

CASA PEKÍN. TIM ARQUITECTOS EN CLAVE MINIMALISTA, DESDE LA ARQUITECTURA AL MOBILIARIO // **LA NOCHE DEL DISEÑO.** 52 LOCALES Y TIENDAS PRESENTARON SUS NUEVAS COLECCIONES EN EL FESTIVAL QUE ORGANIZÓ DISTRITO ARENALES // **INMOBILIARIO.** NUEVOS PROYECTOS EN CANNING CONSOLIDAN SU CRECIMIENTO // **ESPECIAL CONSTRUCCIÓN.** ESTRATEGIAS PASIVAS DE CLIMATIZACIÓN //

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 30.05.23
ARQ en CABA y GBA \$ 600
Recargo envío al interior \$ 60

01084

ISSN: 1666-7107

771666 710008

9



MSGSSV RECARGADO

Los últimos proyectos del prestigioso estudio, tres edificios de vivienda que privilegian las vistas y la conexión con el verde.

editorial



Berto González Montaner
Editor general

PROYECTOS PENSADOS EN PLANTA O EN CORTE

Hay proyectos que son más de planta que de corte y viceversa. Por nombrar solo algunos casos paradigmáticos de cada uno, el edificio ATC (actual Televisión Pública) y la propuesta para la Biblioteca Nacional son proyectos que nacieron pensados a partir del corte. En cambio, en torres como Alto Palermo Plaza, las Abasto, Altos Porteños o en el Conjunto Piedrabuena lo que manda es la planta. Todos, producto del legendario estudio MSGSSV.

Los tres proyectos de esta misma oficina que presentamos hoy pertenecen a la segunda familia (pág. 18). Ponen de manifiesto el gran expertise en el armado de plantas que tiene este estudio que se inició al calor de los talleres de la facultad de la UBA entre fines de los años 50 y principios de los 60. Como dice Flora Manteola, "nació y creció en la práctica académica". Y que ahora comienza una nueva etapa con el empuje de la nueva camada liderada por Damián Vinson y Diego Solsona.

Pero vamos a las plantas, esas que MSGSSV sabe "zurcir" tan bien. En Selene Libertador, en Vicente López, proponen para la torre una planta de estructura lobular que, además de darle esbeltez al edificio, conforma un sistema de organización cuyo resultado es que el 100% de las unidades miren hacia el río y/o al verde.

En el caso de la torre Aura Olivos, el armado de

planta propuesto posibilita una volumetría bien particular, con ahuecados, terrazas y expansiones que dan respuesta a las nuevas y variadas formas de habitar, a la vez de que evitan la monotonía que puede generar el simple apilamiento. Aura Nuñez es distinto. Es un edificio que completa tejido en una manzana de escala barrial. Su geometría en planta tiene algo del legendario corte de la Casa Central del Banco Ciudad, en Florida y Sarmiento, con esos ángulos a 45 grados tan característicos de los años 60.

En el bando de los proyectos pensados en corte podemos ubicar la nueva ampliación del Campus UTDT (pág. 6). El proyecto ganador en manos del estudio parisino Bruther, y su partner local IR + MoGS, plantea sacar los coches del actual playón central y soterrarlos en subsuelos, deprimir la planta baja y generar así un gran patio central con transparencias hacia el verde y los parques circundantes. En cuanto a la planta presenta una propuesta curiosa. El esquema de funcionamiento de las aulas del nuevo (el tercer) cuerpo no respeta los "usos y costumbres" del diseño de aulas. Por lo menos en cuanto al cada vez más necesario uso de la iluminación natural. Ahí los proyectistas colocaron una circulación perimetral con doble altura y balcones, privilegiando la mayor flexibilidad en el armado de las plantas. «



sumario

06

UTDT y su nuevo claustro. El proyecto y las ideas del estudio parisino Bruther y sus socios locales IR y MoGS para ampliar el campus.

10

Bienal de Venecia. Lesley Lokko, su curadora, asegura que la raza, el colonialismo y el cambio climático tienen implicancias en la profesión.



14

Casa Pekín. En un barrio cerrado de Canning, TIM Arquitectos desarrolló una vivienda para la venta con vocación minimalista.

32

Especial climatización. Científicos del Conicet repasan los beneficios de los sistemas pasivos de calefacción y refrescamiento.

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



MIES 386

Casas MIES

- › Llave en mano
- › Certeza en costos y tiempos de obra
- › Confort térmico y acústico
- › Materiales de alta calidad

Descubrí más en idero.com.ar

IDERO



1

Coherencia y estética, del croquis al detalle y del detalle a la obra

PROTAGONISTAS MSGSSV

Damián Vinson, socio del estudio habitué en el podio del Ránking de Excelencia ARQ, habla del oficio de proyectar viviendas colectivas. Las estrategias para hacer ciudad articulando los intereses de habitantes y desarrolladores.

Graciela Baduel
gbaduel@clarin.com

Aunque el gatopardismo tiene mala prensa, eso es lo que ocurre, para bien, en el estudio de arquitectura que desde hace décadas se sube al podio del Ránking de Excelencia de ARQ. En MSGSSV algo cambia cada tanto, para que todo siga igual. Es así como algunos socios dejan paso a otros de la nueva generación, y más allá del consiguiente reemplazo en las letras de su logo, su forma de hacer arquitectura sigue intacta.

Lo confirma Damián Vinson, la V a continuación de Manteola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona... "Fui convocado a trabajar en el estudio en 1989, siendo estudiante, porque la oficina siempre ha tenido una relación entre la docencia en el ambiente académico y la práctica profesional, un intercambio generacional en el que los socios fundadores han influido por su legado y por sus principios profesionales".

Por esto, afirma Vinson, es que se genera un tipo de continuidad en la que no predominan recetas, sino "actitudes y fundamentos" para dar respuestas contemporáneas.

Entre las claves por las que el estudio mantiene su esencia y su vigencia después de varias décadas, el arquitecto reconoce algunas constantes: reflexionar sobre la posibilidad estética que tienen los programas más allá de su utilidad, su interacción en una lógica forma función; pensar en la síntesis formal antes que en un estilo; generar imágenes representativas, no caducas, que se destacan en el skyline; reflexionar sobre las tecnologías y su capacidad de generar imágenes; y mantener una coherencia, del croquis al detalle y del detalle a la obra.

Hay que buscar todo esto en algunos de sus proyectos más recientes, desplegados en este número de ARQ: Aura Olivos (páginas 20 y 21), Aura Núñez (páginas 22 y 23) y Selene Libertador (páginas 24 y 25), todos desarrollados por Grupo Chomer (pági-



1 SOCIOS. Justo Solsona, Diego Solsona, Alberto Peluso, Damián Vinson y Flora Manteola **2 CALIDAD DE VIDA.** El complejo Aura Núñez respeta la escala del barrio y sobresale por sus espacios comunes y sus amenities.

2

na 27). Viviendas colectivas que disparan otras preguntas a Vinson, director de proyecto en los tres casos.

-¿Cómo se conjuga el hecho de pensar un edificio para la ciudad y a la vez para sus propietarios y desarrolladores?

-Hay un hilo muy fino. Por un lado hay que resolver una ecuación de un encargo que resuelve funcionalidades, programas, temas de inversión... Pero en el fondo lo que hace perdurable a una obra es su durabilidad o permanencia en el tiempo, estética y constructivamente; y cómo esta obra pasa a ser parte indisoluble de la memoria de la ciudad. Los arquitectos tenemos la oportunidad de expresarnos a lo largo del tiempo, dialogar con el presente, el pasado y el futuro de la ciudad. Es algo que genera entusiasmos y también responsabilidad.

-Siguen proyectando, al menos en principio, de manera analógica, sobre el tablero. ¿Cómo es esa experiencia?

-Proyectamos de manera analógica, socios fundadores y socios jóvenes.

Pero debo decir que somos un estudio, un taller en el que siempre se integraron las herramientas gráficas y de pensamiento sin tabúes. En este sentido también lo digital es una herramienta muy útil y reconozco su influencia, si bien personalmente sigo con los calcos, crayones y lapiceras, interactuando con el taller y el resto de las modalidades digitales de expresión. Y aquí se verifica el intercambio generacional. Yo creo que no deben existir límites ni exclusiones, el rigor intelectual, el conocimiento, la apertura por encima de las herramientas. La arquitectura es una disciplina con incumbencias específicas, está en nosotros ahondar en el conocimiento del oficio.

-¿Cuál es la diferencia entre el diseño de viviendas en terrenos abiertos o sobre el tejido urbano?

-Si por terrenos abiertos pensamos en la periferia o en aquellos sitios donde las urbanizaciones buscan contacto con la naturaleza, la dificultad es lograr que las piezas, los edifi-

cios, armen conjunto y que estos armonicen con el lugar al tiempo que la propuesta encuentre su particularidad frente al sitio. Al hablar de terrenos en el tejido, hay que atender a la mejor ecuación en la composición de llenos y vacíos; no solo compositiva, sino ambiental, para que las unidades capturen algo de lo mejor de la naturaleza del espacio urbano, la ponderación de los vacíos y su valor higienista, ambiental y estético.

-¿En qué se piensa cuando se piensa una vivienda?

-Hay que interpretar al ser humano, en sus aspiraciones culturales y estéticas pero también en su lado animal, o de sus necesidades básicas, como apreciar el sol, el aire y la naturaleza desde su hábitat. Cuando se diseña la vivienda colectiva, se reflexiona sobre el ser humano como un ser social, y allí aparece el tema del espacio compartido. Uno de los temas más interesantes es articular con precisión las distintas escalas y esa gradualidad necesaria entre la intimidad, la necesidad de vivir en grupos

y también de compartir en comunidad, de la célula al edificio y del edificio a la ciudad. Lo que actualmente me preocupa es que el urbanismo tenga una lectura morfológica muy sesgada. Entre la matriz volumétrica y los metros cuadrados a desarrollar debe existir más aire y espacialidad, esto jerarquiza el tejido urbano, da oportunidades de encuentro entre las distintas escalas y aporta riqueza estética. Diseñar en el tejido nos debería dar opciones de encontrar vacíos donde la trama urbana se mantenga como sistema matriz, pero donde se generen alternativas de esponjar, de airear la manzana y desarrollar relaciones de interés entre el espacio público y el privado.

-¿Cómo se organiza el estudio?

¿Hay funciones definidas entre sus integrantes?

-En nuestro estudio siempre existió la mesa abierta, un espacio en que los dibujos pueden ser vistos y criticados y están sujetos a opiniones abiertas. Allí podemos intercambiar y discutir las ideas. Muchas veces desa-

rollamos más de una solución para un mismo problema, como ejercicio de valoración comparación y decantación... De alguna manera también hay roles, los socios fundadores, desde su experiencia, son fundamentalmente consultores, consejeros y críticos. Otros ejercemos desde lo cotidiano la relación directa con los proyectos, las documentaciones de obras, la organización de equipos. Las ideas fluyen entre los socios fundadores y los socios jóvenes y se funciona en equipo durante las distintas fases de un proyecto. Desde luego también está quien se dedica específicamente a desarrollar los aspectos administrativos y de recursos humanos.

-¿Cuál es la actividad clave de los arquitectos del estudio?

-Fundamentalmente se dibuja pensando y se piensa dibujando. Me refiero a dibujos en sus diversos estadios, oportunos para cada fase de un proceso proyectual. El dibujo es nuestro lenguaje de comunicación más eficiente, entre arquitectos y también con los clientes. «

Una pieza única, mucho más que un simple apilamiento

PROYECTO NACIONAL AURA OLIVOS

Con vistas panorámicas en todas sus unidades, el edificio asegura calidad de vida.

Desde el comienzo del encargo, las ideas del proyecto fueron direccionar y hacer que este nuevo edificio y su forma dialoguen indisolublemente con el verde panorámico que se desarrolla y se percibe desde todo su perímetro.

La organización de la planta, sus galerías y la puesta en valor del entorno nos hablan de una torre cuya conformación de imagen y de plantas vive el verde circundante y lo ve reflejado en sus operaciones de ahuecado y aterrizados.

El resultado de la tipología edilicia y la célula es la capacidad de dar al 100% de las unidades del edificio vistas al amplio espacio verde que configuran las vías y sus bordes, así como el barrio típico de casitas. Una postal aérea representativa de este sector residencial por excelencia.

La volumetría plantea una geometría que ofrece un orden pero, a la vez, una libertad formal que se refleja en un número importante de tipologías que aportan variedades espaciales y representan distintas formas de vida y de apropiación del espacio con terrazas y de expansiones variadas.

El resultado obtenido es un edificio en el que la diversidad de galerías, terrazas y expansiones representan una modalidad de dar respuestas a formas saludables de residencias y evitan, así, la monotonía de un simple apilamiento.

El edificio llega al sitio con su grilla estructural, lo recibe un patio inglés verde que hace de fuelle entre la vereda y la propia torre. De esta manera, marca como contacto con el espacio urbano una elegante escalinata que nos introduce en una amplia y rítmica galería desde la que se accede al hall.

Los amenities que se conectan física, visual y sensorialmente a través de la doble altura del hall, se desarrollan en el patio inglés. Se trata de un espacio con los atractivos del verde perimetral que ilumina, ventila y expande, siempre respetando la condición de privacidad necesaria para los usos comunitarios del edificio.

El coronamiento del edificio culmina en una terraza jardín que recupera un plano al aire libre en el que el agua de la pileta, el agua ornamental y el solarío de especies verdes autóctonas armonizan con las vistas de un horizonte amplio y lejano que se percibe por encima del amplio espejo de agua.

El lugar brinda la oportunidad de reformular, de producir una pieza única. Aura Olivos conjuga la diversidad y el orden dentro de una composición donde la repetición y el orden de la geometría de marcos, o de la grilla monomaterial y sintética, se complementan y dialogan con la aparición sutil del vidrio.

En una lectura de fondo y figura, dan sentido a la grilla en su concepto formal y espacial, funcional y estética, como soporte de las expansiones verdes al aire libre y como expresión de un higienismo contemporáneo que reivindica el uso de las terrazas, el buen asoleamiento y la ventilación y el aire. «

Aura Olivos

Desarrollador y gerenciamiento.

Grupo Chomer **Ubicación.**

Guillermo Rawson 2729, Olivos, provincia de Buenos Aires

Proyecto. MSGSSV Arqtos.

Manteola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona, Vinson **Director de proyecto.** Damián Vinson, Arq.

Equipo etapa de proyecto.

Magdalena Rossi (Arq. gerente de proyecto), Carolina Zangaro, Enzo Schunk, Arqs.

Dirección de obra. Grupo Chomer **Equipo**

dirección y gerenciamiento de obra. Alejandro Videla, Victoria

López, Ings. **Estructuras.** Estudio

LYASA, Yentel, Lavayaz, Ings.

Instalación termomecánica.

Santiago Cavalchini, Arq.

Instalación sanitaria, gas e incendio. Jorge Labonia, Arq.

Instalación eléctrica. Rubén

Navarro, Ing. **Carpintería exteriores.** Grupo Moras.

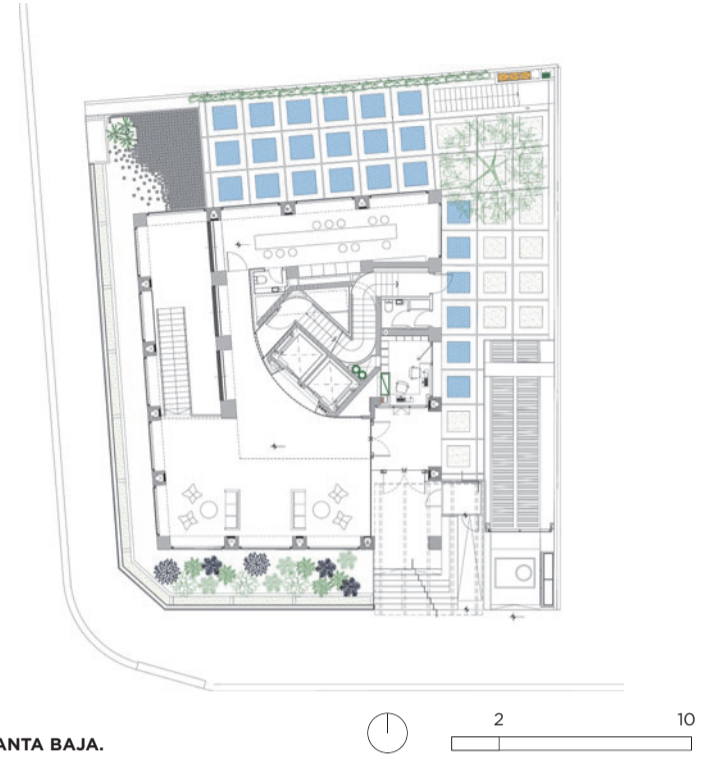


1 GRILLA ESTRUCTURAL. La morfología ortogonal es una característica distintiva de la torre ubicada en la Zona Norte del Gran Buenos Aires

2 REMATE. Una terraza jardín con piscina recupera un plano al aire libre y posee vegetación autóctona **3 ACCESO.** La gran escalinata de hormigón oficia de fuelle entre el hall y la vereda **4 AMPLIAS.** Las expansiones de todas las unidades aseguran asoleamiento y confort.



2



PLANTA BAJA.



3



PLANTA PISO 7.



4



MIRON

INSTALACIONES ELÉCTRICAS
MONTAJES | TABLEROS

MÁS DE 50 AÑOS
ACOMPAÑANDO
SUS PROYECTOS

📍 Uspallata 1829/31 - C.A.B.A.
☎ (011) 4305-7261/63/64/66
✉ mlmiron@mlmiron.com.ar
🌐 www.mlmironsa.com

Residencias que se abren a la plaza y al entorno del barrio

PROYECTO NACIONAL AURA NÚÑEZ

El edificio recompone la línea municipal con una idea de casas bajas agrupadas.

La premisa rectora de este edificio de viviendas fue generar un lugar en la ciudad capaz de hacernos reflexionar sobre las bondades de vivir en Buenos Aires, cerca de su ser metropolitano pero también, y con mucha más fuerza en este caso, en un entorno barrial acogedor y cálido.

Desde los primeros trazos, las ideas del proyecto fueron direccionar e integrar este nuevo edificio al entorno de la plaza que, además de aportar carácter, otorga unas vistas inmejorables y sentido de pertenencia.

De este modo, el planteo o implantación genera, por un lado, un edificio que recompone la línea municipal pero, por otro, una franca apertura del pulmón de manzana y al parque adyacente, tanto en la forma de ir bajando el edificio hacia la plaza en su escalonado característico en corte, como en su forma de planta. El resultado es un alto porcentaje de las unidades con vistas a la plaza.

Se tuvo en cuenta que en sitios como el de la implantación, los edificios de poca altura con operaciones de planta que generan perímetro retoman un discurso de la vigencia del tejido bajo para esta localización, al tiempo que reivindican su diseño siguiendo pautas de un higienismo hoy día vigente, y que fue motivo de reflexión a través de la pandemia.

Para esto, los espacios vacíos han calificado de modo contundente el perímetro y por ende a las unidades.

Calles, pulmón de manzana y el patio lineal verde, sumados, presentan un perímetro que genera comunidades funcionales con excelentes estares que se vinculan a terrazas con doubles frentes. Y abren francamente a calles arboladas o pulmón parqueado, casi como una topografía natural que, a la vez, se vincula visualmente con la plaza.

Vivir en un conjunto residencial es una experiencia que, en este caso, se potencia por la calificación de los espacios. El patio lineal verde es, en el nivel de accesos, un paseo, una experiencia única de sentido de comunidad que permite disfrutar de un microclima íntimo donde la luz y el silencio cobijan a sus habitantes.

A la vez, la idea de promenade que vincula la experiencia de acceso, con el patio y su fluida conexión al pulmón, genera un paisaje variado con sorpresas espaciales y donde el verde y la vegetación son protagonistas.

La cuidada relación entre la priva-

cidad de las unidades y la idea de conjunto -celebrada a través de los espacios abiertos y el desarrollo de amenidades de calidad- hablan de un complejo que armoniza la vida privada y pone en relieve una sutil y delicada relación de conjunto y de comunidad.

La modularidad y los ritmos del edificio, generados por las parrillas y ventilación de balcones formulan una idea de escalas de casas o edificaciones menores agrupadas que, a la vez, reinterpretan la idea de conjunto y también expresan una intención de cierta individualidad o parte. Se suma la lectura de los parasoles, que con un pliegue generan una suerte de mansarda o remate que, contenidas con las chimeneas, dan una figura variada y de una sutil escala para el barrio.

La paleta de materiales va del hormigón cálido a la aplicación de aluminios tono habano, mientras que los pisos de travertino, combinados con la parquización, aportan carácter residencial, serenidad y calidad.

Convencidos de que cada lugar es una oportunidad de reformular y producir una pieza única, los proyectistas aseguran que Aura Núñez llega al barrio armonizando con el sitio. Y a la vez genera un microclima en el que la experiencia individual y colectiva de residir y vivir en el conjunto se celebrará con el uso. «

Aura Núñez

Desarrollador y gerenciamiento.

Grupo Chomer **Proyecto.** MSGSSV Arqs. Manteola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona, Vinson arquitectos **Ubicación.** Cuba 4501, Ciudad de Buenos Aires **Director de proyecto.** Damián Vinson, Arq.

Equipo etapa de proyecto. Pablo Villordo (Arq. asociado del proyecto), María Fernanda Lamolla (Arq. gerente de proyecto), Felbet Rodríguez, Sol Alegre, Arqs.

Dirección de obra. Grupo Chomer **Equipo dirección y gerenciamiento de obra.** Alejandro Videla, Victoria López, Ings. **Estructuras.** Estudio LYASA, Yentel, Lavayaz, Ings. **Instalación termomecánica.** Santiago Cavalchini, Arq.

Instalación sanitaria, de gas e incendio. Jorge Labonia, Arq.

Instalación eléctrica. Rubén Navarro, Ing. **Carpinterías exteriores.** Grupo Moras.



1



2

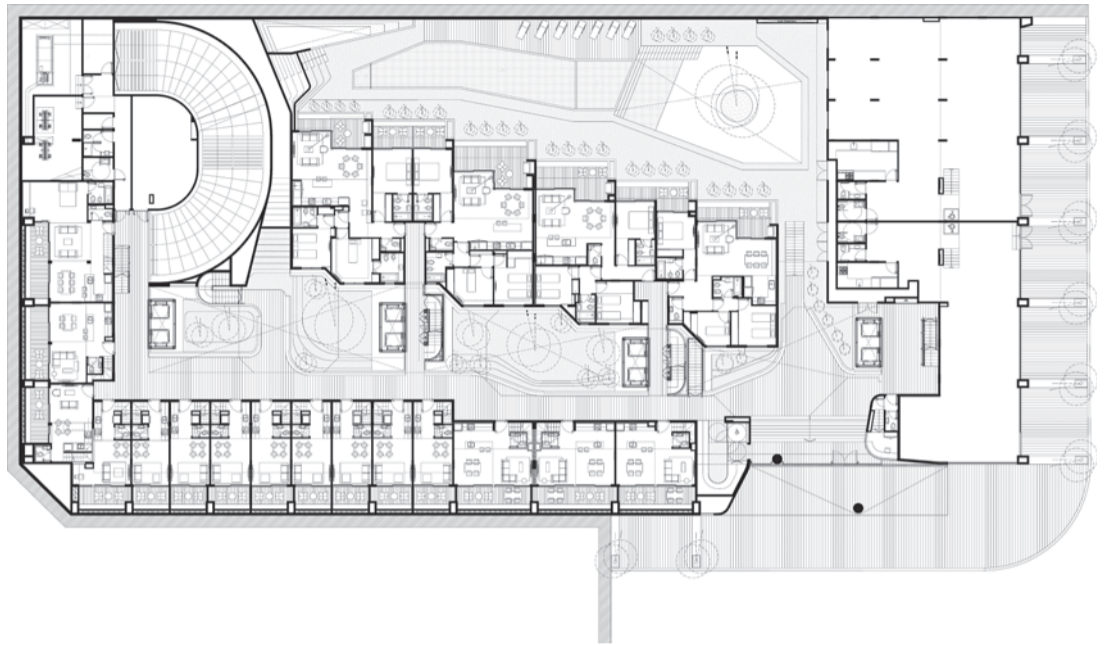


3



4

1 AMIGABLE. La escala del edificio se corresponde con la de esa zona de Núñez **2 BASAMENTO.** Genera locales que enfatizan la integración con el barrio **3 AMENITIES.** Los espacios comunes se proyectaron siguiendo las pautas dictadas por la pandemia **4 PATIO PLANTA BAJA.** Colmado de vegetación **5 TERRAZA.** Con pérgola y piscina.



PLANTA BAJA.



PLANTA PISO 5.



Mas de 20 años brindando servicios para la construcción.



- CIELORRASOS
- TABIQUERÍAS
- AISLACIONES
- YESO PROYECTADO
- TERMINACIONES EN GRANDES OBRAS

ACOMPANAMOS A GRUPO CHOMER.

info@pclconstrucciones.com.ar
116.395.9603

Una torre de formas curvas en contacto con el verde y el río

PROYECTO NACIONAL SELENE LIBERTADOR

El edificio pone en valor las vistas y cuida especialmente su impacto a nivel de la calle.

En Vicente López y muy cerca de la Ciudad de Buenos Aires, se erige la torre Selene, en la intersección de Av. Del Libertador y Darwin.

Desde los primeros croquis, el proyecto se concentró en primer lugar en poner en valor las inmejorables vistas hacia el río pero también, en la percepción y pertenencia a este paisaje significativo que es la costa y el corredor urbano-natural que une San Isidro con Buenos Aires.

En cuanto a la organización de la planta, su libertad formal está al servicio del objetivo de captar las buenas vistas y vivir una relación exterior interior con las galerías, que sustancian la forma del edificio.

La planta de estructura lobular de la torre, apoyada en la forma del terreno y del núcleo genera un acomodamiento de unidades.

Esta operación, complementada con la forma de los balcones, no solo da forma y esbeltez al edificio, sino que conforma un sistema de organización, una biología de planta forma-función. El resultado es que el 100% de las unidades miran hacia el río, hacia el verde o hacia ambos.

La torre se compone, por un lado, por la sumatoria de líneas horizontales curvas, con un juego de densidad que se va aligerando hacia arriba, manifestadas en la alternancia horizontal del hormigón armado, el vidrio y el aluminio brillante de los bordes de la forma.

Estas líneas curvas se interrumpen en tajos verticales que acentúan su esbeltez y marcan los lóbulos.

El juego y el contrapunto entre el hormigón como piel expresiva curva y la elegancia de los planos rectos de las carpinterías contenidas entre losas no solo expresan una imagen sino también, una forma de residencias cuya relación interior-exterior festejan el lugar.

Al llegar al suelo, la torre expresa, libera y descubre los apoyos estructurales inclinados, que remarcan los voladizos, que a la vez acentúan la expresión de incrustación del cuerpo vertical en el terreno y del basamento de hormigón.

A nivel de la calle, el basamento arma un patio inglés muy particular que abraza a la torre con unos taludes plegados de hormigón armado, que contienen un jardín privado en su parte superior. De este modo, se

da carácter y diseño a los particulares amenities del edificio.

El contacto con el barrio es amable y generoso: una plaza adoquinada de acceso, con una escultura, y el apeadero de cortesía, realzan la esquina.

Sobre Avenida del Libertador, en tanto, se percibe una elegante rampa de acceso que jerarquiza el acceso de la planta baja. Estas operaciones ponen de manifiesto la relación del edificio con la ciudad y manifiestan su carácter.

En el remate se ubica la pileta exterior con su borde infinito extendido y puesto en paralelo al río, a modo de mirador y como espacio para disfrutar la puesta del sol. Todo esto, apoyado en una fuerte pieza de hormigón como coronamiento del edificio.

Tanto la forma del Selene, su materialidad y su organización hablan de una arquitectura cuya expresión es el reflejo de un higienismo contemporáneo que reivindica el uso de las terrazas, las buenas vistas, la iluminación y la ventilación. «

Selene Libertador

Ubicación. Av Del Libertador 3799, Vicente López, provincia de Buenos Aires **Desarrollador y gerenciamiento.** Grupo Chomer

Proyecto. MSSGSSV Arquitectos Manteola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona, Vinson **Director de proyecto.** Damián Vinson, Arq.

Equipo en etapa de proyecto. Franco Di Francisci, Magdalena Rossi, Arqs. **Equipo en etapa de asistencia de arquitectura a la D.O.** María Fernanda Lamolla, Camila Licalzi, Arqs. **Dirección de obra.** Grupo Chomer **Equipo de dirección y gerenciamiento de obra.** Alejandro Videla, Victoria López, Arqs. **Estructuras.** Estudio LYASA, Yentel, Lavayaz, Ings.

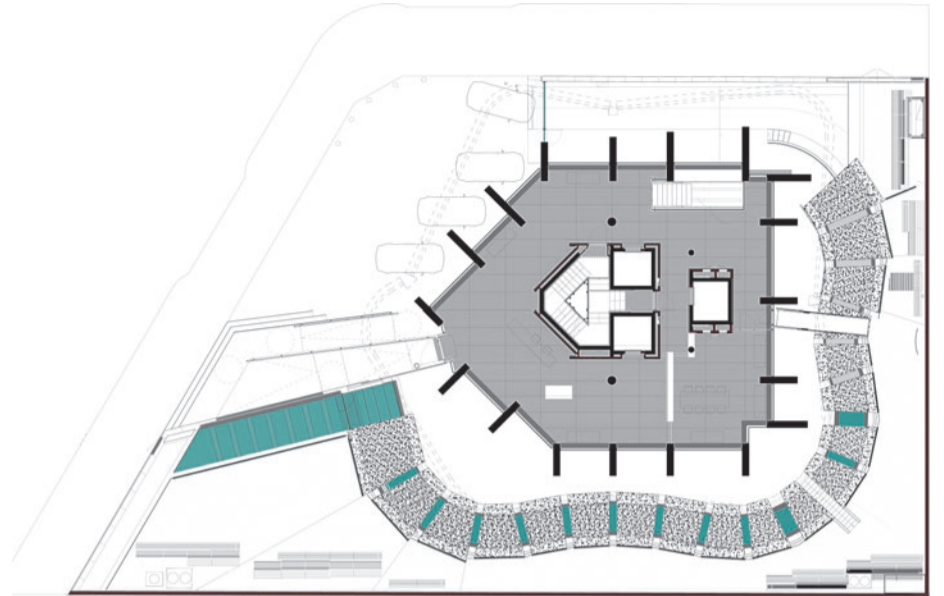
Instalación termomecánica. Eduardo Hernández, Arq. **Instalación sanitaria, de gas e incendio.** José Luis Lloberas, Ing. **Instalación eléctrica.** DYSAC, Rubén Navarro, Sergio Meraldi, Ings. **Carpinterías exteriores.** Grupo Moras **Año de proyecto.** 2017-2018 **Estado actual.** En construcción **Superficie total construida.** 13.521 m2.



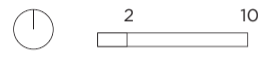
1 BAJO IMPACTO. El edificio posee una plaza de acceso adoquinada, con una escultura, que establece una relación amigable con el barrio **2 VISUALES.** Desde el comienzo del proyecto se planteó el aprovechamiento de la inmejorable ubicación del terreno **3 PLAZA.** Con vegetación y equipamiento para los vecinos **4 PATIO INGLÉS.** Taludes de hormigón contienen un jardín privado en su parte superior.



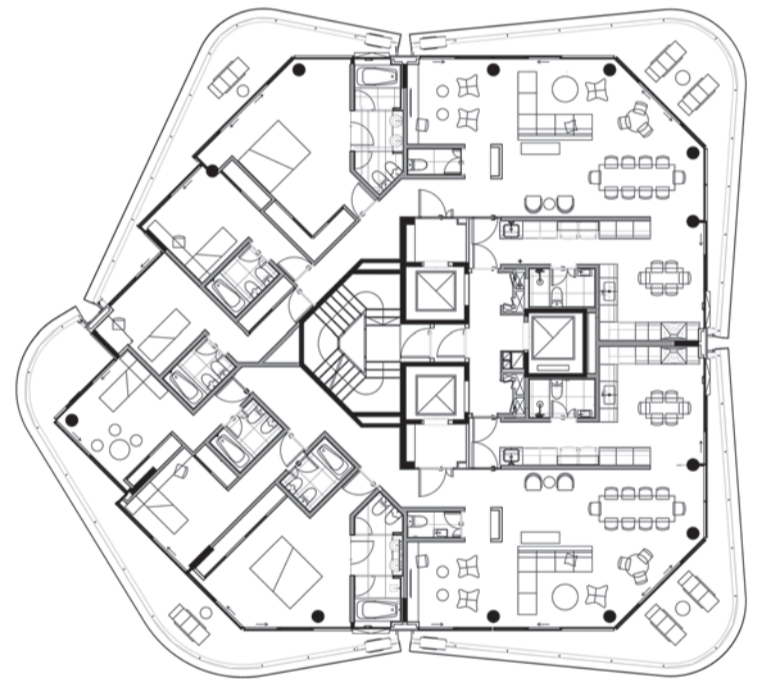
2



PLANTA BAJA.



3



PLANTA TIPO.



4



SOLUCIONES EN CLIMATIZACIÓN

EN COMPAÑÍA DE



Presentes en la obra
SELENE

+5411 4302-1700

www.fusiontermomecanica.com.ar



GrupoChomer

+60 años
desarrollando obras
de gran impacto.

Descubrí nuestros proyectos
premium y encontrá una nueva
forma de habitar la ciudad.

SELENE |

Aura
NÚÑEZ | OLIVOS

grupochomer.com

dividenz®

Invertí en Real Estate en Estados Unidos

- Edificios de renta Multifamily
- Mercados con mejor performance
- Desde USD 20.000

Renta del 10 al 15% anual
en USD desde el primer día.

Conocé más en www.dividenz.com



Summit on Nellis

Las Vegas, Nevada, Estados Unidos.

↑13,77%

Renta Anual Neta

3 años

Plazo del negocio



Se acreditaron
USD 1.000 en tu cuenta.



Plataforma internacional de inversiones en real estate

GERENCIAMIENTO Y DESARROLLO GRUPO CHOMER

Con tres generaciones en el mercado, la firma implementó un sistema para invertir en distintos proyectos, enfocada en los activos más estables del mundo.

Grupo Chomer es una desarrolladora inmobiliaria con tres generaciones en el mercado. Se dedica a estructurar, desarrollar y gerenciar negocios inmobiliarios a gran escala, cubriendo todos los procesos. En base a estas fortalezas, implementó Dividenz: una plataforma de inversiones de Real Estate enfocada en los activos más estables del mundo.

Existe una relación histórica entre los activos inmobiliarios y las inversiones por su capacidad de resguardo de valor, que se ve reflejada desde hace décadas ya que muchos argentinos buscan comprar una vivienda como primera inversión.

El real estate es uno de los rubros más elegidos para proteger el capital y hacerlo crecer, debido a la constancia y solidez que demuestra a lo largo del tiempo. Esto se da tanto en el mercado local como en el exterior a través plataformas como Dividenz, que permiten invertir en el mercado inmobiliario de los Estados Unidos de forma simple y 100% remota.

Esta empresa propone un modelo de inversión basado en la compra de edificios de renta multifamiliar ya construidos, ya alquilados y con renta inmediata en dólares. Los complejos, ubicados en los principales mercados de Estados Unidos, son adquiridos por la compañía luego de un arduo proceso de "due diligence".

El cliente accede a oportunidades de inversión en real estate adquiriendo una participación del total del edificio (cuotaparte) que le permite diversificar su capital en múltiples unidades, optimizando costos y reduciendo riesgos.



En cuanto a las características de los edificios adquiridos por la empresa, son construcciones residenciales que poseen de 10 a 200 unidades y cuyo rasgo particular es que tienen un solo dueño. Estos inmuebles se posicionan en activos reales de vivienda, por lo que el inversor recibe rendimientos mensuales desde el primer día, provenientes de los alquileres del total del edificio. A nivel estructural, se caracterizan por contar con amenities y servicios compartidos como

estacionamiento, áreas verdes, salones sociales, piscinas y espacios deportivos, entre otros.

Dividenz se encarga de optimizar estos espacios y realizar reformas tanto en las unidades como en los amenities para que el activo incremente sustancialmente su valor en el mercado. Alcanzado este hito, el edificio se vende y las utilidades se distribuyen a cada cliente.

Actualmente, la plataforma con más de 2.425 de unidades en cartera,

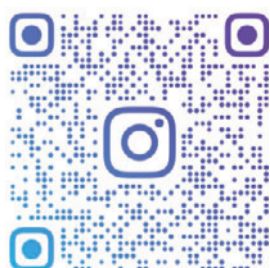
ofrece oportunidades en los estados de Texas, Las Vegas y Utah. El monto mínimo para ingresar es de US\$ 20.000 y las rentabilidades que se obtienen van del 10% al 15% anual neto en dólares.

La empresa que ya se encuentra operando en Argentina, Chile, México, Perú y Colombia, se consolida como una de las principales plataformas wealth management de América Latina. Para más información: ingresar a dividenz.com. «

LAS VEGAS. Es posible invertir en complejos de vivienda.

SOLE
COMUNICACIONES &
MARKETING

www.solecomunicaciones.com.ar



ITISSA S.A.
TECNOLOGIA EN INSTALACIONES
Sanitarias · Gas · Incendio

Acompañando a GRUPO CHOMER / DIVIDENZ
y a M|SG|S|V en Torre Selene

