

Un oasis urbano entre torres y medianeras

PROYECTO NACIONAL EVOQUE BELGRANO

El estudio M|SG|S|S|S diseñó un conjunto de usos mixtos con dos torres en un lote que va de calle a calle. La manzana condensa de esta manera parte de la diversidad tipológica de Buenos Aires.

Inés Álvarez
ialvarez@clarin.com

El trajín de la avenida Cabildo, hoy mucho más calmo por efecto de la pandemia, contrasta, a pesar de ello, con las calles perpendiculares, de perfil más residencial. En esta zona límite entre Colegiales y Belgrano se percibe la ventaja de disfrutar de la tranquilidad de un barrio y una oferta comercial muy amplia, a solo escasos metros.

Evoque Belgrano, uno de los últimos proyectos de M|SG|S|S|S reúne todas estas virtudes en 17.800 m² en construcción sobre un lote con salidas a las calles Virrey del Pino y Virrey Olaguer y Feliú. Este contexto definió el programa que incluye departamentos, locales y oficinas.

Los autores reconocen que la alta densidad del barrio y la configuración de la manzana, los llevó a establecer la morfología del conjunto. La manzana en su carácter de espacio de experimentación de tipologías y

como modelo dominante del tejido entre medianeras pero también como expresión de piezas de perímetro libre, como es el caso de "Los Eucaliptus", de Ferrari Hardoy & Kurchan, situado en la misma cuadra. Para los proyectistas, estos "son parámetros que nos permiten pensar en una ciudad que apuesta a la consolidación del tejido pero que también expresa la libertad de piezas que en combinación resuelven la relación entre calidad de habitar y configuración de espacio urbano".

Luego de este análisis los autores optaron por una tipología combinada "no como solución meramente morfológica, sino como expresión de equilibrio entre la forma urbana y la calidad de las unidades residenciales", justifican.

En Evoque Belgrano, el estudio vio la posibilidad de destacar la continuidad de la calle y generar beneficios al espacio público a partir de las áreas semicubiertas y de las entrantes que genera la torre al retirarse de la línea municipal. Estas entrantes, a su vez,

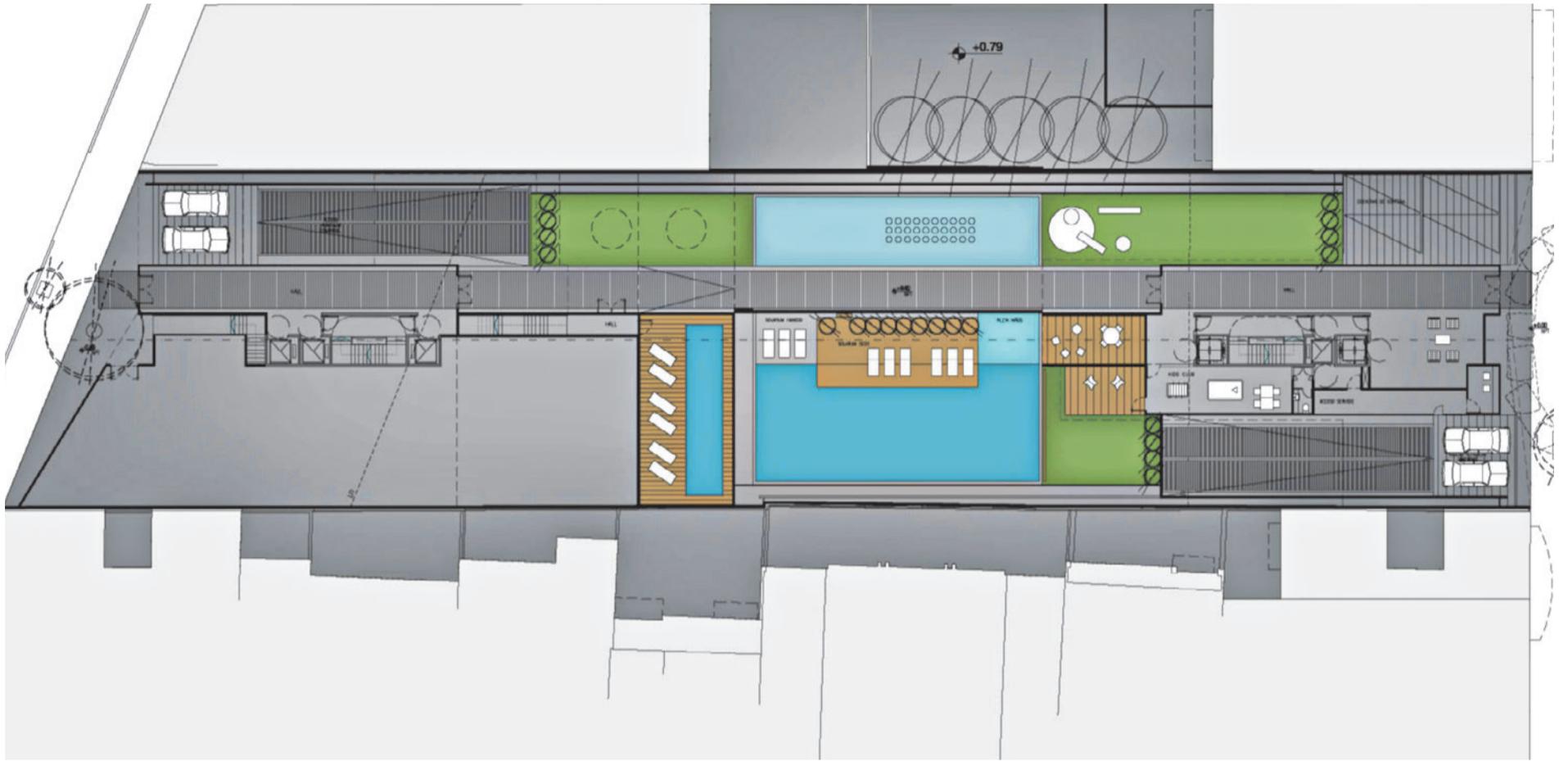
SIGUE EN P.8



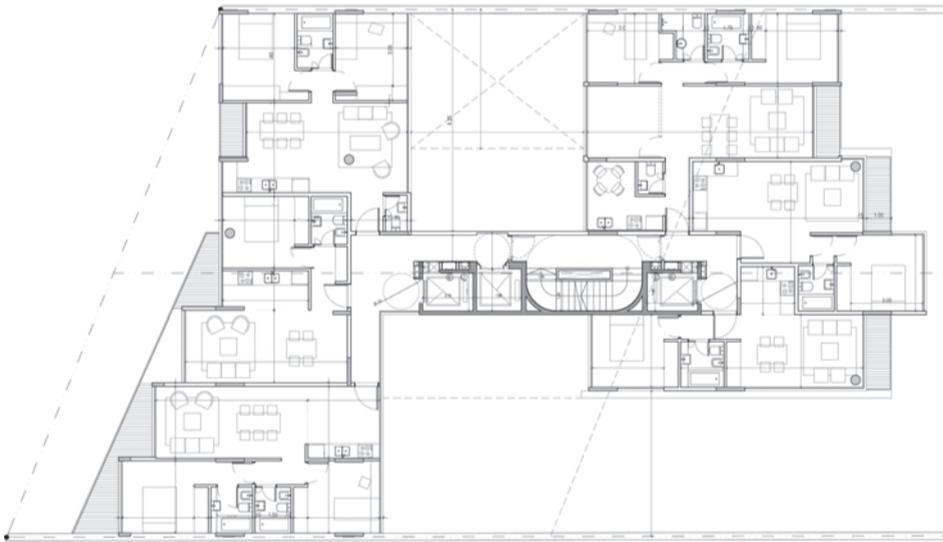
1 CENTRO. Es el espacio destinado a los amenities, el punto de encuentro del complejo de usos mixtos.

2 SITIO. Está ubicado en la misma cuadra que "Los Eucaliptus", de Kurchan y Ferrari Hardoy.

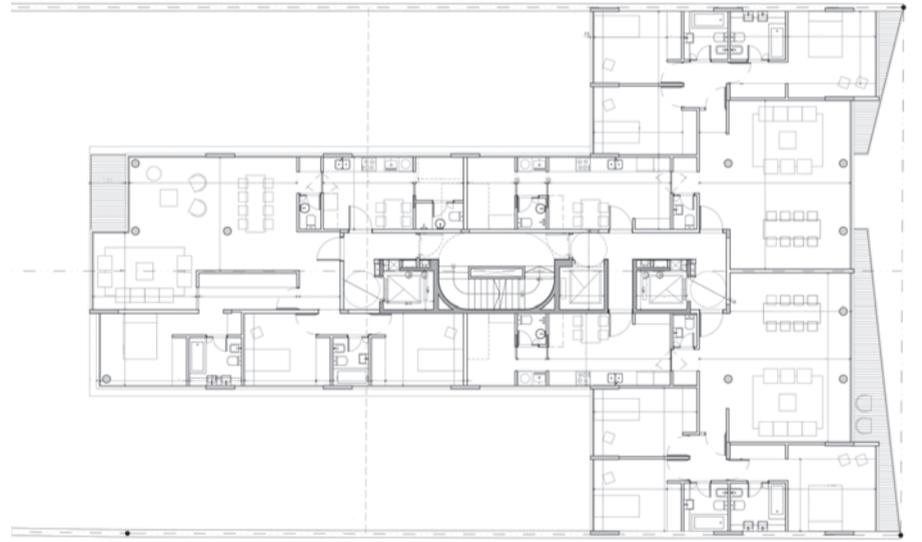




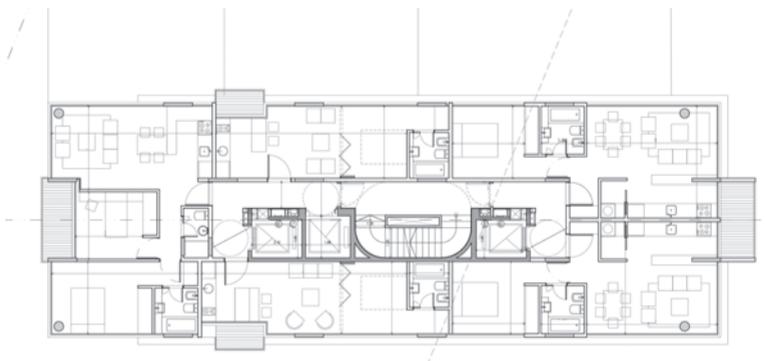
PLANTA BAJA. Se liberó el espacio para que funcione como conexión entre la vía pública y el interior del complejo, respetando la identidad de cada área.



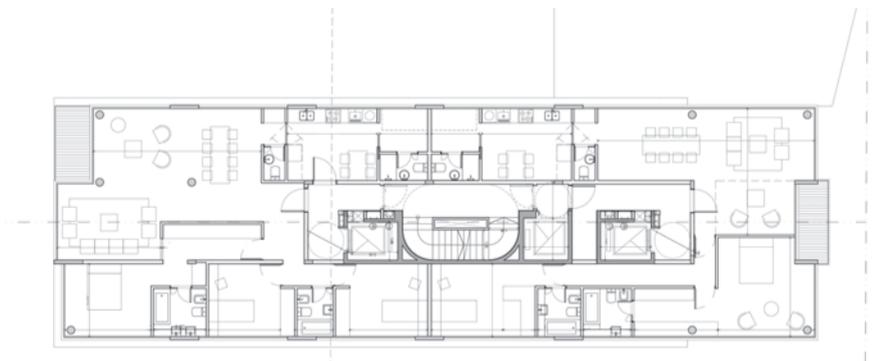
PISOS 3 A 6. Para el módulo que corresponde a la entrada de Virrey del Pino.



PISOS 2 A 7. Para el módulo que corresponde a la entrada de Virrey Olaguer y Feliú.



PISOS 9 A 13. Para el módulo que corresponde a la entrada de Virrey del Pino.



PISOS 10 A 13. Para el módulo que corresponde a la entrada de Virrey de Olaguer y Feliú.



VIENE DE P.6

están cosidas a la manzana a partir del lenguaje de las horizontales del tejido entre medianeras. De esta manera, “se produce un contrapunto armónico con la verticalidad de la torre”, describen.

El ensamble de líneas verticales y horizontales es el recurso empleado por el estudio para lograr un equilibrio en el volumen. “Por un lado, con la horizontal tomando las líneas del tejido y, por el otro, la vertical que sobre el frente muestra cierta autonomía y destaca a la torre, que llega tectónicamente al piso”.

La morfología del conjunto permite incluir una variedad de tipologías. Unas, relacionadas con las características diferenciales de las calles: Virrey del Pino, con mayor carácter comercial y de edificios de densidad aptos profesionales, mientras que Virrey Olaguer y Feliú con un marcado acento residencial y familiar. En el medio, una síntesis de la ciudad “plural, diversa, que sostiene el mix de usos como potencial como encuentro. El vacío, los amenities y el verde son el punto de unión”.

La planta baja se liberó de manera de que funcione para dar permeabilidad al conjunto, permitir la conexión visual entre la vía pública y el interior sin que esto implique la pérdida de identidad de cualquiera de los dos espacios. Los autores consideran que la planta baja puede definirse como un “corredor pasante que ensambla en un eje compositiva y funcionalmente al conjunto, dado que a través de estos semicubiertos laterales al núcleo no solo se organizan los accesos sino que también se resuelve la vinculación con las áreas comunes”.

En este sentido, los balcones que se generan hacia el gran pulmón son elementos centrales y protagónicos

de la estética y la composición del vacío, en donde se encuentran los espejos de agua.

Los autores hacen una reflexión sobre el resultado. “En parcelas intermedias de tamaño, esta mediación entre la autonomía de la torre y su vínculo al tejido puede ser una forma de resolver la densidad con algo de altura. Incluso, esto a la vez permita producir permeabilidades, aire, a los sectores de densidad de la ciudad, a las viviendas y a quienes las habitan”.

El higienismo, que es tan reivindicado especialmente desde la aparición del coronavirus, se manifiesta en Evoque Belgrano con la formulación de un oasis urbano en el espacio central de la manzana, el lugar de los amenities, la recreación, y el verde, tan necesarios para la vida en la ciudad. “También como espacio que celebra y distingue la vida colectiva y social de una comunidad, como lo es un conjunto residencial urbano”, aseguran sus autores. «

Evoque Belgrano

Proyecto. M|SG|S|S|S| - Manteola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona, Vinson, arquitectos. **Ubicación.** Virrey del Pino 2468 y Virrey Olaguer y Feliú 2467, CABA
Desarrolladora. Urbania SA
Dirección y gerenciamiento de obra. VL ing SRL. **Empresa Constructora.** Azzolini Construcciones SRL **Ing. estructural.** Armando Raúl Stescovich
Asesores instalaciones. GNBA consultores en ingenierías para instalaciones **Sup.** 17.800m2



TIPOLOGÍA COMBINADA. Los autores se decidieron por una torre retirada de la línea municipal que queda unida a las medianeras a través de volúmenes más bajos.

SOLE
COMUNICACIONES & MARKETING
www.solecomunicaciones.com



SERIE GROUP S.A.

TECNOLOGIA ELECTRICA INTEGRAL

Presente en las grandes obras junto a Urbania Desarrollos en Evoque Belgrano.

Guevara 1526 (CP.1427) - CABA | Tel.: (054-11) 4555-3535 (Rot) | Cel.: 15-5422-0989 | info@serie.com.ar | www.serie.com.ar

CANDY

SMARTPACK

EL COMBO PERFECTO



HORNO ELÉCTRICO FCP 605 XL



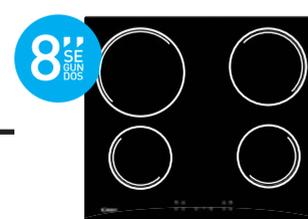
Ventilación tangencial asistida
Potencia: 2100 w.
Timer touch + Luz Interior
1 bandeja de 35 mm. y 2 rejillas
Limpieza Aquactiva
Estética POP EVO
Eficiencia energética A+

Medidas de producto:
59,5 x 59,5 x 56,7 cm
Nicho de instalación:
480 x 560 x 35 mm.



ORIGEN: Turquía

ANAFE VITROCERÁMICO CH64CCB



Potencia máx.: 220-240 V.
Control touch

Medidas de producto:
59 x 52 x 46,5 cm
Nicho de instalación:
560 x 490 mm

ORIGEN: Turquía



Sprinter

CANDY.COM.AR