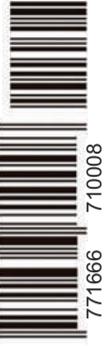


**COMPLEJO MINISTERIAL.** EN JUJUY, LA TRANSFORMACIÓN DE UN PREDIO MARCADO POR LA VIOLENCIA EN UN LUGAR PARA EL REENCUENTRO // **DISEÑO.** CRISTIÁN MOHADED, UN CULTOR DEL TERRITORIO Y SUS HISTORIAS // **OFICINAS SUSTENTABLES.** UNA TORRE Y UN EDIFICIO EN TIRA ALCANZARON LA MÁXIMA CERTIFICACIÓN LEED //

**Clarín**

DIARIO DE ARQUITECTURA 07.12.21  
ARQ en CABA y GBA \$ 200  
Recargo envío al interior \$ 30

ISSN: 1666-7107



01007

771666

9

710008

## APUESTA HILTON

En 2021, la cadena hotelera superó el millón de habitaciones a nivel global. Proyecta un ambicioso plan de expansión en la Argentina. Cómo serán los edificios para Cañuelas, Corrientes, Gral. Rodríguez, Posadas, Rosario y Ushuaia.



## editorial

# CIUDADES DONDE VALE LA PENA QUEDARSE



**Berto González Montaner**  
Editor general

Será por la variedad de paisajes, por la arquitectura y el encanto de nuestras ciudades, por nuestra cultura y nuestra gente, y también porque para los extranjeros está muy barata, que la Argentina, si zafamos de la variante ómicron, puede llegar a tener un boom turístico.

Así parecen verlo las cabezas de la cadena Hilton que, una vez pasado el umbral del millón de habitaciones a nivel global, vienen con artillería fuerte.

Hace un poco más de 20 años, desembarcaron en el 2000 con el Hilton de Puerto Madero, con ese especial atrio que, como señaló Fernando Sabatini en la edición especial sobre Mario Roberto Álvarez, quedó inmortalizado en la película Nueve Reinas.

Desde entonces, inauguraron 6 hoteles más y tienen en ejecución otros 9 proyectos; 6 de los cuales integran esta edición (pág. 24).

Hoteles de diversas modalidades, formando par-

te de complejos de usos mixtos que combinan retail, residencias, oficinas corporativas, recreación, industria y gastronomía. Y que además, queda claro, no tienen ninguna vocación de pasar desapercibidos.

Por caso, el de Ushuaia proyectado por Estudio Schulz + Schulz, en el "fin del mundo" es una larga tira zigzagueante que se acomoda en la topografía para brindar las mejores visuales hacia esos increíbles paisajes. O el Complejo Costanera, de E3 Estudio en Posadas, que organiza sus habitaciones en una compleja forma triangular aprovechándola para generar una expresiva volumetría.

Otros ejemplos son la pareja de torres de hormigón blanco y vidrio, también de E3 Estudio, en Corrientes; o el volumen elíptico de residencias proyectado por BMA (render), que sobresale del tejido abigarrado del centro de Rosario.

Es que el turismo ha pasado a ser un engranaje

vital en el llamado marketing de ciudades. Pero no es solo el sector privado el que pone fichas en este tablero. También se hace imprescindible el protagonismo del Estado.

Así lo pregónó el catalán Oriol Bohigas, quien falleció el martes pasado (pág. 5) dejando grandes enseñanzas urbanas entre las que figura la renovación urbanística de Barcelona: una experiencia que se convirtió un modelo de intervención replicado por el mundo.

Sin duda, San Salvador de Jujuy tomó nota de ese legado. Viene realizando un plan de obras públicas que incluyen la revitalización de las márgenes y el cauce del río Xibi-Xibi; la reconversión de la ex penitenciaría en un Polo de Innovación; la construcción del Complejo Ministerial de Educación, unas 72 escuelas, la nueva ciudad deportiva y el centro Cultural Lola Mora del estudio Pelli. Todo para reforzar que Jujuy sea un lugar donde valga la pena quedarse. «



## 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

Jessica Burmida  
jburmida@clarin.com

(011) 4348-6963

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

## sumario

06

**ACA Oberá.** Norberto Feal explica por qué hay que conservar la estación de servicio diseñada por Vilar.

08

**Complejo Ministerial.** En Jujuy, transforman un predio marcado por la violencia en un lugar para el encuentro.



20

**Cristián Mohaded.** Entrevista al diseñador catamarqueño, un cultor del territorio y sus historias.

45

**Oficinas sustentables.** Una torre y un edificio en tira alcanzaron la máxima la certificación LEED.

Suscribite a ARQ

**50% OFF**  
Los 3 primeros meses



Ingresa en  
**365.com.ar/arqpromo**

Además obtené tu

**TODOS LOS MARTES TODA LA ARQUITECTURA**



ENTORNO IDEAL. Hotel Hilton Ushuaia en la desembocadura del Río Pipo, sobre el Canal de Beagle.

# Conjuntos de usos mixtos, la clave del negocio hotelero

## PROYECTO NACIONAL EXPANSIÓN CADENA HILTON

La marca planifica su crecimiento en Argentina con propuestas que reúnen actividades compatibles como el retail, las residencias, las oficinas, la recreación y la gastronomía, en un círculo virtuoso.

A nivel global, Hilton cuenta con un portafolio de 18 marcas con presencia en 122 países. En 2021, la cadena internacional superó el millón de habitaciones y continúa con su robusto plan de expansión que tiene un fuerte compromiso en Argentina con nueve emprendimientos en agenda.

Los desarrollos con mayor grado de avance (de proyecto o de obra) que afianzarán la presencia de la marca hotelera en el país están distribuidos en Cañuelas, Corrientes, General Rodríguez, Posadas, Rosario y Ushuaia.

La compañía internacional ve en nuestro país uno de los mercados más prometedores a largo plazo. “Tanto la completa oferta de destinos como la demanda local e internacional hacen que consideremos a la Argentina como una muy buena oportunidad para el desarrollo hotelero”, enfatiza Facundo Lozada, gerente de desarrollo para el Cono Sur de Hilton.

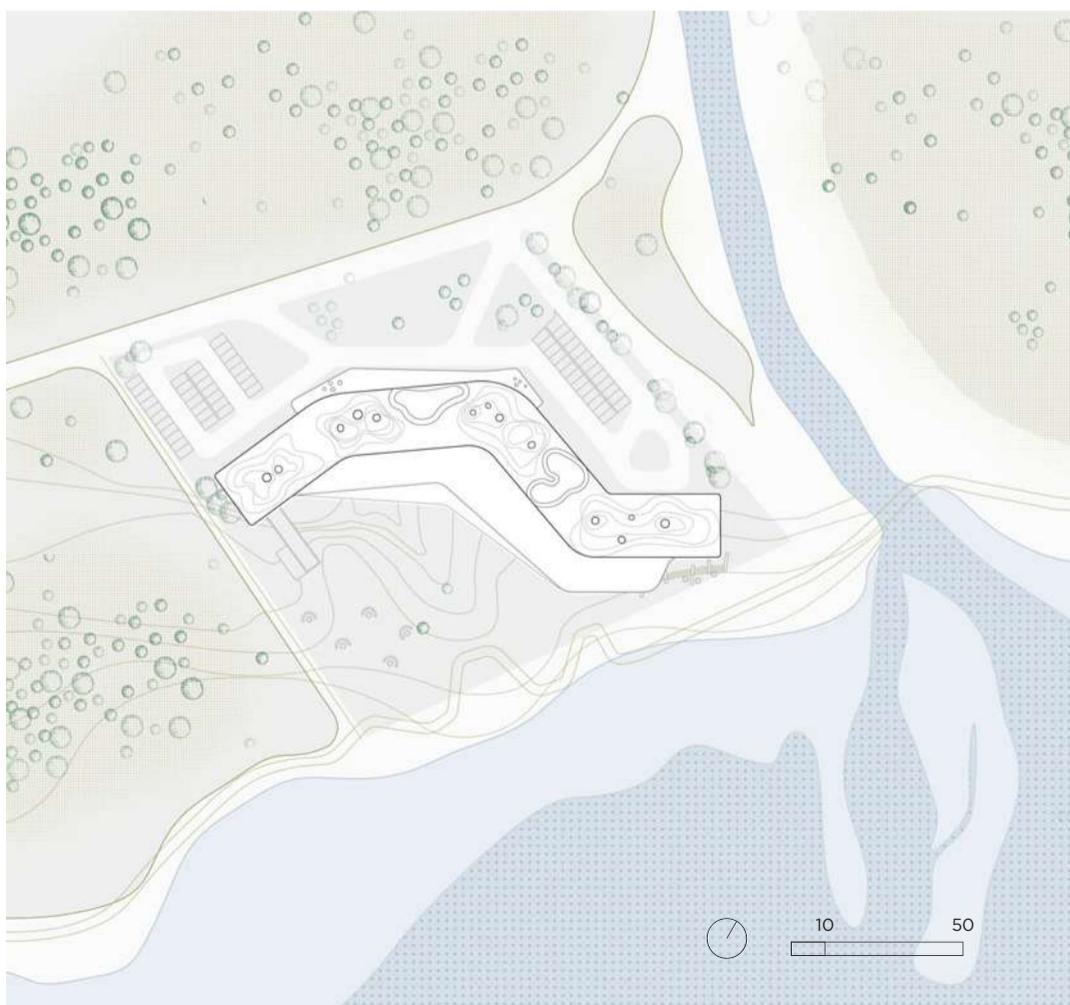
Hilton tiene presencia ininterrumpida en el país desde el 2000, cuando inauguró el hotel Hilton Buenos Aires. Desde entonces, se han sumado

otros seis hoteles de alguna de sus marcas.

“Argentina forma parte de nuestra estrategia de crecimiento en Caribe y Latinoamérica y estamos buscando la oportunidad, la ubicación, el partner y el momento correcto para continuar expandiendo nuestra presencia en el país”, expresa Lozada.

En muchos de estos proyectos se repite una tendencia a nivel global en el desarrollo inmobiliario. Según Lozada, la hotelería desarrollada por una cadena internacional juega un rol fundamental en un masterplan de usos mixtos.

Estos proyectos crean un círculo virtuoso de usos compatibles entre el retail, las residencias, las oficinas corporativas, la recreación, la industria, y la gastronomía. “El Hampton by Hilton Cañuelas, por ejemplo, forma parte del Polo Agroganadero Comercial, que incluye un centro de convenciones, oficinas, locales comerciales, residencias y servicios afines. Otro ejemplo es el Hilton Garden Inn de Posadas, donde el masterplan



**IMPLANTACIÓN.** La arquitectura se arraiga a la horizontalidad del canal y se adapta a la geometría de los cimientos existentes de un proyecto anterior.

**ENVOLVENTE.** Es capaz de aislar convenientemente los espacios interiores y de generar a la vez ganancias de calor y buenos niveles de ventilación natural.

## LAS MARCAS DE LA HOSPITALIDAD

Hilton cuenta con un portafolio de 18 marcas, con presencia en más de 6.700 propiedades, en 122 países. Muchos de los proyectos en la región están apoyados en las marcas Hilton Garden Inn y Hampton by Hilton. Esta última fue premiada por 12° vez consecutiva como la mejor marca hotelera para franquiciar en la lista Franchise 500 2021 de Entrepreneur; y Hilton Garden Inn cuenta con más de 923 hoteles a lo largo de 50 países. Las dos marcas hoy reciben huéspedes en Tucumán, Bariloche, Neuquén y Santiago del Estero. Además de Hilton Garden Inn y Hampton by Hilton, las marcas de colección están acelerando el crecimiento de la compañía ofreciendo a los propietarios independientes lo mejor de ambos mundos: la posibilidad de

una propiedad con historia, identidad y personalidad de hotel independiente apoyado a la vez por la tecnología, el poder comercial, y el respaldo de una cadena internacional. Curio Collection by Hilton, junto con Tapestry Collection by Hilton son las dos colecciones de hoteles independientes que han sido cuidadosamente seleccionadas por su carácter y personalidades distintivas. Cheval de Feu Curio Collection by Hilton, en Technopolis, cumple con estos requisitos. Además, según Lozada, la marca DoubleTree by Hilton ha despertado interés por parte de propietarios de hoteles que buscan los beneficios de pertenecer a una cadena con escala internacional, red de distribución y la presencia global que ofrece la marca, ajustándose tanto al huésped internacional como al local, al que viaja por ocio o por trabajo.



**RECEPCIÓN.** Las superficies de doble vidriado hermético en tono oscuro ofrecen aislamiento térmico eficiente.



**SERVICIOS.** Piscina in/out con vistas espectaculares hacia la bahía.

VIENE DE P.24 incluye un shopping, cines y residencias. El Hilton Garden Inn Corrientes y el Hilton Garden Inn Buenos Aires Norte cumplen con la misma lógica de desarrollo.”

#### En el fin del mundo

El proyecto del Hotel Hilton Ushuaia se sitúa al suroeste de la ciudad austral, sobre la costa del Canal de Beagle. La ubicación es ideal en cuanto a la comodidad (a cinco minutos del aeropuerto internacional y del centro de la ciudad) y el entorno con una vista privilegiada hacia la desembocadura del Río Pipo sobre el canal. En ese sector de la Bahía, las vistas son inmejorables para un hotel internacional.

La arquitectura propuesta por el Estudio Schulz + Schulz se arraiga a la horizontalidad del canal y se adapta a la geometría de los cimientos existentes de un proyecto anterior. Aprovechando al máximo la situación actual del terreno, la silueta final resulta en un edificio que se curva y ocupa diagonalmente la parcela romboidal, provocando que todas sus caras tengan visuales diferentes y únicas.

Esta morfología termina por expandirse fuera de sus límites generando galerías y marquesinas que protegen accesos, expansiones exteriores y los espacios comunes protagónicos del hotel.

La envolvente adapta sus compo-

nentes constructivos a las diferentes orientaciones. Su cara norte se curva mirando hacia la cordillera capitalizando ganancia térmica con invernaderos en todas sus habitaciones. En tanto, su cara sur abraza el amplio terreno costero abriendo vistas panorámicas hacia la bahía y el canal.

Las estrategias bioclimáticas aplicadas al proyecto se orientan, por una parte, al tratamiento de la envolvente como dispositivo ambiental capaz de aislar convenientemente los espacios interiores y de generar a la vez ganancias de calor y buenos niveles de ventilación natural. Por otra parte, a hacer uso de las posibilidades de captación de agua de lluvia y de apro-

vechamiento las energías eólica y geotérmica.

La resolución de terrazas verdes optimiza el gasto de recursos en el ángulo térmico funcionando como un eficiente aislante además de compensar la ocupación en planta del territorio.

La topografía artificial de la cubierta alberga vegetación nativa y resguarda debajo de ella las salas de máquinas del edificio. Amplias superficies de la azotea reciben el agua de lluvia para su filtrado y reutilización en riego, mientras que una serie de innovadores equipos generadores de energía eólica se sitúan estratégicamente sobre esta topografía captando los vientos predominantes.

#### Hotel Hilton Ushuaia

**Proyecto.** Estudio Schulz + Schulz (arqs Ricardo Schulz y Fabián Schulz) **Jefe proyecto.** Arq. Fabián Galarza **Equipo.** Santiago Vidal Pouchan, Martina Juan, Catalina Ugarte, Raisa Safar, Aylén Santander, Pablo Carnaghi y Clara Vidal Pouchan **Asesores.** Rodolfo Bragadini (Estructura), G&S Eléctrica Javier Gómez, LYP Gustavo Piazza y Adrián Lifschitz (Sanitarias), Santiago Cavalchini (Termomecánica), SKIN Magdalena Ostornol (Fachada).



**COMPLEJO CAÑUELAS CONVENTION CENTER.** El hotel Hampton by Hilton formará parte del Polo Agro ganadero Comercial donde se instaló el Mercado de Hacienda de Buenos Aires.



**PLAZA CENTRAL.** El edificio principal del Hotel Hampton by Hilton se destaca por su tonalidad más oscura.

Por último, se ubican dispersas sobre las elevaciones, una serie de lucarnas redondas que favorecen la iluminación de los espacios de accesos de cuádruple altura y en el piso inferior captan luz natural en pasillos.

La fachada se divide en franjas horizontales, antepechos ciegos, con textura sutilmente pixelada en grises claros y blancos que logra una sutil

mímesis con el paisaje en tiempos de nevadas, materializada con paneles de fachada aislados con rotura de puente térmico. La otra es oscura y transparente, de doble vidriado hermético, produciendo un contraste con la anterior. Ofrece aislamiento térmico eficiente y amplias vistas panorámicas al canal y a las montañas desde las habitaciones.

El Hotel Hilton Ushuaia contará con 200 habitaciones y su apertura está prevista para diciembre de 2023. Es propiedad y operación de RCG Desarrollos, será el primer hotel de cadena internacional de alta gama en esa ciudad y el primer proyecto de hotel sustentable con operación "green" y certificación internacional en Tierra del Fuego.

#### **Confort en el Polo Ganadero**

El Hotel Hampton en la ciudad de Cañuelas se ubica sobre la ruta 6 a 3 kilómetros del centro y sobre el borde del Arroyo Cañuelas, dentro del emprendimiento Polo Agro Ganadero Comercial (PAC), que recibe al nuevo Mercado Agro Ganadero (MAG) como resultado del traslado del Mercado de Hacienda de Liniers a fuera de la Ciu-

dad. El masterplan de PAC prevé una parcela destinada al uso hotelero, generando servicios de hospitalidad, gastronomía y convenciones para el conjunto.

El desarrollo hotelero en el marco del MAG y el PAC responde a la demanda de alojamiento general y específicamente a la demanda del PAC y su estratégica ubicación. Las habita-



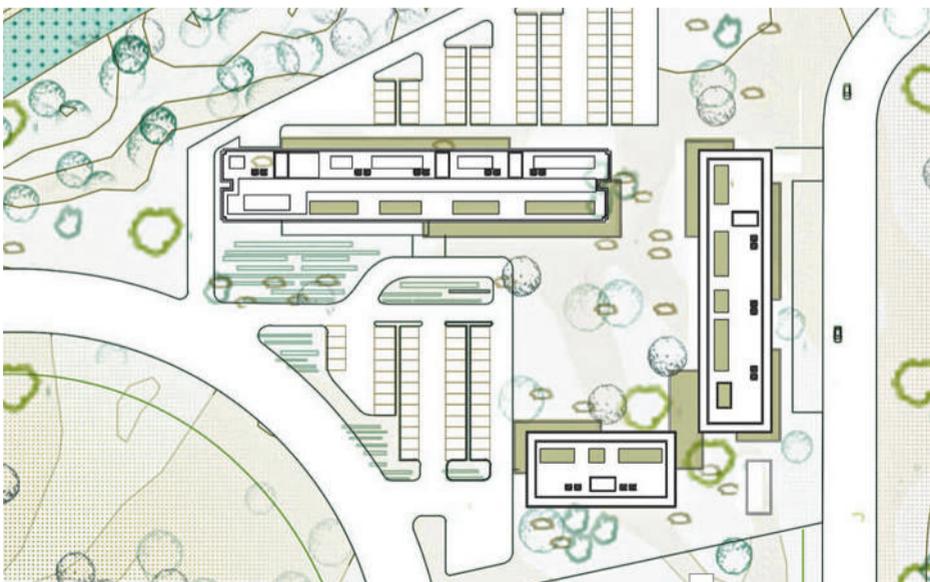
**SÍNTESIS.** Un frente peatonal independiza funcional y estéticamente las tres piezas.



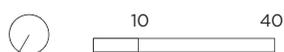
**RECEPCIÓN.** El lobby y espacios comunes se vuelcan hacia el patio central.



**SUITES.** Son 120 habitaciones distribuidas en 3 niveles.



**IMPLANTACIÓN.** Los tres edificios se reúnen en torno a una plaza comercial.



VIENE DE P.27

ciones se comercializan en el formato condohotel, distribuyendo las utilidades del negocio hotelero entre los inversores participantes.

Basado en estos requerimientos, el carácter a destacar de este proyecto es la generación de la plaza central como espacio urbano, rodeado por el edificio principal del Hotel Hampton by Hilton de 120 habitaciones, dos edificios de apart hotel para estancias prolongadas y el Centro de Convenciones para eventos corporativos y sociales en la planta baja del hotel.

El conjunto se apropia de la parcela optimizando orientaciones, vistas, expansiones y accesos, el mayor de los edificios de apart hotel es paralelo a la Autopista 6, adyacente al hotel, y está perforado en su planta baja para realizar un pasaje peatonal desde la colectora hacia la plaza. De ese modo, se genera un acceso controlado, conectando locales comerciales abiertos a la ruta con el interior del complejo.

Los tres bloques están pensados para formar un frente peatonal completo, independizando funcional y estéticamente las tres piezas, pero unificando su morfología en la planta baja. Una serie de galerías encolumnadas unifican las fachadas bajas albergando las zonas públicas del hotel y locales gastronómicos en los edificios del apart hotel.

Estos bloques crecen en tres plantas conformando balcones rehundidos con profundidad en las fachadas, a lo que se le suma un último piso retirado para dar espacio a una terraza en todo el perímetro.

El sector público generado a partir de la posición de los tres bloques sirve de expansión para el conjunto y aporta un centro de actividades comerciales y gastronómicas.

El hotel, por su parte, varía en el detalle constructivo de fachada para destacarse en el conjunto. Desde su pieza encolumnada en planta baja nace un bloque vidriado que se expande hacia el norte del terreno de forma alargada. Repite el ritmo de las columnas pero materializado en las carpinterías de aluminio a modo de muro cortina.

El volumen del hotel consta de un pasillo central, doble crujía, desde el cual se accede a todas las habitaciones y a tres núcleos circulatorios que funcionan como vías de escape, cum-

pliendo normas internacionales de protección contra incendios.

Sobre el extremo norte se ubican sectores públicos del hotel, más alejados de la plaza, para generar otro tipo de privacidad. De ese lado están el spa y el desayunador restaurante y el gimnasio en el primer piso.

Buscando optimizar los recursos energéticos, los proyectistas resolvieron ubicar una terraza verde sobre la superficie del volumen del hotel. Además de colaborar para una aislación térmica más eficiente, la cubierta ajardinada se puede utilizar como expansión privada del hotel, con zona de bar y pileta en uno de los extremos de la azotea.

Las fachadas del bloque del hotel están moduladas con paneles de vidrio de ancho variable sobre los cuales se aplican distintos tratamientos para el acondicionamiento de las habitaciones. La posición de ventanas de abrir y las serigrafías aportan control solar. Paños fijos y ciegos son intercambiados en cada módulo para contrastar con la regularidad de las montantes del muro cortina y optimizar la eficiencia energética. El resultado es un volumen monolítico que se define como protagonista del complejo, destacándose de sus edificios adyacentes y dominando el conjunto formal y funcionalmente.

El Hotel Hampton by Hilton como epicentro del complejo Cañuelas Convention Center, el centro de convenciones y la plaza comercial y gastronómica harán del PAC uno de los centros de agronegocios más grandes de América Latina. «

## Hotel Hampton Cañuelas

**Proyecto.** Estudio Schulz + Schulz (arq. Ricardo Schulz y Fabián Schulz) **Jefe proyecto.** Arq. Fabián Galarza **Equipo.** Santiago Vidal Pouchan, Martina Juan, Catalina Ugarte **Asesores.** Rodolfo Bragadini (Estructuras), EME Sistemas Martin Nevoran (Electricidad), LYP Gustavo Piazza y Adrián Lifschitz (Sanitarias), Santiago Cavalchini (Termomecánica) y SKIN Magdalena Ostornol (Fachada).



**PLANTA BAJA.** Una columnata se anexa al bloque para generar el acceso.



**PLANTA TIPO.** Doble crujía y tres núcleos circulatorios.





## Un nuevo capítulo de nuestra historia

Nuestros valores y la pasión por la hospitalidad nos permitieron crear un fuerte vínculo con **Hilton**. Así nació **Hampton by Hilton Bariloche**, inaugurado con singular éxito en el año 2019.

Hoy, **Hampton by Hilton Rosario** surge como el resultado del camino recorrido, un gran desafío para el progreso turístico de la región.

Nuestra experiencia en el modelo de negocio *condo-hotel* se consolida como una de las mejores alternativas de inversión que proyecta una renta que supera ampliamente a la inmobiliaria tradicional.



Más información en [hamptonrosario.argenway.com](https://hamptonrosario.argenway.com)



1



2

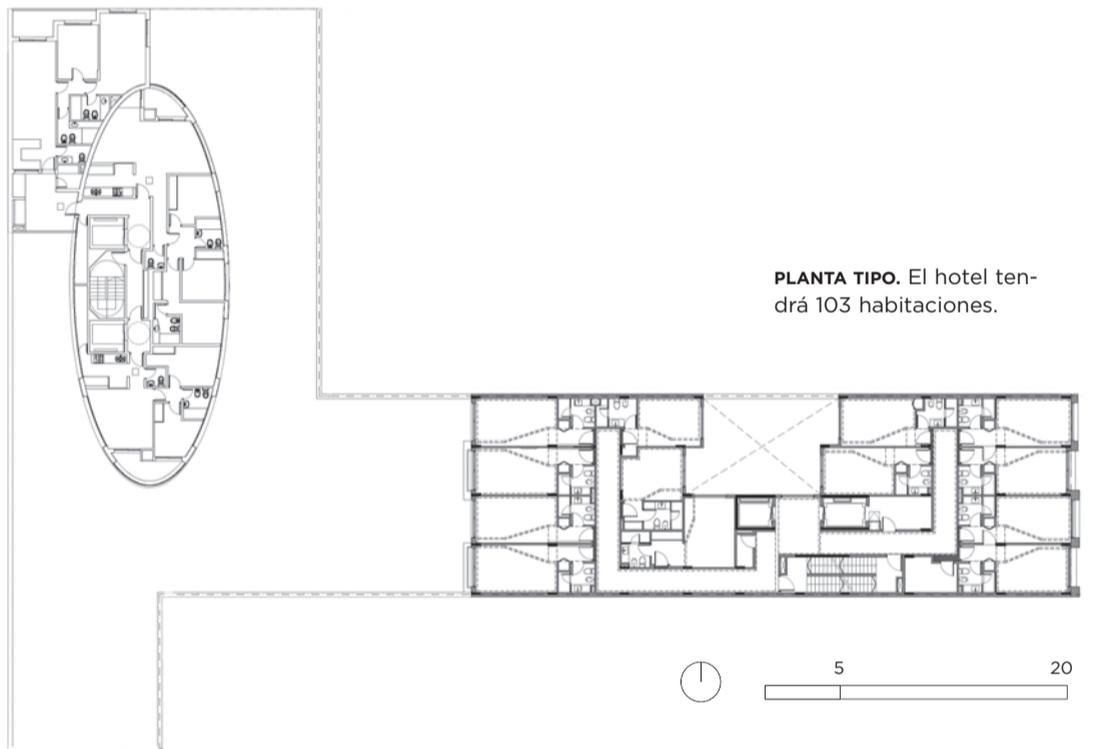
**1 ENTORNO.** El hotel se toma a las medianeras mientras que la torre residencial queda exenta y se destaca.

**2 PASAJE.** La planta baja con actividad comercial atraviesa la manzana.

**3 SUITES.** Categoría 3 estrellas superior.



3



**PLANTA TIPO.** El hotel tendrá 103 habitaciones.

## PROYECTO NACIONAL HAMPTON BY HILTON ROSARIO

El proyecto de BMA Arquitectos será una pieza fundamental de Iconcenter. El complejo de usos mixtos está ubicado en una manzana céntrica de la ciudad y propone un pasaje peatonal público que la atraviesa.

# Una pieza urbana que dinamiza su entorno

Hampton by Hilton Rosario se construirá en pleno centro comercial, financiero y residencial de la ciudad, a dos cuadras del Paseo del Siglo, seis del Río Paraná y de Boulevard Oroño. Será una pieza fundamental de Iconcenter, un complejo de usos mixtos ubicado en la manzana delimitada por las calles San Lorenzo, Pte. Roca,

Santa Fe y España.

El primer hotel de cadena Hilton de Santa Fe y las diferentes unidades funcionales de Iconcenter compartirán un mismo espacio: residencias, centro de negocios, tres niveles de parking subterráneo y un paseo peatonal a cielo abierto con espacios comerciales y gastronómicos.

El anteproyecto desarrollado por BMA Arquitectos consiste en un hotel upper-midscale (3 estrellas superior) que contendrá 103 habitaciones de 23 m<sup>2</sup> sobre un total de 4.500 m<sup>2</sup> a construir sobre Presidente Roca.

El 50% de superficie restante corresponde a espacios comunes: el lobby -ubicado en planta baja-, un fit-

ness center y un meeting space ubicados en un sector cubierto del noveno piso y, en el mismo nivel, en un espacio a cielo abierto estará la pool deck y un sky bar.

El edificio será permeable en planta baja, es decir, que se podrá recorrer peatonalmente a través del paseo que conectará las calles San Lorenzo y Presidente Roca, rebotante de actividad e íntimamente ligada a una variada oferta comercial y gastronómica, generando así agradables espacios de interrelación y esparcimiento.

El interiorismo está pensado sobre un concepto local, trabajando con elementos referenciales a la ciudad de Rosario, utilizando texturas, colores y luces que hagan que la experiencia del huésped sea única. En pos de continuar el estilo de Hampton by Hilton Bariloche, donde se buscó trasladar a la Patagonia puertas adentro del hotel, se intentará hacer lo mismo con el Río Paraná y su ecosistema.

Este emprendimiento busca jugar un papel importante en el proceso de dinamización y revitalización comercial y turística del centro histórico de

Rosario. A partir de la experiencia previa en Bariloche, la desarrolladora Argenway presenta a Hampton by Hilton Rosario y Iconcenter Rosario como la continuidad de ese proceso. Se implementará el mismo modelo de financiación utilizado en Hampton by Hilton Bariloche, consolidando el formato condo-hotel en el país.

En este esquema, las habitaciones pertenecen a inversores individuales, enteras o incluso en fracciones. Se estructura jurídicamente a través de un fideicomiso a 30 años con el doble objetivo de primero, construir el hotel y, posteriormente, gerenciarlo, distribuyendo las utilidades del negocio hotelero entre los inversores participantes. «

## Hampton by Hilton Rosario

**Proyecto arquitectónico.** BMA Arquitectos **Interiorismo.** BAarqs **Construye.** MSR Inversiones y Desarrollos **Sustentabilidad.** Fixit



COMPLEJO  
**IPLYC**  
COSTANERA





1

## PROYECTO NACIONAL COMPLEJO COSTANERA

El edificio se extruye en la manzana irregular con un programa hotelero, comercial y residencial que se va desarrollando en los sucesivos niveles. La interfase entre basamento y torre es un nivel en doble altura que ofrece mil m<sup>2</sup> de servicios y amenities.

# Una nave en la costanera posadeña

El Complejo Costanera, actualmente en construcción, tendrá 20 niveles y un programa que reúne departamentos, un centro comercial y un hotel Hilton Garden Inn. Está implantado en un terreno en punta, con más de 100 metros en el lado sobre la costa.

La forma en triángulo establece dos características del proyecto bien definidas. Por un lado, los triángulos son el motivo característico del diagrama de los vidrios colgados en el centro comercial. Por el otro, se apro-

vechan las dos caras de la implantación, que se orientan decididamente hacia el paisaje con las unidades frente al río.

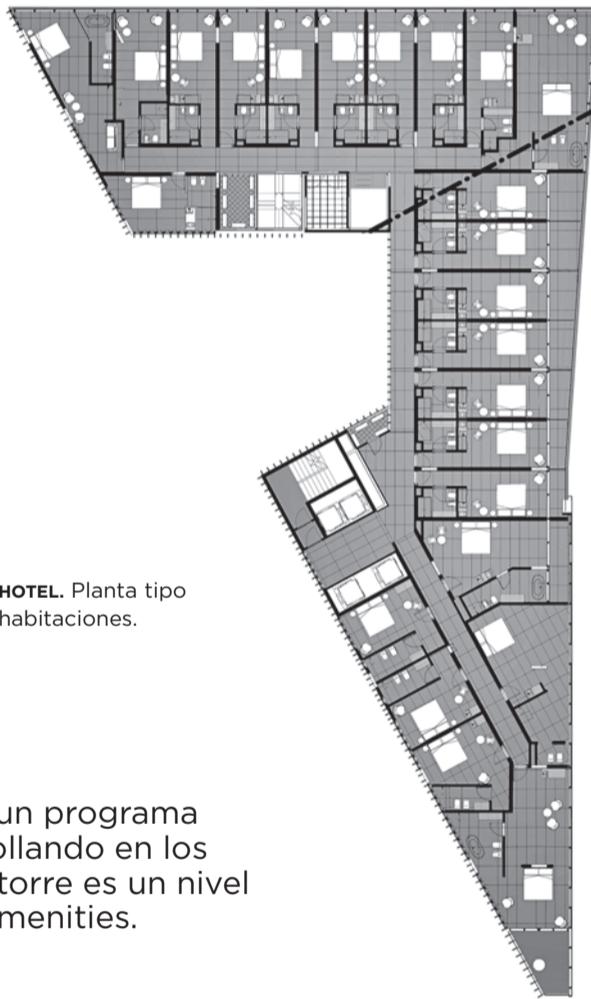
El edificio se extruye en la manzana irregular y las funciones hoteleras, comerciales y residenciales se van desarrollando a medida que se suceden los distintos niveles. En la planta baja se saca ventaja de las diferencias topográficas para provocar distintos accesos. Y se plantea la relación con la ciudad y con la plaza que

se abre en el vértice del encuentro entre avenidas Marconi y Costanera. Ese espacio se ofrece como público para la ciudad y es también el punto de acceso peatonal al hotel y al centro comercial.

En los tres primeros niveles se desarrolla el centro comercial. Cada uno tiene 6 metros y balconea a una piel de vidrio que abre las vistas al río. Las carpinterías de 18 metros de altura se diseñaron para exaltar la parametrización en diferencia y repetición de



2



HOTEL. Planta tipo habitaciones.



**1 TRIANGULAR.** La piel de vidrio fue resuelta con un complejo sistema estructural.

**2 PLACA AL RÍO.** El edificio desarrolla unos 100 metros de fachada.

tipológicas en ambos casos: habitaciones estándar a premium y residenciales, por el lado del hotel; y unidades de 2 ambientes hasta 8 ambientes en las residencias.

Las aberturas piso-techo y de ancho total de los ambientes se protegen del clima utilizando diversas estrategias según la orientación.

Los sistemas de piel de vidrio y puerta ventana corrediza tienen los cristales pegados al marco para que desde el exterior no se vea la periferia de sustentación y para que los vidrios dobles y de baja emisividad corten el puente térmico en toda la fachada.

En la orientación este, las fachadas se protegen con aleros y, en la cara oeste, con celosías verticales con varillas con aislante de poliamida. Estas protecciones permiten darle un interesante juego a las fachadas a través del manejo de contrastes que se generan en la diversidad formal de líneas horizontales, verticales y una diagonal que enfatiza un pliegue en forma de triángulo.

El Complejo Costanera acompañará a la icónica Torre IPLyC Centro, un edificio de 25 niveles construido hace 5 años que modernizó el perfil de la ciudad con un prisma de piel de vidrio contenido en tabiques continuos de hormigón visto. Ambos emprendimientos son producto de la alianza del Instituto de Loterías y Casino de la provincia (IPLyC) con la desarrolladora AET. «

## Costanera de Posadas

**Programa.** Departamentos, centro Comercial y hotel Hilton Garden Inn **Proyecto.** E3 Estudio (Malena Pérez y Leandro Rosso) **Asesores.** Meana (fachadas) **Desarrolladora.** AET e IPLyC **Estado.** En obra.



TORRES  
COSTANERA  
SUR



**AET**  
DISEÑO & TECNOLOGÍA CONSTRUCTIVA

 **Hilton  
Garden Inn®**

## PROYECTO NACIONAL HILTON CORRIENTES

Las torres Costanera Sur, de 25 y 35 pisos, son un superbloque con usos múltiples que reúne y compatibiliza actividades diversas en un solo emprendimiento. Los locales gastronómicos en la planta baja interactúan con el parque lineal costero.

# Conjunto hotelero y residencial frente al río

La vocación turística de la Ciudad de Corrientes ha sido potenciada en los últimos años por acciones urbanísticas a la vera del río Paraná que tienen un correlato en la construcción de distintos emprendimientos.

Torres Costanera Sur reúne un edificio de 25 niveles para el Hilton Garden Inn y otro de 35 niveles de departamentos. Estas dos piezas verticales se enlazan por medio de un basamento de 5 niveles que ofrece servicios de amenities para ambas torres.

La terraza del quinto piso condensará la vida social del complejo dentro del superbloque ya que vincula a los pasajeros del hotel y los vecinos de los departamentos.

La piscina al aire libre, solárium, bar, piscina climatizada y gimnasio se ubican en la terraza del basamento con vistas panorámicas al río, mientras la extendida zona de desarrollo gastronómico en la planta baja interactúa en toda su longitud con el

parque lineal costero que corre paralelo al emprendimiento.

El nivel cero del hotel participará de la activa vida de la costa correntina: en su versión diurna con las actividades de playa y de deportes en la costa y el río y; por la noche, con los bares restaurantes, actividades culturales y clubes nocturnos.

El conjunto toma la altura máxima en la región, 115 metros. Se distingue su envolvente que contrasta entre la transparencia de las superficies vidriadas con el opaco espesor de los tabiques de hormigón blanco. Los vidrios, dobles y triples de las fachadas con láminas exteriores de baja emisividad, se abren a la fenomenología de un paisaje imponente.

El hormigón blanco que los proyectistas de E3 Estudio han especificado para los tabiques que generan la cinta en forma de C invertida es fruto de la investigación que la desarrolladora AET viene trabajando en

el laboratorio.

Este material fue elegido en tanto remarca el símbolo del proyecto, su espesor, la dualidad entre transparencia y opacidad. A la vez, es el resultado de la técnica que puede generar una torre con diferentes estrategias de aislación. La transparencia con vidrios dobles o triples, combinados con el grosor del muro, pueden generar una excelente performance de aislación y de esta manera minimizar el gasto energético por climatización.

E3 Estudio, a cargo de Leandro Rosso y Malena Pérez, ha trabajado en Corrientes con proyectos residenciales y hoteleros. El Cairel en la villa turística Paso de la Patria o el hotel O2 en Iguazú, son ejemplos de una arquitectura que dialoga con el entorno, que manifiesta una fuerte apuesta formal y evidencia un profundo estudio de posibilidades tecnológicas disponibles en el país. «



PARQUE LINEAL. Propuesta gastronómica en planta baja.



TIPOLOGÍA 1. Unidades en el "tronco" de las torres.



TIPOLOGÍA 2. Unidades del sector superior de las torres.



USOS MIXTOS. La torre más alta alojará a las viviendas.

## Hilton Garden Inn Corrientes

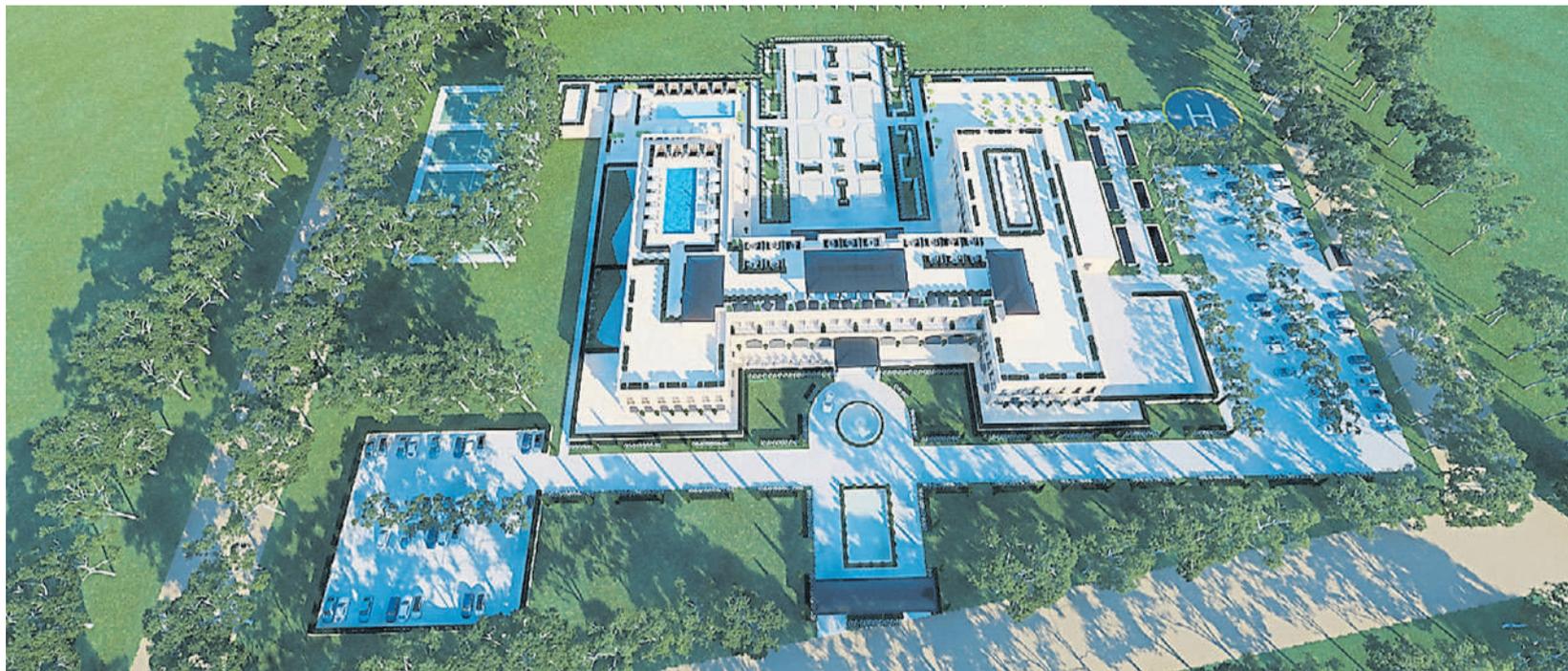
**Ubicación.** Corrientes (Capital) **Proyecto.** E3 Estudio (Leandro Rosso y Malena Pérez) **Estado.** En construcción



“El hotel más francés  
en la capital mundial  
de Polo”

TechnoPolo Resort & Country Club  
Ruta Provincial 28, km 3,44. C.P. 1748 | General Rodríguez - Buenos Aires, Argentina  
+54 9 11 6305 8383 | [www.chevaldefeu.com.ar](http://www.chevaldefeu.com.ar)





1

**1 COMPLEJO.** Evoca la implantación de Versailles con una planta en forma de "H" rodeada por jardines.

**2 ESTILO.** El conjunto posee una impronta francesa muy reconocible.

**3 SUITES.** Se ubican en el primer nivel.



2



3

## PROYECTO NACIONAL CHEVAL DE FEU

Con una arquitectura inspirada en la tradición francesa, el complejo estará ubicado dentro de un club de polo en el partido de General Rodríguez. Reunirá las funciones de hotel cinco estrellas y Club House, con servicios de primer nivel.

# Campo y polo con estilo francés

Una suerte de embajada deportiva de Francia en el epicentro del polo argentino. Así se puede definir a Cheval de Feu ("caballo de fuego"), el hotel cinco estrellas de Curio by Hilton que

se erigirá dentro del TechnoPolo Resort & Country Club, en el partido bonaerense de General Rodríguez. Curio es una marca de Hilton compuesta exclusivamente por hoteles fuera de serie. En este caso, su desarrollador, el empresario francés Franck Dubarry, es un admirador entusiasta de la forma en que se practica polo en nuestro país. De hecho, TechnoPolo tiene su propio equipo.

El hotel consta de un vasto volumen de dos pisos con una terraza con piscina y bar a cielo abierto. Su anteproyecto fue realizado por los arquitectos Joaquín Casano, Dick Shilton y

María Inés Stefani, con amplia experiencia en viviendas suburbanas. "La ecuación es que TechnoPolo aporta la infraestructura para disfrutar de la práctica del deporte y el hotel brindará los servicios necesarios para llevar un estilo de vida social y cultural acorde, porque también funcionará como el club house del country", explica Casano. Tendrá 60 suites de entre 32 y 44 m<sup>2</sup>, a las que podrían agregarse 40 más en una segunda etapa.

El edificio está inspirado en la arquitectura del sur de Francia, aunque con algún detalle parisino, como las dobles ventanas redondas del primer

piso, inspiradas en el paisaje de la Plaza Vendôme.

El establecimiento se vale de una muy amplia planta en forma de "H", con largas tiras de planta baja y primer piso rodeadas por jardines y espacio abierto. Shilton aclara que el estilo del edificio no busca remedar a ningún modelo francés en particular: "Su estilo es libre, y hasta se puede decir que tiene una concepción más bien racionalista, limpia y depurada, aunque con una impronta francesa muy reconocible".

El doble programa de Cheval de Feu, hotel destinado al turismo y al mismo tiempo centro de la vida en comunidad de un club de polo, está presente en todos los detalles del anteproyecto, que concentra en el nivel superior las habitaciones y en la planta baja todos los usos comunes: bar, restorán, el enorme spa, gimnasio, salón de cigarros, piano bar, barbería, bodega, living, sala de lectura, un lugar exclusivo de yoga y meditación y, en otro orden, hasta un helipuerto en los jardines.

"Hubo que diseñar todo de modo tal de poder cuidar la intimidad del huésped y al mismo tiempo darle un buen servicio a los vecinos que viven en el country de polo, considerando que este será su Club House. La idea es que puedan entrar a tomar un café o a cenar, ir a la barbería y usar el spa

o el gimnasio sin tener que entrar al hotel. También se prevé ofrecer una membresía para entrar a las áreas más privadas, como el salón de habanos o el piano bar", destaca Shilton.

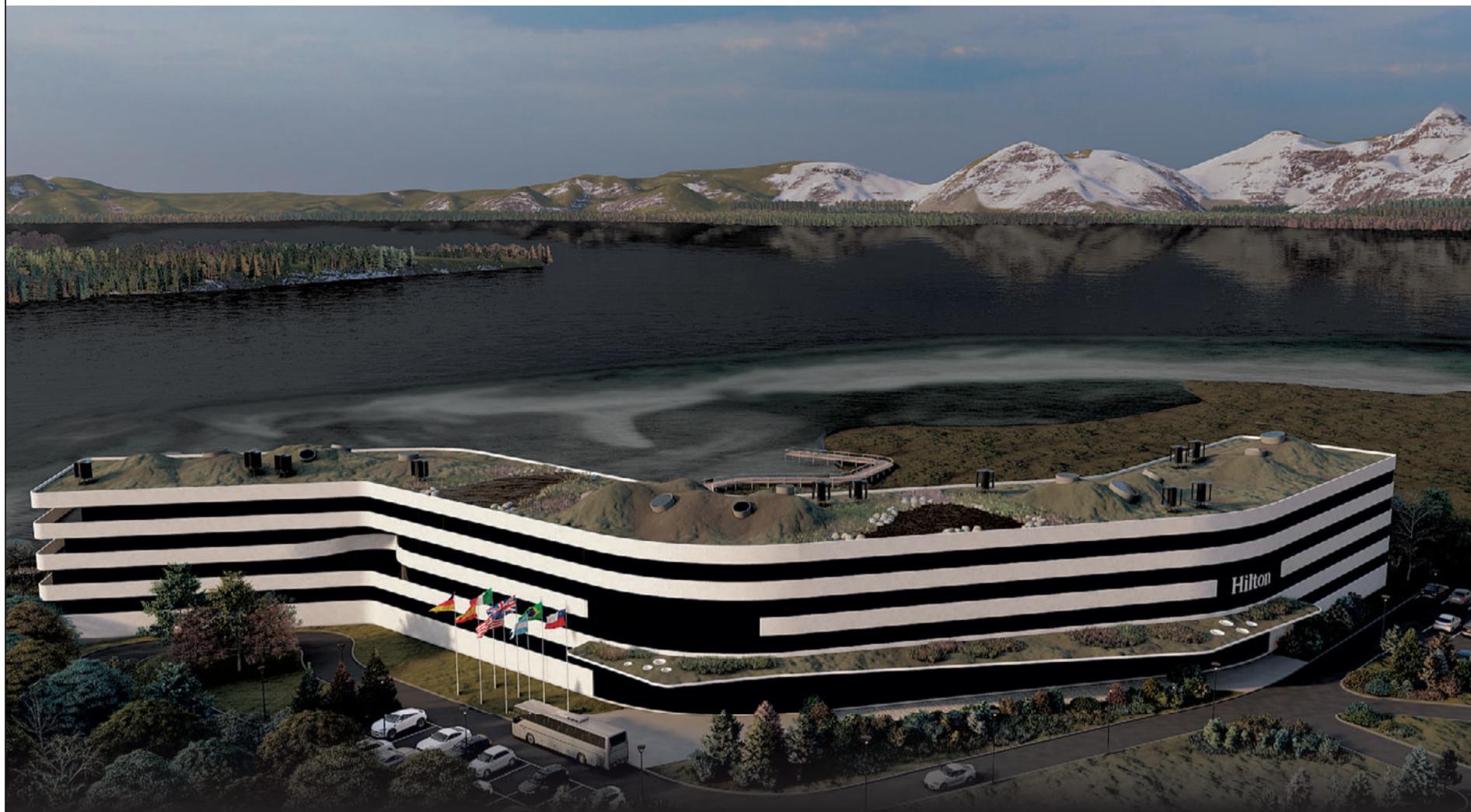
Otro espacio destinado a una alta circulación es el salón de eventos, en contacto con los grandes jardines al fondo del edificio, que a su vez tiene su propia expansión en una explanada que habilita un uso indoor y outdoor de acuerdo a la época del año.

La otra gran estrella del hotel es el spa. "Tiene un recorrido sinuoso, con curvas y contracurvas, en el que el usuario pasa por distintas situaciones y vivencias en relación con el agua, alternando temperaturas frescas y cálidas. La idea es que lo transporte a una situación diferente a la del resto del edificio, incluso con un estilo de arquitectura interior más orgánica, en contraste con el estilo más bien clásico del resto", describe Shilton. Los arquitectos aseguran que el edificio fue concebido para tener una gran eficiencia energética, y, quizás, incluirá techos verdes. «

## Cheval de Feu

**Anteproyecto.** Arqs. Joaquín Casano, Dick Shilton y María Inés Stefani **Ubicación.** Partido de General Rodríguez (Buenos Aires)

**HOTEL HILTON USHUAIA**, Tierra del Fuego, Argentina.



[www.rcgdesarrollos.com](http://www.rcgdesarrollos.com)



**SCHULZ+SCHULZ**  
arquitectos

[www.schulzarquitectos.com](http://www.schulzarquitectos.com)

**SOUTH PATAGONIAN**  
CONSTRUCTORA

[www.southpatagonian.com.ar](http://www.southpatagonian.com.ar)



**HOTEL HAMPTON CAÑUELAS**, Pcia. de Buenos Aires, Argentina.