

UNA GRAN CIUDAD

La nueva área metropolitana



Estudio Lecueder - Kimelman Moraes - Gómez Platero Arquitectura & Urbanismo - La Buonora
Roquero & Devoto Guzzini - Campiglia - Altius Group - Carlos Ott - Carlos Ponce de León - CasasUru
DDC - Met Desarrollos - Cagnoli - Hughes Rienzi - Sitio Arquitectura - Grou - Benech, McGill,
Mazzucchelli - Estudio Chadicov - LGD - Alpes Desarrollos - Ixou - Saraiva & Monoblock - Lab Sud

URU \$ 550



Máxima protección para **MADERAS EXTERIORES**



BARNIZ HYDROCROM HXG 645

Protagonista de
los barnices más
resistentes en
condiciones extremas.

- . Permeabilidad dinámica
- . Excelente elasticidad
- . Óptima transparencia
- . Alto rendimiento
- . Diluye con agua
- . Presentación: 1, 5 y 25 Ls.
- . Las herramientas se lavan con agua
- . Aplicación:



¡Milesi hace la diferencia!

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 - 2227 7952

Area Interior, Tel.: 2708 7694

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: Barraca Luisi, Tel.: 4223 1143 / Artech, Tel.: 4249 5790

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

Mercedes: Barraca San Pedro, Tel.: 4532 2660

enko_uy



Superficies pensadas para la vida actual

El piso orgánico combina estética, resistencia y tecnología en una superficie pensada para acompañar los nuevos estilos de vida. Su terminación de alta calidad, protegida por una capa ultra resistente al desgaste y los rayones, permite conservar la calidez visual de la madera, incluso en espacios de uso cotidiano intensivo.

El núcleo compacto de alta densidad aporta mayor estabilidad y resistencia a la humedad, mientras que su sistema de instalación flotante sin adhesivos favorece una colocación limpia, precisa y eficiente.

Desarrollado para proyectos residenciales y comerciales, se distingue por su durabilidad, confort y excelente comportamiento frente al paso del tiempo, integrando diseño y rendimiento en una propuesta actual y versátil.

Showroom Central: Av.Italia 3918
Showroom Aeropuerto: Ruta 101 Km 19.300 Esq.Calcagno- Aeropuerto de Carrasco
Showroom Punta del Este: Av. Roosevelt Parada 22. Esq.Formosa
Tel: 2509 43 04 *
@bagnocompany
www.bagno-company.com



míralo acá

Bagno
& company

Venecianas de madera

COULISSE

www.coulisse.com



Cuando buscas una protección por encima de todo **COULISSE** se encarga de darte ese todo.

- . Madera 100 % natural
- . Lama de 50 mm
- . Control preciso de la luz
- . Dimensiones máximas
ancho 2,40 mts.
alto 3,10 mts.
- . Aislamiento térmico
- . Acondicionamiento; mediante cadena,
cordón o motor
- . Automatismos
- . Escalerilla o cinta
- . Amplísima variedad de colores

enکو
DIVISION CORTINAS

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



Roller
Paneles orientales
Very shade
Romanas

Plisadas
Motorización y automatismo
Compatible con domótica





25%
menos
pagando con tarjetas
de crédito Itaú.

Hasta el 30 de setiembre.
Consultá por planes de financiación.

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
IG: @boschyciauy - www.bosch.com.uy

BOSCH & CIA

DIRECTOR Y FUNDADOR
DIEGO FLORES
d.flores.ayd@gmail.com
@diegofloresayd

EDITOR
MARTÍN FLORES VALLI
@floresmartin_
+598 94 818 997
martinflores.ayd@gmail.com

REDACCIÓN
ALINO GÜGLIELMINO
MARTÍN FLORES

PRODUCCIÓN
ABRIL ARISTIZABAL
@abril.ariztizabal
DELFINA PIERES
@delfipieres

COLABORADORES
BEATRIZ RAMO

CORRECCIÓN Y ESTILO
ADRIANA VALLI VIERA

FOTOGRAFÍA AYD
JOSÉ PAMPÍN
NICO DI TRÁPANI

DISEÑO GRÁFICO
CHRISTIAN CURBELO

DEPARTAMENTO COMERCIAL Y SUSCRIPCIONES
FÁTIMA SATRIANI
+598 92 859 303
fsatriani.ayd@gmail.com
SANTIAGO FLORES

CONTACTO
aydcomercial@gmail.com

CONTENIDO Y PLATAFORMAS DIGITALES
FÁTIMA SATRIANI
@archerevista
archeseries

www.clubayd.com

IMPRESIÓN
GRAFICA MOSCA
D.L. 384.952

DISTRIBUCIÓN
ESPERT S.A.

TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS. PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE LOS CONTENIDOS, SIN AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL EDITOR. LA DIRECCIÓN NO SE RESPONSABILIZA POR LO EXPUESTO POR SUS COLABORADORES EN LAS RESPECTIVAS NOTAS PUBLICADAS.

UNA GRAN CIUDAD
La nueva área metropolitana



Fotografía de tapa
CARRASCO BOATING, TORRE 1
FOTO: CARRASCO BOATING

Sumario

EDITORIAL	12.	La ciudad que viene. Por Martín Flores
NOVEDADES	14.	Hacia el Este. Entrevista a Arq. Alejandro Parolin
ARQUITECTURA	18.	Una gran ciudad. La nueva área metropolitana
	22.	Una nueva pieza. Carrasco Boating Torre 2
	26.	Construir entre los lagos. More Botavara
	30.	Una nueva propuesta residencial junto al Puertito. Living Marina Buceo
	34.	La quinta pieza. Interlagos
	38.	Otra forma de vivir Carrasco. Sky Polo
	42.	La ciudad en un solo latido. Cosmos
	46.	Enfatizar el gesto. Grou Orillas
	50.	Habitar paisaje. Ona Lake Village
	54.	La nueva escala. Brits Village Jardín
	58.	Un proyecto que sigue creciendo. Liv district
	64.	Una nueva forma de mirar hacia el lago. Cala del Yacht
	68.	Como su nombre lo indica. Alma ET
	72.	Arquitectura para vivir entre el verde. Casaparques
	76.	Una nueva forma de vivir en Cordón. Vivo Life Cordón
	80.	Construir ciudad. Vivo Life Rivera
	84.	Arquitectura para un mundo de alta complejidad. Lab Sud
	87.	Planta Logística GMP. Lab Sud
DISEÑO	92.	Muestra Objeto Creado
ARTE	98.	Retrato en movimiento. Daniel Heide Lecour
	100.	Aura Miní
URBANISMO	104.	La crisis de vivienda es también una crisis de diseño. Beatriz Ramo
COMUNIDAD	110.	Ciudad Vieja recupera su patrimonio
	114.	Las torres y el vértigo de habitar el cielo. Reflexión por Diego Flores

La ciudad que viene

POR MARTÍN FLORES

Las ciudades nunca están terminadas. Son organismos en permanente transformación, atravesados por quienes las habitan, pero también por nuevas formas de vivir, de trabajar, de encontrarse y de movernos. Cada época deja sobre ellas una mirada y, al mismo tiempo, abre preguntas sobre lo que vendrá después.

Hoy estamos frente a una transformación que se hace cada vez más visible. Nuevos barrios, otras centralidades, proyectos que recuperan lugares olvidados y desarrollos que extienden la ciudad hacia territorios que hasta hace poco parecían periféricos empiezan a modificar el mapa que conocíamos. Los límites se vuelven menos precisos y aparecen nuevas maneras de relacionarnos con el territorio.

Pero una ciudad no cambia solamente porque se construyan más edificios o porque avance sobre nuevos suelos. Cambia cuando aparecen nuevas dinámicas, cuando un barrio adquiere otra identidad, cuando surgen servicios, espacios de encuentro y nuevas conexiones. Cambia, sobre todo, cuando cambia la manera en que las personas la viven.

Por eso, hablar de la ciudad que viene es hablar de crecimiento, si, pero también es hablar de decisiones. De dónde construir, cómo hacerlo y qué relación establecer entre vivienda, trabajo, movilidad, naturaleza y espacio colectivo. Porque los proyectos, desde un pequeño desarrollo hasta una nueva centralidad, participa del paisaje, de la ciudad que estamos dejando para los próximos años.

Esta edición de ARCHÉ pone la mirada sobre esa transformación. No para imaginar una ciudad dentro de veinte o treinta años, sino para observar con atención la que ya está apareciendo frente a nosotros, los territorios que están cambiando, los proyectos que están impulsando ese cambio y las nuevas formas de habitar que comienzan a consolidarse.

Una ciudad que crece, se expande y define sus límites. Una ciudad en la que conviven oportunidades y desafíos y donde las decisiones que tomemos hoy van a determinar buena parte de su futuro.

¿Qué ciudad queremos construir?

ALUshop

Aluminio

Diseño, desarrollo y ejecución

Su sueño...
nuestro proyecto

En Alushop lo invitamos a construir e innovar en sus proyectos. Una empresa familiar Uruguaya, dedicada especialmente al desarrollo y asesoramiento de productos en aluminio, así como la fabricación y montaje de sistemas de aberturas de alta prestación.

Pando 2424

+598 2208 8170

+598 97 105 908

alushop.alumino@gmail.com

Instagram: @aluminioalushop

facebook: alushop.alumino

www.alushop.com.uy

Carpinteros oficiales





Hacia el Este

Entrevista a Arq. Alejandro Parolin

FOTOGRAFÍA JOSÉ PAMPÍN

Montevideo hace tiempo que empezó a correrse de sus propios límites. Hacia el Este, Ciudad de la Costa crece, suma proyectos y empieza a dibujar otra escala de ciudad.

Con Alejandro Parolin hablamos de esa nueva ciudad que se está armando entre Montevideo y Canelones, de lo que significa construir en territorios tan distintos y de una pregunta que aparece detrás de cada obra: cómo crecer hacia afuera sin vaciar lo que dejamos atrás. Hablamos sobre qué significa construir a partir de esa historia, cómo se piensa una obra antes de empezarla y cuánto condiciona el lugar. Pero también sobre algo que excede a la construcción: la ciudad que estamos haciendo. Montevideo, Ciudad de la Costa, la expansión hacia Canelones y el desafío de crecer sin abandonar los barrios que ya tenemos. Segunda generación de ARCA Construcciones también implica discutir con su historia.

ARCA viene de otra generación y de otra manera de construir. ¿Qué aprendiste de esa historia y qué cosas, en cambio, tuviste que cuestionar o directamente dejar atrás para construir como se construye hoy?

ARCA Construcciones cumplirá el año próximo 50 años, por lo que ha tenido que adaptarse a muchos cambios que la construcción atravesó durante estas décadas. En la mitad de su historia se produjo el cambio generacional, y eso fue muy importante para que la empresa pudiera adaptarse también a los cambios tecnológicos que se incorporaron a la industria después de los años 2000. La primera generación creó la empresa, la consolidó en el mercado y logró posicionarla como una empresa seria y respetada, sentando las bases éticas que mantiene hasta hoy. La segunda generación buscó aprovechar ese potencial para hacerla crecer, siempre respetando los códigos y valores transmitidos.

Cuando te llega un proyecto importante, ¿qué mirás primero? Más allá de los planos y los números, ¿qué necesitás entender de un proyecto y de su lugar antes de decidir cómo lo va a encarar ARCA? ¿Hay una metodología propia que hayas desarrollado con los años?

Cada proyecto es único y organizar la estructura operativa para ejecutarlo también requiere una mirada particular. ARCA cuenta con un equipo técnico y humano que nos

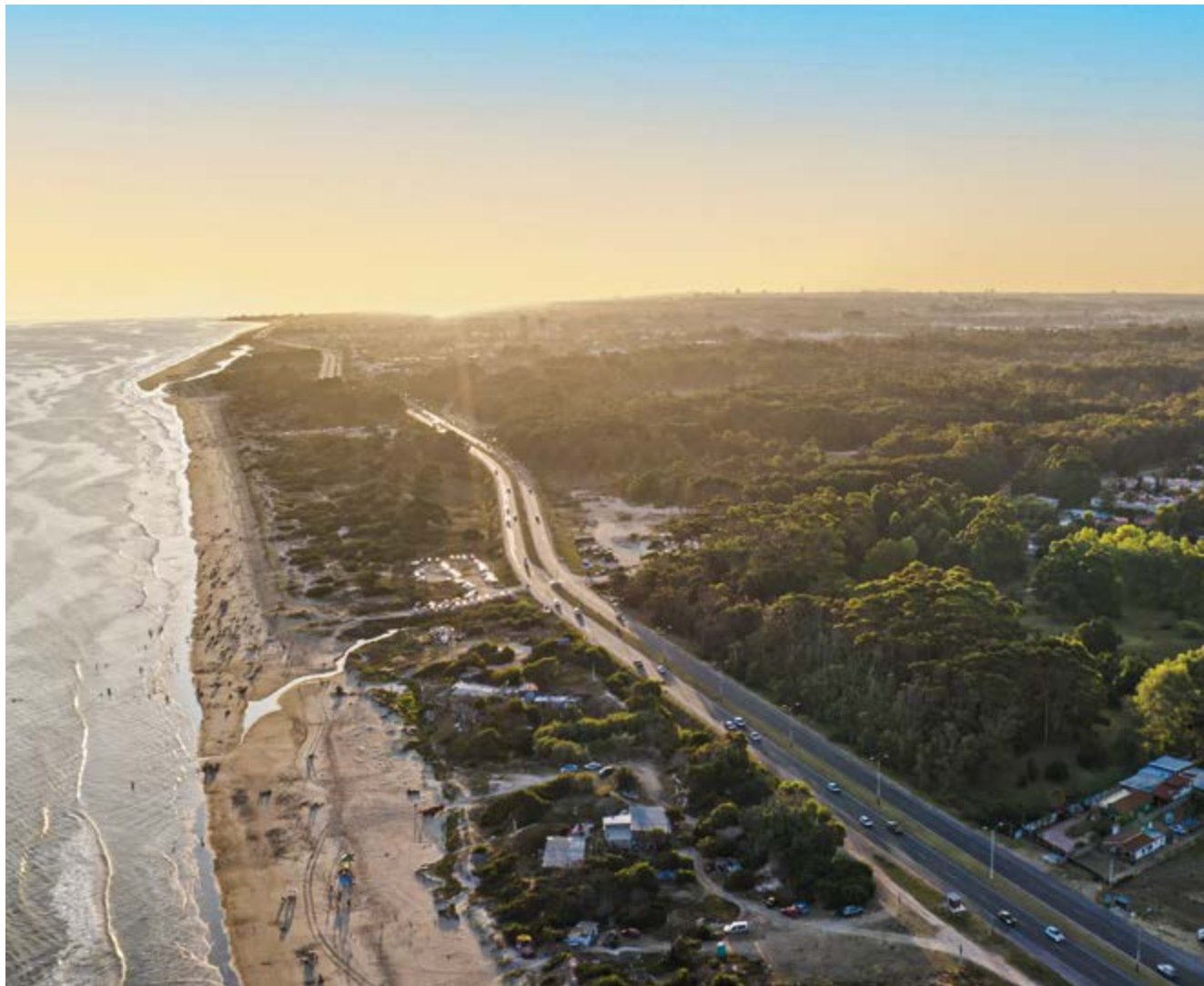
acompaña en cada etapa de la obra, haciendo que su ejecución sea organizada y estudiada. Por eso, el análisis inicial de cómo organizar el comienzo de una obra es clave para el resultado final. La experiencia de casi 50 años de obras nos da las condiciones y el conocimiento para encarar cada proyecto de la forma más eficiente posible.

¿Cuánto manda el lugar? Construyeron en Montevideo, dentro de una ciudad consolidada, pero también en Ciudad de la Costa, con otra escala, otro suelo y otro paisaje. ¿Hasta qué punto esos dos territorios obligan a ser dos constructoras distintas? ¿Qué podés hacer en uno que sería imposible —o absurdo— hacer en el otro?

Una de las características que define la logística de una obra es, sin dudas, el lugar: el terreno, los vecinos, el barrio, los accesos. Son elementos que se deben considerar con cuidado a la hora de implantar una obra y diseñar su obrador. Es muy diferente una obra en el centro de Montevideo a una obra en Parque Miramar, en Canelones. No es lo mismo trabajar en un terreno entre medianeras, sin retiro y sobre una calle muy transitada, que hacerlo en un terreno grande, sin arrime a medianeras y con mayor comodidad logística. Cada una tendrá sus desafíos, pero sin dudas realizar una obra con espacio es mucho más “cómodo” que hacerlo sin él.

¿Dónde termina el edificio y empieza la ciudad? Cuando construís un proyecto de cierta escala, inevitablementetransformásloquesucedelrededor. ¿Sentís que el constructor tiene una responsabilidad sobre esa transformación o su responsabilidad termina cuando entrega correctamente el edificio?

Cada edificio tiene un impacto sobre su entorno. Y cada obra también. Tener en cuenta ese impacto es muy importante, desde el diseño hasta la construcción. Tener sensibilidad urbanística en el diseño de un edificio, entendiendo que cada proyecto será un aporte a la ciudad y a su entorno, es clave para que sea exitoso. De la misma manera, una constructora debe considerar el impacto que genera una obra sobre el tránsito, los vecinos, la cuadra, los ruidos y la dinámica cotidiana del lugar.



CIUDAD DE LA COSTA, FOTO ARCHIVO

Es un gran desafío porque es muy difícil reducir completamente ese impacto, pero sin dudas tiene que ser una prioridad.

Hablamos mucho de una “nueva ciudad” que está apareciendo entre Montevideo y la costa. ¿Vos realmente la ves? Después de haber construido en ambos territorios, ¿sentís que Montevideo y Ciudad de la Costa se están convirtiendo en una misma ciudad extendida? ¿Dónde ves hoy las mayores oportunidades y también los mayores errores de ese crecimiento?

Claramente veo una expansión del crecimiento urbanístico de Montevideo hacia Canelones. La búsqueda de tierras cercanas a la costa y con presencia de verde es algo que se reforzó después de la pandemia y que sigue creciendo año a año. Esto es positivo porque se están transformando zonas que hace algunos años eran simples areneras o terrenos vacíos en áreas con un enorme potencial, y eso le hace bien a la industria inmobiliaria. Por otro lado, veo con preocupación cómo algunas zonas centrales de Montevideo van perdiendo población o demanda. Esto puede ser peligroso para la ciudad y debería ser una preocupación real, tanto para los desarrollistas privados como para las intendencias. La expansión sin control puede ser muy dañina para una ciudad.

Si pudieras mirar Montevideo y Ciudad de la Costa dentro de veinte años, ¿qué te gustaría haber ayudado a construir? No me refiero a un edificio particular, sino a una forma de ciudad. ¿Qué debería tener esa ciudad futura que todavía no estamos sabiendo construir?

Construir edificios relevantes que le aporten a la ciudad es un gran honor para cualquier constructor. Hemos tenido la oportunidad de participar en varios grandes proyectos que entiendo que han cumplido con esa característica. Veo un gran futuro para Ciudad de la Costa y me imagino pudiendo construir grandes proyectos que valoricen cada vez más esta zona. De todas maneras, desearía que la inversión en el centro de Montevideo, así como en Ciudad Vieja y otros barrios centrales, sea cada vez mayor. Que existan inversiones privadas y públicas capaces de devolverles la jerarquía que merecen. Ojalá tengamos también la oportunidad de construir proyectos relevantes en esas zonas. La expansión de Montevideo y el desarrollo de Ciudad de la Costa son muy positivos, pero no podemos permitir que los barrios centrales se vacíen, sobre todo teniendo en cuenta el enorme potencial arquitectónico y urbanístico que tienen.

Línea Itatiaia



Elizabeth
REVESTIMENTOS

Porcelanato

Tamaño: 19,7 x 120 cm

Satinado / Externo

La tecnología MICRO 3D aporta un sutil relieve a la superficie, logrando una apariencia más realista y una textura que se siente y se aprecia a simple vista.

Encontralos en  **Castro**
Hacemos tu casa realidad.

Natural

Dourado

Carvalho

UNA GRAN CIUDAD

POR MARTÍN FLORES
FOTOGRAFÍAS: ARCHIVO

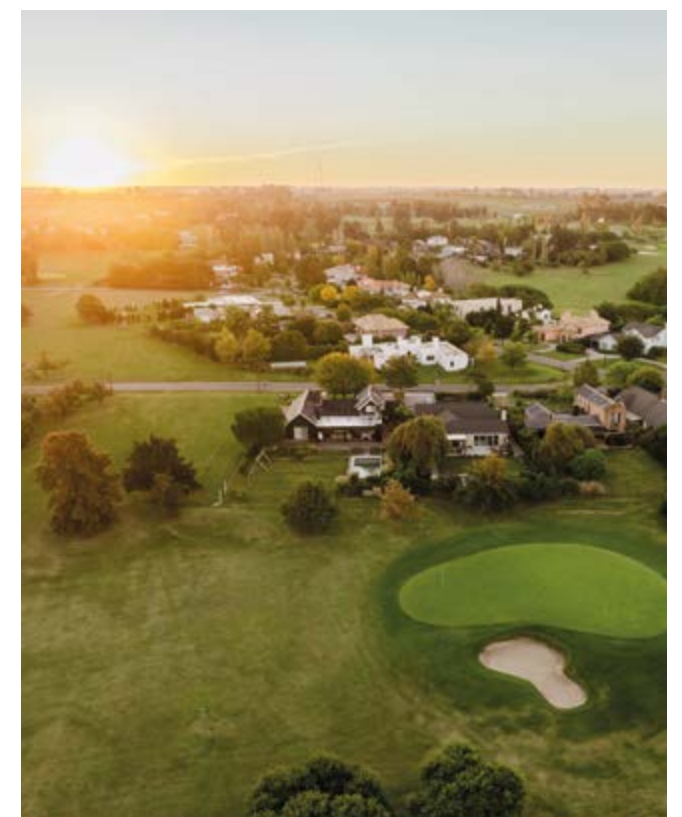
Montevideo y Ciudad de la Costa avanzan hacia una continuidad urbana que modifica la forma de vivir, invertir y desarrollar. Nuevas centralidades, proyectos residenciales, servicios y actividad comercial están construyendo un territorio metropolitano que comienza a funcionar por encima de sus límites administrativos.



La nueva área metropolitana

Durante décadas fue relativamente sencillo establecer dónde terminaba Montevideo y dónde comenzaba Ciudad de la Costa. Había dos estructuras urbanas claramente diferentes. Montevideo concentraba empleo, comercio, servicios y equipamientos. Hacia el este predominaba un territorio residencial de menor densidad, caracterizado por la vivienda individual, los grandes lotes y una fuerte dependencia de la capital para buena parte de las actividades cotidianas. La transformación que hoy se observa desde el este de Montevideo hacia Ciudad de la Costa permite comenzar a hablar de una nueva escala territorial. No estamos únicamente frente a una sucesión de proyectos inmobiliarios, sino ante un proceso progresivo de integración metropolitana y descentralización de las centralidades tradicionales. Es lo que en esta edición proponemos llamar la nueva gran ciudad El Centro y la Ciudad Vieja dejaron de ejercer el grado de concentración comercial, empresarial y residencial que tuvieron durante buena parte del siglo XX. Pocitos y Punta Carretas consolidaron nuevas centralidades y, posteriormente, el desarrollo del eje Puerto del Buceo—World Trade Center modificó de manera considerable la geografía empresarial de la ciudad. Carrasco siguió un proceso diferente, pero igualmente significativo. Su tradicional centralidad sobre Arocena comenzó a complementarse con nuevos corredores comerciales, educativos y de servicios. Paralelamente, el crecimiento residencial avanzó sobre sectores próximos a Avenida Italia, Camino Carrasco, Avenida de las Américas y Parque Miramar. Esas son la consecuencia es una ciudad progresivamente policéntrica. Ya no existe un único punto hacia el cual necesariamente convergen vivienda, empleo, comercio y servicios. Y ese cambio es fundamental para entender lo que ocurre al cruzar el límite con Canelones. Ciudad de la Costa, por su parte, dejó de ser periferia. Durante años Ciudad de la Costa fue interpretada, incluso urbanísticamente, como una extensión residencial dependiente de Montevideo. La expresión “ciudad dormitorio” sintetizaba bastante bien aquella realidad. El crecimiento demográfico, la consolidación de servicios, la expansión comercial y la aparición de proyectos residenciales de mayor densidad están generando una estructura urbana considerablemente más compleja. La vivienda individual continúa siendo parte fundamental de su identidad, pero ya no es la única respuesta. Aparecen edificios de apartamentos, conjuntos residenciales, desarrollos de usos mixtos y propuestas que incorporan espacios de trabajo, deporte, gastronomía y servicios. Esto tiene una consecuencia importante: Ciudad de la Costa comienza a generar centralidad propia. Y cuando un territorio deja de depender sistemáticamente de otro para satisfacer sus necesidades cotidianas, deja también de funcionar como periferia en el sentido tradicional. Entre ambos procesos —la expansión hacia el este de Montevideo y la consolidación de Ciudad de la Costa— aparece un territorio particularmente interesante, Carrasco, Parque Miramar, Avenida de las Américas, Barra de Carrasco, San José de Carrasco y los sectores siguientes de Ciudad de la Costa empiezan a formar parte de un mismo

sistema urbano. Es aquí donde buena parte de la nueva inversión inmobiliaria está encontrando oportunidades. Los proyectos que presentamos en esta edición son expresiones diferentes de ese fenómeno. Cala del Yacht propone una intervención de escala urbana alrededor del Lago Calcagno. LIV District introduce una lógica de distrito residencial dentro de Carrasco. Omar Rienzi trabaja sobre una relación más directa entre arquitectura, baja escala y paisaje. Grou traslada hacia San José de Carrasco una tipología de vivienda colectiva que hasta hace pocos años tenía una presencia mucho menor en la zona. Estos proyectos muestran hacia dónde se desplaza la demanda y, al mismo tiempo, dónde el capital privado entiende que existirán nuevas necesidades de vivienda, servicios y actividad comercial. Uno de los casos más claros de esta transformación es Avenida de las Américas. Su función histórica estuvo fuertemente asociada a la movilidad: conectar Montevideo con el aeropuerto y con la costa de Canelones. Sobre sus márgenes y su área de influencia aparecen cada vez más programas residenciales, educativos, corporativos, deportivos y comerciales. Una infraestructura diseñada principalmente para atravesar un territorio empieza a transformarse en un eje alrededor del cual se desarrolla ese territorio. La consolidación residencial exige accesibilidad local, cruces seguros, transporte público eficiente, infraestructura peatonal y capacidad para absorber nuevos flujos. La lógica de una vía rápida, en cambio, privilegia fundamentalmente el desplazamiento vehicular. Resolver esa tensión será uno de los desafíos centrales de esta nueva área metropolitana.





Existe otro fenómeno que merece atención, en muchos sectores, el mercado inmobiliario parece estar anticipándose a la consolidación urbana, primero llegan los proyectos, después aumenta la población permanente. Con ella aparecen nuevos comercios, gastronomía, servicios profesionales, gimnasios, centros médicos y otras actividades. Se genera así un proceso de retroalimentación: mejores servicios vuelven más atractivo al territorio y esa mayor demanda habilita nuevos desarrollos. El desarrollo privado puede construir vivienda, oficinas, comercios y espacios de uso colectivo dentro de sus propios proyectos. No puede sustituir a la ciudad, densificar no es urbanizar. Esta distinción probablemente sea una de las discusiones más importantes que debería acompañar el crecimiento hacia el este. La densificación puede generar condiciones positivas: sostiene actividad comercial, mejora la eficiencia de determinados servicios y permite utilizar de manera más intensiva infraestructuras existentes. Pero también aumenta las exigencias sobre movilidad, saneamiento, drenaje, energía, equipamientos, espacio público y estructura vial. Por eso el crecimiento inmobiliario debería estar acompañado por una discusión urbana de la misma escala. Si miles de nuevos residentes pueden vivir en el este pero continúan necesitando desplazarse diariamente en automóvil hacia otros sectores para trabajar, estudiar o acceder a determinados servicios, habremos extendido la mancha urbana sin resolver su dependencia funcional. La descentralización residencial, por sí sola, no alcanza, tiene que existir también descentralización económica. La oportunidad de una ciudad policéntrica. Aquí aparece probablemente la mayor oportunidad. La nueva gran ciudad no debería convertirse en una extensión indefinida de urbanizaciones conectadas por automóvil. Puede convertirse en un sistema de centralidades. Carrasco puede tener una función. Parque Miramar otra. Barra de Carrasco, San José de Carrasco, Lagomar o Solymar pueden desarrollar las suyas. Cada centralidad puede concentrar vivienda, comercio, trabajo, educación, gastronomía y servicios suficientes para reducir desplazamientos innecesarios. Esto no significa eliminar la movilidad. Significa mejorar su lógica. Una ciudad policéntrica permite que los viajes sean más cortos, distribuye actividad económica y reduce la

dependencia histórica de un único centro. Para conseguirlo, sin embargo, la planificación urbana tendrá que acompañar la velocidad de la inversión privada. La transformación ocurre sobre dos departamentos diferentes. Montevideo y Canelones mantienen administraciones, normativas territoriales y prioridades propias. La dinámica urbana, en cambio, atraviesa esa frontera todos los días. Una persona puede vivir en San José de Carrasco, llevar a sus hijos a un colegio en Carrasco, trabajar en el World Trade Center, entrenar en Parque Miramar y cenar en Ciudad de la Costa. Desde el punto de vista administrativo atravesó diferentes jurisdicciones. Desde el punto de vista urbano nunca salió de su ciudad cotidiana. Esa diferencia entre territorio administrativo y territorio funcional probablemente sea uno de los grandes temas metropolitanos de los próximos años. Movilidad, transporte público, infraestructura, ordenamiento territorial y desarrollo económico necesitarán cada vez más una mirada coordinada.

La nueva gran ciudad

Esta edición intenta observar el mercado inmobiliario desde esa perspectiva. Interesa dónde, por qué y qué consecuencias tiene sobre el territorio. Los proyectos que presentamos son parte visible de una transformación más profunda: la consolidación de un corredor urbano que conecta el este de Montevideo con Ciudad de la Costa y comienza a modificar la tradicional relación entre centro y periferia. La inversión privada está detectando ese movimiento. La arquitectura está respondiendo con nuevas tipologías. El comercio y los servicios acompañan, la población también.

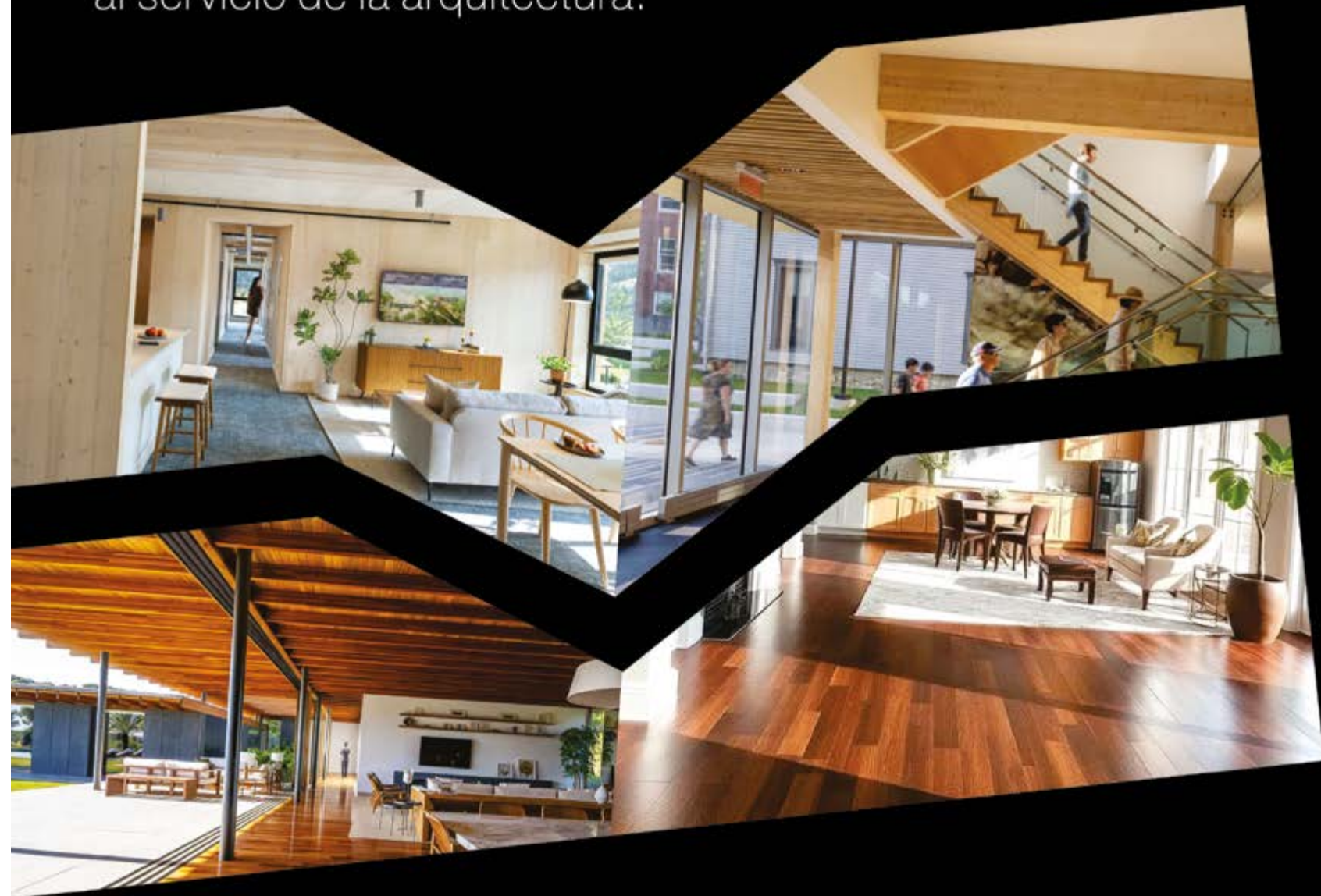
Ahora el desafío será urbano

La verdadera discusión ya no pasa por determinar exactamente dónde termina Montevideo y comienza Canelones. Pasa por entender que, aunque los límites administrativos permanezcan, la dinámica económica, inmobiliaria y social está construyendo una realidad diferente, una ciudad más extensa, más compleja y progresivamente policéntrica. La nueva gran ciudad.

Un mundo de maderas naturales.

Noble. Atemporal. Innovadora.

La evolución de la madera,
al servicio de la arquitectura.



maguinormaderas.com.uy



CASA CENTRAL: Camino Pavia 3052 / 60 - CP 15000 Montevideo. Tel.: 2522 4307 - 2522 5835 - Telefax: 2525 1154
SUCURSAL MALDONADO: Ruta 39, Km 10 - Maldonado. Tel.: 4226 3515 - 4226 3139

Una nueva pieza frente al lago

BOATING TORRE 2

ARQUITECTURA: GÓMEZ PLATERO ARQUITECTURA & URBANISMO
ARQUITECTOS ASOCIADOS: KIMELMAN MORAES
DESARROLLA: ESTUDIO LECUEDER
CONSTRUCTORA: NORTE
UBICACIÓN: CARRASCO, CANELONES, URUGUAY
IMÁGENES: ESTUDIO LECUEDER
FOTOGRAFÍAS: NICO DI TRÁPANI Y CARRASCO BOATING





Torre 2 se incorpora a un paisaje que ya tiene una historia construida. En la península del Lago Calcagno, la nueva torre se suma a la presencia de Boating Torre 1 y consolida un conjunto que, por escala y ubicación, se ha convertido en una referencia dentro de este territorio. El proyecto arquitectónico, desarrollado por Kimelman Moraes y Gómez Platero Arquitectura & Urbanismo, parte de una condición muy particular: construir en altura frente a un paisaje abierto, donde el agua, la vegetación y la distancia tienen tanto peso como el propio edificio. La construcción estuvo a cargo de Norte Construcciones, enfrentando la ejecución de una obra de gran escala en un contexto muy diferente al de la trama urbana tradicional. La existencia de la primera torre es fundamental para entender la segunda. Torre 2 no aparece como un objeto aislado, sino que establece un diálogo con una arquitectura ya reconocible en el lugar. Entre ambas se construye una relación de escala y de distancia, pero también una nueva lectura del paisaje. Porque acá el espacio entre los edificios importa tanto como los edificios mismos. La verticalidad de las torres contrasta con la horizontalidad del lago y permite liberar suelo, abrir visuales y mantener una relación permanente con el horizonte. Desde las viviendas, las terrazas funcionan como una extensión de los espacios interiores y como ese lugar intermedio donde la arquitectura empieza a encontrarse con el paisaje. Torre 2 lleva además

el conjunto a una nueva dimensión. Con sus 18 niveles sobre planta baja y 136 apartamentos, incorpora también viviendas desarrolladas junto al lago, estacionamientos y espacios destinados a amenities. La escala obliga a pensar el proyecto no solamente como un edificio residencial, sino como una pequeña estructura colectiva donde conviven diferentes maneras de habitar. En el nivel del suelo la experiencia cambia. La altura y las grandes visuales dejan lugar a una relación más cercana con el agua, los jardines, los recorridos y los espacios comunes. Esa convivencia entre una arquitectura vertical y un paisaje esencialmente horizontal es uno de los elementos que define al proyecto. También habla de una transformación que viene sucediendo desde hace años en este sector de la costa. La vivienda colectiva de gran escala, históricamente asociada a las áreas más densas de Montevideo, encuentra acá otras condiciones. Más espacio, otra relación con el suelo y, sobre todo, la posibilidad de que el paisaje deje de ser simplemente aquello que rodea al edificio para transformarse en parte de la experiencia de habitarlo. Con Torre 1 ya instalada en el imaginario del lugar, Boating Torre 2 continúa esa búsqueda y refuerza la presencia del conjunto sobre el Lago Calcagno. Dos torres que se reconocen entre sí, pero que también encuentran sentido en aquello que queda entre ellas: el espacio abierto, el agua y un horizonte que termina siendo el verdadero protagonista del proyecto.

LO MEJOR DE UNA GRAN IDEA ES LLEVARLA A CABO



www.norteconstrucciones.com.uy

@norteconstrucciones_uy /norte-construcciones-s-a

NORTE
CONSTRUCCIONES
59 AÑOS
CONSTRUYENDO

Construir entre los lagos

MORE BOTAVARA

ARQUITECTURA: CARLOS OTT & CARLOS PONCE DE LEÓN
ESARROLLA: ALTIUS GROUP
CONSTRUCTORA: NORTE
UBICACIÓN: CARRASCO ESTE, CANELONES, URUGUAY
AÑO: 2025
IMÁGENES: ALTIUS GROUP





Ubicado en Carrasco Este, entre los lagos Calcagno y Pesquero, el proyecto desarrollado por Altius Group, con arquitectura de Carlos Ott en asociación con Carlos Ponce de León, propone un conjunto de tres torres residenciales que encuentra en el agua, las visuales y la amplitud del territorio los principales argumentos para definir su implantación. El punto de partida parece simple, pero es determinante: todas las unidades buscan tener una relación directa con los lagos. A partir de ahí se ordena el conjunto. Las tres torres, de once niveles, se disponen buscando preservar las visuales y generar distancia entre los volúmenes. El espacio que queda entre ellas deja entonces de ser un vacío para transformarse en una parte fundamental del proyecto. Jardines, recorridos y áreas comunes construyen a nivel del suelo un paisaje compartido, mientras que en altura cada vivienda establece su propia relación con el horizonte. Es justamente en esa convivencia entre edificios donde aparece uno de los desafíos más interesantes de More Botavara. Construir densidad en un paisaje abierto implica encontrar un equilibrio. La presencia de tres volúmenes de esta escala inevitablemente transforma el lugar, pero la arquitectura intenta hacerlo sin perder aquello que originalmente lo hace atractivo: la distancia, el cielo, el agua y la sensación de apertura. Por eso la implantación adquiere tanta importancia como la arquitectura de cada torre. Los edificios no se entienden solamente de manera individual. Se leen como un conjunto. Se miran entre sí, generan diferentes perspectivas y construyen espacios intermedios que modifican constantemente la percepción del proyecto a medida que uno

lo recorre. Las terrazas tienen también un papel importante en esa relación. Funcionan como una extensión de las viviendas y como transición entre el interior y un paisaje que cambia según la orientación, la altura y el momento del día. El límite del apartamento se vuelve menos preciso y la vida doméstica encuentra una continuidad hacia el exterior. En planta baja sucede algo diferente. La escala vuelve a acercarse al cuerpo y el protagonismo pasa de las grandes visuales a los jardines, los recorridos y los espacios comunes. Los amenities se integran a esa estructura colectiva y permiten que el conjunto no dependa únicamente de lo que sucede dentro de cada torre. More Botavara forma parte también de una transformación mayor que viene sucediendo en Carrasco Este y en distintos puntos de Ciudad de la Costa. Una zona históricamente caracterizada por la vivienda individual comienza a incorporar proyectos residenciales de mayor densidad, nuevas escalas y otras formas de vida colectiva. La aparición de estos edificios modifica el paisaje, pero también nuestra manera de entender esta parte de la ciudad. Ya no se trata solamente de vivir cerca de Montevideo o de trasladar hacia la costa algunas de sus formas de habitar. Empieza a aparecer una arquitectura propia de estos nuevos territorios, donde la densidad convive con grandes extensiones abiertas y donde el paisaje tiene la capacidad de determinar decisiones que en la ciudad consolidada serían completamente diferentes. En ese contexto, More Botavara encuentra su lugar. Tres torres, dos lagos y un espacio abierto que las relaciona. Una arquitectura que busca construir densidad sin renunciar a aquello que estaba antes que ella: el paisaje.

Una nueva propuesta residencial junto al Puertito

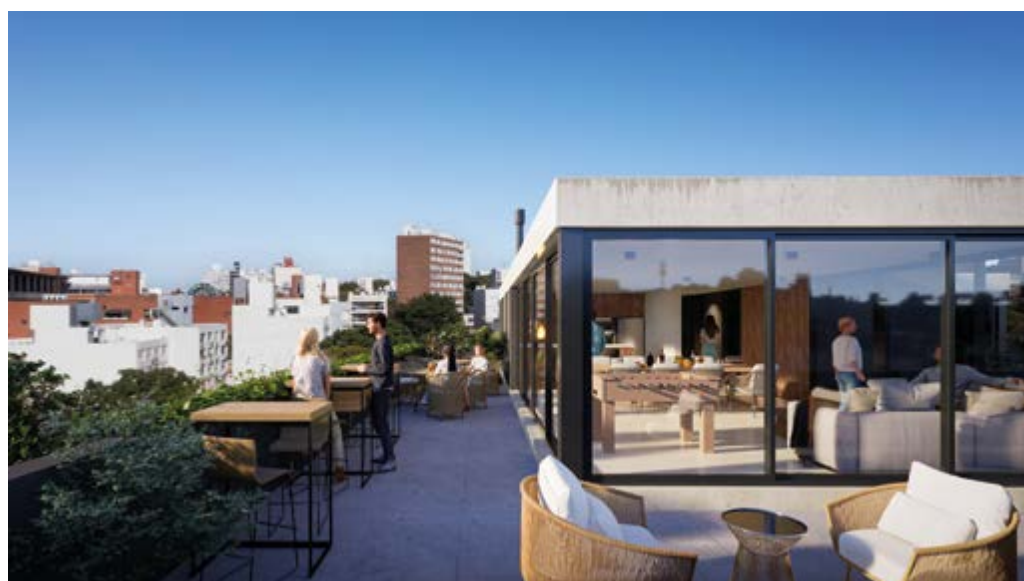
LIVING MARINA BUCEO

ARQUITECTURA: BENECH, MCGILL + MAZZUCCHELLI
 DESARROLLA: ESTUDIO CHADICOV
 UBICACIÓN: BUCEO, MONTEVIDEO, URUGUAY
 IMÁGENES: BM+M



En una de las zonas de mayor transformación y crecimiento de Montevideo, Living Marina Buceo se suma a la renovación del entorno del Puertito del Buceo con una propuesta residencial contemporánea, pensada para combinar ubicación, diseño y funcionalidad. Ubicado sobre Saldanha da Gama, a pocos minutos del World Trade Center, Montevideo Shopping, la rambla y el Puerto del Buceo, el proyecto se integra a un área que en los últimos años se consolidó como uno de los polos residenciales y empresariales más dinámicos de la capital. El edificio contará con 49 apartamentos, con tipologías que incluyen monoambientes y unidades de uno y dos dormitorios. La propuesta incorpora además espacios comunes pensados para las nuevas formas de vivir y trabajar, entre ellos cowork, gimnasio, barbacoa, laundry y bicicletero, además

de estacionamientos y boxes. El proyecto es desarrollado por Grupo Marina / Estudio Chadicov, firma vinculada a distintos emprendimientos inmobiliarios en Montevideo. La ejecución de la obra está a cargo de Arca Construcciones responsable de materializar el proyecto y sus soluciones constructivas. Living Marina Buceo apuesta por una arquitectura actual y por el aprovechamiento de una ubicación privilegiada: un barrio que combina la cercanía al mar con servicios, gastronomía, oficinas y una creciente oferta residencial. La llegada de nuevos desarrollos como Living Marina confirma, además, el proceso de transformación que atraviesa el eje Buceo–Puerto del Buceo, donde conviven edificios corporativos, propuestas residenciales y nuevos proyectos que continúan modificando el perfil urbano de la zona.



onfloor
REVESTIMIENTOS Y DECKS EN WPC

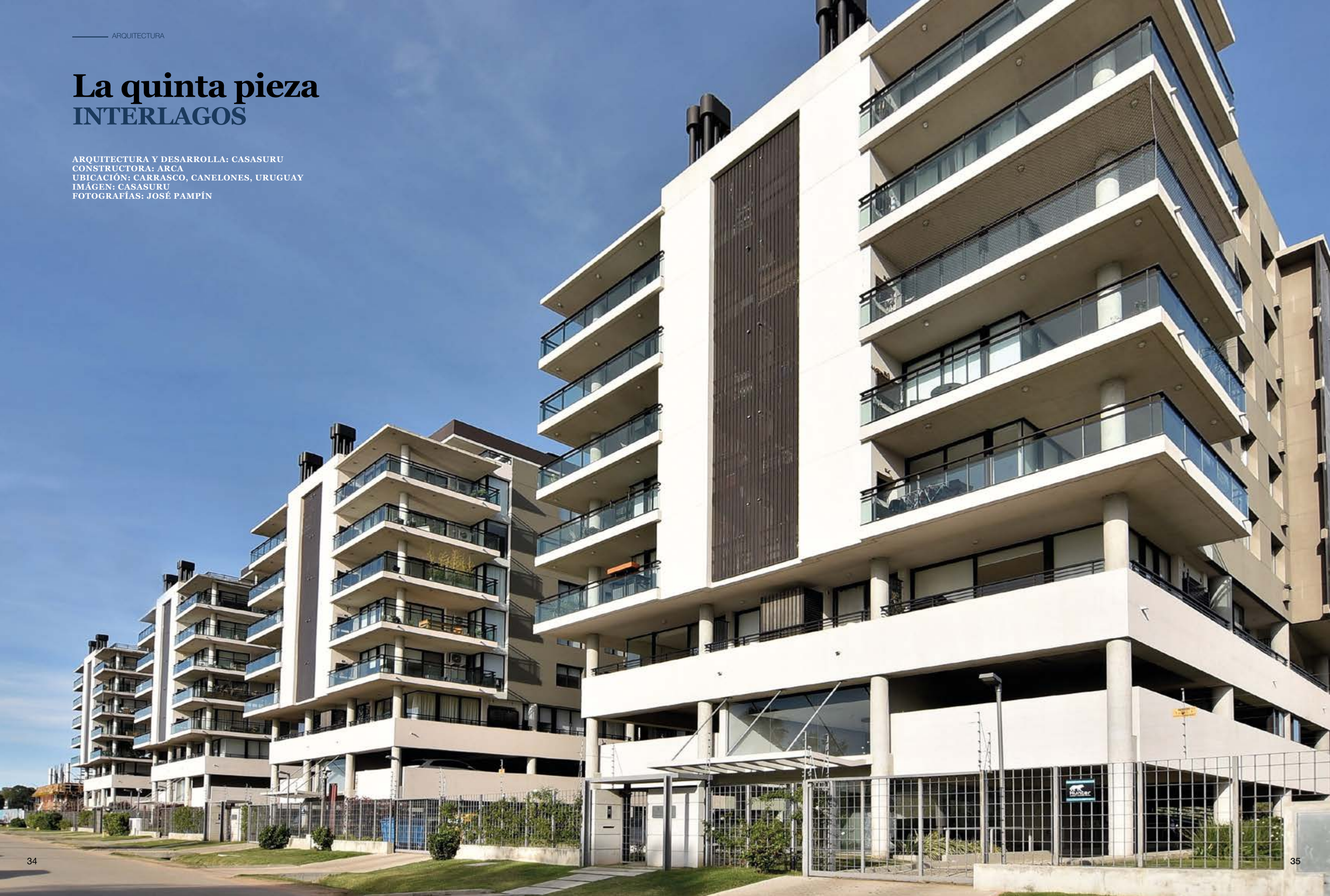
Onfloor
Ruta 102 Km 22 esq. Ruta 101
(Empalme Los Eucaliptus)
Tel.: 2683 7015
info@onfloor.com.uy
www.onfloor.com.uy
@onfloor_uy / onflooruy

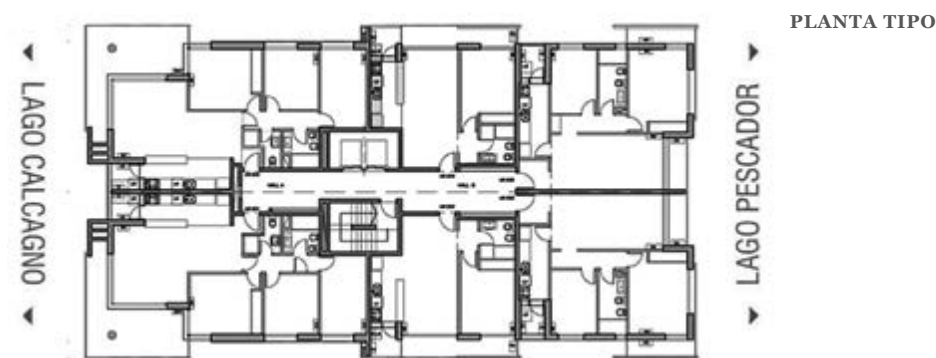


La quinta pieza

INTERLAGOS

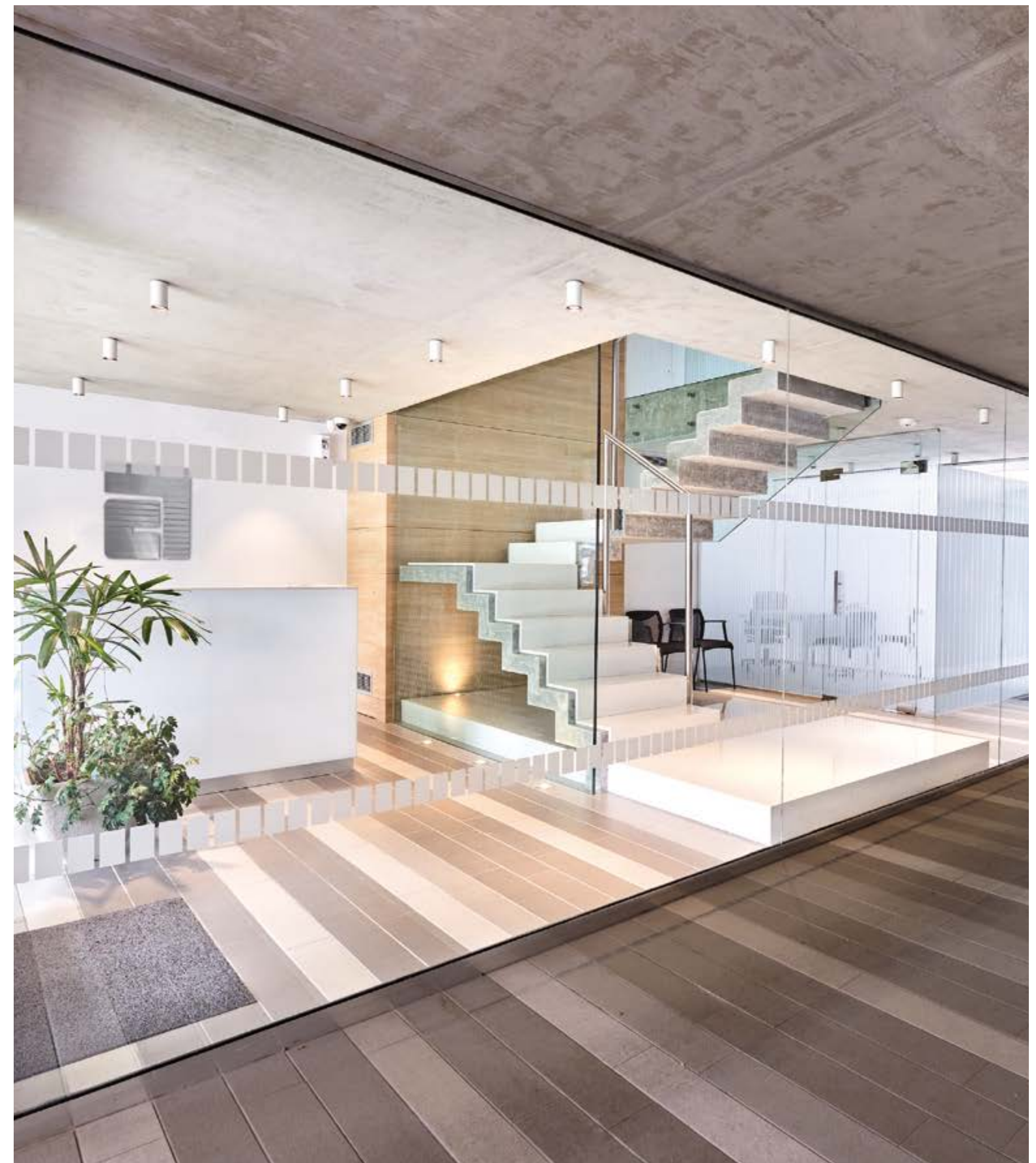
ARQUITECTURA Y DESARROLLO: CASASURU
CONSTRUCTORA: ARCA
UBICACIÓN: CARRASCO, CANELONES, URUGUAY
IMÁGEN: CASASURU
FOTOGRAFÍAS: JOSÉ PAMPÍN





En el paisaje de los Lagos de Carrasco, cuatro edificios fueron definiendo a lo largo de los años una manera particular de ocupar este territorio. Ahora, la llegada de Interlagos Novo, la quinta torre del conjunto, propone completar esa historia incorporando una nueva pieza a un lugar que ya tiene escala, habitantes y una identidad reconocible. Y esa condición cambia la manera de entender el proyecto. Novo no llega a un terreno vacío. Llega a convivir con lo existente. La arquitectura parte entonces de una relación que ya fue establecida entre los edificios, el agua y el paisaje. El desafío no está solamente en construir algo nuevo, sino en hacerlo manteniendo aquello que hizo reconocible a Interlagos y, al mismo tiempo, dando un paso hacia adelante. El edificio se desarrolla en planta baja, entepiso y seis niveles de vivienda, con 37 apartamentos de uno, dos y tres dormitorios. Una escala contenida que mantiene una relación cercana con el entorno y permite que el paisaje siga teniendo un papel fundamental en la experiencia del conjunto. Las visuales vuelven a ser protagonistas. Desde las viviendas, las terrazas extienden los interiores hacia el lago y permiten que la luz, el cielo y los cambios del paisaje formen parte de la vida cotidiana. No se trata únicamente de mirar hacia afuera, sino de incorporar ese afuera a la arquitectura. A nivel del suelo la relación es diferente. Los jardines y recorridos construyen la continuidad entre los distintos edificios y generan una

escala más doméstica, donde las cinco piezas empiezan a entenderse como partes de un mismo lugar. El acceso al lago y el muelle refuerzan esa relación directa con el agua, mientras que el gimnasio y los espacios comunes amplían la vida del apartamento hacia una dimensión colectiva. En la azotea, el proyecto vuelve a buscar la distancia. El salón de usos múltiples, la barbacoa y el solárium panorámico recuperan las visuales largas hacia el lago, el bosque y la rambla, convirtiendo la cubierta en otro espacio desde donde entender el territorio. Pero quizás lo más interesante de Novo sea justamente aquello que su nombre plantea: la posibilidad de renovar sin empezar nuevamente. La quinta torre propone una evolución respecto a las etapas anteriores, actualizando materiales y soluciones constructivas, pero conservando la lógica que fue dando forma al conjunto. Hay algo valioso en esa continuidad. En un momento en que esta zona de la ciudad atraviesa una transformación acelerada y aparecen nuevos proyectos residenciales de mayor escala, Interlagos permite observar otro proceso: el de un conjunto que fue creciendo por etapas y que, edificio después de edificio, terminó construyendo su propio paisaje. Novo llega ahora como la quinta pieza de esa secuencia. No para cambiar lo que ya existe, sino para terminar de darle forma. Porque después de cuatro edificios, el desafío ya no consiste solamente en construir uno más. Consiste en completar el lugar.



IMPULSAR EL DESARROLLO
ES NUESTRA MEJOR OBRA

Otra forma de vivir Carrasco

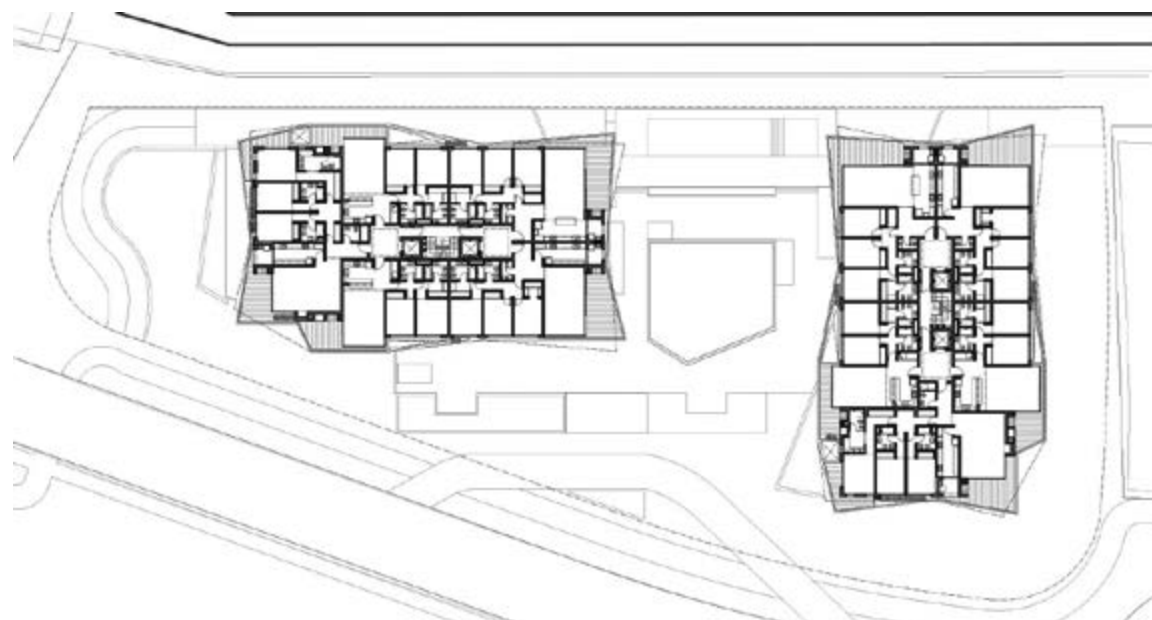
SKY POLO

ARQUITECTURA: CAGNOLI ARQUITECTOS
DESARROLLO: MET
UBICACIÓN: CARRASCO, MONTEVIDEO, URUGUAY
IMÁGENES: MET





PLANTA GENERAL



Hay zonas de Montevideo que están cambiando rápidamente y otras que parecen encontrar una nueva identidad casi sin hacer ruido. El entorno del Carrasco Polo Club pertenece un poco a las dos cosas. El verde sigue siendo protagonista, pero en los últimos años aparecieron nuevas propuestas residenciales que buscan otra forma de vivir Carrasco: con más naturaleza, más espacio y una arquitectura contemporánea que dialogue con ese paisaje. En ese escenario aparece SKY Polo, el nuevo proyecto de MET Desarrollos, ubicado frente al Carrasco Polo Club y Los Olivos, en la proa de Avenida del Polo y Camino Gigantes. El proyecto fue diseñado por Cagnoli Arquitectos, estudio que plantea dos edificios de baja altura, cuatro niveles cada uno, con una arquitectura liviana y muy abierta hacia el exterior. No hay una intención de imponer grandes volúmenes sobre el terreno. Por el contrario, las dos piezas se acomodan dentro del paisaje y dejan que el verde forme parte de la arquitectura. Las terrazas tienen mucho que ver con esa imagen. Recorren los edificios, cambian de profundidad y generan un movimiento que rompe con la típica fachada lineal. Grandes superficies vidriadas terminan de borrar, en cierta medida, el límite entre adentro y afuera. SKY Polo tendrá 40 apartamentos de dos y tres dormitorios, incluyendo algunas unidades dúplex. Las plantas priorizan ambientes amplios, grandes ventanales y terrazas generosas, todas con parrillero propio. La materialidad acompaña el posicionamiento del proyecto: pisos de madera, calefacción por losa radiante, aberturas de altas prestaciones con DVH y cocinas de muy buen nivel. Pero quizás lo más interesante sea entender que SKY Polo no busca ser solamente un edificio de apartamentos. La propuesta se acerca más al concepto de un pequeño club residencial. Habrá una piscina exterior de 17 metros integrada al jardín, piscina interior climatizada,

sauna, sala de masajes, gimnasio, barbacoa, cowork, playroom y diferentes espacios exteriores para disfrutar durante todo el año. Es una tendencia que vemos cada vez más en los nuevos proyectos residenciales: los amenities dejan de ser espacios que simplemente figuran en una memoria descriptiva y pasan a formar parte de la vida cotidiana del edificio. En SKY Polo esa idea tiene además un aliado difícil de fabricar: el entorno. Estar frente al Carrasco Polo Club, rodeado de barrios privados y grandes extensiones verdes, genera una sensación bastante diferente a la de vivir en el Carrasco tradicional. Hay más aire, visuales largas y una relación mucho más directa con el paisaje, pero sin alejarse demasiado de colegios, clubes, servicios y de la salida hacia el este. Detrás del proyecto está MET Desarrollos, empresa que forma parte del Grupo SADEC, grupo familiar vinculado a la construcción desde hace más de cuatro décadas y con experiencia en Uruguay, Argentina y España. En Uruguay, MET trabaja con un modelo integral en el que participa del desarrollo, la construcción, la financiación y la comercialización de sus proyectos. La arquitectura está a cargo de Cagnoli Arquitectos, mientras que la construcción es realizada por MET Desarrollos / Grupo SADEC, manteniendo dentro del mismo grupo el desarrollo y la ejecución de la obra. Esa integración entre desarrollador, arquitectura y construcción se percibe especialmente en un proyecto donde los detalles tienen un peso importante. SKY Polo apuesta a un público que busca calidad, pero también una manera diferente de vivir: menos ciudad sin abandonar la ciudad. Y probablemente ahí esté la clave del proyecto. No se trata solamente de tener una buena terraza, una piscina o un apartamento más grande. Se trata de abrir la puerta y encontrarse con verde. De tener otra escala. De vivir cerca de Carrasco, pero con una sensación bastante más tranquila.



La ciudad en un solo latido

COSMOS

ARQUITECTURA: KIMELMAN MORAES
DESARROLLO: EDUARDO CAMPIGLIA Y ASOCIADOS
GERENCIAMIENTO Y DIRECCIÓN DE OBRA: CAMPIGLIA CONSTRUCCIONES
INGENIERÍA Y DOCUMENTACIÓN EJECUTIVA: MARQ
PAISAJISMO: ESTUDIO LEIGHTON (CHILE)
CONSTRUCCIÓN: CONSORCIO NORTE CONSTRUCCIONES Y CONSTRUCTORA SUDAMERICANA
UBICACIÓN: BUCEO, MONTEVIDEO, URUGUAY
FOTOGRAFÍAS: JOSÉ PAMPÍN

Ubicado en una de las áreas de mayor transformación urbana de Montevideo, Cosmos constituye uno de los desarrollos de usos mixtos más ambiciosos construidos en Uruguay en las últimas décadas. Implantado en la manzana delimitada por Bulevar 26 de Marzo, Luis Bonavita y Carlos Sabat Pebet, el complejo se inserta estratégicamente entre el Puerto del Buceo, el World Trade Center y Montevideo Shopping, consolidando un nuevo centro de actividad urbana para la ciudad. El proyecto fue concebido por el estudio Kimelman Moraes Arquitectos junto al ingeniero Eduardo Campiglia, desarrollándose sobre una superficie cercana a los 90.000 m². Su propuesta combina vivienda, oficinas corporativas, espacios de trabajo flexibles, comercio, gastronomía, estacionamientos y espacios públicos, incorporando al contexto local el concepto internacional de la “ciudad de los quince minutos”, donde las principales actividades cotidianas pueden resolverse dentro de un mismo entorno urbano. Arquitectónicamente, Cosmos se organiza a partir de tres edificios independientes vinculados por un basamento común y una serie de espacios públicos abiertos. La composición genera un conjunto reconocible a escala metropolitana, evitando la construcción de una única mega estructura y favoreciendo la creación de recorridos peatonales, plazas y áreas comerciales que extienden la vida urbana hacia el interior del proyecto. La pieza más visible del conjunto es Cosmos Tower, una torre corporativa de 31 niveles destinada a oficinas de alta prestación. Su volumetría simple y contundente, junto con una envolvente predominantemente vidriada, le permite incorporarse al skyline del Puerto del Buceo dialogando con las torres empresariales existentes sin competir formalmente con ellas. La torre prioriza la flexibilidad de uso mediante plantas libres de gran superficie, capaces de adaptarse a diferentes configuraciones empresariales. Complementando esta estructura principal aparece Cosmos Flex, concebido para responder a las nuevas dinámicas laborales y a la

demanda creciente de espacios corporativos flexibles. Su escala intermedia contribuye a articular el conjunto y a generar una transición adecuada entre la torre y el tejido urbano circundante. Sobre la esquina de 26 de Marzo y Sabat Pebet se desarrolla Cosmos Home, el componente residencial del proyecto. Su diseño incorpora terrazas, visuales abiertas hacia el Río de la Plata y una importante concentración de amenities ubicadas en los niveles superiores, privilegiando las vistas panorámicas y la experiencia comunitaria por encima de la tradicional disposición residual de los espacios comunes. Uno de los aspectos más relevantes de Cosmos es su aporte al espacio público. El proyecto incorpora plazas abiertas, áreas peatonales, locales comerciales y un tratamiento del paisaje integral que busca extender la actividad urbana más allá de los límites edificados. Esta decisión resulta especialmente significativa en un sector de Montevideo caracterizado por grandes edificios corporativos y predios privados, aportando continuidad peatonal y nuevos lugares de encuentro para residentes, trabajadores y visitantes. En términos de materialidad, el conjunto apuesta por una imagen contemporánea basada en superficies vidriadas de alto desempeño, carpinterías de precisión y soluciones constructivas orientadas a la eficiencia energética y el confort ambiental. La transparencia de las fachadas contribuye a reforzar la relación visual entre los edificios, los espacios públicos y el paisaje costero del Buceo. Cosmos representa una operación urbana de gran escala. Su relevancia radica en haber consolidado un modelo de desarrollo que integra vivienda, trabajo, servicios y espacio público en un único sistema, reforzando la condición del Puerto del Buceo como el principal distrito corporativo y residencial de alta densidad del Montevideo contemporáneo. Por su dimensión, complejidad y capacidad de transformación territorial, constituye una de las intervenciones urbanas más significativas realizadas en Uruguay durante el siglo XXI.



REVESTIMIENTOS DE PIEDRA NATURAL

Texturas únicas.
Belleza natural.



BAÑOS | COCINAS | PISOS | REVESTIMIENTOS | GRIFERÍAS | MUEBLES | CONSTRUCCIÓN | EXTERIORES



castro.com.uy

Castro
Hacemos tu casa realidad.

Enfatizar el gesto GROU ORILLAS

ARQUITECTURA: SITIO ARQUITECTURA
DESARROLLA: GROU
CONSTRUCTORA: NOVA
UBICACIÓN: CANELONES, URUGUAY
IMÁGENES: GROU





Hay lugares que no se abandonan del todo. Se los deja atrás, sí, pero nunca por completo: quedan suspendidos en la memoria, como esa línea de horizonte que insiste, contra toda lógica, en volver a la mirada. Después del camino compartido con NOVA Construcciones y Sitio Arquitectura, GROU regresa a su playa de siempre, a la misma orilla donde todo comenzó, y lo hace además con la madurez que solo da el tiempo, con la certeza de quien ha aprendido, no sin esfuerzo, a escuchar el lenguaje del paisaje antes de imponerle una forma nueva. Treinta y un apartamentos, treinta y una cocheras: cifras precisas que, sin embargo, esconden algo menos cuantificable, una convicción constante. Orillas es la continuación de una historia que empezó con GROU Rambla, aquel primer emprendimiento en la zona que impulsó una nueva medida para las propuestas de la rambla de Ciudad de la Costa. En un territorio que todavía buscaba definirse entre lo suburbano y lo marítimo, GROU Rambla propuso una escala humana, una manera distinta de mirar el borde costero, más cercana, más habitable, más consciente del diálogo —a veces tenso, casi siempre fecundo— entre la arquitectura y el paisaje. Aquella obra fue, más que un éxito comercial, una declaración de principios. Reunió experiencia, talento y alianzas en un mismo impulso creador, y sentó así las bases de lo que hoy se reconoce como el sello

GROU: una arquitectura que no pretende imponerse al entorno, sino integrarse a él con naturalidad, reconociendo en la playa, en el viento y en la luz no obstáculos que vencer, sino verdaderos aliados. De esa herencia nace Orillas, que retoma el espíritu pionero de GROU Rambla y lo proyecta hacia adelante con una mirada más clara, más precisa, depurada por la experiencia. El proyecto reafirma aquello que acompañó a GROU desde su origen: la calidad constructiva, la atención al detalle, y la convicción —cada vez más rara en estos tiempos de amenidad catalogada— de que las mejores amenidades no se diseñan ni se compran, sino que se heredan del entorno. Ubicado en Rambla Costanera y De la Aurora, GROU Orillas respira al compás del mar. Su arquitectura se abre al paisaje sin ostentación, invitando a vivir la calma del Este sin renunciar por ello a la proximidad de la ciudad, y sus espacios, amplios y funcionales, se orientan hacia la luz, buscando capturar ese instante fugaz en que el cielo y el agua parecen, por un momento, confundirse. Volver a las orillas, para GROU, no es un gesto nostálgico: es un acto de coherencia. Porque hay lugares que nos enseñan a mirar y proyectos que nos revelan cómo habitar, y en esa continuidad —de Rambla a Orillas— se cifra una misma aspiración, la de construir no solo edificios, sino modos de vida capaces de devolver al habitar su sentido más profundo.

+20 AÑOS CONSTRUYENDO EL HORIZONTE DE MONTEVIDEO

NOVA
CONSTRUCCIONES



Oficinas Boutique AAA con certificación LEED

Carrasco, Montevideo



EN ALQUILER

Oficinas de 160 a +500 m2

Locales desde 130 m2

54 Cocheras

www.exocarrasco.uy
contacto@exocarrasco.uy
+598 92 568 850 / +598 91 637 964

EL ORGULLO DE CONSTRUIR

EXO® CARRASCO - AV. DRA. Mª LUISA SALDÚN
DE RODRÍGUEZ & AGUSTÍN A MUSSO

TELÉFONOS: (+598) 2706 9937 | 2708 6196

WWW.NOVACONSTRUCCIONES.UY

Habitar paisaje

ONA LAKE VILLAGE

ARQUITECTURA: OMAR RIENZI
DESARROLLA: HUGHES-RIENZI
PAISAJISMO: IDENTIDAD, LORENA PONCE DE LEÓN
UBICACIÓN: CARRASCO ESTE, CANELONES, URUGUAY
IMÁGENES: HUGHES-RIENZI





PLANTA TIPO



ONA Lake Village se implanta sobre un predio de más de 10.000 m² frente al Parque Roosevelt, en un punto donde la condición urbana comienza a perder densidad y el paisaje adquiere mayor protagonismo. El proyecto parte justamente de esa situación: más que ocupar el terreno de manera intensiva, propone una serie de volúmenes separados, vinculados por un parque común y por la presencia constante del lago. El conjunto se organiza en cuatro bloques residenciales, una decisión que permite fragmentar la escala general del proyecto y generar visuales más abiertas entre las edificaciones. Esta disposición evita la lectura de un único volumen compacto y favorece una relación más directa entre las unidades, los espacios exteriores y el paisaje. Uno de los aspectos centrales de la propuesta es el trabajo sobre el borde. El lago deja de funcionar únicamente como fondo visual y pasa a formar parte del sistema de espacios comunes, incorporando playa y muelle y extendiendo el uso del proyecto hasta el agua. De esta manera, paisaje y arquitectura no aparecen como elementos independientes, sino como partes de una misma lógica de implantación. Las unidades, de uno a cuatro dormitorios, responden a distintas escalas domésticas dentro de un mismo conjunto. Terrazas, expansiones y visuales largas buscan reforzar la continuidad

entre interior y exterior, mientras que la separación entre bloques permite mejorar las condiciones de iluminación natural y apertura de las viviendas. A nivel programático, ONA incorpora una cantidad importante de espacios colectivos: piscinas interior y exterior, gimnasio, cowork, clubhouse y barbacoas, entre otros. Más allá de la suma de amenities, interesa cómo estos programas complementan la vivienda y trasladan determinadas actividades domésticas hacia áreas compartidas. El proyecto se inserta además en un sector que atraviesa un proceso sostenido de transformación. La proximidad con Carrasco, el Parque Roosevelt, la costa y el aeropuerto posiciona al área como un territorio de transición entre distintas formas de habitar: la densidad urbana hacia el oeste y una condición más abierta y paisajística hacia el este. En ese contexto, ONA plantea una arquitectura residencial donde la baja ocupación del suelo, la fragmentación de los volúmenes y la construcción del paisaje tienen tanto peso como los propios edificios. El resultado busca acercarse menos a la lógica de un complejo cerrado tradicional y más a la de un conjunto residencial integrado a un parque, donde el espacio entre los edificios adquiere un rol central en la definición del proyecto.

La nueva escala

BRITS VILLAGE JARDÍN

ARQUITECTURA: ROQUERO & DEVOTO GUZZINI
CONSTRUCTORA: CEÁOSA
DESARROLLO: ESTUDIO LECUEDER
UBICACIÓN: CARRASCO, MONTEVIDEO, URUGUAY
IMÁGENES Y FOTOGRAFÍAS: ESTUDIO LECUEDER





Hay lugares donde la arquitectura no se impone: susurra. Lugares donde la altura no es un gesto de soberbia, sino una forma de integración. En Carrasco Norte, allí donde la ciudad empieza a disolverse en el verde, el Edificio Brits —proyectado por los arquitectos Pablo Roquero y Fabrizio Devoto Guzzini— se eleva como quien planta un bosque: con paciencia, con método, con respeto por la luz y la sombra. No busca dominar el horizonte, sino conversar con él. El terreno —cinco mil setecientos treinta y un metros cuadrados de leve pendiente, un rincón casi secreto dentro de la trama urbana— impuso sus propias reglas. No había una única dirección posible ni una sola manera de mirar el cielo. Por eso los arquitectos optaron por reinterpretar la morfología municipal, desobedecer con elegancia las convenciones del “frente” y el “fondo”, y convertir la esquina en un organismo vivo. El resultado es una nueva topografía: un basamento semienterrado del que emergen siete torres, no como torres altivas, sino como troncos que buscan la luz sin olvidar sus raíces. En ese microcosmos de urbanidad consciente, la altura se vuelve convivencia. Cada torre se orienta de manera distinta, calculada, para abrir sus visuales hacia el jardín interior o hacia la cañada vecina, evitando las miradas cruzadas y favoreciendo la intimidad. Es una lección de civilidad arquitectónica: crecer sin invadir, elevarse sin agredir. Desde el zócalo común se organiza un anillo peatonal

semicubierto, una suerte de claustro contemporáneo que vincula las viviendas con los espacios colectivos. Allí se manifiesta el espíritu del proyecto: lo público y lo privado en equilibrio, lo doméstico y lo natural entrelazados. El corazón verde del conjunto —el jardín central— no es un adorno. Es un sistema ecológico, un pulmón que respira, filtra el agua y suaviza el clima. Los árboles nativos, de gran porte, devuelven al paisaje algo de su memoria perdida, y las cubiertas ajardinadas prolongan el suelo hacia arriba, borrando los límites entre tierra y edificio. La altura, en este caso, no se mide en metros sino en capas de vida. La envolvente de pino termo tratado, con sus celosías y balcones, funciona como una piel porosa que respira. No hay partes móviles, y sin embargo, el edificio parece moverse con la luz: se abre y se cierra según la hora del día, tamiza el sol del verano, deja pasar el del invierno. La fachada es, a la vez, vestido y organismo. Así, el Edificio Brits no pertenece a la genealogía de los rascacielos que buscan la gloria del vértigo. Su altura es otra: la de una arquitectura que comprende su entorno, que no impone una sombra sino una forma de convivencia. En su escala moderada, casi doméstica, hay una declaración silenciosa sobre el futuro urbano del Uruguay: que también en la altura se puede ser humilde; que la verticalidad, cuando se piensa con inteligencia, puede ser un acto de reconciliación con la tierra.

Un proyecto que sigue creciendo

LIV DISTRICT

ARQUITECTURA: GÓMEZ PLATERO ARQUITECTURA & URBANISMO
DESARROLLA: DDC
UBICACIÓN: CARRASCO, CANELONES, URUGUAY
IMÁGENES Y FOTOGRAFÍA: DDC





Carrasco viene cambiando. Sin perder su identidad, en los últimos años fueron apareciendo proyectos que proponen otra manera de vivir el barrio. Menos casa tradicional, más servicios, espacios comunes y una vida cotidiana donde muchas cosas pasan a pocos metros de casa. Ubicado sobre Máximo Tajes, la propuesta reúne distintas torres dentro de un mismo desarrollo, con mucho verde, amenities y una arquitectura contemporánea que intenta mantener la escala y el espíritu residencial de Carrasco. Aura, Orión y Nova forman parte de un mismo masterplan, pero cada una va completando distintas etapas del proyecto. Apartamentos con grandes ventanales, terrazas y una fuerte conexión con los espacios exteriores son parte de una propuesta que busca una vida más relajada, sin alejarse de la ciudad. Piscinas, gimnasio, barbacoas, cowork,

biblioteca, espacios para niños y áreas verdes forman parte de una lista de amenities extensa, pero que responde a algo que está pasando en muchos de los nuevos desarrollos: hoy el comprador no mira solamente su apartamento. Hay un público que quiere seguir viviendo en Carrasco, pero busca practicidad, seguridad y menos mantenimiento. Y también hay nuevas generaciones que valoran poder trabajar, entrenar, encontrarse con amigos o simplemente disfrutar de espacios verdes sin depender permanentemente del auto. En lugar de llevar una torre tradicional al barrio, propone edificios de menor escala, integrados al paisaje y con una lógica más cercana a la de un pequeño distrito residencial. Con la incorporación de las nuevas torres, el proyecto empieza a consolidarse y a generar algo que resulta difícil de transmitir cuando uno mira solamente un render: comunidad.

CONVOCATORIA ABIERTA A ARQUITECTOS

REPRESENTÁ A URUGUAY EN VENECIA

20.^a Exposición Internacional de Arquitectura
La Biennale di Venezia 2027

Temática: *Do Architecture – For the possibility of coexistence facing a real reality*
-Arquitectura para la posibilidad de coexistencia frente a una realidad concreta.-

Fundación Viñoly vuelve a apoyar la iniciativa con un aporte de USD50.000 destinados a complementar los fondos otorgados por el MEC al ganador y, por primera vez, hacer posible la entrega de premios al 2do y 3er puesto.

Postulaciones hasta el 17 de setiembre.

Más información en gub.uy/cultura

Sponsor principal:

**Viñoly
Foundation**

Apoya:



INAV INSTITUTO
NACIONAL DE
ARTES VISUALES



**Fundación
Uruguay
Cultura**



COLECCIÓN *sur*

Diseño para tu hábitat



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

saccaro®

TAPETAH

MINIMO

OBLUMO
OBJETOS LUMINOSOS

ARTIMAGE

tora
brasil

MAIORI
CASA

VASAP
DESIGN

Una nueva forma de mirar hacia el lago CALA DEL YACHT

ARQUITECTURA: GÓMEZ PLATERO ARQUITECTURA & URBANISMO
DESARROLLA: LA BUONORA
CONSTRUCTORA: CEAOSA
UBICACIÓN: CARRASCO, CANELONES, URUGUAY
IMÁGENES: GÓMEZ PLATERO
FOTOGRAFÍAS: CALA DEL YACHT





Ubicado frente al Lago Calcano, en un punto estratégico entre Carrasco y Parque Miramar, el proyecto empieza a mostrar una escala que quizás no era tan fácil de imaginar cuando aparecieron los primeros renders. La primera torre ya está terminada y habitada, y ahora todas las miradas están puestas en la segunda, que entra en la etapa final de obra. El proyecto completo plantea seis edificios y un entorno pensado para generar vida alrededor del lago, incorporando espacios comerciales, gastronomía y un paseo peatonal. Una propuesta que busca aprovechar algo que Montevideo no siempre ha sabido explotar: vivir cerca del agua y, al mismo tiempo, estar conectado con la ciudad. La Torre 2 mantiene el concepto residencial que caracteriza al proyecto, con apartamentos de uno, dos y tres dormitorios, terrazas y unidades que aprovechan especialmente las vistas abiertas hacia el lago y el Parque Roosevelt. Son 17 pisos y distintas

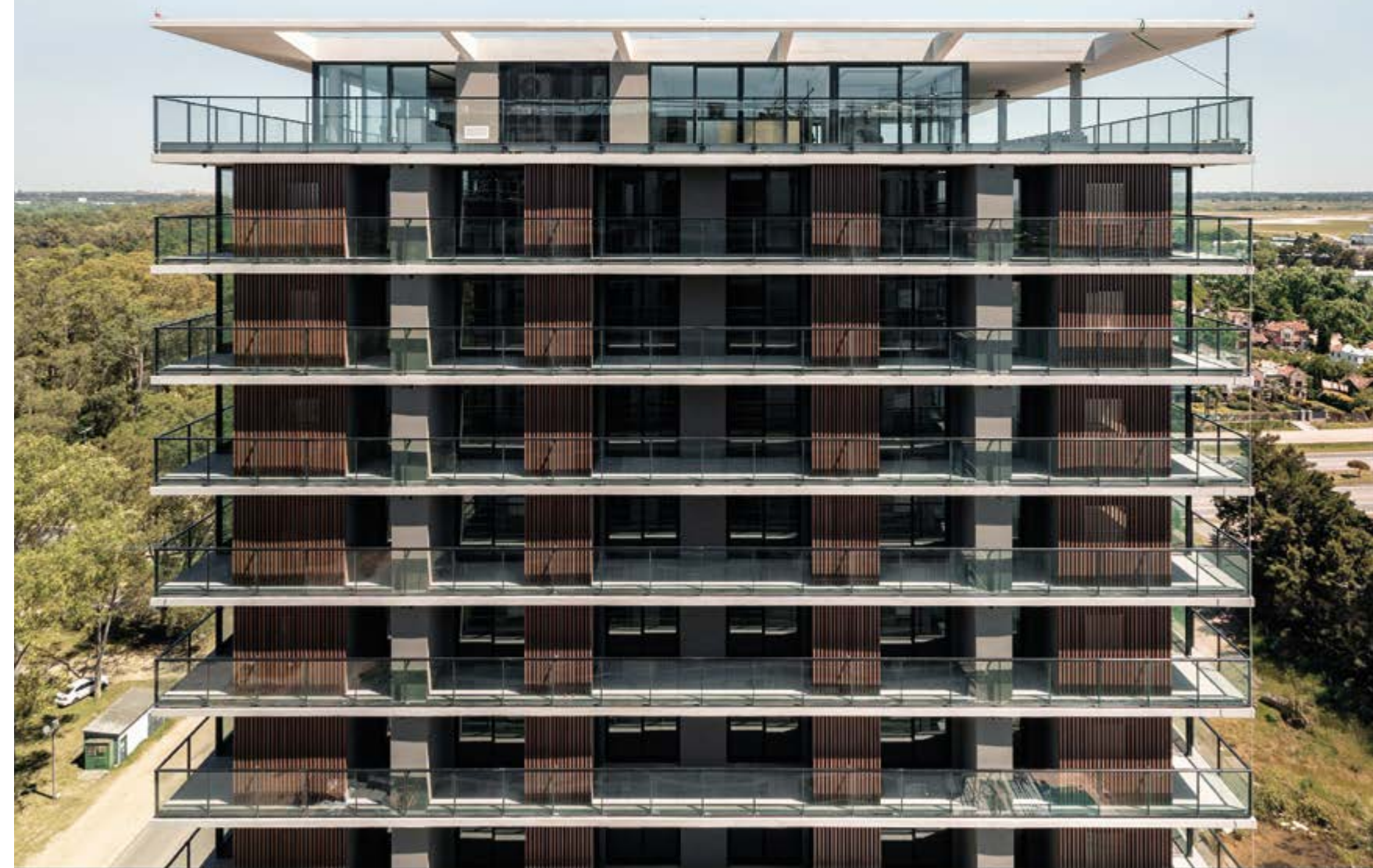
tipologías, incluyendo algunas unidades dúplex. A eso se suma una batería de amenities que ya se ha vuelto prácticamente indispensable en este segmento: gimnasio, espacios de uso común, parrilleros, rooftop y áreas exteriores. La zona de Av. de las Américas viene atravesando una transformación importante, con nuevos proyectos residenciales y comerciales que están extendiendo hacia el este una forma de vivir que hasta hace algunos años estaba mucho más concentrada en Carrasco. Cala del Yacht se inserta justamente en ese movimiento, pero con una ventaja difícil de replicar: el Lago Calcano como protagonista. Con la primera torre funcionando y la segunda próxima a incorporarse, empieza a aparecer la verdadera escala del desarrollo. El masterplan contempla un paseo comercial y gastronómico junto al lago. Cuando todo eso esté funcionando, probablemente la lectura del lugar sea bastante distinta a la actual.



75 años de trayectoria hacia un futuro sostenible



Cala del Yacht
CARRASCO



Canelones 1584



ceaosa@ceaosa.com.uy



+598 2418 3836



ceaosa_constructora

Como su nombre lo indica

ALMA ET

ARQUITECTURA: SARAIVA & MONOBLOCK
DESARROLLA: IXOU
UBICACIÓN: CENTRO, MONTEVIDEO, URUGUAY
IMÁGENES: IXOU



Se trata de un proyecto de la serie ALMA, que ya cuenta con valiosos antecedentes en la zona centro de Montevideo, donde aporta valor y recupera zonas decaídas a las que pone en valor a partir del aporte del diseño. En este caso se trata de un proyecto del reconocido autor portugués Miguel Saraiva. El edificio se proyecta para ocupar una esquina singular del centro de Montevideo, y se concibe para contar con cuatro subsuelos de estacionamientos, un amplio local comercial en PB y 11 pisos de oficinas AAA. El proyecto se destaca por su diseño innovador, materiales y técnicas de construcción de vanguardia. Un ejemplo de la integración exitosa del medio ambiente, el diseño y la tecnología. El proyecto resuelve un edificio de oficinas sustentable desarrollado bajo las normas de la **Certificación LEED** platinum del United States Green Building Council.

Para ello desde el inicio Arquitectos e Ingenieros diseñaron conjuntamente medidas de eficiencia ambiental con el fin de insertar con sensibilidad el edificio dentro del espacio circundante, reduciendo los costos de energía y su huella ecológica. Una envolvente malla de acero inoxidable y grandes superficies acristaladas de máxima eficiencia energética mejoran la relación interior/exterior. La circulación vertical será con ascensores de primera línea Mitsubishi o Fujitec y el sistema contra incendio también se regirá por normas internacionales. ALMA.ET se ubica en las inmediaciones de la plaza 18 de Julio, en el espacio urbano donde convergen la ampliación del edificio de Casa de Gobierno, el teatro Solís y el CAF, en el espacio donde la ciudad se abre en sus perspectivas hacia la rambla y el río.



El contenido editorial de AyD, ahora en formato audiovisual.

EL STREAMING DE ARQUITECTURA & DISEÑO

ayd **CLUB · ayd** **ARCHÉ**
UN LUGAR COMÚN Arquitectura & Diseño

POR **asertivaplay**

PROGRAMAS SEMANALES MIRALO EN TODAS LAS REDES SOCIALES NUEVO FORMATO

PROGRAMAS COMPLETOS CLIPS DESTACADOS

@asertivaplay @asertivaplay

CLUB · ayd
UN LUGAR COMÚN

AyD documenta la arquitectura, el diseño, la ciudad y el desarrollo del Uruguay, convirtiéndose en un medio de referencia para profesionales, empresas e instituciones vinculadas al sector.

Club AYD, un lugar común, nace como una evolución natural de ese recorrido: llevar la mirada editorial que distingue a la revista al formato audiovisual, a través de entrevistas con arquitectos, desarrolladores, empresarios, diseñadores y referentes que comparten sus ideas, proyectos y desafíos para impulsar el desarrollo del país.



Arquitectura para vivir entre el verde

CASAPARQUES

ARQUITECTURA: BENECH, MCGILL + MAZZUCHELLI
DESARROLLA: ESTUDIO CHADICOV
PAISAJISMO: IDENTIDAD, LORENA PONCE DE LEÓN
UBICACIÓN: SAN NICOLÁS, MONTEVIDEO, URUGUAY
IMÁGENES: BM+M





El conjunto está formado por Casa Pindó y Casa Roble, dos edificios de planta baja y cuatro niveles que reúnen un total de 41 apartamentos de dos y tres dormitorios. La escala baja no es casual: permite mantener una relación más cercana con el entorno y alejarse del concepto tradicional de torre. Detrás del desarrollo está Estudio Chadicov, mientras que el proyecto arquitectónico y la dirección corresponden a BM+M, Bench McGill Mazzucchelli Arquitectos. La construcción está a cargo de ARCA Construcciones, empresa con trayectoria en distintos proyectos residenciales de Montevideo. La arquitectura apuesta por líneas serenas, materiales pensados para perdurar y una fuerte conexión entre interior y exterior. Los grandes ventanales llevan luz natural a los ambientes y las terrazas adquieren verdadero protagonismo. Todas las unidades cuentan con terraza y parrillero propio, reforzando esa idea de trasladar algunas de las cualidades de una casa a la comodidad de un apartamento. El verde también forma parte del proyecto y no simplemente como decoración. Los jardines acompañan los dos edificios y generan espacios comunes

que buscan integrarse naturalmente al conjunto. Casa Parques incorpora piscina y solárium, gimnasio, barbacoa, áreas de juegos para niños y espacios de cowork con wifi. También contempla estacionamiento para bicicletas, circuito cerrado de televisión, portones automáticos y previsión para cargadores de vehículos eléctricos. En los apartamentos aparecen terminaciones como aberturas de aluminio con doble vidrio, pisos y revestimientos de porcelanato, mesadas de cuarzo, cerraduras inteligentes y calefacción por losa radiante eléctrica. Los ventanales de piso a techo terminan de marcar el vínculo con las terrazas y el paisaje exterior. Con 8.340 metros cuadrados construidos, Casa Parques se inserta en una zona que viene creciendo con una identidad residencial muy definida, próxima a colegios, barrios privados y con buena conexión hacia el aeropuerto y las rutas al Este. Más que competir con el entorno, el proyecto parece tomar elementos de él. Edificios bajos, jardines, terrazas generosas y espacios para disfrutar al aire libre. Una propuesta donde la idea de casa no desaparece al elegir un apartamento. Simplemente cambia de forma.

Una nueva forma de vivir en Cordón

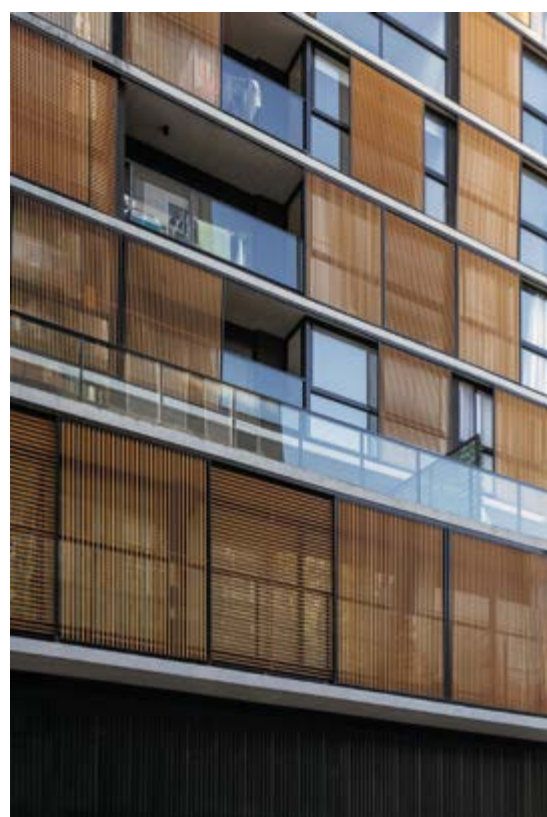
VIVO LIFE CORDÓN

ARQUITECTURA: LGD ARQUITECTOS
 DESARROLLA: ALPES
 CONSTRUCTORA: ARCA
 UBICACIÓN: CORDÓN, MONTEVIDEO, URUGUAY
 IMÁGENES: LGD
 FOTOGRAFÍAS: SEBASTIÁN AGUILAR



VIVO Life Cordón, ubicado en la esquina de Brandzen y Martín C. Martínez, a metros de 18 de Julio y en uno de esos puntos donde Montevideo empieza a mezclar varias ciudades al mismo tiempo: Cordón, Parque Batlle, Tres Cruces y el Centro quedan prácticamente a distancia caminable. El proyecto, desarrollado por Alpes Real Estate, diseñado por LGD Arquitectos y construido por ARCA Construcciones, tiene 11 pisos y 84 apartamentos entre monoambientes y unidades de uno y dos dormitorios. Pero quizás lo más interesante no esté solamente dentro de los apartamentos. El edificio incorpora cowork, gimnasio, patio, laundry, parrilleros, barbacoa y espacios comunes pensados como una extensión de la vivienda. Es una lógica que tiene

bastante que ver con cómo se está viviendo hoy la ciudad. Menos metros necesariamente propios y más servicios compartidos. Menos dependencia del auto y más cercanía. Poder bajar, caminar unas cuadras y tener universidades, bares, trabajo, transporte y servicios alrededor. También hay una decisión urbana. El edificio ocupa una esquina y su planta baja busca relacionarse con la calle a través de un local comercial y de sus dos frentes. Hacia arriba, los cambios de volumen trabajan la escala del edificio y su relación con las construcciones vecinas. Porque quizás la transformación de Montevideo no pase solamente por descubrir nuevos lugares donde vivir. También por volver a mirar los barrios que siempre estuvieron.



LA ILUMINACIÓN TRANSFORMA LOS ESPACIOS.



LA ELECCIÓN DE ILUMINACIÓN NO ES SOLO DISEÑO, ES FUNCIONAL Y LE DAN VIDA AL ESPACIO Y A LOS MUEBLES. EN MONTECUIR ACOMPAÑAMOS A ARQUITECTOS Y DISEÑADORES CON SOLUCIONES QUE INTEGRAN FUNCIONALIDAD Y ESTÉTICA. CONOCÉ MÁS EN MONTECUIR.COM

Tu casa necesita
MONTECUIR



DOMUS LINE



peka



ROMETAL

H'AFELE

Av. Italia 4422 / Av. 8 de Octubre 4599
www.montecuir.com

ARQUITECTURA

Construir ciudad

VIVO LIFE RIVERA

ARQUITECTURA: LGD ARQUITECTOS
DESARROLLA: ALPES
CONSTRUCTORA: NORTE
UBICACIÓN: CORDÓN, MONTEVIDEO, URUGUAY
IMÁGENES: LGD ARQUITECTOS





Montevideo sigue creciendo y transformándose, y Cordón es uno de esos barrios donde ese cambio se siente especialmente. Nuevos edificios, propuestas gastronómicas, universidades, comercios y una vida urbana que no para. En ese escenario aparece Vivo Life Rivera, un proyecto que busca aprovechar justamente eso: vivir cerca de todo. El edificio se está levantando sobre avenida Rivera, entre Pablo de María y Arenal Grande, en un punto estratégico de la ciudad. El proyecto pertenece a Alpes Real Estate, fue diseñado por LGD Arquitectos y la construcción está a cargo de Norte Construcciones. La propuesta tendrá 111 apartamentos distribuidos en una torre de 11 pisos más subsuelo, con opciones de monoambientes y unidades de uno y dos dormitorios. A eso se suman un local comercial y 57 cocheras. Pero uno de los puntos fuertes de Vivo Life Rivera está fuera de los apartamentos. El proyecto incorpora espacios comunes que responden bastante a cómo cambió la manera de vivir en los últimos años: cowork para quienes trabajan desde casa, gimnasio, laundry, playroom, barbacoa equipada, dos parrilleros, solárium, espacio para bicicletas, patio interno y jardín colectivo. También tendrá dos ascensores, cámaras

de seguridad y portería virtual las 24 horas. La ubicación hace buena parte del resto. Cordón se convirtió en uno de los barrios más dinámicos de Montevideo y el edificio queda a pocos minutos de 18 de Julio, la Facultad de Derecho, la Biblioteca Nacional y una amplia oferta de cafés, restaurantes, teatros y servicios. Otro aspecto que seguramente resulte atractivo para quienes miran el proyecto como inversión es que Vivo Life Rivera se desarrolla bajo la Ley de Vivienda Promovida, que contempla beneficios tributarios tanto en la compra como sobre determinadas rentas e impuestos durante los primeros años. La obra comenzó en 2025 y continúa avanzando. Norte Construcciones informó que el proyecto comprende más de 7.300 metros cuadrados construidos, mientras que el desarrollador comercializa el conjunto como un emprendimiento de aproximadamente 8.000 metros cuadrados. La entrega está prevista para mayo de 2027. Más allá de los números, Vivo Life Rivera forma parte de una tendencia que se viene consolidando en Montevideo: apartamentos más funcionales acompañados de espacios comunes que amplían la experiencia de vivir el edificio.



Arquitectura para un mundo de alta complejidad

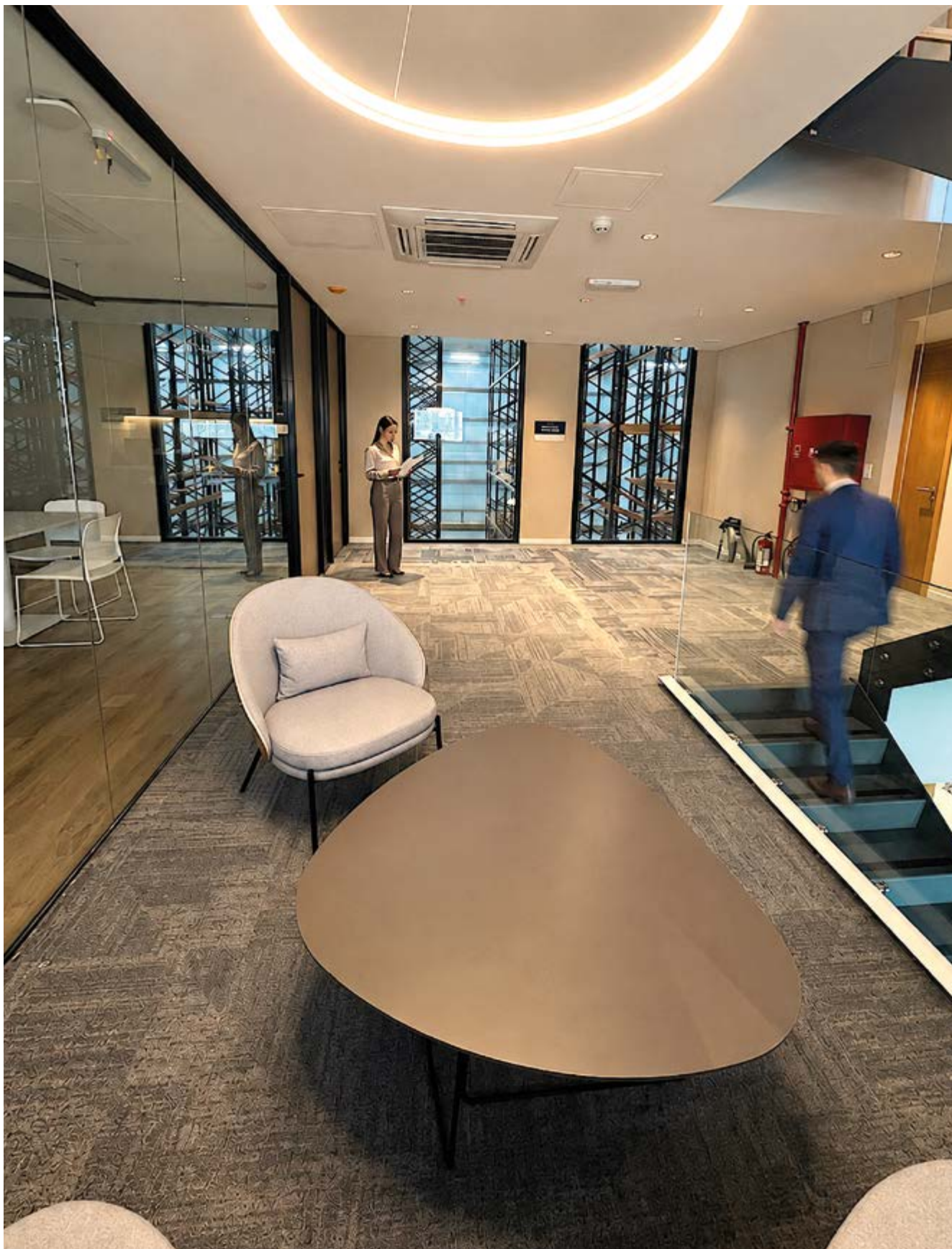
LAB SUD

FOTOGRAFÍAS: LAB SUD

LAB SUD ha construido, a lo largo de dos décadas y desde un país que no suele ser noticia en los mapas de la arquitectura especializada, una práctica bajo los axiomas de “creatividad, innovación y ciencia”, que se sostiene en la convicción —poco frecuente, y por eso mismo valiosa— de que el rigor técnico y la sensibilidad espacial no son términos que deban excluirse sino, antes bien, condiciones que se necesitan mutuamente para que un laboratorio, un centro de investigación o un complejo hospitalario funcionen sin traicionar aquello que los vuelve habitables. Porque en esta arquitectura, donde cada decisión puede alterar la seguridad de un proceso o la validez de una investigación, lo que no se ve —el aire que se desplaza entre presiones diferenciadas, la humedad que debe mantenerse dentro de un margen, el recorrido que separa lo limpio de lo contaminado— pesa tanto como lo que finalmente se ofrece a la mirada, de modo que diseñar equivale, en el fondo, a proyectar con una materialidad invisible que el arquitecto convencional rara vez tiene que enfrentar.

El estudio articula su trabajo, desde hace 2 décadas, en torno a tres nociones que no funcionan como etapas sucesivas sino como un sistema de fuerzas que se entrelazan en cada encargo: **la creatividad**, entendida no como la búsqueda de una forma inédita simplemente sino como la disciplina de formular y sorprender, antes de que exista un solo trazo, las preguntas que importan —cómo fluirán las personas, dónde se cruzarán los materiales estándar y los especializados, qué transformaciones y sinergias deberá asimilar el edificio y su master plan dentro de veinte años—; **la innovación**, que en LAB SUD no se agota en la incorporación de nuevas tecnologías sino que se despliega la experiencia aplicada en ideas desafiantes junto al uso de metodología BIM para anticipar interferencias antes de que la obra exista, y en una manera de concebir los edificios científicos como organismos vivos que envejecen, que deben admitir equipos nuevos y regulaciones que todavía no se han escrito; y **la ciencia**, que impone el marco dentro del cual cada decisión —una junta sanitaria, el layout espacial, la orientación de una sala, la ubicación de un equipo— encuentra su justificación funcional o sanitaria, sin que ese rigor deba pagarse, advierte el estudio, con la frialdad de los espacios: la luz natural, las visuales, la comunicación y

la sensorialidad del bienestar de quien pasa allí buena parte de su jornada siguen siendo, también, arquitectura. Esta manera de trabajar, que se mueve sin aviso entre el detalle de un encuentro constructivo y la escala de un territorio entero, encontró una de sus pruebas mayores en una planta de secado de cannabis medicinal levantada en el norte de Uruguay: noventa hectáreas de extensión, un laboratorio GMP de última generación de cinco mil metros cuadrados, más de cien técnicos de disciplinas distintas coordinados bajo una sola estrategia, y el título, entonces, de la planta de su tipo más grande jamás construida. La experiencia confirmó algo que LAB SUD sostiene como principio: que una gran decisión de implantación territorial puede desmoronarse si no se resuelve con precisión el detalle más pequeño, y que el detalle perfecto, a su vez, no vale nada si no responde a una lógica de conjunto. Más que diseñar edificios, el estudio organiza sistemas complejos donde arquitectura, ingeniería, ciencia y operación funcionan como una única disciplina. Desde Uruguay, el estudio ha proyectado y realizado capacitaciones y consultoría para gobiernos, para organismos como la ONU y para empresas públicas y privadas en Argentina, Brasil, Ecuador, Paraguay, Bolivia, Colombia, Perú, Honduras, Estados Unidos, Canadá, Australia, España, Uzbekistán y



Samoa, una dispersión geográfica que exigió no solamente distancia sino la capacidad de producir información ejecutable en contextos regulatorios ajenos —capacidad que la publicación inglesa Global Health & Pharma reconoció al distinguir a LAB SUD como la mejor empresa de diseño y construcción de laboratorios farmacéuticos de Sudamérica.

Detrás de cada investigación, de cada medicamento, de cada procedimiento médico, existe siempre una infraestructura que rara vez ocupa el centro de la escena y que, sin embargo, determina todo lo que ocurre dentro de ella: ese es, en definitiva, el territorio donde LAB SUD ha decidido construir su nombre.



Planta Logística GMP LOG IN

La nueva planta logística GMP de **LOG IN Zona Franca**, ubicada en el Parque de las Ciencias, es un complejo operacional de 2.700 m² destinado a la logística, almacenamiento y acondicionamiento secundario de productos farmacéuticos. El proyecto integra áreas operativas, depósitos de ambiente controlado, bloque de salas limpias, oficinas clase A y servicios de apoyo dentro de una infraestructura especializada de alto desempeño concebida para responder a las exigencias de la industria farmacéutica internacional. El proyecto se organiza como un gran espacio dinámico para logística GMP donde se aloja una unidad interior atomizada (en 3 niveles) de alto desempeño operativo a nivel técnico y administrativo. Su programa comprende un depósito farmacéutico controlado, cámaras de frío y congelado, un bloque de salas de acondicionamiento secundario, esclusas, vestuarios, oficinas corporativas, áreas de bienestar, mantenimiento y sectores de carga y descarga. El diseño arquitectónico parte del análisis de un exigente master plan de crecimiento a 10 años con un estudio pormenorizado de estudio de flujos de personas, materiales, insumos y productos y una previsión de crecimiento y desdoblamiento organizado respetando las premisas GMP. La zonificación programática diferencia los sectores logísticos, productivos, administrativos y técnicos, estableciendo

circuitos ordenados y coherentes que contribuyen a evitar cruces indebidos y riesgos de contaminación cruzada. Las salas de acondicionamiento y los ambientes asociados fueron concebidos bajo lineamientos GMP, con sectores de características ISO 9 y CNC, terminaciones sanitarias específicas y condiciones ambientales bajo estándares internacionales GMP. El proyecto se desarrolla dentro de una nave industrial adaptando una envolvente prefabricada existente a un programa farmacéutico de alta especialización. Esta transformación exigió coordinar arquitectura, estructuras, sistemas de carácter pharma, instalaciones HVAC de alto desempeño, sistemas de redundancia para blindaje operacional, instalaciones sanitarias y eléctricas, tensiones débiles, protección contra incendios y consultoría de calidad GMP. El proyecto integra los requerimientos operativos y regulatorios en una solución arquitectónica única que combina una resolución sofisticada para un programa de naturaleza industrial. El proyecto representa una nueva generación de infraestructura logística farmacéutica en Uruguay, concebida bajo el paradigma Pharma 4.0 como un sistema integrado, flexible y evolutivo, capaz de articular infraestructura farmacéutica y logística junto a oficinas corporativas con crecimiento futuro concebidos para brindar altos niveles de eficiencia y desempeño.

“ El proyecto integra áreas operativas, depósitos GMP de ambiente controlado, salas limpias, oficinas clase A y servicios de apoyo especializado dentro de una infraestructura concebida para responder a las exigencias de la industria farmacéutica global 4.0. ”



PISOS VINÍLICOS

SPC

ELEGANCIA QUE SE SIENTE,
CALIDAD QUE PERDURA.

Encontralos en  **Castro**
Hacemos tu casa realidad.



www.sapin.com.uy

NEGOCIOS INMOBILIARIOS . VENTAS . ALQUILERES . TASACIONES

Marcel Sapin Propiedades es una empresa nacida en 1989 con mucha experiencia y seriedad en el mercado. Nuestros servicios inmobiliarios se basan en vender, alquilar, tasar casas, apartamentos, locales, galpones, campos y chacras. Y todos los proyectos en desarrollo zona Lagos y Ley de vivienda promovida.



CARRASCO
PUNTA GORDA
MALVÍN
BUCEO
PUNTA CARRETAS
POCITOS
PARQUE BATLLE
BARRIOS PRIVADOS
CARRASCO ESTE
PARQUE MIRAMAR
PUNTA DEL ESTE



Belastiqui 1509 entre Rivera y Caramuru 099 119 161 - 2604 4394

marcel.sapin.propiedades marcelsapinpropiedades

ESTAMOS, SIEMPRE ESTAMOS



CONSTRUIMOS FUTURO

WWW.CEMENTOSARTIGAS.COM.UY

MUESTRA OBJETO CREADO

FOTOGRAFÍAS: MOC

OBJETO CREADO (MOC) será la mayor plataforma dedicada al diseño de producto desarrollada hasta hoy en Uruguay. Del 19 al 22 de agosto, Via Disegno reunirá a referentes históricos y nuevas generaciones del diseño nacional en una muestra inédita que busca posicionar al diseño como motor de innovación y desarrollo.



Durante décadas, el diseño uruguayo ha construido una reputación silenciosa. Productos nacionales han llegado a distintos usuarios y eventos dentro y fuera del país. Estudios locales han obtenido premios internacionales y colaborado con marcas globales, mientras una nueva generación de creadores comienza a ganar espacio con propuestas de enorme calidad. Sin embargo, nunca antes habían compartido una misma plataforma. MOC cambia esa historia. Por primera vez, 34 estudios uruguayos de diseño de producto —con trayectorias que van desde referentes con más de veinte años de experiencia hasta estudios emergentes— expondrán juntos una selección de objetos íntegramente diseñados y fabricados en Uruguay. OBJETO CREADO no nace solamente para exhibir objetos. Nace para visibilizar una industria creativa con enorme capacidad de generar valor. La muestra busca acercar el diseño uruguayo al público, pero también al mundo empresarial, mostrando cómo el diseño puede convertirse en una herramienta concreta de innovación, diferenciación y desarrollo de productos. OBJETO CREADO busca que el diseño deje de ser visto únicamente como un hecho cultural para ser entendido como un vector de innovación, industria y desarrollo económico. Porque cuando una empresa incorpora diseño, incorpora diferenciación. La muestra reunirá piezas concebidas para formar parte de la vida cotidiana. Sillas, sillones, luminarias, mesas, vajilla, accesorios para el hogar, textiles, mobiliario, objetos utilitarios y piezas que combinan funcionalidad, innovación y producción nacional. Todos comparten una misma premisa: ser objetos concebidos en Uruguay y fabricados íntegramente en el país.

“Más que una colección de productos, la muestra propone un recorrido por distintas maneras de entender el diseño contemporáneo uruguayo, donde conviven materiales tradicionales, nuevas tecnologías, procesos artesanales y producción industrial.”

OBJETO CREADO es una iniciativa desarrollada por la agencia Newton+, dirigida por Carina Martínez y Gabriela Pallares, dos profesionales vinculadas desde hace años al desarrollo y posicionamiento de las industrias creativas. Carina Martínez fue fundadora de MoWeek y co-creadora de Casa Deco, plataformas que contribuyeron al crecimiento y profesionalización de cientos de emprendimientos de moda, decoración y diseño. Gabriela Pallares es arquitecta, comunicadora especializada en innovación y diseño, directora del portal Ministerio de Diseño y columnista en medios nacionales e internacionales. Con OBJETO CREADO buscan impulsar un proceso similar para el diseño de producto uruguayo: darle visibilidad, fortalecer vínculos con el sector empresarial y consolidarlo como una industria estratégica para el país. Más que una exposición, OBJETO CREADO representa un hecho poco frecuente. Treinta y cuatro estudios, provenientes del diseño industrial, la arquitectura, el interiorismo y otras disciplinas creativas, aceptaron formar parte de una curaduría colectiva que refleja la diversidad y el momento que vive el diseño nacional. La muestra reúne distintas generaciones, lenguajes y escalas de producción bajo una misma narrativa: demostrar que Uruguay posee una comunidad creativa madura, innovadora y preparada para competir internacionalmente.

ESTUDIOS PARTICIPANTES: Actitud Sur, Aline Wyaux, Ascolta, Carolina Palombo, Decopiq, Diario, Estudio Brianza, Estudio Claro, Estudio Hassen Balut, Fiume, Joanne Cattarossi Estudio para Studio Luce, Kiwa Techera, La Agencia, La Pieza, Lateral diseño + Amorfius, Laviere Möbile (Pedro Livni, La Agencia, FROMM, Gualano), Lomu, Menini Estudio, Mezcla, Misura, Moaa, Muar diseño, Oh_La Collaborative, ORT Natalie Wiener, ORT Andrés Bonino y Mariana Carreto, Sangiovanni Lorenzo, Sibille, Taller Capitán, Taller Tróccoli, Victoria Brown Bureau, Zainas, Krikor Abrahamian, UNO Studio.

OBJETO CREADO busca que el diseño deje de ser visto únicamente como un hecho cultural para ser entendido como un vector de innovación, industria y desarrollo económico



“Más que una colección de productos, la muestra propone un recorrido por distintas maneras de entender el diseño contemporáneo uruguayo”



LA DIFERENCIA ENTRE DOBLE VIDRIO Y DOBLE VIDRIO CON BLINDEX.

Poné Blindex en tu DVH y garantizá a tu familia lo mejor en seguridad.



Evita **accidentes**
con vidrio



Filtra el **94%** de
la radiación UV



Aislamiento
termoacústico



Evita efecto
muro frío



Reduce la **condensación**
por humedad

WWW.BLINDEX.COM.UY | WWW.VASA.COM.UY
@VASAURUGUAY

Daniel Heide Lecour

Retrato en movimiento

REDACCIÓN: DIEGO FLORES
IMÁGENES: DANIEL HEIDE LECOUR

Hace poco descubrimos, con una alegría no del todo ajena a la sorpresa, que Daniel Heide Lecour había colaborado alguna vez con Ida Vitale, y que ese cruce, sepultado bajo varias décadas de olvido, había sobrevivido en silencio a la espera de que alguien tropezara con él. La memoria de esa colaboración regresa ahora bajo la forma de un libro exquisito, donde el verso y el dibujo se integran de un modo que pocas veces se consigue, cediéndose mutuamente el espacio necesario para que ninguno de los dos lenguajes se imponga sobre el otro.

Hay vidas que se resisten a la linealidad de un currículum, porque en ellas cada oficio no sucede al anterior en el tiempo, sino que se le superpone en el espacio, sedimento sobre sedimento, hasta componer una geología personal donde ya resulta difícil saber dónde termina el arquitecto y dónde empieza el pintor. A esa estirpe pertenece Daniel Heide Lecour, cuya trayectoria —urbanista de formación tardía, crítico de arte por vocación, observador incansable de las formas y de los desórdenes del mundo por temperamento— se lee mejor como una acumulación que como una sucesión de etapas. Nació en Montevideo en mil novecientos cuarenta, cuando la ciudad todavía respiraba con la confianza que sólo tienen las capitales pequeñas antes de saber que lo son, y entendió pronto, con esa certeza que algunos niños tienen sobre su propio destino, que el dibujo no era un pasatiempo sino el primer borrador de un pensamiento. Pasó primero por la Escuela Nacional de Bellas Artes y por el Taller de Vicente Martín, donde aprendió —según cuentan quienes atravesaron esa misma escuela— que la línea, bien trazada, podía funcionar como un arma de precisión; llegó después a la Facultad de Arquitectura, de la que egresó en mil novecientos setenta, y de la que se llevó el rigor técnico y esa paciencia artesanal que sólo da el oficio ejercido durante años. Pero incluso en esos años de formación, mientras la ciudad se expandía hacia sus márgenes y el país entero se tensaba hacia un desenlace que todavía nadie nombraba, Heide Lecour ya alternaba salones y concursos, como si la pintura y la arquitectura fueran dos corrientes que lo reclamaban con la misma urgencia y él no tuviera más remedio que nadar en ambas a la vez.

Su primera etapa profesional, entre mil novecientos setenta y mil novecientos setenta y cinco, quedó marcada por la vivienda popular por ayuda mutua, ese territorio donde la arquitectura deja de ser un ejercicio de salón para volverse una responsabilidad que se mide en paredes habitadas. Al frente

de obras para el Centro Cooperativista, dirigió construcciones que no perseguían la fotografía del suplemento cultural, sino algo más difícil de fotografiar: la dignidad concreta de las familias que iban a vivir allí. Vino después México, con su escala desmesurada, donde trabajó en la planificación de transportes ferroviarios suburbanos y se enfrentó a una ciudad capaz de devorar cualquier proyecto que se le pusiera delante; ese choque entre la vastedad de un territorio ajeno y la fragilidad de lo humano dejaría, andando el tiempo, una huella que reaparecería transfigurada en su obra plástica.

De vuelta en Uruguay, su nombre se volvió habitual en los debates sobre ordenamiento territorial, política de costas y evaluación ambiental: fue arquitecto asesor en la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial entre mil novecientos noventa y cuatro y dos mil cinco, más de una década en la que su mirada técnica se fue mezclando, sin que él mismo lo planificara del todo, con una sensibilidad casi pictórica hacia el paisaje. Heide Lecour comprendió, antes que la mayoría de sus colegas, que el litoral era un sistema vivo y no un decorado, y que la arquitectura, frente a él, debía renunciar a cualquier gesto de soberbia.

Mientras el arquitecto trazaba normativas y estudiaba mapas de la costa, el artista seguía creciendo por su cuenta, casi a su pesar. Desde los años setenta expuso en Montevideo, en Porto Alegre, en San Francisco, en México; sus murales —en ministerios, empresas, sanatorios, terminales de pasajeros— tienen esa cualidad rara de las obras que renuncian a imponerse para convivir, en cambio, con el espacio que las rodea, como si cada color fuera una respiración que se ajusta al ritmo del lugar antes que al capricho del autor. En su Atelier Heide conviven la pintura en acrílico, la madera policromada y los medios mixtos, sostenidos todos por una energía que parece manar de una fuente interior a la que ni siquiera él logra ponerle nombre del todo.



Aura Miní diosa del cuñapirú

También escribió, y no como quien completa un currículum sino como quien necesita seguir pensando con otra herramienta: fue crítico de arte del semanario Marcha en mil novecientos setenta y uno, y columnista, entre mil novecientos noventa y dos mil dos, en El País, en Arte y Diseño y en Sobretodo. Sus textos de esos años, más que reseñas, funcionaban como pequeñas batallas contra la superficialidad, intentos de pensar el arte como un gesto moral capaz de resistir, aunque fuera por una tarde, a la banalidad ambiente. Hoy su figura se lee como un puente entre la arquitectura y la pintura,

entre el territorio y la imaginación, entre la técnica y la intuición que la desborda. Heide Lecour no se refugió nunca del todo en el taller ni se limitó jamás al plano de un estudio de arquitectura: dedicó, más bien, la vida entera a observar el mundo con esa mezcla de disciplina y asombro que sólo tienen quienes no han dejado de ser, en el fondo, aprendices. Cada obra suya —un mural, una columna periodística, una ordenanza costera— fue, a su manera, una forma de defender la belleza y la complejidad del espacio que todos, sin saberlo del todo, habitamos

AURA MINÍ

REDACCIÓN: DIEGO FLORES
FOTOGRAFÍAS: DANIEL HEIDE LECOUR



Aura Miní con garzas blancas



Aura Miní con ciervo



Aura Miní con chajá

En los años setenta en la ciudad de México mi esposa Libertad Gómez y yo frecuentábamos mucho a Enrique Fierro y su esposa Ida Vitale. Hacíamos paseos por los alrededores de la Capital. Un par de veces los fuimos a ver a Austin, Texas, donde Enrique era profesor de Literatura Hispanoamericana e Ida escribía y hacía traducciones de libros. Volvimos a Uruguay en distintos años pero acá nos veíamos con mucha frecuencia.

Un par de veces nos acompañaron en los noventa a las Lagunas de Rocha adonde yo tenía que ir por razones de trabajo, y donde me reencontré con la fauna que recordaba de mi infancia. En algún momento dibujé todos esos bichos con esa niña que se llamaba Aura Miní (Aura era una ninfa en la mitología griega y Miní quiere decir pequeño en guaraní) y cuando Ida los vio quiso escribir sobre ellos, un texto para cada imagen. Encariñados con el proyecto, fuimos juntos a una editorial para que lo vieran, pero lo rechazaron. Ida había inventado en la introducción que la Luna tuvo un incidente con el Sol a raíz de una perla y entonces la Luna robó una niña recién nacida a un matrimonio de pescadores de las lagunas de Rocha, pero se la llevó al Río Uruguay y le encargó a los animales para que la cuidaran. El lector de la editorial nos dijo que no se podía publicar porque la niña creció sin los progenitores verdaderos. Muy fuerte para un niño común del siglo pasado que no conoce la mitología. Los textos originales de Ida escritos a máquina y fotos analógicas de los dibujos, quedaron en mi biblioteca desde 1994, pero hace un par de años le mandé una copia de todo a Amparo

Rama, hija de Angel Rama e Ida Vitale. Los dibujos originales los perdí en mis viajes para siempre, como corresponde a toda leyenda que se precie por su misterio.

Camila Guillot, treinta y pico de años, modernísima y bella “millennial” con tatuajes, directora editorial de Planeta, es nieta de Gervasio Guillot Muñoz, célebre intelectual nacido a fines del siglo XIX, escritor y crítico literario muy especializado en estudiar a los escritores franco-uruguayos Leautremont, Supervielle y Laforgue de los cuales Ida también era devota, así que la relación entre Ida y Gervasio debe haber sido muy estrecha: hace dos años, Camila y su padre Julio Guillot, reordenando la biblioteca familiar, encontraron un librito manuscrito, con poemas juveniles de Ida y dedicado a don Gervasio. Camila se conectó con Amparo Rama para coordinar la publicación de ese tesoro escondido 80 años. Amparo le mostró el proyecto de Aura Miní y Camila enseguida me llamó, en enero de este año, para encarar la publicación de Historias de Aura Miní. Prácticamente los dos libros se están promoviendo juntos y eso me entusiasma más aún.



Aura Miní con pava de monte



Aura Miní con flamencos

La protección para **PISOS DE MADERA**

Bona
www.bona.com



PLASTIFICANTE BONA TRAFFIC GO

Innovación invisible.

- * Tecnología autorecticulante
- * 2 K con endurecedor incorporado
- * Un solo producto
- * Listo para usar
- * Tiempo entre capas; 2/3 horas
- * Uso de 5/6 horas tránsito ligero
- * Brillos; satinado, mate y extra mate
- * Uso residencial muy intenso, espacios públicos



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 - 2227 7952
Area Interior, Tel.: 2708 7694
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: Barraca Luissi, Tel.: 4223 1143 / Artech, Tel.: 4249 5790

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
Mercedes: Barraca San Pedro, Tel.: 4532 2660

enko_uy



Made in Sweden  CE

La crisis de vivienda es también una crisis de diseño

Seis estrategias de diseño residencial que podrían reducir a la mitad la demanda de vivienda

POR BEATRIZ RAMO, STAR STRATEGIES + ARCHITECTURE
FOTOGRAFÍAS: STAR Y NICOLAS-TROUILLARD

Imaginemos una chaqueta diseñada para adaptarse a distintas situaciones: que sirva tanto si ganamos o perdemos peso, para una ocasión informal o para otra más elegante, para el invierno o la primavera. En lugar de necesitar varias chaquetas, bastaría con una sola, capaz de adaptarse a todas esas situaciones. La vivienda puede —y debería— diseñarse así. Sin embargo, la inmensa mayoría de las viviendas siguen pensándose para un único tipo de unidad familiar, como si ésta permaneciera invariable a lo largo del tiempo.

El debate sobre la vivienda gira exclusivamente en torno a cifras: construir 250.000 viviendas al año, alcanzar un millón antes de 2030... El razonamiento parece sencillo: si hay escasez de vivienda es porque falta oferta; por tanto, la solución consiste en construir más y hacerlo más deprisa.

¿Y si el problema fuera otro? **¿Y si la crisis de vivienda no fuera únicamente un problema de cantidad, sino también un problema de diseño?**

Muchas ciudades ya disponen de suficiente superficie residencial y, sin embargo, siguen sin poder satisfacer la demanda de vivienda. La crisis de vivienda también radica en cómo se organiza el espacio residencial. Una parte importante de la capacidad residencial permanece bloqueada en viviendas grandes, infrautilizadas o poco flexibles. Por ejemplo, un tercio de la población de la Unión Europea vive en una vivienda considerada demasiado grande para su hogar. **Un mejor diseño residencial puede activar esta capacidad latente.**

Cada vez más, la vivienda se concibe como un producto de mercado y no como una infraestructura social. Las distribuciones de las viviendas no son más que una traducción tridimensional de una hoja de Excel —cada vez más rígidas y estandarizadas, mientras que la sociedad es más diversa y cambiante que nunca: familias reconstituídas, hijos que vuelven a casa, personas mayores que viven solas, parejas cuyos hijos ya se han emancipado, cohabitaciones, hogares unipersonales, separaciones o jóvenes incapaces de acceder a una vivienda.

Cuando el diseño de la vivienda ignora la realidad de quienes la habitan, las viviendas se vuelven obsoletas. **A medida que los hogares evolucionan, muchas personas se ven obligadas a mudarse, no porque su vivienda sea demasiado pequeña, sino porque ha dejado de responder a sus necesidades.**

Si las viviendas se diseñaran con distribuciones versátiles, adaptables y estrategias espaciales inteligentes, muchos hogares podrían permanecer durante mucho más tiempo en su vivienda. Incluso podrían generarse nuevas viviendas dentro del parque residencial existente, sin construir un solo metro cuadrado adicional. La necesidad de nueva construcción disminuiría de forma considerable. **Un buen diseño no solo mejora la vida cotidiana de quienes habitan una vivienda; también aumenta la capacidad y la resiliencia del parque residencial.**

El plano de la vivienda es la herramienta más poderosa de que disponemos para mejorar la vivienda. Tras años de investigación, desarrollamos un conjunto de principios de adaptabilidad que aplicamos en nuestro proyecto **START-Ivry**, en el Gran París. Al introducir resiliencia y circularidad en la escala de la vivienda, estos principios permiten reducir la necesidad de construir nuevas viviendas sin aumentar ni los costes de construcción ni la superficie edificada. Las seis estrategias de diseño de vivienda que se presentan a continuación traducen estos principios en soluciones concretas que permiten que las viviendas evolucionen con sus habitantes.

1 – La vivienda “superversátil” de dos dormitorios

La mayoría de las viviendas de dos dormitorios están pensadas para una única e invariable unidad familiar. Sin embargo, en la práctica estas viviendas podrían —y con frecuencia acaban por— albergar a dos: unos padres y un hijo adulto, dos personas que comparten piso, una persona mayor que convive con un estudiante o un cuidador, o una pareja que alquila una habitación.

Las distribuciones convencionales rara vez permiten que estas formas de convivencia funcionen bien. La falta de privacidad y una organización espacial deficiente generan tensiones, desincentivan estos modelos de convivencia y empujan a sus habitantes a buscar viviendas independientes —a menudo con un coste económico mayor—, incrementando así la demanda de vivienda.

Sin embargo, una vivienda de dos dormitorios bien diseñada puede favorecer una convivencia cómoda y armoniosa mediante mecanismos espaciales muy sencillos: dormitorios claramente separados y no contiguos, con privacidad visual; uno de los dormitorios situado junto a la entrada, preparado para incorporar en el futuro una pequeña cocina, y dos baños compactos.

Con esta configuración, dos hogares pueden compartir una misma vivienda manteniendo un elevado grado de autonomía. **Un plano bien diseñado puede evitar la necesidad de construir una vivienda adicional.**

2 – La vivienda divisible: activar la capacidad latente del parque residencial

Este principio se aplica a las viviendas de mayor tamaño. Las viviendas de **tres o más dormitorios** suelen quedar infrautilizadas cuando los hijos se emancipan. Los padres permanecen en viviendas que ya no responden a sus necesidades, pero mudarse resulta difícil por el apego a la vivienda y al barrio, por motivos económicos o, simplemente, por la falta de alternativas adecuadas.

La vivienda divisible se diseña anticipando desde el principio la posibilidad de dividirse, desde el punto de vista funcional, técnico y legal. De este modo, **el propietario conserva la parte de la vivienda que necesita**, mientras que el espacio restante se transforma en una pequeña vivienda para un hijo adulto o un futuro cuidador, o bien puede destinarse al alquiler o a la venta como complemento económico de cara a la jubilación.

Se trata de una estrategia sencilla, pero extraordinariamente eficaz desde el punto de vista económico, social y ambiental: aparece una nueva vivienda dentro del parque residencial **sin construir un solo metro cuadrado adicional**. Es una forma de activar una capacidad residencial que ya existe, pero que hoy permanece oculta. Si las viviendas construidas en los últimos 40 años se hubieran diseñado de esta manera, la escasez de vivienda sería hoy considerablemente menor.





3 – La habitación “extra”: pequeños cambios, gran impacto

A veces basta con una pequeña habitación más para que una vivienda siga respondiendo a las necesidades de quienes la habitan: la llegada de un hijo, el teletrabajo, el cuidado de un progenitor mayor o la presencia de un hijo los fines de semana. Para ello desarrollamos distintos mecanismos espaciales que permiten incorporar esa habitación adicional sin necesidad de cambiar de vivienda.

Uno de ellos es el «**plug**»: un balcón cerrable que puede transformarse en una habitación habitable de aproximadamente 9 m². Otro es el «**salón modular**», organizado a lo largo de la fachada, en lugar de en profundidad, con al menos dos ventanas, dos radiadores y dos puntos de iluminación y electricidad, lo que permite independizar una parte del espacio. En algunos casos también incorporamos la «**cocina reubicable**» —cuando la cocina todavía ocupa una estancia independiente, algo cada vez menos habitual—, permitiendo trasladarla al salón y liberar así una habitación adicional. En todos estos casos, los requisitos de diseño, técnicos, funcionales y legales se prevén desde la fase de proyecto. Esta habitación extra permite que una vivienda acompañe la evolución de un hogar durante muchos más años, **prolongando su vida útil y reduciendo la necesidad de construir nuevas viviendas**.

4 – Co-residencia: repensar la vivienda compartida

La vivienda compartida suele asociarse a estudiantes o a soluciones temporales. Sin embargo, cuando está bien diseñada, puede ofrecer una respuesta eficaz al creciente número de **hogares unipersonales**. Con este objetivo desarrollamos en 2012 una nueva tipología de vivienda compartida, que denominamos co-residencia, en la que cada

residente dispone de una unidad privada —con un dormitorio amplio y un baño propio— mientras comparte la cocina, el salón y el comedor. Está pensada para acoger entre tres y seis residentes.

Una co-residencia para seis residentes, frente a seis viviendas independientes, puede reducir tanto la superficie construida como el consumo energético hasta en un 45 %. Pero su principal valor va mucho más allá del ahorro de espacio o de recursos: crea redes de **apoyo mutuo** y favorece la **convivencia**, algo especialmente valioso para muchas personas que viven solas.

A diferencia del *co-living*, con su carácter casi hotelero y sus grandes espacios comunes, la co-residencia funciona a **la escala íntima de la vivienda**. Ofrece privacidad sin renunciar a la comunidad.

5 – La tipología PLUS: más allá del número de dormitorios

Las tipologías de vivienda suelen definirse exclusivamente por el número de dormitorios. Sin embargo, cada vez hay **más hogares que no encajan en esas categorías**: familias monoparentales, progenitores divorciados con custodia compartida o personas que teletrabajan. Todos ellos necesitan algo más de espacio, pero acceder a la siguiente categoría de vivienda suele resultar desproporcionado o económicamente inalcanzable.

Para responder a esta situación desarrollamos la **tipología PLUS: una nueva categoría de vivienda situada entre las tipologías convencionales**. Su principal característica es la incorporación de una **estancia PLUS**: un pequeño espacio abierto al salón, con ventana propia, calefacción, iluminación y tomas de corriente. Aunque compacto, ofrece espacio suficiente para dormir, trabajar o desarrollar otras

actividades cotidianas. Por ejemplo, si una vivienda de un dormitorio tiene 43 m² y una de dos dormitorios alcanza los 62 m², una vivienda de un dormitorio PLUS puede situarse en torno a los 52 m². El objetivo es aproximarse a las prestaciones de la categoría superior sin asumir toda la superficie —y el coste— que ésta supone. De este modo, la vivienda responde mejor a las necesidades reales de sus habitantes sin dejar de ser asequible, especialmente para hogares más vulnerables, como las familias monoparentales.

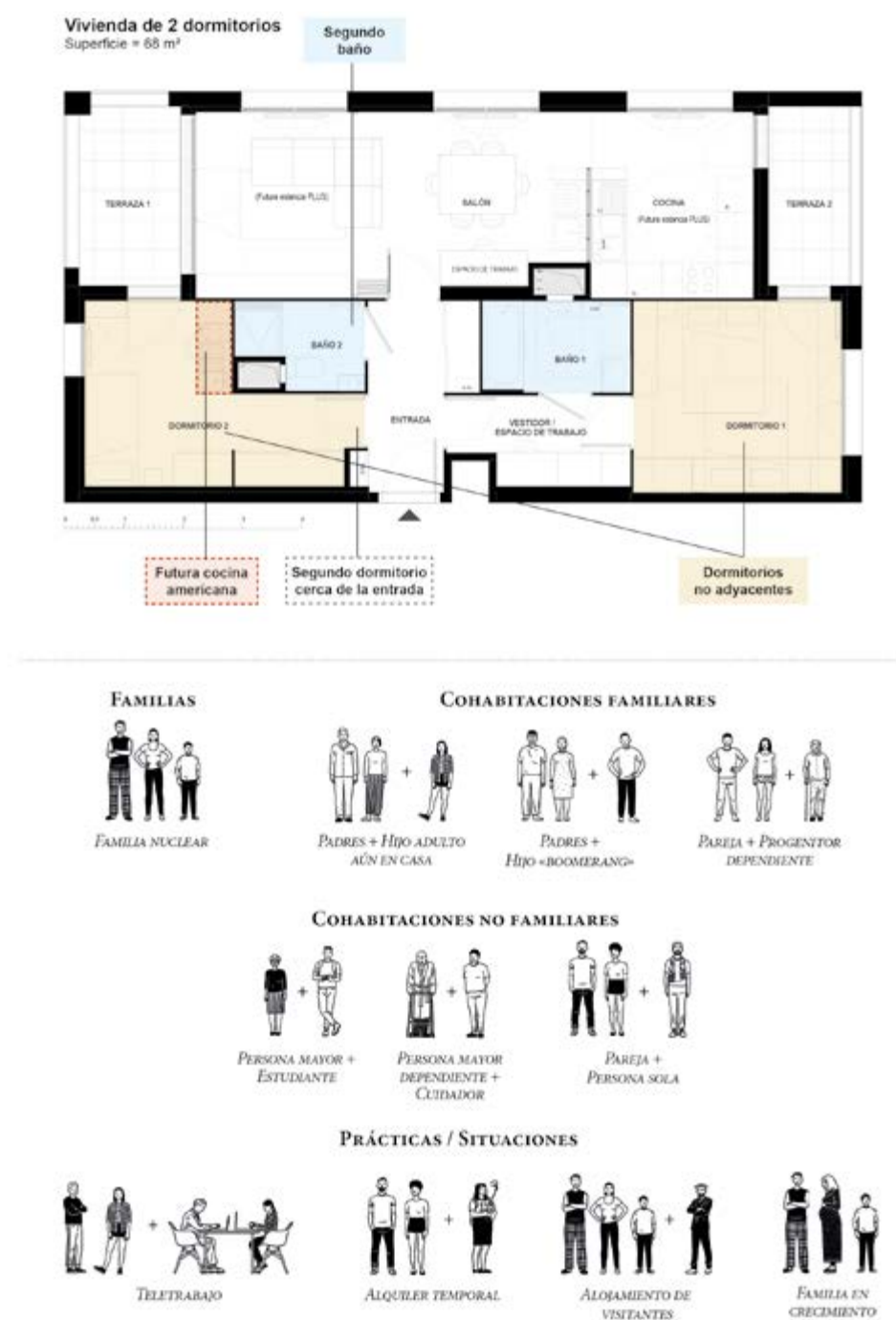
La tipología PLUS permite ajustar la superficie de la vivienda a las necesidades espaciales reales de cada hogar, y demuestra que unos pocos metros cuadrados adicionales, cuidadosamente diseñados, pueden reducir significativamente la necesidad de construir muchos más.

6 – Vivienda compacta: hacer que cada metro cuadrado cuente

Muchos hogares unipersonales tienen dificultades para acceder a una vivienda asequible. Esto se debe, en parte, **a la resistencia a reducir el tamaño de las viviendas**, a pesar del rápido crecimiento de los hogares pequeños en toda Europa.

Una vivienda compacta puede ofrecer una excelente calidad de vida, siempre que esté cuidadosamente diseñada. Las viviendas compactas requieren un **diseño inteligente, muy por encima de los estándares actuales**, para aprovechar al máximo cada metro cuadrado. Cuanto más pequeña es la vivienda, más inteligente debe ser su diseño.

VIVIENDA SUPERVERSÁTIL



Para conseguirlo desarrollamos distintas estrategias: distribuciones extremadamente optimizadas, con una ubicación muy precisa de puertas, ventanas o radiadores; techos más altos que permiten incorporar altillos; y una modulación inteligente de las alturas según las funciones. Estas estrategias permiten **reducir entre un 25 % y un 40 %** la superficie de una vivienda sin comprometer su calidad de uso.

Además, diseñamos estas viviendas para que puedan agruparse en el futuro, permitiendo unir varias unidades si las necesidades y la composición de los hogares cambian con el tiempo.

Las viviendas compactas bien diseñadas no son un compromiso, sino una estrategia. Ofrecen una respuesta más adecuada y asequible para los hogares pequeños, ajustando la superficie a sus necesidades reales y reduciendo, al mismo tiempo, los costes económicos y el impacto ambiental asociados a la construcción.

Cómo un mejor diseño residencial reduce el gasto público.

Si agregamos el efecto de estas seis estrategias de diseño, estimamos que podrían reducir la necesidad de construir nuevas viviendas en torno a un 40 %. Los análisis realizados con inteligencia artificial son incluso más optimistas, lo que da una idea del enorme potencial de estas soluciones.

Y, sin embargo, ninguna de ellas requiere nuevas tecnologías, mayores costes de construcción ni más superficie. Todo lo contrario. **Lo único que exigen son mejores planos de vivienda.**

Entonces, **¿por qué el sector de la vivienda sigue ignorando este potencial?** Quizá ha llegado el momento de que otros sectores impulsen las mejoras que la vivienda necesita. Porque el impacto de un mal diseño trasciende el propio sector residencial. Cuando una vivienda no responde

adecuadamente a las necesidades de quienes la habitan, las consecuencias se extienden al conjunto de la sociedad: puede afectar al rendimiento escolar, intensificar los conflictos familiares, favorecer la fragmentación de los hogares o acelerar el ingreso prematuro de personas mayores en residencias. También puede dificultar el emprendimiento, obligar a las familias a mudarse con frecuencia y debilitar los vínculos sociales y comunitarios. **Un buen plano no sólo mejora la vida cotidiana. También reduce el gasto público al favorecer entornos residenciales más estables y mejorar los resultados sociales, económicos y ambientales a largo plazo.**

El papel del diseño... y el del arquitecto

Existe, sin embargo, un obstáculo estructural para que estas estrategias lleguen a aplicarse de forma generalizada. En el modelo actual de producción de vivienda, el diseño está cada vez más condicionado por los promotores inmobiliarios y sus tipologías estandarizadas. Con demasiada frecuencia, los arquitectos se incorporan al proceso cuando las decisiones fundamentales sobre la distribución de la vivienda ya han sido tomadas y su margen de actuación queda reducido, en gran medida, al diseño de la fachada. **Como consecuencia, los planos se optimizan para maximizar la eficiencia a corto plazo, en lugar de la adaptabilidad a largo plazo.**

La estandarización y la prefabricación se presentan como la única solución a la crisis de vivienda. **Sin embargo, construir más rápido viviendas mal diseñadas no resolverá el problema.** Al contrario: corre el riesgo de perpetuar durante generaciones viviendas que quedarán obsoletas a medida que evolucionen los hogares. Resolver la crisis de vivienda no consiste únicamente en construir más o más deprisa. **También exige devolver al diseño inteligente del plano un papel central en la producción de vivienda.**

Un nuevo relato para la vivienda: centrado en las personas, no en hojas de Excel

Las seis estrategias presentadas en este artículo generan viviendas más versátiles, resilientes y preparadas para adaptarse a la evolución de los hogares. Estas viviendas no solo representan un importante avance social; también pueden reducir de forma significativa la demanda de nuevas viviendas y el gasto público. Y lo mejor es que no requieren ni mayores costes de construcción, ni más superficie ni nuevos sistemas constructivos. En nuestro proyecto START-Ivry construimos este tipo de viviendas por entre 1.580 y 1.750 €/m² de superficie habitable (2019).

Sin embargo, el relato dominante sigue siendo profundamente tecnocrático: **construir más viviendas y más deprisa, en lugar de menos y mejor diseñadas.** Un relato que beneficia a quienes obtienen ventajas de la escasez permanente de vivienda. Como me dijo en una ocasión un promotor inmobiliario: *«¿Para qué tanto esfuerzo en mejorar la vivienda, Beatriz? Lo vendemos todo, da igual lo malo que sea.»*

Diseñar viviendas que se adapten a las personas, que sean más resilientes y que reduzcan la necesidad de construir más no es una utopía. Es una posibilidad real y una responsabilidad colectiva.

Con nuestro proyecto START-Ivry demostramos que **la vivienda puede ser, al mismo tiempo, una infraestructura social y un producto económicamente viable.** Ignorar la primera significa traicionar una de las responsabilidades fundamentales de la arquitectura.

Necesitamos un nuevo relato para la vivienda: **un relato que adapte la vivienda a las necesidades reales de quienes la habitan, y no a hojas de Excel.** Porque construir millones de viviendas mal diseñadas cada vez más deprisa es como fabricar millones de chaquetas inadecuadas: por mucho que aumentemos la producción, seguirán sin responder a las necesidades de quienes las usan y acabarán teniendo que buscar otra.



Bio Beatriz Ramo

Beatriz Ramo es arquitecta y urbanista española, y fundadora de **STAR strategies + architecture** en Róterdam. **Reconocida por su trabajo en el ámbito de la vivienda colectiva**, investiga, tanto a través de la teoría como de la obra construida, cómo el diseño puede responder a la evolución de los hogares y contribuir a afrontar la crisis de la vivienda. Defiende **la vivienda adaptable como alternativa a la creciente estandarización del parque residencial**, especialmente a través de START-Ivry. El proyecto ha recibido varios premios internacionales, entre ellos el Premio **ARVHA Women Architects 2024** en la categoría Obra Original, los premios del Jurado y del Público de los **AZ Awards 2025** y un **ADC Gold Cube** en 2026.

<https://st-ar.nl/>
<https://www.linkedin.com/in/beatrizramo/>
https://www.instagram.com/star_strategies_architecture



Ciudad Vieja recupera su patrimonio

Crónica de la tensión entre memoria y vivienda

POR DIEGO FLORES
FOTOGRAFÍAS: JOSÉ PAMPÍN

Hay ciudades que envejecen como envejecen los hombres solitarios, perdiendo primero la compañía y después, casi como una consecuencia natural de ese abandono, la vitalidad de sus gestos cotidianos, y Ciudad Vieja, el casco fundacional de Montevideo, ha atravesado en las últimas cuatro décadas un despoblamiento que ronda el sesenta por ciento de sus habitantes, cifra que no admite consuelo retórico alguno y que explica, mejor que cualquier diagnóstico técnico, por qué sus calles empedradas conservan hoy la belleza inquietante de los escenarios que ya nadie habita.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, consciente de que ningún proceso urbano prospera sin la presencia constante de quienes lo transitan, ha puesto en marcha un programa de redensificación que aspira, en los próximos años, a devolver al barrio cerca de mil familias, mediante la recuperación de ocho padrones estatales hoy sumidos en el desuso, y mediante llamados a inversores privados que deberán construir, sobre ese suelo cargado de historia, las viviendas de quienes buscan, con precios topeados y subsidios en las cuotas, su primera casa propia. El caso de la antigua Escuela de Enfermería Dr. Carlos Nery ilustra, con una claridad casi didáctica, la naturaleza del desafío que se le presenta a cualquier intervención contemporánea sobre un tejido protegido: el subsecretario Christian Di Candia ha explicado que el edificio conserva zonas resguardadas por la Comisión de Patrimonio de la Nación — la volumetría general, las cuatro fachadas, el salón de honor, el espacio de memoria—, de manera que quienes emprendan su transformación en más de doscientas viviendas deberán, según sus propias palabras, marcar “una ruptura temporal desde el punto de vista arquitectónico entre lo que queda y lo que se construye por encima”, exigencia que no es sino la traducción administrativa de un principio más antiguo y más noble: que lo nuevo debe declararse nuevo, sin disfrazarse de lo que no es, para que el tiempo, ese material invisible con el que también se construye, permanezca legible en la piedra. Detrás de esta exigencia late un instrumento menos vistoso pero infinitamente más decisivo, el Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de Ciudad Vieja, que la Intendencia de Montevideo administra junto con la Comisión Especial Permanente del barrio y la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República, y que reúne mil novecientas seis fichas de padrones, doscientas setenta fichas de tramos de calles y siete fichas de plazas, cada una de ellas portadora no solo de un registro fotográfico de fachadas y elementos significativos, sino también de las huellas superpuestas de los

inventarios de mil novecientos ochenta y tres y de dos mil, de manera que consultar una ficha es, en cierto sentido, leer varias fotografías del mismo rostro tomadas a lo largo de los años, viendo en ellas lo que el rostro conservó y lo que fue perdiendo sin que nadie lo advirtiera a tiempo.



CHRISTIAN DI CANDIA
FOTO RODRIGO LÓPEZ, SEMANARIO VOCES

Sobre esa base documental se asienta la escala de los Grados de Protección Patrimonial, cinco categorías que van desde el grado cero, que declara deseable la sustitución de un inmueble sin valores rescatables, hasta el grado cuatro, reservado a los edificios de valor excepcional —el Cabildo, el Palacio Colón, la Capilla de la Caridad del Hospital Maciel— que deben conservarse íntegramente, sin más concesión a la modernidad que las discretas incorporaciones que exige la habitabilidad. Entre ambos extremos se despliega un territorio de matices donde cada edificio es juzgado no solo por sus méritos propios, sino por su pertenencia a los tramos significativos, esos fragmentos de calle cuya coherencia de alturas y alineaciones constituye, en sí misma, un patrimonio colectivo que ningún padrón aislado podría reclamar para sí; y es precisamente en ese criterio relacional donde se juega, a mi entender, el verdadero destino del plan, porque una torre nueva puede respetar escrupulosamente los límites de su propio lote y, sin embargo, quebrar irremediabilmente el ritmo del tramo que la rodea. Conviene no olvidar, para calibrar las expectativas con la prudencia que la historia reciente aconseja, que este mismo escenario ya conoció el enfrentamiento entre la vocación de renovar y el mandato de conservar: en dos mil veintidós, la Comisión de Patrimonio llegó a advertir que recurriría a la Justicia si la Intendencia adjudicaba una obra sin su aval, mientras la entonces intendenta sostenía que ninguna cuestión patrimonial se veía comprometida, disputa que no se resolvió por consenso técnico sino por el desgaste natural del tiempo administrativo.



El inventario que hoy sostiene el nuevo plan data metodológicamente de dos mil diez, y su marco normativo, el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Ciudad Vieja, fue aprobado en dos mil trece; ambos instrumentos se encuentran, según se informa, en proceso de revisión, con un catastro patrimonial actualizado que ronda ya las dos mil fichas. El calendario que maneja el ministerio, sin embargo, no admite la lentitud propia de las revisiones normativas, sino que avanza con una determinación casi impaciente: durante este año se prevé realizar el primer llamado a desarrolladores privados, que abarcará tres terrenos de la Dirección Nacional de Vivienda situados sobre el eje de la calle 25 de Mayo — el viejo edificio del Banco do Brasil, un estacionamiento entre Misiones y Zabala, y una construcción de tres pisos entre Solís y Colón—, además de un predio que perteneció al Ministerio de Educación y Cultura y que fue transferido a la cartera de Vivienda, conjunto en el que se estima levantar entre cien y ciento cincuenta viviendas, según la generosidad o la cautela de las propuestas que finalmente presenten los inversores. Paralelamente, y como iniciativa privada de mayor envergadura, se trabaja en la transformación de la ex Escuela de Enfermería, donde se proyectan entre doscientas y doscientas cuarenta y ocho unidades, con obras que Di Candia calificó como “el piloto más emblemático” del programa y que podrían comenzar en las primeras semanas de dos mil veintisiete, una vez que el diseño supere el doble filtro de la Intendencia y la Junta Departamental, que deberán autorizar su altura, y que la Agencia Nacional de Vivienda complete el llamado competitivo del que surgirá el adjudicatario definitivo. El propio subsecretario, al presentar el plan ante la Junta Departamental, fijó un horizonte de siete u ocho años para alcanzar esas mil familias prometidas, plazo que revela, con una honestidad poco frecuente en los anuncios ministeriales, que la reconstrucción de un tejido social no obedece a los tiempos de una gestión sino a los de una generación; y añadió, con la misma franqueza, que el resto del objetivo dependerá del privado, admitiendo así que el Estado puede abrir la puerta pero no puede, por sí solo, hacer entrar por ella a quienes deben habitar el barrio. Para facilitar esa entrada se ha dispuesto un andamiaje financiero que combina el crédito del Banco Hipotecario, capaz de cubrir hasta el noventa y cinco por ciento del valor de la vivienda, con un subsidio de hasta el treinta por ciento de la cuota para los hogares de menores ingresos, arquitectura crediticia que la Intendencia de Montevideo refuerza, a su vez, con exoneraciones fiscales: el cien por ciento de la contribución inmobiliaria y de la tasa general departamental durante diez años para las obras nuevas y las ampliaciones, y la exoneración por cinco años del Adicional Mercantil para los emprendimientos comerciales que se instalen en la zona. Lo que revela este cronograma, más allá de las cifras, es la ambición de un ministerio que no concibe a Ciudad Vieja como un caso aislado sino como el ensayo piloto de una estrategia más amplia de redensificación de áreas urbanas centrales, destinada a repetirse, con los ajustes que cada geografía exija, en ciudades como Paso de los Toros y Minas; de modo que lo que hoy se decide entre la calle 25 de Mayo y el antiguo edificio de la Enfermería no es solamente el destino de un barrio, sino el precedente sobre el que se medirá, en adelante, la capacidad del país de repoblar sus centros históricos sin sacrificar, en el intento, la memoria que los hizo dignos de ser repoblados.

asertivaplay

TU LUGAR ESTÁ EN EL STREAMING

Creamos, potenciamos y conectamos programas y marcas con audiencias reales.



CONVERTITE EN PROTAGONISTA

Convertí una idea en un formato profesional, con producción integral, realización técnica y una identidad audiovisual a la altura de tu contenido.



POTENCIÁ TU CONTENIDO

Elevamos la calidad de producciones existentes mediante una propuesta técnica, creativa y estratégica pensada para generar mayor impacto.



INTEGRÁ TU MARCA

Posicioná tu marca donde hoy está la audiencia. Formá parte de contenidos que las personas eligen ver, compartir y recomendar.



Producción, estrategia y contenido.

Tres áreas, un mismo objetivo:

- Desarrollar proyectos con impacto
- Conectar con nuevas audiencias
- Generar valor para las marcas

asertiva.uy

@asertivaplay

Las torres y el vértigo de habitar el cielo

POR DIEGO FLORES

Hay una soberbia antigua, casi bíblica, en el gesto de levantar un edificio hacia el cielo, y quien haya observado con atención una torre en construcción —esa osamenta de acero que durante meses no es todavía nada, ni promesa ni ruina, sino puro esqueleto expuesto a la intemperie— habrá sentido, junto con la fascinación que produce toda obra humana de cierta magnitud, la sospecha incómoda de que estamos repitiendo, con materiales más dóciles y arquitectos más prudentes, el viejo empeño de Babel: el de construir no para habitar, sino para demostrar que podemos.

La torre, a diferencia de la casa, no nace de una necesidad sino de una ambición, y esa distinción, que podría parecer meramente semántica, resulta decisiva para entender por qué las ciudades verticales generan, en quienes las habitan, una relación con el espacio tan distinta de la que ofrecía la ciudad horizontal de nuestros abuelos. La casa se apoya en la tierra y de ella recibe su legitimidad, mientras que la torre se sostiene contra la tierra, desafiando una gravedad que la ingeniería ha aprendido a negociar pero nunca a vencer del todo, y en esa negociación permanente —en ese pulso silencioso entre el peso del edificio y la resistencia del suelo— se cifra buena parte de la inquietud que experimenta, sin saberlo del todo, quien vive en un piso cuarenta.

Porque vivir en altura es, ante todo, renunciar a un tipo de saber que durante milenios organizó la experiencia humana: el saber de la vecindad inmediata, el de la calle como extensión natural de la casa, el del vecino cuyo rostro se reconoce porque se lo cruza al salir. La torre sustituye esa vecindad horizontal por una vecindad vertical que es, en rigor, una no vecindad: se comparte el edificio con decenas de familias a las que jamás se saludará, unidas únicamente por el azar de un ascensor y la coincidencia de una dirección postal, de manera que la torre, paradójicamente, multiplica la cercanía física mientras diluye hasta la desaparición la cercanía humana que esa cercanía física debería producir.

Y sin embargo sería injusto, y hasta un poco cobarde, quedarse solamente con esta lectura melancólica del rascacielos, porque la torre ha resuelto, con una eficacia que ningún otro modelo urbano ha logrado igualar, el problema más urgente de las ciudades contemporáneas: el de alojar a millones de personas en una superficie que la horizontalidad jamás podría contener sin devorar el último campo, el último bosque, la última tierra fértil que rodea a las metrópolis. Cada metro que la torre gana en altura es, en ese sentido, un metro que la ciudad no necesita robarle a su periferia, y quien condena sin matices la construcción vertical debería preguntarse, con la misma honestidad con que exige belleza y armonía, qué otro instrumento tenemos para resolver la ecuación entre crecimiento demográfico y territorio finito.

El verdadero problema, entonces, no reside en la altura misma sino en la relación que la torre establece —o no establece— con lo que la rodea, porque un edificio puede elevarse cincuenta pisos y seguir dialogando con la trama urbana que lo sostiene si su planta baja se abre a la calle, si su sombra no asfixia al

vecino, si su silueta responde a algún criterio más allá de la rentabilidad del metro cuadrado; y puede, por el contrario, levantarse apenas quince pisos y resultar una agresión al paisaje si se yergue como un objeto autista, indiferente a la escala, al ritmo y a la memoria de la calle sobre la que se asienta. La altura, en suma, no es una virtud ni un pecado: es una decisión que exige, de quien la toma, una responsabilidad proporcional a su magnitud, porque el arquitecto que dibuja una torre no está diseñando solamente un edificio sino, lo sepa o no, un fragmento del horizonte que miles de personas verán cada mañana durante el resto de sus vidas.

Uruguay, y Montevideo en particular, ofrece frente a esta discusión un caso singular, casi una nota al pie que desmiente por su propia modestia los excesos que suelen ilustrar el debate: aquí la torre rara vez trasciende los quince o veinte pisos, altura que en Shanghái o en Dubái apenas alcanzaría para justificar el nombre de edificio y que, sin embargo, en el Río de la Plata basta para reconfigurar por completo la silueta de un barrio. Esa escala contenida no responde tanto a una convicción estética compartida como a la conjunción de un mercado pequeño, una normativa municipal cautelosa y una cultura urbana que nunca terminó de abandonar del todo su vocación de pueblo grande, pero produce, casi sin proponérselo, un efecto que las metrópolis verticales rara vez consiguen: la torre uruguaya, por su misma contención, no llega a cortar del todo el diálogo con la calle, y quien camina por Pocitos o por el Centro puede todavía levantar la vista y reconocer, en el edificio de veinte pisos que lo cubre de sombra, una proporción humana que el hipertower asiático o del Golfo ha renunciado a ofrecer. Quizás sea esta la lección modesta pero valiosa que Montevideo le susurra a las capitales que sueñan con perforar las nubes: que no toda ambición vertical necesita medirse en cientos de metros, y que hay una forma de altura —moderada, casi tímida— que logra sin proponérselo lo que la gran torre casi nunca consigue, que es seguir perteneciendo a la ciudad que la rodea.

Acaso la lección más honda que nos ofrecen las torres sea, después de todo, la misma que ofrece cualquier ambición humana llevada a su extremo: que la altura, sin la humildad de saberse parte de algo mayor, se convierte en soledad disfrazada de triunfo, mientras que la altura que se piensa a sí misma como continuidad de la ciudad, como gesto generoso hacia quienes no la habitarán jamás, puede ser, todavía, una forma legítima de habitar el cielo sin traicionar la tierra.

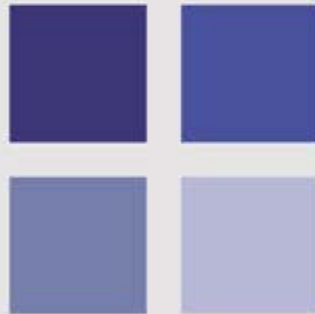
Diego



Aberturas de Aluminio
Minimalistas Cortizo
en Vía Disegno

+598 99 662 646

@corallo_aberturas



CORALLO
ABERTURAS

Las buenas decisiones se toman en frío.

Este invierno elegí a los que te asesoran, te instalan y después te acompañan.



Control desde
el celular vía WiFi

Encendido y apagado
programable

90% de eficiencia
energética

VIVION® HAUS

LÍDER EN CALEFACCIÓN A PELLETS



Avenida Italia 6378



vivionhaus.com

Ahora también en Maldonado: Av. Perimetral y R39