

Año 11 - Edición 15 - Enero 2015

CARILLO *la revista*

La vida en movimiento

TEMPORADA 2015

La extensión urbana de Cariló es una realidad

Luego de 11 años de gestiones, la idea de ampliar Cariló comienza a cobrar vida, el proyecto "Extensión Urbana de Cariló" conserva las características esenciales que distinguen a este particular destino en el mundo, agregando mejoras, como una relación más amigable con el mar, la zona costera y una mayor proporción de superficie destinada a espacios verdes en los lotes multifamiliares. Este crecimiento ordenado cuenta con todas las aprobaciones.



A 75 años de los inicios de Cariló, no resulta difícil entender este proyecto que no es más que el mismo Cariló que se amplía, y ofrece el mismo mar, los mismos bosques y la misma sensación al recorrer sus calles en sus apacibles días y noches.

Nada es fácil en la vida sin trabajo, y esto, lo pueden decir perfectamente los empresarios que hoy trabajan en Cariló, para ofrecer lo mejor a los visitantes. Por ello, no se puede dejar de mencionar el nacimiento, la historia construida y lo que es la esencia misma de Cariló: el presente que todos viven y disfrutan, y que ha permitido el desarrollo de los emprendedores. Todo ha sido gradual y de crecimiento paulatino, y así es Cariló. Creciendo y desarrollándose con inteligencia, manteniendo la armonía con la naturaleza

Héctor Manuel Guerrero, tras décadas de intenso trabajo, en las que transformó el paisaje de la zona que conoció en su origen como el potrero de la estancia Dos Montes, contrató en 1941 al arquitecto Santiago Sánchez Elia, para que proyectara un loteo residencial, y así surgió, la propuesta de formar lo que hoy es Cariló: lotes amplios, sin medianeras, y calles que siguen el contorno de los terrenos, con absoluto respeto por el bosque que se había logrado instalar, a metros del Océano Atlántico.

A siete décadas de aquellos inicios, hoy Carlos Guerrero -uno de los nietos del fundador y pionero- continúa sus pasos, impulsando un proyecto que se propone como continuación de la actual ciudad, bajo la denominación de "Extensión Urbana de Cariló", que no es más que una ampliación respetando absolutamente sus códigos, que le han permitido a la localidad una permanencia y un reconocimiento como un lugar único en la Argentina.



Carlos Guerrero, presidente de Divisadero de Cariló

Playas inmensas

¿Qué atributos diferenciales tiene la Extensión Urbana?

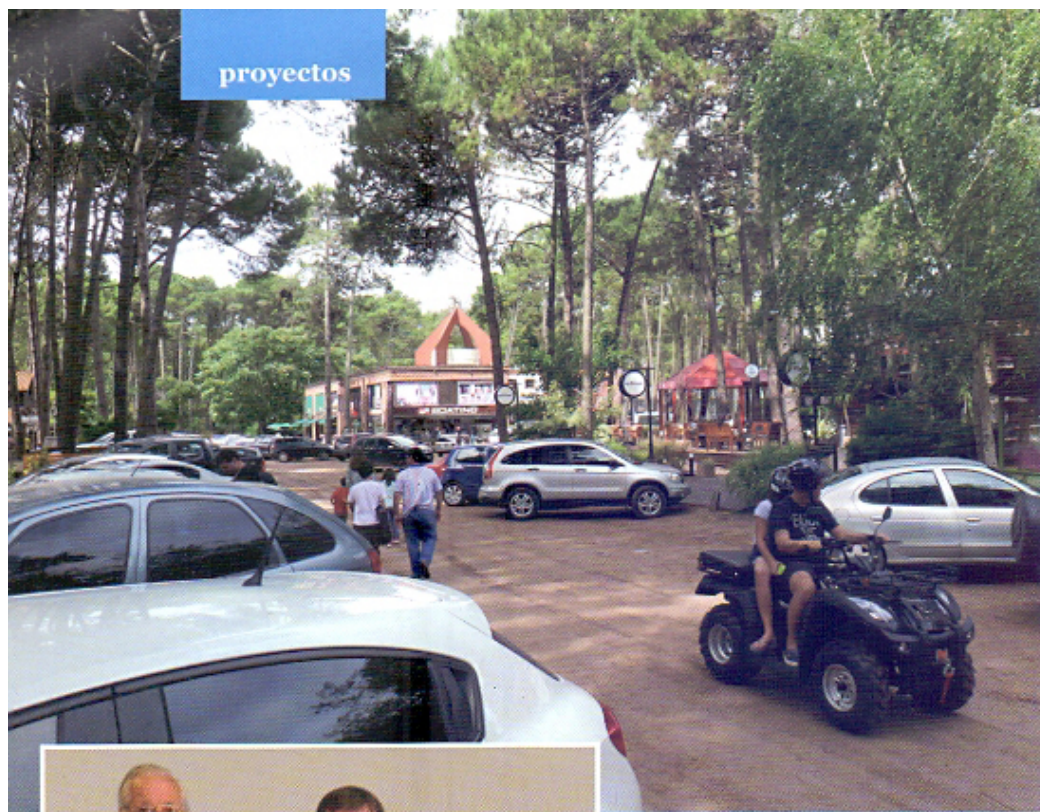
Carlos Guerrero, presidente de Divisadero de Cariló: En la primera línea de construcción se ubicarán los equipamientos de playa, que son un nuevo requerimiento urbanístico. Allí estarán ubicados los paradores, que no se instalarán sobre la playa misma. Son balnearios como los actuales,

pero alejados de la arena. Esta transformación representa una mejora visual y uso de la playa. Cada parador tendrá su propio estacionamiento y en su diseño arquitectónico deberán presentar cuatro "frentes" de caras amigables y no causar el daño visual que representa la parte trasera de una construcción.

Enrique Cordeyro, arquitecto a cargo del proyecto: El formato se trabajó en conjunto con la Dirección de Planeamiento de Pinamar. Maduramos el concepto de que esta urbanización tienda a ser un poco más general, privilegiando las viviendas multifamiliares y los apart hoteles. Por ello, desde un principio, se descartó la idea de barrio cerrado.

Diego Cornejo Patrón, gerente de Divisadero de Cariló: Destaco este punto importante porque el espacio donde se produce la relación con la costa no será ocupado por casas, sino por unidades multifamiliares o aparts. Esta idea surgió a partir de un análisis del modelo vacacional: hace 50 años, una familia solía tener su casa con un terreno propio. Pero hoy es diferente, las familias no son tan numerosas, en general no vacacionan todos juntos y,





Carlos Guerrero, Diego Cornejo Patrón y Enrique Cordeyro

Recorrido imaginario

Vista desde el mar, la Extensión Urbana de Cariló exhibirá a más de 350 metros las primeras construcciones, justo detrás de los médanos. Allí tendrá su desarrollo todo lo relacionado con la actividad recreativa: parrillas, lugares para guardar las tablas de surf, sombrillas, carpas, balnearios, restaurantes y bares; sin invadir el área pública de la costa.

Una amplia avenida de circunvalación separará luego este sector de la primera hilera de lotes, de los cuales un tercio será cedido a la Municipalidad de Pinamar para ser destinado a espacios verdes. De lo que queda, una tercera parte se distribuirá entre tres hoteles y la otra corresponderá a la emblemática Casa Grande de los Guerrero.

Más allá, comenzará la línea de edificios que no superarán los tres pisos de altura. "Todo esto apunta a tener una buena visión del mar desde lejos", describió el arquitecto Enrique Cordeyro. En la nueva zona urbana de Cariló también habrá un área de servicios comerciales básicos, con propuestas adecuadas para satisfacer las necesidades diarias de los habitantes y turistas, sobre un máximo de 4.000 metros cuadrados.

por diferentes razones, lo hacen por mucho menos tiempo. El nuevo modelo vacacional lleva a pensar que, si nuestro proyecto fuera sólo para terrenos unifamiliares se volvería demasiado exclusivo. Este concepto de apart hotel o unidad multifamiliar se adapta a las posibilidades y modelos actuales.

¿Esto apunta a acercar más a la gente a Cariló?

C.G.: Absolutamente. Nosotros podríamos haber utilizado el esquema antiguo, con amplios terrenos unifamiliares que miran al mar. Pero lo que se planteó en conjunto con la Municipalidad es desarrollar un concepto mucho más abarcativo para una fracción mayor de personas.

E. C.: Las ciudades o establecimientos urbanos son totalmente dinámicos, más allá de lo que queramos diseñar. En definitiva, toda ciudad tiene un dinamismo natural que le da vida propia. Un ejemplo claro lo tenemos en el diseño de Cariló, una localidad muy bien pensada y la continuación, representa una evolución sin pérdida del encanto natural, en cuanto al ambiente y al estilo de vida.

Todas las voces

C.G.: Hoy en Cariló no hay problemas de densidad. La cantidad de terrenos unifamiliares, multifamiliares y comerciales previstos en la extensión se integra plenamente con la planificación ordenada y el equilibrio urbano y paisajístico. Del total del nuevo emprendimiento, casi la mitad de la superficie es libre y está al servicio comunitario. Sólo un 54% está destinado a parcelas. El balance es positivo.

E. C.: A través del análisis que hicimos con Carlos Guerrero desde 2003 en adelante, escuchamos muchas voces. Y estamos tratando de generar en esta nueva extensión urbana (que es un 8% más de superficie urbanizada que se agrega a la actual ciudad), un sector en el cual se puedan aplicar esas mejoras que la gente reclama. Muchos dicen que en Cariló faltan vistas largas, y que ya no se ve el mar. Estamos tratando de tomar en cuenta las opiniones de todos.

Este nuevo espacio es más Cariló...

D. C. P.: Exacto. Vamos a poner una franja peatonal sobre la calle Acacia para llegar caminando hasta el mar, sin tener que hacerlo entre los autos.

C.G.: Los lotes unifamiliares, por otra parte, son más amplios en general. Y los hoteleros tienen el doble de superficie. Además, se podrán construir en una proporción menor que las existentes. Esto significa que habrá más verde, más espacio y menos densidad de gente.

E. C.: Los Guerrero están profundamente comprometidos con la conservación de lo que la propia familia concibió como un modelo de paisaje y urbanización. Esta ampliación fue pensada durante mucho tiempo, se cumplen las normativas legales e incluso se mejoran los indicadores ambientales vigentes. Lo respalda el estudio de evaluación de impacto y el informe del reconocido arquitecto urbanista Heriberto Allende quien



En cuanto a la distribución de agua, construiremos una cisterna con un reservorio propio que alimentará la nueva zona. Y en lo que respecta a saneamiento, se utilizará el sistema actual, que cuenta con una planta depuradora en Cariló. En el desarrollo de estos proyectos, interviene directamente la Cooperativa de Agua y Luz (CALP).

¿Qué fue lo que impulsó la idea de llevar adelante este proyecto?

C.G.: Mi padre falleció en 1966, y desde entonces me hice cargo de todo lo correspondiente a su rama familiar, ya que soy hijo único. Dedico mi vida a Cariló y sobre la base de la experiencia de la sociedad familiar, me lancé a este desarrollo urbano, pensando en mi familia y en las próximas generaciones de los veraneantes y habitantes del actual Cariló.

Llevo más de una década trabajando en este proyecto. Si bien en 2006 ingresamos en la etapa de la apertura de las calles, hasta este año no se hicieron ventas, cumpliendo con todos los requerimientos. Una vez realizadas las obras de infraestructura estaremos en condiciones de escriturar a la brevedad. En definitiva, todo fue diseñado con criterios de integración y complementación funcional para continuar la urbanización actual de una manera equilibrada, resaltando la identidad única que distingue al Cariló que todos disfrutan.



concluye que “la nueva extensión resulta una expansión natural del asentamiento territorial de Cariló respetando el contexto tradicional y las calidades ambientales del entorno” (Diciembre 2013). Estudio que está a disposición del público para su consulta.

los respectivos prestadores de los servicios. Es decir, que la electricidad no se toma de una subestación actual, sino de un transformador ubicado en la ruta 11 con cuatro nuevas subestaciones, de las cuales sólo se necesitan tres y la cuarta está para mejorar el servicio de todo Cariló.

Proceso extenso

¿Qué gestiones se realizaron para llevar adelante el proyecto?

C.G.: Se desarrolló en conjunto con la Municipalidad de Pinamar, para que todas las partes involucradas estuviésemos de acuerdo. Tras su aprobación en 2006, se elevó la iniciativa a la Provincia, donde se obtuvieron todas las autorizaciones necesarias en el año 2011.

E. C.: La Municipalidad tiene la potestad de chequear y autorizar las subdivisiones de las parcelas y las obras previstas. Los proyectos de infraestructura han sido desarrollados por

Hitos de la historia

La extensión de la actual Cariló se alinea con la historia del lugar, estableciendo una continuidad, tanto urbanística como conceptual. Aquí sintetizamos algunos de los principales momentos de su evolución a lo largo del tiempo:

- Héctor Manuel Guerrero heredó de su padre la Estancia Charles, y la transformó en pocos años. Comenzó por construir un casco y un parque diseñado por Carlos Thays.
- Parte de la estancia pasó a denominarse Dos Montes. Héctor Manuel convirtió a esta área en un campo experimental, iniciando su forestación de 1700 hectáreas en 1918. Llegó a plantar casi medio millón de ejemplares al año. En 1928 llegaría al borde del mar. La plantación siempre fue pensada por Héctor Manuel con visión de futuro para ser subdividida en lotes.
- En 1941 comenzó a proyectar el loteo residencial, dando forma al Cariló de hoy.
- A partir del año 2000 Carlos Guerrero, uno de los nietos del fundador, da inicio al proyecto Extensión Urbana de Cariló, apuntando a generar más espacio y servicios para la creciente demanda turística de este destino privilegiado.

