ENTRE TODOS"

4793 km² de Superficie Total

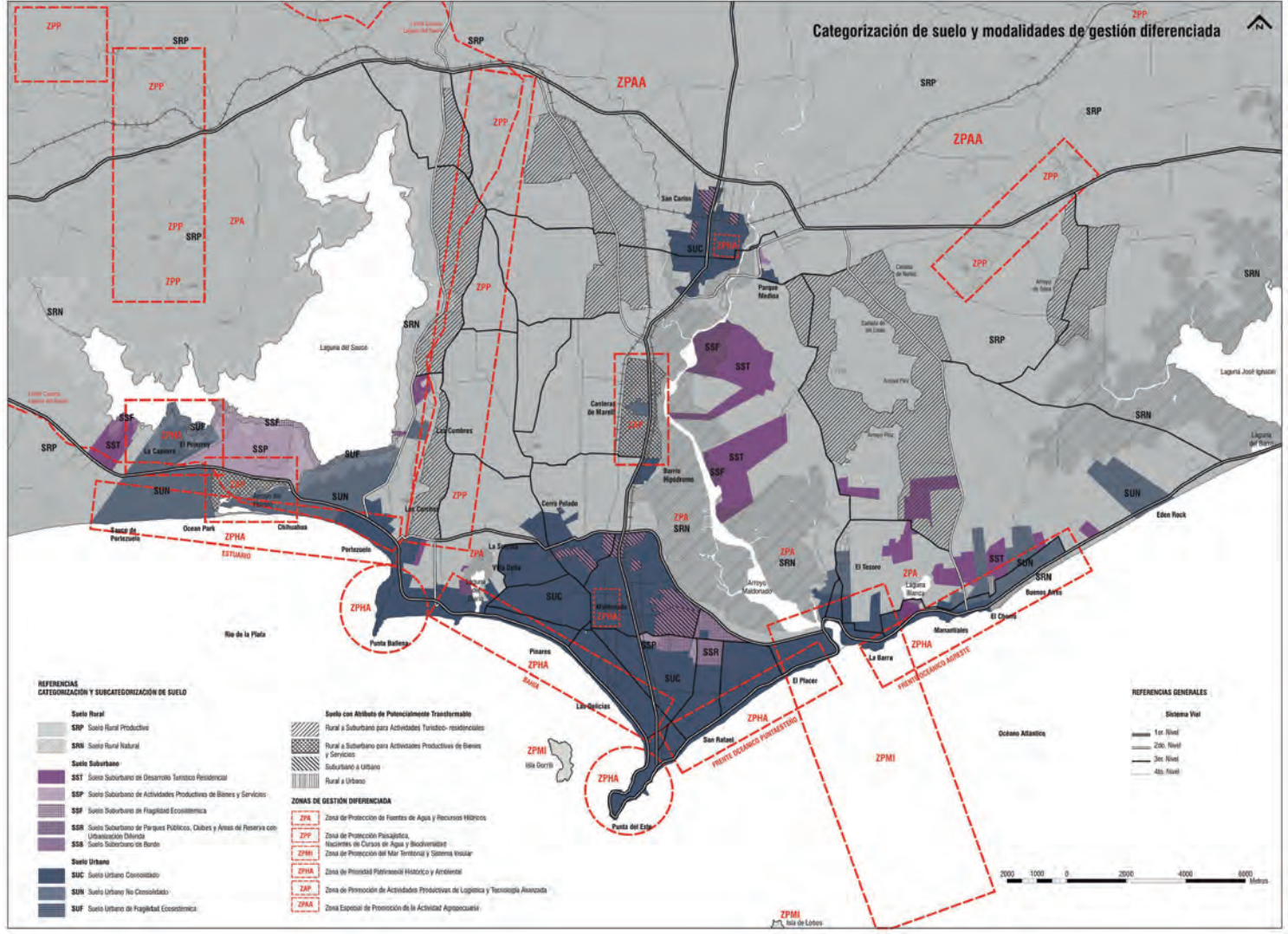
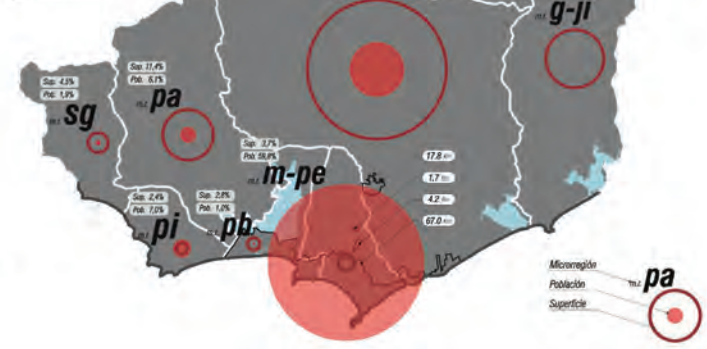
De los 122 kilómetros de costa desde el Arroyo Solís a la Laguna Garzón, los espacios costeros que quedan aún sin desarrollar en la modalidad de zona urbana o suburbana, o bajo ley de PH o Club de Campo en el medio rural, son los siguientes:

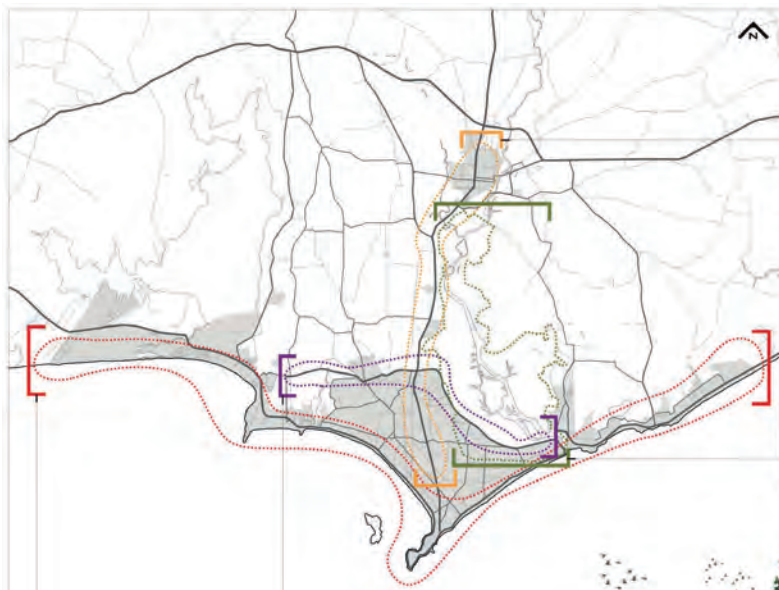
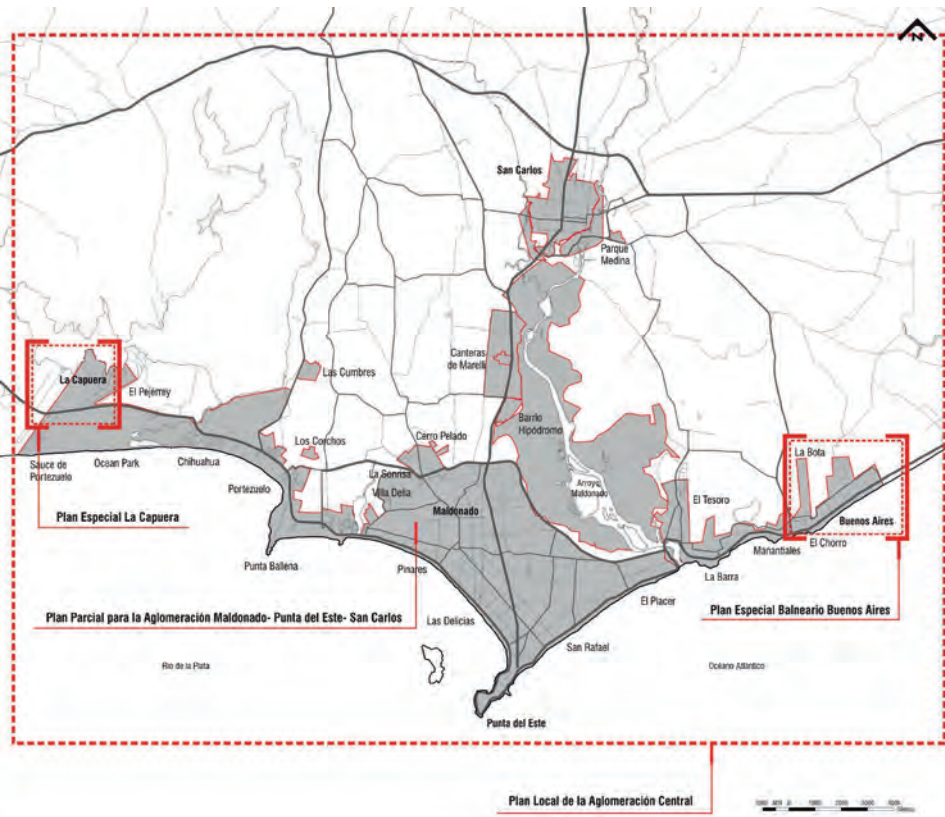
- 7 km entre Punta Negra y Barra de Fontevilla (Microregión Piripolis)
- 3 km entre Barra de Fontevilla y Saucedo de Portobello (Microregión Piripolis)
- 0,75 km, antes de Eden Rock (Microregión Garzón-José Ignacio)
- 3 km en la Barra de la Laguna Garzón (Microregión Garzón-José Ignacio)

El perímetro territorial se compone de:

- 17,8 km sobre San Carlos
- 1,7 km sobre Carneas de Marañil
- 4,2 km sobre Barrio Hipodromo
- 67 km sobre Aglomeración Maldonado - P. del Este

99,7 km de jurisdicción departamental.





Operaciones Claves [OC] | Propuestas metropolitanas de carácter estratégico

Oc2 | la avenida de la integración

[Proyecto Bulvar - Ruta 39 - Avda. Alvariza]

Constituye un vínculo entre las localidades que integran el aglomerado, articulando la ciudad de la población estacional y la ciudad de la población permanente. La propuesta del "tránvia de la integración" contribuye a fortalecer este vínculo.



Oc4 | el parque del humedal

[Área Rural Natural + Parque Jagüel + Parque Indígena]

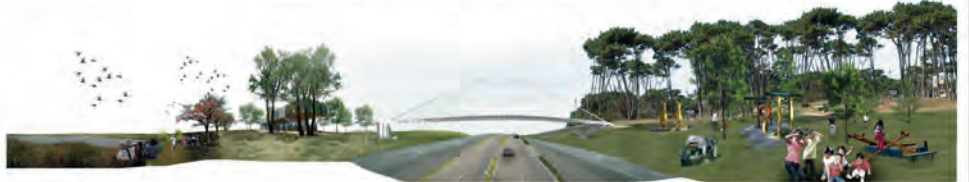
La puesta en valor y preservación del Humedal del Arroyo Maldonado constituye una operación clave para el equilibrio ecosistémico de toda el área. En esa dirección se propone un parque de escala metropolitana. Los paseos a través de senderos peatonales y/o ciclovías tendrán un propósito recreativo y didáctico.



Oc3 | el frente territorial

[Avda. Norte - Avda. del Humedal]

Sistema estructurante básico constituido por la Avenida Norte y la Rambla del Humedal, interfase entre el sistema urbano y el frente rural productivo y natural. Se considera clave su equipamiento como avenida urbana que se abra al paisaje, a la vez que jerarquice y mejore la accesibilidad a las periferias.



Oc1 | el arco costero

[Muelle en la 25, Playas bandera azul, Sistema dunar, Mar territorial, etc.]

Constituye el espacio público por excelencia del área y principal atractor de la actividad turística. En consecuencia se propone articular sus diferentes tramos, mejorar el equipamiento y la accesibilidad a las playas, procurando optimizar sus cualidades ambientales y paisajísticas.



Plan Parcial Aglomeración Urbana

Plan Parcial para la Aglomeración Urbana Maldonado-Punta del Este-San Carlos - 2013

Intendencia de Maldonado

Ámbito: Jurisdicción de las zonificación urbana dentro de los actuales municipios de Maldonado, Punta del Este y San Carlos

Plan Parcial para el ámbito de actuación.

Ubicación: Departamento de Maldonado

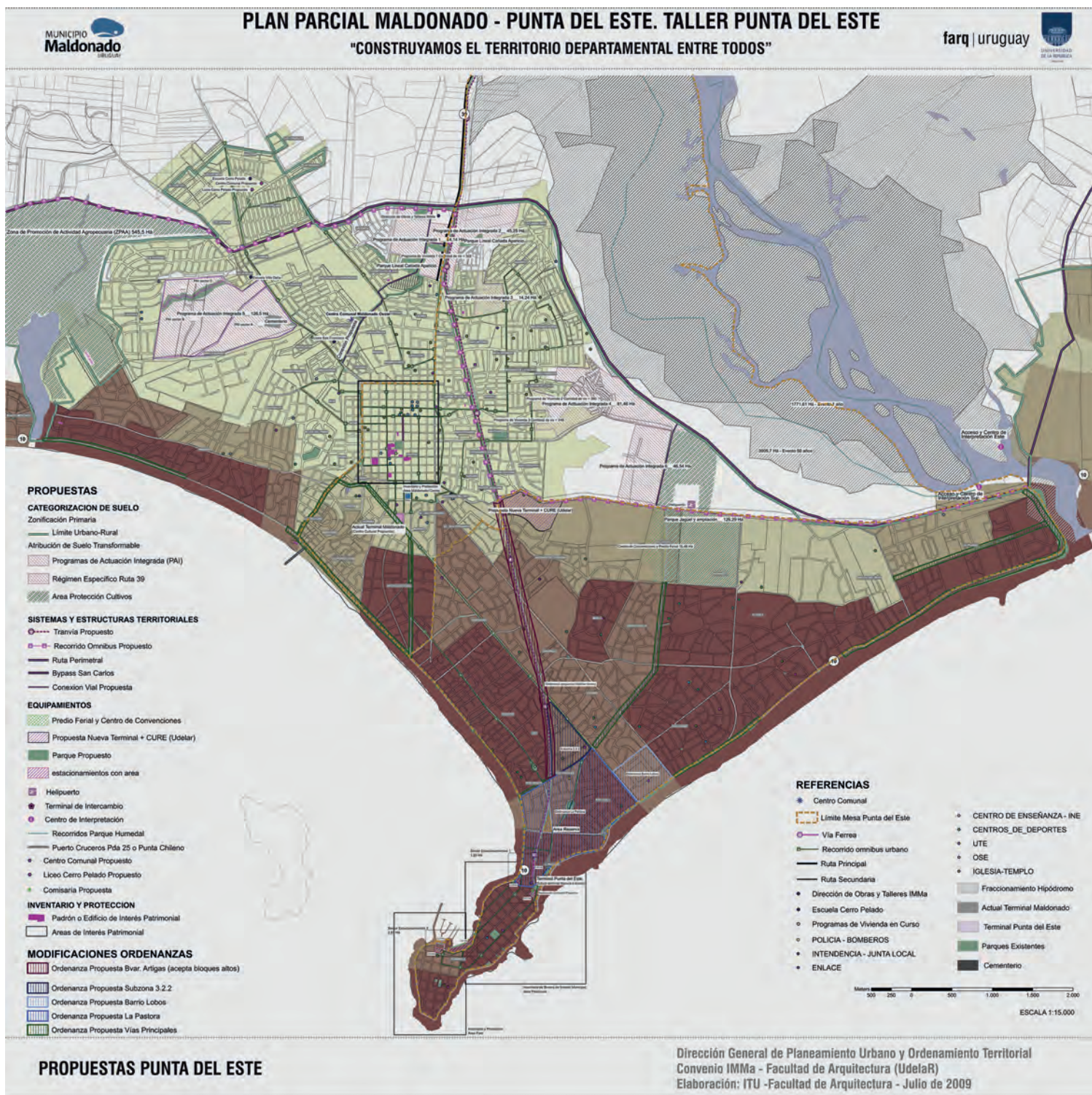
Instrumento en proceso, comunicada la puesta de manifiesto en 2013

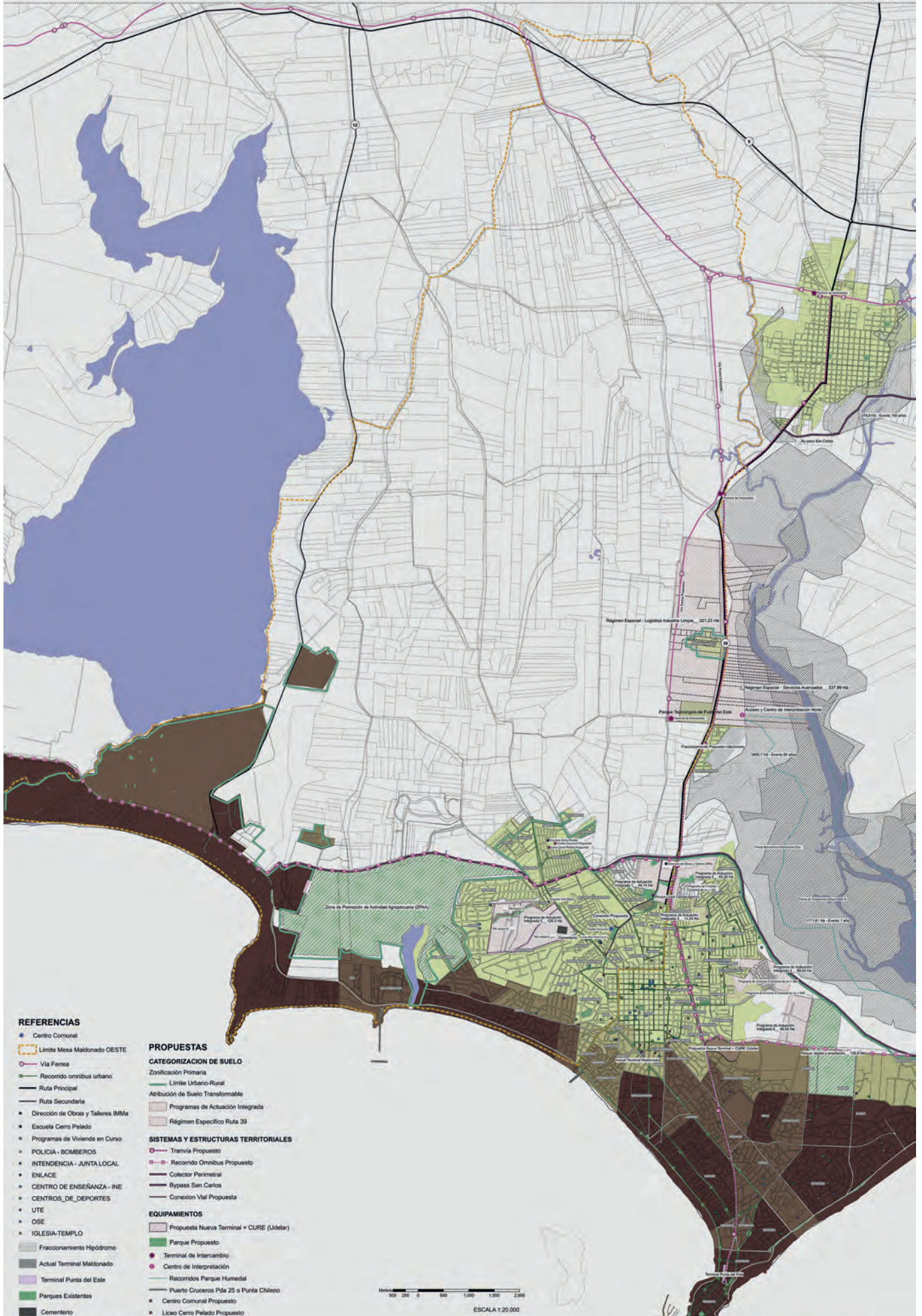
El suelo Urbano se define con un límite que se hace coincidir con los sectores urbanos consolidados. El suelo Suburbano se define con aptitudes propias para actividades y usos específicos, como por ejemplo un sector de uso Logístico y Tecnológico en padrones frentistas a ruta 39

En el largo plazo, con el objetivo de lograr una mayor integración entre Maldonado-Punta del Este y San Carlos, se plantea el fortalecimiento de la conexión Av Artigas-Ruta 39. Asimismo la formación de PAIs para vivienda social en sectores del N y NE de Maldonado.

Los equipamientos hacen énfasis en la contraestacionalidad proponiéndose un Centro de Convenciones lindero a El Jagüel y un Centro Universitario en predio del actual CURE.

En lo ambiental se hace énfasis en la propuesta del Parque del Humedal como foco de protección del paisaje y el ambiente.



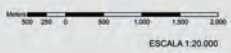


REFERENCIAS

- Centro Comunal
- Límite Mesa Maldonado OESTE
- Via Ferrea
- Recorrido omnibus urbano
- Ruta Principal
- Ruta Secundaria
- Dirección de Obras y Talleres IMMA
- Escuela Cerro Pelado
- Programas de Vivienda en Curso
- POLICIA - BOMBEROS
- INTENDENCIA - JUNTA LOCAL
- ENLACE
- CENTRO DE ENSEÑANZA - INE
- CENTROS_DE_DEPORTES
- UTE
- OSE
- IGLESIA-TEMPLO
- Fraccionamiento Hipódromo
- Actual Terminal Maldonado
- Terminal Punta del Este
- Parques Existentes
- Cementerio

PROPUESTAS

- CATEGORIZACION DE SUELO**
- Zonificación Primaria
- Límite Urbano-Rural
- Atribución de Suelo Transformable
- Programas de Actuación Integrada
- Régimen Especifico Ruta 39
- SISTEMAS Y ESTRUCTURAS TERRITORIALES**
- Tronía Propuesta
- Recorrido Omnibus Propuesto
- Colector Perimetral
- Bypass San Carlos
- Conexión Vial Propuesta
- EQUIPAMIENTOS**
- Propuesta Nueva Terminal + CURE (Udelar)
- Parque Propuesto
- Terminal de Intercambio
- Centro de Interpretación
- Recorridos Parque Humedal
- Puerto Cruceros Pda 25 o Punta Chileno
- Centro Comunal Propuesto
- Límite Cerro Pelado Propuesto



Plan Especial La Capuera

Plan Especial para el sector de prioridad social La Capuera - 2013

Intendencia de Maldonado

Ámbito: Jurisdicción de la zonificación urbana dentro de la urbanización correspondiente. Zona no consolidada

Plan Especial para el ámbito de actuación.

Ubicación: Departamento de Maldonado

Instrumento en proceso, comunicada la puesta de manifiesto en 2013

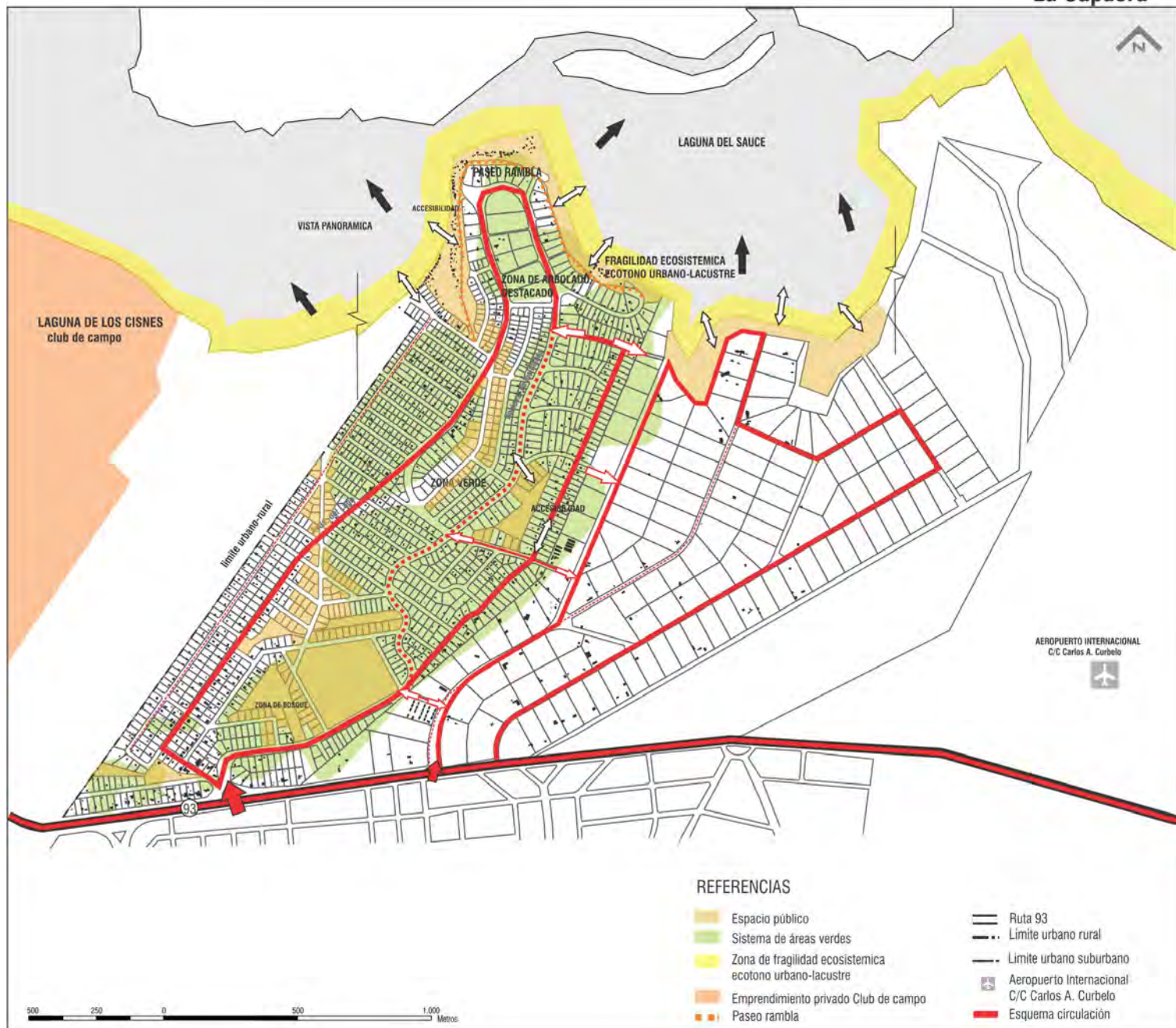
El fraccionamiento La Capuera limita al Norte con Laguna del Sauce, al Sur con la Ruta 93, al Este con el fraccionamiento El Pejerrey y al Oeste con predios rurales hoy en proceso de transformación de tierras agrícola- ganaderas a Clubes de Campo. El territorio donde se ubica forma parte de la planicie sur que bordea la Laguna del Sauce: exceptuando las primeras manzanas contra la Ruta, las curvas de nivel no superan la cota 20. Las tierras más bajas se encuentran bordeando la Laguna y en dos depresiones que comienzan en la zona céntrica del balneario y llegan hasta la orilla de aquella, habilitando tanto los desagües naturales de pluviales urbanas como eventuales entradas de agua desde la Laguna, por lo que conforman cañadas casi permanentes.

Cabe destacar que para el año 1996 según el INE el porcentaje de Hogares con Carencias Críticas de población permanente era del 66%.

En reuniones y entrevistas con pobladores de la localidad surgen temas que se identifican como prioritarios:

- acondicionamiento de los espacios públicos
- falta de espacios comunitarios
- falta de saneamiento

Modelo Territorial La Capuera



Esquema de Proyecto Paseo Costero La Capuera



Prefiguración Paseo Costero - La Capuera

Plan Especial Balneario Buenos Aires-La Bota

Plan Especial para el sector costero de los balnearios Buenos Aires y La Bota en Maldonado - 2013

Intendencia de Maldonado

Ámbito: Jurisdicción de la zonificación urbana dentro de la urbanización correspondiente a los balnearios. Zona no consolidada

Plan Especial para el ámbito de actuación.

Ubicación: Departamento de Maldonado

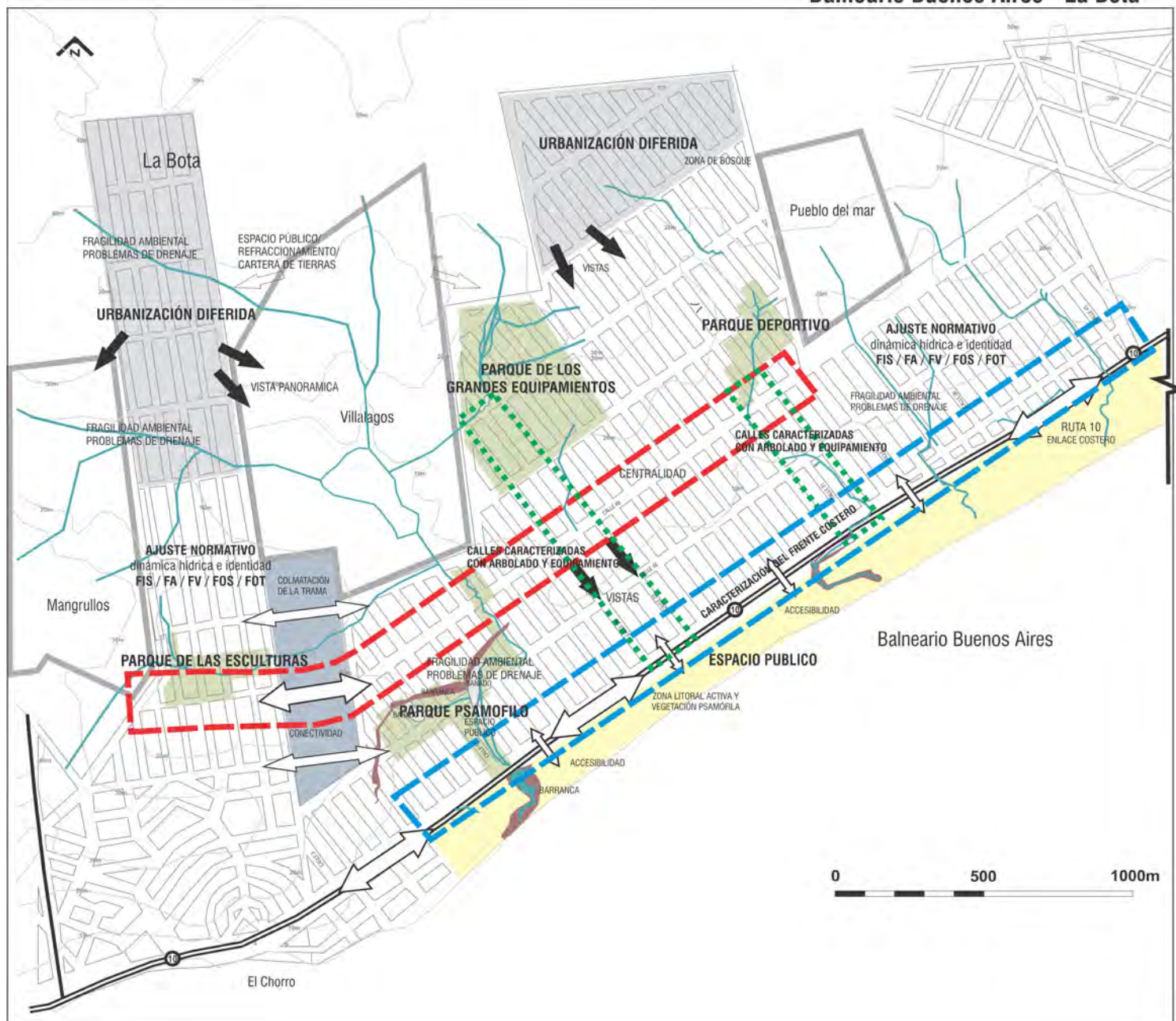
Instrumento en proceso, comunicada la puesta de manifiesto en 2013

Los fraccionamientos de Balneario Buenos Aires y La Bota se encuentran en un sector de la franja costera caracterizado por la presencia de marcadas ondulaciones de terreno e importantes barrancas, por lo que existen numerosos lugares con vistas panorámicas, tanto hacia la costa como hacia las serranías circundantes. Sus suelos se componen principalmente de arcilla, con mayor presencia de arena en las proximidades de la costa. Asociado a lo anterior, se encuentran algunas cañadas de carácter permanente o intermitente.

Los balnearios Buenos Aires y La Bota surgen de un loteo que en su oportunidad (1939) no tomó en cuenta las particulares características geográficas del sitio para el trazado de las calles, conformando una cuadrícula de manzanas rectangulares con numerosos predios de pequeño y mediano porte.

Se plantea una ocupación del suelo respetuosa de las particularidades naturales –desniveles, cañadas, sistema dunar, flora y fauna asociada- y de su vocación mixta como lugar de residencia estacional y permanente, que requiere y ofrece servicios, infraestructuras y espacios públicos de referencia. En definitiva, un sector integrado a su particular contexto local.

Modelo Territorial Balneario Buenos Aires - La Bota



Parque Psamófilo - Esquema Base
Balneario Buenos Aires



Prefiguraciones Parque Psamófilo - Buenos Aires

Diseño y Manejo para Sistema de Espacios verdes
Balneario Buenos Aires - La Bota



Fuentes: Flora indígena del Uruguay - J. Muñoz, P. Ross, P. Cracco -
Biología da Conservação - R. Primack, E. Rodrigues -

| | Peor | Mejor | |
|------------------------------------|------|-------|---|
| Ecosistema parcialmente protegido | | | Ecosistema completamente protegido |
| Reserva menor | | | Reserva mayor |
| Reserva fragmentada | | | Reserva no fragmentada |
| Muchas reservas | | | Más reservas |
| Reservas aisladas | | | Reservas con conexiones |
| Reservas aisladas | | | "Puentes" facilitan el movimiento |
| Habitat uniforme protegido | | | Habitats diversificados protegidos (montañas, lagos, bosques) |
| Forma irregular | | | Forma de la reserva es problema a un círculo (menores efectos de borde) |
| Solamente grandes reservas | | | Mezcla de reservas grandes y pequeñas |
| Reservas manejadas individualmente | | | Reservas manejadas regionalmente |
| Personas excluidas | | | Integración social, zona táxon |

Masterplan CURE Maldonado

Anteproyecto - 2014

Universidad de la República

Lote: 20,16Há

Trazado para Parque Urbano, lotes de edificios universitarios y Terminal de Buses de la aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos

Ubicación: Bulevar Artigas y Aparicio Saravia, Maldonado

Aprobado por la Junta Departamental, no ejecutado

Sobre un predio urbano de 20,16 Há definido por el Plan Local para Maldonado-Punta del Este- San Carlos como el sitio donde se implantará la nueva terminal de ómnibus y un área para edificios educativos se propone el Masterplan del Parque Urbano Educativo.

Teniendo como condicionantes: la naturalidad propia del padrón dada por la cañada que lo atraviesa y su planicie de inundación; el edificio del CURE; algunas instalaciones deportivas existentes; y una vegetación muy escasa; el planteo inicial busca evitar el mero loteamiento y la posterior asignación a las diferentes universidades interesadas.

Al contrario se visualiza la oportunidad de conformar un Espacio Público de calidad en el baricentro del área urbana y equiparlo para el uso de toda la población, aprovechando la complementariedad de uso temporal entre educación y ocio.

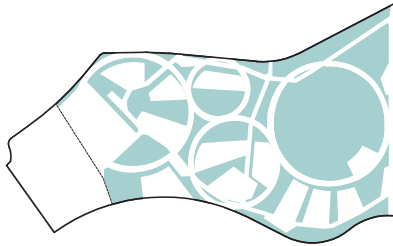
El planteo apuesta a la sinergia entre la Terminal, los Edificios Educativos y el Espacio Público definiendo una lógica en fases a partir de 4 anillos que estructuran y organizan el espacio.



ocupación de suelo

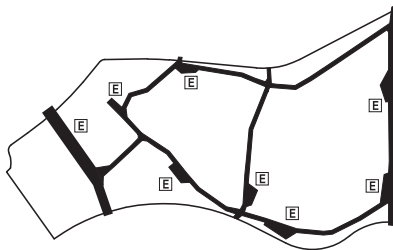
superficie global parque

parques | jardines públicos |
pasajes y retiros jardín
área total: 98.413 M2

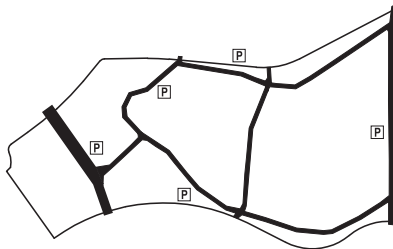


conexiones

vehicular + parking público
área calles internas +
[E] públicos: 25.580 m2

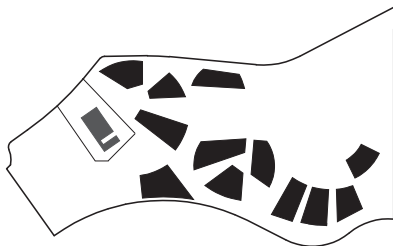


bus + paradas [P]

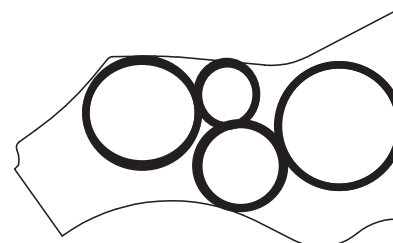


lotes edificables

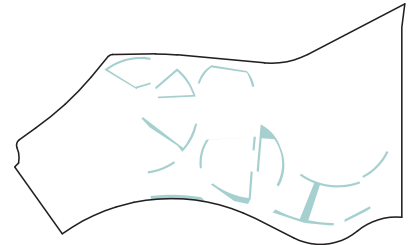
programas educativos
terciarios
área total: 43.319 M2

conexiones peatonales
+ bicisenda

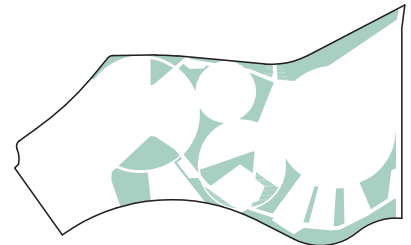
tramos cubiertos
servicios y equipamientos
colectivos
área total: 6.965 M2

parque urbano
tipos de fragmentospasajes y retiros jardín [p1]
[fragmentos lineales entre sendas y lotes]

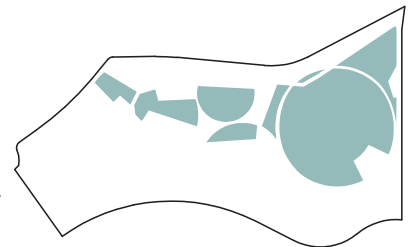
suelos vegetales transitables
vegetación arbustiva y
árboles de poco porte:
ciruelos de jardín, cerezos, catalpas,
lantana, plumerillos

jardines públicos [p2]
fragmentos por encima de la cola de anegación

suelos naturales transitables
caminerías de atravesamiento auxiliares
forestación exótica, especies
caducas y perennes según
asoleamiento del fragmento:
jacarandá, fresno caduco, catalpas,
liquidámbar, roble gineo, lapacho, ficus,
casuarina, magnolia, acacia
sectores perimetrales: pinos
arbustos y suelos:
hortensias, abelias, espumillas, axonopus
equipamientos:
banco, luminaria, bebederos, señalética, área de juegos

parque humedal [p3]
suelos anegables | borde de cañada

suelos naturales transitables y agrestes
caminerías de atravesamiento auxiliares
forestación nativa de suelos húmedos,
especies con frutos y refugio de fauna:
tarumán, arrayán, pitanga, guayabo del país,
talo, celbo, sauco chillo, matajío, sarandí,
canelón, anacahuta, espinillo, pesuña de vaca,
lapacho, espinillo, coronilla
arbustos y suelos:
cola de zorro, axonopus, plumerillo, cola de caballo,
opunteas, cactus, rosa del río, tolorá, paja brava,
pajonales, caraguatá, lantana, espina de la cruz
equipamientos:
banco, luminaria, bebederos, señalética
área deportiva: canchas, vestuario





Corralón Fray Bentos

Anteproyecto Corralón Fray Bentos - 2017

Intendencia de Río Negro

Lote: 1Há

Organización del predio para localizar viviendas, equipamientos y servicios sociales, además de espacios públicos en el interior de la misma

Ubicación: 18 de Julio, Rincón, Capdevielle, Florencio Sánchez, ciudad de Fray Bentos.

Propuesta de viabilidad, no ejecutada

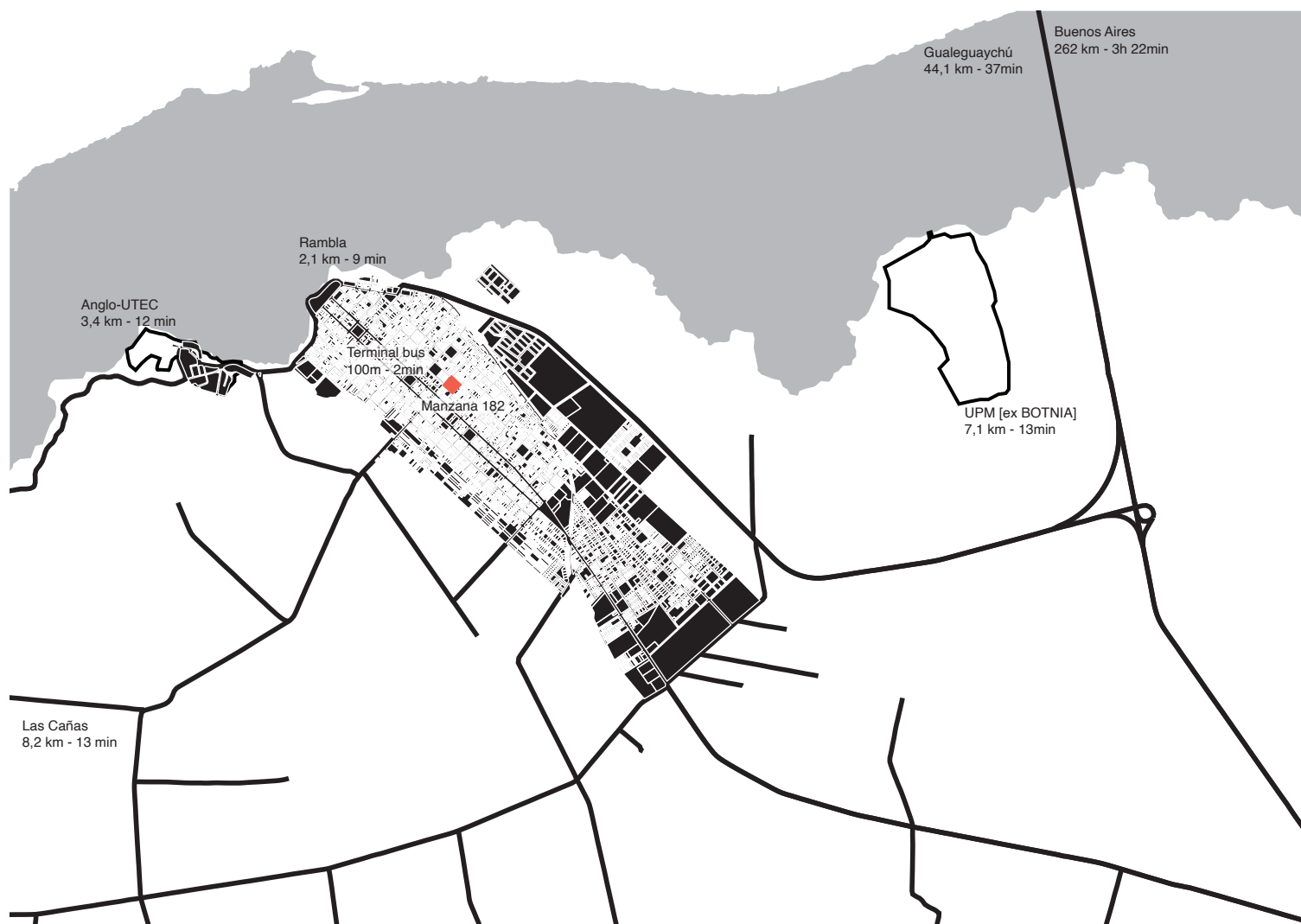
La propuesta que aquí se presenta surge en relación al predio de la Intendencia de Río Negro, denominado Corralón y ubicado en la manzana delimitada por las calles 18 de Julio, Capdevielle, Rincón y Florencio Sánchez.

Allí, mediante iniciativa privada impulsada por el Sr. Carlos Onetto, se estudia la realización de un complejo con un mix programático que incorpore espacios públicos, comercios, oficinas públicas centrales y departamentales, así como espacios edificables para emprendimientos residenciales.

Se tendrá especial consideración en lo que guarda relación con el diseño de los espacios públicos y las condiciones del hábitat. Para ello se tiende a conformar un ámbito urbano que impulse una mejora en la calidad de vida y en el disfrute de los espacios colectivos por parte de la comunidad que allí se aloje, así como de los vecinos del sector.

En ese sentido, y con el objetivo de hacer un uso más eficiente del suelo disponible, se definirán las pautas específicas de la distribución de actividades propendiendo a la conformación de un espacio de socialización, accesible, y disponible, valorizando mayormente al interno de la manzana el uso peatonal y de paseo.

El predio objeto de este estudio (Manzana N°182, Padrón N°1607) se presenta como una oportunidad única en la trama de la ciudad de Fray Bentos por su condición céntrica, por ser de propiedad de la Intendencia así como por la poca edificación con la que cuenta.

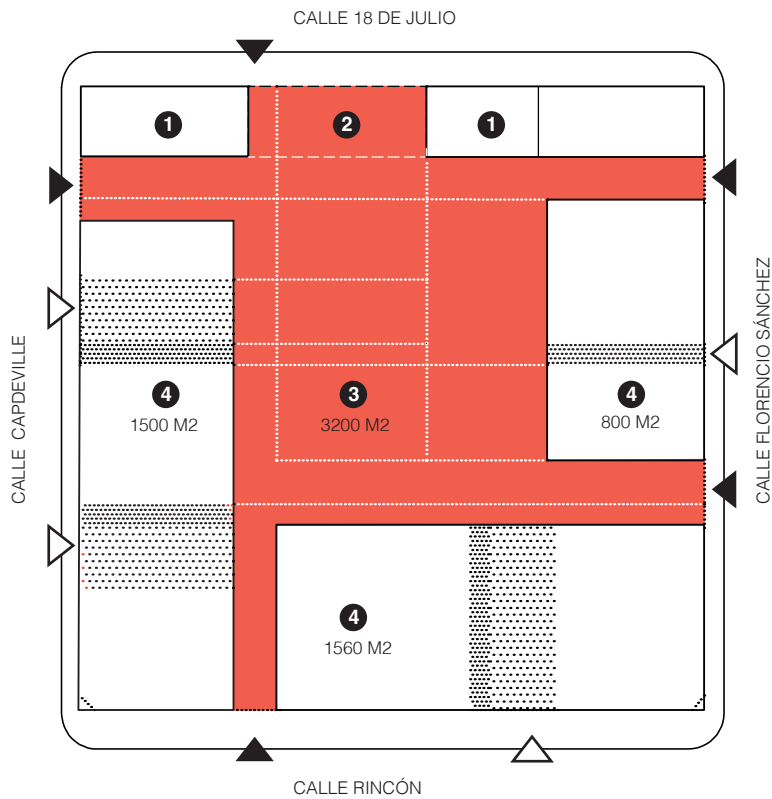


Corralón Municipal | Fray Bentos
MANZANA N°182, PADRÓN N°1607

OCUPACION GENERAL ESQUEMA DE USO

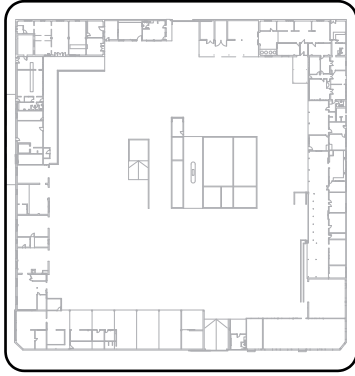
área edificada [a rehabilitar y nuevas]:
60% del total de suelo disponible
área libre equipada de uso público:
40% del total de suelo disponible

lotes mixtos [vivienda | comercio | estacionamiento]
50% del total de suelo disponible
[entorno de 100 viviendas totales]
lotes servicios institucionales y públicos:
10% del total de suelo disponible

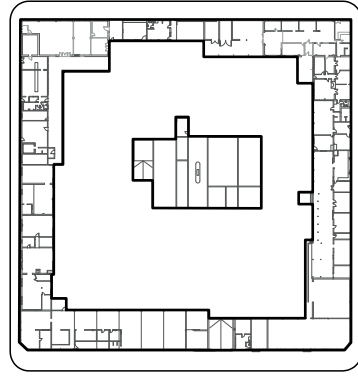


- 1 EDIFICACIONES EXISTENTES
SERVICIOS PÚBLICOS E INSTITUCIONALES
- 2 AMPLIACIÓN
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y CULTURALES
- 3 ESPACIO PÚBLICO
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y SERVICIOS
- 4 LOTES EDIFICABLES
USO MIXTO: VIVIENDA ,COMERCIO, ESTACIONAMIENTO

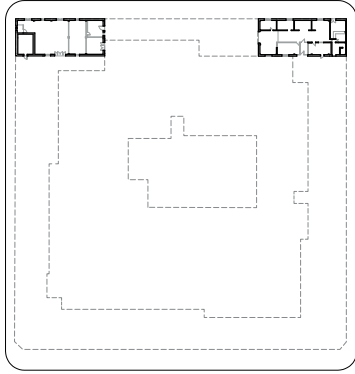
ESCALA 1.1000



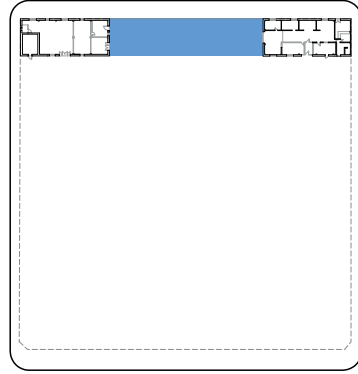
CORRALÓN
MANZANA 182



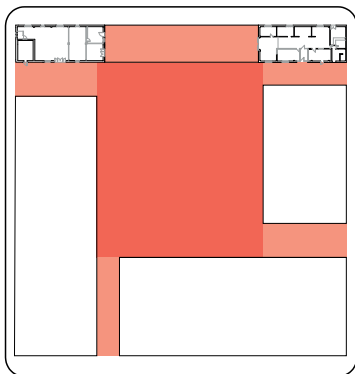
EDIFICACIONES
PERIMETRO EDIFICADO ACTUAL



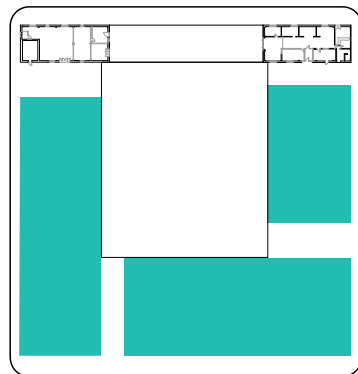
EDIFICIOS EXISTENTES
SERVICIOS PÚBLICOS E INSTITUCIONALES



AMPLIACIÓN
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y CULTURALES



ESPACIO PÚBLICO
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y SERVICIOS



LOTES EDIFICABLES
USOS MIXTOS

Concurso Paylana

Concurso Público Nacional de Ideas Arquitectónicas y Urbanísticas para el predio donde funcionara la antigua industria lanera Paylana - 2017

Superficie: 4,24Há

Proyecto de residencia, espacio público y equipamientos sociales

Ubicación: Padrón N° 5057 comprendido entre las calles Pte. Luis Batlle Berres, H. Meriggi y Setembrino Pereda, ciudad de Paysandú.

Premiado con Mención

La propuesta consiste más en una estrategia de aprovechamiento del suelo que en un proyecto arquitectónico acabado. En ese sentido se parte de retomar la trama que el antiguo edificio de la fábrica de Paylana entreteje en el predio. A partir de las modulaciones de las estructuras tipo shed de la nave industrial se despliega un trazado, que permite definir los dominios público-privado dentro de los límites del padrón.

Esta operación inicial convierte las modulaciones originales de la planta industrial en un código de apropiación que ordena por completo la organización general, conectando la historia de uno de los espacios más significativos de la ciudad con su futuro. El criterio organizativo también define los sectores a rehabilitar y reformar del antiguo edificio. Se toman de él una serie de franjas de manera de permitir la llegada de aire y luz para su reprogramación. La trama definida, es capaz de delimitar 5 etapas de desarrollo que pueden acometerse sucesivamente en el tiempo, en la medida de las posibilidades y requerimientos de los actores que se van a involucrar en el proyecto.

Una red de sendas peatonales a manera de calles de segundo orden delimita 20 micro-manzanas todas las cuales se ordenan también en torno a la trama original, al igual que el sector de la antigua fábrica. Cada una de ellas define una unidad de actuación que será asignada a proyectos de viviendas y contiene a la vez actividades comerciales de pequeña escala. Estas últimas se ubicarán preferentemente en torno a los jardines que ofician de pequeños espacios abiertos de segundo orden.



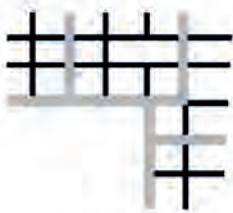
vías principales



plazas locales



unidades de actuación



sendas peatonales



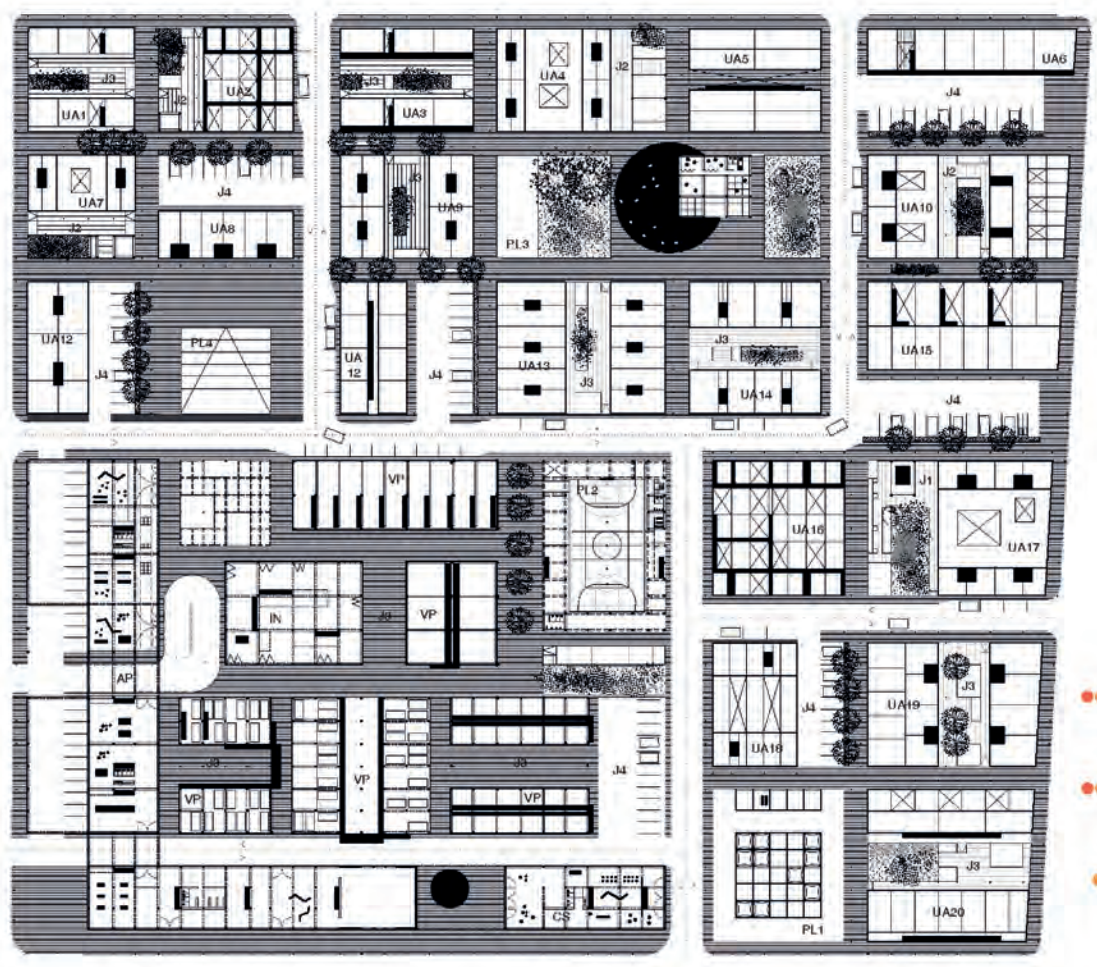
jardines



áreas edificables

PLANTA GENERAL

VÍA PRINCIPAL
conexión trama urbana
circuito vehicular interior
ancho 10 metros



SENDA PEATONAL
conexión públicas internas
ancho 5 metros

- ● ● ÁREA PRODUCTIVA (AP)
incubadoras tecnológicas
laboratorios de investigación
talleres de trabajo
empresas y oficinas colaborativas
- ● ● INNOVA (IN)
incubadoras tecnológicas
laboratorios de investigación
intercambio interinstitucional
educación tecnológica
- ● ● CENTRO SOCIAL
POLIFUNCIONAL (CS)
policlínica
sede red de cuidados
área de reuniones
talleres de capacitación

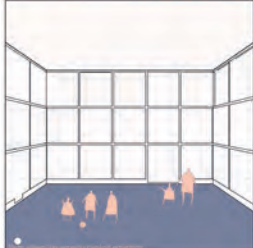
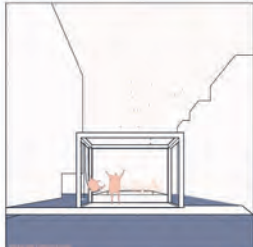
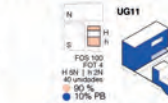
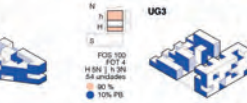
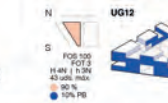
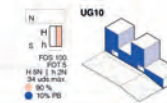
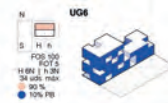
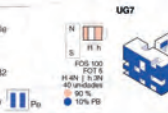
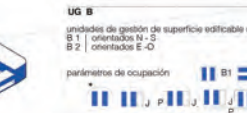
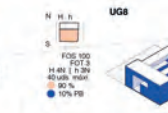
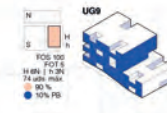
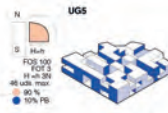
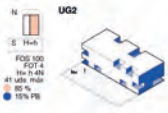
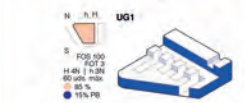


**UNIDADES DE GESTIÓN UG
ELIFICABILIDAD**

unidades de gestión de superficie edificable única:
A.1 | edificabilidad total
A.2 | superficie edificable + jardín común

parámetros de ocupación

| | |
|----------------|----------------|
| A1 | A2 |
| J P J J J V Pb | J P J J J V Pb |



- VIVIENDA cooperativa**
reserva
promoción privada
promoción pública - pasivos y activos
- OFICINAS USOS NO RESIDENCIALES**
pequeño comercio
áreas y áreas de trabajo compatibles con la vivienda
servicios electrónicos





Vivienda Baldomir 2469

Proyecto y realización vivienda unifamiliar - 2022

Flía de Souza - Imhof

Lote: 154 m²

Reforma y remodelación de vivienda existente en dos plantas

Ubicación: Alfredo Baldomir 2469, Montevideo

Proyecto, dirección y administración de obra

La vivienda original de 1926 con dos reformas y ampliaciones realizadas en 1945 y 1968 presentaba características típicas del tipo edilicio introvertido: excesiva partición de espacios, escasa iluminación natural al interior, falta de espacios abiertos al haberse colmatado casi todo el terreno. A la vez presentaba gran potencialidad de transformación debido a la solidez de la construcción y a algunas particularidades propias de la calidad de la edificación original.

La decisión inicial del proyecto consiste en liberar espacios en dos sectores para obtener 2 patios abiertos de calidad: uno en el centro de la casa conformando un patio interior seco que aporta luminosidad a todos los espacios interiores. El otro en el fondo del predio que permite conformar un pequeño jardín verde con huerta y vegetación aprovechando una frondosa enredadera existente en la medianera.

Al interior se demuelen gran parte de los muros divisorios (sustituyéndolos por estructura metálica) y se logra una continuidad y fluidez espacial más acorde a los usos contemporáneos. La fachada a la calle original que tiene gran calidad es apenas intervenida solamente enfatizando las aberturas. La fachada trasera evidencia más claramente la intervención al contrastar la planta baja totalmente renovada, de la planta alta donde se busca mantener el estilo existente.

En el patio interior se realiza una reconstrucción cuidada de una elegante moldura que constituye un hallazgo afortunado durante el proceso de obra.

