ARQ 1067

CILINDRO DE HORMIGÓN. TADAO ANDO TRANSFORMÓ LA BOLSA DE COMERCIO DE PARÍS EN EL MUSEO DE ARTE PINAULT // **INTERIORISMO.** LAS COCINAS, INTEGRADAS, FUNCIONALES Y CADA VEZ MÁS VANGUARDISTAS // **NEGOCIOS.** AUGE DE PROYECTOS EN PUNTA DEL ESTE QUE BUSCAN APROVECHAR LA OLA INMIGRATORIA ARGENTINA //

31.01.2023 ARQ 1

ISSN: 1666-7107

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 31.01.23
ARQ en CABA y GBA $ 370
Recargo envío al interior $ 40

POSADAS, LA MÁS VERDE

El Plan Estratégico 2035 para la capital misionera. Los sorprendentes proyectos para el Parque de la Ciudad, Costa Sur, el Parque Lineal Haembé Guazú y el Jardín Botánico, entre otros.

editorial

POSADAS Y SU NUEVO CONTRATO URBANO

Berto González Montaner
Editor general

Cuando Enrique Marianetti y Rosana Hortela, flamantes ganadores del Premio de la Academia de Arquitectura y Urbanismo, me contaron su proyecto premiado, el Parque Educativo Barrio 1° de Mayo, en Posadas, me describieron la impresión que les causó, desde el aire, la exuberante selva misionera. Desde el avión la vieron como un gran techo verde que luego reprodujeron en su proyecto con forma de gran sombrilla.
De esa anécdota sale la tapa que produjimos para esta edición especial sobre la obra pública y privada en la ciudad de Posadas (pág. 13). La sombrilla de trama irregular de la Escuela Secundaria de la Innovación, de la Arq. Etel Frey, nos reflotó esa idea. Y para que se entienda bien el mensaje "Posadas, la más verde", nos tomamos la licencia de cambiarle el color.
Posadas es la ciudad argentina con más metros cuadrados de espacio verde público por persona. Así lo declaman con orgullo los vecinos, arquitectos y funcionarios de la capital misionera. Y nos muestran, en esta edición, una serie de proyectos como el Parque de la Ciudad, el Parque lineal Itaembé Guazú, el Jardín Botánico, Costa Sur, entre otros, que llevarán ese guarismo, que hoy es 23 m2, a 27.
En contraposición y en odiable comparación, se dice que Buenos Aires tiene tan solo 6 m2 por habitante y lo que recomiendan los organismos internacionales es, por lo menos, 10. Pero si bien la cantidad tiene un valor, lo que importa es la calidad y la cercanía. Y parece que Posadas con su Plan Estratégico 2035 va por eso.
Además, detallan, el nuevo modelo urbano tiene como ejes la sustentabilidad, la inclusión y la generación de un nuevo contrato urbano. "Este programa, dice el intendente Lalo Stelatto, parte de obras estructurales de calidad que transforman los barrios con calles y veredas, árboles y plazas, iluminación y transporte público, avenidas y bicisendas. Y, a su vez, los incorporan a una red de efectores como los centros de salud, las delegaciones municipales, los centros de atención vecinal, los grandes parques e instalaciones deportivas, y los articulan con enclaves de desarrollo urbano tales como el Parque del Conocimiento, el Parque de la Salud, Silicon Misiones, el Parque Industrial y el Centro Verde Municipal".
Volviendo a la sustentabilidad, vale la pena mirar con atención el auge internacional que está teniendo el uso de la "madera modificada" (pág. 41). "La madera es uno de los productos estrella para el desarrollo sostenible. Es renovable, reciclable y carbono neutro o positivo", destacan desde la Cámara de la Madera (Cadamda).«

sumario

06
Cilindro de hormigón. Tadao Ando transformó la Bolsa de Comercio de París en un museo de arte para el millonario François Pinault.

12
Cocinas al frente. Gustavo Yankelevich, del Estudio Modo Casa, analiza los cambios en este local cada vez más protagonista.

34
El taller. Un conjunto de viviendas y espacios de trabajo en Villa Martelli, por alumnos del Taller Transversal de Diseño (FADU)

39
Negocios en ladrillos. Punta del Este busca captar la ola inmigratoria de argentinos y brasileños para sus nuevos proyectos inmobiliarios.

staff

Editor general
Berto González Montaner
bmontaner@clarin.com
Editora adjunta
Paula Baldo
pbaldo@clarin.com
Editoras
Graciela Baduel
gbaduel@clarin.com
Lorena Obiol
lobiol@clarin.com
Redactora
Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com
Diseño
Melina Bellavigna
mbellavigna@clarin.com
Matías Kirschenbaum
mkirschenbaum@clarin.com
Fotografía
Claudio Reino
creino@clarin.com
Marketing
Alina Cesario
acesario@agea.com.ar
Redacción
Piedras 1743 (1140) Capital Federal
arquitectura@clarin.com
Tel 4309-7235
Impresión y Circulación
AGEA S.A.
Zepita 3220
(1285), Capital Federal
Fax 4309-7455
Contacto comercial
Hernán Fresno
hfresno@agea.com.ar
(011) 4348-7754
Rosana De Luca
rdeluca@agea.com.ar
+54 9 11 6630 0811
www.comercial.agea.com.ar
Suscripciones
www.365.clarin.com.ar/arq
Tel.: 0810 333 0365
Diario de Arquitectura es una publicación propiedad de AGEA S.A.
Registro de la Propiedad Intelectual
5893387

CASAS **MIES**
Calidad y confort, con un diseño minimalista

Certeza en costos y tiempos constructivos, con materiales de alta calidad. Aprovechando las bondades del **acero** logramos una construcción más **ecológica y perdurable.**

Visitá nuestra web para más información
idero.com.ar

IDERO

URBANO

El nuevo plan urbanístico para transformar Posadas

OBRA PÚBLICA **LAS CLAVES DEL DESARROLLO DE LA CAPITAL MISIONERA**

El estado municipal busca generar una ciudad de cercanías, sustentable e inclusiva. Para ordenar el crecimiento, realiza obras estructurales de calidad con centros de salud, centros de atencón vecinal, grandes parques e instalaciones deportivas.

Elena Peralta
Especial para Clarín

En las últimas décadas, Posadas vivió una transformación trascendental que atraviesa no solo su morfología urbana y la relación con el río.

"El rol del Estado Municipal es generar las condiciones para guiar ese desarrollo desde el marco normativo que regula las actividades de la trama urbana, poniendo principal foco en aquellas obras que generan las condiciones para hacer realidad la ciudad que queremos", destaca Lalo Stelatto, intendente de Posadas.

El modelo urbano de la capital misionera se organiza en torno a tres ejes: la sustentabilidad, la inclusión y la generación de un nuevo contrato urbano. "Este programa parte de obras estructurales que transforman los barrios con avenidas, calles y veredas; bicisendas, árboles y plazas, e iluminación y transporte público. A su vez, se incorpora a una red descentralizada de efectores como los centros de salud, las delegaciones municipales, los centros de atención vecinal, grandes parques e instalaciones deportivas. Estos efectores se articulan con enclaves de desarrollo urbano: el Parque del Conocimiento, el Parque de la Salud, Silicon Misiones, el Parque Industrial y el Centro Verde Municipal", explica Stelatto.

Posadas quiere ordenar su crecimiento, como una ciudad de cercanía. "Trabajamos para garantizar el derecho a una movilidad eficiente, en condiciones de accesibilidad, para convertirnos en una ciudad más próxima", define el intendente.

La red de bicisendas y ciclovías más las mejoras en el transporte público equilibraron la primacía del automóvil como medio de traslado. Se interconectaron los espacios verdes y se establecieron frecuencias especiales y mayores alternativas para visitar los balnearios y la Costanera.

Con el río Paraná como protagonista, el turismo creció, aún en pandemia, potenciando los circuitos gastronómicos, plazas hoteleras y los proyectos inmobiliarios. También se consolidó como ciudad universitaria, lo que genera una oferta inmobiliaria específica y una atmósfera creativa y profesional. Por esta causa, anualmente se reciben miles de estudiantes que permanecen luego de graduarse.

"El slogan 'Posadas Linda' no es otra cosa que el reflejo de estas políticas, que dan como resultado una ciudad que enorgullece a los vecinos y asombra a los visitantes", asegura el intendente Stelatto. «

FRENTE AL RÍO. La relación con el Paraná es solo uno de los objetivos de las políticas de la administración municipal. También se desarrollan efectores urbanos como Silicon Misiones y el Parque Industrial.

URBANO

COSTANERA. Junto con la avenida Circunvalación conforma la base de la ciudad. Sus más de diez kilómetros lineales frente al río Paraná se complementan con nuevos parques y reservas naturales municipales y provinciales de hasta 450 hectáreas.

Descentralizada, la ciudad se disfruta a pleno en cada rincón

OBRA PÚBLICA **LA TRANSFORMACIÓN DE POSADAS**

Cómo se elaboró el plan de crecimiento para la capital misionera, que se reparte en 11 delegaciones municipales. Con nuevos parques, es la ciudad con más espacios verdes por habitante de todo el país.

Elena Peralta
Especial para Clarín

La ciudad de Posadas se encuentra en un proceso continuo de transformación, posicionándose como referente a nivel nacional a través de su desarrollo urbanístico.

Se caracteriza por haber conformado el primer anillo urbano en torno a un damero ortogonal de 6 kilómeros por lado. La costanera sobre el río Paraná y sus afluentes y la Av. Circunvalación, al sur, conforman la base de una ciudad que crece a ritmo vertiginoso.

Para planificar ese crecimiento, la Municipalidad elaboró el Plan Estratégico Posadas 2035 y está desarrollando los nuevos códigos de Edificación y de Planeamiento Urbano Ambiental.

"La descentralización es nuestra principal premisa de gestión", explica Luis Diego Paredes, arquitecto y secretario de Planificación Estratégica y Territorial.

Comenzaron construyendo Centros de Atención al Vecino en distintos puntos de la ciudad. Estos CAVs concentran servicios de organismos municipales, provinciales y nacionales. Actualmente hay dos en funcionamiento, dos en ejecución y otros cinco en etapa de proyecto y licitación.

"Siguiendo esta línea, hemos incorporado la descentralización de Operaciones y Mantenimiento mediante las 11 delegaciones municipales localizadas estratégicamente, las cuales cuentan con el personal, insumos, equipamiento y maquinarias necesarias para abastecimiento de todo el sector", agrega el funcionario.

Las obras públicas siguen el mismo criterio. "Descentralizamos los grandes parques, reservas y plazas, con la creación de reservas urbanas municipales y provinciales de hasta 450 hectáreas y la creación de grandes parques, que complementan a los más de 10 kilómeros de costanera que posee la ciudad", apunta Paredes.

Así surgieron proyectos como el Parque de la Ciudad, de 15 hectáreas;

SOBRE EL RÍO. Uno de los parques que generaron la transformación de Posadas

VISTA NOCTURNA. La ciudad de Posadas crece a ritmo vertiginoso.

el parque lineal Itaembé Guazú, con más de 9 hectáreas; el jardín Botánico (30 hectáreas); la reserva urbana del Zaimán (más de 250 hectáreas); Costa Sur, con más de 2 kilómetros de playas y parques, la reserva Itá (de 2 hectáreas) y la playa- parque del balneario El Brete, con casi 800 metros lineales.

"Estas obras posicionan a Posadas como la ciudad con mayor cantidad de espacio verde (EV) por habitante del país. Actualmente, tenemos 23 m2 de EV/hab y 27 m2 de EV/hab proyectados", destaca Paredes.

Otro eje es la descentralización de los grandes equipamientos municipales y provinciales, un plan que potenció diferentes sectores urbanos.

El Polo Sur-Este, por ejemplo, englobó la Playa Costa Sur, el Jardín Botánico y la Reserva Zaimán.

El Norte integró la Avenida Costanera y sus parques, el anfiteatro Manuel Antonio Ramírez, el Centro Cultural Usina Sulzer, los antiguos mercados, el centro cultural y hotel ex Hotel Savoy y la Bajada del antiguo Puerto de la ciudad.

El Polo Oeste, en tanto, se conformó por el Silicon Misiones, el Centro del Conocimiento (centro cultural), el Aeropuerto Internacional, el Centro Deportivo de Alto Rendimiento (CEPARD), la Costanera Oeste, el Parque de la Ciudad y el Parque Industrial.

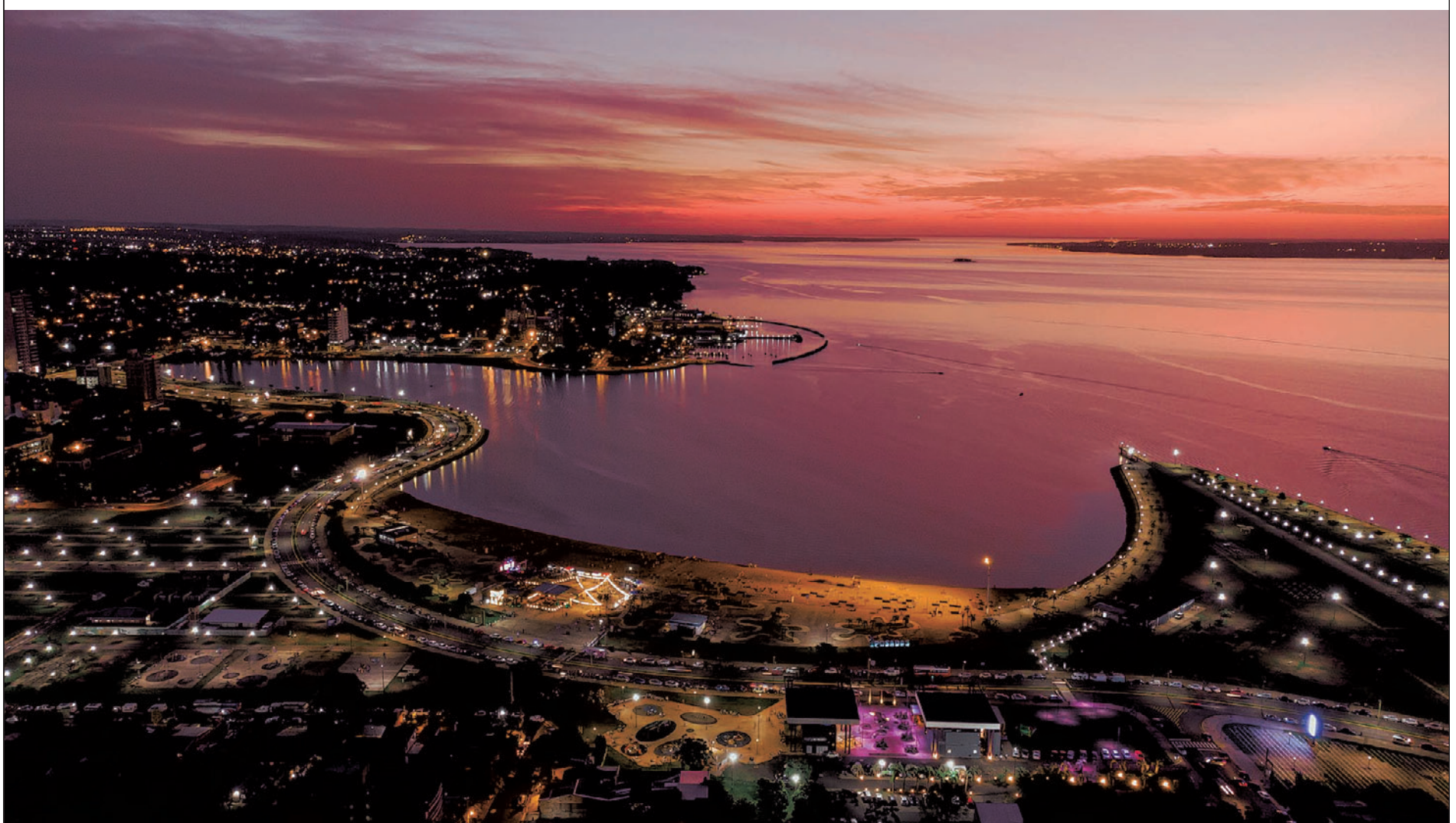
"Las pequeñas obras municipales también están descentralizadas a través de presupuesto participativo, con la votación de los vecinos de 11 obras por año, es decir, una por cada delegación municipal", explica Paredes.

El mismo sistema se aplica a las obras públicas de mayor magnitud, en las que se utilizan los recursos generados a través de un sistema de Captación de Plusvalía Urbana denominado Fondo de Desarrollo Urbano, que otorga, por convenio, indicadores urbanísticos diferenciales a cambio de obras de infraestructura y equipamientos redistribuidas equitativamente en los sectores con mayor necesidad de la ciudad. «

POSADAS
siempre linda

Sentí Posadas, tu destino por naturaleza.

Tu puerta de entrada para descubrir las maravillas naturales de toda la provincia de Misiones.



muniposadas

OBRA PÚBLICA **PARQUE DE LA CIUDAD**

De 12 hectáreas, este espacio verde fue dotado de nuevo equipamiento, teatro y un sector de juegos para niños.

La remodelación de un clásico posadeño

El proyecto busca revitalizar el Parque de la Ciudad, un predio que fue el principal centro recreativo de Posadas, durante las décadas de los 80 y los 90.

Ubicado sobre la Ruta Nacional 12, en uno de los ingresos principales a la ciudad, hoy está rodeado de grandes equipamientos urbanos, en un área conformada por Silicon Misiones, el Centro del Conocimiento y el Centro Provincial de Alto Rendimiento Deportivo (CEPARD).

El predio tiene una superficie de 12 hectáreas. Aprovechando sus grandes áreas verdes se han proyectado equipamientos, actividades e infraestructura que permitirán amplificar la experiencia del visitante a través de propuestas deportivas, recreativas y gastronómicas. El programa funcional promueve la inclusión social y el encuentro de personas de diferentes edades.

Actualmente, se ha concluido la primera etapa que incluyó obras de accesibilidad, como el mejoramiento del acceso principal y las colectoras de la Ruta 12.

Se contemplaron, también, senderos peatonales y bicisendas que conectan el conjunto de todo el parque con los barrios aledaños.

En cuanto al equipamiento, se construyó un salón de usos múltiples que contiene el centro de información al turista, la recepción, un bar que funciona también como restaurante y un núcleo sanitario.

Asimismo, en esta etapa se ha realizado la remodelación del edificio existente al que se le incorporaron núcleos sanitarios, un bar temático y un sector de juegos para niños.

Para la segunda etapa, se proyectó un pórtico de ingreso que vinculará las edificaciones existentes enmarcando no solamente la entrada al parque sino a la ciudad, realzando su significado como puerta de entrada a la selva misionera.

También se incorporará la Ciudad de los Niños, un sector que contendrá un edificio para talleres y actividades educativas, recreativas y culturales, una caballeriza que permitirá realizar paseos y cabalgatas por el predio, un teatrino natural con escenario para espectáculos y una plaza saludable con maquinaria para realizar calistenia.

Como parte de esa área se revalorizarán las pérgolas existentes y se construirán un playón deportivo y juegos para niños que incluirá palestra y tirolesa.

Cada subproyecto mencionado tiene como premisa la sustentabilidad y la inclusión como ejes del diseño. Por ejemplo, la huella de cada edificio ha sido adecuada a la vegetación arbórea existente.

Se contempla, además, la recolección de aguas de lluvia, el tratamiento pasivo de desechos cloacales y la utilización de paneles solares. «

Parque de la Ciudad

Proyecto. Mgter. Arq. Luis Diego Paredes, secretario de Planificación Estratégica y territorial ***Dirección técnica.*** Arq. Fernando Kleiner, director de Arquitectura, Ing. Daniel Vigo, secretario de Obras y Servicios Públicos de la Dirección de Arquitectura de la Municipalidad de Posadas.

AL AIRE LIBRE. El teatrino, con gradas entre el verde.

PROYECTO. La Ciudad de los Niños, con su propio edificio.

PÉRGOLAS. Parte del nuevo equipamiento del parque.

OBRA PÚBLICA **COSTA SUR Y BALNEARIO MIGUEL LANÚS**

Con nuevo equipamiento, se busca articular la relación público-privada para el desarrollo turístico de Posadas.

La nueva costanera, con más playa para la ciudad

El masterplan Costa Sur y Balneario Miguel Lanús comprende un predio de casi 2.800 metros lineales, en el que se crearán dos playas de entre 500 y 600 metros lineales cada una, que complementarán la ya existente Playa Costa Sur de 600 m de longitud. El circuito tiene como objetivo potenciar la articulación público-privada para el desarrollo turístico de Posadas e intenta complementar los más de 10 kilómetros de costanera y parques que posee la ciudad.

Esta vasta área linda al este con el río Paraná, al oeste con las vías del tren y la Ruta Nacional 12, al norte con el arroyo Zaimán y al sur con la ciudad de Garupá, Misiones.

Se trata de uno de los sectores con mejor calidad paisajísticoambiental de la ciudad, que posee la panorámica más emblemática de la capital provincial y del vecino Paraguay.

La pieza urbana se divide en diferentes sectores. En una primera etapa, se concluyó la Playa Central. Comprende una isla artificial y su puente de acceso, un patio gastronómico con foodtrucks, ferias, sector deportivo, playa, puestos de guardavidas, quinchos, pérgolas, sanitarios, estacionamientos y un parque de juegos para niños.

En la Playa Norte, se terminó la construcción del Camping Municipal, que tiene bar, quinchos, piletas y sanitarios. Se realizaron una serie de obras viales y un circuito de bicisendas. Se proyecta un sector hotelero que combinará playas exclusivas y públicas.

Además de un sector gastronómico, estacionamientos, parques temáticos con juegos para niños y sectores deportivos.

La Playa Sur contendrá una terminal de transferencia intermodal (buses simples, buses articulados, trenes, buses interplayas o transfer y tren urbano).

En esa área, se instalarán un parque acuático, un supermercado, un centro comercial, sector deportivo, playa con solárium y bares.

Finalmente, el sector Marinas tendrá guarderías y clubes náuticos. Habrá, también, un sector institucional y de oficinas privadas, parques temáticos y un sector gastronómico.

Aprovechando su ubicación estratégica, con distancia considerable a las áreas residenciales, se generará un área de entretenimiento nocturno con pubs y discotecas. El ingreso y egreso de este sector será controlado, por cuestiones de circulación y seguridad.

Un recorrido en bicisenda vincula toda la pieza urbana y conecta la ciudad a través del borde costero. Cada sector tendrá grandes estacionamientos, permitiendo un mayor flujo de visitantes, liberando el tránsito y previniendo siniestros.

También, se está trabajando en un nuevo cruce que pueda constituir otra salida de Costa Sur a la ruta y, a largo plazo, se ideará un paso sobreelevado o puente.

Actualmente, se encuentran en marcha el proyecto ejecutivo y las obras de infraestructura (cordones cunetas, asfalto, hormigones, bicisendas, cloacas, agua y electricidad). Será un paso fundamental que permitirá, a futuro, concesionar los predios totalmente provistos de estos servicios e infraestructura. «

Costa Sur

Proyecto. Mgter. Arq. Luis Diego Paredes, secretario de Planificación Estratégica y Territorial ***Dirección técnica.*** Arq. Melany Kurtz ***Ejecución.*** Unidad Ejecutora de Proyectos Especiales. Ing. Daniel Vigo, secretario de Obras y Servicios Públicos.

OBRA PÚBLICA **CENTRO DE ATENCIÓN VECINAL**

Como parte de la política de descentralización, se puso en valor un galpón en desuso para realizar trámites.

Centro sustentable para atender a los vecinos

Con el objetivo de hacer de Posadas una ciudad más sustentable, la Municipalidad viene ejecutando una serie de políticas de descentralización. La apertura de puntos de atención al vecino en distintos lugares de la ciudad es parte de esa estrategia.

La idea es reducir la cantidad de viajes al Microcentro, disminuir el tráfico y, así, bajar las emisiones de los vehículos, minimizar los traslados y liberar tiempo para actividades productivas y ocio. En ese marco, se inscribe el proyecto de Centro de Atención al Vecino (CAV), en Urquiza y San Martín.

La puesta en valor de un galpón existente, en desuso y en estado de total abandono, en donde funcionaba un antiguo taller de servicios públicos y la reutilización de contenedores marítimos fueron las premisas de diseño y el puntapié inicial para la generación de este proyecto.

El edificio cuenta con 12 unidades funcionales, adaptables en uso y función, instaladas cada una en un contenedor trasladable. El CAV incluye dependencias municipales, provinciales y nacionales; además de un espacio común multifuncional, baños, cocina, comedor, sala de máquinas, y estacionamientos.

El proyecto forma parte de la política de sustentabilidad emprendida por el Municipio en sus obras públicas. Entre sus variables verdes se cuentan la iluminación 100 % led, abastecida a través de 40 paneles solares que proporcionan la energía eléctrica necesaria y permiten un control razonable del uso. Y la domótica: es un edificio inteligente donde todo se puede controlar a través de un dispositivo móvil desde cualquier sector de la ciudad.

Así, con una app instalada en un smartphone o una tablet se puede manejar la iluminación, el sistema de refrigeración, el riego, las cámaras y los dispositivos de seguridad. También calcular el consumo energético minuto a minuto y detectar anomalías en el sistema.

Para el riego y la limpieza se utiliza un sistema de recolección agua captada de lluvia, respondiendo a todas las medidas preventivas. Los contenedores son reutilizados y presentan muros y cubiertas verdes para mitigar el impacto del sol y reducir la ganancia de calor.

El CAV se encuentra anexado a un Ecopunto, también construido en dos contenedores para la recepción de residuos domiciliarios.

Además, se incluye n sector denominado Punto Limpio, para la recepción de residuos voluminosos, complementando la sustentabilidad del complejo.

Todo el predio es accesible para el desplazamiento de personas con movilidad reducida través de rampas, baldosas podo táctiles, baños adaptados y estacionamientos diferenciados.

Un sector de juegos permite que los niños puedan jugar mientras los padres realizan sus trámites, como así también el contenedor de inclusión y coworking con wifi libre en todo el predio permiten desarrollar trabajos de manera gratuita. «

CAV Urquiza y San Martín

Proyecto. Arq. Luis Diego Paredes, secretario de Planificación Estratégica y Territorial ***Dirección técnica.*** Arqs. Luis Diego Paredes y Melany Kurtz ***Ejecución.*** Ing. Daniel Vigo, secretario de Obras y Servicios Públicos.

VISTA AÉREA. La playa central, con una isla artificial y puente de acceso.

PLAYA CENTRAL. Con el icónico cartel de la ciudad.

LA NORIA. Un parque de diversiones

PLAYA NORTE. Con el camping municipal y bicisendas.

PLAYA SUR. Con una terminal de transferencia y marinas.

INGRESO. Se recuperó un viejo galpón en desuso, al que se accede por la calle Urquiza.

INTERIOR. Con boxes y con sectores de espera.

CONTENEDORES. Se adosaron para ampliar las instalaciones, sobre la calle Urquiza.

OBRA PÚBLICA **BIOPARQUE Y JARDÍN BOTÁNICO ALBERTO ROTH**

Un espacio para resguardar y apreciar la amplia gama de especies representativas de la biodiversidad misionera.

Recuperación del gran pulmón verde de Posadas

El Jardín Botánico Alberto Roth abrió sus puertas en 1981. Pronto, se convirtió en un sitio emocionalmente ligado a la memoria colectiva de los posadeños. Además, es el pulmón verde urbano más grande de la ciudad, con una amplia gama de especies representativas de la biodiversidad misionera.

En 2020, la Ley Provincial XVI–137 declaró Área Natural Protegida a las tierras del Jardín Botánico y a la cuenca del arroyo Zaiman.

Hoy, el municipio comenzó la puesta en valor del sector y planea instalar en ese lugar el Bioparque y Jardín Botánico Alberto Roth: Portal de la Selva Misionera.

El complejo natural será un muestrario vivo de la flora y fauna de la regiónparanaense, a través de la conservación, la educación y la preservación de las especies.

El proyecto prevé un programa amplio de actividades, pensadas en etapas de manera realizable en un período de tiempo limitado, y conectadas entre sí por medios de transporte sustentables, como senderos, bicisendas y un tren ecológico.

Todas las instancias de diseño, proyecto y construcción tienen como premisa obligatoria el resguardo de los árboles y la forestación existente.

El programa incluye un pórtico de acceso con área de estacionamientos, una feria artesanal y un sector gastronómico.

Habrá también una plaza cívica con escenario y playón deportivo, además de una oficina de informes para promocionar, desde allí, los destinos de la provincia.

El edificio del portal de acceso contendrá un orquidiario, un mariposario y un bromeliario. Habrá también torres de avistaje de aves y paseos por las copas de árboles.

El Pabellón de la Selva conectará a los visitantes con el principal ecosistema provincial por medio de actividades y dispositivos de realidad aumentada.

Habrá un circuito de humedales y laberintos naturales y un parque de las aves. Un edificio de Cambio Climático con cine 5D alertará sobre los peligros que acechan al planeta. Se plantarán un yerbal, un teal y amplias zonas forestadas, conectadas por senderos y túneles verdes.

También podrán realizarse actividades de piscicultura con especies locales y un acuario. Y se prevén una huerta jardín y una granja educativa.

El edificio Ecocentro se propone como un espacio misionero de biodiversidad. Allí se realizarán actividades de observación de insectos y hongos. Habrá un centro de producción de plantas nativas y un laboratorio de apoyo. En la costa del arroyo se proyecta un muelle y faro para actividades náuticas, alquiler de kayaks y salidas en lanchas.

Finalmente, en el corazón de la reserva, se propone el Edificio Punto Cabo de Hornos, un portal de acceso a actividades de bajo impacto, como senderos de interpretación de flora y fauna, cabalgatas, trekking, running, circuito de mountain bike y vehículos eléctricos: una verdadera puerta a la selva misionera. «

Bioparque

Proyecto. Mgter. Arq. Luis Diego Paredes, secretario de Planificación Estratégica y Territorial ***Dirección técnica.*** Arq.Mgter. Melina Andruskevicz, Unidad de Gestión Jardín Botánico.

FARO. El edificio del Bioparque, un hito del lugar.

ECOSITEMAS CONTROLADOS. La premisa obligatoria es el resguardo de las especies existentes.

HUMEDALES. Circuito con laberintos naturales.

COMPLEJO
IPLYC
COSTANERA

VIVÍ EN LA MEJOR INVERSIÓN DE TU VIDA

ANTICIPO Y FINANCIACIÓN EN PESOS.
ÚLTIMAS UNIDADES DISPONIBLES.

Edificio de más de 20 pisos de diseño y materiales únicos.

- Departamentos de 1, 2, 3 dormitorios con vistas inigualables.
- Centro comercial 3 plantas / 35 locales.
- 4 salas de cine / Patios de comida.
- 600m2 de rooftop con piscinas, bar, solarium y zonas de estar.

¡Una experiencia de vida del más alto nivel!

Hilton Garden Inn®

AET
Diseño & Tecnología Constructiva

e3 estudio

INFORMATE AL +549 379 487-3476

OBRA PÚBLICA **SILICON MISIONES**

En más de 80 hectáreas, tendrá residencias, oficinas, zona de startups, centro educativo y deportivo, domo y hotel 5 estrellas.

Polo tecnológico a la vanguardia regional

Durante los últimos 15 años, Misiones se convirtió en un referente regional en innovación y tecnología. Un proyecto del Gobierno provincial busca integrar todo ese potencial en Silicon Misiones, un gran ecosistema productivo a la altura de los grandes polos tecnológicos internacionales.

La provincia apuesta a crear un ecosistema sustentable que integre instituciones, ciudadanos y empresas tecnológicas de triple impacto y que promueva el desarrollo económico de Misiones y la región.

Pensado como un todo, Silicon Misiones potenciará el desarrollo de redes de servicios de energía solar, reciclado de agua y construcciones basadas en lo bioclimático que den soporte a las empresas y entidades que se instalen.

Silicon Misiones ocupa un terreno de 81,5 hectáreas frente al Parque del Conocimiento, entre el Acceso Oeste y el arroyo Mártires, en la ciudad de Posadas. Sus instalaciones incluirán un edificio de oficinas, un área de incubadoras y startups, un domo, un centro deportivo y recreativo, un polo educativo, residencias y un hotel de 5 estrellas.

El master plan se desarrollará en etapas. La primera comprende el edificio empresarial principal. Con una superficie cubierta de 12.712 m2, tiene dos accesos: un puente peatonal, conectado con el Parque del Conocimiento, y el estacionamiento, desarrollado bajo una cubierta verde.

Comprende tres sectores funcionales, que se disponen en forma de estratos, teniendo en cuenta las características del terreno. La fachada principal, jerarquizada por tres volúmenes de colores vibrantes destinados a actividades educativas, es el primero de estos sectores.

Luego le siguen la calle-plaza arbolada que genera una atmósfera pública que conecta los distintos bloques. Y el contrafrente, formado por un juego de volúmenes que contendrá las oficinas de las empresas que se instalen en el polo.

El master plan incluye también un polo educativo con una sede de la Universidad del Conocimiento y un campus en forma de anillo que sumarán 1.429 m2 dedicados a la formación de profesionales. En el sector, también se construirá una serie de edificios destinados a otras instituciones educativas.

El sistema de incubadoras de emprendedores y startups se instalará en un área de 12.530 m2, que culminará en Domus, un domo planteado como una semiesfera plateada y de piel transparente. De 9.271 m2, el edificio será el escenario de convenciones, conferencias y eventos.

Pensada con el concepto de ciudad de trabajo, educación y ocio, Silicon Misiones contendrá dos áreas residenciales. Una de ellas tendrá viviendas temporarias para personas que vengan de otras ciudades o provincias a trabajar por un tiempo o viajen para asistan a eventos.

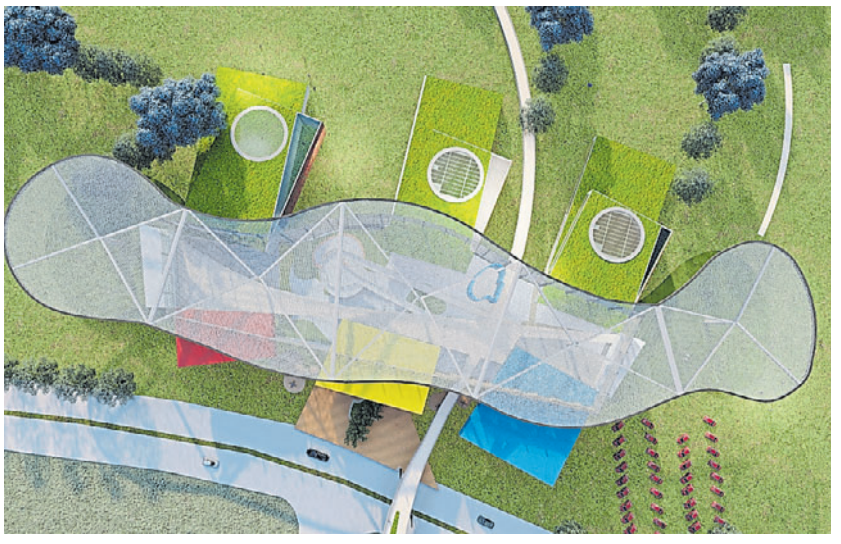
Habrá, también, un sector de unidades permanentes para trabajadores del polo, que se completará con un hotel 5 estrellas, un club deportivo y un centro comercial. «

SEMILLERO DE TALENTOS

Misiones quiere convertirse en la usina de proyectos IT de la región. Con esa premisa, invierte en la infraestructura educativa que le permitirá captar y formar a los talentos tecnológicos. "Silicon Misiones brinda educación de calidad para que jóvenes y adultos adquieran las capacidades necesarias en ciencia y tecnología que les permitan acceder rápidamente al empleo. De esta manera, contribuye a reducir la brecha de desigualdad, porque crea oportunidades en el campo del conocimiento con acceso a información y capacitación igualitaria, inclusiva y gratuita", explica Siomara Vito, subsecretaría de Silicon Misiones. El área a cargo de Vito promueve el desarrollo de tecnologías, la investigación y la innovación, a través de alianzas estratégicas con sectores públicos y privados, para hacer de Misiones un semillero de talentos de la Economía del Conocimiento. "Nos inspiramos en la cultura hacedora, por eso acompañamos a los emprendedores desde la génesis de sus proyectos, buscando que escalen con la aplicación del avance tecnológico y se transformen en startups con tecnología de punta, que exporten valor al mundo y brinden trabajo a otros misioneros", agrega Vito.

VISTA AÉREA. Un puente peatonal conectará el polo tecnológico con el Parque del conocimiento.

COLORIDOS. Los tres sectores funcionales están materializados en sendos volúmenes.



PLANTA DE TECHOS. El edificio empresarial, rodeado de verde.

Silicon Misiones

Proyecto. Unidad Sectorial de Coordinación y Ejecución de Programas y Proyectos Especiales (USCEPP) ***Coordinador general.*** Dr. Ismael Longarzo ***Responsable del proyecto urbanoarquitectónico.*** Arq. Etel Frey ***Colaboradores.*** Arqs. Ailén Sciutto, María del Carmen Rosales y María González.

Silicon Misiones

Misiones se ha posicionado como líder en implementación de políticas públicas a largo plazo, orientadas a la transformación de su sociedad, mediante el desarrollo de talentos tecnológicos a muy corta edad, convirtiéndo se en un referente regional en innovación y tecnología a nivel internacional. **Recientemente, fue declarada provincia argentina con cultura hacedora (cultura Maker).**

En **SILICON MISIONES** se asientan las bases y cimientos para desarrollar en un ámbito propicio explorar y explotar en materias de innovación y desarrollo. La innovación y la creatividad serán los ingredientes básicos de **SILICON MISIONES**, donde se desarrollará un complejo de incentivos y facilidades para la radicación de empresas, que favorezca al sector de la economía del conocimiento.

EJES DE DESARROLLO

DIGITAL FACTORY

Integramos un equipo de programadores formados y educados por Silicon Misiones para pensar y brindar soluciones de software a cada una de las necesidades del Estado Provincial.

ESCUELA DE NEGOCIOS

Acompañamos a nuestros emprendedores desde la génesis de sus ideas, para que la tecnología y la inteligencia comercial aplicadas multipliquen las posibilidades de su crecimiento.

CONOCIMIENTO

Articulamos con universidades, academias y empresas de los sectores público y privado la capacitación digital de nuestros jóvenes, para impulsarlos hacia los empleos del futuro.

AgTech

Nos ponemos a trabajar junto al agro misionero, para que la tecnología nos capacite para un tratamiento sustentable de los recursos naturales de la Tierra Colorada.

I+D+i

Investigamos soluciones y aplicamos la ciencia para obtener soluciones concretas a las necesidades de los distintos sectores de la sociedad misionera.

BIOTECH

La biología y la tecnología se unen para crear nuevas herramientas que potencien un desarrollo industrial misionero más eficiente y sostenible.

siliconmisiones.gob.ar

OBRA PÚBLICA **PARQUE DEL CONOCIMIENTO**

El polo incluye un teatro lírico, un cine 3D, biblioteca, salas de exposiciones, talleres de vestuario y un obsevatorio astronómico.

Campus para artes escénicas de alto nivel

Parque del Conocimiento

Ubicación. Suroeste de la ciudad de Posadas (IPLYCSE) **Proyecto.** Arq. Alejandro Tato Rodríguez. **Dirección de obra.** Dirección General de Arquitectura **Construcción.** Ratti-Construcciones **Acústica.** Ing. Gustavo Jorge Basso, Rafael Sánchez Quintana **Estructuras.** Ing. Carlos Alberto Peresson. **Iluminación.** Ernesto Diz **Sonido.** Ing. Néstor E. Bellone.

En un terreno de 24 hectáreas ubicado en el suroeste de Posadas, se construyó el Parque del Conocimiento, un polo artístico y cultural que incluye una sala lírica, un cine 3D y un observatorio astronómico. El proyecto complementa la oferta del Anfiteatro Manuel Antonio Ramírez, escenario principal de la ciudad pero con las limitantes que supone su condición de espacio abierto.

Proyectado por el Arq. Alejandro Tato Rodríguez, el Parque del Conocimiento agrupa una serie de edificios con distintas funcionalidades.

Las dimensiones y características del predio permiten que funcionen de manera integrada o independiente, de acuerdo a las características de los espectáculos o eventos de su agenda.

Ubicado en el Acceso Oeste a la ciudad, el terreno de suaves pendientes y un marco paisajístico contenía un tajamar y un edificio que inicialmente fue un casino provincial, una obra de planta cerrada con patios internos, con las características propias de la arquitectura High Tech de los años 70. Con poco tiempo de uso, las instalaciones fueron abandonadas y entraron en ruinas.

El edificio existente se puso en valor y se refuncionalizó para albergar un Centro de Convenciones y Eventos. Se agregó un sector de construcción nueva para instalar las oficinas de presidencia, salas de reuniones y gerencia de todo el complejo.

El edificio principal se realizó desde cero. Enteramente dedicado a funciones artísticas, su planta baja coincide con el nivel del edificio existente. En ella, se ubican los accesos a las áreas del conjunto, se accede en forma directa a la Biblioteca, a la Sala de Exposiciones, a la Sala de Prosa. Por ascensores, escaleras, rampas y montacargas se llega al resto de las actividades específicas o de servicios.

El conjunto cuenta con dos subsuelos que, en general, sirven de depósitos de la Biblioteca, aulas, salas de ensayo y confección de vestuario para el ballet y talleres de diferentes tipos, con sus respectivos depósitos para los teatros.

A nivel del segundo subsuelo, en la parte posterior del edificio, y debido a la topografía del lote, se accede a los servicios.

La Sala Lírica es una burbuja aislada estructuralmente y está protegida del entorno por el resto de las funciones, de manera de que las vibraciones externas no penetren el binomio sala-escenario.

El Arq. Francisco López Bustos estuvo a cargo del interiorismo de la sala. Gran parte fue revestida con tablas de paraíso aserradas en diferentes espesores y con tratamiento ignífugo que, a su vez, representan mejoras en la aislación acústica.

La caja escénica consta de tres puentes, una parrilla de la totalidad del escenario y un montacarga que va del escenario al segundo subsuelo. Se contempló también un área de camarines y ascensores para los artistas. El escenario es de tabla de pino Paraná de 1,5".

Un bloque cilíndrico revestido con una malla metálica contiene al edificio IMAX, un cine 3D. Su sistema de proyección, diseñado por la cadena internacional Sony, consiste en una caja absolutamente aislada para expandir el sonido interior, proyectar las películas, contener al público y a una pantalla monotextil refractante de 26 x 13 m.

Para obtener los indicadores que cumplan con la aislación acústica requerida fue necesario construir un muro de mampostería de ladrillos comunes de 50 cm. La sala es un formato exclusivo de la empresa IMAX. Las otras funciones y el exterior fueron modeladas por el equipo de diseño del Parque.

El edificio destinado al observatorio astronómico se equipó con un auditorio y aulas de diferentes tamaños, conectadas con la cúpula que contiene los telescopios.

En la parte superior del conjunto, la cúpula está compuesta de una base aislada de los movimientos terrestres, donde se asientan los telescopios y la cúpula propiamente dicha, que consiste en una cubierta giratoria con una raja retrotraible.

El conjunto contiene una plaza que integra los edificios y hacia donde se "derraman" las actividades grupales a gran escala. El espacio tiene una fuente de aguas danzantes y una rampa que lo conecta con el edificio principal.

TEATRO LÍRICO. El interiorismo estuvo a car
Gran parte de la sala fue revestida con tab
rentes espesores y con tratamiento ignífu

OBRA PÚBLICA **PARQUE DE LA CULTURA**

Se refuncionalizará como sala polivalente con gradas móviles. A su alrededor, un reservorio de agua solucionará los anegamientos.

Antigua usina convertida en centro cultural

La Municipalidad de Posadas está recuperando uno de los emblemas de la arquitectura moderna misionera. La ex Usina Sulzer, proyectada por los arquitectos Francisco J. De Giorgi y Héctor Mascarino y construida por el Estado provincial, fue inaugurada en 1963 para abastecer de energía eléctrica a la ciudad. Actualmente en obra, reabrirá como Parque de la Cultura, un polo artístico abierto a toda la comunidad.

La Usina forma parte del conjunto de edificios modernos que se construyeron en la Capital a raíz de la provincialización de Misiones, oficializada en 1953, como la Escuela Normal de Alem, el Hotel de Turismo, las hosterías de Soto y Rivarola o las comisarías y puestos de salud de Clorindo Testa.

La relación del edificio con la ciudad fue modificada por las obras de tratamiento costero que debió ejecutar la Entidad Binacional Yacyretá, entre ellas, un terraplén coronado por una costanera adyacente a la usina, que generó una nueva perspectiva de este edificio y lo transformó en un hito urbano.

Como contrapartida, el terraplén dejó a la Usina por debajo del nivel del embalse, lo cual expone al edificio a repetidos anegamientos con agua del rio y también de la lluvia. Estos últimos obligan al uso de una bomba para recircular el agua al río, mecanismo que debe ser activado en cada tormenta.

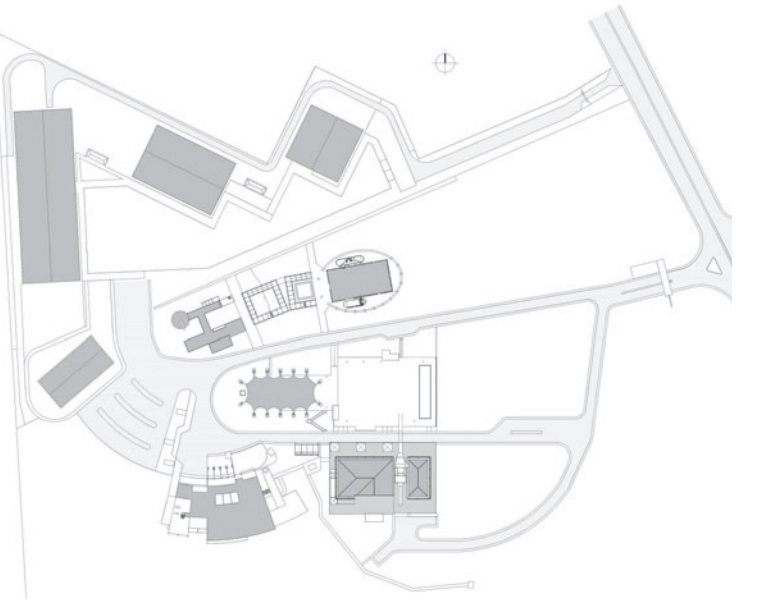
El proyecto propone solucionar este problema histórico construyendo alrededor del edificio un espejo de agua que funcionará como reservorio y como recurso paisajístico.

El lago artificial permitirá la acumulación de hasta 500 mm de las lluvias y recibirá el agua de las vertientes semisuperficiales y del trasvase del río Paraná.

En las orillas, se generará una propuesta paisajística con las especies típicas del ecosistema del Paraná de gran valor histórico, ya que recreará la vegetación característica de la costa del río, perdida cuando se elevó su nivel con la construcción de Yacyretá.

El edificio de la Usina se compone de una nave de generadores rodeada con dos tiras de espacios menores, que alojaban los servicios técnicos y de control. La intervención proyecta convertirla en una sala polivalente, con un sistema de gradas móviles que permitan su uso tanto como auditorio como sala de exposiciones. Pa-
ra libe
sala, s
queda
época
grúa,
instal
Los
les se
tirlos
mane
Tambi
la de c
ra 70

CILINDRÍCO. Una malla metálica rodea el volumen que contiene el cine 3D de la cadena Sony.



PLANTA GENERAL.

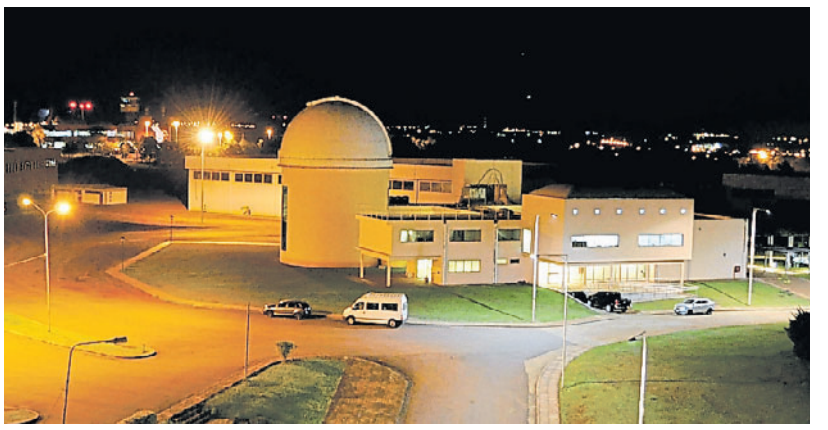
10 50

En el espacio inferior, se ubica el estacionamiento cubierto para los visitantes. La estructura es de piezas premoldeadas de hormigón pretensado.

La confitería, ubicada a nivel de la plaza, ha sido dimensionada para cubrir las necesidades gastronómicas del parque. Su cubierta es una tela de alta prestación compuesta por una estructura de tracción pura, fabricada en Francia por la firma Ferrari. Cubre el conjunto interior y el semi-cubierto exterior.

Además, se proyectaron tres pabellones para actividades cubiertas a gran escala. En total, suman 10 mil m2 y fueron resueltos con una estructura de piezas premoldeadas de hormigón pretensado. «

go de Francisco López Bustos.
plas de paraíso aserradas en dife-
go.



OBSERVATORIO ASTRONÓMICO. Contiene auditorios y aulas que están conectados a la cúpula donde se ubican los telescopios.

IMPONENTE. El teatro lírico es una sala para espectáculos de nivel internacional, aislada estructuralmente de los ruidos exteriores.

VISTA GENERAL. La nave principal de la exusina, de diseño flexible, se utilizará tanto como auditorio como sala de exposiciones,

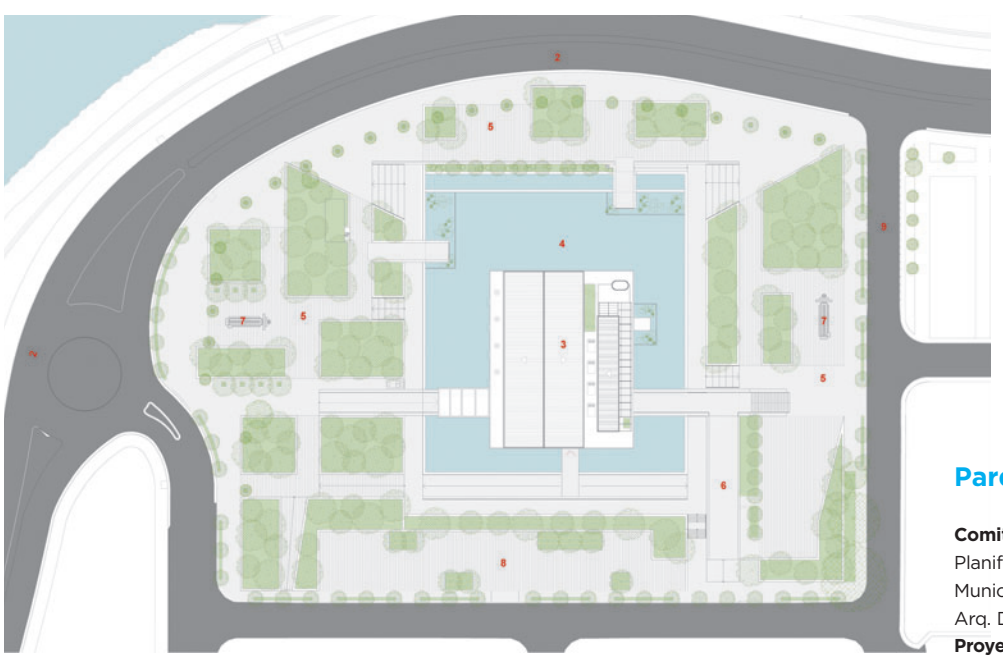
erar la nave y reconvertirla en
e retirarán los generadores que
ron de la antigua usina. De esa
a quedó también un puente
que se recuperará para armar
aciones de gran volumen.
espacios técnicos perimetra-
reacondicionarán para conver-
en salas de exhibiciones per-
ntes o temporarias, y talleres.
ién, se alojará un microcine/sa-
onferencias con capacidad pa-
personas. Sobre el ala este del edificio, se desarrollarán los espacios gastronómicos, distribuidos en los distintos niveles del edificio, incluyendo la terraza.

Los accesos principales se instalarán en los laterales del ala oeste con la intención de dejar libre de intervenciones el frente este. Están constituidos por rampas que van hacia al primer piso.

Para entrada de equipos, abastecimiento y artistas se plantea un acceso posterior desde una nueva calle sur que se abrirá en el contrafrente.

Sobre esa calle posterior ,se construirá un pabellón técnico que contendrá los apoyos, taller de mantenimiento, oficina de personal, office/comedor y vestuarios. Desde su terraza del pabellón, oficiará de rampa de acceso al edificio principal.

Los múltiples accesos permitirán eventos simultáneos, con la posibilidad de atravesar el edificio experimentando su riqueza espacial, sin interrumpir las actividades que se desarrollen en su interior. «



5 20

MASTERPLAN. Alrededor de los edificios, se construirá un espejo de agua. En sus orillas, se recuperará la vegetación típica del Paraná.

Parque de la Cultura

Comitente. Secretaría de Planificación Estratégica, Municipalidad de Posadas - Mgter. Arq. Diego Paredes. **Proyecto.** Estudio Cella. Arqs. Daniel Cella, Pedro Peralta, Lucía Cella, Valeria Jaros **Colaboradores.** Sebastián Norennberg y Pilar Zamora **Cálculo estructural.** Ing. Daniel Bressan **Instalación eléctrica.** Ing. Ignacio Fernández **Instalación termomecánica.** Héctor Fernández **Instalación sanitaria, pluvial y drenajes.** Consultor en ingeniería SA. Ing. Gustavo Sánchez

Tecnología ARME®

Soluciones integrales
de construcción

Profesionales en la fabricación y montaje de estructuras metálicas en la región Nordeste de Misiones.
Ofrecemos propuestas tradicionales e innovadoras de diferentes magnitudes para todo tipo
de construcción, en un menor tiempo gracias a nuestra alta tecnología en maquinaria.

¿POR QUÉ ELEGIR EL ACERO EN TUS CONSTRUCCIONES?

- Material resistente
- Durabilidad de más de 50 años.
- Adaptable a todos los tamaños.
- Múltiples usos.
- Indefinidas formas.

Calle 139 N° 6676 | Posadas, Misiones, Argentina | ventas@arme-sa.com.ar | Tel.: 0376154579345

www.arme.ar

OBRA PÚBLICA **ESCUELA DE LA INNOVACIÓN**

El edificio se desarrolla en una sola planta con una terraza verde que contribuye al ahorro energético y sirve para fines educativos.

Secundaria sustentable con orientación en Informática

Con la premisa de transformar a la provincia en polo tecnológico, la Escuela Secundaria de Innovación de Misiones integra al primer eslabón del cambio: los estudiantes. Y lo hace con una obra disruptiva, un edificio inteligente, flexible y sustentable que se suma a las últimas tendencias de la arquitectura escolar.

El establecimiento, de gestión pública y gratuita, ofrece tres orientaciones en Informática con las especialidades de Robótica, Agro y Medio Ambiente y Turismo. La obra fue proyectada por la Arq. Etel Frey y profesionales de la Unidad Sectorial de Coordinación y Ejecución de Programas y Proyectos Especiales del Ministerio de Educación provincial.

Su figura orgánica, con una serie de parasoles de metal perforado en las fachadas, se integra armónicamente al entorno. Tiene un total de 2.455 m2 cubiertos, proyectados para una matrícula de 160 alumnos.

El edificio, bioclimático y autosustentable, se desarrolla en una planta con terraza verde, que suma un espacio pedagógico para las prácticas de agro y medio ambiente y, además, contribuye al ahorro energético.

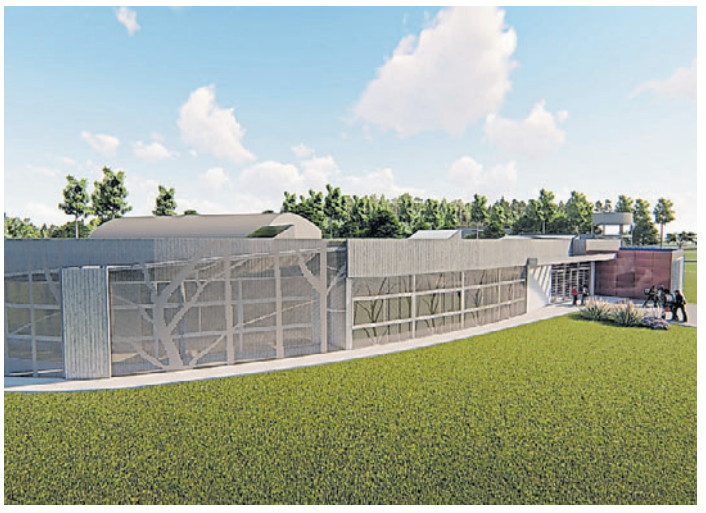
El programa funcional contempla salas de educación artística, informática aplicada a la robótica, un maker lab, un invernadero, un laboratorio de físico química, una mediateca, sum, cubierta verde para cultivos intensivos, salas de formación docente, office, kiosco, cantina, gimnasio, oficinas administrativas y vestuarios con duchas. Además, tiene dos patios, uno descubierto y otro cubierto e interactivo.

Las aulas, flexibles, se adaptan a los requerimientos de los docentes. El mobiliario acompaña esta intención, con distintas configuraciones; y en todo el edificio hay un sistema de equipamiento multimedia: wifi, altavoces, proyectores con pantallas móviles, pizarras táctiles digitales, carros cargadores y netbooks. «

Escuela de la Innovación

Responsable de proyecto e inspectora de obra. Arq. Etel Frey (USCEPP, Unidad Ejecutora del Ministerio de Educación)
Financiamiento. Aportes provinciales y nacionales
Empresa constructora. INGAR Ing. S.R.L ***Año.*** 2019 – 2021.
Superficie construida. 24.600 m2

MATRÍCULA. La Escuela Secundaria de Innovación de Misiones recibe a 160 estudiantes.



FORMAS ORGÁNICAS. Una serie de parasoles metálicos protagonizan la fachada

OBRA PÚBLICA **PARQUES LINEALES**

Asociados a las playas, conforman buena parte de la costanera.

Nexo verde entre el río y la ciudad

MULTIFUNCIÓN. Hay sectores para deportes, locales gastronómicos, anfiteatro y museo.

Posadas tiene alrededor de 988 hectáreas de espacios verdes distribuidos por toda la ciudad, comprendiendo plazas, plazoletas, bulevares, parques, reservas y corredores urbanos. La cuenta da un promedio de 26,3 m2 de espacio verde por habitante. Los parques lineales representan un 47% del total de áreas verdes de la ciudad.

Estas intervenciones formaron parte de la transformación del borde de la ciudad proyectada durante la gestión del intendente Carlos Rovira. La obra consistió en un parque lineal costero de escala metropolitana, que funciona como nexo con el río Paraná, bordeando la ciudad y conformando la Costanera en sus tramos oeste, norte y sur.

Se genera, así, apertura y visuales hacia una ciudad que se encontraba de espaldas al río y contaba con asentamientos informales en la ribera, que fueron relocalizados.

Su desarrollo incluyó sectores destinados al deporte, como estaciones de ejercicios, skate park, bike park y bicisendas. También, se ubican allí locales gastronómicos de cadenas reconocidas,y una variada oferta para el desarrollo de la cultura, como el anfiteatro, museos y áreas para ferias.

A su vez, a este parque lineal se asocian las playas El Brete, Costa Sur y balnearios en el tramo oeste.

En las nuevas áreas de expansión urbana hacia el oeste de la ciudad, se ha generado un importante parque lineal en el barrio Itaembé Guazú, asociado al cauce del arroyo Apepú, un espacio público que funciona como estructurador del sector.

Los parques se forestaron con especies arbóreas, florales y arbustivas nativas, que aportan importantes beneficios en cuanto a la calidad ambiental y la belleza de estos espacios públicos. «

AGUICONS

CONSTRUIMOS *tu* FUTURO.

ALARÏF | TRENCH

ALARÏF

BENROW

AGUICONS EDIFICIO

LOFTIER

+(54 9) 376.463.0673 | Av. Antártida Argentina 876 - Posadas - Misiones.
info@aguicons.com.ar | **www.aguicons.com.ar**

OBRA PRIVADA **ALARIF TRENCH Y BENROW**

Dos edificios residenciales sacan partido de su ubicación privilegiada sobre la costanera para sumar calidad de vida.

Torres con espectaculares vistas al río Paraná

Todo en Posadas tiene que ver con el río y con su naturaleza, aún a más de 15 pisos de altura. Las torres Alarif Trench y Benrow, de la empresa Aguicons, aprovechan las inmejorables vistas al Paraná y la infraestructura de servicios y entretenimiento de la Costanera para sumar calidad de vida a las viviendas en propiedad horizontal.

Alarif Trench

En un terreno de 640 m2 sobre la avenida Trincheras de San José y la calle Coronel López, los proyectistas de Alarif Trench desarrollaron unidades flexibles, con la posibilidad de dividir sus espacios interiores.

A pesar de poder considerarse como un hito visual debido a su impronta física y su ubicación, el foco del diseño en Alarif no se puso únicamente en la altura.

El proyecto ofrece a los futuros habitantes una conexión con la naturaleza, sin resignar la cercanía a los principales puntos de interés.

Su fachada retranqueada le otorga amplias terrazas con respecto a las vistas que se dan hacia el parque temático de la Costanera y el acceso sur de la ciudad.

A pasos del río, el edificio se eleva 22 pisos y cuenta con 64 unidades de dos y tres ambientes con balcón, de entre 56 y 129 m2. Todas tienen expansiones y distintas vistas al río.

En el hall de entrada, jardines verticales articulan la transición entre lo público y lo privado. Además, el emprendimiento tiene dos locales y un nivel de estacionamiento.

En el segundo y tercer pisos se ubican más cocheras, gimnasio, sum con parrilla y terraza. Su fachada principal está intervenida con una obra de arte que cuenta la historia de la zona en la que se emplaza el edificio.

Benrow

El diseño de Benrow, otro de los proyectos de Aguicons, comenzó a principios de 2020.

Teniendo en cuenta lo complicado que había resultado el confinamiento social, preventivo y obligatorio, se pensó en un edificio residencial que ofreciera áreas sociales semiprivadas cubiertas y otras descubiertas para realizar actividades de esparcimiento y relajación.

Benrow está emplazado en un terreno de 308 m2 en el mítico barrio El Brete de Posadas, una zona con múltiples opciones gastronómicas y extensos espacios verdes.

El edificio cuenta con 21 "casas en altura", de tres y cuatro ambientes, con superficies entre 90 y 182 m2.

De acuerdo al trazado urbano y el recorrido del río Paraná, el edificio permite tener, en mayor o menor medida, vistas al río, a la costanera y al balneario El Brete.

En cuanto a la fachada, se trabajó en generar cierto efecto visual a través de una modulación con las ventanas aplicando sutiles cambios de ritmo o separación entre los distintos niveles.

El proyecto posee 14 plantas, con un subsuelo destinado a estacionamiento y un local comercial en planta baja.

El hall de entrada con doble altura articula la transición público privada, mientras que los amenities se disponen en el segundo piso.

Un nivel más arriba está la terraza social al descubierto con áreas de esparcimiento, el salón de usos múltiples con parrilla, piscina, gimnasio y sector de relajación.

Este último nivel está pensado como un espacio para que distintas familias puedan hacer uso de los servicios ,manteniendo su privacidad. «

DESARROLLADORES CON HISTORIA

Fundada en 2008 por Jorge Aguirre y su esposa Nora Benítez, ambos nacidos en Posadas, Aguicons lleva una década y media desarrollando obras civiles, principalmente obras residenciales, con eje en crear espacios que mejoren la calidad de vida.

La empresa cuenta con un equipo interdisciplinario de más de 30 personas en la oficina y unas 200 personas al frente de las obras.

Actualmente, está construyendo tres edificios de viviendas a finalizar durante el año y está proyectando tres nuevos desarrollos en la ciudad.

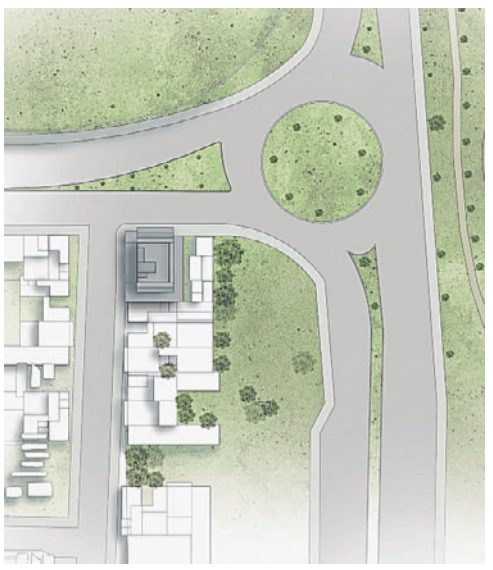
VALOR AGREGADO. Los amenities de Alarif Trench se conectan con el exterior a través de grandes paños vidriados.

Alarif Trench y Benrow

ALARIF TRENCH
Ubicación. Trincheras de San José y la calle Coronel López Posadas, Misiones ***Superficie.*** 7.539,11 m2 ***Proyecto.*** Aguicons SRL
Dirección de obra. Arq. Leonardo Aguirre
Cálculo. Ing. Carlos Alberto Peresson
Carpinterías. Carsil Aberturas, de Carlos Durán
Construcción. Aguicons SRL
BENROW
Ubicación. Andrade e Iguazú, Posadas, Misiones.
Superficie. 3.594,60 m2. ***Proyecto y construcción*** Aguicons SRL ***Dirección de obra.*** Arq. Leonardo Aguirre Cálculo. Ing. Ezequiel Cotorruelo.
Carpinterías. Carsil Aberturas, de Carlos Durán.

ALARIF TRENCH. Sobre un terreno de 640 metros cuadrados.

BENROW. Casas en altura, de tres y cuatro ambientes.



EN EL VERDE. La implantación de la torre Alarif Trench.

CERCA DEL AGUA. El edificio Benrow está en las inmediaciones del río.

REJ S.R.L.

arquitectura + construcción

PROYECTAMOS Y CONSTRUIMOS FUTURO

MÁS DE 25 AÑOS TRABAJANDO EN OBRAS VIALES, PUENTES, INFRAESTRUCTURA, ESCUELAS, HOSPITALES, COMERCIOS Y VIVIENDAS PARA EL DESARROLLO DE TODOS LOS MISIONEROS

FÉLIX DE AZARA 1535 – POSADAS, MISIONES | +54 9 376 4423381
ELIANAEPELBAUM@GMAIL.COM | **WWW.REJCONSTRUCCIONES.COM.AR**

OBRA PRIVADA **COMPLEJO COSTANERA**

Un conjunto de restaurantes y bares se suman a la renovación del frente ribereño y revaloriza el espacio público.

Polo gastronómico de cara al atardecer posadeño

La construcción de la Represa Yacyretá modificó la relación que la ciudad de Posadas tenía con el río Paraná. La obra ocasionó la suba de la cota del río y la redefinición de sus bordes, sus caras y sus relaciones dentro de la mancha urbana.

Esa fue la génesis de la avenida Costanera: un cordón lineal de casi 5 kilómetros que une la cabecera del Puente San Roque González con diferentes puntos recreativos sobre la costa del río Paraná.

El nuevo polo de restoranes y bares Complejo Costanera forma parte de esta renovación, agregando casi 500 plazas a la capacidad gastronómica de la ciudad.

El circuito, de gran valor urbano, redefine la vivencia de los posadeños con los potenciales de un desarrollo arquitectónico único en la región y la revalorización del espacio público.

En ese contexto urbano, se implanta un nuevo local gastronómico proyectado por la Arq. Eliana Epelbaum y ejecutado por la empresa constructora Rej Construcciones.

El edificio, destinado a un restorán, reposa sobre un basamento que eleva la visual por sobre la Avenida Costanera, creando conexiones únicas con el agua y el horizonte.

En base a las distintas visuales, se generaron miradores que se abren al río en un juego de espacios cubiertos y semicubiertos que tiene el imponente atardecer posadeño como imagen de fondo.

La constante de visuales se mantiene durante todo el recorrido. Este efecto se logra mediante escaleras dispuestas en las puntas, ciegas sobre el basamento, que se van alivianando para terminar de generar esta conexión inigualable con el entorno.

Todos los locales que conforman el polo gastronómico se abren a un gran atrio para fusionar el espacio con la costa, a fin de impactar positivamente, brindando diversidad y dinamismo a toda la zona. «

Complejo Costanera

Ubicación. Av. Obispo Kemerer 2345, Posadas, Misiones ***Superficie.*** 955 m2 ***Proyectista.*** Arq. Eliana Epelbaum ***Constructora.*** Rej Construcciones SRL ***Asesores.*** Mauricio Adrián Yavorski, Juan Cruz Almirón.

ABIERTO. La construcción fue pensada para fusionarse con el paisaje ribereño.

CAPACIDAD. Complejo Costanera suma 500 plazas gastronómicas a la ciudad.

MIRADOR AL PARANÁ. Piedra, madera y vidrio son los materiales predominantes en la construcción.

INTERIORES. Aventanamientos en doble altura potencian las visuales al río Paraná.

elev.ar
ascensores
TRANSPORTE VERTICAL EN EDIFICIOS

Fabricación, venta y montaje de elevadores convencionales, gearlees, con y sin sala de máquinas, ascensores hidráulicos, montacoches, escaleras mecánicas, rampas y sillas salvaescaleras, montacargas.

Contamos con la solución tecnología y calidad para cada uno de sus proyectos.

Chacabuco 4749 - Fábrica calle 146 N°3967, Posadas
Cel: 0376 - 154.815.142 | 154.525.761
elevasrlascensores@gmail.com | Elev.ar Ascensores SRL

SOLE
COMUNICACIONES & MARKETING

Inés Sordelli agradece el cálido recibimiento al Intendente Ing. Leonardo Stellato y al Arq. Diego Paredes, Secretario de Planificación y Estrategia Urbana, como así también a funcionarios y estudios de arquitectura que trabajaron arduamente para esta edición especial.

(+54 9) 11 6584-5150
www.solecomunicaciones.com.ar

SILVANA RATTI S.A.
Empresa constructora

Iniciamos en el año 2006 como empresa constructura.
Actualmente diseñamos, construimos y desarrollamos diversos emprendimientos inmobiliarios, aportando calidad e innovación.

Asumimos desafíos intrepretando las necesidades de la vida moderna.
Seleccionamos las mejores locaciones para barrios cerrados, loteos y edificios residenciales que promueven calidad de vida y confort.

Velvet

MARWA

VELAS

silvanarattiSA @silvanarattisa

(+54) 376 475 3028 | consultas@silvanaratti.com | Posadas, Misiones.

www.silvanaratti.com