



PAYSANDÚ MIRA AL FUTURO

El Gobierno Departamental encabezado por el Doctor Nicolás Olivera convocó al estudio internacional de arquitectos Office for Metropolitan Architecture (OMA) para el desarrollo de un proyecto urbanístico de transformación integral de toda la costa de Paysandú, desde la zona del puente Internacional “General José Artigas” hasta la desembocadura del Arroyo Sacra, a lo largo de 350 hectáreas.

El objetivo primordial fue adjudicar a un equipo de expertos de prestigio internacional la tarea de diseñar un Master Plan que permitiese visualizar y proyectar una faja costera más viva; capaz de adaptarse y recuperarse rápidamente tras los eventos de inundación; integrada armónicamente a la trama urbana y dotada de infraestructuras emblemáticas, con más áreas para el esparcimiento y espacios con mayor proyección de desarrollo para todas sus potencialidades.

El proceso de elaboración de este proyecto implicó un ejercicio de pensar colectivamente, ver más allá de los límites y proyectarse a por lo menos 25 años. Contempló las sugerencias y planteos de todos los sectores de la sociedad sanducera, desde organizaciones sociales hasta empresariales, gremiales y grupos ambientalistas.

Un trabajo que incorporó todas las visiones y que se desarrolló en estrecha colaboración con los técnicos de la Intendencia de Paysandú, dio como resultado un proyecto que establecerá un antes y un después en la historia de la ciudad.

CRÉDITOS:

Copyright © 2022 by OMA

Todos los derechos reservados. A menos que se indique lo contrario, ninguna parte de esta publicación (incluidos los textos, las imágenes, los dibujos, las fotografías o su diseño gráfico) puede ser reproducida, distribuida, transmitida, publicada, adaptada o explotada comercialmente de ninguna forma ni por ningún medio, incluyendo fotocopias, grabaciones, u otros métodos electrónicos o mecánicos, sin permiso previo por escrito de OMA en todos y cada uno de los casos. Comuníquese con OMA para solicitudes de permiso o más información.

OMA NEW YORK

Firma internacional dedicada a la arquitectura contemporánea, el urbanismo y el análisis cultural.

oma.com

Jason Long
Yusef Ali Dennis
Shary Tawil
Alex Kluefers
Yiyao Wang
Mariana Curti
Fernan Bilik
Hazel Villena

WEST 8

Firma internacional galardonada de diseño urbano y arquitectura paisajista.

west8.com

Adrian Geuze
Daniel Vasini
Sofia Charro
Jessica Cangini
Lucia Trinidad Polito
Hiras Ferrandino
Darina Andreeva
Liam Mahoney
Priscilla Leung
Rohan Lewis
Hanyu Gao

MIC HUB

Firma internacional especialista en planificación y transporte.

mic-hub.com

Federico Parolotto
Francesca Arcuri
Lucia Bocchimuzzi
Loris Sciacchitano
Maria Natalia Alcantara
Valerio Piroso
Anna Vnukovskaya

Thornton Tomasetti

Firma especializada en resiliencia.

thorntontomasetti.com

Jennifer Mahan
Alexis Clarke
Mengxue (Barbara) Gao
Julie Pietrzak
Amy Macdonald
Aditya Bhagath

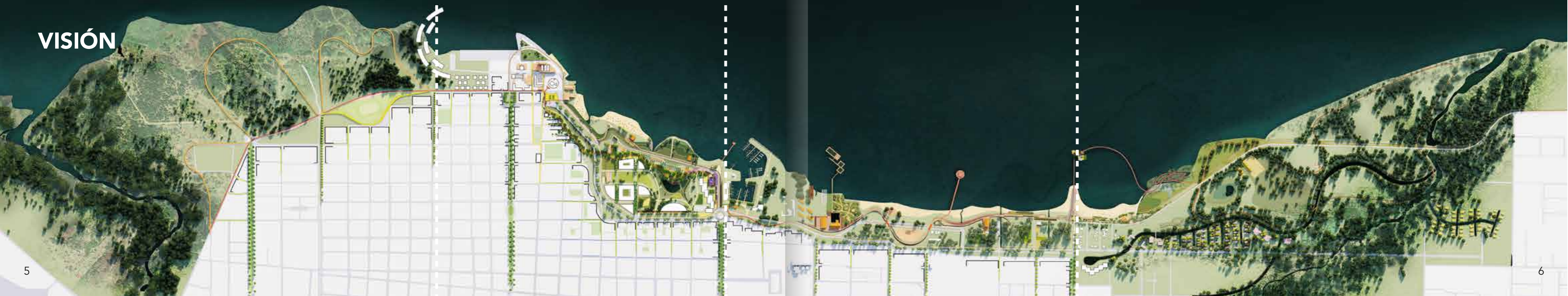
PDU
PAYSANDÚ
TIERRA HEROICA

Horacio Mársico
Diego Belvisi
Romina Paggi
Ana Russi
Gustavo Belvisi
Natalia Minetti
Eduardo Costa
Nicolás Fúccaro
Nicolás Ulaneo
Marines Arriola

EL SITIO HOY



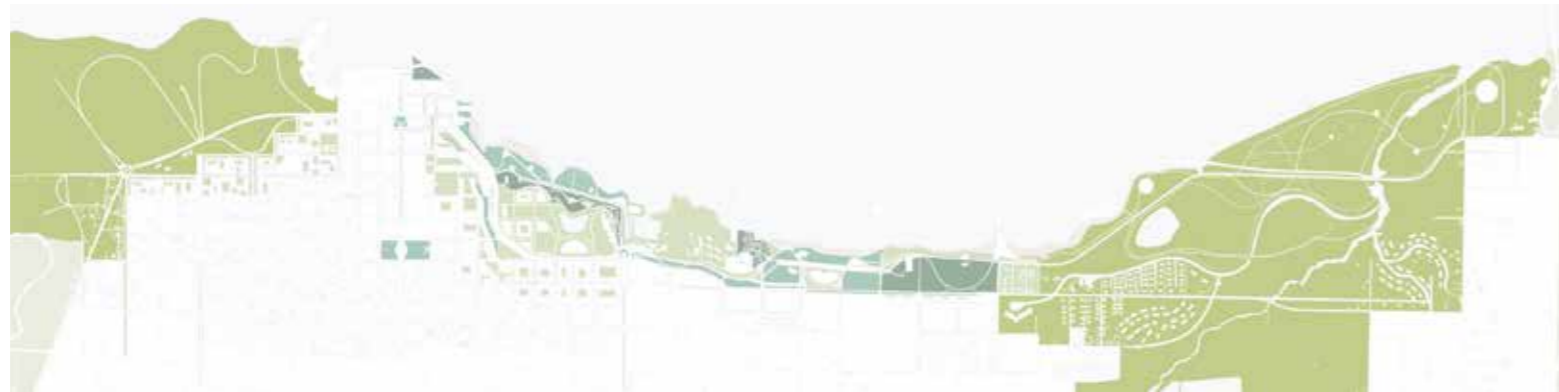
VISIÓN



MOVIMIENTOS HACIA UN PAYSANDÚ NUEVO

1. Activar la Red Verde

- Activar los humedales existentes.
- Introducir espacios verdes a lo largo de la costa.
- Crear una red verde.



2. Aprovechar lo Existente

- Preservar los edificios existentes e históricos.
- Reactivar las estructuras y fachadas existentes mediante la introducción de un programa nuevo.
- Insertar arquitectura nueva dentro del tejido de la ciudad.



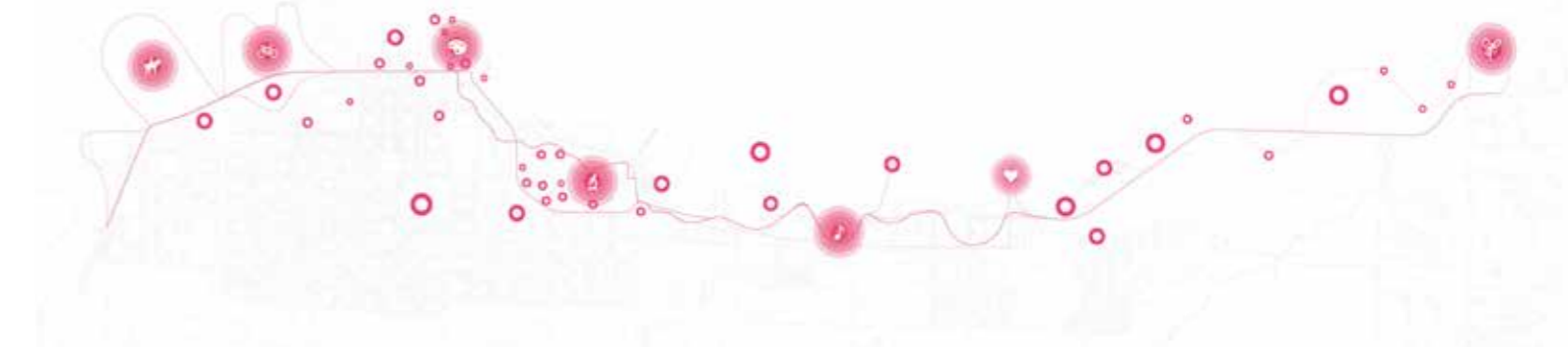
3. Conectar la Ciudad y el Paseo Costero

- Fomentar el acceso al paseo costero.
- Activar la conexión Norte - Sur.
- Introducir nuevas paradas de ferry y rutas acuáticas.
- Consolidar la relación entre la ciudad existente y el río.



4. Crear Nuevos Centros de Conexión

- Crear atracciones nuevas en todo el paseo costero de Paysandú.
- Activar los centros de conexión existentes.



5. Fomentar una mezcla dinámica

- Crear distritos diversos
- Aumentar la densidad en áreas seleccionadas
- Fomentar identidades diferenciadas en los vecindarios.



6. Resistir, Proteger y Adaptarse al Agua

- Proteger las áreas inundables mediante la introducción de diversas medidas de resiliencia ante inundaciones.
- Habilitar los humedales como esponjas de las inundaciones.





SPLINE

El Plan Maestro propone un gesto general conocido como La Spline, un hilo único que conecta y protege simultáneamente la costa de Paysandú. Hoy en día, la ciudad y su rica historia, cultura y ecología existe como una serie de eventos, atracciones y elementos fragmentados, relacionados de manera abstracta y sin conexiones físicas.

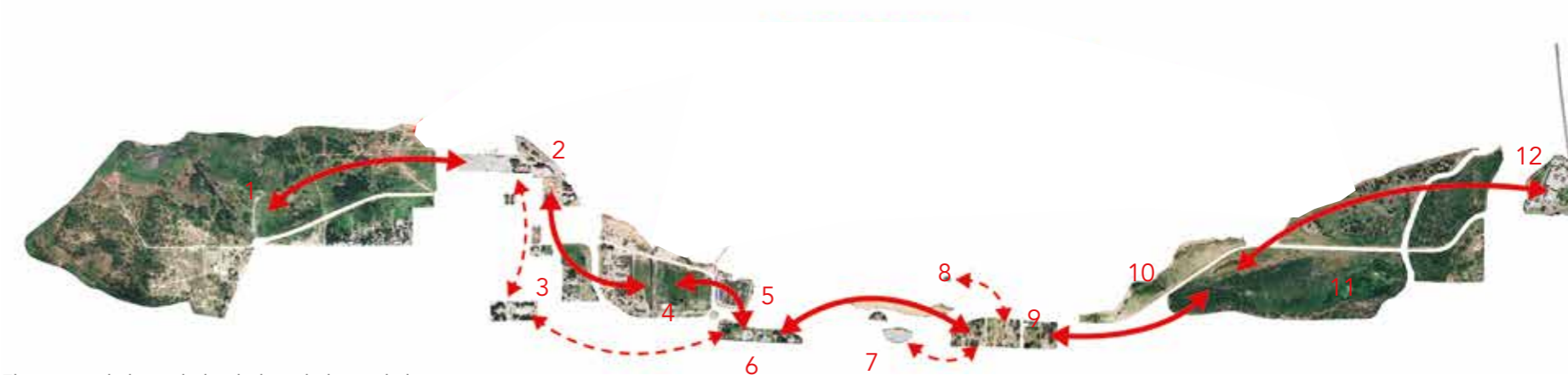
La Spline se integrará delicadamente en el paisaje para conectar y reorganizar la costa al tiempo que mediará su historia con su futuro y su arquitectura existente con la propuesta.



CONECTAR

El Spline conecta los diferentes elementos de la costa de Paysandú en un eje de norte a sur y la ciudad con el río Uruguay en un eje de este a oeste, creando una ribera continua y accesible para Paysandú.

En respuesta a la costa fragmentada de la ciudad, los nuevos desarrollos a lo largo del Spline conectarán la ciudad con los humedales existentes y el Puente Internacional Paysandú-Colón al norte, y a través de la ciudad hacia los humedales y áreas naturales del sur. Se introduce un bucle de conexión para integrar las fábricas de la ciudad existentes a los elementos del nuevo sistema costero. Con el tiempo, la ruta consolidará su potencial turístico ayudando a crear una imagen mental para los visitantes de los atractivos o puntos de interés más importantes de la ciudad de Paysandú.



Elementos de la ciudad aislados a lo largo de la costa.

- | | | |
|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| 1. Paseo Ecológico | 5. Yacht Club Paysandú | 9. Terrenos a construir |
| 2. Puerto de Paysandú | 6. Terrenos a construir | 10. Playa |
| 3. Centro de Paysandú | 7. Anfiteatro & Playa municipal | 11. Humedal de la Curtiembre |
| 4. Parque Laguna | 8. Toma de agua | 12. Aduanas Puente Internacional Artigas |



La Spline actúa como un hilo conductor a través de los elementos costeros aislados de Paysandú.

EL MASTER PLAN



DIRECTRICES DEL PAISAJE

SALUD Y BIENESTAR DE LA COMUNIDAD

- Crear un lugar que inspire, conecte y reúna a la comunidad de Paysandú.
- Proporcionar la base para un estilo de vida más feliz y saludable para todos, con acceso frecuente y fácil a la naturaleza.
- Que respete el contexto local, las culturas y la historia.
- Que genere nuevos nodos de activación.



SALUD Y BIENESTAR DE LA COMUNIDAD



HÁBITAT & ECOSISTEMA



RESILIENCIA & PROTECCIÓN



ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD



HÁBITAT Y ECOSISTEMA

- Restaurar y proteger los ecosistemas locales:
- Río Uruguay, Arroyo La Curtiembre y Arroyo Sacra.
- Integrar y activar ambos arroyos: La Curtiembre y Sacra.
- Promover el ecoturismo, la investigación y las experiencias educativas.

RESILIENCIA Y PROTECCIÓN

- Reparar la relación agua/comunidad. Utilizar el agua como un elemento positivo del espacio abierto, aprovechando el legado del río.
- Crear una red de espacios abiertos que funcione para la ecología y la protección contra inundaciones.
- Diseño para adaptabilidad, flexibilidad y amenazas climáticas futuras.

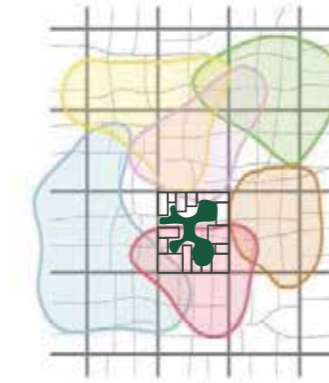
ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD

- Introducir un modelo innovador para espacios abiertos como infraestructura social, cultural y ecológica de alto rendimiento.
- Crear una red de espacios abiertos que conecte los 8 kilómetros completos de la línea de la costa.
- Mejorar la accesibilidad.
- Reforzar el vínculo con Colón (Entre Ríos) y con la ciudad.

ECOLOGÍA URBANA



de una colección de barrios



a una ciudad inclusiva y entretejida



mejorar el espacio intersticial



conectando un tejido azul y verde subyacente, aunque fragmentado



resultando en una Ciudad de Paysandú abierta e interconectada que acomoda el crecimiento futuro y está conectada a los sistemas ecológicos

RESILIENCIA

INTRODUCCIÓN

Se ha realizado una evaluación de riesgo climático y resiliencia como parte del plan maestro (Master Plan) de Paysandú (el Proyecto, la Ciudad).

Cubriendo un área de aproximadamente 350 hectáreas, el Master Plan prevé una transformación urbana de la costanera de Paysandú que revitalizará las comunidades locales y fortalecerá el potencial de la ciudad para el desarrollo futuro. Este estudio evalúa las vulnerabilidades y los riesgos climáticos específicos del sitio, tanto actuales como futuros, y, en función de los hallazgos, propone estrategias de resiliencia centradas en el futuro y basadas en el riesgo para minimizar los posibles impactos adversos de los peligros identificados para las personas, los daños a los activos y la interrupción en Paysandú.



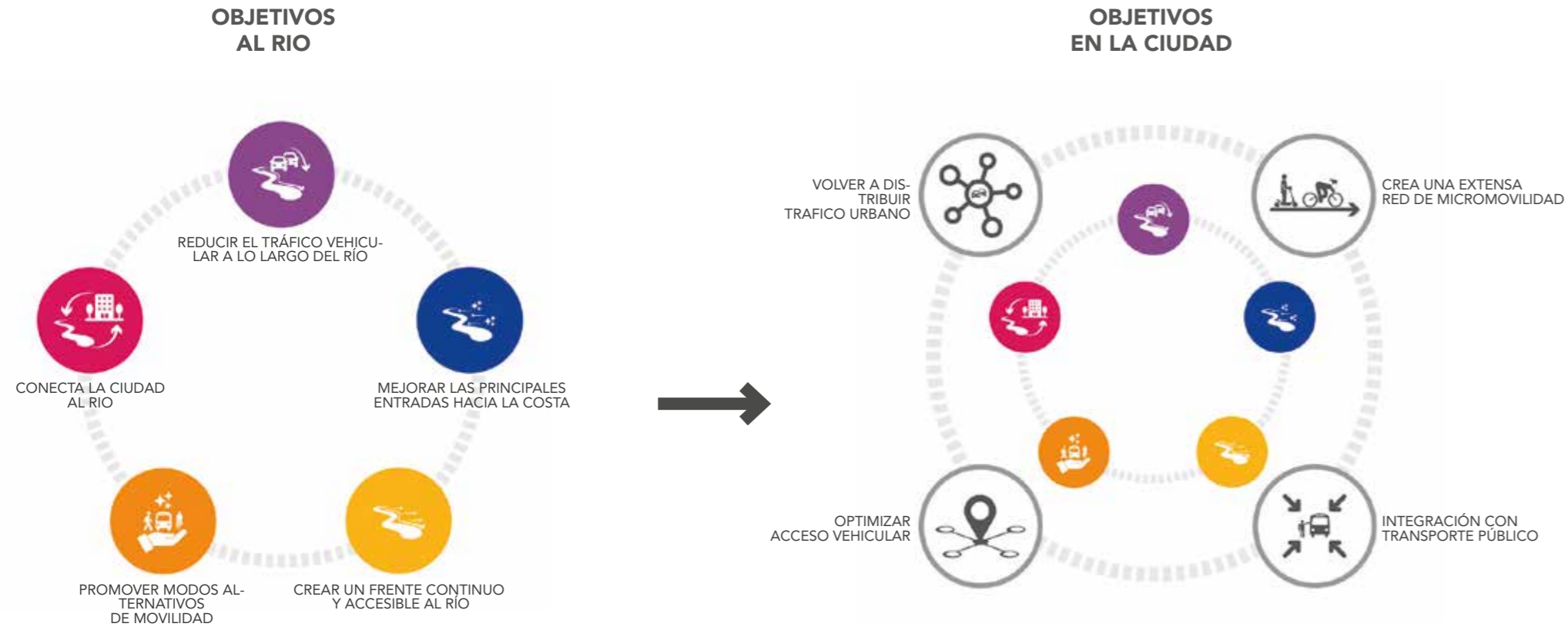
PROTECCIÓN REGIONAL CONTRA INUNDACIONES

La resiliencia a las inundaciones es un componente clave del Plan Maestro, con una característica principal que es la protección regional contra inundaciones a lo largo de la Franja Costera (Spline). Las medidas regionales de protección contra inundaciones están cuidadosamente diseñadas para ser integradas en el contexto circundante con el paisaje a lo largo de la costa y tienen como objetivo proteger a las comunidades locales mientras promueven el acceso equitativo a la costa. La protección contra inundaciones se adaptará para satisfacer las necesidades del área a lo largo del Plan.





OBJETIVOS DE MOVILIDAD



El área de la ribera juega un papel crucial en el establecimiento de las estrategias de movilidad actuales y futuras de Paysandú a escala de ciudad. Si bien se han establecido diferentes objetivos para el desarrollo de la ribera, estos no pueden separarse de las políticas a nivel de ciudad que deben guiar la transformación de la movilidad urbana.

ESTRATEGIAS DE MOVILIDAD



ESTRATEGIA DE DEFINICIÓN DE FASES – FASE 1



La reconfiguración general de la ribera se llevará a cabo durante varios años. Se han definido tres fases principales para representar diferentes periodos del desarrollo.

La Fase 1 representa el punto de partida, donde se iniciarán intervenciones de bajo coste en términos de movilidad. Se propone una primera reducción del vehículo existente en el eje N-S para acoger, en lo posible, un carril temporal para bicicletas que recorrerá toda la urbanización y conectará con la red de la ciudad. El servicio inicial de transporte público conectará solo las áreas activas y estará vinculado a los centros estratégicos de micromovilidad distribuidos a lo largo de la ribera. Las áreas de estacionamiento dedicadas se ubicarán estratégicamente para controlar los flujos vehiculares y adaptarse mejor a la demanda actual. Se comenzará a definir la jerarquía vial para distribuir mejor los flujos existentes



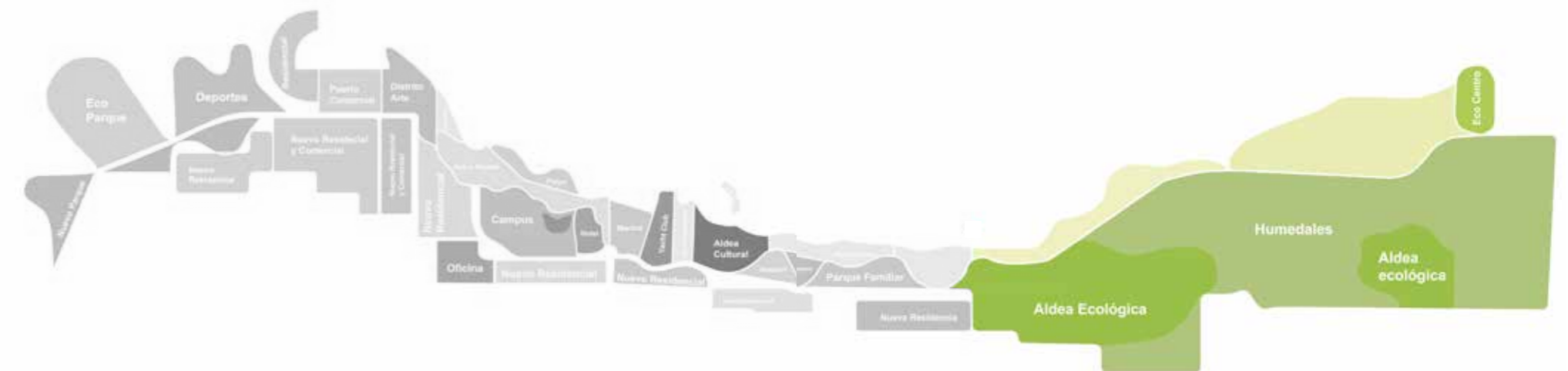
PASEO ECOLÓGICO

Ubicado en el borde norte del plan maestro, el Paseo Ecológico está predominantemente ocupado por los humedales de La Curtiembre. La presencia de la arquitectura es mínima y consiste en viviendas a pequeña escala y Edificios de Aduanas Internacionales concentrados en el borde costero noreste.

La Costanera Norte, conectada al Puente Internacional Paysandú-Colón, actúa como eje principal de circulación a través del Paseo Ecológico y es atravesada por el Arroyo La Curtiembre. La línea de costa al oeste de la Costanera Norte se utiliza como un parque/playa informal.

El Paseo Ecológico presenta numerosas oportunidades tanto para la intervención como para la preservación del paisaje. Nuestra propuesta busca preservar los humedales existentes al tiempo que los vuelve a conectar a la llanura aluvial. Esta nueva conexión mejorará la capacidad de mitigación de inundaciones en el área mediante la introducción de una serie de cursos de agua que se bifurcan desde el arroyo La Curtiembre y se expanden a través del paisaje.

Un paisaje nuevo y equilibrado da paso a la creación de programas de bajo impacto, como caminos, senderos de experiencia, pequeños espacios de reunión y parques naturales. El desarrollo ecológico y el turismo ecológico también son posibles en la zona gracias al desarrollo de campamentos y ecoaldeas sostenibles.

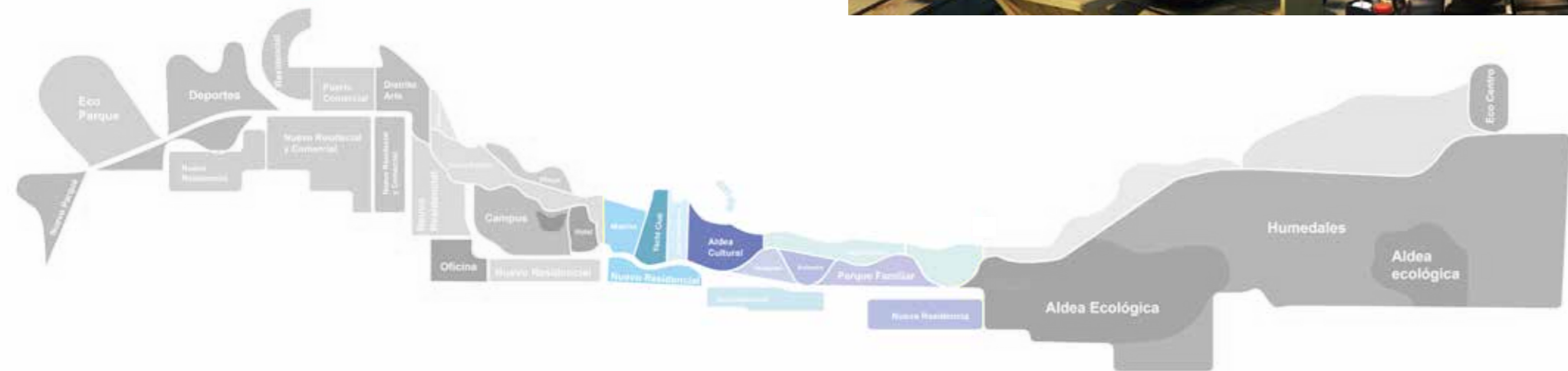


PASEO RIBEREÑO

PASEO RIBEREÑO EXISTENTE

El Paseo Ribereño está ubicado a lo largo de la costanera del distrito industrial de Paysandú, un área desarrollada durante el siglo XX cuando la ciudad se expandía hacia el norte desde el centro histórico y el puerto. Durante la primera mitad del siglo XX, el Arquitecto Oscar Garrasino, planeó y articuló la relación del área con el río.

A través de estructuras culturales como el Anfiteatro del Río Uruguay que da al río, los parques municipales y las playas, la ciudad se abre hacia el litoral. La Avenida de los Iracundos, sin embargo, actúa como una barrera infraestructural que interrumpe esta relación entre la ciudad y el río.



PASEO RIBEREÑO PROPUESTO

El Paseo Ribereño propuesto busca acentuar las condiciones existentes en lugar de modificar radicalmente un paisaje y un área que ya es efectiva para conectar la ciudad con el río. La inserción de la Spline proporciona un camino peatonal de conexión entre las estructuras culturales existentes en el lugar, al mismo tiempo que define y organiza nuevas áreas para la recreación, incluidos parques infantiles y áreas de picnic.

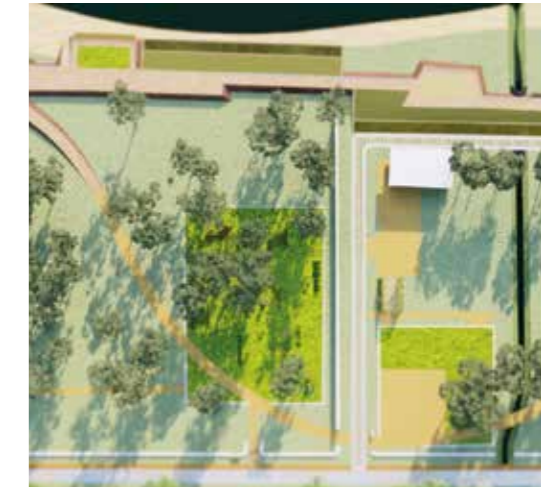
La Avenida de los Iracundos se concibe como un bulevar peatonal que se convierte en parte del propio parque y enfatiza las conexiones este-oeste.



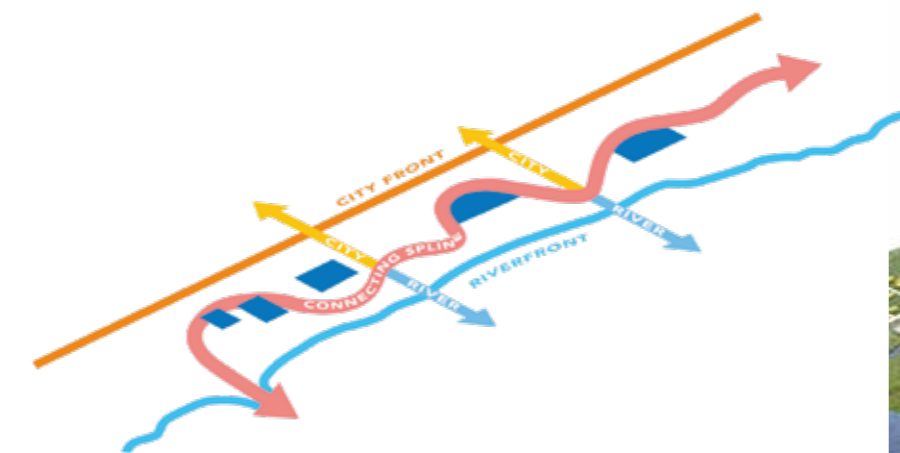
Juegos en el Bosque



Áreas de Picnic



Espacios Verdes



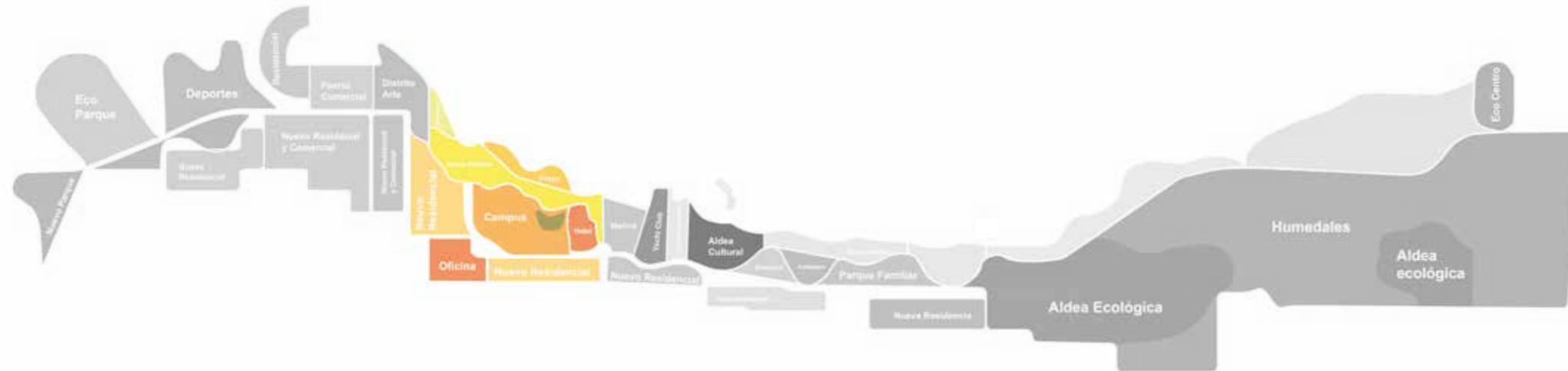
LAGUNA PARK

CONDICIONES EXISTENTES

Laguna Park es una parte central del Plan Maestro de la costa de Paysandú, uno de los muchos nuevos centros específicos del programa planificados en todos los distritos.

Hoy en día, el área está mayormente vacía, excepto por una serie de edificios residenciales, un parque infantil y un parque de patinaje, sitios históricos como el almacén y la estructura en forma de A de la Exposición Internacional de 1964, y el Muelle Aníbal Sampayo que se extiende hasta el Río Uruguay.

Los edificios residenciales de baja altura existentes al oeste del sitio marcan el inicio de la zona fabril de la ciudad. El reciente desarrollo de Rambla y Playa Park ha comenzado a reactivar la zona.



HISTORIA DE LA CULTURA Y LA TECNOLOGÍA

Laguna Park tiene una importante relación histórica con Paysandú y su región más amplia, desconocida para la mayoría en la actualidad. Desde que acogió la Exposición Internacional Del Río Uruguay de 1964, ha sido sede de importantes festivales, conciertos y encuentros, organizados o espontáneos.

Una propuesta de 1956 para Laguna Park ofrece una visión de un gran espacio de reunión centrado alrededor de una gran laguna, que abre la ciudad a la costa e invita al río a entrar. Hoy en día, los restos estructurales en todo el parque sirven como reliquias y trampolines para recordar y renovar el rica historia cultural y tecnológica de la ciudad.

NUEVO CENTRO INSTITUCIONAL Y CULTURAL

A partir de la historia del sitio como un espacio de encuentro y de experiencias compartidas, Laguna Park se concibe y organiza como el nuevo centro institucional y cultural de Paysandú.

Un campus universitario central albergará viviendas para estudiantes, edificios para aulas y laboratorios, un centro deportivo y espacios de reunión para estudiantes y profesores.

Alrededor del campus central hay una serie de zonas comerciales: un hotel al norte y edificios residenciales y de oficinas al oeste y al sur.

Una laguna en el centro actúa como amortiguador de transición entre la ciudad y el río Uruguay. Es simultáneamente un estanque de retención y un área de almacenamiento fuera de línea, que actúa como un aliviadero y una estructura de desbordamiento durante el evento de inundación máxima. Las tuberías invertidas diseñadas dentro y fuera de la laguna tienen el potencial de controlar la entrada o liberación de aguas pluviales.

ORGANIZACIÓN

La organización dentro de Laguna Park está informada por su contexto circundante y operaciones formales simples. La cuadrícula histórica y ortogonal de la ciudad se extiende hacia el campus, creando diferentes cuadrantes que luego se manipulan para establecer extensiones orgánicas a medida que llega al río Uruguay.

Los caminos curvos resultantes proporcionan simultáneamente una transición natural entre la ciudad y la ecología, y definen cinco áreas programáticas para el campus, la recreación, el hotel, los servicios del parque y la laguna.





MITIGACIÓN DE INUNDACIONES

El sendero peatonal de La Spline que atraviesa Laguna Park toma la forma de una berma construida para proteger el distrito de las inundaciones, elevando el parque a más de 10.5 metros.

Los suelos excavados de la laguna se pueden usar luego para la construcción de La Spline o para proyectos de revestimiento en el área de humedales para mitigar la erosión. El suelo también se podría reutilizar para proporcionar materiales similares a la arcilla para la construcción.

La laguna es un elemento clave en la estrategia de resistencia a inundaciones de Laguna Park. Funcionará tanto como un estanque de retención y un área de almacenamiento fuera de línea, que actúa como un aliviadero y una estructura de desbordamiento durante los eventos de inundación. Las tuberías que entran y salen de la laguna se pueden diseñar para controlar la entrada o liberación de aguas pluviales.

La Spline propuesta y la berma de inundación empujan la línea de inundación 283 m hacia adelante.

VISIÓN

Gestión de aguas pluviales



Elemento de transición entre ciudad y río



Zona de amortiguamiento de filtración y limpieza de aguas pluviales



Miradores



Experiencia inmersiva ecológica



Conexiones peatonales

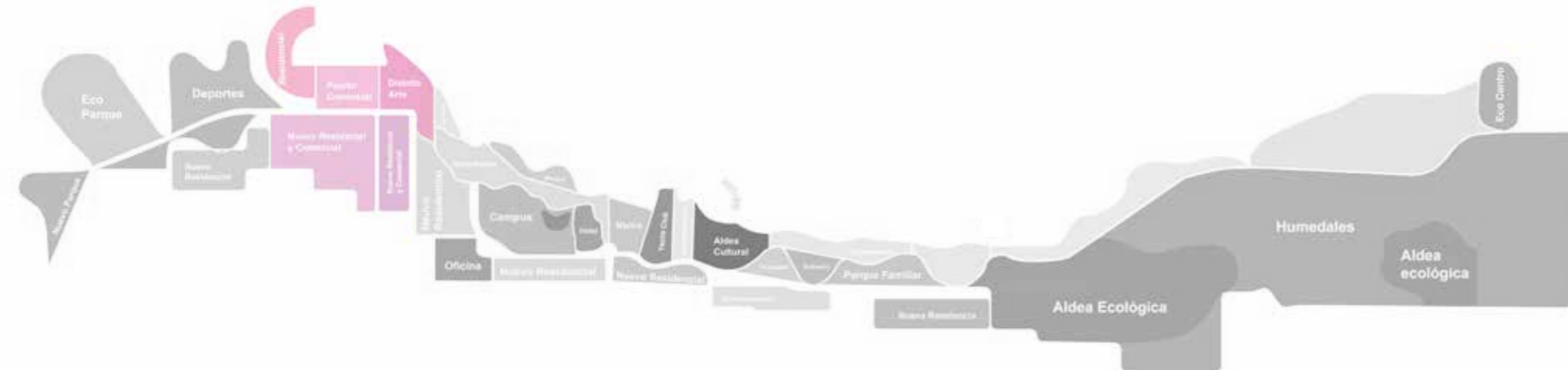
PUERTO CULTURAL

CONTEXTO

En la zona sur de la ciudad se encuentra el histórico Puerto de Paysandú, delimitado por el litoral y las calles Presidente Viera, Uruguay e Ituzaingó. Su ubicación estratégica sobre el río Uruguay como punto de conexión entre Montevideo (379 kms.), Hidrovía Paraguay-Paraná, y Corredor Bioceánico Central, posiciona al puerto de Paysandú como uno de los principales puntos de distribución del norte de Uruguay.

En nueve meses, el puerto mueve unas 113.593 toneladas de productos como azúcar, soja, malta y cebada.

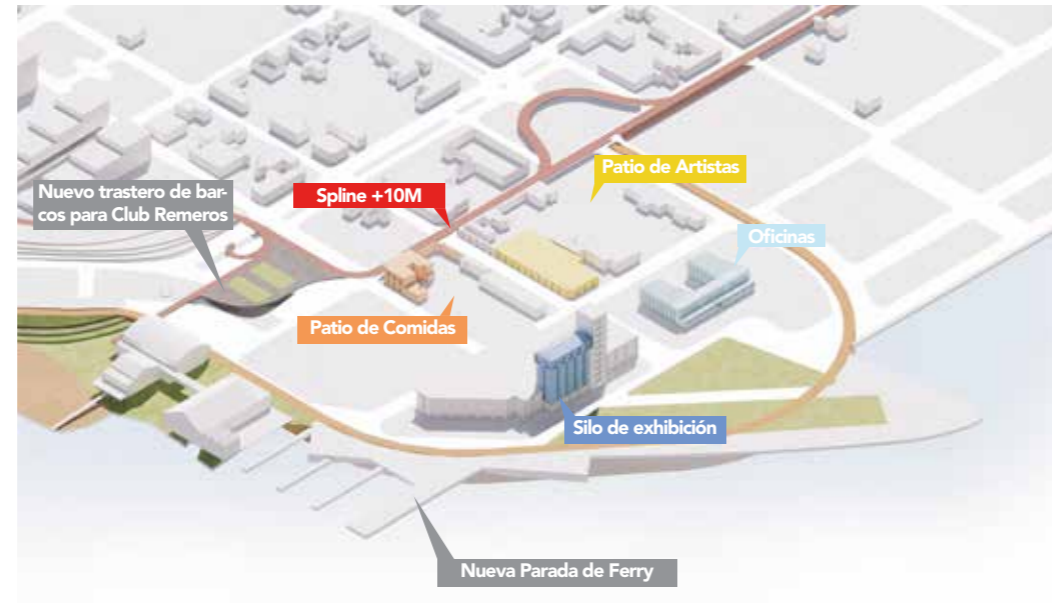
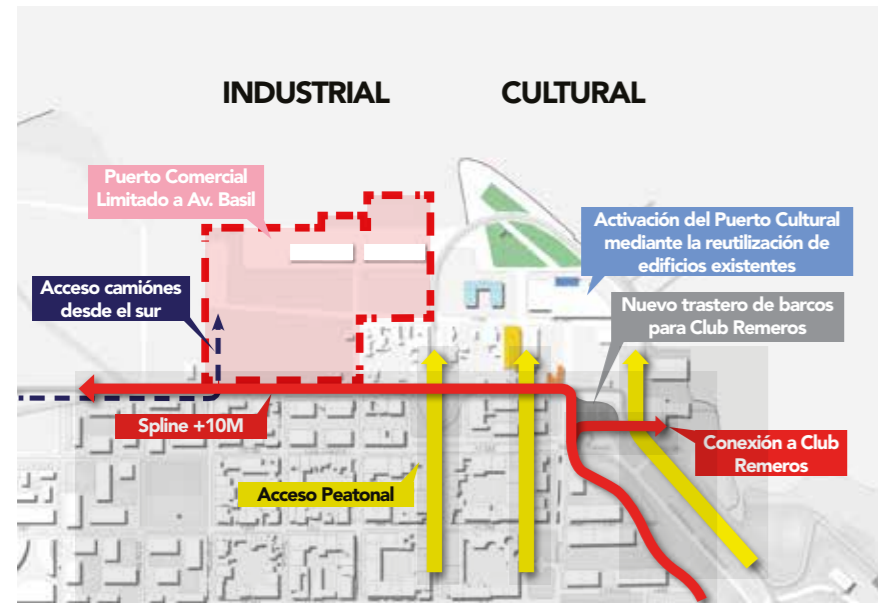
El sitio alberga edificios históricos portuarios e industriales. Si bien algunos están en uso hoy en día, muchos están vacíos y abandonados a pesar del comercio activo.



FASE 2025

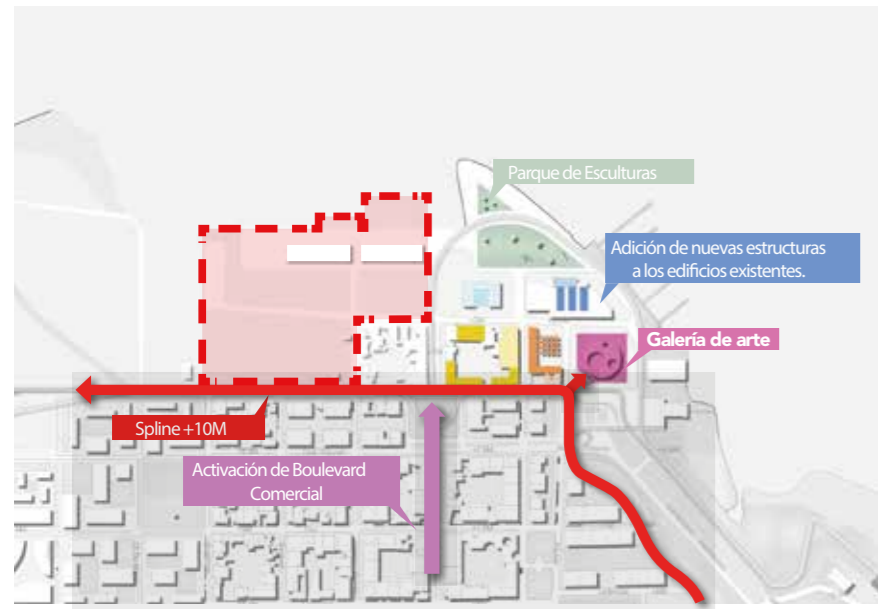
La primera fase de reactivación busca modificar el puerto con delicadas intervenciones para mejorar integralmente la funcionalidad de la nueva zona. La nueva infraestructura urbana y los corredores establecerán un acceso y flujo claros a través del sitio. Una colección de espacios públicos y anclajes culturales le inyectarán vida.

La apertura al público de los portones del puerto permitirá el acceso peatonal desde la calle Carlos Gardel y Avenida Brasil. La Spline proporcionará una conexión clara de norte a sur al tiempo que integrará nuevos espacios públicos, así como un almacenamiento de botes para el Club Remeros a lo largo de él. Las estructuras existentes, como el silo histórico y los edificios de aduanas, se remodelarán para convertirlos en espacios de exhibición y nuevas oficinas. Los camiones serán desviados desde el sur hacia un puerto activo designado, creando una clara distinción entre las zonas cultural y comercial.



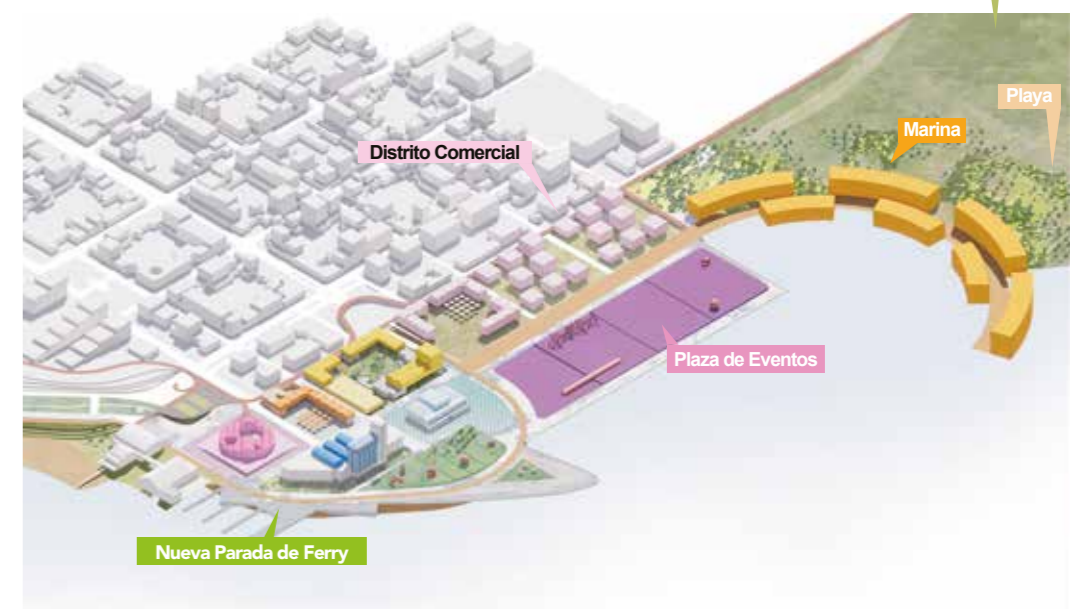
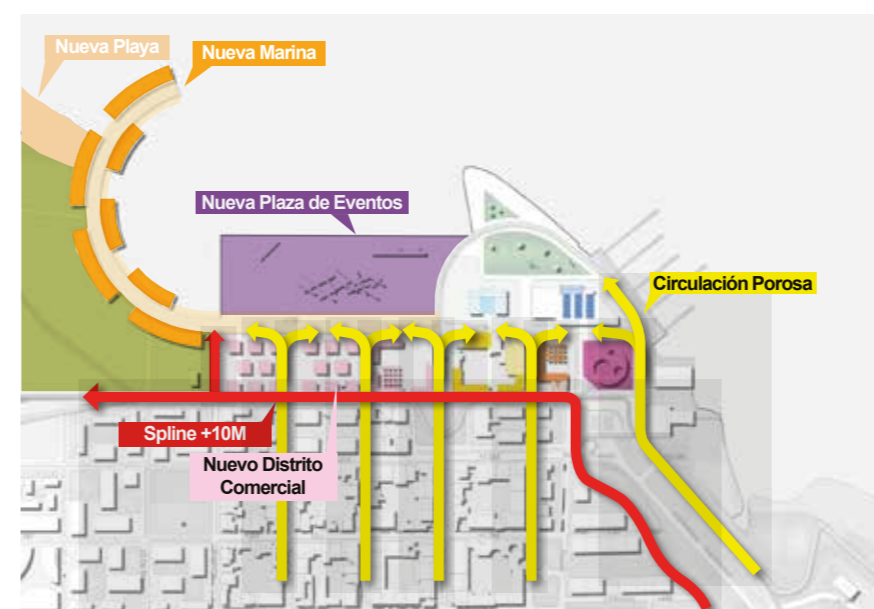
FASE 2030

La segunda fase ampliará los programas culturales con la adición de nuevas estructuras para talleres, espacios de creación, patios de artistas, mercados portuarios, patios de comida y oficinas. Un nuevo edificio de la Galería de Arte y un parque de esculturas al aire libre frente al río agregarán actividades culturales y públicas, convirtiéndose en destinos y puntos focales para el nuevo puerto.



FASE 2035

A medida que el puerto de Paysandú se traslada a una ubicación cercana, la fase final convertirá todos los edificios industriales previamente activos para uso cultural y comercial. Una nueva plaza de eventos, distrito comercial y residencias transformarán el nuevo puerto cultural en un vecindario próspero.



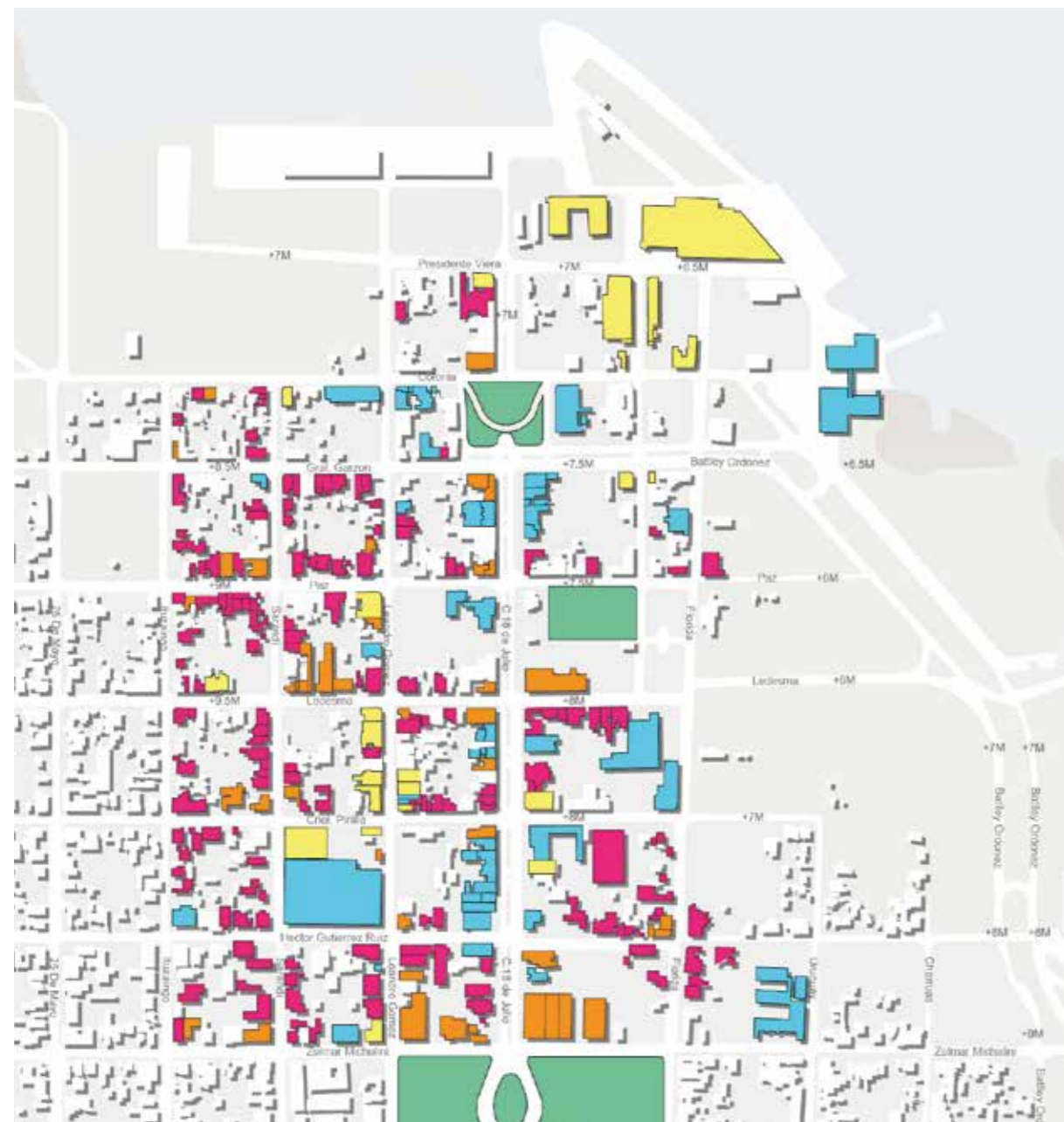
CENTRO

Las calles del vecindario existente son anchas y abiertas, pero tienen aceras angostas con una capacidad de drenaje de aguas pluviales insuficiente. Hay algo de cobertura de árboles; sin embargo, muchos lugares no reciben sombra. La estrategia de calles resilientes proporciona pavimentos permeables e infraestructura verde, como jardines de lluvia y biofiltros para mitigar los problemas de escorrentía y drenaje de aguas pluviales.



Las nuevas ciclovías y senderos peatonales protegidos mejorarán el bienestar de la comunidad y revestirán la calle con una amplia cobertura de árboles que puede brindar sombra natural y mitigar los impactos del calor.

Las calles pueden utilizar sistemas de retención y biofiltración en aceras medianas o ampliadas. El pavimento permeable o las bases de detención subterráneas se pueden utilizar debajo de la calzada.



RELEVANCIA HISTÓRICA



EDIFICIOS PROGRAMADOS



FACHADAS



INTEGRIDAD ESTRUCTURAL



FASE 0 (ESTRATEGIA A CORTO PLAZO)

- Que los residentes eleven todo el equipo crítico y las posesiones importantes al segundo piso o más arriba e instalen esclusas anti-marejada residenciales (1 metro de altura) en las aberturas de las puertas para mitigar las inundaciones. Se deben instalar prevenciones como contraflujo y se debe considerar bombas de drenaje. Se debe desarrollar un plan familiar de emergencia ante inundaciones.

FASE 1 (ESTRATEGIA A LARGO PLAZO)

- Se recomienda una remodelación del edificio para elevar la sala de estar al segundo piso e impermeabilizar el espacio auxiliar contra inundaciones. Se deben implementar medidas secundarias de mitigación de inundaciones en el interior (por ejemplo, prevención de contraflujo) y, en el exterior, se debe considerar cultivar paredes o techos verdes vivos. Se debe animar a los residentes a revisar y practicar anualmente un plan familiar de emergencia contra inundaciones.
- Si se tratara de una construcción de un edificio nuevo, se aplicarían los mismos conceptos; sin embargo, el primer piso puede ser más fácil.



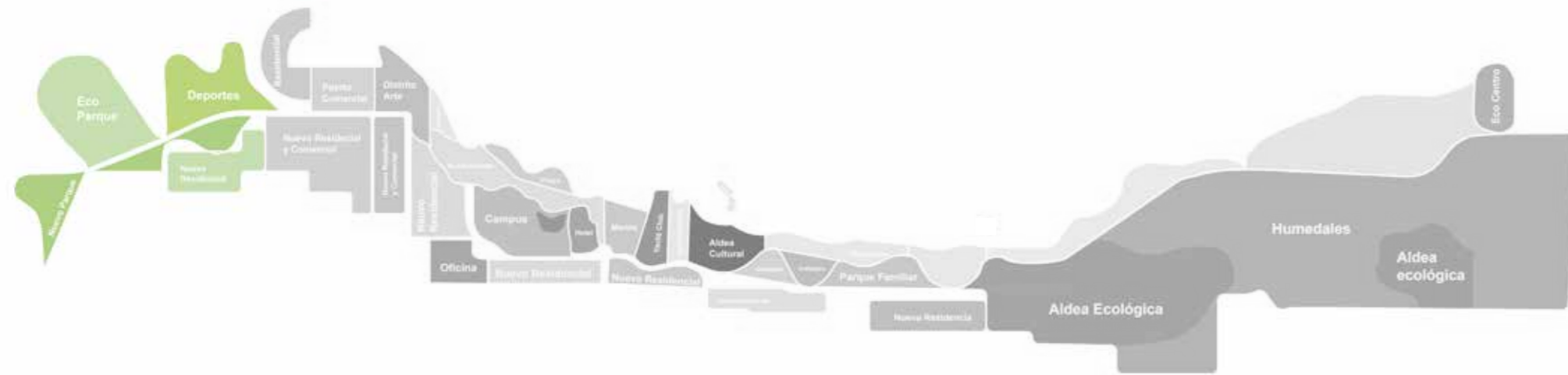
PARQUE COSTERO

HUMEDALES DE PARQUE COSTERO

El Parque Costero está ubicado en el extremo sur del Plan Maestro de Paysandú y, en muchos sentidos, refleja el Paseo Ecológico, su contraparte norte. El sitio está dominado en gran parte por humedales nativos y contiene una serie de caminos de tierra informales.

PARQUE COSTERO – PROPUESTA

La ambición clave de Parque Costero es preservar su ecología y posicionarlo como un recurso comunitario valioso. Se protegerán los humedales naturales y las especies nativas, mientras que el Spline se implementará con un toque ligero. Los caminos y pasarelas que brinden acceso a través del área a los humedales utilizarán estructuras de bajo impacto para proteger el paisaje existente. Las zonas activas que incluyen un campo de deportes y áreas recreativas a lo largo del Spline se concentrarán más cerca de la ciudad.



OBJETIVOS DE MOVILIDAD



EXISTENTE



VISIÓN





Esta es una versión resumen del material desarrollado por OMA para la Intendencia de Paysandú - OCT 2022

Versiones completas en:



MasterPlan de la Costa Paysandú



INTENDENCIA
DEPARTAMENTAL
DE PAYSANDÚ