



P A R A J E LA GUILLERMINA

ESTUDIO FISCHER | REAL ESTATE



PARAJE LA GUILLERMINA





P A R A J E LA GUILLERMINA

# A Nature-Driven Life Experience



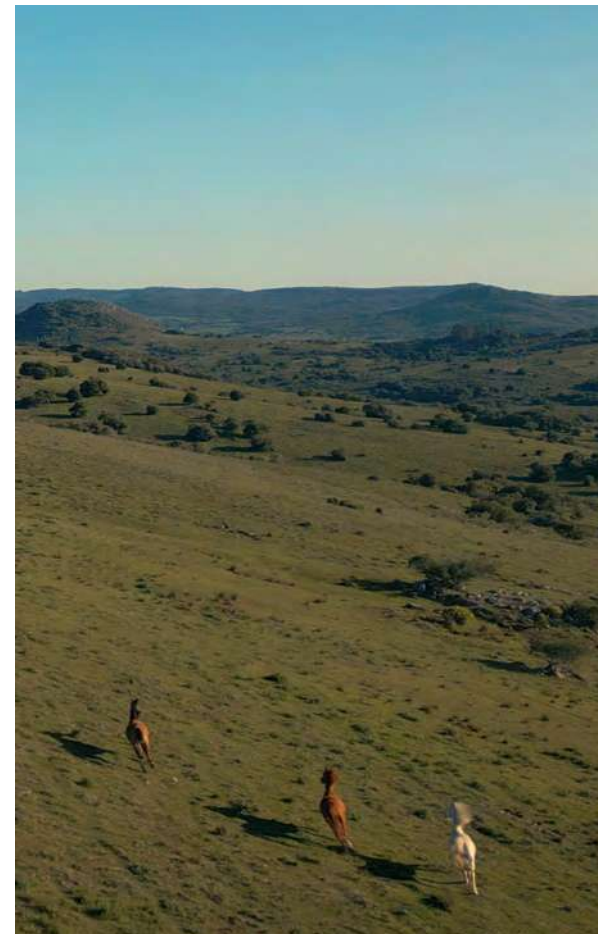
/01

# UNA EXPERIENCIA DE VIDA

Paraje la Guillermina es una experiencia de vida pensada para quienes buscan transformar su espacio residencial en escenarios que inspiran prácticas de bienestar impulsadas por la naturaleza.



BIENESTAR



NATURALEZA





UNA EXPERIENCIA DE VIDA

adaptada al estilo  
de vida actual y  
moderno.

La postpandemia ha llevado a un cambio en la forma en que las personas viven y trabajan, emprendiéndose un éxodo de las grandes ciudades hacia regiones del mundo menos pobladas que ahora se eligen para residir. También, aparece el “workation” (vacacionar trabajando) para identificar el estilo de vida de las personas nómades digitales.



P A R A J E LA GUILLERMINA

UNA EXPERIENCIA DE VIDA

guiada por un entorno  
único: el arroyo, la  
cascada y una reserva  
natural privada.

Los conceptos de exclusividad y lujo están transitando una transformación que se aleja de la ostentación y la frivolidad, para pasar a abrazar lo elemental, sostenible, esencial, auténtico y profundamente humano.





Foto ilustrativa que sirve como inspiración para el proyecto arquitectónico.

UNA EXPERIENCIA DE VIDA

para amantes del  
buen diseño en  
contacto con la  
naturaleza.

Las características de nuestras viviendas tienen un impacto directo en nuestra calidad de vida. El concepto de lujo silencioso se vuelca a todas las industrias que trabajan la exclusividad.



P A R A J E LA GUILLERMINA

UNA EXPERIENCIA DE VIDA

resguardada por una  
arquitectura  
contemporánea y  
sustentable.

Cada vez más habitantes están tomando conciencia de que cambiar empieza por casa. El Environment-Centered-Design es un concepto y una filosofía en la que los factores no humanos se consideran al mismo nivel que los humanos al diseñar experiencias, productos y servicios.





La propuesta de Paraje La Guillermina pone el foco en el diferencial que significa habitar un espacio donde las decisiones de diseño y uso del terreno estuvieron pautadas por la naturaleza.





/02

# NUESTRO CONCEPTO

Paraje La Guillermina es una propuesta residencial exclusiva inmersa en la Sierra de Carapé, Maldonado. Su propósito es permitir a los habitantes la convivencia en perfecta armonía y respeto con la naturaleza y sus paisajes únicos, alrededor de una reserva natural privada, que delimita las características de cada vivienda a partir de las distinguidas características de su terreno.







Disfrutar y preservar juntos, las cualidades y el carácter de este Paraje único.

En Paraje La Guillermina el elemento rector del terreno es un arroyo y su cascada, por lo que **el agua es protagonista del proyecto**, que propone, además de construcciones residenciales, diferentes elementos de uso común para enaltecer y disfrutar el paisaje, junto a amenities exclusivas inspiradas por el entorno.

El Paraje está próximo a Sacromonte, un proyecto con el que comparte parámetros conceptuales y propósitos semejantes, particularmente en la forma de entender la intervención humana sobre un terreno prístino.



P A R A J E L A G U I L L E R M I N A

Paraje La Guillermina expresa un profundo y particular respeto por el paisaje rural uruguayo.





/03

# VALORES DE MARCA

Estos son los atributos que caracterizan y han inspirado la creación de Paraje La Guillermina.

UNICIDAD

NATURALEZA

MINIMALISMO

GENUIDAD

ESENCIA

BIODIVERSIDAD

SUSTENTABILIDAD

PRESERVACIÓN

BIENESTAR

REFUGIO

CONVIVENCIA

COMUNIDAD

RESGUARDO

DISEÑO DE ALTA GAMA

ATEMPORALIDAD

EXCLUSIVIDAD





/04

# EL LUGAR



141

Hectáreas en Sierras de Carapé, Maldonado, Uruguay.

110

Hectáreas con **5 enclaves** enriquecidos por propuestas arquitectónicas y **amplificadores de paisaje.**

31

Hectáreas de área resguardada, conformando una **reserva natural privada** que vuelve al predio un “**corredor biológico**”

4,5

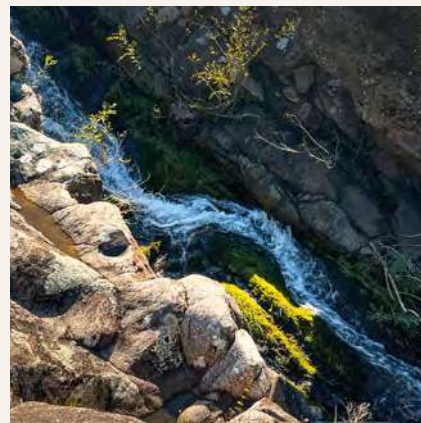
Kilómetros de **caminería interna**

14

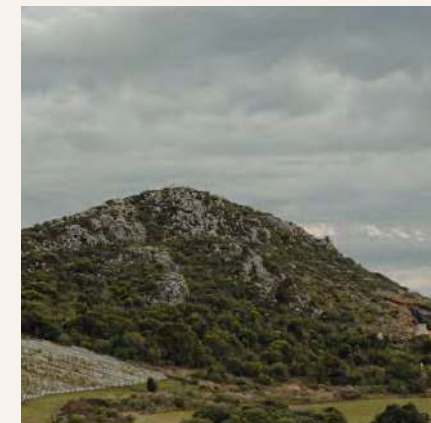
Propiedades de entre **7 y 10 hectáreas**



Las nuevas arquitecturas buscan potenciar las características que hacen único a cada enclave.



RIVERA



CERRO

5 Enclaves de paisaje

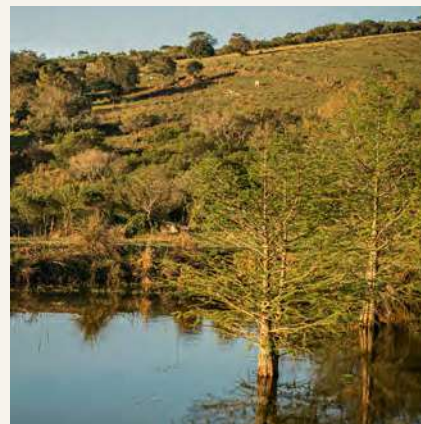
- / Monte
- / Pradera
- / Cerro
- / Ladera
- / Rivera



PRADERA



MONTE



LADERA

5 Tipologías de amplificadores del paisaje

- / Plataforma flotante
- / Pabellón de Agua
- / Puentes
- / Aljibe
- / Refugio



P A R A J E LA GUILLERMINA





PARAJE LA GUILLERMINA





/05

# MASTERPLAN

/CASA 01 La Rocosa

/CASA 02 Valle de la Luna

/CASA 03 Bosque del Coronila

/CASA 04 Las Carobas

/CASA 05 Mirador de la pradera

/CASA 06 Valle Victoria

/CASA 07 Cerro Victoria

/CASA 08 Cerro Abelito

/CASA 09 Cerro Pelado

/CASA 10 El Olivar

/CASA 11 Mar de piedras

/CASA 12 La Cachimba

/CASA 13 Nuevo predio

/CASA 14 Nuevo predio





**MIRADORES**

/01 Mirador vista de rocas

---

/02 Mirador vista de valle

---

/03 Mirador La Cascada

---

/04 Mirador vista alta vegetación

---

/05 Mirador Chuchilla de la Pirca

---

/06 Mirador vista al Caroba

---

/07 Mirador vista alta de piedras

---

/08 Mirador vista cerro Pelado

---

/09 Mirador vista panorámica

---

/10 Mirador vista terraza

---

/11 Mirador de piedras

---



**LUGARES DE INTERÉS**

/01 Olivar

---

/02 Coronillo viejo

---

/03 Refugio

---

/04 Club house

---

/05 Paseo del canelón

---

/06 Cachimba

---

/07 Isla La Tortuga

---

/08 Lago

---

/09 Frutales

---

/10 Casa de casero

---

/11 Galpón

---

/12 Restorante almacén de campo

---

/13 Paseo la palma

---

/14 Playita

---

/15 Paso del sauce

---

/16 Valle de la luna

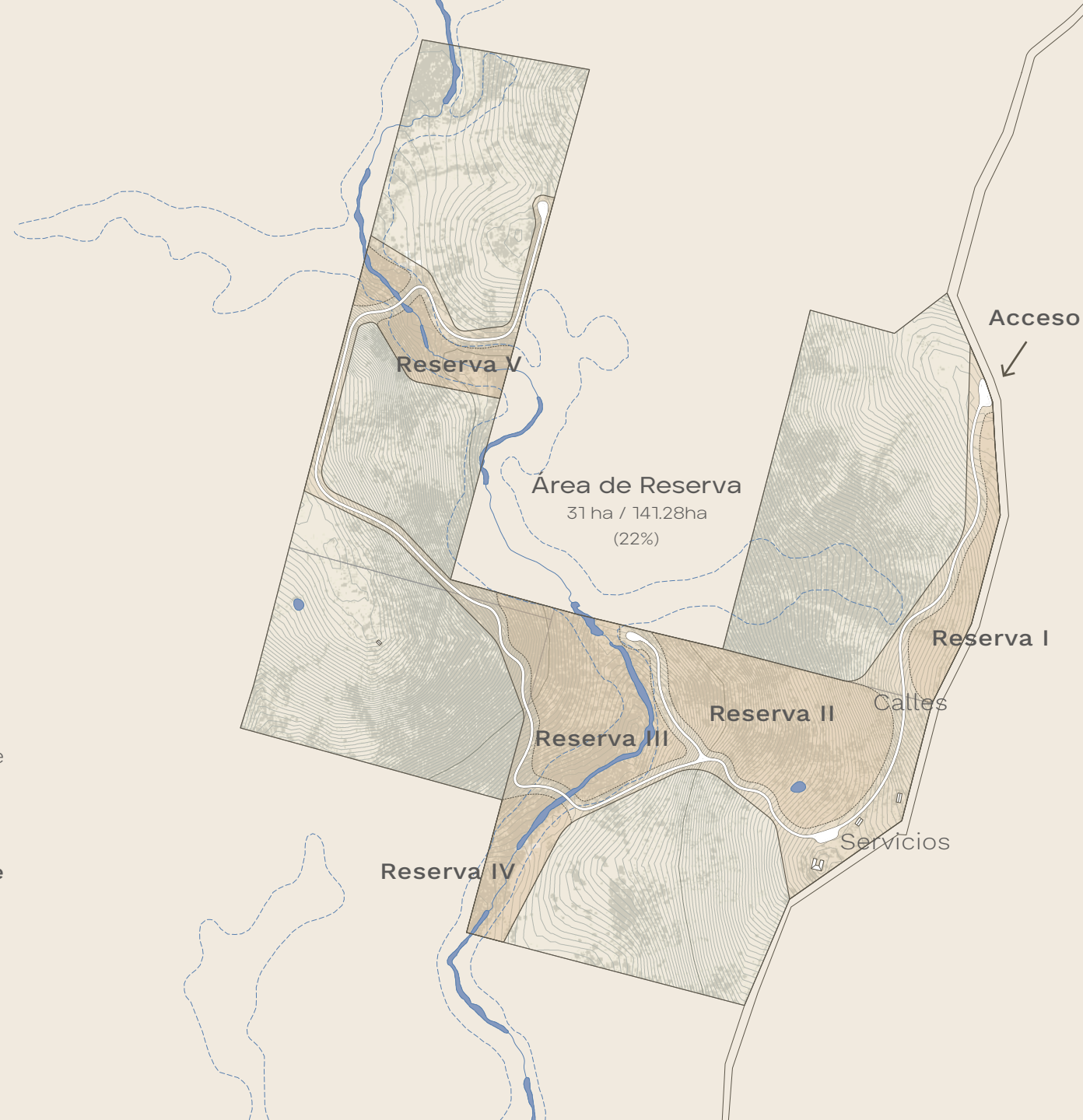
---



# Reserva Natural

La reserva natural **acompaña el recorrido del arroyo** con el fin de conservarlo, darle continuidad biológica y convivir con su rico ecosistema en comunidad.

Al mismo tiempo, **la reserva conecta las 141 hectáreas de Paraje La Guillermina** mediante calles y caminos, dando cohesión al todo y actuando como un corredor biológico.





# Amplificadores del Paisaje

Los amplificadores del paisaje son sutiles intervenciones sensibles con su entorno. Tienen el objetivo de **potenciar diferentes puntos del Paraje con actividades que propician un encuentro cercano con la naturaleza**, proponiendo nuevos recorridos a pie alternativos a los que pueden hacerse en auto.

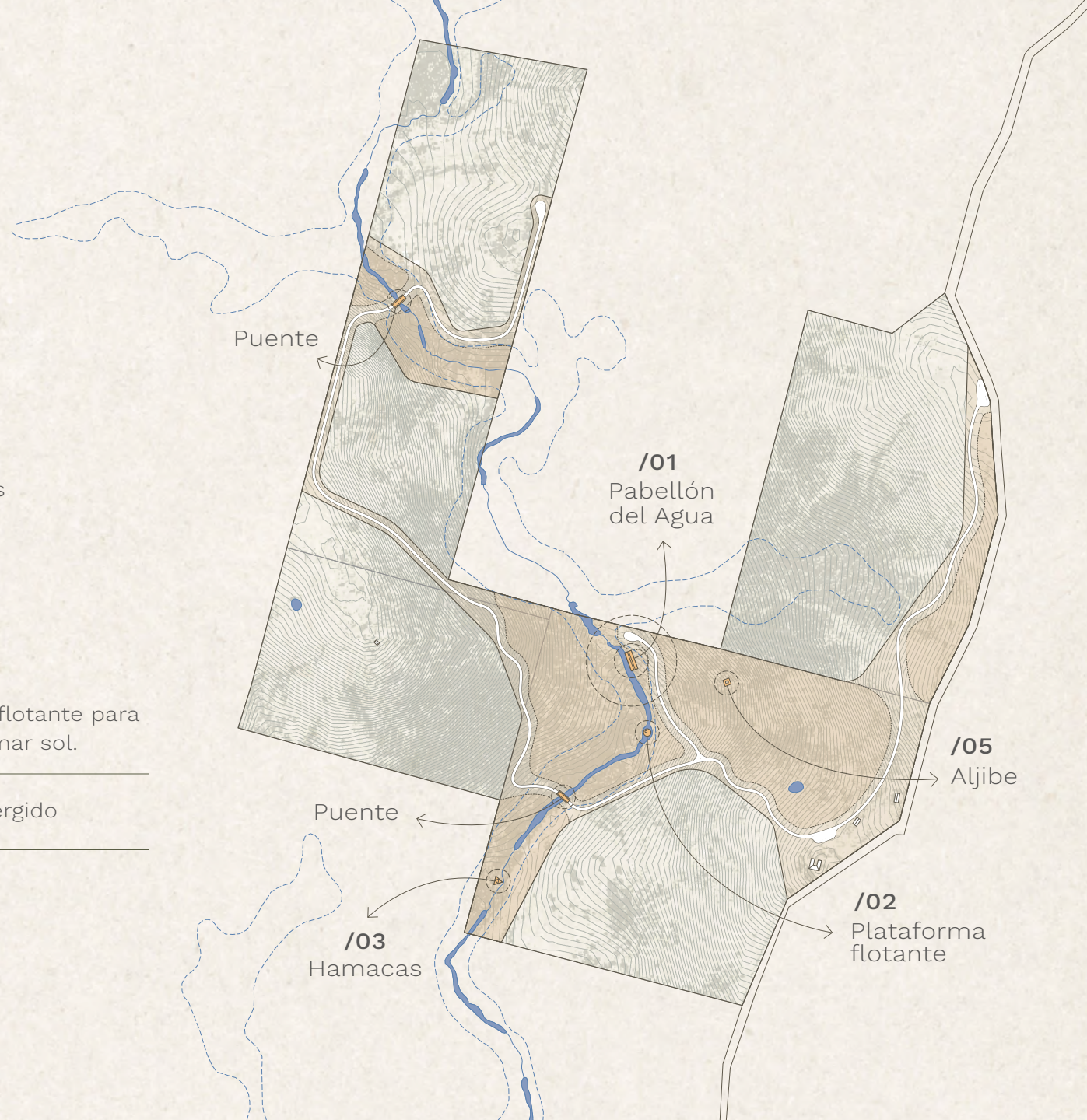
/01 Pabellón del Agua al pie del salto del arroyo.

/03 Un refugio con hamacas

/05 Un aljibe para acceder al agua del manantial

/02 Una plataforma flotante para hacer yoga o tomar sol.

/04 Un puente sumergido



Puente

**/01**  
Pabellón  
del Agua

**/05**  
Aljibe

Puente

**/03**  
Hamacas

**/02**  
Plataforma  
flotante



/ CLUBHOUSE

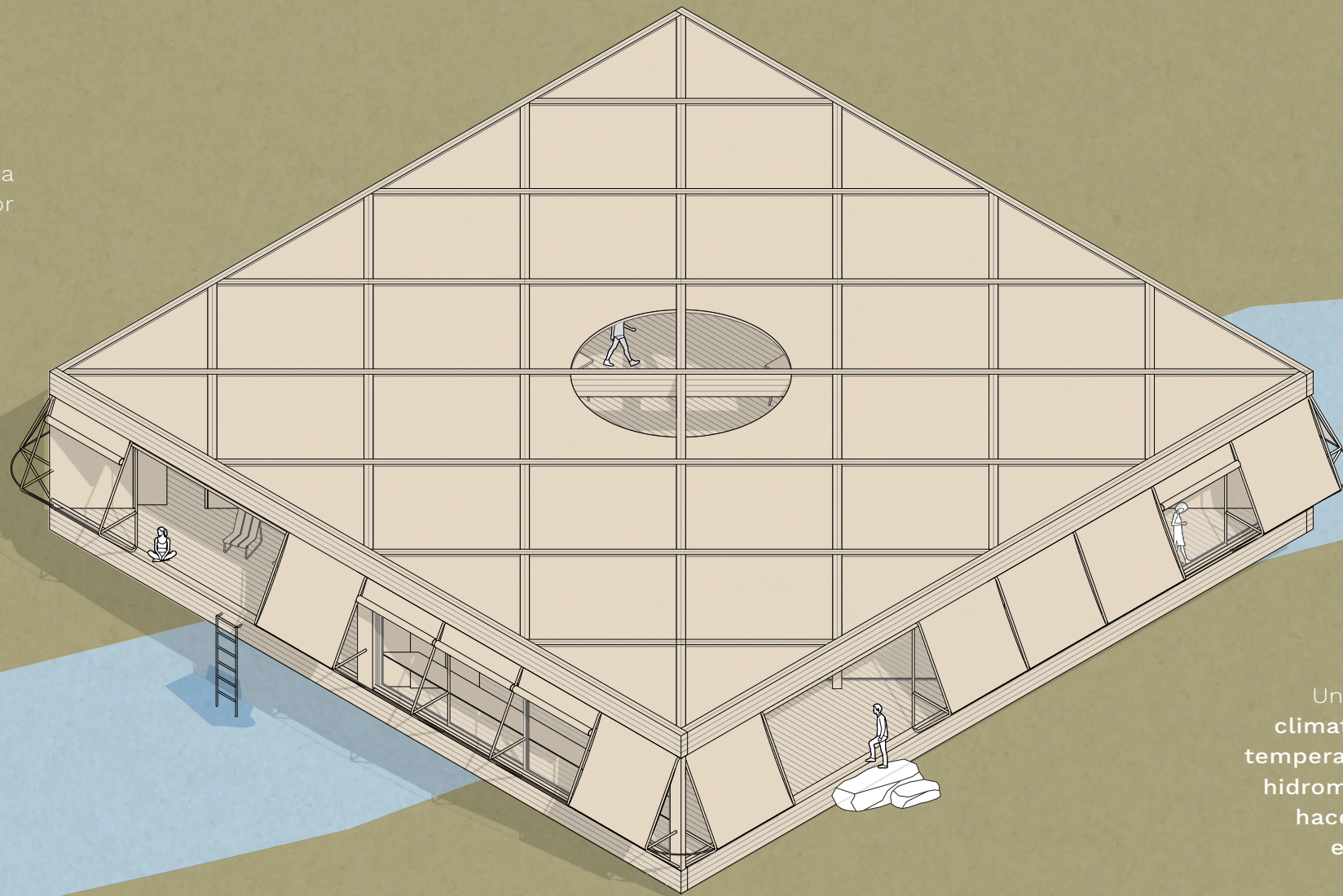
# PABELLÓN DEL AGUA

Es un espacio social y de convivencia que aprovecha el paisaje del arroyo al máximo. En este sentido, **las actividades que se realizan en este espacio están de alguna forma vinculadas al cuidado, la contemplación o el disfrute del agua.**



## PARAJE LA GUILLERMINA

En el Pabellón del Agua, un gran espacio multiuso con lounge y cocina se posiciona de tal manera que el interior se funde con el plano de agua del arroyo.



Una serie de piscinas climatizadas a distintas temperaturas, una sala de hidromasajes y un sauna hacen del edificio una experiencia única y diferente.



/06

# PROPUESTA

Los habitantes podrán disfrutar e **intervenir libremente** todas las hectáreas de sus propiedades, siguiendo una serie de criterios que busca **disminuir la obstaculización física** y fomentar la convivencia a lo largo de todo el terreno del Paraje.

El principal objetivo es proponer una forma de convivencia que pone al **paisaje y su cuidado como protagonista**.

Construcciones  
auxiliares

Límites legales

Anillos Verdes  
(límites físicos)

Casas

Reserva







# Propiedades

Cada una de las 14 propiedades será un proyecto llave en mano que consta de una casa de diseño contemporáneo de 200 o 400 m<sup>2</sup> cubiertos, y un terreno no menor a 7 hectáreas (\*).

(\*) Las medidas finales resultarán luego de finalizados el masterplan y el proyecto arquitectónico, ambos en curso.

(\*) Fotos ilustrativas que sirven como inspiración para el proyecto arquitectónico.





# Arquitectura

## INTEGRADA AL PAISAJE

Comprendiendo el paisaje en lugar de forzarlo. La arquitectura se adaptará al terreno con líneas horizontales que resalten una forma perfectamente balanceada.



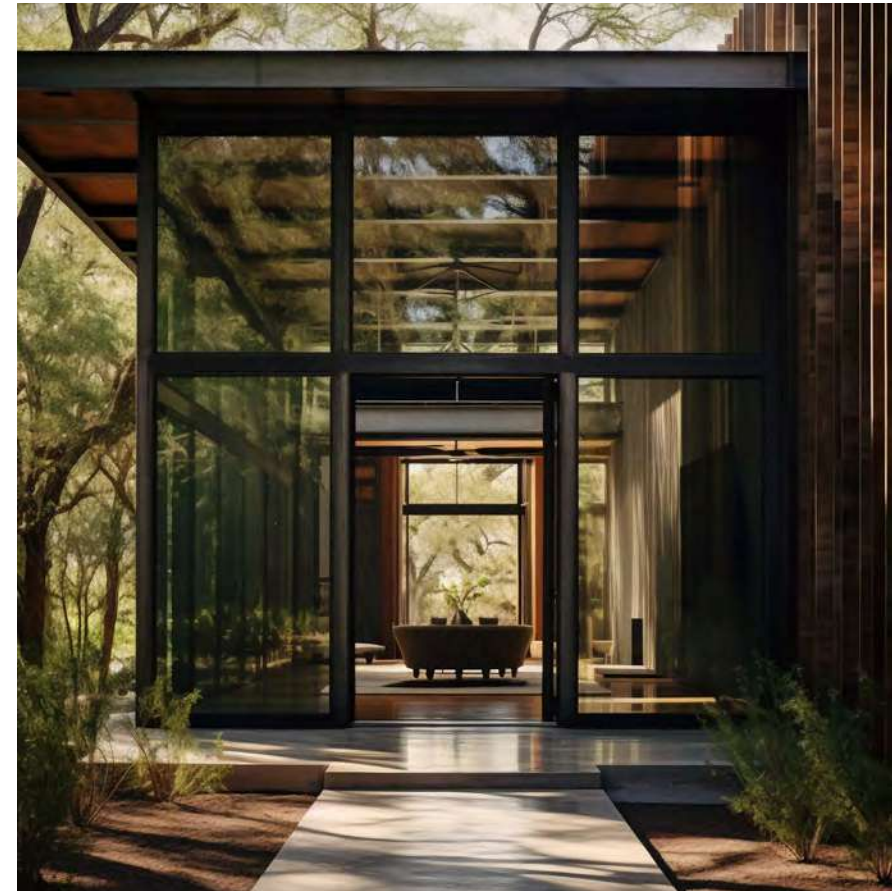
## MATERIALES

Los materiales serán elegantes, pero sutiles: vidrio, madera y hormigón.



## LUZ DE DÍA

Grandes ventanales de piso a techo como una excelente manera de permitir la entrada de la luz, a la vez que la enmarcación del paisaje.



## VOLADIZOS

Amplios voladizos del techo que proveerán protección del sol, la lluvia, el viento y, a su vez, refrescarán el interior.



P A R A J E L A G U I L L E R M I N A





/07

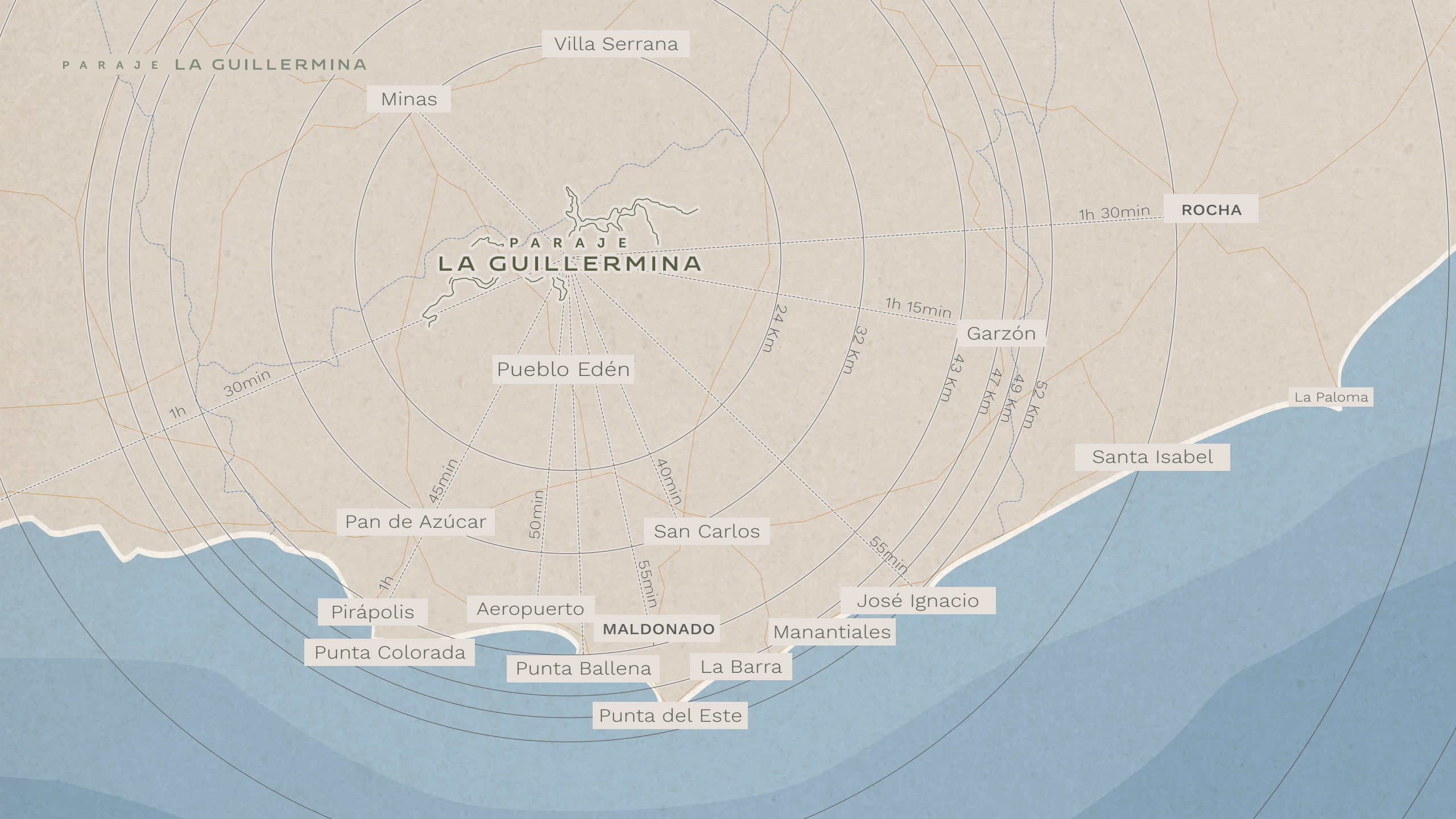
# UBICACIÓN

Paraje La Guillermina está **próximo a Punta del Este y José Ignacio**, pero también, lo suficientemente **lejos de la ciudad** para refugiarse de ella.

Localizado en la **Sierra de Carapé**, en Maldonado, y a menos de una hora de José Ignacio y Punta del Este, el Paraje está en un entorno idílico en las sierras, **a sólo 2 kilómetros de Sacromonte**, complejo elegido por la revista TIME como uno de los 100 mejores lugares del mundo.









P A R A J E LA GUILLERMINA

# A Nature-Driven Life Experience





PARAJE LA GUILLERMINA

LA GUILLERMINA UY SAS

Edmond Borit

[Sacromonte](#)

Javier Fischer

[Estudio Fischer](#)

Mariano Fernández

[AlpenHaus](#)

ARQUITECTOS

Andrés Gobba

[MAPA Arquitectos](#)

Luciano Andrades

Marcio Kogan

[Studio MK27](#)

PAISAJISMO

Roberto Mulieri

[Siempreverde](#)

DISEÑO Y COMUNICACIÓN

Sebastián Jorcín

[Nómade Estudio](#)



SACROMONTE



ESTUDIO  
FISCHER

MAPA



SIEMPREVERDE



DISEÑO DEL PAISAJE

NÓMADE  
ESTUDIO



PARAJE  
LA GUILLERMINA

