

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 m<sup>2</sup>

Reforma interior para oficinas, sala de reuniones y depósito

Ubicación: Colonia 968

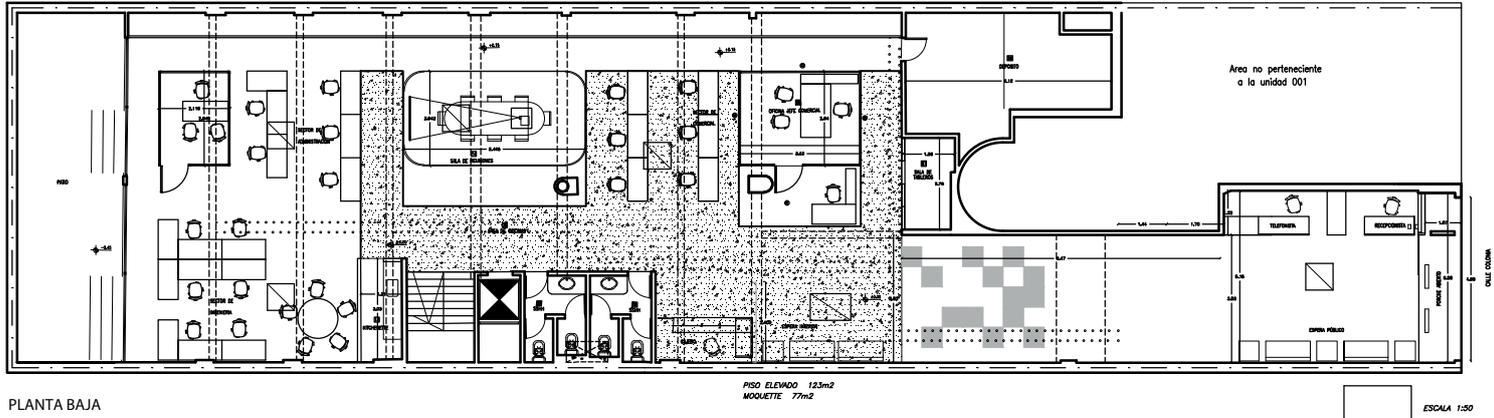
Ejecutada

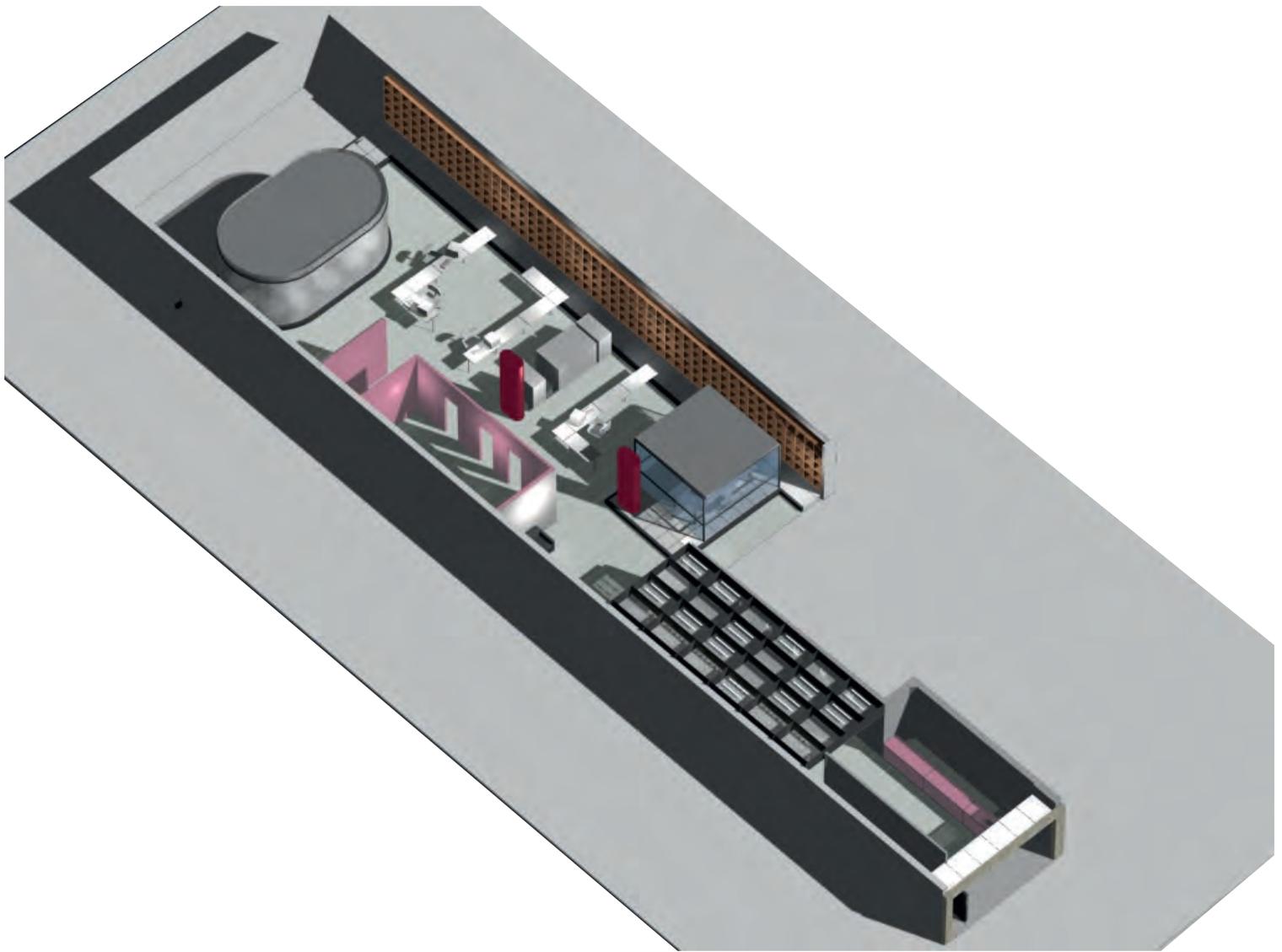
Se realiza reforma interior y de fachada de un local comercial con gran cantidad de subdivisiones internas, dando lugar a una "oficina paisaje" más adecuada a los modos de uso de una empresa de tecnología.

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 m<sup>2</sup>

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

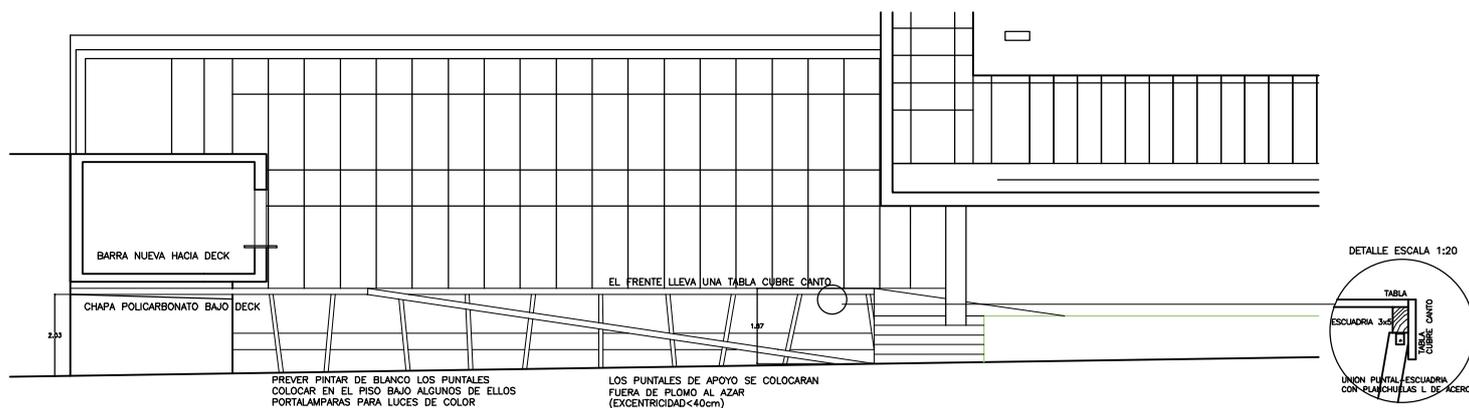
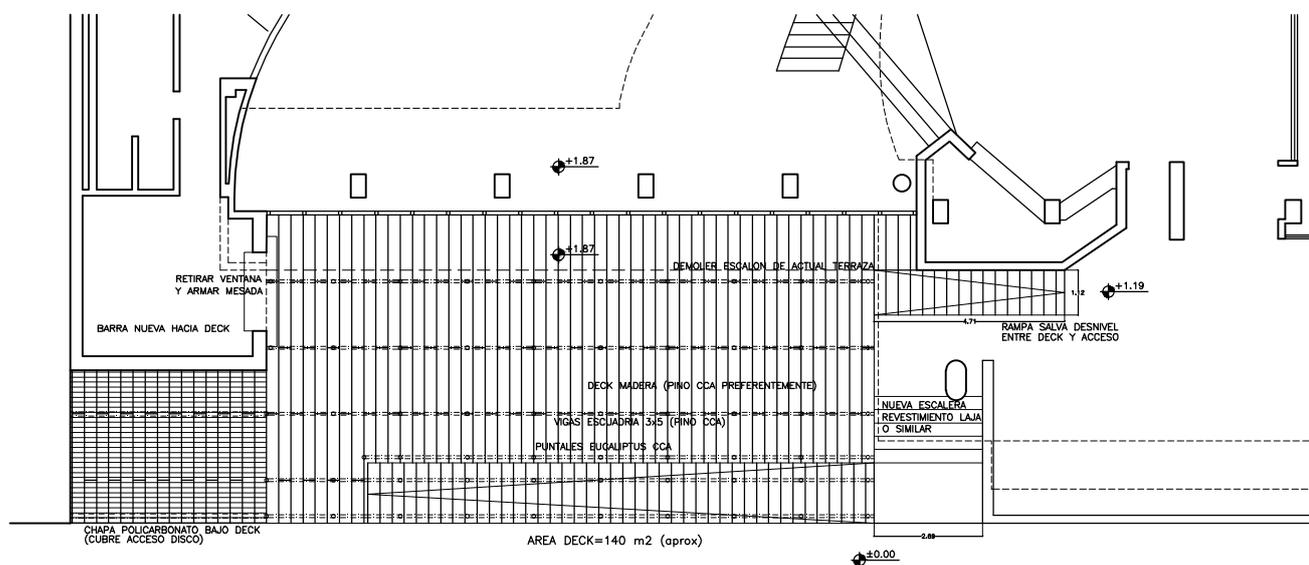
Ubicación: Colonia 968

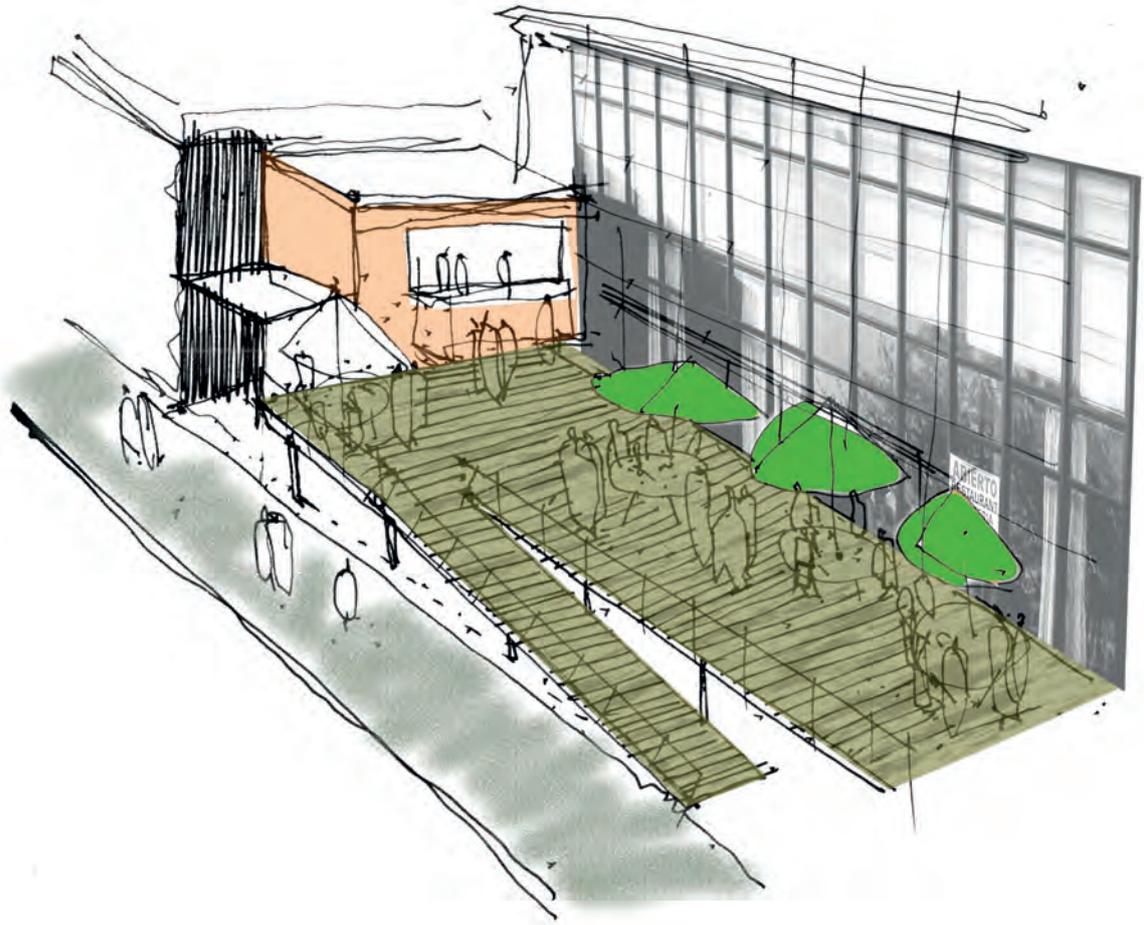
Proyecto seleccionado y obra ejecutada

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.

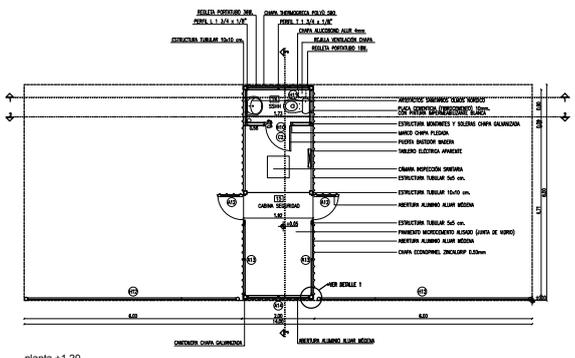
Adicionalmente se realiza una propuesta de ampliación y apertura del restaurante, mediante un deck hacia la calle, cuidando modificar lo menos posible la fachada y la silueta general del edificio.

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

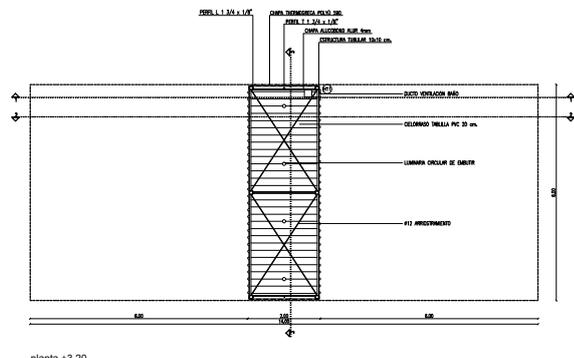




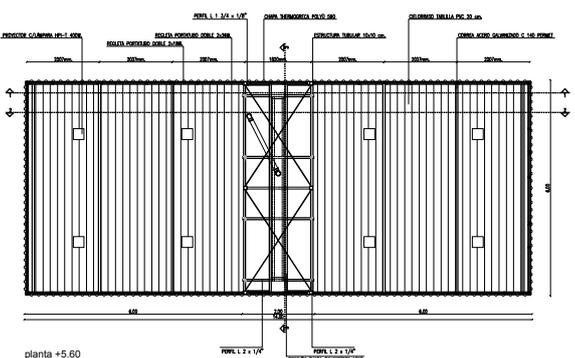




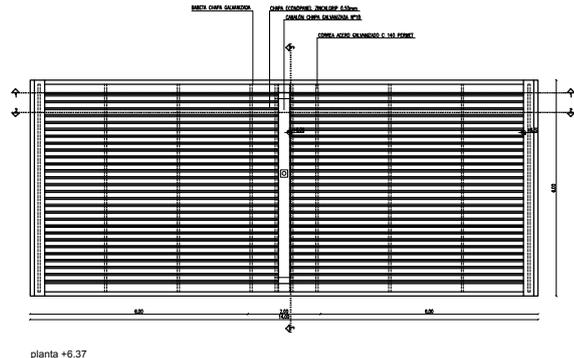
planta +1.20



planta +3.20



planta +5.60

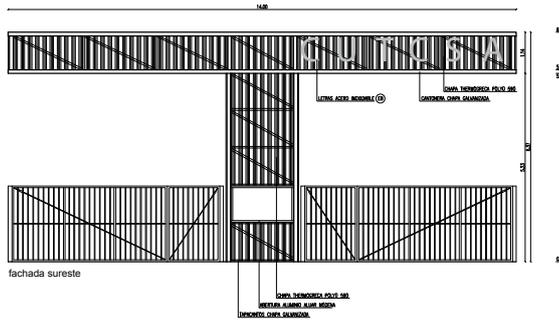


planta +6.37

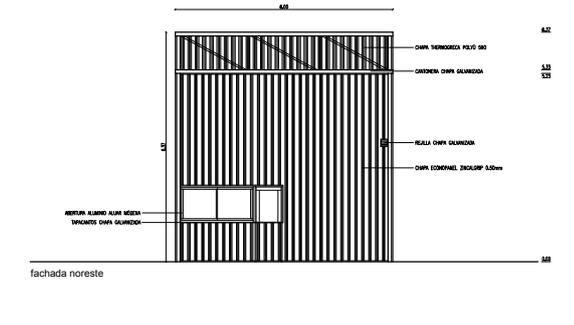
TABLA DE CUBAS			
LOC	DETALLE	ANCHO	ALTO
01	01	1.50	1.50
02	02	1.50	1.50
03	03	1.50	1.50
04	04	1.50	1.50
05	05	1.50	1.50
06	06	1.50	1.50
07	07	1.50	1.50
08	08	1.50	1.50
09	09	1.50	1.50
10	10	1.50	1.50
11	11	1.50	1.50
12	12	1.50	1.50
13	13	1.50	1.50
14	14	1.50	1.50
15	15	1.50	1.50
16	16	1.50	1.50
17	17	1.50	1.50
18	18	1.50	1.50
19	19	1.50	1.50
20	20	1.50	1.50
21	21	1.50	1.50
22	22	1.50	1.50
23	23	1.50	1.50
24	24	1.50	1.50
25	25	1.50	1.50
26	26	1.50	1.50
27	27	1.50	1.50
28	28	1.50	1.50
29	29	1.50	1.50
30	30	1.50	1.50
31	31	1.50	1.50
32	32	1.50	1.50
33	33	1.50	1.50
34	34	1.50	1.50
35	35	1.50	1.50
36	36	1.50	1.50
37	37	1.50	1.50
38	38	1.50	1.50
39	39	1.50	1.50
40	40	1.50	1.50
41	41	1.50	1.50
42	42	1.50	1.50
43	43	1.50	1.50
44	44	1.50	1.50
45	45	1.50	1.50
46	46	1.50	1.50
47	47	1.50	1.50
48	48	1.50	1.50
49	49	1.50	1.50
50	50	1.50	1.50
51	51	1.50	1.50
52	52	1.50	1.50
53	53	1.50	1.50
54	54	1.50	1.50
55	55	1.50	1.50
56	56	1.50	1.50
57	57	1.50	1.50
58	58	1.50	1.50
59	59	1.50	1.50
60	60	1.50	1.50
61	61	1.50	1.50
62	62	1.50	1.50
63	63	1.50	1.50
64	64	1.50	1.50
65	65	1.50	1.50
66	66	1.50	1.50
67	67	1.50	1.50
68	68	1.50	1.50
69	69	1.50	1.50
70	70	1.50	1.50
71	71	1.50	1.50
72	72	1.50	1.50
73	73	1.50	1.50
74	74	1.50	1.50
75	75	1.50	1.50
76	76	1.50	1.50
77	77	1.50	1.50
78	78	1.50	1.50
79	79	1.50	1.50
80	80	1.50	1.50
81	81	1.50	1.50
82	82	1.50	1.50
83	83	1.50	1.50
84	84	1.50	1.50
85	85	1.50	1.50
86	86	1.50	1.50
87	87	1.50	1.50
88	88	1.50	1.50
89	89	1.50	1.50
90	90	1.50	1.50
91	91	1.50	1.50
92	92	1.50	1.50
93	93	1.50	1.50
94	94	1.50	1.50
95	95	1.50	1.50
96	96	1.50	1.50
97	97	1.50	1.50
98	98	1.50	1.50
99	99	1.50	1.50
100	100	1.50	1.50

EMPRESA	CUTCSA
DISEÑADOR	JOSE F. VARELA #131
PROYECTISTA	CUTCSA
TITULAR	ANIL DE SOLA MONTAÑO
CLIENTE	ALUMBRADO PUNTO VIEJA
PLANTAS	
ESCALA	1:50
FECHA	DICIEMBRE 2008

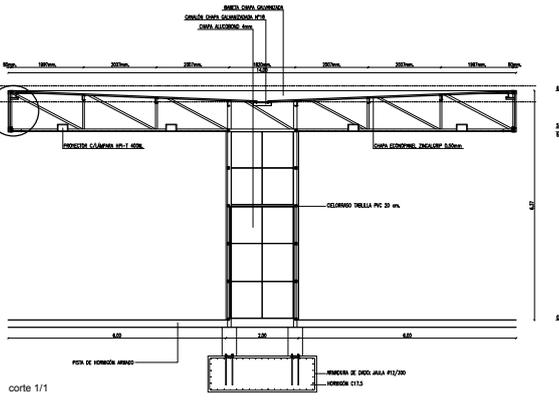
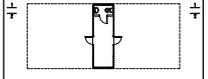
Hoja  
AD03  
13



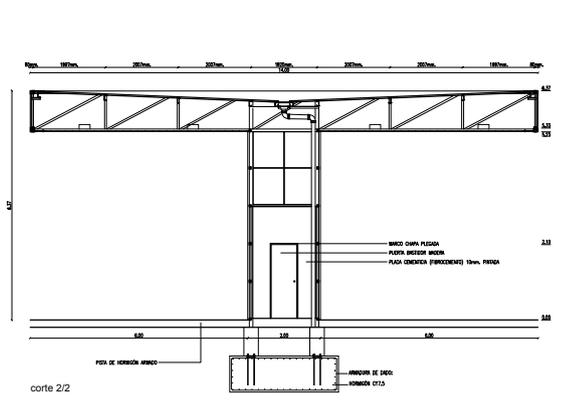
fachada sureste



fachada noreste



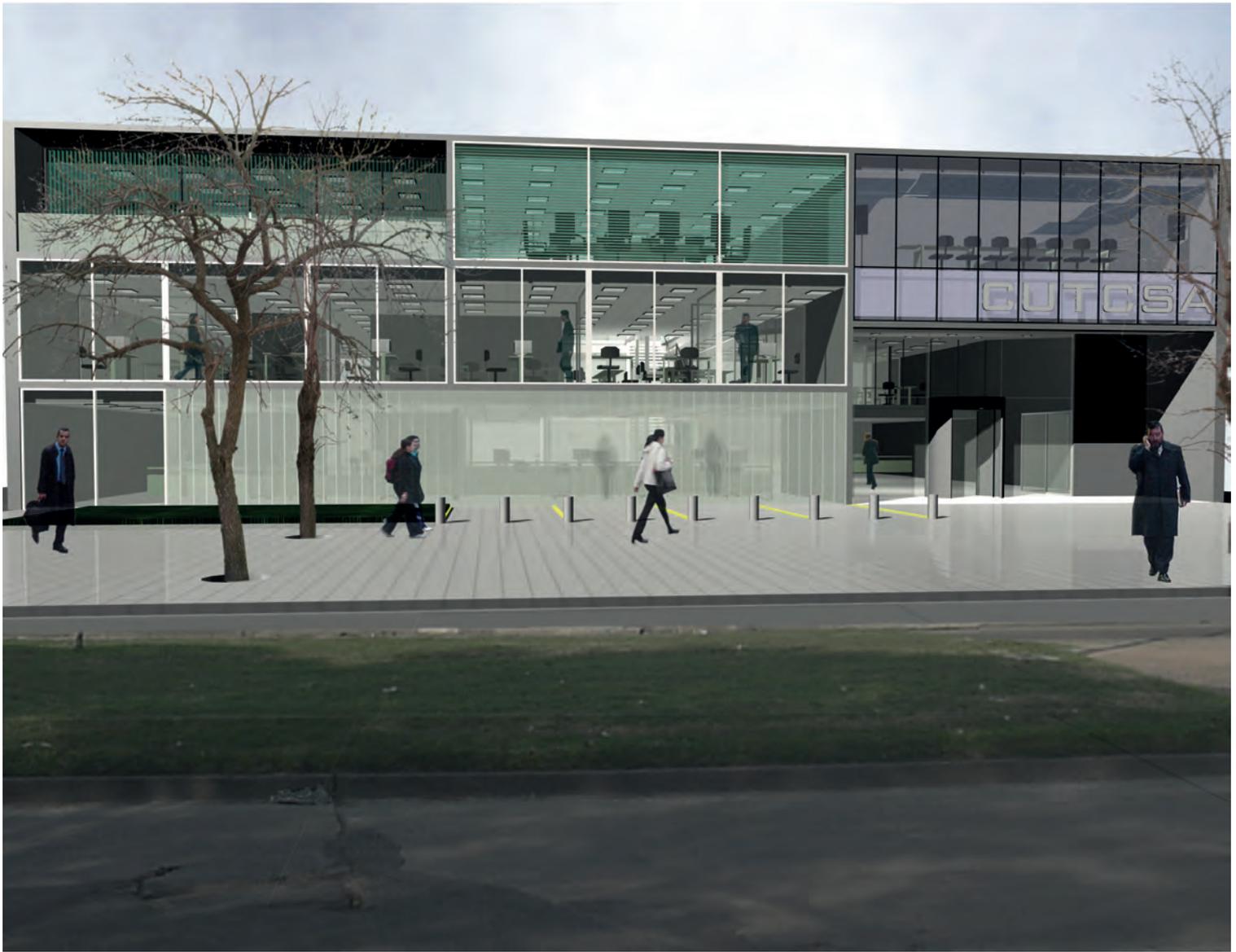
corte 1/1

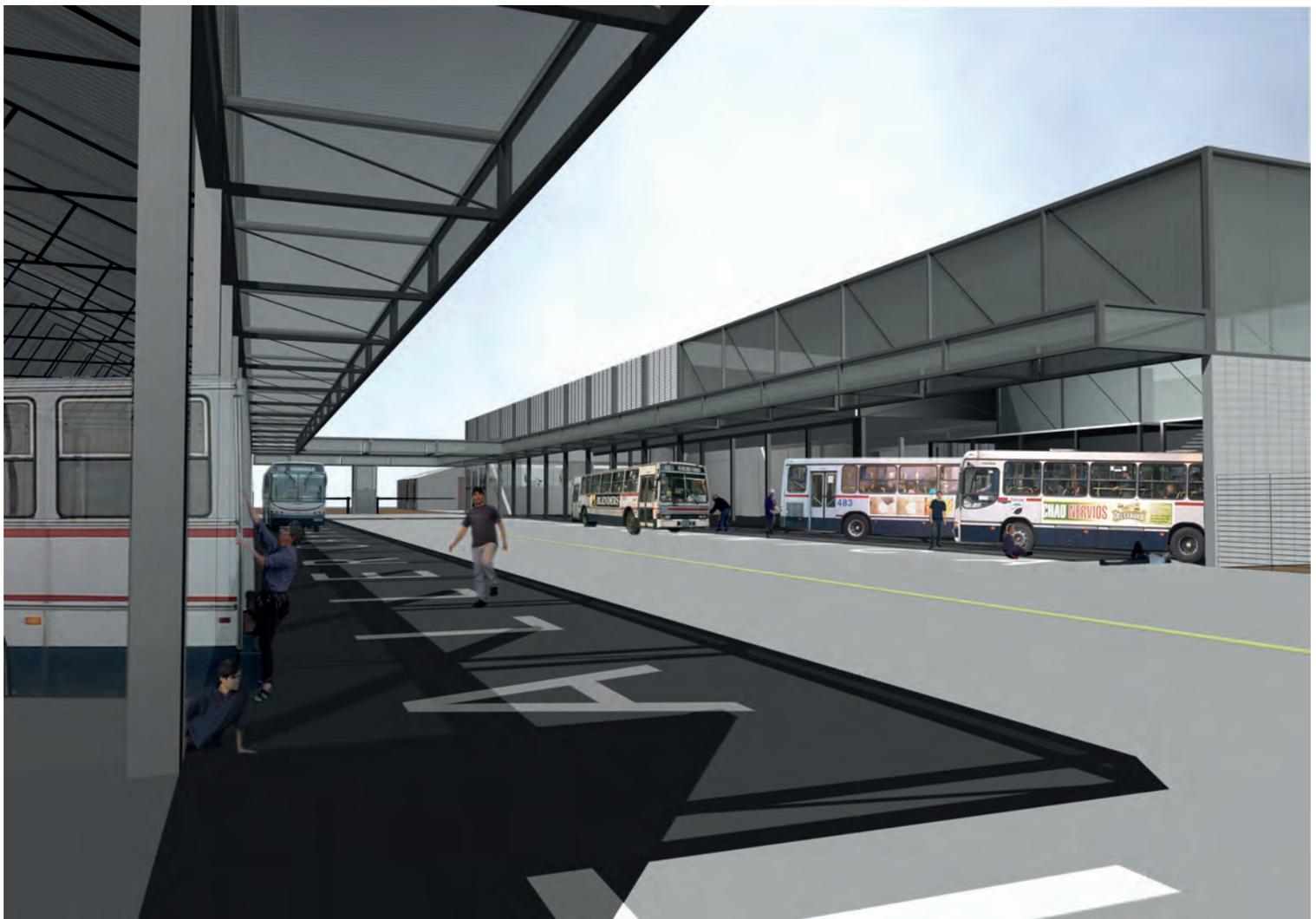


corte 2/2

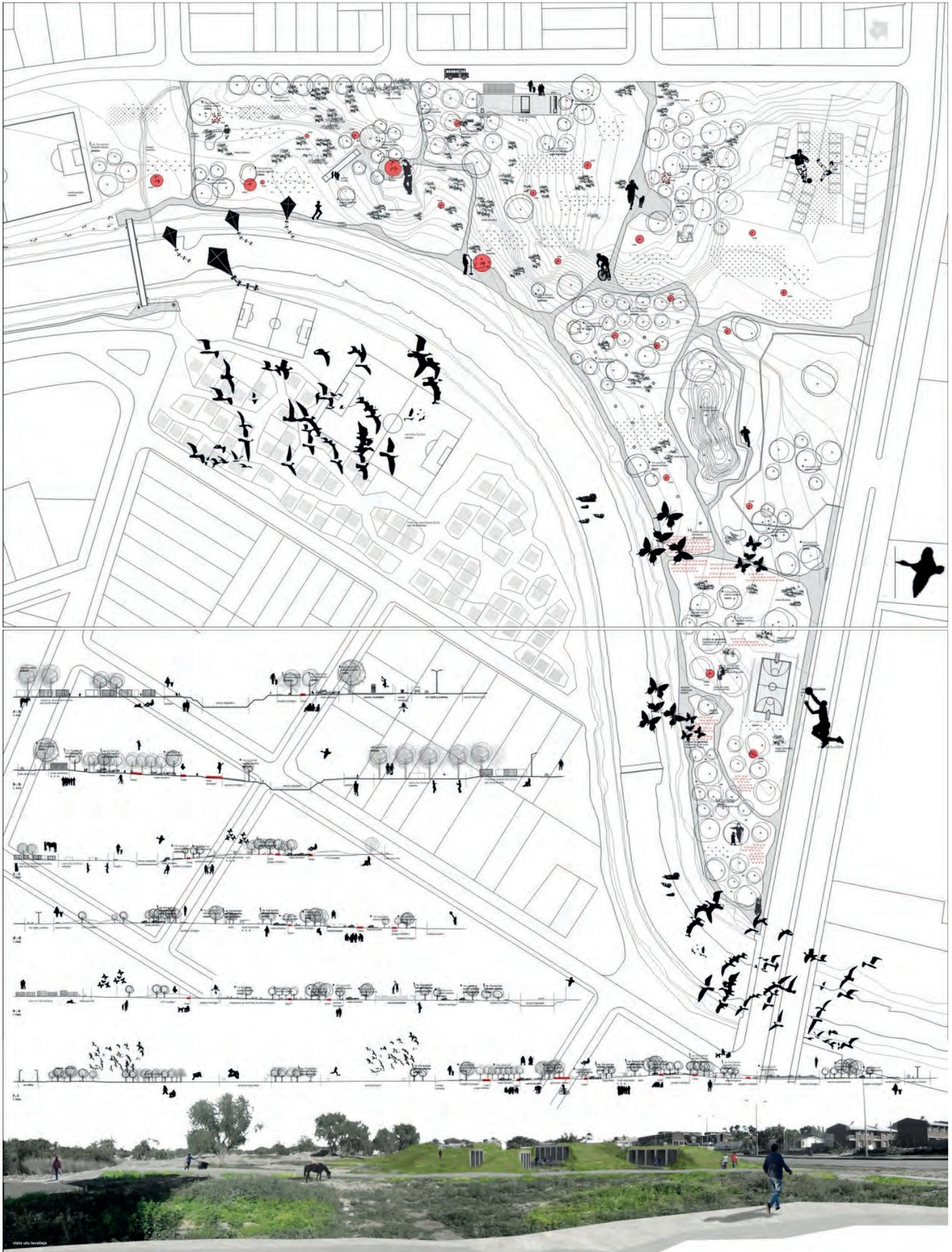
EMPRESA	CUTCSA
DISEÑADOR	JOSE F. VARELA #131
PROYECTISTA	CUTCSA
TITULAR	ANIL DE SOLA MONTAÑO
CLIENTE	ALUMBRADO PUNTO VIEJA
PLANTAS Y CORTES	
ESCALA	1:50
FECHA	DICIEMBRE 2008

Hoja  
AD07  
14









# 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 centro de charcos, del otro un trazado monumental que avanza entre enormes garajes de cemento; de un lado la amplia perspectiva y del otro la movilidad de equipamiento y tráfico que busca reflejar dentro de la trama urbana.

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

2. 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.

La construcción de la trama incluye locales de reunión ágiles 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 marcha.

**evento**  
Se promueve un calendario de eventos que acompañan la inauguración de algunos equipamientos, salones de trabajo y 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 gestores y constructores.

**media**  
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 herramientas que permitan la ampliación de los canales de comunicación y de modo que sirva y sea un catalizador de actividades y potencial de información. A la vez se plantea la conformación de mecanismos de difusión que permitan la acumulación de propuestas e inquietudes. Para ello deberá servir con un link 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 sirva y sea un catalizador de actividades y potencial de información. En éste sentido se busca promover la construcción de la Sede de Redes Sociales, en tanto que el Centro Cultural y Fundación Fray Cabelero. Tanto como el espacio del teatro y otros del Estado Municipal: el espacio de feria y el resto de los equipamientos propuestos, constituyen un listado de opciones: que los mecanismos de gestión y las posibilidades reales acabaran por discernir.

**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 un gran patio.

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 recuperar la imagen del edificio dotándolo de un carácter menos institucional y más adecuado para su nuevo destino.

Las operaciones sobre el inmueble originan la construcción de un sistema de drenaje, de un sistema de abastecimiento de agua y la construcción de un sistema de drenaje de la masa vegetal, y la habilitación de la cubierta que, a la manera de un inodoro orientado hacia el valle, permite la salida del proyecto.

centro cultural y patrimonio. Fundación Fray Cabelero-Rivad. Ubicación: superficie cubierta por la galería sur del estadio.

Se plantea la restauración del estadio de Las Piedras hoy en superficie cubierta total (aproximadamente 2700m<sup>2</sup>) utilizando el final de la planta más empinada (en la parte alta).

Se revisará la estructura prefabricada 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 canarios en la zona este del parque. En relación al lugar de mayor afluencia del público y reutilizando 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 jardín de feria generando una pequeña infraestructura permanente que localice otros usos eventuales.

espacio de trabajo  
Las opciones elegidas deberán ser por encima de manera que garanticen la condición de flujo horizontal. La decisión de las mallas, así como las operaciones serán realizadas conjuntamente con los loggers.

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

**equipamientos de localización aproximada y genérico.**  
áreas deportivas  
parqueos, estapas  
banco, bancos  
enchufe de audio  
recreativa  
cerros verdes  
paseo para discapacitados  
senderos deportivos  
de fútbol infantil, de fútbol, de béisbol, de béisbol, de bochas

**forestación**  
Conformación de grupos arbóreos exóticos (alamos platanos, jacarandas, persea etc.) y mantenimiento de los existentes.

**Plantación de nuevas especies de árboles y plantas nativas que, además del tipo arena y floración blanca, aporten valores educativos y permitan el disfrute 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 cuando el recorrido del Bulevar y el otro paralelo al Arroyo Las Piedras. Estos recorridos contrastan con ensanchamientos, que funcionan a modo de estacionamientos.





# 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.

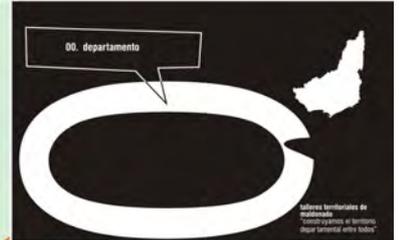


**PROSPECTIVA POBLACION 2025**

**VISION Y PROPUESTAS ESTRATEGICAS MALDONADO 2025**

**Vision Departamental:**  
 + Modelo territorial departamental de base turística reconvertida, diversificada e integrado a las redes regionales e interregionales.  
 + Sistema Urbano:  
 + Centro de la aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos como segundo polo de la Región Metropolitana Sur.  
 + Articulado al Subistema Urbano Costero en el cual se reconocen diversidades.  
 + Vinculado y relacionado a otros centros urbanos funcionales al Área Rural.  
 + Asiento de actividades de investigación, universitarias y de servicios avanzados.  
 + Territorio Rural con desarrollo sostenido de la actividad agropecuaria y agroindustrial articulado a la dinámica de la actividad turística.

**Estrategia Central:**  
 + Promoción y manejo de modalidades de uso y ocupación de los bienes y recursos naturales y culturales que conforman la significativa oferta ambiental.  
 + Limitación al actual proceso urbanizador con perfil de expansión y dispersión territorial.  
 + Protección y valorización de las áreas rurales de producción agropecuaria y las áreas rurales de paisaje natural o construido.



**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 COLOMBACION
- 2) SISTEMA URBANO**
  - ZONIFICACION PRIMARIA
  - AREA CON COBERTURA DE SANEAMIENTO ACTUAL
  - AREA CON SANEAMIENTO PROPLESTO 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 PRAISISTICO
  - PUNTOS DE VALOR PRAISISTICO
- 5) GRANDES EQUIPAMENTOS**
  - EQUIPAMIENTO URBANO
  - 1 EQUIPAMIENTO URBANO
  - 2 PUERTO
  - 3 DEPÓSITO ANCAP
  - EQUIPAMIENTO PRODUCTIVO
  - ZONA O EDIFICIO DE INTERES
  - INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO
  - EMPHORAMIENTO PRODUCTIVO
  - CULRES DE CAMPO O FRACCIONAMIENTO
- 6) REFERENCIAS GENERALES**
  - LIMITES MICROREGIONES DE GESTION DIFERENCIADA
  - LIMITE LEGAL JUNTA LOCAL
  - LIMITE CUENCA

**PROPUESTAS ESTRATEGICAS**

**dimension fisico-espacial**

La dimension Fisico-Espacial refiere a la conformación de la estructura espacial, ya sean geográfica, natural y 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 conformación de los aspectos económicos, ya sean productivos, naturales o construidos, en el territorio ya sean generados, explotados o consumidos. Esta dimensión se refiere a la actividad económica y a la explotación de los recursos naturales y construidos.

**dimension ecosistemica**

La dimension Ecosistemica refiere a la conformación de los aspectos ambientales, ya sean naturales o construidos, en el territorio ya sean generados, explotados o consumidos. Esta dimensión se refiere a la explotación de los recursos naturales y construidos.

**dimension politico-juridico-institucional**

La dimension Politico-Juridico-Institucional se refiere a los aspectos constitucionales, legales, reglamentarios, etc. que rigen el funcionamiento de administración y gestión del territorio, teniendo en cuenta su conformación y evolución a lo largo del tiempo.



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



### VISIÓN A FUTURO IMAGEN OBJETIVO AL 2025

El Plan Maestro de Integración de Bases de Datos (PMIB) es un instrumento de planificación estratégica que define la visión y el futuro de la institución...

### DIRECTRICES DEPARTAMENTALES DE ORDENAMIENTO

Las directrices departamentales de ordenamiento definen el rumbo de la gestión pública en los departamentos de Planeación, Finanzas, Recursos Humanos, etc.

### AGENDA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Física-Espacial, Socio-Económica, Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Socio-Económica, Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Político-Jurídico-Institucional.



### VISIÓN A FUTURO IMAGEN OBJETIVO AL 2025

El Plan Maestro de Integración de Bases de Datos (PMIB) es un instrumento de planificación estratégica que define la visión y el futuro de la institución...

### DIRECTRICES ESTRATÉGICAS GENERALES

Las directrices estratégicas generales definen el rumbo de la gestión pública en los departamentos de Planeación, Finanzas, Recursos Humanos, etc.

### AGENDA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Física-Espacial, Socio-Económica, Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Socio-Económica, Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Político-Jurídico-Institucional.



### VISIÓN A FUTURO IMAGEN OBJETIVO AL 2025

El Plan Maestro de Integración de Bases de Datos (PMIB) es un instrumento de planificación estratégica que define la visión y el futuro de la institución...

### DIRECTRICES ESTRATÉGICAS GENERALES

Las directrices estratégicas generales definen el rumbo de la gestión pública en los departamentos de Planeación, Finanzas, Recursos Humanos, etc.

### AGENDA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Física-Espacial, Socio-Económica, Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Socio-Económica, Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Político-Jurídico-Institucional.



### VISIÓN A FUTURO IMAGEN OBJETIVO AL 2025

El Plan Maestro de Integración de Bases de Datos (PMIB) es un instrumento de planificación estratégica que define la visión y el futuro de la institución...

### DIRECTRICES ESTRATÉGICAS GENERALES

Las directrices estratégicas generales definen el rumbo de la gestión pública en los departamentos de Planeación, Finanzas, Recursos Humanos, etc.

### AGENDA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Física-Espacial, Socio-Económica, Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Socio-Económica, Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Económica, Político-Jurídico-Institucional.

Table with 3 columns: Dimensiones, Líneas de Acción, and Proyectos. Dimensiones include Político-Jurídico-Institucional.

## 5 Narrativas 5 Edificios

Concurso para Bienal de Venecia - 2010

Superficie: 97 m<sup>2</sup>

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

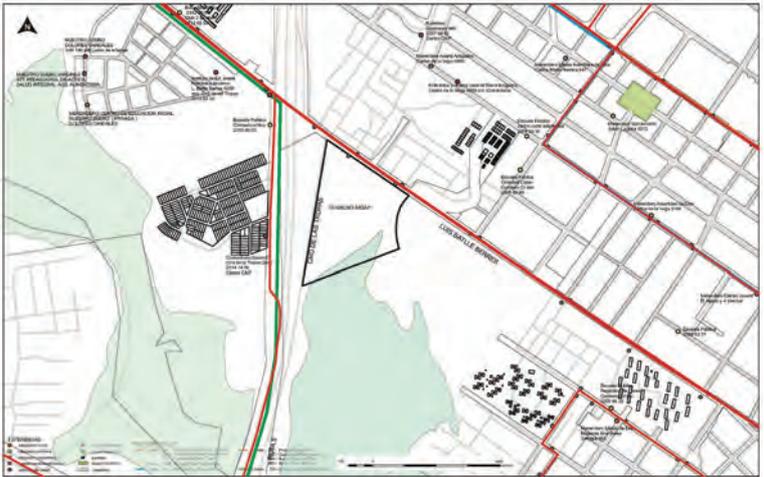
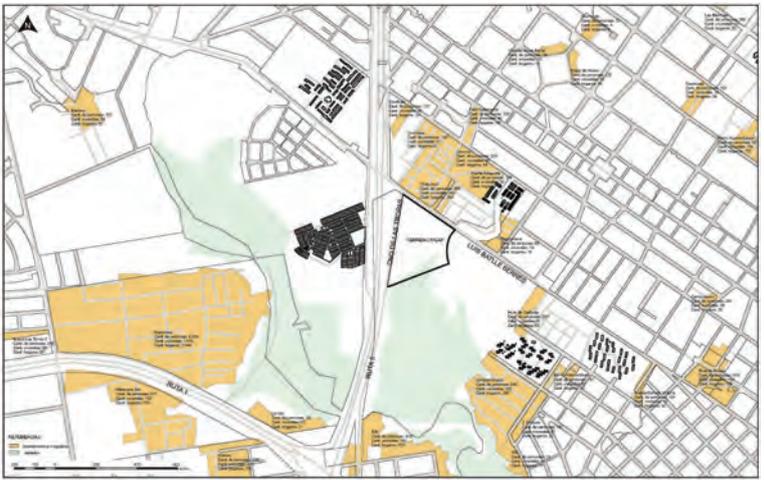
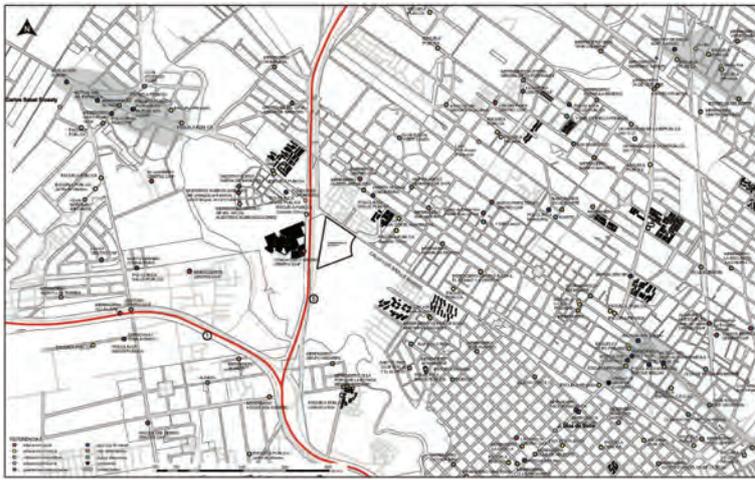
- Escuela:

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

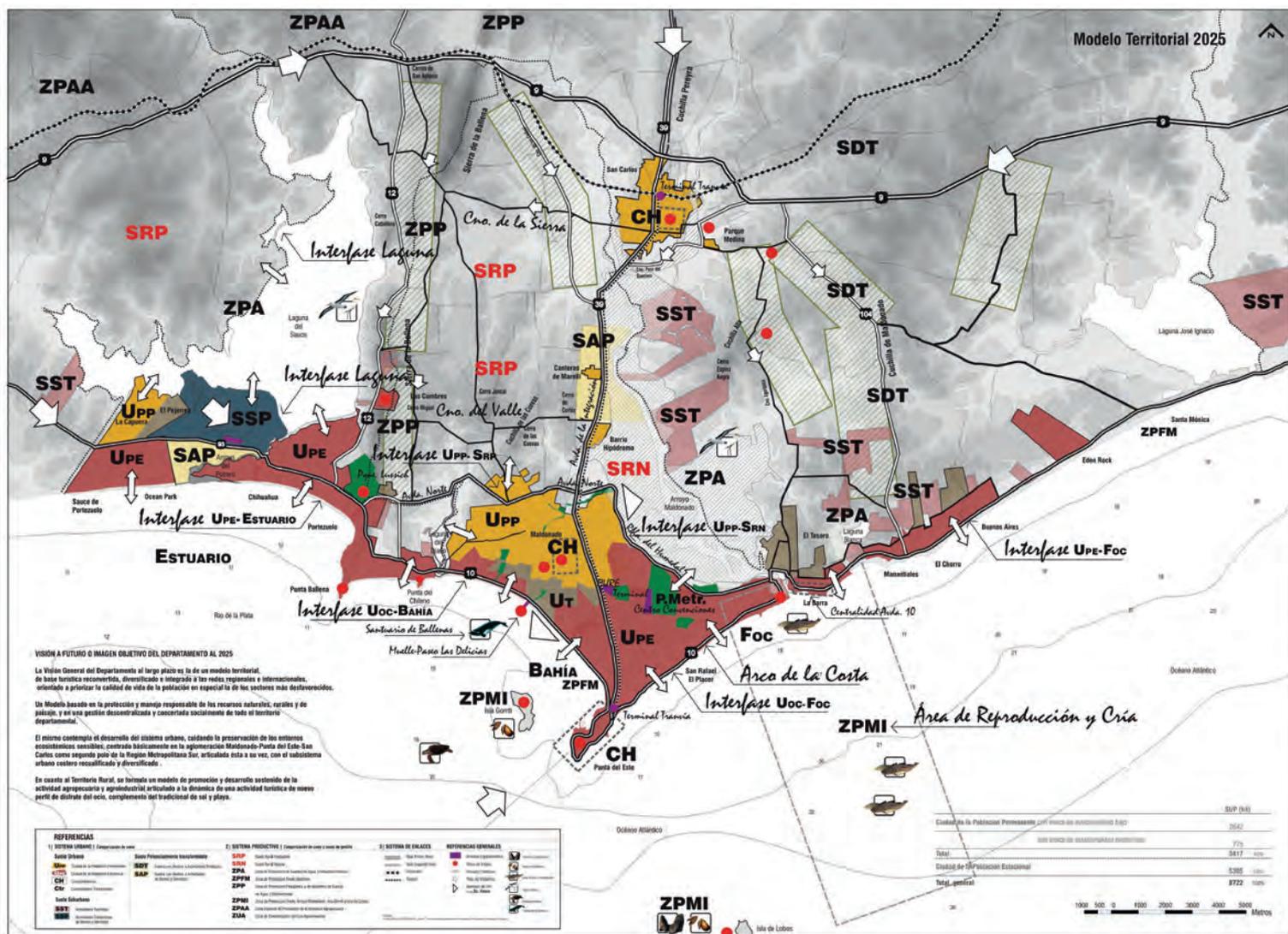
El contenido del trabajo se articula en cuatro capítulos.

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

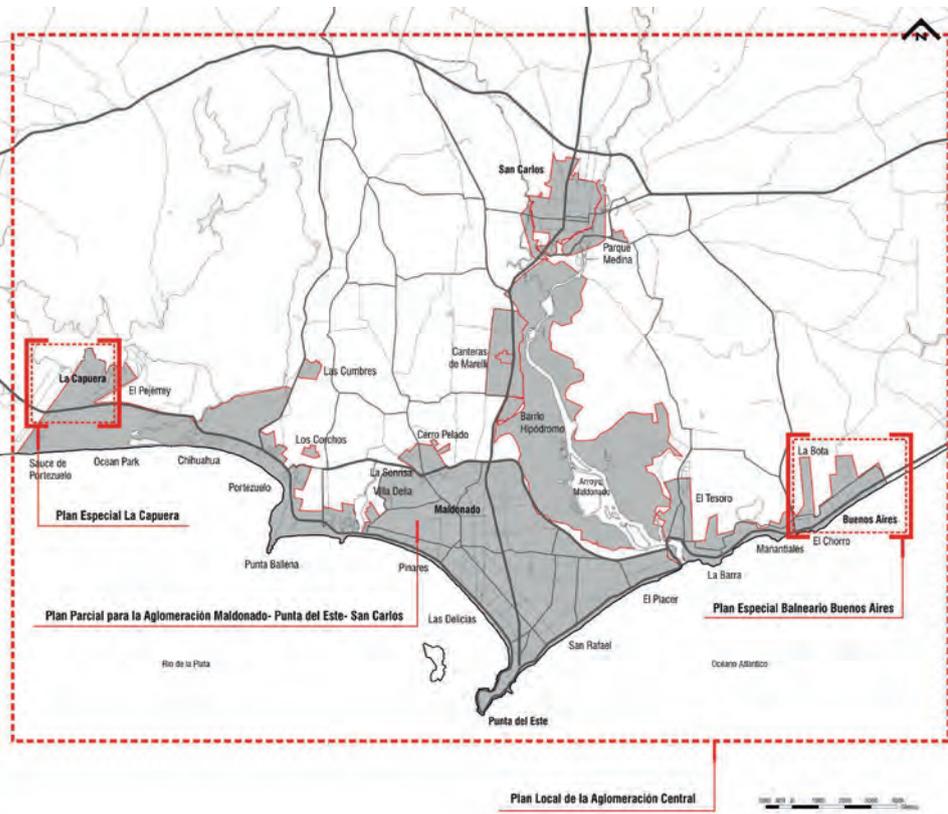
En el segundo se sintetizan los elementos de diagnóstico utilizados a efectos de operar en el territorio.

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.







**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

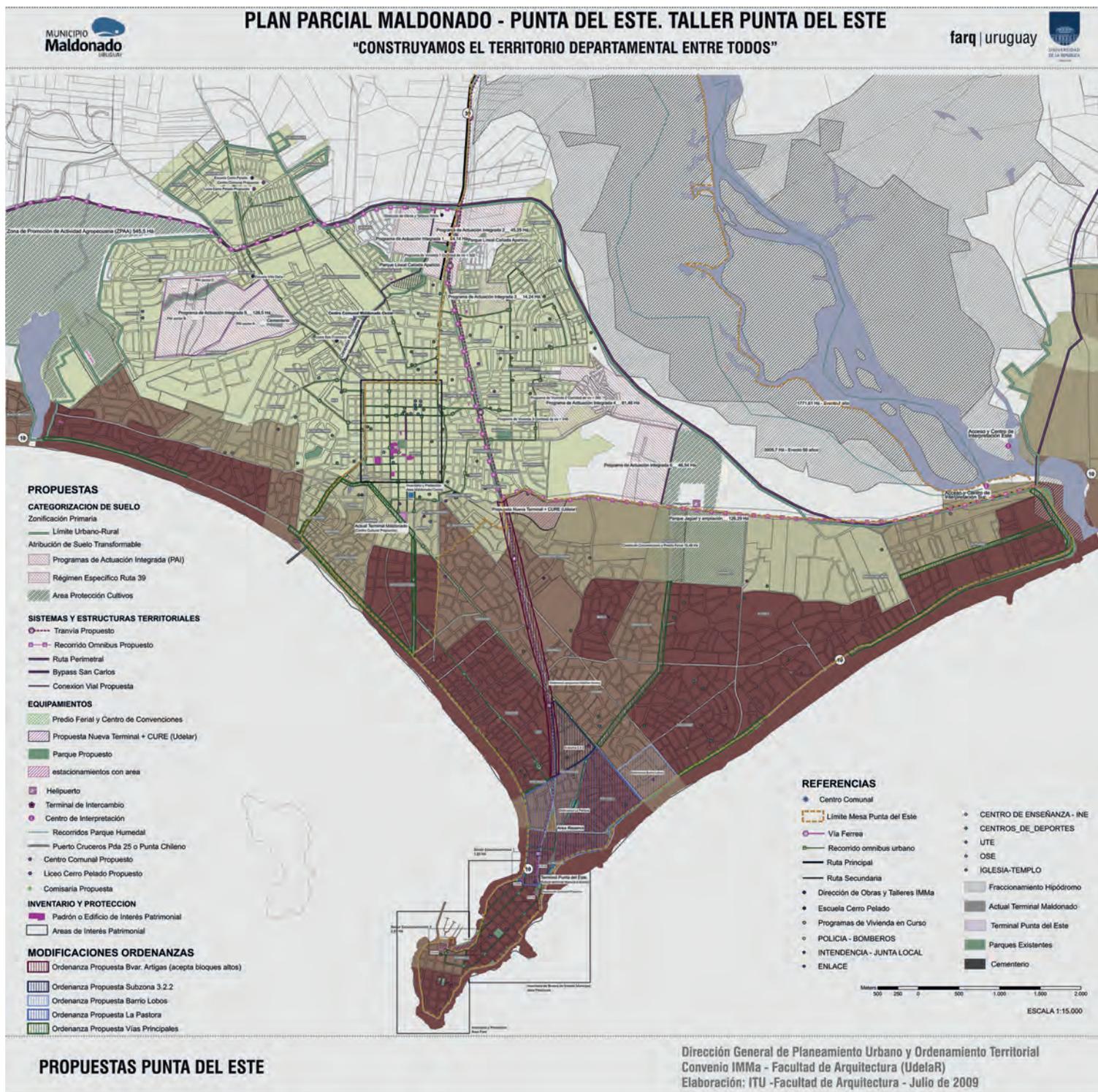
Instrumento en proceso, comunicada la puesta de manifiesto en 2013

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

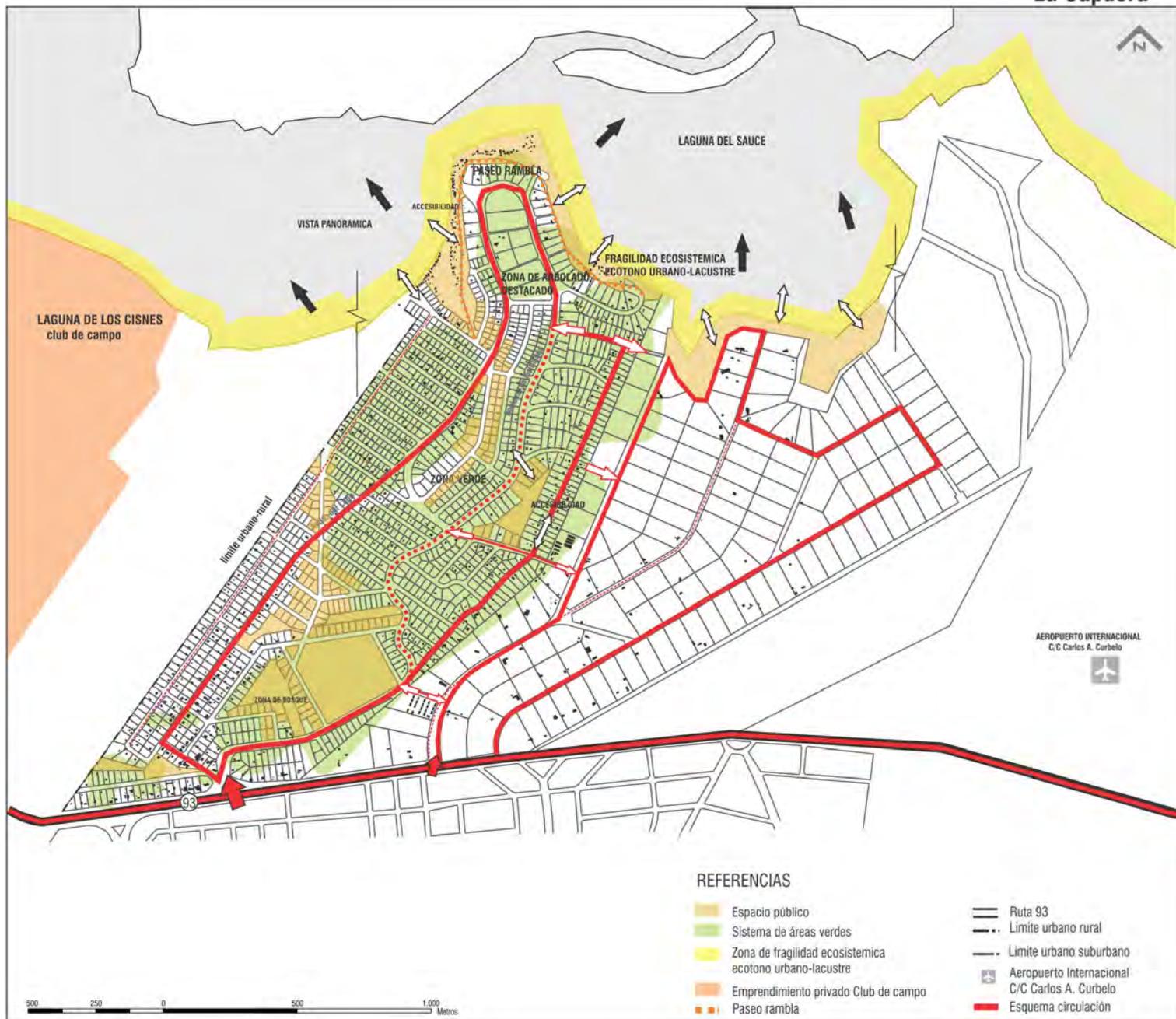
El fraccionamiento La Capuera limita al Norte con Laguna del Sauce, al Sur con la Ruta 93, al Este con el fraccionamiento El Pejerrey y al Oeste con predios rurales hoy en proceso de transformación de tierras agrícola- ganaderas a Clubes de Campo. El territorio donde se ubica forma parte de la planicie 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%.

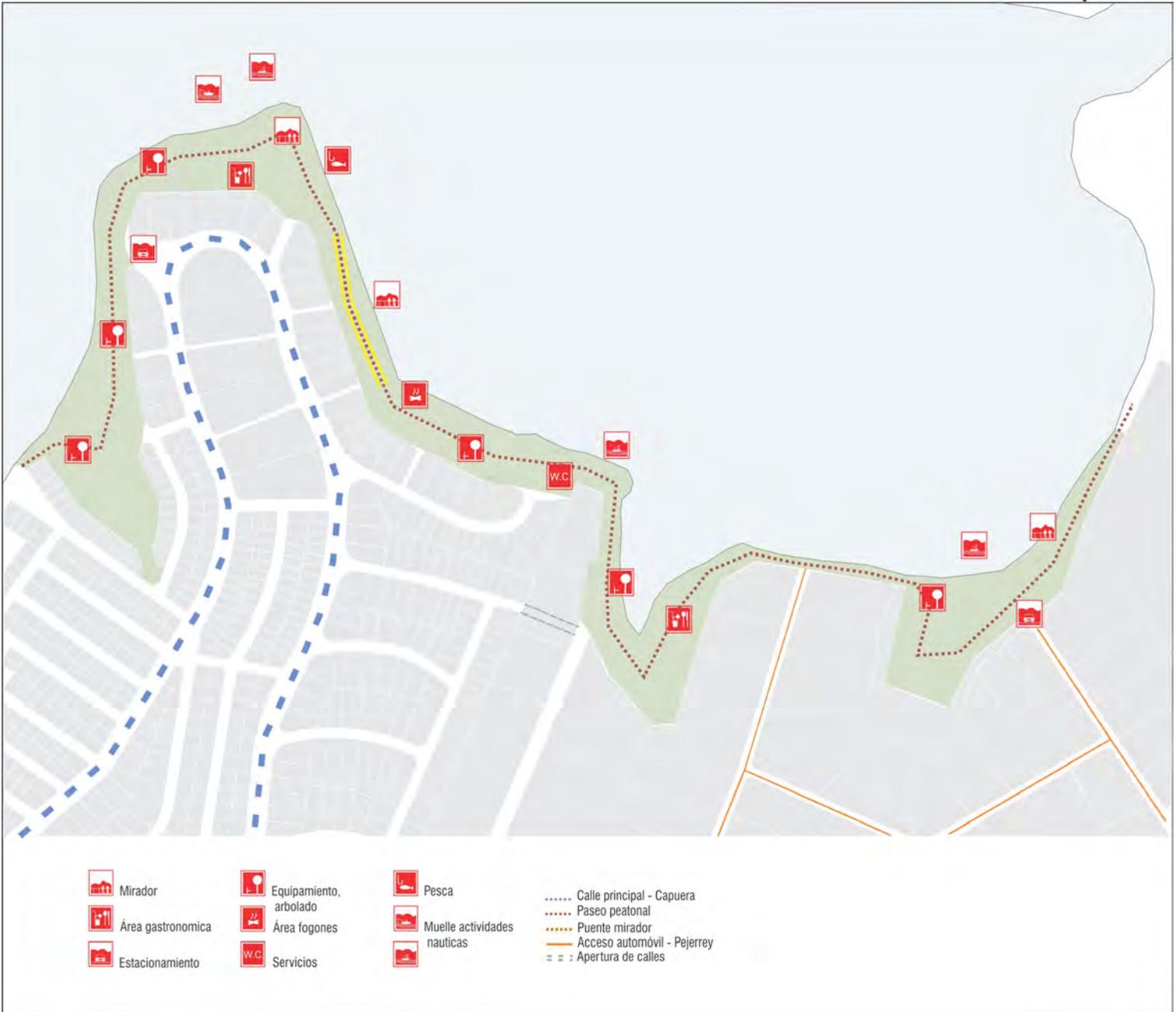
En reuniones y entrevistas con pobladores de la localidad surgen temas que se identifican como prioritarios:

- 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

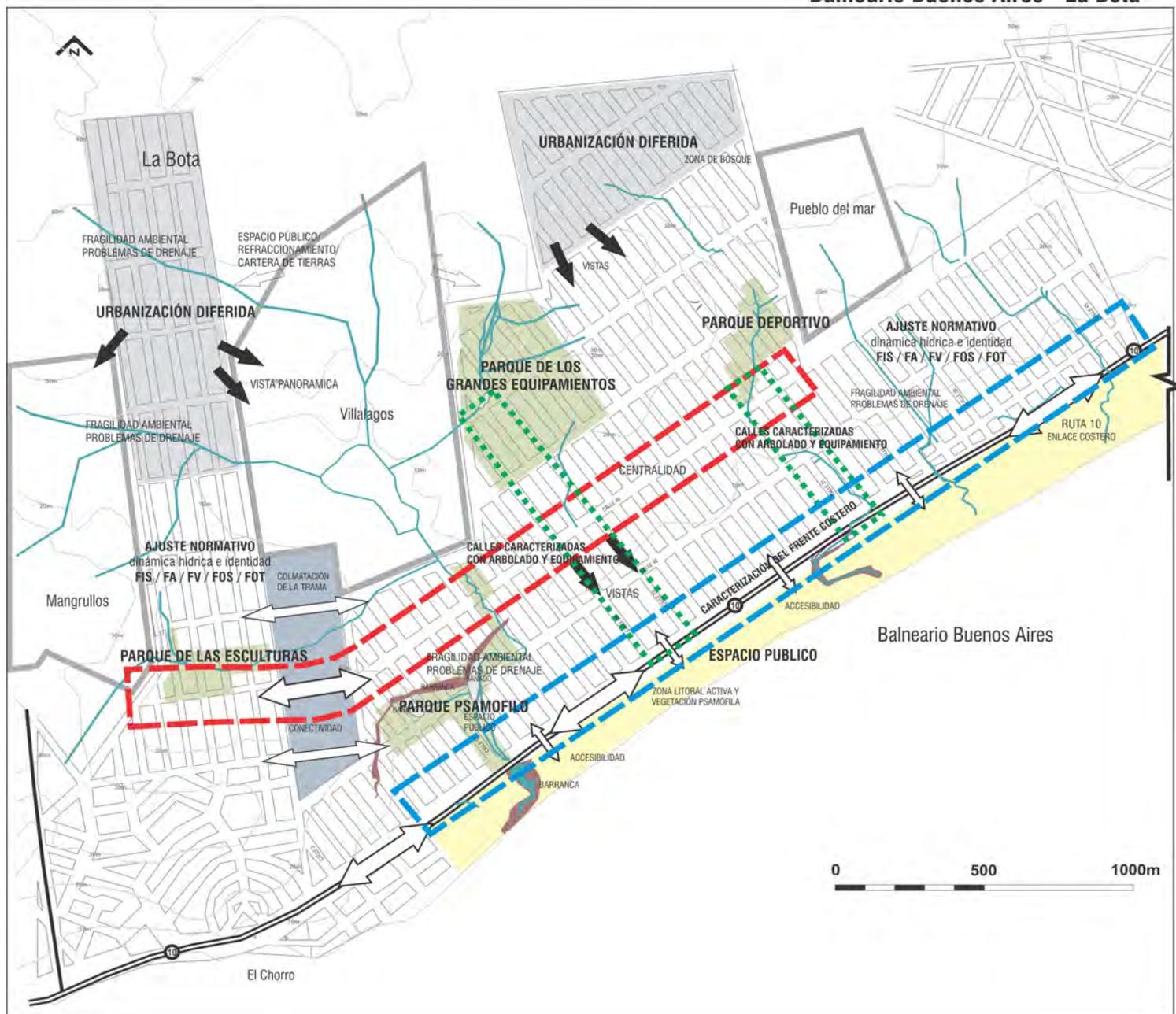
Instrumento en proceso, comunicada la puesta de manifiesto en 2013

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



Prefiguras Parque Psamófilo - Buenos Aires

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

**Duranta repens**  
"Tala blanco"

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

	Peor	Mejor
Ecosistema parcialmente protegido		
Reserva menor		
Reserva fragmentada		
Muchas reservas		
Reservas aisladas		
Reservas aisladas		
Habitat uniforme protegido		
Forma irregular		
Solamente grandes reservas		
Reservas manejadas individualmente		
Personas excluidas		

# 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.

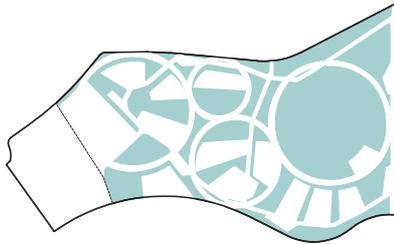
El planteo apuesta a la sinergia entre la Terminal, los Edificios Educativos y el Espacio Público definiendo una lógica en fases a partir de 4 anillos que estructuran y organizan el espacio.



## ocupación de suelo

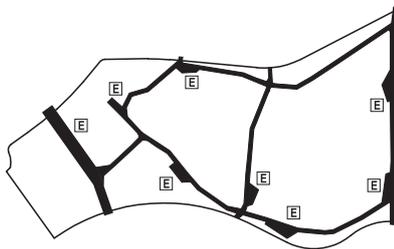
## superficie global parque

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

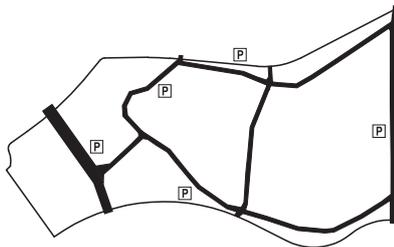


## conexiones

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

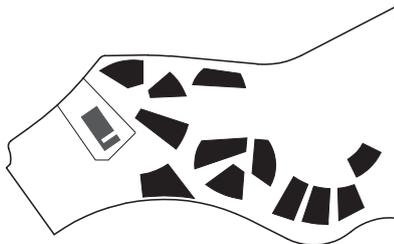


bus + paradas [P]

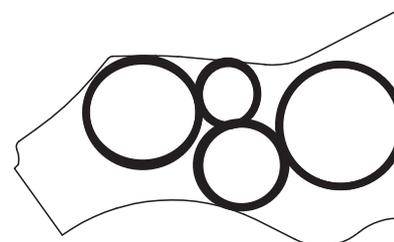


## lotes edificables

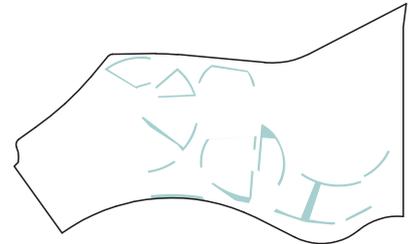
programas educativos  
terciarios  
área total: 43.319 M2

conexiones peatonales  
+ bicisenda

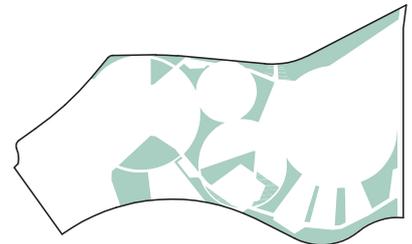
tramos cubiertos  
servicios y equipamientos  
colectivos  
área total: 6.965 M2

parque urbano  
tipos de fragmentos

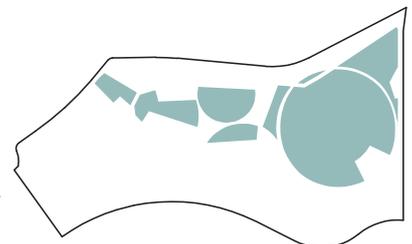
**pasajes y retiros jardín [p1]**  
(fragmentos lineales entre sendas y lotes)  
suelos vegetales transitables  
vegetación arbustiva y  
árboles de poco porte:  
ciruelos de jardín, cerezos, catalpas,  
lantana, plumerillos

**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, ginko, lapacho, ficus,  
casuarina, magnolia, acacia  
sectores perimetrales: pinos  
arbustos y suelos:  
hortensias, abelias, espumillas, axonopus  
equipamientos:  
bancos, 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 chollo, malajo, 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, caragustá, lantana, espina de la cruz  
equipamientos:  
bancos, 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

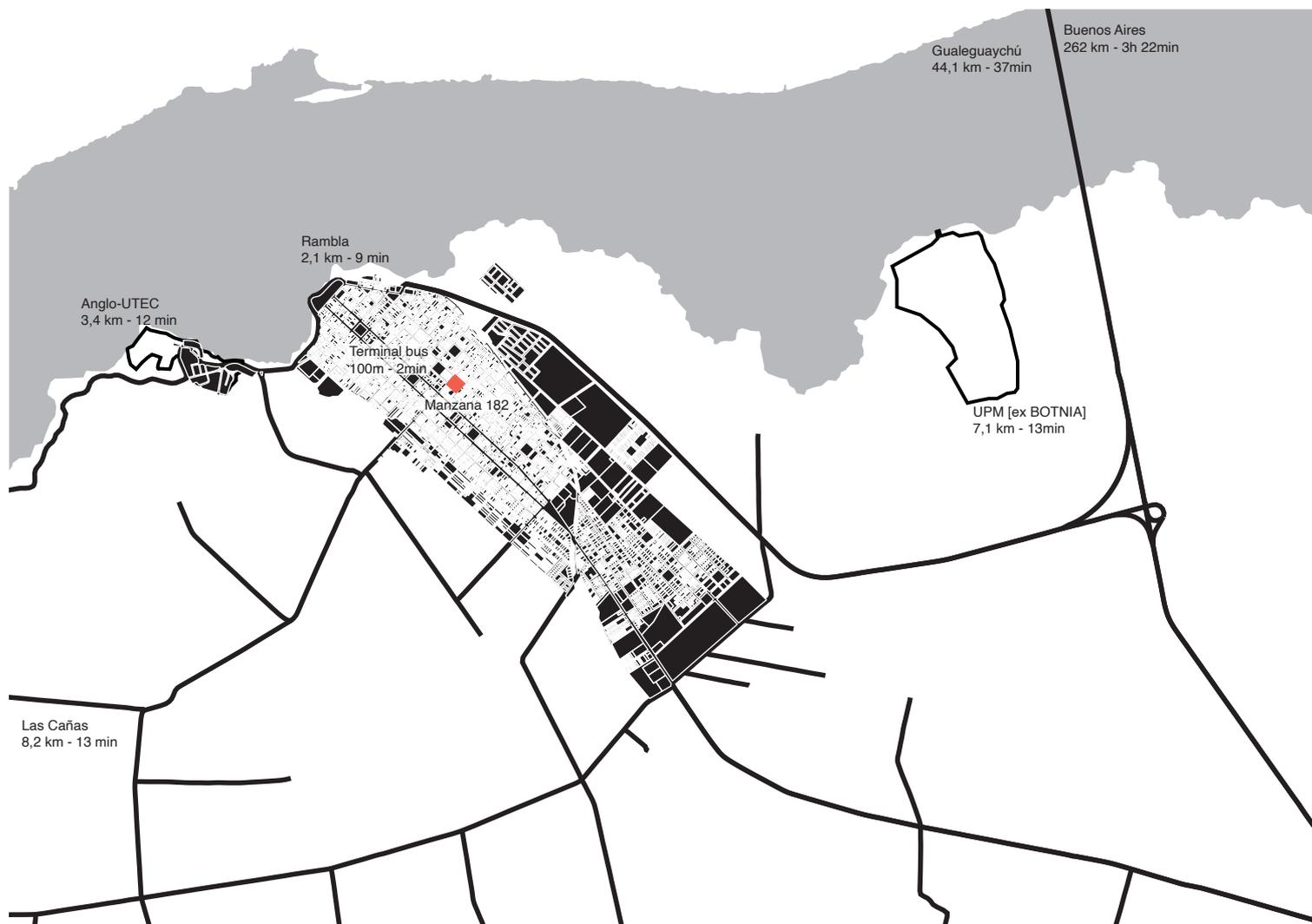
La propuesta que aquí se presenta surge en relación al predio de la Intendencia de Río Negro, denominado Corralón y ubicado en la manzana delimitada por las calles 18 de Julio, Capdevielle, Rincón y Florencio Sánchez.

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.

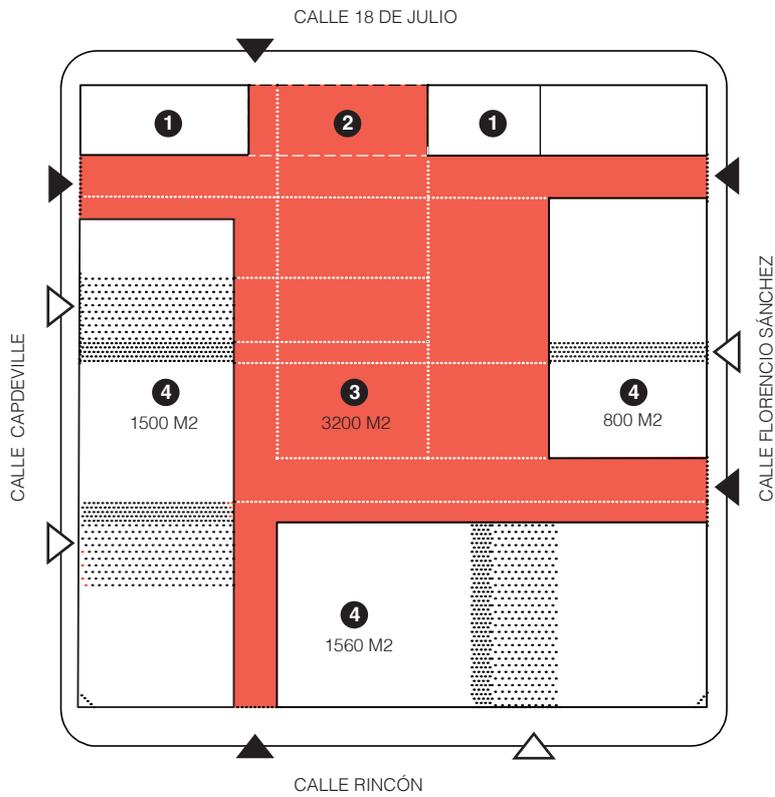


Corralón Municipal | Fray Bentos  
MANZANA N°182, PADRÓN N°1607

## OCUPACION GENERAL ESQUEMA DE USO

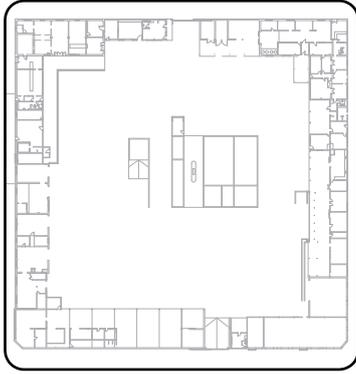
área edificada [a rehabilitar y nuevas]:  
60% del total de suelo disponible  
área libre equipada de uso público:  
40% del total de suelo disponible

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

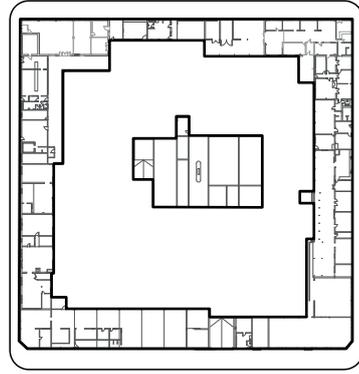


- 1 EDIFICACIONES EXISTENTES  
SERVICIOS PÚBLICOS E INSTITUCIONALES
- 2 AMPLIACIÓN  
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y CULTURALES
- 3 ESPACIO PÚBLICO  
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y SERVICIOS
- 4 LOTES EDIFICABLES  
USO MIXTO: VIVIENDA ,COMERCIO, ESTACIONAMIENTO

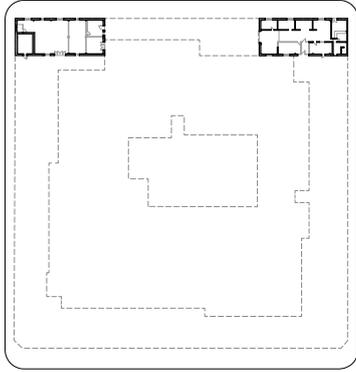
ESCALA 1.1000



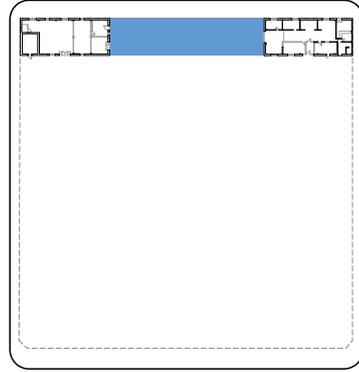
**CORRALÓN**  
MANZANA 182



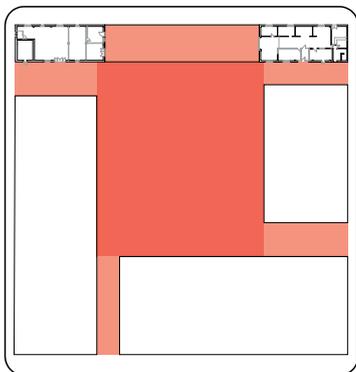
**EDIFICACIONES**  
PERIMETRO EDIFICADO ACTUAL



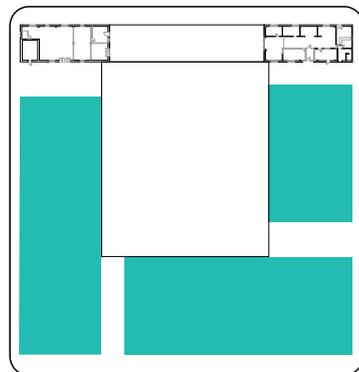
**EDIFICIOS EXISTENTES**  
SERVICIOS PÚBLICOS E INSTITUCIONALES



**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

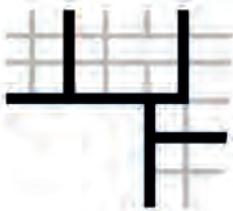
Ubicación: Padrón N° 5057 comprendido entre las calles Pte. Luis Batlle Berres, H. Meriggi y Setembrino Pereda, ciudad de Paysandú.

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.

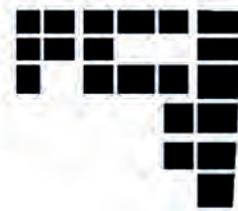
Una red de sendas peatonales a manera de calles de segundo orden delimita 20 micro-manzanas todas las cuales se ordenan también en torno a la trama original, al igual que el sector de la antigua fábrica. Cada una de ellas define una unidad de actuación que será asignada a proyectos de viviendas y contiene 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.



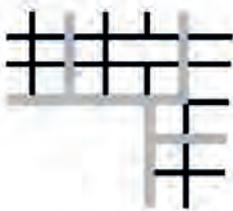
vías principales



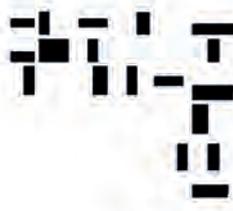
plazas locales



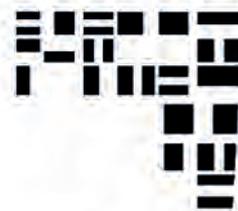
unidades de actuación



sendas peatonales



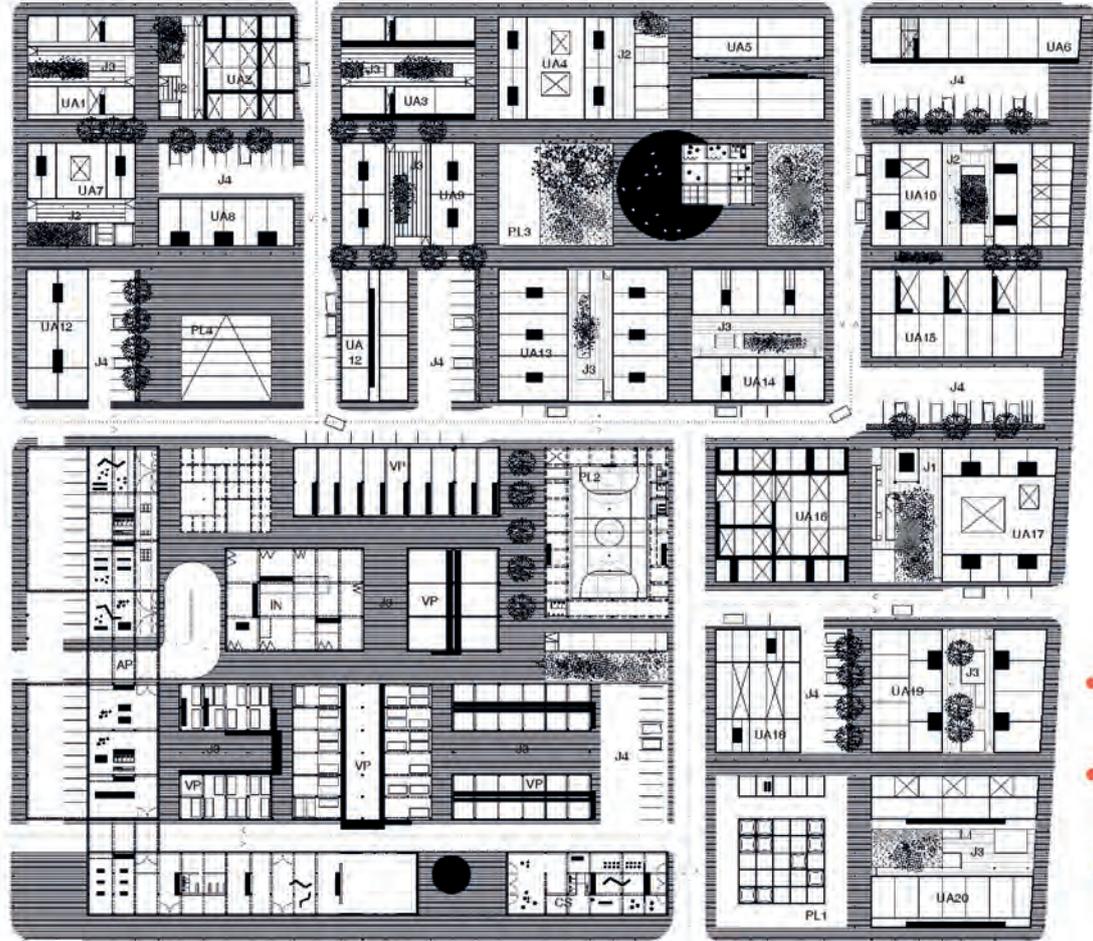
jardines



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



# Concurso RAINCOOP

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

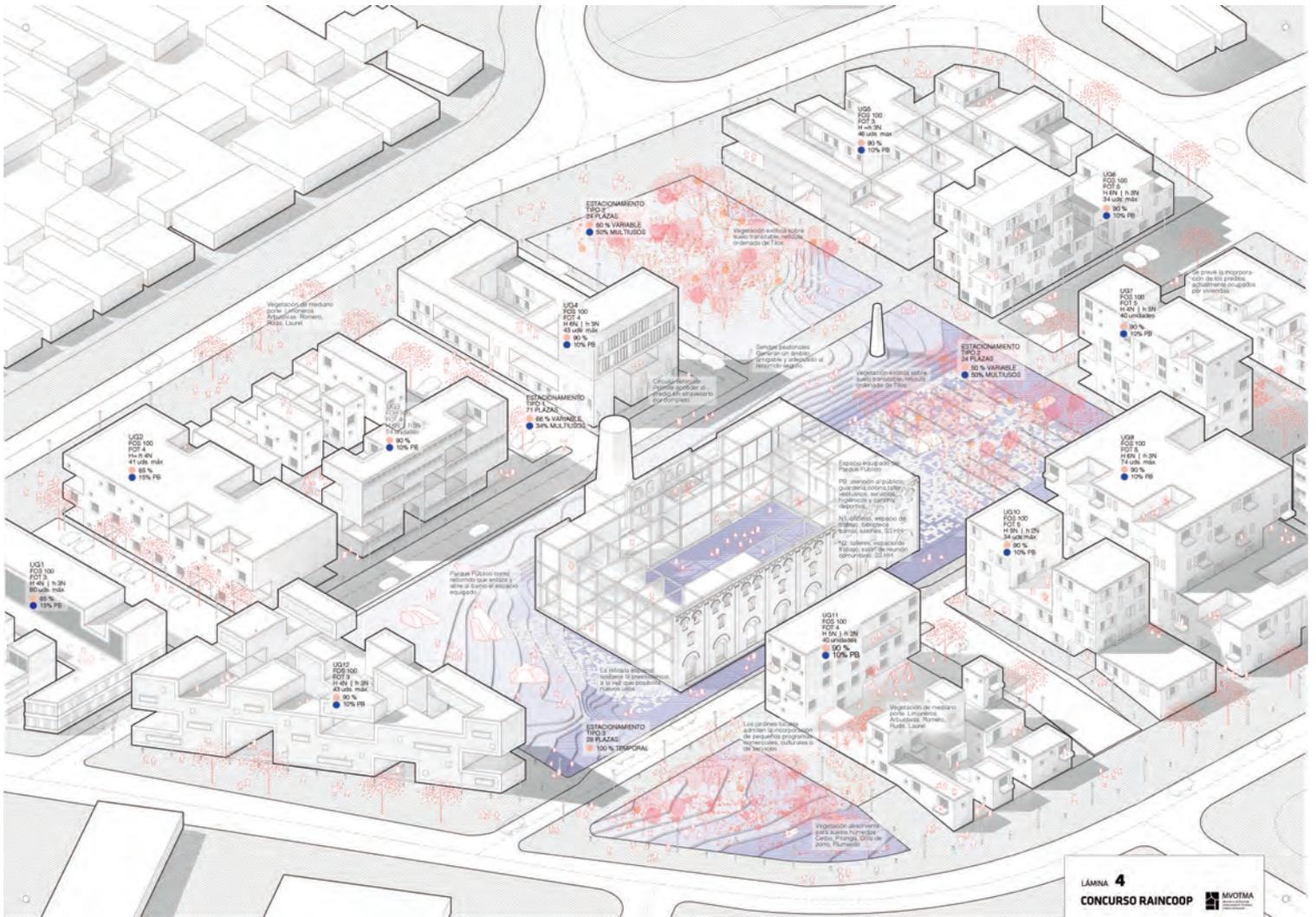
Superficie: 6Há  
 Proyecto de espacio público y equipamientos sociales  
 Ubicación: Bulevar Battle y Ordoñez y arroyo Miguelete

Premiado con Mención

Formular una propuesta de Proyecto Urbano de Detalle en el antiguo predio de Raincoop resulta una oportunidad singular en el contexto de la lenta y predominantemente expansiva, transformación de la ciudad de Montevideo. La primera estrategia plantea la clara separación del peatón y el automóvil, delimitando y restringiendo con precisión los sitios destinados a ingreso y estacionamiento de vehículos.

El circuito vehicular quebrado que atraviesa parcialmente el predio tiene el objetivo de admitir el acceso de tráfico, sin permitir que el sector se convierta en un área de atravesamiento para la circulación en el barrio. De esta manera se genera un ámbito amigable y adecuado para el recorrido seguro en bicicleta y peatonal, así como para el juego de los niños.

Una red de sendas peatonales establece la conexión secundaria que recorre entre los lotes edificados. El proyecto indaga en una versión contemporánea de unidad vecinal. En su centro se ubican los espacios de uso colectivo que permiten el desarrollo de actividades que le dan intensidad de uso y urbanidad, a la vez que tienden a fomentar la integración social. En los bordes del predio se ubican los lotes edificables que se aseguran así un lado de apertura hacia la calle y otro en vínculo con el parque público que conforma el espacio abierto interno

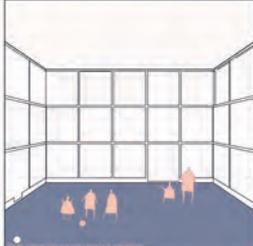
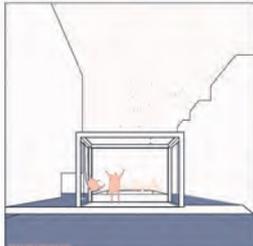
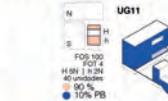
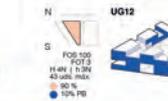
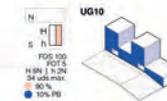
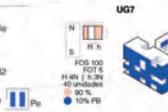
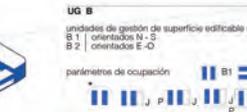
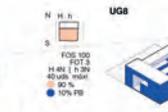
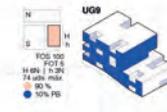
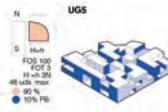
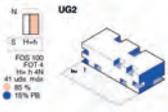


**UNIDADES DE GESTIÓN UG  
ELIFICABILIDAD**

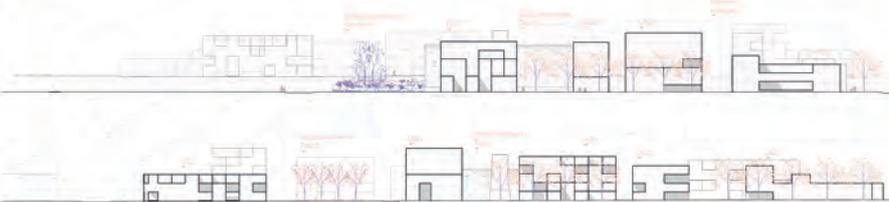
unidades de gestión de superficie edificable única:  
A.1 | edificabilidad total  
A.2 | superficie edificable + jardín común

parámetros de ocupación

A1	A2
J P J J	V P



- VIVIENDA cooperativa, residencial, promoción privada, promoción pública - pasivos y activos
- OFICINAS USOS NO RESIDENCIALES: pequeño comercio, talleres 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 m<sup>2</sup>

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.

