

INMOBILIARIO. LA DÉCADA IMPOSTERGABLE, EL PLAN DE VIVIENDA QUE SE PRESENTÓ EN BATEV 2024 // **DISEÑO.** BALANCE DE LA 20° EDICIÓN DEL LONDON FESTIVAL // **VIVIENDAS EN BARILOCHE.** PIEDRA Y MADERA, PERO EN CLAVE CONTEMPORÁNEA // **ESPECIAL PISOS Y REVESTIMIENTOS.** NUEVOS PRODUCTOS Y TERMINACIONES //

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 02.07.24
ARQ en CABA y GBA \$ 2000
Recargo envío al interior \$ 200

01141

ISSN: 1666-7107

710008

771666

9

DEPARTAMENTOS CON ALMA DE CASAS

En Núñez y Belgrano, la desarrolladora Pentamodo diseña, construye y comercializa edificios que hacen culto del espacio privado. Las claves de sus proyectos.

editorial

POR UNA MEMORIA QUE POTENCIE LOS PROYECTOS



Berto González Montaner
Editor general

Les cuento una corrección en la facultad. Lucía tenía para la Escuela de Danza que damos como ejercicio en Proyecto Arquitectónico una propuesta de edificio cubierto con sheds metálicos, aludiendo a las construcciones industriales circundantes. La forma apelaba a la memoria del lugar. Pero el lugar era justamente la vera del Riachuelo, tiempo atrás un patio trasero de la Ciudad y hoy un paisaje que se intenta recuperar. Dirigiéndome al grupo les pregunté: ¿Fueron a la Fundación Proa? ¿Vieron el paisaje espectacular que se disfruta desde la cafetería-restaurante y el balcón terraza del último piso, con el Transbordador de fondo? El caso viene a cuento de varias de las notas de esta edición propicias para debatir temas de la memoria y los falsos históricos. Empezamos con la construcción. Ahora es tendencia el uso de materiales artificiales que remedan o imitan a los naturales. Una suerte de memoria natural. En el Especial Pisos y Revestimientos (pág. 30) revisamos una gran variedad de productos "simil", que parecen metal, piedra, cemento o madera, pero no son. Tienen las mismas cualidades estéticas que los naturales pero evitan sus desventajas. Sigamos con algunas joyitas del patrimonio. Norberto Feal reclama por la demolición de dos obras de cierto impacto en la arquitectura moderna: la Casa Zimmerman de Craig Ellwood y el London

Museum (pág. 10). Para Feal es lamentable la falta de conciencia sobre estas obras y sobre todo en el caso del museo cuando será reemplazado por una torres de cierta "banalidad adocenada". El caso de las viviendas proyectadas por CCFGM + GAA en Bariloche tiene su complejidad conceptual y constructiva (pág. 6). Con su basamento de piedra y sus techos inclinados, hacen referencia al memorable Centro Cívico diseñado por Ernesto de Estrada. Pero heredan los problemas de los techos con pendiente cuando tienen limahoya y pueden acumular nieve. La producción de Pentamodo es distinta: no remeda ninguna tipología de vivienda tradicional de la Ciudad (pág. 14). Sino que se encolumna con un nuevo tipo de edificios bajos, con dobles y hasta triples frentes que están colonizando saludablemente algunos de los barrios porteños. Dibujan un armonioso perfil urbano y proponen los beneficios de las casas en edificios compactos. El jueves pasado volví a ver el trabajo de Lucía. Volaron los sheds "falso históricos". En su reemplazo estaba diseñando una gran terraza pública con anfiteatro para disfrutar por las noches del Riachuelo (una vez saneado) y el cielo de la Ciudad. En definitiva, la clave sería que la memoria no hipoteque los proyectos sino que los potencie.»

staff

Editor general

Berto González Montaner
bmontaner@clarin.com

Editora adjunta

Paula Baldo
pbaldo@clarin.com

Editoras

Graciela Baduel
gbaduel@clarin.com
Lorena Obiol
lobiol@clarin.com

Redactora

Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com

Director de Arte

Vicente Dagnino
vdagnino@clarin.com

Diseño

Matías Kirschenbaum
mkirschenbaum@clarin.com

Fotografía

Claudio Reino
creino@clarin.com

Marketing

Alina Cesario
acesario@agea.com.ar

Redacción

Piedras 1743 (1140) Capital Federal
arquitectura@clarin.com
Tel 4309-7235

Impresión y Circulación

AGEA S.A.
Zepita 3220
(1285), Capital Federal

Fax 4309-7455

Contacto comercial

Hernán Fresno
hfresno@agea.com.ar

(011) 4348-7754

Rosana De Luca
rdeluca@agea.com.ar

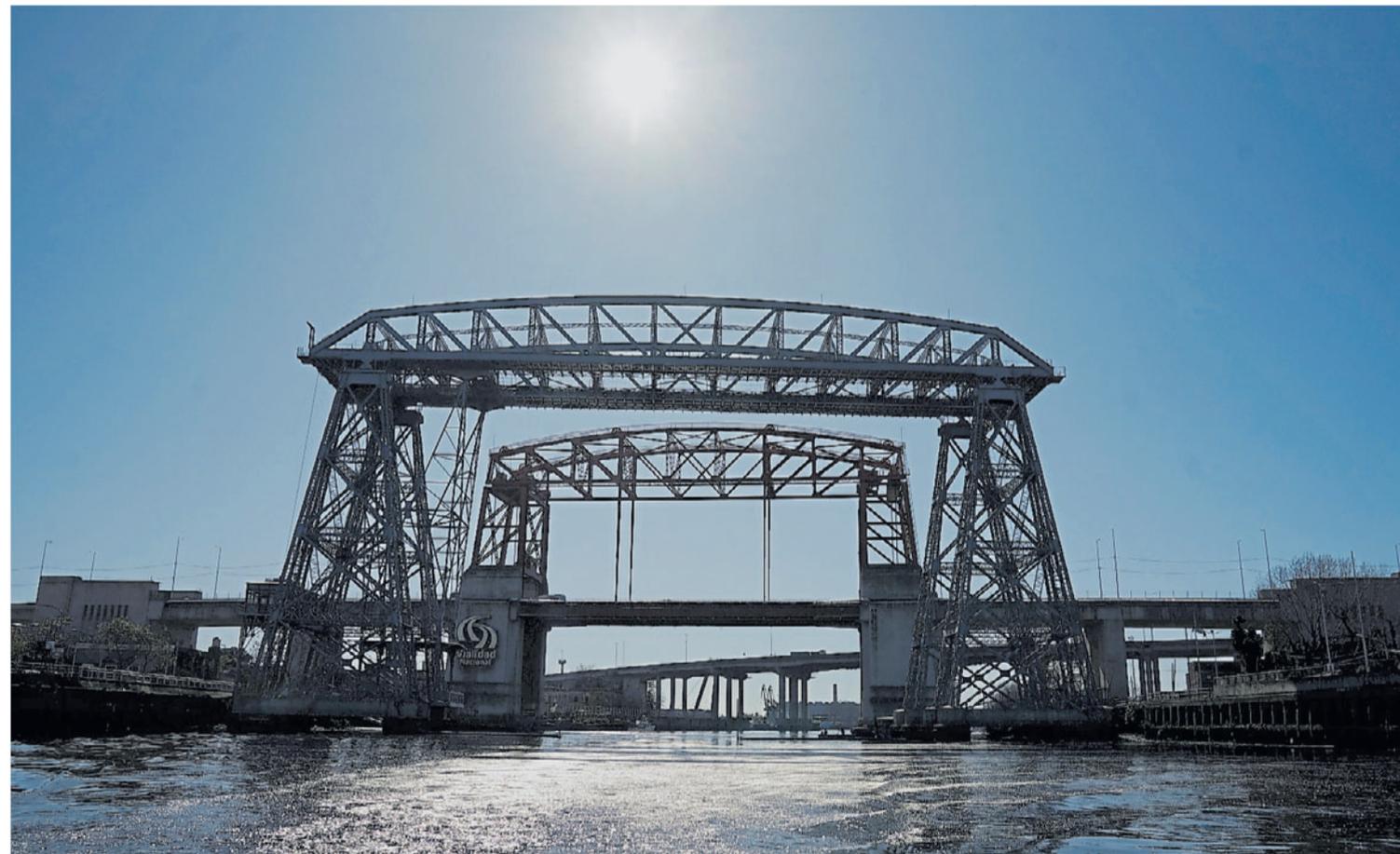
+54 9 11 6630 0811

www.comercial.agea.com.ar

Suscripciones

www.365.clarin.com.ar/arq
Tel.: 0810 333 0365

Diario de Arquitectura es una publicación propiedad de AGEA S.A. Registro de la Propiedad Intelectual 5893387



sumario

06

Viviendas en Bariloche. Los estudios CCFGM y GAA diseñaron un conjunto que sigue la tradición patagónica.



12

London Festival. La 20ª edición de la movida incluyó más de 400 eventos bajo el tema de la reimaginación.

28

Déficit habitacional. Durante BATEV 2024, varias instituciones presentaron propuestas y sugerencias.

30

Pisos y revestimientos. Nuevas líneas con mejores cualidades estéticas, resistencia y durabilidad.

ARQUITECTURA



1

En Núñez y Belgrano, con alma de casas

PROYECTO NACIONAL PENTAMODO

La empresa plantea edificios pensados como experiencias, que privilegian los espacios privados. El equipo proyecta, desarrolla, construye y comercializa.

Pablo Harburguer y Marcelo Waisbein se conocieron en la FADU UBA. Después de la facultad, tomaron caminos distintos, pero nunca dejaron de ser amigos. La charla, cada vez que se juntaban, los llevaba siempre por los mismos lugares: el diseño, la innovación y la pasión por una arquitectura que mantuviera la tranquilidad de una casa, aún en desarrollos

de alta densidad.

En 2020 reunieron todos esos intereses y fundaron la desarrolladora Pentamodo, que tiene cuatro edificios construidos y más de 20.000 m² proyectados. "Notamos que en los mejores barrios porteños faltaba la posibilidad de poder vivir esa sensación de comodidad y libertad que da una casa. Entonces, nos propusimos

construir departamentos que puedan recrear las sensaciones que generan las casas, pero sumando las comodidades de vivir en un edificio", define Harburguer, CEO y cofundador de Pentamodo.

Siguiendo esa idea de vivienda unifamiliar, sus proyectos privilegian los espacios privados en lugar de los amenities. "Siempre cuidamos la in-

SIGUE EN P.16



socios. Pablo Harburguer y Marcelo Waisbein.



1 FEBRERO. Surge a partir de cuatro lotes unificados sobre la calle 3 de Febrero **2 UNIDADES.** De 3 y 4 dormitorios **3 MARCA REGISTRADA.** Pentamodo potencia la relación y vinculación de las áreas comunes de las viviendas en todos sus proyectos **4 DÚPLEX.** Entre la variedad de unidades, hay departamentos con patio privado, jardín o terraza.

2

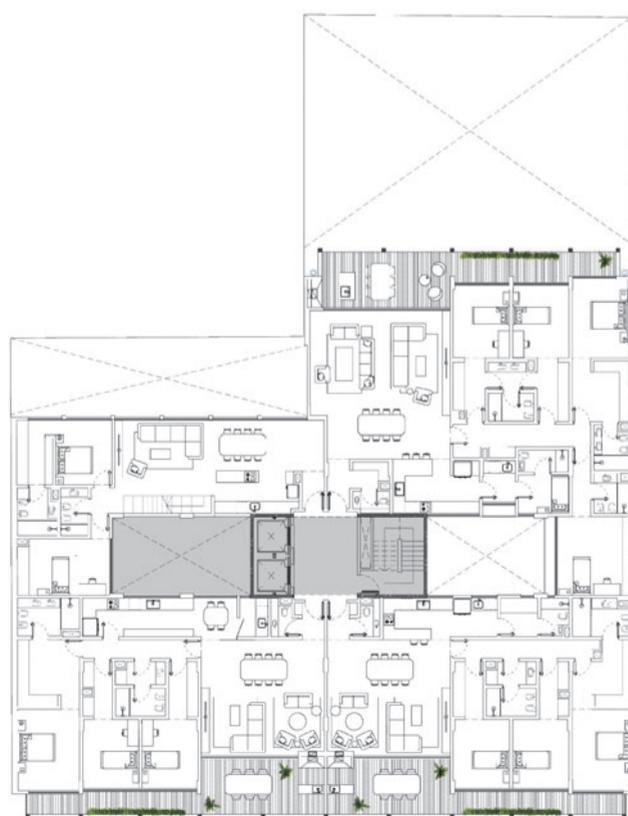


3

4



PLANTA BAJA.

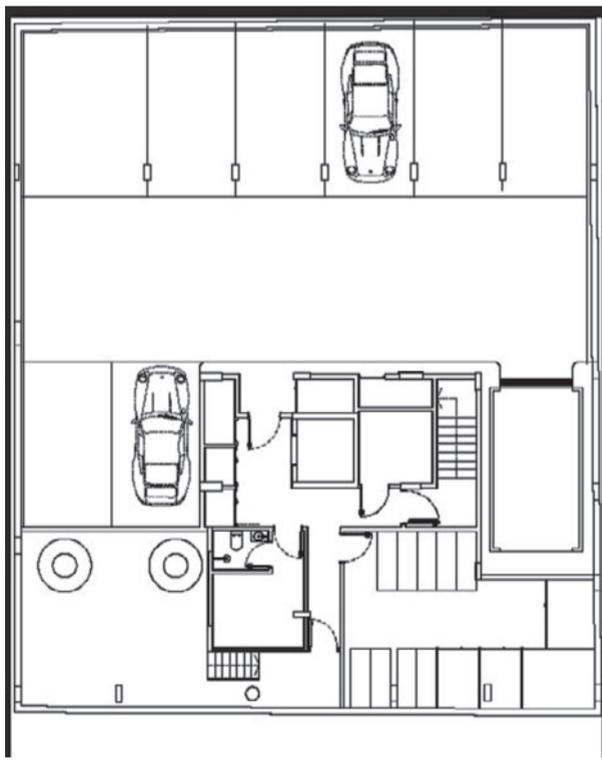


1º PISO.

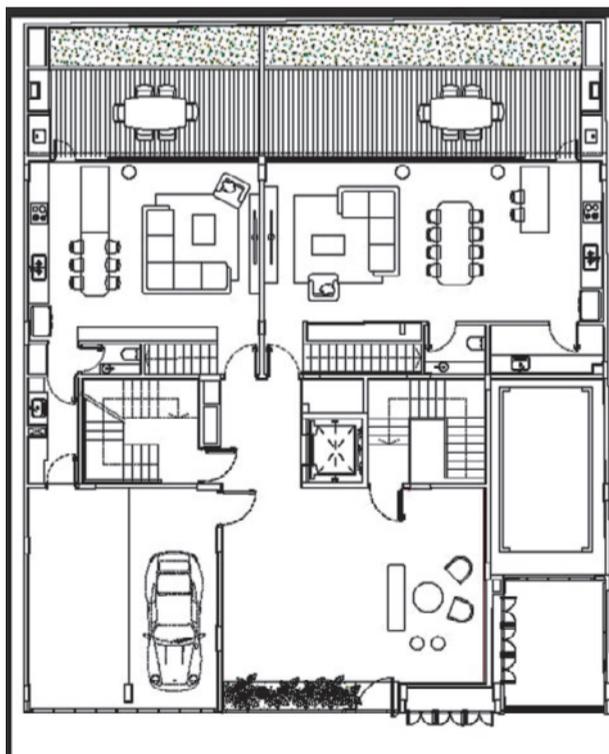




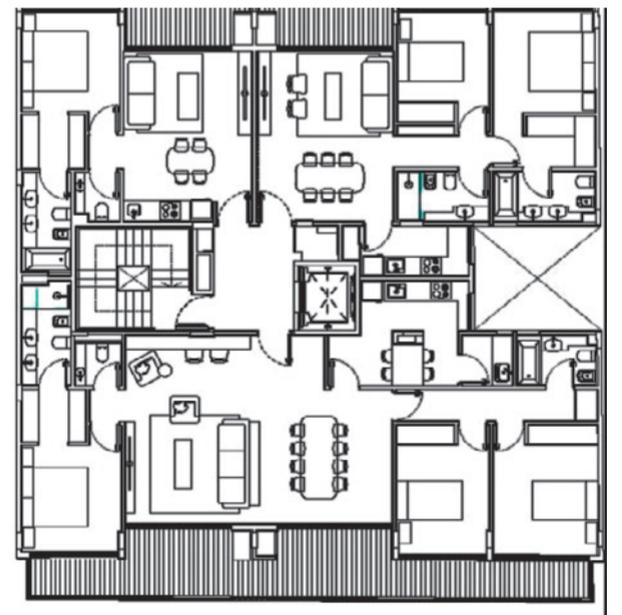
5 GUAYRA. Desde el punto de vista volumétrico, el edificio posee balcones corridos al frente que exaltan la longitud y linealidad de la fachada. Se conforman mediante parapetos de hormigón visto combinando la tectonicidad del material con una frondosa vegetación colgante que termina por definir la fachada.



SUBSUELO.



PLANTA BAJA.



SEGUNDO PISO.

VIENE DE P.14
 timidad y privacidad de los residentes. Aprovechamos muy bien los espacios exteriores y los transformamos en amplios jardines con mucho verde, o en terrazas con piscinas y parrillas privadas. Los edificios cuentan con cocheras en subsuelos, baúleras, espacio para bicicletas y lockers de recepción para pedidos online”, destaca.
 “Nuestro estilo es minimalista y se

basa en el uso de materiales nobles de excelente calidad. Utilizamos principalmente hormigón, vidrio y madera, que logran una gran integración entre espacios interiores y exteriores. Innovamos, creando ambientes cómodos en unidades de hasta 400 m²”, agrega Waisbein, cofundador y responsable del estudio de arquitectura de Pentamodo.
 La desarrolladora concentra sus

proyectos en Núñez y Belgrano, en áreas caracterizadas por casas y edificios bajos, espacios verdes y equipamiento urbano.
 “Buscamos terrenos de grandes dimensiones que nos den múltiples posibilidades proyectuales”, explica Waisbein.
 Pentamodo tiene varias obras y proyectos en su haber.
 Febrero surge de la unificación de

cuatro lotes con frente sobre la calle 3 de Febrero. El edificio se estructura con dos patios interiores que aportan vistas y ventilaciones cruzadas a las viviendas. Tiene unidades de 3 y 4 dormitorios y una variedad de unidades en dúplex con patio privado, jardín o terraza.
 Aquí aparece la marca registrada de Pentamodo para la resolución espacial de las unidades de potenciar

la relación y vinculación de las áreas comunes de las viviendas, que se verifica en los siguientes proyectos.
 Sobre un terreno de doble frente en Guayra 1840 se levanta un edificio de cuatro pisos con un subsuelo de cocheras con unidades de uno a tres dormitorios. En la planta baja y primer piso de Guayra se ubican dos dúplex con patio privado y en el cuarto piso cuentan con terraza propia de



World Leds Go

 worldledsgo.com

  [@worldledsgo](https://www.instagram.com/worldledsgo)

I L U M I N A C I Ó N P R O F E S I O N A L



6

VIENE DE P.16
uso exclusivo.

“Desde lo volumétrico, el edificio posee balcones corridos al frente que exaltan la longitud y linealidad de la fachada. Se conforman mediante parapetos de hormigón visto combinando la tectonicidad del material con una frondosa vegetación colgante que termina por definir la fachada”, define Waisbein.

La planta baja, en chapa de color negro, genera una envolvente continua que resuelve la totalidad de las necesidades, solo interrumpida por el hall de acceso, resuelto en vidrio también de color negro.

El edificio Lomas se desarrolla en un lote en esquina de grandes dimensiones. Posee un frente de 50 metros sobre la calle Correa y sobre Arcos se extiende 26 metros. Tiene dos niveles de subsuelo para cocheras y servicios. En la planta baja se ubican los dúplex con patios privados y en el cuarto piso, otros dúplex con grandes terrazas privadas ajardinadas. En los niveles del medio hay unidades simples.

SIGUE EN P.20



7

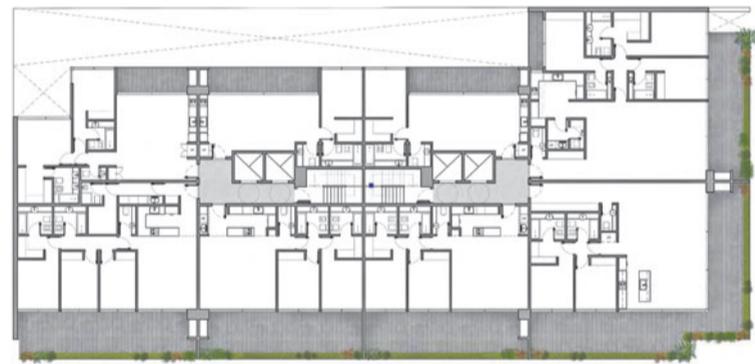


8

6 LOMAS. 50 m de frente sobre Correa y 26 m sobre Arcos **7 Y 8 DÚPLEX Y SIMPLEX.** En PB y el último piso se ubican los departamentos con patio o terraza.



PLANTA BAJA.



2º PISO.



Agradecemos a Pentamodo la confianza.

Somos una empresa líder con 50 años de experiencia en instalaciones sanitarias, gas, servicio contra incendio y calefacción. Para obras de viviendas, hospitales, laboratorios e industrias.

011 4582-7594 | Dirección Gral. Cesar Díaz 2246, CABA
Chirico Construcciones S.R.L. | administracion@chiricosrl.com.ar | @chiricoinstalaciones



GVME

INGENIERÍA Y MONTAJES ELÉCTRICOS

GVME S.A.S. es una empresa del rubro de la construcción dedicada especialmente a instalaciones eléctricas de media y baja tensión, y montajes electromecánicos.

Nuestro desarrollo continuo junto al de nuestros clientes tiene por objetivo acompañarlos durante toda las etapas del proyecto, asesorando los y brindándoles las soluciones tecno económicas más acordes a sus reales necesidades.

De esta forma logramos una calidad que nos distingue en el servicio y nuestra atención personalizada, con más de 20 años de experiencia de mercado dentro del segmento de la Ingeniería Eléctrica.

Brindamos apoyo en cada etapa de sus proyectos por medio de personal altamente capacitado y experimentado. Nuestro equipo se compone de Ingenieros y Técnicos Especializados, para

afrontar obras de gran envergadura y alta complejidad.

Dentro de nuestras grandes capacidades, especiales y diferenciadoras, hemos sido calificados como "Integradores Homologados Certificados" por ABB SAU para la construcción de Electromontajes de los tables *System Pro E Power* hasta 6300 A.

El equipo de GVME siempre está disponible para presentar soluciones, poniéndose en el lugar de cada cliente y tomando su proyecto como propio. Para ello, nos esforzamos día a día en interpretar sus necesidades y traducirlas en un servicio de calidad.



SERVICIOS

Nuestros servicios están dirigidos a una amplia gama de sectores, como industrias, centros de cómputos, edificios de oficinas e inteligentes, complejos de viviendas y hoteles.



VIENE DE P.18

“El emprendimiento se estructura a partir de dos núcleos que resuelven las circulaciones verticales dentro del conjunto. Están comunicados a nivel de los pisos inferiores”, explica Waisbein.

La planta baja pretende resolver la relación con el exterior brindando privacidad y seguridad, pero permitiendo la entrada de luz e integración necesarias. “Para eso se utilizó una trama de perfiles de wpc con terminación simil madera, que brinda una imagen sintética con una fuerte impronta matérica, combinando elementos potentes como la madera y el hormigón”, agrega.

En el Barrio Ríver, Sáenz ocupa un terreno con un frente amplio. Este segundo emprendimiento de Pentamodo posee cuatro pisos y un subsuelo destinado a cocheras y servicios.

Ubicado en Sáenz Valiente 1164, se estructura con una unidad en dúplex en la planta baja, que tiene cocheras privadas y un patio privado con espacios ajardinados, una piscina con borde infinito y parrilla. En el segundo y tercer piso se plantearon dos unidades por piso. Todas con amplios balcones equipados con parrillas. En el cuarto piso se despliega un único departamento con terraza privada.

Como en el resto de los proyectos de Pentamodo, se destacan las grandes superficies vidriadas y los usos integrados de los espacios, explotando la relación entre cocinas, livings, comedores y balcones como una unidad espacial, solo separados por las carpinterías, pero visualmente conectados.

“Se genera una gran vereda y el acceso el edificio resalta con un frondoso cantero y un banco de madera natural que articulan el interior y el exterior. Esta materialidad y un conjunto de pequeñas decisiones aportan singularidad e identidad al edificio”, sigue Wainsbein.

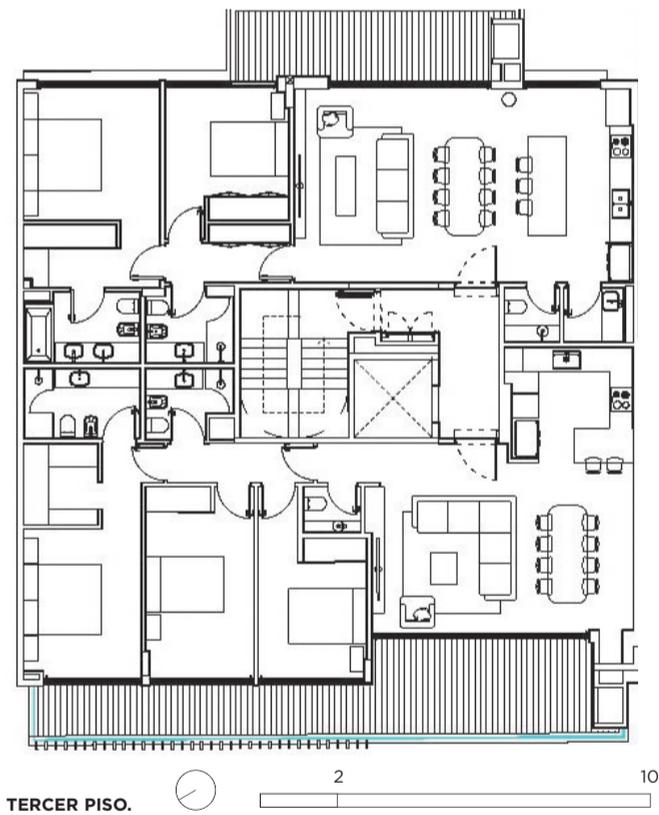
La paleta cromática elegida se pensó para favorecer la integración y la armonía del frente de doble altura del edificio, resuelto en chapa conformada cuadrada color gris.

SIGUE EN P.22

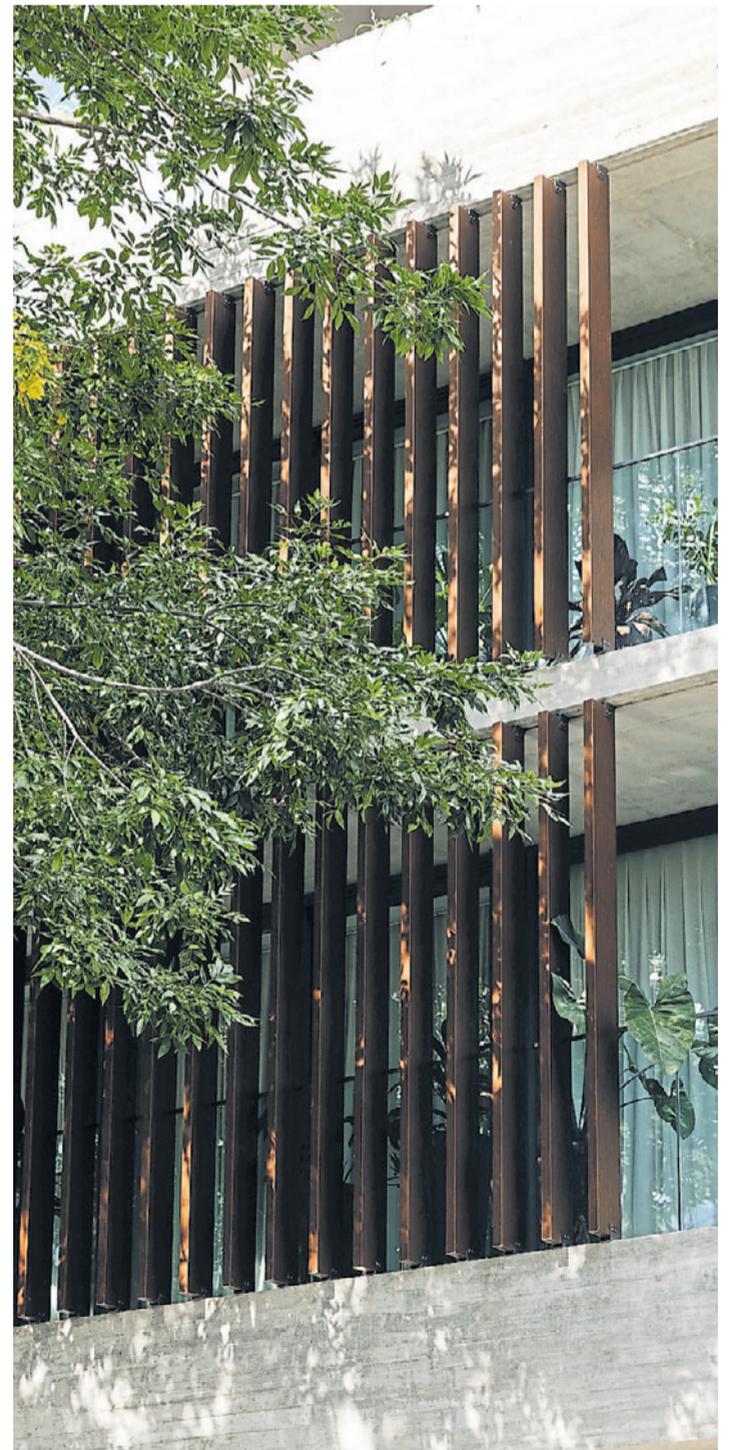
9 SÁENZ. En el acceso se generó una gran vereda 10 APUESTA AL VERDE. Otra marca registrada de Pentamodo.



9



TERCER PISO.



10

TECNO
ALUMINE

Somos fabricantes de carpinterías de aluminio de alta prestación.

Con un gran equipo de arquitectos y profesionales trabajamos desde hace 20 años en la fabricación y colocación de carpinterías, barandas de balcón y cerramientos acristalados. Nos diferencia nuestra atención y acompañamiento desde el comienzo de los proyectos.

@tecnoalumine | www.tecnoalumine.com.ar

SAMSUNG



Pentamodo eligió a Multiaires distribuidor de Samsung para equipar sus desarrollos



VRF Eco



FJM (MultiSplits)



RAC (Mini Splits)



Calefacción de alto rendimiento



Amplia Variedad de opciones de Unidades Interiores



Solución última de zonas



Enfriamiento rápido



Modo Buenas Noches



Enfriamiento automático inteligente



Enfriamiento automático inteligente



Máximo ahorro Energético



Hornos Eléctricos



Horno eléctrico NV7B5745TAK Samsung 76 L



Dual Cook Flex



Vapor natural



Diseño Bespoke con WiFi

Línea Kitchen



Anafes Eléctricos



4 hornallas

132 Anafes utilizados
Medidas: 590x505x52,6mm

Campana

Campana extractora de pared con pantalla táctil 60 cm



ESCANEA Y CONOCÉ MÁS SOBRE MULTIAIRES



11

11 SEPTIEMBRE. Con un frente de más de 30 metros sobre la calle 11 de Septiembre, condensa muchas de los recursos identitarios de Pentamodo
12 HORMIGÓN VISTO. En los pisos superiores, mientras que en planta baja se optó por terminaciones en madera o paneles de listones verticales de wpc
13 AMENITIES PRIVADOS. Otra invariante de Pentamodo: no hay espacios comunes. La pileta, por ejemplo, es de uso exclusivo de un solo departamento.



12



13

SOLE
 COMUNICACIONES & MARKETING

Agradece a Pentamodo todas las gestiones realizadas para este informe

(+54 9) 11 6584-5150
www.solecomunicaciones.com.ar

VIENE DE P.20

Septiembre tiene tres unidades por piso, todas de tres dormitorios. En la planta baja, hay una unidad con patio privado mientras que en el 4° y 5° piso están dos departamentos con grandes terrazas privadas.

El edificio se completa con un subsuelo destinado a cocheras y servicios generales.

Con un frente de más de 30 metros sobre la calle 11 de Septiembre, condensa muchas de los recursos iden-

titarios de Pentamodo: estar-comedor de más de 6 metros de ancho y nuevamente el lugar central de las viviendas es el trío de cocina + estar-comedor + expansión.

“Otro aspecto que hemos valorado a lo largo de los proyectos de la empresa es el verde. Forma parte de la arquitectura y crea un paisaje interior para la propia vivienda. Incluimos un gran cantero lineal en las expansiones que incorpora definitiva-

mente la presencia de la vegetación a la fachada y a cada una de las unidades. Este cantero incorporado a la estructura del edificio es a su vez protagonista en la definición de la fachada”, completa Waisbein.

En cuanto a materiales, sigue la fuerza del hormigón visto en pisos superiores, mientras que para la planta baja se optó por terminaciones en madera o paneles de listones verticales de wpc. «

ITRM S.R.L.
 INSTALACIONES TERMOMECAICAS

Comercialización, instalación y mantenimiento.

Brindamos soluciones flexibles y versátiles. Optimizamos instalaciones con equipos propios y también con aquellos adquiridos por nuestra amplia cartera de clientes.

Proyectamos soluciones eficientes que garantizan el cumplimiento de programas de uso, tiempo de entrega y destacado servicio consolidado por un staff de profesionales altamente capacitados.

(011) 3722-7432 | Argerich 1663 - C.A.B.A. | www.itemsr.com

