

ARQUITECTURA

Florencia C. Bellino
Especial para ARQ

De buenas unidades resultan buenos edificios

PROTAGONISTA ESTUDIO CAMPS TISCORNIA

El crecimiento del estudio fue notable a partir del ingreso de la marca Quartier, en los años 90. Desde entonces, exploró alternativas en la tipología de arquitectura residencial que van desde torres hasta obras de escala más chica, y diversa complejidad urbana.



El estudio fundado en 1984 por los arquitectos Luis Camps y Ramiro Tiscornia continúa materializando proyectos emblemáticos de arquitectura residencial. Actualmente, sus cuatro socios Luis Camps, Ramiro Tiscornia, Mariano Tiscornia y Opi Mazzinghi, son los líderes de un equipo de trabajo en el que prima la horizontalidad en la toma de decisiones y la diversidad personal.

El crecimiento del estudio fue notable a partir del ingreso de la marca Quartier en los años 90, a través de la desarrolladora Argencons S.A. La importancia de este cliente le permitió al estudio generar una notable continuidad laboral y proyectar una marca dentro del real estate.

Al mismo tiempo, los conocimientos adquiridos a partir de la incorporación de este cliente crecieron exponencialmente. El valor agregado de Camps Tiscornia con respecto a otras firmas de arquitectura, reside en la importancia que reparten entre el diseño y el desarrollo inmobiliario.

Superando los 25 edificios, la marca Quartier ha permitido que el estudio Camps Tiscornia haya explorado cantidad de alternativas en la tipología de arquitectura residencial que van desde torres hasta obras de escala más chica en lotes de mayor complejidad urbana.

Como hito en la historia del estudio, Opi Mazzinghi destaca el primer proyecto para Quartier, las dos torres de ladrillo en la calle Demaría construidas en la década del 90. Luego, cada Quartier tuvo su particularidad y el estudio Camps Tiscornia supo sortear con creatividad tanto desafíos proyectuales como los impuestos por las condiciones de nuestro país a través de los años.

La evolución de la línea continua de los Quartier, propone una conjunción de valores atractivos para el mercado, con una arquitectura de diseño. Hoy, el trabajo proyectual del

SIGUE EN P.38



2



3

1 QUARTIER COLONIA. En Uruguay, dos torres bajas se alzan sobre un basamento comercial y de oficinas

2 Y 3 INTERVENCIÓN. Se articula con el El Muelle, realizado por +Colonia y CRIBA, entre las torres Quartier y el río.



4 LOBBY. La propuesta busca consolidar esa proximidad sensorial con el entorno natural.

VIENE DE P.36

estudio comienza por la unidad básica de vivienda, lo cual posteriormente da origen al edificio.

Como regla general, según Mazzinghi “las buenas unidades dan como resultado buenos edificios”.

La evolución del usuario de Quartier ha dejado entrever un cambio en sus requerimientos básicos, como por ejemplo la integración de la cocina y la eliminación de áreas de servicio. Sumado a esto, la era pospandemia propuso un relevante aumento de importancia del espacio semicubierto.

Para Mazzinghi, se está produciendo un cambio desde el boom de la “unidad chica” de los últimos años, y la tendencia es hacia la valoración de los aportes del edificio residencial

por fuera de la unidad en sí. Por este motivo, surge el crecimiento de las áreas de amenities y espacios de reunión, que complementan a la vivienda.

Camps Tiscornia es autor de obras tanto en Argentina como en Uruguay. “En Uruguay existe una mayor restricción normativa anacrónica que fue la causa de un desafío extra para nuestro estudio durante la etapa de proyecto”, expone Mazzinghi.

Por otro lado, Uruguay está hoy mucho más abierto a la importación de materiales y accesorios, lo cual nosotros todavía no. Sin embargo, las empresas con las que trabajamos en nuestro país vecino son las mismas que en Argentina, como CRIBA o Sudamericana, con lo cual la forma de trabajo no varía sustan-

cialmente”.

Con respecto a la sustentabilidad, el estudio de Camps Tiscornia es autor del edificio Plaza, de Distrito Quartier, el cual tiene la certificación LEED Gold en la categoría “Core and Shell”, significando que ha implementado estrategias sostenibles para reducir su impacto ambiental.

En Camps Tiscornia, consideran que “la primera sustentabilidad es la racionalidad”. Mazzinghi expresa su mirada sobre los proyectos del estudio, restando importancia al impacto de una obra y haciendo hincapié en que las mismas puedan asumir los años que pasan en óptimas condiciones.

En su arquitectura residencial, proponen detalles que perduran en el tiempo y conside-

ran las orientaciones a la hora de diseñar. Su creencia se basa en que lo más importante “está en el proyecto y en construir cosas acorde al lugar donde estás, al país donde vivís y a las posibilidades tecnológicas. Preferimos una arquitectura más anónima pero tenemos mucho cuidado en que el edificio envejezca bien y que sea racional”, expone Mazzinghi.

En la dinámica proyectual de Camps Tiscornia, los socios tratan de incentivar el funcionamiento de una estructura horizontal. Hoy, el equipo consta de 16 personas y, a pesar de existir una división del trabajo por cuestiones operativas, se busca la ideal participación de todos en términos generales del proceso de proyecto.

La disposición de las nuevas

Quartier + Colonia

Ubicación. Colonia, Uruguay

Superficie. 31.300m² **Estado.** En construcción **Proyecto.** Camps Tiscornia **Constructora.** CRIBA

Gerenciador. FJA Asesores; Estructura, Orengo y Asociados; Instalaciones, Barbot Ingenieros; Iluminación, Delia Dubra.



1



2

1 Y 2 QUARTIER BRAVA. Dos torres de 25 pisos ideadas como estructuras complementarias que encuentran equilibrio en su condición gemela.

VIENE DE P.38

oficinas de una planta contribuye al funcionamiento deseado de la firma, que realiza presentaciones internas para involucrar a todos los miembros en cada uno de los proyectos, y de esta manera promover los aportes y contribuir al aprendizaje personal.

Trabajan en Autocad para documentaciones y en Sketchup para presentaciones. Consideran tercerizar la documentación BIM en un futuro cercano, al igual que hacen hoy con la producción de renders, y no han introducido la IA generativa en su proceso creativo. Para Mazzinghi, el dibujo a mano es un disfrute, y es de esa manera como realiza los primeros trazos y continua con las correcciones y ajustes de cada una de sus obras.

A pesar de trabajar en obras residenciales con notables diferencias en cuanto a tipología o entorno, Camps Tiscornia utiliza el mismo modo de aproximación basado en la racionalidad hacia cada una de ellas. El hilo conductor que las atraviesa se basa en la sencillez, austereidad, tranquilidad, ausencia de acrobacias formales y buena relación con el paso del tiempo.

Quartier Colonia

"Lo que planteamos fue en primera medida abrirnos como un abanico al paisaje, único dato cierto. Paisaje variado, repleto de matices; entre un río, el mismo que el nuestro, pero tan distinto; además, sorpresivas canteras cristalinas, árboles de generosa sombra, arenas blancas y un muelle que se pierde en la nada. Frente a eso, dos torres bajas se alzan sobre un basamento comercial y de oficinas, que espera con ansia la vida que la ciudad futura promete. Las dos pequeñas torres aparecen en el paisaje como proas geométricas, que se elevan sobre un basamento de ligera curvatura. Pusimos especial atención a que su impacto fuera mitigado y por eso pensamos en una grilla de celdas, donde la sombra tuviera más presencia que el volumen. Los profundos balcones que resultan de esta decisión nos parecen también adecuados para un edificio donde lo circundante es lo primordial", ilustra Mazzinghi.

La intervención se articula con el desarrollo El Muelle, realizado conjuntamente por +Colonia y CRIBA, en una franja intermedia entre las torres Quartier y el río.

Este conjunto de edificios de SIGUE EN P.42



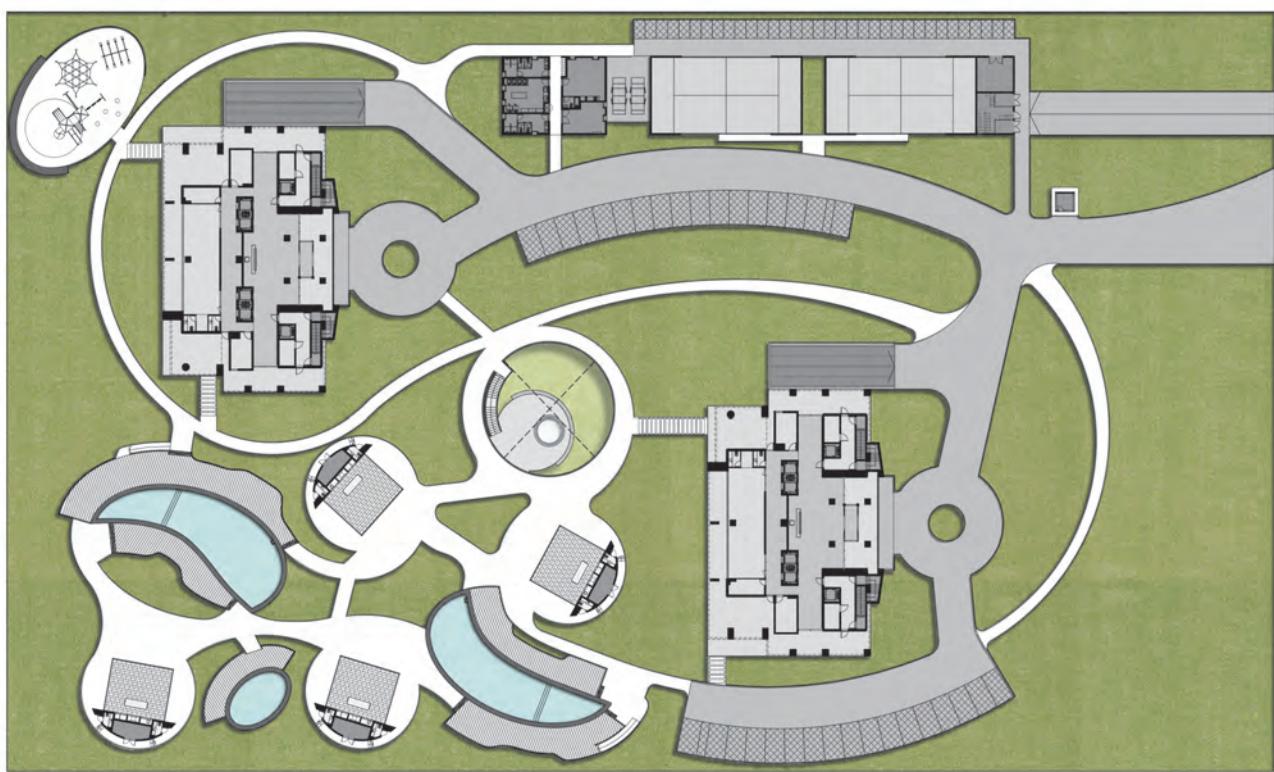
Quartier Brava

Ubicación. Parada 30, Punta del Este, Uruguay

Superficie. 47.500m²

Estado obra. Licitación

Proyecto. Camps Tiscornia **Gerenciador.** FJA Asesores. Estructura, Orengo y Asociados; I. Termomecánica, Ing. Cousillas; I. Eléctrica, Barbot Ingenieros; Inst. Sanitaria e Incendio, Pluril S.A.; Iluminación, Delia Dubra.



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

2 10



3



4

3 Y 4 MATERIALIDAD. Con hormigón armado combinado con texturas en madera y vidrio, los proyectistas tuvieron la

intención de buscar calidez por encima de una imagen tecnológica más fría.

VIENE DE P.40

baja altura propone un menor impacto urbano y alberga unidades de mayor metraje, orientadas a un perfil residencial y familiar. El proyecto enfatiza la relación directa con el paisaje fluvial, donde el río se presenta como un elemento inmediato, reforzado por jardines en planta baja y amplias terrazas.

Participar en esta primera etapa de crecimiento de +Colonia representa para el estudio la posibilidad de acompañar el surgimiento de un nuevo tejido urbano, en un proceso que combina visión a largo plazo, compromiso y confianza en el potencial transformador del proyecto.

Quartier Brava 30

Se compone de dos torres de 25 niveles, concebidas como estructuras complementarias que encuentran equilibrio en su condición gemela. A diferencia de los desarrollos ubicados en la primera línea de playa, cuya cercanía excesiva suele afectar la calidad del espacio costero, las torres se implantan a una distancia prudente del mar, aprovechando la proximidad del bosque como valor paisajístico y ambiental.

Mazzinghi especifica que todas las unidades, más de 85 por

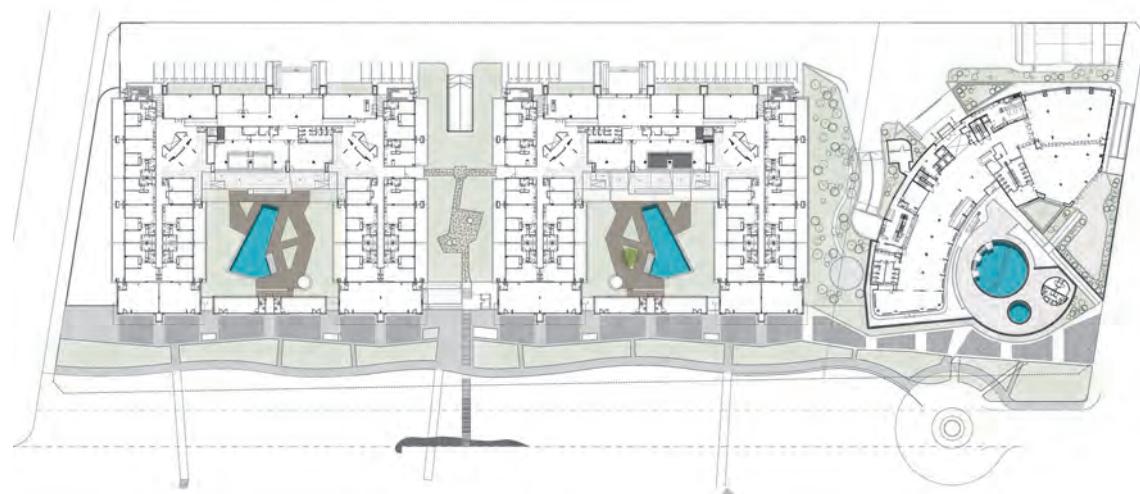
SIGUE EN P.44



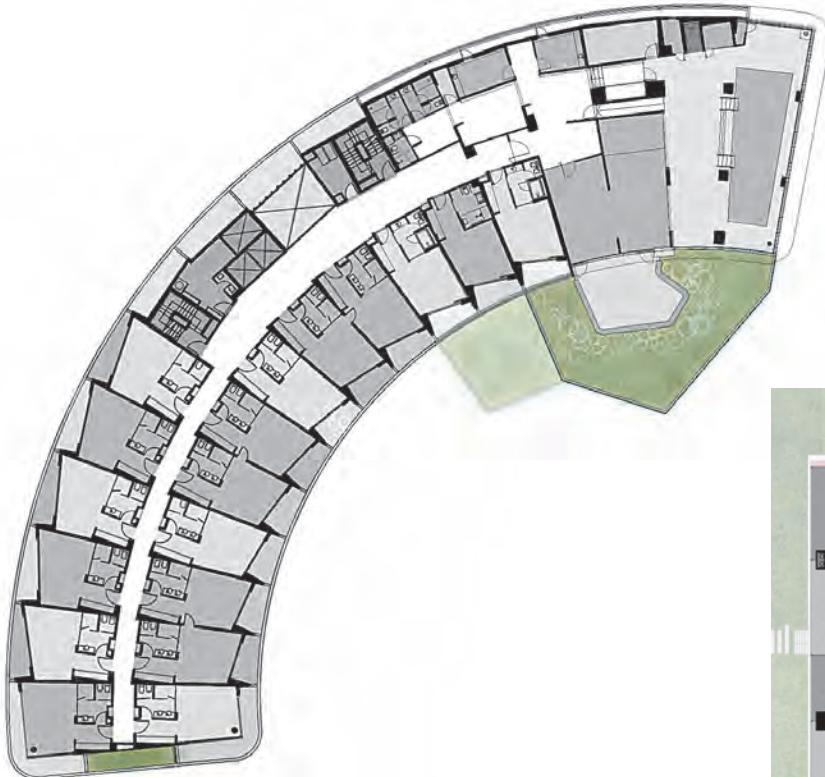
ALMARENA. Residencias en Costa del Este, Buenos Aires.



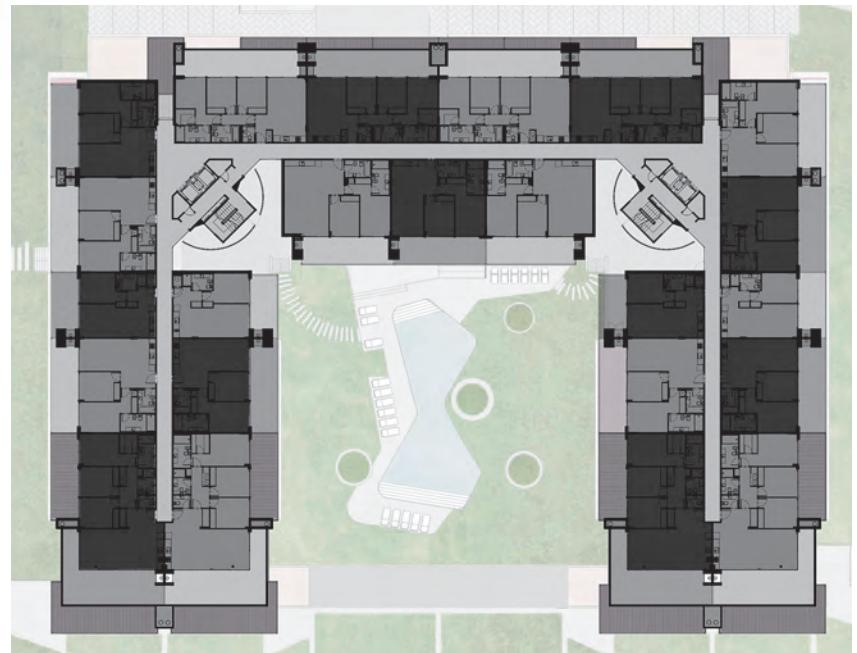
SERVICIOS. Son compartidos con el hotel.



CONJUNTO. Dos edificios residenciales y un hotel.



PLANTA TIPO HOTEL



PLANTA TIPO RESIDENCIAS

Almarena

Ubicación. Costa del Este, Buenos Aires **Proyecto.** Camps Tiscornia **Gerenciador.** Almarena **Asesores.**

Estructura, Orengo y Asociados; I. termomecánica, Estudio Grinberg; Iluminación, Carola Crostelli; Interiorismo, Sandra Sempertegui

RESIDENCIAS. Superficie. 33.000 m², en construcción

Constructora. Submural **Asesores.** I. eléctrica, Aselec; I.sanitaria e incendio, Labonia y Asoc.

HOTEL. Superficie. 11.000 m² **Asesores.** I. eléctrica, Enercon; I. sanitaria e incendio, ITISSA; Acústica, Joaquín Mansilla.



ALMARENA

LA RESERVA | COSTA DEL ESTE



EN COSTA DEL ESTE, ENTRE EL BOSQUE Y EL MAR.

Departamentos de 2, 3 y 4 ambientes con balcón y parrilla.

Amenities premium para disfrutar todo el año.

ENTREGA INMEDIATA O FINANCIAMIENTO.

Disfrutá de vivir o vacacionar frente al mar, con estilo ALMARENA.

Consultas: +54 9 11 3655-5715





BAJO BELGRANO. El conjunto, de 45.000 m² y más de 300 unidades, con vegetación integrada a barandas, jardines en altura y patios en planta baja.

VIENE DE P.42

cada torre, tienen dos y tres suites y amplias salas de estar que se vuelcan en terrazas al mar. "Para la materialidad pensamos en hormigón armado combinado con texturas en madera, con la intención de buscar calidez por encima de una imagen tecnológica más fría. Torres que se alejen de una lectura de edificio de oficinas, y

se acerquen de manera más estricta a habitar", describe.

Las restricciones normativas impusieron retiros laterales asimétricos, generando desafíos volumétricos que fueron abordados mediante ajustes formales coordinados entre ambas torres, logrando restablecer la coherencia compositiva del conjunto.

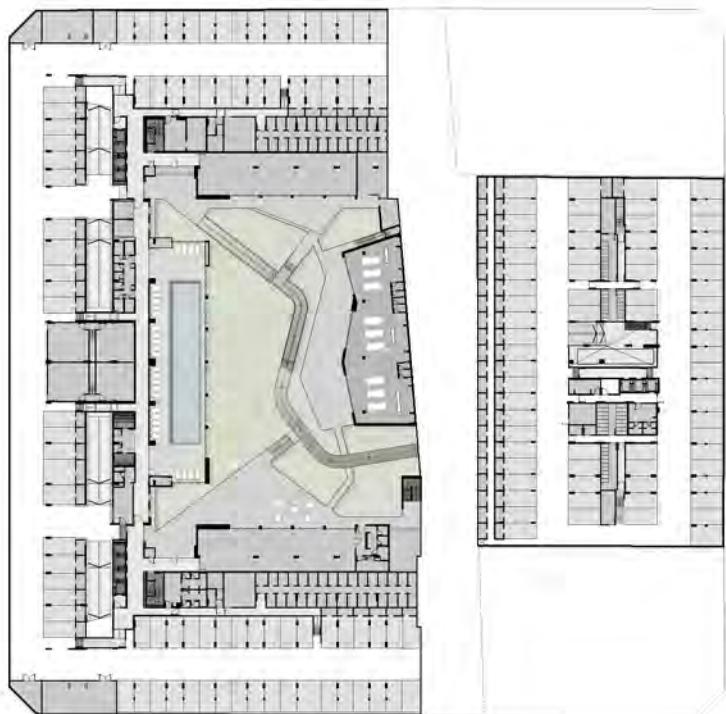
El proceso de diseño implicó la resolución de múltiples condicionantes urbanísticas y morfológicas, traducidas en un equilibrio entre normativa, contexto natural y expresión arquitectónica.

Almarena, Costa del Este
Todo el complejo, los dos edificios residenciales y el hotel,

funcionarán complementariamente, visto que el segundo brindará servicio a los dos primeros. El hotel podrá expandir su capacidad volcándose hacia la disponibilidad de las residencias, y al mismo tiempo estas se beneficiarán con una ocupación que baje los costos de mantenimiento.

"Es un esquema virtuoso,

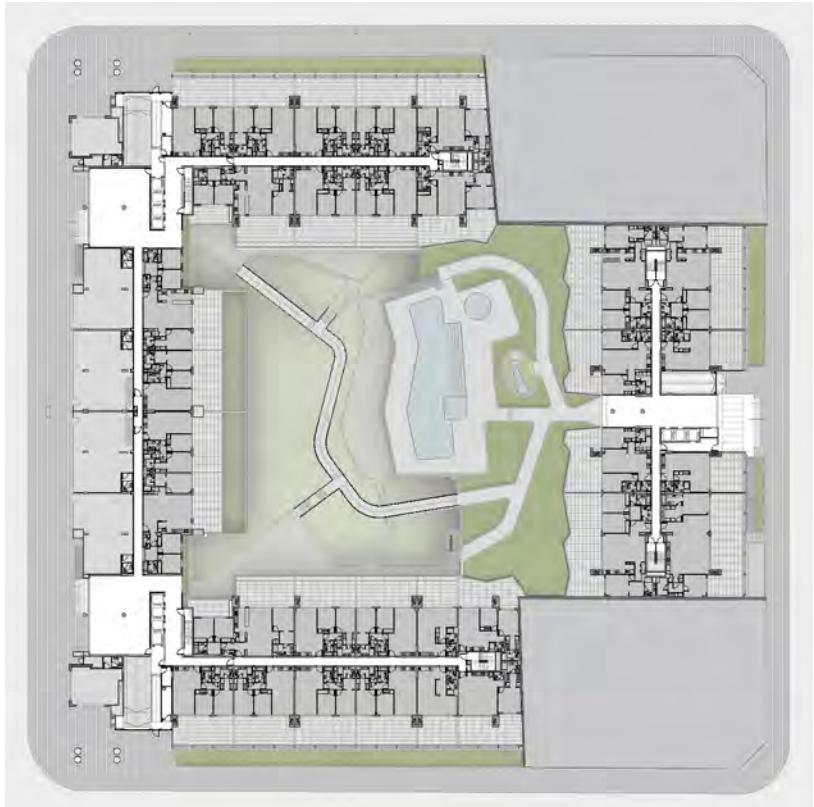
que obligó al Estudio a equilibrar ajustadamente el proyecto, que cuenta con 340 unidades entre hotelería (100) y uso residencial (240)", pronostica Mazzinghi sobre el funcionamiento del complejo. La incorporación del turismo de reuniones introduce un nuevo atractivo para la región y contribuye a ampliar la tempora-



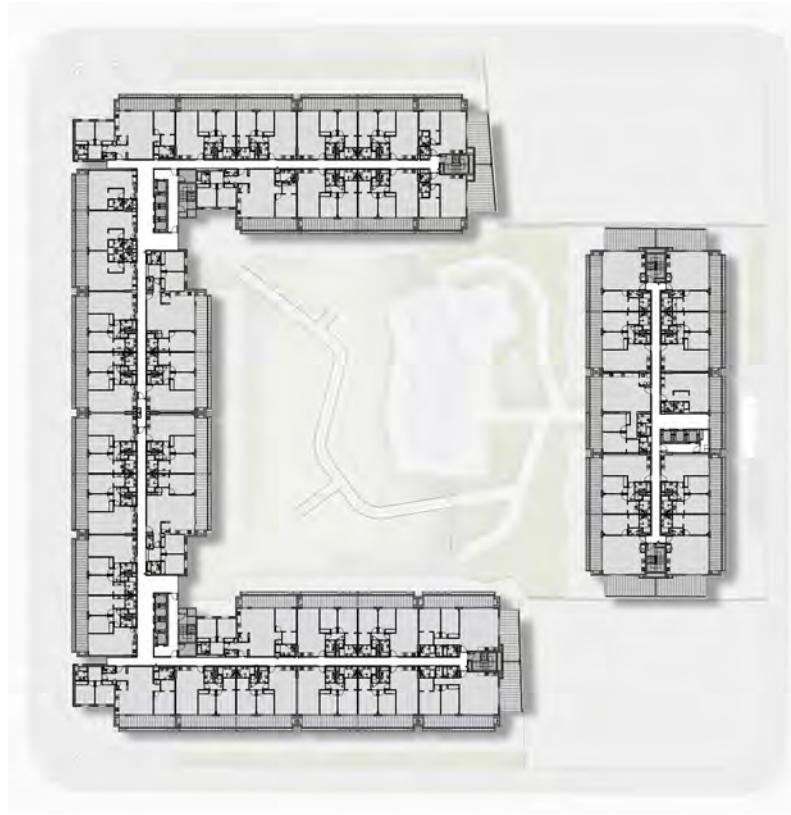
SUBSUELOS



5 20



PLANTA BAJA



PISO 3



PISO 6

lidad de la actividad turística. En este marco, Meliá Hotels International, en alianza con Almarena, desarrollará el primer hotel de la cadena en la Costa Argentina y el primero de la marca INNSiDE en el país.

Almarena La Reserva propone un nuevo modo de habitar y experimentar la costa. Con una mirada de largo plazo, el

proyecto busca acompañar el crecimiento sostenido de Costa del Este, aportando valor a la comunidad local y fomentando nuevas oportunidades de turismo e inversión.

Quartier Bajo Belgrano

El proyecto refuerza la condición suburbana del entorno mediante una imagen arqui-

tectónica flexible y diversa, evitando la rigidez de una composición uniforme. Esta diversidad surge de la propia lógica comercial del emprendimiento, que permite múltiples configuraciones de unidades, y se manifiesta en una fachada definida aleatoriamente por las decisiones de los usuarios.

El estudio desarrolló un sis-

Quartier Bajo Belgrano

Ubicación. Belgrano, CABA **Superficie.** 45.000m² **Estado.** En construcción **Proyecto.** Camps Tiscornia **Constructora.** COSUD Gerenciador. FJA **Asesores.** Estructura, Orengo y Asociados; Inst. Termomecánica, Estudio Grinberg; I. Eléctrica, Aselec; I. Sanitaria e Incendio, Estudio Labonia y Asoc.; Iluminación. Delia Dubra; Paisajismo, Estudio Bulla.



Soluciones Samsung para climatización y Kitchen

Acompañamos tus proyectos con tecnología, con el respaldo de nuestra experiencia y compromiso.

Partner exclusivo de Samsung en Argentina

- Soluciones integrales para vivienda y desarrollo inmobiliario
- Capacitación técnica, soporte especializado y stock permanente
- Soluciones pensadas para viviendas, desarrollos inmobiliarios y espacios comerciales.

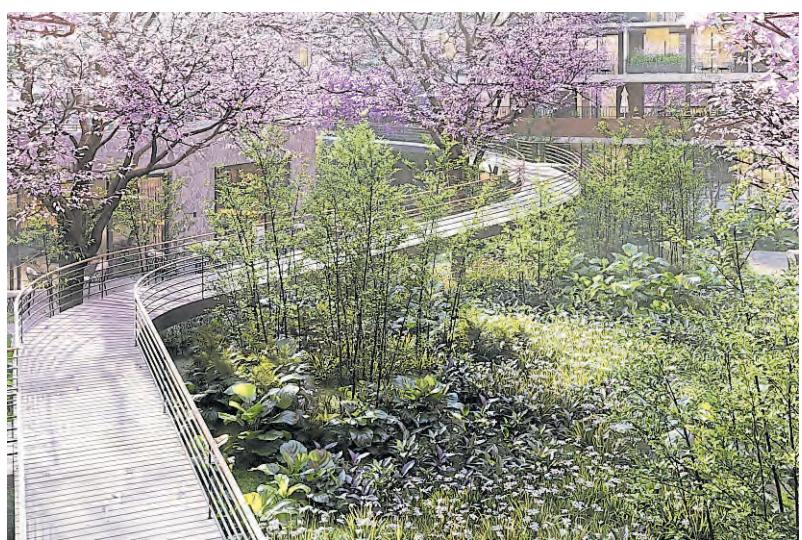




1



2



3

VIENE DE P.45

tema abierto capaz de absorber esa variabilidad manteniendo coherencia formal, priorizando la capacidad de permitir sobre la imposición del diseño. El conjunto, de 45.000 m² y seis niveles, alberga más de 300 unidades y propone una impronta verde que integra vegetación en barandas, jardines en altura y patios en planta baja,

favoreciendo la continuidad paisajística.

Un espacio central ajardinado, articulado en dos niveles mediante una rampa sinuosa, organiza las áreas comunes: gimnasio, pileta cubierta y quinchos en la zona de sombra, y una pileta exterior con solárium en el nivel superior, estableciendo un equilibrio entre

geometría controlada y naturaleza orgánica.

“Este espacio verde central, pensado en colaboración con el Estudio Bulla, se convierte así en el alma del edificio. La altura baja del anillo que este conforma, sumada a la presencia del verde, permite la sensación de un espacio más próximo a un conjunto suburbano.

Este aspecto es el que dio la tónica al conjunto, que fue presentado como una posibilidad de combinar la vida fuera de la ciudad con las comodidades de estar dentro de ella”, describe Mazzinghi.

Como proyección a futuro, Mazzinghi imagina un controlado crecimiento del 20% de la estructura Camps Tiscornia.

1 EN OBRA. Con un importante trabajo de submersion, a cargo de Cosud.

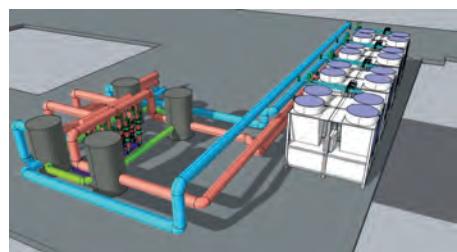
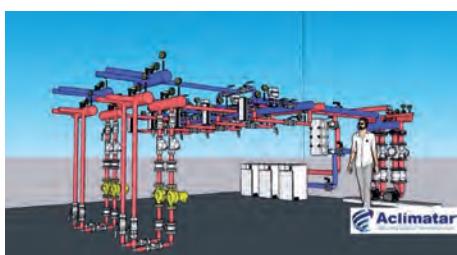
2 Y 3 ESPACIO CENTRAL. Ajardinado y articulado en dos niveles con una rampa sinuosa, organiza las áreas comunes.

SIGUE EN P.49

EXPERTOS EN TERMOMECÁNICA Y EN SISTEMAS BMS+

EQUIPOS

Nuestros productos cumplen las normativas más estrictas de protección del medio ambiente y eficiencia energética que existen en la región, colaborando con ello al desarrollo sostenido y mitigando los problemas ambientales de consecuencias globales como son la lluvia ácida, la destrucción de la capa de ozono y el cambio climático.



SERVICIOS

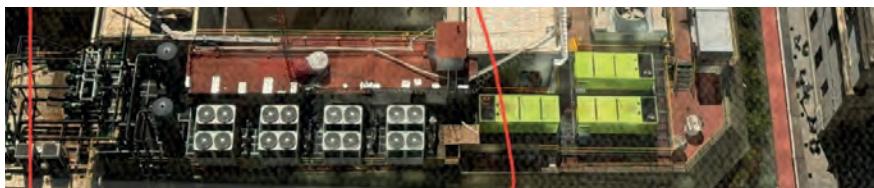
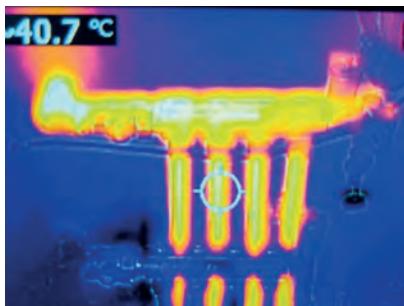
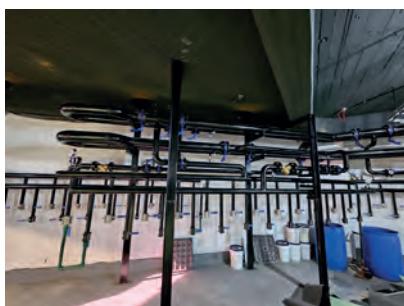
- Estudio previo inicial de posibles soluciones (ingenieros, arquitectos).
- Colaboración y asesoramiento en el desarrollo del proyecto de la solución final (ingenieros).
- Evaluación del proyecto de ejecución y montaje definitivo de las instalaciones (instaladores).
- Colaboración en el proceso de puesta en servicio de las instalaciones (instaladores).
- Formación continua a técnicos y operarios de equipos (instaladores, mantenedores).
- Servicio permanente de documentación y consultas.

INSTALACIONES

Departamento de ingeniería y ejecución, garantizando soluciones a todo tipo de obras con personal especializado para:

- Residenciales.
- Propiedad Horizontal.
- Comerciales y Gastronómicas.
- Industrias Químicas, Farmacéuticas y Pesada.

Auditorias – Informes – Mantenimientos



DEPARTAMENTO ESPECÍFICO PARA TERMODINÁMICA – HIDRÁULICA – ELÉCTRICA BMS

ANÁLISIS DE SOLUCIONES EN INGENIERÍA APLICADA Y ELECCIÓN LLAVE EN MANO PARA:

INDUSTRIA PESADA | MEDICINAL | LABORATORIO HIDRÁULICA | PETRÓLEO | GAS | MINERÍA | AUTOMOTRIZ | NAVAL

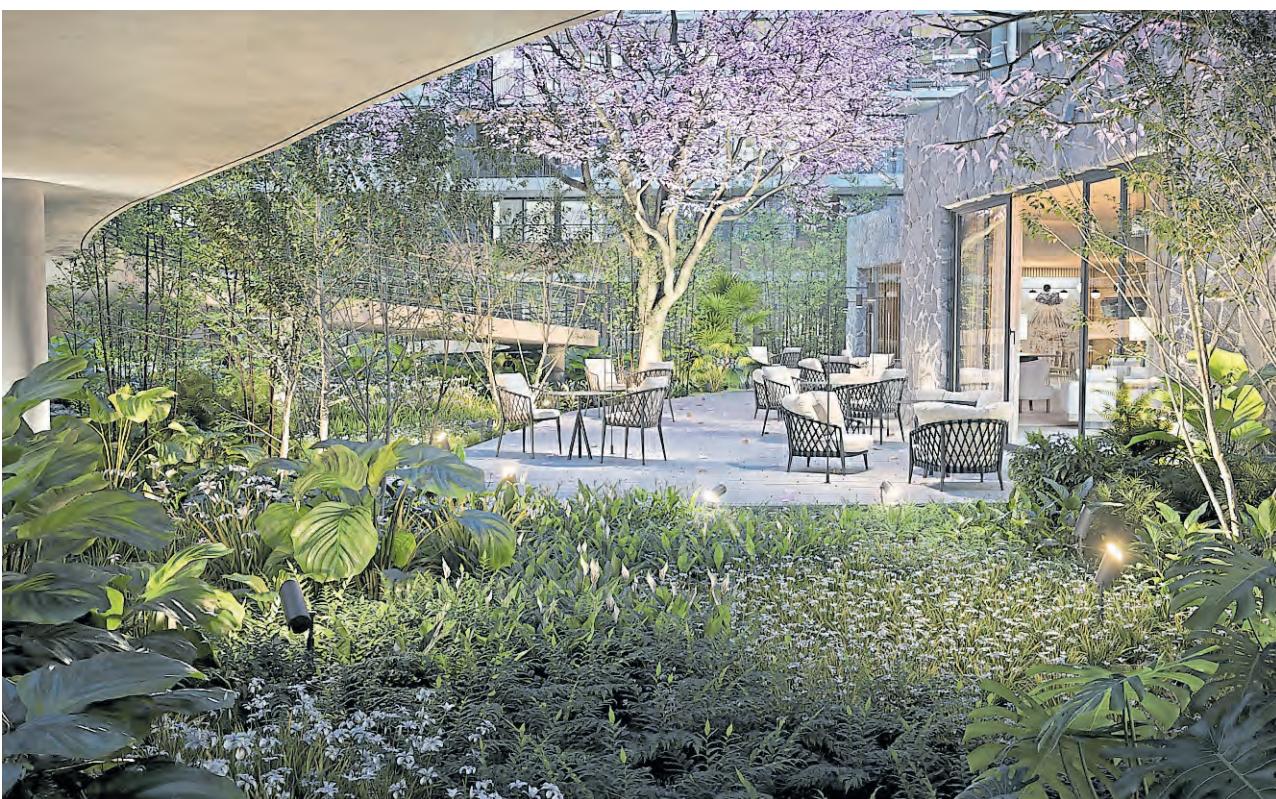
ACOMPAÑANDO LOS EMPRENDIMIENTOS DE ARGENTINA

Integradores certificados Schneider - Honeywell - Carrier

Schneider **Honeywell**

Carrier
Turn to the experts

Muñoz 3681 - Ciudadela Sur - Buenos Aires
(54 11) 44 88 39 17
administracion@aclimatarargentina.com.ar
www.aclimatarargentina.com.ar



CLIMA. El espacio verde central, pensado en colaboración con el Estudio Bulla, se convierte en el alma del edificio.

VIENE DE P.47

Considera que la fuerza del estudio reside principalmente en que es un “estudio atendido por sus dueños” y no se desea que aquello cambie.

En este escenario de pocos cambios radicales, se continuaría profundizando la exploración y relación intrínseca de la firma arquitectónica con la tipología de arquitectura residencial. El oído a la coyuntura seguiría siendo clave para el desarrollo y el ajuste a las necesidades contemporáneas.

De esta manera, el horizonte para Camps Tiscornia se proyecta sereno y claro, donde cada obra sigue exponiendo la racionalidad de sus creadores, sensibles al modo de habitar contemporáneo. «

SOLE
COMUNICACIONES &
MARKETING
solecomunicaciones.com.ar



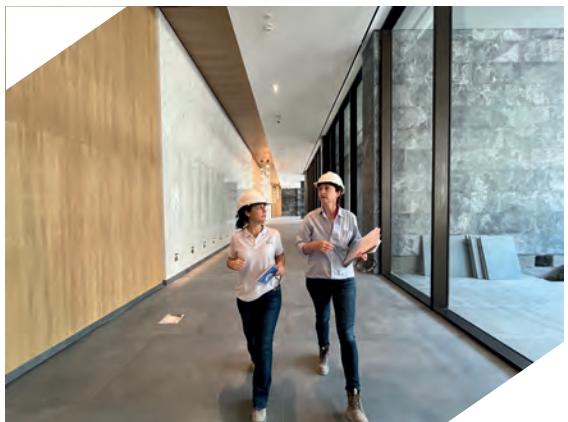
Acompañamos al estudio Camps & Tiscornia, construyendo para Argencos los importantes Proyectos Quartier en Argentina y Uruguay.

55
Años 1970 - 2025
Construyendo futuro



www.cosud.com

Desde 1998 ofreciendo servicios de Ingeniería,
Arquitectura, Construction Management,
Consultorías, Auditoría y Dirección de Obras.



EL SERVICIO QUE BRINDAMOS A ARGENCONS ES **PROJECT MONITORING**, QUE INCLUYE:
Asistencia en la licitación del Contratista Principal y las compras | Revisión de la documentación ejecutiva
Coordinación entre Cliente, Proyectista y empresa constructora | Supervisión y control de
calidad de los trabajos | Revisión del Cash Flow mensual | Monitoreo de Higiene y Seguridad
Seguimiento de gestiones y permisos.

+100
PROFESIONALES

27
AÑOS DE
EXPERIENCIA

13
PAÍSES

4
MERCADOS
DE TRABAJO

