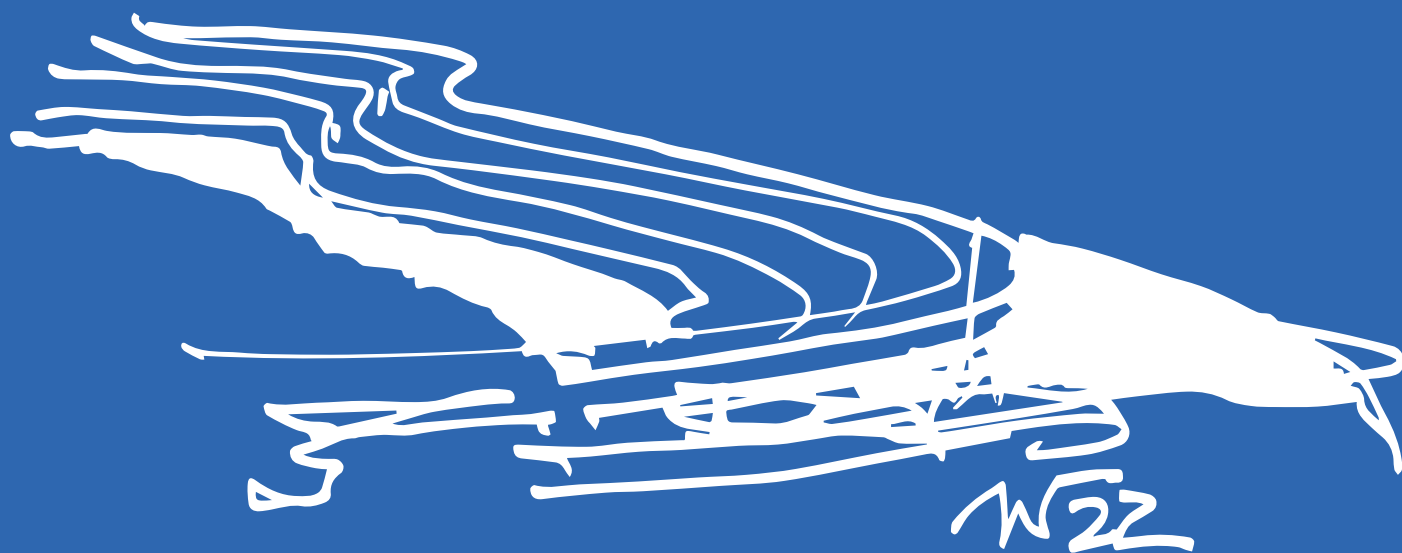


II FORO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Los desarrollos inmobiliarios,
hacia nuevos paisajes



URU S300
ARG S750



Inspirate, diseñalo, vivilo.

Via Disegno es el primer mall especializado en diseño y decoración del Uruguay.

Un nuevo concepto donde vas a encontrar todo lo que puedas imaginar para rediseñar tu casa, en un solo lugar.

Una experiencia de compra única, asistida y personalizada, en un entorno cómodo, moderno y seguro.

Si todavía no lo conocés, te esperamos frente al aeropuerto, para que descubras una nueva experiencia de compra.



ai haus | Area Design | Bagno & Company | Barona | Bellizzi | Bo Concept | Dana Caren | DuCiel | LifeCycle
Matías Casco | Mileto | Movelart | Mr. Parquet | Natuzzi | Punto Color | Selva | Soho | Trios Lighting | Walmer

Ruta 101, km 19.300, Ciudad de la Costa, Canelones, Uruguay.

Protección para maderas interiores



Laca HSC, es el creador de un efecto sin igual

Sellador - Terminación al agua
de aplicación a pincel, rodillo
o soplete.

- Producto base agua
- Producto Fácil de alicar
- Salpicaduras, derrames y las herramientas se limpian con agua.
- No amarillea.
- Terminación transparente.
- Brillos: 10, 30 y 60.
- Rendimiento 6 - 8m² / l / m.



¡Milesi hace la diferencia!

enکو®
DIVISION PINTURAS

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



Montevideo: Barraca Paraná, Tel.: 2200 0845 y 2227 7952
Area Interior, Tel. 27087694
Placas del Sur, Tel. 2511 2511
MolduMadera, Tel. 2486 1882
Canelones: Barraca Luisi, Tel.: 2682.9280 / Maderas Aeropuerto, Tel.: 2602 4444
Maldonado: Barraca Luisi, Tel.: 4223 1143
Punta del Este: Artech, 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 8277 / Color Shop, Tel.: 4523 0077
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



Portobello

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

BOSCH & CIA

Pisos de madera protegidos



Hidrolaca Bona Traffic GO

La nueva generación de barnices para pisos de madera. No tiene limitaciones.

Bona Traffic GO combina la simplicidad y la eficiencia con la durabilidad y el rendimiento de un auténtico producto de 2 componentes. Satisface los altos niveles de resistencia que se esperan de un barniz prémium de la gama Bona Traffic. Bona Traffic GO le ofrece una forma más sencilla de conseguir la máxima durabilidad, sin perder de vista la salud y la sostenibilidad.

- Única tecnología "agite y listo" con curado endurecedor.
- Para zonas expuestas al tráfico intenso
- Satinado, Mate con fórmula que no amarillea.
- Presentación: 5lts.
- Rendimiento: 10 a 12 m² / l / m.



Made in Sweden

enko
DIVISION PINTURAS

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



Montevideo: Barraca Paraná, Tel.: 2200 0845 y 2227 7952
Area Interior, Tel. 27087694
Placas del Sur, Tel. 2511 2511
MolduMadera, Tel. 2486 1882

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

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

¡Inspiración italiana en tu cocina!

Descubrí el encanto del diseño italiano con nuestras **mesadas de Travertino, The Top by Marazzi**, para que cada momento en tu cocina sea una experiencia de lujo y estilo.

Ideadas para las altas exigencias de tu día, son muy resistentes a manchas, higiénicas e inalterables frente al paso del tiempo.

Te esperamos en nuestros locales para transformar juntos tu cocina en un espacio donde la elegancia se une a la funcionalidad.

THE TOP
by MARAZZI

Travertino Clásico —●—

CERÁMICA | LOZA | GRIFERÍA | HIDROMASAJES | COCINAS

Montevideo: Showroom: 8 de Octubre 2645/ T.: 2487 5630

Outlet: 8 de Octubre 4811/ T.: 2514 0140

Maldonado: Showroom : J. de Viana esq. Ituzaingó/ T.: 4225 0869

Outlet: José Batlle y Ordoñez 1368/ T.: 4225 0473

www.acher.com.uy

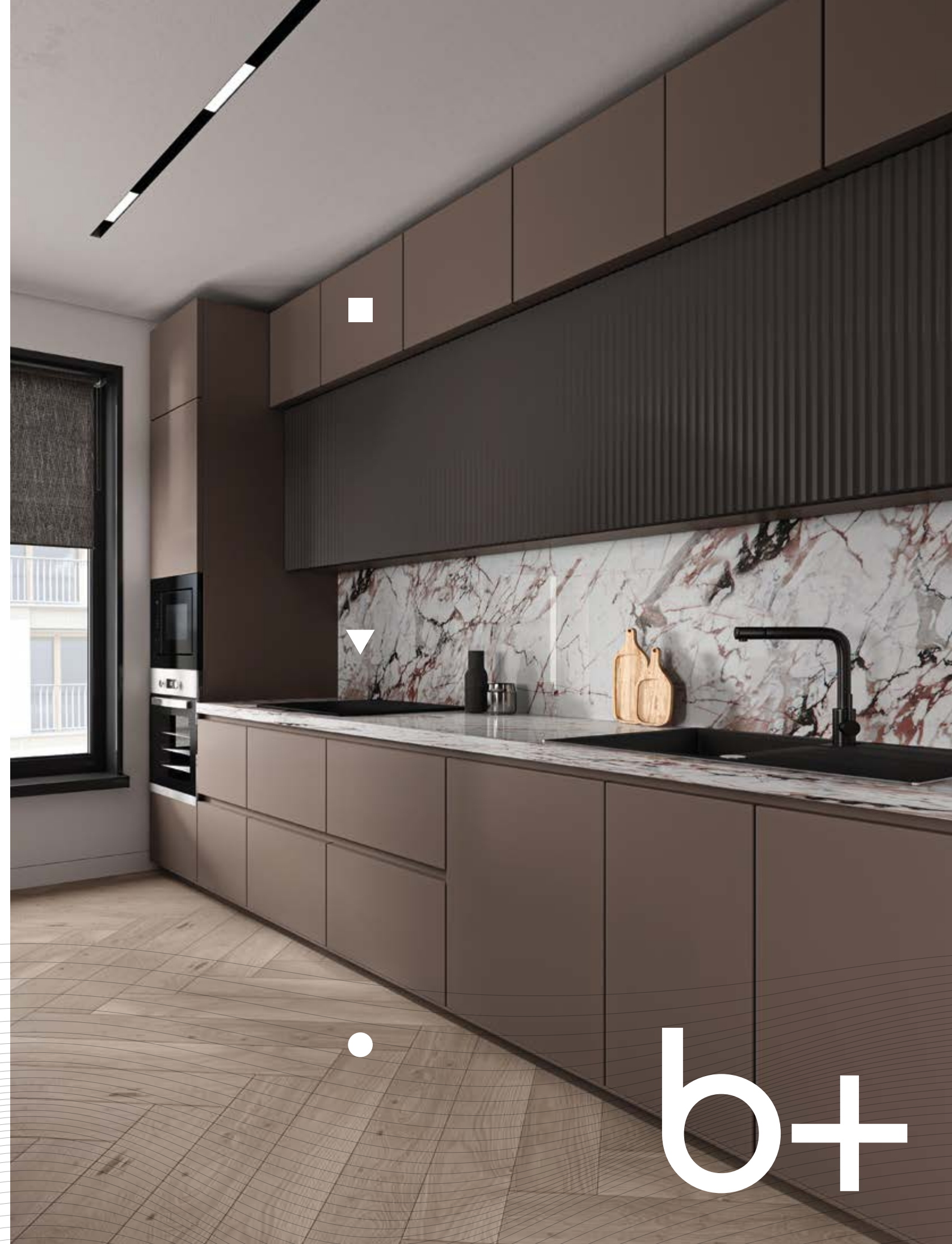
LO QUE
IMAGINÁS
EXISTE



bertoni +

- Floor
- ▼ Wall Panel
- Kitchen
Doors

bertoni.com.uy | [@bertoni_uy](https://www.instagram.com/bertoni_uy)



b+



**CALEFACTORES EFICIENTES
TROMEN**

En todos nuestros locales

Ventas On Line

castro.com.uy

0800 8308



Castro
Hacemos tu casa realidad.



Castro.Uy



CastroUruguay



castro.com.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



San Borja 2941 - Montevideo | Uruguay

+598 2601 5311 | 2525 0588

+598 97 462 063

@exterminex.com.uy

exterminex@exterminex.com.uy

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

exterminex.com.uy

PRESUPUESTOS SIN CARGO

www.exterminex.com.uy



Bagno
& company

Un montón
de opciones
para renovar
tu casa.

Tu búsqueda
termina acá.

Av. Italia / L a V de 09:00 a 19:00h - Sáb de 09:00 a 18:00h
Aeropuerto / L a V de 09:00 a 19:00h - Sáb de 09:00 a 18:00h
PDE / L a V de 09:00 a 18:00h - Sáb de 10:00 a 14:00h

ARCHÉ

Arquitectura&Diseño

DIRECTOR Y FUNDADOR
DIEGO FLORES
@diegofloresayd

EDITOR
MARTÍN FLORES VALLI
@floresmartin_
+598 94 818 997

REDACCIÓN
ALINO GÜLLIELMINO
MARTÍN FLORES
ALEJANDRO VIERA

PRODUCCIÓN
JOSÉ PELUFFO
ABRIL ARISTIZABAL
@abril.aristizabal
DELFINA PIERES
@delfipieres

CORRECCIÓN Y ESTILO
ADRIANA VALLI VIERA

DISEÑO GRÁFICO
CHRISTIAN CURBELO
tallergraficoayd@gmail.com

FOTOGRAFÍA
JOSÉ PAMPÍN
NICO DI TRÁPANI

DISEÑO WEB
LUIS LÓPEZ JUBIN
@hastaller

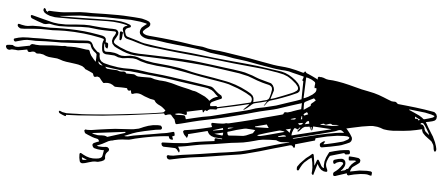
DEPARTAMENTO COMERCIAL
FÁTIMA SATRIANI
fsatriani.ayd@gmail.com
SANTIAGO FLORES
@santi_flores_v
+598 94 819 143

CONTACTO
aydcomercial@gmail.com
fsatriani.ayd@gmail.com

REDES SOCIALES
TALLER GRÁFICO AYD
www.aydblog.com
@archerevista
archeseries

IMPRESIÓN
GRAFICA MOSCA
D.L. 363.458

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



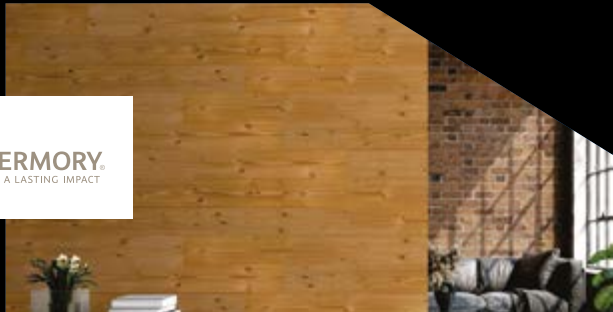
DISEÑO DE TAPA
GRÁFICO A MANO ALZADA DE RAFAEL VIÑOLY
PROYECTO MÉDANO EL PINAR

- 22. Editorial. Los encuentros necesarios
- 24. 2do Foro de Arquitectura y Urbanismo. Los desarrollos inmobiliarios hacia nuevos paisajes
- 32. Reflexiones a proposito de la Ley de Vivienda Promovida. Anibal Duran y Ariel Cagnoli
- 36. Ciudad de la costa; ¿un nuevo paisaje?. Sebastián Sánchez
- 42. Movilidad urbana; una responsabilidad compartida. Eduardo Bertiz
- 48. Ciudad de la costa; movilidad, centralidades y desarrollo sostenible. José Freitas y Valentina Vincent
- 54. Cosmos; un elogio al urbanismo. Ernesto Kimelman y Roberto Moraes
- 58. Barbosa Riani
- 60. DDC Desarrollos
- 64. Calyptus Desarrollos
- 68. Gómez Zorrilla Desarrollos
- 70. Grupo Ivory
- 74. La Buonora y asociados
- 76. Estudio Lecueder
- 80. Masterplan Group
- 84. Kopel Sánchez Arquitectos
- 86. Los Olivos
- 90. Sures
- 94. La Tahona
- 96. Estudio Tanco
- 98. Viñoly Architects
- 102. Walmer Lagoon

MAGUINOR MADERAS

Revestimientos y decks.

El mayor fabricante mundial de madera termotratada.



Glulam de Abeto Nórdico, certificado estructuralmente.

Uno de los mayores fabricantes a nivel mundial de GLT y CLT.

Revestimientos y decks.

30 años como mayor innovador mundial en la industria del bambú. Proceso patentado único en el mundo.



Studs para Wood Frame de Pino Finandés, certificados estructuralmente.

Productor de más de 1.4 millones de m3 de Abeto y Pino Finandés por año.

Decks - Pisos - Madera para pérgolas - Cielorrasos - Tableros - Revestimientos

Atención personalizada:

@maguinor.maderas

CASA CENTRAL
Tel.: 2522 4307 - 2522 5835 - Telefax: 2525 1154
Camino Pavia 3052 / 60 - CP 15000 Montevideo

SUCURSAL MALDONADO
Tel.: 4226 3515 - 4226 3139
Ruta 39, Km 10 - Maldonado

www.maguinormaderas.com.uy

Los encuentros necesarios

POR MARTIN FLORES VALLI

EL II FORO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO que llevamos a cabo en los primeros días de mayo que con la presente edición documentamos, nos afianza en el camino emprendido cuando hace ya treinta y dos años iniciamos la empresa de practicar la crónica del diseño, la arquitectura y las artes plásticas en nuestra sociedad. Primero fue desde ARTE Y DISEÑO y luego, apasionados por el tema original, la Arquitectura llegó ARCHE Arquitectura y Diseño, espacio desde el cual hemos producido publicaciones que documentan los desenlaces cíclicos constructivos y de desarrollo en el país. A lo largo de los últimos treinta y dos años y de manera especial en los recientes diecisiete años desde ARCHE, hemos sido testigos calificados de la evolución urbana desde todas sus perspectivas. Las ciudades, con su constante cambio, siempre tienen historias que contar; historias que abarcan desde su forma y recorrido hasta su función en una evolución ordenada. Hemos visto los grandes cambios en la trama urbana, desde la altura y la escala hasta la creación de nuevas centralidades, los avances y retrocesos, y cada uno de los movimientos arquitectónicos, constructivos y culturales que han surgido, documentándolos, divulgándolos e intentando descifrar, entrevistando a los grandes autores, los códigos y conceptos que animan la vida de nuestras ciudades. En los primeros días de mayo, organizamos el segundo Foro de Arquitectura y Urbanismo, un evento que reunió a los arquitectos, desarrolladores y constructores más influyentes de este movimiento. Este foro se centró en la dinámica de las ciudades, en sintonía con las vivencias de sus habitantes. Aquí es donde el vínculo de pertenencia cobra relevancia, tanto en las ciudades como en los barrios. Este sentido de pertenencia explica los paisajes construidos que nos rodean y definen nuestro entorno. La inversión en desarrollo y talento se refleja en emprendimientos arquitectónicos

que se esfuerzan por delinear entornos apetecibles para los habitantes de edificios y urbanizaciones residenciales y de alguna manera establecen nuevos marcos de referencia y generan alternativas que luego generan demandas. En este proceso en el que los Arquitectos son autores que delinean y dan forma a los nuevos paisajes, la figura del Desarrollador Inmobiliario resulta desequilibrante y es la responsable del proceso, quien lo financia y ordena. Con esta nueva edición del Foro, que tiene por finalidad el reunir a los principales operadores del mercado local, Desarrolladores, Arquitectos, especialistas en temas vinculados y autoridades estatales, aportamos a la discusión y análisis de los temas que a todos deben interesarnos. Territorio y Patrimonio fue la idea fuerza de este año, a partir de ese concepto en el que todos asumimos nuestra responsabilidad ante el paisaje natural y el paisaje construido, instalamos los temas que es necesario abordar en lo inmediato, que aún es tiempo, la movilidad, el desarrollo de infraestructuras, la sostenibilidad y también el proceso migratorio interno. Este encuentro, como su precedente, se concreta en momentos que la inversión en el mundo inmobiliario se sostiene y crece, dejando de lado la idea del boom para constituirse en tendencia que se manifiesta interviniendo en zonas de nuestro territorio que se desarrollan rápidamente. De allí la importancia que asignamos a la participación de los principales operadores que una vez más apoyan y contribuyen a que este proceso de revisión que proponemos sea posible.

La presente edición contiene, a modo de registro, las principales intervenciones que se produjeron en el II FORO, con lo cual junto al trabajo que continuamos desplegando desde nuestras redes sociales, nos consolida como interfaz en el complejo mundo donde la interacción más que necesaria, resulta imprescindible.



II FORO DE ARQUITECTURA & URBANISMO

Los desarrollos inmobiliarios hacia nuevos paisajes

El II Foro de Arquitectura y Urbanismo realizado en el mall Via Disegno fue un gran éxito, con la participación de destacados Desarrolladores en un intercambio fructífero. La importancia de generar momentos de encuentro presencial se destaca, permitiendo comprender mejor el impacto de los proyectos inmobiliarios en el territorio. A pesar de las circunstancias especiales, se demostró la solidez de la Industria del desarrollo Inmobiliario. Se agradece a los participantes por contribuir al intercambio y al trabajo conjunto, siendo protagonistas de un proceso histórico. El compromiso de seguir promoviendo encuentros y creando espacios para el análisis se mantiene, trabajando hacia futuras mejoras. ¡Gracias por ser parte de este camino histórico!



CIUDAD Y MOVILIDAD: VALENTINA VINCENT & JOSÉ FREITAS La charla de Valentina Vincent y José Freitas abordó la intersección crítica entre la planificación urbana y la movilidad. Discutieron acerca de cómo la infraestructura de transporte influye en la calidad de vida urbana y la necesidad de integrar estrategias de movilidad sostenible. Se exploraron soluciones innovadoras para el transporte público, la promoción de la movilidad no motorizada y la implementación de tecnologías inteligentes para mejorar la eficiencia y accesibilidad del transporte urbano.

ACCIÓN PÚBLICA Y ACCIÓN PRIVADA: JOSÉ FREITAS José Freitas analizó la relación entre las acciones públicas y privadas en el desarrollo urbano. Reflexionó acerca de cómo las políticas públicas pueden incentivar inversiones privadas que contribuyan al crecimiento ordenado y sostenible de las ciudades. También destacó la importancia de la colaboración entre el sector público y privado para abordar desafíos urbanos complejos y garantizar beneficios para toda la comunidad.

EL PAISAJE Y SU RECORRIDO, LA CULTURA DE LAS ESCULTURAS: LORENA PONCE DE LEÓN Lorena Ponce de León presentó una reflexión sobre el papel del paisaje urbano y la incorporación de esculturas en el espacio público. Explicó cómo las esculturas no solo embellecen el entorno, sino que también crean puntos de referencia culturales y fomentan la identidad comunitaria. Se discutieron ejemplos de intervenciones exitosas y cómo estas contribuyen a la experiencia estética y emocional de los ciudadanos.



LA CIUDAD DE LA COSTA: UN NUEVO PAISAJE: ARQ. SEBASTIÁN SÁNCHEZ El arquitecto Sebastián Sánchez presentó un análisis del desarrollo urbano en la Ciudad de la Costa, destacando la transformación del paisaje. Reflexionó sobre la planificación y los proyectos que buscan equilibrar el crecimiento urbano con la preservación del entorno natural. Y con gran elocuencia estableció la necesidad de establecer canales de comunicación efectivos para la coordinación entre los distintos operadores públicos y privados que intervienen en la planificación del desarrollo de infraestructuras y conexiones con esa red. Instaló el desafío de generar un documento que integrara a los principales operadores en el compromiso de trabajar mancomunadamente en procura de atender ese flanco expuesto que actualmente señala como vital.



LA ALTURA Y SUS CONSIDERACIONES: ARQ. FABIÁN KOPEL Fabián Kopel abordó las consideraciones arquitectónicas y urbanísticas relacionadas con la construcción en altura. Discutió los impactos visuales, ambientales y sociales de los edificios altos en las ciudades. Kopel analizó cómo la altura puede ser utilizada estratégicamente para densificar áreas urbanas sin sacrificar la calidad de vida, y presentó ejemplos de proyectos que lograron un equilibrio entre altura y habitabilidad.



EL MERCADO INMOBILIARIO: LEANDRO AÑÓN, LA TAHONA Leandro Añón de La Tahona ofreció una visión detallada del mercado inmobiliario en Uruguay. Habló sobre las tendencias actuales, la demanda de diferentes tipos de propiedades y los factores que influyen en los precios del mercado. Añón también discutió cómo los desarrollos en La Tahona están respondiendo a las necesidades cambiantes de los compradores y las oportunidades futuras en el sector inmobiliario.





ARQUITECTURA & URBANISMO: ARQ. MARTÍN GÓMEZ PLATERO Martín Gómez Platero presentó una visión integradora de la arquitectura y el urbanismo. Presentó su visión sobre cómo los principios del diseño arquitectónico pueden aplicarse a la planificación urbana para crear ciudades sostenibles. El arquitecto compartió proyectos destacados que ejemplifican esta integración y discutió los beneficios de una aproximación holística al desarrollo urbano.



NUEVOS PROYECTOS, NUEVAS REALIDADES: MAURICIO LA BUONORA Mauricio La Buonora contó como sus proyectos arquitectónicos y urbanísticos se generaron y crecieron de cara a la atención de nuevos estilos de vida, destacando cómo responden a las realidades contemporáneas. Se enfocó en las innovaciones tecnológicas, los nuevos materiales y las estrategias de diseño sostenible. La Buonora discutió cómo estos proyectos están adaptándose a las necesidades y expectativas de las comunidades modernas.



REFLEXIONES A PROPÓSITO DE LA LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA: ARQ. ARIEL CAGNOLI & ANIBAL DURAN Ariel Cagnoli reflexionó sobre el impacto de la Ley de Vivienda Promovida en Uruguay. Analizó cómo esta legislación ha influido en la oferta de viviendas accesibles y en el desarrollo urbano. Analizó los logros y desafíos de la ley, y presentó propuestas para mejorar su implementación y efectividad en el futuro.



PRESENTACIÓN TORRE ALBA + AMÉRICAS Y BARCELONA: ESTUDIO TANCO El Estudio Tanco presentó los proyectos Torre Alba, Américas y Barcelona, destacando sus características arquitectónicas y urbanísticas. Discutieron cómo estos desarrollos están diseñados para integrar funcionalidad, estética y sostenibilidad. Se presentaron detalles sobre el proceso de diseño y construcción, y cómo estos proyectos contribuirán al paisaje urbano.



MESA REDONDA: CIUDAD DE LA COSTA; MOVILIDAD Y DESARROLLO En esta mesa redonda, participaron J. A. Damiani (Dir. DDC Desarrollos), Nicolás Estrada (COO La Tahona), Arq. Sebastián Sánchez (Dir. Kopel Sánchez), Nicolás Rienzi (Dir. Hughes Rienzi), Mauricio La Buonora (Dir. La Buonora y Asoc.) y Arq. Federico Berbejillo. Se debatieron los desafíos y oportunidades en la movilidad y el desarrollo en la Ciudad de la Costa. Los panelistas discutieron estrategias para mejorar la infraestructura de transporte, promover el desarrollo sostenible y garantizar una calidad de vida alta para los residentes.

COSMOS: LA PLENITUD DE UNA CENTRALIDAD SINGULAR: ARQ. ERNESTO KIMELMAN & ARQ. ROBERTO MORAES Los arquitectos Ernesto Kimelman y Roberto Moraes presentaron el proyecto Cosmos, destacando su singularidad y centralidad. Haciendonos ver cómo este desarrollo crea un espacio urbano vibrante que combina funcionalidad y estética. Se presentó el enfoque de diseño y los elementos que hacen de Cosmos un proyecto destacado en el ámbito urbano.



SUMMA: ABERTURAS DE ALTA GAMA: SEBASTIÁN MASTROLÍA & FERNANDO INDARTE Sebastián Mastrolía y Fernando Indarte de Aluminios del Uruguay presentaron Summa, una línea de aberturas de alta gama. Mostrando las características técnicas y estéticas de estos productos, y cómo contribuyen a mejorar la eficiencia energética y la estética de los edificios. Se destacaron ejemplos de proyectos que han utilizado estas aberturas con éxito.



PRESENTACIÓN LIBRO 18 EDIFICIOS Y TORRES, OBRAS DESTACADAS EN URUGUAY: EDITORIAL AYD La presentación del libro “18 Edificios y Torres, Obras Destacadas en Uruguay” por Editorial AYD ofreció una visión detallada de algunos de los proyectos arquitectónicos más significativos en el país. Se discutieron los criterios de selección y las historias detrás de cada proyecto, destacando la innovación y el impacto en el paisaje urbano uruguayo. El libro fue presentado por el Arq. Daniel Gallo, Director de Nova Construcciones.



MOVILIDAD: UN GRAN PENDIENTE: ARQ. EDUARDO BERTIZ Dardo Bertiz abordó la movilidad urbana como un gran pendiente en la planificación de las ciudades uruguayas. Discutió los desafíos actuales en infraestructura de transporte y presentó propuestas para mejorar la movilidad sostenible. Bertiz subrayó la importancia de políticas integradas y soluciones innovadoras para transformar la movilidad urbana.



MESA REDONDA: LOS PROBLEMAS DE LA ALTURA Esta mesa redonda contó con la participación de Dardo Bertiz, Javier Lestido, Arq. Fabián Kopel, Arq. Ernesto Kimelman y Arq. Daniel Gallo. Los disertantes discutieron las consideraciones relacionados con la construcción en altura. Se abordaron temas como la densificación urbana, los impactos visuales y sociales, y las normativas de construcción.





PRESENTACIÓN LIV DISTRICT CARRASCO: DDC DESARROLLOS, J. A. DAMIANI DDC Desarrollos, representado por Juan Antonio Damiani, presentó el proyecto LIV District Carrasco, las características del desarrollo, que combina viviendas, oficinas y áreas comerciales en un solo complejo. Damiani destacó la integración del proyecto con el entorno y su contribución al crecimiento urbano de Carrasco.



PRESENTACIÓN: MÉDANO EL PINAR: ROMÁN VIÑOLY Román Viñoly presentó Médano El Pinar, un proyecto residencial diseñado para ofrecer un equilibrio entre naturaleza y urbanismo. Se hizo énfasis en las estrategias de diseño que buscan maximizar la calidad de vida de los residentes, respetando y realzando el entorno natural del Pinar.



CANELONES, UN LUGAR PARA VIVIR: API y la IMC presentaron la visión de Canelones como un lugar ideal para vivir: sus iniciativas y proyectos que están transformando la ciudad, mejorando la infraestructura y los servicios para los residentes. Adrián Míguez, director de API Canelones, subrayó el compromiso del gobierno local con el desarrollo sostenible y la calidad de vida.

ARCHÉ SERIES

Esencia de la Arquitectura

En el marco del II Foro de Arquitectura y Urbanismo, se exhibieron los documentales correspondientes a las dos primeras temporadas de la serie ARCHE SERIES. A través de estas producciones audiovisuales, se exploran las esencias conceptuales que animan la obra y el trabajo de los arquitectos que fueron seleccionados para componer estas primeras entregas. A lo largo de las dos primeras series, se exploran las casas de arquitectos referentes, cada uno mostrando su estilo único y su enfoque innovador en la arquitectura. En LA CASA DEL ARQUITECTO nos introdujimos en el mundo de Fabian Kopel: nos lleva a descubrir la magia de recuperar una casa patrimonial de Pintos Risso en Carrasco, sumergiéndonos en la historia de un lugar único y especial. Javier Gentile: Presenta “La Vida en el Este”, donde la arquitectura

se entrelaza con la naturaleza en un barrio en La Barra, adaptándose a una vida en perfecta armonía. Robert Moraes: Muestra “Casa en la Ciudad”, donde la arquitectura se funde con su estilo de vida y pasiones, demostrando cómo el diseño arquitectónico puede expresar identidad y sueños. Mathias Klotz: Con “Las Musas”, un proyecto hotelero que combina refinamiento formal y la magia del lugar, estableciendo una categoría especial en la arquitectura hotelera. En ARQUITECTOS DEL URUGUAY participaron: Marcelo Daglio: que nos guía a través de un lugar único en Pueblo Garzón, mostrando cómo su visión se refleja en el diseño rural y en la experiencia de vida de los habitantes. Mola Kunst: que nos presentó su obra ANDIKO, Un emprendimiento de viviendas de 13 casas



de PH en dos padrones con cinco tipologías distintas, optimizando la implantación para lograr una buena iluminación, ventilación y visuales. Sitio Arquitectura: presentó su edificio ubicado sobre Rambla Costanera, este edificio de 34 apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios se integra naturalmente al entorno, ofreciendo amplias terrazas y vistas al parque y al mar. Kimelman Moraes y BILU, un complejo residencial de seis

edificios de lujo en un terreno de 18,000 m2 cerca de Carrasco, diseñado para aprovechar al máximo las vistas al entorno arbolado y al lago. RMA con Plaza Lieja, ubicado en el corazón de Carrasco, este proyecto transforma una casa existente en un singular edificio de apartamentos que emula la comodidad y espacialidad de los tradicionales chalets de la zona. SENTIDO ARQUITECTURA con EL CHAKRA,



ubicada en Las Sierras, Lavalleja, esta casa aprovecha las inmejorables vistas del entorno paisajístico y se protege de las inclemencias del clima invernal, utilizando materiales locales para integrarse perfectamente al paisaje. JDVA con CARRASCO VALLEY, un emprendimiento paradigmático en el corazón de Carrasco, generando un complejo de uso mixto comercial y corporativo que recupera un

edificio histórico y crea un paseo para la expansión de programas comerciales y gastronómicos en la calle Costa Rica.

Todas estas piezas, que alimentan un archivo elocuente y vivo a propósito del desarrollo de nuestras ciudades y pueblos, está disponible en nuestro sitio aydblob.com y en nuestro canal de youtube.



LA COMODIDAD Y EL DISEÑO SE UNEN PARA CREAR AMBIENTES ÚNICOS.

Descubrí nuestra línea de sillas, puffs y butacas.

Anibal Duran y Ariel Cagnoli

Reflexiones a proposito de la Ley de Vivienda Promovida

Presentado por Aníbal “chapo” Duran, Director de la APPCU, el Arquitecto Ariel Cagnoli, fundador de la institución y activo protagonista de la Ley de Vivienda Promovida, responsable de la actual situación de vigor que registra la industria de la Construcción, presentó sus reflexiones a propósito de la idea rectora y los resultados que la realidad expone.

Agradecemos la oportunidad que supone el poder compartir aspectos relevantes de la actual aplicación de la Ley y también controvertir algunas opiniones negativas que últimamente se han expresado a través de los medios de comunicación.

No entendemos los fundamentos de esas opiniones, en las que no apreciamos un sustento técnico, como así debiera ser. Estas reflexiones nos obligan a referirnos a parte del origen de la misma en nuestra Asociación y luego en la conformación del grupo de trabajo que integramos con el Ministerio de Vivienda, la ANV y la Intendencia Municipal de Montevideo.

En particular deseo referirme a la intervención de la Intendencia de Montevideo. Todas las experiencias de leyes de vivienda anteriores no discriminaron áreas específicas para su aplicación. Es así que una importante cantidad de estos edificios de planes de vivienda se ejecutaron con recursos públicos, en barrios de alto standing, en la franja costera, incluso alguno en la propia Rambla de Montevideo, en directa competencia con la inversión privada, relegando las áreas centrales a una paulatina obsolescencia.

Conscientes de tal irracionalidad, invitamos a la Intendente de Montevideo de la época, la profesora Ana Olivera para integrarse al grupo de trabajo, quien inmediatamente designó a las jerarquías de la División

del Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo, a los efectos de determinar los límites y las áreas pasibles de aplicación de la nueva ley. El barrio Sur, Cordón, Centro y algunos más, hablan por sí solos del cambio de paradigma y del fin del proceso de deterioro urbano. Estas consecuencias tan significativas justifican, por sí solas, la vigencia de la Ley. No debemos desestimar la trascendencia de la aplicación de la Ley de Vivienda Social en las ciudades del interior del país. Casi un 30 % de los emprendimientos promovidos, han tenido como destino dichas ciudades, olvidadas por muchísimo tiempo de las inversiones privadas.

Deseamos referirnos ahora a otro tema muy comentado. Que aquellas familias de los deciles 5 y 6 no han podido acceder a los beneficios de esta Ley. Y es cierto, o parcialmente cierto. Dos hechos sobrevinientes no lo hicieron posible. El laudo de la construcción de octubre del año 2011, que estuvo muy por encima de los demás índices de la economía, sumado a un abrupto incremento del costo de la tierra, relegado por más de cincuenta años, incrementaron los costos de producción de tal forma, que alejaron el acceso a la vivienda a las familias de menores ingresos. No obstante, más de 41.000 familias, seguramente con ingresos medios y medios bajos, han tenido o tendrán próximamente su vivienda, ya sea en régimen de propiedad como de alquiler. La típica clase media de nuestra sociedad. No es un dato menor. Disponer de una vivienda digna, en barrios centrales, con todos los servicios, no hubiera sido posible, en tan corto plazo, sin la aplicación de esta Ley de Vivienda Promovida que nosotros preferimos llamar, como fue originalmente denominada, Ley de Vivienda de Interés Social.



ANIBAL DURAN Y ARIEL CAGNOLI / FOTOGRAFÍA NICO DI TRÁPANI

Si bien lo dicho, es importante acotar que el mercado inmobiliario opera siempre en forma muy interrelacionada, es decir, cuando una familia accede a una nueva vivienda como la mencionada, seguramente, en una significativa proporción, deja disponible otra de menor rango, pudiendo acceder a la misma, otra familia integrante de los quintiles 5 o 6. Concomitantemente, en la actualidad, el Ministerio de Vivienda ha implementado, dentro de la misma Ley, disposiciones específicas para tal fin, nos referimos al plan ENTRE TODOS.

Otro de los aspectos no reconocidos en anteriores leyes de vivienda, ha sido la posibilidad de que las mismas se puedan arrendar, es decir que exista la figura del inversor, figura que en este caso no se trata de grandes capitales especulativos, como algunos peyorativamente suelen afirmar, sino que son el refugio de ahorros individuales, muchas veces con la finalidad posterior de tener una renta, como complemento de la jubilación. La posibilidad de arrendar ha sido controvertida, pero nosotros decimos, sin lugar a dudas y muy enfáticamente, que

ha sido una de las originalidades y virtudes más destacadas de esta Ley. Consecuencia: el crecimiento de la oferta de alquileres ha reducido en los últimos cuatro años, el valor de los mismos, en el orden del 10 %, medido en relación al índice medio de los salarios.

Estas normas sobre arrendamientos, han sabido interpretar los vertiginosos cambios que operan en la sociedad, donde el sueño de la vivienda propia ha sido relegado de las nuevas generaciones, que hoy, en un mundo mucho más global y cambiante, tienen otras modalidades y prioridades, las cuales es imperioso comprender y actuar en consecuencia. Una de ellas comprende a la forma de tenencia de la vivienda. Diversas son las causas, pero la evidencia es que el porcentaje de viviendas en alquiler, en todo el mundo, crece. En Alemania supera el 50 %, en Austria el 46 %, en Dinamarca el 41 % y en España este porcentaje desde hace años está en continuo crecimiento. En nuestro país y a pesar de que el año pasado se realizó un censo de población y vivienda no hemos podido obtener aún, la información correspondiente.



FOTOGRAFÍA MARCOS GUIPONI

No obstante nos consta que el mercado de alquileres, también en nuestro país, crece más que el de los propietarios. Diversas soluciones, que una amplia oferta, a razonables valores, atiende esta creciente demanda, como lo ha sido para muchas jóvenes parejas o para aquellos estudiantes del interior que deben venir a la capital a estudiar, entre una multiplicidad de casos. Finalmente deseamos explicitar enfáticamente nuestro concepto de que la Ley 18795 de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, es la mejor Ley de Vivienda que ha tenido nuestro país en toda su historia, y sin ningún mérito en particular para determinados partidos políticos, o el mérito para todos, ya que en su oportunidad fue votada por unanimidad en las dos cámaras y declarada de interés nacional. Esta Ley ha promovido la realización de más de 41.000 soluciones habitacionales en un período de alrededor de once años en los que el Estado no ha tenido que disponer de financiación alguna, pudiendo haber destinado fondos para otras áreas de prioridad social. Que no se nos diga que las exoneraciones fiscales han sido también aportes de capital del Estado. Una exoneración no es un aporte de capital genuino, que, de no haber existido, la misma no se hubiera realizado. Parece un trabalenguas que resulta difícil de explicar,

pero fácil de comprender. El estado no ha aportado un peso, lo que en realidad ha hecho con estas disposiciones, es hacer que los particulares orienten sus inversiones en aquellas áreas de mayor interés para toda la sociedad. Porque construyendo viviendas, también se ha construido ciudad. Porque atendió a un importante sector de la población de sectores medios y medios bajos de nuestra sociedad. La tradicional clase media trabajadora, desprotegida de todo apoyo económico desde la crisis del Banco Hipotecario del año 2002. Porque interpretó correctamente las necesidades sociales de su época. A las nuevas parejas, con diferentes prioridades que las nuestras, a los inmigrantes del interior, en particular a los estudiantes aspirantes a una enseñanza superior, a la tercera edad, donde tener un destino para sus ahorros, fue la solución segura y rentable para su futuro. Porque dinamizó la industria de la Construcción en grado superlativo. Por un extenso período y buenas perspectivas de futuro.

No afirmamos que esta Ley sea perfecta. Seguramente con el tiempo y la experiencia habrá aspectos a mejorar, pero el concepto y las bases seguirán, sin lugar a dudas, por mucho tiempo vigentes.



Somos un estudio de Diseño de Interiores, fundado por dos amigas unidas por sentimientos y valores que siempre nos identificaron. Nos une el respeto por la familia, la amistad y la excelencia en el trabajo. Nos motiva el deseo de emprender nuevos desafíos y presenciar los resultados que obtendremos en cada proyecto. Brindamos un diseño integral que cuida hasta el último detalle.

Importamos mobiliario exclusivo tanto para proyectos específicos como para la venta al público. Para la creación de espacios innovadores nos guiamos por un pensamiento visual, que no solo valora la estética superficial, sino que entiende que un espacio bien diseñado trasciende muebles, colores y diseños.



Pascual Gattas esq San Francisco
Punta del Este, Uruguay

(+598) 95 90 90 | (+598) 77 25 30
@atipico_uy

Sebastián Sánchez

Ciudad de la costa

¿Un nuevo paisaje?

Ubicada al sur del Departamento de Canelones, entre los arroyos Carrasco y Pando, la Ciudad de la Costa ha experimentado un crecimiento significativo, impulsado por la expansión urbana asociada a la dinámica de Montevideo. El desarrollo de este territorio costero se inició en las décadas de 1920 y 1930 con fraccionamientos sin un plan de ordenación, dirigidos principalmente a segundas residencias de la clase media de Montevideo. En las décadas de 1980 y 1990, la Ciudad de la Costa comenzó a transformarse en un área residencial permanente, nuevamente sin una planificación clara. En el año 2007, en respuesta al crecimiento incontenible de la ciudad, se creó el Plan Estratégico Territorial de Ciudad de la Costa, conocido como **Costaplan**, que proporcionó un marco para la planificación territorial por parte de la Intendencia de Canelones.

Hoy en día, la Ciudad de la Costa se presenta como un territorio lleno de oportunidades, con importantes desarrollos en vivienda, logística, servicios, educación y recreación. Sin embargo, su evolución en las últimas décadas ha sido considerable, lo que requiere una colaboración entre los actores públicos y privados para garantizar un crecimiento ordenado y sostenible.

La ley de promoción de la inversión de la ANV ha sido fundamental para el desarrollo inmobiliario en Uruguay. Sin embargo, la situación en la Ciudad de la Costa difiere de la de Montevideo, ya que aquí los desarrolladores han comenzado a consolidar nuevas zonas residenciales de

alta densidad motivados por la demanda de un nuevo estilo de vida, pero aún enfrentan desafíos en términos de infraestructura. Se evidencia una desconexión entre los nuevos desarrollos y las redes de infraestructura existentes, como la red vial, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, redes de transporte público, espacios recreativos y educativos. Por ejemplo, la Avenida de las Américas, originalmente concebida como una ruta nacional con calles laterales destinadas a viviendas unifamiliares, ahora alberga numerosos edificios de viviendas que generan congestión de tráfico y dificultan el acceso fluido a esta vía. Esta exposición busca poner en agenda la necesidad de una estructura vial y de conectividad que acompañe el crecimiento actual de la Ciudad de la Costa. En este Foro de Arquitectura y Urbanismo, invitamos a los principales actores del desarrollo inmobiliario de Canelones a considerar estas problemáticas y trabajar en conjunto para mejorar el futuro de este territorio.

En cuanto al saneamiento, es importante destacar la presencia de la nueva planta de tratamiento que cubre toda la Ciudad de la Costa. Ubicada al norte de la ruta interbalnearia, detrás de **Car One**. Esta planta recibe las aguas residuales impulsadas por estaciones de bombeo distribuidas en toda la trama urbana. Nuestro estudio se encuentra construyendo uno de los proyectos clave en Barra de Carrasco, específicamente en la zona del Parque Roosevelt, frente a la rambla costanera. Este proyecto se suma a varios otros que están en desarrollo en la misma área. Sin embargo, nos encontramos con obstáculos



SEBASTIÁN SÁNCHEZ
FOTOGRAFÍA NICO DI TRÁPANI

al llegar a las oficinas pertinentes, donde nos informan que el saneamiento es inconectable o que la responsabilidad de la obra recae en el sector privado. La falta de claridad en los requisitos para estas obras privadas representa un desafío. No está definido cómo deben llevarse a cabo estas obras ni contemplan una visión global de la problemática. Ante esta situación, creemos que como principales actores y desarrolladores en este proceso, también debemos hacer una autocrítica. Si se nos solicita llevar a cabo las obras para ampliar la red de saneamiento actual, estamos dispuestos a hacerlo. Existe mercado y capacidad para gestionar recursos que garanticen que la Ciudad de la Costa conserve su atractivo como un hermoso

paisaje y no se convierta en un paisaje con un futuro incierto. En cuanto al suministro de agua potable, la reciente crisis hídrica que afectó al país puso de manifiesto las deficiencias en infraestructura y reservas. Si bien la crisis hídrica fue un evento significativo, es importante enfocarnos en la Ciudad de la Costa, donde la quinta línea de bombeo existente ya no es suficiente para satisfacer la creciente demanda. Además, los entes públicos parecen no estar al tanto del desarrollo exponencial que experimentará la zona en un futuro cercano. Afortunadamente, la Intendencia de Canelones, a través de la Agencia de Promoción de la Inversión, está tomando medidas proactivas para abordar esta situación.

Se están planificando y potenciando iniciativas para anticiparse a las necesidades futuras y para asegurar un suministro de agua adecuado. Es evidente que la Intendencia está al tanto de lo que está por venir y está trabajando en consecuencia. Sin embargo, la exposición de estas preocupaciones tiene como objetivo destacar la falta de coordinación entre los diversos actores involucrados en estos procesos. Es fundamental que todas las partes interesadas trabajen en conjunto para abordar los desafíos presentes y futuros.

“Entendemos que la responsabilidad del desarrollador va más allá de la construcción física; implica también la colaboración activa y la planificación cuidadosa para el bienestar de la comunidad y el entorno.”

En cuanto a los servicios, la Ciudad de la Costa ha experimentado un crecimiento natural y desordenado en torno a la Avenida Giannattasio. Con el tiempo, han surgido cada vez más servicios en esta área, y posteriormente han emergido nuevas centralidades. Sin embargo, al igual que en otros lugares, estas nuevas centralidades pueden enfrentar desafíos en cuanto a la capacidad de los servicios y la planificación de densidades más altas en diferentes puntos. El crecimiento de estas nuevas centralidades a menudo no ha estado acompañado de una planificación adecuada en términos de servicios. Como resultado, algunas de estas áreas pueden encontrarse alejadas y sin la infraestructura necesaria para satisfacer las demandas generadas por su mayor densidad poblacional. Este desajuste entre el crecimiento urbano y la provisión de servicios es un problema que debemos abordar de manera integral. Actualidad inconexa y futuro incierto.

Queremos presentar dos casos actuales en la Ciudad de la Costa que ilustran las problemáticas descritas anteriormente. Uno de estos casos es el proyecto Costanera Village, una ambiciosa iniciativa de Kopel Sanchez ubicada a tan solo tres cuadras del límite con Montevideo. A simple vista, podría suponerse que este tipo de proyectos cuentan con la infraestructura y las conexiones necesarias para su viabilidad.

Sin embargo, la realidad actual demuestra que enfrentamos desafíos significativos en términos de conexión al saneamiento, energía y agua potable. En muchos casos, como desarrolladores privados, nos vemos obligados a asumir la responsabilidad de estas conexiones a través de la gestión y la inversión en obras públicas. Otro aspecto problemático es la recolección de residuos. Si bien la Intendencia de Canelones cuenta con un plan de reciclaje y compostaje muy interesante, la falta de planificación se hace evidente al transitar por calzadas de 5 o 6 metros.

A pesar de que en teoría estas áreas están consideradas como zonas conectables, la realidad demuestra lo contrario. Esta situación refleja los desafíos prácticos que enfrentamos en el desarrollo urbano y la necesidad de una mayor coordinación entre los sectores público y privado para abordar estas problemáticas de manera efectiva.

Otro caso relevante: Ventura Tower, ubicada sobre el Puente de las Américas, está programada para ser entregada el próximo mes de julio. Esta torre cuenta con un gran zócalo comercial que conecta con la calle Almafuerite, la cual vamos a desarrollar en coparticipación con Marinas de Carrasco. Ante la sugerencia de la Intendencia de Canelones, hemos decidido crear un parque lineal sobre el arroyo Carrasco. Sin embargo, este proyecto se concretará una vez que se hayan entregado los proyectos de vivienda. Esto significa que actualmente, los compradores de estas viviendas sólo pueden visualizar el parque lineal a través de renders. En otras ciudades, es común que la presencia de un parque lineal sea un factor atractivo para los potenciales residentes, generando un valor adicional a la zona. Es esencial comprender que estas infraestructuras deben estar presentes antes para generar valor en la comunidad y en el entorno. En otras palabras, el timing adecuado es crucial para maximizar los beneficios y la efectividad



VENTURA CARRASCO TOWER

de estos proyectos urbanos. Actualmente comenzamos la construcción de Winks Américas, donde llevaremos a cabo 100 unidades de vivienda en una de las calles auxiliares de Avenida de las Américas. En frente, se encuentra Américas Villages, un edificio de 27 unidades con fondo al lago. Además, estamos planificando desarrollar próximamente La Proa. Estos proyectos, junto con otros en gestación, provocarán un considerable aumento en la cantidad de usuarios de estas vías, lo que probablemente agravará los problemas de infraestructura si no se abordan adecuadamente desde ahora. En la calle Avenida al Parque, también tenemos previsto construir un gran complejo de viviendas que incrementará el flujo de personas y, por ende, la demanda de servicios y conectividad. Ante este panorama, surgen varias preguntas importantes: ¿Cómo se conectarán estos nuevos desarrollos al sistema de saneamiento existente? ¿Cuál

será su conexión a la red de OSE? ¿Están preparadas las infraestructuras para soportar esta carga adicional de usuarios? Otro ejemplo son los proyectos de housing en el Camino de los Horneros. El estudio Kopel Sanchez tiene en su cartera 2025-2026 un proyecto de housing, por lo tanto también nos preocupa lo que pasa en el Plan del Camino de los Horneros. Nos preocupa y nos ocupa porque entendemos que podría mejorar la conectividad y la agilidad del tránsito. En el crecimiento acelerado de Ciudad de la Costa, surge una pregunta crucial: ¿estamos preparados? Los desarrolladores, como actores clave en este proceso, reconocemos nuestra responsabilidad y participación en los desafíos que enfrentamos. Sin embargo, la complejidad de la situación se extiende más allá de nuestro ámbito, involucrando a múltiples entidades gubernamentales y privadas. La falta de coordinación interna entre estos entes y departamentos



COSTANERA VILLAGE



WINKS AMÉRICAS

“Consideramos importante que todos los actores involucrados trabajemos en conjunto para abordar estos desafíos y asegurar un futuro próspero y sostenible para nuestra comunidad. En este foro de Arquitectura y Urbanismo de Ciudad de la Costa, nos reunimos los principales desarrolladores inmobiliarios con un propósito claro: establecer una agenda colaborativa.”

gubernamentales, sumado a la presencia de diversos actores privados, plantea desafíos adicionales. En este escenario, la planificación y la comunicación son fundamentales para garantizar un desarrollo urbano sostenible y que atienda las necesidades de la actualidad. La presencia de entidades como OSE, UTE y ANTEL, responsables de la infraestructura básica, subraya la necesidad de una visión integral y coordinada. Si no abordamos estos desafíos de manera conjunta, será difícil concretar la ciudad de la costa que soñamos con nuestros proyectos. Consideramos importante que todos los actores involucrados trabajemos en conjunto para

abordar estos desafíos y asegurar un futuro próspero y sostenible para nuestra comunidad. En este foro de Arquitectura y Urbanismo de Ciudad de la Costa, nos reunimos los principales desarrolladores inmobiliarios con un propósito claro: establecer una agenda colaborativa. Nuestra meta es asegurar que el desarrollo de esta nueva ciudad y el paisaje que aspiramos crear sea mediante procesos ordenados, previsores y sostenibles. Entendemos que la responsabilidad del desarrollador va más allá de la construcción física; implica también la colaboración activa y la planificación cuidadosa para el bienestar de la comunidad y el entorno.



📍 Ruta 102 km 22 esq ruta 101. Empalme los Eucaliptus | Ruta 10 y costanera. La Barra, Punta del Este

☎ 098 545 929 ✉ info@onfloor.com.uy @onfloor_uy 🌐 www.onfloor.com.uy

Eduardo Bertiz

Movilidad urbana; una responsabilidad compartida

EL DERECHO A LA MOVILIDAD

La utilización indiscriminada del automóvil como medio de transporte es señalada generalmente como la mayor causa de los problemas urbanos de movilidad, y las variables que presenta en cuanto a usos del suelo, contaminación, sostenibilidad y medio ambiente, costos sociales y económicos son desfavorables desde todas las perspectivas. La congestión vehicular se ha convertido en una de las distorsiones más importantes de la convivencia

urbana contemporánea y sus efectos son observables habitualmente en varias zonas. Al hablar del derecho a la movilidad y su expresión espacial, se debería tener en cuenta que las formas de desplazamiento son consecuencia de las posibilidades físicas que la ciudad le ofrece a sus habitantes, las cuales a su vez plantean requerimientos infraestructurales diferenciados, ya sea en su organización, como en la oferta existente (Fig.1).



FIG.1 ANTES Y DESPUÉS: PARQUE OLÍMPICO DE ESCULTURAS DEL MUSEO DE ARTE DE SEATTLE, WEISS/ MANFREDI ARCHITECTS, 2007



EDUARDO BERTIZ EN EL II FORO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO / FOTOGRAFÍA NICO DI TRÁPANI

INFRAESTRUCTURAS, POLÍTICA Y CONTROL

Las infraestructuras de Movilidad constituyen una red estructurante que otorga accesibilidad en sus diferentes escalas y van delineando los distintos criterios e intereses de desarrollo económico y territorial, configurando la intencionalidad de ejercer un control del territorio y una explotación del mismo. Se reafirma entonces, una manera de entender el territorio como una construcción esencialmente política. Sucesivas generaciones de intervenciones estuvieron basadas desde las primeras etapas de crecimiento de las ciudades a mediados del siglo XX, bajo un concepto de infraestructuras vectoriales, básicas y expansivas, propias de estructuras urbanas centralizadas. La necesidad práctica de satisfacer la demanda creciente de los flujos urbanos llevó en muchos casos a que este desarrollo se transformara en una imposición violenta y en algunos otros en

una ruptura drástica del sustrato histórico de la ciudad, ya sea por la inserción de piezas hiperescaladas y/o por sus errores de diseño o relacionamiento con la estructura urbana y el espacio público (Fig.2).



FIG.2. AUTOPISTA CENTRAL Y COSTANERA NORTE SOBRE EL RÍO MAPOCHO, SANTIAGO DE CHILE, 2006

EL ÁREA METROPOLITANA DE MONTEVIDEO: OPORTUNIDADES Y AMENAZAS

El espacio urbano contemporáneo responde hoy a nuevos sistemas de relaciones, Policéntricos en vez de Centralizados, organizados según modelos de campo en vez de modelos vectoriales. Es necesario adecuar los criterios para producir infraestructuras de movilidad en el nuevo Contexto Postmetropolitano y transformar su condición formal/ vectorial en favor de una naturaleza performativa, que genere relaciones más saludables con los entornos que se vincula, entendiéndose como un componente urbano que colabore en crear escenarios más ricos, complejos y equilibrados. Si nos referimos específicamente a la situación del Área Metropolitana de Montevideo encontraremos crecimientos urbanos extraordinarios o situaciones de facto que necesitan una atención inmediata.

TRANSFORMACIONES URBANAS EN LA CIUDAD DE LA COSTA

En la Ciudad de la Costa, están en marcha procesos de densificación edilicia como nunca antes se había experimentado.

La cantidad de metros cuadrados destinados a vivienda, en su mayoría asociadas a edificios en altura, se estima que podrían albergar aproximadamente a unos 60.000 nuevos habitantes en la zona donde se encuentran Los Lagos, Av. de las Américas, Av. Giannattasio y el Camino de Los Horneros. Según la Dirección de Planeamiento de Canelones, esto incluye las edificaciones que actualmente están construidas, las que están en construcción y los proyectos aprobados. Este proceso de densificación se concretará a lo largo de varios años, pero actualmente ya existen importantes grados de congestiónamiento y conflictos situados en torno a la movilidad. El escenario esperado por el Gobierno de Canelones se visualiza con una densidad en altura inédita en todo el Uruguay (Fig.3). Hay que decir también, que las unidades de estos nuevos emprendimientos no se están vendiendo como una segunda residencia para sus propietarios, sino que constituyen una migración real de carácter multifactorial, dada por el corrimiento de población cercana, emancipada de sus hogares paternos, la relativa seguridad adicional de convivir en un edificio colectivo, servicios ofrecidos y la excelente calificación paisajística del entorno, por nombrar algunas (Fig.4)



FIG.3. ILUSTRACIÓN RENDERIZADA DE LA DENSIDAD ESPERADA EN LA ZONA DE LOS LAGOS, GOBIERNO DE CANELONES, 2023



FIG.4. COMPLEJO CALA DEL YACHT EN LA ZONA DE LOS LAGOS, ESTUDIO GÓMEZ PLATERO, 2022

Este imaginario de vivir en el verde, una de las características más importantes y atractivas de la Ciudad de la Costa, son su Identidad propia (Fig.5)



FIG.5. IDENTIDAD DE LA CIUDAD DE LA COSTA EN CONVIVENCIA CON EDIFICACIONES EN ALTURA (IMAGINARIO). E. PROPIA, 2024



FIG.6. PROYECTO URBANO BOATING EN LA ZONA DE LOS LAGOS, ESTUDIO GÓMEZ PLATERO Y KIMELMAN MORAES, 2008 (PROYECTO). EN CONSTRUCCIÓN

Este Ideal de lo Suburbano Natural puede ponerse en peligro con la densificación inmobiliaria, que incorporará a la red vial cientos de nuevas unidades de transporte vehicular privado, agravando seriamente los problemas de movilidad que ya existen. Asimismo, los factores ambientales, la sostenibilidad y el cuidado de los ecosistemas tienen que estar en primer plano, por ejemplo, cuidar de que no haya procesos de eutrofización, los cuales producen una proliferación descontrolada de algas fitoplanctónicas y provocan efectos adversos en las masas de agua afectadas (Fig.6).

CAPURRO ENTRE VÍAS

En el barrio Capurro, nos encontramos con problemáticas Sociales y de Movilidad que no existían previamente, sino que se crearon a partir de decisiones políticas, del crecimiento de las instalaciones del Puerto de Montevideo y de grandes piezas Infraestructurales. El Plan Especial para la Bahía del Puerto de 2008 (luego ratificado en 2019) realizado por el Departamento de Planificación de la Intendencia de Montevideo, se concibió en un escenario que no tiene correlación con la situación actual de la Rambla Baltasar Brum (Fig.7/8).



FIG.7 PLAN ESPECIAL PARA LA BAHÍA DEL PUERTO DE MONTEVIDEO, DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN, IM, 2008

En 2008, nadie hablaba de problemáticas relacionadas con la Movilidad Urbana como un tema importante, pero la situación actual es otra completamente diferente. El entorno físico construido de la zona es radicalmente diferente al de 2008, por la aparición de las infraestructuras para la puesta en marcha del Ferrocarril Central y su ingreso al Puerto de Montevideo (Fig.9).



FIG.9 RAMBLA BALTASAR BRUM Y PUENTE VEHICULAR SOBRE RAMBLA PORTUARIA, 2023

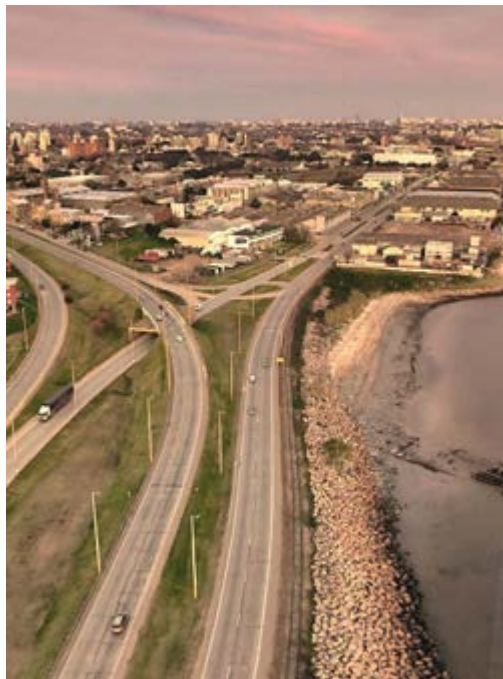


FIG.8 BVAR. ARTIGAS, ACCESOS A MONTEVIDEO Y RAMBLA BALTASAR BRUM EN 2008

Esta realidad urbana cambió por completo los parámetros de movilidad y vinculación a nivel zonal, pero también en las escalas de vinculación Metropolitana y Territorial hacia el oeste de la ciudad y las rutas 1 y 5. Para resumir la situación actual de Capurro, deberíamos decir que la circulación de camiones hacia y desde el Puerto se ha incrementado en forma muy significativa y el acceso vehicular a la Rambla Baltasar Brum solo se puede hacer a través del nuevo Puente. A este contexto se le suma por un lado la construcción de la vía del Ferrocarril Central y la denominada “Trinchera Capurro”, dividiendo el barrio en dos partes, y por otro el comienzo de la construcción del complejo de torres de apartamentos y servicios Montevideo Harbour en el lado Sur de la Rambla (Fig. 10)

Esta nueva realidad dejó incomunicado al sector 1 de Capurro marcado en la imagen, atrapado por infraestructuras de Movilidad y el arroyo Miguelete, con las consecuencias

FIG.10 BARRIO CAPURRO Y BELLA VISTA. ESQUEMA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD Y SUS CONSECUENCIAS. E. PROPIA, 2024



Sociales que puede ocasionar el aislamiento y la probable Degradación Urbana que sufrirá este sector, excluido de la ciudad pública. Por otra parte, la construcción de Montevideo Harbour incorporará un volumen de vehículos particulares, deliveries, vehículos de mantenimiento y ambulancias, proveedores, visitantes, bomberos, etc. que generará en el tramo del sector 2 de la Rambla Baltasar Brum, un enlentecimiento en la circulación, probables congestionamientos, y la convivencia inadecuada y peligrosa de vehículos particulares con flotas de camiones de carga, con la dificultad adicional para resolver el giro a la izquierda hacia el complejo Habitacional. De construirse las 8 torres previstas en el Plan Especial, la situación tendrá efectos mucho más severos.

EL TREN TRANVÍA: UNA ALTERNATIVA A CONSIDERAR POR EL GOBIERNO DE CANELONES

La irrupción en nuestra realidad cotidiana del anuncio del Poder Ejecutivo de construir un Tren Tranvía desde El Pinar hasta Pza. Independencia sacudió la escena local. Presentado en un Decreto de forma autoritaria, dejó a las Intendencias involucradas en un rol indigno y sin capacidad de intercambio. Pasó mucha agua bajo el puente desde el 5 de junio de 2023, pero el proyecto siguió desarrollándose,

desde mi punto de vista con decisiones que necesariamente se deben acordar con los Gobiernos Departamentales, pero que no hacen caer la buena idea de tener un transporte masivo rápido y seguro. Los medios de prensa fueron liberando de a poco la información de las características del trazado, las 33 paradas propuestas y su imagen general, aunque todavía no tenemos la información de los intercambios modales que se anunciaron con el proyecto, tanto de bicicletas como de automóviles en la versión de estacionamientos disuasorios o comúnmente conocidos como Park & Ride. Las paradas propuestas en el Hot Spot de la Ciudad de la Costa que hemos venido analizando, nos dan una pista de dónde se está pensando construir dicho estacionamiento. En mi opinión, es muy favorable la parada ubicada en Av de la Playa y Av. Giannattasio para lograr un intercambio modal exitoso, pero es mucho más importante que esta ubicación y sus características se defina con el Departamento de Planificación del Gobierno de Canelones, que viene trabajando bien y haciendo propuestas desde hace muchos años. De todas formas, esperemos que haya más puntos neurálgicos de intercambio con el Tren Tranvía, lo que seguramente convencerá a muchos más ciudadanos a hacer un intercambio modal, disminuyendo la cantidad de vehículos particulares circulando.

Mag. Arq. José Freitas Fourment
& Mag. Arq. Valentina Vincent

Ciudad de la Costa: Movilidad, centralidades y desarrollo sostenible

La posibilidad de conectar la investigación académica en el marco de un foro orientado hacia desarrolladores inmobiliarios y estudios de arquitectura y urbanismo significa una gran oportunidad para reflexionar sobre la construcción de la ciudad, trasvasando las fronteras de los ámbitos propios del hacer de cada uno. La Cátedra de Urbanismo, Ambiente y Paisaje de la Facultad de Arquitectura de la Universidad ORT Uruguay viene hace unos años promoviendo espacios para el estudio de la problemática urbana en los cursos de grado y posgrado y especialmente en el Seminario anual de Urbanismo y Ambiente. Un eje principal de esta reflexión tiene que ver con la observación de los procesos metropolitanos, especialmente del área metropolitana de Montevideo, enfocado en los sistemas territoriales y en la movilidad de las personas. Una metrópolis no solo se explica por su configuración física, sino también por sus dinámicas sociales, económicas y ambientales interrelacionadas. No se puede explicar el fenómeno de Ciudad de la Costa sin observar la escala supradepartamental y cómo las obras privadas y públicas, motores de los cambios, van moldeando un nuevo territorio y una nueva realidad. En la exposición pusimos el foco en la observación de algunos procesos de inversión inmobiliaria, el desarrollo urbano hacia el este y su interpretación desde la perspectiva de la movilidad urbana sostenible. La movilidad es una actividad generada por las necesidades y deseos de las personas y surge como consecuencia de la localización de los distintos recursos y actividades en el territorio. Un sistema de movilidad sostenible es aquel que provee a todas las personas el acceso a bienes,

servicios, fuentes de trabajo y redes de contactos, a la vez que limita los impactos negativos de la movilidad, a corto y largo plazo, en los aspectos ambientales, sociales y económicos (Comisión Europea, 2022).

LA TRANSICIÓN HACIA UNA MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

El concepto de movilidad urbana sostenible (MUS) surge como un objetivo superador de los modelos tradicionales, que están basados en la construcción de infraestructura dirigida a acomodar los flujos de vehículos motorizados de uso individual, hacia un nuevo foco centrado en la calidad de vida de las personas y en el uso más eficiente de la ciudad. Existe una relación directa entre la forma de ocupación y la distribución de los usos del suelo para favorecer, o desfavorecer, el desarrollo de un sistema de movilidad sostenible. Los proyectos monofuncionales y con una forma urbana y una arquitectura introspectiva promueven el uso de vehículos individuales y el diseño de infraestructuras públicas capaces de albergar esa demanda de espacios para los automóviles. Esto genera diversos impactos negativos de distinto tipo y escalas, entre los que se destacan: contaminación del aire, dependencia de combustibles fósiles, emisión de gases de efecto invernadero, congestión de infraestructuras viales, aumento del uso del espacio destinado a los autos y consecuente pérdida de espacios verdes y de recreación, impermeabilización del suelo, segregación socioterritorial, entre otros. Por el contrario, la MUS exige una arquitectura y un urbanismo que ponga a las personas en el centro de la planificación y los proyectos, priorizando el uso del transporte público y los modos



VALENTINA VINCENT Y JOSÉ FREITAS / FOTOGRAFÍA NICO DI TRÁPANI

activos para movilizar a las personas (peatonal y ciclista). El área metropolitana hoy evidencia dos principales desafíos para transitar hacia un desarrollo más sostenible: por un lado, son necesarios los planes y proyectos de renovación y revitalización de sus áreas consolidadas, y por otro, orientar el crecimiento urbano y desarrollo de su periferia con planes y proyectos que incorporen el conjunto de características necesaria para una MUS. Estos son:

Desarrollo urbano compacto

El poco aprovechamiento de la ciudad consolidada y la expansión de las ciudades con una baja densidad de población, genera mayor necesidad de traslado y desplazamientos más largos, lo cual, a su vez, conduce a un incremento de viajes en vehículos motorizados. Por el contrario, las zonas urbanas compactas posibilitan la reducción de necesidad de desplazamiento, los tiempos de desplazamiento y el uso de vehículos motorizados para su realización.

Diversidad de usos y centralidades

La mezcla de usos en la ciudad facilita el acceso a los diferentes servicios y equipamientos y promueve una apropiación más democrática del espacio urbano. La

calificación, consolidación y desarrollo de múltiples centralidades con usos mixtos, reduce las distancias, hace más viable el transporte público y facilita la posibilidad de extender el uso de modos activos de movilidad entre la población.

Reordenamiento del espacio público

Es necesario racionalizar el uso del espacio público, asegurando una distribución más equitativa entre los diversos usos: recreación, movilidad, intercambio social, etc. y dentro de la movilidad, entre los diferentes modos de transporte: automóviles, transporte público, bicicleta y peatón, asegurando las condiciones para que cada uso y cada modo cuente con un espacio y diseño adecuado a sus características y mejorando la seguridad y el confort para los usuarios.

Diseño del espacio público

El diseño específico del espacio público, en particular de las calles y de cada uno de sus componentes (calzada, veredas, equipamiento, entre otros) puede impactar en la forma en que la población se desplaza de un punto a otro. Desde el tamaño de las manzanas, la apertura y permeabilidad de las fachadas de los edificios, la continuidad

principal, hacia el este, en Solymar, se ha ido consolidando un tramo comercial, de servicios y equipamientos a lo largo de Giannattasio, especialmente denso desde Avenida Uruguay hasta Avenida Márquez Castro, donde también se registran puntos de mayor uso del sistema de transporte. Otra referencia urbana principal, de escala metropolitana, es la combinación de los Centros Comerciales Géant, Sodimac y Macro mercado, en conjunto con otros comercios y servicios que se organizan sobre la Av. Giannattasio, Av. A la Playa y Av. Al Parque. El propio Parque Roosevelt, con la terminal de ómnibus y sus espacios de actividades; el ruedo, el lago y los equipamientos deportivos, educativos y recreativos, expanden esta centralidad en medio de un área con un gran impulso inmobiliario.



Figura 4: Clasificación de paradas de transporte público por número de ascensos diarios en día hábil. Fuente: extraído de Bases para la Movilidad Urbana Sostenible (2023).

Finalmente, los datos también muestran la situación y el rol de los centros históricos de los antiguos balnearios, que se consolidan como centros urbanos emergentes de escala urbana: Por un lado, el centro de Shangrilá, desarrollado a lo largo de la Av. Calcagno desde el cruce con Giannattasio, donde las paradas de ómnibus también registran gran actividad, y hacia el sur. Por otro lado, se encuentra la centralidad de Pinar Sur, que tiene dos nodos de referencia: el encuentro entre Av. Pérez Butler y Giannattasio y el espacio del encuentro de la Av. Pérez Butler y la Rambla. Estas centralidades fueron incorporando actividades, al ritmo que se ha ido transformando en un área residencial destacada. Por otra parte, si observamos las inversiones privadas en la

ciudad, podemos afirmar que son un motor potente del cambio que viene teniendo la zona, por lo que analizar su localización resulta un aspecto central para la ciudad. Si observamos, por ejemplo, la localización de los proyectos incentivados por el régimen de vivienda promovida (Ley 18.795), vemos que se concretaron de manera dispersa en la trama consolidada, en proyectos chicos, o en enclaves y áreas de normativa especial, con proyectos de gran escala. Este tipo de grandes proyectos de escala urbana, se ha acelerado en estos últimos años amparados en normativas urbanísticas especiales y singulares a éstos y en el acceso al régimen de promoción de la Ley 18.795. Estos desarrollos han terminado de completar el perfil de la avenida de la Américas y empiezan a delinear un nuevo paisaje de torres en la zona de lagos y el parque

Roosevelt. Ningún desarrollo inmobiliario de envergadura ha impulsado el sistema de centralidades urbanas donde al plan preveía mayor densidad.

REFLEXIONES E IDEAS HACIA UN DESARROLLO URBANO MÁS SOSTENIBLE

En un apartado final de este artículo, como resultado de estos estudios que combinan las cuatro perspectivas del análisis (localización de actividades dinamizadoras, cantidad de ascensos en paradas de transporte público, resultados de la encuesta sobre los viajes internos y localización de desarrollos inmobiliarios), surgen varias reflexiones/ideas en cuanto al sistema de

centralidades y el desarrollo urbano que vale la pena mencionar. El Costaplan, en el año 2010, definió un sistema de directrices estratégicas e impulsó un conjunto de disposiciones, programas y proyectos para su concreción. En este tiempo, la ciudad ha sostenido su ritmo de crecimiento y se proyecta a futuro con el mayor crecimiento poblacional dentro del área metropolitana. Las estructuras territoriales han conformado una nueva realidad urbana con cambios físicos y funcionales a escala metropolitana, con transformaciones de los sistemas y patrones de movilidad de las personas y el surgimiento de nuevos usos y un nuevo estado del sistema de centralidades urbanas. Este sistema de centralidades emergente requiere una actualización diagnóstica para identificar algunas tendencias que vienen siendo fuertes barreras, pero también, tomar las oportunidades para encauzar una transición hacia una movilidad urbana sostenible. El ritmo de crecimiento poblacional de la ciudad, las mejoras logradas en la infraestructura vial, así como el surgimiento de nuevas centralidades urbanas y

oportunidad acompañar este dinamismo, con una nueva fase de planificación y gestión del territorio costero, en la cual se pueda orientar la promoción de proyectos urbano arquitectónicos de usos mixtos y la transformación del espacio urbano hacia la conformación de centralidades multifuncionales, que combinen empleo, comercios, servicios y recreación cerca de los habitantes, con ambientes urbanos atractivos y bien conectados. Los aspectos normativos deben ser renovados a la luz de las características de una MUS pero también requieren un acompañamiento en el diseño y la producción de los desarrollos que promuevan la diversidad de usos, la densidad media y la construcción sostenible en estos ámbitos de la centralidades. Las centralidades urbanas de la ciudad presentan problemas en el estado y el uso del espacio público. Esta gran barrera será también una gran oportunidad en el marco de la concreción de las obras de infraestructura de la ciudad. Es necesaria la adaptación de la infraestructura pública para promover la movilidad activa para distancias cortas y en viajes

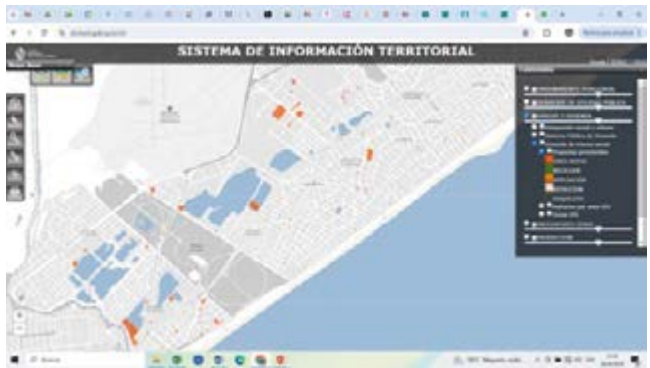


Figura 5. Proyectos promovidos en Ciudad de la Costa. Fuente sit. mvot.gub.uy 2024.

nuevos patrones de movilidad, no fueron acompañados por la necesaria gestión del territorio ni la anunciada transformación del sistema de transporte público, que sigue respondiendo a lógicas territoriales antiguas. Resulta imperioso incorporar factores urbanísticos a las políticas de incentivos de las Leyes nacionales de promoción de la inversión, por ejemplo, en la Ley 18.795: favoreciendo las centralidades locales y nuevos diseños tipo morfológicos que incluyen cambios en la arquitectura y en los espacios de transición hacia el espacio público en línea con las características de un diseño hacia la MUS. Es una gran

intraurbanos y, a su vez, la conexión con el transporte público de viajes largos interurbanos. Asimismo, adaptar y mejorar la infraestructura existente a escala barrial para favorecer la movilidad activa en trayectos hacia centralidades barriales y paradas de los circuitos zonales de transporte público, asegurando las condiciones de seguridad y confort requeridas.

Bibliografía:
Comisión Europea. 2022. Guía para la planificación de la movilidad urbana sostenible en Uruguay - 2021
Proyecto MOVÉS: Hacia la Movilidad Eficiente y Sostenible en Uruguay - 2022
Movilidad sostenible de bajas emisiones en Ciudad de la Costa – Asociación Ivy - 2023

Kimelman Moraes Arquitectos

Cosmos, un elogio al urbanismo

La participación de los arquitectos Ernesto Kimelman y Roberto Moraes fue de las más esperadas del II Foro de Arquitectura y Urbanismo. Estas presencias estelares anunciaban la presentación de su proyecto COSMOS, actualmente en ejecución, a partir del cual el gran proyecto que transformó la zona del Buceo, se completa. Importa saber que además, por su trayectoria y singulares aportes a la trama urbana de la capital, el Arquitecto Kimelman es reconocido como uno de los grandes urbanistas del siglo XX en nuestro país.

COSMOS es un portento que ocupa una de las esquinas que hace base sobre la calle 26 de marzo y completa el paisaje de esa zona tan particular. Se trata de un genuino distrito que comenzó a gestarse con la construcción del Montevideo Shopping Center y que luego incorporó las dos torres del WTC, las Torres Náuticas, la torre Caelus y luego sumó las torres Free Zone I y II y el WTC 3. Treinta y cinco años después de iniciada la gesta, el Arquitecto Ernesto Kimelman, principal desarrollador de este fabuloso master plan y líder de una serie de equipos de trabajo que se fueron sucediendo en el transcurso del tiempo, siempre con la presencia del Arquitecto Roberto Moraes y sumando, entre otros, a los Arquitectos Flom y Singer, recibió el reconocimiento de pares y habitantes que celebran un proceso que transformó la realidad urbana de Montevideo.

La presentación de Kimelman y Moraes se centró en repasar el contexto en el cual se enmarcó la creación y gestación de este proyecto, primero y único en generar desde el inicio un plan urbano de detalle,

que anticipó situaciones y generó las modificaciones necesarias sobre el terreno, para que el tratamiento de permisos y autorizaciones se gestara de manera anticipada y previsor a propósito de todo lo que sucedería con estas ocho hectáreas que en distintos padrones, fueron licitadas por el Banco Hipotecario del Uruguay y que hasta el año 1991 se presentaban como un espacio baldío, apenas verde en una zona residencial de la capital.

En el año 1991 el B.H.U. llamó a interesados en la adquisición de 5 islotes o súper manzanas que en su conjunto tenían una superficie aproximada de ocho hectáreas, lo que definió el ÁREA DE INTERVENCIÓN, a partir de esta noticia comenzamos a imaginar lo que era posible desarrollar en esta zona tan particular de la ciudad. Lo primero fue trabajar con el Shopping Center, que tenía previsto adquirir más tierra para un eventual crecimiento de su infraestructura comercial. Luego trabajar con el resto de los lotes. Trabajamos mucho con la Intendencia de Montevideo, revisando un plan regulador que apenas consideraba una altura máxima de nueve metros para estos terrenos, lo que condicionaba estética y funcionalmente todo cuanto podríamos hacer allí. Revisado este tema, el de la altura, de las sucesivas jornadas de trabajo con la Intendencia surgieron ideas muy claras, la necesidad de generar un proyecto integral, la integración al entorno preexistente por la vía del acordamiento, mantener espacios libres importantes y generar un ritmo a partir de alturas variables. Trabajamos intensamente en este proyecto que en realidad preveía desde el vamos numerosos proyectos



integrados y teníamos la idea clara de los programas a desarrollar, edificios residenciales, corporativos, hoteles y comerciales. Al trabajo desplegado con la Intendencia se le sumó también una audiencia pública que se llevó a cabo en el planetario Municipal de Villa Dolores y se recabó la opinión de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay. Transcurridos 7 años desde la aprobación del PLAN DE DESARROLLO URBANO, y estando avanzado el desarrollo de la Fracción I (WTC Montevideo) y la Fracción III (Torres

Náuticas y Torre Caelus), surgieron una serie de inquietudes que llevaron a solicitar la adecuación de la Normativa vigente a la realidad urbana imperante, manteniendo las premisas urbanísticas planteadas en el PLAN DE DESARROLLO URBANO...

El master plan elaborado por el grupo liderado por Ernesto Kimelman resolvió la integración espacial de los distintos lotes a partir de la reconfiguración del circuito interno, generando calles nuevas que se integraron a la trama de la zona y



generando generosos espacios públicos abiertos, sendas peatonales que recorren todo el perímetro. El proceso de cada proyecto se gestó individualmente pero atendiendo la idea general esbozada desde el comienzo. El resultado inmediato, que se pudo apreciar con la construcción de las primeras dos torres, fue la creación de la primera nueva centralidad de la ciudad, que dinamizó la zona habilitando intervenciones

con programas residenciales, corporativos y comerciales en todo el barrio, convirtiendo al eje de la avenida Luis Alberto de Herrera en un nuevo centro.

A partir de este plan maestro el paisaje del lugar se transformó y la ciudad ganó en arquitectura de calidad y en esbozo de una idea que ha animado otros emprendimientos.

COLECCIÓN *sur*

Diseño para tu hábitat



Locales: Montevideo y Punta del Este | Coordine su visita: + 598 96 059 336 | @ /coleccion.sur



Barbosa Riani

La sociedad Barbosa-Riani que integran los arquitectos Sebastián Barbosa y Roberto Riani se ha cimentado en desarrollos dentro del programa residencial en Montevideo, Canelones y también en el interior del país con proyectos de gran escala y urbanizaciones. En el II Foro de Arquitectura y Urbanismo presentaron dos proyectos relacionados con dos urbanizaciones residenciales, ambos en Ciudad de la Costa.

HIPARK

El complejo está implantado en el corazón de Parque Miramar. Se presenta con tres bloques rectangulares que estructuran casas en Propiedad Horizontal de tipologías variadas que dialogan entre sí a partir del movimiento en cuanto al

gesto arquitectónico que proponen los proyectistas. El complejo se presenta en un terreno esquina y se inserta en la zona de forma armoniosa a partir de las texturas en cuanto a los materiales nobles que propone el revestimiento de los edificios. Las casas son espaciosas y funcionales con excelentes terminaciones.

SINFONIA

Este proyecto representa un formato housing distinto a las diversas propuestas que representan el barrio. Cada una de las casas cuenta con retiro frontal, cochera y jardín posterior. El proyecto a su vez incluye ambientes sociales de generosas dimensiones, muy luminosos y con vistas excepcionales.

DDC Desarrollos

La empresa dirigida y orientada por Juan Antonio Damiani se define a partir de la pasión con la cual asumen cada emprendimiento, gesto que se traduce en la convicción de que en aquellos lugares donde intervienen son espacios que deben evolucionar con la sociedad, satisfaciendo nuevas necesidades, propiciando experiencias significativas e impulsando mejores hábitos.

LIV DISTRICT CARRASCO

En el límite de Montevideo y Ciudad de la Costa, sobre el arroyo Carrasco, con entrada desde Avenida Italia y a pocas cuadras de la rambla, se encuentra un predio de tres hectáreas excepcionalmente ubicado. Con este proyecto, DDC DESARROLLOS aporta complejidad y plenitud a una zona recientemente recuperada por otros proyectos que hasta esta intervención presentaba vacíos importantes. El proyecto LIV es en realidad un masterplan que genera un distrito nuevo y vital para la zona de interface entre Montevideo y Ciudad de la Costa. El terreno de tres hectáreas permite no solo la construcción de uno, dos o tres edificios, sino la creación de una urbanización desde cero que se integre

a Carrasco, con 11 bloques distintos que comparten la misma identidad. Una sola empresa desarrolladora (DDC) y un único estudio de arquitectura (Gómez Platero Arquitectura y Urbanismo) trabajarán juntos en todos los proyectos durante los próximos años. El concepto va más allá de la construcción de bloques. En los países escandinavos, la palabra “Liv” significa “vida”, y este distrito refleja un compromiso con la calidad de vida como concepto integral. Contará con oficinas, un parque lineal con amplios espacios verdes, sostenibles y con diseño paisajístico, además de un programa de arte en el espacio público. Ya se ha completado la primera etapa de una plaza muy atractiva y se ha instalado una primera escultura. A medida que otros proyectos avancen, se agregarán nuevas intervenciones artísticas. Por esto, se denomina distrito: es un área extensa y específica dentro de Carrasco, con espacios públicos, urbanización nueva y coherencia arquitectónica que le dará unidad. No se trata de un barrio privado, sino que estará integrado a la ciudad, aunque contará con su propio esquema de seguridad. Nueve de los 11 bloques serán residenciales, y se estima que unas 900 personas vivirán en el lugar una vez completado el proyecto.





LA RESERVA

Ubicado en Barrio Lagos, se encuentra “La Reserva”, una excepcional urbanización que redefine el concepto de barrio cerrado. “La Reserva” es un conjunto de 31 terrenos que rodean un parque lineal diseñado por el estudio argentino Bulla. Este espacio verde, con un diseño paisajístico innovador, ofrece una conexión única con la naturaleza, convirtiéndose en un punto

de encuentro para la serenidad y el disfrute al aire libre. El compromiso con el medio ambiente está arraigado en cada detalle del proyecto. La colaboración con Bulla resultó en un diseño vanguardista y respetuoso con el entorno, consolidando a “La Reserva” como un ejemplo de desarrollo sostenible en el ámbito inmobiliario.

TRIOS
LIGHTING



Twiggy, Foscarini



Punta carretas: Luis de la Torre 593
Carrasco: Ruta 101 - km 19300
Punta del Este: Veracruz esq. Av. Biarritz
Ig: @Trioslighting

www.trioslighting.com

Calyptus Desarrollos

Calyptus Desarrollos, es la Desarrolladora Inmobiliaria que germinó en el Estudio de Arquitectura de Paula Delbene y en la empresa Constructora Sáez Delbene. Se consolida como una empresa familiar dedicada al desarrollo inmobiliario y registra su huella en los paisajes ubicados en Parque Miramar y Barra de Carrasco. Desde sus inicios ha evolucionado, pasando de construir casas por encargo a desarrollar proyectos de housing y edificios. En cada proyecto preserva su identidad, prestando una atención meticulosa al diseño y sus matices. En cada intervención prima el compromiso en ofrecer la excelencia que los define y que sus clientes esperan.

CALYPTUS ZEN

Ubicado en Barrio Zen Pueblo Jardín, a pocos metros de San Nicolás, Calyptus Zen destaca por su amplio espacio al aire libre y sus unidades espaciales que se integran perfectamente con la naturaleza circundante. El edificio presenta un diseño contemporáneo con características distintivas del estudio Delbene, como la transparencia, la amplitud de los espacios y la organización. Situado en una esquina del terreno de forma orgánica, ofrece vistas excepcionales del barrio. Entre las características destacadas se encuentran los pisos y revestimientos de baños en porcelanato, aberturas de aluminio con vidrio DVH de alta calidad, calefacción con losa radiante y aire acondicionado, cortinas de enrollar en dormitorios, puertas interiores de placa pintadas, cocina y placares en melanímico, boxes y terrazas amplias con parrillero, así como espacios parqueizados.





LAWA CALYPTUS

Por otro lado, en Carrasco Este, Lawa Calyptus se encuentra bordeado por un parque privado de 6.500 metros cuadrados, ofreciendo un ambiente de ensueño en una zona en pleno crecimiento y alta demanda. Este proyecto combina espacios naturales con una arquitectura moderna y comodidades de primer nivel. La primera etapa del proyecto, que incluye la remodelación del histórico edificio de la Hostería del Lago y la creación de espacios para amenities, ya está en su etapa final. Se trata de 70 unidades tipo Studio y unidades de 1 y 2 dormitorios que mantienen la estructura y arquitectura original, ofreciendo una vista privilegiada del lago. También se revitalizarán la piscina y el parque hacia el lago con equipamiento y barbacoas para los residentes. La segunda etapa del proyecto consiste en la

construcción de dos torres que sumarán 65 unidades de uno y dos dormitorios, completando así el complejo Lawa Calyptus que ya está en la primera etapa de construcción.

CALYPTUS 1440

Por último, Calyptus 1440 se sitúa en el corazón de Montevideo, sobre la calle Ing. Luis P. Ponce, a tres cuadras de Boulevard. España. Este proyecto ofrece modernas unidades de uno y dos dormitorios, terrazas exclusivas con vistas despejadas y una orientación privilegiada a las zonas más emblemáticas de Montevideo. Cuenta con generosos espacios comunes, como una barbacoa equipada con parrillero y terrazas, jardín común, lavadero y tender, así como garaje y boxes para mayor comodidad de sus residentes.

CRISTALES DE ALTA PRESTACIÓN

CUANDO LA ENVOLVENTE ES PROTAGONISTA
Y ALIADA DE LA EFICIENCIA Y LA SOSTENIBILIDAD



DVH - Cristales de alta prestación - Carrasco Valley, Montevideo



¡DESCUBRÍ
MÁS AQUÍ!



LOS CRISTALES DEL MUNDO

PH: Santiago Chaer



Gómez Zorrilla Desarrollos

Javier Gómez y Mirlo Zorrilla conforman el equipo de Dirección de una empresa que asume el Desarrollo Inmobiliario con un claro perfil en la comercialización y en el mundo de las finanzas. Su trabajo se centra en la generación de proyectos de inversión sólidos que resultan en productos convenientes que atienden la demanda del mercado. Aportan valor a la inversión integrando conceptos que relacionan sus intervenciones con el entorno, generando comunidad.

DUO

Dúo es un proyecto residencial ubicado en el corazón de La Barra, Maldonado, un

eje estratégico y renovado para vivir todo el año en Punta del Este. Se compone de dos bloques (A y B) con un total de 24 unidades, distribuidas en apartamentos de 2 y 3 dormitorios, con 12 unidades en cada bloque. Los interiores están cuidadosamente diseñados, caracterizados por amplios ventanales y terrazas espaciosas en todas las unidades para disfrutar al aire libre; cada una cuenta con parrillero propio. Este proyecto está pensado para minimizar los gastos comunes, a pesar de ofrecer amplias áreas comunes y medidas de seguridad. Las unidades aseguran el confort durante todas las estaciones del año, fusionándose armoniosamente con el entorno circundante.



Grupo Ivory

Grupo Ivory se destaca como una prominente empresa dedicada al desarrollo de proyectos inmobiliarios de alta calidad en Uruguay. Con una sólida reputación en el sector, la compañía se ha ganado el reconocimiento gracias a su compromiso con la excelencia, la innovación y la plena satisfacción del cliente. Especializados en la creación de espacios residenciales, Grupo Ivory se distingue por su enfoque en el diseño arquitectónico innovador, la funcionalidad y la perfecta integración con el entorno urbano. Con una trayectoria de más de dos décadas como desarrolladores inmobiliarios, Grupo Ivory ha dejado una marca en el paisaje urbano de Uruguay. Detrás del éxito de Grupo Ivory se encuentra un equipo altamente capacitado y comprometido, liderado por destacados profesionales del sector. Entre ellos, se destaca Lucía Chappe, jefa de proyectos de la desarrolladora. Con una amplia experiencia en el desarrollo y gestión de proyectos inmobiliarios, Lucía aporta su visión estratégica y su pasión por la excelencia a cada iniciativa, garantizando resultados sobresalientes y la plena satisfacción de los clientes.

BORNEO LAGO

Abrazado por el bosque del Parque Roosevelt y proyectado estratégicamente junto a las tranquilas aguas del Lago Calcagno, esta torre se presenta como la elección ideal para aquellos que buscan un hogar permanente. Con una arquitectura atemporal, diseñada con sensibilidad hacia su entorno, Borneo Lago se distingue por sus planos de hormigón expuesto y amplios ventanales que abrazan el paisaje circundante. Cada apartamento, concebido con énfasis en la amplitud y las vistas inmejorables, ofrece la comodidad de una casa y la seguridad de un apartamento,





invitando a sus habitantes a conectarse con la naturaleza desde la comodidad de sus hogares. El proyecto, llevado a cabo por el reconocido estudio de arquitectura Chappe & Asociados, cumple con los más altos estándares europeos en tecnología constructiva y materiales, garantizando así la calidad y durabilidad de cada espacio. Con 15 niveles en total, Borneo Lago destina la planta baja y el primer

piso para espacios de Estacionamiento, mientras que del segundo al decimotercer piso alberga cómodos apartamentos de dos dormitorios, con solo cuatro unidades por nivel. En la cima de la torre, las mejores vistas panorámicas en una piscina de borde infinito con solarium, área de parrilla cubierta y espacios de vida al aire libre diseñados para experimentar la naturaleza en toda su plenitud.

INVENTTY
NUEVO CONCEPTO DE
REVESTIMIENTO EN PIEDRA NATURAL

MATERIAL ECOLÓGICO • MATERIAL ECOLÓGICO • MATERIAL ECOLÓGICO • MATERIAL ECOLÓGICO • MATERIAL ECOLÓGICO

**INTERIOR Y EXTERIOR
FLEXIBLE Y IMPERMEABLE**

www.inventty.com.uy



La Buonora & Asociados

La Buonora & Asociados cuenta con diez años de historia que a su vez son el producto de otros tantos de trabajo en el mundo de la Arquitectura y la Construcción. La pasión y el entusiasmo de su fundador, Mauricio La Buonora es la constante que anima al sostenido y vital crecimiento de una empresa que desarrolla sueños que se concretan transformando realidades y contribuyendo al progreso en las distintas zonas de Canelones, con proyectos de alta calidad donde la premisa fundamental parte en las necesidades e inquietudes de los habitantes de sus obras y siempre a partir del gesto arquitectónico. Con Huertas de Los Horneros como proyecto insignia, la preocupación por atender la demanda en cuanto a proyectos arquitectónicos de calidad se ve reflejada en las nuevas propuestas que posicionan al desarrollador en un crecimiento sostenible y rentable, impulsando la economía nacional mediante el desarrollo del sector inmobiliario, creando valor para colaboradores, proveedores y clientes.

HUERTAS

Huertas es una urbanización que se suma al nuevo paisaje del Camino de los Horneros definido a partir de la secuencia de barrios privados. Concebida en régimen de propiedad horizontal, ocupa un predio de 15 hectáreas y el proyecto urbanístico ha sido confiado al Estudio Gómez Platero Arquitectura y Urbanismo. El concepto desarrollado por Mauricio La Buonora, Desarrollador del proyecto, propone una variante muy atractiva al formato original desde que entrega las casas llave en mano con un paisaje en crecimiento avanzado.

El diseño de Gómez Platero Arquitectura y Urbanismo es un trazado vial continuo, de generatriz curvilínea que permite que el habitante ingrese en un paseo que además de valorizar las particularidades geográficas del lugar los integra con aspectos ecológicos. De ese trazado surgen 189 unidades en lotes que ocupan 500 metros cada uno. La propuesta de La Buonora se presenta como una nueva generación en materia de urbanizaciones. Propone casas aisladas, con opciones que van desde los 125 y llegan hasta los 145 metros cuadrados, prontas para ocupar, con una batería de servicios y amenidades que resultan singulares desde que apuestan claramente a la vida rural. Así nos encontramos con una pequeña granja con animales para los más chicos, un club de Huertas y Huertas Kid, donde se desarrollarán talleres de huerta, cocina, cerámica y pintura para grandes y chicos.

CALA DEL YACHT

Se ubica en la esquina que forma Avenida de las Américas y Av. Racine., con desarrollo residencial y oficinas, apoyado por un sector comercial de calidad a escala del mismo y de la zona. Los atributos del paisaje sumados a la calidad arquitectónica del proyecto contribuyen a definir un diferencial con otros emprendimientos del segmento para convertirlo en una propuesta inigualable. El master plan cuenta de seis torres de 18 pisos, con unidades de 1, 2 y 3 dormitorios. En el basamento se incluirá un centro comercial al estilo de Puerto Madero. Pero además habrá escuela de vela para niños, gimnasio y otros servicios.

Estudio Lecueder

El Estudio que fundara el Cr. Luis Eduardo Lecueder en el año 1971 está íntimamente vinculado a lo mejor del Desarrollo inmobiliario en nuestro país. Sus tempranas intervenciones en Punta del Este, su decidida y desequilibrante intervención en el desarrollo de Montevideo Shopping Center marcan los jalones sobresalientes de una historia que ahora cuenta con una tercera generación Lecueder en el mundo del Desarrollo y la construcción de ciudades. El Estudio se vincula al Desarrollo y la Administración de tres de los más importantes emprendimientos inmobiliarios en gestación, Carrasco Boating, Cala del Boating y Olivos. Importa recordar que el papel desempeñado por el Estudio Lecueder en el fenómeno de Desarrollo urbano en todo el país es singular. Asociado a la creación de las nuevas centralidades en la capital, a partir del fenómeno del World Trade Center en Montevideo, y también en Punta del Este, a la creación de shoppings centers en distintos puntos de la capital y del país, su experiencia y credibilidad sustentan y potencian todos los emprendimientos en los que participa.

CARRASCO BOATING

Se trata de un mega proyecto que fue generado a partir de la singular posibilidad de ocupar un insospechado conjunto de predios ubicados detrás del Parque Roosevelt a metros de la Avenida de Las

Américas, escenario natural de increíble valor paisajístico donde las novedades se suceden: a la magia que la naturaleza ofrece en el lugar se suma una ubicación geográfica increíble y se le agrega una propuesta que innova ofreciendo grandes torres para vivir en un entorno rural y acuático. El proyecto desarrollado por los Estudios Lecueder y Kimelman-Moraes incorpora al Estudio Gómez Platero Arquitectura y Urbanismo y también a IRSA (Argentina) y a la empresa constructora NORTE. Este proyecto se desarrolla sobre predios que suman 37.242 metros cuadrados de superficie, de los cuales 12.513 metros cuadrados son tierra firme frente a uno de los lagos más importantes de la zona. La disposición de esta tierra es además otro factor importante, ya que se encuentra en una península que avanza sobre el lago y propone un enclave geográfico irreplicable que los proyectistas han convertido en un proyecto único. El master plan incluye trece torres y casas dúplex y triplex integradas en duplas emparejadas que se concentran en la costa de la península. La primera etapa supone la construcción de las dos primeras torres, una ya está construida, la segunda ya inició sus primeras etapas. Las torres alcanzan 17 pisos e incluyen 8 unidades por planta. Las unidades se modulan en tipologías de uno, dos y tres dormitorios con metrajes que van desde los 80 metros cuadrados y llegan hasta los 330 en el caso de los pen house.



LAVIERE



BRITS CARRASCO

Bajo el concepto de “village jardín”, Brits es una propuesta residencial que combina lo mejor de dos mundos: las virtudes de vivir en una casa y las de habitar en un complejo de alto nivel. Implantado en un terreno de más de 6,000 metros cuadrados, Brits es un proyecto que asigna un espacio central singular, pensado para articular y canalizar la vida social de todo el complejo. La geometría limpia y definida de los volúmenes arquitectónicos actúa como el marco perfecto para la exuberancia del

parque central, que adquiere profundidad gracias a los jardines elevados que rodean cada edificio y conectan todo el complejo en el primer piso. Planificados a partir de criterios paisajísticos sostenibles y dotados de una gran variedad de especies autóctonas, con diferentes densidades y alturas, los más de 3,300 metros cuadrados de espacios verdes de Brits están destinados a ser más que un foco visual, un territorio para sumergirse y disfrutar plenamente de la naturaleza.

La naturaleza sorprende

Mármol Bardiglio Nuvolato



Experiencias
de diseño

Calizas
Cuarzitas
Granitos
Mármoles
Traslúcidos
Travertinos
Neolith®
Purastone®

Casa Central
Ruta Interbalnearia
Km. 24.350

Punta del Este
Av. Italia y Chiverta
Parada 3

IG: [_laviere](#)
www.laviere.uy



Masterplan Group

La empresa dirigida por el Arquitecto Gonzalo Castagnola y Luigi Righetti se dedica al estudio, preparación y concreción de proyectos habitacionales, ya sea para particulares o para grupos de inversión. El alto grado de especialización alcanzado supone que en sus estudios se ocupan desde la elección de la tierra hasta la definición del programa a construir, incluyendo proyecto arquitectónico, dirección de la obra y también la comercialización posterior. Sus emprendimientos en Ciudad de la Costa y Barra de Carrasco, edificios residenciales ubicados sobre la Costanera, han devenido en éxitos comerciales que al mismo tiempo

han constituido aportes estéticos y formales para el lugar donde se han construido.

PARQUEMAR

El edificio se desarrollará en primera línea de la rambla de Parque Carrasco. Se compone de 17 unidades de 1, 2 y 3 dormitorios, todas con terrazas y vistas al mar. Con una arquitectura contemporánea que armoniza con el maravilloso entorno, el edificio orienta todas sus vistas hacia la costa. Este proyecto ofrece un amplio sector de amenities que incluye un salón de uso común con parrillero y jardín, así como un sector de servicios con cocheras



y lavandería. Además, Parquemar se complementa con un moderno sistema de seguridad, proporcionando una experiencia de vida única en Parque Carrasco.

PORTEZUELO

Implantado en un terreno ubicado en Barra de Carrasco, nace este proyecto que se desarrolla en cinco niveles que determinan 27 apartamentos en las

siguientes tipologías: monoambiente, 1, 2 y 3 dormitorios, con jardines exclusivos, balcones y terrazas con parrilleros. El edificio cuenta con un gran salón de común con parrillero y jardín, piscina, solárium, fogón y laundry. Un moderno sistema de seguridad engloba la propuesta de este proyecto único que destaca no solo por su eficiencia vivencial y ubicación, también por el gesto arquitectónico que continua la línea de los desarrollos del grupo.



GARCÍA LORCA HOUSING

El arquitecto Gonzalo Castagnola ha concebido este proyecto, tomando como inspiración la esencia misma del entorno paisajístico, permitiendo que las casas se unan con el terreno y fluyan con la dinámica del paisaje circundante. El diseño se centra en la creación de cuatro casas distintivas, cuidadosamente integradas en el terreno para preservar la privacidad y la independencia de cada una, enmarcadas dentro de un concepto de housing. Cada casa, con tres dormitorios, se destaca por sus terrazas con parrillero, pérgolas, jardines y accesos individuales que enfatizan la sensación de exclusividad. Las fachadas, de estilo contemporáneo, capturan la esencia estilística del barrio, combinando diversas texturas como la madera, que aporta calidez y organicidad

a las estructuras, mientras que los voladizos proporcionan profundidad y dinamismo al diseño. En el interior, las casas ofrecen espacios cómodos y generosos, especialmente en la planta alta, donde se encuentran los dormitorios, diseñados para establecer una conexión fluida entre el interior y el exterior. Cada fachada posterior enmarca una pérgola que se convierte en un espacio de estar al aire libre, fusionando la vida interior y exterior en un equilibrio armonioso. Con esta propuesta, este proyecto no solo busca satisfacer las necesidades de sus futuros habitantes, sino también enriquecer la identidad visual y emocional de Parque Miramar, creando un reflejo tangible de su esencia contemporánea.


 FLORES & PLANTAS
MUSACCO
 TRADICION DESDE 1939

HACE MÁS DE 80 AÑOS
 QUE HACEMOS DE ESTE TRABAJO
 UNA PASIÓN

TRADICIÓN EXPERIENCIA INNOVACIÓN

SERVANDO GÓMEZ 3360 www.floresyplantasmusacco.uy TELÉFONO 2600 2719

f   091 467 709

TE ESPERAMOS!

Kopel Sánchez Arquitectos

El Estudio de Arquitectura devino en empresa Desarrolladora de sus propios proyectos, con lo cual Fabían Kopel y Sebastián Sánchez ingresan al circuito aportando una visión distinta que tonificó al sector. Rápidamente se han posicionado como el Desarrollador más importante en el mercado local, con más de 2000 unidades ya entregadas.

VENTURA TOWER

El desarrollo del proyecto VENTURA TOWER supone una intervención que completa la trama urbana en la interface de Montevideo con el departamento de Canelones, en una zona alta y de singular valor paisajístico. Ubicado sobre la calle Alma Fuerte, a metros de Avenida de la Américas, la torre desarrollada por Kopel Sánchez señalará con vigor y diseño ese pasaje tan transitado de la ciudad que constituye el principal tramo de acceso a Montevideo, desde el Este. Se trata de la primera torre en Carrasco que se desarrollará al amparo de la Ley de Promoción de Interés Social. Importa saber que integra la zaga VENTURA, desarrollada por el Estudio, con lo cual incluye servicios y características funcionales únicas que apuestan al desarrollo de comunidad y proponen una relación muy particular con el entorno exterior y también interior. La torre tendrá diferentes tipologías pensadas para un público joven o adultos que viven solos y necesitan una habitación más para sus hijos y, a su vez buscan vivir con mayores comodidades y cerca de su trabajo. En cuanto a sus amenities, tendrá exclusivos servicios pensados principalmente para aquellas personas que buscan tecnología, innovación y comodidad. Allí encontrarán espacios equipados con bajo consumo energético, bussines center, salón de barbería y peluquería, gimnasio, playroom, salón de niños, laundry, piscina, solarium,

quincho exterior con parrillero, huerta orgánica y espacio de coworking, para aquellos que eligen la metodología home office. La mayor parte de estos espacios no generarán gastos en expensas para los copropietarios, ya que se utilizará un sistema pay per use que apunta a que el residente que usa estos servicios, deba pagar por ellos.

COSTANERA VILLAGE

El proyecto ocupa uno de los terrenos libres mejor ubicados en la rambla de la Barra de Carrasco, en Canelones. El desarrollo del emprendimiento se asienta conceptualmente en familias jóvenes bajo la premisa in boxing, alejados de la ciudad, pero próximos a ella, con todo el confort de una villa y un entorno paisajístico increíble por su vigor y encanto. A los atractivos de su ubicación suma su condición de primer edificio en Carrasco exonerado de impuestos. El terreno sobre el cual se desarrolla el proyecto cuenta con 7.500 metros cuadrados y permite el despliegue de cinco villages contemporáneos, a saber: Marsella, Capri, Valdivia, Acapulco y Mónaco. El proyecto incorpora 1.500 metros cuadrados de tratamiento paisajístico. Los primeros dos edificios ubicados hacia el frente se alzan con seis pisos de altura y los otros tres dispuestos hacia los fondos del terreno, hasta cuatro niveles. La disposición de estos volúmenes genera un gran patio interno de uso común con quincho, parrillero, piscina y solárium, gimnasio y un espacio destinado al cowork. La construcción propone, en base a la tipología del terreno, el concepto de “villa” con un discurso arquitectónico sumamente interesante que se adapta al entorno y acompaña al paisaje. El proyecto destaca la sustentabilidad a partir de los techos verdes y la intervención con una importante apuesta a paisajismo.





Los Olivos

Los Olivos Barrio de Polo ubicado en Carrasco, es una de las urbanizaciones pioneras en el formato barrio jardín. Fueron Luis Eduardo Cardoso y Ramón Sabella, amigos incondicionales, ambos con virtud de cavilante y siempre inquietos para con el hacer, esto último en esencia y marcado por su altruismo para con el prójimo, lo que los animó a soñar con este proyecto tan particular que logra conjugar la experiencia con la oportunidad para atender una demanda creciente. A comienzos del año 1990 adquirieron el terreno que hoy ocupa el barrio con la idea de concebir un escenario para una vida agreste y en comunidad. En aquel entonces la ordenanza de subdivisión de tierras no estaba preparada para una iniciativa urbanista con esas características y el proceso se tornó en un proceso lento que trajo consigo la oportunidad de revisar una y otra vez la esencia del proyecto y conseguir, sin dudas, el mejor partido posible. El tiempo transcurrido afianzó las condiciones jurídicas y sociales para que el proyecto resultara exitoso. La descentralización urbana, el fenómeno de expansión hacia la zona y la instalación de una completa batería de servicios ha consolidado al lugar y por supuesto mejorado las condiciones naturales de una propuesta que apela a un formato de vida distinto. En ese momento convienen con el Estudio Lecueder la administración del emprendimiento. Treinta años después, Los Olivos es dirigido Martín Cardoso, quien lleva adelante el proyecto desde el inicio, conoce y fue testigo de la construcción de

cada una de las casas que hoy conforman el barrio. El equilibrio alcanzado por las diversas construcciones es el resultado de un trabajo muy fino que sin limitar a los habitantes si cuida el paisaje construido con el mismo afán que al paisaje natural que mantiene sus características genuinas con la flora nativa que participa del entorno imponiendo su paisaje y animando ese estrecho vínculo con los habitantes. Cada estación del año propone un escenario distinto y estimula de manera también distinta a quienes lo viven.

LOS OLIVOS DE LOS HORNEROS

Los Olivos de los Horneros es el desarrollo inmobiliario que suma ochenta hectáreas al fenómeno urbano que se construye en Canelones a partir del eje del Camino de los Horneros. A partir de este fraccionamiento, que en realidad supone la construcción de siete barrios, el paisaje del lugar alcanza una singular complejidad enfatizando así el fenómeno de expansión territorial que viene produciéndose en los últimos años. El diseño del proyecto urbano a cargo del Estudio Gómez Platero Arquitectura y Urbanismo enseña a su vez el perfil de una tercera generación en el concepto de las nuevas urbanizaciones que enfatiza en el paisaje con la creación de circuitos que se insertan en él y con la formación de zonas libres muy importantes, rescata la libertad proyectual para los habitantes en la medida que no construye las casas, agrega un centro comercial, un hotel boutique y un colegio.



El emprendimiento es administrado por el Estudio Luis E. Lecueder, firma asociada a las obras más importantes que se han llevado a cabo en el país, en los últimos treinta años. La primera ya está en marcha y ocupa diez hectáreas integrando 82 lotes cuya superficie individual oscila entre los ochocientos y los mil metros cuadrados. El proyecto cuenta con áreas para deportes y recreación, jardines temáticos, un espléndido club house, un hotel boutique y un entorno paisajístico especialmente concebido a partir del énfasis en las riquezas visuales del lugar. El máster plan integra siete barrios que incluyen un total de cuatrocientos cincuenta lotes cuya superficie oscila entre los ochocientos y los mil cien metros cuadrados individuales y en su diseño ha logrado capturar todas las consideraciones que los antecedentes han establecido como vitales en ese proceso de maduración para un formato que recibe al

nuevo emprendimiento en la tercera edición del fenómeno.

El proyecto para el Colegio Moorlands se ubica en una zona de rápida expansión en la ciudad de Canelones, Uruguay. La construcción se realizará en etapas y se destaca por su entorno natural. El estudio de arquitectura Gómez Platero está a cargo del diseño para esta sucursal del colegio privado proveniente de Buenos Aires, Argentina. Se sitúa en Los Olivos, un barrio en crecimiento en Canelones, cerca de Montevideo. Se enfoca en la creación de entornos educativos innovadores, adaptándose a las tendencias actuales que valoran tanto las habilidades blandas (como el trabajo en equipo y la creatividad) como las habilidades duras adquiridas de forma tradicional. Esto implica crear espacios flexibles que puedan evolucionar a medida que cambien las prácticas educativas y las expectativas de los usuarios.

Beosound Theatre

A SOUNDBAR
WITH VISION



BANG & OLUFSEN



Sures

Bajo la dirección de Javier Lestido, SURES ha marcado una identidad propia en el desarrollo de bienes raíces desde su fundación en el año 2007. A lo largo de estos años, la empresa ha concretado un enfoque innovador que le ha permitido destacar en un mercado competitivo. Desde sus inicios ha participado en una variedad de proyectos, tanto mediante asociaciones estratégicas como en el desarrollo de proyectos propios. Esta diversificación ha permitido a la empresa no solo ampliar su portafolio, sino también adaptarse a las cambiantes demandas del mercado inmobiliario. Uno de los pilares del éxito de SURES ha sido su habilidad para llevar a cabo

proyectos innovadores que no solo cumplen, sino que superan las expectativas de los clientes. Desde residencias de lujo hasta desarrollos comerciales, cada proyecto refleja el compromiso de SURES con la calidad y la excelencia. SURES ofrece un servicio integral de asesoramiento en todas las etapas del negocio inmobiliario. Este enfoque holístico asegura que los clientes reciban apoyo constante desde la conceptualización del proyecto hasta su culminación.

ODA

En el corazón de Punta Carretas, en Bulevar Artigas 531, casi Nardone, se alza ODA



Punta Carretas, diseñado por el reconocido estudio Carlos Ponce de León Arquitectos en colaboración con ZIP Arquitectos. Este ambicioso edificio residencial transformó el paisaje urbano con un diseño escultural y contemporáneo. El terreno seleccionado para este proyecto es único, ya que permite orientar las fachadas hacia tres frentes distintos, garantizando así una abundante entrada de luz natural y una óptima circulación de aire en todas las unidades. La construcción de ODA Punta Carretas está a cargo de Arca, una constructora con más de cuatro décadas de experiencia y un prestigio incomparable en la ciudad. Con 8.000 metros cuadrados construibles, ODA Punta Carretas se presenta como un edificio equilibrado y sofisticado, concebido para brindar confort y amplitud a sus futuros residentes. Desde el imponente lobby con servicio de conserjería las 24 horas, hasta los 12 pisos que albergarán un total de 60 unidades, cada espacio está diseñado con meticulosidad y atención al detalle.

Las unidades residenciales incluirán apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, muchos de ellos con amplias terrazas panorámicas que ofrecen vistas impresionantes de la ciudad y el entorno natural circundante. En el tercer piso, los habitantes podrán disfrutar de una piscina de 14 metros de largo, un solárium, un gimnasio y exuberantes jardines. Además, un rooftop panorámico accesible para todos ofrecerá un lugar perfecto para trabajar, estudiar o simplemente relajarse mientras se contempla el paisaje urbano y el río.

SIGMA PARQUE

Sigma Parque es un proyecto innovador con una identidad vanguardista y un espíritu urbano, desarrollado bajo la premisa “Work & Live” en Montevideo. Situado en un entorno que ofrece amenidades naturales en el corazón de la ciudad, este desarrollo está diseñado para maximizar las virtudes arquitectónicas y la calidad constructiva, brindando un espacio confortable tanto para vivir como para trabajar. El estudio de arquitectos ZIP ha diseñado un edificio compacto con una impronta moderna y urbana, ofreciendo un total de 36 apartamentos monoambiente, de 1 y 2 dormitorios, optimizados para ser utilizados como vivienda u oficina. Ubicado en la planta alta del edificio, este espacio cowork cuenta con excelente iluminación natural y vistas despejadas, equipado con todo lo necesario para un ambiente de trabajo confortable. Una huerta urbana situada en la azotea del edificio, ideal para cultivar alimentos y disfrutar de la jardinería. Un espacio rooftop perfecto para disfrutar en cualquier momento del día, con vistas despejadas y excelente iluminación natural. Por la noche, el rooftop se convierte en un lugar ideal para eventos, gracias a su barbacoa y la vista estrellada. El proyecto se encuentra en la emblemática Av. Ponce, una ubicación privilegiada que ha experimentado numerosas transformaciones en los últimos años. Esta zona residencial y parqueada, cercana a un pulmón verde de la ciudad, ofrece una excelente conectividad sin sacrificar la tranquilidad.



5529 RAMBLA

Este proyecto desarrollado por Sures y el estudio Luis E. Lecueder, con la participación del reconocido arquitecto Francesco Comerci y el diseñador de interiores Hassen Balut. Ubicado en Punta Gorda, una de las zonas más interesantes de Montevideo. Este proyecto se desarrolló en cuatro niveles, con una unidad por piso y amplias terrazas con vista al suroeste.

La fachada vidriada del edificio brinda un aspecto liviano y permite disfrutar plenamente de la vista a la rambla de Montevideo. Este emprendimiento tuvo la innovadora idea de convocar a habitantes que trabajaron junto a arquitectos y diseñadores, diseñando una planta con estilo personal.



arca.com.uy



La Tahona

La visión e inquietud de Leandro Añón supuso que treinta años atrás, el sueño de transformar una fracción de campo ubicada en un paraje idílico y apenas distante de Montevideo, en la pujante realidad urbana que hoy trasmite el Camino de los Horneros. Así nació, en el año 1992 Lomas de Carrasco, luego de la Tahona, la primera urbanización de Canelones, pionera en el país.

Desde entonces a la fecha, la gesta colonizadora del lugar se ha convertido en el centro de una industria pujante que genera un flujo constante de obras, en el mundo de La Tahona permanentemente relevamos entre ochenta y cien casas en construcción.

El desarrollo de urbanizaciones ha permitido generar identidad a la zona y construir comunidad a partir del fuerte vínculo que Añón y su familia imprimen a cada nuevo emprendimiento, desde la práctica del Golf, a la viña y el aceite de oliva, los habitantes descubren en el universo que propone el grupo LA TAHONA opciones que en todos los casos apuestan a un estilo de vida, a una manera de hacer y de ser. Actualmente el grupo que lidera Leandro Añón despliega sus proyectos en otras zonas de Canelones y también en Salto, Paysandú.

LOMAS DE LA TAHONA Creado en el año 1994, fue el barrio precursor de este estilo de urbanizaciones que aportan calidad de vida a más de 1.000 habitantes. Un desafiante campo de golf de 18 hoyos que fue cuidadosamente diseñado, acompañado por grandes áreas verdes y calles pavimentadas conforman el marco ideal para que sus propietarios disfruten de las actividades al aire libre. El barrio cuenta con driving range, putting Green, gimnasio, salas de fitness, sala para niños y jóvenes, canchas de tenis, fútbol, piscina abierta, un restorán y un acogedor Club House protagonista de varias actividades sociales, culturales y deportivas que le dan vida al barrio y sus habitantes.

CECADE

El Centro de Entrenamiento de Caballos Deportivos (Cecade), se trasladará al este de Cavas de La Tahona. Cavas de La Tahona es un barrio exclusivo situado entre Lomas de La Tahona y el nuevo programa ecuestre, ofreciendo un entorno privilegiado para el desarrollo de actividades deportivas y recreativas de alta calidad. Hacia el este de Cavas se están instalando el Cecade con su Club House, caballerizas con capacidad para 100 caballos, un picadero techado, una pista de pasto, una escuelita de equitación y toda la infraestructura asociada al programa de primera calidad. Además, se están sumando dos canchas de polo con su propio Club House. El Cecade se está diseñando con la más alta tecnología y los mejores estándares para garantizar un entrenamiento óptimo y seguro tanto para los caballos como para los jinetes. Las instalaciones incluirán áreas especializadas para el cuidado y la rehabilitación de los caballos, asegurando así su bienestar integral. Cavas de La Tahona ofrece una combinación única de vistas espectaculares. Hacia el este, los residentes podrán disfrutar del impresionante paisaje del programa ecuestre, mientras que hacia el oeste se pueden apreciar algunos hoyos de la cancha de golf de Lomas de La Tahona. Este barrio también cuenta con dos hectáreas de viñedos y tres grandes lagos, que complementan un programa residencial sin igual. El uso del Cecade será similar al actual, pero con la intención de mejorar y expandir las actividades ofrecidas. Además, se están explorando ideas para vincular este nuevo centro con el La Tahona Golf Club, lo que podría brindar a los miembros acceso a una gama más amplia de servicios y actividades recreativas. Con estas nuevas instalaciones, se busca no solo mejorar la calidad del entrenamiento ecuestre en la región, sino también fomentar una comunidad activa y comprometida con el deporte y el bienestar animal, creando un entorno donde el lujo y la naturaleza se encuentran en perfecta armonía.





Estudio Tanco

El estudio Tanco conformado por el Arquitecto Marcelo Scorza y el Arquitecto Juan Francisco Cabrera Berobide, mantiene la participación de su fundador, el Arquitecto Juan Pedro Tanco Errea que ya retirado participa como inversor, con lo cual se trata de un equipo de trabajo que acumula una fabulosa experiencia de más de cuarenta años y más de 100.000 metros cuadrados construidos en diversos programas. En su actual dinámica de funcionamiento también operan como Desarrolladores Inmobiliarios de proyectos propios.

EDIFICIO BARCELONA

El Edificio Barcelona es uno de los últimos lanzamientos del Estudio, destacándose por su diseño moderno y ubicación privilegiada. Situado en la entrada del Parque Miramar, este proyecto se inspira en la obra del célebre artista Joan Miró, logrando una perfecta combinación entre arte y diseño, a partir de contrastes. El Edificio Barcelona no solo se destaca por sus características de alta calidad y diseño innovador, sino también por su integración armoniosa con el entorno natural y su compromiso con el bienestar de sus residentes.



Médano El Pinar

El Opus local de Viñoly

Médano El Pinar, el último proyecto diseñado por el renombrado arquitecto Rafael Viñoly, es un desarrollo residencial multifamiliar de lujo, innovador, ultra sustentable que está ubicado a solo quince minutos de Montevideo, que ocupa el único terreno de la Ciudad de la Costa que no está separado de la playa por una carretera. La ubicación única frente al mar se encuentra justo detrás de las dunas en el borde de un vecindario residencial de poca altura. La forma larga,

baja y vigorosa del edificio lo integra con el paisaje de su entorno prístino para minimizar su impacto visual en el vecindario y hacerlo completamente invisible desde la playa pública. Aproximadamente ciento veinte unidades frente a la playa con tipologías que parten de un dormitorio y llegan hasta los cinco dormitorios están dispuestas a lo largo de los 425 metros de longitud del edificio en una configuración de terrazas que ofrece a casi todos los apartamentos jardines abiertos al cielo de generosas

proporciones con vistas a la playa hacia el sur o hacia una gran laguna hacia el norte. Todas las unidades orientadas al sur cuentan con áreas de estacionamiento privadas adyacentes o garajes contiguos cerrados, y todas las unidades orientadas al norte disfrutan de estacionamiento cubierto a no más de treinta metros de sus puertas principales.

La arquitectura sin precedentes del edificio significa que ningún apartamento está encima de otro. Los grandes jardines privados y la meticulosa atención al aislamiento visual y acústico hacen que cada unidad se sienta más como una casa independiente que como un apartamento. La sensación se amplifica con el acceso directo a cada unidad sin necesidad de vestíbulo. El proyecto incorpora muchas de las lecciones aprendidas con tanto esfuerzo en tiempos de crisis sanitaria y ofrece todas las ventajas de una vida independiente con

todas las comodidades y servicios de un edificio de apartamentos con servicios de alto nivel. **Médano El Pinar** aspira a ser el primer edificio de consumo de energía casi nulo y una construcción potencialmente neutra en carbono en la región mediante el uso extensivo de materiales de construcción de origen local que secuestran carbono, generación de energía fotovoltaica a escala comercial, plantas térmicas centralizadas redundantes, recuperación de agua de lluvia y techos verdes, bombas de calor y ventilación cruzada ubicua. La sostenibilidad radical del desarrollo se combina con interiores lógicamente distribuidos y de generosas proporciones que se abren a los grandes jardines privados elevados con vistas panorámicas para crear un efecto de “lujo consciente”: una sensación de ser uno con la naturaleza y con uno mismo en un entorno que apoya la resiliencia, armonía y bienestar sin



ser —ni sentimos— frívolos u ostentosos. **Médano El Pinar** es el segundo proyecto de desarrollo en Uruguay de **Desarrollos Integrados**, una empresa de desarrollo inmobiliario de servicio completo cofundada por Rafael y Román Viñoly. La firma integra todos los eslabones de la cadena de valor del desarrollo inmobiliario, desde el diseño hasta la construcción, la comercialización y la gestión inmobiliaria, y se centra exclusivamente en ubicaciones privilegiadas y sostenibilidad medioambiental. **Integrated Developments** trabaja e invierte en un horizonte de largo plazo, tanto operativa como financieramente. Esto permite a la empresa gestionar los activos que crea para que sigan mejorando con el tiempo.

CARACTERÍSTICAS DE SOSTENIBILIDAD

NZEB. Edificio de consumo energético casi nulo. Edificio de muy alto rendimiento energético. Ventilación

cruzada ubicua. Ventanas y cerramientos de alto rendimiento. Techos verdes. Electrodomésticos de bajo consumo e iluminación LED. Planta térmica central con enfriadoras de recuperación de calor de alto rendimiento. 5.500 m² de paneles solares fotovoltaicos (650 KW) están integrados en el tejado del edificio y producen 1.330 MWh al año. La generación de energía será cercana al 100% del consumo energético estimado. Reducción de la huella de carbono. Objetivo de Carbono Neutral. Estructura de madera maciza de origen local y diseñado con una huella de carbono mínima atribuible al transporte. Soporte para vehículos eléctricos con batería: cada residencia contará con infraestructura de carga alimentada parcialmente a través de la planta solar fotovoltaica del edificio. La captación de agua de lluvia reducirá significativamente el consumo de agua potable. Estanque de retención para el intercambio de calor y para prevenir la erosión de las dunas en caso de fuertes lluvias.



Nueva Corrediza Pro

**Alta
hermeticidad
y diseño de
vanguardia**

Las nuevas aberturas Summa Corrediza Pro están pensadas para el clima y el diseño actual. Ventanas de grandes dimensiones con un innovador sistema de movimiento de hoja perpendicular al marco. Su alta hermeticidad brinda máximo confort y aislamiento acústico eficiente. Calidad y beneficios premium para que proyectes y vivas, sin límites.

SUMMA[®]
Corrediza Pro

**Aluminios
del Uruguay**
La calidad marca nuestro perfil

YouTube Instagram Facebook LinkedIn aluminios.com

Walmer Lagoon

Inspirado en la filosofía sueca Lagom, la concepción del proyecto se basó en el cuidado de todos aquellos aspectos que hacen a la experiencia emocional del habitar. A partir de un emplazamiento definitivamente único, los dos volúmenes diseñador resuelven la mejor ocupación posible del terreno disponible, que se enfrenta a medianeras que logra salvar al correr el eje de la torre posterior. El conjunto integra cuarenta y siete unidades con cocheras y una batería de amenities de primer nivel. La estructura baja de ambos bloques corre a lo largo de la totalidad del frente disponible, aprovechando el desnivel natural del terreno para generar un ingreso inductivo. Las unidades de mayor dimensión se ubican hacia las esquinas y las fachadas corren abiertas a modo de bandejas transparentes, con barandas de vidrio y grandes ventanales piso-techo que confieren esa sensación permeable que vincula los espacios interiores con las maravillosas vistas del nacimiento de la playa mansa. Los cinco niveles, planta baja, cuatro plantas y azotea, generan un movimiento en ángulo ligero que habilita al segundo bloque que corre paralelo a la Laguna linder, sin perder vistas parciales sobre la playa. Entre los amenities y servicios que ofrece se incluyen lavadero, tres barbacoas, un gran gimnasio, dos piscinas, solárium, rincón de juegos, salas de juego para niños y otra para adolescentes, bicicletteros, servicio de mucama, servicio de playa. Siguiendo el formato de planta invertida, las piscinas exteriores, barbacoas y salas de juegos ocupan la planta superior de cada bloque, generando áreas transitables de gran comodidad.



La respuesta técnica a las necesidades estéticas

Rieles curvos:

- Aluminio de extrusión.
- Para empotrar en cielorraso.
- Infinitas posibilidades de curvados.

Motores:

- Potentes y silenciosos.
- Deslizamiento: 20 cm./segundo.
- Accionamiento: por pulsador, control remoto, arrastre o domótica.

Componentes y accesorios

Colores: Blanco, gris y negro.



MADE IN HOLLAND



II FORO ARQUITECTURA Y URBANISMO

via Disegno
AEROPUERTO



FRANZ
VIEGENER



TRIOS
LIGHTING



onfloor



ARCHÉ
Arquitectura & Diseño

CALEFACCIÓN A PELLETS PARA VOS



Ponemos el sistema de calefacción más eficiente a tu alcance.

Te asesoramos, lo instalamos y te damos el mejor respaldo.

VIVION® HAUS
Ambient Technologies

Descubrí todos los modelos en: vivionhaus.com
Av. Italia 6378 / Tel.: 2600 4614

FRANZ
VIEGENER

CLASSIC



Una iteración contemporánea de un clásico atemporal