

ARQUITECTURA & DISEÑO

Los mejores autores y obras de América del Sur

URU \$ 220 - ARG \$ 110
AÑO 13 - N° 127

EDIFICIOS RESIDENCIALES VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL



ISSN 1510-4524





CERÁMICA | LOZA | GRIFERÍA | HIDROMASAJES | COCINAS

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

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

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

Outlet: 19 de Abril 784 entre 25 de Mayo y Rafael Perez del Puerto T.: 4225 0473

www.acher.com.uy

BRICKS

Siguen ganando fuerza los BRICKS, conocé las nuevas versiones rústicas y destonificadas de la serie Bailen de Argenta, llevando un estilo industrial y urbano a tu espacio.



LO QUE
IMAGINÁS
EXISTE





**ROMPÉ CON
LO DE SIEMPRE**

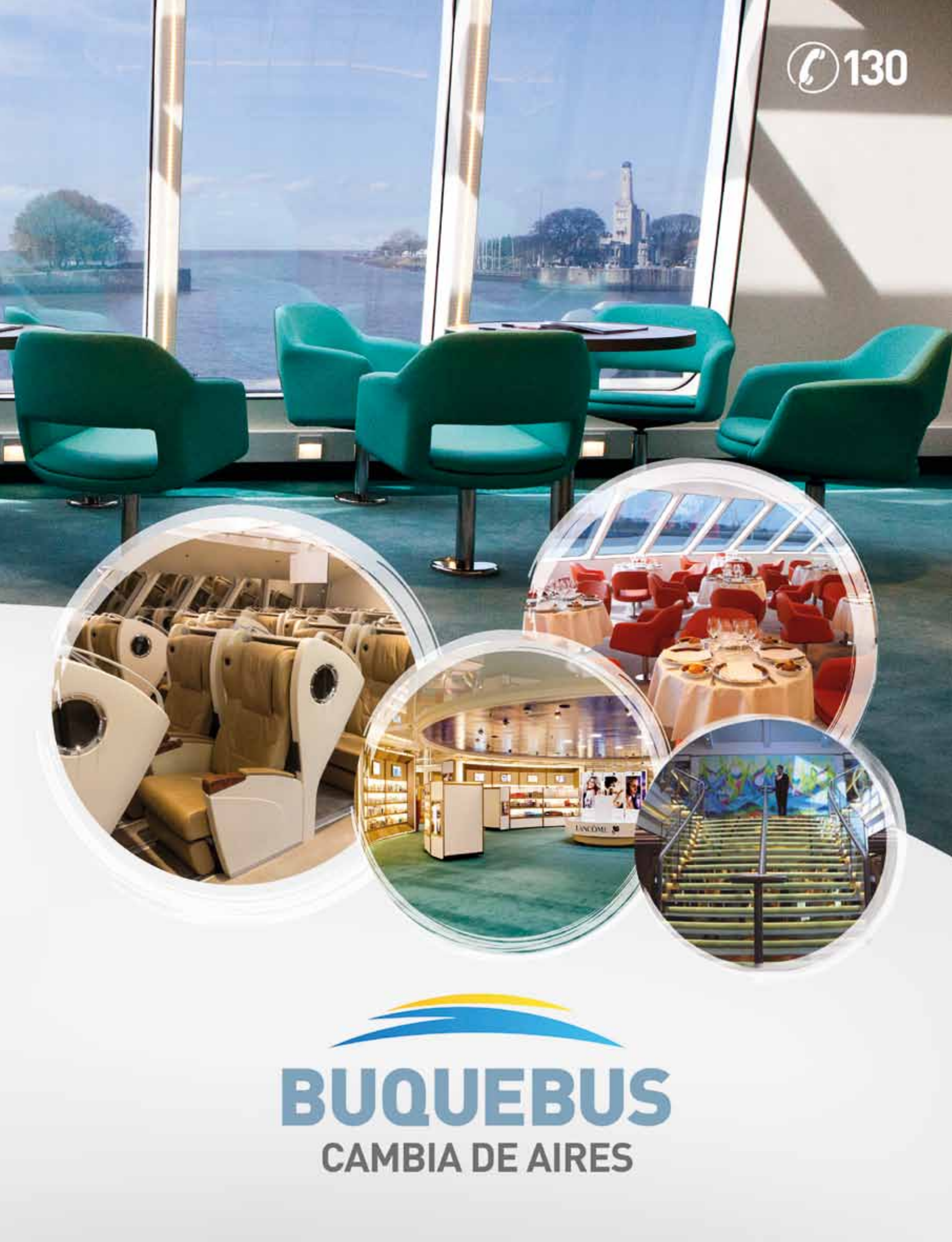
BUENOS AIRES

2:12hs.

FRANCISCO

El buque más moderno y ecológico
del mundo te lleva en **2:12 hs.**
Directo a Buenos Aires
de la foma más rápida.

☎ 130




BUQUEBUS
CAMBIA DE AIRES

Hay lugares a los
que siempre da
gusto volver





A TODO COLOR
PINTURAS

Pinturas y accesorios para el hogar, la obra y la industria

Somos una empresa dedicada a la comercialización de pintura y accesorios para el hogar, la construcción, mantenimiento industrial y el sector automotriz, abocada a brindar los mejores productos, soluciones, y servicios a nuestros clientes.

Ponemos a vuestra disposición no solo nuestra amplia gama de productos, sino el asesoramiento de calidad y compromiso con su proyecto que nos destacan, solventados por los años de experiencia y valores que ostenta e identifica a nuestro equipo de trabajo.



Más valor, menos
impacto



Todo lo que más te
gusta toma color



Rendimiento, calidad
y garantía



Soluciones para Maderas



Piletas y bachas



Electrodomésticos



Papeleras






Accesorios

TRAMONTINA





Divina Comedia 1610 esq. Gabriel Otero. Tel.: 2604 9326
Av. Italia 4116. Tel.: 2613 4022
Bvar. España 2254. Tel.: 2411 1471
Osvaldo Cruz 5533. Tel.: 2511 5576*
Gral. Flores 2290. Tel.: 2205 1374
Centro Logístico y Outlet: Ruta 8 km 22.500. Tel.: 2288 9818*

 castro.com.uy /  Castro Cerámicas /  [castro_ceramicas](https://www.instagram.com/castro_ceramicas)



Castro
Cerámicas y equipamientos

28 LOCALES
EN TODO EL PAÍS

Proyecto con previsión domótica VIMAR



El estudio de arquitectura **Atijas**, propone un edificio de estética contemporánea, en la zona más residencial de la rambla de Piriápolis. Cuenta con el maravilloso telón de fondo de la playa y el cerro San Antonio.

En un espacio concebido para ser disfrutado durante todo el año, se dispone en planta baja, de un espacio equipado con aparatos de última generación y una piscina interior climatizada.

Ofrece unidades de 1 y 2 dormitorios y monoambientes, todos ellos con terrazas privadas y con terminaciones de primera calidad.

En el último nivel, se ofrece una barbacoa cerrada, solarium y jacuzzi exterior con hermosas vistas a la costa.

De la mano de **Espacio Domótica**, se dejan las previsiones necesarias para la automatización de las unidades, generando un "plus" extra que le permite a los propietarios de las viviendas, incorporar en las mismas, el sistema domótico italiano **By-Me** de **VIMAR**, sin la necesidad de realizar ningún tipo de trabajo de albañilería una vez que el edificio esté terminado.

Con dichas previsiones, el propietario tiene la posibilidad de automatizar todos los circuitos luminicos de la vivienda, los aires acondicionados y así como también el on/off de los calefones. Pudiendo, entre otras cosas, programar una escena en donde con tan solo apretar un botón, se asegure de que todos los elementos estén apagados.



ATIJAS

Controlá luces, cortinas, riego, aire acondicionado, losa radiante, piscinas, portones, audio, video y todo lo que puedas imaginar...



ESPACIO DOMÓTICA
LO HACEMOS POSIBLE

Ramón Anador 3610
Tel.: (598) 2622 4461
www.espaciodomotica.com
infodomo@espaciodomotica.com

FINANCIAN:

VISA



10% OFF BBVA

MADERAS



enko

DIVISION PINTURAS

Departamento Técnico: Mariano Soler 3290
Tel. 2200 1986 - Montevideo

MONTEVIDEO:
Barraca Paraná, Tel.: 2200 0845
Montecuir, Tel.: 2506 5450

MALDONADO:
Barraca Luissi
Tel.: 4223 1143

P. DEL ESTE:
Artech, Tel.: 4249 5790
Barraca Luissi, Tel.: 4223 1143

PIRIAPOLIS:
Barraca Luissi
Tel.: 4432 4485

ROCHA:
Barraca Luissi
Tel.: 4472 6094

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

INTERIORES



LA TERMINACIÓN INOLVIDABLE COMIENZA AQUÍ

Essenza Mate - LVR

Fondo y acabado Extra Mate.

Excelente cobertura del color

No tapa el poro y destaca el efecto natural de la madera.

Dureza superficial y suavidad al tacto.

Resistencia al amarillamiento.

Uso interior.

Disponible en más de 2.200 colores



TACUAREMBO:
Dist. Tacuarembó
Tel.: 4632 9292

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

DURAZNO:
Dos López
Tel.: 4362 2877

T. Y TRES:
Soto Pinturas
Tel.: 4452 1212

FLORIDA:
1/2 Pulgada
Tel.: 4353 1296

CE Made in Italy

marabierto

La Barra, Ruta 10 frente al puente.

4277 0916 / 4277 2829, info@marabierto.com

www.marabierto.com

  /marabiertodecoracion  /marabierto





DE MONOS, ENCUENTROS Y DESENCUENTROS

EDITORIAL POR DIEGO FLORES

Records de turistas. Playas desbordadas. El clima ideal. Todo lo necesario para que la cosa fluyera. Y no. El saldo no conforma. El clima, ideal para veranear, se convirtió en una seca pesadilla que ya se ha cobrado un porcentaje importante de cosechas valiosas y necesarias que anuncian un invierno duro e igualmente seco. Y el mercado interno se cuestiona y quienes lo poblamos nos debatimos en la existencia de nuestras gestas sin tener claro hasta cuando. O hasta donde. Así las cosas es buena cosa recordar que todo pasa. Lo bueno pasa. Lo malo, también pasa. Y la pregunta es otra. ¿que estamos haciendo para cambiar nuestra realidad? La temporada de verano no resultó lo que todos esperábamos. Mucha gente, mucho ruido, y pocas nueces. El saldo deja obras en marcha que seguramente en el transcurso de las próximas temporadas nos alimentarán, pero el mal humor generalizado y la inquietud ante la falta de una señal que indique un punto de quiebre en el futuro mediato, por momentos nos ganan. Así las cosas, los uruguayos estamos preparados para situaciones como estas y peores también. Solo que nos olvidamos.

La conversación con Alvaro tiene la dinámica que le falta a nuestra realidad. Y los temas van, vienen, y ante cada uno de ellos surgen referencias o reflexiones que es bueno tener en cuenta y compartir. Los ingleses ya contaban demasiados años en Calcula como para imaginar que antes de su llegada ese mundo tenía vida propia. Habían logrado descartar todo vestigio del pasado sin ellos y en realidad no se sentían colonos, sino como dueños

de casa de regreso luego de un largo viaje. Así de fácil. No obstante algunas cosas no funcionaban como era debido y por ejemplo así como los abrumaba el tumulto, que evitaban como fuera, despreciaban la comida (demasiado olor, muy picante) no contaban con campos de golf. Y eso era demasiado. Con el cricket la llevaban, pero la ausencia del golf los mortificaba. Cuentan que la frustración llegó a niveles insostenibles y fue entonces cuando decidieron construir un campo de golf. Ciertamente no existían tierras como las del Reino para una buena cancha, pero aún así se las arreglaron con un parque en las afueras de la populosa ciudad. Y una vez limpio ofrecía un espléndido panorama. Cumplidas las tareas de medición, ubicación de los obstáculos y los hoyos, con la pompa del caso, decidieron inaugurarlos. Grande fue la sorpresa cuando al jugar el cuarto hoyo enfrentaron un problema inimaginable. Cientos de monos, hasta ese momento invisibles, descendieron de los árboles y comenzaron a jugar con las pelotas. Par los primates el juego era otro y con la elegancia y humildad propios de la cultura del lugar, en vez de quedarse con la pelota, la lanzaban en cualquier dirección. Así las cosas los ingleses guardaron la compostura y sin sabotear sus tweeds decidieron reunirse para analizar la situación. Así nació el primer gran operativo para capturar primates. Se encargaron decenas de grandes jaulas y se convocó al ejercito. Los monos actuaban bajo un increíble estado de emoción, nunca antes les habían prestado tanta atención. Y eran más, muchos más, con lo cual

la tarea de captura resultaba inútil. Por cada mono atrapado de la foresta aparecían cien. Y no sólo dominaban el improvisado campo de batalla, además abrían las jaulas para liberar a los rehenes y jugaban con los militares. Intentaron auyentarlos con fuego. Luego probaron con ruido. Nada funcionaba.

Cuentan que en realidad fue un irlandés el que aportó la solución. Así nació una modalidad especial de Golf que establecía que la pelota continuaba jugando, desde donde el mono la dejaba. Y ese golpe, el del mono, no contaba.

Quitamos la reflexión sobre la naturaleza de las cosas y quedemonos con la anécdota central. Los monos que aparecen para alterar el destino de las pelotas que golpeamos intentando llegar a la meta con la menor cantidad de golpes posible. Nos preparamos para el juego, conocemos las reglas e intentamos apegarnos a ellas. Y algo aparece en el camino que primero me distrae y finalmente altera la situación. Nuestra primera reacción nos lleva a querer eliminar al mono. A cualquier precio. ¡ Y cuanto tiempo pasamos en la inútil tarea ;

Los “monos” del relato británico son las circunstancias que la vida instala en nuestro camino. Y aún cuando nos cueste asumirlo, son parte del juego de la vida. Y al negarnos a aceptarlo nos negamos a cambiar las reglas para incluir esas variables en nuestro juego. Y así nace la frustración.

Para mi esto sigue así. Voy a buscar la pelota donde la dejó el último mono. Y desde allí continuaré jugando. Y ¿Usted?

Director Alino Güglielmino / Editor Martín Flores Valli

Fotografía José Pampín, Nico Di Trápani / Diseño Gráfico Christian Curbelo / Redacción Alino Güglielmino, Diego Flores,

Arq. Andrea Castro Marcucci, Arq. Daniel Belandria / Correctora Elena Martínez Bado

Departamento Comercial Santiago Flores, Fabio Luccini / Administración Juan Flores, Nicolás Bonilla

Distribución Uruguay: Espert S. A., Argentina: Brihet e hijos, Buenos Aires.

Impresión Gráfica Mosca D.L. 363.458 / Contacto www.arquitecturayd.com, info@arquitecturayd.com

www.arquitecturayd.com

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



Perdonar es fácil

con
**INCALEX
ULTRALAVABLE**




Con el nuevo **INCALEX ULTRALAVABLE**, perdonar las travesuras de tus hijos es fácil. Repele líquidos, evita manchas y es fácil de limpiar.

Las manchas en las paredes ya no son un problema.



AkzoNobel

  0800 1401 | www.inca.com.uy



nostrum
Rosedal

0800 8911

www.altius.com.uy



LANZAMIENTO 2018



Nostrum Rosedal se ubica en la esquina de Avda. Agraciada y Turini. Su localización en una calle histórica de Montevideo, lo dota de accesibilidad y conectividad urbana jerarquizada, rodeado de Casas Quintas con amplios jardines y a sólo quinientos metros del Parque Urbano del Prado, caracterizándolo como un proyecto excepcional de vivienda promovida.

Unidades de 1 dormitorio:

54m² a 85m²*



Unidades de 2 dormitorios:

78m² a 208m²*



Unidades de 3 dormitorios:

121m² a 200m²*



✱ PARRILLEROS INDIVIDUALES EN UNIDADES DE 2 Y 3 DORM.

✱ SALONES DE USOS MÚLTIPLES CON PARRILLERO

✱ UNIDADES CON CERRADURA DIGITAL

✱ JUEGOS PARA NIÑOS

✱ SEGURIDAD CON CCTV

✱ GARAGES OPCIONALES

SHOWROOM DE VENTAS: Av. Agraciada 3607 esq. Enrique Turini.

Nota:
Las imágenes que se exhiben brindan una perspectiva aproximada de cómo será el edificio.
*Las medidas son aproximadas y están condicionadas a la aprobación final del proyecto.

Proyecto amparado bajo la Ley n° 18795.
**Precio y disponibilidad vigente al 07/03/2018 con la cotización del dólar a la fecha.

allius
GROUP

Hoy tenés la oportunidad de
convertir ese sueño en realidad.

Bienvenido a Nostrum.

Bienvenido a casa.



ALTOS DEL LIBERTADOR

MARTÍN GARCÍA 1624
ESQ. TERRA.
APARTAMENTOS DESDE
US\$ 92.481*



nostrum
Bay

LA PAZ 1024 ESQ. JULIO
HERRERA Y OBES.
APARTAMENTOS DESDE
US\$ 91.094*



nostrum
Centenario

LUIS A. DE HERRERA 3626
ESQ. LABANDEIRA.
APARTAMENTOS DESDE
US\$ 104.000*



nostrum
Dieciocho

AV. 18 DE JULIO 1532
ESQ. TACUAREMBO.
APARTAMENTOS DESDE
US\$ 95.658*



nostrum
Mirador

CANSTATT 3136
ESQ. L.A. DE HERRERA
APARTAMENTOS DESDE
US\$ 125.039*



nostrum
Parque

20 DE FEBRERO 2526
ESQ. SENA.
APARTAMENTOS DESDE
US\$ 89.000*



nostrum
Plaza

DEFENSA 1827 ESQ.
SALVADOR FERRER SERRA.
APARTAMENTOS DESDE
US\$ 110.000*



nostrum
Prado

FÉLIX OLMEDO 3600
ESQ. BUSCHENTAL.
APARTAMENTOS DESDE
US\$ 185.537*



nostrum
Tower

ARENAL GRANDE 1605
ESQ. MERCEDES
APARTAMENTOS DESDE
US\$ 126.367*



**VISITÁ
NUESTROS
SHOWROOMS**

¿UNA VIVIENDA PARA LA CIUDAD?

POR ARQ. ANDREA CASTRO MARCUCCI

La comprensión de la vivienda social como oportunidad para el desarrollo de nuevas dinámicas dentro de la ciudad, ha sido un tema de debate en los últimos años. Por una parte hay tendencias que apoyan la consolidación de sectores periféricos. Anillos de desarrollo satelitales a las grandes urbes, que pueden ser consolidados con el resguardo de grandes masas de población y, por otra parte están las tendencias que apoyan la revitalización de sectores olvidados de la ciudad, que puedan ser reactivados mediante el establecimiento de edificios que vivienda.

La consolidación de un ámbito intermedio entre la vivienda privada y la vivienda pública ha sido crucial en la definición de este tipo de edificaciones en diferentes barrios de la ciudad. Es el resultado de políticas públicas para el impulsar la construcción con exoneración de impuestos, sin dejar la responsabilidad de la gestión a la empresa privada. Similar a las promociones de viviendas que en España han comenzado a llamar “vivienda protegida”, ya que controla los precios pero no los exonera totalmente de las obligaciones del mercado.

Con este tipo de estrategias han logrado atraer a la población de un sector con ingreso intermedio, predominantemente profesional y edades comprendidas entre los 30 y 45 años. Estas familias ahora habitan barrios tradicionales como Ciudad Vieja, Cordón, Barrio Sur, La blanqueada, entre otros –hablando únicamente del área metropolitana de Montevideo- que habían sido anteriormente desplazados por construcciones de inversión privada, ubicados en barrios como Pocitos, Punta Carretas y Nuevo Pocitos. De excelente estructura y terminaciones, pero destinadas a usuarios de mayor capacidad adquisitiva.

El secreto del éxito de estos programas, específicamente de la Ley 18.795

de “Acceso a la Vivienda de Interés Social”, ha sido llevar la vivienda más allá de la dignificación. Crear el espacio intermedio entre la vivienda privada y la vivienda pública, otorgando incentivos de exoneración tributaria a la población que desea adquirir una vivienda, pero también al inversor. Con lo que se reactiva el interés de los inversores por construir dentro de territorios que anteriormente hubiesen descartado. Y devuelve a la ciudadanía espacios que pensaban perdidos dentro del corazón urbano del territorio.

Entre estos experimentos sociales, porque son inspirados en lo social, podemos encontrar excepcionales ejemplos de arquitectura habitacional, que dialogan con el contexto, rescatan espacios públicos y equipamientos y aquellos que son verdaderos exponentes del lenguaje compositivo contemporáneo.

ARQUITECTURAS DEL DIÁLOGO. VENTURA PLAZA, VENTURA TRES CRUCES II Y TORRE ACSA.

Estos tres proyectos han estado a cargo de Kópel Sánchez Arquitectos, sin embargo, son edificaciones que han creado un lenguaje compositivo propio y singular. Sus elementos formales responden a lógicas de ocupación del sector asociadas al respeto por el contexto, al establecimiento de límites imaginarios que surgen de la comprensión del paisaje como un cúmulo de información a la cual, el proyecto de arquitectura no es ajeno, sino que suma elementos a través del tiempo.

TRANSGRESORES DEL LÍMITE. ALMA SUR Y ALMA CORSO.

Son formas experimentales que irrumpen por su posición en la parcela y su composición monocromática, que rompen con lo pintoresco y hacen girar la mirada al espectador. Estas

edificaciones son ajenas a las formas de las arquitecturas previas del contexto. Se destacan por poseer una escala similar al sector, mientras que formalmente lo impregnan de un lenguaje contemporáneo que les pertenece por su diseño y que instauran como inicio de una nueva lógica de apropiación.

VENTANAS AL PAISAJE. TOWN PARK Y BOSQUES DEL PRADO.

Estas dos propuestas de viviendas, constituyen una nueva lógica de apropiación del contexto desde la edificación. En ellas, la arquitectura es el medio de disfrute de las grandes extensiones de parques y áreas verdes que las circundan. Mirar entre sus muros es una invitación constante a recorrer el bosque, a alimentar el paisaje y sobre todo al disfrute de habitar el paisaje desde el interior de un espacio doméstico.

VIVIENDA PARA DENSIFICAR. TORRES DE NUEVOCENTRO, NOSTRUM PLAZA, NOSTRUM BAY, NOSTRUM TOWER, NOSTRUM 18 Y ESTRELLAS DEL SUR.

En estos proyectos se destaca el establecimiento de estrategias de ocupación masiva, son reales contenedores de viviendas que pueden albergar grandes cantidades de personas y generan lógicas de apropiación del espacio interior y exterior. Pero sobre todo, son detonantes de nuevas dinámicas urbanas.

Sin embargo, todas estas propuestas resuelven problemáticas de un sector acotado de la población que puede adquirir viviendas a través de incentivos. Aunque persiste la búsqueda de una respuesta integral e inclusiva de proyectos residenciales que puedan albergar mayores sectores de la población. Cuando tendremos una arquitectura habitacional para la ciudad?

LIGHT IS LIFE



STUDIO LUCE
ILUMINACIÓN



BUENOS AIRES
BARILOCHE
URUGUAY

ITUZAINGÓ 1514, MONTEVIDEO
TEL. 2917 1364
INFO@STUDIOLUCE.COM.UY
WWW.STUDIOLUCE.COM.UY



LA VIVIENDA SOCIAL DE PROMOCIÓN PRIVADA

Entrevista al Director Nacional de Vivienda Arq. Salvador Scheloto

POR ARQ. FERNANDO PEREIRA FIGUERÓN & ALBERTO LEIRA REGUEIRO
FOTOS: NICO DI TRÁPANI

En su oficina de Cerrito y Zabala, encontramos al arquitecto que tantos conocimos como profesor primero, luego como Decano de la Facultad de Arquitectura de la FADU en dos períodos. El cruce de la actividad profesional nos ha permitido verlo desempeñarse en tareas directas y como asesor del sector público, como la Intendencia de Montevideo, la Comisión Nacional de Patrimonio, etc. También lo conocemos a través de diversas publicaciones de investigación relacionadas al urbanismo y a su actividad académica. Ha actuado como jurado de varios concursos de arquitectura y urbanismo en Uruguay y el exterior, como expositor del diverso acontecer de temas académicos y no tanto, siempre relacionados a la arquitectura, entre otras muchas actividades y responsabilidades. Actualmente combina la responsabilidad de estar al frente en la Dirección Nacional de Vivienda (Dinavi) y la dirección de uno de los talleres de la Facultad de Arquitectura de la Udelar.

MIENTRAS SE PREPARABA EL PRIMER MATE DEL DÍA, COMENZAMOS A CONVERSAR,

SALVADOR, COMO RECORDARÁS, QUEREMOS TENER TU OPINIÓN EN LA REVISTA NÚMERO 167 DE AYD, DONDE SE PUBLICARÁN VARIOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Antes que nada les quiero plantear una controversia terminológica que, si bien es marginal a los problemas, el hecho de que se haya impuesto en la jerga usual y que terminemos asociando a la vivienda promovida en el marco de la Ley 18.795 con la vivienda de interés social genera una cantidad de confusiones que se arrastran años y años, y estoy muy preocupado por la labor de los comunicadores, porque muchas veces las preguntas relativas a una política tan vasta y variada como la de la vivienda se acotan al problema de que hay una política que permite y estimula la oferta del sector privado y esta oferta resulta

demasiado cara para la capacidad de pago de la gente. El resto de la realidad en materia de vivienda no forma parte del registro de los comunicadores, cuando en realidad, desde el punto de vista del Ministerio y del sector público en general, hay un abanico enorme de políticas de vivienda.

SALVADOR, ¿PODRÍAS HABLARNOS ENTONCES DE ESAS POLÍTICAS QUE ESTÁN ABORDANDO EL MINISTERIO Y EL SECTOR PÚBLICO EN GENERAL?

Nosotros estamos dando continuidad a un proceso que comienza con el primer gobierno del Frente Amplio y que tiene un hito importante en el año 2007, con la ley que reestructura la Ley Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, que contiene a su vez la creación de la Agencia Nacional de Vivienda. Ahí se va perfilando un nuevo diseño institucional de la gestión pública de las políticas de vivienda y de las propias políticas. Eso fue producto de una negociación

muy larga llevada adelante en los años 2007/2008 y que implicó un debate muy intenso al interior del Gobierno, pero también con sectores muy fuertes, entre ellos, el gremio bancario. Eso termina sintetizándose en un diseño institucional que es el que tenemos hoy, que establece que hay un organismo rector que conduce las políticas de vivienda, que es el Movtma luego hay un conjunto de instituciones que son las que ejecutan las políticas y que tienen diferentes roles. El propio Ministerio ejecuta algunas de ellas. La Agencia Nacional de Vivienda, que es una creación nueva, retoma una serie de acciones que desempeñaba el Banco Hipotecario. Este, en el año 1975/76, en plena dictadura, había absorbido una cantidad de funciones en materia de vivienda al disolverse la Dinavi y el Inve, ocupándose no solo del financiamiento sino del diseño y ejecución de las políticas en un esquema bastante irracional y concentrador en una entidad financiera.

El Bhu en 2002-2003 había llegado a un punto de no retorno, entonces se saneó su situación con la creación de la agencia (Anv) como organismo ejecutor de las políticas, el que, a su vez, asumió algunas de las carteras más complejas del viejo Banco Hipotecario, básicamente, la cartera social. Entonces, volviendo al punto de origen, tenemos al Ministerio como organismo rector y ciertos institutos especializados: el nuevo Banco Hipotecario queda atendiendo lo que en aquellos tiempos se denominaba la demanda solvente, es decir, por encima de determinados ingresos y otorgando préstamos hipotecarios desde el sector público; la Agencia Nacional de Vivienda, que toma la cartera social del Bhu sumando nuevos programas y Mevir, que es otra persona pública no estatal dependiente del Mvotma, que ya cumplió 50 años de su creación por ley, y se especializa en el medio rural y pequeñas localidades. Con estos cuatro actores está conformado el sistema público de vivienda, que hoy está bastante maduro. Hoy, en el tercer plan quinquenal, sentimos esa madurez, ya que el primer período del gobierno del Frente Amplio se lo llevó la reestructura, el segundo tuvo énfasis en algunas políticas y en este tercer quinquenio decantaron y se profundizaron algunas líneas de trabajo.

¿CÓMO SE INSERTA EN ESTE ESQUEMA LA LEY 18.795, MAL DENOMINADA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS), O MÁS BIEN, DE VIVIENDA SOCIAL DE PROMOCIÓN PRIVADA?

Este es un esquema que ha tenido parcialmente éxitos y en otros aspectos no tanto. No vamos a decir que todo es maravilloso ni que todo sea malo. Es un esquema que logró determinados objetivos y otros no.

SI PROFUNDIZÁRAMOS EN ESE ASPECTO, ¿CÓMO HA SIDO LA EVALUACIÓN DE ESTE PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA EN PARTICULAR PARA USTED?

Es un programa que, desde el enfoque de algunos objetivos, es muy exitoso. Por ejemplo, desde el punto de vista de canalizar la inversión privada hacia productos que no estaba generando —y esto se lo pueden decir actores del sector privado con mayor

propiedad—, habiendo encontrado un medio para volcar inversión hacia ciertos estratos sociales y a ciertos sectores de las ciudades —Montevideo particularmente—, donde la rentabilidad había encontrado un techo y la oferta tradicional del sector privado estaba saturada. Por otra parte, este espacio para volcar capital del sector privado no es ocupado por empresas constructoras típicas, que muchas trabajan por contrato y muchas por contrato con el sector público. Estamos hablando de otra figura: el desarrollador inmobiliario, que es otro tipo de empresario y que ha visto una vía para canalizar negocios a este sector de vivienda. Por lo tanto, el primer objetivo creo que está bastante logrado. Hay un segundo objetivo que ya es más global y es el de incrementar el stock de vivienda del país. Es indiscutiblemente positivo que se incremente el stock y que en este caso se haya realizado con inversión privada, donde el Estado hace una renuncia impositiva. Ahí hay mucho debate que está mal dado, en cuanto que los sectores que se quejan de esta renuncia fiscal quedan atrapados en una pregunta retórica: “¿Cuánto dejaría de recaudar el Estado si se exoneraran impuestos?”. Es una hipótesis difícilmente demostrable, ya que ¿se harían estos proyectos?, quizás algunos sí y otros no.

Respecto a este punto, no hemos logrado que al desplazarse sectores sociales a ocupar estas nuevas viviendas en barrios más consolidados dejando libres otras en otros barrios, estas sean ocupadas por sectores de menores ingresos. Tampoco ha habido una baja en los precios de construcción ni de los alquileres, lo que tampoco refleja las intenciones de favorecer a quien va dirigida esta política como población objetivo, que nosotros validamos como sociedad, en la medida que esta Ley fue aprobada por todos los partidos políticos.

SÍ, PERO HAY OTROS COSTOS QUE MENCIONABAS ANTERIORMENTE, COMO EL DE DIRIGIR LA INVERSIÓN A CIERTOS LUGARES DE LA CIUDAD QUE NO CONTABAN CON ESTE TIPO DE POSIBILIDADES.

Exacto, ese es el tercer aspecto positivo de esta Ley de Promoción privada y a aquellos que estamos interesados por la ciudad nos resulta de una claridad absoluta. Sin embargo, no siempre

se valoriza este aspecto. Es decir, la inversión, en lugar de estar detrayendo fondos públicos si lo invirtiera el Estado, está disponible para otras cosas y es el sector privado quien pone el dinero. Además, logramos que esta inversión se orientara hacia áreas urbanas que no recibían —por lo menos desde fines de los años cincuenta o principios de los años sesenta— proyectos del sector privado, por ejemplo, el Cordón, Centro, La Aguada, Paso Molino, La Blanqueada. Si uno mira la arquitectura uruguaya de la segunda modernidad, no de la generación de Julio Vilamajó y otros, sino de los arquitectos de los 50 y 60, muchos construyeron en esos barrios: 8 de Octubre, Paso Molino, Agraciada, esa arquitectura de “pastillitas”, muy influida por la arquitectura brasileña de la época. Los barrios más antiguos y tradicionales de la ciudad de Montevideo tenían muy buena arquitectura moderna, mucha de ella aún existe y está escondida detrás de carteles y marquesinas, que uno si mira atentamente, la puede descubrir detrás de estos elementos. Ese fue un fenómeno que se discontinuó desde el fines de los 60 hasta el 2012, 2013, momento en el que empieza a aparecer una nueva producción arquitectónica, lo que genera un efecto globalmente positivo. En algunos barrios, incluso, pueden generar un punto de alarma, como en la Blanqueada o Parque Rodó, donde se puede estar produciendo un proceso de “gentrificación”, es decir, en la medida que hay una demanda importante, se valoriza la zona, suben los precios de los inmuebles, suben los alquileres, y hay un riesgo de desplazamiento de la población que tradicionalmente vivió en ese lugar.

RETOMANDO EL TEMA DE LOS COSTOS, ¿CON QUÉ SE PUEDE RELACIONAR ESTE ESTANCAMIENTO EN LA BAJA DE COSTOS EN EL RUBRO VIVIENDA?, EN GENERAL PARECE QUE EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y LOS VALORES SIGUEN EN AUMENTO.

Si miramos los datos estadísticos del Índice de Costos de Construcción, no ha habido una aceleración ni percibimos que se hayan disparado en este período. Si hacemos un comparativo de varios indicadores, como el valor del dólar, que además está planchado por una performance internacional de esa moneda, esto indirectamente favorece a

mantener estabilizados los precios del sector de la construcción. Por otro lado, hay, sí, altos costos de mano de obra, con mejoras para los trabajadores del sector que la negociación colectiva favoreció, no solo a nivel salarial sino extra salarial. Tenemos también una gran queja de algún sector empresarial de lo que es el costo país asociado a una serie de tributos y precios; sin embargo, en este programa buena parte de esos tributos están exonerados por ley. Ahí, solo por ingresar en la estructura de costos en el marco de esta Ley, entre un 20-25% del costo del proyecto está exonerado y esto es importante.

SIN EMBARGO, LA DISPONIBILIDAD DE MAYOR CANTIDAD DE VIVIENDAS DEBERÍA IMPULSAR A LA BAJA CIERTOS COSTOS. POR OTRO LADO, TENEMOS UN MAYOR PODER ADQUISITIVO DE LA POBLACIÓN, QUE DEBERÍA FACILITAR EL ACCESO A ESTOS PROYECTOS.

Es un tema complejo, no es solamente que aumenta la oferta y bajan los precios.

SE PUEDE EXPLICAR POR UNA ESPECULACIÓN DE LOS DUEÑOS DE LAS PROPIEDADES?

En el mercado inmobiliario siempre hay especulación. Si un jugador tiene lo que en la jerga se dice espalda, el nivel de precaución de los consumidores de los últimos tres años en cuanto al consumo de bienes duraderos y las decisiones de compra probablemente haya bajado o enlentecido las ventas, pero si el inversor tiene posibilidades de esperar a que dentro de tres o cuatro años pueda vender la propiedad a mayor precio, el precio no baja, sino que se sostiene. En eso el sector público no puede incidir, o lo haría quizás indirectamente, a través de algunos instrumentos muy menores en su capacidad de incidir.

ALGUNOS AGENTES INMOBILIARIOS OPINAN QUE ES UN PRODUCTO DE RESGUARDO DE CAPITAL MÁS QUE DE ACCESO AL CONSUMIDOR FINAL.

Es más que una opinión, estoy totalmente de acuerdo. En un momento en el que las tasas de interés a nivel mundial están bajas, muchos pequeños ahorristas tienen en estos proyectos la posibilidad de colocar un ahorro en Uruguay.

Históricamente ha sido un sector que capta ahorro y en este momento es una de las inversiones inmobiliarias más atractivas.

ESTA POLÍTICA DE VIVIENDA PROMOVIDA, ¿A QUÉ SECTORES SOCIALES DEBERÍA BENEFICIAR?

Lo dice la Ley, a sectores medios y medios bajos. Cómo definir sectores medios y medios bajos no lo dice la Ley, pero nosotros en el año 2015 y 2016 hicimos algunos estudios estadísticos. La ANV lleva puntualmente el registro de todas las compraventas y de los arrendamientos formales, por lo que tenemos actualizados los datos de esos precios. Si actualizamos los precios con un hipotético valor de cuota que las familias podrían pagar, y lo relacionamos con los deciles de ingresos de la población, tanto de Montevideo como del interior, esta política está llegando a los deciles más altos exclusivamente, suponiendo que alguien comprara un bien para vivir, no para invertir. No es el caso del que tiene 150.000 dólares en el banco y en vez de colocarlos en bonos, acciones o plazo fijo, va y compra un apartamento. Ese es otro nivel distinto de gente, porque quizás el dinero lo heredó de un familiar. Si consideramos una pareja joven que tiene cada uno de ellos un ingreso salarial, no estamos llegando a gente que tenga menos, ni mucho menos de 80 o 90.000 pesos de ingresos líquidos mensuales, que es con lo que vive la enorme mayoría de los uruguayos. Ahí hay un desfase clarísimo.

¿ESTÁ PREVISTO ALCÚN TIPO DE CORRECCIONES EN LA LÍNEA DE PROMOCIÓN PARA AMPLIAR LOS SECTORES SOCIALES DE ACCESO A ESTE TIPO DE VIVIENDA?

Ya hicimos un conjunto de correcciones y para algunos esto parecía que se venía la noche, se generó una alarma totalmente injustificada entre los sectores que promocionan estos proyectos. Incluso creo que fue como un bumerang, en el sentido de cuando alguien sale a decir “con esto se termina la ley de promoción”, como pasó hace exactamente un año, se puede asustar a quien toma una decisión de inversión. Hicimos una corrección absolutamente menor, no

de la ley, porque sería complejísimo hacerlo, sino de la reglamentación. Se hizo en dos planos, una corrección fue en los precios máximos de venta, en los que previamente solo el 25% de las viviendas de Montevideo tenían un tope de precio y el 100% de las del interior estaban topeadas. Lo que hicimos, y estoy convencido de que va a redundar también en un mayor beneficio para el inversor, es bajar ese tope de 25 a 10% de las unidades, es decir, de una de cada 4 topeadas pasamos a una de cada 10 viviendas topeadas. En relación a este punto, bajamos el tope en términos de costos reales, de modo que se puedan empalmar los precios de las unidades con los créditos que dispone el Ministerio y las capacidades de repago de las familias. Creemos que eso le asegurará al inversor una demanda del 10% de las unidades porque nosotros le damos esa población y le financiamos el crédito hipotecario y el subsidio a las cuotas. El otro aspecto de cambio tuvo que ver con los arrendamientos. Mientras que en algunos medios se difundió que se salía a poner un tope a los alquileres, lo cual no es cierto ni viable, porque en Uruguay está garantizada la libre contratación por ley, es decir que ningún organismo público, salvo que se cambie la ley, puede topear los alquileres, lo que se hizo fue establecer un gradiente en base a un estudio realizado de alquileres de estas unidades, que hasta el año pasado andaba en menos de mil, y la exoneración fiscal pasa a comportarse de forma gradual en base a valores que determinamos. Por debajo de determinado monto exonera el 100% y si el acuerdo de alquiler entre privados supera ese monto, se exonera un 40%, que tampoco es poca cosa. Eso generó un escándalo público, sin embargo la intención fue dar un premio a quien alquila por debajo de un rango y si encuentras un cliente dispuesto a pagar más que el valor estadístico, se te asegura una exoneración, pero menor. Todo eso, además, no es retroactivo, es decir, las más de 15.000 viviendas ya promovidas no entran en este régimen, entran las nuevas y los proyectos promovidos que voluntariamente se quieren adherir. Ya han entrado varios promotores porque les facilita el acceso a compradores. Además, han seguido ingresando proyectos a esta línea de promoción, por lo que la profecía no se cumplió.

CON RESPECTO A ESTO ÚLTIMO, ¿CÓMO HA SIDO LA EVOLUCIÓN DE ESTOS PROYECTOS EN TÉRMINOS DE VOLUMEN?

Yo no tengo exactamente los datos acá en este momento, pero si entras a la página de la ANV, hay reportes muy detallados con toda esa información desagregada. De la evolución, lo que sí hemos podido sintetizar es que hubo años con una gran cantidad de proyectos promovidos y años donde hubo una meseta. Por ejemplo, en 2013 hubo un pico muy grande, en 2014 y 2015 existió un punto de inflexión. Repuntó bastante en 2016, ante el anuncio de que iban a haber cambios, los proyectos se ingresaron todos juntos antes de que estos se promulgaran. Ingresaron en 2016 más de 1000 viviendas en ese momento. El 2017 se mantuvo a buen ritmo y lo que sí vimos es que si comparamos la evolución de las promociones con la evolución de otros índices vinculados a la inversión como el pib, y datos de los proyectos que se presentan a la Ley de Promoción de Inversiones, observamos que tienen curvas con comportamientos exactamente iguales.

Un lobbista inmobiliario o un inversor te puede decir que va a percibir una desaceleración, los datos reales muestran que estos proyectos se aceleran o no acompañando exactamente la evolución general de la economía.

CUANDO VAMOS A VER LOS DATOS DE LOS 560 PROYECTOS PROMOVIDOS APROXIMADAMENTE A LA FECHA, EL 70% SE UBICAN EN MONTEVIDEO, UN 10 % APROXIMADAMENTE EN MALDONADO, OTRO 10% EN CANELONES Y EL 10% RESTANTE EN EL RESTO DEL PAÍS. ¿CÓMO SE EXPLICA ESTA TENDENCIA?

Este tipo de programa es difícil que se de con éxito rápido en algunos lugares del interior, incluso algunos inversores que apostaron por el interior asumiendo riesgos están teniendo dificultades para colocar unidades terminadas. Creemos que esto se explica por diversos motivos, entre ellos uno que hay que atender, que es de índole cultural, ya que el tipo de vivienda ofrecida no es muy aceptada por algunos sectores que estarían en condiciones de adquirirla. Hay un tema de mercado que incluye a Montevideo y el interior metropolitano que es bien

diferente del resto del país. Incluso muchos de esos inversores, que no son grandes, sino que se han juntado para hacer 10 o 12 viviendas, están conversando con nosotros para ver cómo hacemos para ayudarlos a colocarlas.

HEMOS ESCUCHADO RUMORES QUE ESTE TIPO DE PROGRAMAS DE PROMOCIÓN HA SIDO REFERENTE EN PAÍSES DE LA REGIÓN, ¿A UD. LE CONSTA?

Tengo entendido que eso ha sido en la ciudad Autónoma de Buenos Aires, pero no tengo elementos para afirmarlo con total certeza.

Y DE ACÁ EN MÁS, ¿EL MINISTERIO ESTÁ EVALUANDO ALGUNA MEDIDA CORRECTIVA A LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE?

No, las medidas anteriores fueron diseñadas y redactadas en 2016 y se implementaron en 2017, por lo tanto estamos muy cerca de estos cambios como para sacar conclusiones que nos hagan modificar algo de lo hoy vigente. Todavía no hay ningún proyecto terminado de esta segunda generación, ahí veremos cómo se comporta en términos de mercado. Lo que también vemos es que no es la única línea de solución.

El Estado no puede estar ajeno a esa línea de promoción porque es una actividad que, si bien hay una renuncia fiscal, es muy importante en el apalancamiento del empleo, y la industria de la construcción es una industria que derrama en otros sectores. Ahora es nuestro deber monitorear que, en la medida de que existe una renuncia impositiva, estos retornos se viertan a la sociedad por otras vías, de que estas unidades tengan una finalidad social y que no sean especulativas, que no sean meramente el respaldo de un pequeño ahorrista que supone, por ejemplo, un ingreso para su vejez, no lo veo mal, pero que no sea solamente eso.

AHORA, ES INDUDABLEMENTE POSITIVO QUE QUIEN DISPONE DE CAPITAL OPTE POR INVERTIR EN ESTE RÉGIMEN DE PROMOCIÓN QUE HA TENIDO UN IMPACTO A NIVEL TERRITORIAL MUY IMPORTANTE. HAY BARRIOS QUE ESTÁN CAMBIANDO EN MONTEVIDEO.

Sí, en esta última corrección 2016 no sólo hubo aportes desde la dimensión territorial para Montevideo, donde siempre se trabajó muy bien en coordinar la planificación urbana con la inversión. La articulación de 4 zonas de la capital estaba muy bien ajustada, entre otras cosas, porque existían herramientas territoriales de planificación y ordenamiento de las que disponía Montevideo cuando la ley se implementó. En ese sentido, 6 años después, la realidad cambió. Las demás capitales departamentales tienen planes locales de ordenamiento territorial, algunas localidades menores también, entonces pusimos una semillita, que es que los proyectos tienen que estar en áreas urbanas consolidadas. Es un pequeño cambio, pero importante. Tenemos una Ley de Ordenamiento Territorial que establece diferentes tipos de suelo: rural, suburbano y urbano y, a su vez, el urbano se clasifica en urbano consolidado y no consolidado. Entonces lo que hacen los planes urbanos, entre otras disposiciones de ordenamiento, es mapear y zonificar el suelo, lo que nos permite detectar el suelo urbano consolidado, que es aquel que tiene todos los servicios, y hacia ahí dirigimos las políticas de vivienda. Muchos de los problemas que veíamos en el interior eran que, por ejemplo, el inversionista compraba barato un terreno en las afueras de la ciudad, hacía una promoción con tipología de chalet y como nadie va a esos lugares, nadie compra.

BUENO, EN ALGUNAS LOCALIDADES DEL INTERIOR ERA EL PROPIO MEVIR QUE HACÍA CONJUNTOS HABITACIONALES FUERA DE LA TRAMA URBANA, TENIENDO QUE LLEVAR LUEGO SANEAMIENTO, ILUMINACIÓN, TRANSPORTE, ETC.

Ya que tocaste el tema Mevir, hay que destacar que ha tenido un cambio muy importante en todo este período que estamos contando del 2005 hasta ahora, pero en este último período, desde 2015, en particular se ha trabajado en dos líneas que tú mencionas. Antes, lo que hacía Mevir era comprar tierra barata o recibir de un estanciero que donaba un pedacito de suelo al borde del pueblo, del borde hacia afuera. Ahora, MEVIR hace intervenciones en la trama, porque, además, tiene una flexibilidad de gestión importante; al ser una persona jurídica



Arq. Salvador Scheloto

no estatal puede hacer compras directas, entonces, cuando va a intervenir en un pueblo, hace un llamado a interesados en vender terrenos. Compra terrenos y hace una intervención dispersa en esos huecos de la trama urbana vacíos, es decir, ya no se va al borde a construir.

Y CUANDO SE HACE EL LLAMADO, ¿NO SE DISPARA EL VALOR DEL SUELO?

Sí, siempre aumenta, hagas como lo hagas, pero tenés posibilidades de negociar, aunque en el sector público esa capacidad es limitada. Por ejemplo, en diciembre estuvimos con la ministra en Algorta, un pueblo de muy baja densidad en Paysandú, ubicado en el

medio de la región forestal, donde el Mevir más antiguo estaba en el borde extraurbano y los nuevos conjuntos se ubican en el centro, al lado de la escuela, al lado del centro de barrio, al lado de la policlínica. En Nuevo Berlín, me encontré trabajando con el Taller de la Facultad, que también se había hecho eso antes, en 2012-2013. Con muy buen resultado de integración urbana y social. La otra cosa que está haciendo Mevir es que está interviniendo sobre el stock existente, cosa que antes no hacía, porque en un pueblo, con la migración que hay a la ciudad, hay un montón de edificaciones vacías, o a mejorar. entonces, hacer obra nueva es el lujo de la miseria. Ahora revertimos parcialmente la cantidad de

obra nueva respecto a las refacciones y se han incrementado sensiblemente estas últimas. Una política en la que habrá que insistir a todo nivel.

FINALMENTE, LUEGO DE INTERCAMBIAR ALGUNOS COMENTARIOS SOBRE COOPERATIVISMO, DIMOS CIERRE A LA NOTA. SALVADOR NOS REGALA EL ÚLTIMO EJEMPLAR DE VIVIENDA POPULAR, CON DIVERSAS OPINIONES E INFORMACIÓN DE TODA ESTA TEMÁTICA. AGRADECEMOS A NUESTRO COLEGA POR SU EXTENSA DEDICACIÓN PARA A Y D, POR SU CORDIALIDAD Y BUEN TRATO, QUE NO SIEMPRE ABUNDAN.



UN GIGANTE EN PALERMO

Campiglia Construcciones ha concretado varios proyectos al amparo de la ley 18.795 que han modernizado barrios de Montevideo. Con más de 38 años adaptándose a las necesidades de los distintos públicos, Campiglia ha entregado a cientos de familias el proyecto más importante aprobado bajo la ley 18.795 desde su promulgación: Estrellas del Sur.

A metros de la rambla, entre las calles Ejido, Isla de Flores, Dr. Aquiles Lanza y G. Ramírez, la ex fábrica Strauch da paso al nuevo desarrollo inmobiliario que contribuye a jerarquizar Barrio Sur y Palermo.

"ESTRELLAS DEL SUR" está integrado a un área de actuación prioritaria identificada por el PLAN ESPECIAL DE BARRIO SUR elaborado por la Intendencia de Montevideo y aprobado por la Junta Departamental. En los últimos años, un conjunto de actuaciones públicas y privadas desarrolladas en el sector han perfeccionado todas las infraestructuras urbanas ya existentes consolidando una renovación urbana y rehabilitación edilicia pujante y singular.

La propuesta está conformada por DOS TORRES, de 12 y 25 niveles de altura, un EDIFICIO de 4 niveles, interconectadas a

través de una plaza interna exclusiva de más de 2100m² y desarrollándose en planta baja locales comerciales.

Las TORRES, con frente a las calles Ejido y Dr. Aquiles Lanza respectivamente, se formulan sobre la base de dos plantas tipo estructurada a partir de dos núcleos circulatorios verticales con 8 o 10 unidades de vivienda, en el caso de Estrellas del Sur Torre 12 con apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios dependiendo del nivel; en el caso de Estrellas del Sur T25 con unidades de 1 y 2 dormitorios. Cada una de ellas con locales comerciales en planta baja y con barbacoas y solárium equipados en los últimos pisos.

Estrellas del Sur 3 es una edificación que cuenta en planta baja con locales comerciales y tres plantas altas incorporando en ellas unidades de vivienda de 1 y 2 dormitorios. Este sector del proyecto se caracteriza por sus extensos balcones a la calle Isla de Flores, escenario público del desfile de "Las Llamadas", y su relación visual con la Plaza Zitarrosa.

El desarrollo comprende en su conjunto 389 viviendas, cumpliendo la totalidad con las condiciones exigidas por la ANV para ampararse a la Ley N° 18.795.

En la planta baja se incorporan diversos locales comerciales para uso del desarrollo y también de la zona, constituyéndose en una reafirmación de la centralidad barrial. Asimismo, el conjunto edificado incluye en el basamento, en planta baja y dos subsuelos, la construcción de 308 plazas de estacionamiento vehicular, bicicleteros y boxes.

Desde el punto de vista urbano, los espacios propios del conjunto, calle comercial peatonal y plaza interior elevada, se integran a la escala local de las calles circundantes y a la Plaza Zitarrosa, recientemente renovada, contigua al predio dentro de la misma manzana.

Los espacios propios conformados por la plaza privada con juegos de niños y estar pergolado, y el puente entre las edificaciones sobre la calle peatonal le confieren al conjunto una unidad espacial exterior confortable y segura.

El conjunto edificado se caracteriza desde el exterior por su presencia sobria y la lectura clara de su volumetría desde las visiones próximas o las lejanas de la costa montevideana.

Desde las unidades de vivienda se puede disfrutar de panorámicas a la zona, la ciudad y el frente costero de Montevideo desde Punta Carretas hasta la Ciudad Vieja. Se puede afirmar que el 100% de las unidades y sus espacios interiores cuentan con amplias visuales hacia el exterior.

El proyecto urbano-arquitectónico de "ESTRELLAS DEL SUR", desde su presentación inicial y viabilidad urbanística hasta el proyecto ejecutivo, fue realizado por los estudios de los Arquitectos Daniel Christoff, Fernando de Sierra y Francesco Comerá en colaboración con destacados asesores y el equipo técnico de **Campiglia Construcciones**.



Proyecto: Christoff – de Sierra - Comerá arquitectos asoc.
Gerencia de obra: Ing. Leopoldo Morales
Dirección de Obra: Arq. Diego Pomoli, Ing. Sebastián Kalil, Bach. Ing. Santiago Bertucci

Campiglia Construcciones continúa generando oportunidades, concretando sueños y contribuyendo al desarrollo de nuestro país, mirando a largo plazo y redescubriendo espacios, aportando valor y crecimiento al entorno.





ARQUITECTURA KOPEL SÁNCHEZ ARQUITECTOS
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN LA BLANQUEADA, MONTEVIDEO, URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 3.000 m²
AÑO 2015
TEXTO ARQ. DANIEL BELANDRIA
FOTOS NICO DI TRÁPANI & JOSÉ PAMPÍN



VENTURA PLAZA

KOPEL SÁNCHEZ

Ubicado en el barrio La Blanqueda, sobre la calle Carlos Anaya, y próximo a las avenidas 8 de Octubre y Luis Alberto de Herrera, este edificio residencial posee un privilegiado emplazamiento. Frente a él, la Plaza Portugal se extiende a la largo del lindero noroeste, lo que le permitirá a los usuarios disfrutar de este renovado y muy atractivo espacio público prácticamente sin salir de casa.



Ventura Plaza es un proyecto de carácter moderno, pero con un lenguaje completamente contemporáneo. El predio en el que se ubica posee un eje longitudinal que se alinea con la calle que le sirve de acceso. Debido a la configuración de la plaza, su frente principal quiebra ligeramente hacia adentro de la parcela confiriéndole su principal particularidad formal.

El proyecto fue desarrollado por el estudio Kopel Sánchez Arquitectos, y consiste en una torre monolítica que se eleva siete niveles sobre la calle de acceso, separándose de los linderos anterior y posterior de la parcela. Este espaciamiento genera un área ajardinada al frente, que dialoga con la plaza, y un patio posterior que sirve de fuente de luz y ventilación a los apartamentos alineados sobre el fondo.

Este edificio residencial posee una planta baja con *hall* de acceso peatonal, rampa de acceso vehicular y apartamentos con

jardín, una planta tipo de apartamentos que se extiende por cinco niveles y una terraza con salón de usos múltiples con parrillero. Adicionalmente posee un subsuelo para estacionamiento con capacidad para más de una veintena de autos.

En cuanto al programa residencial, la planta baja desarrolla seis unidades de vivienda de 2 y 3 dormitorios, con áreas que van desde los 43 a los 60 metros cuadrados. A su vez, la planta tipo desarrolla ocho unidades de vivienda de 1, 2 y 3 dormitorios, con áreas que van desde los 35 a los 75 metros cuadrados.

Dependiendo de su configuración y su ubicación, algunas unidades de vivienda poseen terrazas que se abren al frente o al patio posterior, con áreas que van desde los 1,50 a los 3 metros cuadrados. Las unidades de vivienda ubicadas en planta baja se extienden sobre patios propios hacia el frente o hacia el fondo de la parcela, con áreas

que van desde los 28 a los 40 metros cuadrados. Con apartamentos cómodos, funcionales y muy luminosos, se trata de una obra desarrollada con altos estándares de calidad. La estructura es de hormigón armado, las fachadas poseen terminaciones en ladrillo visto tipo San Carlos, detalles en piedra y revoques en imitación de cemento; y los revestimientos internos en las áreas de cocina y servicios son de porcelanato y cerámica.

Conectada a una amplia gama de servicios, Ventura Plaza es una edificación vinculada a un entorno barrial que concede esa proximidad y arraigo con el lugar. Debido a su gran calidad de diseño, palpable en la resolución de su volumetría y su intrínseca vinculación con la Plaza Portugal, se alza como una arquitectura revitalizante que además de ofrecer una atractiva opción residencial, construye ciudad.





ARQUITECTURA | KOPEL SÁNCHEZ ARQUITECTOS
PROGRAMA | RESIDENCIAL
UBICACIÓN | TRES CRUCES, MONTEVIDEO, URUGUAY
AÑO EN CONSTRUCCIÓN
TEXTO | ARQ. DANIEL BELANDRIA

VENTURA



VENTURA TRES CRUCES II

KOPEL SÁNCHEZ

Ventura Tres Cruces II se emplaza en una parcela en esquina frente a la Plaza Budapest, en la confluencia de la Avenida General Garibaldi y la calle Monte Caseros. Con una ubicación privilegiada, en el límite entre los barrios Tres Cruces y Larrañaga, próximo a importantes arterias de la ciudad y a la terminal de pasajeros, este emprendimiento residencial de carácter social asegura a sus residentes la conectividad tanto con el resto de la ciudad como hacia el interior del país.

El proyecto estuvo a cargo del estudio Koppel Sánchez Arquitectos y consiste en un volumen vertical que, sobre el frente noroeste, se adosa a su contexto generando un continuo urbano. Con una altura de nueve pisos, además de la planta baja, este volumen destaca tanto por su depurado diseño como por su ubicación frente a un espacio público, lo que le permite el aire necesario para ser apreciado a la distancia.

Arquitectónicamente, Ventura Tres Cruces II se conforma a partir de un volumen principal que es rodeado en fachada por una envolvente. Ésta, al poseer un doble pliegue, construye la marquesina de acceso, la resolución de esquina y el remate del edificio. De esta configuración compuesta destacan dos detalles importantes. El primero, el exquisito tramado de ventanales y balcones del volumen principal. Y el segundo, el atractivo calado que exhibe la envolvente de cara al frente suroeste. Con sus nueve niveles residenciales, el proyecto desarrolla un total de 6 unidades de vivienda por piso. Todos los apartamentos poseen confortables y variadas configuraciones, y terrazas de entre 3 y 4 metros cuadrados, dependiendo de su ubicación en planta. Las áreas van desde los 39 a los 42 metros cuadrados en el caso de las unidades de 1 dormitorio, y desde los 54 a los 60 metros cuadrados en el caso de las unidades de 2 dormitorios. Todas las terminaciones superan en calidad al estándar en el que

se enmarca el emprendimiento. Dentro de los amenities ofrecidos por el proyecto destacan el amplio hall de acceso a doble altura, el salón de usos múltiples con parrillero y patio, un local comercial en planta baja, y las dos plantas de cocheras en el subsuelo. Otras importantes prestaciones son las destacadas vistas que se logran desde todas sus unidades, y la proximidad a centros educativos y de servicios importantes, así como a un gran número de vías de comunicación metropolitanas. Con un diseño contemporáneo y una ubicación privilegiada en un barrio consolidado, Ventura Tres Cruces II resulta en un lugar ideal para vivir en medio de un entorno urbano cercano al verde y conectado con la ciudad. Se trata, sin duda, de un proyecto innovador para el barrio que combina buena arquitectura, una gran espacialidad tanto en sus áreas comunes como privadas, y acceso inmediato a un sinnúmero de lugares y de servicios, lo que garantiza la necesaria comodidad para toda la familia.



TORRE ACSA

KOPEL SÁNCHEZ

Ubicado en la intersección de la calle Santiago de Chile y la avenida 18 de Julio, frente a la Intendencia de Montevideo, la Torre Acsa se erige como una propuesta innovadora y contemporánea, por su combinación de opciones programáticas y propuesta espacial. A lo largo de sus 18 niveles, la torre combina apartamentos, lofts, espacios abiertos —comunes y privados— y un área comercial. En su verticalidad, la torre se divide en dos grandes bloques. Un primer bloque residencial de 9 niveles, que posee la mayor área de ocupación sobre la parcela y desarrolla un total de 42 apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, y un segundo bloque de lofts de 7 niveles, que posee un área de ubicación menor y desarrolla ambientes tipo estudio con planta libre y servicios.

Esta división en dos bloques confiere a la edificación su elegancia característica. Al reducir su huella en planta, la edificación genera también un área importante de terraza, que refuerza su esbeltez. Como espacios complementarios, aparecen un local comercial en planta baja y un salón de usos múltiples en el piso 18, este último, con una deleitante vista panorámica sobre el centro de la ciudad. Más allá de desarrollar esquemas de planta prácticos, los ambientes interiores resultantes son cómodos, demostrando en cada caso una gran calidad espacial. Como complemento, cada una de las unidades de apartamentos y lofts posee una amplia terraza que permite el disfrute de áreas abiertas dentro de la intimidad de lo privado. Sobre la fachada, antepechos continuos dibujan una seguidilla de bandas horizontales.

Detrás de este primer plano aparece la fachada acristalada, la cual posibilita las amplias vistas desde los apartamentos y lofts a lo largo de todos los niveles de la torre. En cuanto a su constitución material, además del plano acristalado, la edificación posee una terminación en revoques pintados a manera de cemento y paneles de revestimiento y perfiles en aluminio natural. Son estos detalles los que cierran la composición del volumen, complementando su ligereza visual. Combinando practicidad, confort y un nivel de intimidad justo, la Torre Acsa invita al redescubrimiento de la ciudad. Se trata sin duda de un proyecto pensado para el estilo de vida actual, y adaptado al característico movimiento del centro urbano capitalino.



ARQUITECTURA KOPEL SÁNCHEZ ARQUITECTOS
PROGRAMA RESIDENCIAL - LOFTS
UBICACIÓN CENTRO, MONTEVIDEO, URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 6.040 m²
AÑO 2015

TEXTO ARQ. DANIEL BELANDRIA & ARQ. ANDREA CASTRO MARCUCCI
FOTOS JOSÉ PAMPIN



TOWN PARK

ENRIQUE
LIPATIN

Town Park es un emprendimiento residencial de carácter social emplazado en un amplio predio con valor patrimonial. La parcela se ubica en Paso de las Duranas, Montevideo, y se alinea sobre la Avenida Millán, entre la Avenida de Las Instrucciones y la calle Clemenceau.

ARQUITECTURA ARQUITECTO ENRIQUE LIPATIN
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN PASO DE LAS DURANAS, MONTEVIDEO, URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 27.738 m²
AÑO EN CONSTRUCCIÓN
TEXTO ARQ. DANIEL BELANDRIA
FOTOS NICO DI TRÁPANI





PLANTA



El proyecto estuvo a cargo de los arquitectos Enrique Lipatín y Camila Lipatín, en equipo con la arquitecta Inés Fernández y Marisa Mesa, y consiste en un conjunto de cinco edificios de entre 5 y 8 niveles de altura que rodean la antigua casona de la Quinta da Silva. Los edificios poseen configuraciones variadas en planta, con extensiones que van desde los 600 hasta los 1.000 metros cuadrados. Volumétricamente, estos edificios se elevan a manera de pequeñas torres sobre el parque, talladas con un atractivo diseño racional de líneas verticales y elementos horizontales. En total, Town Park da lugar a 271 unidades de vivienda, con apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios. Dependiendo de su configuración, las unidades poseen áreas de entre 40 y 80 metros cuadrados, con distribuciones cómodas y balcones que miran sobre los amplios jardines del conjunto. Arquitectónicamente, los edificios desarrollan un dinámico juego de retranqueos en fachada que termina por configurar una interesante secuencia de líneas verticales.

Barraca - Boutique

MAGUINOR
MADERAS



La elección
natural.

- Maderas nacionales e importadas
- Pisos machihembrados
- Decks
- Madera cortada a medida y cepillada
- Cielorrasos
- Revestimientos

Atención personalizada:

Tel.: 2522 4307 - 2522 5835 - Telefax: 2525 1154

Camino Pavia 3052 / 60 - CP 15000 Montevideo - UY

www.maguinormaderas.com.uy



Estas líneas rematan a su vez en las marquesinas perimetrales que coronan cada una de las terrazas. La composición, sencilla pero no por esto menos atractiva, termina por conferirle un carácter contemporáneo y elegante a cada pieza. La materialidad del conjunto es resuelta principalmente a partir de hormigón armado y revoques en tonos claros. Un detalle interesante son las celosías que recubren las áreas centrales de las fachadas, justo

donde tienen lugar los balcones. El parque en el que se asienta Town Park se extiende por más de 22.000 m² y exhibe variadas especies de árboles, juegos para niños, una cancha deportiva, barbacoas al aire libre, un gran espejo de agua, plataformas de descanso y un circuito peatonal que recorre todos sus rincones. Adicionalmente, los edificios ofrecen extraordinarios salones multiuso y un amplio estacionamiento subterráneo de

más de 4.500 metros cuadrados. En medio del área urbana de Montevideo, Town Park permite a sus residentes vivir en un lugar en armonía con la naturaleza. Se trata de un emprendimiento residencial que construye un lugar versátil que, a un mismo tiempo, es capaz de inspirar y motivar estableciendo un estrecho vínculo con el patrimonio arquitectónico y paisajístico de la ciudad.

HOPRESA

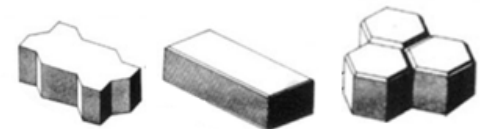
HORMIGÓN PRETENSIONADO S.A.

www.hopresa.com.uy



PAVIMENTOS DE HORMIGÓN HOPRESA

Adoquines - Losas - Green Blocks



Oficinas y Planta 1:
Bvar. Batlle y Ordoñez 5840
Tel: 2359 2526 / 2355 8201 / 2355 8298
Fax: 2359 6021
hopresa@hopresa.com.uy

Planta 2:
Cno. Repetto 3520
Tel: 222 3653
Fax: 2227 1437
planta2@hopresa.com.uy

ARQUITECTURA ARQUITECTOS CARLOS OOT & GERMÁN HAUSER
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN BARRIO SUR, MONTEVIDEO, URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 6.200 m²
AÑO 2017
TEXTO ARQ. DANIEL BELANDRIA
FOTOS ESTUDIO C.L





ALMA SUR

CARLOS OTT & SILVIA MENÉNDEZ

Alma Sur toma lugar en el encuentro de Barrio Sur y Ciudad Vieja, lugares icónicos de Montevideo. Con una muy buena ubicación, este emprendimiento residencial de carácter social se encuentra muy próximo a teatros, museos, edificios históricos y espacios públicos de gran importancia, como la Plaza Independencia. Sin duda, se trata de una zona en donde experimentar lo mejor del arte y la vida urbana de la capital uruguaya.

La parcela en la que se emplaza Alma Sur posee una condición de esquina. Esto le permite a la edificación desarrollar frentes sobre las calles Maldonado y Andes. La configuración formal de la parcela sigue un esquema de L, de modo que parte de su área se extiende hacia el interior de la manzana. El proyecto fue desarrollado por las oficinas Carlos Ott Architect y Estudio Hauser, y consiste en un volumen regular de cara a la calle que se articula en dos piezas hacia lo interno de la parcela.

La planta de la edificación se desarrolla según un esquema de U, en el que el patio se orienta hacia el corazón de la manzana. Este patio es utilizado como acceso a luz natural y ventilación para las áreas internas de las unidades de vivienda. El edificio cuenta con dos módulos de circulación vertical, a partir de los cuales se sirven la planta baja y los diez niveles de apartamentos. Alma Sur ofrece un total de 78 unidades de vivienda.



Estas se reparten en 72 apartamentos entre los niveles 1 y 9, en razón de ocho unidades por piso, y 6 *penthouses* ubicados en el nivel 10. Los apartamentos son de 1 y 2 dormitorios con áreas internas que van desde los 50 hasta los 80 metros cuadrados, todos con amplias terrazas. Los *penthouses* ofrecen áreas internas similares, siendo su principal diferenciador la extensión de las terrazas, las cuales son aun más generosas.

Si bien se trata de una configuración volumétrica convencional, su principal atractivo radica en el interesante juego de entrantes y salientes que generan las terrazas. Al invertir las alineaciones de sus bordes frontales, se recrea un ondulante juego formal, el cual le confiere dinamismo y sofisticación a la edificación. Por detrás de estas, envolventes de cristal y paredes de revoques color gris ceniza terminan por construir las fachadas.





PLANO GENERAL



Dentro de los *amenities* ofrecidos por Alma Sur, destacan el parrillero, el solárium, el área de recreación y el espacio cultural. A esto se le agrega su extraordinaria localización, en una zona actualmente en desarrollo, con acceso a hoteles, restaurantes, importantes sedes empresariales y de servicios, y otros grandes proyectos edilicios. El resultado es un emprendimiento residencial destacado, que alcanza en

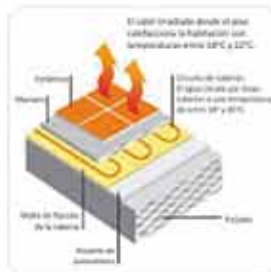
muchos aspectos estándares de diseño de otro tipo de construcciones. Esto se hace evidente en la prestancia de su espacialidad, tanto en los ambientes privados como colectivos, y en los detalles constructivos. Sin duda, Alma Sur viene a convertirse en un ícono de este tipo de proyectos al combinar eficazmente importantes aspectos como ubicación, diseño, servicios y calidad constructiva.



Profesionales en Piscinas y Calefacción

Piscinas de excelencia en calidad, brillo y estructura
Mejor equipamiento y mano de obra calificada

Calefacción amigable con el medio ambiente
Tecnologías de vanguardia en eficiencia energética

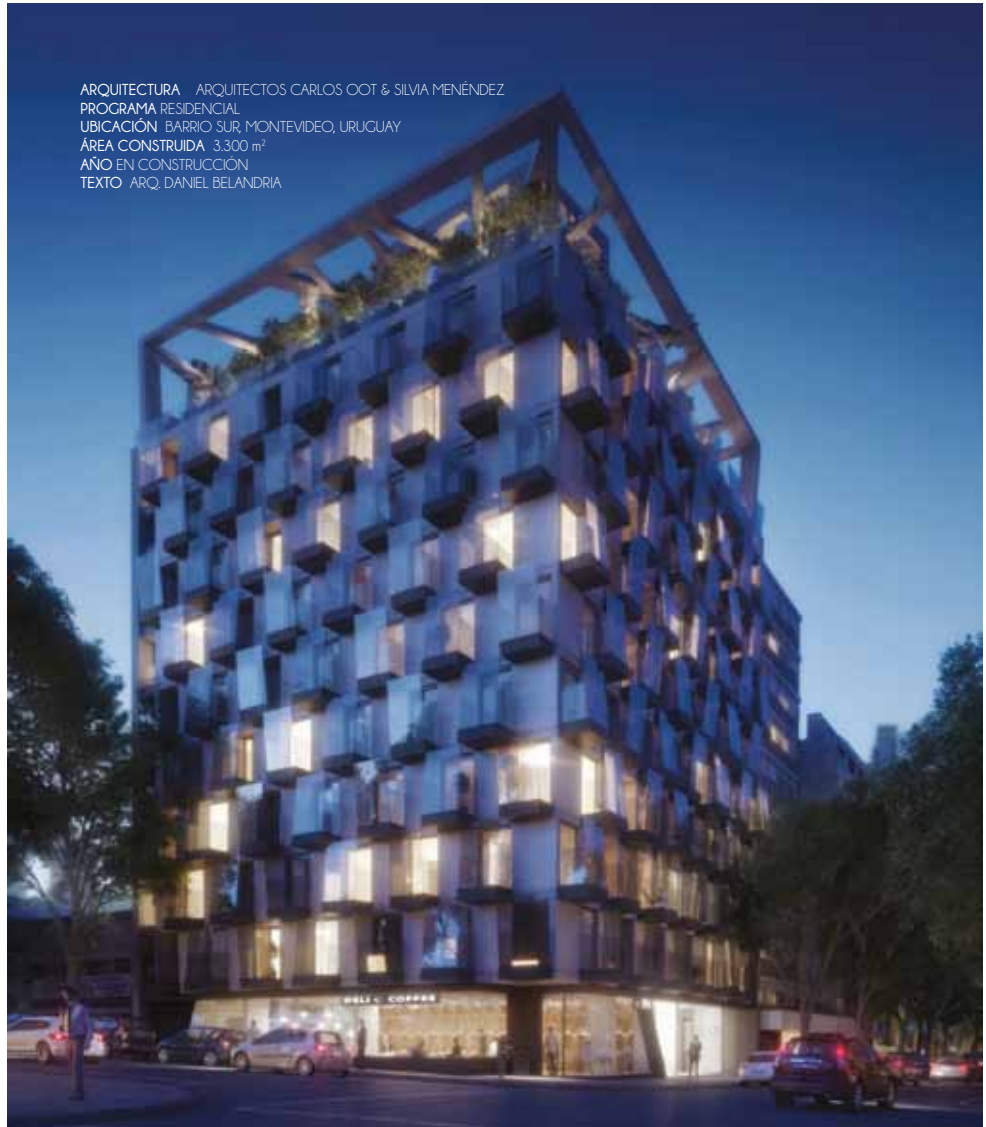


Gran variedad de modelos
Garantía 10 años en la estructura de la piscina

Losa radiante con agua caliente ó forzadores de aire
Calefactores a leña y pellet



DELI COFFEE



ARQUITECTURA ARQUITECTOS CARLOS OTT & SILVIA MENÉNDEZ
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN BARRIO SUR, MONTEVIDEO, URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 3.300 m²
AÑO EN CONSTRUCCIÓN
TEXTO ARQ. DANIEL BELANDRIA

ALMA CORSO

CARLOS OTT & SILVIA MENÉNDEZ

Alma Corso toma lugar en el encuentro entre Barrio Sur y el centro de Montevideo, en una parcela en esquina flanqueada por las calles Canelones y Convención. Con una excelente ubicación, este emprendimiento residencial se encuentra muy próximo a teatros, museos, edificios históricos y espacios públicos de gran importancia. Sin duda, se trata de una zona en donde experimentar lo mejor del arte y la vida urbana de la capital uruguaya.

El proyecto estuvo a cargo del estudio Carlos Ott Arquitecto, en colaboración con la Arq. Silvia Menéndez. Con una volumetría sencilla, básicamente un prisma de base rectangular y altura media, el edificio resulta profundamente sugerente y atractivo. Sobre sus envolventes se proyecta una secuencia de cajas acristaladas que construyen una faz *sui géneris*. Todo esto coronado por una extraordinaria marquesina que resalta el conjunto, completada con la presencia de un bosque verde en altura.



En este proyecto, la ventana, tradicional conector con el afuera, definido siempre como un vano bidimensional que se proyecta sobre las envolventes, pasa a constituirse en un espacio en sí mismo, siendo por mucho el principal elemento arquitectónico distintivo de la edificación. Así, en Alma Corso no se trata de asomarse a la ventana, sino de salir a esta, de entrar en ella, de habitarla. Y desde allí, sí, contemplar la ciudad que mira. El proyecto busca participar de la regeneración urbana de Barrio Sur, haciendo de la arquitectura un valor agregado de esta transformación. Se trata de un desarrollo ambicioso, que pretende satisfacer las necesidades de las nuevas generaciones sin perder el cuidado por la calidad y el confort. Programáticamente, Alma Corso cuenta con once niveles en los que da lugar a 57 unidades de vivienda de 1, 2 y 3 dormitorios; un espacio común de extraordinario diseño; un solárium y un local comercial.



Control de acceso para edificios

Sin necesidad de utilizar llaves

Por tarjeta, huella digital
o código numérico.



Circuito Cerrado de Televisión

- Video Vigilancia y Grabación Digital.
- Control de garajes, azoteas, patios, jardines, etc.
- Visualización desde un monitor en portería, internet y teléfonos móviles.
- Cámaras IP de alta definición.



Sistemas de Alarma

- Cableados, Inalámbricos.
- Protección perimetral, detectores exteriores de alta inmunidad a falsas alarmas.
- Protección de viviendas, locales comerciales, apartamentos, etc.
- Monitoreo y Respuesta Móvil.

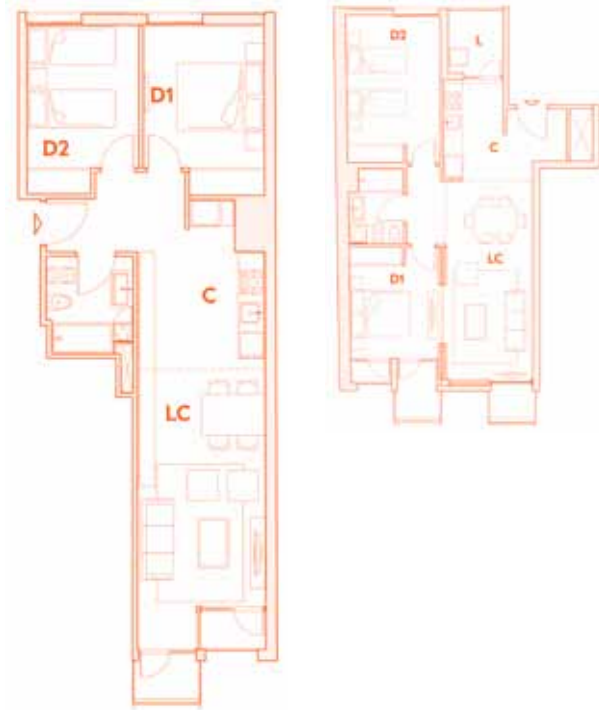


**IS INTEGRADORES
EN SEGURIDAD**

Av. Rivera 2424 - Oficina 306 - Tels.: 2708 2686 - 2708 9580 - CP. 11.300
proyectosdeseguridad@adinet.com.uy - www.integradoresenseguridad.com
Autorizados por el Banco de Seguros del Estado y el Ministerio del Interior



PLANTA TIPO 2 DORMITORIOS



PLANTA TIPO 3 DORMITORIOS



Los apartamentos, llamados en el marco del proyecto como unidades *Millenials* por sus distribuciones flexibles y su disposición a las nuevas tecnologías, poseen configuraciones y extensiones variadas que van de los 45 a los 72 metros cuadrados. La mayoría de estas unidades tienen acceso a uno o varios espacios-ventana, esas características cajas de cristal que son exhibidas por la edificación a lo largo de sus amplios

frentes. Otra importante característica del proyecto es la incorporación del primer bosque en altura, un espacio de más de 200 metros cuadrados con árboles de hasta 3 metros y diversas especies vegetales. Este bosque corona la edificación, ambientando el espacio común de la terraza y el solárium, y sirve de marco a las impresionantes vistas sobre el barrio, el Río de la Plata y la ciudad. Con una ubicación privilegiada,

en una de las esquinas más destacadas del centro de Montevideo, Alma Corso se levanta como una extraordinaria opción residencial en una zona que se ha transformado en el lugar predilecto de numerosos emprendimientos inmobiliarios y de servicios. Así, esta seductora pieza de arquitectura da cuenta de un carácter vanguardista que busca abrir paso a una nueva época para el barrio y la ciudad.



SUTIL,
ESTÉTICA,
SIEMPRE ACTUAL

La nueva Reggio Slim elimina los módulos ciegos del sistema tradicional, sumando a un diseño ultra delgado el precio más conveniente.

SLIM
Reggio



Reggio Slim, 4 tipos de plaquetas en 3 colores diferentes





NOSTRUM PLAZA

CHRISTOFF
+ DE SIERRA

Nostrum Plaza se encuentra ubicado en el céntrico barrio de Cordón, próximo a la Plaza Líber Seregni y a la Terminal Tres Cruces, en un enclave estratégico de la ciudad de Montevideo. Emplazado en una parcela en esquina, flanqueado por las calles Doctor Salvador Ferrer Serra y Defensa, se trata de un emprendimiento inmobiliario de carácter social.



ARQUITECTURA CHRISTOFF + DE SIERRA ARQUITECTOS & ARQUITECTOS ÁLVARO CAYÓN Y ROBERTO VILLARMARZO
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN CORDÓN, MONTEVIDEO, URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 19.200 m²
AÑO 2017
TEXTO ARQ. DANIEL BELANDRIA
FOTOS NICO DI TRÁPANI



El proyecto estuvo a cargo del estudio Christoff + de Sierra Arquitectos, en asociación con los arquitectos Álvaro Cayón y Roberto Villamarzo. Por su ubicación, próximo a importantes arterias de la ciudad, como Bulevar Artigas y las avenidas 18 de Julio, Italia y Fernández Crespo, Nostrum Plaza asegura la conectividad de sus residentes hacia todos los puntos cardinales de Montevideo, y también hacia el interior del país. Adicionalmente, su amplia parcela de más de 4.000 metros cuadrados permite el desarrollo de un complejo habitacional único en esta zona, con múltiples atractivos para toda lo miembros de la familia. El proyecto desarrolla un esquema de implantación en forma de E que se abre hacia el amplio corazón de manzana. Volumétricamente, la propuesta consiste de un conjunto arquitectónico compuesto de tres piezas verticales sobrepuestas a una cuarta pieza horizontal que funge de podio. En total, el complejo desarrolla 19.200

metros cuadrados de construcción, en los que da lugar a 231 unidades de viviendas, salones de uso común, espacios exteriores y locales comerciales. Con distintas configuraciones, los apartamentos se reparten entre los nueve pisos de las tres torres de vivienda. Las unidades ofrecidas son de 1, 2 y 3 dormitorios, todas con confortables distribuciones y áreas que van desde los 46 a los 87 metros cuadrados en el caso de los apartamentos de 1 dormitorio, de 61 a 143 metros cuadrados en el caso de los apartamentos de 2 dormitorios, y de 92 a 174 metros cuadrados en el caso de los apartamentos de 3 dormitorios. En cuanto a las vistas, y dependiendo de su ubicación, las unidades pueden mirar hacia el entorno urbano o hacia el amplio jardín parquizado interno, un verdadero privilegio, tomando en cuenta la ubicación del conjunto en el corazón de la ciudad. El conjunto fue desarrollado en dos etapas sucesivas y entre sus principales características

destacan las terminaciones interiores de calidad, pavimentos texturados en símil de madera, aberturas de aluminio anodizado y revestimientos cerámicos en baños y cocinas. Entre sus *amenities*, Nostrum Plaza ofrece un *hall* principal a doble altura, cuatro salones de usos múltiples panorámicos con parrillero, espacios de recreación y *fitness*, amplio jardín interno, juegos infantiles, áreas deportivas de usos múltiples, área comercial en planta baja con servicios para toda la familia y garajes en subsuelo. Debido a la escala del complejo y a la calidad de la espacialidad lograda, Nostrum Plaza resalta como proyecto residencial. Se trata de un complejo que, de gran forma, combina diseño, confort y servicios, transformando una zona céntrica en un lugar propicio para la vida cotidiana de sus residentes, todo esto aunado a una ubicación excepcional en una zona cercana a los más diversos espacios comerciales, culturales y de esparcimiento.



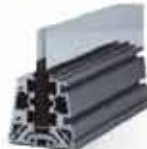
MOTTESI Comodoro Rivadavia - Chubut | CYCLA SA Lanús - Buenos Aires | MOSAICOS CHAJARI Chajarí - Entre Ríos | CASA BOTTA San Pedro - Buenos Aires
 RANCO MATERIALES Buenos Aires / Córdoba | RED COPMACO Córdoba | LA AGRÍCOLA REGIONAL Crespo - Entre Ríos | VALENTINI SANITARIOS República del Líbano - San Luis



Baranda de 50 mm.



Pasamanos de 50 mm.



Perfil Portante



Cuadrada



Piramidal




Redonda

BARANDAS KELENDER GLAS

ESTE NUEVO SISTEMA SE CARACTERIZA POR LOGRAR UN PRODUCTO QUE BRINDA UN AIRE LIGERO A NUESTRAS FACHADAS, ESCALERAS Y BALCONES.

El sistema KELENDER GLAS se compone de un perfil de aluminio, especialmente diseñado y creado para dar consistencia al cristal que lo acompaña, y una serie de embellecedores y pasamanos con acabado aluminio-inox que le dan un estilo y belleza inigualables.

Abre su imaginación



ARQUITECTURA CHRISTOFF + DE SIERRA ARQUITECTOS & ARQUITECTO FRANCESCO COMERCI
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN BARRIO SUR, MONTEVIDEO, URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 37.000 m²
AÑO 2015
TEXTO ARO, DANIEL BELANDRIA
FOTOS NICO DI TRÁPANI



ESTRELLAS DEL SUR CHRISTOFF + DE SIERRA

Emplazado en un enclave emblemático de la ciudad de Montevideo, Estrellas del Sur aparece en el panorama residencial de la ciudad como una gran opción para la clase media profesional. La parcela se asienta en el barrio Sur, una zona que posee un encanto especial y que guarda parte de la esencia montevideana, llena de alegrías y tradiciones, colores y música.



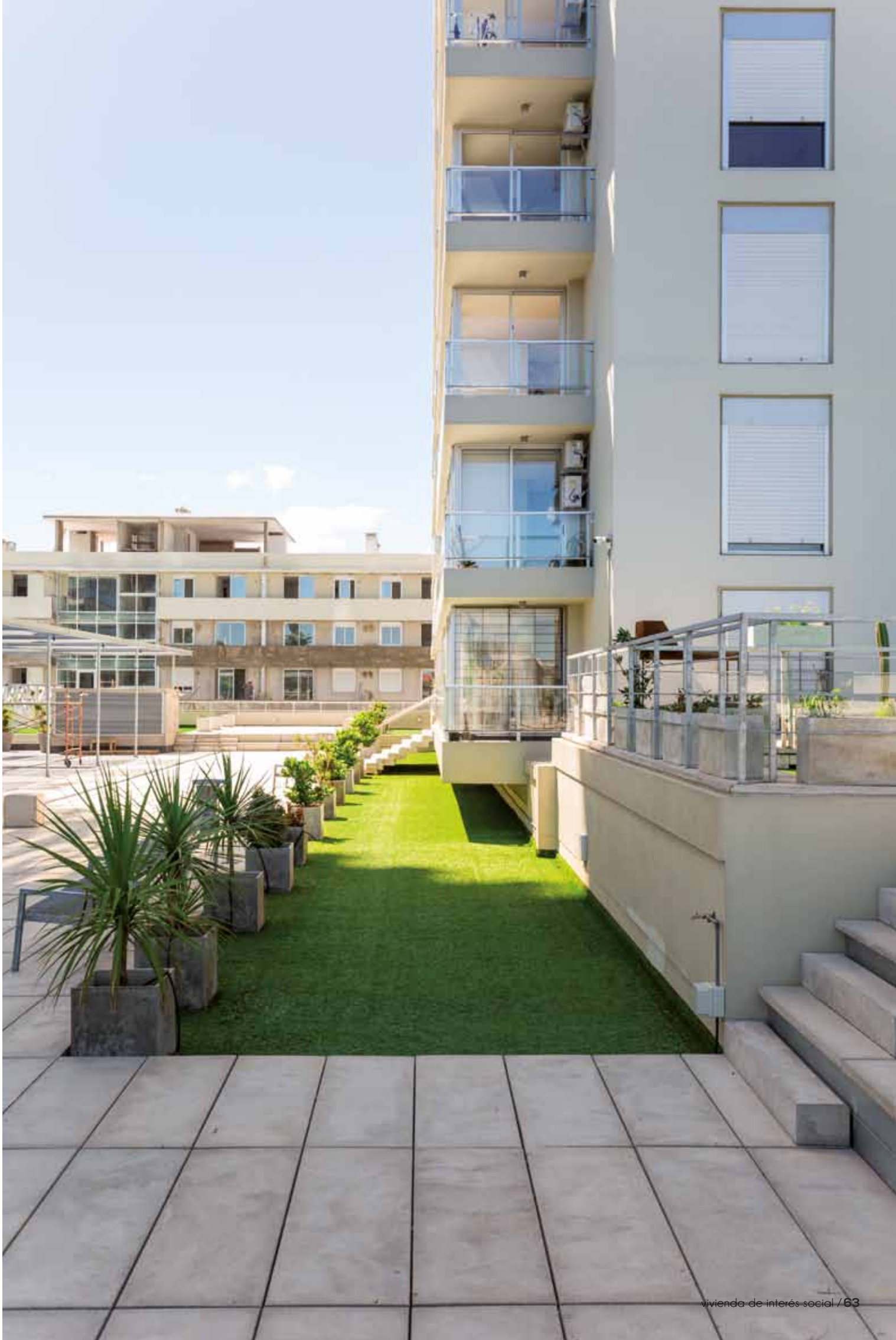
PLANTA TIPO



Este nuevo conjunto toma lugar en lo que otrora fuera la fábrica Strauch. Ubicado entre las calles Ejido, Isla de Flores, Dr. Aquiles Lanza y Gonzalo Ramírez, Estrellas del Sur se encuentra a metros de la rambla y próximo a un sinfín de plazas, parques, centros de enseñanza, comercios e importantes puntos de interés turístico de la ciudad. El proyecto estuvo a cargo del estudio Christoff +

de Sierra Arquitectos (en asociación con Francesco Comerci Arquitecto) y consiste en un conjunto arquitectónico conformado por cuatro piezas y un gran vacío articulador. Posicionado de forma contigua a la Plaza Alfredo Zitarrosa, el conjunto ocupa casi la totalidad de la manzana y desarrolla en su base un esquema de implantación en forma de U. De las piezas que conforman el conjunto,

la primera es el basamento. Este sirve a un mismo tiempo de intermediador con la calle y de podio. Las siguientes tres piezas son los volúmenes de residencia, dos torres y un cuerpo bajo. Por último está el vacío, el cual articula el conjunto y constituye una plaza interna, un agradable lugar común en el que ha de discurrir la vida colectiva de los residentes.





Las torres del conjunto alcanzan los 12 y 24 pisos de altura, en tanto el cuerpo bajo desarrolla solo 3 pisos. En sus inmediaciones, este tercer volumen ofrece diferentes comodidades para el conjunto, así como locales comerciales y un hermoso espacio recreativo que se integra a la contigua Plaza Alfredo Zitarrosa. En total, el conjunto desarrolla 374 unidades de vivienda. El proyecto está subdividido en tres etapas. La primera etapa contempla la construcción de la torre de 12 pisos, ubicada sobre la calle Ejido, con 100 unidades de vivienda de 1, 2 y 3 dormitorios. La segunda etapa prevé el desarrollo de otras 223 unidades adicionales con configuraciones similares y la tercera y última etapa está conformada por locales comerciales en planta baja y tres pisos con 51 unidades entre *lofts*, y apartamentos de 1 y 2 dormitorios. Todas las unidades poseen terrazas. Con cómodas distribuciones, todas las áreas del conjunto se encuentran llenas de luz. Ya sea que tengan vistas al barrio, al mar o a la ciudad, todas las unidades se encuentran en un armónico contacto con el entorno gracias a sus ventanales y terrazas. En cuanto a sus terminaciones,

todas son de primera calidad, destacando particularmente los grandes ventanales con aberturas de aluminio y los pisos de listones texturados en símil de madera, los cuales otorgan amplitud y calidez a los ambientes. Los *amenities* que ofrece el conjunto son muchos. Entre los más importantes destacan barbacoas de uso común con gran diseño y excelentes vistas panorámicas que abarcan desde Punta Carretas hasta la Ciudad Vieja, un hermoso espacio recreativo con juegos para niños, gimnasio abierto de uso exclusivo, servicio de lavandería, y garajes para todas las unidades. Se trata, sin duda, de un lugar donde compartir y disfrutar de una vida colectiva en uno de los barrios más emblemáticos y con más tradición de la ciudad de Montevideo. Un conjunto que destaca por una configuración arquitectónica impecable, llena de espacios de gran calidad que superan por mucho la condición social bajo la cual fueron proyectados. Una operación urbana que convierte el espacio ocupado por una antigua fábrica en un nuevo desarrollo inmobiliario de gran envergadura que contribuirá con el proceso de jerarquización de Barrio Sur.

duomo FLAT

MATERIALES GENUINOS

FORMATO HORIZONTAL EXCLUSIVO

MADERA



Haya

ALUMINIO



Bauxita

VIDRIO



Hielo Seco

FUNCIONALIDAD + VERSATILIDAD = PLAQUETA DE 6 MÓDULOS



Plaqueta 6 módulos



Caja de embutir de 6 módulos
Aprobada por URSEA

NUEVOS cargadores USB



1 CARGADOR USB 2.1A



Grafito



Blanco



Marfil

2 CARGADORES USB 2.1A



Grafito



Blanco



Marfil

CARACTERÍSTICAS CARGADOR USB 2.1A

- ▶ Uso más seguro frente a cargadores que se enchufan a la pared.
- ▶ Carga dos celulares a la vez o una tablet grande a velocidad de su cargador original.
- ▶ Regula la carga entregada según requerimiento del dispositivo protegiéndolo de sobrecargas innecesarias.

LUGARES APROPIADOS PARA SU UTILIZACIÓN:

- ▶ A nivel residencial: salas de estar, dormitorios, cocina.
- ▶ A nivel comercial: salas de espera (hospitales, sanatorios, terminales, aeropuertos, etc), shoppings, plazas de comidas, restaurantes, boliches, organismos públicos, salas de convenciones, hoteles (habitaciones y lobby).

MATERIALES ELÉCTRICOS



VIVION[®]
www.vivionelectric.com



ARQUITECTURA FLORES GALLINAL ARQUITECTOS
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN EL PRADO, MONTEVIDEO, URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 6.100 m²
AÑO 2016
TEXTO ARO DANIEL BELANDRIA
FOTOS NICO DI TRÁPANI



BOSQUES DEL PRADO

FLORES GALLINAL

Bosques del Prado es un proyecto residencial de carácter social que destaca por su particular atractivo. Se trata de un conjunto conformado por dos volúmenes que reposan sobre una amplia parcela parqueizada. Todo esto en medio de un entorno urbano de calles tranquilas y arboladas, muy típicas de El Prado, barrio de Montevideo en el que toma lugar.





El proyecto estuvo a cargo del estudio Flores Gallinal Arquitectos y consiste en dos torres de seis niveles con configuraciones volumétricas distintas. Las piezas se desarrollan según un interesante juego de planos verticales desplazados y amplias terrazas que se abren hacia los jardines. El constante retranqueo de las fachadas se ve acompañado por una atractiva combinación de materiales como ladrillos, revoques, ventanales y antepechos de cristal. Los volúmenes reposan en medio de una gran área abierta, dando lugar a amplios jardines y cocheras. Esto hace que el conjunto exceda a primera vista su condición social inicial, al menos en lo que a prestancia espacial se refiere. En total, el conjunto alberga 46

apartamentos, entre unidades de 2, 3 y 4 dormitorios, con cómodas distribuciones que van desde los 83 hasta los 108 metros cuadrados. Todas las unidades cuentan con amplias terrazas, mientras que los apartamentos de 3 y 4 dormitorios poseen además parrillero individual. La arquitectura de Bosques del Prado está llena de luz por doquier. Sus áreas de jardín y planta baja configuran un juego de medios niveles que permite la extensión de las vistas en todas direcciones. Esta situación se ve reforzada por el sutil manejo de las alturas en los trayectos: siendo que, si bien el acceso ocurre a nivel de calle, para entrar finalmente a las edificaciones es necesario bajar medio nivel a través de caminerías inclinadas. Todo esto acentúa la presencia del verde

y logra la imbricación de los volúmenes arquitectónicos con un paisaje verde continuo, lo que a su vez genera una agradable y reposada experiencia espacial totalizante. Evidentemente, se trata de una manera contemporánea de recrear la estrategia de implantación moderna de superposición de volúmenes arquitectónicos sobre el paisaje. En cuanto a su resolución formal, el proyecto posee una particular mezcla de arquitectura exterior con cariz moderno y espacios interiores muy contemporáneos. Entre sus *amenities* destacan un espacio común con barbacoa, terraza, un parque propio poblado por árboles de diversas especies y una gran área de cocheras, además de las excelentes vistas al parque interno y al entorno urbano en el que se inscribe.



Se trata, sin duda, de un lugar ideal que retoma y reformula el espíritu arquitectónico y urbanístico de un barrio marcado por su origen residencial. Un proyecto fantástico de amplios espacios y confortables apartamentos, desde donde disfrutar la vida y el paisaje urbano de este particular enclave montevideano.

Rollers

Día & Noche

Minimalistas, modernas y discretas, así se presentan nuestras prácticas Rollers con variedad de texturas, simples o dobles, semitraslúcidas o en blackout.



Paloma

el detalle perfecto

Clásicas

Un estilo propio

Tradicional y conservador, siempre con muy buen gusto, así es nuestra exclusiva variedad de telas y sistemas para la confección de sus cortinados convencionales.

Terminaciones especiales como ser los cubre cajones, un enroscado especial o un simple bandó.



Nanoclean

Chau manchas!

Telas para tapizados inteligentes. Extremadamente fáciles de limpiar, repelen agua y polvo.

► MONTEVIDEO
► COSTA DE ORO
► PUNTA DEL ESTE

☎ 2622 2233

☎ 099 26 2233

📷 Palomacortinados

📌 Paloma Cortinados



+info: www.paloma.com.uy



ARQUITECTURA PINTO TUROVLIN ARQUITECTOS
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN COES, MONTEVIDEO URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 38.000 m²
AÑO 2016
TEXTOS ARQ. ANDREA CASTRO MARCUCCI
FOTOS NICO DI TRAPANI & JOSÉ PAMPIN



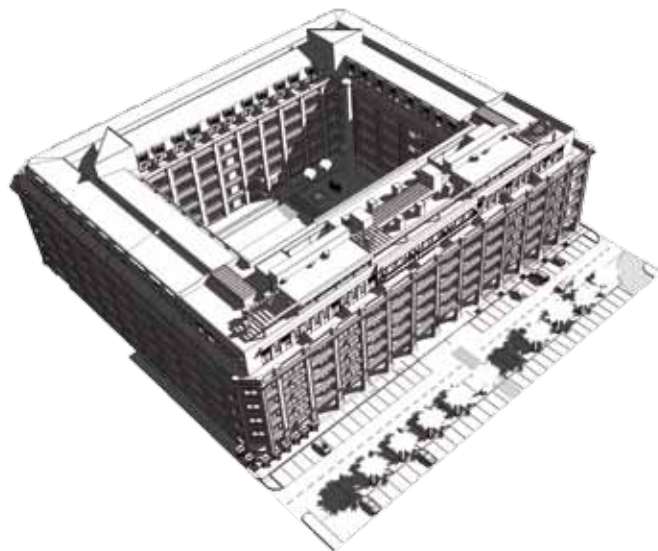
ALTOS DEL LIBERTADOR

PINTO TUROVLIN

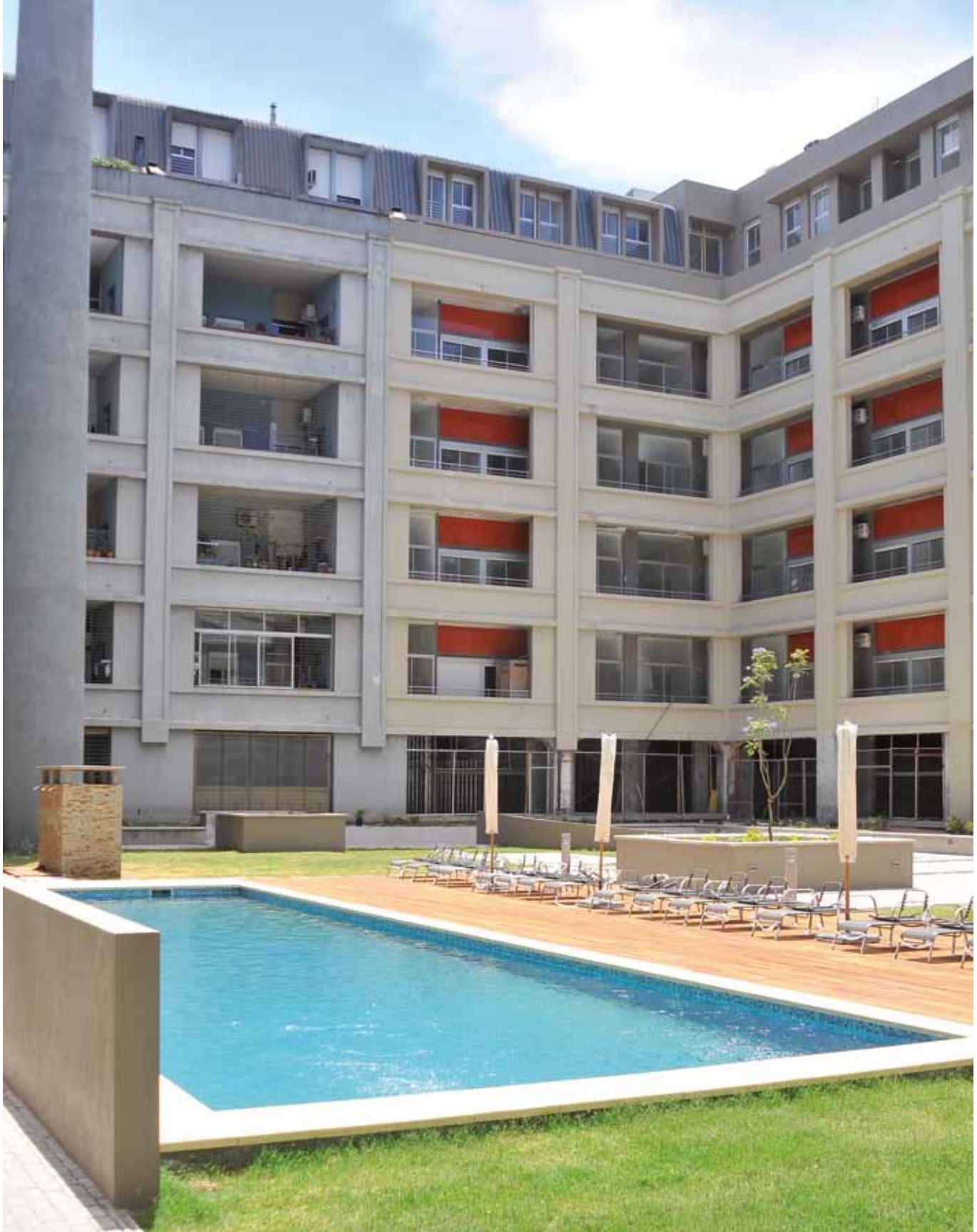
La propuesta urbanística Altos del Libertador es uno de los proyectos de reciclaje de estructuras industriales de mayor escala que se ha generado en los últimos años dentro de la zona metropolitana de Montevideo. La edificación fue una antigua fábrica de alpargatas que ocupa una manzana entera del tejido urbano, ubicada en el barrio Goes, y forma parte de un proyecto general

de reacondicionamiento de la zona histórica de la ciudad de Montevideo que ha incluido el Mercado Agrícola y los espacios públicos aledaños como la Plaza de Deportes 2, Plaza 1° de mayo y la Plaza Pepe D'Elía. Históricamente, Goes ha sido un barrio con gran movimiento comercial, impulsado por población inmigrante de diferentes nacionalidades. El barrio es un ícono social y constructivo del siglo xx, donde

se ubican edificaciones históricas, como el Palacio Legislativo y las facultades de Química y Medicina de la Universidad de la República; por lo que su contexto inmediato le otorga a la edificación una trascendencia legítima, a la vez que suma atributos por su inclusión de un programa de vivienda social dentro de un sector eminentemente comercial.




El conjunto cuenta con un predio de 9.000 m² y un área construida de 38.000 m² que ha sido distribuida en viviendas, áreas verdes y servicios comunes. El programa de células habitacionales incluye 259 unidades entre monoambientes, 1, 2, 3 y 4 habitaciones, además de unidades dúplex, también hasta de 4 habitaciones.



En planta baja, alberga 8 locales comerciales. Por su gran extensión, es una obra destinada a la densificación del sector, que al incluir viviendas, estará activa fuera de los horarios laborales habituales, apoyando así a la reactivación del barrio. El espacio interior del conjunto contará con 2.200 m² de servicios comunes, como piscina y solárium, garajes, gimnasio, guardería,

lavanderías y barbacoas de uso común, zonas de juegos para niños y espacios pergolados de estancia. También tendrá servicios complementarios para el disfrute de todos sus habitantes, como salas de entretenimiento para niños, jóvenes y adultos, sistemas de comunicación interna a través de *wifi* y cámaras de seguridad. La propuesta busca convertirse en un referente urbano

del barrio Goes. Es una oportunidad única para revitalizar la zona a partir de la inclusión de programas de vivienda de interés social y del uso constante del espacio. Para sus habitantes, representa una ocasión idónea para establecer vínculos cercanos con la historia de la ciudad y ser partícipes de la rehabilitación de la zona.



ARQUITECTURA PINTO TUROVLIN ARQUITECTOS
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN CORDÓN, MONTEVIDEO URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 15.500 m²
AÑO EN CONSTRUCCIÓN
TEXOS ARQ. DANIEL BELANDRIA

NOSTRUM 18

PINTO TUROVLIN

Nostrum 18 es un proyecto residencial de carácter social, ubicado en el barrio de Cordón de Montevideo. Próximo al centro, se encuentra en una zona privilegiada por estar en las inmediaciones de la avenida 18 de Julio, principal eje vial de la capital uruguaya. El proyecto estuvo a cargo del estudio Pinto Turovlin Arquitectos Asociados y consiste en la recuperación urbana de una estructura abandonada por décadas en un emblemático enclave de la ciudad. Una particularidad de

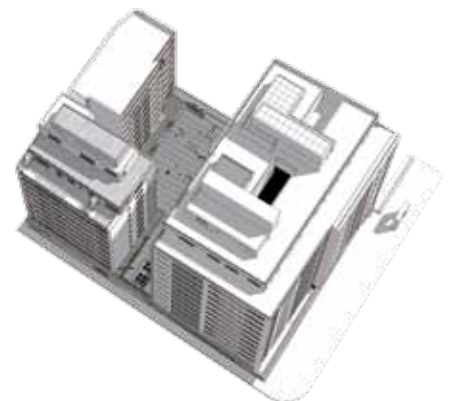
este proyecto es, precisamente, el estar planteado sobre una preexistencia. El proyecto original preveía el desarrollo de dos torres de vivienda con áreas comerciales en planta baja. El nuevo proyecto agrega una torre adicional, además de un patio-jardín con acceso controlado, que funge como articulador del conjunto. Gracias a su situación en esquina, dos de las torres tienen acceso a través de la avenida 18 de Julio, en tanto que la tercera tiene acceso a través de la calle Tacuarembó. Además de la planta baja y los entresijos, las torres

desarrollan diez niveles residenciales, en el caso de las dos primeras, y siete niveles residenciales, el caso de la tercera. Con un área construida de 15.500 metros cuadrados, el conjunto ofrece un total de 164 unidades de vivienda con distintas distribuciones. Adicionalmente, el proyecto contempla salones de usos múltiples en los últimos niveles de cada torre, una planta baja comercial, unidades de vivienda en el entresijo y 83 plazas de garajes en sus dos subsuelos. Las unidades de vivienda han sido proyectadas con un



cuidadoso diseño. Sus espacios poseen proporciones agradables y cómodas configuraciones que maximizan el área habitable y facilitan su equipamiento. Sus interiores se caracterizan por la luminosidad y el acceso a amplias vistas que se extienden a lo largo de la avenida. El diseño de Nostrum 18 es vanguardista. Con líneas racionales y una atractiva paleta de colores, revitaliza la estructura sobre la que hace base y resalta en medio de su contexto. En términos de fachada, su diseño a base a planos superpuestos logra unificar las tres torres como un

volumen tallado, lo que le confiere una interesante presencia urbana. Emplazado en una zona consolidada y tradicional del centro de la ciudad, con excelentes vistas, servicios y cercanías a centros educativos, Nostrum 18 aparece en el panorama capitalino como una opción residencial de gran calidad. Este interesante conjunto construye un lugar desde donde contemplar la ciudad y vivir un enclave urbano único, un enclave en pleno corazón del Montevideo actual.



TORRES NUEVO CENTRO

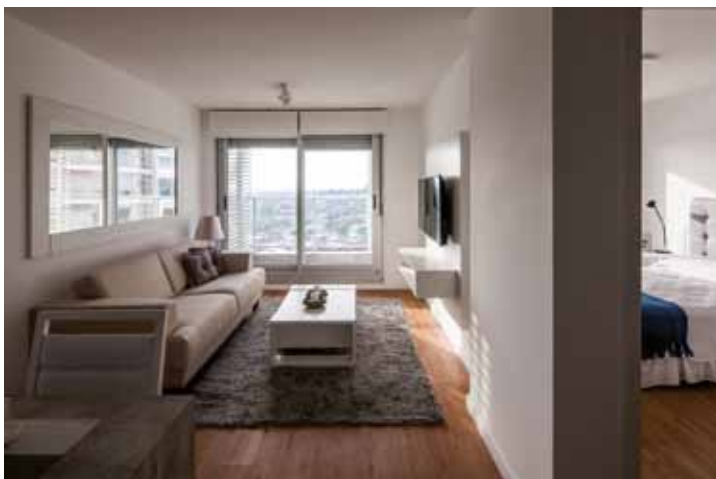
GÓMEZ PLATERO

ARQUITECTURA GÓMEZ PLATERO ARQUITECTO
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN JACINTO VERA, MONTEVIDEO URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 39.000 m²
AÑO 2013

TEXOS ARQ. DANIEL BELANDRIA & ARQ. ANDREA CASTRO MARCUCCI
FOTOS CHINO PÁZOS & MARCOS CUIPONI



Nusyoentiro
Shopping



El conjunto residencial-comercial Nuevocentro comprende una importante propuesta urbana de usos mixtos, que tiene como objetivo fortalecer la expansión del sector que alberga la intersección de las avenidas Luis Alberto de Herrera y Bulevar Artigas. Con una potente propuesta formal y una extraordinaria oferta de áreas residenciales, comerciales y de entretenimiento, el conjunto busca ser el detonante de una transformación urbana que va más allá de su predio. El proyecto recupera un emplazamiento de notable posición dentro de la ciudad, reconvirtiendo su fin e incluyendo el programa residencial. El predio, anteriormente ocupado por una planta de talleres y plaza de estacionamiento de ómnibus, sirve ahora a un gran conjunto arquitectónico que se trama entre un volumen bajo de uso comercial y dos esbeltas torres residenciales. El bloque comercial se ordena a partir de un eje central que comienza en un gran atrio urbano sobre la bisectriz del ángulo que conforman el Bulevar Artigas y la Avenida Luis Alberto de Herrera.

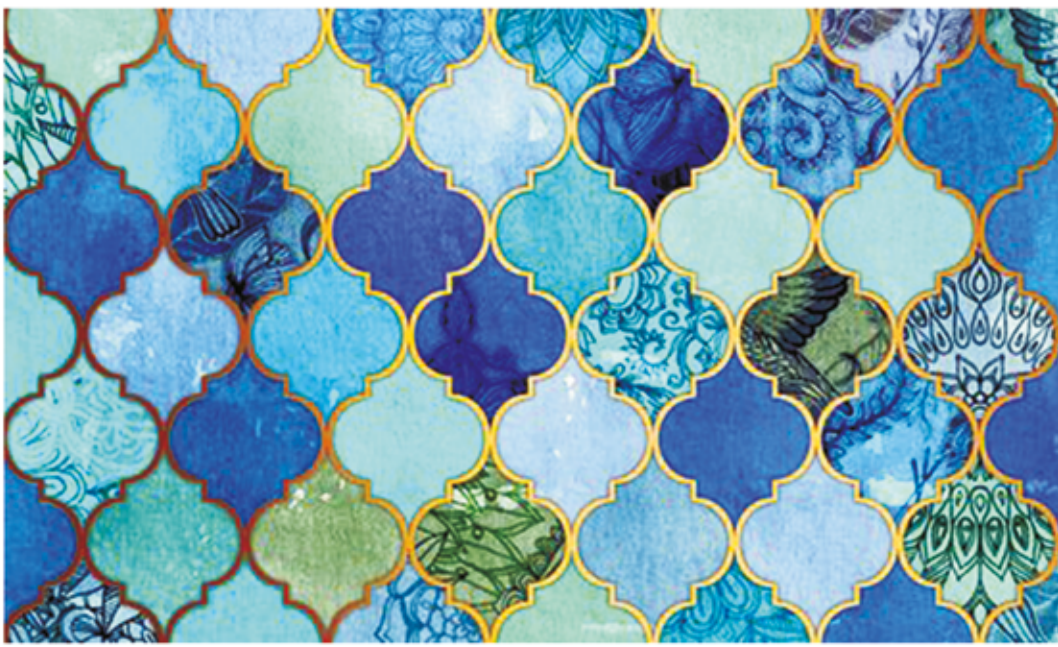




Este eje, que inicia con un supermercado, se desarrolla a través de un gran número de locales comerciales dispuestos a cada lado. El final del recorrido interior lo define la plaza de comidas y de entretenimiento. En cuanto a su programa residencial, el proyecto consiste en dos torres simétricas que se alinean a ambos lados del eje central del conjunto. Ellas refuerzan el atrio urbano frente al monumento Homenaje a Luis Batlle Berres. Al igual que el bloque comercial, las torres describen un diseño contemporáneo, racional y geométrico, lo que le confiere una presencia sobria y sofisticada. Los accesos a las torres

de apartamentos ocurren en las calles laterales respecto al eje longitudinal del conjunto. Estos dan paso a vestíbulos privados, independientes del *mall* comercial. Los núcleos de circulación vertical son estructuras robustas, contando cada una con cuatro ascensores. A partir de allí, se desarrollan 22 niveles de apartamentos distribuidos según cuatro plantas tipo. En total, cada torre suma 222 unidades de apartamentos entre 1, 2 y 3 dormitorios, cada uno con pequeñas terrazas que balconean sobre los cuatro frentes. Tomando en cuenta que este número se duplica, se trata sin duda de una gran oferta residencial, con

esquemas habitacionales confortables y un sinnúmero de opciones de servicio. Sobre el final, cada torre ofrece la posibilidad de un espacio común, con áreas abiertas y miradas panorámicas sobre la ciudad. Más allá de su contexto inmediato, este conjunto residencial-comercial equilibra el crecimiento cualificado de la ciudad. Con gran calidad de diseño y abierto a una infinidad de usuarios, Nuevocentro busca extender su área de influencia por toda el área norte de Montevideo, articulando el primer centro comercial fuera de la franja de influencia costera.



NUEVA COLECCIÓN '18



Zahir
home & deco



Aguamarina


Turquesa

Azul Cobalto

Verde Agua



Montevideo: Schroeder 6464 y Arcena - Tel.: 26011991
Punta del Este: La Barra, Ruta 10 esq. Los Suspiros - Tel.: 4277 2195

www.zahir.com.uy
 zahir maison & boutique



ARQUITECTURA GÓMEZ PLATERO ARQUITECTOS
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN CENTRO, MONTEVIDEO URUGUAY
AÑO EN CONSTRUCCIÓN
TEXTOS ARQ. ANDREA CASTRO MARCUCCI



NOSTRUM TOWER GÓMEZ PLATERO

El edificio Nostrum Tower se encuentra ubicado en el corazón de barrio Cordón, en la intersección de las avenidas Arenal Grande y Fernández Crespo, cercano a la emblemática avenida 18 de julio. El proyecto es parte del plan de renovación urbana del sector, que incluye las reformas del

Mercado del Cordón, el parque Líber Seregni y la nueva Plaza Central. La pieza arquitectónica está conformada por un volumen de 20 niveles de altura, que se destaca sobre las edificaciones existentes en el sector. El estudio Gómez Platero fue el encargado del diseño de esta edificación.



Los arquitectos han dispuesto un programa que incluye tres niveles de subsuelo para garajes, una planta baja de doble altura y 19 niveles de apartamentos. En el último nivel se destaca el programa de espacios flexibles y multiusos que incluye salones, terrazas y parrilleros.

Nostrum Tower contará con 176 apartamentos, entre los que se encuentran unidades de 1, 2 y 3 habitaciones que oscilan entre los 50 y 113 m². Se destaca la inclusión de una tipología de apartamento destinado a personas con discapacidad, ubicado en primer nivel y con el espacio suficiente para movilizar una silla de ruedas dentro de él.

La planta baja tiene un amplio frente comercial, donde desarrolla locales con fachadas acristaladas, una manera de crear contacto directo con el barrio. El lenguaje formal de la torre remite a las tendencias contemporáneas del diseño, utiliza terminaciones en colores claros, que neutralizan el efecto del contexto. Destaca por sus líneas rectas y sus formas regulares.

Por su ubicación, diseño y densidad, Nostrum Tower se vislumbra como una de las piezas emblemáticas para la renovación urbana del barrio Cordón. El establecimiento de una comunidad moviliza y revitalizará la zona, además de crear oportunidades de inversión y desarrollo para toda la ciudad.



Placas

Lisas y Porosas



Escalones

Estructuras Metálicas
y mampostería



Escanear QR
para Ubicación



Consulta rápida



098 131 514

Av. W.F.Aldunate s/n,
entre calle 1 y S.Carsin

www.coralmoldeados.com.uy coralmoldeados@gmail.com

NOSTRUM BAY

CARLOS OTT & CARLOS
PONCE DE LEÓN

ARQUITECTURA ARQUITECTOS CARLOS OTT & CARLOS PONCE DE LEÓN
PROGRAMA RESIDENCIAL
UBICACIÓN CENTRO, MONTEVIDEO URUGUAY
ÁREA CONSTRUIDA 2.090 m²
AÑO EN CONSTRUCCIÓN
TEXOS ARQ. ANDREA CASTRO MARCUCCI





El edificio Nostrum Bay se encuentra ubicado en la zona centro de la ciudad de Montevideo, en la intersección de las ramblas Franklin D. Roosevelt y Sudamérica, cercano a la Estación Eentral y a la bahía. Su destacada localización le permite erigirse como una de las construcciones más importantes de la zona. Esta condición ha sido ampliamente aprovechada para el desarrollo de la estructura, resultando en una atractiva propuesta arquitectónica. La edificación se vincula con su contexto inmediato a través de amplios y continuos espacios exteriores como terrazas, salas de uso común, parques y salas de juegos. La propuesta lleva implícita la intención de densificar y alimentar el uso residencial dentro de una zona predominantemente industrial en la costa montevideana. En el contexto inmediato de la edificación, los volúmenes construidos son, en su mayoría, de tres niveles, con fachadas planas y una austera ornamentación, con una estética propia de las naves industriales de mitad del siglo xx. En respuesta a esto, la edificación se quiebra en dos piezas fácilmente identificables, un basamento de cuatro niveles y una torre de viviendas. La pieza inferior constituye el basamento de la edificación y consta de cuatro niveles.



Su fachada delimita un espacio interior a doble altura, que es retraído del borde estructural para construir una galería frontal. Esta galería es delimitada por una estructura de vectores diagonales en hormigón visto y un muro erguido en cristal transparente en el primer nivel y que luego, en los niveles siguientes, se cierra, dejando vacíos de manera intercalada. En planta baja se encuentra el *hall* de acceso, construido

a doble altura, que sirve de vínculo a la recepción, núcleos de ascensores y escaleras. También cuenta con dos locales comerciales de doble altura y una *mezzanine* o entreplanta interior. En los dos niveles superiores se desarrollan espacios para estacionamientos elevados y salones de usos múltiples. La torre se construye a través 25 niveles de unidades de vivienda, que van desde los 48 a 156 m², las cuales incluyen apartamentos

de uno, dos y tres dormitorios respectivamente. Volumétricamente, la edificación repite en todos sus niveles la misma distribución espacial, lo que deriva en una fachada continua. De su fachada principal sobresalen losas de hormigón visto con barandas de cristal que permiten observar las terrazas de los diferentes apartamentos.



El diseño de las unidades fue realizado incluyendo criterios espaciales que, en todo momento, aportaran calidad espacial a las viviendas. Esto se hace evidente en el uso de la terraza en todos los apartamentos, en algunos casos puede abarcar dos caras de la totalidad del volumen total del espacio. Todos los dormitorios tienen luz natural. En

todas las tipologías, el living – comedor tiene salida a la terraza a través de un muro corredizo de cristal transparente. A nivel programático y de áreas, es destacable el uso de placares en todas las habitaciones. En las tipologías de mayor área hay espacios auxiliares de almacenamiento y un patio para el ciclo de lavado, con lo cual garantizan

el óptimo uso y aprovechamiento del espacio habitable. Sin lugar a dudas, Nostrum Bay constituye una propuesta de revalorización del paisaje de la ciudad y para sus futuros habitantes es un lugar que ofrece el espacio necesario para el disfrute.



MADE IN SWEDEN - www.bona.com

Bona Traffic Natural

La madera al natural con la mayor protección del mundo

Bona Traffic Natural ofrece una excepcional resistencia conservando el aspecto visual y el tacto de la madera natural.

Indicado especialmente para pisos interiores en espacios públicos, áreas de circulación en centros comerciales, restaurantes, bares, recepciones de hoteles, halls de edificios, cocinas y baños.

Secado ultra rápido. Transitable a las 48 horas.



enکو

DIVISION PINTURAS

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

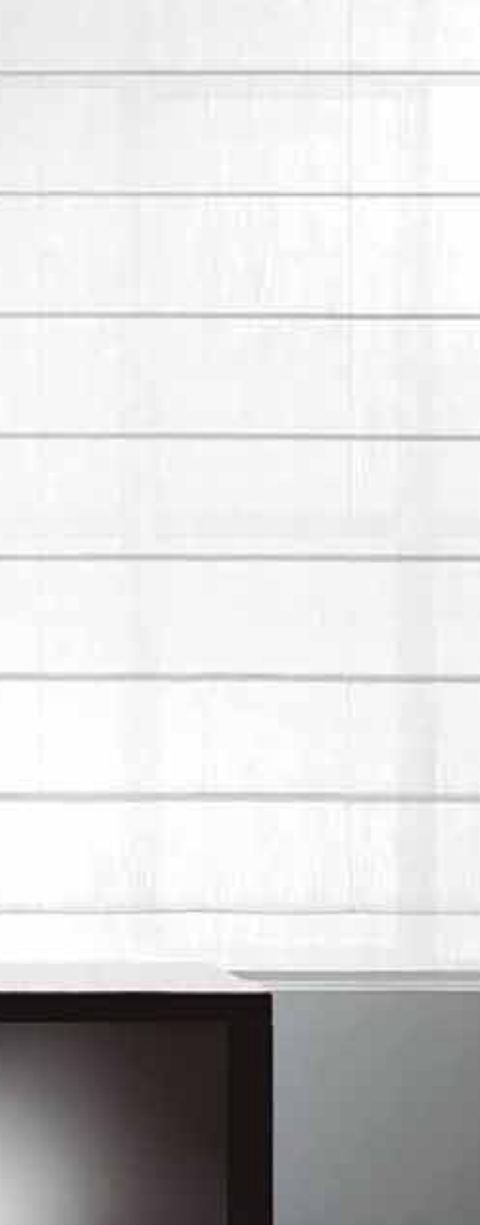
Red de distribuidores:

MONTEVIDEO: Barraca Paraná, Tel.: 2200 0845
Montecuir, Tel.: 2506 5450
MALDONADO: Barraca Luissi, Tel.: 4223 1143
P. DEL ESTE: Artech, Tel.: 4249 5790
Barraca Luissi, Tel.: 4223 1143
PIRIAPOLIS: Barraca Luissi, Tel.: 4432 4485
ROCHA: Barraca Luissi, Tel.: 4472 6094

COLONIA: Barraca Espino, Tel.: 4522 8277
Color Shop, Tel.: 4523 0077
TACUAREMBO: Dist.Tacuarembó, Tel.: 4632 9292
PAYSANDU: Miguel Cocchi, Tel.: 4723.0975
Paysandú Maderas, Tel.: 4723 9111
DURAZNO: Dos López, Tel.: 4362 2877
T. Y TRES: Soto Pinturas, Tel.: 4452 1212
FLORIDA: 1/2 Pulgada, Tel.: 4353 1296



Enko S.A. Departamento técnico: Carabelas 3283, Tel.: 2209 2424 - Montevideo



SUPERANDO
LO HASTA AHORA
CONOCIDO

INSUMOS CON LAS MÁS
ALTAS PRESTACIONES PARA
PROTECCION SOLAR Y
CONFORT TÉRMICO.

Mecanismos

Remates

Cadenas

En color



White



Grey



Barley



Black





Spray Mop, la forma más fácil y práctica de limpiar sus piso. Almohadillas Atrapa Polvo, lavables.

BONA

Cuidado y mantenimiento de pisos de madera barnizado

Sabemos cuanto le gustan sus pisos de madera y lo que le preocupa su cuidado, por eso aquí algunas recomendaciones BONA, el líder mundial en productos para pisos de madera.

Bona cuenta con más de 90 años de experiencia profesional en mantenimiento pisos de madera y puede estar seguro que sabe lo que hace para que sus pisos duren generaciones. Programa de limpieza y mantenimiento de pisos barnizados. Proteger los pisos de madera plastificados es fácil. Con una limpieza habitual se quita el polvo y la suciedad antes de que el acabado se raye, desgaste y pierda su brillo.

Para el mantenimiento diario use *Bona Spray Mop*, la nueva forma de limpiar, que solo tiene que gatillar y listo. Primero use las almohadillas *Atrapapolvo* para eliminar totalmente el polvo y las pelusas. Luego limpie el suelo con *Spray Mop Bona* para conseguir el mejor resultado.

No utilice limpiadores multiuso ni productos con siliconas, ya que suelen “atrapar” entre capa y capa de aplicación, residuos que ocultan la belleza de la madera y que al final tendrá que usar mucha removedores químicos para eliminarlos, lo que daña los pisos.

Los renovadores Bona reviven los pisos apagados y actúan como protección contra el desgaste y el deterioro. Bona también ofrece programa de limpieza diaria, mantenimiento y productos renovadores para pisos melamínicos, cerámicos, vinílicos y para pisos aceitados.



EL SECTOR INMOBILIARIO

SE ESTÁ TRANSFORMANDO

Formá parte.

El desarrollo de proyectos inmobiliarios requiere de habilidades y conocimientos diversos que se complementan entre sí para lograr con éxito los objetivos del emprendimiento. En esta actividad los cambios son permanentes, por lo cual la capacitación continua de quienes se encuentran vinculados al sector es clave.

Postgrado de un año de duración:

**Diploma de Especialización
en Negocios Inmobiliarios**

Inicio: 10 de abril de 2018

Curso de un año de duración:

**Certificado de Actualización
en Negocios Inmobiliarios**

Bvar. España 2633 - Tel.: 2707 1806
fa.ort.edu.uy/negociosinmobiliarios
benevicius@ort.edu.uy

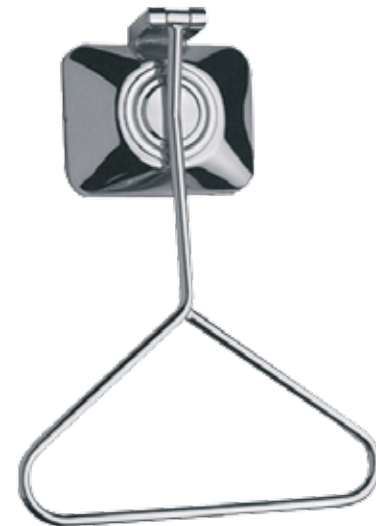
FV Y FERRUM

Productos pensados para todas las necesidades

Consideramos que es posible e indispensable la implementación de un baño, útil, cómodo y seguro, que satisfaga las necesidades de todas las personas, sin distinción. Por ello FV y FERRUM, luego de diferentes investigaciones de mercado y estudios, desarrolló productos para aquellos usuarios con movilidad reducida o con capacidades diferentes.

Siempre pensando en el diseño para satisfacer las necesidades de todos los usuarios, FV cuenta con su línea de *Soluciones Inteligentes*, dedicadas especialmente al cuidado del medio ambiente y a proveer comodidades a través de mecanismos automáticos. Las líneas *FV Ecomatic* y *Pressmatic* presentan un accionamiento mecánico con una leve presión manual y cierre automático sin intervención del usuario. Además tienen fácil instalación y mantenimiento, y cuentan con un diseño moderno y tecnología que las hace muy resistentes. Entre sus productos, se incluyen las griferías para baños acondicionados para movilidad reducida, que poseen dispositivos de accionamiento especialmente pensados para este tipo de necesidades. Estos sistemas están disponibles en canillas para lavatorio y válvula para inodoro.

FERRUM desarrollo la línea **Espacio** cuenta con dos tipos de sanitarios: lavatorio e inodoro. Ambas piezas están fabricadas en porcelana sanitaria, un material resistente y apto para ser perfectamente higienizado. Los sanitarios poseen un diseño y características especiales que otorgan comodidad y seguridad en el uso a las personas con movilidad reducida. El lavatorio, por ejemplo, cuenta con un mecanismo que permite modificar su posición, lo que facilita y hace más seguro el momento de higienizarse a quienes padecen dificultades o limitaciones en su movilidad. La línea *Espacio* cuenta con un grupo de complementos que acompañan a las piezas sanitarias: barrales (simples y componibles), una silla rebatible y un espejo móvil. Dentro de esta línea existen distintos tipos de barrales. Algunos sirven específicamente como complemento de las piezas sanitarias; otros, en cambio, pueden ser colocados en diferentes lugares dentro de los hogares, sanatorios o edificios. Los barrales ocupan un lugar destacado dentro de la línea, ya que cumplen una función primordial: brindar seguridad y estabilidad a la persona mientras utiliza cualquiera de los sanitarios y cuando se desplaza dentro o fuera del cuarto de baño. Los barrales componibles pueden combinarse logrando distintas figuras. Para ello, la línea cuenta con una serie de accesorios (tubos, curvas y uniones) que permiten armar nuevos diseños de barrales no tradicionales para ser utilizados en diferentes lugares y satisfacer una necesidad específica. Por



ejemplo, se puede armar un barral que cubra todo el largo de un pasillo. Esta línea posee barrales fijos y rebatibles, de 32 mm de diámetro. Esta medida permite que la persona al asirse, logre cerrar totalmente la mano alrededor del barral y así sostenerse con mayor firmeza. Están contruidos en aluminio, un material apto para resistir el óxido producido por el exceso de humedad habitual en los cuartos de baño. La terminación se realiza con pinturas poliuretánicas, esmaltes que tienen las siguientes ventajas: son agradables al tacto; antideslizantes (aun con las manos mojadas); le otorgan una mejor terminación al producto; no permiten la adherencia de bacterias; soportan los golpes; y resisten los ácidos, detergentes o desinfectantes que se utilizan para su limpieza, tanto en los hogares particulares, como en los hospitales, sanatorios o lugares públicos. La silla rebatible de la línea *Espacio* es un complemento fuerte y diseñado para que las personas con movilidad reducida puedan tomar una ducha cómodamente sentadas. Está realizada en un material muy higiénico y antideslizante. La silla se fija a la pared, dentro del box de la ducha. Si otra persona no requiera su uso, la silla es rebatible. La línea *Espacio* cuenta también, con un espejo móvil que permite variar su inclinación. De este modo, se facilita la visión tanto de una persona en silla de ruedas como de una que está de pie, ya que puede colocarse en distintos ángulos, según la necesidad particular del usuario.



NUEVO
PRODUCTO

GRUNDFOS

Vimar
Calidad en bombas de agua

ALTERNANCIA ENTRE BOMBAS
PRESIÓN CONSTANTE
FÁCIL DE INSTALAR
SISTEMA DE AUMENTO DE PRESIÓN EN CASCADA

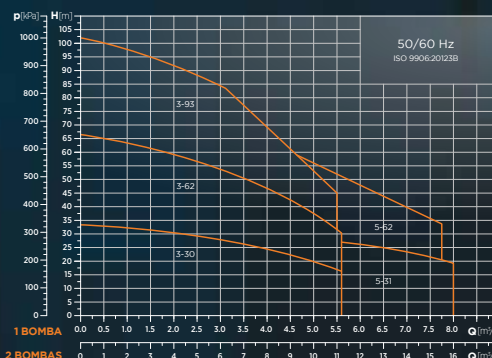


Grupo de Presión CMBE TWIN

Bomba diseñada para pequeños bloques de oficinas, colegios u hospitales.

Grundfos CMBE TWIN es una bomba doble compacta de aumento de presión para suministro de agua y aumento de presión en aplicaciones comerciales.

El control de velocidad integrado permite a la CMBE mantener una



presión constante en el sistema de tuberías y se utiliza principalmente en lugares como: urbanizaciones, edificios de apartamentos, colegios, pequeños hoteles, bloques pequeños de oficinas, plantas industriales y negocios pequeños u hospitales.



Casa Central: Miguelete 2004 | Montevideo, Uruguay | Tel.: (+598) 2400 5034 | vimar@vimar.com.uy
Maldonado: Av. Aiguá y Bvar. Artigas | Maldonado, Uruguay | Tel.: (+598) 4226 54 86 | maldonado@vimar.com.uy
Servicio Técnico: Miguelete 1977 | Montevideo, Uruguay | Tel.: (+598) 2400 2636 | service@vimar.com.uy



FRANZ VIEGENER

DISEÑAMOS EL MODO EN QUE SE VIVE EL AGUA

