



HOTEL MUSEO "EX CLUB HOTEL DE LA VENTANA"

FACUNDO BOSTAL | TVA 3 - GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE

AUTOR

Facundo BOSTAL

NUMERO DE LEGAJO

36889/0

TEMA Y PROYECTO

Club Hotel Villa Ventana

AÑO

2025

SITIO

**Ex - Club Hotel Villa Ventana
Villa Ventana, Bahia Blanca, Buenos Aires, Argentina**

CATEDRA

TVA 3 - GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE

DOCENTE

**Arq. Natalia COLANTONIO
Arq. Ana OTTAVIANELLI**

UNIDAD INTEGRADORA

Arq. Martin ORDOQUI

FAU

**Facultad de Arquitectura y Urbanismo,
Universidad Nacional de La Plata**

FECHA DE DEFENSA

09.06.2025

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

CONTENIDO

01.
SITIO PAG 04

02.
PREEXISTENCIA PAG 08

03.
RELEVAMIENTO ACTUAL PAG 17

04.
PROPUESTA PAG 24

05.
CONSIDERACIONES TECNICAS PAG 47



01

SITIO

VILLA VENTANA

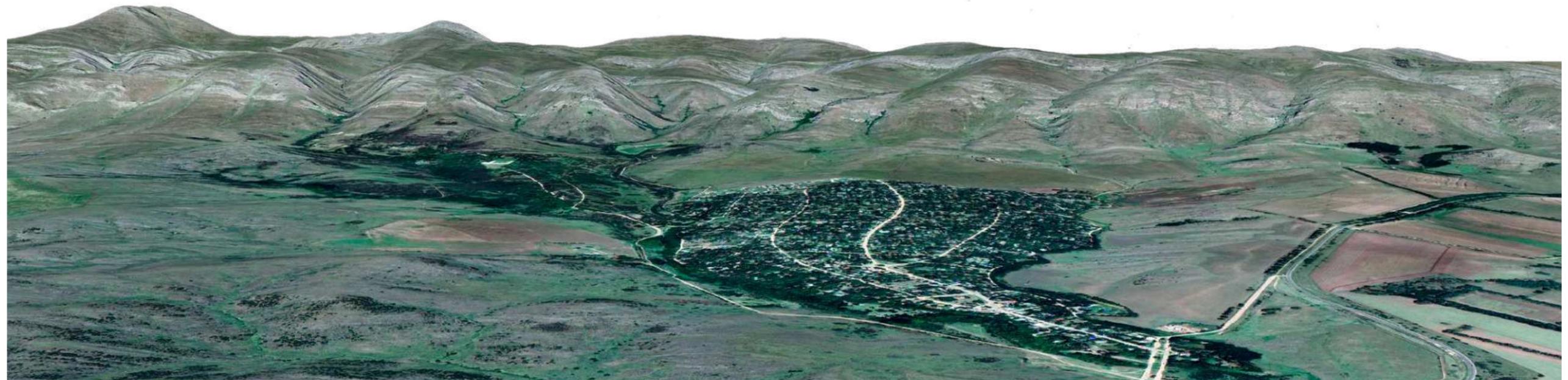
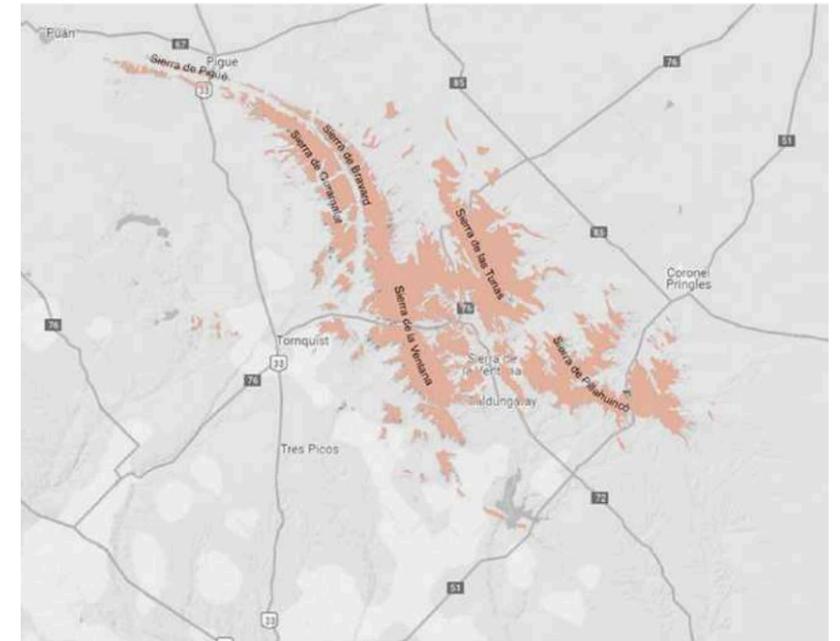
CONTEXTO GEOGRAFICO

Villa Ventana se ubica en el Sudoeste de la Pcia. de Buenos Aires a 17 Km. de Sierra de la Ventana, se accede en dirección a Tornquist, por las rutas provinciales N° 72 y N° 76. Es una pequeña localidad de aproximadamente 900 habitantes permanentes, enclavada en un valle serrano, aledaño al área protegida del Parque Provincial Ernesto Tornquist. Integra con otros centros poblacionales la "Comarca Serrana de Sierra de la Ventana".

El mayor atractivo es el paisaje ya que se encuentra en un valle a 450 metros de altura sobre el nivel del mar, rodeada por el sistema de las Sierras Australes de la provincia de Buenos Aires, de 175 Km. de longitud y de 50 Km. de ancho, que constituye una singularidad por ser un macizo plegado de al menos doscientos millones de años de antigüedad.

El cordón de Ventana contiene siete cumbres que superan los 1000 metros de altura, culminando en el Cerro Tres Picos con 1243 metros y el cerro homónimo de 1134 metros, principal atractivo turístico del área.

Los valles en forma de V, fuertemente excavados sobre los faldeos de las sierras, configuran redes de torrenteras y desaguaderos que actúan como cuencas de recepción de los cursos de agua que drenan la zona.



VILLA VENTANA

ORIGENES DE LA CIUDAD

La región de Sierra de la Ventana fue originalmente habitada por pueblos originarios (indios pampas) debido a su geografía favorable: valles fértiles, cursos de agua y resguardo serrano. Estas condiciones también atrajeron a exploradores como el misionero J. Gabriel (1748), el capitán José A. Hernández (1770) y Charles Darwin (1832), quien incluso ascendió el cerro Tres Picos. Durante la Campaña del Desierto, se fundó en 1833 el Fortín Pavón sobre el Río Sauce Grande para proteger las comunicaciones con Bahía Blanca. Tras el avance de la colonización, comenzaron los proyectos de infraestructura: en 1889 se aprobó la línea ferroviaria Olavarría-Bahía Blanca, finalizada en 1903. Esta incluía una parada cerca del cruce del río, base para futuras urbanizaciones.

En 1904, motivados por el clima beneficioso para tratar enfermedades respiratorias, y por el impulso del Ferrocarril del Sud, se inicia la construcción del Club Hotel de la Ventana, inaugurado en 1911.

A partir de este emprendimiento nacen otros: se construyen alojamientos, se lotean terrenos (como la Villa Tívoli Argentino), y en 1914 se inaugura La Trochita, un ferrocarril de trocha angosta que conectaba la estación Sauce Grande con el hotel, ubicado a 19 km.

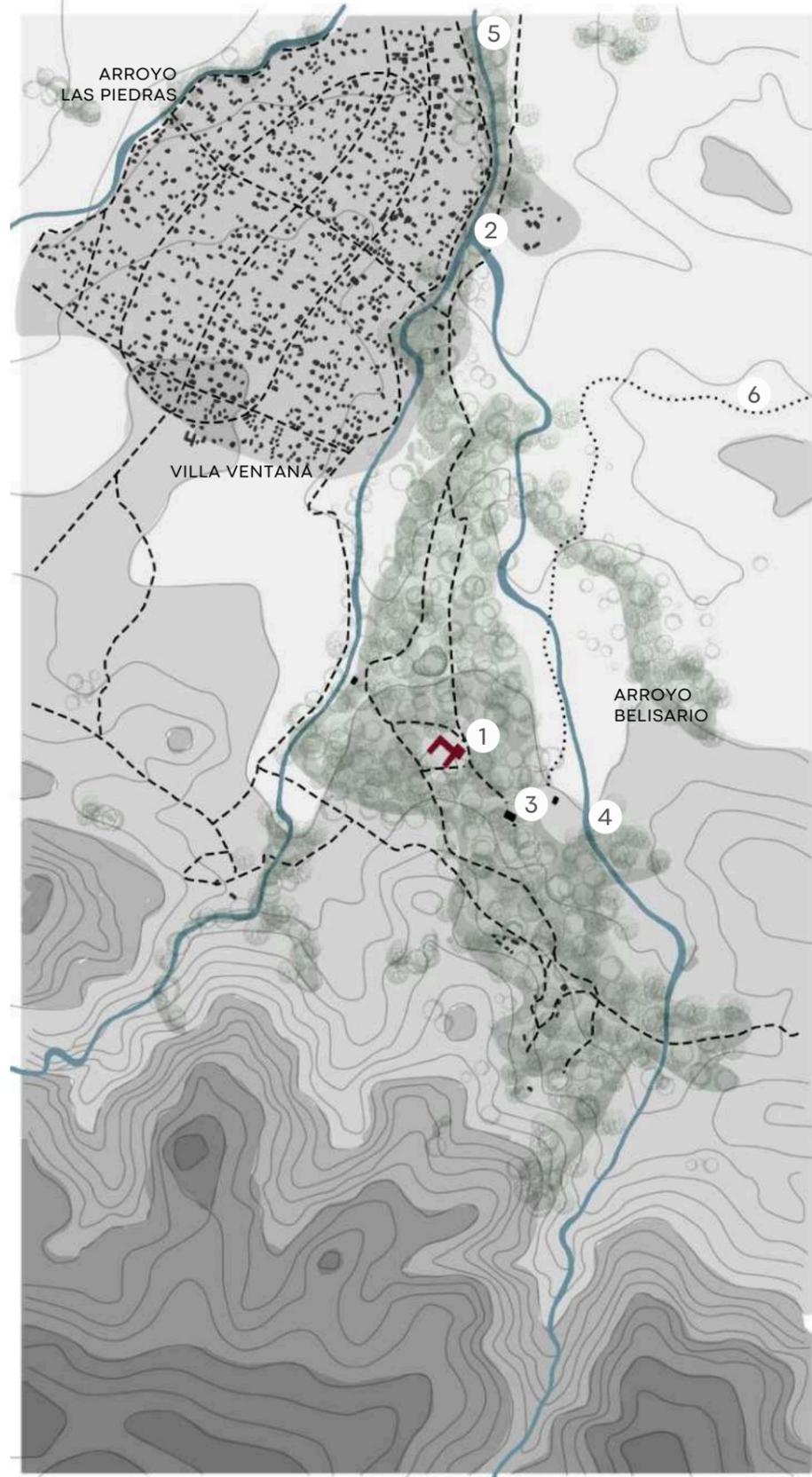
Las tierras, originalmente pertenecientes a la Compañía de Tierras y Hoteles Sierra de la Ventana, fueron rematadas en 1939 y adquiridas por los hermanos Salvador y Ramón Salerno, quienes iniciaron su explotación agropecuaria.

A partir de 1942 comenzaron a establecerse construcciones como la Hostería La Península, comercios y servicios turísticos. El loteo y mensura formal en 1947 se considera el inicio de la localidad. La escuela se fundó en 1954 en la casa de Salvador Salerno, y su edificio definitivo se inauguró en 1968. La forestación comenzó en los años 50, alcanzando las 50.000 plantas en 1961.

Villa Ventana fue municipalizada en 1967, inauguró su sede municipal en 1984 y la capilla Nuestra Señora de Fátima en 1985. En 1992, la plaza pública fue nombrada Plaza Salerno en honor a los pioneros, y se celebró por primera vez la Fiesta de la Golondrina, reflejo del compromiso y participación vecinal en la vida de la villa.



ENTORNO PROXIMO



1. EX CLUB HOTEL



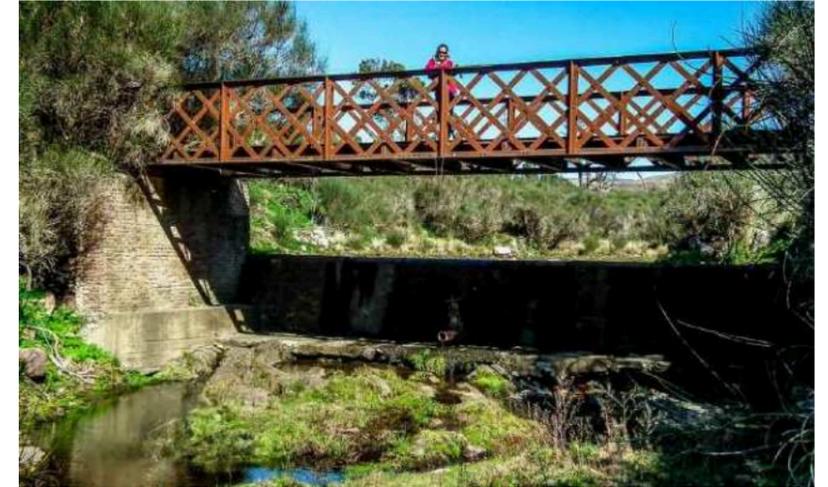
2. DIQUE DEL ARROYO BELISARIO



3. RUINA CAPILLA HOTEL



4. PUENTE CIRCUITO "LA TROCHITA"

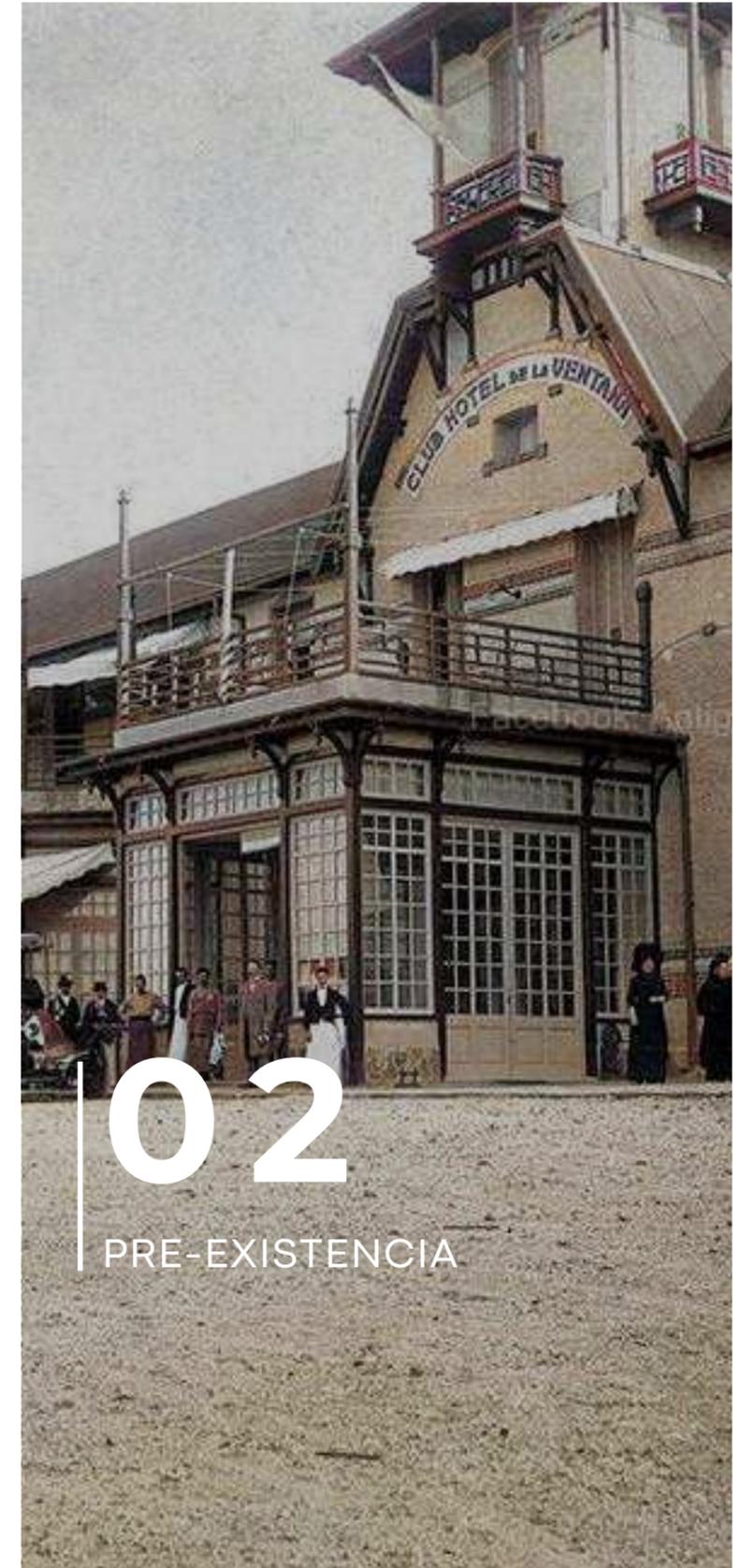


5. CIRCUITO "RIBERA DEL BELISARIO"



6. RUINAS CIRCUITO "LA TROCHITA"





02

PRE-EXISTENCIA

INICIOS DEL TURISMO EN ARGENTINA

LA EVOLUCIÓN DE LOS GRANDES HOTELES Y EL FERROCARRIL

El desarrollo del turismo como política de Estado en Argentina comenzó formalmente en la década de 1920, aunque sus primeras infraestructuras se remontan a fines del siglo XIX. Empresarios como Pedro Luro, Patricio Peralta Ramos y Ernesto Tornquist fueron clave en la creación de nuevos espacios turísticos, impulsados por la expansión del ferrocarril. Estos grandes hoteles, ubicados en territorios muchas veces inhóspitos y sin urbanizar, destacaron no solo por su tamaño, sino también por su objetivo de generar una nueva sociabilidad centrada en el ocio y el descanso terapéutico.

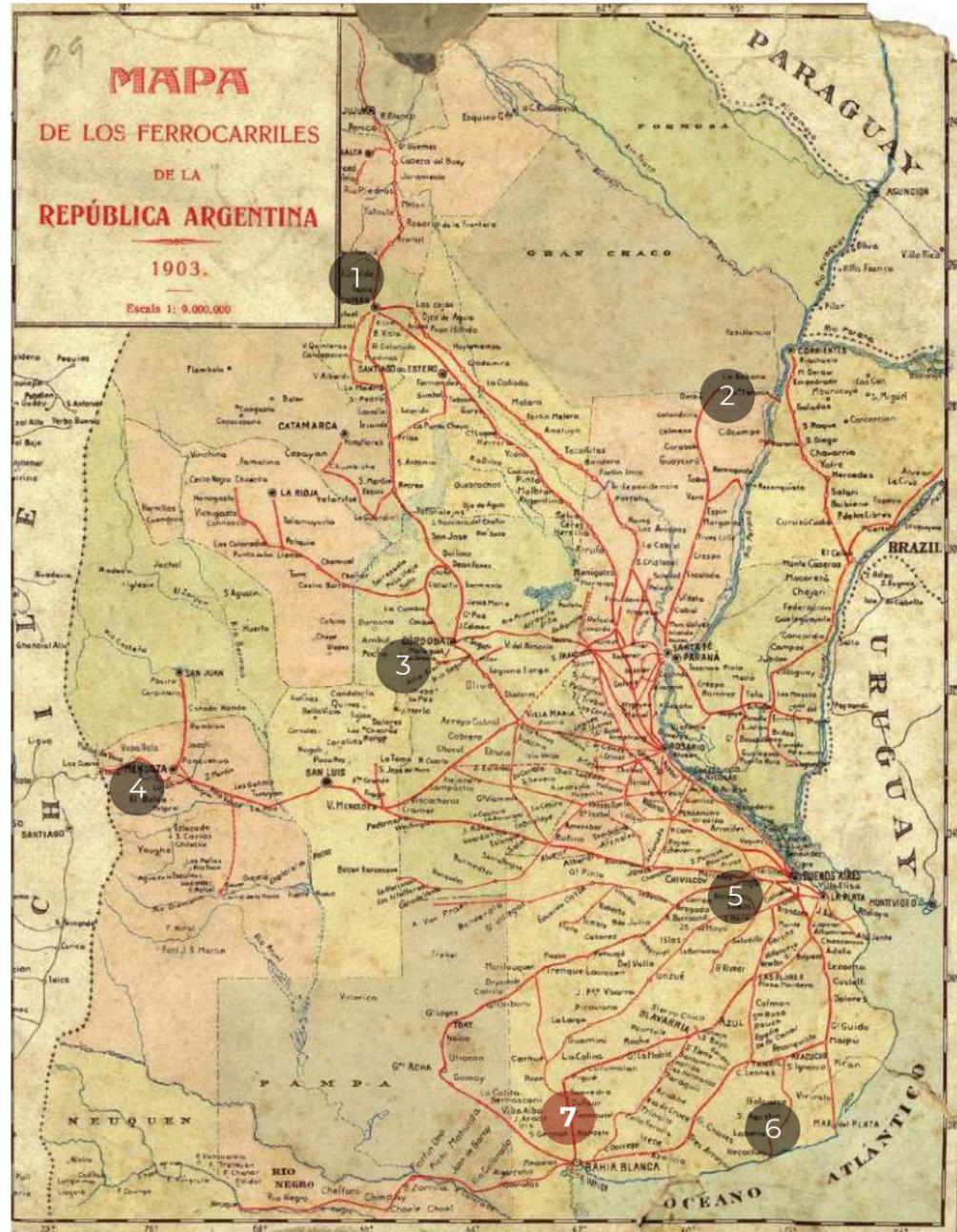
El ferrocarril jugó un rol esencial en el éxito de estos proyectos, al facilitar el acceso a zonas de recreo antes consideradas lejanas o peligrosas. Por ejemplo, mientras que en la primera mitad del siglo XIX un viaje a las quintas del norte bonaerense implicaba una jornada en carreta, la llegada del tren en 1865 redujo ese trayecto a poco más de una hora. Así, el ferrocarril no solo transformó la manera de concebir el territorio nacional, sino que permitió que el turismo ayudara a "domesticar" espacios antes vistos como salvajes o vacíos.

Entre los grandes hoteles que se construyeron entre fines del siglo XIX y la Primera Guerra Mundial, destacan el Hotel Casino Termas Rosario de la Frontera (1886-1896), el Bristol Hotel (1886-1888), el Tigre Hotel (circa 1890), el Hotel Edén en La Falda (1897-1898), y el icónico Club Hotel de la Ventana (1904-1911), entre otros. Estos establecimientos no solo proporcionaban lujo y confort, sino que, al estar vinculados al ferrocarril, permitieron la expansión del turismo hacia áreas previamente inaccesibles.

El ferrocarril y los grandes hoteles formaron una simbiosis perfecta que, además de mejorar las funciones de traslado y alojamiento, expandió el conocimiento y el desarrollo económico de nuevas regiones del país. La visión de lujo, distinción y progreso sobre territorios inhóspitos se materializó en cada una de estas construcciones, que no solo cambiaron el paisaje, sino que contribuyeron a una nueva concepción del ocio y el turismo en Argentina.



GRANDES HOTELES



HOTEL ROSARIO DE LA FRONTERA (SALTA)



CIUDAD DE INVIERNO EN EMPEDRADO (CORRIENTES)



HOTEL EDEN EN LA FALDA (CORDOBA)



HOTEL PUENTE DEL INCA (MENDOZA)



1. Hotel Rosario de la Frontera (Salta)
2. Ciudad de invierno en empedrado (Corrientes)
3. Hotel Eden en La Falda (Cordoba)
4. Hotel Puente del Inca (Mendoza)
5. Plaza Hotel y Tigre Hotel (Buenos Aires)
6. Hotel Bristol Mar de Plata (Buenos Aires)
7. Club Hotel de la Ventana (Buenos Aires)

CLUB HOTEL DE LA VENTANA

GASTÓN LUIS MALLET Y JACQUES DUNANT - 1911

La construcción del hotel comenzó en 1904 y se prolongó durante 7 años. En 1909 quedó constituida la Compañía de Tierras y Hoteles de la Sierra de la Ventana, que adquirió 14.000 hectáreas de campos aledaños. La inauguración fue el 11 de noviembre de 1911, con la presencia de la élite porteña y diplomáticos extranjeros. Para asegurar el afluente turístico, Ferrocarriles Argentinos concesionó un ramal particular: «La Trochita», un tren de trocha angosta que unía, a lo largo de 18 km, la actual estación de Sierra de la Ventana con el Club Hotel.

Entre 1911 y 1917, el Club Hotel de la Ventana y su predio estuvieron en manos de la sociedad anónima «Compañía de Tierras y Hoteles de la Sierra de la Ventana», cuyas acciones eran en su mayoría de capital británico y, en menor porcentaje, de la élite porteña. Durante esos años, funcionó en todo su esplendor y capacidad, albergando a miembros de la aristocracia internacional y oligarquía nacional. Tras el decreto que prohibía los juegos de azar en territorio nacional, se decide la quiebra de la sociedad y la venta de sus acciones. El cuidado del hotel quedó a cargo de Plaza Hotel SA, empresa de Ernesto Tornquist.

Hacia 1940, la provincia de Buenos Aires inicia las gestiones para adquirir el predio del ex Club Hotel. Durante los siguientes 38 años, se utilizaron las instalaciones e infraestructura sobreviviente, otorgando concesiones, y alojando a marineros del Graf Spee, miembros del Ejército argentino y estudiantes o docentes de Agronomía de la Universidad Nacional de La Plata.

Entre 1978 y 1979, junto con declaraciones en medios por parte del gobierno provincial y municipal que manifestaban el desinterés por preservar la estructura del ex Club Hotel, comenzaron las obras de demolición, desmantelamiento y tala indiscriminada. Esta situación cesó en 1980, cuando la provincia vendió los terrenos a Frigorífico Guaraní SA.

En 1983 se produjo un incendio que devastó lo que quedaba del Club Hotel. Desde 1990 hasta 2011, la provincia recuperó el predio, pero el deterioro de las estructuras continuó. Aun así, hubo intentos de puesta en valor por parte de una institución educativa de Villa Ventana y de la Municipalidad de Tornquist, con fines turísticos.



SITUACIÓN ORIGINAL

GASTÓN LUIS MALLET Y JACQUES DUNANT - 1911

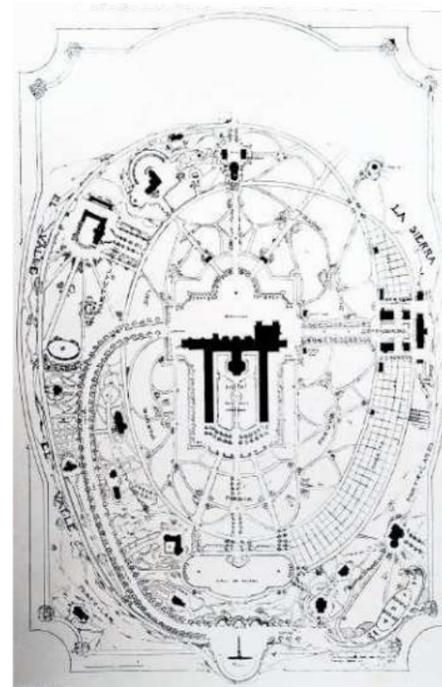
El edificio principal fue diseñado tomando en cuenta el clima de la localidad, con una disposición muy sencilla que consideraba la orientación de los vientos dominantes. El diseño general se estructuraba en un cuerpo en forma de U, que, con algunas extensiones y protuberancias, conformaba un conjunto armónico.

En la planta baja predominaban las zonas comunes, caracterizadas por grandes ventanales que ofrecían vistas tanto al frente como al amplio patio abierto. Los dormitorios se distribuían en los brazos de la U y en la planta alta.

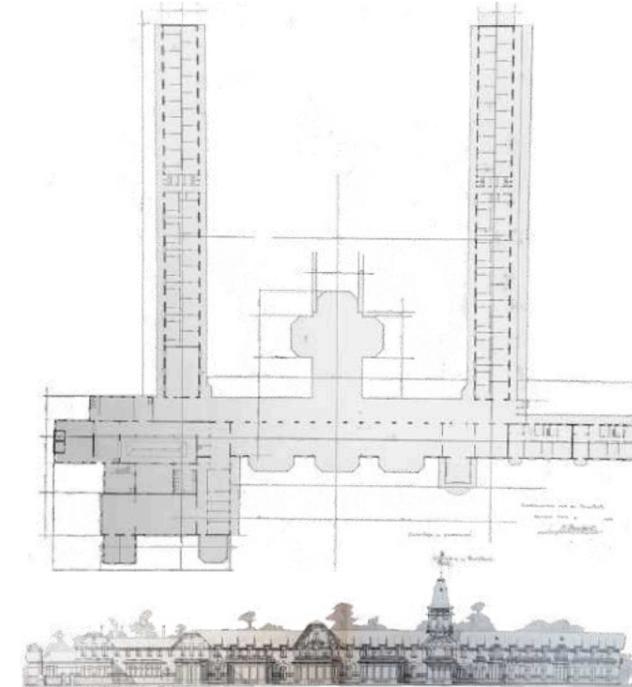
El diseño de las fachadas también se caracteriza por su sencillez. Las ventanas siguen un ritmo marcado por fajas simples y marcos de ladrillo a la vista, que contrastan con las superficies rugosas del revestimiento general. Esta solución, que en su momento pudo percibirse como una especie de desnudez, enfatizaba la idea de que en estos espacios recreativos la arquitectura podía apartarse de los cánones rígidos de la ciudad.

Este enfoque resaltaba otros elementos, como los techos de grandes faldones, los aleros, los balcones de madera y el eventual agregado de toldos, que añadían encanto a la gran explanada situada al frente.

Un elemento destacado del proyecto es la torre mirador, ubicada sobre el ingreso principal. Desde su altura, se dominaban visualmente los cuatro puntos cardinales, ofreciendo una vista panorámica de toda el área serrana.



Idea del conjunto original que nunca se llevo a cabo



Planos de anteproyecto confeccionados en 1909

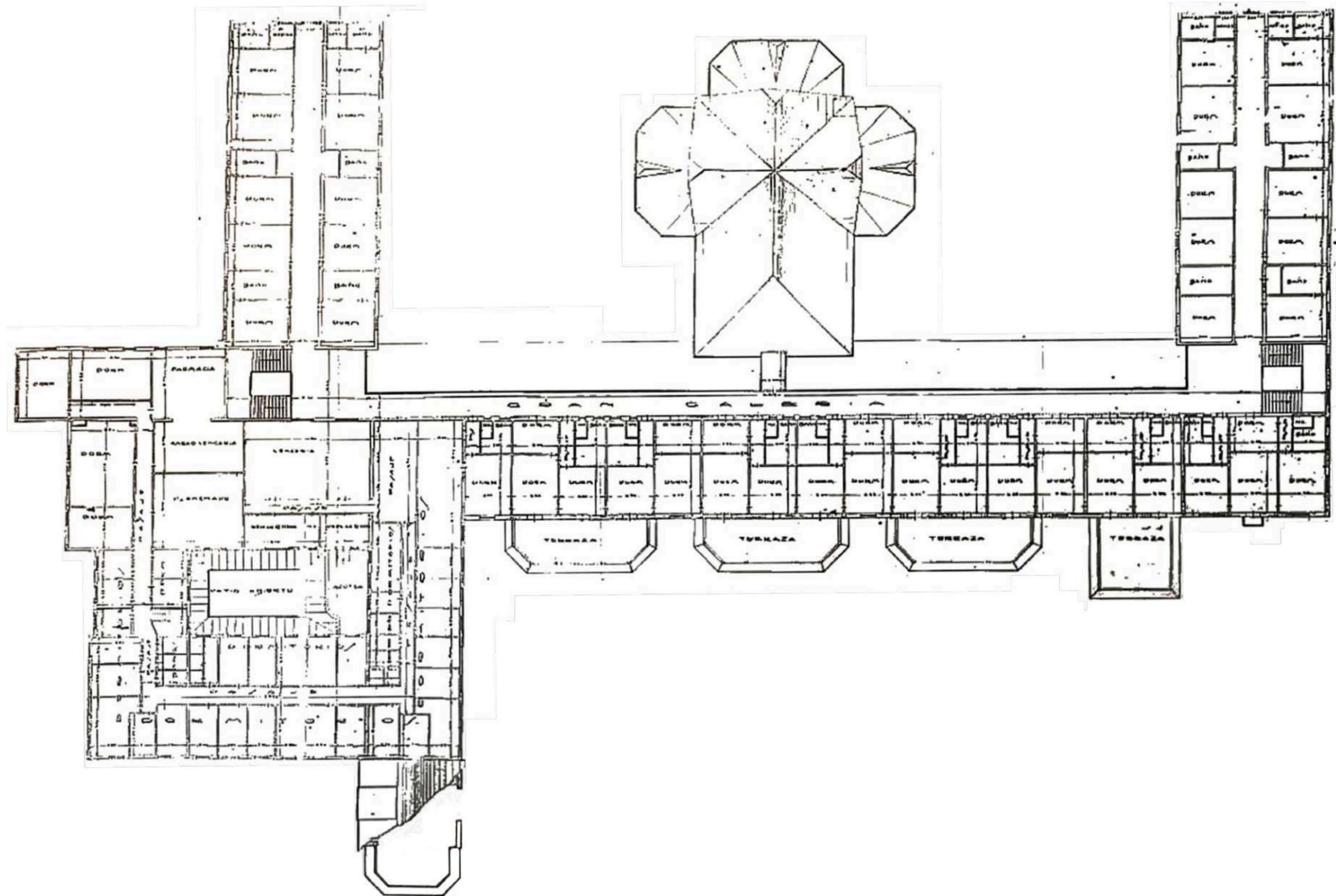


Torre mirador



SITUACIÓN ORIGINAL

PLANTA ALTA



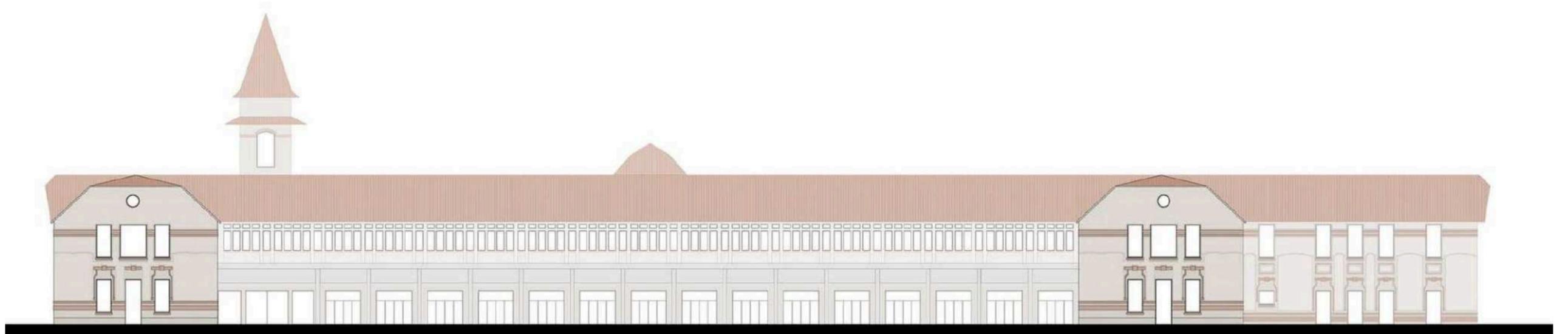
REGISTRO SITUACION ORIGEN

VISTAS

VISTAS NORTE



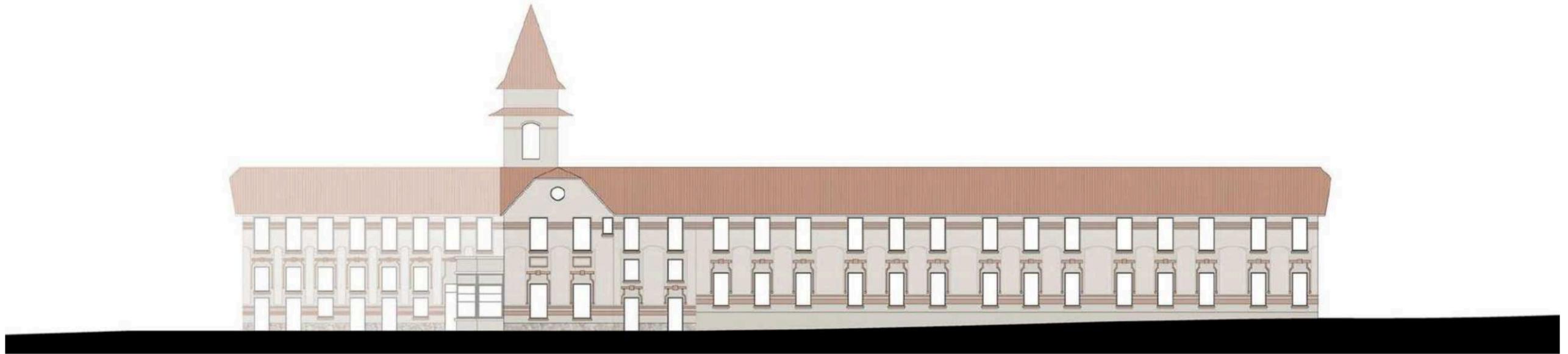
VISTAS SUR



REGISTRO SITUACION ORIGEN

VISTAS

VISTAS OESTE



VISTAS ESTE





03

RELEVAMIENTO
ACTUAL

DIAGNOSTICO Y PATOLOGIAS

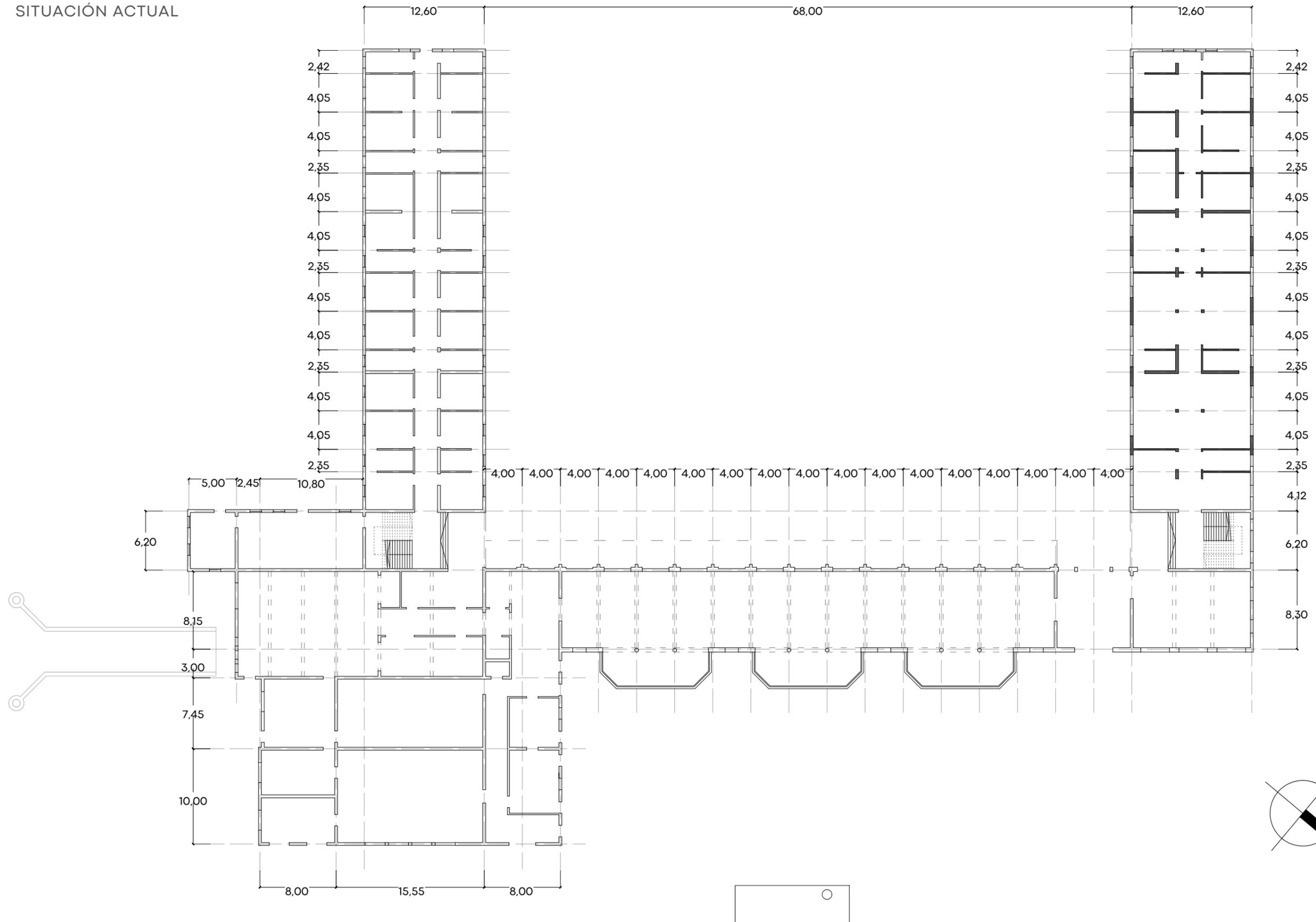
Actualmente, el ex Club Hotel se presenta como un conjunto de ruinas marcadas por el paso del tiempo y el impacto del incendio que sufrió décadas atrás. Del edificio original subsisten únicamente los muros portantes perimetrales y algunos sectores aislados de mampostería interior, sin techos ni entrepisos.

Las estructuras de cubierta colapsaron por completo, dejando expuestas las huellas de la organización espacial original. El deterioro es evidente: hay desprendimientos, vegetación invasiva y sectores parcialmente desmoronados, aunque aún se reconocen con claridad las proporciones, ejes de simetría y el carácter monumental del conjunto.



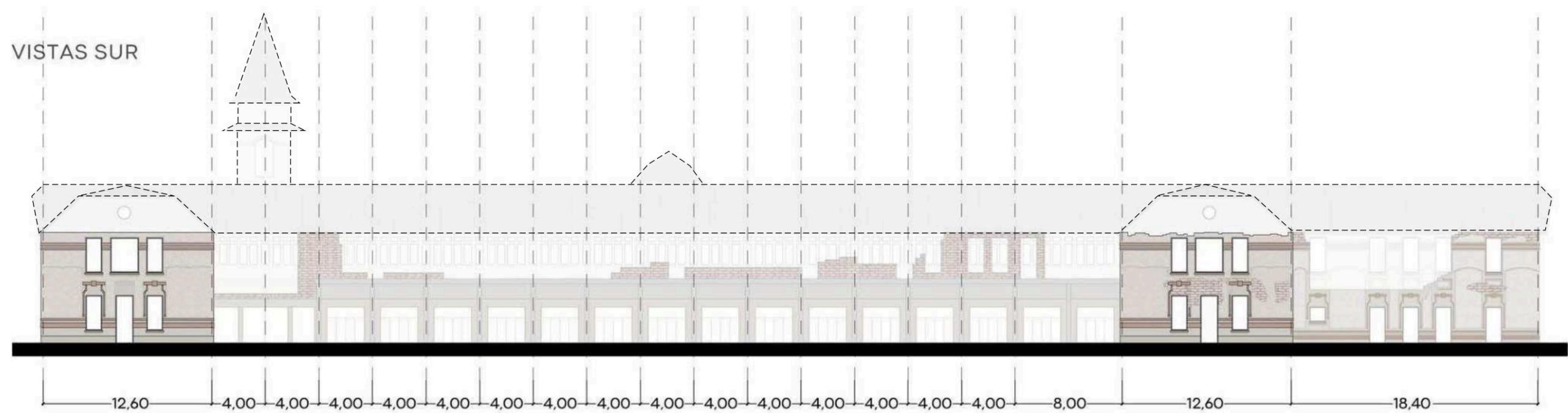
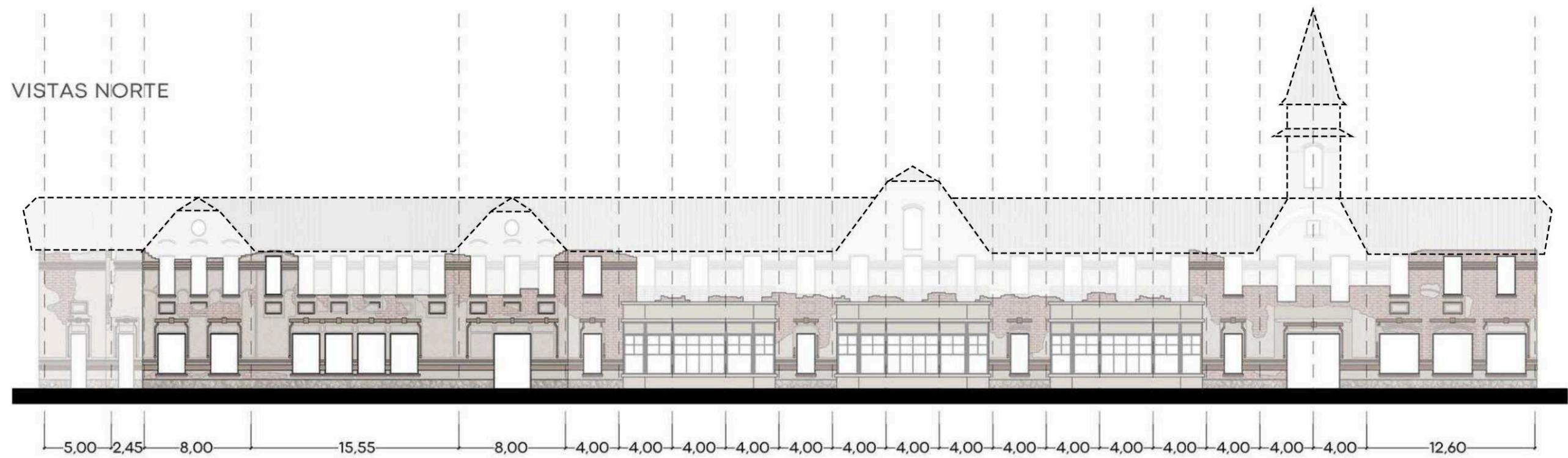
PLANTA BAJA

SITUACIÓN ACTUAL



REGISTRO SITUACION ACTUAL

VISTAS



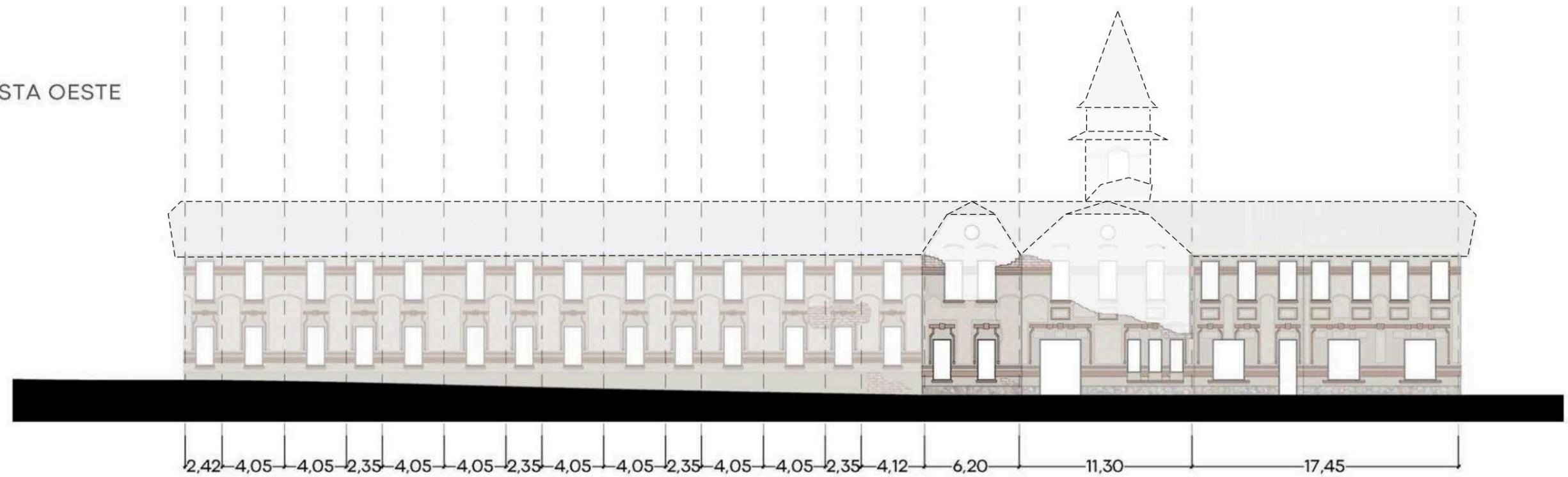
REGISTRO SITUACION ACTUAL

VISTAS

VISTA ESTE

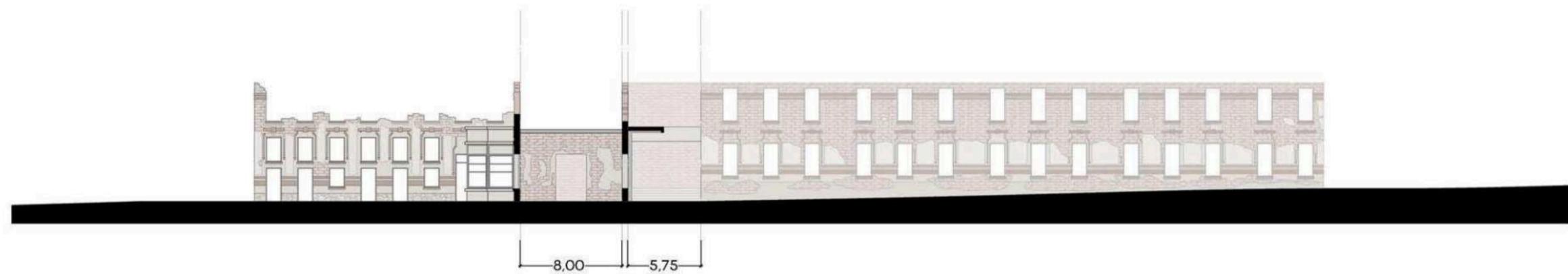
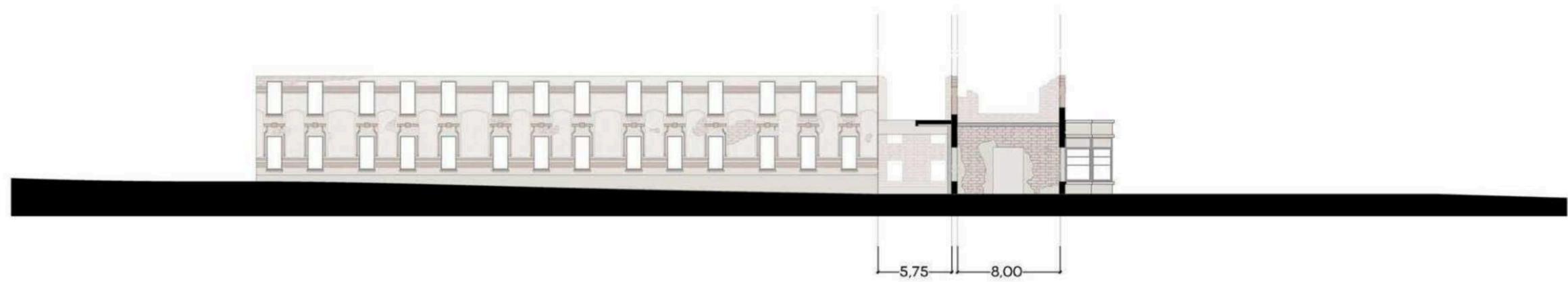
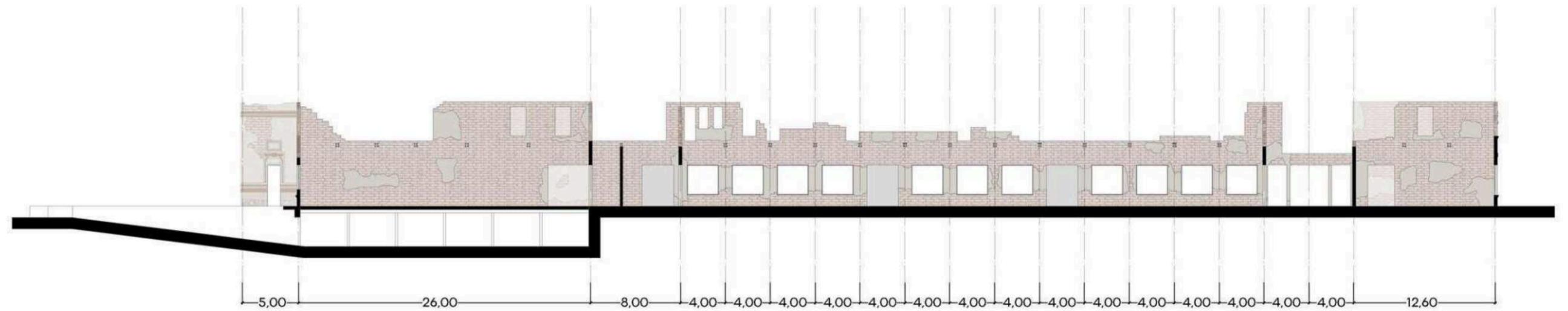


VISTA OESTE

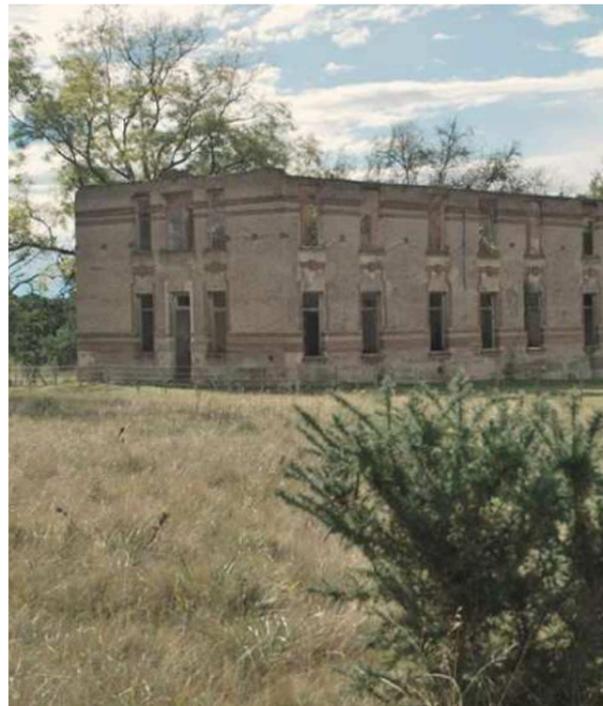


REGISTRO SITUACION ACTUAL

CORTES



RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO



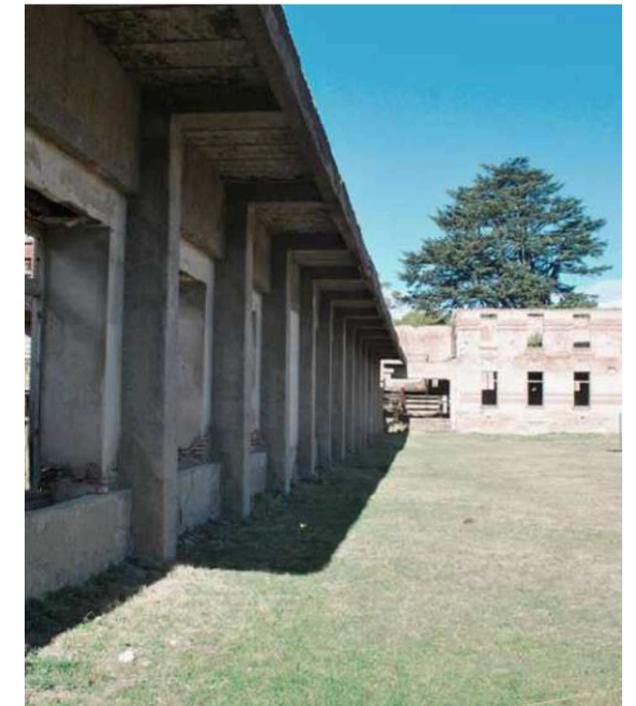
ALA DORMITORIOS



SECTOR DE SERVICIOS



BOW WINDOW



GALERIA



ESCALERAS



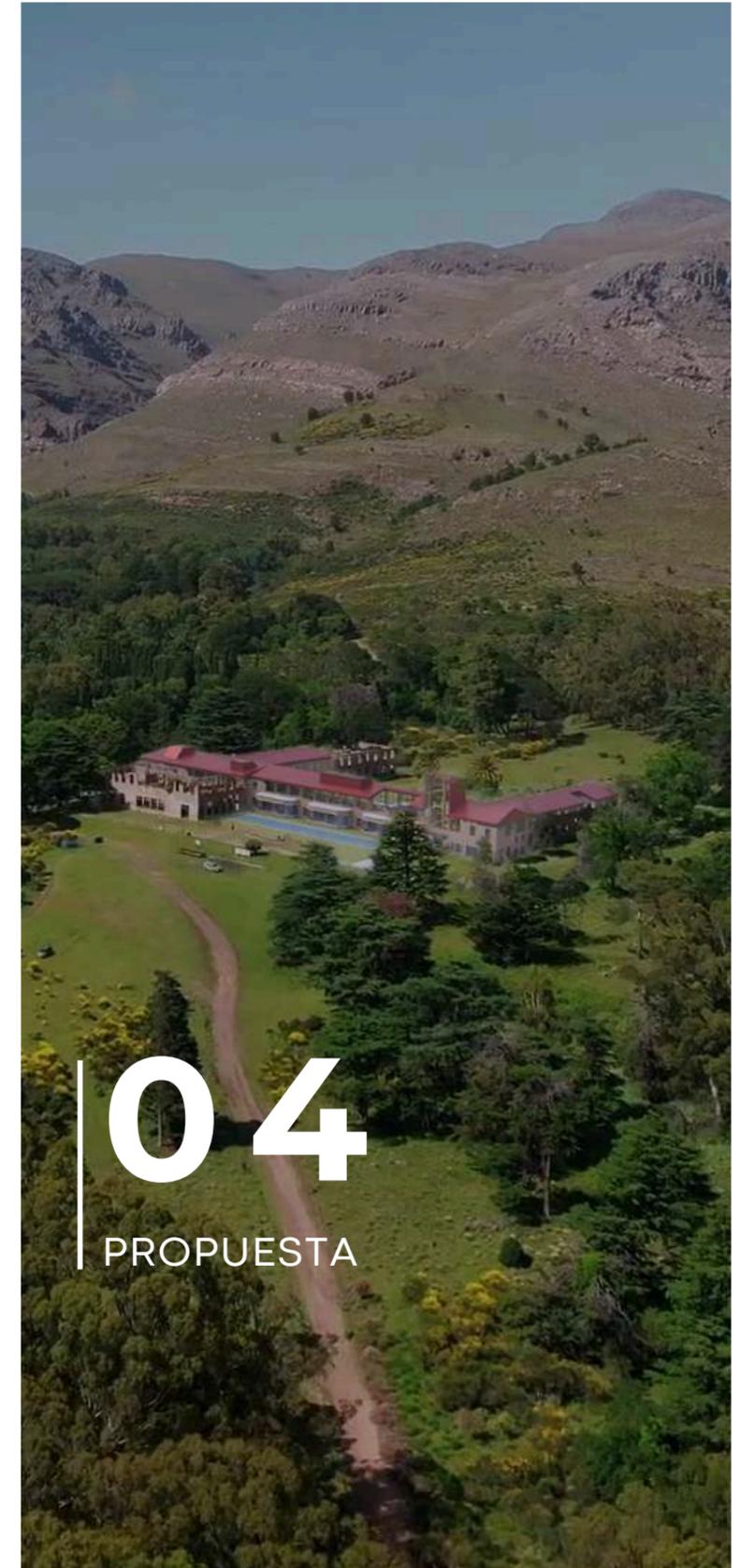
GRAN COMEDOR



PASILLO DORMITORIOS



HALL DE ENTRADA



04

PROPUESTA

HOTEL MUSEO "EX CLUB HOTEL DE LA VENTANA"

ORIGENES DE LA CIUDAD

El ex Club Hotel de Sierra de la Ventana es un símbolo de la identidad local y regional. Construido a principios del siglo XX, su arquitectura y propósito como centro de hospedaje de lujo lo convirtieron en un hito histórico de la zona. Mantener su función original permitiría conservar la memoria viva de su esplendor, reconectando a la comunidad con su legado y respetando su importancia cultural. Además, el hotel ha sido un ícono del desarrollo turístico y social de la región, reflejando una etapa clave en la evolución de la industria hotelera argentina.

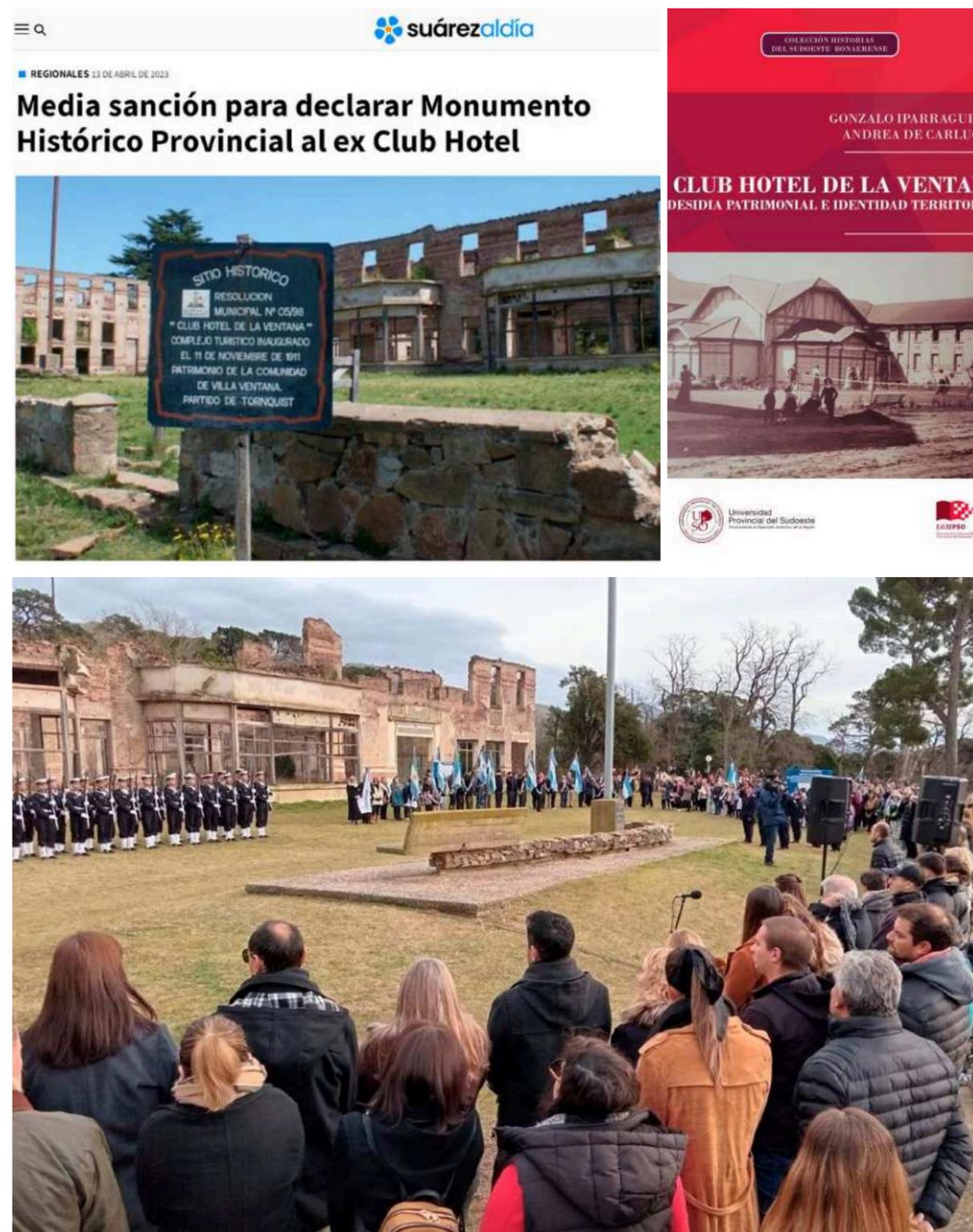
RELACIÓN CON EL ENTORNO TURÍSTICO

La Sierra de la Ventana es una región con una creciente afluencia de turistas que buscan naturaleza, relax y actividades recreativas. Restaurar el hotel y mantener su función como hospedaje se ajusta perfectamente al perfil turístico de la zona. El programa de hotelería complementa las actividades recreativas y de esparcimiento que los turistas esperan, creando una sinergia entre el valor patrimonial del edificio y las necesidades contemporáneas del turismo de naturaleza y bienestar. Es un uso sostenible que respeta las características del paisaje y promueve un turismo cultural de calidad.

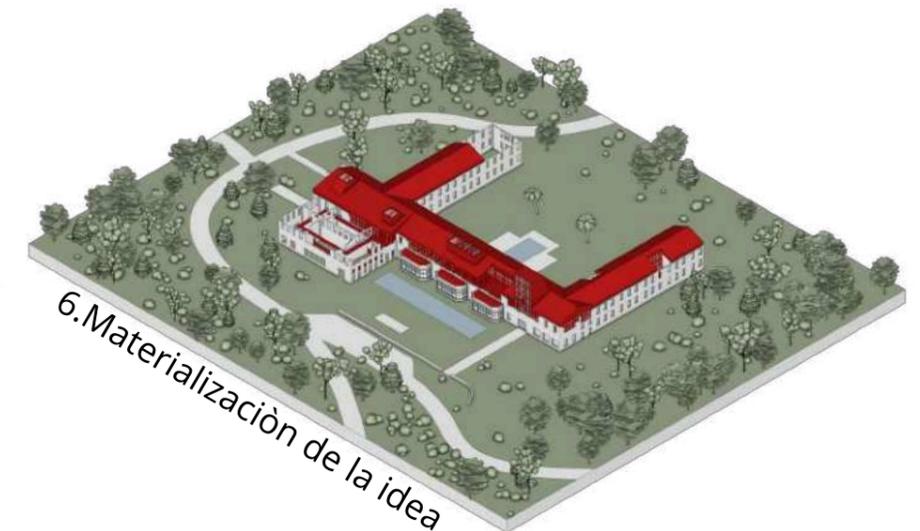
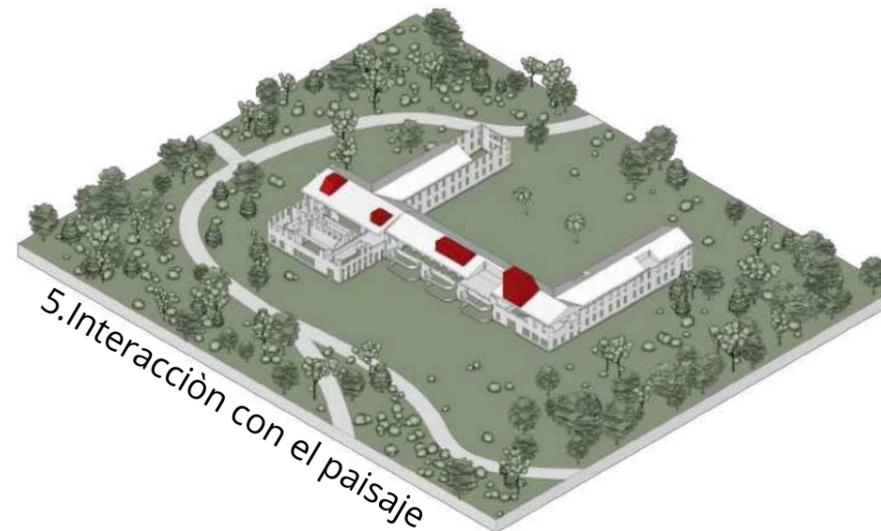
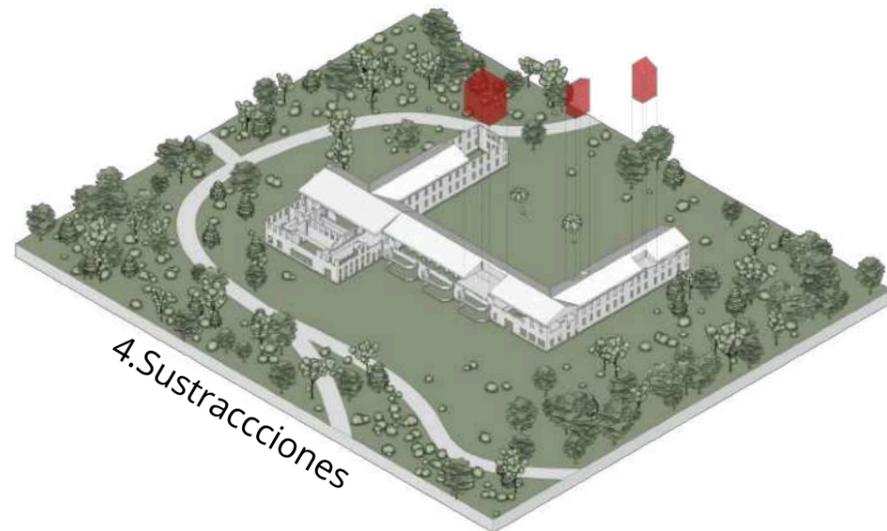
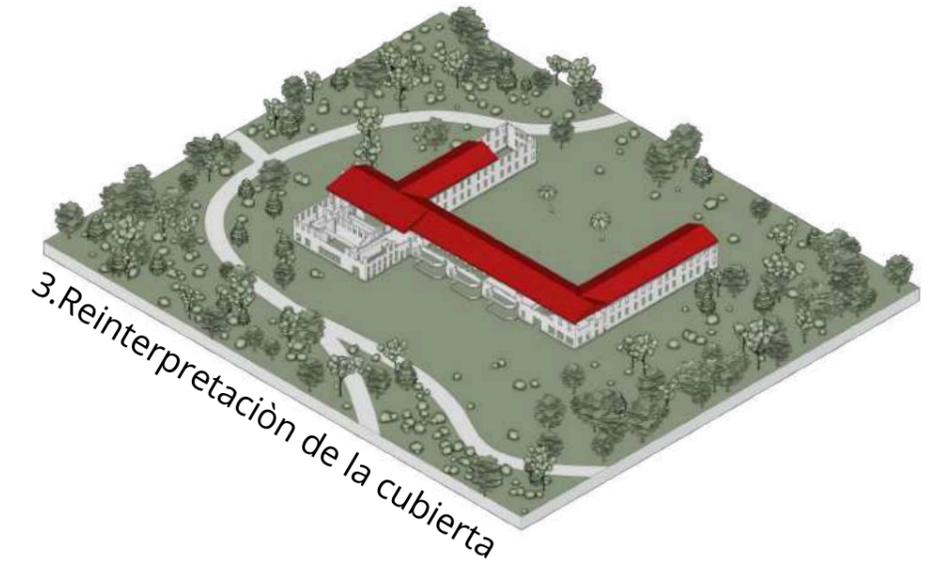
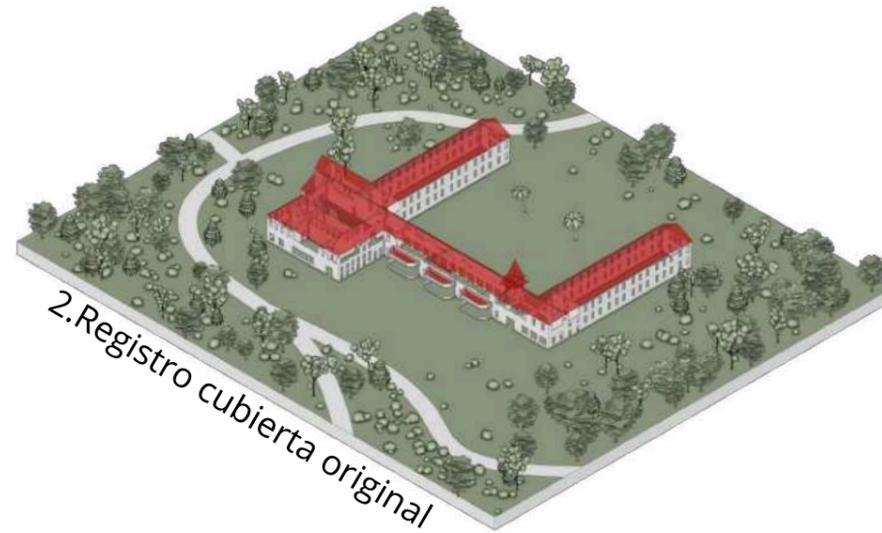
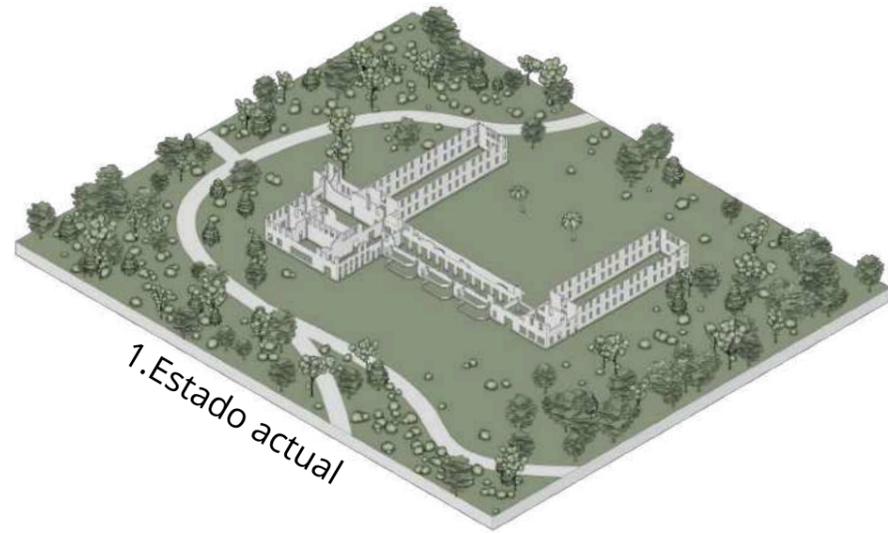
ORGULLO Y SENTIDO DE PERTENENCIA LOCAL

A lo largo de su historia, el Club Hotel ha sido motivo de orgullo para los habitantes de la región. Restaurarlo y devolverle su función original como hotel contribuiría a revitalizar ese sentido de pertenencia. Mantener el uso original puede fortalecer la identidad colectiva, ya que muchos pobladores lo ven como un emblema de su comunidad. Este tipo de restauración permitiría celebrar no solo la estructura, sino la historia vivida por generaciones de vecinos y turistas.

En conclusión, mantener el uso histórico del ex Club Hotel de Sierra de la Ventana como hotel tras su restauración no solo garantiza la preservación de un hito cultural, sino que también potencia el turismo regional y revitaliza la economía local, todo mientras se respeta y honra su historia.

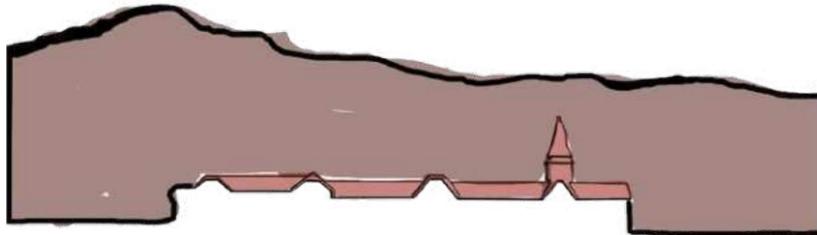


ESTRATEGIAS PROYECTUALES

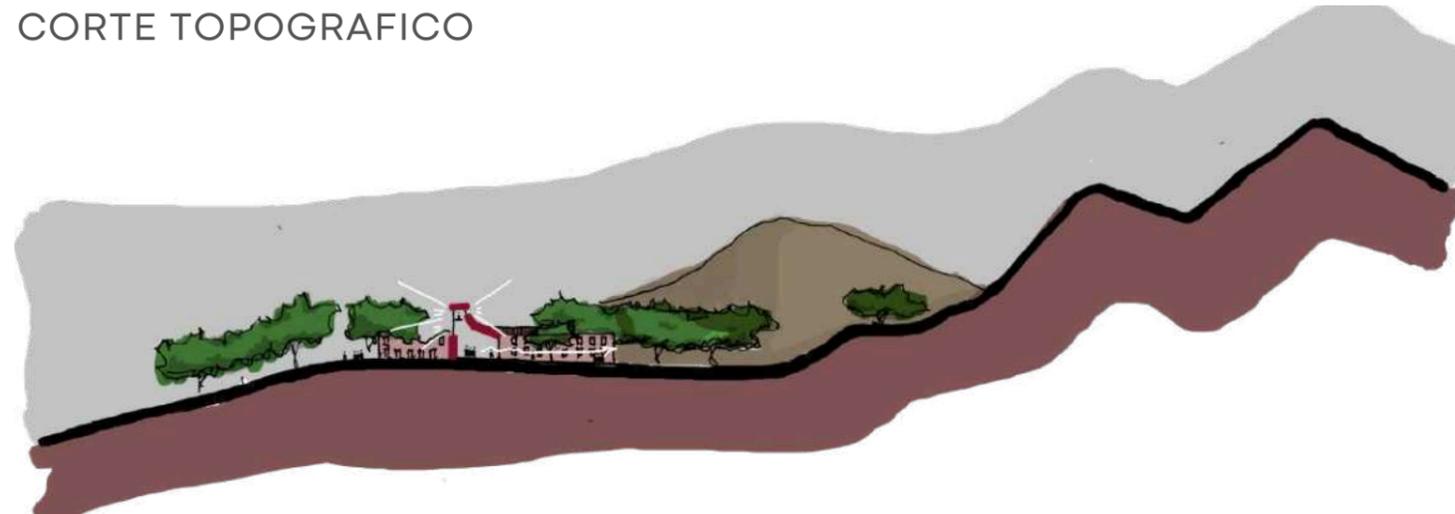


ESTRATEGIAS PROYECTUALES

SIMBOLISMO



CORTE TOPOGRAFICO



El proyecto busca una profunda integración con el entorno natural, respetando el legado arquitectónico del edificio original y las características únicas del paisaje serrano.

Mediante una estructura de madera laminada, se crea una nueva cubierta que retoma las líneas originales del edificio, mientras que la torre mirador se reinterpreta como un punto focal visual, permitiendo a los visitantes contemplar tanto las ruinas como el paisaje que las rodea.

Pasarelas interiores y exteriores conectan los distintos espacios, permitiendo recorrer el lugar y disfrutar tanto de las ruinas como del entorno, generando un diálogo entre lo histórico y lo contemporáneo

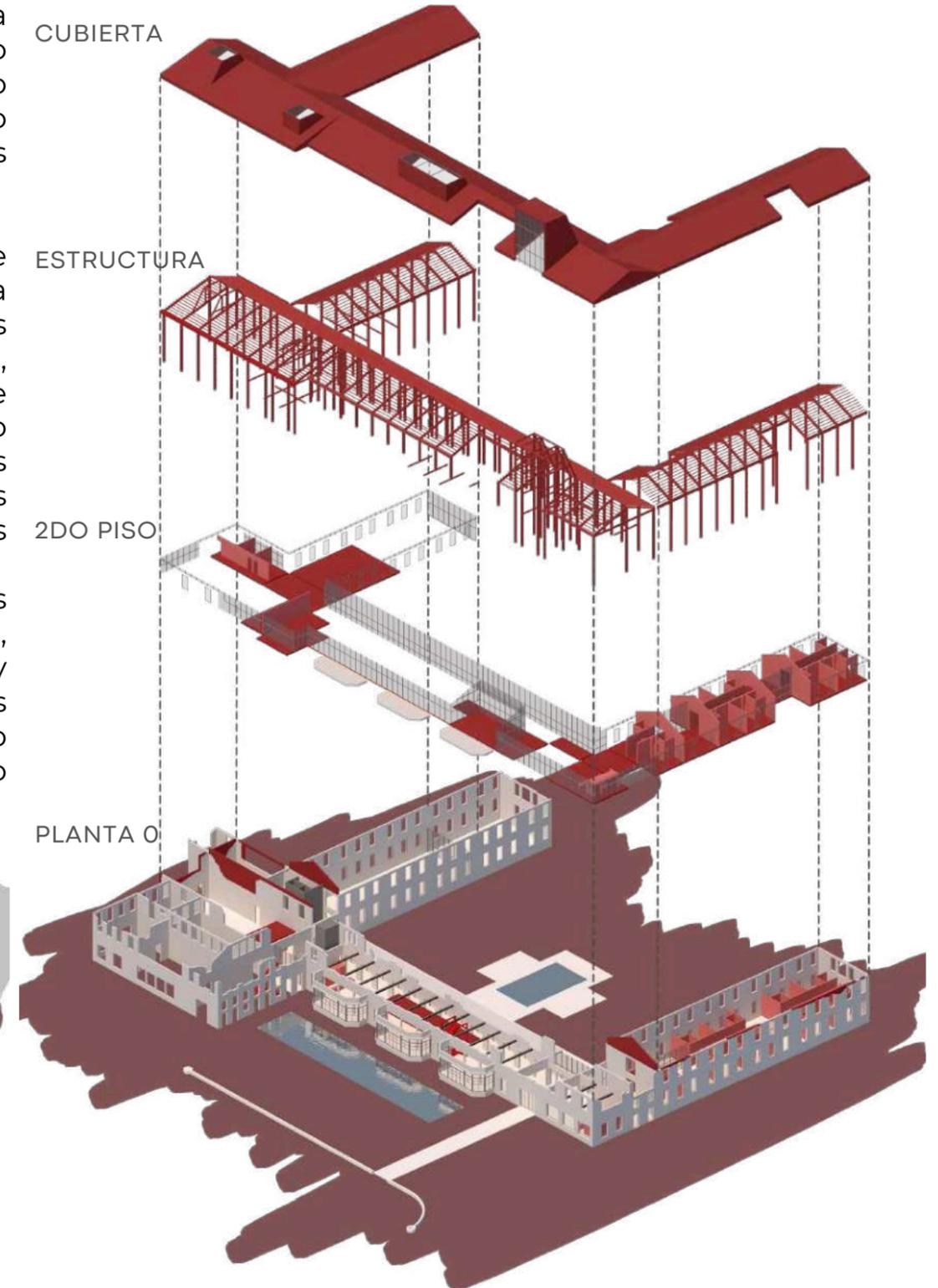
AXONOMETRICA EXPLOTADA

CUBIERTA

ESTRUCTURA

2DO PISO

PLANTA 0



PROGRAMA

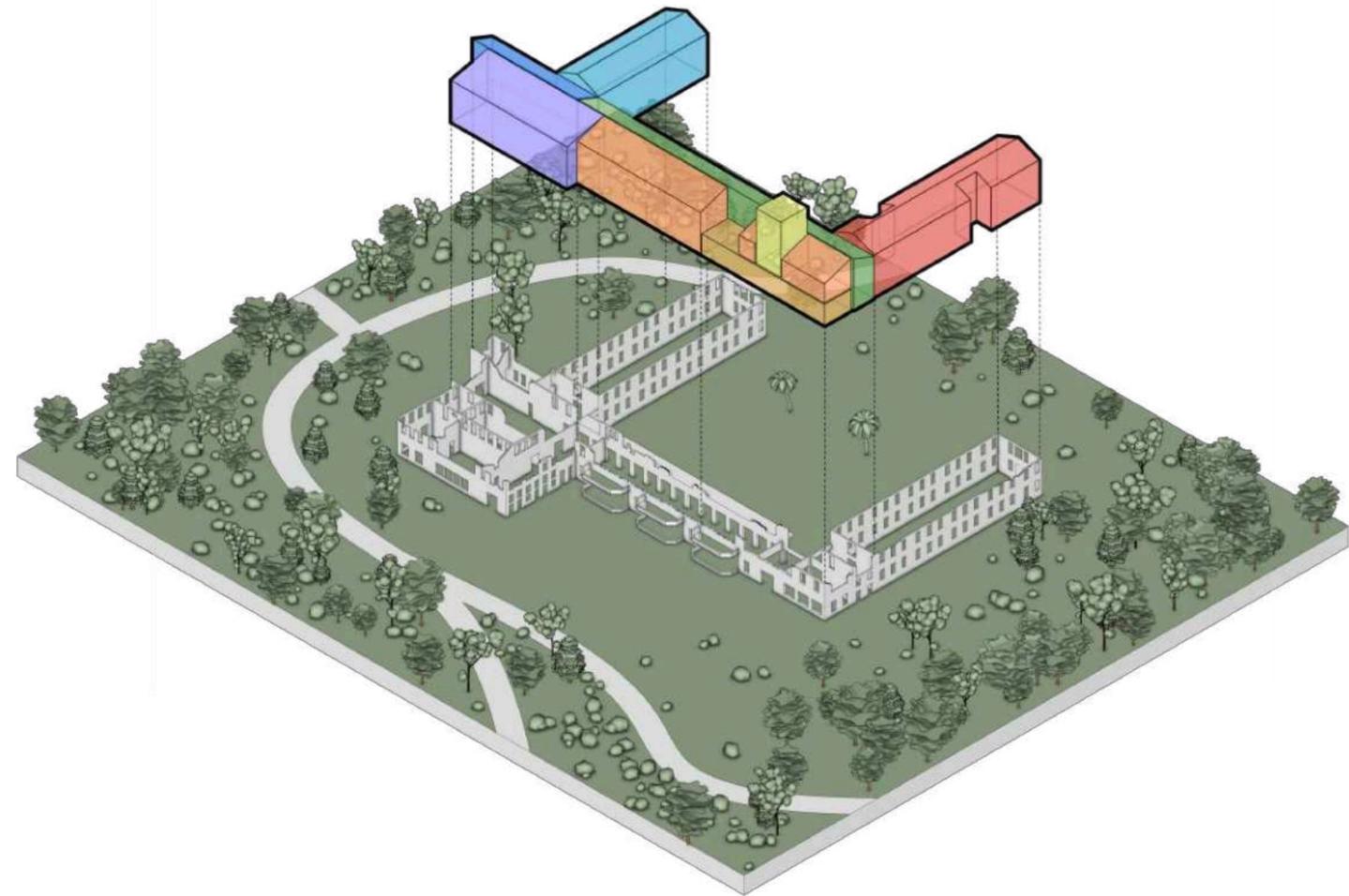
El hotel se organiza a partir de una estructura clara y funcional, que distingue tres grandes sectores.

Hacia uno de los extremos se ubica el ala de dormitorios y sectores de estar privados.

En la nave central se desarrollan todos los espacios públicos del edificio. A lo largo de sus distintos niveles —planta baja, entrepisos y segundo piso— se distribuyen el hall de entrada, salas de estar, comedor, bar y terrazas. Este recorrido culmina en el auditorio, que aparece como punto final y destacado dentro del conjunto, marcando el cierre de la secuencia pública.

En la otra ala se desarrolla el área de pileta y spa.

Por último atrás del auditorio y en el subsuelo se encuentran las áreas de servicio.



ACCESO

- Hall de entrada	60 mts ²
- Sala de espera	165 mts ²
- Recepción	100 mts ²

SECTOR PUBLICO

- Comedor	190 mts ²
- Sala de estar	275 mts ²
- Terraza	90 mts ²
- Bar	100 mts ²

AUDITORIO

- Auditorio	376 mts ²
- Foyer acceso	65 mts ²

TORRE MIRADOR

- Escalera	
- Sectores de descanso	

CIRCULACIÓN

- Galería interior	435 mts ²
- Galería exterior	200 mts ²

SERVICIOS

- Cocina	80 mts ²
- Office	30 mts ²
- Dormitorios servicios	80 mts ²

AREA PISCINA

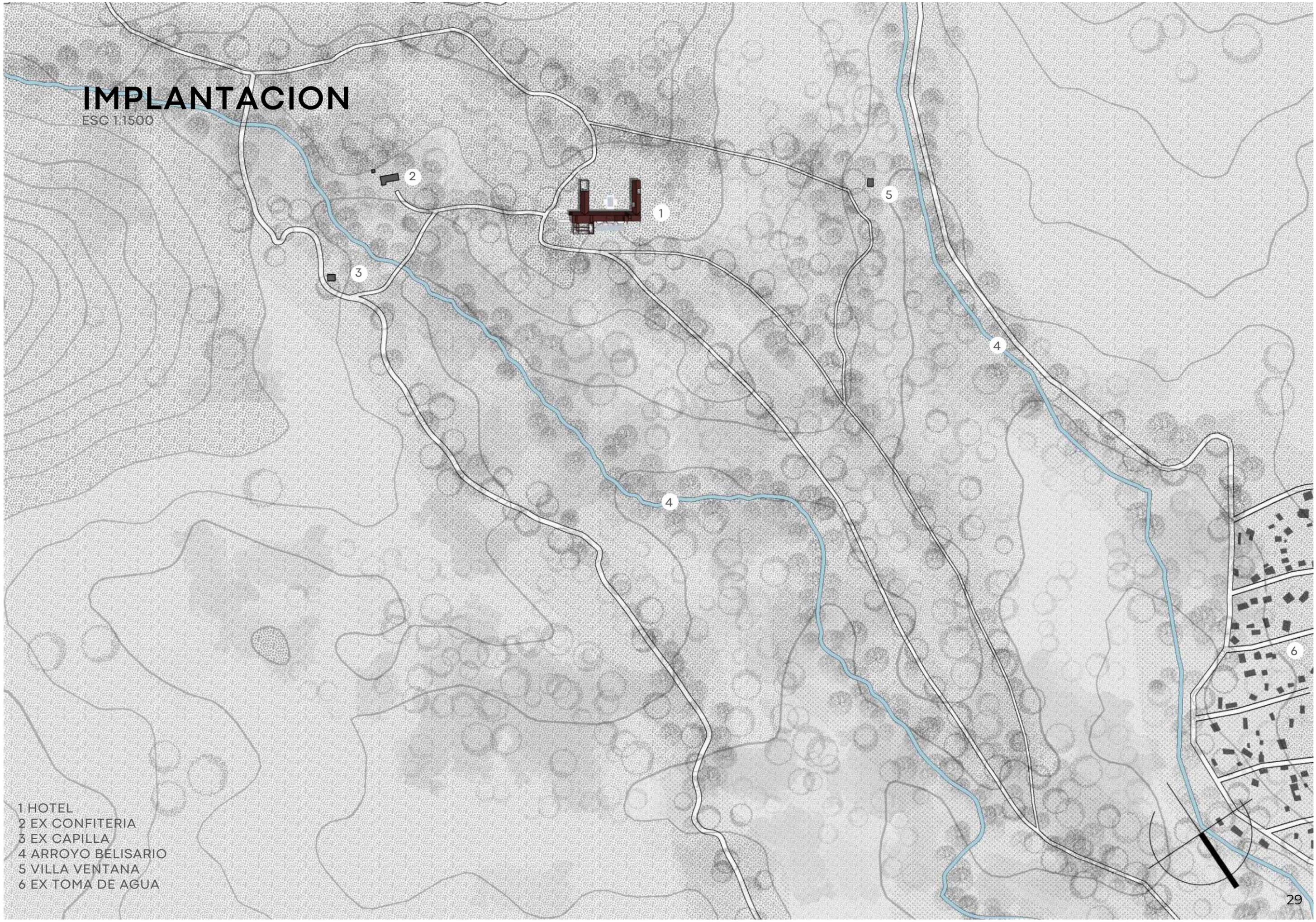
- Lokers	40 mts ²
- Vestuarios	35 mts ²
- Pileta	215 mts ²
- Spa	35 mts ²

AREA DORMITORIOS

- Dormitorios (20u)	30 mts ²
- Estar dormitorio	165 mts ²

IMPLANTACION

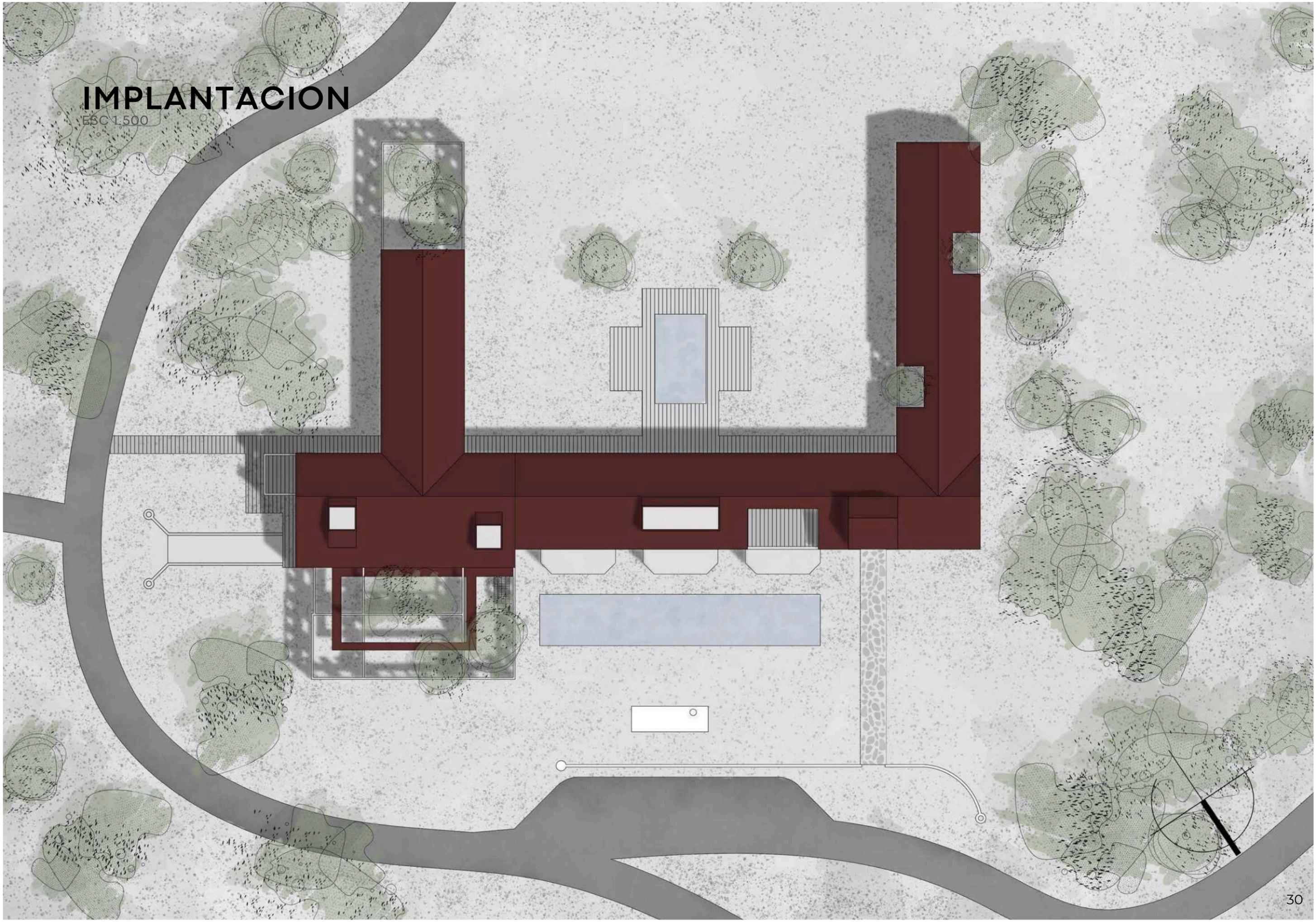
ESC 1:1500



- 1 HOTEL
- 2 EX CONFITERIA
- 3 EX CAPILLA
- 4 ARROYO BELISARIO
- 5 VILLA VENTANA
- 6 EX TOMA DE AGUA

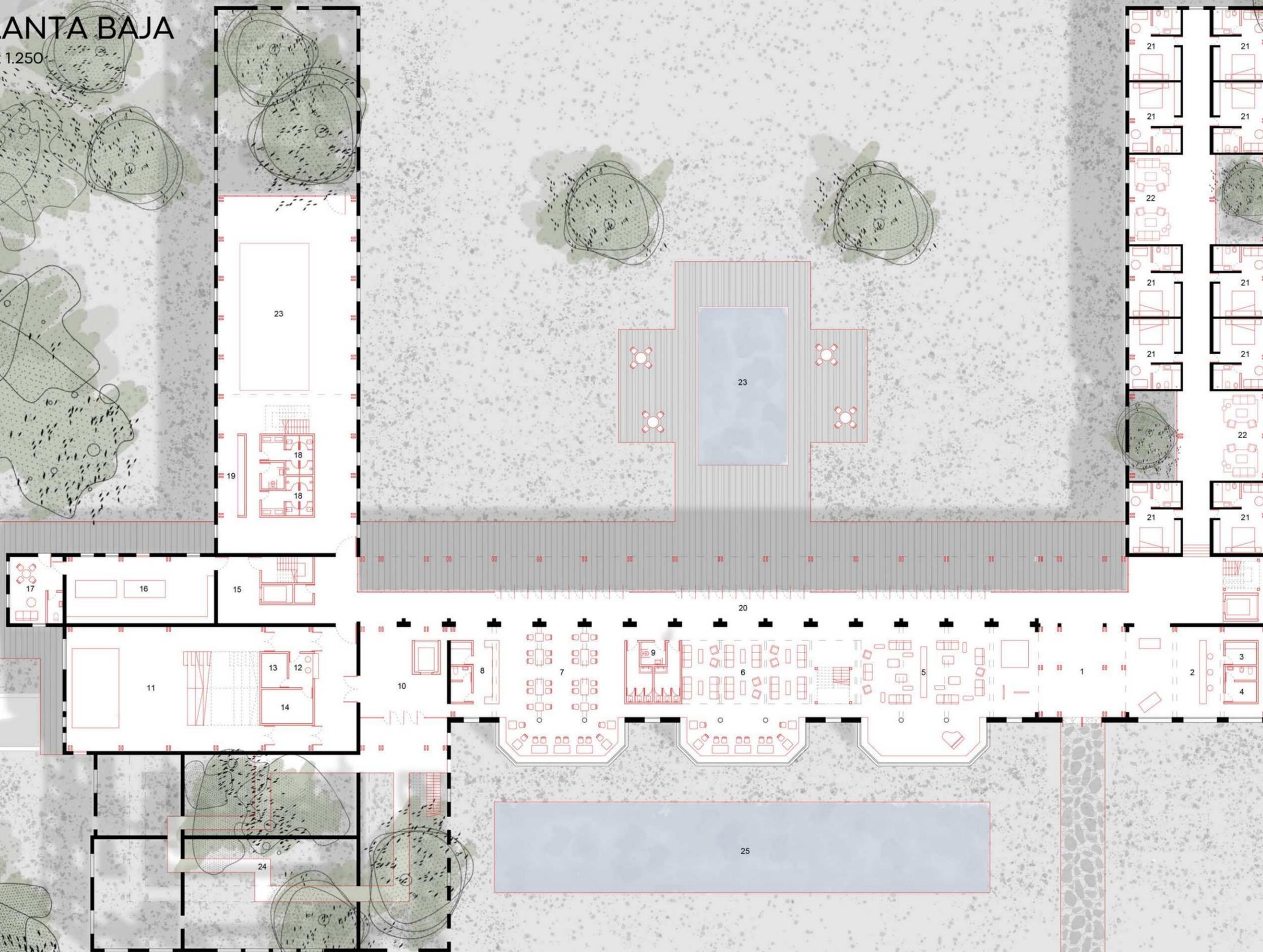
IMPLANTACION

ESC 1:500



PLANTA BAJA

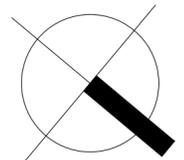
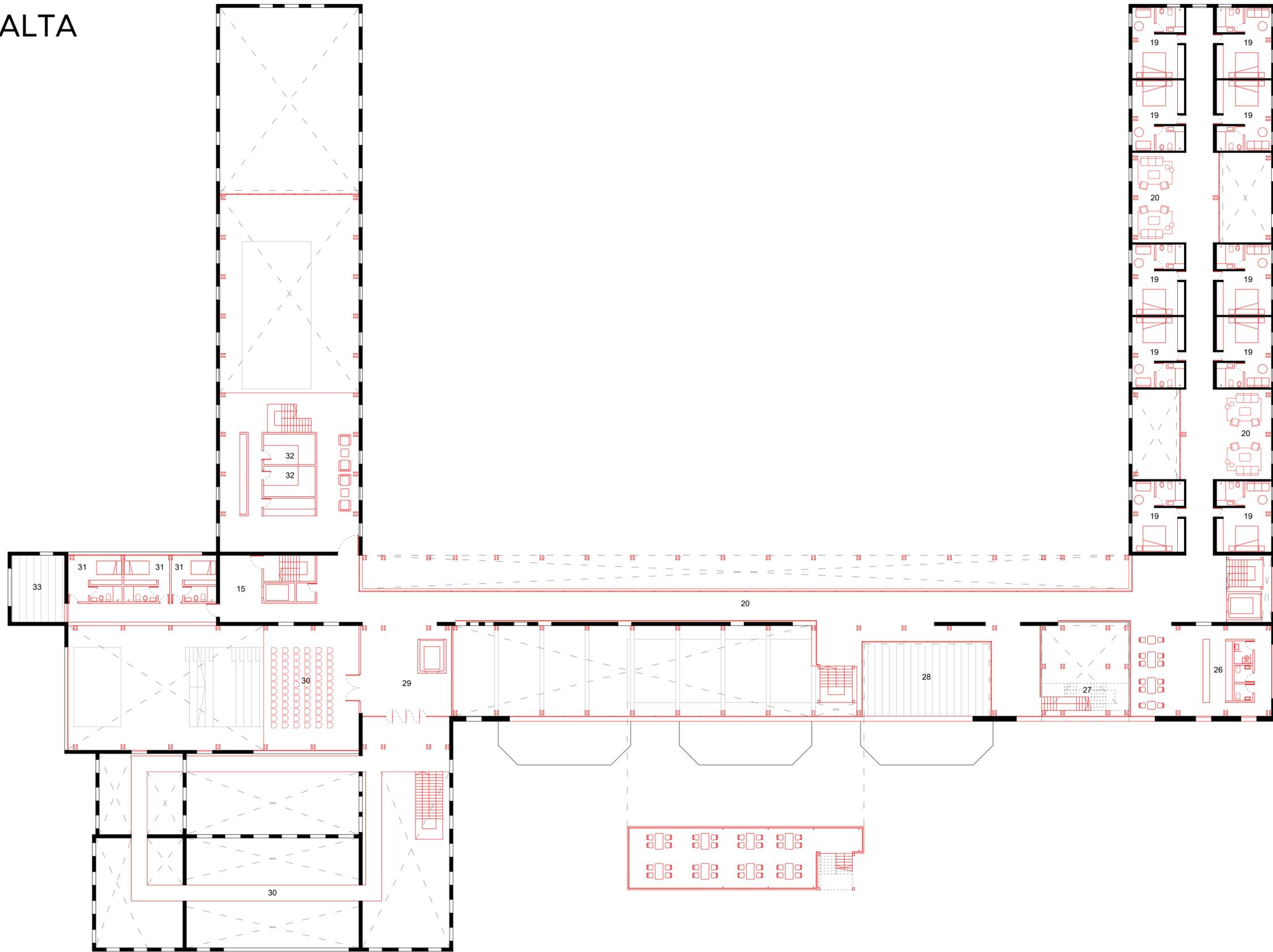
ESC: 1.250



1 HALL 2 RECEPCION 3 MALETERO 4 OFICINA 5 SALA DE ESPERA 6 ESTAR 7 COMEDOR 8 CAFE/DESAYUNADOR 9 SANITARIOS 10 FOYER 11 AUDITORIO 12 RECEPCION AUDITORIO 13 GUARDARROPA 14 ÁREA TECNICA AUDITORIO 15 NUCLEO DE SERVICIO 16 COCINA 17 OFFICE 18 VESTUARIOS 19 LOCKERS 20 GALERIA 21 DORMITORIOS 22 ESTAR DORMITORIOS 23 PILETA 24 PASARELAS 25 ESPEJO DE AGUA

PLANTA ALTA

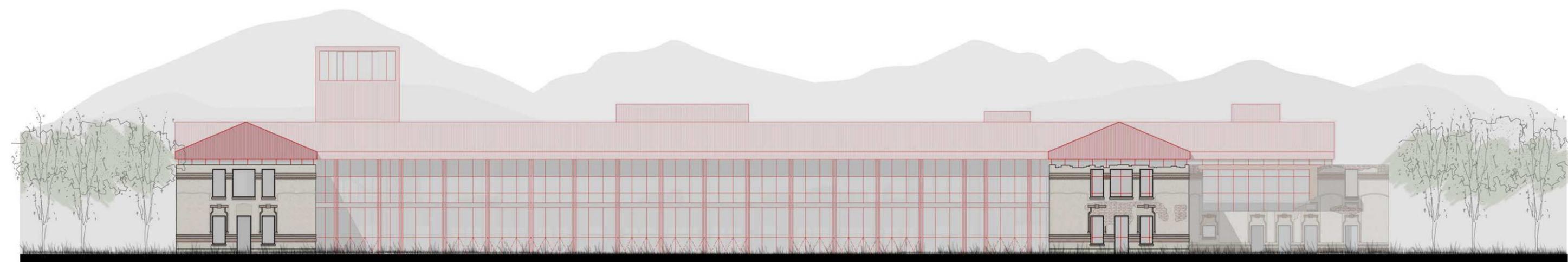
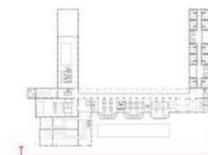
ESC: 1.250





VISTA NORTE

ESC 1.250



VISTA SUR

ESC 1.250





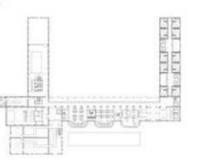
VISTA OESTE

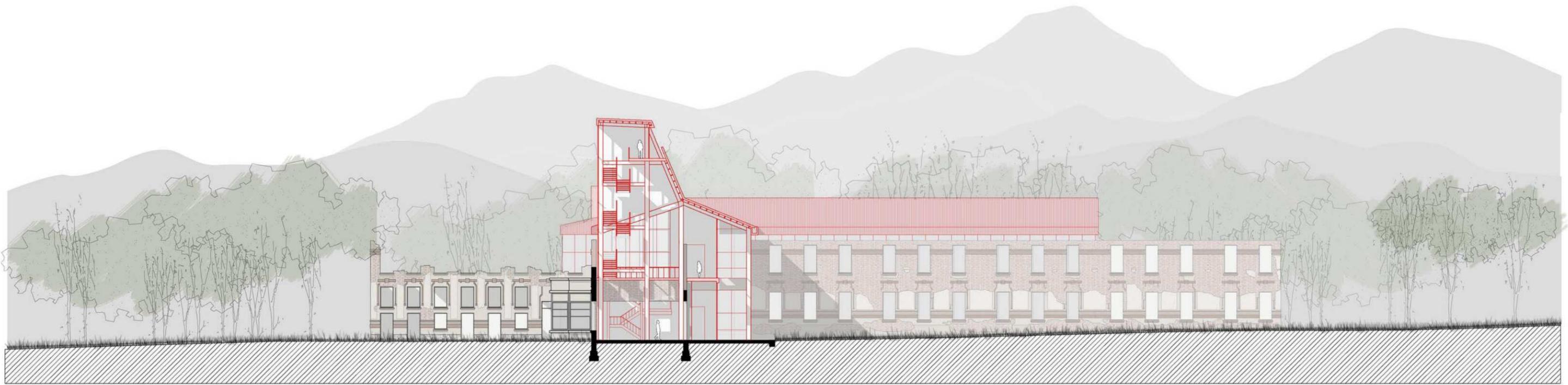
ESC 1.250



VISTA ESTE

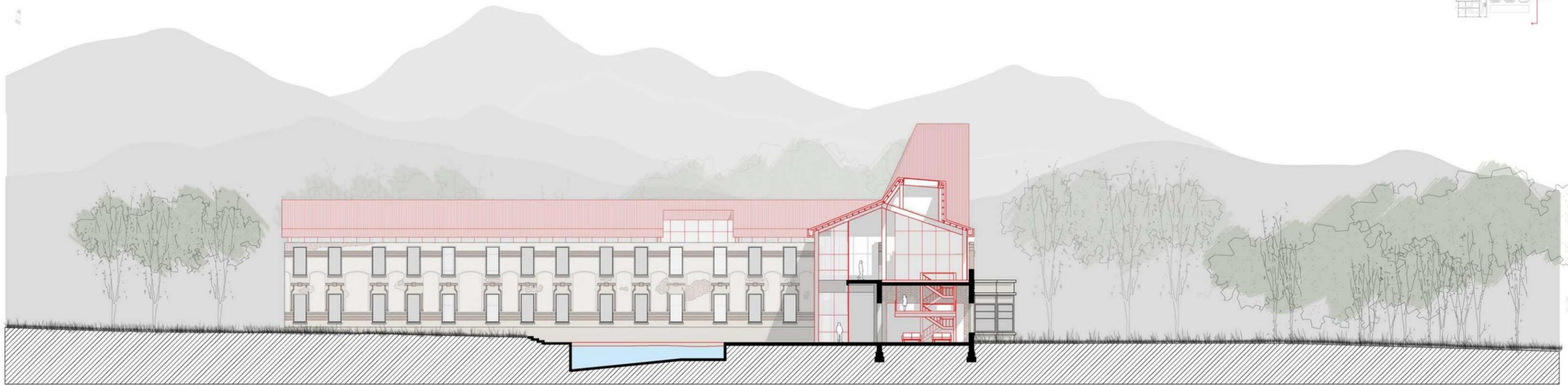
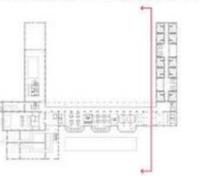
ESC 1.250





CORTE A-A

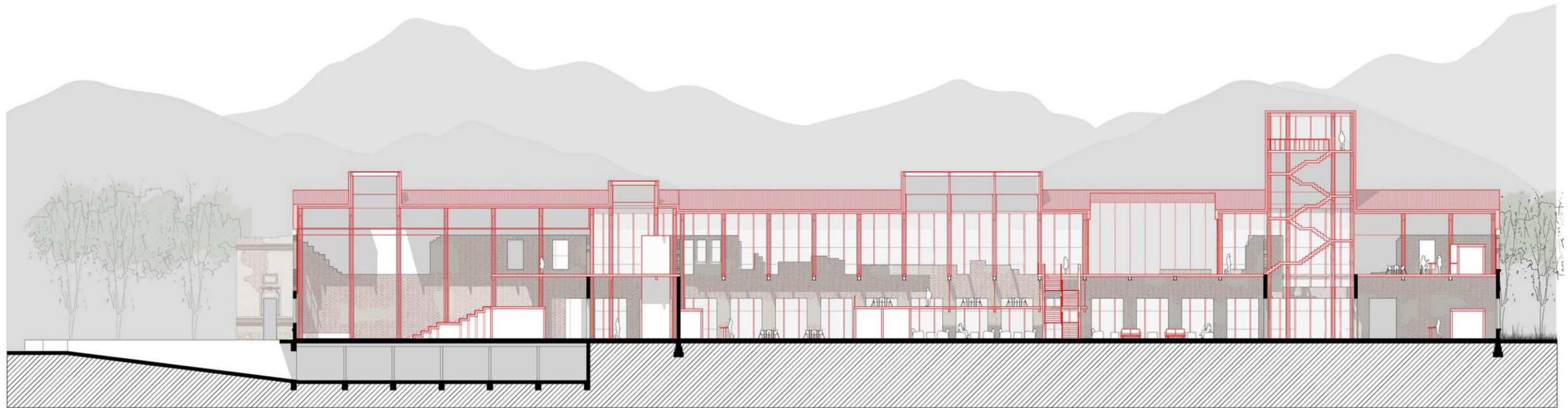
ESC 1.250



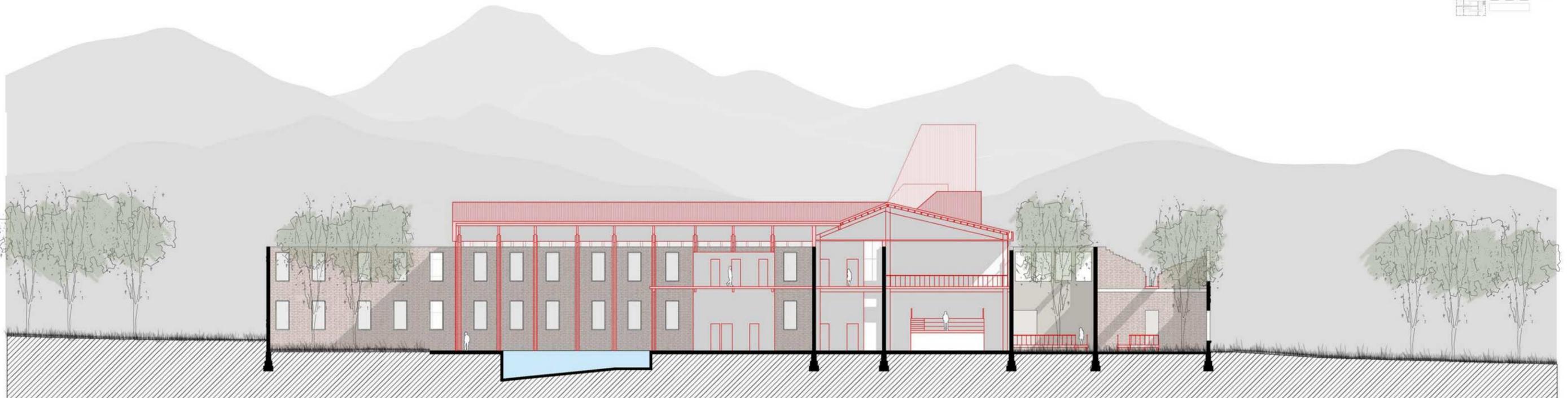
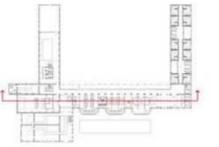
CORTE B-B

ESC 1.250

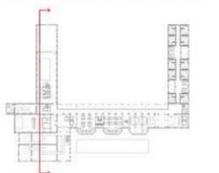




CORTE C-C
ESC 1.250



CORTE D-D
ESC 1.250







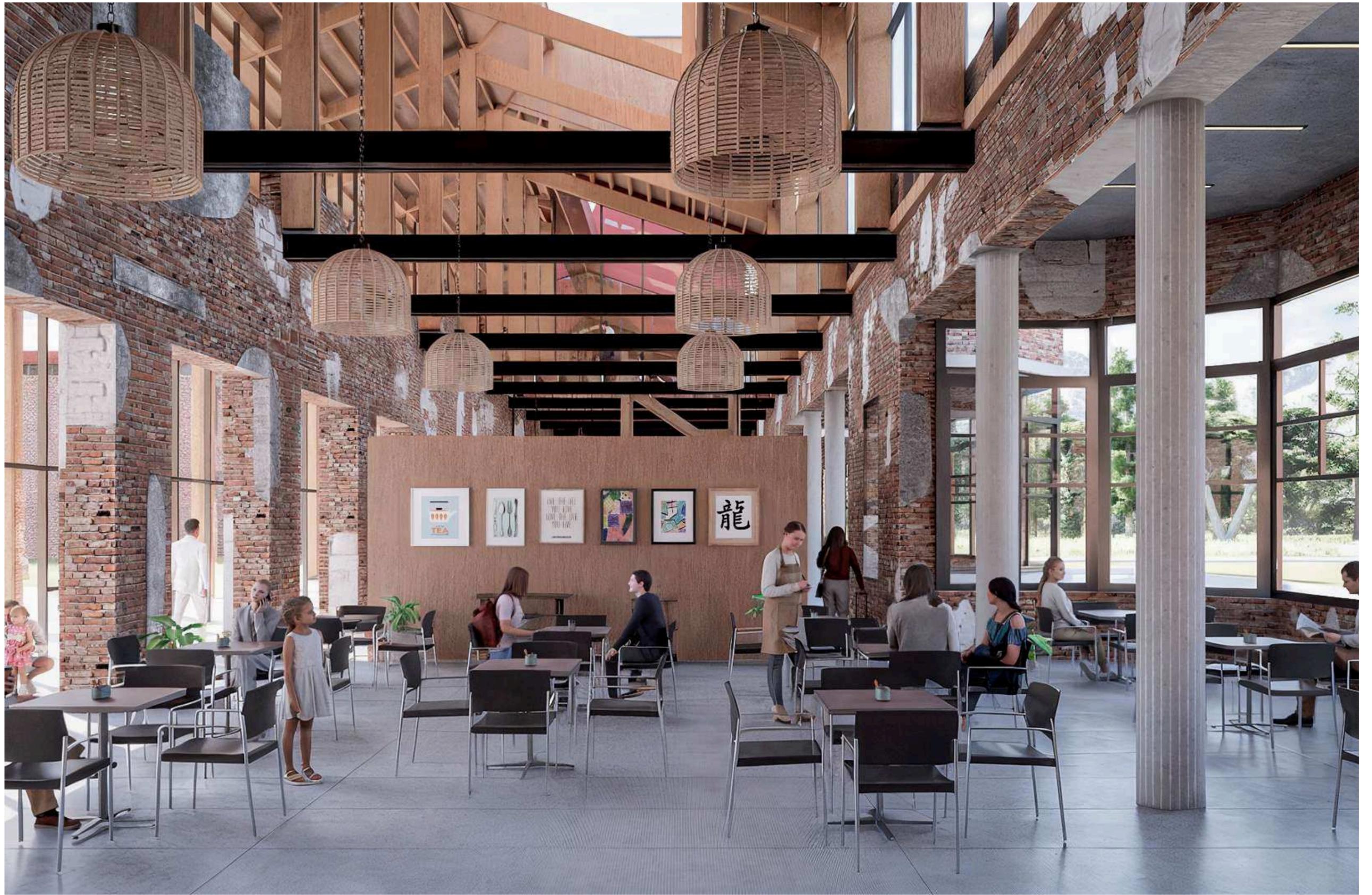




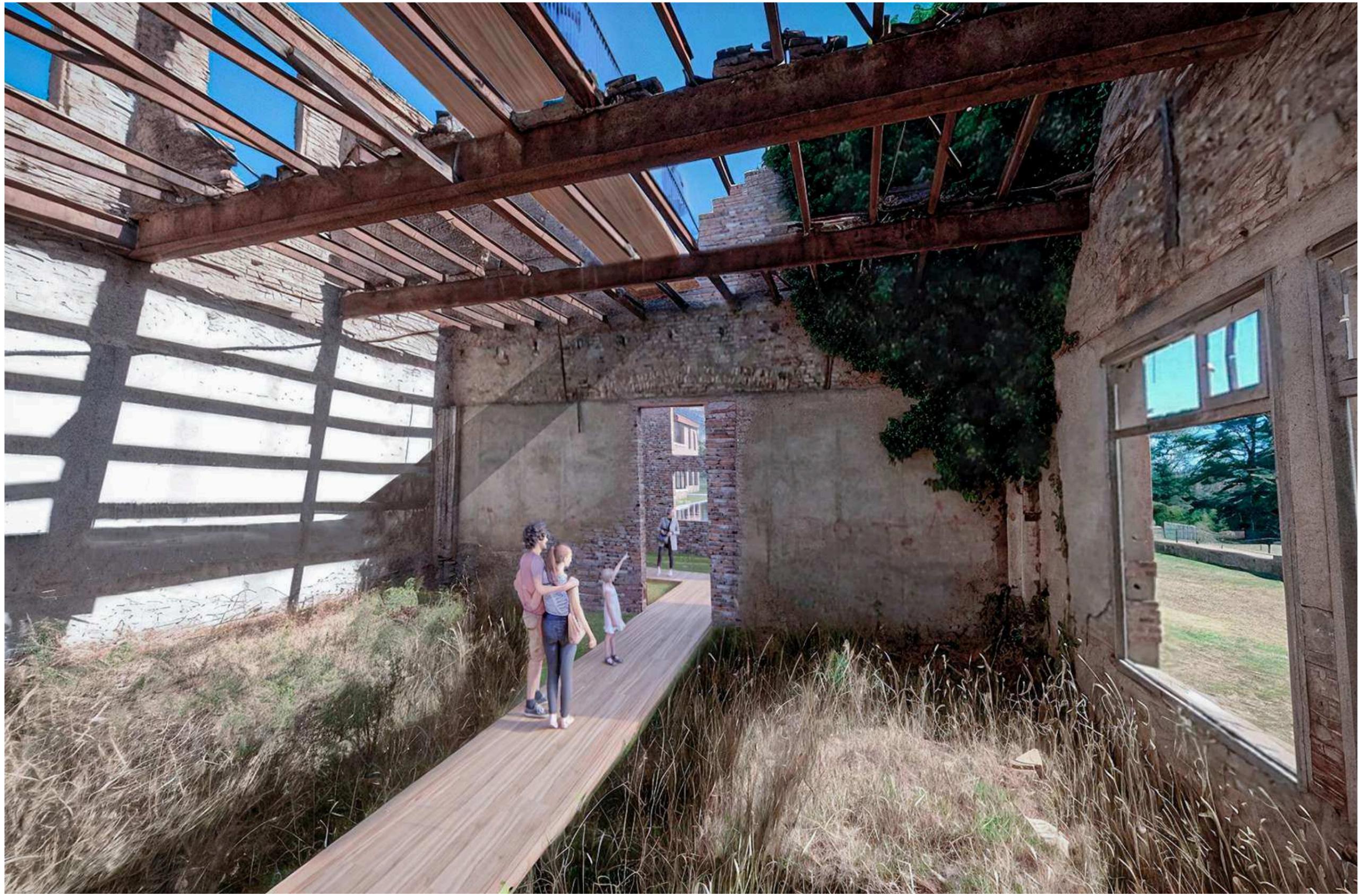


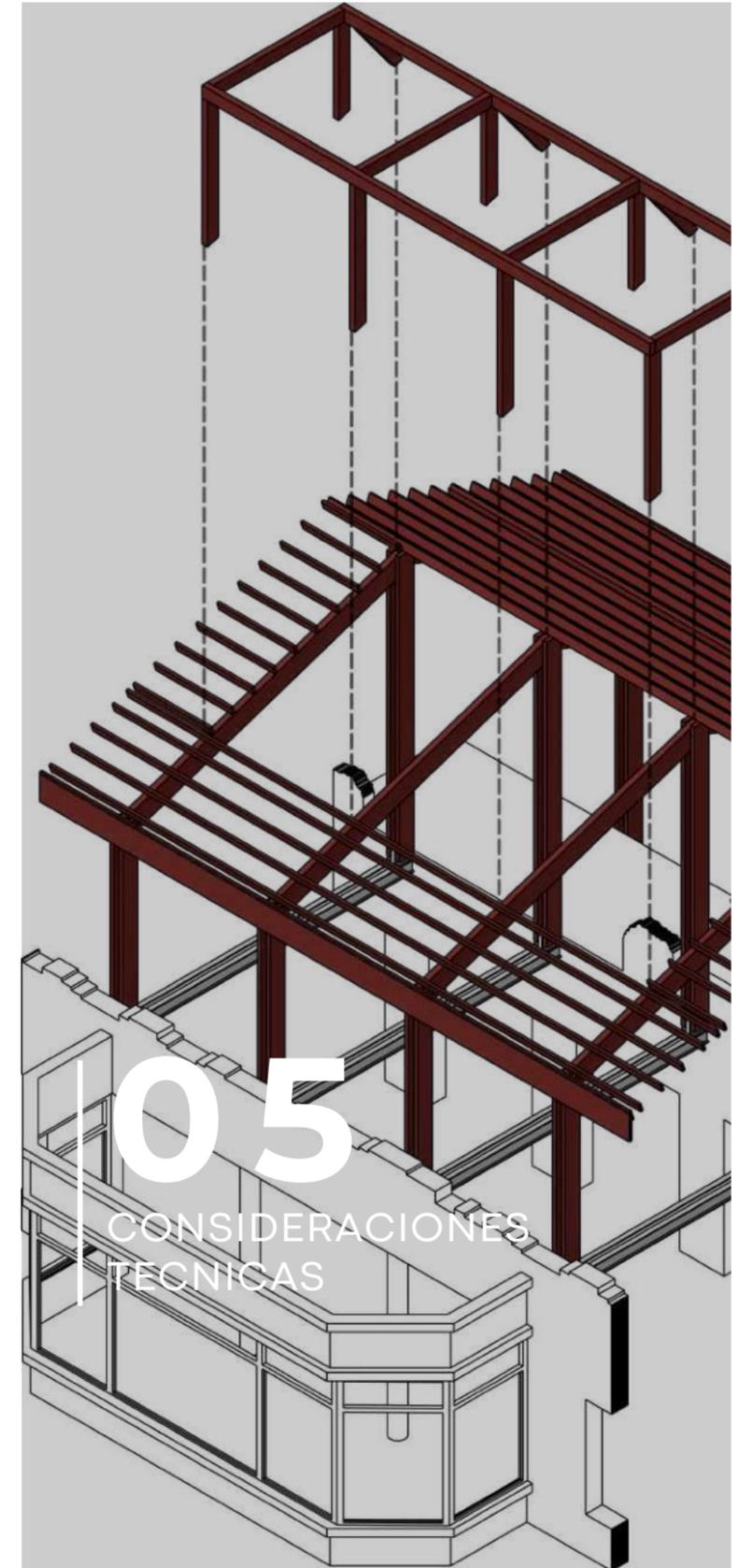












05

CONSIDERACIONES
TECNICAS

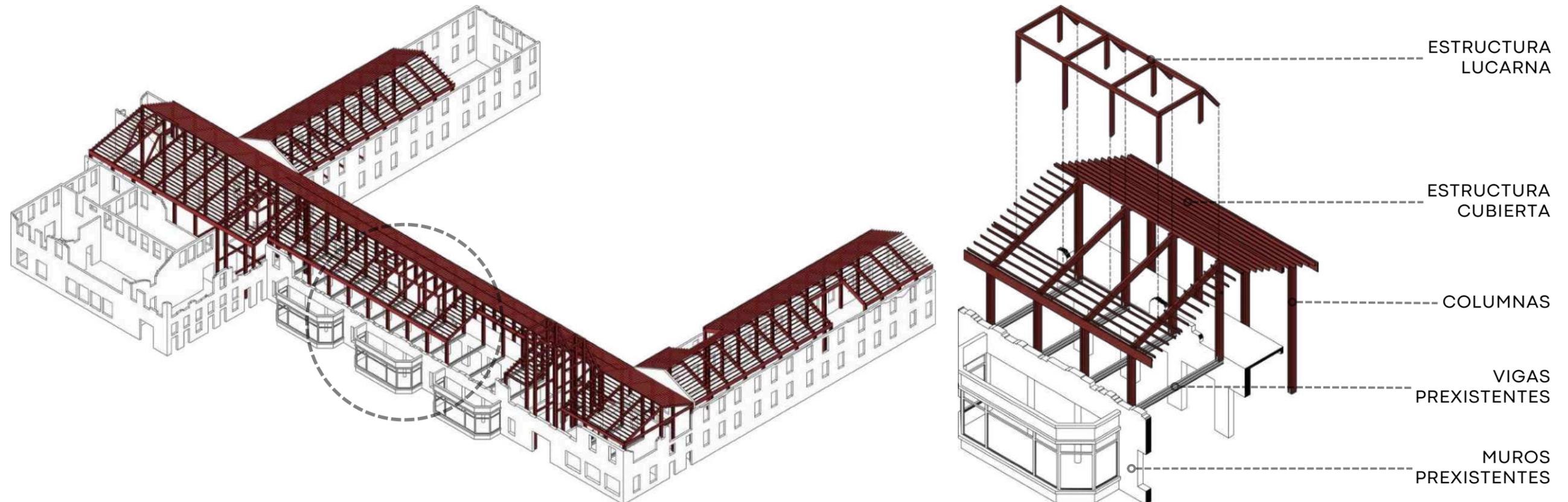
ESTRUCTURA

La estructura propuesta se organiza a partir de un sistema principal de columnas dobles y grandes vigas de madera laminada, que definen la modulación general del edificio. A este sistema se suma una segunda trama de vigas de menor porte, que se entrelazan con las principales, cosiéndolas y aportando rigidez y continuidad a la estructura.

En el área central, el sistema estructural se apoya sobre un grupo de vigas preexistentes compuesta por perfiles de hierro doble T, rellenas con ladrillo. Estas vigas, consideradas en buen estado, se toman como soporte confiable para recibir las cargas del nuevo sistema. Esta estrategia permite liberar la planta baja, generando espacios amplios y flexibles destinados a los usos públicos del edificio.

En el caso de las lucarnas, sus estructuras se integran al sistema de cubierta, de forma que trabajan como extensiones de las vigas principales, manteniendo la continuidad formal y estructural del conjunto.

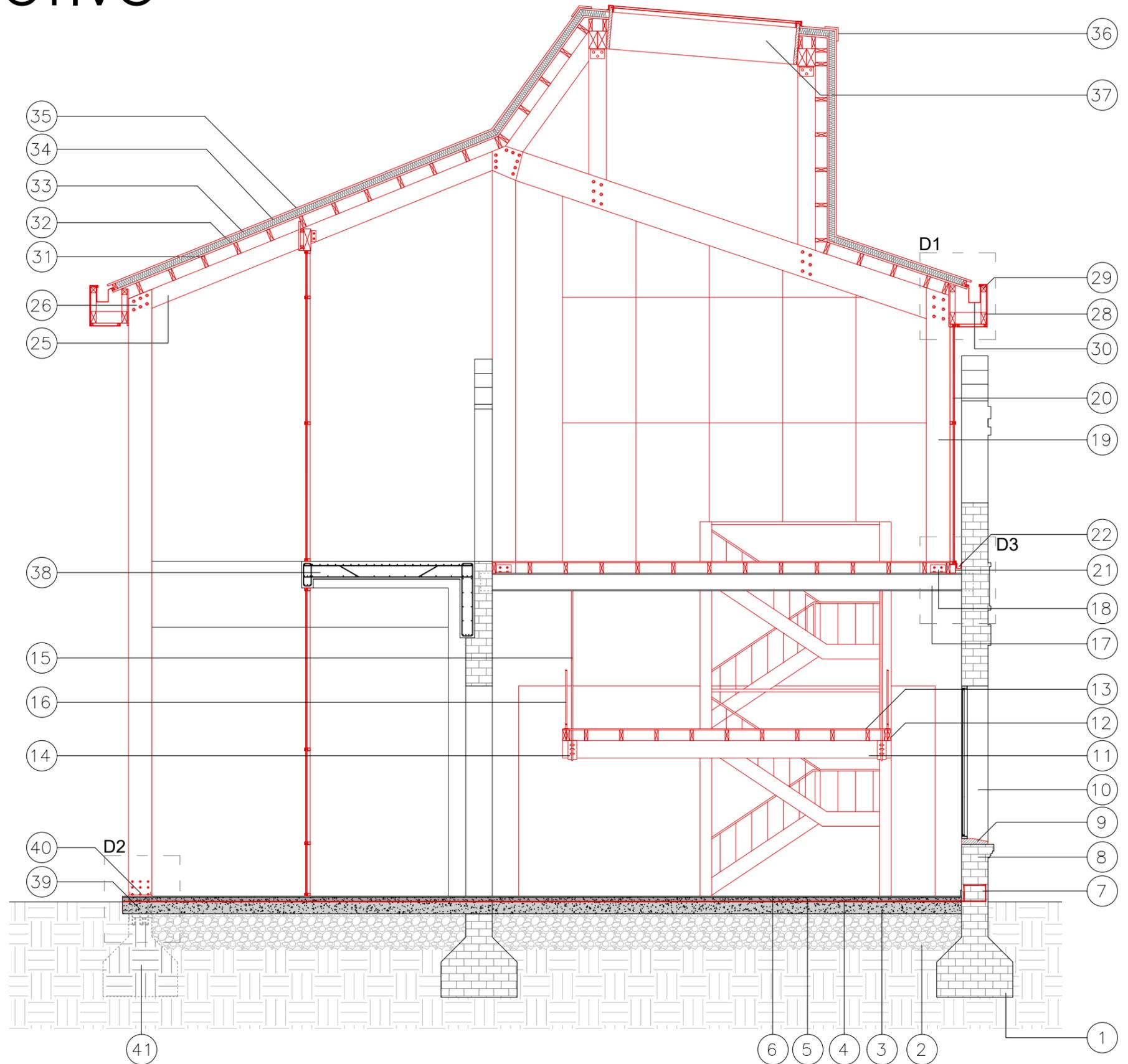
AXONOMETRICA ESTRUCTURAL



CORTE CONSTRUCTIVO

ESC: 1.75

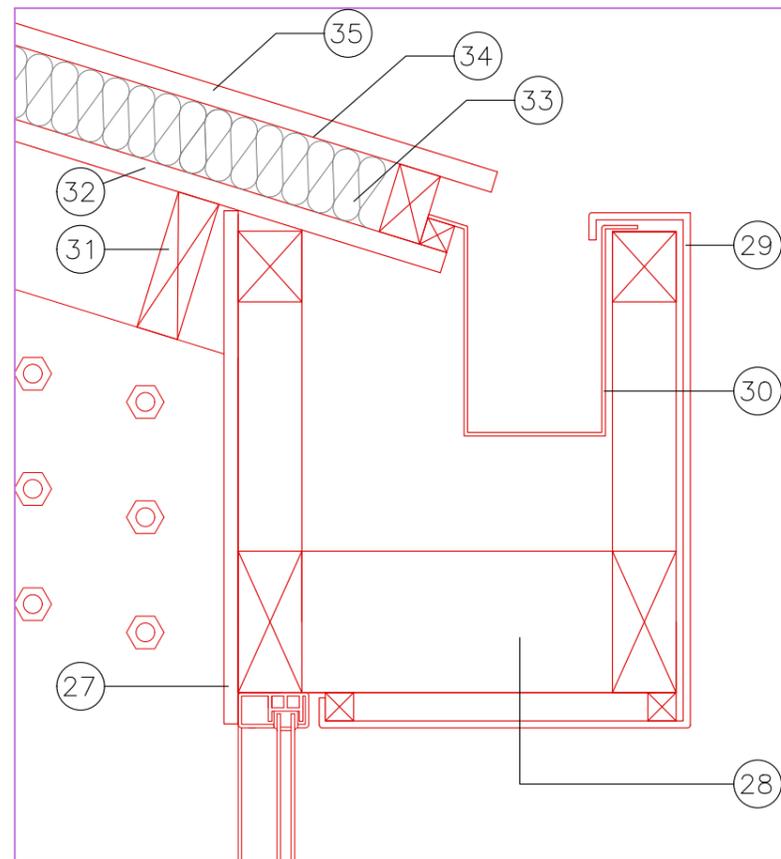
- 1 ZAPATA DE FUNDACIÓN EXISTENTE
- 2 GRAVA
- 3 CONTRAPISO ESP 20 cm
- 4 BARRERA HIDROFUGA
- 5 CARPETA DE NIVELACION 8 cm
- 6 SOLADO
- 7 CAJON HIDROFUGO
- 8 MURO DE LADRILLO EXISTENTE
- 9 ALFEIZAR
- 10 CARPINTERIA EXISTENTE
- 11 VIGA DE MADERA LAMINADA
- 12 TIRANTES DE ENTREPISO
- 13 PLACA DE ENTREPISO
- 14 ANCLAJE TENSOR
- 15 TENSOR
- 16 BARANDA
- 17 PERFIL DOBLE T EXISTENTE
- 18 ANCLAJE BASE DE COLUMNA
- 19 COLUMNA DOBLE DE MADERA LAMINADA
- 20 CURTAIN WALL
- 21 PERFIL DE ANCLAJE DE CURTAIN WALL
- 22 CANALETA DE DESAGUE
- 23 VIERTEAGUA
- 24 BABETA
- 25 VIGA DE MADERA LAMINADA
- 26 UNION COLUMNA VIGA CON PERNOS
- 27 PLACA OSB DE TERMINACIÓN 18mm
- 28 ESTRUCTURA DE MADERA PARA SOSTEN DE CENEFA
- 29 CENEFA DE CHAPA PLEGADA
- 30 CANALETA
- 31 TIRANTES DE CUBIERTA
- 32 MACHIMBRE
- 33 AISLACIÓN TERMICA
- 34 AISLACION HIDROFUGA
- 35 CHAPA
- 36 CUMBRERA
- 37 LUCARNA
- 38 LOSA EXISTENTE
- 39 ANCLAJE TIPO J
- 40 PIEZA EN ACERO PARA BASE DE COLUMNA
- 41 BASE AISLADA DE HORMIGON



DETALLES CONSTRUCTIVOS

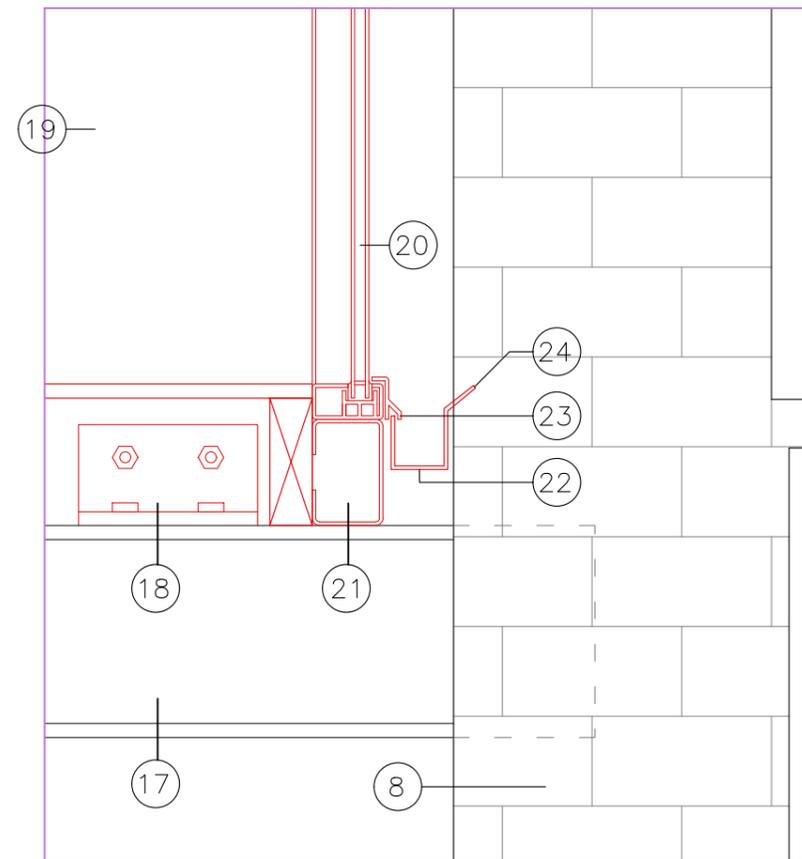
ESC: 1.10

D1



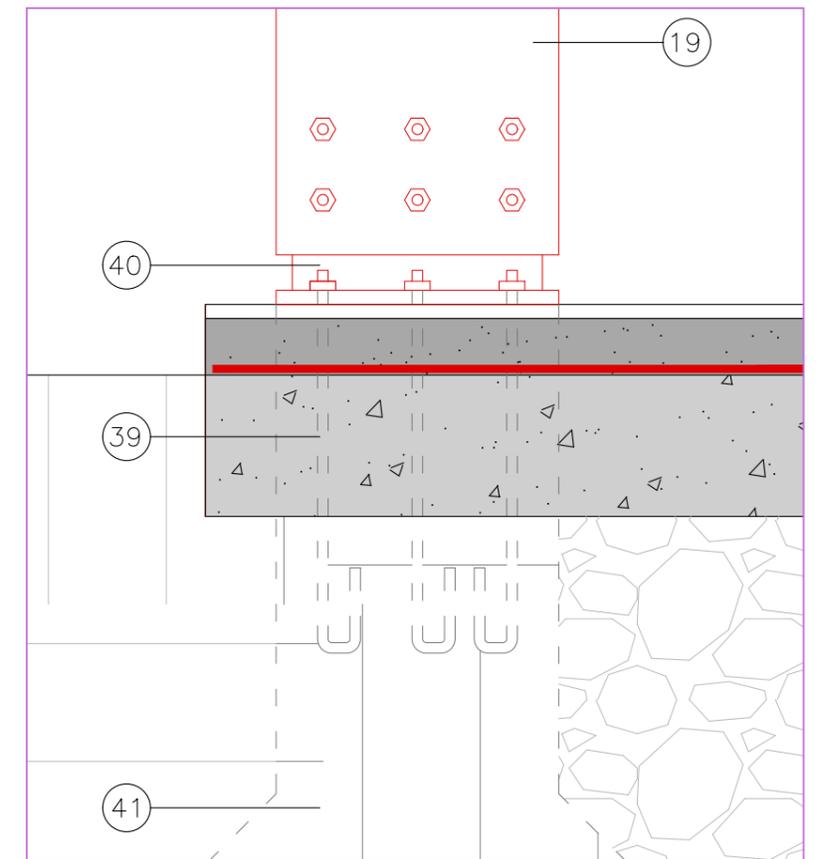
Encuentro de cubierta y cerramiento con canaleta oculta permitiendo una imagen continua del plano de cubierta

D2



Detalle de carpintería oculta por detrás del muro existente, con perfil de apoyo y canaleta integrada para desagüe oculto

D3



Anclaje tipo J de columna doble de madera a zapata aislada mediante pieza de acero y base metálica

INSTALACIONES

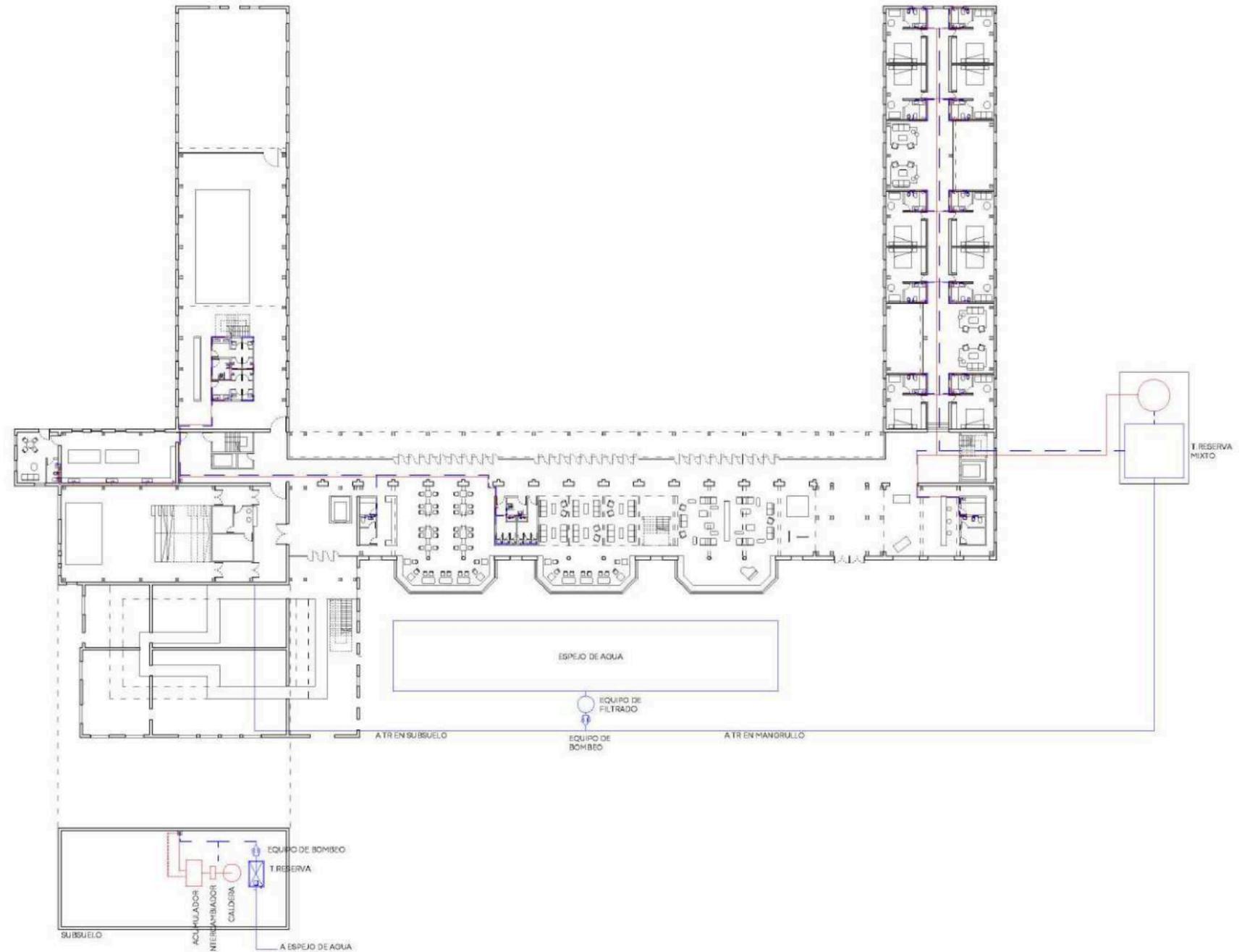
AGUA FRIA Y CALIENTE

La instalación sanitaria del hotel se organiza en dos circuitos independientes, respondiendo a la división funcional del edificio.

El sistema se abastece desde un espejo de agua ubicado en el frente del proyecto, alimentado por aguas pluviales y los arroyos cercanos, que luego de ser filtrada se distribuye a los dos sectores.

El ala pública, que incluye baños, cocina, piletta y áreas de servicio, se abastece desde un tanque de reserva ubicado en el subsuelo, presurizado mediante bombeo. En cambio, el ala de dormitorios y la instalación contra incendio se alimentan desde un tanque elevado sobre un mangrullo, que garantiza presión por gravedad y se integra al paisaje natural.

De manera paralela, el sistema de agua caliente también se divide: una caldera en el subsuelo abastece al sector público y otra, ubicada bajo el mangrullo, a las habitaciones. Ambas se complementan con paneles solares térmicos que optimizan el consumo energético y refuerzan el carácter sustentable del proyecto.



INSTALACIONES

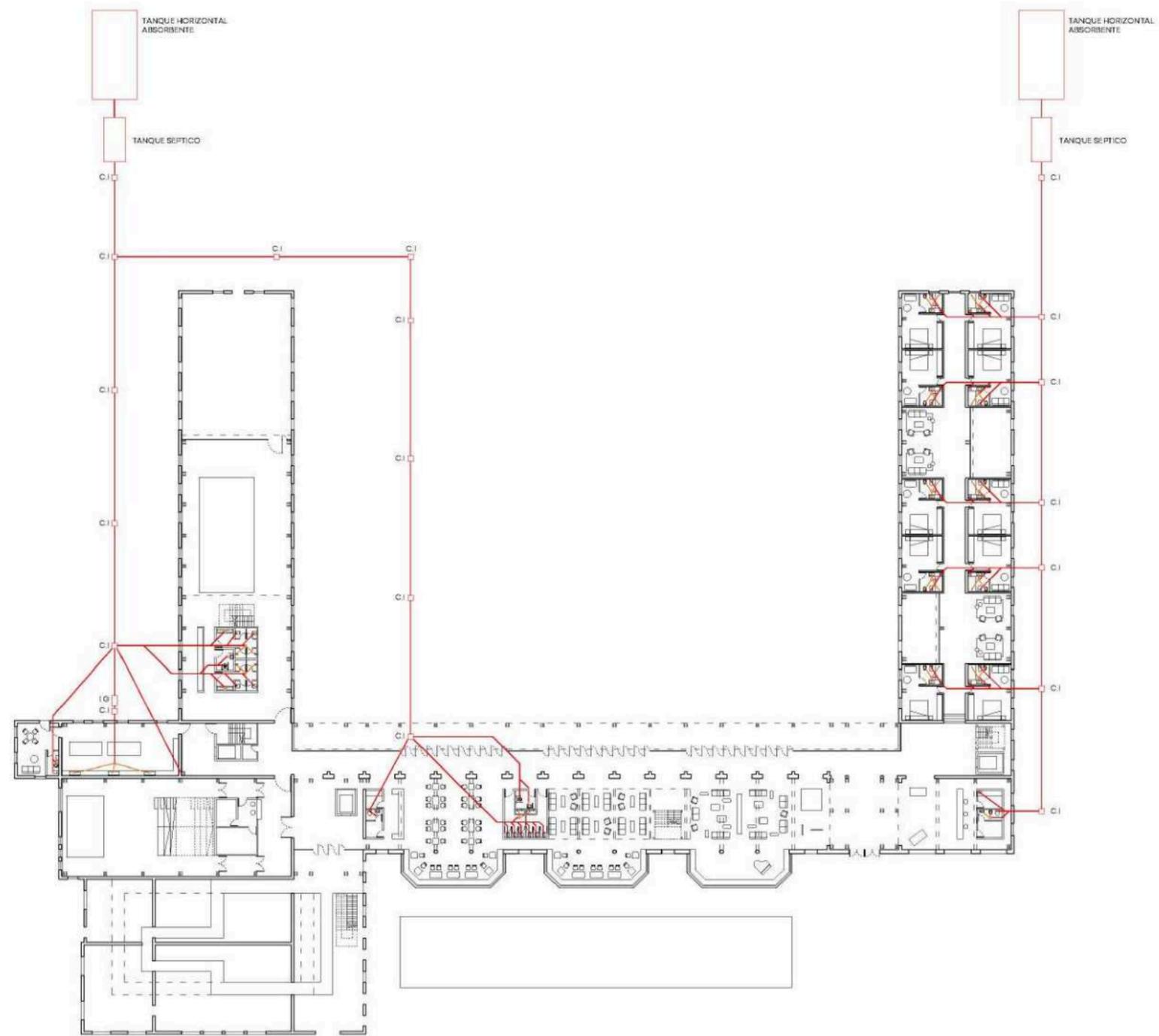
DESAGUE CLOACAL

La instalación cloacal del hotel se organiza en dos circuitos principales, respondiendo a la lógica funcional del edificio.

Por un lado, se desarrolla un circuito cloacal para el ala pública, que incluye los baños públicos, vestuarios, cocina y sanitarios asociados al sector de la pileta. Por el otro, se establece un circuito independiente para el ala de dormitorios, con sus respectivos baños privados.

Ambos sistemas funcionan de manera autónoma, y sus descargas confluyen en forma separada hacia dos tanques horizontales ubicados bajo tierra, diseñados como sistemas de absorción, similares a pozos absorbentes longitudinales. Estos tanques permiten la infiltración controlada del efluente tratado al subsuelo, respetando las características del terreno y evitando sobrecargas localizadas.

La división de los circuitos permite una mejor administración de cargas y posibilita futuras intervenciones o mantenimientos sin comprometer el funcionamiento completo del edificio.



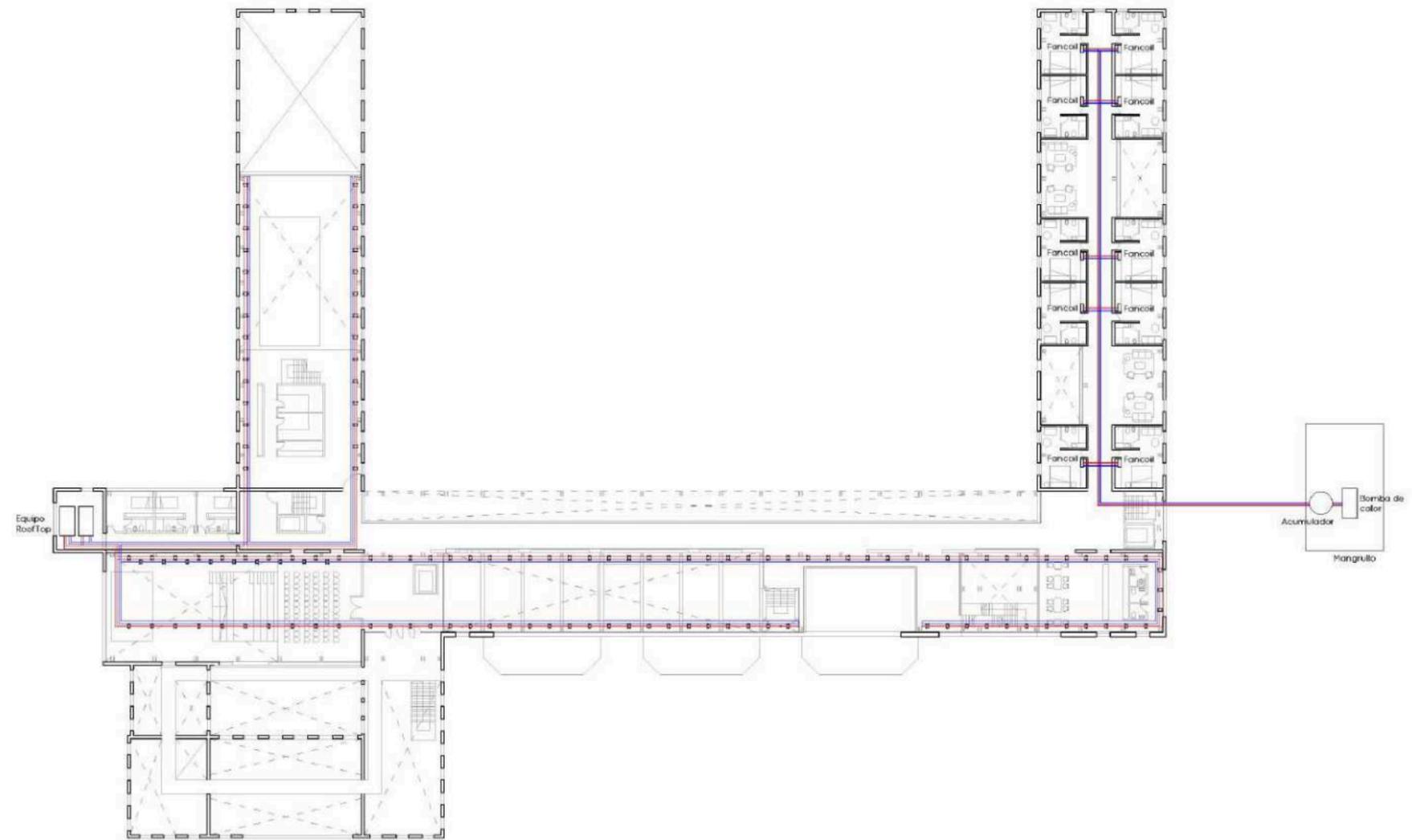
INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización del hotel se organizara en dos circuitos diferentes.

Por un lado, el sector de habitaciones será climatizado mediante equipos fan coil individuales, instalados en cada unidad. Este permite un control térmico personalizado y optimizando el confort de los huéspedes. Las conexiones (agua fría/caliente, desagües y alimentación eléctrica) se distribuirán por los cielorrasos, lo que facilita su mantenimiento sin comprometer la estética.

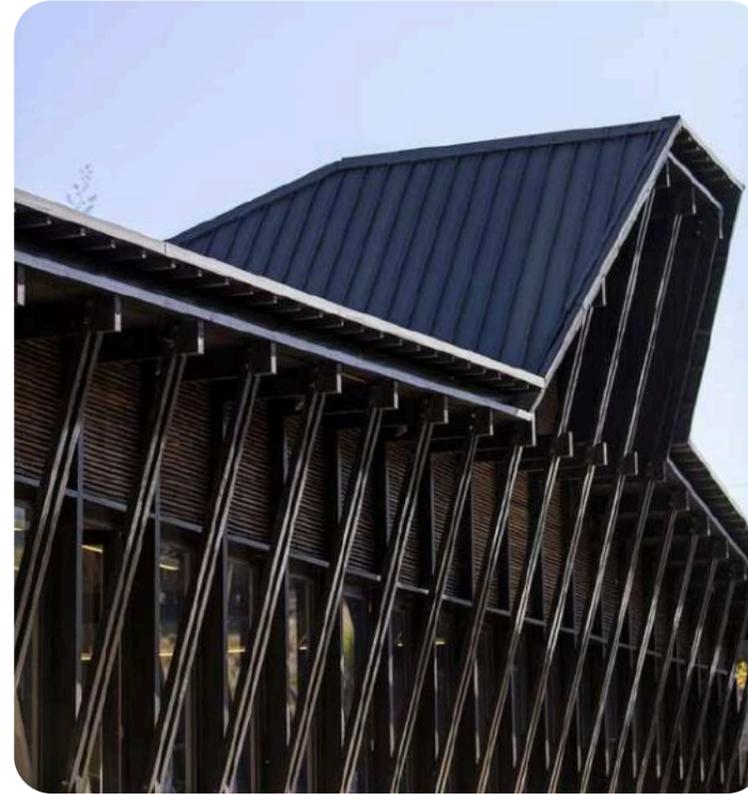
Por otro lado, los espacios públicos y de mayor escala se climatizan mediante un sistema central rooftop. Los equipos estarán ubicados en la terraza de la zona de servicios, desde donde se impulsará el aire hacia el interior del edificio. En los sectores con cielorraso (como la cocina o áreas de servicio), los conductos discurren ocultos; mientras que en los espacios sin cielorraso —como la zona pública y el área de pileta— la instalación queda a la vista, integrada a la estructura arquitectónica. Este sistema resulta especialmente eficiente para grandes superficies con escasa compartimentación.



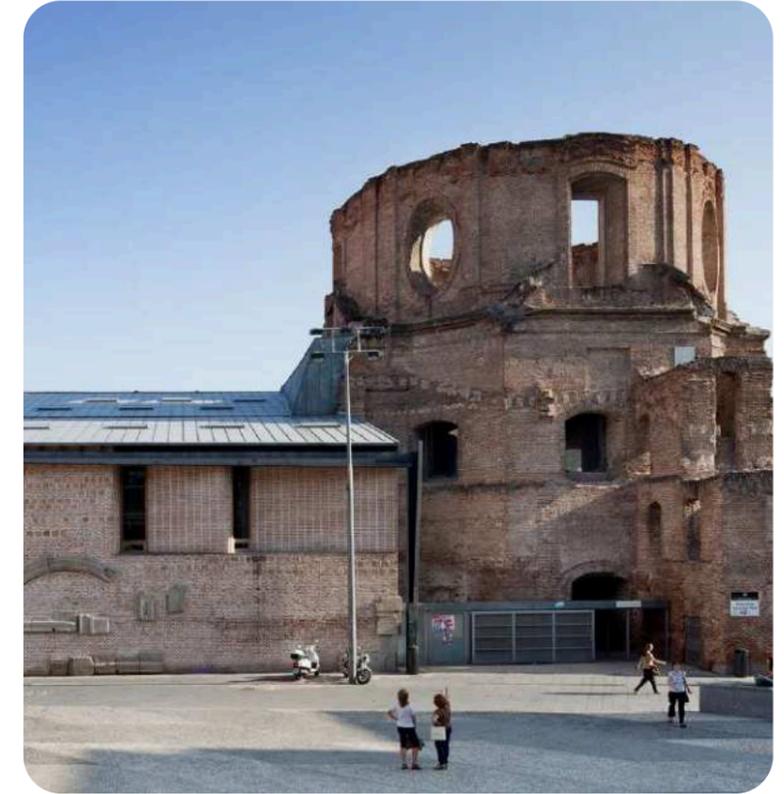
REFERENTES



AMPLIACIÓN DEL MUSEO MORITZBURG
NIETO SOBEJANO ARQUITECTOS



ESCUELA RURAL PIVADENCO
DUQUE MOTTA & AA + MAPAA



INTERVENCIÓN EN LAS ESCUELAS PÍAS
JOSE IGNACIO LINAZASORO

BIBLIOGRAFIA

- **LUCES Y SOMBRAS DEL PASADO - EX CLUB HOTEL DE LA VENTANA: LA MARAVILLA EN RUINAS**
SUSANA MATZKIN
- **CLUB HOTEL DE LA VENTANA - DESICIA PATRIMONIAL E IDENTIDAD TERRITORIAL**
GONZALO IPARRAGUIRRE - ANDREA DE CARLUCCIO
- **DISTINCIÓN, DESCANSO Y CONFORT: LOS GRANDES HOTELES COMO AVANZADA DE LA ARGENTINA TURÍSTICA (1886-1914)**
MERCEDES GONZÁLEZ BRACCO - SANTIAGO PÉREZ LELOUTRE
- **ARQUITECTURA Y DECORACION EN SUD AMERICA**
GEORGES HERBERT
- **MANIFESTACIONES FRANCESAS EN ARGENTINA : DEL ACADEMICISMO A LA MODERNIDAD (1889-1960)**
PAQUIN-DUNANT - MALLET - FLORES PIRÁN - RAMOS CORREAS

CONCLUSIÓN

La presencia de la ruina en este sector no solo carga de valor histórico y simbólico al lugar, sino que también representa una oportunidad única para reflexionar sobre el vínculo entre memoria, paisaje y arquitectura. La intervención busca poner en valor estos restos, respetando su identidad y proponiendo una nueva forma de habitarlos sin borrar su pasado.

Este proyecto es la síntesis de un camino de aprendizaje, búsqueda y compromiso con la arquitectura. Agradezco profundamente a la facultad por brindarme las herramientas para crecer, a mis profesores por su guía, y a mi familia y amigos por el apoyo incondicional a lo largo de este proceso.

