

Entrenados en resolver proyectos en terrenos atípicos

Con una trayectoria de 12 años como socios, los arquitectos Paula Lavarello y Javier Zas aseguran que cada encargo les da la posibilidad de una nueva exploración y celebran haber intervenido contextos urbanos muy diversos.

Paula Baldo
pbaldo@clarin.com

“Hemos tenido la suerte de que nos tocara proyectar en distintas situaciones urbanas y en parcelas de notables diferencias morfológicas. Si en algo nos esforzamos al proyectar, es en aprovechar cada encargo como una posibilidad de exploración de situaciones irrepetibles”, comparte Javier Zas, titular, junto a Paula Lavarello, de Zas Lavarello & Asociados Arquitectos.

A partir de la lectura particular del entorno, de las dimensiones del terreno, de las diferencias de niveles dentro del lote, del programa, de las tipologías de unidades y de la experimentación de materiales, este equipo consolida un bagaje de información proyectual que les impide repetir una fórmula. En cambio, los obliga a encarar cada proyecto como un desafío irrepetible. En ese sentido, cuentan que tienen “un marcado desinterés” en que su arquitectura sea reconocida por cierto tipo de lenguaje particular.

En este momento trabajan en dos



Tenemos un marcado desinterés en que nuestra arquitectura sea reconocida por cierto tipo de lenguaje en particular

encargos de clientes diferentes, en terrenos de ancho acotado (16 m) pero de largos atípicos (unos 100 m) y en barrios de características disímiles.

Uno de los proyectos, en Recoleta, atraviesa de lado a lado el pulmón de manzana, con lo cual posee frente a dos calles paralelas. El otro, en Almagro, se ubica en un terreno de idéntica profundidad pero sin salida a la calle posterior.

“En ambos casos investigamos la sucesión de espacialidades diferentes, los patios abiertos y semicubiertos, los accesos a las unidades por patios exteriores y la relación entre vegetación y arquitectura”, dice Zas. La pareja busca lograr una “promenade de situaciones arquitectónicas” que se desarrollen en ese “pasaje” entre la ciudad y el espacio interior. «

SOCIOS. Paula Lavarello y Javier Zas en la obra de Summers.





1



2



3

AREVALO BW3

Sinergia de un sistema para tres

El proyecto abarca tres edificios de oficinas en lotes separados, estableciendo un lenguaje arquitectónico que los emparenta.

Se trata de un conjunto de tres edificios para oficinas en las calles Costa Rica esquina Arévalo (Palermo), en tres terrenos diferentes pero muy cercanos entre sí. Una situación bastante atípica que produce una sinergia entre ellos, percibida desde el espacio de la calle.

El proyecto tiene 14.000m² de obra en un conjunto de plantas libres de oficinas para alquiler, con lo cual, el usuario o inquilino no está predeterminado. En los subsuelos se encuentran los estacionamientos y salas de máquinas. Mientras que en las plantas bajas, que según el edificio tienen entre 3m y 6m de altura, se encuentran los accesos peatonales y vehiculares, además de un local comercial por edificio.

En las plantas tipo conformadas por 6 pisos se distribuyen plantas libres de oficinas, y los sectores sanitarios de cada una. En los niveles superiores, de uno o dos niveles según el edificio, ubicamos oficinas más pequeñas y terrazas verdes que funcionan como lugares de encuentro, de esparcimiento o de trabajo más distendido. También hay un área para estacionamiento de bicicletas, vestuarios con duchas y local para separación de residuos.

Los edificios tienen prácticamente la misma altura, definida por las reglamentaciones municipales del distrito. Si se consideran los tres en conjunto, el desarrollo de la fachada sobre la línea municipal ocupa más de 80m, y aproximadamente 30m de altura, es decir 2.400 m² de fachada de ciudad.

Teníamos como intención emparentar los edificios pero no igualarlos. Nosotros decíamos internamente que pertenecieran a la misma familia. Los proyectos recibieron la certificación Leed Gold de sustentabilidad, por lo que las fachadas cumplen con exigencias de control térmico pa-

ra reducir el consumo energético de la instalación de climatización.

Las fachadas de los tres edificios resultan una composición realizada con una ventana en tres dimensiones, de aproximadamente 3 por 3 m por 0,30 m. Una pieza tridimensional colocada de piso a piso sobre losas de hormigón armado y separadas entre sí por paños fijos de aluminio y aislación térmica.

En los entresijos las losas de hormigón se duplican, una es la losa inferior de la ventana superior y la otra es la losa superior de la ventana inferior. Esa duplicación nos permite además desfasar las ventanas en vertical, produciendo discontinuidades piso a piso.

Toda la estructura de hormigón queda cubierta por aluminio compuesto, plano o tridimensional. Como las ventanas no pueden sobresalir de la línea municipal, retrocedimos las plantas. Cada módulo está utilizado de distintas formas en cada uno de los edificios:

En el Edificio 1, la fachada más pequeña de los tres proyectos, las ventanas están alineadas en vertical. En el Edificio 2, el más emblemático por encontrarse en la esquina y compartir fachada con los otros dos, están levemente desfasadas en vertical, no en horizontal, y giran a derecha o izquierda alternativamente en cada piso, remarcando además la presencia de la esquina. En el Edificio 3 (Boutique Work 3), actualmente en tareas de finalización, están levemente desfasados en vertical, alineados en horizontal y puestos siempre en la misma dirección. Los movimientos de alineamiento y desalineamiento, así como el cambio de dirección y de color (cobre, plata y azul respectivamente), producen variaciones en la percepción de las fachadas, y por lo tanto de los edificios, así como efectos de espejo de uno respecto de otro. «

1 PIEZA URBANA. El conjunto conforma 2.400 m² de fachada.

2 SISTEMA. La ventana se usa de distintas formas en cada uno de los edificios.

3 PLANTA BAJA. Tienen locales comerciales.

Ficha técnica

Ubicación. Arévalo 1854-68
Superficie. 7.000 m²

Proyecto. FX Fowles (EE.UU)
- Zas Lavarello Arquitectos

Ejecución. Athena S.A **Estado de obra.** En proceso

Asesores. Ing. Lande (estructura), ASELEC (electricidad), Ing. Blasco Diez (climatización), Lifschitz y Piazza (sanitarios), Estudio Marshall (carpintería metálica).



1



2

1 FACHADA. Tiene un desarrollo de 30 metros.

2 TERRAZA. De uso común.

3 ONDAS. El patio interior.

Ficha técnica

Ubicación. Mendoza 3095-75 Superficie. 14.000 m² **Proyecto.**

Zas Lavarello & Asociados Arquitectos

Ejecución. Servicios en construcción SRL

Asesores. Ing. Saiegh (estructura), ASELEC (electricidad), Ing. Labonia (sanitarios).



3

MARQUIS R

Ondulaciones para suavizar la esquina

Para disminuir la contundencia del edificio, los proyectistas decidieron trabajar las salientes de los balcones con curvas

Marquis R es un edificio de viviendas multifamiliar, ubicado en Mendoza esquina Zapiola, en el barrio de Belgrano R. Se trata de un terreno de grandes dimensiones, donde la construcción ocupa una fachada de 33 m de largo sobre ambas calles.

En la planta baja se encuentran los accesos peatonal y de estacionamiento, y locales comerciales. En los pisos altos, se distribuyen los departamentos de entre 50m² y 170m². Los servicios comunes del edificio integrados en una terraza jardín se ubicaron en el piso 12.

El edificio tiene forma de "L" a partir del 1º piso, consolidando la manzana en la esquina y generando un

espacio interior que se integra al pulmón de manzana.

Dado el largo del edificio sobre ambas fachadas y la altura del mismo, decidimos trabajar las salientes de los balcones con suaves curvas, evitando el alineamiento ortogonal, lo que nos permite al mismo tiempo, realzar el valor de la esquina mediante una curva de cuarto de círculo. Por otro lado permite darle cierta particularidad a las expansiones de las viviendas, tanto en su experiencia interior como en su percepción exterior. Los antepechos de los balcones son de hor migón, pintados de blanco, que se diferencian del resto del edificio, de color gris oscuro. «

kaisa s.a.
INSTALACIONES SANITARIAS, GAS E INCENDIO

kaisasa@fibertel.com.ar

Av. Federico Lacroze 2911 - 1º "A" - C.A.B.A. - 4554-4220/4779



AGH
CONSTRUCTORA
AUGUSTO GARCETE

Nos complace acompañar al estudio de Arquitectos Zas-Lavarello en sus emprendimientos.
consultas.agh@gmail.com

ARSA
ELECTRICIDAD S.R.L.

Materiales eléctricos - Iluminación
Instalaciones - Proyectos - Tableros Eléctricos

Beauchef 1232 - Cap. Fed. (1424)
Tel. y Fax: 4923-1885 Rotativas
E-mail: ventas@arsaelectricidad.com.ar



1



2



3

1 VECINOS. El proyecto aprovecha la diferencia de altura para insertar el edificio.

2 CONTROL SOLAR. Se resuelve con lamas de vidrio.

3 RETIRO. El núcleo recibe iluminación natural en el palier y escaleras.

Ficha técnica

Ubicación. Soler 5724
Proyecto. A&S (Francia) - ZAS LAVARELLO (Argentina)
Sup. 3.800 m²
Ejecución. Athena S.A
Asesores. Ing. Lande (Estructura), ASELEC (Electricidad) Ing. Blasco Diez (Climatización), Lifschitz y Piazza (Sanitarios), Estudio Marshall (Carpintería metálica).

SUMMERS

Semi torre de oficinas en Palermo

Dos volúmenes diferentes y una serie de balcones curvos resuelven la diferencia de altura y ubicación de los edificios vecinos.

Summers es un edificio destinado a oficinas, en Soler al 5700, en el barrio de Palermo. Está compuesto por una Planta Baja, que cuenta con los accesos peatonal y vehicular, y un local comercial. El terreno, de 16m de ancho, tiene como vecinos, dos edificios de vivienda multifamiliar, disímiles entre sí. El de la izquierda es un edificio bajo, de 16m de altura, con un desarrollo de 16 m sobre la línea municipal. El otro lindero tiene 29m de altura, ocupa un frente de 25 metros y posee un retiro de dos metros.

Propusimos trabajar con dos volúmenes diferentes, cada uno de los cuales copiara la altura, ubicación y largo de los edificios vecinos. Lo que da como resultado una planta de mayor dimensión, extendida de medianera a medianera entre los niveles de planta baja y 5° piso, y una de menores dimensiones, transformada en semitorre y apoyada sobre el vecino alto entre los niveles 6° y 8°.

El núcleo vertical se encuentra en el centro del edificio, pero es percibido sobre la fachada en el sector de semitorre. Se materializa como un tubo vacío, de ladrillo de vidrio, que se inicia en la fachada de planta baja, a través del montavehículos y se extiende en toda la altura del edificio, rematando en un ojo mirador.

Este tubo envuelve a las escaleras y permite introducir luz natural en la parte más oscura de la planta, las es-

caleras e iluminar el palier.

Propusimos recuperar la utilización de balcones en un edificio de oficinas, practica en desuso, dándoles a los usuarios un espacio semicubierto de trabajo para ser utilizado en los períodos de clima más benigno y a manera de cámara de aire en los más desfavorables.

Como los balcones se encuentran al frente en los niveles inferiores, esta operación formal acentúa el desalineamiento del volumen inferior y superior. En el contrafrente, los balcones se ubican en los niveles superiores y el lateral de la semitorre.

Dichos balcones ondulantes que suavizan la articulación del propio edificio con sus vecinos, generan un segunda piel materializada con una sucesión de lamas verticales de vidrio. Sus grados de apertura permiten controlar la incidencia solar, generando una piel dinámica que transforma la apariencia del edificio. Por momentos se verá más transparente y permeable, mientras que en los picos de incidencia solar, será más opaca y reflexiva.

Las lamas serán serigrafadas con cinco dibujos de distinta densidad, todos de círculos blancos, que se ubicarán de acuerdo a un estudio de incidencia solar. En los niveles inferiores de contrafrente, la fachada es ortogonal con vanos zigzagueantes de ventanas reflejantes. «

POLIPERFIL S.A.

Más de 25 años presentes en las grandes obras de nuestro país.

- › Carpintería de aluminio
- › Hierro
- › Acero inoxidable
- › Herrería de obra

www.poliperfil.com.ar
poliperfil@poliperfil.com.ar

De La Cárcova 1236
 (1655) José León Suárez

(011) 4720-5551
 Líneas rotativas



editorial

LA POSIBILIDAD DE EXPLORAR SITUACIONES IRREPETIBLES



Berto González Montaner
Editor general

Días pasados estuvo Saskia Sassen en Buenos Aires. Fue en ocasión del Congreso Internacional de Urbanismo y Movilidad organizado por el Gobierno porteño. Sassen alertó sobre la cantidad de metros cuadrados que se hacen en las grandes capitales para que nadie los ocupe. Solo como renta financiera (pág. 22). “En todas las ciudades del mundo vemos edificios vacíos, pero lo que realmente está pasando no lo podemos ver con los ojos. Hay enormes ganancias del sistema financiero y grandes pérdidas de hogares, que en realidad son personas sin techo. Los grandes edificios vacíos generan más plusvalía que si estuvieran con gente porque el sector de inversores solo quiere materialidad”, alertó.

Hay otros metros cuadrados más concretos que valen la pena. Desde el Suroeste de la ciudad de Córdoba, llega un proyecto encargado por la Mutual Docente de la Provincia al estudio NOMADA + eypaa (pág. 16). La idea fue hacer que este conjunto de viviendas ubicado en una manzana proponga un tipo de vida similar a la de una casa tradicional integrada al barrio. Es que de alguna manera la calle y el espacio público se prolongan entre los bloques de vivienda. Y en estos espacios, especies de calles-patio, están los accesos a las unidades a la vez que funcionan como lugares de encuentro.

Tanto respeto a la tradición tienen estas “casas”, que el lenguaje de

sus fachadas tiene una fuerte impronta ladrillera, esa misma que el legendario “Togo” Díaz usó para darle identidad local a La Cañada. Más interpelado por el sitio, Zas Lavarello & Asociados Arquitectos demuestra su destreza para resolver edificios en ubicaciones con terrenos a típicos. “Hemos tenido la suerte de que nos tocara proyectar en distintas situaciones urbanas y en parcelas de notables diferencias morfológicas”, dice Javier Zas. “Si en algo nos esforzamos al proyectar, es en aprovechar cada encargo como una posibilidad de exploración de situaciones irrepetibles”.

Por caso, Arévalo BW3 (pág. 11), en Costa Rica y Arévalo en Palermo, son tres edificios de oficinas ubicados en terrenos muy cercanos entre sí. Son diferentes, pero de la misma “familia”. Sus fachadas en módulos de piso a piso tienen un complejo juego volumétrico que las hace parecidas pero no iguales. Marquisur, en Mendoza y Zapiola (Belgrano R), es un edificio de viviendas en esquina que enfrenta el desafío de tener un frente de 33 metros de ancho (pág. 12) que resolvieron dándole a las salientes de los balcones unas suaves curvaturas, evitando el típico alineamiento ortogonal. Y en el caso del edificio Summers, en Soler al 5700 (Palermo), toman con dos cuerpos sinuosos las alturas diferentes (16 y 29 metros) de los edificios linderos. «



sumario

10

Abiertos a desafíos. La filosofía que guía el diseño de las obras de la dupla de Paula Lavarello- Javier Zas.



14

El tercer hombre. La historia de Gianfranco Franchini, el autor menos conocido del proyecto del Pompidou.

16

Casas para maestros. El concepto detrás de un conjunto residencial en la ciudad de Córdoba.

27

Desarrollos premium. Cómo es el último proyecto de alta gama en Puerto Norte, Rosario.

staff

Editor general

Berto González Montaner
bmontaner@clarin.com

Editor adjunto

Miguel Jurado
mjurado@clarin.com

Editora

Graciela Baduel
gbaduel@clarin.com

Redactores

Paula Baldo

pbaldo@clarin.com

Vivian Urfeig

vurfeig@clarin.com

Inés Alvarez

ialvarez@clarin.com

Dardo Villafañe

dvillafa@clarin.com

Liliana Carbello

lcarbello@clarin.com

Diseño

Matías Kirschenbaum

mkirschenbaum@clarin.com

Melina Bellavigna

mbellavigna@clarin.com

Editor fotográfico

Néstor Junge

njunge@agea.com.ar

Marketing

Gabriel Grimaldi

ggrimaldi@agea.com.ar

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

Jorge Avila

javila@agea.com.ar

(011) 4348-7758

Jessica Burmida

jburmida@clarin.com

(011) 4348-6963

www.comercial.agea.com.ar

Centro de atención al lector

Tel.: (011) 5275-6163

Suscripciones

www.365.clarin.com/suscribite-arq

Tel.: 0810 333 0365

Ejemplares atrasados

Corrientes 526 (1043)

Capital Federal

Horario de atención:

lunes a viernes de 9 a 17

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