

ARQUITECTURA&DISEÑO



URU \$ 300 - ARG \$ 550
N°173

BALSA & ASOCIADOS

Urbanizar con sentido de vida



Para maderas exteriores, Hydrocrom



enکو
DIVISION PINTURAS

Representa y respalda: Enko S.A.
Departamento Técnico: Mariano Soler 3290
Tel. 2200 1986 - Montevideo
www.enko.com.uy

@enkopinturas   

Montevideo: Barraca Paraná, Tel.: 2200 0845 y 2227 7952 / Krosst, Tel. 26043299
Área Interior, Tel. 27087684 / Pácos del Sur, tel. 2511 2511

Canelones: Barraca Luisi, Tel.: 2682 9280 / Medios Aeropuerto, Tel.: 2602 4444

Maldonado: Barraca Luisi, Tel.: 4223 1143

Punta del Este: Artesa, Tel.: 4249 5790 / Barraca Luisi, Tel.: 4223 1143

Piriápolis: Barraca Luisi, Tel.: 4432 4485

Rocha: Barraca Luisi, Tel.: 4472 6094

Colonia: Barraca Espino, Tel.: 4522 9277 / Color Shop, Tel.: 4523 0077

Tacuarembó: Diet Tacuarembó, Tel.: 4032 9292

Paysandú: Miguel Cocchi, Tel.: 4723 0975 / Paysandú Maderas, Tel.: 4723 9111

Treinta y Tres: Soto Pinturas, Tel.: 4452 1212

Florida: 1/2 Palgida, Tel.: 4353 1296

Los productos de calidad crean una vida de calidad

La línea Hydrocrom de Milesi es la única tecnología al agua para la protección de maderas que están expuestas a las condiciones extremas del sol, los rayos UV, infrarrojos y la acción erosiva de la lluvia y el viento con salitre marino.

• Impregnantes / Pinturas sistema kromoSystem / Lasures protectores / Barnices transparentes / Barnices entonados



¡Milesi hace la diferencia!





LO MEJOR PARA TU CASA
EN UN SOLO LUGAR

via Disegno
AEROPUERTO

El primer mall de diseño y
decoración del Uruguay
Apertura Noviembre 2022

Pisos de madera, **Adhesivo Bona R848**



enko
DIVISION PINTURAS

Representa y respalda: Enko S.A.
Depto. Técnico: Mariano Soler 3290
Tel. 2200 1986 - Montevideo
www.enko.com.uy

@enkopinturas   

Montevideo: Barraca Paraná, Tel.: 2200 0845 y 2227 7952 / Kroser, Tel. 26043289
Area Interior, Tel. 27087694 / Placas del Sur, tel. 2511 2511

Canelones: Barraca Luissi, Tel.: 2682.9280 / Maderas Aeropuerto, Tel.: 2602 4444

Maldonado: Barraca Luissi, Tel.: 4223 1143

Punta del Este: Artech, Tel.: 4249 5790 / Barraca Luissi, Tel.: 4223 1143

Piriápolis: Barraca Luissi, Tel.: 4432 4485

Rocha: Barraca Luissi, Tel.: 4472 6094

Colonia: Barraca Espino, Tel.: 4522 8277 / Color Shop, Tel.: 4523 0077

Tacuarembó: Dist.Tacuarembó, Tel.: 4632 9292

Paysandú: Miguel Cocchi, Tel.: 4723.0975 / Paysandú Maderas, Tel: 4723 9111

Treinta y Tres: Soto Pinturas, Tel.: 4452 1212

Florida: 1/2 Pulgada, Tel.: 4353 1296

El éxito no se mide por lo que se ve,
sino por lo que resulta: **Bona R848**

Adhesivo Bona R848 base Silano, libre de agua y disolventes, que absorbe tensiones del piso y dilataciones de la madera por el uso de losa radiante.

- Elástico, un solo componente.
- Transitable luego de 24 horas.
- Reduce polución sonora.
- Cero desperdicio
- Evita la barrera de vapor en la base de la madera.
- Rendimiento: 1 kg/m2 aprox.
- Lo único para pisos de madera maciza y de ingeniería.
- Sustentable.





HASTA
**40%
OFF**
EN REVESTIMIENTOS

Hasta el 15 de diciembre
¡REVESTIMIENTOS CON PRECIOS PARA GANAR!

Campaña válida para productos seleccionados en stock.

BOSCH & CIA

Montevideo: Avda. Rivera 2560 / 2573 esq. Obligado / Tel.: 2708 4545
Punta del Este: Avda. España Pda. 27A / Tel.: 4222 8880 / Avda. Los Alpes casi Roosevelt / Tel.: 4249 2729 / www.bosch.com.uy

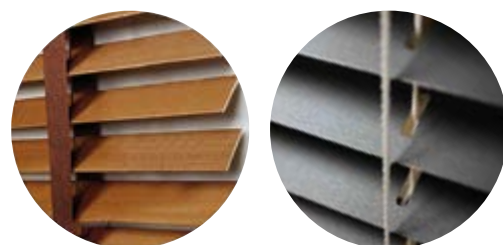
Para uso residencial o comercial



enke
DIVISION CORTINAS

Enko S.A.
Dep. Técnico: Carabelas 3283
Tel. 2209 2424 - Montevideo
www.enko.com.uy

CE MADE IN HOLLAND 



Venecianas de madera y madera laqueada

- Confeccionados a medida
- No decoloran, resisten rayos UV e IR.
- Ancho de 50mm, basculante 180º
- Sistema basculante de cinta o hilo.
- Laqueadas en 2.800 colores.
- Accionamiento manual o automatizados.

Representante Oficial



CONSTRUCCIÓN Y REFORMA DE PISCINAS

- Piscinas de hormigón.
- Equipos de filtración compactos, sin tuberías enterradas.
- Variedad en revestimientos.
- Método innovador para renovar tu piscina.



En todos nuestros locales
Ventas On Line

 castro.com.uy
 0800 8308

 **Castro**
Hacemos tu casa realidad.

 castro.com.uy  [CastroUruguay](https://www.facebook.com/CastroUruguay)  [Castro.Uy](https://www.instagram.com/Castro.Uy)

EXTERMINEX

Control de Plagas

DESDE 1996 BRINDANDO SOLUCIONES

PROTEJA SU PROPIEDAD DE **TERMITES**



SOMOS **ESPECIALISTAS** EN **TERMITAS** Y OTROS TIPOS DE PLAGAS DOMÉSTICAS, COMERCIALES E INDUSTRIALES.

10 AÑOS DE GARANTÍA Y MÁS
EN TRATAMIENTO ANTI TERMITES



Nuestro Director Técnico cuenta con más de 30 años de formación y actividad en la materia.
Dir. Tec. Alejandro del Barrio.

EVITE VISITANTES INDESEADOS. CONTROL INTEGRAL DE PLAGAS
EN: COMERCIOS, INDUSTRIAS, OFICINAS, PROPIEDADES PARTICULARES, EDIFICIOS, BARRIOS PRIVADOS, GRANDES SUPERFICIES, ESTANCIAS Y ÁREAS URBANAS



DESDE 1996 BRINDANDO SOLUCIONES



HABILITACIONES



INTEGRAMOS



Global
Pest Management
Coalition

San Borja 2941 - Montevideo | Uruguay
exterminex@exterminex.com.uy

+598 2601 5311 | 2525 0588

L a V. de 9 a 17hs. | S. 9 a 13hs.

+598 97 462 063

exterminex.com.uy

@exterminex.com.uy

PRESUPUESTOS SIN CARGO

www.exterminex.com.uy

Outdoor 23'

Mesa Attol en Aluminio Blanco y tapa Cerámica Calacatta, largo 240 x ancho 100 x altura 75 cm.
Sillas Loren en Aluminio Blanco, Tela Dots Gray, Cuerda Arena.
Bar Roll en Aluminio Blanco, tapa en Madera de Teca con ruedas.

MONTEVIDEO / PUNTA DEL ESTE

www.rozen.com.uy

ROZEN
baños + cocinas + casa

ARQUITECTURA&DISEÑO

DIRECTORY FUNDADOR
DIEGO FLORES
@diegofloresayd

EDITOR
MARTÍN FLORES VALLI
@floresmartin_
+598 94 818 997

REDACCIÓN
ALINO GÜGLIELMINO
MARTÍN FLORES
ALEJANDRO VIERA
JUAN FLORES
@juanchiflores
+598 94 444 503

PRODUCCIÓN
ABRIL ARISTIZABAL
@abril.aristizabal
DELFINA PIERES
@delfipieres

DISEÑADOR GRÁFICO
tallergraficoayd@gmail.com

FOTOGRAFÍA
JOSÉ PAMPÍN

DISEÑO WEB
LUIS LÓPEZ JUBIN
@hastaller

DEPARTAMENTO COMERCIAL
SANTIAGO FLORES
@santi_flores_v
+598 94 819 143

CONTACTO
aydcomercial@gmail.com

www.aydblog.com
@arquitecturayd.revista

IMPRESIÓN
GRAFICA MOSCA
D.L. 363.458



TAPA
CARLOTTA

- 20. Editorial
- 24. Urbanizar con sentido de vida. Juan Balsa
- 34. Pilar de Los Horneros
- 42. Mall de Los Horneros
- 46. Carlotta
- 52. La Juana
- 60. Ivy Thomas. Entrevista con Magdalena De Stefani
- 66. North Schools
- 68. Entrevista con Gregorio Medina

Las opiniones expresadas por los
autores no son necesariamente
compartidas por la revista.

**MAGUINOR
MADERAS**

Barraca - Boutique

Más de 40 especies de madera en stock.

- **Decks (más de 20 variedades)**
- Pisos machihembrados
- Maderas nacionales e importadas

- Madera cortada a medida y cepillada
- Cielorrasos
- Revestimientos

■ **Abeto
Termotratado
Thermory®**



■ **Fresno
Termotratado
Americana™
By Bingaman**



■ **Plywood
Abedul
UPM**



■ **Tableros
Abeto
Nordpan®**



■ **Grada®
2000
UPM**



■ **Wood
Frame
UPM**



■ **Tablero
Alistonado
Finger-Joint**



■ **Tablero
Carpintero**



Juan Balsa

Los sueños de un hombre distinto

POR DIEGO FLORES

Con la presente edición nos mantenemos en la ruta de los Desarrolladores Inmobiliarios que vienen transformando al paisaje en el Este montevideano y en su avance sobre Canelones, en la Ciudad de la Costa. Abordar la gesta desplegada por Juan Balsa supone descubrir que el potencial de estos hombres que sueñan con realidades distintas y con tanta precisión como para imaginar urbanizaciones completas, alcanza una dimensión extraordinaria. Desde su empresa, Balsa & Asociados no se ha limitado a lotear, urbanizar y construir residencias. Además se ha ocupado de incorporar colegios y generar centros comerciales, que para que los nuevos territorios convoquen es importante contar con la infraestructura de servicios que lo haga posible.

El tema de los servicios resulta bien importante. Algo así como los ríos a cuyas veras se generaron los primeros asentamientos, cuando apareció la agricultura. Entonces esa visión holística nos indica a un hombre que mira más allá del negocio especulativo de la tierra y que en su conquista civilizatoria encuentra sentido para su vida. Y si esta consideración justificaba nuestra atención, al agregar esa singular visión sobre el ambiente y la responsabilidad que conlleva trabajar en y con él, la historia es otra. Y de eso trata esta edición que apuramos para poder alcanzar el lanzamiento de su tercer emprendimiento residencial, Carlotta, instancia en la que nuestra publicación celebra la campaña de un hombre que sueña sueños distintos y que al hacerlo promueve realidades con las que ingresamos de lleno al tercer milenio, sustentabilidad y sostenibilidad.

Balsa & Asociados comercializa predios y casas ya construidas en urbanizaciones. Bien podemos afirmar entonces que trabaja con uno de los anhelos que han sobrevivido a todas las modas, todas las épocas y que recorriendo todas las civilizaciones, nos desvela a todos por igual, el sueño de la casa propia. Para muchos se trata de un trámite, disponen naturalmente de los recursos para elegir dónde y cómo vivir. Para muchos más es el esfuerzo y compromiso de toda una vida, para ambos se trata de una meta que

culturalmente no ha podido ser reemplazada por otro anhelo. La responsabilidad que conlleva la tarea trasciende así al negocio especulativo y al poner su nombre como marca da cuenta de la conciencia de ello.

El tema de los bienes inmuebles puede ubicarse como una de las inversiones más antiguas que conoce la humanidad. Desde los tiempos en que habitábamos en cavernas elegir el lugar, encontrar la disponibilidad y el entorno adecuado es el gran dilema que compromete la vida del hombre. Las cavernas nunca fueron tantas como para albergar a todos, con lo cual la idea de la selección está vinculada a la propiedad desde el origen de los tiempos. Y no todas las cuevas ofrecían lo mismo, en términos de cercanía con los territorios de caza, seguridad y buena compañía, con lo cual acceder a ellas imaginamos constituía una compleja combinación de suerte, coraje y también decisión personal. Esta tarea que entonces se generaba espontáneamente enseña los principios básicos de lo que hoy denominamos urbanismo.

Con la aparición de la agricultura esta historia alcanza un nuevo nivel. A partir de este fenómeno que suponía, entre otras cosas, que ya no es necesario recorrer territorio en búsqueda de alimento, se producen cambios dramáticos al determinan el surgimiento de los primeros asentamientos en los que la elección del lugar resultaba determinante. Próximos a las zonas de cultivo, cuando no insertas en ellas, las primeras poblaciones estables se instalaban en las riberas de los grandes ríos, que el agua es vida, herramienta fundamental de riego para los cultivos y también un medio para transportar aquello que sobraba. Nacen así las primeras ciudades y con ellas la actividad comercial.

En este contexto la posesión y dominio del territorio adquirió connotaciones sociales y políticas singulares que motivaron intervenciones tempranas, como por ejemplo la regulación de la posesión de la tierra. Temprano quienes detentaban el poder apelaron a la propiedad de la tierra como forma de controlar a los demás.

Sumeria es considerada la cuna de la civilización urbana y allí la tierra fue acaparada por el rey que disponía graciosamente de ella. Lo mismo ocurrió en el Egipto faraónico, donde si bien existían tierras de propiedad privada, la mayor parte de éstas pertenecían al Faraón. Éste a su vez disponía de la facultad de regalarlas a sus nobles y funcionarios, con la expresa prohibición de vender, podían heredarlas a sus hijos, pero no dividir las o venderlas. Y para aumentar su poder, el soberano era dueño exclusivo de todas las piedras y materiales que servían para la construcción de los grandes templos y palacios, solo él podía regalarlas o venderlas. De esa forma, existía un control casi absoluto de los bienes raíces en el Antiguo Egipto, con lo que el faraón se aseguraba de que ninguno de sus súbditos acumulaba demasiado poder para convertirse en un problema.

Los imperios se forjaron y nacieron en oriente y de manera casi simultánea replicaron en China, Persia y la India. Y en ellos aplicaba este criterio de discrecionalidad real en la disposición de la tierra. Será en Europa donde surgiría un modelo distinto, y entonces, todos los caminos nos conducen hacia la antigua Grecia. Los griegos habitaban una pequeña y accidentada península que al no posibilitar un despliegue territorial los habilitó para generar un increíble poderío intelectual que les permitió llevar hasta otro nivel en sentido del poder. La cultura griega se basó en la polis, la ciudad, cuya área de dominio se extendía por lo general a tan solo unos pocos kilómetros alrededor de sus murallas defensivas. Esta situación provocó que los ciudadanos de las polis, sin importar su poder económico, tuvieran en general los mismos derechos. Al no haber un gobernante que acaparara toda la tierra para intereses propios, ésta pasó a manos privadas. El Estado tan solo se reservó una parte para la construcción de los edificios públicos, con lo que en buen romance, la tierra era de quien podía pagarla. Para los ciudadanos griegos la propiedad era algo importante que de alguna manera muy especial representaba para ellos la libertad con la que vivían. Esta circunstancia generaba el sentido de pertenencia y los animó a defender esa idea a costo incluso de sus propias vidas. Algo así sucedió, por ejemplo, cuando resistieron al poderoso Jerjes el persa. Bien podemos afirmar que es allí, en la maravillosa isla donde encontramos los primeros vestigios para el mercado inmobiliario. La influencia griega pronto se expandió por

todo el mediterráneo y aun cuando esta maravillosa idea cayó en desgracia, los romanos mantuvieron sus costumbres y en algunos casos hasta las llevaron hacia un nuevo nivel. Roma nace como una aldea en el Lacio y junto a las ciudades etruscas que la rodeaban lograron un sistema parecido e incluso mejorado, que el griego.

Con la caída del Imperio Romano, la vida en Europa cambió drásticamente y muchas ciudades fueron abandonadas y lo que había en manos de particulares pasó a sumar al desarrollo de los grandes latifundios feudales. La idea de vivir al amparo de un soberano local aseguraba la supervivencia, aun cuando significara que el Señor de la zona se convirtiera en el dueño de toda la tierra. Este proceso se acentuó cuando los nobles y la Iglesia se convirtieron en propietarios de la mayor parte de las casas en las ciudades, hecho que enlenteció el desarrollo de la actividad inmobiliaria, pero no lo eliminó. Aún en ese contexto en las abandonadas y deterioradas ciudades feudales, existían tierras más deseadas y costosas que otras. Location, locatión, locatión, ¿les suena?

Con la irrupción de la burguesía las cosas retoman su ritmo natural. En el siglo XV, cuando las ciudades aliadas con el rey deciden acotar el poder de los feudos, vemos como las grandes propiedades comienzan a desaparecer en favor de una nueva clase, los pequeños propietarios. Este proceso se acelera con la Revolución Francesa y con las ideas liberales que comienzan a imponerse en el siglo XIX. A partir de entonces se trata de generar riquezas y fuentes para recaudar impuestos.

Los tiempos de las grandes fortunas que se levantaban rápidamente a partir de los emprendimientos inmobiliarios han desaparecido para dar lugar a una nueva clase de hombres. Ciertamente es una actividad en la que se intercambia mucho dinero, pero para los Desarrolladores contemporáneos, al menos en nuestro país, la meta no se alcanza cuando los números cierran y arrojan saldos positivos. Es necesario que aquello que se soñó funcione, genere comunidades y en el camino promueva cambios en la manera de relacionarnos con el entorno que habitamos. Allí la prédica de Juan Balsa, que añade complejidad a un negocio llano, nos permite entender que se trata de otra cosa. Se trata de construir un mundo nuevo en un ejercicio de escala que nos permite entender a todos, que se puede. Que se debe hacer.



Ruta 8 Km 29200
Pando - Uruguay
2296 9598
aluglass@aluglass.com.uy



www.aluglassuruguay.com

Urbanizar con sentido de vida

Balsa & Asociados

FOTOGRAFÍA: BALSA & ASOC.

Su juventud no es un obstáculo para la experiencia que ha acumulado a lo largo de los últimos veintitrés años de su vida. Su aspecto deportivo lo aleja de la formalidad solo en apariencia, es un hombre inquieto capaz de atender numerosos asuntos de manera simultánea, capacidad que ha ejercitado a partir de una premisa aprendida en base a fracasos y éxitos, forma equipos de trabajo y solo busca a los mejores. En estos momentos en los que administra cuatro urbanizaciones y proyecta otras tantas, trabaja para convertir a su firma en una empresa sistema B, hecho que subraya su visión social, económica y en suma, cultural, acerca del papel que en este nuevo siglo deben desempeñar las empresas. Su nombre es Juan Balsa, tiene 40 años, tres hijos y mucho, mucho para contar.

Podemos afirmar que sus jornadas son particularmente largas. También que ha construido un clima de trabajo distendido donde todos quienes lo habitan, abandonan sus relojes en casa. Pasión, compromiso y una meta que ha superado la idea tradicional del éxito, definen a la firma BALSA Y ASOCIADOS. Sucede que aquello que define a los Desarrolladores, su capacidad de soñar e imaginar mundos completos y complejos, en la hoja de ruta de Juan Balsa ha sido superado hasta convertirse en un facilitador que logra transformar paisajes, vidas y también destinos. Asistimos a su presentación en el primer Foro de Arquitectura y Urbanismo de la Ciudad de la Costa el pasado mes de

Septiembre y luego coordinamos una cita en sus oficinas de Mall de Los Horneros que terminó en un almuerzo con su directorio, un viernes al medio día...si tienen tiempo luego de la entrevista los invito a quedarse y almorzar con nosotros. Sucede que todos los viernes nos reunimos al medio día para conversar, ponernos al tanto de nuestras cosas personales... Pronto verificamos la existencia de una cultura de empresa singular, la cultura Balsa.

La denominación de su empresa define el espíritu y la estrategia, cree en el trabajo en equipo y se precia de reclutar a los mejores en cada área. Juan Balsa es un hombre joven e inquieto al que podemos



Juan Balsa, Director

ubicar como prototipo de una generación de relevo en la clase dirigente de nuestro país. Posee todos los tips que identifican la era de una nueva actitud frente a la vida, los negocios y la comunidad, hombres para los que el éxito no se vincula con los dineros, sino de manera fundamental con la realización personal y la fidelidad con compromisos de vida que trascienden las cuentas corrientes bancarias. Ha construido más de 250 casas y actualmente lidera una firma que se prepara para convertirse en una empresa sistema B.

UNA HISTORIA

Mi historia es un poco particular, pero no más que la de cualquiera. Soy ingeniero en telecomunicaciones. Mi vocación por

conectar cosas comienza a los diecisiete años, cuando mi padre, abogado de profesión, decide instalar ADSL en casa. En aquel entonces era algo novedoso a nivel residencial. En casa teníamos más de una computadora entonces yo me preguntaba cómo funcionaría aquello y en todo caso si era posible conectar todos los equipos a la vez. Cursaba sexto año, liceo, y tenía un compañero que era muy hábil con los temas tecnológicos al que le comenté mi inquietud y consulté acerca de la posibilidad de una conexión múltiple, que el sistema que contratábamos no nos ofrecía. No sólo me confirmó que era posible, se ofreció para ayudarme en la tarea. Fue así que junto a mi compañero de clase nos instalamos en casa y comenzamos con el armado de una red interna, que

funcionó de maravillas. Tanto así que luego de unas semanas me comuniqué con el prestador de servicios, MontevideoCom y les comenté acerca de mi inquietud y de la red interna que habíamos creado en casa, la que ofrecí como un programa adicional para que ellos comercializaran. Desde ese momento comenzamos a recibir pedidos, y fue así como comencé con mi primer emprendimiento, la instalación de redes internas de internet. Teníamos instalaciones por todos lados y funcionamos muy bien y de esa manera inicie mis estudios trabajando. Durante los siguientes diez años trabajamos mucho y muy bien en el tema redes. Junto a mis hermanas Ana María, María, Raquel y Rosina creamos una pequeña empresa de redes.

Encontramos aquí un primer dato que nos ayuda a definir la personalidad de Juan Balsa. Su inquietud es atendida con la necesidad de hacer. Luego su vínculo con la tecnología que de alguna manera lo preparó para crecer y desarrollarse en un mundo donde esta herramienta resulta fundamental.

NACE EL DESARROLLADOR

En determinado momento, uno de mis cuñados, Marcelo Filippini me ofrece comprar un terreno a plazos en la urbanización que había creado, pasando el Aeropuerto Internacional de Carrasco. Con Carolina, mi esposa, pensamos que era una buena oportunidad para avanzar en el proyecto de construir nuestra casa y aceptamos. Asumimos el compromiso de una cuota mensual, lo que exigía nuestras economías del momento y al poco tiempo de adquirir ese terreno el mercado se desploma, entonces yo no entendía mucho del rubro, pero si entendía que los precios se desmoronaban y eso me preocupó lo suficiente como para ingresar al mundo de los negocios inmobiliarios, para intentar comprender que pasaba y ver como resolvía el tema de la gran inversión que habíamos hecho. Conversando con Nicolás Galotti, un amigo, pronto entendí que más que un problema lo que tenía enfrente era una gran oportunidad. Nuestro terreno en Colinas de Carrasco se desvalorizaba por razones de mercado de naturaleza circunstancial que se agravaba por situaciones puntuales que presentaba la urbanización. Pocas

casas construidas, una importante mora en la recaudación de los gastos comunes y algo de incertidumbre con respecto a la evolución del emprendimiento. Nicolás insistía en el hecho de que habíamos comprado muy bien y que la urbanización era algo así como un diamante en bruto que había que trabajar, pulir, que contaba con un potencial fantástico. Animado por estas reflexiones y acompañado por mi amigo decido conversar con mi cuñado al que le presentamos un plan de trabajo para atender lo que entonces considerábamos prioritario, vender más solares y lograr que se construyeran más casas. La respuesta nos superó, mi cuñado me propuso que nos ocupáramos de todo, estaba cansado y algo desgastado con el negocio, que no era lo suyo y así pasamos a presentar una propuesta a la copropiedad del barrio, una propuesta algo desmedida en cuanto a nuestras pretensiones y aun así nos aceptaron. Cuando lo tomamos en administración, Colinas de Carrasco era un emprendimiento deprimido, que apenas contaba con 17 casas y en cinco años de trabajo llegamos a construir más de cien casas. Allí, en esa experiencia que confieso me apasionó, descubrí el funcionamiento del mercado inmobiliario pero más que eso, encontré en el paisaje la capacidad para transformar realidades y soñar, soñar con casas, barrios y comunidades a las que podíamos dar forma, contenido...

La experiencia vivida en Colinas de Carrasco resultó un disparador para comenzar a explorar otros paisajes, otras posibilidades. Entonces nace Balsa & ASOCIADOS.

...mi vida es austera y crecí con la idea de que todo lo que uno gana debe reinvertirlo. En ese momento con los dineros que ganábamos comprábamos tierra. El proceso nos llevó, hace unos seis años, a desarrollar un proyecto para el Ivy Thomas, institución con la cual trabajo desde hace muchos años. La idea era que el colegio se instalara sobre Camino de los Horneros. Armamos el modelo de negocios, lo trabajamos internamente con la comunidad del colegio y al año siguiente ya contábamos con una sede en la zona. Ese fue nuestro primer proyecto educativo. Al momento de trabajar en este proyecto tenía claro que se trataba de contribuir al crecimiento y desarrollo de

la institución, pero también que la zona en la que estaba invirtiendo y trabajando necesitaba. Sobre el eje de Camino de los Horneros han pasado muchas cosas que han contribuido a su desarrollo, como por ejemplo la instalación de Car One o Tienda Inglesa, pero el Ivy Thomas abrió esa etapa de crecimiento, fue el primer emprendimiento de servicios creado sobre Camino de los Horneros. Más o menos al mismo tiempo que trabajamos en este proyecto, asistimos con gran expectativa a la experiencia del recién creado Mall de Los Horneros, que por alguna razón que no comprendíamos entonces, parecía deprimido y no despegaba, con muchos locales vacíos, la inversión estaba quieta y entonces una vez más nos acercamos y propusimos a los propietarios gerenciar el emprendimiento y nuevamente fuimos aceptados y comenzamos a trabajar en la esencia de una propuesta fantástica. Este pequeño centro comercial está ubicado en el eje de la zona y en su capacidad de generar la instalación de servicios estaba todo su potencial. A eso nos abocamos y al mismo tiempo comenzamos a invertir directamente, primero adquirimos el 30 % del complejo, al poco tiempo llegamos al 50 % y actualmente tenemos la totalidad de la propiedad. No teníamos mucha experiencia pero si el convencimiento de su importancia en el desarrollo de Camino de los Horneros. Actualmente el complejo funciona a pleno y estamos por comenzar una etapa de crecimiento construyendo 5.000 metros cuadrados más de locales

y concretando la participación de importantes marcas de servicios. Pasada la pandemia, salimos con Pilar 1, que en tres meses vendió las primeras cuarenta casas, enseguida salimos con La Juana, teníamos 40 hectáreas en frente a Colinas de Carrasco, eran 250 casas y en un año vendimos 220 casas. Mantuvimos la línea, continuamos comprando tierra. Hoy tenemos 250 hectáreas para urbanizar en la zona, tenemos entonces algo así como diez años de trabajo a lo largo de los cuales la idea es mejorar lo ya hecho, explorar nuevas posibilidades y soñar, soñar con nuevas comunidades.

Importa saber que Pilar de los Horneros es un emprendimiento que ocupa tierras cuya urbanización ha demandado importantes obras de infraestructura, son tierras que paisajísticamente se definen a partir de importantes desniveles. El proyecto desarrollado por Balsa ha sido ambicioso y hoy exhibe resultados formidables.

...Pilar ocupa el corazón de la zona y logramos convertirlo en una maravilla del paisaje y es importante señalar que es el primer barrio sustentable. El éxito en la comercialización nos permitió confirmar que nuestra lectura del mercado, y del paisaje, fue la correcta. A la vez el desarrollo de esta urbanización coincidió con nuestro desembarco en un tema mayor que es el eje de toda nuestra actividad, la sustentabilidad...



SUSTENTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD

...creo que fue el 15 de marzo del año 19, ya en pandemia. Almorzando en casa con mi señora comenzamos a leer chats y a leer mensajes de gente que buscaba responsables para el sorprendente fenómeno que vivíamos. Entonces nada estaba claro, solo se sabía de la crisis sanitaria, de la increíble capacidad de contagio y apenas se especulaba con soluciones. Recuerdo que entonces el tema era el paciente cero, una fiesta y todo indicaba que la única preocupación consistía en hallar un culpable. Entonces nos miramos y convenimos, casi sin hablar, en que toda esta energía que la gente estaba exhibiendo estaba mal canalizada, imaginar que además de encerrados estaríamos todos enfrentados era algo de locos. Lo primero que se nos ocurrió fue llamar a Rubén Moreno, Alcalde de Colonia Nicolich al que encontré atribulado y muy preocupado. Me confesó que su mayor preocupación entonces era la mucha gente que vivía en la zona y dependía de changas, gentes que entonces con la política de aislamiento voluntario la iba a pasar muy mal. Y no había soluciones en lo inmediato. Lo primero fue ofrecerle algo de dinero para paliar la situación, lo que no aceptó pero si nos habilitó a desarrollar un programa espontáneo que nos condujo hacia la compra de las primeras 40 canastas para que el Alcalde repartiera entre la gente que la iba a pasar mal con la pandemia. Esa tarde con mi esposa redactamos un mensaje que comenzamos a enviar a los amigos, presentando la situación e invitando a participar ya no de un problema, sino de una posible solución para paliar sus consecuencias. En pocos días aquella idea se convirtió en un caudal que reunió tres millones de dólares, armamos dos mil canastas diarias en una tarea que al principio acometíamos con amigos y que luego derivo en la participación de muchísima gente que se sumó al proyecto. Así pasamos toda la pandemia, armando canastas en el Ivy Thomas y entre los amigos que se acercaron llegó la gente de ABITO, que tiene una empresa espectacular que se dedica al reciclaje de desperdicios. En esos días uno de los problemas grandes que nos generaba la tarea de armar y preparar las canastas eran, precisamente los desperdicios. Bolsas de nylon, cajas de madera, papeles de todo tipo. Habíamos

invadido el predio del colegio y a los fondos teníamos montañas de basura. Los amigos de ABITO nos proponen hacerse cargo y cuando los interpelo acerca de su propuesta es que me cuentan acerca de su trabajo con el reciclaje de basuras y desperdicios. Y fue algo revelador, de golpe descubrí que más que un problema, el tema de los residuos era un asunto que podía habilitar hacia un camino de soluciones prácticas que aplicaba además a todo. La sustentabilidad, funciona como un hámster dentro de tu cabeza, a medida que lo alimentas va ganando músculo, más fuerza y te lleva de la mano a superar etapas y mejorar cada día, tanto como para entender que es necesario prestar atención, ser más cuidadoso y también más inteligente. El diccionario de la lengua española define sustentabilidad como lo que se puede sustentar o defender con razones, el desarrollo sustentable consiste entonces en hacer un uso correcto de los recursos disponibles, sin comprometer los de las generaciones futuras. Se trata de preservar, proteger y conservar aquellos recursos naturales. El desarrollo sostenible refiere a la búsqueda de un avance social y económico que asegure a los seres humanos una vida sana y productiva, pero que no comprometa la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer sus propias necesidades, la sostenibilidad busca un desarrollo social que contribuya a mejorar la calidad de vida y la cultura de todas las personas.

PUNTOS DE QUIEBRE

La vida de los hombres suele ser signada por hechos, circunstancias, vivencias que determinan puntos de quiebre a partir de los cuales todo adquiere otro sentido y nos conduce hacia otras dimensiones.

... en mi carrera me he formado tanto a partir del estudio como de la experiencia, hacer resulta fundamental para el crecimiento y la formación. He cometido errores, he asistido a las consecuencias de los errores cometidos por otros y de cada experiencia ha aprendido. En algún momento de la carrera me di cuenta de algo muy importante, para dejar de tener un buen emprendimiento y pasar a tener la mejor empresa es necesario buscar a gente mejor que uno. Y no es fácil, porque pone al ego en jaque, algo que los



FOTO JOSÉ PAMPÍN

emprendedores tenemos tan desarrollado como mecanismo de defensa. Pero aquella compañía que parece una amenaza se transforma en una oportunidad y te vuelve un mejor empresario porque tienes a los mejores en cada área para tomar las mejores decisiones. Al mismo tiempo de mi evolución personal también generó una evolución en mi vida profesional. Trabajar en equipo, interactuar con el prójimo y asumir la responsabilidad que tenemos con el ambiente han generado un nuevo paradigma que trasciende el hecho específico de urbanizar tierras. Se trata de algo más grande, algo más importante. Estamos trabajando junto a Naciones Unidas y el programa de Empresas Sistema B. Llegamos hasta ellos en la tarea constante de estudiar y analizar el resultado, las consecuencias de todo aquello que hacemos. Al transformar generamos nuevos paisajes y eso supone la responsabilidad de hacer todo teniendo en cuenta que alteramos al paisaje natural, comprometiéndolo o condicionando el paisaje que habrán de encontrar las futuras generaciones. Estamos impactando al planeta de una manera muy fuerte, lo impactamos como si viviéramos en 1.6 tierras, esto es, el daño que generamos supera lo que vivimos...

UNA EMPRESA SISTEMA B

En Balsa & Asociados trabajan más de 900 personas, el formato implementado por la firma consiste en hacerse cargo directamente de las tareas de urbanización, loteo y construcción de las casas, según cada programa, con lo cual desde la Dirección de Operaciones de la empresa se supervisan y dirigen todas las tareas.

...al constatar que las empresas constructoras generan el 35 % de la basura total, asumimos que tenemos un enorme compromiso con el ambiente. Trabajar en la tarea de reciclar esa basura supone ya no algo interesante que pueda generar algún beneficio sino una responsabilidad para con el planeta, con nuestros habitantes, con nuestros hijos. Entonces en momentos en que sentimos que lideramos el mercado, que nos está funcionando todo muy bien, que prosperamos, tenemos que comenzar a pensar en el medio ambiente. El pasado 15 de enero se inundó Camino de los Horneros y entonces nosotros perdimos mucho dinero teniendo que reponer construcciones y reparar daños. Esto significa que si no generamos inversiones en pos de algo mejor, en el futuro pagaremos mucho más

de lo creemos. La naturaleza está allí, quien no quiera ver este tema se equivoca. Hoy somos, debemos ser responsables y no hipotecar el país y el mundo a las futuras generaciones. Actualmente en obra hemos sumado a RCD, una empresa que nos recibe toda la basura de la obra y nos la regresa en losetones que usamos en las entradas de las casas, en pedregullos, áridos y demás. Obviamente reciclar tiene un costo, pero más costoso es que una lluvia de doscientos milímetros nos obligue a gastar de apuro y mal. Es así que nosotros que pretendemos liderar el mercado decidimos invertir en la práctica de reciclar y generar políticas de construcción sustentables y al mismo tiempo en promoverlas, queremos que todo el mundo las practique. Junto a la Intendencia de Canelones, en nuestros barrios, estamos trabajando con un plan de hogar sustentable que es un proyecto alucinante, modelo de la Intendencia, que debiera replicar en todo el país y consiste en formar una cooperativa de hurgadores a los la Intendencia de Canelones equipa y ubica en un espacio determinado hacia el que luego enviamos todos los restos para que ellos seleccionen y distribuyan de acuerdo a la naturaleza del producto. Solo en los materiales reciclables se ahorra un 40 % de la basura. A la vez es trabajo digno que mejora las condiciones de gente que antes recorría basurales. Está funcionando muy bien y estamos orgullosos. A la vez a todas nuestras casas las dotamos con composteras, damos clases para que la gente aprenda a compostar. Este tema genera un ahorro de hasta un 40 % más en la generación de basura. Entonces los reciclables y los compostables generan un ahorro de hasta el 80 % de gases de efecto invernadero, es increíble. No somos conscientes de lo que significa. En esa línea van las huertas que generamos en cada una de nuestras casas. Este es un proceso que debe mantenerse y proyectarse. Y es educación. Los seres humanos somos buenos de fábrica, nos vamos perdiendo en el camino y entonces se trata de trabajar en eso, en los hábitos y el resultado de estos hábitos conmueven. Se trata entonces de educar e insistir, es mucho lo que tenemos en juego. En estos momentos trabajamos con mucho entusiasmo para transformarnos en una Empresa Sistema B...

El Sistema B, promovido por Naciones

Unidas, es una organización sin fines de lucro que cree que los gobiernos, las organizaciones de la sociedad civil, los movimientos sociales, los ciudadanos y la responsabilidad social de los negocios, todos juntos, deben trabajar junto a las Empresas B y otros actores económicos en América Latina y Europa, para construir una nueva economía en que el éxito y los beneficios financieros trabajen por construir una economía más justa, equitativa y regenerativa para las personas y el planeta. Las empresas sistema B son aquellas que adoptan un modelo de negocio de triple impacto y optan por acceder a un tipo de certificación que respalda su propósito, como lo es Sistema B. Estos modelos se caracterizan por incorporar dentro de su misión fines económicos, sociales y/o medioambientales, redefiniendo el sentido del éxito. Cada vez son más las empresas y empresarios que buscan la transparencia y medir sus impactos sociales y ambientales. Las empresas que se certifican como Empresa B no son perfectas, pero asumen un compromiso de mejora continua y ponen su propósito empresarial socio ambiental en el centro de su modelo de negocio. Miden y analizan las cinco áreas más relevantes de su empresa: Gobierno, Trabajadores, Clientes, Comunidad y Medio Ambiente, permitiendo una revisión detallada de todas ellas, con el fin de ayudar a identificar todos los posibles puntos de mejora y oportunidades para ser un agente de cambio en la economía, protegiendo la misión y potenciando el triple impacto. La certificación de Empresa B es entregada por B Lab, una entidad sin fines de lucro en Estados Unidos. Las Empresas B redefinen el sentido del éxito de la empresa, recibiendo una marca colectiva como identidad de mercado. Se someten a una evaluación integral de su sustentabilidad con instancias de certificación y recertificación y realizan enmiendas a sus herramientas de gobernanza legales.

LA JUANA, CARLOTTA Y MÁS

Con Pilar de los Horneros Balsa Y Asociados inicia un viaje hacia la sustentabilidad y la sostenibilidad que con LA JUANA, segundo emprendimiento se profundiza. Ubicado en un entorno agreste, esta urbanización desarrollada en



la modalidad Housing construye casas bio inteligentes, donde se conjuga la tecnología con la sustentabilidad. El predio cuenta con aproximadamente 42 hectáreas y se ubica a cuatrocientos metros de la ruta 101 y a tan solo tres minutos del Mall de Los Horneros. Concebido como un emprendimiento llave en mano, fraccionado con 270 lotes cuyas dimensiones oscilan entre los 900 y los 100 metros cuadrados incluye dos lagos de una hectárea y media cada uno. Con respecto a las casas, la propuesta propone 17 modelos ya definidos y también la opción de un diseño personalizado.

CARLOTTA es el emprendimiento más reciente, ubicado sobre Camino de los Horneros donde Balsa y Asociados evoluciona aún más en los conceptos que mejoran la relación de la arquitectura y los habitantes con el ambiente. Basado en el uso de energías renovables, con un evolucionado sistema de gestión de residuos y control de emisiones, con importantes áreas destinadas al cultivo de alimentos orgánicos, la urbanización cuenta con 520 lotes y 16 edificios de apartamentos, una pequeña ciudad concebida como una gran comunidad.

LA CULTURA Balsa

El trabajo en equipo, la coordinación y el fluido intercambio de ideas define la cultura de trabajo implementada en el universo Balsa. Las oficinas instaladas en la planta alta del edificio central del Mall de Los Horneros destinan una importante área a los espacios comunes, es común que al menos una o dos veces al día se reúnan distintos equipos de trabajo para analizar diversas etapas de los proyectos en curso o

para analizar nuevos emprendimientos. La dirección de Juan Balsa es clara pero no excluye la participación de otros, en todo caso se fomenta y estimula la iniciativa con lo cual todas las voces son escuchadas con atención. El organigrama de la firma establece un directorio conformado por los directores de las áreas creadas por Balsa, a saber: Operaciones, a cargo de Juan Manuel Mendioroz, Administración y Finanzas, a cargo de Juan Manuel González, Marketing a cargo de Camila Risso y Comerciales a cargo de Mateo Larre Borges. A su vez la empresa cuenta con su propio Departamento de Arquitectura y opera con profesionales arquitectos, ingenieros civiles y viales y estudiantes. También integra una división Construcción, que es la responsable de todas las obras, de infraestructura y construcción que emprenda Balsa & Asociados. La edad promedio de todos quienes habitan este mundo es de 38 años y la alegría y el entusiasmo es la clave que permite entender el dinamismo y la gran capacidad de gestión que allí se respira.

En palabras de Juan Balsa;...no se trata de delegar o de generar estructuras aparentes, sino de formar equipos de trabajo integrados por los mejores en cada disciplina. Esa es la manera en que entiendo la actividad profesional y comercial que desplegamos. Mis ideas, al igual que las ideas de cualquiera en el equipo, pueden transformar nuestra realidad, generando mejores condiciones. Trabajar distendidos, cómodos y con las puertas abiertas, interactuando todos estamos al tanto de lo que hace o proyecta hacer la empresa y podemos participar, aportando cada uno lo suyo...



ZÓCALOS Y
PANELES
DE INTERIOR

REVESTIMIENTOS,
DECK Y ALFAJÍAS
EN WPC

PISOS
VINÍLICOS



PILAR
DE LOS HORNEROS

onfloor

La Juana

PILAR DE LOS HORNEROS

PROGRAMA: VIVIENDAS / BARRIO JARDÍN
UBICACIÓN: CIUDAD DE LA COSTA, CANELONES, URUGUAY
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2021-2023
ESTADO: ETAPA I: TERMINADA / ETAPA II: EN OBRA
ÁREA DEL PREDIO: 5,5 HÁS
WEB: PILAR.UY
FOTOGRAFÍA: BALSA & ASOC.



El proyecto Pilar de los Horneros se desarrolló en dos etapas la primera de las cuales ya está construida y reúne 40 casas mientras que para la segunda etapa se proyecta la construcción de 36 casas más. El proyecto combina dos tipologías distintas distribuidas en dos plantas, construidas en sistema tradicional. Una de tres dormitorios con 120 metros cuadrados y otra de tres dormitorios más escritorio de 130 metros cuadrados. Ambas se implantan en lotes de 330 metros cuadrados.

MASTERPLAN





PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



Cuentan con parrillero y cochera techada, horno exterior a leña, jardín con piscina tradicional, huerta orgánica y compostera. Además, las casas se entregan con electrodomésticos de cocina, equipos de piscina, losa radiante y ACS con bomba de calor, y paneles solares.

MONTECUIR

Accesorios para muebles - Herrajes de obra - Decoración en cueros

Baños elegantes con accesorios de alto diseño.



HÄFELE 

peka
Switzerland

blum

Paged

Z E N

Av. Italia 4422 | Av. 8 de Octubre 4599
Tel.: 2619 48 19 | Tel.: 2506 5450

info@montecuir.com
www.montecuir.com





INTERIORISMO NONE FOSSATI



Pilar de los Horneros propone una forma de vida en armonía con la naturaleza contemplando en cada vivienda la orientación respecto al sol y el uso de paneles y calefones solares que permiten un considerable ahorro en el consumo eléctrico disfrutando de todo el confort.

Su ubicación, cerca de todo y al mismo tiempo en el entorno natural que cada día se busca más es potenciada con un plan paisajístico diseñado de forma sustentable que acompaña el entorno. Pilar de los Horneros es el primer barrio privado autosustentable.

CLIMATIZACIÓN MODERNA Y EFICIENTE A LA ALTURA DE TUS PROYECTOS

ESTUFAS A LEÑA DE ALTO RENDIMIENTO - CALEFACTORES A PELLETS DE MADERA - AIRES ACONDICIONADOS



Ponemos a tu alcance calefactores a pellets de madera y estufas a leña de alto rendimiento: los sistemas de calefacción más eficientes, de bajo costo operativo, ecológicos, desarrollados y ampliamente difundidos desde hace años en países europeos. Los aires acondicionados con tecnología INVERTER brindan confort y ahorro al poder mantener la temperatura del ambiente de forma precisa.

Además de la mejor atención, instalación y servicio postventa, contamos con descuentos especiales para obras y proyectos.

ADEMÁS, INTELIGENCIA EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS

MÓDULOS Y DISPOSITIVOS INTELIGENTES

- Control de luces.
- Comando de electrodomésticos.
- Control de persianas.
- Control de consumo (metering).



MÓDULOS:
UNIPOLAR
BIPOLAR 10A
BIPOLAR 16A
DIMMER
PERSIANA 3A



DISPOSITIVOS:
UNIPOLAR
DOBLE UNIPOLAR
DIMMER
DOBLE DIMMER
PERSIANA



COMANDA TU HOGAR
DESDE LA APP DE VIVION



Sustitui tu módulo
por uno **inteligente**.

VIVION HAUS
Ambient Technologies

vivionhaus.com / Av. Italia 6378 / Tel.: 2600 4614



MALL DE LOS HORNEROS

PROGRAMA: COMERCIAL / OFICINAS
UBICACIÓN: CNO. DE LOS HORNEROS, BARROS BLANCOS, CANELONES, URUGUAY
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2013-2014
AÑO CONSTRUCCIÓN AMPLIACIÓN: 2023-2024
ÁREA DEL PREDIO: 5137 M2
ÁREA CONSTRUIDA: 1.839 M2
ÁREA PROYECTADA AMPLIACIÓN: 5.892 M2
FOTOGRAFÍA: Balsa & ASOC.

El Mall de los Horneros, se ubica estratégicamente sobre Camino de los Horneros, en un punto neurálgico donde convergen las grandes áreas residenciales construidas en la zona. El edificio original, construido en el año 2014, brinda a la zona un punto que concentra una cantidad de servicios y locales comerciales, adaptándose al veloz crecimiento residencial de la zona. En este contexto, se proyecta una ampliación de gran escala, se conectará con este por su ala Este, y se abrirá hacia el barrio Pilar de los Horneros. El destino del área intersticial entre ambos predios será de parque de uso público, por donde también se podrá acceder al centro comercial.

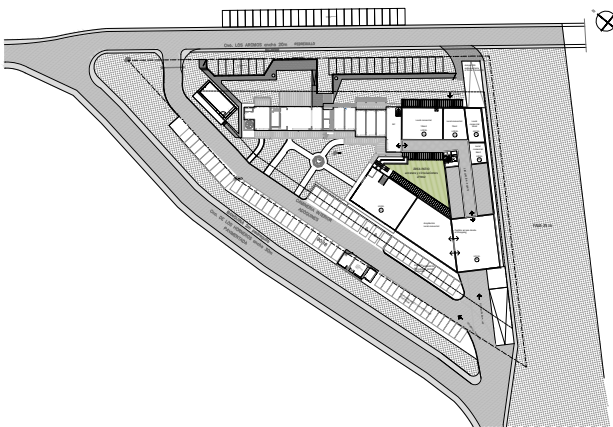


El proyecto contendrá servicios y locales específicamente elegidos para cubrir necesidades de la zona y generar una propuesta integral; un supermercado de gran escala, servicios prestadores de salud, oficinas, locales gastronómicos que se vuelcan hacia el parque, entre otros. Se busca unificar las construcciones

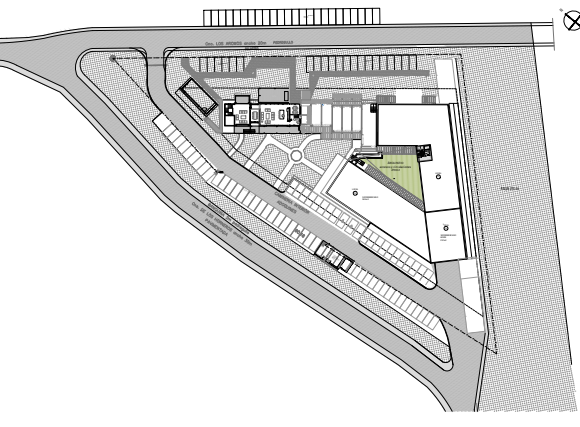
existentes con las nuevas, recalificando los accesos peatonales y vehiculares. La forma del predio, condiciona y exacerba la construcción, se articula en todas sus fachadas, proponiendo distintos itinerarios peatonales y calificando los espacios contenidos en los núcleos.



NIVEL 1



NIVEL 2



CARLOTTA

PROGRAMA: FRACCIONAMIENTO PARA VIVIENDA, EDIFICIOS, ESPACIO WELLNESS, CLUB, COWORK Y COLIVING, CENTRO ACADÉMICO
UBICACIÓN: CIUDAD DE LA COSTA, CANELONES, URUGUAY.
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2023
ESTADO: ANTEPROYECTO
ÁREA DEL PREDIO: 100 HÁS
WEB: CARLOTTA.UY





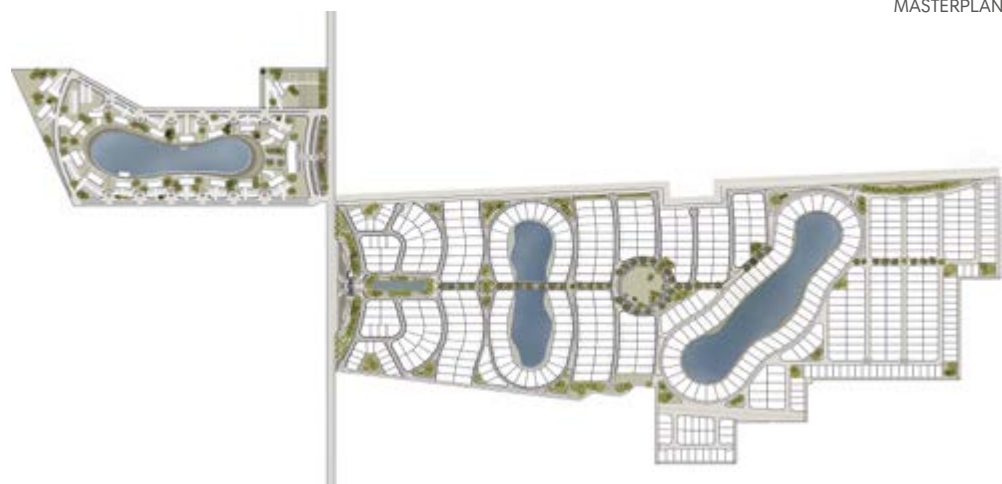
El proyecto Carlotta se desarrollará en tres etapas. En las etapas I y II se construirá un fraccionamiento de 560 lotes de entre 600 y 1000 metros cuadrados cada uno, a los que se sumarán los amenities. La etapa III construirá 16 edificios, un club, cowork, coliving, y un centro académico. En total, la superficie de este proyecto ocupa 100 hectáreas que incluye lagos que permitirán el desarrollo de deportes náuticos. Carlotta contará con amenities tales como canchas de tenis, fútbol y padel, una piscina natural, otra piscina cerrada, un espacio wellness, otro para expresión artística, calistenia,

yoga, meditación y mindfulness. Una sala de aparatos, cycling y funcional, espacio para niños, cocina saludable y senderos de running completan una oferta singular que destaca por la complejidad temática que reúne. El proyecto se adapta a las tendencias de vivir de manera sustentable, promoviendo el uso de energías renovables, la gestión de residuos, el cultivo de alimentos orgánicos, el deporte como estilo de vida y espacios para el desarrollo artístico, profesional y académico. Este proyecto supone todo un hito para Canelones y mas precisamente para Camino de Los Horneros.





MASTERPLAN



El barrio proyectado lleva en su idea central el concepto de bienestar a un nuevo nivel. Desarrollar a un ecosistema circular supone cambiar la forma de construir para generar un modelo único, adaptado a las tendencias de urbanismo sostenible. Uso de energías renovables, gestión de residuos y control de emisiones, cultivo de alimentos orgánicos, deporte como estilo de vida, espacios para el desarrollo artístico, profesional y académico. El proyecto se adapta a las tendencias de vivir de manera sustentable, promoviendo el uso de energías renovables, la gestión de residuos, el cultivo de alimentos orgánicos, el deporte como estilo de vida y espacios para el desarrollo artístico, profesional y académico. Este proyecto supone todo un

hito para Canelones y mas precisamente para Camino de Los Horneros. El barrio proyectado lleva en su idea central el concepto de bienestar a un nuevo nivel. Desarrollar a un ecosistema circular supone cambiar la forma de construir para generar un modelo único, adaptado a las tendencias de urbanismo sostenible. Uso de energías renovables, gestión de residuos y control de emisiones, cultivo de alimentos orgánicos, deporte como estilo de vida, espacios para el desarrollo artístico, profesional y académico. También prevé en su reglamento para con las nuevas construcciones en los lotes comercializados un formato de premiación en las edificaciones que atiendan las necesidades sustentables del entorno.



STUDIO LUCE
ILUMINACIÓN

ING. E. GARCÍA DE ZUÑIGA 2384
MONTEVIDEO CP11300

STUDIOLUCE.COM.UY
INFO@STUDIOLUCE.COM.UY

URUGUAY

BUENOS AIRES

BARILOCHE

f Studio Luce

Instagram Studio Luce

LA JUANA

PROGRAMA: URBANIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL - SE CONSTRUYE: INFRAESTRUCTURA DEL BARRIO Y VIVIENDA INDIVIDUAL
 UBICACIÓN: CAMINO LOS AROMOS ENTRE CAMINO COLNAS DE CARRASCO Y CAMINO LORENZO VENTURA, CANELONES, URUGUAY
 AÑOS: PROYECTO 2020 / INICIO DE OBRAS 2021
 ESTADO ACTUAL OCTUBRE 2022 : EN CONSTRUCCION
 SUPERFICIE: 41.6 HAS





MASTERPLAN



Se trata de un nuevo desarrollo de barrio privado ubicado en la zona de expansión residencial de Canelones. Un country con una identificación asociada al entorno natural, marcado por un alto valor en el bienestar, enfatizando en la sustentabilidad, la salud y el deporte como parte de sus principales características.

Ubicado a diez minutos de Montevideo, situado en una zona de gran crecimiento urbano en los últimos años, La Juana es una propuesta que busca unificar el “volver a las raíces” combinado con lo moderno y sofisticado. Una mezcla perfecta entre la

naturaleza y la tecnología, con una esencia natural donde se agudizan los sentidos.

Es por ello que se caracteriza por poseer dentro de sus recursos espacios dedicados al fomento y desarrollo del deporte, contando con un circuito al aire libre, cancha multi sport, gimnasio y piscina climatizada cerrada, para poder disfrutar de actividades todo el año. La clave se destaca en crear un hábitat único. En La Juana se combinan las propuestas ofreciendo un hogar sustentable e inteligente apelando a la tecnología desde un lugar favorable y beneficioso para



PLANTA TIPO CASA 3 DORMITORIOS





conservar y proteger el ambiente y la naturaleza. La Juana es una urbanización con casas de construcción tradicional, la cual contará con 271 unidades en lotes de

entre 900m² y 1100 metros cuadrados. Las unidades serán únicas, hechas a la medida de cada familia, pero construidas en base al mismo régimen estético, garantizando



Nosotros ayudamos a hacer de tu mundo un lugar más seguro.



la armonía del barrio. Los hogares serán autosustentables e inteligentes, dotados de paneles solares y filtros de agua, así como un sistema de domótica incluido en la construcción. Contendrán áreas de uso exclusivo (jardín, huerta orgánica, barbacoa y piscina) y áreas de uso

común (calles internas, jardines, plazas, y amenities). Las residencias irán en el orden de los 100 a 250 m2 de construcción y serán casas aisladas en uno o dos niveles. El barrio contará con áreas de uso común y servicios para residentes.

Calidad y excelencia reconocida

LANZAMIENTOS 2022

Paneles en ACM que proporcionan una amplia gama de terminaciones, prácticas y sofisticadas a los proyectos de arquitectura.

Tonos naturales para todo tipo de revestimientos en exteriores e interiores.

Terminación en PDVF o Super Poliéster.

LINEA
WOOD

LINEA
NATURAL



newmogno nt
KR977



sucupira
KR980



concreto
KRVA634



corten614br
KR614



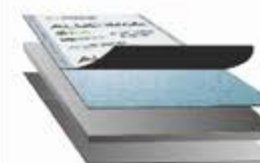
terra
KR608



areia
KR607



ACM
Composite
Aluminum Material



Fabricante

ALUCOMAXX
Máxima calidad que se ve

Instagram: alucomaxx_latam
Email: comex@alucomaxx.com.br
Website: www.alucomaxx.com

Representante
en Uruguay

S sertec

Instagram: sertec_comunicacionvisual
Phone: +598 2314 2020 / +598 2314 3030
Website: www.sertec.com.uy





IVY THOMAS

Ciudad de La Costa

Entrevista con Magdalena De Stefani

PROGRAMA: NUEVA SEDE INSTITUTO EDUCATIVO
 UBICACIÓN: SEDE CAMINO DE LOS HORNEROS, CANELONES, URUGUAY
 AÑOS: 2018
 SUPERFICIE: 3000 M2
 FOTOGRAFÍA: JOSÉ PAMPÍN

Ivy Thomas Memorial School comenzó a funcionar en la quinta de Williman, ubicada sobre las calles Ellauri y Avda. Brasil en el año 1959. Al principio se concentraba en la enseñanza de primaria, su concurso en la educación secundaria comenzará a partir del año 1961. En el año 1965, el colegio se traslada a su ubicación actual, sobre la calle Roque Graseras. El colegio fue creciendo ediliciamente hasta que fue necesario buscar nuevos espacios. En el año 2014, los más pequeños se mudan a un edificio ubicado en Berro 728, que cuenta con todas las comodidades y equipamiento para el desarrollo de la educación inicial. En el año 2018, respondiendo a la demanda y al deseo de seguir creciendo, el colegio abrió las puertas de la sede Horneros, ubicada en Ruta Interbalnearia, km.24 – Camino de los Horneros, que atiende educación inicial en una primera etapa, y luego incluirá cursos de primaria y secundaria.

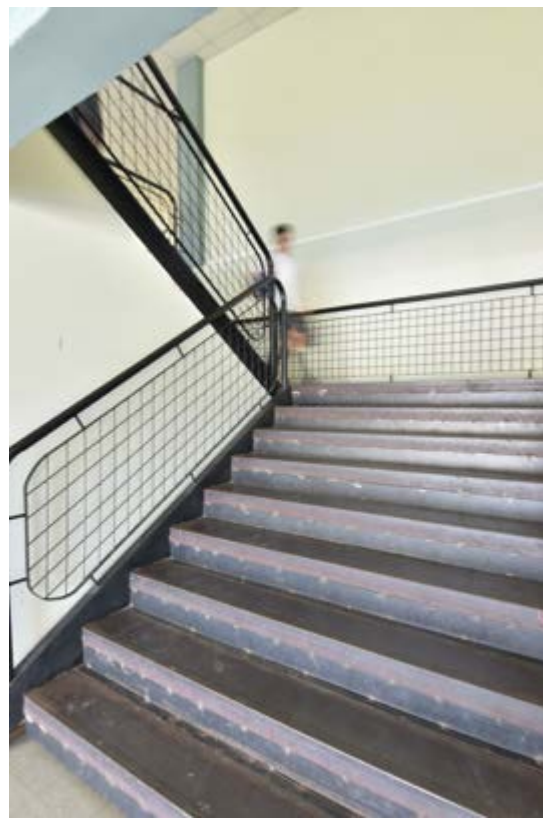


FOTO BALSA & ASOCIADOS



La incidencia de la instalación de la sede Camino de los Horneros del Colegio ha sido fundamental, a partir de su participación en la vida social y cultural de las urbanizaciones de la zona se afianzó y tonificó el traslado de familias hacia la zona. El proyecto y la construcción de las instalaciones, a cargo de BALSA & ASOCIADOS nos motiva a conversar con Magdalena De Stefani, Directora de Márquetin y Comunicaciones del Colegio.

¿Que consideraciones motivaron la instalación del Colegio en Ciudad de la Costa, sobre Camino de los Horneros?

El colegio apostó a brindar a las familias de los barrios privados pero también de otras zonas cercanas, una educación de calidad, con el nivel y la trayectoria del Ivy Thomas. El colegio ya contaba con el predio donde siempre funcionó el campo deportivo, y vio la posibilidad de crear allí una nueva sede.

¿Cuál ha sido la respuesta de los habitantes de la zona a la instalación del colegio?

Muchas familias de la zona buscan una educación de calidad, que apuesta a la innovación pero que también se basa en la

solidez de su gran trayectoria, por lo que hemos tenido una excelente recepción. Se valora mucho la cercanía y contención que se brinda a las familias, el profesionalismo y el nivel académico, deportivo y artístico, además de la fuerte apuesta que hace el colegio para fomentar los valores humanos tan necesarios para transformar la sociedad.

¿Cómo definen la propuesta educativa del colegio?

El colegio ofrece una educación de excelencia en su sentido más amplio. Sobre la base de un conocimiento profundo de cada niño, buscamos potenciar su crecimiento y darles herramientas para que cada uno pueda destacarse. Nuestra propuesta está pensada para que todos los niños descubran y desarrollen sus fortalezas y sus talentos. Además de lo académico, lo deportivo, las artes y el servicio social tienen un lugar fundamental en la vida diaria del colegio. A través de los diferentes espacios y actividades, buscamos desarrollar y potenciar las herramientas intelectuales y afectivas que los jóvenes necesitan para generar transformaciones significativas en la sociedad. Trabajamos para que nuestros

alumnos desarrollen la sensibilidad y la disposición para ayudar, el compromiso consigo mismos, con los demás, y con el entorno en el que viven. Buscamos que internalicen la responsabilidad, el respeto y la amabilidad como valores fundamentales y que sean buenas personas, con un marcado sentido de responsabilidad y ética. Queremos que nuestros alumnos sean individuos sensibles, destacados por su compromiso con ellos mismos y con los demás, y con un gran sentido de la amistad. En lo intelectual, fomentamos la excelencia académica, el pensamiento creativo y disruptivo, el espíritu crítico y la capacidad de reflexión. Buscamos que los alumnos del Ivy Thomas se destaquen por su pensamiento integrador, que les permita conectar y aplicar creativamente las diversas habilidades cognitivas que poseen.

¿Qué es el steam?

En línea con lo que se plantea en la transformación educativa para el año 2023, hace más de seis años que el colegio apostó a la incorporación del Design Thinking en la currícula. La metodología Design Thinking propone que los alumnos incorporen una nueva manera de pensar





y de resolver, que tiene como base el pensamiento disruptivo y el diseño de soluciones alternativas. Desde nivel 5 en adelante, nuestros alumnos tienen dos espacios semanales para Design Thinking, dentro del área denominada STEAM (Science, Technology, Engineering, Arts, Maths). En estos espacios se estimula la aplicación de herramientas de las áreas de ciencias, artes y humanidades, para diseñar en forma colaborativa soluciones alternativas a diferentes tipos de problemas.

Acerca de la actividad deportiva, ¿qué importancia le asignan?

El deporte es una parte fundamental de la propuesta del colegio. Es un excelente instrumento para trabajar tanto las habilidades afectivas como las intelectuales. En los espacios deportivos los niños pueden entrenar mucho más allá de lo físico, muchas otras habilidades necesarias como la tolerancia a la frustración, el respeto y la colaboración. Los vemos funcionar como equipo, respetándose, regulándose



FOTO BALSA & ASOCIADOS

y colaborando para un objetivo común. Desde lo intelectual, aprenden a diseñar estrategias, las cuales ponen en práctica y después evalúan, para re planificar en base a lo aprendido. La propuesta deportiva del colegio consiste de varios estímulos semanales, en los que participan en forma conjunta niños de ambas sedes, Pocitos y Horneros, como parte de un solo equipo.

¿Qué planes de futuro tienen esbozados para vuestra filial en Ciudad de la Costa?

Para los próximos 5 años, planificamos extender la edificación 3000 metros cuadrados para acompañar la incorporación de Educación Media y Bachillerato. Dentro de este plan de ampliación y mejoras, se pondrá especial foco en mejorar la infraestructura deportiva y se generará un espacio para ex alumnos.





NORTH SCHOOLS

PROGRAMA: NSTITUTO EDUCATIVO, NIVEL INICIAL Y PRIMARIA
 UBICACIÓN: CIUDAD DE LA COSTA, CANELONES, URUGUAY
 AÑOS: 2021
 SUPERFICIE: 2.145 M2
 WEB: NORTHCSHOOLS.UY
 FOTOGRAFÍA: JOSÉ PAMPÍN

Los espacios constructivos acompañan los objetivos educativos que encienden las ganas de aprender. Los disparadores de diseño nacen de la creación de espacios intersticiales que fomentan el encuentro, el aprendizaje colectivo y la autónoma. El Hall principal es soporte de infinitas apropiaciones. Desarrollado en doble altura, da una imagen institucional

potente y a la vez de hogar, por su forma, su materialidad y los cerramientos vidriados que se abren hacia el bosque de nogales. Las áreas de circulación cobran vida a través de mobiliario que hace las veces de asiento, espacio de guardado y contiene ventanas asimétricas que dejan entrever lo que sucede hacia el interior del aula y viceversa. Las aulas tienen uno

de sus tabiques de colores completamente móvil que posibilita duplicar el área útil de la misma y la vez estas se conectan a través de pequeños núcleos de servicios higiénicos diseñados en su integridad para el uso autónomo de los niños. Los patios interiores delimitados por un cerramiento perforado de colores, son diseñados como una expansión del aula hacia otras experiencias. Se trata de una construcción liviana, los materiales constructivos secos son importados desde China en su totalidad. El edificio se desarrolla ocupando un solo nivel, la construcción es liviana mediante el sistema constructivo

Steel Framing en su 80%, el restante que corresponde con el acceso y salón multiespacio en doble altura, se realiza mediante estructura metálica aporticada de sección H alcanzando una altura total de 8m y una luz de 12m en su ancho. En su interior se encuentran 16 aulas de iguales dimensiones, las cuales comparten un núcleo de servicios higiénicos cada 2 aulas. Un salón multiespacio en el medio de la construcción que coincide con el acceso principal, y en sus testeros se emplazan oficinas de directorio hacia el Norte, y un gran comedor con cocina hacia el Sur.



Entrevista con Gregorio Medina

El vínculo con la educación y la preocupación por acentuar la presencia de instituciones en la zona también define el espíritu y la convicción de Balsa & Asociados al asumir su papel como Desarrollador. En esa línea es responsable del proyecto y la construcción del North Schools que ya juega un papel de fuerte impacto en la zona de Camino de los Horneros y adyacencias. Conversamos con Gregorio Medina, Director General de la Institución, para adentrarnos y conocer más acerca de la Institución.

¿Que consideraciones motivaron la instalación del Colegio en Ciudad de la Costa.

Ciudad de la Costa es una zona que tiene un crecimiento importante y North Schools es una propuesta educativa que lo acompaña y potencia. El colegio abrió sus puertas en 2022 con Kinder y Primary -hasta tercero de primaria- y todos los años se abrirán nuevas secciones hasta

completar el Bachillerato. El proyecto es de modalidad bilingüe (inglés), laico y mixto, en doble jornada optativa para Nivel inicial y obligatoria desde Kinder cinco en adelante. El edificio en su etapa inicial cuenta con más de 2000 m² construidos y la obra final contará con 7300 m², emplazados en un ambiente natural de más de cuatro hectáreas. North Schools es un colegio miembro de Itínere, una Red Educativa con amplia trayectoria,



DIRECTOR GREGORIO MEDINA

sustentada en la convicción de que la educación es un derecho y el gran motor de cambio y de pertenencia social. La Red Educativa itínere, así como cada una de las instituciones que la conforman, fueron fundadas o co-fundadas por Darío Álvarez Klar.

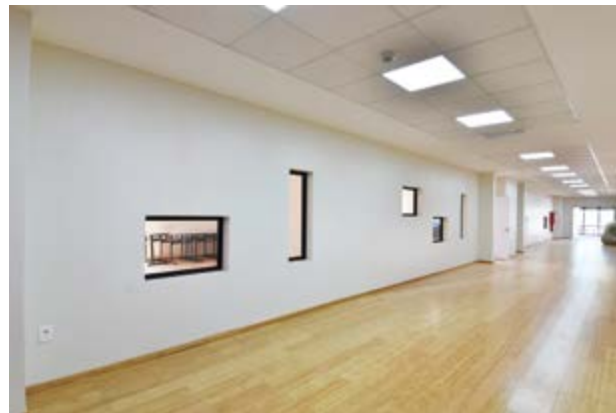
¿Cuál ha sido la respuesta de los habitantes de la zona a la instalación del colegio?

La respuesta de la zona ha sido muy buena. Hoy tenemos 110 estudiantes que comenzaron en 2022, y 50 más inscriptos para el 2023, hasta el momento. En North Schools desarrollamos un modelo de gestión de “puertas abiertas”. Esto implica vínculos con otras instituciones y organizaciones (públicas y privadas), y una dinámica de proyectos que generan sinergias para construir comunidad educativa. Creemos que la educación no se puede medir únicamente en términos de conocimiento, sino que hoy también cobran

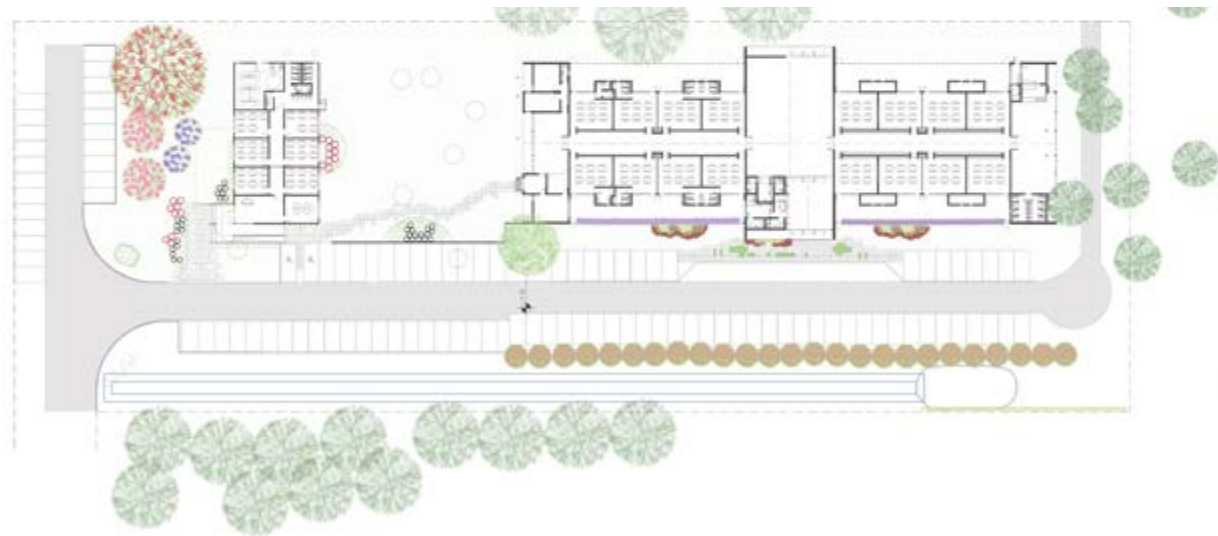
valor otros ejes, como la capacidad de conectar y construir con otros, intercambiar miradas, co-crear, acompañar recorridos en diferentes contextos para potenciarlos. Por esto, este año North Schools fue Host de varios eventos abiertos a la comunidad tales como NASA Space Apps y HUB.uy, un summit de educación e Innovación.

¿Cómo definen la propuesta educativa del colegio?

La premisa del proyecto es brindar una educación que deje huella y expanda fronteras para una ciudadanía global desde temprana edad. Al mismo tiempo, trabajamos para consolidar una comunidad educativa comprometida socialmente, con el entorno y con el medio ambiente. La tecnología aplicada a proyectos, los espacios que inspiran el aprendizaje, el arte, los deportes y el wellness y el vínculo con el medio ambiente son pilares fundamentales. Cabe destacar que en el predio contamos con una hectárea de bosque que configura



PLANTA



una práctica pedagógica en concordancia con la naturaleza. En este primer año de funcionamiento, el colegio fue delineando una impronta innovadora y con un fuerte vínculo con el aprendizaje significativo atravesado por el juego y una estructura edilicia que acompaña el modelo pedagógico.

Acerca de la actividad deportiva, ¿qué importancia le asignan?

Los deportes en North están asociados a múltiples aspectos que impactan en

el desarrollo de los niños. El disfrute de la vida al aire libre, el trabajo en equipo, compañerismo, los desafíos competitivos y la salud física son claves en el diseño de la propuesta deportiva. El tiempo asignado a los deportes es alto, y ello delinea el nivel de importancia asignado. Los niños y niñas durante el año, dentro del diseño curricular, realizan deportes por temporadas. Es decir, van practicando diversos deportes durante el año, promoviendo el tránsito por actividades deportivas que estimulan múltiples formas del desarrollo físico de los niños y niñas.



¿Qué planes de futuro tienen esbozados para el futuro a nivel edilicio?

North Schools es una propuesta educativa que tiene un horizonte claro de crecimiento. En la primera etapa constructiva se desarrollaron los edificios Founder's Building y Edificio central, espacios de recreación y zonas de uso común. Durante el 2023 comenzará la obra para el desarrollo del Club deportivo en el predio del Colegio y acompañando el crecimiento de la matrícula del colegio. En los próximos años comenzaremos con la construcción del edificio para Secundaria.

En el año 2008 se concreta la inauguración del primer Campus Northfield School en la localidad de Maschwitz, Provincia de Buenos Aires, con una propuesta educativa mixta, bilingüe y laica con un profundo compromiso con la innovación. En el año 2013 se realiza la apertura del segundo Campus Northfield School en Nordelta. En los años 2015 y 2018 se realizan las aperturas de la primera y segunda sede de los Colegios Del Faro. En 2019, la Red Itínere realiza la apertura de un colegio con características internacionales, The Global School. En el año 2022, además de la apertura de South Creek School,



ARQUITECTA ENCARGADA DEL PROYECTO
ROSINA URROZ

en el sur de la provincia de Buenos Aires (Canning), la Red Itínere comienza su camino hacia la regionalización realizando la apertura de North Schools en Ciudad de la Costa, Canelones, Uruguay. Itínere es una red educativa nacida en Argentina, sustentada en la convicción de que la educación es un derecho y el gran motor de cambio y pertenencia social.

La Red Educativa itínere, así como cada una de las instituciones que la conforman, fueron fundadas o co-fundadas por el Profesor Darío Álvarez Klar quien durante años se desempeñó como asesor y consultor de entidades y de empresas ligadas al área educación.





Certificado por:

Acercamos fronteras

Primera empresa de mudanzas locales
e internacionales de Uruguay.



uruvan.com.uy
Montevideo | Punta del Este



Nuestros diseños son siempre
limpios, finos y creativos

Diseño GRÁFICO

Logos - Catálogos - Papelería institucional - Folletos

Diseño WEB

Diseñamos sitios web veloces! ///// muy veloces y hermosos

Diseño para REDES SOCIALES

Planes específicos para cada caso, con diseños impactantes

Fotografía de Estudio

Una imagen vale más que mil palabras

Nos especializamos en fotografía de retratos y producto

www.hastaller.net

hastaller@gmail.com - 099 65 78 16

© hastaller

FRANZ
VIEGENER

EDGE CROSS



Silueta ultramoderna que define la ingeniería de precisión