

MEMORIA DE PROYECTO

Quórum es el nuevo complejo de viviendas multifamiliares que se está desarrollando dentro del Barrio Privado Nuevo Quilmes ubicado en la localidad de Don Bosco - partido de Quilmes, en el km 17 de la Autopista Buenos Aires - La Plata, a solo 15 minutos de Puerto Madero y a 10 del centro de Quilmes.

El proyecto fue concursado en el año 2022 habiendo obtenido el primer premio el estudio conformado por los arquitectos Walter Rodrigues Mendes, Damián Baccaro, Gustavo Santos y Javier Marrero.

El desarrollo contempla la ejecución de 5 torres de 6 niveles, las que serán construidas en sucesivas etapas y que totalizan aproximadamente 304 unidades funcionales y 61.850 m².

Para el desarrollo del proyecto el Estudio adoptó como principal premisa urbanística procurar una mayor integración entre los espacios libres del proyecto y los espacios públicos del barrio. Dicha premisa fue, desde el inicio, el eje del planteo proyectual de manera de dar respuesta a lo que el estudio entendió como uno de los requerimientos fundamentales de las bases del concurso.

En tal sentido en la propuesta de implantación del conjunto se buscó no solo minimizar las barreras visuales que podrían representar los volúmenes edilicios hacia los espejos de agua que lo rodean, sino que además se propuso la vinculación de los espacios públicos del barrio con las lagunas a través de la generación de canales que acercan el paisaje lacustre al corazón del mismo.

Los canales propuestos fueron, desde la génesis del proyecto, flanqueados por senderos peatonales procurando integrar las áreas libres propias del complejo con los espacios de uso común del barrio y ofreciendo la posibilidad de ser utilizados para actividades de ocio o deportivas a todos los vecinos, no solo de quienes habiten en el complejo sino también de toda la comunidad de Nuevo Quilmes.

A los fines de mejorar la integración de los espacios libres del conjunto con las áreas públicas del barrio se elevó el nivel de la planta baja de todas las torres del complejo situándolos por encima del nivel de las áreas verdes exteriores de manera de permitir una mayor fluidez y comodidad en el uso de los espacios públicos sin sacrificar la privacidad de las unidades inferiores del complejo.

Asimismo, dada la disposición de los volúmenes edilicios del proyecto se logró ampliar la expansión visual desde y hacia las reservas naturales que ofrece el barrio reduciendo, al mismo tiempo, significativamente el cono de sombra reflejado por los edificios durante el día.

Estas decisiones proyectuales se basaron en la interpretación y el compromiso del estudio con la evidente afinidad de los habitantes del barrio con el entorno natural que propone Nuevo Quilmes.

A los efectos de evitar el impacto vehicular sobre la arteria principal del barrio también se adoptó como premisa eliminar los accesos, tanto vehiculares como peatonales, desde la misma. Es así, que se concibieron calles que se introducen entre los diferentes bloques del complejo

acompañando los canales de agua generando las instancias de acceso a los edificios a través de bulevares internos en los espacios libres intersticiales entre las torres.

En la primera de sus cinco etapas el complejo propone una plaza pública recostada sobre la calle de circunvalación la cual contará con espacios de juegos para niños y áreas de descanso. Esta plaza, de libre acceso dentro de las áreas verdes del conjunto, se ofrece como un espacio complementario a las áreas de esparcimiento del barrio representando un valioso aporte a la calidad de vida de todos los vecinos.

El diseño exterior general del complejo, adopta una estética de bandejas horizontales suavizadas en sus extremos y de elementos verticales que evocan una sensación de esbeltez y movimiento asociándose a una equilibrada disposición de los volúmenes de las torres y a los amplios despejes de los balcones de las cabeceras de los bloques colaborando con la generación de una imagen dinámica integrada de una forma más orgánica con el entorno.

La propuesta en su conjunto debe entenderse como una unidad donde se evitó caer en la repetición sistemática de los bloques en cuanto a implantación y morfología, recreando una alternancia proyectual sin alteración del lenguaje del conjunto.

Cada una de las torres cuenta con amenidades comunes, como ser salón de usos múltiples, piscina, gimnasio y cocheras de cortesía, etc.

La superficie de las unidades de vivienda del complejo varía entre 90 y 180 m² para unidades de 3, 4 y 5 ambientes. Cabe destacar que todas las unidades cuentan con amplios balcones aterrazados con parrilla propia, cochera y baulera.

En cuanto a sus prestaciones, las unidades cuentan con sistema de calefacción por piso radiante y provisión de agua caliente sanitaria central, aire acondicionado individual (VRV o Multisplit), carpinterías de aluminio de alta performance con DVH, pisos y revestimientos de porcelanato, amplias cocinas con mobiliario de diseño y artefactos sanitarios, griferías y accesorios de alta prestación, lo que en su conjunto reafirma la calidad esperada del proyecto.

Actualmente, se encuentra en ejecución la primera torre de Quorum, la que cuenta con 71 unidades funcionales y un total de 14.145 m² cubiertos. Simultáneamente, se encuentra en desarrollo el proyecto de la segunda torre cuya obra se estima que sea iniciada en el transcurso de 2026 y contará con 59 unidades funcionales y un total de 12.700 m².

Quorum ofrece una imagen vanguardista, ambientes de generosas dimensiones y terminaciones de categoría, vistas amplias e integración con el entorno natural, ambientes luminosos e inmejorables prestaciones.

PROYECTO DE ARQUITECTURA	Arq. Walter Rodrigues Mendes
	Arq. Damián Baccaro
	Arq. Gustavo Santos
	Arq. Javier Marrero
Arq.Asociados	Arq. Fernando Labbate
	Arq. Alejandra Gil
Coordinación de Proyecto	Arq. Indiana Radaelli
DIRECCION DE OBRA	Arq. Walter Rodrigues Mendes
UBICACIÓN DE LA OBRA	Av. Caseros 1751, Don Bosco/Quilmes
SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO	61.843 mts ²
CANTIDAD TOTAL DE UNIDADES	304 Viviendas