

LEGADO PIRIA

Una visión territorial para el próximo siglo

Patrimonio, paisaje, cultura, ciencia y desarrollo productivo articulados en una propuesta integral para Jardines de Portales.

DOCUMENTO DE PRESENTACIÓN · 2026

01 · LA VISIÓN

Más que una urbanización

Legado Piria propone convertir Jardines de Portales en una nueva centralidad territorial para Piriápolis: un sistema de cultura, naturaleza, ciencia, turismo y producción capaz de generar valor durante todo el año.

Jardines de Portales es su primera gran iniciativa: una propuesta territorial integrada de 44 hectáreas, sujeta a estudios técnicos, ambientales, económicos y de factibilidad.

**No es un barrio.
Es una nueva
centralidad
territorial.**

44

HECTÁREAS

7

PILARES

USD 120 M

ESCALA CONCEPTUAL

365

DÍAS DE ACTIVIDAD

02 · LOS SIETE PILARES

Un sistema territorial, no siete piezas aisladas



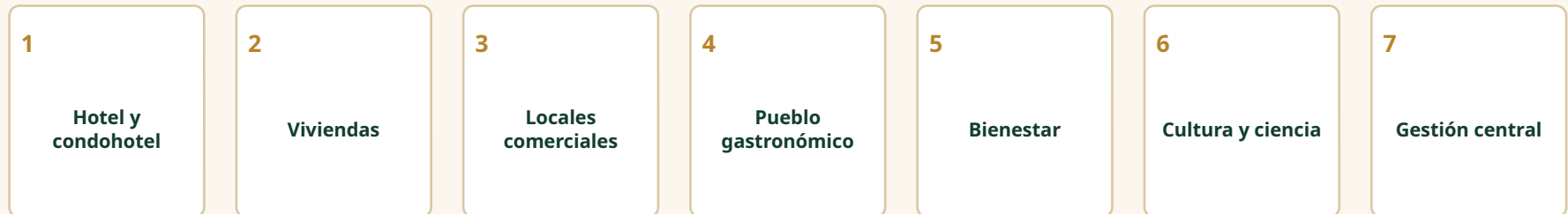
El hotel deja de ser “el proyecto” y pasa a ser la pieza económica que sostiene una estrategia territorial mayor.

03 · MODELO ECONÓMICO

Un modelo para permanecer



La inversión inmobiliaria construye el destino. La operación turística, cultural, gastronómica y científica lo sostiene.



Modelo conceptual sujeto a estructuración jurídica, financiera, tributaria y operativa.

04 · IMPLANTACIÓN TERRITORIAL

Primero el territorio, después las piezas

1

Infraestructura ecológica dominante

Arroyo Zanja Honda, humedales, corredores verdes y áreas restauradas.

2

Intervenciones livianas y dispersas

Senderos, jardines, patrimonio, observación, viveros y pequeños pabellones.

3

Concentración edilicia controlada

Hotel, centro cultural, bienestar y gastronomía en sectores aptos y alejados de áreas sensibles.

Las imágenes difundidas son conceptuales: no fijan dimensiones, distancias al arroyo ni ubicación definitiva de cada pieza.

05 · PROYECTO EN MOVIMIENTO

El proyecto ya abrió conversaciones y líneas de trabajo

Mesas territoriales

Intercambio con actores locales, derecho a habitar y conocimiento situado.

Aportes científicos

Arqueología preventiva, paisaje, humedales, botánica, agua y bioarquitectura.

Nuevo ordenamiento

Aporte al proceso de revisión del Plan Local de Piriápolis y Solís Grande.

Financiación y alianzas

Fondos culturales, ambientales, científicos y turísticos por pilar.

De producto inmobiliario aislado a ecosistema territorial: turismo, cultura, producción, ciencia y paisaje como estructura.

06 · PRÓXIMA ETAPA

Alianzas para pasar de visión a factibilidad

1 Información del predio

Topografía, hidrología, padrones, normativa, accesos y restricciones reales.

2 Estudios técnicos

Ambiente, paisaje, arqueología preventiva, movilidad y capacidad de carga.

3 Modelo económico

Activos a vender, activos a conservar, operadores, etapas e ingresos permanentes.

4 Gobernanza

Participación, beneficios públicos, uso de marca, gestión central y acuerdos futuros.

Construimos valor para hoy. Diseñamos legado para mañana.

LEGADOPIRIA.UY