

MINIMA⁺

Lo mínimo también puede
ser extraordinario



M⁺

MINIMA⁺ Arquitectura
Modular

Oficina central:

Bv. España 2249 Ap. 302
Montevideo, Uruguay.

Contacto:

Cel.: +598 97 434 268

Mail:

info@minimamas.uy

Contenidos:

Repensando el modo en que construimos	01
El sistema MINIMA +	03
Como funciona el proceso	05
Más consciencia, menos impacto	07
Como se construye	09
Modelos	19
Proyectos	41
Guia técnica y consultas	55

Repensando el modo en que construimos.

Arquitectura y construcción como una experiencia de excelencia

Construir un espacio para luego habitar no siempre resulta ser un camino sin fricciones: plazos que se extienden e imprevistos que afectan los costos y la calidad final esperada.

Motivados con la idea de repensar la forma en cómo construimos, cómo impactamos en nuestro entorno, o en la manera de operar de forma sostenible y racional; reflexionamos:

¿Es posible cambiar el modo en que concebimos y construimos los espacios que luego vivimos y habitamos?

¿Existe una manera alternativa de construir que garantice calidad y eficiencia sin relegar diseño? Para responder a estas y otras preguntas creamos MINIMA+.

Un sistema de fabricación industrializada que parte de una premisa simple: lo mínimo puede ser suficiente y, a la vez, extraordinario. Un siste-

ma creado para quienes buscan la excelencia en el proceso y en el resultado. Un modo de construir más limpio, rápido y previsible.

En MINIMA+, no solo construimos espacios para habitar o trabajar; redefinimos la experiencia de proyectar, construir y vivir, fusionando la precisión industrial con la sensibilidad del diseño arquitectónico refinado, trascendiendo así la idea de lo "prefabricado".

Cada módulo es una unidad esencial: eficiente en recursos, noble en materiales y respetuosa con el entorno, capaz de transformarse en un hogar, oficina, estudio, refugio o el espacio que necesites.

MINIMA+ representa un esfuerzo muy reducido para el cliente, un menor impacto en el terreno y un mínimo tiempo de obra.

MINIMA+ es un nuevo modo de construir y habitar: simple, flexible, consciente.



El sistema MINIMA⁺

Nuestra grilla. Nuestro método.

El sistema MINIMA⁺ se basa en una modulación estructural de 3 × 3 metros, una medida optimizada para equilibrar eficiencia industrial, habitabilidad confortable y logística de transporte. Este módulo actúa como unidad base, repetible y combinable, permitiendo generar una amplia variedad de configuraciones arquitectónicas sin perder control técnico durante el proceso de diseño y fabricación.

Al trabajar con una grilla fija, se optimiza la producción seriada en fábrica, se reducen al mínimo los cortes y pérdidas de material, y se garantiza un montaje rápido y preciso en el sitio de implantación.

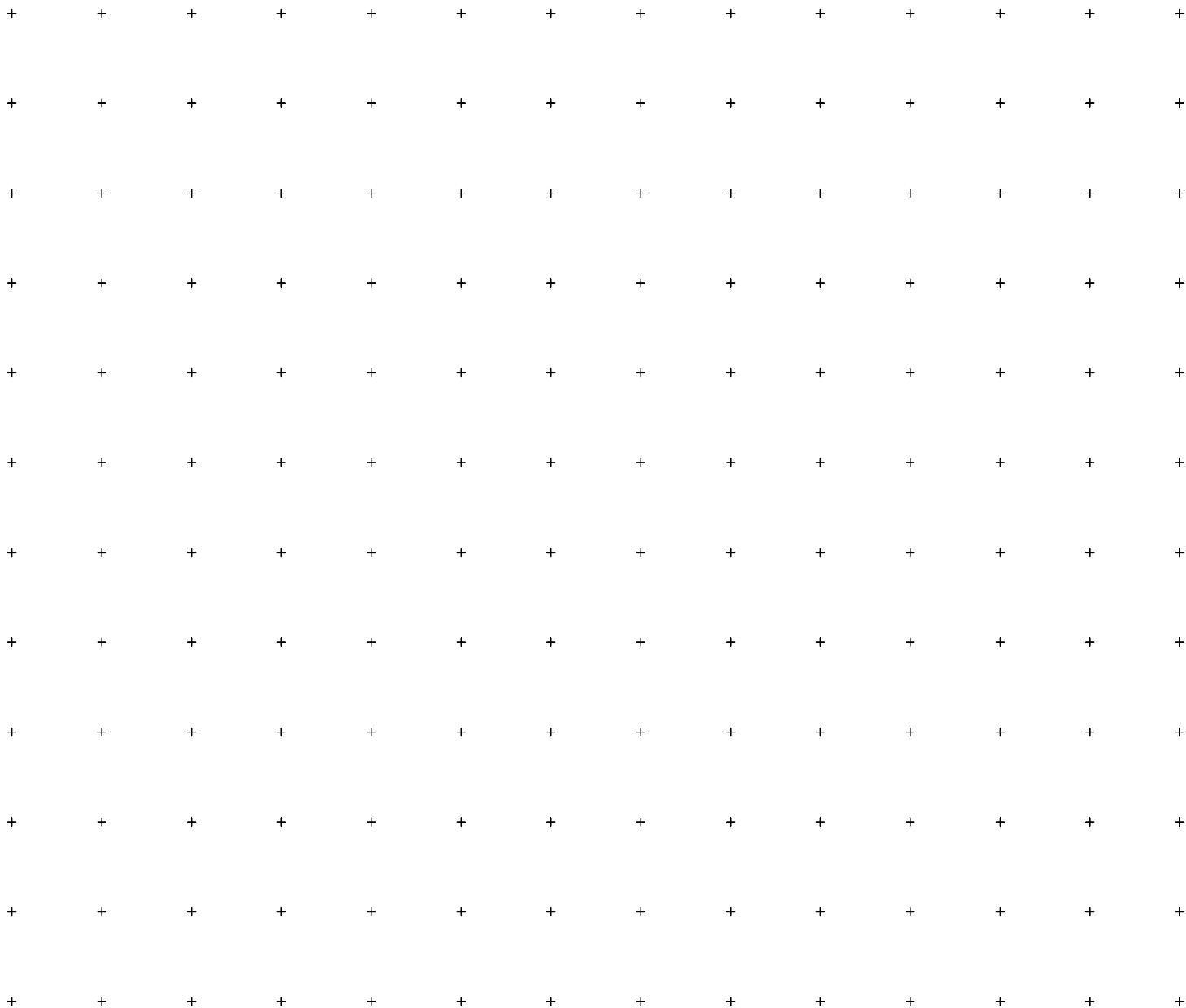
La estandarización estructural permite un alto grado de racionalización técnica, mientras que la libertad de combinación en planta habilita variaciones tipológicas prácticamente infinitas: viviendas lineales, configuraciones en L, esquemas compactos, expansión en planta baja o en dos niveles, integración de patios, terrazas, galerías o núcleos funcionales especializados.

Este sistema ofrece además una ventaja estratégica a largo plazo: la vivienda puede crecer en fases mediante la incorporación de nuevos módulos, evitando las reformas invasivas tradicionales.

MINIMA⁺ opera como un sistema abierto, donde la flexibilidad proyectual coexiste con la rigidez técnica necesaria para la industrialización, haciendo posible una arquitectura de autor que no renuncia a su eficiencia constructiva.

MINIMA⁺ no reconoce de límites. Ya sea en la ciudad, en la costa, las sierras o el campo, se traduce en una solución que optimiza los tiempos de obra, los costos asociados, así como la calidad y el confort de los espacios creados.

MINIMA⁺ propone volver a lo esencial. Creemos que la calidad de vida no está necesariamente en tener más, sino en tener mejor: en contar con espacios que acompañen, que se adapten, que respeten.



Como funciona

De la idea a la habitabilidad.

Diseño Preliminar

Desde la etapa preliminar de diseño, concebimos cada proyecto a partir de módulos estandarizados altamente configurables.

En esta etapa definimos si nuestro catálogo de proyectos cubre tus necesidades específicas o requieres de un desarrollo más personalizado.

Con estas primeras definiciones procedemos a la firma del “contrato de diseño” el cual determinará los honorarios asociados a la etapa de acompañamiento inicial, donde se define el programa de necesidades, la cantidad de módulos a emplear, las estrategias pasivas y sistemas de acondicionamiento artificial, así como la presentación de los permisos necesarios para la futura construcción.

Proyecto (Habilitaciones y Planos de taller)

Validada la propuesta, realizamos una instancia de coordinación técnica, estética y funcional, donde se definen materiales, terminaciones, ingenierías y estrategias energéticas. Con el diseño cerrado, definimos con precisión el precio y los plazos finales. Con esta base se procede a la redacción y firma del contrato de construcción.

Fabricación

Una vez firmado el contrato comenzamos la fabricación industrial en planta, bajo condiciones controladas de precisión y trazabilidad. Aquí se construye la estructura, envolvente, aislamientos, instalaciones internas y carpinterías.

En paralelo, el terreno se prepara con las fundaciones, acometida eléctrica, y sistema de saneamiento, procurando evitar movimientos de suelo intensivos y reduciendo el impacto ambiental. Esto nos permite que la etapa de montaje sea extremadamente rápida, resolviéndose en pocos días mediante el izado y conexión de los módulos, ya preensamblados. Los detalles finales y la conexión a servicios se realizan in situ en mínimas jornadas de ajuste.

Entrega

Una vez culminados los trabajos en sitio se labra el acta de posesión del bien inmueble, haciendo efectiva la entrega de la propiedad. Así como en la obra tradicional, todos los productos MINI-MA+ cuentan con la garantía legal por el plazo de diez años (responsabilidad decenal) en lo que respecta a los sistemas estructurales y de habitabilidad de la obra entregada.



Más conciencia, menos impacto.

Comprometidos con
el futuro de todos.

El sistema constructivo MINIMA+ nace de la búsqueda por integrar diseño arquitectónico de calidad y eficiencia energética real. Cada módulo se resuelve a partir de una estructura de acero y cerramientos livianos en steel framing, conformados por perfiles de acero galvanizado y cerramientos de alto rendimiento térmico. Este sistema permite alcanzar coeficientes de transmitancia térmica (U) notablemente inferiores a los de la construcción húmeda tradicional, logrando mejor aislamiento con menor espesor y menor cantidad de material.

El steel framing, además de optimizar el uso de recursos, tiene una huella de carbono significativamente menor: utiliza componentes reciclables, genera escaso residuo y elimina prácticamente el desperdicio de obra. Al trasladar la mayor parte del proceso constructivo a un entorno industrial controlado, se reduce el consumo energético, se mejora la precisión del montaje y se disminuye el impacto ambiental en el terreno

—sin excavaciones intensivas ni contaminación sonora o de residuos.

Su modulación estructural favorece una implantación limpia y reversible: el sistema puede apoyarse sobre fundaciones mínimas, preservando la topografía y el paisaje natural, logrando un bajo impacto en el terreno y potenciando la sostenibilidad y eficiencia constructiva.

Además, la flexibilidad compositiva del sistema permite orientar y configurar los módulos según las condicionantes climáticas de cada sitio. La disposición puede adaptarse a la orientación solar, las visuales o los vientos predominantes, logrando un comportamiento bioclimático óptimo.

De esta manera, la arquitectura de MINIMA+ incorpora estrategias pasivas de control térmico y solar: ganancia solar en invierno, ventilación cruzada y protección solar estival.



Como se construye.

1. Proyecto

Contanos tus ideas y juntos crearemos
el proyecto que mejor se adapte a tus
necesidades.







Como se construye.

2. Fabricación

La etapa de fabricación se ejecuta en un entorno controlado optimizando así los procesos y garantizando los tiempos y la calidad de lo que construimos.



An aerial photograph of a multi-lane highway stretching into the distance. A semi-truck is driving on the highway, carrying a large, rectangular modular unit on its trailer. The landscape is rural, with green fields, a line of trees, and a small pond visible. The sky is filled with large, white clouds.

Como se construye.

3. Transporte

Una vez finalizados, los módulos son preparados y transportados en remolque al sitio, para posteriormente proceder con su colocación.



Como se construye.



4. Colocación

En el mismo día del transporte, los módulos son instalados sobre las bases de fundación previamente ejecutadas en sitio.







Como se construye.

5. Listo para habitar

Luego de una semana de ajustes finales, el proyecto queda conectado a todas las instalaciones y listo para habitar, sin suciedad de obra ni impacto en su entorno.



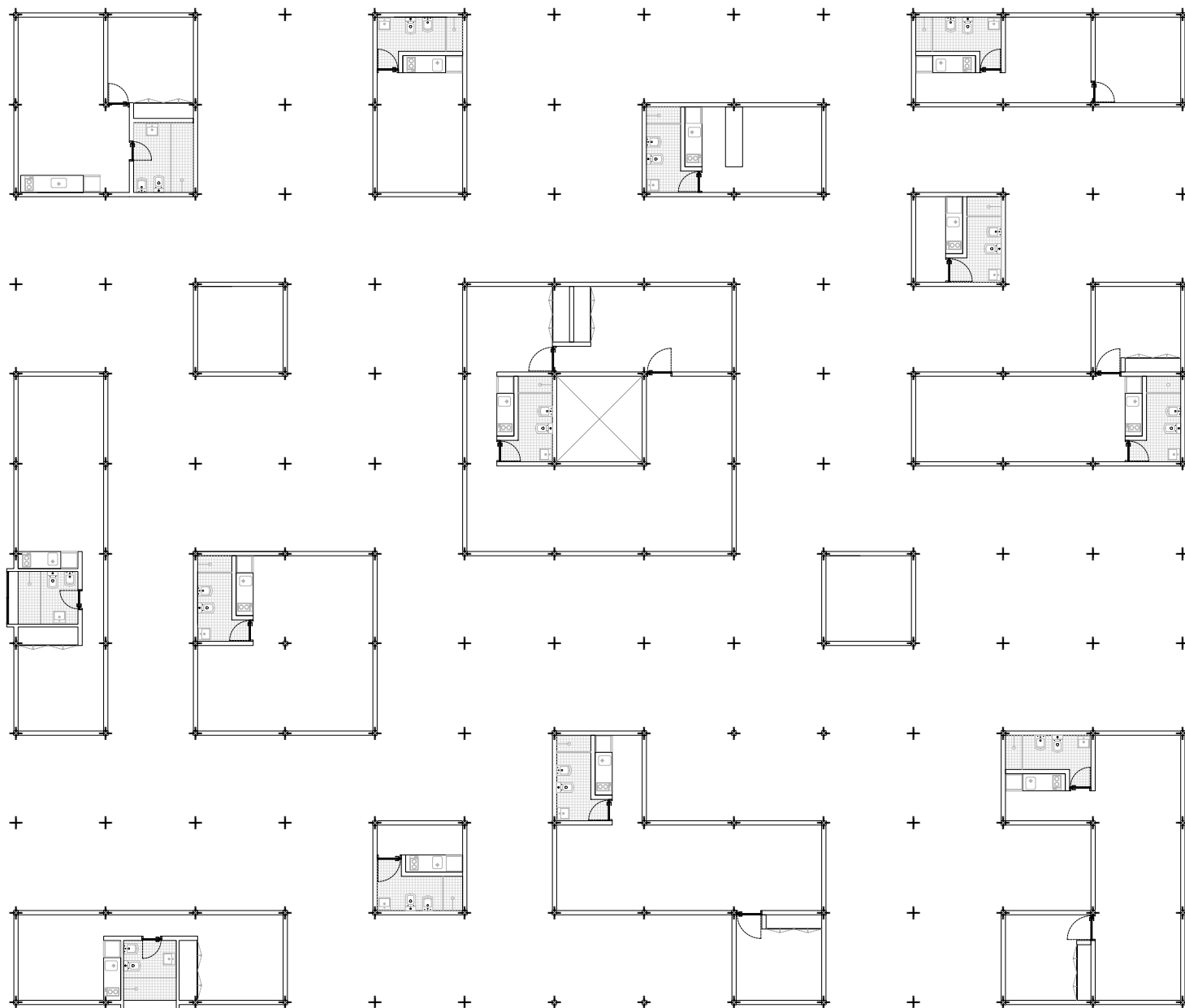
M⁺

Modelos MINIMA⁺

Mismo sistema,
infinitas posibilidades.

El sistema permite infinidad de configuraciones para crear diversos tipos de espacios y distribuciones, que respondan de la manera más eficiente a las necesidades del cliente.

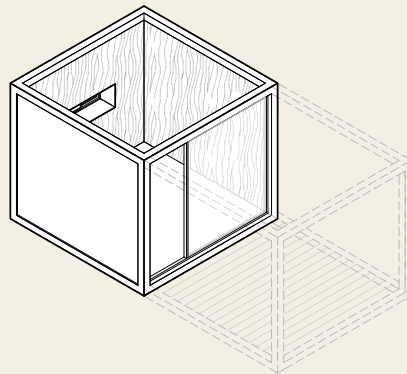
A continuación, algunas demostraciones de posibles configuraciones.



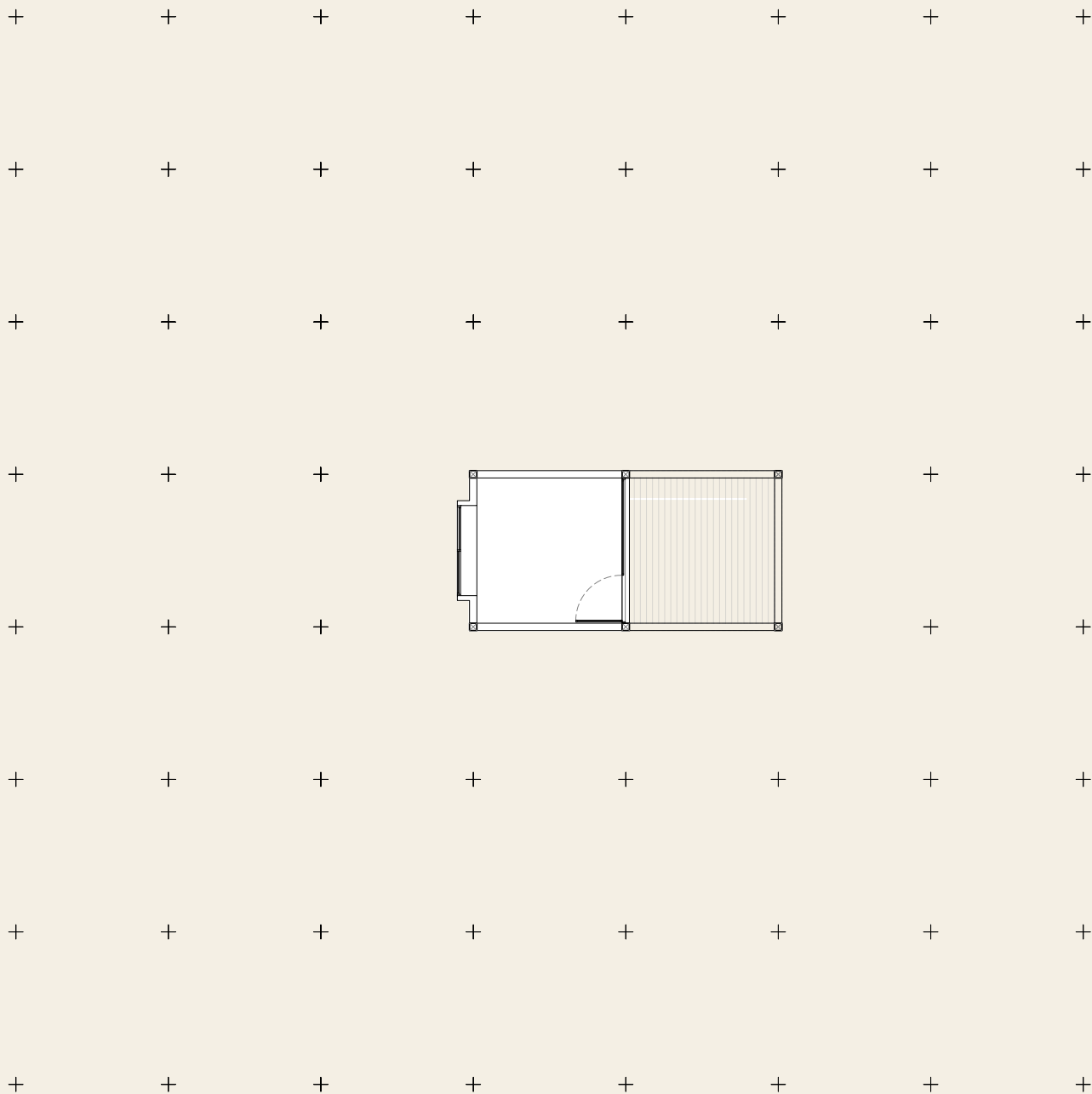
M⁺

M⁺ 1

Módulo base
10 m²







Terminaciones exteriores:



Placa cementicia



Madera termotratada



Chapa acanalada

Protecciones solares:



Toldo exterior



Celosía madera

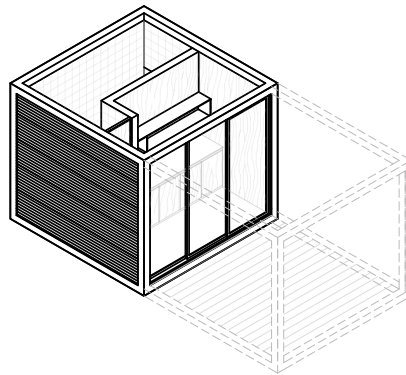


Chapa microperforada

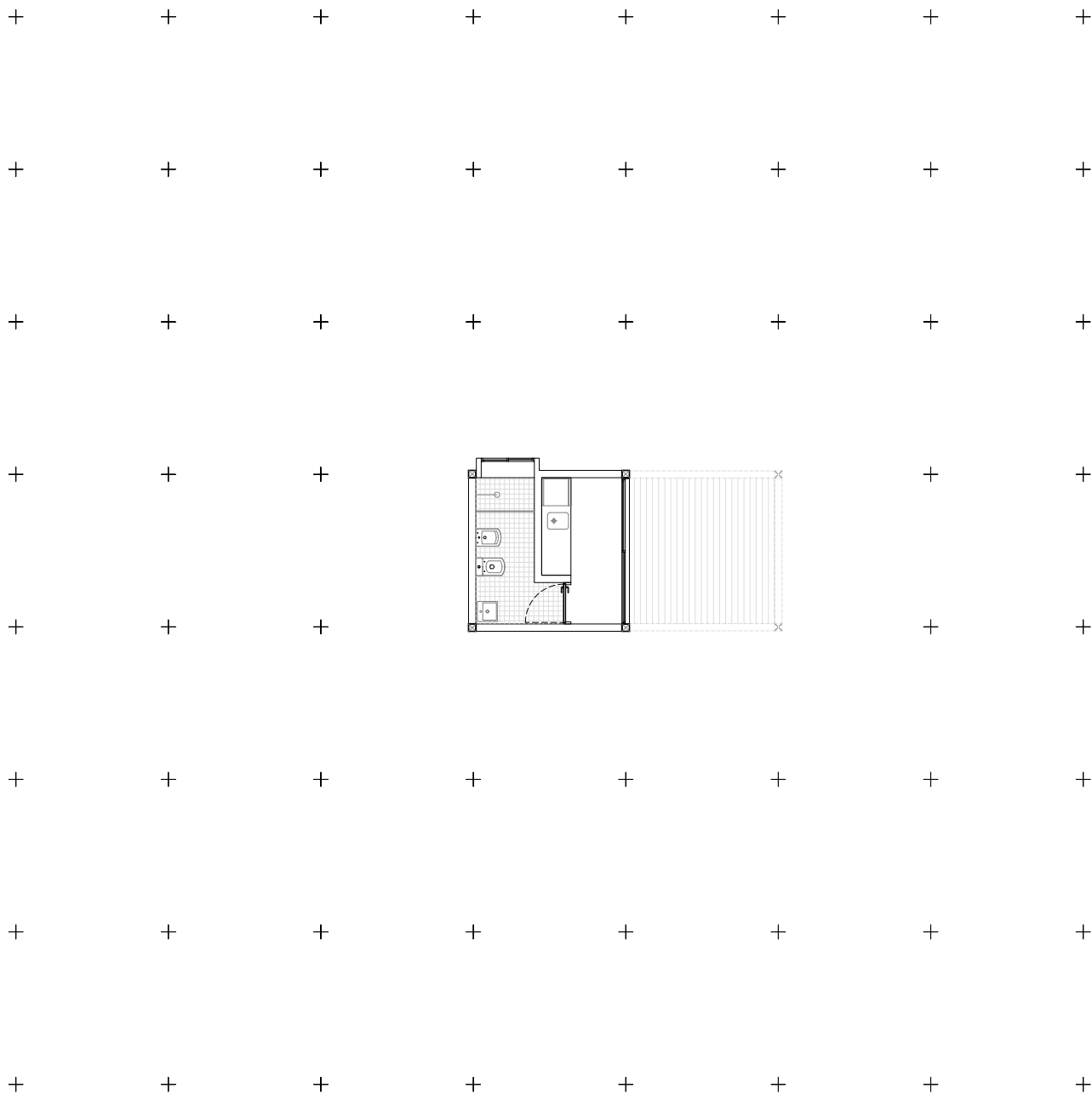
M⁺

M⁺ 1 | V1

Módulo de servicios
10 m²





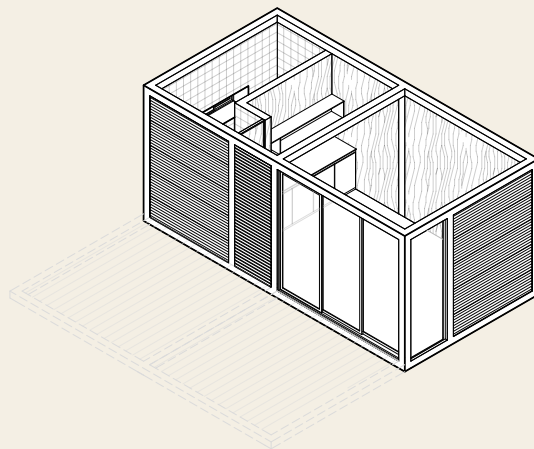




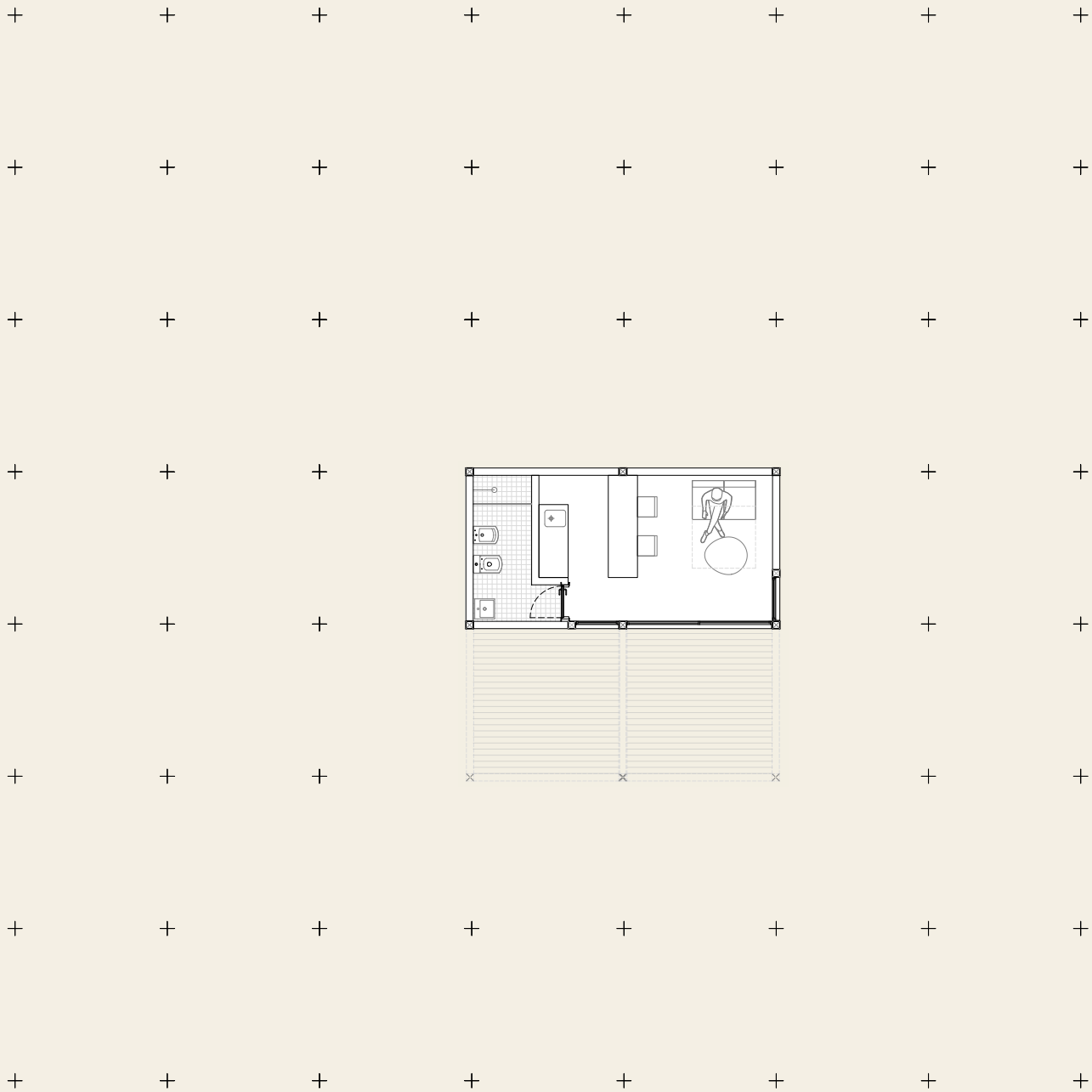
M⁺

M⁺2 | V1

Monoambiente / oficina
20 m²





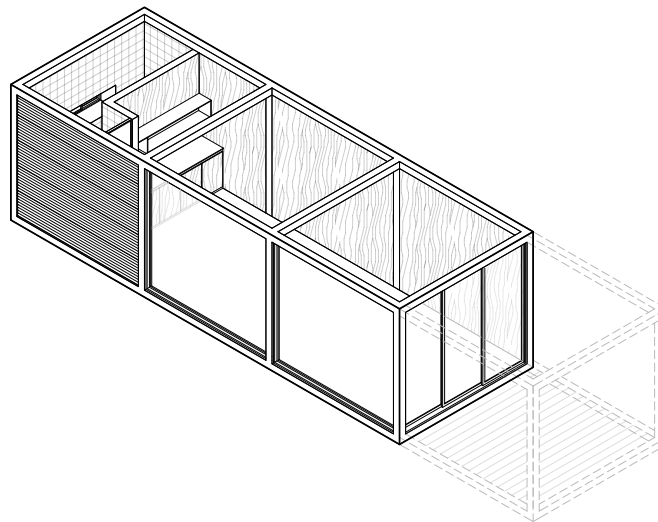




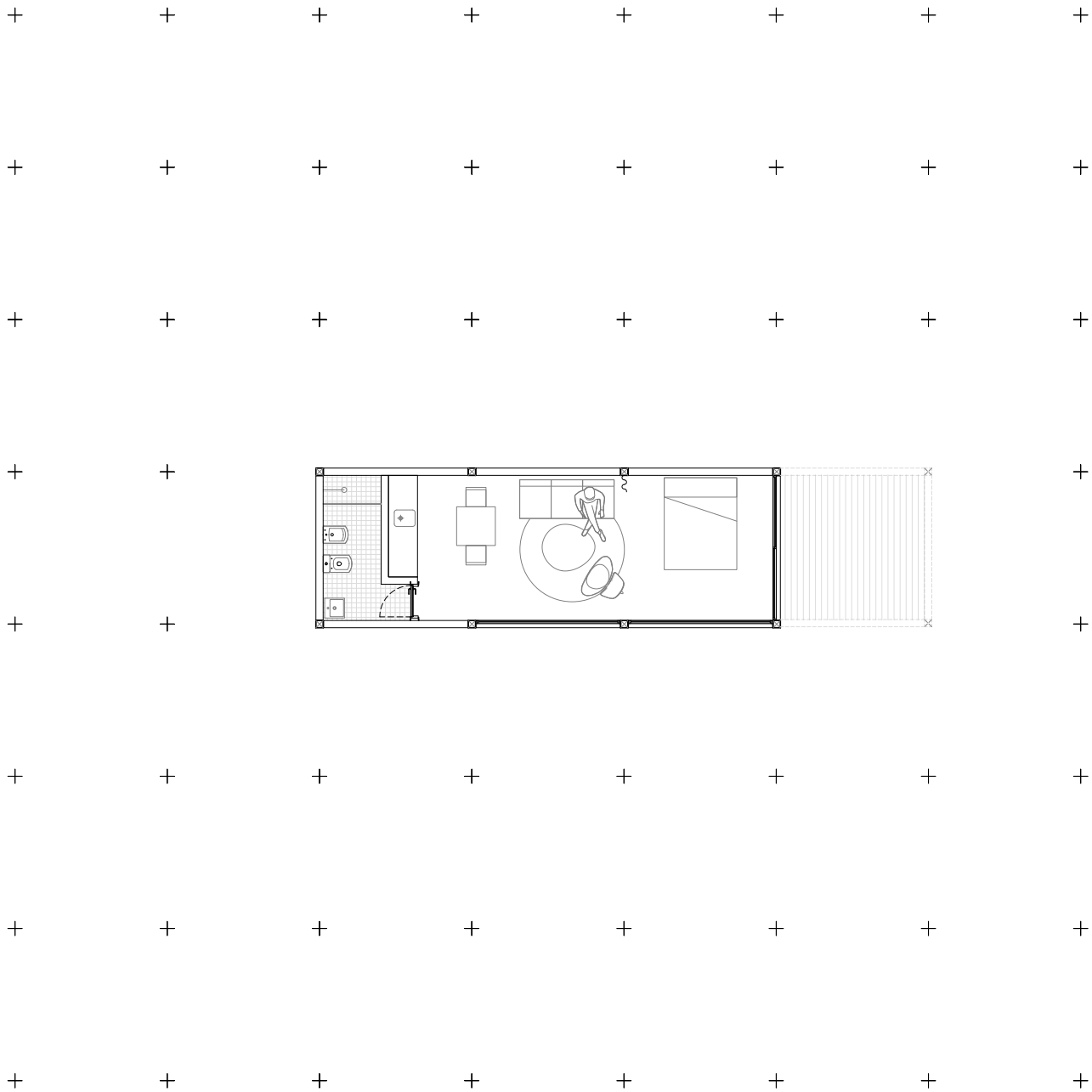
M⁺

M⁺3 | V1

Monoambiente / 1 dormitorio
30 m²





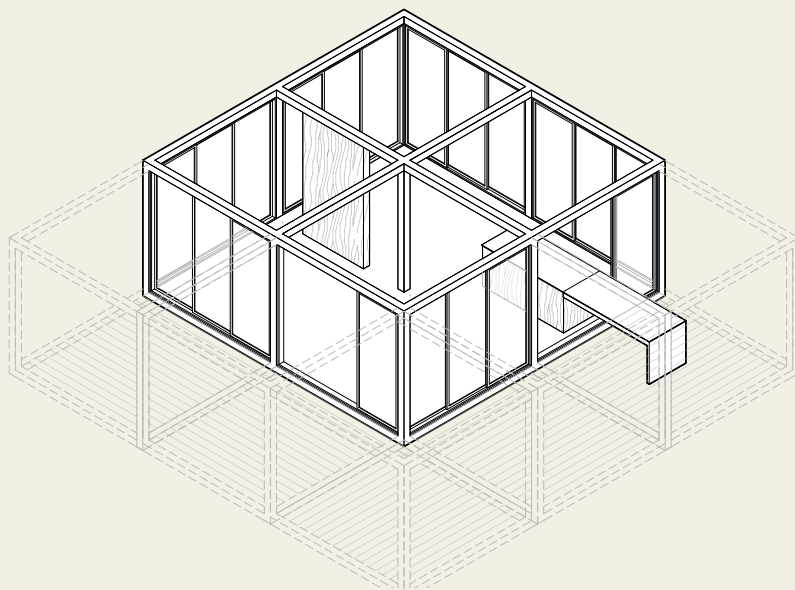




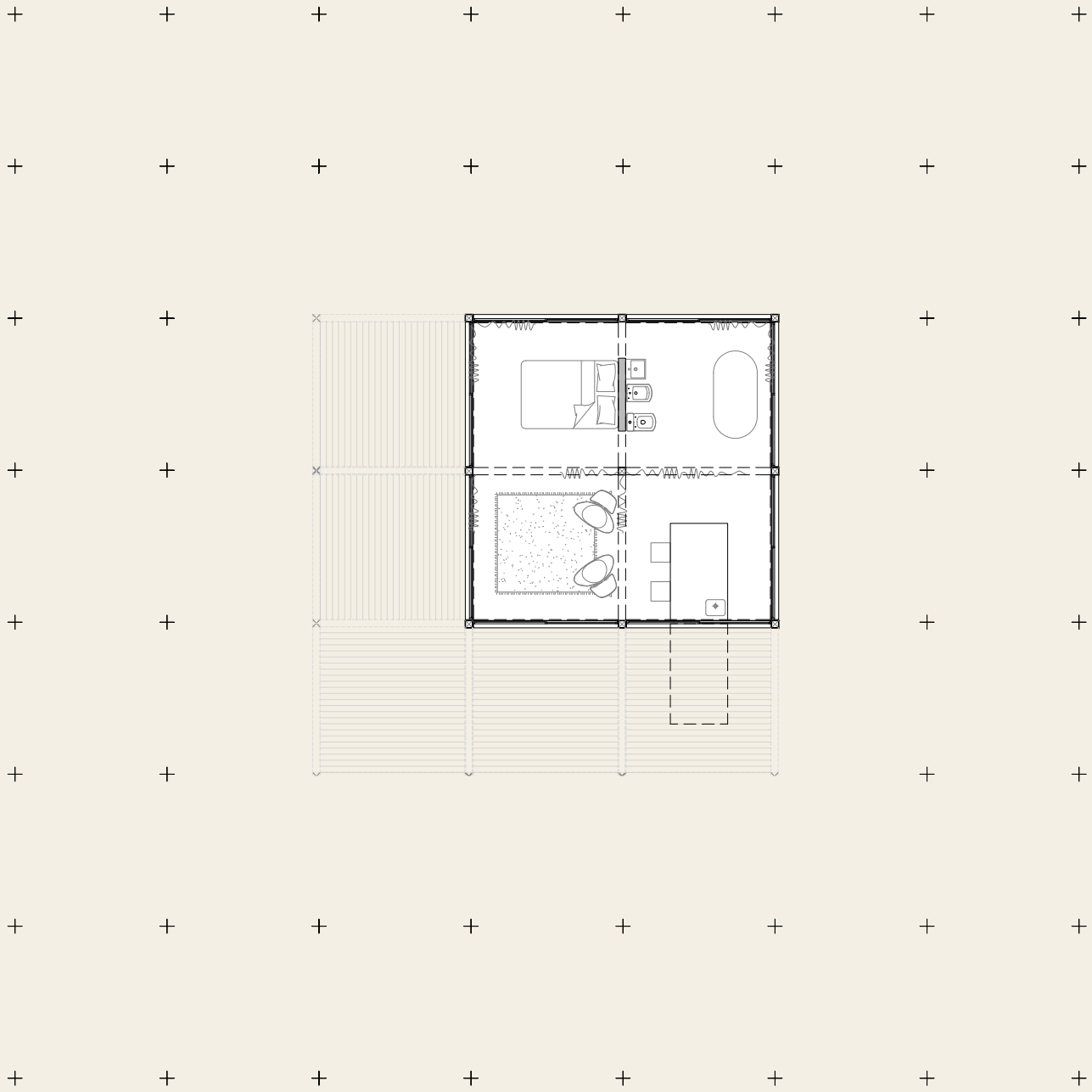
M⁺

M⁺ 4 | V1

Monoambiente / 1 dormitorio
40 m²









Proyectos

Casos de éxito.

MINIMA+ consolida su presencia en el territorio mediante la ejecución de sus primeros proyectos de arquitectura modular. Cada unidad diseñada, fabricada y entregada constituye una validación técnica de nuestro sistema y una base de datos crítica para la mejora del producto. No replicamos fórmulas estáticas; abordamos cada encargo como una instancia para innovar y testear los límites de la construcción industrializada. Desde la resolución logística en emplazamientos complejos hasta la integración de requerimientos personalizados, cada desafío técnico nos permite perfeccionar el método constructivo y operativo. Optimizamos la eficiencia en cada ensamble, elevando la precisión y la calidad de las terminaciones en un proceso de evolución constante que es, en definitiva, nuestra mayor garantía.

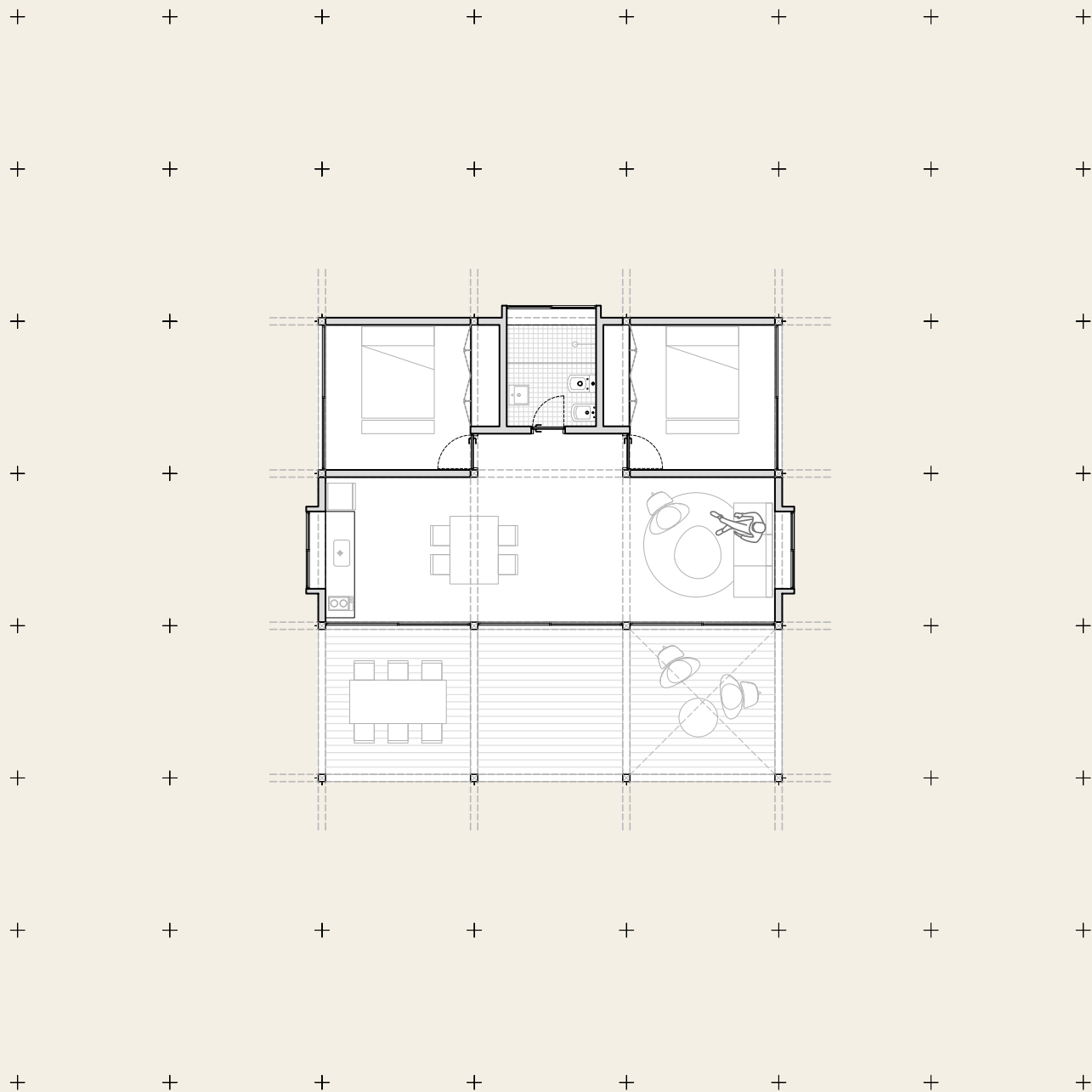


M⁺

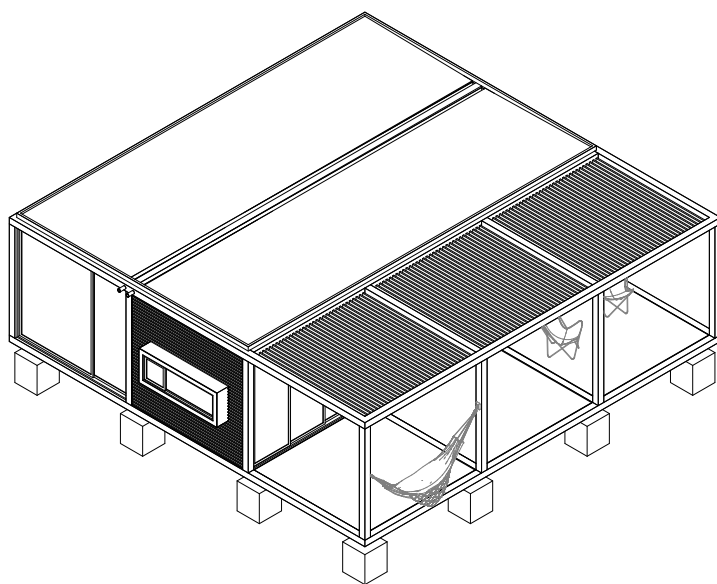
M⁺9 | V1

Laguna del Sauce, Maldonado, Uruguay

M+9 | V1 se estructura a partir de la combinación de nueve módulos que resuelven de forma racional una vivienda de temporada en las inmediaciones de Laguna del Sauce. El proyecto se inserta en un entorno de exuberante belleza mediante una planta de geometría cuadrada y precisa, donde la estructura reticular siempre presente actúa como el ordenador de una espacialidad que interconecta nueve recintos contiguos. Esta disposición compacta organiza el programa funcional en dos módulos de servicios para cocina y baño, dos módulos destinados a dormitorios y un área social integrada por un módulo de estar y uno de comedor. La configuración se completa con tres módulos exteriores estratégicamente posicionados que no solo extienden el espacio doméstico hacia el paisaje, sino que funcionan como una reserva estratégica para una futura ampliación simplificada; estos módulos permiten una integración parcial o total a las áreas cubiertas, respondiendo a la naturaleza evolutiva del sistema MINIMA+ sin necesidad de intervenciones invasivas en la estructura original.









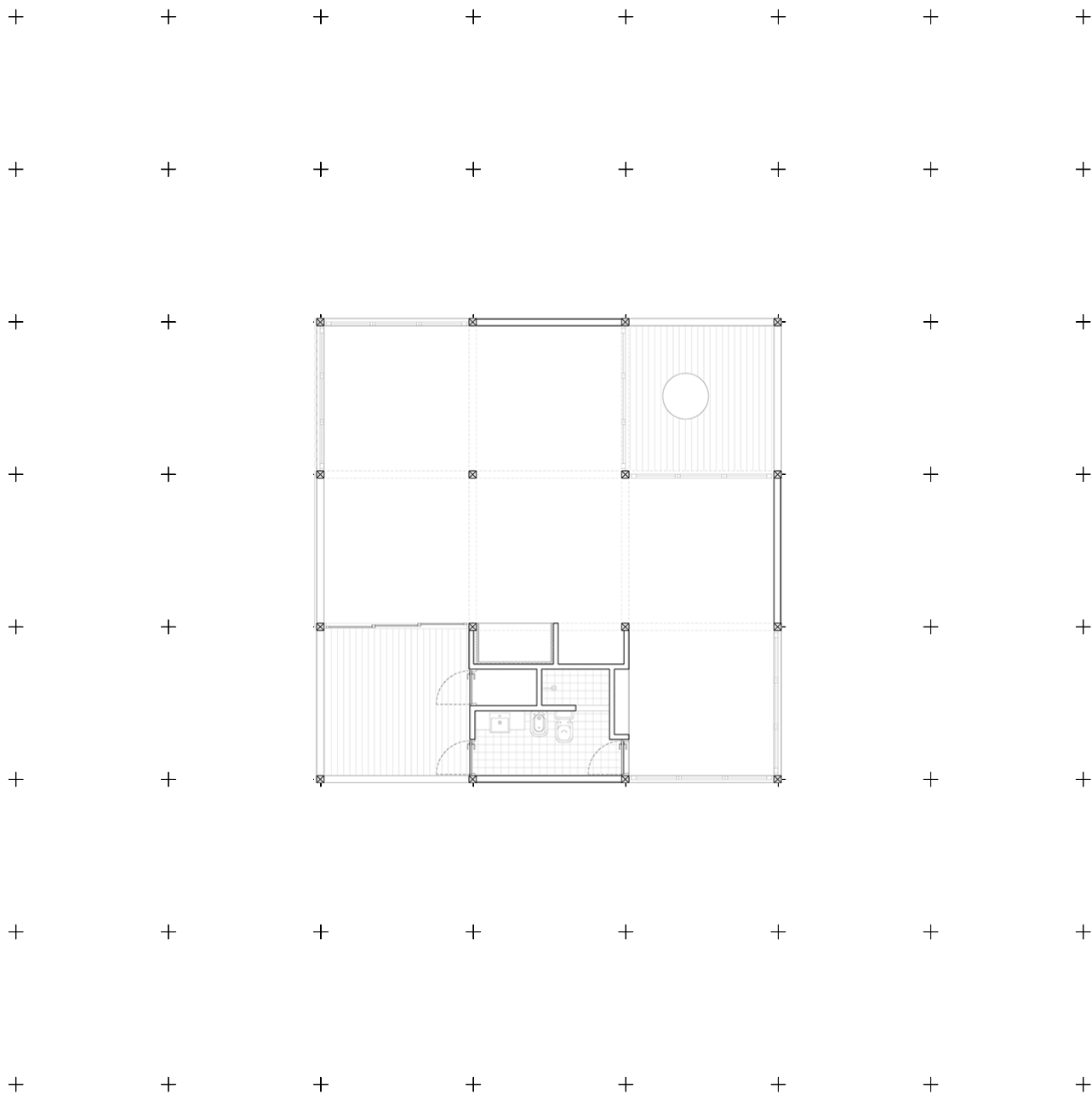


M⁺

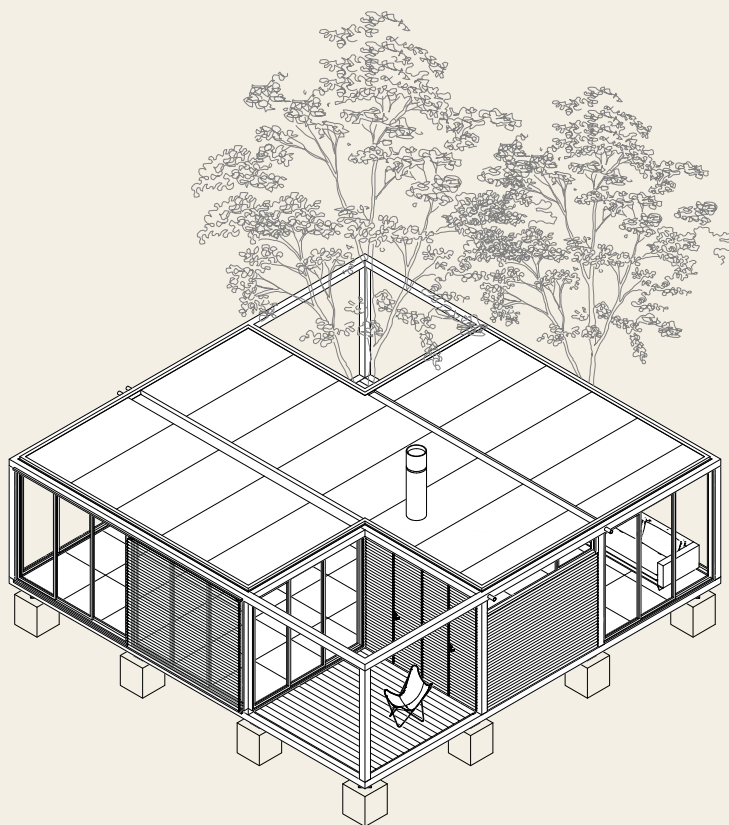
M⁺9 | V2

Ciudad de la Costa, Canelones, Uruguay

M+9 | V2 se define como una ampliación modular de nueve unidades implantada en un jardín interior en un predio de Ciudad de la Costa. Integrándose de forma armoniosa una vegetación consolidada, la estructura manifiesta la lógica del sistema mediante nueve espacios interconectados bajo una disposición compacta de planta cuadrada, donde la sustracción deliberada de módulos en dos de sus esquinas opuestas genera un contrapunto rítmico entre las áreas interiores y los espacios exteriores. Esta pieza arquitectónica se caracteriza por una alta flexibilidad programática, operando con una ambigüedad funcional que permite su uso como estudio, barbacoa o casa de huéspedes según los requerimientos del usuario. El programa funcional se concentra en un módulo de servicios que integra baño, parrillero y depósito, liberando seis módulos para usos flexibles y una terraza de acceso, culminando en un módulo exterior diseñado específicamente para integrar y destacar la presencia de un ejemplar arbóreo preexistente en el sitio.











Guía técnica y consultas

01. Alcance del Sistema

Componentes incluidos:

Estructura de acero, cerramientos de altas prestaciones, aberturas de aluminio con Doble Vidriado Hermético (DVH), terminaciones interiores, baño y cocina completos, armarios y luminarias.

Componentes excluidos:

Movimientos de suelo, cimentación, conexiones a redes (acometidas) y mobiliario de equipamiento. Estos rubros pueden cotizarse de forma adicional.

Módulo y niveles:

El sistema se basa en una grilla de 3 x 3 metros. Permite configuraciones de hasta dos niveles y agrupamientos de módulos con juntas de trabajo cada 15 metros lineales.

02. Cronograma y

Emplazamiento

Plazos:

Fabricación en planta entre 90 y 120 días. Instalación en sitio de 1 a 10 días, sujeta a la complejidad del proyecto y condiciones climáticas.

Adaptabilidad:

Es posible la instalación en terrenos con pendiente, requiriendo un estudio técnico específico y una ejecución de base de mayor complejidad.

Requerimientos del predio:

Se recomienda contar con conexión de luz, agua y saneamiento. En terrenos aislados, se integran sistemas fotovoltaicos, pozos sépticos y tanques de reserva.

03. Inversión y Gestión Honorarios Profesionales:

Incluyen anteproyecto, proyecto ejecutivo, cálculo de ingeniería, permisos municipales y dirección de obra.

* Proyectos de catálogo:

USD120/m² + IVA.

* Proyectos a medida:

USD200/m² + IVA.

Impuestos y Financiación:

La venta del módulo tributa la tasa básica del 22% de IVA. El sistema es apto para préstamos hipotecarios; facilitamos toda la documentación técnica solicitada por la entidad bancaria.

04. Desempeño Técnico Aislación Térmica:

Envolvente de acero y steel framing con una transmitancia térmica (U) de 0,14W/m²K. Superior a la construcción tradicional.

Control Solar:

Integración de chapas microperforadas, toldos técnicos o celosías, junto con estrategias pasivas de diseño y orientación.

Cimentación:

Definida por nuestro equipo de ingeniería tras el estudio de suelos y cargas, pudiendo ser directa, indirecta, aislada o corrida.

Seguridad:

Aberturas de alta calidad con cierres de seguridad. Compatibilidad total para integración de sistemas de alarma o videovigilancia.

MINIMA⁺