

NUESTRO.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DESARROLLO

SAN SALVADOR

*OBRA TERMINADA

Año: 2016 / Ubicación: Montevideo, Uruguay /
Programa: Vivienda colectiva / Área: 2000 m² /
Equipo de proyecto: Willy Dos Santos - Gianni
Bazzano

VIVIENDA COLECTIVA

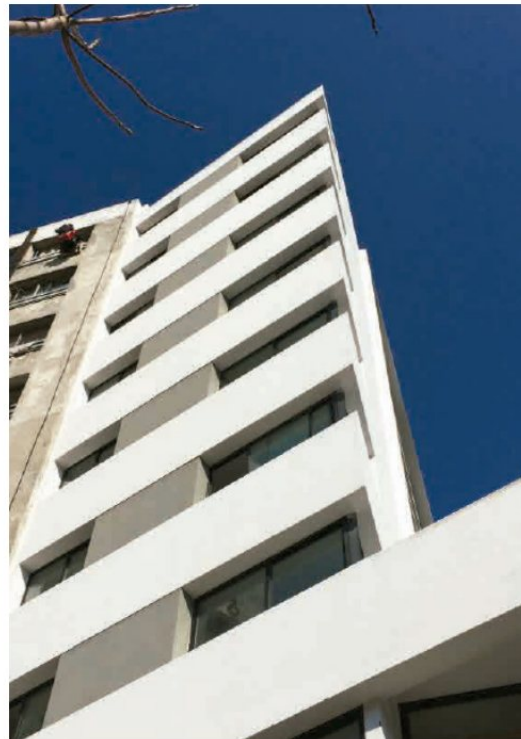
El edificio se proyecta sujeto a las normas de acordamiento que permiten equiparar alturas y abrir superficies vidriadas en donde irían las medianeras ciegas. Esto permitió que las tipologías por encima de los 9 metros tuvieran apertura hacia el corazón de manzana generando excelentes vistas, incluso llegando a ver la costa desde las plantas más elevadas.

El predio es pasante, con frente a dos calles, San Salvador y Cabo Polonio, las cuales tienen diferentes alturas, por lo que se generan acordamiento por los dos frentes. Esto da como resultado dos aterrizados escalonados, los cuales están en la faja libre de 3 mts, que obliga la normativa. Dicha faja permite trabajar el resto del acordamiento como fachada, abriendo ventanas hacia ese lado.

La diferencia de nivel entre las calles permitió también resolver la exigencia normativa de cocheras, 11 cocheras en dos niveles.

Las 22 unidades, reducidas en tamaño, por las exigencias del proyecto que buscaba sacar el mayor aprovechamiento del área, logran por medio de las grandes superficies vidriadas la sensación de gran apertura, complementando los espacios exteriores que tiene cada unidad.

El lenguaje urbano y contemporáneo, así como la resolución formal del proyecto busca dar una mirada alternativa al entorno construido del barrio. Junto a la resolución volumétrica, producto de la complejidad del padrón, conforman un edificio de carácter claro y acorde a su tiempo.



CHARCO

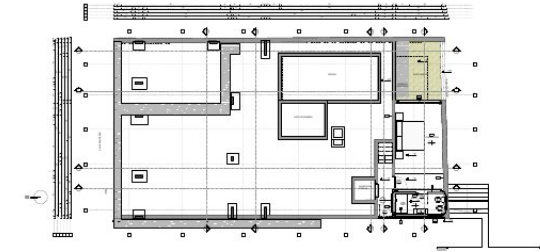
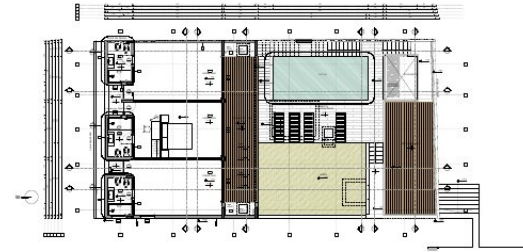
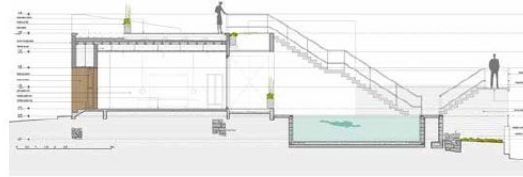
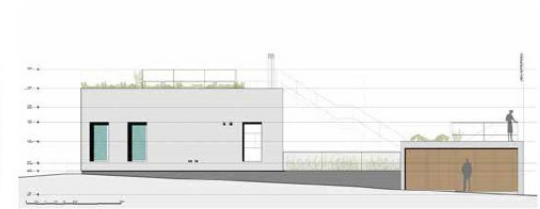
*OBRA TERMINADA

Año: 2018-2019 / Ubicación: Colonia, Uruguay /
Programa: Hotelería / Área: 200 m² / Equipo de
proyecto: Gastón Carcavallo - Willy Dos Santos

HOTELERÍA

La obra corresponde a la ampliación del hotel Charco situado en el barrio histórico de la ciudad de Colonia del Sacramento, patrimonio histórico de la humanidad. Ante esta situación, decidimos proyectar una volumetría austera, con lenguaje minimalista pero que evocará al estilo portugués mediante las proporciones de ventanas y puertas de fachada, algo que no diera lugar a dudas de que es actual. Por ejemplo, si hubiésemos utilizado piedra de la misma manera que se utilizó hace 300 años en la fachada, sería engañoso ante quienes lo ven y piensan que es de la época colonial.

El anhelo es que pasen cincuenta, cien años y la construcción siga evocando a la época real en la que fue construida, y que dialogue con las verdaderas, "estructuras patrimoniales de la zona protegida en un lenguaje contemporáneo" explican los arquitectos proyectistas de Oslo Arquitectura.



PLAZA MAYOR

*OBRA TERMINADA

Año: 2019 / Ubicación: Colonia, Uruguay / Programa: Hotelaría / Área: 937 m² / Equipo de proyecto: Estudio Oslo arquitectos

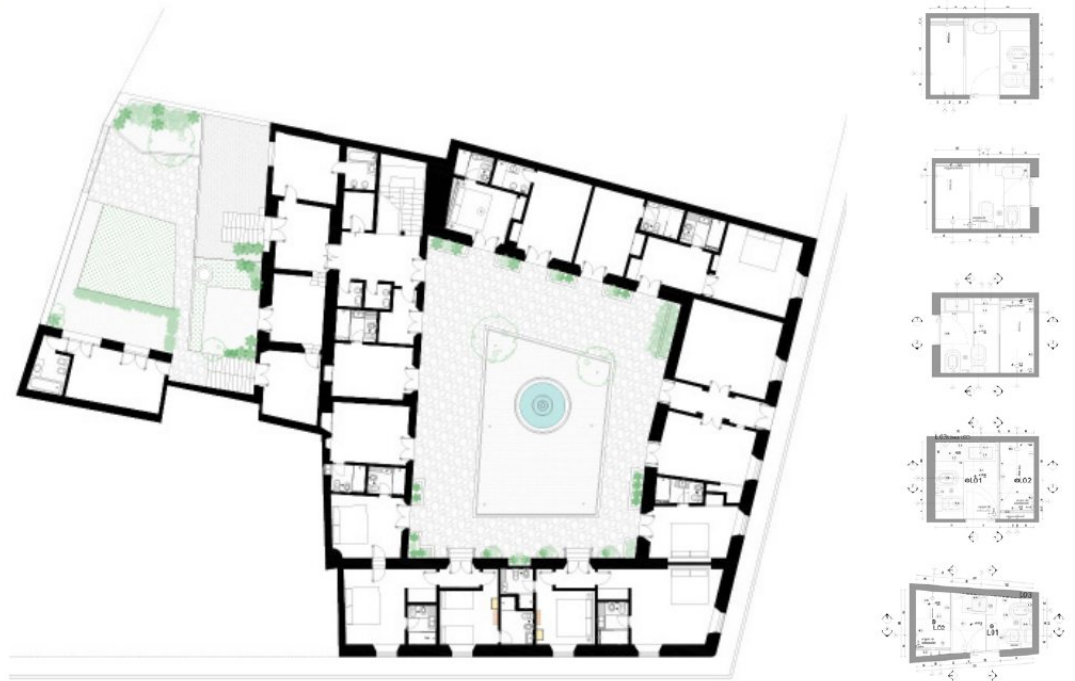
HOTELERÍA

El encargo de Plaza Mayor consistió en el acondicionamiento de un construcción existente, ubicado en pleno casco histórico de Coonia del Sacramento, declarada patrimonio de la humanidad por la UNESCO.

La propuesta para la posada consistió en recuperar su plenitud inicial a través de la restauración y rehabilitación de la estructura existente, y por otra parte lograr un proyecto contemporáneo que sea fiel a nuestros tiempos. El encuentro de épocas se formalizó a través del diálogo de lo nuevo y lo viejo, donde el color y las texturas, ya sean existentes o nuevas, se fusionan y generan un un reciclaje cuyo diseño no pierde vigencia.

La estructura existente permite que todas las habitaciones puedan abrirse al patio central, generando cierta independencia para cada habitación, y una unión a través de un espacio colectivo

de introspección, el cual incorpora tanto el elemento vegetal como el agua y el cielo.



CASA LAUREL

*OBRA TERMINADA

Año: 2022 / Ubicación: Maldonado, Uruguay /
Programa: Vivienda colectiva / Área: 2500 m² /
Equipo de proyecto: Gastón Carcavallo - Willy Dos
Santos - Federico Wensko

VIVIENDA COLECTIVA

El predio está ubicado en primera línea costera de la zona "La Rinconada", localidad de Punta Ballena en el departamento de Maldonado, con frente a las calles Petreles y Gaviotín, limitando con la ante playa. El área del predio es 2.842,59 m².

Propuesta tipológica:

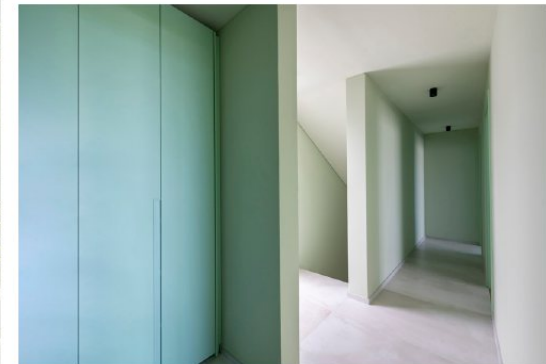
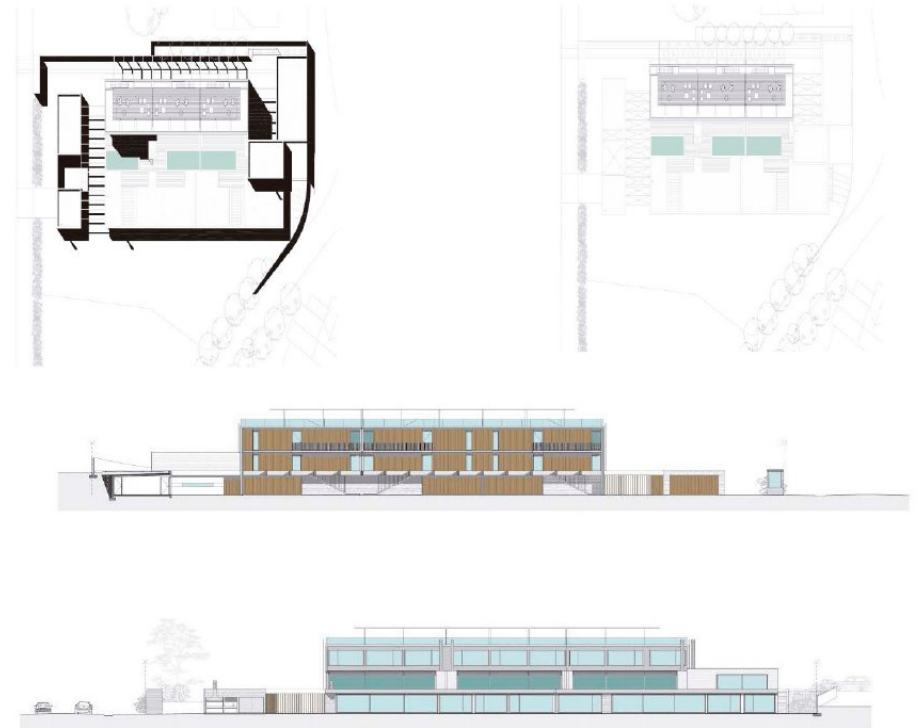
El complejo esta destinado a viviendas de temporada, consta de 5 unidades que suman aproximadamente 1800 m² construidos interiores, contando con áreas privadas y áreas de servicio. Posee un acceso general y vehicular sobre la calle Petreles y un acceso de servicio/peatonal sobre la calle Gaviotines.

Dos de las unidades se desarrollan en planta baja, siendo unidades de un solo nivel, ubicadas de frente a la ante playa. Las mismas constan de 3 dormitorios en suite, estar, comedor y cocina. A ambas unidades se les asocian áreas de servicios, playroom,

piscina y garajes.

Las tres unidades restantes son unidades tipo triplex. En el nivel de acceso se encuentran el playroom, garaje, depósito y área de servicio. En el nivel 1 se ubican las áreas sociales: estar, comedor, cocina, terraza, piscina parrillero y toilette. Los dormitorios se ubican en el nivel 2 y son 3 dormitorios en suite por unidad. En un sector de las azoteas de estas unidades se plantea su uso como solárium o mirador, zonas definidas por un deck y pergolado.

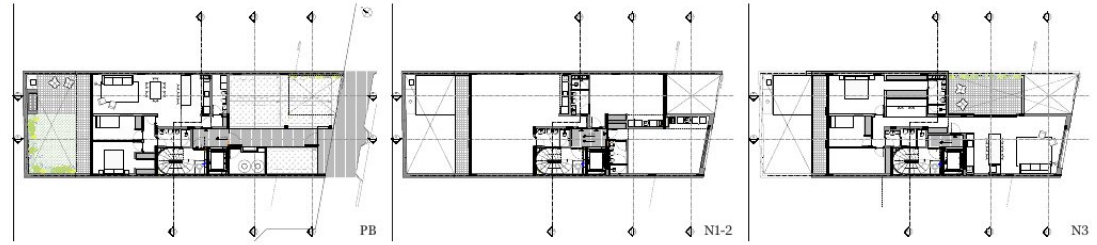
El complejo consta con un servicio común, de 45 m², ubicado en planta baja. A cada unidad se le accede desde una calle interior propuesta contra los padrones linderos, lado opuesto a la ante playa.



TEO

*OBRA TERMINADA

Año: 2023 / Ubicación: Montevideo, Uruguay /
Programa: Vivienda colectiva / Área: 830 m² /
Equipo de proyecto: Oslo + Nuestro Estudio



VIVIENDA COLECTIVA

La propuesta se ubica en una zona consolidada del Barrio Punta Carretas, cuyo nombre se refiere a la más prominente y peligrosa punta rocosa orientada al sur de la costa de Montevideo.

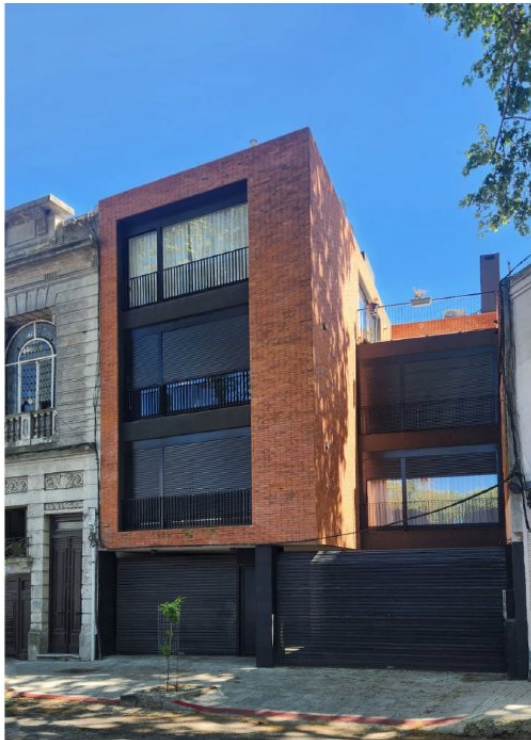
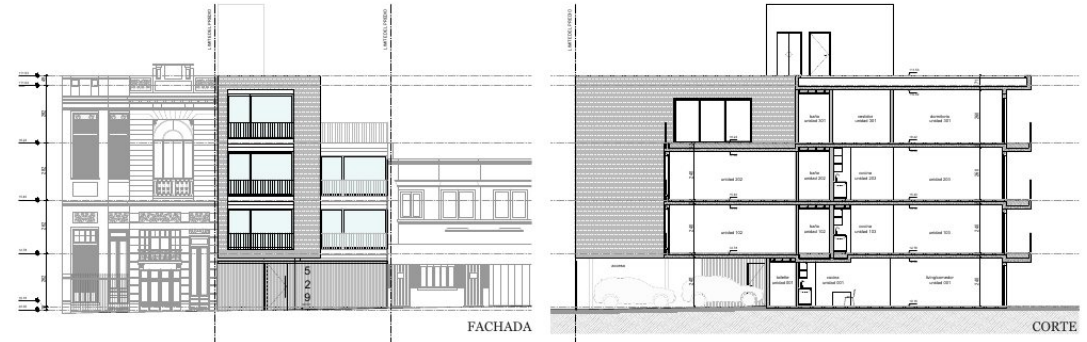
En un entorno inigualable, en un predio de 225 m², se ubica Teo: sobre la calle Claudio Williman cercano al shopping Punta Carretas, al Club de Golf, la Rambla de Montevideo, a universidades, entre otros lugares de gran interés.

El proyecto combina el estilo perfecto de la naturaleza con una moderna y equilibrada concepción urbanística en una zona consolidada que ofrece todas las comodidades para vivir en un entorno agradable y seguro.

Esta reconocida y valorada ubicación se caracteriza por estar en la zona de Universidades, a minutos de los centros comerciales y de

servicios del lugar, como también por tener acceso a las salidas rápidas para trasladarse a cualquier punto de la ciudad.

La naturaleza da el marco ideal, gracias tanto a parques como plazas cercanas. Teo se posiciona por su concepto de casa apartamento como un referente de esa zona, proponiendo un nuevo concepto de vivienda integral que agrega valor a la zona actual.



VIVIENDA COLECTIVA

El edificio se encuentra en una de las zonas más privilegiadas de Malvín, a una cuadra de la Rambla, sobre la calle Missouri.

Sobre un padrón de 10 metros de frente, se implanta el edificio en formato de barra, logrando generar tipologías pasantes con orientación este-oeste y ventilación cruzada.

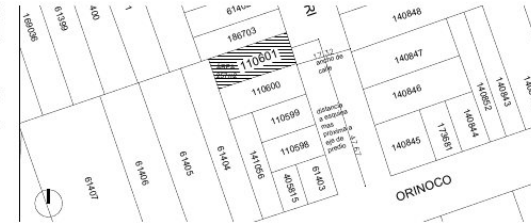
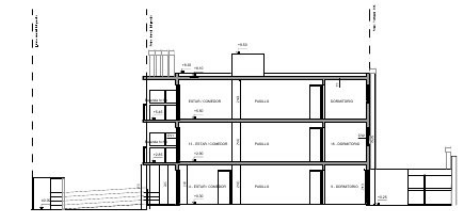
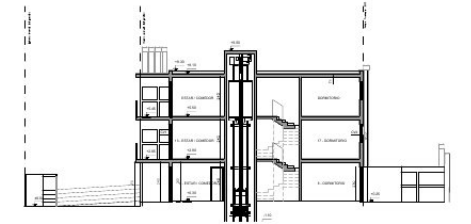
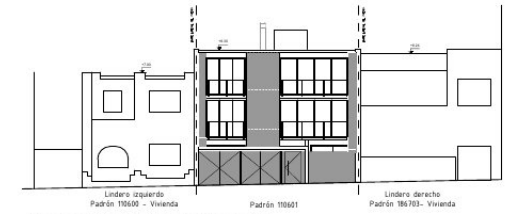
El proyecto consta de 6 unidades distribuidas en planta baja + 2 niveles, siendo dos unidades por nivel. Las viviendas son de uno y dos dormitorios, todas cuentan con amplias terrazas (2 metros de profundidad) o patios privados (las de planta baja), todas con parrillero individual. Tres unidades, las de dos dormitorios, cuentan también con estacionamiento abierto.

Los interiores se caracterizan por espacialidades amplias y una buena conexión con el exterior, generando aperturas de piso a

techo por el lado más ancho de los locales, con vistas arboladas y despejadas. También, buscando un buen confort y calidad al habitar los interiores, todas las unidades tienen estufas de alto rendimiento y aberturas con vidrio DVH.

El proyecto busca economizar área en espacios colectivos que aumentan los gastos comunes, dándole esos m² a los interiores de las unidades, lo cual se logra por la forma y distribución del conjunto.

+Malvín es de construcción tradicional, utilizando el hormigón y el ladrillo como materiales principales e identitarios del proyecto.



GIALLO

*OBRA TERMINADA

Año: 2024 / Ubicación: Montevideo, Uruguay /
Programa: Vivienda colectiva / Área: 264 m² /
Equipo de proyecto: Nuestro Estudio

VIVIENDA COLECTIVA

Giallo es un proyecto de reciclaje de una casa unifamiliar típica del barrio de La Aguada, una zona ya consolidada del centro de Montevideo. Un barrio que conjuga todo lo que ha sido los inicios de la fundación de Montevideo con el crecimiento y modernización de la ciudad al día de hoy. Zona del Palacio Legislativo, Universidades, escuelas y plazas pero también zona de tranquilas calles adoquinadas.

El proyecto plantea mantener lo más posible el carácter tradicional de la casa, principalmente de su fachada, ya que es característica de la zona.

Para que la intervención sea la menos posible pero aún así poder dar lugar a 4 unidades, se plantea duplicar el volumen creciendo en altura, pero inclinándose hacia dentro del plano de fachada para no generar interferencias con el carácter de la cuadra.

En el volumen inicial, planta baja, se implantan dos unidades con entrepisos, aprovechando la altura doble de la casa original. En el volumen nuevo, se ubican las otras dos unidades, también en el formato de un nivel más entrepisos. Las unidades se orientan dos al frente, y las otras al fondo, que posee un patio amplio con parrillero.

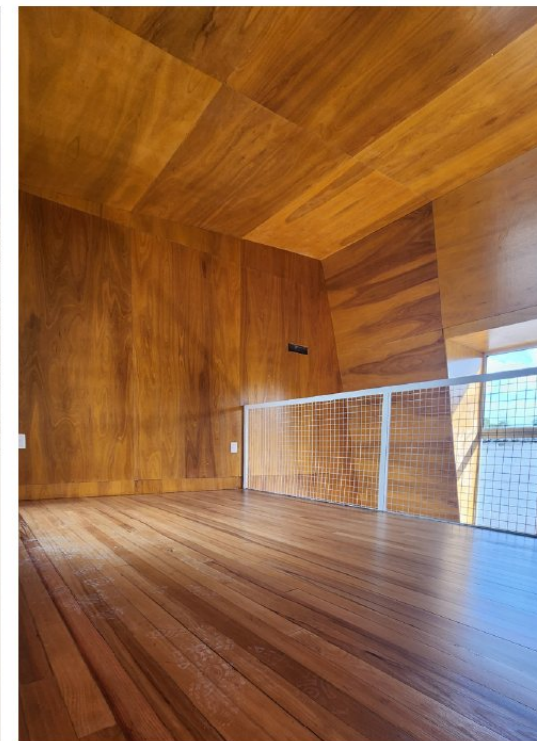
Giallo se materializa entonces como un edificio de vivienda colectiva de 4 niveles, con un carácter contemporáneo que dialoga respetuosamente con las preexistencias y el urbanismo del barrio. Los interiores, con sus livings en doble altura y dormitorios que balconean al resto del espacio, logran tipologías versátiles, amplias y únicas en la zona.



PLANTA BAJA + ENTREPIOS



NIVEL 1 + ENTREPIOS



VIVIENDA COLECTIVA + COMERCIO

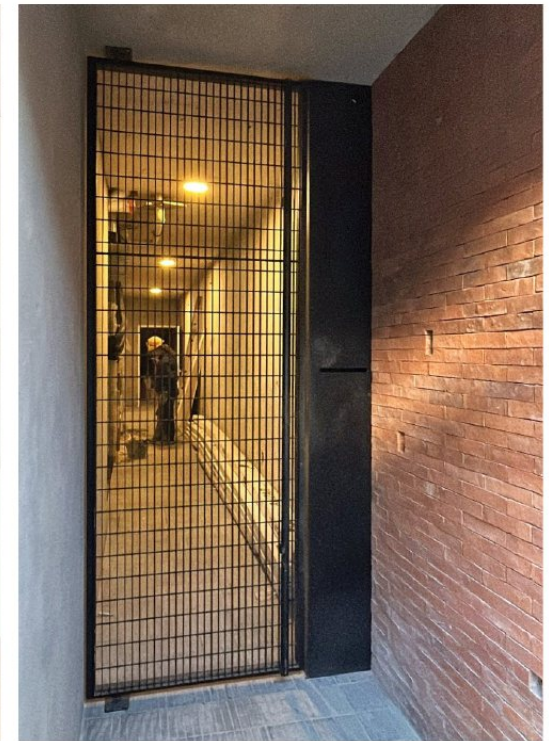
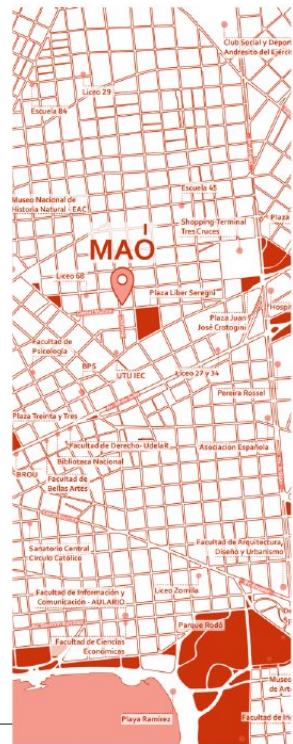
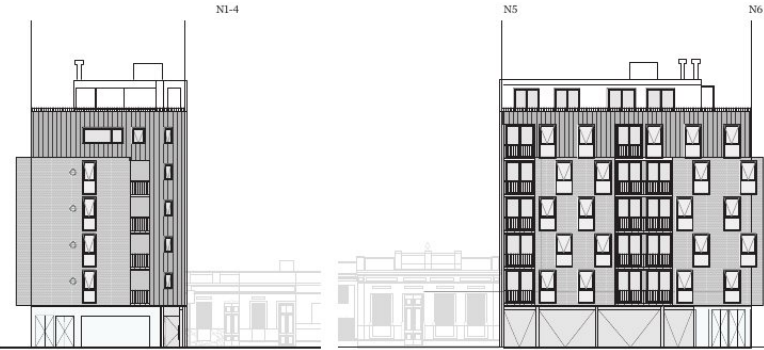
El edificio de vivienda se encuentra en el barrio Cordón en una zona ya consolidada del centro de Montevideo. El edificio se implanta en la esquina de Daniel Muñoz y Defensa, zona arbolada y excelentemente conectada al resto de la ciudad. La plaza Liber Seregni, la terminal y shopping de Tres Cruces, universidades y clubes, son solo algunas de las cosas que se encuentran en el barrio.

Maó se posiciona por su concepto de casa apartamento como un referente de esa zona, proponiendo un nuevo concepto de vivienda integral que agrega valor a la zona de Cordón.

El edificio consiste de 20 unidades que se organizan en altura a partir del primer nivel, dejando la planta baja libre para uso de garajes y en la esquina un local comercial que se conecta con el espacio público.

Las unidades son de un dormitorio o monoambientes amplios que pueden ser divididos a gusto. Además, el edificio cuenta con una azotea común que ofrece un salón de usos múltiples con parrillero y terraza, así como un segundo parrillero exterior asociado a un solarium.

El ladrillo es el protagonista del proyecto, facilitando la lectura del gran volumen de apartamentos, que es perforado con aberturas verticales controladas y balcones retranqueados. Dicho volumen se apoya sobre un basamento de chapa negra y vidrio, donde suceden otros programas y su lógica de apertura a la calle cambia por completo. El volumen de ladrillo vuela aprovechando la normativa de cuerpo cerrado saliente, y se refuerza su lectura gracias al sector de fachada sobre Daniel Muñoz que se mantiene a plomo del límite de padrón, así como lo hace también el nivel 5 y el el gálibo.



LOS GAUCHOS

*OBRA TERMINADA

Año: 2026 / Ubicación: Montevideo, Uruguay / Programa: Vivienda colectiva y comercio/ Área: 521 m² / Equipo de proyecto: Nuestro Estudio + Tatú Arquitectura

VIVIENDA COLECTIVA + COMERCIO

El edificio de vivienda se encuentra en el barrio La Teja, de clase obrera, con una historia y sentido de pertenencia único. Es aquí, en la zona oeste de Montevideo, donde surge Los Gauchos, como inversión y apuesta en el barrio de López, comerciante y carnicero.

El proyecto se implanta en un terreno profundo, con frente de unos 9 metros. Se decide recostar el edificio hacia una medianera y crecer en altura para poder albergar 6 unidades de dos dormitorios cada una, además de una carnicería en planta baja.

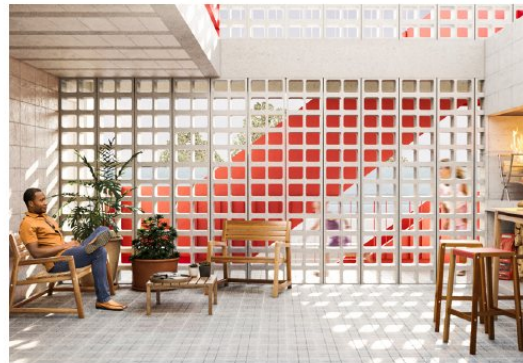
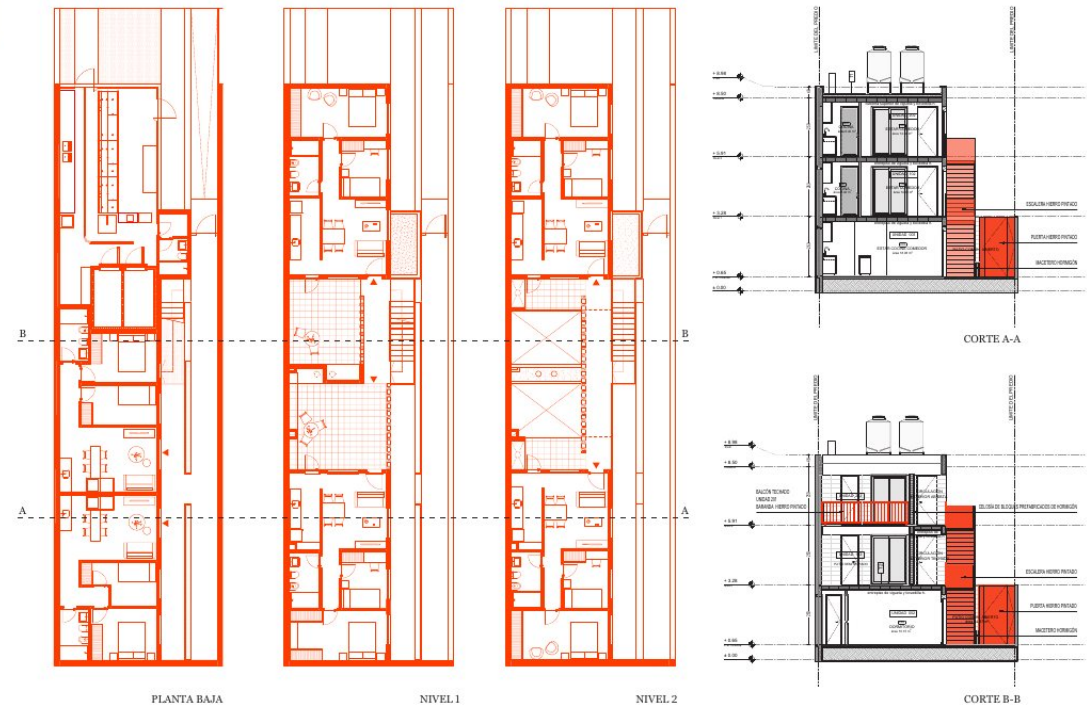
El espíritu del proyecto se concentra en el patio exterior de ingreso, a través del cual se accede a la escalera, y a las circulaciones exteriores que dan acceso a las viviendas y sus patios, ofreciendo un lugar de encuentro entre vecinos y conexión con el barrio.

Desde el frente el edificio aparenta cerrado en sus dos niveles

superiores, pero una vez que se ingresa se llega a descubrir el carácter abierto y colectivo de su fachada interior.

En planta baja se encuentra la carnicería, con acceso directo desde la Avenida Carlos María Ramírez, la principal de La Teja. El comercio se abre completamente al frente del terreno, con su retiro que se deja libre como espacio de estacionamiento o jardín, sin barreras con la vereda.

El color del proyecto en sus elementos metálicos, como escalera o puerta, busca darle una personalidad especial al edificio de bloques de hormigón.



VIVIENDA COLECTIVA

El edificio se ubica en Malvín, sobre la calle Victor Raúl Haya de la Torre. Actualmente, Malvín, que conforma una extensa zona que se conoce por Malvín Norte, Viejo y Nuevo, constituye una zona residencial con características propias del Montevideo actual, y el edificio no ignora su condición. A cuadras de Avenida Rivera, el proyecto se encuentra cercano a conexiones de transporte al resto de la ciudad, así como a minutos de escuelas, clubes y áreas comerciales.

BLÅ es un proyecto de vivienda colectiva de 10 unidades, ofreciendo tipologías de 1 y 2 dormitorios y una unidad en planta baja de 3 dormitorios con patio de uso exclusivo. Esta variedad de tipologías abre la oferta a distintos tipos de familias, posibilitando una vivienda colectiva diversa. Todas las unidades de 2 dormitorios constan de parrilleros en sus balcones y la de 3 en su patio, además, en la azotea se proyecta un espacio de parrillero

y solarium de uso común.

El edificio, a tono con el barrio, mantiene zonas verdes e incorpora vegetación a su fachada, pero al mismo tiempo se implanta con un lenguaje contemporáneo en la forma y uso de los materiales. Los toldos de enrollar blancos en los balcones son los protagonistas del frente del edificio, que una vez habitado ofrecerán dinamismo a la fachada y posibilitarán el uso de los balcones a gusto de sus habitantes, con la opción de mayor privacidad, refugio del sol y del viento.

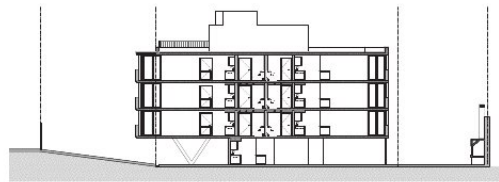
Todos los espacios del edificio se proyectan pensando en espacios de calidad, para un habitar cómodo y funcional.



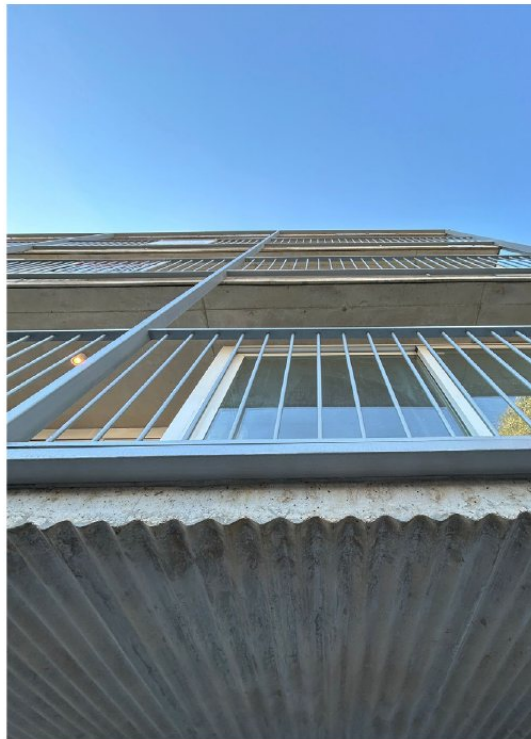
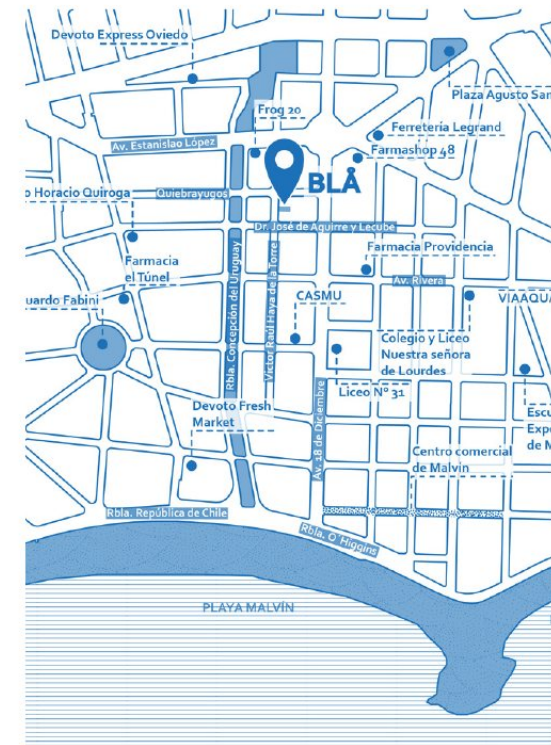
PLANTA BAJA



PLANTA NIVEL 1-3



CORTE LONGITUDINAL



VIVIENDA COLECTIVA

El edificio de vivienda se encuentra en el límite del Centro con Barrio Sur, una zona consolidada y en proceso de densificación en el corazón de Montevideo.

“El Centro es convivencia de lo viejo y lo nuevo, donde las arquitecturas modernas mantienen una relación armónica con las eclécticas y las intervenciones contemporáneas. Las calles del Centro están pobladas de recuerdos conocidos: la exuberancia del eclecticismo, las tracerías modernistas, la verticalidad y geometrización del déco así como el despojado racionalismo.

Montevideo busca reafirmar a 18 de Julio como el centro por antonomasia de la capital y de la República. Y esto no sólo por razones económicas o para recuperar su funcionalidad, sino fundamentalmente por su valor simbólico. Por algo 18 de Julio es y siempre ha sido el lugar de convergencia ante todo

acontecimiento que afecta al país y a la ciudadanía en general: para celebrar una elección o un campeonato de fútbol, la gente va a 18. Allí tienen lugar las celebraciones espontáneas de los eventos nacionales o internacionales. Además de su significación simbólica –su principal papel- 18 de Julio y su entorno continúan siendo un centro de compras y el núcleo cultural y turístico de la capital.”

El edificio UMA se posiciona en esta zona llena de historia y riqueza cultural, revitalizando un predio con una casa de valor patrimonial en desuso.

El proyecto busca mantener la casa y crecer en altura, dejando entre medio una plaza de uso colectivo que amplía las posibilidades de la vivienda tradicional.



PIANO PIANO

*EN CONSTRUCCIÓN

Año: en obra / Ubicación: Montevideo, Uruguay
/ Programa: Oficinas / Área: 1700m² / Equipo de
proyecto: Nuestro Estudio

EDIFICIO DE OFICINAS

La propuesta nace de una necesidad de un grupo de empresas, que trabajan en conjunto, para construir un edificio de oficinas contemporáneo en una zona céntrica y estratégica de Montevideo.

El recurrir a una obra nueva, además de generar patrimonio en inmueble, equipamiento y tecnología, permitirá beneficiarse de las exoneraciones fiscales que ofrece COMAP y tomar decisiones proyectuales que favorecerán a la logística de la empresa en un futuro.

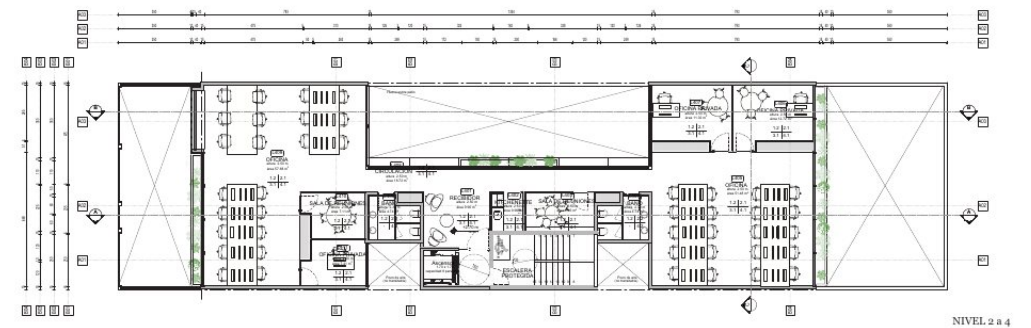
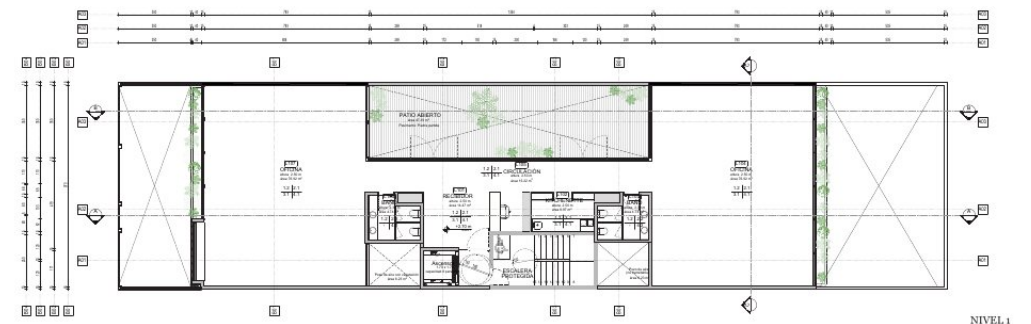
El proyecto consta de Planta Baja, 5 niveles de oficinas y 1 nivel superior con amenities.

En Planta Baja se ubica el acceso general y vehicular, 10 lugares de cocheras, baño, servicios y depósito.

Los niveles de oficinas cuentan con 240 m² interiores por planta, que se componen de 2 grandes espacios de trabajo, 2 baterías de baños con 2 módulos cada una, kitchenette y recepción.

El último nivel consta de 96 m² interiores y 144 m² de espacios exteriores.

Se diseña un edificio que busca la eficiencia energética mediante control de iluminación con enlace luz diurna, sistema de acondicionamiento térmico eficiente mediante bomba de calor o equipos VRF y aberturas de aluminio con doble vidriado hermético (DVH) y tecnología Low-E.



VIVIENDA COLECTIVA

El edificio de vivienda se encuentra en el barrio Aguada, una zona ya consolidada del centro de Montevideo.

“En su origen el barrio de la Aguada se vincula al establecimiento de la población de la ciudad de Montevideo. Esta zona se hizo indispensable para pobladores de la época ya que de allí obtenían el agua potable, siendo preferida la de un pozo llamado “los Manantiales”.

Las fuentes de la Aguada sirvieron para alimentar un activo comercio. El mismo estaba a cargo de los llamados aguateros quienes cargaban un caballo con dos toneles o traían el agua en carretas de grandes ruedas, tiradas por bueyes, que llevaban una gran pipa de madera.

Los primeros pobladores del barrio fueron instalándose a partir de 1750.

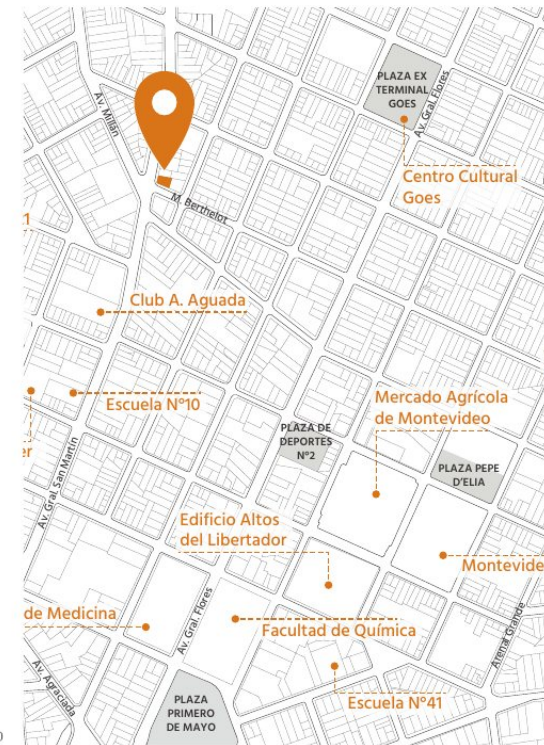
En La Aguada nació Florencio Sánchez, vivió Matos Rodríguez autor de “La Cumparsita”, funcionó provisoriamente la Asamblea General Constituyente Legislativa y se estableció la familia Batlle y Carrió.

El Municipio B contempla parte del barrio La Aguada, aquella limitada por las calles Panamá, Av. de las Leyes (costado norte y este del Palacio Legislativo), Yaguarón, Barrios Amorín y Miguelete, dentro de sus límites contiene el Edificio de Ancap-oficina central, La Torre de las Telecomunicaciones, la Estación Central General Artigas, el Palacio Legislativo y el Instituto de profesores Artigas.”

En resumen esa reconocida y valorada ubicación se caracteriza por estar en la zona de Universidades a minutos de los centros comerciales y de servicios del lugar, como también por tener acceso a las salidas rápidas para trasladarse a cualquier punto de la ciudad.



PLANTA TIPO (NIVEL 1 y 2)



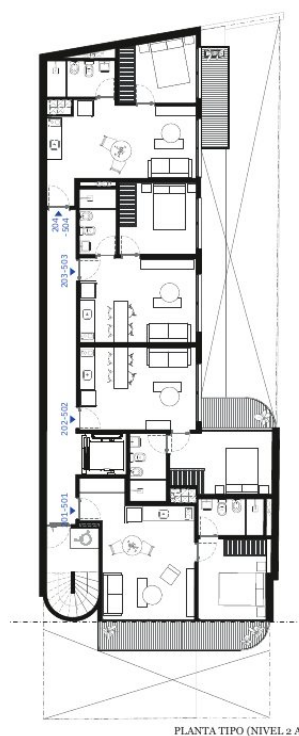
VIVIENDA COLECTIVA

El edificio se localiza en La Blanqueada, sobre la calle Jaime Cibils. Originalmente un barrio tradicional de Montevideo, La Blanqueada se encuentra transitando hace ya algunos años un proceso de renovación, lo cual está revalorizando la zona, con nuevas inversiones que se integran a su forma residencial tradicional. A una cuadra de 8 de Octubre, el proyecto se encuentra cercano a conexiones de transporte hacia el resto de la ciudad, así como a minutos de escuelas, clubes y áreas comerciales.

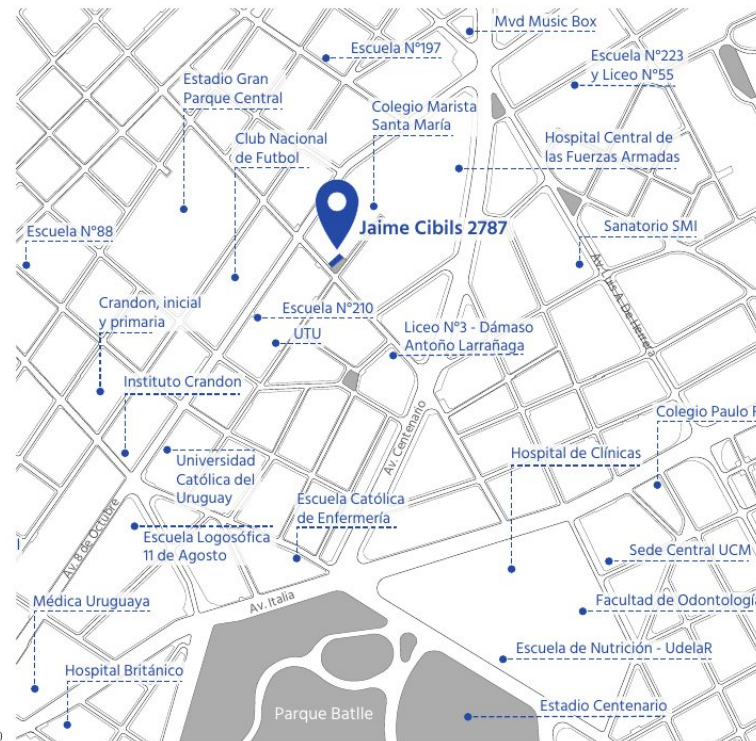
VIT es un proyecto de vivienda colectiva de 20 unidades, que se organizan entre el Nivel 1 y el 5, dejando la Planta Baja libre para el acceso y los espacios de garaje, y el Nivel 6 libre para un salón de usos comunes interior y un solarium con parrillero exterior. Las unidades son de 1 dormitorio, con cocina integrada al living-comedor. Las unidades están dispuestas de tal manera que todas logran una vista despejada hacia la ciudad.

El edificio se implanta retirándose en casi todo su lateral 3 metros, para así poder abrirse hacia la plaza que se encuentra en la esquina, lindante al proyecto. De esta manera se busca vincular fuertemente al edificio con el barrio y no negar su condición urbana.

La estética sobria del proyecto busca dejarle el protagonismo a los acontecimientos sociales que dan al barrio color e identidad.



PLANTA TIPO (NIVEL 2 A 5)



DALMIRO

*EN CONSTRUCCIÓN

Año: en obra / Ubicación: Montevideo, Uruguay /
Programa: Vivienda colectiva / Área: 1043 m² / Equipo
de proyecto: Nuestro Estudio

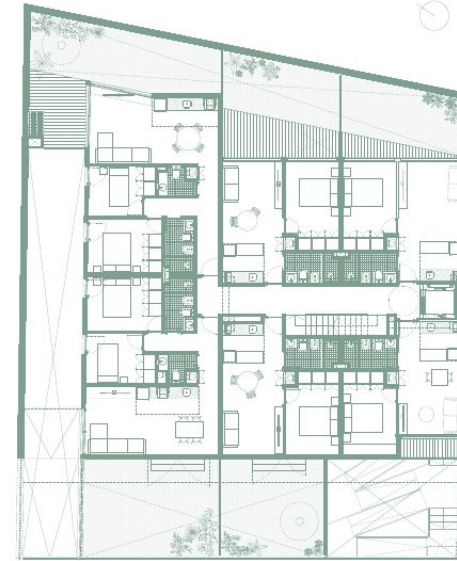
VIVIENDA COLECTIVA

El edificio se localiza en el barrio de Malvín, sobre la calle Dalmiro Costa. Actualmente, Malvín, que conforma una extensa área que se conoce por Malvín Norte, Viejo y Nuevo, constituye un barrio primordialmente residencial donde conviven distintas tipologías de vivienda, aunque en todas existe un reconocimiento de su condición de barrio jardín. Este proyecto respeta la condición verde del barrio, incorporando áreas enjardinadas, una gran cubierta verde y amplios espacios de estar exterior. El edificio se implanta a tan solo dos cuadras de la Av. Rivera y a 3 de Av. Italia, en zona altamente servida y conectada.

Dalmiro es un proyecto de vivienda colectiva de 18 unidades, que se organizan entre el Nivel 1 y el 3, dejando la Planta Baja libre para el acceso y los espacios de garaje y biciclero. El Nivel 4 se acondiciona con dos sectores de parrillero de uso común y un baño. Todas las unidades son de 1 o 2 dormitorios, con amplias

terrazas o patios, contando algunas con parrilleros de uso exclusivo.

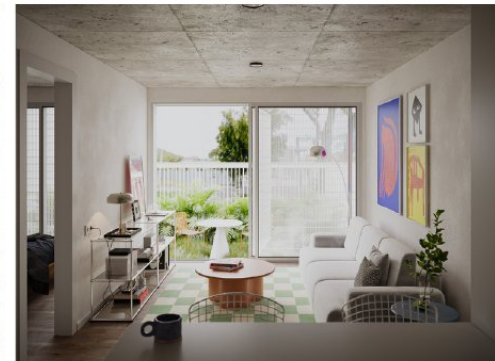
La materialización del proyecto será principalmente de hormigón, con una estética contemporánea que incorpora color en los elementos de herrería y busca resaltar la horizontalidad del edificio, dejando el resto del protagonismo a sus áreas enjardinadas.



PLANTA NIVEL 1



PLANTA NIVEL 3 Y 3



LOS GAUCHOS
La Teja



ALANI
La Aguada



VIT
La Blanqueada



DALMIRO
Malvín



+M
Malvín



BLÅ
Malvín

GIALLO
La Aguada



MAÓ
Tres Cruces



PIANO PIANO
Buceo



PALACIO CARDONNET
Centro



SAN SALVADOR
Parque Rodó



TEO
Punta Carretas



CONTACTO

estudio@nuestro.uy
@nuestro.estudio

PERSONALES

Williams Dos Santos: willy@nuestro.uy
Santiago Cazales: santiago@nuestro.uy
Diego Varini: diego@nuestro.uy

NUESTRO.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DESARROLLO