

PIEDRA, ACERO Y HORMIGÓN. LA CASA VIÑA, DE LUCAS MCLEAN, UN REFUGIO QUE EXPLOTA EL PAISAJE AL PIE DE LA CORDILLERA // **EL NUEVO PLATENSE.** LA PROPUESTA DE A3 PARA LA TRANSFORMACIÓN INTEGRAL DEL LEGENDARIO CLUB // **ESPECIAL CLIMATIZACIÓN.** SISTEMAS Y EQUIPOS DE MÁXIMA EFICIENCIA //

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 31.05.22
ARQ en CABA y GBA \$ 270
Recargo envío al interior \$ 40

ISSN: 1666-7107



01032

771666 710008

9

MAR DEL PLATA EN EL TABLERO

Mariani-Pérez Maraviglia-Cañadas.
Las ideas, los dibujos y los proyectos
del prestigioso estudio que están
renovando la ciudad costera.



editorial



NUNCA DEMOLER, TRANSFORMAR, AÑADIR

Berto González Montaner
Editor general

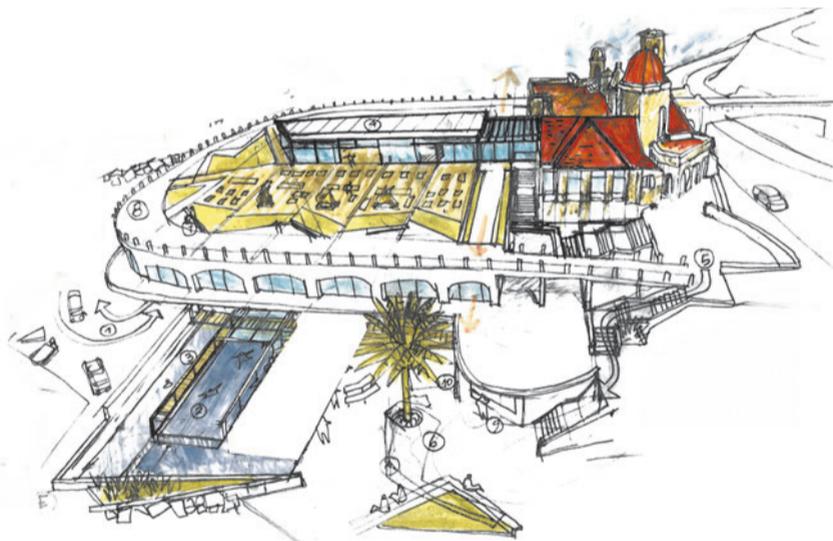
De a poco van llegando los fríos. Y como ya es habitual a esta altura del año, ARQ dedica su sección Temas de la Construcción, que sale las últimas semanas del mes, a un informe especial sobre Climatización (pág. 32).

Paula Baldo nos cuenta al últimas noticias al respecto. Desde la irrupción de las calderas por condensación, un innovador sistema de climatización por agua, de gran eficiencia, que ahorra un 20% en consumo respecto al de calderas convencionales. A las nuevas salamandras, tan vistosas, ecológicas y eficientes, que se alimentan a biomasa (carozo, o cáscaras) y biocombustibles (pellets). Pasando por los novedades en sistemas de climatización por aire o las nuevas versiones de pisos radiante.

Mar del Plata, nuestra icónica ciudad balnearia también viene cargada de novedades (pág.12). En esta ocasión el legendario estudio Mariani-Pérez Maraviglia-Cañadas fundado en 1970 por Carlos Mariani y Haydée Pérez Maraviglia presenta una serie de proyectos pensados para la ciudad de hoy y la que viene. Por caso, en Distrito F propone potenciar un área de la ciudad que podría colaborar con relanzar el puerto como lugar donde se mezclen los equipamientos para los residentes y los turistas. También están redibujando el emblemático Torreón del

Monje y esa espectacular explanada que hace de gran balcón sobre el mar y que en sus orígenes servía de plataforma para "Tiro al pichón". Como cuando les tocó actuar en La Normandina, en Playa Grande, y ahora también en el Edificio Royal (un bloque abandonado desde mediados de los años 70), descartaron la picota. En cada caso, la idea es reutilizar lo que hay y sacarle su mayor provecho.

Este mismo criterio fundamenta la intervención del estudio A3 Luppi-Ugalde-Winter para las instalaciones del Club Atlético Platense en Vicente López y en Benavidez (pág.22). A3 asegura retomar los conceptos planteados por los pritzker Lacaton y Vassal en su libro "Espacio libre, transformación, habitar", donde plantean "Nunca demoler, siempre añadir, transformar, ampliar". En el Estadio Ciudad de Vicente López, envuelven el predio existente y la nueva construcción con una pieza homogénea que unifica el conjunto dotándolo de gran impacto visual y destacándola en el perfil urbano. También rediseñan el microestadio y proyectan un centro de alto rendimiento en Benavidez. El objetivo es que la institución sea una espacio donde convivan el deporte de alto rendimiento con la actividad social y cultural, en estrecha relación con el barrio.«



sumario

06

Casa Viña. Al pie de la cordillera, en Mendoza, un refugio de piedra, hormigón y acero diseñado por el arquitecto Lucas Mc Lean.



12

Mariani-Pérez Maraviglia-Cañadas. Las estrategias urbanas y los proyectos del estudio para redibujar la ciudad de Mar del Plata.

22

El nuevo Platense. A3 transformará el club en un espacio donde convivan el deporte de alto rendimiento, lo social y lo cultural.

32

Especial Climatización. Sistemas y equipos de máxima eficiencia. Pisos radiantes, caños y calderas de última generación.

staff

Editor general
Berto González Montaner
bmontaner@clarin.com

Editoras
Graciela Baduel
gbaduel@clarin.com
Paula Baldo
pbaldo@clarin.com

Inés Alvarez
ialvarez@clarin.com
Redactora
Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com

Diseño
Matías Kirschenbaum
mkirschenbaum@clarin.com
Melina Bellavigna
mbellavigna@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

Ejemplares atrasados
Corrientes 526 (1043)
Capital Federal

Horario de atención:
lunes a viernes de 9 a 17

Diario de Arquitectura es una publicación propiedad de AGEA S.A. Registro de la Propiedad Intelectual 5893387



CASAS MIES | Modelo 294

CASAS MIES

Tu casa de 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





El desafío de pensar Mar del Plata para los años por venir

PROTAGONISTAS MARIANI-PÉREZ MARAVIGLIA-CAÑADAS

Con más de 50 años de trayectoria sostenida en la ciudad costera, el estudio repasa sus obras en curso y anticipa ideas para rediseñar zonas postergadas, que incluyen la integración del Puerto.

Graciela Baduel
gbaduel@clarin.com

Se nota entre ellos esa complicidad que solo se alcanza tras años de trabajo -y de vida- compartidos. Haydeé Pérez Maraviglia, Jerónimo Mariani (su hijo) y Oscar Cañadas son los tres vértices de un triángulo virtuoso que se asocia indiscutiblemente con la arquitectura marplatense desde hace décadas. Aunque el estudio tiene otras (muy buenas) obras en varios puntos del país, incluida la Ciudad de Buenos Aires, es frente a las arenas de la Costa Atlántica donde han dejado y seguirán dejando su sello.

Pensar Mar del Plata, la actual y la de los años venideros, es el desafío del estudio que en 1970 fundaron María Haydeé y su esposo, Carlos Mariani (fallecido en 2008) y que hoy se completa con Jerónimo y Oscar.

En un repaso amable concretado a través del Zoom que une la redacción de ARQ con las oficinas marplatenses, describen con pasión los proyec-

tos que tienen entre manos.

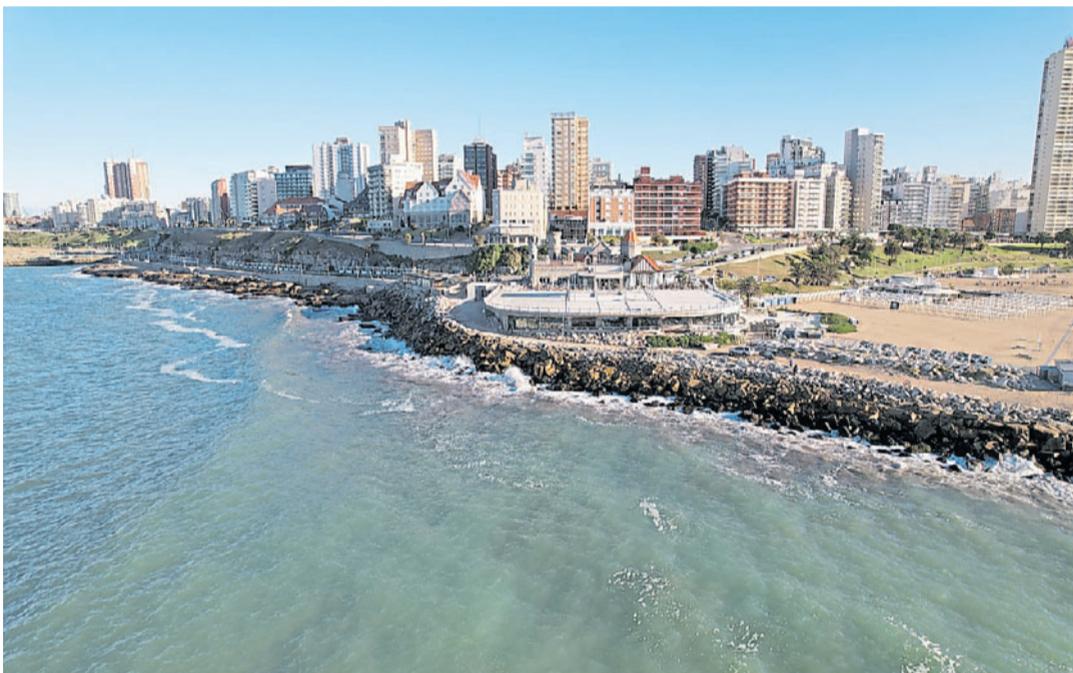
-Empecemos por El Torreón del Monje (ver pág. 14) ¿Cómo se encara la intervención de un ícono de Mar del Plata?

HPM - Es una responsabilidad muy fuerte. Venimos trabajando en eso desde 2015, en etapas que se van completando a lo largo de los años. Por caso, el Módulo Sur se terminó en 2018 y fue premiado por la FADEA. Ahora estamos encarando la puesta en valor y la incorporación de funciones. JM - El Torreón tuvo un montón de intervenciones. En la pedana (esa gran platea de hormigón adyacente a las torres) se realizaba "el tiro al pichón". Allí los hombres se juntaban a disparar y ver cómo caían las palomas al mar. Algo impensable en estos tiempos.

HPM- Trabajamos para incorporar funciones, pensando en nuevas actividades que pudieran aprovechar los diferentes niveles del complejo. Pese a la pandemia pudimos avanzar bastante y esperamos poder inaugurarlos este verano.



2



3

1 SOCIOS. Oscar Cañadas, María Haydeé Pérez Maraviglia y Jerónimo Mariani **2 PLATEA.** La antigua pedana que se usaba para “tiro al pichón” contendrá un paseo y una galería cubierta. **3 DESDE EL AIRE.** El Torreón tiene una ubicación estratégica **4 MÓDULO SUR.** Un bar de playa que no interfiere con el paisaje.



El Torreón es un ejemplo de cómo el estudio toma pasivos urbanos, los interviene y los transforma en algo positivo.

OC- La obra viene además a resolver un tema circulatorio, ya que es un enlace para el peatón, permite asomarse al mar para disfrutar de las vistas, admirar el edificio histórico y disfrutar de una nueva propuesta de gastronomía que está en desarrollo. Por otra parte ya está funcionando un gimnasio de una cadena importante, algo que la ciudad no tenía.

JM - Algo para destacar es que gracias a los nuevos usos, al aporte de los concesionarios se hace posible el mantenimiento. En este caso, debido a las patologías, había un patrimonio en riesgo. Recuperamos la pedana y eso nos permitió recuperar el hormigón estructural, afectado por tantos años de permanencia sumergido en agua salada. Es para el estudio una acción recurrente la recuperación de edificios con enclaves marinos.

-Ya que lo mencionan, ¿no es tiempo de ocuparse del parador Ariston?
HPM -Es un tema complejo. El Aris-

ton está en una zona muy degradada, la recomposición se hace difícil por los límites perimetrales de la obra. A su alrededor hay edificios que están en manos de privados, habría que encararlo de manera integral y por el momento no es posible.

-Yendo a lo macro, ¿cómo ven el crecimiento de la Ciudad a futuro?

JM- Mar del Plata participó del Programa del BID para Ciudades Sostenibles y eso nos dejó algunas enseñanzas. Tendríamos que tratar de no aumentar la mancha urbana, porque para eso hay que ir con la infraestructura detrás. Creemos que hay que consolidar lo existente, mejorar la red de transporte público y detener el crecimiento espontáneo.

OC- La idea es que la ciudad se desarrolle de manera más pareja, que la gente tenga un acceso más democrático a la ciudad, que tiene grandes diferencias. Hay que equilibrar el desarrollo que tiene que ver con la estacionalidad. Una característica clave de Mar del Plata es la migración que ocurre en temporada.

HPM- A veces las expectativas no se cumplen y queda gente que no puede retornar a su lugar de origen. Es un fenómeno sociológico clave.

-¿El estudio participa de algún programa o política destinados a paliar esta realidad?

HPM- Las políticas de vivienda de interés social siempre dependen de la política. En su momento con el estudio participamos de los planes VEA (Viviendas económicas argentinas), que se construyeron en lugares que hoy son centralidades, en terrenos que en su momento eran económicos. Se han consolidado como buenas viviendas: las hicimos con la misma calidad con la que hicimos departamentos de primera frente al mar.

JM- La obra Royal Park (ver pág. 16) va en ese sentido. Un bloque abandonado desde el año 76, en un lugar emblemático de la ciudad, pero que había generado una gran degradación en su entorno inmediato. Hoy es una manzana prestigiosa.

OC- Por su escala se asimila a emprendimientos como El Torreón o La Normandina. Pasivos urbanos que tienen que transformarse en algo positivo.

HPM- No lo intervenimos demoliendo, sino reconociendo lo que nos precede, somos propositivos pero con el respeto de lo previo. En este caso el edificio era de la UOM y lo veníamos estudiando desde hace muchos años, elaboramos distintas propuestas. El resultado es valioso porque completa la manzana, hay viviendas, hay locales comerciales. Para lograrlo hubo que integrar nuevas disciplinas, fue un programa complejo porque hubo que transformar un hotel en viviendas, cambiaron los requerimientos.

-¿Tuvieron que modificar proyectos a partir de la pandemia?

JM- Seguimos procesando, analizando y tratando de dar respuestas a esta nueva realidad. Pero lo cierto es que se potenciaron cosas en las que ya veníamos trabajando. Siempre hicimos edificios con mucho espacio verde propio y espacios al aire libre para generar lugares de encuentro social.

OC- En los malecones, de hecho, las grandes terrazas siempre fueron vistas como una virtud por los usuarios. JM- Volviendo al futuro de la ciudad, si creemos que en el borde sur del

Golf hay una oportunidad de crecimiento muy grande. Es una zona que está entre Playa Grande y el Barrio Los Troncos. Tenemos un proyecto, Distrito F (ver pág. 18) para integrar una parte de la zona, más industrial, con la parte residencial del Puerto. Las manzanas que ofrece este sector representan una oportunidad muy importante a largo plazo.

OC- Desde allí salen arterias que van al sur, tenemos cerca el Náutico... es un área potencialmente desarrollable, para relanzar al Puerto como un lugar donde se mezclen los usos tanto para residentes como para turistas. Es un ejemplo de cómo insertando piezas de arquitectura interesantes se puede potenciar el desarrollo de un área. Algo similar a lo que ocurrió con el multiespacio Chauvin (ver pág.17)

JM - Es un barrio consolidado y este “contenedor” potenció la propuesta de arte. Lleva un mes de inaugurado-abrió fuera de temporada- y fue impresionante el interés de la comunidad, es un lugar muy convocante. La sensación es que podría estar en cualquier lugar del mundo.

HPM- Hay planes de que pueda integrarse a las actividades del Festival de Cine, otro clásico de Mar del Plata.

OC - Puede funcionar como cine y teatro, siempre con la más alta tecnología acústica. Y el formato de microteatro de las salas, similar al de Buenos Aires, es muy interesante. Los espacios son modulares y se adaptan a eventos de distintas escalas.

HPM- Además es un espacio que funciona todo el día, algo importante para el barrio. También tiene semicubiertos que ayudan mucho dado el clima de Mar del Plata.

OC- No quiero dejar de mencionar entre las obras con las que estamos trabajando al edificio Tromarco (ver pág. 20), una media manzana en la entrada de la zona de Constitución. Este proyecto, de usos mixtos, lo concebimos a partir de una plaza. Lo interesante de la propuesta es que se ingresa a los edificios desde la plaza; y a los locales comerciales, desde la plaza y desde la vereda.

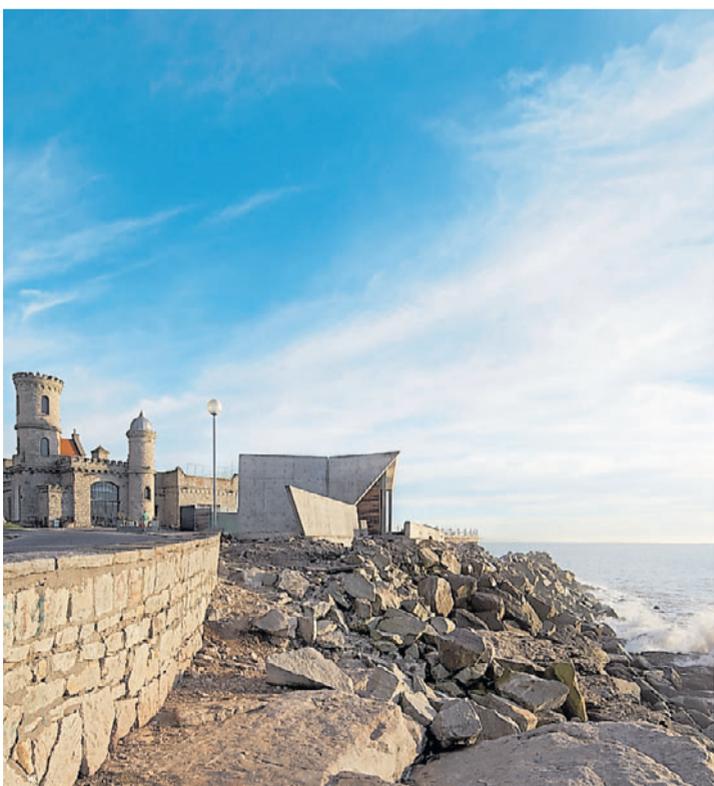
HPM -Aquí también se cumple con la premisa de generar nuevas propuestas para la ciudad. Distintos lugares de encuentro en los de 80 metros de largo de la manzana.

-¿Qué pasa con las casonas patrimoniales que, como en toda ciudad costera, quedan en la primera línea de playa a merced de los edificios?

JM- Siempre se puede encontrar la manera. Por caso, el complejo Unkanny (ver pág 19), donde convive una residencia y un edificio con amenities. Y tenemos el proyecto Varese (ver pág. 21), donde logramos que en la línea del malecón una vivienda de valor patrimonial se relacione satisfactoriamente con un edificio de nuevos pisos.

OC -Había un terreno entre la casa y otro edificio existente y pudimos unificar el terreno haciendo que tanto la casa como los departamentos miren al mar.

HPM- Otro ejemplo es la Casa Balsarini. Creemos que estas residencias se pueden mantener. Hay que conservarlas, estas casas no inhiben el desarrollo de la ciudad y son el reflejo de un modo de vida que tuvo Mar del Plata. «



4

Torreón del Monje

Ubicación. Paseo Galíndez y Alvear, Mar del Plata.

Autores. Arq. Jerónimo Mariani - Arq. María Haydee Pérez Maraviglia - Arq. Oscar Cañadas **Colaboradores.** Arq. Julieta Cardoni. Arq. Santiago Pérez, Arq. Diego Juárez, Arq. Juan Ignacio Rodríguez Leyro

Asesores. Ing. Juan Pablo Sanmartano Viñuales (cálculo estructural) - Ing. Daniel Consorti (instalaciones eléctricas) - Arq. Adrián Pozzobon (instalaciones sanitarias) **Fotografía.** Obralinda - Airdronne - Federico Cairoli (Módulo sur) **Concesionario.** Paratorre S.A. **Fecha de proyecto.** 2016 **Superficie total a intervenir.** 6.000 m2 cubiertos y 12.000 m2 espacios exteriores, entre nivel arena, pedana y terrazas



ISOMÉTRICA. El edificio histórico del Torreón se continúa con una pedana de hormigón y configura un gran espacio frente al mar,.

En etapas, la intervención suma funciones y servicios. Y busca lograr la accesibilidad universal

Variedad de usos para un ícono de la ciudad

Mariani-Pérez Maraviglia-Cañadas Arquitectos
www.mppmarquitectos.com

Una intervención sobre un edificio histórico tan significativo y emblemático de la ciudad requiere un abordaje estratégico y una idea central; la propuesta de arquitectura es establecer nuevos lazos de encuentro con el público y reforzar los ya existentes. Es descubrir y exaltar su historia y su devenir morfológico y espacial durante el siglo pasado y lo que va del presente. Es entrelazar una propuesta de arquitectura contemporánea y respetuosa de lo dado, con un meti-

culoso trabajo de recuperación patrimonial y una propuesta cultural, centrada en el funcionamiento y la articulación espacial que la estructura actual demanda en cuanto accesibilidad y sustentabilidad. El edificio actualmente tiene cuatro niveles marcados de funciones que fueron, y siguen siendo intervenidos.

Planta nivel vereda (Módulo Parador Sur). Un bar con terraza, encaramado sobre las piedras en las que rompen las olas, conforma la prime-

ra de cuatro etapas de las obras de refuncionalización, puesta en valor y ampliación iniciadas en 2016.

Se propuso un artefacto cuya figura genere la menor resistencia visual al horizonte marino, pero que a su vez constituya una propuesta funcional, contemporánea en su lenguaje, materialidad y tecnología. Una silueta o cubierta cobija la función de cocina, depósito, vestuario y baño. Esta surge de una especie de ejercicio de papiroflexia, que configura un techo

de hormigón armado sobre el cual se practicaron pliegues, recortes y un declive, cuya función es provocar al agua de lluvia hacia un glifo que la conduce hacia el mar.

Planta nivel arena (Balneario-Piletas). Este nivel, en la segunda etapa de la intervención, se desarrolla conquistando espacios subutilizados o sin utilizar pero de gran potencial. Los vestuarios y sanitarios del balneario se desarrollan en los módulos de la planta que dan a la Plaza de la Palmera. El programa resuelve vestuarios y una pileta con solárium a nivel de playa.

Planta nivel gimnasio, cocina del salón pedana y coworking. El reordenamiento de esta planta consiste en generar un foyer con jerarquía. El paseo comunicante atraviesa la planta dejando a un lado un local cuyo fondo mantiene el perfil de roca del macizo de Tandilia y un tramo del muro original o farallón del edificio histórico. Al otro lado y en una tercera etapa, se desarrolló el nuevo foyer, la cocina en el núcleo con parte del paquete sanitario y los tres espacios locales, hoy ya ocupados con la función de gimnasio, cocina, depósito, oficinas

y eventos.

Complejo Argos (ex-Carrusel) y Módulo Norte. En el límite norte del sector a intervenir se encuentra un módulo de planta circular que alberga actividades gastronómicas al que se propone ampliar su área cubierta y se proyectan expansiones protegidas por médanos y cortavientos.

Planta Noble del Edificio del Torreón, conjunto Belvedere-Pigeon. En esta planta se reubica y rediseña parte del paquete sanitario y la cocina. La llamada "Glorieta" que ampliaba el espacio cubierto hacia la pedana se demolió y actualmente se construye un pabellón de arquitectura contemporánea emplazado hacia el mar, con techos livianos que posibilitan su uso todo el año.

Planta Terraza Belvedere. El puente, símbolo de aquello que debe unirse, establece la conexión física que permitirá vincular, con un recorrido público, al paseante con el Belvedere y desde este nivel, mediante la escalera existente, con el nivel noble del museo de sitio. Los dispositivos desarrollados para salvar desniveles o barreras arquitectónicas otorgan al Torreón accesibilidad universal. «



ADN420
HORMIGÓN CONSTRUCTORA

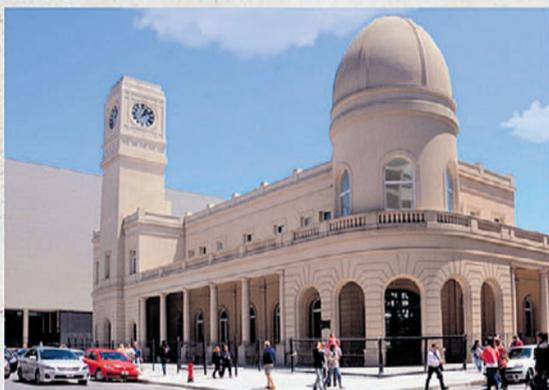
Somos una empresa especializada y con experiencia en Interpretación y Ejecución de proyectos en hormigón armado tradicional, visto y de carácter civil e industrial.

Trabajamos en patologías de hormigón de todo tipo y ejecutamos refuerzos estructurales.

Estamos orgullosos de acompañar la puesta en valor del Torreón del Monje, y al estudio Mariani Pérez Maraviglia Cañadas en esta y otras obras de importancia para la Ciudad de Mar del Plata.

Tel. / Whatsapp: (223) 585-7001
adn420constructora@gmail.com
Catamarca 1819 entpiso oficina 01 - Mar del Plata





CONSTRUYENDO DESAFIOS

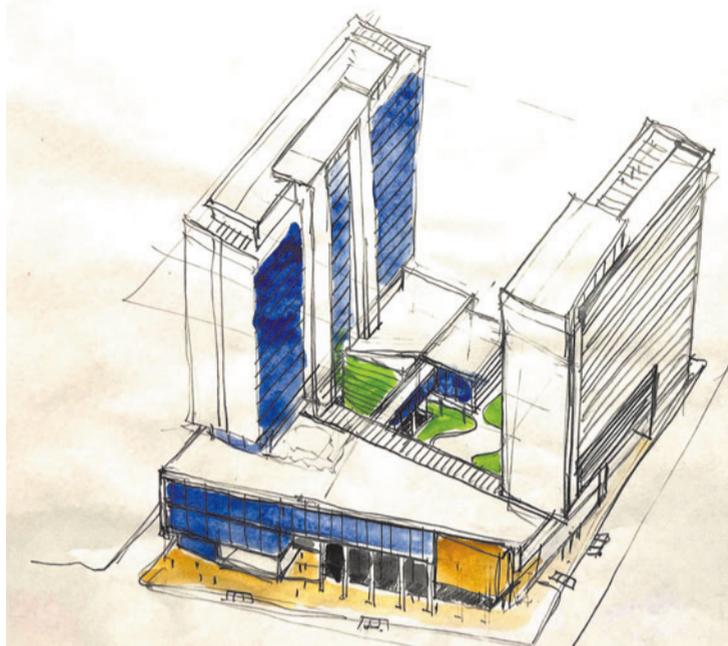


+549 223 4950636/7375 | administracion@imasaconstructora.com

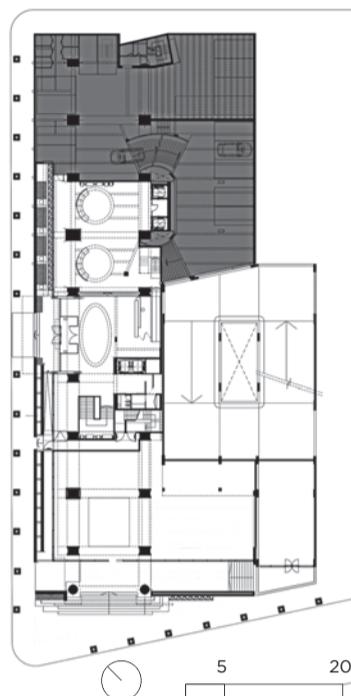
Av Colón 2845 piso 7 | 7600 Mar del Plata, Argentina

    @imasaconstructora

Royal 4-16



CROQUIS.



PLANTA BAJA.

En pleno centro, una estructura abandonada, en un sitio de alto valor urbano, se transformó en un edificio de viviendas con amenties.

La recuperación de una manzana histórica

Mariani-Pérez Maraviglia-Cañadas Arquitectos
www.mpmarquitectos.com

La manzana del proyecto está ubicada en un sitio geográfico de la ciudad de superlativa significación histórica y alto valor urbano. Precisamente, la loma donde Patricio Peralta Ramos construyó entre 1865 y 1873, y en memoria de su mujer, una capilla que con su nombre no solo bautizó a la loma, sino que con su fachada delineó una de las direcciones con las que el ingeniero Carlos Chapearouge trazó las calles del nuevo pueblo de Mar del Plata.

La densidad histórica de este área fundacional, la ubicación estratégica

de la manzana, frente a la huella del arroyo las chacras, hoy Diagonal Alberdi, y su cercanía tanto respecto del centro cívico como de las playas, le otorgan características singulares y valiosas. Las calles Santiago del Estero, Santa fe y 9 de Julio, completan los límites de la misma.

Allí existieron varios emprendimientos, hasta que aparece en el año 1903 la familia Rubertis y refunda el lugar con un edificio al que nombra "Hotel Royal". Ese nombre que atraviesa el siglo XX, con distintas intervenciones, como la de la UOM en los

años 70, inconclusas.

De este modo, se aborda una estructura con 40 años de existencia, paralela a la calle Santiago del Estero, con un nivel de deterioro en apariencia significativo. Allí se emplaza el proyecto llamado Royal Park por los actuales desarrolladores.

A partir del desafío de intervenir sobre una manzana completa, verdadero pasivo urbano, el estudio originó una serie de esquemas conceptuales y proyectos que trazaban distintos mix de usos, que decantaron en una propuesta de viviendas con ame-



DEPARTAMENTOS. El bloque sobre la calle Santiago del Estero.

nities similares a los de un hotel y un frente de locales comerciales y oficinas hacia la Diagonal Alberdi.

El proyecto de la estructura que fuera pensado para un hotel, estaba estructurado con una concepción tipológica moderna de basamento y torre. El diseño de la planta estructural presentaba una grilla modular en doble crujía, con habitaciones con su baños, pasillo y núcleo vertical. La primera decisión fue organizar una planta de arquitectura reglamentaria, sumando otro núcleo de circulación vertical. Esta configuración produjo dos torres apareadas, situación que jerarquizó los departamentos y determinó plantas de ocho unidades a cada lado.

Para la envolvente del volumen se diseñó un sistema de fachada ventilada, que conforma una solución sustentable en conjunto con las carpinterías con dvh.

El basamento, determinado por alturas y espacios para las funciones de un hotel, se reconvirtió y refuncionalizó. El nivel cero del proyecto, dispuesto frente a Santiago del Estero, se convirtió en el hall de acceso a los departamentos. Y en el frente del basamento, que da a Diagonal Alberdi, se dispusieron una secuencia de locales comerciales/oficinas. El gran hall de 350m², con una marquesina de 35 metros que lo enmarca, ha sido espacializado en base a practicar unas perforaciones en la losa del nivel +3,10,

que permiten jerarquizarlo y dotarlo de la escala requerida.

La pretensión de emular un lobby de hotel conformó un tándem entre diseño y un gran objeto/instalación que actuará como unificador de espacios fragmentados y pieza de arte en sí misma. Esta relación amable con el frente urbano intenta generar una cuadra que se distinga por su discreción y aporte a una valorización cualitativa de la misma.

Completan este basamento amenidades distribuidos en tres niveles. El lavadero y sanitario/vestuarios de personal en el nivel +5,50. Un gimnasio en el nivel -3,00. Y un espacio de relax en doble altura, frente a una pileta semiolímpica, con sanitarios, duchas y vestuarios.

Completa este nivel -6,30, un baño accesible, un espacio para relax y un sum. El proyecto tiene accesibilidad absoluta a todos sus niveles. «

Royal Park

Ubicación. 25 de Mayo, Santiago del Estero, 9 de Julio, Santa Fe; Mar del Plata. **Autores.** Arq. Jerónimo Mariani - Arq. María Haydee Pérez Maraviglia - Arq. Oscar Cañadas **Autores asociados.** Estudio Damonte - Di Cesare **Colaboradores.** Arq. Carlos Stantien, Arq. Sergio Selicki, Arq. Diego Juárez, Arq. Charo Rodríguez Junquera, Arq. David Adobatti **Asesores.** Ing. Roberto Carretero - Ing. Juan Pablo Sanmartano Viñuales (cálculo estructural) - Ing. Daniel Consorti (inst. eléctrica) - Arq. Adrian Pozzobon (inst. sanitaria) - Victor Schienke (fachada ventilada) **Desarrolladora.** Brickland **Constructora.** Coarco - ADN420 - LH **Superficie del terreno.** 5.794 m² **Superficie total cubierta.** 26.822 m²



SANIOBRAS

INSTALACIONES
Y SERVICIOS



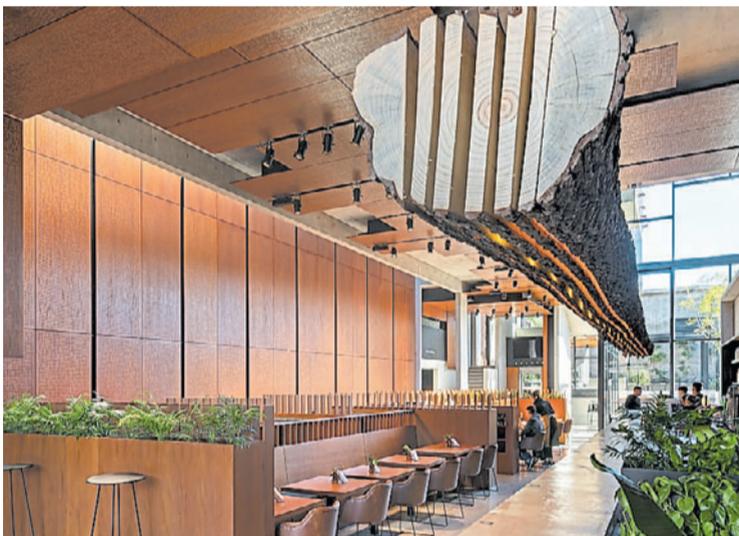
5199 5859



WWW.SANIOBRAS.COM

SOLE
COMUNICACIONES &
MARKETING

www.solecomunicaciones.com.ar

**PATIO DE LA SELVA.** Un lugar para el encuentro al aire libre**FACHADA.** Ciega y con chapa negra, otorga un instante de misterio antes de ingresar**MADERA.** Protagonista en el sector gastronómico.**CORTE TRANSVERSAL**

5

20

Tres plantas, dos entrepisos y un patio conforman esta suerte de centro cultural con servicios gastronómicos que se suma a la movida marplatense.

Espacio contenedor de sensaciones

Mariani-Pérez Maraviglia-Cañadas Arquitectos
www.mpmarquitectos.com

En un barrio de tejido bajo, donde diferentes propuestas gastronómicas y culturales han conformado una dinámica propia e interesante, la idea de la obra en cuestión surgió de un encargo cuya premisa rectora fue desarrollar espacios para “la cultura de los sentidos”. El programa desarrolla una propuesta donde la arquitectura, como artefacto estimulador, pueda actuar como exaltador de la experiencia sensorial e inmersiva.

En este contenedor hay espacio para bar y restaurantee, cuya función es articular el formato microteatro, la música, el cine y eventos diversos, como expresiones gráficas y plásticas.

El programa se desarrolla en tres plantas y dos entrepisos en un total de 1.500 m². La fachada sugerente, intimista, parte de fabricar una escena urbana de telones de chapa negra. Invertir la escena, considerando al público los actores que surgen desde el prosenio urbano, activando la arquitectura ofrecida.

Un patio de acceso articula y establece un instante de misterio previo, que descubre un ámbito espacializado con lucernas, dobles y triples alturas que relacionan las plantas e invocan la luz natural y artificial que generan atmósferas apacibles.

La planta del nivel cero contiene la

boletería del microteatro, el resto bar, el soundroom y, al fondo, el patio de la selva. El bar restaurante modula varios espacios dentro de un mismo contenedor de sensaciones. El hormigón visto, protagonista de la propuesta, es relacionado con la calidez rústica de la madera.

La barra, diseñada en hormigón con un acabado laqueado transparente, se desarrolla en quince metros, con una protagonista lámpara de doce metros. Un árbol suspendido, cortado en láminas separadas para alojar líneas de led, ilumina el plano de apoyo de la misma y encienden o exaltan la materia blanda y cálida de la madera que flota en la

media luz del espacio.

Soundroom: Con el concurso de una afinada y estudiada ingeniería acústica, se desarrolla este verdadero nido de tecnología, pensado para encuentros musicales con gradas telescópicas, equipamiento de sonido de última generación, proyector de cine e iluminación especialmente pensada para posibilitar la versatilidad necesaria que requieren funciones de conferencias, teatro, cine, show musicales y grabación.

Microteatro: La planta subsuelo, de casi cuatro metros de altura, desarrolla el ala servida de las salas, y una de servicio de las mismas de máquinas, camarines, sanitarios, duchas y depósitos en el lateral derecho. Un montacargas-ascensor conecta la totalidad de los niveles con este sector, que también destina una parte del programa al apoyo de cocina.

Un pasillo en triple altura y el núcleo vertical vertebran la circulación que conecta la escalera principal y un ascensor panorámico con las seis salas, cuya característica es poder modularse o transformarse en salas más grandes o una única sala de acuerdo a un programa cultural variado.

El patio de la selva, por su diseño paisajístico con especies del subtrópico, está diseñado con estantes, escaleras y gradas, con la idea de balconear y promover encuentros y miradas hacia los

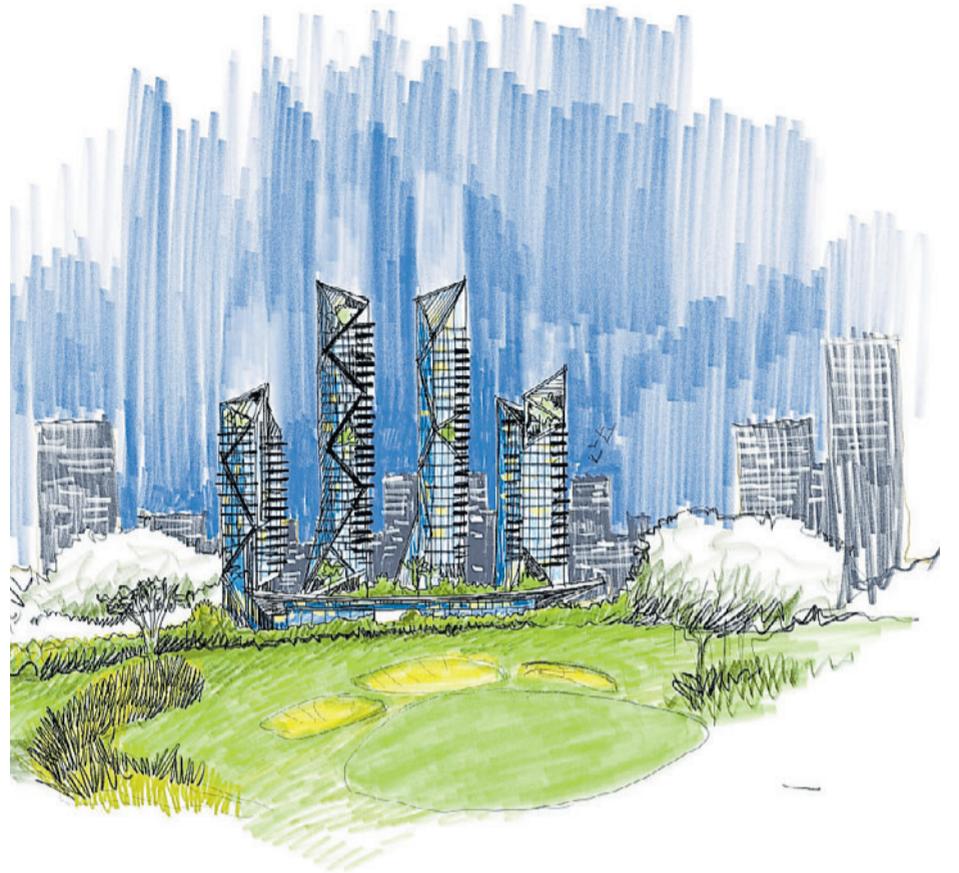
espacios interiores. Una escalera externa, permite recorrer e interactuar. La planta de la terraza domina visualmente sobre una barra del entrepiso, la sala del bar y el restaurant. En este nivel, desde un mini foyer al que se llega por escaleras y el ascensor, se accede a una terraza con techo corredizo, una sala de exposiciones y eventos, en el que las vistas horizontales hacia la ciudad, la barra del nivel de acceso con su lámpara árbol y el patio de la selva conforman un espectáculo distinto según las horas del día. «

Chauvin

Ubicación. San Luis 2849, Mar del Plata **Autores.** Arq. Jerónimo Mariani - Arq. María Haydee Pérez Maraviglia - Arq. Oscar Cañadas **Colaboradores.** Arq. Diego Juárez, Sr. Joaquín Coll, Srta. Bianca Muñoz, Sr. Pedro Tabbitta **Asesores.** Ing. Juan Pablo Sanmartano (estructuras) - Arq. Daniel Ottobre (ingeniería acústica) - Rebs (tribunas telescópicas) - Ing. Alex Mir (ingeniería de imagen) - Arq. Adrián Pozzobon (inst. sanitaria) - Arq. Guillermina Casanelli (iluminación) **Fotografía.** Obrolinda **Proyecto.** 2021 **Inauguración.** 2022 **Sup. terreno.** 823.23 m² **Sup cubierta.** 1.345 m²



IMPLANTACIÓN. Límite sur del Golf Mar del Plata.



TORRES. El conjunto incluye viviendas, locales comerciales y oficinas.

Un incipiente proyecto de distrito que estimulará el área del Puerto como polo de desarrollo comercial y de equipamiento.

Revitalizar el barrio portuario

Mariani-Pérez Maraviglia-Cañadas Arquitectos
www.mpmarquitectos.com

Sobre la avenida Juan B Justo, en el límite sur del Golf Mar del Plata, a metros de la base naval y el Club Náutico Mar del Plata, se está desarrollando un incipiente proyecto de distrito que estimulará el área del barrio portuario como polo de desarrollo comercial y de equipamiento, con viviendas, hotelería, oficinas y entretenimientos.

El estudio tiene como encomien-

da estudiar un programa de usos mixtos, que comprenden viviendas de distintos tamaños, comercio y hotelería.

Conformamos una idea con tres bandas paralelas a la avenida Juan B. Justo. La primera el basamento con locales comerciales, las oficinas y amenities de las torres. La segunda, un vacío que articula espacialmente con la tercera de las torres. Capturar

la energía de los bajos, donde convergen la de la alta densidad propuesta en cuatro torres y los flujos de una tradicional avenida comercial como Juan B. Justo, aspirando a extender el recorrido turístico y potenciar con un paseo con usos comerciales que convoquen al encuentro y el divertimento.

El terreno está emplazado en dos manzanas delimitadas por la av. Juan

B. Justo, la av. Edison y las calles Solís y Bermejo. Una fuerte pendiente desde Edison hacia el mar genera una diferencia de nivel de hasta 10 metros de altura entre el cero considerado por proyecto en la intersección de Edison y Juan B. Justo. Esta situación topográfica es convertida en una condición positiva de diseño para establecer bandejas de usos comerciales complementarios, oficinas y accesos peatonales y vehiculares al complejo.

Generar vacíos, conexiones visuales y físicas con la idea de estimular los recorridos que son planteados desde una plaza urbana convexa que ensancha la vereda de Juan B. Justo hasta los límites de los locales. Se plantea además cocer sobre el nivel de la calle Acha con una bandeja de oficinas cuyas vistas espectaculares hacia el golf, y el paisaje marítimo es de extraordinaria calidad.

Los techos de este basamento desarrollan los amenities al aire libre de las residencias en altura con una propuesta de piscinas con bordes infinitos, minigolf, juegos de niños, circuitos aeróbicos y sectores de estar de variadas características y equipamiento.

El proyecto de residencias y hotelería, genera morfológicamente dos torres de 40 pisos, dispuestas centralmente y pisando a ambos lados de la

calle Acha. Su impronta física pretende ser un hito visual, a modo de faro urbano. Dos torres de 20 pisos completan la propuesta del desarrollo que apunta a conformar un nuevo epicentro de actividades que actúe como enlace de la ciudad consolidada y la zona sur, que viene generando desde hace unos años nuevas propuestas productivas y comerciales, como así también consolidando el tejido de barrios residenciales del cordón costero que lleva hacia las playas de El Faro y Chapadmalal.

En las torres de mayor altura se proponen acceso por ascensores exclusivos a bares o restaurantes, a terrazas que dominan el paisaje como panópticos de distintas situaciones como la propia ciudad, el mar o las sierras. «

Distrito F

Ubicación. Avenida Juan B Justo y avenida Edison, Mar del Plata.

Autores. Arq. Jerónimo Mariani - Arq. María Haydee Pérez Maraviglia - Arq. Oscar Cañadas

Año proyecto. 2022 **Superficie terreno.** 15.000 m2 **Superficie cubierta.** 93.000 m2



ASCENSORES
atlas
S.A.

Sistema de gestión de la Calidad
ISO 9001: 2015
Certificado por
IRAM
RI 9000-585

ESPECIALISTAS EN TRANSPORTE VERTICAL

Proyecto, Diseño, Instalación, Modernización, Reparación y Mantenimiento de equipos de Transporte Vertical.

Victoriano Montes 1450, Mar del Plata - 0800 333 2852
www.ascensoresatlas.com.ar

En una de las zonas más cotizadas de Mar del Plata se desarrolla una torre de 20 pisos con un nivel de amenities y dos subsuelos.

Con las mejores vistas a la bahía Varese

Mariani-Pérez Maraviglia-Cañadas Arquitectos
www.mppmarquitectos.com

Sobre la bahía Varese se desarrolla una torre de 20 pisos, con un nivel de amenities y dos subsuelos de estacionamientos.

La planta de 600m2 propone un núcleo central con tres ascensores con palieres independientes y un ascensor camillero. La geometría simétrica con una leve curvatura que se aguza hacia el mar permite una morfología con amplias terrazas en relación a las vistas que se dan hacia la bahía, las sierras y el Puerto.

Las terrazas son la expresión formal de la volumétrica, generando unos cortes que remarcan la diferenciación de diseños que las distintas plantas tienen.

Las alturas de estas plantas son de tres metros; y de cuatro los últimos niveles que conforman el remate del edificio. La materialidad es expresión directa del diseño estructural en hormigón visto, conformando con carpinterías de alta prestación la envolvente. «



PENDIENTE. La torre se ubica frente al mar.

Unkanny Tower

Ubicación. Alem y Gascón, Mar del Plata. **Autores, proyecto y dirección.** Arq. Jerónimo Mariani – Arq. María Haydee Pérez Maraviglia – Arq. Oscar Cañadas **Autores asociados -Croquis conceptual.** Arq. Carlos Ott **Colaboradores.** Sr. Sebastián Vieytes, Arq. Silvana Coronel, Arq. Romina Santa Cruz **Asesores.** Ing. Felipe Otarola – Ing. Juan Pablo Sanmartano Viñuales (calculo estructural), Estudio Gigli (carpinterías) – Consorti y Silva (ing eléctrica) **Imágenes.** Sanzaro **Proyecto.** 2016 (en obra) **Sup. terreno.** 2.741 m2 **Sup. cubierta.** 20.838 m2



UNKANNY TOWER

OPTIMALL

Identidad en aluminio



By Hydro





ESPACIO CENTRAL. Articula los edificios.

En un conjunto de edificios articulados por una plaza se desarrollan viviendas, comercios y espacios de juegos para niños.

Programa mixto en la zona de Constitución

Mariani-Pérez Maraviglia-Cañadas Arquitectos
www.mpmarquitectos.com

La propuesta se desarrolla en una lonja de manzana de 3.600m², a un par de cuadras del mar, sobre la avenida Constitución. Urbanamente, la zona ha sido actualizada a las necesidades de potenciar con densidad y usos el eje de acceso a la ciudad desde la ruta 2.

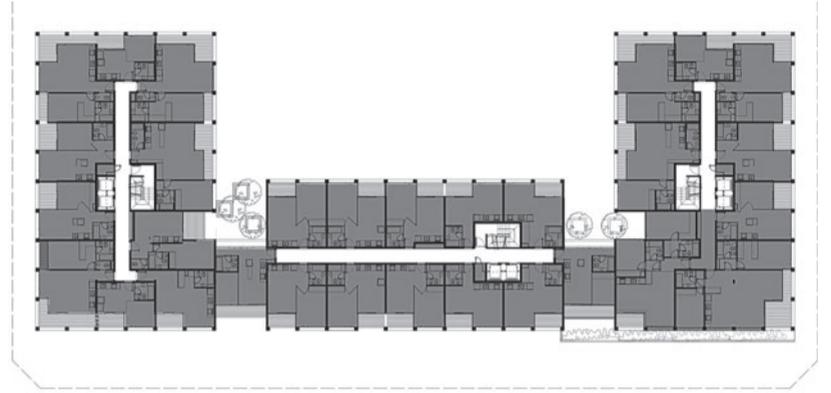
El programa, un edificio de viviendas, hotel, basamento de locales y

una plaza urbana interior, como incremento de espacio público.

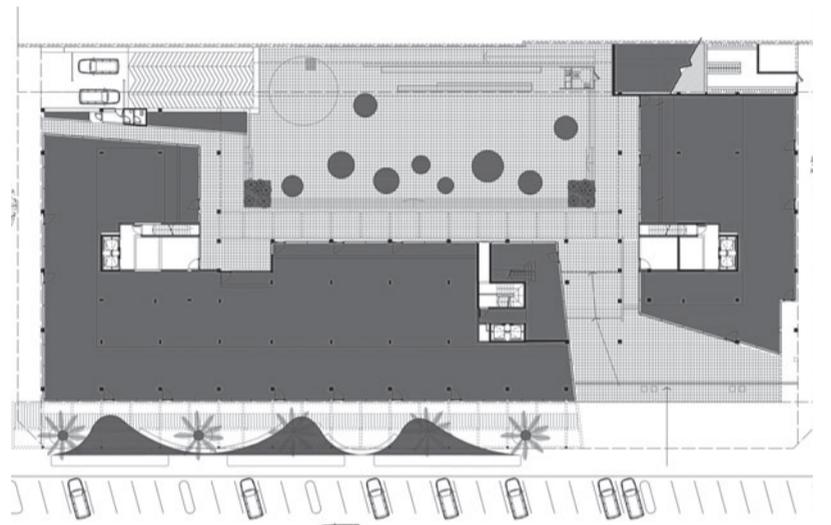
La estrategia formal y funcional propone tres partes que se articulen entre sí sobre ese zócalo comercial, y conformen las fachadas internas de la plaza mencionada. Un bloque de mayor altura se proyecta sobre la boca urbana, señala el acceso a la plaza, los halles de ingreso de las viviendas

y el hotel. Esta plaza funciona como expansión de la actividad comercial, cafetería, espacio lúdico de niños y como acceso a los tres bloques de viviendas propuestos.

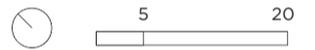
Las tres partes del proyecto tienen sendas terrazas con programas propios de amenities, conformando por su propuesta formal y material el remate del conjunto.



PLANTA TIPO.



PLANTA BAJA.



El emprendimiento está conformado por un zócalo comercial mixto, la mencionada plaza como articuladora de la transición público privado a los halles de cada edificio y los volúmenes que conforman una morfología, cuya geometría y materialidad caracterizaran la cuadra generando una impronta urbana en el paisaje.

Una malla de hormigón armado y carpinterías negras conforman la envolvente de los volúmenes. El remate del conjunto se resuelve con una propuesta metálica liviana. El diseño de la envolvente tiene como premisa dar respuestas sostenibles a la misma.

La vereda es un plano de demora que induce a permanecer y capturar la congestión de flujos de la ciudad en ese nivel. «

Tromarco Plaza

Ubicación. Av. Constitución y Fray Mamerto Esquiú **Autores.** Arq. Jerónimo Mariani – Arq. María Haydee Pérez Maraviglia – Arq. Oscar Cañadas **Colaboradores.** Arq. Andrea Fages, Delfina Perez Maraviglia **Asesores.** Ing. Juan Pablo Sanmartano Viñuales (cálculo estructural), Roberto Carretero (cálculo estructural), Grupo Boreas (AA), Arq. Adrián Pozzobon (inst. sanitaria), Consorti y Silva (Ing. Eléctrica) **Imágenes.** Sanzaro **Desarrolladora.** Tromarco **Fecha de proyecto.** 2020-2022 **Sup terreno.** 3.760 m² **Sup. a construir.** 21.610m²



La arquitectura alcanzó un nuevo nivel.

Estilo. Diseño. Eficiencia.

TROMARCO



Contactá con nosotros e **invertí en lo nuevo**

(+54 9) 223 563-6707 (Juan Pablo)
hola@tromarco.com
www.tromarcoplaza.com
www.tromarco.com

Mar del Plata

Tromarco Plaza
Av. Constitución 4445/73
Av. Constitución 4401 (Showroom)
Oficina Central Tromarco
Diag. Canosa 133

Ciudad de Buenos Aires

Suipacha 207 Piso 2 Of. 206

En un lote estrecho, un complejo de departamentos exalta la figura de un bien patrimonial y muestra su vocación de mirar el paisaje.

Cómo acoplar un edificio a un chalet

Mariani-Pérez Maraviglia-Cañadas Arquitectos
www.mpmarquitectos.com

La ubicación se define en un terreno encaramado en la loma de la Avenida Colón, de cara al mar, en la Bahía de Varese. El desafío, la estrechez del lote, 10 metros, una medianera de 9 pisos y la casa de la propietaria del mismo, un chalet pintoresquista declarado Bien Patrimonial.

Las decisiones proyectuales fueron encharpar la medianera con una altura similar, pese a la posibilidad de construir 12 pisos. Conformar un fondo que exalte la figura de Valor Patrimonial con una pieza formal con vocación de mirar el paisaje y refe-

rencias cromáticas en las tejas en el duplex que emparda la altura de los techos de la casa y la capota de remate, en la terraza sobre el piso 9 (con el quincho y la pileta).

Un núcleo apoyado en el edificio existente libera la planta hacia tres fachadas permitiendo y otorgando una gran flexibilidad. Resulta un edificio de viviendas de tipologías distintas y superficies adaptadas a comitentes con distintas necesidades y costumbres que reflejan cómo la sociedad conforma familias y modos de habitar variados. <

Malecón Varese

Ubicación. Paunero 2212, Mar del Plata Autores. Arq. Jerónimo Mariani - Arq. María Haydee Pérez Maraviglia -Arq. Oscar Cañadas
Colaboradores. Arq. Gabriel Ciannamea, Arq. Charo Rodríguez Junquera, Arq. Silvana Coronel sesores. Ing. Felipe Otarola (cálculo estructural) - Grupo Boreas (AA) - Arq. Adrian Pozzobon (inst. sanitaria) - Consorti y Silva (Ing. Eléctrica) **Fotografías.** Obralinda - Estudio MPMC **Desarrolladora.** Imasa **Empresa Constructora.** Imasa **Sup. Terreno** 975 m2 **Sup. Cubierta.** 4.031 m2



REFERENCIA CRÓMATICA. La fachada, en parte, con el color de las tejas.

GRUPO PLASTIGAS

Grupo PLASTIGAS, posee 50 años de trayectoria en el mercado y se dedica a la distribución y comercialización de productos para la construcción. Sus empresas conforman su liderazgo regional y alcance nacional, integrando las necesidades del cliente a procesos productivos y comerciales de alto estándar. Creamos valor brindando soluciones constructivas eficientes destacadas por productos de alta calidad.



Grupo PLASTIGAS está presente en las obras más importantes de Mar del Plata: Proyecto de Restauración del Torreón del Monje - Edificio Unkanny - Royal Park - Espacio Chauvín, entre otras.

ACEROS Y ALUMINIO DE ALTA PRESTACIÓN

PLASTIGAS

Venta y distribución de materiales para la construcción.
Ternium | Gerdau | Durlock | Isover | Weber | Isolant

ServiSteel

Acero en Producción

Centro de servicios.
Conformación, corte y planchado de acero.

Trialum

RDO

PERFILES Y ACCESORIOS DE ALUMINIO
Red Distribuidor Oficial ALUAR.

f Instagram Plastigas

Atención al cliente: (+54 9) 223 438-8167
Mar del Plata - Pinamar - Olavarría - Necochea
info@plastigas.com.ar | www.plastigas.com.ar

f Instagram Trialum.ar

Atención al cliente: (0223) 470-2184
Mar del Plata - Buenos Aires
info@trialum.com.ar

