PODER LEGISLATIVO

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO
SUR

PARTICULARES

Nº **055** **PERÍODO LEGISLATIVO** **2004**

EXTRACTO TALBOT HOTELS S.A. NOTA ADJUNTANDO PROYECTO DE INVERSIÒN HOTELERA EN LA CALLE MAIPÚ Y ROCA DE LA CIUDAD DE USHUAIA.

Entró en la Sesión **21/12/2004**

Girado a la Comisión Nº: C/B

Orden del día Nº:

Holiday Inn EXPRESS
RUBEN D MADERO
Talbot

1520
10-12-04
1455

14/12/04
055

Ushuaia, 10 de Diciembre de 2004

Sr.
Presidente de la
Legislatura de la
Provincia de Tierra del Fuego
Dn. Hugo COCCARO
S_____/_____D

Ref.: Proyecto Hotelero en calle Maipú y Roca de la Ciudad de Ushuaia.

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a efectos de informarle respecto de nuestro proyecto de inversión hotelero para la Ciudad de Ushuaia.

Hemos recopilado y evaluado los comentarios a nuestro emprendimiento tanto desde los medios masivos de comunicación como de distintas Asociaciones Civiles, y público en general. Al respecto podemos informarle que si bien la empresa no tenía definida una propuesta edilicia para el hotel en cuestión, ni había efectuado tramite administrativo municipal alguno en ese sentido, hemos tomado la decisión de encomendar a un estudio de arquitectura local, Anibal Gonzalez Paz y Asociados, para que lleve adelante el Proyecto de nuestro hotel.

Nuestras premisas básicas para el futuro emprendimiento siempre han sido:

- el desarrollo de un hotel que tenga marcados rasgos característicos tanto de la Casa Ramos como de los edificios históricos del lugar, para lograr que el mismo sea un complemento al equilibrio del paisaje urbano de la ciudad y a la vez sea un gran atractivo para los pasajeros que lo empleen, sintiéndose que viven una real experiencia Patagónica.
- Un pleno adecuamiento a los actuales códigos de planeamiento urbano y de edificación de la ciudad de Ushuaia.

En cuanto a nuestra solicitud del uso de la Casa Ramos en forma semipública, entendemos que existen antecedentes en el país encuadrados en la Ley 12.665 donde se han hecho aportes privados destinados a la preservación y manutención de los monumentos, dado el escaso presupuesto público existente para ello. Es decir es preferible que un monumento subsista en las condiciones que debe a lo largo del tiempo y pueda ser visitado por la gente en lugar de tener los restos de uno. Un claro ejemplo es esta Casa Ramos

Holiday Inn EXPRESS
RIVERO MADERO
Talbot

2 / 5

donde además de no poder ser visitado por el público ya que es una dependencia policial desde hace muchos años, su estado edilicio es muy frágil, existiendo además riesgos de derrumbe del edificio. Riegos que vale la pena aclarar son actuales y no futuros producto del alguna obra que se realice.

Queremos destacar que así como adherimos plenamente a los conceptos volcados recientemente por varios matutinos locales respecto de las "actuales tendencias del turismo internacional" donde se busca una correlación de las experiencias recreativas con modelos de la relación que tengan que ver con lo natural, la historia y las culturas locales, lamentamos las confusiones inducidas por algunas personas donde se habla según presentaciones a la Legislatura, de la demolición de la Casa Ramos (manuscrito de la Sra. Mercedes Gonzalez). La empresa en todo momento fomentó la restauración y preservación de la misma.

Como complemento de la presente, adjuntamos el ANEXO 1, donde consta la Memoria Descriptiva desarrollada por el estudio Anibal Gonzalez Paz y Asociados. Para los próximos días dicho estudio estará presentando imágenes globales para una mejor comprensión de todo lo expuesto.

Sin otro particular le saludo muy respetuosamente,

Javier VIGLIERO
Apoderado
Talbot Hotels S.A.

ANIBAL GONZALEZ PAZ
ARQUITECTO

DE LAS ESTRELLAS 2008
USHUAIA (9410)
TIERRA DEL FUEGO

TEL-FAX (02901) 445744
CEL.: 15605320
gonzapaz@infovia.com.ar

ANEXO 1

PRIMERAS DEFINICIONES ACERCA DEL NUEVO PROYECTO TALBOT HOTELS S.A. - USHUAIA.

Para la propuesta de este proyecto se ha considerado la disponibilidad de los lotes que ya se han adquirido para tal efecto (realizando la unificación y englobamiento de parcelas) como asimismo parte de un lote posterior a la casa Ramos .

En primer término se deben analizar dos situaciones que se han venido comentando –en algunos casos

ANIBAL GONZALEZ PAZ
ARQUITECTO

DE LAS ESTRELLAS 2008
USHUAIA (9410)
TIERRA DEL FUEGO

TEL-FAX (02901) 445741
CEL.: 15605320
gonzapaz@infovia.com.ar

El proyecto propuesto cumplirá sistemáticamente con todas las exigencias y restricciones que impone el Código de Planeamiento Urbano , y aprovechará las posibilidades que otorgan los niveles bajo la cota cero (subsuelos) como así también los niveles que en retiros frontales se dan en los últimos pisos.

Tal como puede hoy observarse en la línea de edificaciones frente al canal, a lo largo de la Av. Maipú, se está estableciendo un nuevo perfil u horizonte constructivo que difiere obviamente del de antaño. Este nuevo proyecto mantendrá la misma línea de alturas permitidas en Códigos vigentes , incorporando a la vez una expresión arquitectónica (sea por los materiales escogidos , por los colores y texturas , por los volúmenes , y por la reiteración de motivos que visualmente ya están ligados en el imaginario público con lo que es una "arquitectura local") que no aparezca como divorciada de lo que cualquiera puede esperar y desear encontrar como expresión de la arquitectura de Tierra del Fuego.

El Estudio AGP en todos sus proyectos a través de los años , ha incorporado ese lenguaje en sus obras tratando siempre de no alejarse del idioma formal que caracterizó siempre a esta ciudad y que en definitiva es lo que el turista viene a buscar al fin del mundo.

Le Corbusier, el gran maestro de la arquitectura del siglo pasado , en uno de sus escritos titulado "Cuando las catedrales eran blancas" hace una serie de observaciones acerca de los temores que frenan los impulsos creativos cuando se prefiere solamente mantenerse con lo que se construyó en el pasado, restándole posibilidades a lo nuevo, y dice textualmente : " la vida estalla por doquier, fuera de los talleres en los que se hace "arte" fuera de los cenáculos en que se habla de arte, fuera de los escritos en los que se aisla , se localiza y se desintegra el espíritu de la calidad.....Cuando las catedrales eran blancas no se aplicaban reglamentos ..."

A lo que se refiere con la blancura de las catedrales es que en su momento cuando fueron nuevas, orgullosas de elevarse, estaban libres del hollín que oscurece no solo las piedras sino las ideas y el propio espíritu humano.

En esa misma obra, entre otros conceptos, confiesa que envidiaba a los norteamericanos de aquel entonces, - con sus construcciones de formas limpias y rectas que nacían desde el nivel cero optimizando el espacio a su alrededor apto para otras actividades - , el orgullo con que construían su presente mientras que Europa vivía orgulleciéndose de la arquitectura de sus muertos .

Nosotros en este desafío pretendemos estar orgullosos de la arquitectura que llevemos a cabo en este presente, pero además respetar incondicionalmente la realizada por nuestros antepasados muertos.

ANIBAL GONZALEZ PAZ
ARQUITECTO

DE LAS ESTRELLAS 2008
USHUAIA (9410)
TIERRA DEL FUEGO

TEL-FAX (02901) 434744
CEL.: 15605320
gonzalezpaz@infovia.com.ar

Entrando un poco en el proyecto en sí , podemos señalar que en el nivel Subsuelo estarán ubicados los estacionamientos vehiculares , sala de máquinas y locales de depósitos y de servicio. En el nivel de ingresos tendremos los accesos vehiculares y peatonales . En un nivel superior , ubicado en la ochava del edificio , se dispondrá la sala de buffet y desayunos , salones de estar , express marquet , gimnasio y oficinas entre otros usos , a continuación un acceso secundario y de servicio sobre la calle Roca , sala de reuniones , estar , internet y salas comunes para el visitante.

Finalmente , en los pisos superiores estarán dispuestas las habitaciones , que mantendrán los niveles de excelencia de la cadena Talbot Hotels , previèndose algunas habitaciones de caracteristicas especiales en el remate del edificio.

Otra premisa fundamental que se tomarà en cuenta es la concerniente a las visuales de todo el complejo ; las mismas priorizaràn las imponentes vistas al Canal de Beagle tratando que el màximo de locales miren hacia èl priorizando las condiciones de iluminación y ventilaciòn en todo el conjunto.

Con respecto al estacionamiento vehicular , èste estarà dimensionado en funciòn a los locales comunes del hotel tal como lo establecen las ordenanzas y cuyo ingreso se dispondrà sobre la calle Roca , siendo importante destacar que se contarà además con un acceso principal de automóviles semicubierto en la ochava del edificio , para de esta forma agilizar el trànsito vehicular de la Av. Maipú , no generando esperas o demoras .

El proyecto contarà con los mas novedosos sistemas de seguridad y prevenciòn contra incendios , escaleras de emergencia y tendrá en cuenta desde su concepciòn y càlculo el hecho de estar ubicado en Zona Sismica III , una de las mas altas del pais .

GUILLERMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. Nº 7288

ANIBAL H. GONZALEZ PAZ
ARQUITECTO
M.N. 11396 M.P. 284/06