

# ARQ

## HOTELES + VIÑEDOS

Cómo es The Vines, un resort en Mendoza que ofrece hotelería, el negocio del condo y participar de la producción vitivinícola.



18.03.14

DIARIO DE  
ARQUITECTURA

ClarínX

ISSN: 1668710-7

771666

00604



710701

Opcional con Clarín + \$ 7,90

**A CLASES.** Útiles de escritorio y accesorios escolares con el valor agregado del diseño, por Ivanke, Laura Varsky y Car Pintos. **AHORRO.** El plan de renovación de ascensores para gastar menos energía. **RIO NEGRO.** En el Golfo San Matías, Edgardo Minond y Mathias Klotz recrean la típica arquitectura industrial de la Patagonia. **CONDOMINIOS.** Una tipología que se afianza en todo el Gran Buenos Aires combinando las ventajas del departamento y de la casa.

INFORME  
ESPECIAL

**TODOS LOS  
POSGRADOS  
DE LA FADU  
UBA**

Los contenidos,  
los profesores, la  
modalidad y los  
precios.



## ARQUITECTURA | PROYECTO NACIONAL | THE VINES RESORT &amp; SPA



**Disperso.** El edificio principal se desarrolla de cara a la montaña y enmarca un eje visual pasante desde el acceso.

# Residencias en un oasis andino

Un condo hotel de viñedos diseñado por el estudio Bórmida & Yanzón propone un nuevo negocio que combina la inversión inmobiliaria con la producción de vino.

POR **PAULA BALDO**  
pbaldo@clarin.com

**E**l Alto Valle de Uco, la región vitivinícola por excelencia de Mendoza, es tierra fértil para **nuevos negocios** que conjugan las virtudes de la naturaleza y la seducción que se despierta en torno al mundo del vino. El estudio mendocino Bórmida & Yanzón Arquitectos, con vasta experiencia en el diseño de bodegas, delineó The Vines Resort & Spa, un complejo hotelero recientemente inaugurado donde un grupo de inversores comparte la propiedad de las parcelas de los viñedos y también los servicios de expertos, ingenieros agrónomos y enólogos, que los asesoran para la producción de sus propios vinos (ver **El negocio...** en la pág. 22).

El corazón del emprendimiento es un complejo que funciona como un hotel de lujo para huéspedes ocasionales y como residencia temporaria para los propietarios. “Los inversores nos pidieron un hotel de viñedos que tuviera un edificio principal donde se ubicaran los servicios, el bar, la cava y un restaurant. Por otro lado, las habitaciones debían estar separadas, disgregadas en el terreno —explica la arquitecta Eliana Bórmida—. Esta **tipología abierta** crece como tendencia en la arquitectura rural, aunque por supuesto no se ha abandonado la compacta, sino que ambas se complementan en la oferta turística”.

Con la intención de crear “un lugar donde arquitectura y paisaje se entrelacen en armonía, para brindar experiencias con fuerte identidad andina y mendocina”, los proyectistas se plantearon una serie de **ideas rectoras** que enmarcaran el proceso. En primer lugar, consideraron primordial la puesta en valor constante de los Andes “que para nosotros es como el mar”, bromea Bórmida. Así, desde todo el complejo se pueden apreciar las vistas hacia la montaña, y las transformaciones que experimenta en las diferentes horas del día. “También nos propusimos destacar el desierto, el verdadero ser del sitio, en su estrecha relación con el oasis vitivinícola creado a fuerza de riego”. A partir de esos conceptos, los autores delinearon la obra como un proyecto de arquitectura del paisaje.

El complejo se desarrolla en **forma orgánica** y lineal, mirando hacia la cordillera, con pequeños bloques que serpentean entre espejos de agua y áreas de flora nativa. “La idea ha sido la de retomar en clave contemporánea los partidos arquitectónicos articulados y abiertos de la tradición local, que vinculan los ambientes interiores entre sí y con el exterior por medio de galerías, terrazas, patios y jardines, consiguiendo una gran riqueza espacial y de estímulos senso-

**SIGUE EN PAG. 21 >>**





**Articulado.** El edificio principal se prolonga en el eje de visuales rematando en una piscina.

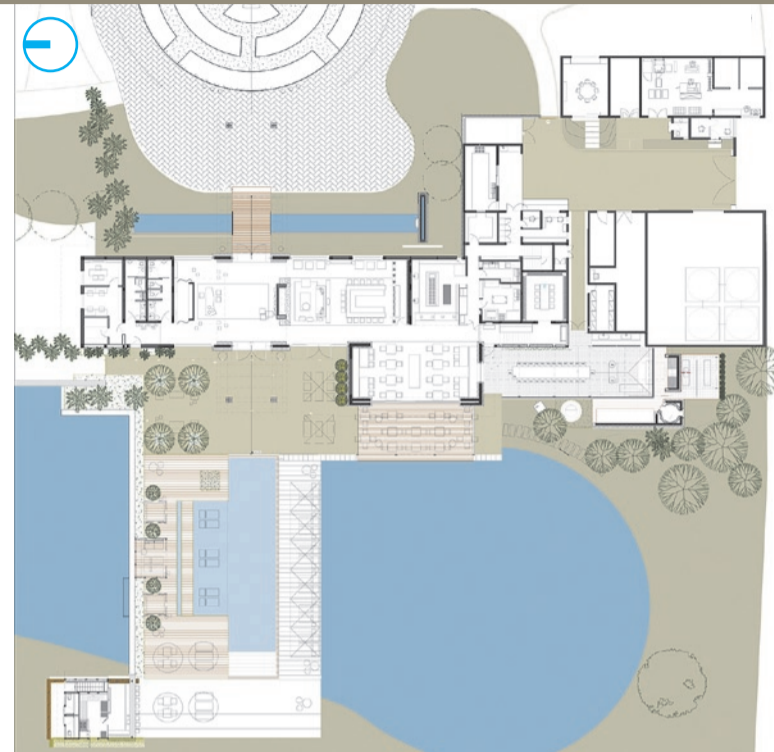


ARQUITECTURA | PROYECTO NACIONAL | THE VINES RESORT & SPA



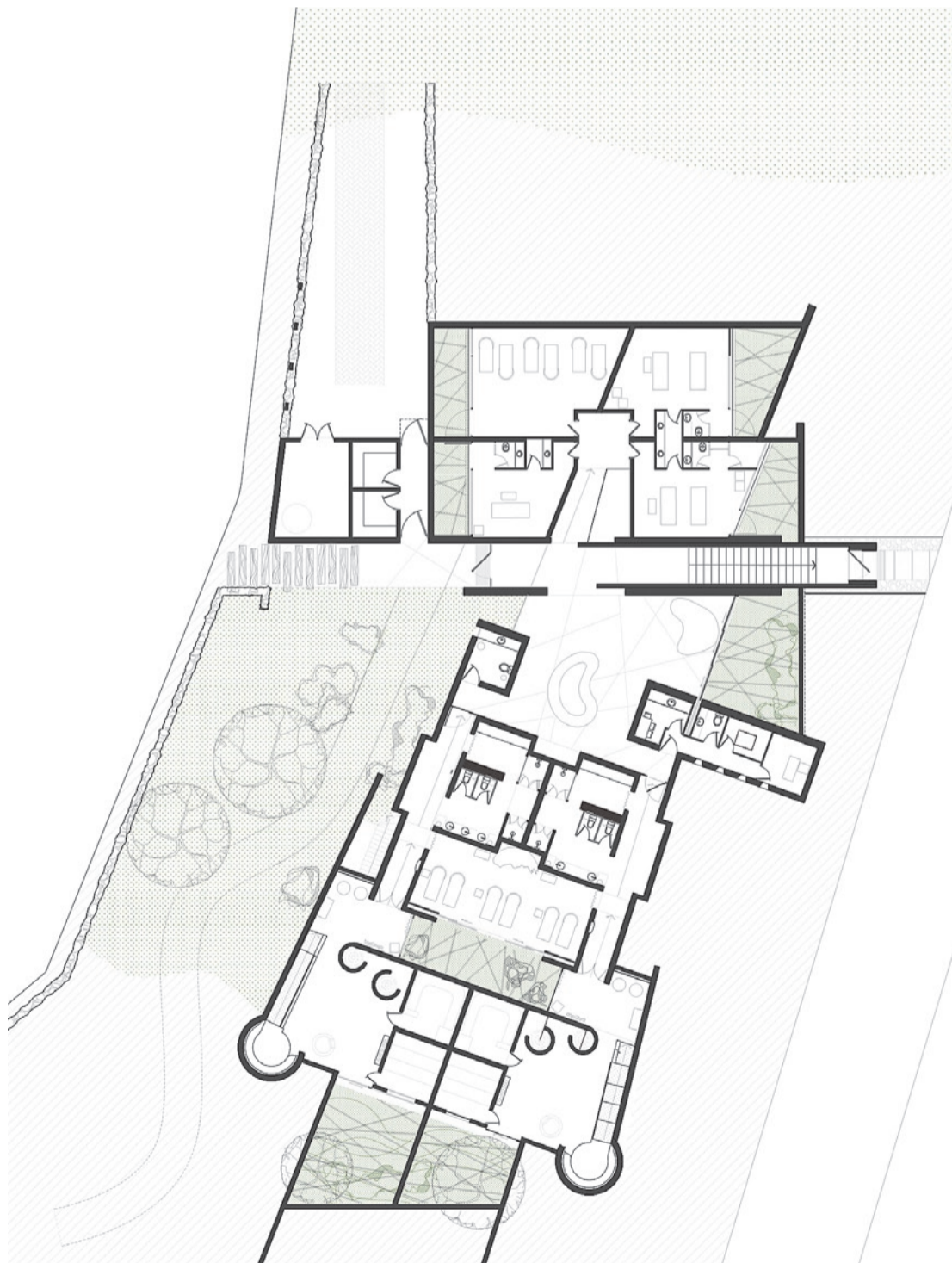
**Master plan.** El conjunto posee un edificio principal y catorce unidades.

50 100



**Edificio principal.** Con servicios, bar, la cava y un restaurante.

5 10

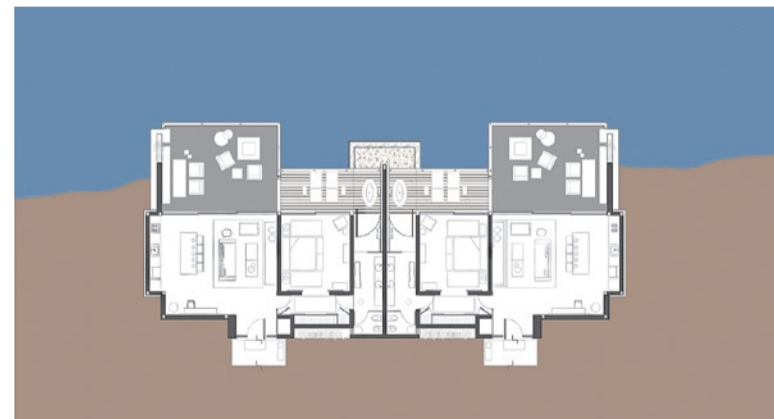


**Spa.** Actualmente en construcción, estará enterrado entre los viñedos. Su diseño en planta sigue los estratos geológicos del terreno.

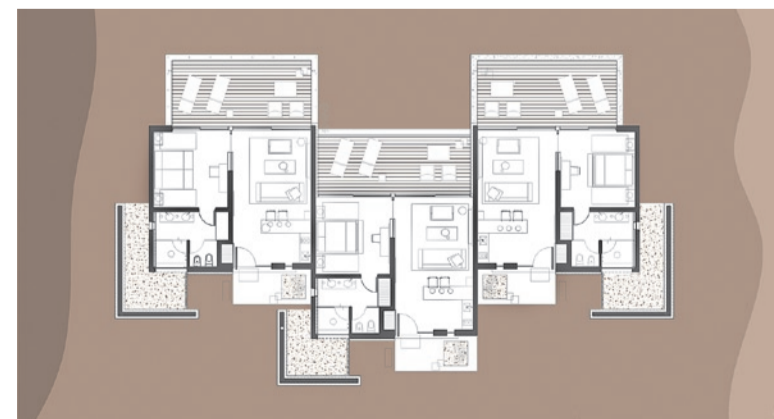
5 10



**Villa A.** Unidades de dos dormitorios (253 m<sup>2</sup>).



**Villa B.** Unidades apareadas de un dormitorio frente a la laguna.



**Villa C.** Unidades de un dormitorio ubicadas en la segunda hilera.

5 10





**Paisaje.** La arquitectura intenta acompañar el oasis de los viñedos y la flora autóctona del área desértica.

>> **VIENE DE PAG. 18**

riales, en contacto directo con la naturaleza”, explican los autores.

De ese modo, el edificio principal y un conjunto de casas de huéspedes se alinean con sus dec-

ks y galerías frente a una laguna que cumple la función de **reservorio de riego**, y donde se reflejan el cielo y las montañas. Detrás, un segundo arco de casas con terrazas se dispone frente a un espacio verde, diseñado paisajísticamente

a partir de un oasis de flora nativa conservada. Está previsto construir una tercera hilera de habitaciones que, según adelanta Bórmida, serán de dos plantas.

El acceso del edificio principal abre un **eje de visuales** que se pro-

## FICHA TECNICA

### The Vines Resort & Spa

**UBICACION:** Llanura de Vistafloras, Tunuyán, Alto Valle del Uco (Mendoza)

**PROYECTO:** Eliana Bórmida y Mario Yanzón, arquitectos

**JEFE DE PROYECTO Y DIRECCION TECNICA:** Arq. Alejandro Grinberg

**EQUIPO DE PROYECTO:** Arquitectos Mauro Vásquez, Luisa Yanzón, Estefanía Tenti, Cristina Lorente, Alejandrina Suárez, Eliana Palmieri, Silvana Sevilla,

Mauricio Cremaschi

**INTERIORISMO:** Arq. Luisa Yanzón, DI Cristina Reynals

**CALCULO ESTRUCTURAL:** Ing. Raúl Batellini

**CONSTRUCTORA:** Ortiz Devesa

**LUMINOTECNIA:** Rubén Amsel, Aspen Lumiere y Mauro Vasquez

**PAISAJISMO:** Eduardo Vera

**SUP. CONSTRUIDA:** 4.700 m2

**CAPACIDAD:** 22 residencias

**AÑO PROYECTO:** 2011

**FIN DE OBRA:** 2014

**COMITENTE:** The Vines of Mendoza (Michael Evans y Pablo Giménez Riili).

longa hacia el exterior, donde está la piscina y el espejo de agua. “Trazamos un eje de recorrido especialmente dirigido hacia un punto que elegimos por sus **maravillosos atardeceres**”, comenta la arquitecta. Y explica que, a par-

tir de ahí, diseñaron el edificio integrado por recepción, bar, restorán, cava de vinos y todos los servicios anexos, sobre una plataforma. La cocina abierta del comedor exterior tiene un diseño

**SIGUE EN PAG. 22 >>**

■ Pórfido oscuro

PORCELLANATO  
SAN LORENZO

INNOVACIÓN **TECNOLOGÍA** CALIDAD

Compromiso con el medioambiente



ASSOCIAZIONE CERAMISTI ITALIANI  
CERTIFICAZIONE  
**ISO 14001**  
CERAMICA SAN LORENZO

showroom: Av. del Libertador 6550 - CABA  
ceramicasanlorenzo.com

**SL** SAN LORENZO

an **etex** company



ARQUITECTURA | PROYECTO NACIONAL | THE VINES RESORT & SPA



**Galerías.** Los proyectistas crearon espacios de transición y semi sombra para adecuarse al clima cálido.



**Espejo.** El agua presente en juegos de reflejos del cielo y los Andes.



**Equipamiento.** Cuero, metal, textiles y alfombras de diseño argentino.



**Hedonista.** El baño tiene acceso directo al deck donde se puede disfrutar del paisaje desde una tina de hormigón pulido en forma de huevo.

EL NEGOCIO Y EL PLACER

» «En The Vines creamos el concepto de Private Vineyards para darle la posibilidad a aquellos que tienen el sueño del viñedo propio, de poder concretarlo en el Valle de Uco, una de las principales regiones vitivinícolas del mundo», anuncian Michael Evans y Pablo Giménez Riili, dos pioneros de un negocio que combina real estate y producción vitivinícola.

En esta modalidad, la propiedad de los viñedos se comparte entre varias personas mientras que una empresa, en este caso The Vines, se encarga de toda la producción de vino (plantación, cosecha, embotellado, etiquetado y logística). El tamaño de los viñedos disponibles para la venta es de 1, 2 y hasta 4 hectáreas, a un valor promedio de 210.000 dólares la hectárea. La segunda parte del negocio es la inversión inmobiliaria. La persona que adquiere una villa es titular registral de esa unidad y la somete por intermedio de un contrato de servicio a la administración del hotel, quién se ocupa de pagar una renta en función de una tasa de ocupación. Las villas (de 93 m2 hasta 270 m2, cuestan entre 350.000 y 900.000 dólares. Con una ocupación del 40 % la rentabilidad se estima en el 10 % anual.

>> VIENE DE PAG. 21

especial, preparado en conjunto con el chef Francis Mallmann.

Las residencias responden a cuatro tipos, apareados o individuales. Todas tienen estar comedor con cocina y barra integrada, dormitorio, baño con vistas al paisaje y acceso a un deck privado con galería y tina exterior.

En la disposición de los bloques de las residencias los proyectistas evitaron deliberadamente unificar el plano de fundación para lograr que los edificios nazcan del suelo siguiendo los desniveles naturales del terreno. En las unidades que bordean el lago se realizó un relleno para mantener el pelo de

agua de los decks considerando el desnivel natural de la laguna en sentido Este-Oeste. En ese sector en particular, se utilizó un sistema de fundaciones especial por tratarse de una zona de relleno. Consiste en una serie de vigas T de hormigón armado que funcionan como un patín, distribuyendo mejor las cargas en el terreno.

La paleta de materiales, texturas, colores y terminaciones fue definida especialmente para que se asocie con el carácter de la naturaleza circundante. Por ejemplo, en los muros se empleó piedra del lugar: “La utilizamos partida para revelar mejor su variedad de matices y texturas minerales”, cuen-

ta Bórmida. También se combinan revocos arenados y algunos entelados con picote del Norte.

El gimnasio y el spa conforman un interesante contrapunto. Mientras el primero, ya construido, es un edificio concebido como una plataforma de vidrio elevada por sobre los viñedos. Mientras que el spa, aún en obra, penetra en la tierra y Bórmida lo define como “la geología de los Andes hecha arquitectura”. En el ingreso, unas placas de hormigón (ciclópeo hidrolavado y entablillado) se hundirán emulando estratos. Ya en el interior, una serie de patios con flora exuberante brindarán iluminación natural.

LA COMPAÑIA  
WWW.LACOMPANIAMUEBLES.COM.AR

Diseño de Muebles  
de excelencia totalmente construidos  
por artesanos argentinos.

Agradecemos al The Vines  
y al Estudio Bórmida & Yanzón  
por la elección de nuestro equipamiento.

Tel. (011)4812-3010/20  
info@lacompaniamuebles.com.ar