

CONCEJO DELIBERANTE USUARIA	
MESA DE ENTENDIMIENTO LEGISLATIVA	
COMITÉ DE INVESTIGACIONES	
Fecha: 24/06/10	No. 1552
Numero: 742	Folios: 8
Expte. N°: 137/10	
Girado	
Recibido	<i>[Firma]</i>

Sr. Secretario del Consejo Deliberante
SR.: ALBERTO ARAOZ

Ref.: Utilización de los Containers

De mi mayor consideración:

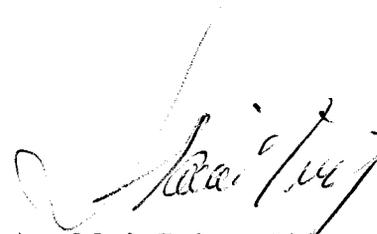
Por la presente me dirijo a Ud. a fin de solicitarle se me autorice la utilización de los "Container" que han sido dados de baja, para ser empleados como elementos estructurales básicos para la ejecución de viviendas económicas y o de diferentes niveles, que podrán ser adquiridas a valores muy inferiores a las ejecutadas con los sistemas tradicionales.

Adjunto planos y comentarios hechos por la firma interesada en realizar este tipo de construcción.

Es de importancia básica, obtener el permiso necesario para utilizar medidas mínimas para determinados ambientes, ajustadas a las dimensiones de los mismos aunque fueren menores a las exigidas por el Código actual. Estos ambientes no dejarán de funcionar acorde a las exigencias mínimas que las condiciones sanitarias o de salud puedan determinar. Hago notar que ya en otros países mas avanzados , se están utilizando estos elementos con capacidad inferior a las exigidas por nuestro código (ver ciertos hoteles que están funcionando actualmente en Japón, Francia. y los Estados Unidos)

Considero fundamental se nos conceda la posibilidad de concurrir con los directivos de la empresa proponente, a los efectos de agotar todas las explicaciones y comentarios que conlleven a esta solicitud., previo a recibir la respuesta que esa Dirección pueda emitir como definitiva .

Sin otro particular saluda a Ud. muy atte.



Arq. Mario Roberto Eiriz
Kuanip 2100
T. 440 788
Cel. 011 1544925063
E-mail mreiriz@unete.com.

Reseña del proyecto Hostel en Ushuaia **“CONTAINER HOSTEL”**

Descripción de propietarios a cargo del Proyecto:

Somos una empresa familiar establecida en El Calafate desde 1987.

Somos los fundadores y quienes llevamos adelante los Hostels del Glaciar.

Estos hostels están instalados y funcionando desde 1987 en El Calafate, cuando poco se conocía sobre esta modalidad hotelera..

Actualmente reunimos casi 300 plazas en 2 hostels que son modelo, una empresa de viajes y turismo llamada Patagonia Backpackers evt. registrada en la Secretaría de Turismo de la Nación y operadora en el Parque Nacional Los Glaciares y Parque Nac. Monte León. Patagonia Backpackers también cuenta con talleres propios para atender su flota de vehículos necesaria para el transporte de sus pasajeros.

En 2008 los Hostels del Glaciar y Patagonia Backpackers han certificado las normas internacionales de calidad ISO 9001.

Además sendos hostels integran la cadena Hostelling International con un alto nivel de reconocimiento: somos referentes en el sector y destacados entre los hostels del país por este ente.

Actualmente, las acciones que llevamos adelante en El Calafate se enmarcan en dos empresas, Orange Dot SA, que explota las cuestiones hoteleras y Patagonia Backpackers SRL que se ocupa de los tours y el transporte de pasajeros.

Todo lo descripto es propiedad de la familia Feldman y la dirección está a cargo de Daniel Feldman.

Actualmente damos trabajo directo a 40 personas repartidas en estas dos razones sociales y muchos otros indirectos.

Proyecto arquitectónico en USH:

La idea es armar un eco-hostel modelo para Argentina, localizado en USH, basando su estructura fundamental en contenedores marítimos.

La razón por la que queremos utilizar éstos se basa en un proyecto de muy bajo impacto ambiental donde hacemos uso de un elemento que indefectiblemente queda descartado a los 12 años de uso, los contenedores.

Pensamos también que es una manera de mostrar que es posible vivir mas amigablemente con el medioambiente en dimensiones especiales que no restan confort ni seguridad, lo que genera un ahorro energético directo, por ejemplo en calefacción e iluminación.

Haremos hincapié, en los materiales aislantes a los efectos de reducir el consumo calórico para calefacción. Proyectamos instalar un pequeño pero eficaz generador eólico para alimentar la iluminación en base a leds en áreas comunes, entre otros objetivos ecológicos. Además de ello, y de lograr avanzar con los permisos del proyecto no haríamos un uso intesivo de los factores de ocupación de suelo, dejando espacio para jardines que a nuestra humilde óptica, están en falta en esta zona de Ushuaia.

Tambien planeamos armar un ala en uno de los contenedores que seria un “CapsuleHotel” como los que se utilizan tan a menudo en Japón (ver fotos ilustrativas más abajo).

Cabe destacar que en muchos lugares del mundo hay varios emprendimientos similares ya realizados que han resultado muy favorables, sólo basta poner "shipping container housing" en Google para ver la infinita variedad de soluciones constructivas con contenedores marítimos.

Creemos realmente que este sería un proyecto muy vanguardista que daría un valor agregado a Ushuaia y muñido a nuestra trayectoria de casi un cuarto de siglo trabajando avocadamente en esto evitando improvisaciones, vislumbramos un proyecto de calidad.

Plano Comercial:

Consideramos que el proyecto será exitoso por ser un modelo único en el que confluirán la gran experiencia de nuestra familia en el segmento Hostels, la sinergia que se generaran entre los destinos turísticos fuertemente complementarios que son El Calafate y Ushuaia. Apuntamos a ser el edificio hotelero de máximo estándar en bajo impacto ambiental de la Argentina y quizás trascienda las fronteras

Humildemente, creemos que es una buena oportunidad para la ciudad de Ushuaia, ya que contamos con el aval de la Hostelling International.

Pondremos no solo nuestro esfuerzo, sino que trabajamos bajo la norma de calidad antes mencionada lo que garantiza un plan de manejo óptimo.

Tenemos intenciones de dar trabajo a mano de obra local, ingresando al mercado comercial bajo un manto de respeto y contribución a la comunidad fueguina.

Así mismo, nos gusta la idea de formar parte del mercado hotelero Ushuaiense con una idea totalmente innovadora no solo por buscar estar en la vanguardia, sino para ingresar de una manera mas armónica evitando la clásica baja tarifaria que afecta la estabilidad de todo destino turístico. Queremos dar un servicio de calidad y no competir con precios, desestabilizando la armonía reinante.

Como parte de nuestro plan de marketing, nos encargaremos de generar y atraer la atención de la prensa que irradia información a este segmento turístico, pero además queremos llamar la atención a la prensa de diseño y arquitectura, lo cual además de posicionarnos, también contribuirá seguramente a la promoción de Ushuaia como destino turístico.

En resumen, vemos la posibilidad de ingresar a Ushuaia, con un proyecto renovador, vanguardista que no solo queremos que sea un negocio próspero para nosotros sino también para la comunidad a la que queremos ingresar.

Quien es Daniel Feldman?

Institucionalmente: Daniel Feldman ha sido vicepresidente de la cámara de comercio de El Calafate luego de dos vocalías por el sector hotelería, lo que ha generado excelentes contactos y relaciones en lo institucional. Además esto pone de manifiesto su identidad como actor en el plano institucional volcando su experiencia para El Calafate y no solo en lo suyo propio. Actualmente es el vicepresidente del club náutico local ayudando así a dar un mejor futuro para los chicos de El Calafate.

Daniel, también esquia hace 15 años en Ushuaia, desde las épocas de la pista del andino y actualmente en Castor.

Profesionalmente: desde 1987 inmerso en la cuestión turística, luego se perfeccionó como guía del Parque Nacional Los Glaciares ya actualmente mantiene su licencia como tal. Ha establecido el plan de funcionamiento de los Hostels en El Calafate con una visión a futuro y seriedad lo que ha generado un calidad en el sector que no tenía precedentes

en El Calafate.

Idea puntual para Ushuaia:

Como idea de base, se instalarían unos 20 contenedores de tipo Hi Cube (los mas altos) de 20 y 40 piés a los efectos de lograr los ámbitos de alojamiento y espacios comunes dispuestos en 2 ó 3 plantas según las indicaciones y asesoría arquitectónica, la que abordaríamos al tener el visto bueno para avanzar en el proyecto basado en contenedores marítimos.

Se generarán habitaciones con baño privado, las que contarán con disposición de habitaciones dobles, otras serán sin baño privado y cuchetas ubicando un módulo vestuario en uno de los contenedores separado por sexos y también se ultimaré un contenedor para alojar los equipos de calefacción, agua caliente, tableros eléctricos y demás sistemas, de acuerdo a las normas constructivas vigentes en la localidad.

Así mismo se pretende generar un mirador hacia el canal de Beagle en la parte más alta. Salón de usos múltiples, cocina para huéspedes, recepción y oficinas también sería ubicadas en contenedores en planta baja.

En esta primera etapa, estaríamos construyendo unos 560 Mts² lo que generaría unos 1520 mts³.

Ejemplos gráficos:

Aquí se pueden observar algunos ejemplo gráficos obtenidos de la INTERNÉT, que ponen de manifiesto la factibilidad de esta innovadora idea constructiva para la realización de un Hostel en Ushuaia.

<http://www.curiosite.es/scripts/news/esnews.php?frmIdPagina=10181>

<http://www.youtube.com/watch?v=08lS7pqZnY4&feature=channel>

casa FOA:

<http://www.youtube.com/watch?v=Fk9EMaSFY7k>

<http://www.youtube.com/watch?v=ZNeJz3eBNu8>

<http://www.youtube.com/watch?v=08lS7pqZnY4&feature=channel>

Capsul Hotel:

<http://www.youtube.com/watch?v=zBbZpKftZE4>

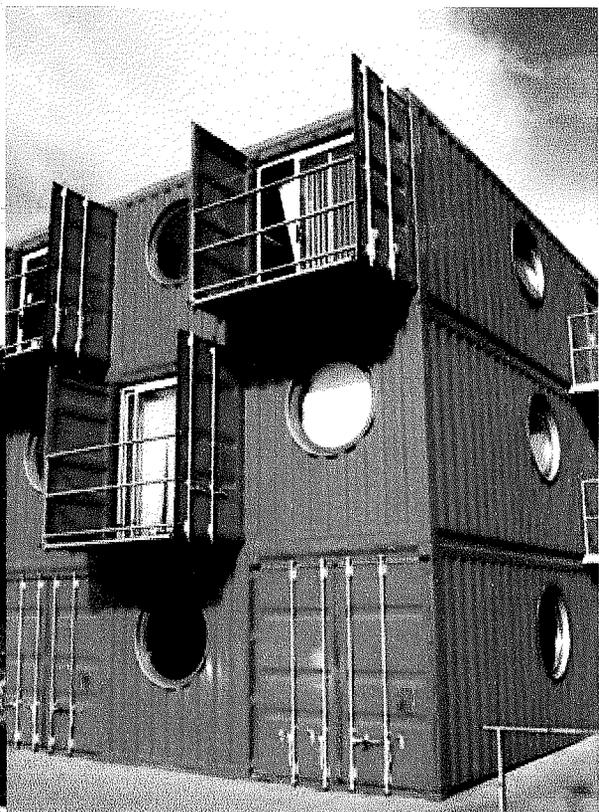
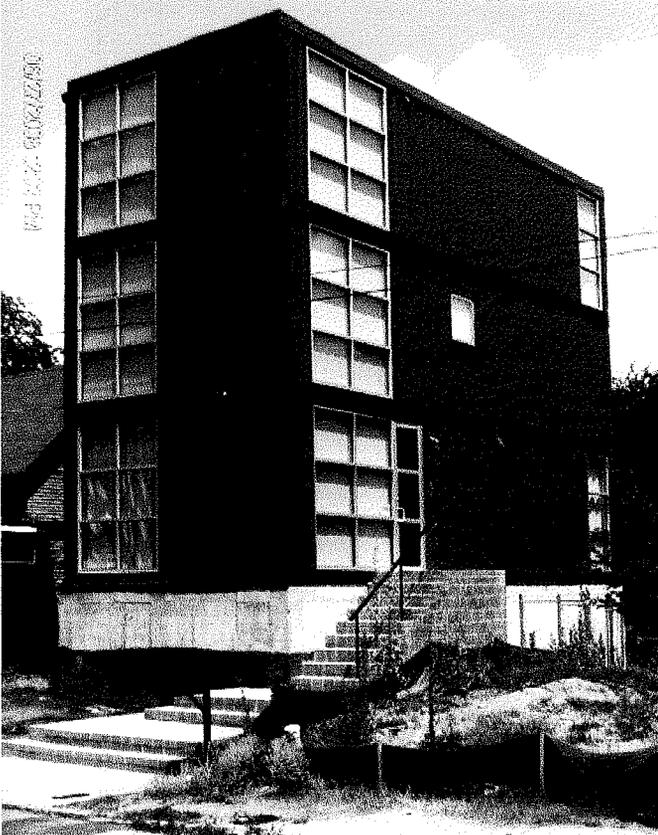
casa FOA:

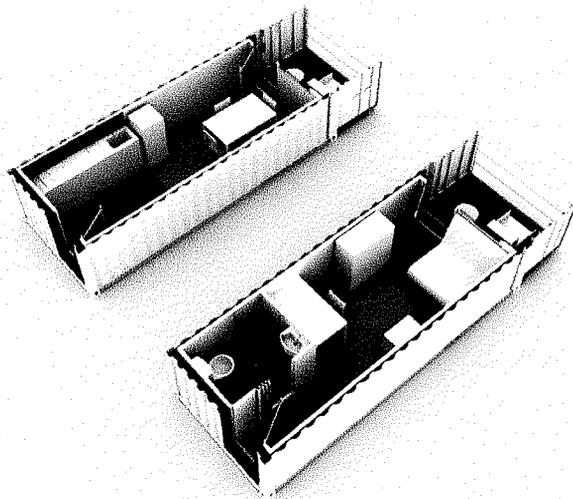
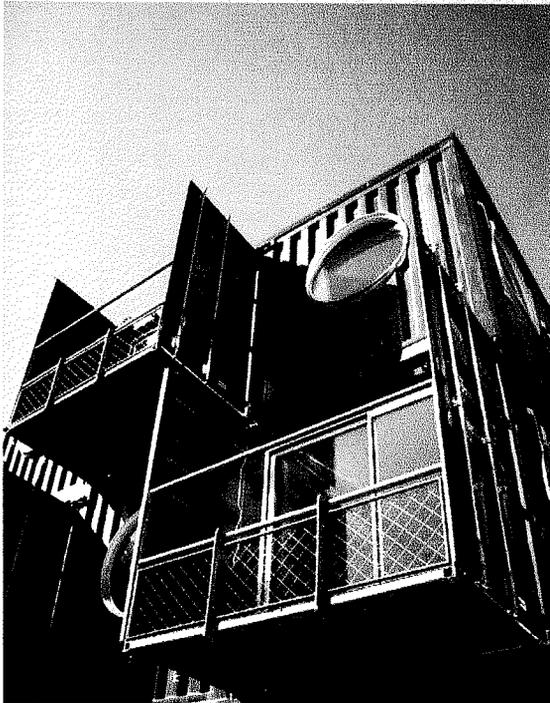
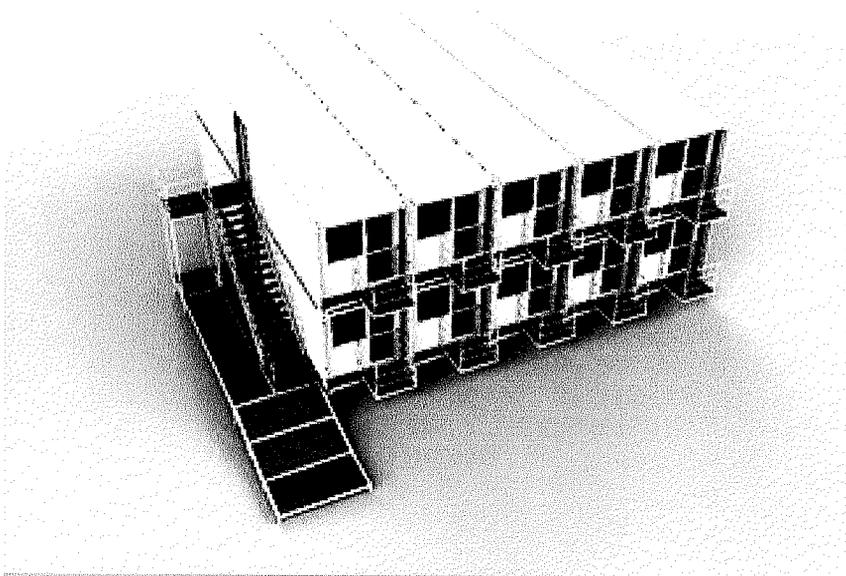
<http://www.youtube.com/watch?v=Fk9EMaSFY7k>

<http://www.youtube.com/watch?v=ZNeJz3eBNu8>

<http://www.youtube.com/watch?v=08lS7pqZnY4&feature=channel>

		medidas containers/ container measures		Las medidas y capacidades son aproximadas/ Meassures and capacities are aproximates		
Foto/Photo	Tipo/Type	Apertura de puerta/ Door opening	Dimensiones interiores/ Internal dimensions	Capacidad cubica/ Cubic capacity	Capacidad de carga/ Payload	Tara/Tare
	20' Carga seca/Standard dry	Ancho/Width 2,33m 7' 8" Alto/Height 2,27m 7' 6"	Largo/Length 5,90m 19' 4" Ancho/Width 2,34m 7' 8" Alto/Height 2,38m 7' 9"	33,04m³ 1,166 ft ³	28280kg 62350lb	2200kgs 4850lbs
	40' Carga seca/Standard dry	Ancho/Width 2,33m 7' 8" Alto/Height 2,27m 7' 6"	Largo/Length 12,00m 39' 5" Ancho/Width 2,34m 7' 8" Alto/Height 2,38m 7' 9"	67,34m³ 2,377 ft ³	26825kg 59142lb	3650kgs 8050lbs
	40' HC Carga seca/High Cube dry	Ancho/Width 2,33m 7' 8" Alto/Height 2,57m 8' 5"	Largo/Length 12,00m 39' 5" Ancho/Width 2,34m 7' 8" Alto/Height 2,69m 8' 9"	75,95m³ 2,681 ft ³	26610kg 58668lb	3870kgs 8530lbs
	20' Techo abierto/Open top	Ancho/Width 2,34m 7' 8" Alto/Height 2,29m 7' 5"	Largo/Length 5,89m 19' 4" Ancho/Width 2,35m 7' 8" Alto/Height 2,35m 7' 8"	32,20m³ 1,137 ft ³	28220kg 62218lb	2260kgs 4982lbs
	40' Techo abierto/Open top	Ancho/Width 2,33m 7' 8" Alto/Height 2,27m 7' 5"	Largo/Length 12,02m 39' 5" Ancho/Width 2,35m 7' 8" Alto/Height 2,35m 7' 8"	67,00m³ 2,366 ft ³	26500kg 58426lb	3980kgs 8774lbs
	20' Flat rack/Flat rack		Largo/Length 5,61m 18' 4" Ancho/Width 2,21m 7' 3" Alto/Height 2,21m 7' 3"		31260kg 68860lb	2740kgs 6040lbs
	40' Flat rack/Flat rack		Largo/Length 11,76m 38' 7" Ancho/Width 2,37m 7' 9" Alto/Height 1,96m 6' 5"		40205kg 88627lb	4795kgs 10570lbs
	20' RF Refrigerado/Reefer	Ancho/Width 2,28m 7' 6" Alto/Height 2,14m 7' 1"	Largo/Length 5,45m 19' 4" Ancho/Width 2,28m 7' 6" Alto/Height 2,14m 7' 1"	27,00m³ 953 ft ³	24200kg 53345lb	3000kgs 6613lbs
	40' RF HC Refrigerado/Reefer High Cube	Ancho/Width 2,28m 7' 6" Alto/Height 2,40m 8' 0"	Largo/Length 11,57m 38' 1" Ancho/Width 2,28m 7' 6" Alto/Height 2,40m 8' 0"	63,40m³ 2,238 ft ³	28350kg 62504lb	4500kgs 9920lbs





CAPSUL HOTEL

