

El sueño de la casa propia ha evolucionado en el anhelo y la necesidad creciente en una parte de los hogares uruguayos por buscar una vivienda confortable de calidad en sus terminaciones, pero además en un entorno seguro, tranquilo, conectado con la naturaleza y con servicios diversos a disposición.

Esas características convienen en el barrio Jardín Huertas de Los Horneros, un proyecto de inversión liderado por la empresa La Buonora & Asociados Desarrollos (LBA).

Mauricio La Buonora, director de LBA, destacó a El País que este desarrollo, ubicado en Camino de los Horneros (Canelones), innovó en el sector inmobiliario al tratarse del "primer barrio housing del país", una propuesta que cosechó un gran resultado comercial.

"Hemos rotto todos los récords de venta y es un éxito absoluto", enfatizó el empresario. Este proyecto se caracteriza por brindar a los clientes un producto "llave en mano", es decir, ofrecerle al comprador la posibilidad de recibir el terreno y la casa que eligió lista para instalarse junto a su familia.

La buena aceptación de este tipo de propuestas va en línea con el auge que vive la categoría de urbanizaciones clasificadas como barrios privados. Según La Buonora, este es un concepto de vida que sino para quedarse y va a seguir creciendo exponencialmente en todo el país.

De hecho, hoy hay varios proyectos en distintos departamentos que a priori parec-



MARTÍN BRAZOCHI



Avanza la urbanización impulsada por La Buonora & Asociados Desarrollos, que abarca un total de 189 casas.



## RELACIÓN QUE ES UN "GANAR-GANAR"

Varios de los emprendimientos emblemáticos de La Buonora & Asociados están enclavados en el departamento de Canelones. Consultado sobre el vínculo y el trabajo de su empresa con la Intendencia de ese departamento para desarrollar proyectos de barrios privados, Mauricio La Buonora calificó como "excelente" el diálogo con las autoridades canarias.

En ese sentido, elogió que el desarrollo privado genere empleo, mejore la calidad de vida directa e indirectamente de todas las personas que viven en el departamento. Explicó que estos desarrollos "contribuyen desde varios aspectos, y esto permite a la Intendencia recaudar más y poder invertir, por ejemplo, en infraestructura pública, y eso implica evolución y desarrollo".

"Es un win-win", resumió el director de La Buonora & Asociados (LBA).

En este marco, el empresario e inversor resaltó el trabajo realizado a través de la Agencia de Promoción de la Inversión de la Intendencia de Canelones. Desde esa oficina "se han logrado facilitar los trámites y acelerar los tiempos de los permisos, que es un tema clave para los inversores", señaló La Buonora.

"Ojalá todos los departamentos copiaran esto, sería muy beneficioso para todo el país", sostuvo.

sistema del lugar. "Cuando uno se instala uno quiere mucho verde, favorecer a la naturaleza, complementarla, mejorarla, no generar perjuicios que después generen inundaciones o cambios los cauces del agua", remarca.

**IMPACTO POSITIVO.** El cuidado de la naturaleza es uno de los efectos positivos que tiene la llegada de estos desarrollos urbanos de gran impacto, dijo La Buonora. Pero no es el único. "También le ofrecen a las familias la posibilidad de que los más chicos crezcan de una manera parecida a como crecimos cuando nosotros éramos niños, es decir, con libertad, juntándose en grupos de amigos que andan sueltos en bicicleta", explicó. "Esos inviernos si no es un barrio privado" por la seguridad que ofrece este modelo residencial.

Por otra parte, estas inversiones generan un efecto importante a nivel social y económico. "Es una realidad que las necesidades sociales y culturales van evolucionando, entonces todos estos desarrollos cubren una demanda por la mejora de la calidad de vida y al mismo tiempo contribuyen y hacen crecer la zona que los rodean. Son enormes generadores de empleo, y tienen impacto en una infinidad de personas y familias que se ven beneficiadas directa e indirectamente", valoró el director de LBA.

**MÁS PROYECTOS.** Además de Huertas, la empresa desarrolladora está trabajando en diversos proyectos inmobiliarios de gran porte.

Olivos de los Horneros es un nuevo emprendimiento en la categoría de barrios privados en el eje de Camino de los Horneros con más de 450 lotes de entre 800 y 1.100 metros cuadrados.

El masterplan de Olivos contempla a su vez distintos servicios e infraestructura en ese barrio, tales como un colegio, un hotel boutique, un strip mall, un club deportivo y un cowork. Las obras ya están en etapa de implementación, indicó La Buonora, quien estimó que los trabajos llevarían entre seis a nueve meses en su primera etapa, la que abarcará el 30% de la infraestructura.

En paralelo, LBA está liderando el proyecto Cala del Yatch, que consiste en seis torres, cinco destinadas a viviendas mientras que la restante albergará oficinas corporativas triple A. Un espacio comercial y gastronómico en formato de strip mall sumará valor al proyecto que será administrado por el Estudio Luis E. Lecueder.

La Buonora indicó también que hay planes para generar nuevos desarrollos en Avenida La Playa, Malvin, Centro, así como también más allá de Montevideo. Maldonado, Fray Bentos, Salto y Colonia aparecen como plazas atractivas para LBA.

Para el empresario, hay un común denominador entre sus distintos proyectos. "Son variados, pero comparten el mismo fin: brindar valor agregado, generando un producto de gran nivel, que supere las expectativas de nuestros clientes y del cual nos sintamos orgullosos. Nos jugamos nuestro nombre en cada proyecto".

# Huertas de Los Horneros, el primer barrio privado housing

cen ser un éxito y eso tiene sentido porque es lo que parte de la gente está demandando", agregó.

En ese sentido hay una prioridad que lleva a elegir este tipo de modelo de viviendas: la búsqueda de la seguridad familiar. "Ese es el motor principal", remarca La Buonora, aunque agregó que además influyen otros factores. "Los tiempos cambian y la pandemia también aceleró un proceso que se da naturalmente en la gente de buscar un lugar para vivir un poco más tranquilo y a un ritmo más pausado, con la idea de tratar de tener más tiempo y disfrutar más los espacios verdes".

**FORTALEZAS.** Un remanso natural, seguro y bien conservado, son precisamente algunas de los atributos que definen a Huertas de Los Horneros, según recaló el director de LBA.

Este desarrollo se ubica sobre Camino de Los Horneros, uno de los ejes elegidos por diferentes proyectos residenciales de



MARTÍN BRAZOCHI

alta gama por su ubicación estratégica que lo sitúa a solo 20 minutos de Montevideo. La localización es un punto fuerte de este desarrollo urbano, ya que se trata de una zona que se presenta como una extensión de la ciudad a la que algunos definen como "el nuevo Carrasco".

**DESARROLLO.** El emprendimiento de LBA se ubica próximo al Aeropuerto Internacional de Carrasco y la zona ha ido incorporando progresivamente cada vez más valorados servicios, desde propuestas comerciales a centros educativos y deportivos, todo ello impulsado por el fuerte movimiento de familias que están eligiendo barrios privados en la zona de Camino de los Horneros para vivir.

Huertas despliega un total de 189 casas independientes construidas en predios de unos 500 metros cuadrados aproximadamente. Las viviendas se edifican en base a ocho modelos diferentes, que abarcan una superficie de entre 120 y 145 metros cua-

drados, y cuentan con uno o dos niveles.

La calidad está presente desde el diseño, ya que está en manos del reconocido Estudio Gómez Platero, mientras que las obras están a cargo de la Constructora Norte y los aspectos notariales y jurídicos por el estudio Posadas, Posadas & Vecino.

Todas las unidades cuentan con tres dormitorios, aunque dos modelos del catálogo tienen una habitación adicional, que se puede convertir en un nuevo dormitorio, un estudio o sala de juegos. Las terminaciones mantienen la línea de alta calidad con que está pensado el proyecto. Las casas tienen pisos de roble, y están equipadas con estufa a leña, calefacción por losa radiante, aberturas con doble vidrio, mosquiteros en todas las ventanas y persianas eléctricas en los dormitorios. En tanto, los fanáticos del asado están de parabienes con el parrillero instalado en cada casa.

**SEGURIDAD Y PRIVACIDAD.** Para reforzar la seguridad y privacidad, las unidades tienen cerco instalado. Además, cada unidad tiene espacios de uso exclusivo, como un jardín privado con una huerta, lo que fomenta la conexión con el territorio y posibilita el cultivo de alimentos orgánicos para uso familiar, explica LBA en el sitio web dedicado a este proyecto.

Para fomentar el sentido de comunidad, Huertas dispone de distintas áreas de uso común para las familias que allí residen. El complejo cuenta con un amplio club house, jardines comunes, parrilleros, piscina exterior, juegos para niños, canchas de tenis y paddle, cowork para residentes, caminería

vehicular pavimentada y áreas parqueadas.

Por su parte, los paisajes naturales dentro del complejo buscan realzar la experiencia de los residentes de Huertas de los Horneros. Para ello, se encargó un plan de paisajismo a la experta argentina Dana Caren, donde destaca la presencia de 11 parques y plazas distribuidos por todo el complejo. Como parte de esta estrategia, en todo el barrio jardín se plantaron más de 400 árboles adultos, de 10 a 12 años, que se complementan con la flora ya existente en el lugar, caracterizada por grandes ejemplares de ciprés calvo, paríais, mogal, fresno, anacahuíta, robinia pseudacacia y liquidámbar.

En ese sentido, La Buonora dijo que al desarrollar un barrio privado los proyectos buscan acomodarse a la geografía y naturaleza preexistente para que las estructuras urbanas creadas continúen la dinámica del lugar. "Al final, estas urbanizaciones se instalan donde ya existen otras cosas y lo que tratamos de hacer es mantener lo que existe, simplemente buscamos generar un valor agregado no un perjuicio", señaló el empresario. La premisa es integrarse al entorno "manteniendo y complementando", ya que la idea "no es destruir sino ver lo que ya hay de naturaleza, tratar de preservarlo y sumarle después para también mejorar".

En línea con estos criterios, el empresario mencionó que es un punto importante en este tipo de obra es preservar la permeabilidad del suelo y el buen manejo de las pluviales y la eliminación de aguas de lluvia, así como el microclima ambiental con protección de árboles, aislamiento, viento y sonido como una forma de velar por el eco-