

## Megainversión en el puertito de Buceo

Con la firma de Ott. Comenzará a construirse en meses, a un costo de US\$ 100 millones

ANDRÉS LÓPEZ REILLY

Tras varias reformulaciones de proyectos, un lujoso complejo de viviendas comenzará a construirse en los primeros meses de 2013 en la zona del Puerto del Buceo. Lleva la firma de los arquitectos uruguayos Carlos Ott y Carlos Ponce de León.

En el mismo terreno, ubicado en una posición privilegiada de la rambla de Montevideo, la Comisión de Patrimonio vetó hace algunos años las "Torres Mercosur", también proyectadas por Carlos Ott, con una altura de 42 pisos y una inversión que superaba los US\$ 70 millones.

Finalmente, una nueva propuesta, de menor altura y más amigable con el entorno, ocupará el espacio ubicado frente al Panamericano, en la entrada al puertito del Buceo.

La inversión prevista para este emprendimiento es de unos US\$ 100 millones.

"Después que fracasó el proyecto anterior, de torres de altura, compramos la tierra y comenzamos el diálogo con todas las autoridades que tenían que dar las aprobaciones para construir. Fuimos gestando un proyecto que contempla las principales preocupaciones de los actores, hasta llegar a algo en lo que se generó un consenso", explicó a El País Federico Weil, gerente general y fundador de la firma TGLT de Argentina que -con esta iniciativa que comenzará a promocionarse la semana próxima- desembarca en el mercado uruguayo.

"Una de las primeras conclusiones a las que llegamos es que prácticamente desde todos los lugares del terreno se tendrá vista al mar. De forma objetiva, no eran necesarias unas torres tan altas para disfrutar de una vista al mar. Desde planta baja se ve el mar, no había necesidad de irse 90 metros para arriba, se podría lograr el mismo aprovechamiento con otra configuración. Y eso fue lo que desarrollamos con Ott", indicó el empresario.

"La Intendencia apoyó, se negociaron las cuestiones que había que negociar y pasó por la Junta Departamental, donde obtuvo una aprobación casi unánime", agregó Weil.

**EL LUGAR.** El complejo se ubicará en un predio desocupado de casi 11.000 metros cuadrados, frente al Panamericano.

Según el gerente de operaciones de TGLT, Alejandro Belio, la mayor altura será de 34 metros, "muy por debajo de los 60 metros de altura que tiene el Panamericano". El proyecto prevé una convivencia con la edificación que está en la misma manzana y con la altura del edificio del Yacht, que se encuentra bastante lejos. "A partir del cuarto piso, la planta se empieza a escalonar y se van generando plantas verdes", añadió.

"La construcción empieza los primeros meses del año que viene y los plazos están asociados a un desarrollo del proyecto en etapas. Estamos previendo que en alrededor de 36 meses esté terminada la primera etapa", anticipó Belio.

**LUJO.** La propuesta inmobiliaria apela a un lenguaje de formas "náuticas y orgánicas", con proas de fachadas sinuosas y curvas que favorecen las vistas al río y la ciudad.

El edificio, de la marca "Forum", que desarrolla esta empresa en varias ciudades, contará con apartamentos de entre 1 y 4 dormitorios, así como exclusivos penthouses en los últimos niveles, con terrazas y jardines propios. Además, incluye un conjunto de comodidades bajo techo y al aire libre, entre las que se destacan 3.000 m<sup>2</sup> de áreas con tratamiento paisajístico, piscina interior y exterior (también una de "nado contra corriente"), gimnasio, sauna y centro de negocios.

Según Belio, se trata de un proyecto "atípico", con "una altísima calidad sobre todo en el espacio interior".

"Hoy hay una cantidad de gente que vive disfrutando del mar, pero en edificios entre medianeras, que no disponen de cocheras propias y que tienen acotados los metros lineales de vidriera sobre el mar. Este edificio también apunta a la gente que quiere vivir en el lugar y que puede encontrar un tamaño distinto de ambientes con vistas al mar. Además, podrá acceder a tener dos o tres cocheras en el lugar, así como de piscina de 25 metros y todo un conjunto de amenities que no son habituales de encontrar", añadió el gerente de operaciones de TGLT.

Según Weil, la volumetría que propone el nuevo proyecto del arquitecto Carlos Ott "se amalgama con el resto del paisaje del Puerto del Buceo, tanto con la torre de la Yacht como con los edificios linderos" y "no genera grandes distorsiones visuales y aprovecha esta tierra que es absolutamente única".

### Las cifras 34

Metros de altura máxima tendrá el complejo, proyectando su parte más elevada hasta la altura del edificio del puertito del Buceo.

11.000

Metros cuadrados tiene el terreno, que será edificado en tres etapas. La primera de ellas estaría culminada en 36 meses.

#### Fabricante de edificios lujosos junto al mar

El edificio del Puerto del Buceo es el cuarto proyecto de la línea "Forum" y el primero que desarrolla la firma TGLT fuera de Argentina.

Según información de la compañía, cuenta con más de 550.000 m2 en desarrollo en Argentina y Uruguay, con VPV (Valor Potencial de Ventas) de US\$ 1.400 millones.

La marca "Forum" se orienta al segmento más alto del mercado. Hasta ahora, la firma ha lanzado comercialmente en Argentina tres proyectos que se encuentran en distintas fases de realización: Forum Puerto Madero (finalizado en 2008); Forum Puerto Norte (Rosario, provincia de Santa Fe) en su etapa final, y Forum Alcorta (Ciudad de Buenos Aires), en construcción.

Todos estos proyectos se caracterizan por sus ubicaciones estratégicas, rápidos accesos en automóvil, cercanía con el agua, espectaculares vistas, espacios verdes, grandes apartamentos y penthouses.

"El lugar que hemos elegido para nuestro primer emprendimiento en Uruguay es único y maravilloso. El proyecto que desarrollaron los arquitectos Carlos Ott y Carlos Ponce de León no hace más que resaltar las virtudes de esa ubicación, exacerbando las visuales al mar y a la bahía del Puerto de Buceo desde casi todos los puntos del edificio", destaca Federico Weil.

**EL PAIS** digital Copyright © EL PAIS S.A. 1918-2012