

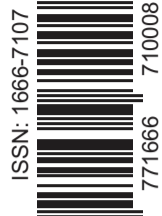
URBANISMO EN ACCIÓN. PARA EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD, ÁLVARO GARCÍA RESTA, EL DESAFÍO ES EQUILIBRAR CON HECHOS DENSIDAD Y CALIDAD DE VIDA // **DÍA DEL ARQUITECTO**. LOS REPRESENTANTES DE LAS ENTIDADES PROFESIONALES PONEN EN NEGRO Y BLANCO LOS APORTES DE LA DISCIPLINA // **INMOBILIARIO**. CENTROS COMERCIALES A CIELO ABIERTO, UNA TENDENCIA QUE CRECE //

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 04.07.23
ARQ en CABA y GBA \$ 600
Recargo envío al interior \$ 60

01089

ISSN: 1666-7107



710008

9 771666

9

LUCIANO THIEBERGER



LOS ÚLTIMOS TRAZOS DE MRA+A

Mario Roberto "Bimbo" Álvarez, Hernán Bernabó y Fernando Sabatini describen el presente del estudio, analizan el sector y muestran sus proyectos más recientes.

editorial

LA DISCIPLINA EN BLANCO Y NEGRO



Berto González Montaner
Editor general

El 1° de julio, desde el año 1998, se celebra el Día del Arquitecto argentino. En realidad, hasta esa fecha el festejo era mundial. Lo que se celebraba era la creación de la Unión Internacional de Arquitectos, en 1948. En el Congreso Mundial de Barcelona de 1996, la UIA cambió la fecha para el primer lunes de octubre de cada año, en concordancia con el Día Mundial del Hábitat. Bajo la presidencia de Eduardo Cunha Ferrer, nuestra Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) decidió mantener esa efeméride el 1° de julio, ya que estaba bien arraigada en la memoria.

Para conmemorar la fecha, ARQ convocó a Cunha Ferrer para evaluar hasta dónde los objetivos que se propusieron hace 25 años se cumplieron (pág. 6). Pero también pensamos que sería un buen aporte consultar con los referentes de las entidades actuales la situación general de la profesión y los aportes que viene haciendo a la sociedad. Daniel Ricci, por la FADEA; Rita Comando, por la SCA; y Rosa Aboy, por el CPAU, definen su visión actual sobre el rol del arquitecto, lo que como disciplina estamos haciendo bien y lo que estamos haciendo mal, y reflexionan sobre los aportes de las entidades hacia la profesión y la sociedad.

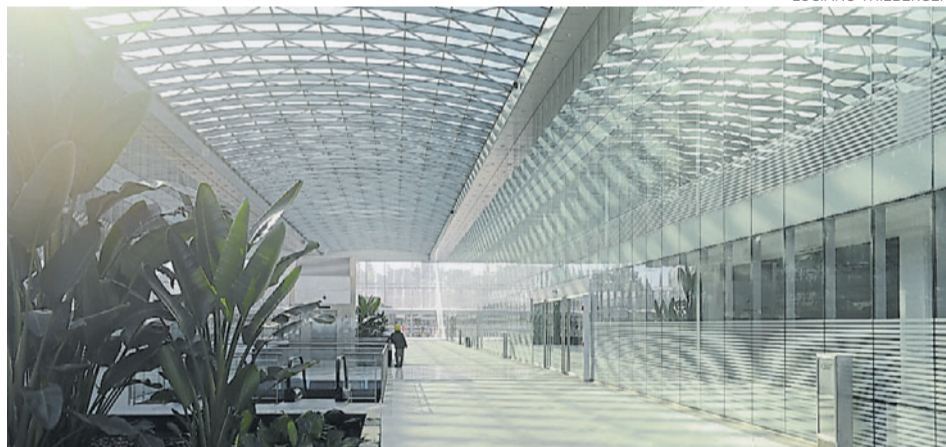
Además, en esta fecha de balance y prospección

convocamos al secretario de Desarrollo Urbano porteño para poner en blanco y negro los temas más urticantes de la Ciudad actual.

Álvaro García Resta le pone el pecho a los debates (pág. 20) que hay que dar para que la ciudad sea sostenible, en su visión, una ciudad densa y con espacio público. Sostiene que los convenios urbanísticos son una herramienta transparente y efectiva para la articulación público privada, que trabaja sobre los incentivos y sobre el bien común.

También, para completar el festejo, acudimos al estudio MRA+A, primer puesto en el Ranking ARQ 2022, para que nos cuente las claves de su vigencia en el tiempo (pág. 10) y nos muestre sus últimas obras y los proyectos que tiene en marcha. Por caso, Lumina en San Isidro sorprende con esa etérea bóveda de cañón corrido de más de una cuadra de largo. En tanto, Lumina Florida I, II y III refuerza la idea de generar nuevos nodos o ecosistemas urbanos alternativos a la densificación en el área central. Un modelo que llevan al extremo en Bliss Buenos Aires, con 16 edificios abrazando una gran laguna de más de una hectárea en San Fernando. Y completan con obras en el exterior como Aldeana Manantiales y Le Parc Torre IV en Punta del Este y The Top Paraguay en Asunción.◀

LUCIANO THIEBERGER



sumario

06

El propósito de la arquitectura.

Representantes de entidades profesionales reflexionan sobre la disciplina.



09

Equidad de género. Norma Sharovsky llama a seguir ampliando los espacios laborales tradicionalmente desempeñados por hombres.

20

Ciudad densa y verde.

Entrevista a fondo con el secretario de Desarrollo Urbano porteño, Álvaro García Resta.

28

Inmobiliario. Centros comerciales a cielo abierto, una tendencia que crece, con diseño de autor y espacios en conexión con el verde.

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

Director de Arte

Vicente Dagnino

vdagnino@clarin.com

Diseño

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



SUMbox

Estar donde querés estar y de la manera que te lo merecés.

Suites premium, modulares y transportables, creadas para ser un refugio en medio de la naturaleza.

Descubrí más en sum-box.com



Sinergia y solidez histórica para enfrentar grandes desafíos

PROTAGONISTAS MRA+A / MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS

Los socios del estudio que lidera el último Ranking de Excelencia ARQ analizan el momento actual de la profesión, cuentan sus proyectos y vislumbran las posibilidades que les depara el futuro cercano, inteligencia artificial incluida.

Lorena Obiol
lobiol@clarin.com

Experiencia profesional, espíritu de superación constante y comprensión por el cliente. Así definen su estudio los socios de MRA+A. Dicen que, por momentos, actúan como empresarios, entendiendo económica y financieramente un desarrollo inmobiliario. La sinergia y la solidez histórica del estudio es, según creen, lo que les permite enfrentar nuevos y grandes desafíos.

¿Cuál es el estado de situación del estudio MRA+A?

Llegando a este primer cuarto del siglo XXI, el mundo, el país y la tecnología hacen que no exista una situación actual del estudio sino un viaje a un futuro constante donde la adaptación es vital, algo así como la teoría Darwiniana de la supervivencia del más apto. Esta forma de pensar el estudio es una constante temporal, que nos abre una enorme caja de herramientas para amoldarnos a muchas variantes y variables que se abren en nuestra profesión constantemente. Los socios de MRA+A, Mario Roberto "Bimbo" Álvarez, Hernán Bernabó y Fernando Sabatini, pensamos y modelamos de esta forma al estudio que, con matices de edad, pertenecemos a generaciones que vivieron adaptándose en los últimos y vertiginosos 30 años. Fue en este periodo donde se produjo la mayor evolución de la humanidad en 12.000 años. Esta forma de haber vivido la profesión nos permite visualizar la realidad en un contexto con mayor perspectiva donde podemos discernir entre los tiempos donde todo llevaba más tiempo, y la tecnología, que si bien acelera muchísimo los procesos, nos permite aprovechar de sus herramientas para pensar más y mejor, entendiendo claramente que lo tecnológico es un medio y no un fin. La arquitectura se imagina, se piensa y se dibuja en simultáneo, en el idioma de los arquitectos que todavía hablamos. Un dibujo es un esquema que contiene todo el ADN de un futuro proyecto.



SOCIOS DE MRA+A. Fernando Sabatini, Mario Roberto "Bimbo" Álvarez y Hernán Bernabó (de izq a der).

Después viene todo el resto, donde la tecnología nos sorprende día a día. El estudio está compuesto por equipos idénticos a las fases naturales del desarrollo de una obra de arquitectura, los socios generan las ideas, coordinan y participan de todo el proceso, contando con un gran equipo de profesionales para desarrollar los esquemas conceptuales, los anteproyectos, los proyectos, las documentaciones y la dirección de obra, trato con los clientes, desarrolladores, asesores y empresas constructoras o contratistas.

¿Cuáles son los valores y objetivos que rigen hoy a MRA+A?

La búsqueda de la excelencia es un valor que sintetiza muchos otros y es, a la vez, un objetivo constante. Porque siempre nos resulta como querer llegar al horizonte: a medida que nos movemos, también este se mueve. De manera que siempre estamos tras un bucle temporal. Es una tarea

compleja con un motor incansable cuyo combustible es la verdad.

Ser consecuentes con nosotros mismos y con nuestros clientes, haciendo simple lo complejo y lo máximo con lo mínimo.

¿Pueden contar hacia dónde va el estudio y cuáles son los próximos planes y pasos a seguir?

Como ya hemos mencionado, nuestro rumbo y objetivos fueron, son y serán siempre muy claros y atemporales porque nos mueven valores universales. El presente nos trae nuevas herramientas como el BIM, la realidad virtual, los softwares del metaverso y la, ahora tan en boga, inteligencia artificial. Nosotros ya trabajamos desde hace años con ellos, como por ejemplo el Revit y los programas de 3D de vanguardia. A su vez, hemos comenzado en nuestro laboratorio de ideas a experimentar con la IA. Las primeras impresiones son interesan-

tes, pueden ser herramientas que nos sirvan tanto como para quitar con eficiencia partes monótonas dentro de los procesos de diseño y, al revés de los que muchos predicen, nos va a dar espacio para pensar más y poder utilizar la inteligencia natural ya que por otro lado activan más la imaginación.

Antes y después de Álvarez: ¿Qué quedó de la impronta anterior y qué es lo que los socios le infundieron como novedad? ¿Se puede hablar de un antes y después o es un fluir en continuo?

Hay factores comunes en cuanto a espíritu, valores y filosofía del estudio que compartimos con Álvarez por convicción y elección en común ya que, estando con vida, éramos sus socios. De no haber sido así, no hubiera existido un antes y, menos aún, un después.

La impronta que hemos generado en estos 12 años fue pensar en un ar-

Obras en ejecución

Campos Salles. Núñez, CABA, Oficinas. 50.000 m2 de obra
Arenales 1582. Recoleta, CABA, Residencial. 4.000 m2 de obra
Directorio 727, Caballito, CABA, Residencial. 10.000 m2 de obra
Libertador 200, Vicente López, Buenos Aires, Oficinas. 9.000 m2 de obra
Le Parc Punta del Este Torre IV, Uruguay, Residencial. 33.000 m2 de obra
Poseidon Laguna (Fase II) Punta del Este, Uruguay, Residencial. 20.000 m2 de obra
Aldeana Manantiales (Fase III). Punta del Este, Uruguay, Residencial. 12.000 m2 de obra
Bliss Buenos Aires. San Fernando, Prov. Bs.As. 350.000 m2 de obra.

quitectura integral, no disruptiva y atemporal, sin límites formales, donde la geometría es un medio y no un fin, donde el entorno nos cuenta un poco más acerca de cómo debemos insertar una pieza urbana, donde las verdades no son absolutas desde un principio, sino que van surgiendo durante procesos. En síntesis, nuestra novedad infundida al Estudio se sintetiza en un término: evolución. Así surgieron: Madero Office, Madero Riverside, Libertador 1000, Infinity Towers, Surfside Village, Nila, Lumina Olivos, Lumina San Isidro, Docks Al Río, Le Parc Punta del Este Torre III y Torre IV, Poseidón Laguna, Aldeana Manantiales, el Centro Empresarial Libertador y Bliss Buenos Aires, entre otras.

¿Cómo se manifiesta en lo operativo, en el día a día?

Los cambios que generamos han sido copernicanos, nos hemos muda-



LUMINA SAN ISIDRO. El proyecto de oficinas que MRA+A proyectó para Grupo Lumina tiene 42.716 m2 de superficie rentable.

do del centro de la ciudad a la periferia inmediata de la Ciudad de Buenos Aires, a Vicente López, un lugar estratégico en cuanto a la accesibilidad y medios de transporte, una localización más tranquila, lejos del ruido, con mucho verde, vistas al río y al skyline de la ciudad. Nos encontramos en un edificio moderno diseñado por nuestro estudio, con estacionamientos propios para recibir a nuestros clientes e invitados y que cuenta con todas las comodidades para nuestros colaboradores.

La forma de trabajo ha cambiado análogamente a lo operativo, la estructura es casi horizontal. El nuevo estudio viene acompañado de una enorme inversión en nuevas tecnologías, softwares, equipos y plataformas colaborativas que nos permiten estar híper conectados constantemente. Gracias a esto, pudimos transitar la pandemia sin turbulencias y tener un presente mucho más eficiente de trabajo. Desde hace más de cinco años, estamos presentes en las redes sociales, difundiendo nuestra marca, nuestra extensa historia, nuestros proyectos actuales y las no-

vedades del futuro a través de nuestro laboratorio de ideas. Los socios hemos marcado el rumbo de la renovación total, pero a la vez hemos aprendido a delegar y apoyarnos en las nuevas generaciones siendo en gran medida los partícipes del éxito de nuestro Estudio manifestado en constantes reconocimientos de medios especializados.

¿Cuáles son los desafíos para los tiempos que vienen?

Días pasados se cumplieron 100 años de la inauguración de la Maison La Roche, de Le Corbusier. Esta obra, aparte de la mente y mano genial de su autor, nos interpela a partir de su vigencia, de su modernidad que parece eterna y nos genera una comparación inevitable: ¿cómo se veía un automóvil o un avión hace 100 años y cómo se ve hoy?

Evidentemente, la arquitectura toda se sonroja ante tamaña imagen de cambio en un siglo de estos medios de transporte. Nos preguntamos, ¿cómo puede haber evolucionado tanto la ingeniería y el diseño en los autos y aviones? La respuesta sería la mate-

rialidad innovadora y la eficiencia. Un avión debe volar, no puede ser deconstructivista o postmoderno llevando el timón en la trompa o una mansarda en su techo. Lo mismo, un automóvil. Creemos que los grandes desafíos, la evolución real y los cambios de paradigma en la arquitectura vienen con un cambio tecnológico importante y ordenador, además de un ingrediente no menor que aplica para todo, la sustentabilidad.

El cambio climático no es una fábula. Sequías, incendios, falta de agua potable, temperaturas extremas, son síntomas que están sucediendo día a día y que no podemos naturalizar ya que eso equivaldría a aceptar nuestra extinción. La nanotecnología, la creación de las moléculas clip (último Premio Nobel de Química), pueden generar materiales de alta resistencia, auto reparables. Son la clave, no dentro de varias décadas sino mañana, en el próximo lustro para frenar drásticamente las emisiones de carbono y aplicarlos a los códigos de edificación de todo el mundo a la vez de repensar y renovar todas las ciudades a fin de generar un círculo vir-

Obras en proyecto

Surfside Village Torre II y Torre III. Punta del Este, Uruguay. 70.000 m2 de obra
Edificio de Oficinas. Buenos Aires. 100.000 m2 de obra
Torre Maipú. Vicente López, Buenos Aires. 10.000 m2 de obra
Conjunto de Casas del Bajo. Martínez, Buenos Aires. 2.500 m2 de obra
Conjunto residencial de media densidad. Pilar, Buenos Aires. 25.000 m2 de obra
Complejo de usos mixtos. Pilar, Buenos Aires. 45.000 m2 de obra
Oficinas Corporativas en el Parque de la Innovación. Núñez, CABA. 15.000 m2 de obra
Conjunto residencial de media densidad. Nordelta, Buenos Aires. 14.000 m2 de obra

tuoso global que a la vez sea un motor que revive la épica del cambio de siglo, de un futuro mejor, que todavía no parece haber comenzado.

¿Cómo ven la situación del sector de acá al año próximo?

Con una elección presidencial de por medio, es una respuesta compleja predecir cómo estará el sector para el próximo año. Si el próximo gobierno, sin importar el color político que tenga, se propusiera revertir todos los extravíos macro y microeconómicos endémicos de la Argentina de los últimos 70 años (tarea titánica), y aunque en un año claramente no se podrá arreglar todo, sí es muy importante para generar un camino firme con políticas de Estado. Es sumamente difundida la idea de que el éxito económico radica en las expectativas, motor sumamente importante para la inversión. Nuestro sector es fundamental para el mercado interno y el crecimiento del PBI del país. Somos optimistas por naturaleza en el país, y "el ladrillo" siempre ha sido el mejor refugio de valor en cualquier ciclo económico. «

Metáfora del futuro y de una nueva forma de trabajar

Lumina San Isidro es el proyecto de oficinas que MRA+A diseñó para la desarrolladora Grupo Lumina. Con 80.310 m² de superficie total edificada, contará con la certificación LEED en el nivel Gold.

Para el Estudio MRA+A, responsable de diseño de Lumina San Isidro, todo proyecto tiene una razón de ser. Y, en este caso, es la descentralización en marcha desde hace décadas, la búsqueda de una vida sana y de calidad, la necesidad de evitar la ciudad y perder horas movilizándose. Esto genera que la vida siempre se abra camino, sin esperar a que los cambios tarden décadas en llegar. Así, se han generado casi espontáneamente en la periferia nuevos nodos que primero surgieron de forma residencial y luego se sumaron, servicios y áreas de trabajo, ecosistemas urbanos autónomos que surgen espontáneamente. Lumina San Isidro, es la metáfora de esta nueva realidad y del futuro de una nueva forma de trabajar.

Sus más de 42.000 m² de alfombra se implantan en un predio de cuatro hectáreas, rodeados de añosos árboles naturales sobre su perímetro que fueron respetados en su totalidad y es en sí el partido adoptado, compactar dos edificios en el corazón del predio para que los usuarios puedan disfrutar de 25.000m² de áreas verdes. Ambos módulos se encuentran vinculados a partir de un atrio central, el cual es el gran diferencial del proyecto.

Este atrio, de más de 2.000 m², el más grande construido del país y de Sudamérica en cuanto a oficinas, funciona como un intersticio integrador en cuanto a lo climático y el

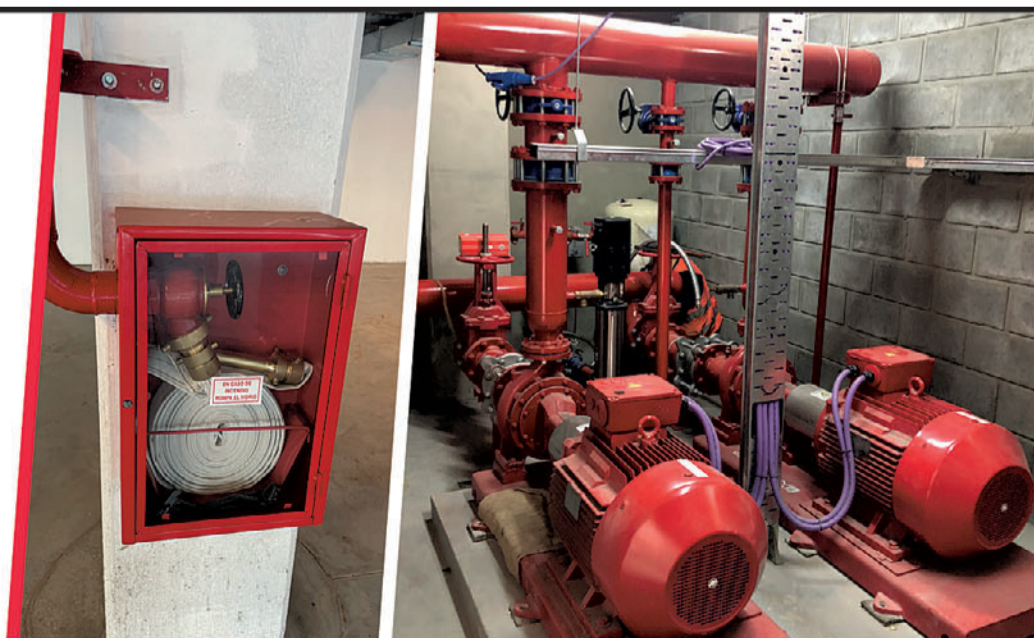


1



Acompañamos a **GRUPO LUMINA** en este importante proyecto de arquitectura, colaborando con nuestro equipo de profesionales, para garantizar que se cumplan las expectativas de esta gran obra.

Colón 880, Ramos Mejía, Buenos Aires
Tel.: 4469-0069 | Cel.: 11 5981-1034 / 11 3587-7128
antincendiosrl@gmail.com | antincendio@fibercorp.com.ar





2

intercambio social, siendo un espacio que promueve la comunicación y el encuentro entre las personas o simplemente la contemplación de la naturaleza tanto dentro con sus árboles como fuera con sus enormes

espacios verdes y árboles.

La cubierta fue diseñada por el estudio con la colaboración de ingeniería generada en Suiza, aprovecha al máximo la iluminación natural, para la regulación climática. En ese es-

SIGUE EN P.14

1 IMPLANTACIÓN. En un predio de cuatro hectáreas **2 CUBIERTA.** Diseñada por MRA+A con la colaboración de ingeniería generada en Suiza **3 Y 4 SUPERFICIE.** 42.000 m2 de alfombra.



3

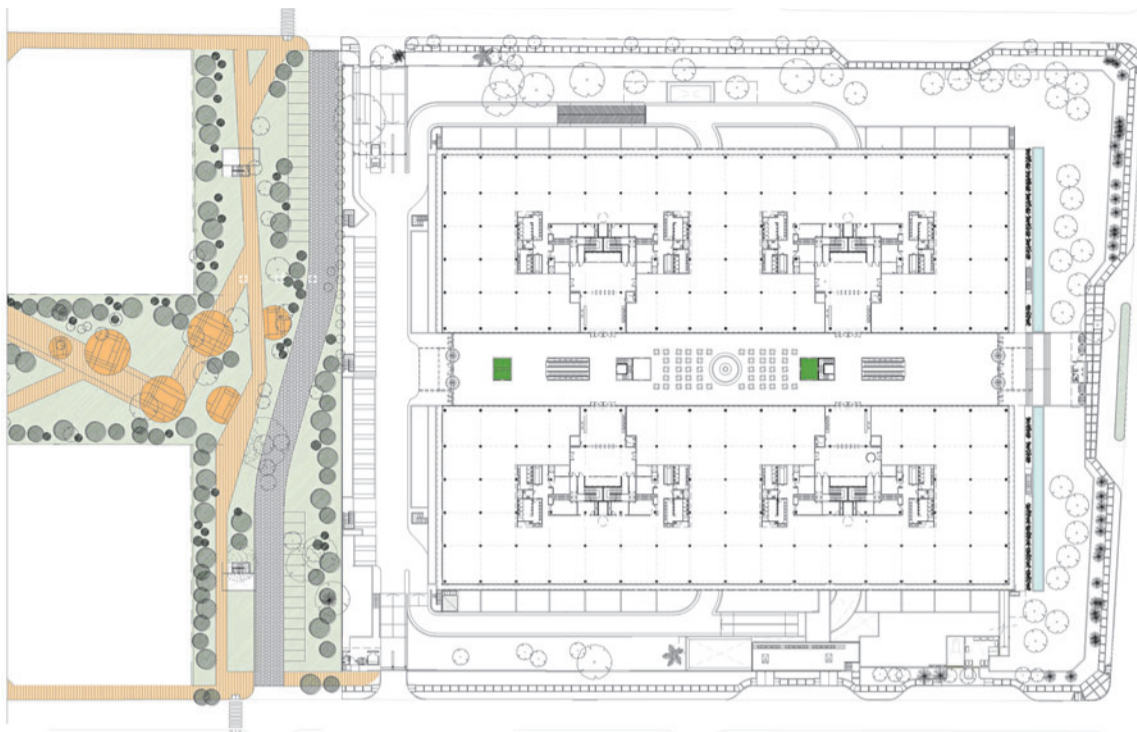


4

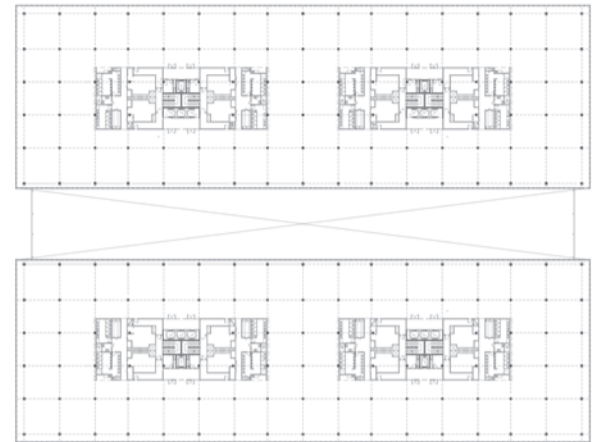


Agradecemos al **estudio MRA+A** y al **Grupo Lumina** por la confianza depositada en nosotros para la ejecución de las fachadas de sus obras.

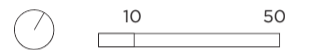




PLANTA BAJA.



PLANTA ALTA.



VIENE DE P.13

pacio se ubicarán los locales comerciales que abastecerán el consumo de los habitantes (un restaurante y una cafetería) y dos espacios de usos múltiples de 300 m2 que se pueden

convertir en auditorios.

En busca de mantener un adecuado uso y consumo de los recursos naturales en el edificio, se utilizan métodos de recolección de agua de lluvia

para el riego de la vegetación interior y exterior, se aprovecha al máximo la iluminación natural en el hall principal y se emplean colectores solares y células fotovoltaicas. En el exterior,

se desarrolla una plaza seca y se destinan espacios exclusivos para el estacionamiento de bicicletas. Estas técnicas, entre otras, son las que le permiten a Lumina San Isidro contar

con una certificación LEED en el nivel Gold.

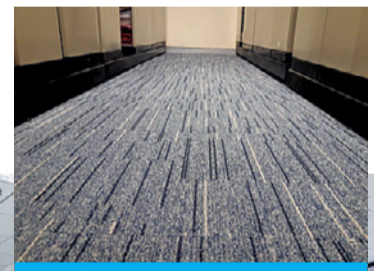
La idea integral de Lumina San Isidro es una nueva generación de oficinas, que sintetiza y conceptualiza

INTERFLOOR

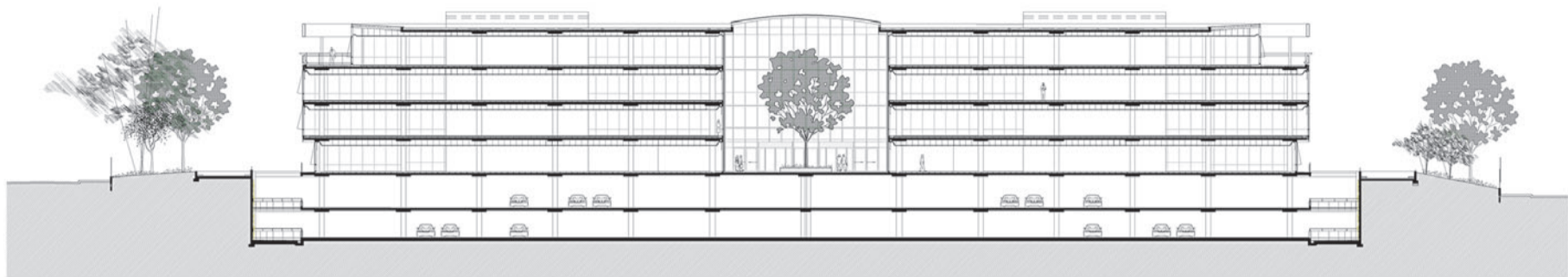
PISOS TÉCNICOS, ALFOMBRAS Y REVESTIMIENTOS

En **Interfloor Argentina** nos especializamos en la venta e instalación de **PISOS TÉCNICOS Y SUS REVESTIMIENTOS**, ideales para edificios corporativos con oficinas, salas de cómputos, salas de tablero y control, data center y laboratorios.

Contamos con más de 15 años de trayectoria, brindando el mejor servicio al cliente y aportando soluciones de solados.



Agradecemos a **GRUPO LUMINA** por elegirnos siempre para la instalación de pisos técnicos en todas sus obras.



CORTE.

lo que sucedió y sucede en el mundo, su diseño va más allá de la arquitectura, buscando la calidad de vida, que todos los seres humanos queremos, este concepto revierte la ideología extrema del home office, que pretende convertir al hombre en un gran retroceso conceptual en un Neandertal tecnológico en pijama. Por el contrario, este edificio invita a conectarse con la vida y las personas. Por su superficie, permitirá a las empresas la comodidad y contención de sus colaboradores en un ambiente de sanidad, naturaleza, y de interacción humana.»

Lumina San Isidro

Año. 2023 **Ubicación.** Panamá y Cuyo, San Isidro, Buenos Aires, Argentina **Programa.** Oficinas **Superficie del terreno.** 40.000 m2 **Superficie total edificada.** 80.310 m2 **Superficie total rentable.** 42.716 m2 **Comitente.** Grupo Lumina **Proyecto.** MRA+A | Álvarez-Bernabó-Sabatini Arquitectos **Empresa constructora.** Kralicek Obras Civiles S.A.

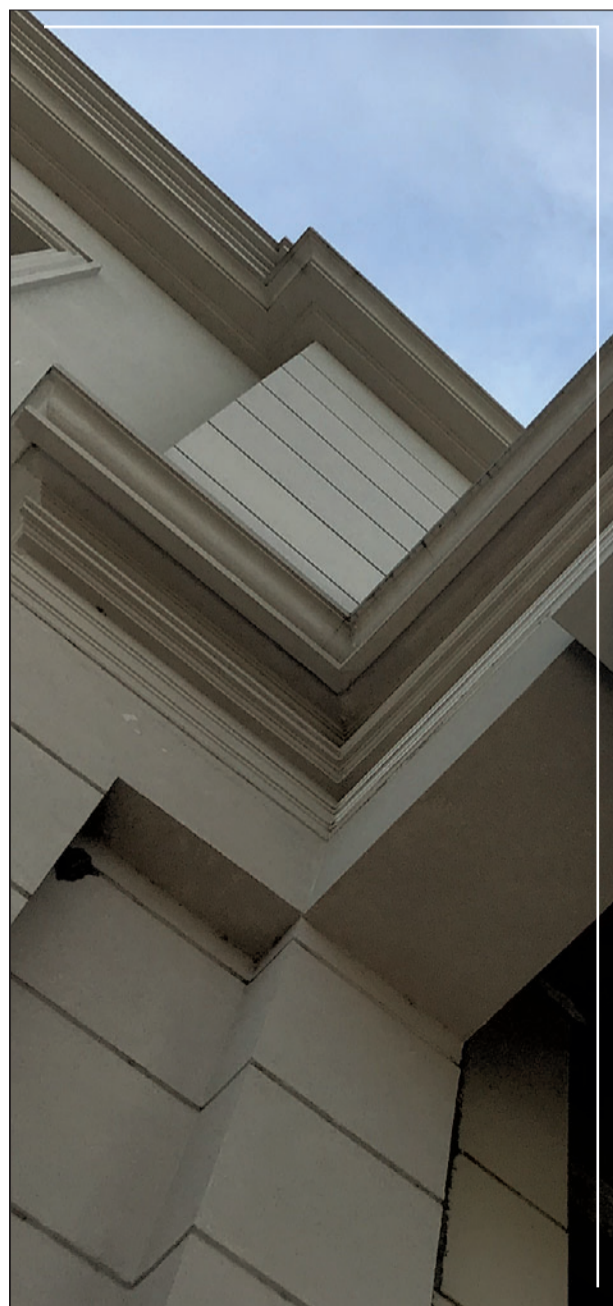


Calvo Instalaciones S.R.L.

- Instalaciones Sanitarias y para Gas
- Domiciliarias e Industriales
- Servicio de Agua Contra Incendio

Agradecemos a Grupo Lumina por habernos confiado la ejecución de las instalaciones de Lumina San Isidro.

Tel: (011) 4737-1842 | calvoinstalaciones@yahoo.com.ar





ESTILO OESTE

grupo constructor

PRESENTES EN LUMINA SAN ISIDRO

Somos una empresa constructora con más de 30 años de experiencia en el mercado de la construcción civil e industrial, siendo nuestro mayor distintivo el rubro residencial de alta gama.

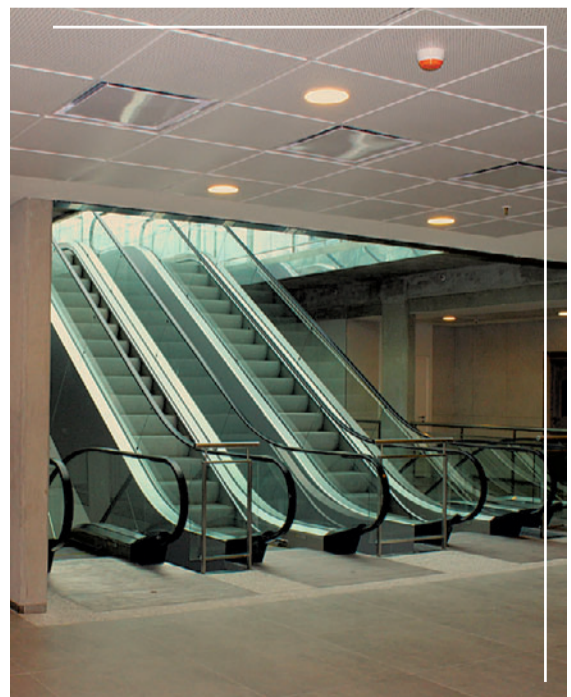
Especializados y comprometidos con el cometido de excelencia en terminaciones de alta calidad en los detalles, tanto en las colocaciones, de acabados, yesería, aplicación de

revestimientos plásticos, cementicios, restauraciones de piedra París artesanal, aplicación de Stuccos y estampados de hormigón.

Contamos con nuestro propio taller de premoldeados de ornamentación, replicando piezas originales artesanales en sus respectivas materialidades (hormigón fibrado, yeso, piedra

París), y con métodos constructivos alternativos que simplifican tiempos de ejecución, reducción de costos y alta performance en sus acabados.

Brindar este tipo de servicios y su aumento de demanda, nos llevó a elaborar y comercializar modelos exclusivos estandarizados y piezas especiales con diseños solicitados por nuestros clientes.





INTEGRA

INGENIERIA Y SISTEMAS

Desarrollamos sistemas energéticos y de automatización de la energía en edificios, infraestructura e industria.

INTEGRA ELECTRIC es una empresa dedicada al diseño y desarrollo de soluciones integrales sustentables para el mercado eléctrico, comprendiendo la fabricación de tableros e instalaciones eléctricas, prestación de servicios de ingeniería de proyectos y de automatización y control industrial.

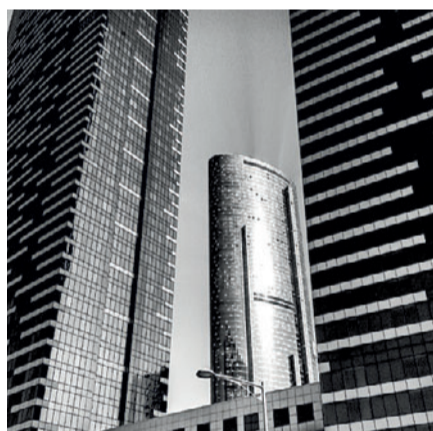
01. TABLEROS ELÉCTRICOS

Diseñamos y fabricamos tableros eléctricos. Disponemos de los sistemas modulares más flexibles y completos del mercado, con soluciones innovadoras, confiables y seguras, bajo norma IEC 61439 -1/2.



02. OBRAS ELECTROMECAÑICAS

Desarrollamos y ejecutamos proyectos eléctricos completos. Contamos con un equipo de ingenieros, proyectistas, gerente de obras, jefes y oficiales electromecánicos con el conocimiento en instalaciones eléctricas en edificios, datacenters, infraestructura e industria.



03. INGENIERÍA ELÉCTRICA Y AUTOMATIZACIÓN

Desarrollamos proyectos eléctricos integrales en media y baja tensión para edificios e industrias. Contamos con un equipo de especialistas en automatización y control automático; tanto en sistemas de iluminación y control de la energía, como en la automatización de procesos industriales.



BUENOS AIRES

Av. Torcuato de Alvear 3482 (Ruta 202)
Don Torcuato – Buenos Aires - CP 1611
(+54 11 4727 4666/4888)

MENDOZA

Remedios de Escalada 2848
Guaymallén – Mendoza - CP 5519
(+54 261 431 8948)



IRAM – ISO 9001:2015

www.integraelectric.com.ar

Una vuelta de tuerca al paradigma de la descentralización

Lumina Florida I, II Y III es un complejo de tres edificios de oficinas con plantas libres diseñado bajo normas LEED. El conjunto rescata la escala peatonal.

El conjunto plantea tres edificios con superficies de planta de 2.040 m², 358 m² y 735m², para los edificios I, II y III respectivamente. Los tres edificios presentan plantas con núcleos excéntricos volcados hacia el oeste para generar tres resultados: generar plantas de open space, atenuar el efecto de una de las peores orientaciones a nivel de radiación solar (Oeste), generando desde el diseño un elemento de ahorro energético muy importante ya que todo el conjunto es proyectado bajo el protocolo LEED y la búsqueda de vistas largas al área residencial de Florida y al río.

El conjunto, dividido por la calle Venezuela, genera dos parcelas. En una se alojan los módulos II y III (ya finalizados), resueltos en un predio rectangular que definen un tejido urbano de volúmenes (11 pisos), que, a pesar de ser resueltos en perímetro libre, rescatan la escala peatonal y la calle corredor mediante la transparencia y altura de sus halls y la generación de una plaza de uso público. Lumina I cierra urbanísticamente la imagen norte del conjunto median-

te un partido en "L", cuyo núcleo también excéntrico funciona como una rótula equilibrando las distancias de una planta de más del doble de superficie que los módulos II y III. Sin perder metros cuadrados, a nivel formal se generó en el curtain wall una serie de planos superpuestos a distintos filos, descomponiendo los prismas originales en planos retirados de las aristas y disparándolos a los remates sueltos, proponiendo un juego geométrico donde estos quedan casi como levitando.

Respecto del equipamiento, los ascensores principales y montacargas son de última generación. Cuenta con sistemas de climatización VRV frío/calor, curtain wall con vidrios DVH Low-e para aislación acústica y térmica que se extienden de piso a techo. Los cielorrasos se desarrollan con placas desmontables de aleación de aluminio. La iluminación, con sistemas LED de alto rendimiento en todas las instalaciones. Sistemas contra incendio, bajo normas NFPA. Cuenta también con generadores Diesel que abastecen a servicios ge-



OFICINAS. Las torres II y II ya están construidas. La Torre I, aún en proyecto.

nerales y ofrecen potencia adicional para cargas esenciales de inquilinos, bunker de seguridad y monitoreo con CCTV, alarmas y sistemas de detección contra incendio, sistema de gestión basado en un software y un hardware de supervisión y control (BMS), recolección de agua de lluvia para riego, colectores solares y células fotovoltaicas, sector para bicicletas y plaza seca. «

Lumina Florida I, II Y III

Año. 2014 - 2018 (Florida II y III), 2024 (Florida I) **Ubicación.** E. Echeverría 180 y Venezuela 3158, Florida, Buenos Aires **Programa.** Oficinas - Torre I: proyecto a desarrollar - Torre II: sup. rentable de 2.545 m² en plantas de 280 m² aprox - Torre III: sup. rentable de 7.502 m² en plantas de 760 m² aprox **Superficie edificada.** 18.719 m² **Superficie rentable actual.** 10.047 m² **Cocheras.** 192 **Comitente.** Grupo Lumina **Proyecto.** MRA+A | Mario Roberto Álvarez y Asociados **Empresa constructora.** Kralicek Obras Civiles S.A **Certificaciones.** LEED BD+C: Core and Shellv3 - LEED 2009, Nivel Gold.

Diseño sustentable para una mirada hacia el futuro

En San Fernando, Bliss Buenos Aires se compone de 16 edificios residenciales que abrazan una laguna central de 12.000 m². Tendrá 1.500 unidades de 2 a 6 ambientes.

Bliss Buenos Aires, en San Fernando, se despliega en un terreno de 9,2 hectáreas. Tendrá 23.000 m² de espacios verdes y una laguna central de 12.000 m². El desarrollo inmobiliario está a cargo de P&R Desarrollos, conformado principalmente por dos grupos de accionistas: Grupo Piero y Grupo Russoniello.

Comprende 16 edificios en total, de los cuales siete son torres. Todos abrazan la gran laguna. Su privilegiada ubicación, a tan solo 15 minutos de CABA, lo posiciona como un proyecto único en Buenos Aires por su cercanía y accesibilidad.

Bliss Buenos Aires tendrá 1.500 unidades de entre 2 y 6 ambientes, ro-

deado de grandes espacios verdes y vista a la laguna, exclusivos amenities, senda aeróbica de 1.800 m, comercios, SUM y coworking en cada edificio, gimnasio, pileta cubierta, canchas multideporte, amplios balcones y jardines, terrazas con pileta, parrilla y un restaurante de 260 m² en el centro de la laguna. Su arquitectura con ambientes amplios, luminosos y con espectaculares vistas fue diseñada para asegurar un estilo moderno e innovador y lograr una mejor calidad de vida. Bliss Buenos Aires se posiciona como un estilo de vida que conforma tecnología, seguridad, urbanización, diseño y calidad en todos sus espacios. «



Bliss Buenos Aires

Año. 2021 - en ejecución **Ubicación.** Ramal Panamericana y Avenida Uruguay Este, San Fernando, Buenos Aires **Programa.** Viviendas en propiedad horizontal y desarrollo urbano **Superficie del terreno.** 92.300 m² **Superficie total edificada.** 329.000 m² **Comitente.** P&R Desarrollos (Grupo Piero y Grupo Russoniello) **Proyecto.** MRA+A | Mario Roberto Álvarez y Asociados **Asesores - Estructuras.** Estudio Fainstein **Instalaciones sanitarias, gas, incendio.** Estudio Labonia y Asociados **Termo mecánicas.** Ing. Mario Pedro Hernández **Eléctricas.** Asele Ascensores, Ing. Andrés Zunana **Cómputos.** Luis María Grau **Estudio tránsito:** Ing. Claudio Rombola **Imágenes.** MRA+A | Mario Roberto Álvarez y Asociados - NQS **Impacto Ambiental.** Estudio Donovan Gradin **Dirección de obra.** RED SA. **Empresa constructora.** GCDI

IMPONENTE. Proyectado para P&R Desarrollos, serán 16 edificios que se despliegan en 329.000 m² de superficie total construida. Con amenities exclusivos que apuntan a la calidad de vida.

Geometría pura y materiales nobles

En Manantiales (Uruguay), Aldeana aprovecha la ubicación frente al mar para sacar partido a las visuales y plantear unidades con terrazas y parrilleros.

MRA+A presenta en el proyecto de Aldeana líneas de diseño que combinan elementos de geometría pura, con materiales nobles y resoluciones sencillas y elegantes, utilizando nuevas tecnologías.

El proyecto se desarrolló en base a una arquitectura contemporánea que considera la ubicación privilegiada, frente al mar, en el cruce de las rutas 10 y 104, dando especial importancia a las visuales. Esto se logra a través de vincular las unidades con el exterior por medio de amplias terrazas con vistas al mar por un lado y, por otro, por medio de terrazas que cuentan con parrilleros, vistas a los jardines y áreas de uso común.

Son tres edificios de viviendas de cinco niveles más un edificio de amenities y otro de ingreso y servicios. Todos, rodeados de áreas verdes parquizadas y espacios de uso común como la piscina con solárium, el gimnasio, el SUM con parrilleros, la cancha de tenis, el sector con juegos para niños, el fireplace, etc.

La conexión entre todos los componentes es a través de un sistema de calles vehiculares y peatonales que

vinculan las áreas de uso común y llevan al acceso de cada edificio en PB. Cada edificio tiene un sector con cocheras de cortesía, acceso peatonal y rampas de acceso y egreso de las cocheras ubicadas en los subsuelos.

Cada edificio cuenta con unidades en PB con jardín propio y piscina privada, unidades en los pisos 1, 2, 3 que cuentan con amplias terrazas y las unidades del 4° piso o penthouse, que se destacan por sus amplias terrazas, sumadas las del 5° piso con vistas privilegiadas. «

Aldeana - Manantiales

Año. 2018-2023 **Ubicación.** Ruta 10 y Ruta 104, Manantiales, Uruguay **Programa.** Viviendas en propiedad horizontal Superficie del terreno: 17.295 m² Superficie total edificada: 10.400 m² **Comitente.** Urbania Desarrollos S.A. **Proyecto.** MRA+A | Mario Roberto Álvarez y Asociados **Empresa constructora.** CRIBA



1



2

1 COMPLEJO. Son tres edificios de viviendas más un edificio de amenities y otro de ingreso y servicios.

2 UNIDADES. En el 4° piso hay penthouses con amplias terrazas.

Un referente residencial premium en la costa esteña

La Torre IV de Le Parc ofrece un estilo de vida que integra trabajo, vida social y naturaleza. Con amenities premium, permite disfrutar Punta del Este todo el año.

La nueva torre Le Parc en Punta del Este marca la continuidad del trabajo del estudio en colaboración con Raghya y Criba tras el diseño de la Torre III, finalizada en 2020.

La Torre IV se consolida como referente residencial premium en la costa esteña y ofrece un estilo de vida que integra trabajo, vida social y naturaleza. Se ubica en primera línea frente al mar, sobre la Rambla Lorenzo Batlle, en la parada 9 y 1/2 de La Brava, lejos del ruido pero cerca de todo.

Sus vistas de 360° van desde la Punta hasta La Barra y también, al bosque.

Los departamentos van de 213 a 475 m² en opciones de 3 a 5 dormitorios en suite con terminaciones de primera calidad y tecnología de avanzada.

Con amenities y servicios exclusivos, ofrece confort para disfrutar de Punta del Este todo el año: piscinas descubiertas climatizadas tanto para adultos como para niños y una piscina cubierta climatizada con un andarivel para nado deportivo, solárium, amplios jardines, gimnasio con aparatos para ejercicios cardiovasculares y musculación, salón para clases de gimnasia, spa con sauna seco, sauna húmedo, salas de relax y salas



1



2

1 VISTAS 360°. De la Punta a La Barra y también, al bosque **2 FRENTE AL MAR.** De La Brava.

de masajes, sala de juegos para niños, sala para adolescentes, living con Smart TV, salón de belleza, áreas parquizadas con juegos exteriores para niños, business centers con salas de reuniones y de coworking y salones con parrillas. «

Le Parc IV - Punta del Este

Año. 2020 - en ejecución **Ubicación:** Parada 9 1/2, Punta del Este, Uruguay **Programa.** Viviendas Sup terreno: 7.067,57 m² Sup total: 33.353 m² **Comitente.** Raghya **Proyecto.** MRA+A | Mario Roberto Álvarez y Asociados **Dir de obra.** Iannuzzi-Colombo **Constructora.** CRIBA

MRA+A debuta en el corazón del eje corporativo paraguayo

The Top es el primer proyecto de oficinas diseñado por MRA+A en Asunción. Son dos edificios que cuentan con amenities y un generoso espacio de estacionamiento.

The Top está ubicado en la Avenida Aviadores del Chaco, en el corazón del eje corporativo de Asunción. Es el primer proyecto de oficinas diseñado por MRA+A en la ciudad.

Inicialmente, contaba con una única parcela a la que se le sumó una lindera y resultaron dos edificios independientes: uno de unidades pequeñas y medianas y otro, de plantas más grandes que se desarrollaron en el terreno lindero adosado

posteriormente.

En general, en este tipo de proyectos el problema más difícil es la gran cantidad de parking que solicitan los códigos locales y que, en general, requiere del uso de un par de subsuelos (costo alto) y de un basamento al que hay que tratar de forma conveniente para que se integre con el volumen de oficinas.

En este caso, el parking, se resolvió en dos subsuelos y cinco niveles

por sobre la planta baja, que se trataron con bandejas horizontales flotando sobre el área de accesos y comercio.

El parking cuenta con dos accesos independientes a los subsuelos y a los pisos altos, además de que cada edificio cuenta con su hall de acceso independiente.

Cumpliendo con el reglamento de construcción de Asunción, se trataron con alturas reglamentarias aberturas en las medianeras que permitieron gran luminosidad interior.

El volumen de las oficinas que

quedó integrado formalmente en ambos edificios se resolvió con un curtain wall con vidrios de alta performance y ventanas operables en cada pequeña unidad.

Cada planta tiene más de 500 m² de espacio y están potencialmente divididas en hasta cinco diferentes tipologías de oficinas.

El remate del edificio cuenta con áreas de uso común y terrazas con vistas panorámicas a toda la ciudad y culmina con un brise soleil de doble altura que reconstruye el volumen general del edificio. «



THE TOP. La estructura de curtain wall con vidrios de alta performance y ventanas operables en cada pequeña unidad refleja la ciudad de Asunción.

The Top - Paraguay

Año. 2020 - 2023 **Ubicación.**

Aviadores del Chaco y C. López Moreira, Asunción, Paraguay

Programa. Oficinas **Sup terreno.** 1.600 m² **Sup total.** 7.800 m²

Comitente. Paraguay Development BASA **Proyecto.** MRA+A

Constructora. Blok SRL Arquitectura e Ingeniería.

SOLE
COMUNICACIONES &
MARKETING
www.solecomunicaciones.com.ar



LARRAÑAGA

Diseño & Mobiliario




Somos una empresa familiar de tercera generación, especializada en el diseño y fabricación de equipamiento a medida. Desde edificios de oficinas y residenciales, hasta viviendas particulares y locales comerciales, comprendemos la importancia de crear entornos funcionales y estéticamente destacados.

Nuestro equipo altamente capacitado se dedica a comprender las necesidades y deseos de nuestros clientes, para convertir sus visiones en realidades tangibles.

Nos apasiona colaborar estrechamente con arquitectos, diseñadores y propietarios, para crear espacios que reflejen la identidad y el estilo individual de cada cliente. Ya sea que busque una solución elegante y moderna, o un enfoque más clásico y atemporal.

C: +(54 911) 34363525
M: larranaga.disenos@gmail.com

 @larranaga.disenos