

Con energías solar y eólica Proyectan un megabarrio sustentable en la Costa Atlántica

Cerca del acceso a Pinamar, La Mansa propone un uso racional del agua y de energías alternativas. Propone lotes, chacras y departamentos, todo con amenities de primer nivel.



Lanzamiento. El barrio privado La Cristalina tendrá una Crystal Lagoon de cuatro hectáreas como atractivo principal. Además, lotes, chacras y departamentos.

Una laguna central, otra de aguas cristalinas, un área pública con centro comercial, **dos hoteles cinco estrellas y clubes de playa, un sector deportivo** y una propuesta residencial que incluye **lotes, chacras y departamentos**. De esta manera se describe al megaemprendimiento La Mansa, ubicado a pasos de la rotonda de acceso a Pinamar, en la **intersección de las rutas 11 y 74, en el partido de General Madariaga**, a cinco minutos del centro de Pinamar.

“En realidad, se trata de un nuevo núcleo urbano que tiene **267 hectáreas** de superficie (así fue aprobado por los poderes ejecutivos y legislativos del municipio), que incluirá áreas privadas y públicas, y busca ser una ‘ciudad sustentable’, donde se cuiden de manera eficiente y consciente los recursos naturales”, explica Gabriel Sussman, presidente de la desarrolladora DLM S.A.



Megabarrio. La Mansa tendrá una laguna central de 47 hectáreas, alrededor de la cual se ubicarán un centro comercial, un hotel, un centro deportivo y las áreas residenciales

El diseño del masterplan, a cargo del **arquitecto Pedro Pesci**, especialista en urbanismo y **arquitectura ambiental**, director de CEPA (Consultora de Estudios y Proyectos del Ambiente) está planteado para ofrecer todo al alcance de la mano: vivienda, comercios y entretenimiento.

Promoverá la **movilidad sustentable** a través de más de 5.500 metros de ciclovías que conformará un entorno donde por para ir al trabajo, divertirse o hacer deporte se podrá circular en bicicleta o caminando, disfrutando de un paisaje natural y urbano de calidad.

Proteger la **forestación autóctona** fue otra de las claves del diseño. En primer lugar, se preservaron los ejemplares centenarios de talas. Además, se llevó a cabo un plan de planificación forestal que incluyó **5.000 especies** de talas, casuarinas y álamos plateados, entre otras.

El eje principal de La Mansa es una **laguna central de 47 hectáreas**, que ya se encuentra en un 60 % construida, alrededor de la cual se ubicarán un centro comercial (con locales, cines y paseo gastronómico), un hotel cinco estrellas, un club house, un centro deportivo (con tenis, fútbol, gimnasio y spa) y un helipuerto, que ya está funcionamiento. También habrá un **sector residencial** conformado por complejos con departamentos, chacras, y acaba de lanzar su plato fuerte: el barrio privado La Cristalina, que tendrá una Crystal Lagoon de cuatro hectáreas como atractivo principal.



Lanzamiento. El barrio privado La Cristalina tendrá una Crystal Lagoon de cuatro hectáreas como atractivo principal. Además, lotes, chacras y departamentos.

Este barrio ocupará 30 hectáreas, de las cuales 15 integrarán el área residencial conformada por **75 terrenos de 800 metros cuadrados** (algunos con salida directa a la laguna), 50 chacras de 7.500 y 12.000 m² y 1.000 departamentos de 80 m², que tendrán entre dos y tres ambientes y se construirán en 10 bloques.

Por ahora se están comercializando sólo los lotes, que **cotizan a partir de \$ 1.800.000**. Se ofrecen planes de financiación personalizados con un anticipo que ronda el 30 por ciento.



Área residencial. Habrá 1.000 departamentos de 80 m², rodeados por la Crystal Lagoon.

En amenities, cada bloque de departamentos contará con una piscina climatizada. Además, habrá un hotel internacional cinco estrellas con salón de eventos, que comenzará a construirse en agosto y se ubicará alrededor de la laguna.

La **Crystal Lagoon**, que será la primera en un emprendimiento de la Costa Argentina, estará rodeada de por 10.000 m2 de playas con arenas blancas y muelles. Se dividirá en tres grandes sectores: **playa pública, familiar y para jóvenes**. Será un entorno ideal para la práctica de deportes náuticos, con tecnología pionera, innovadora y sustentable .

“La laguna se alimentará con agua superficial y de lluvia, no afectando los recursos de la zona, aprovechando sólo los excedentes de las lluvias que se acumulan en los bajos y la laguna central. Esta agua será recirculada y solo eventualmente deberá tener recargas mínimas para compensar en algunas épocas del año la evaporación natural”, explica Sussman.



Súpercompleto. Con un diseño semicircular el centro comercial incluirá locales, cines y un patio gastronómico.

También agrega que “esta **laguna utiliza hasta 100 veces menos químicos que los tratamientos convencionales** de piscinas, consume sólo un 2 % de la energía utilizada por los sistemas de filtración convencionales, cumple con los estándares internacionales físico químicos y microbiológicos más exigentes de calidad del agua y consume hasta 30 veces menos que un campo de golf y 50% menos que un área verde del mismo tamaño”.

Más allá de esta laguna, la urbanización cuenta con todos los requisitos aprobados para que sea sustentable. “La Mansa posee reglas claras para garantizar **un entorno cuidado e integrado con el medio ambiente**. Para nosotros la sustentabilidad ambiental es una premisa desde la concepción. Por eso, en cada obra buscamos minimizar sus impactos”, asegura Gabriel Sussman, presidente de la desarrolladora DLM.

Para lograrlo se realizará un uso eficiente del agua, aprovechando el agua de lluvia para las edificaciones y para el mantenimiento de los jardines y espacios públicos. Además, **habrá una reducción de consumo energético superior al 30%** respecto a otros conjuntos urbanos similares, a partir de la elección de materiales, terminaciones y soluciones bioclimáticas y tecnológicas apropiadas. Se utilizarán energías solares y eólicas.

Los obras particulares también deberán cumplir los parámetros de sustentabilidad establecidos en un reglamento de construcción.

“El concepto de **ciudad sustentable** contempla también la forma de ocupación, lo que nos permite hablar de sustentabilidad social y humana, gracias a la amplitud de productos que ofrece, con opciones para distintos targets, zonas abiertas para poder disfrutar y posibilidad de vida durante todo el año”, sostiene Sussman.



1. CHACRAS 2. CENTRALIDADES 3. EDIFICIOS 4. MACRO LOTES RUTA 11 5. LA CRISTALINA

Masterplan. 1- Chacras 2- Lotes centrales 3- Edificios 4-Macrolotes 5- Barrio La Cristalina.

Sobre el perfil del comprador especifica que el megaemprendimiento está dirigido “a un público local, de vivienda permanente y también a residentes de fin de semana y de vacaciones para lo cual nos ayuda la ubicación, que es estratégica”.

La inversión estimada en este megaproyecto **ascenderá a los US\$ 150.000.000**. Los servicios e instalaciones previstas pareciera que no tienen techo: a futuro incorporarán campus universitarios, clínicas e institutos médicos.

Con energías solar y eólica: Proyectan un megabarrio sustentable en la Costa Atlántica

01-04-2019

https://www.clarin.com/arg/proyectan-megabarrio-sustentable-costa-atlantica_0_oebnx678x.html