

ARQUITECTURA



QUARTIER NORDELTA. Un complejo de cuatro edificios con amenities, construido en 2008, con un total de 22 mil metros cuadrados.

Arquitectura y desarrollo, dos caras de la misma moneda

PROYECTO NACIONAL EDIFICIOS QUARTIER

Surgida en los 90, la marca cuenta con más de 20 emprendimientos construidos y otros tantos en realización y proyecto, siempre con Argencons.

Opi Mazzinghi
Socio del estudio Camps Tiscornia

Quartier es, antes que nada, una idea. La idea de un cierto modo de ofrecer soluciones para edificios residenciales. La clave está en este particular modo de encarar el problema, que privilegia la racionalidad, la economía, que es enemigo del lujo superfluo, que ofrece unidades de negocio simples y transparentes, que tiene un compromiso muy especial con los productos que ofrece, independientemente de lo que estos sean en cada caso.

Si la palabra no estuviera hoy demasiado bastardeada, me atrevería a decir que Quartier es una "ética", en el sentido antiguo del término: un modo de hacer, una práctica.

Por su parte, Argencons cumple sus primeros 50 años, aunque quizás su fama esté mayormente ligada a la creación de la marca Quartier, ocurrida a principio de los años 90. En este tiempo se han construido más de

veinte emprendimientos que llevan ese nombre, otros se encuentran en construcción y también los hay en etapa de proyecto.

Es un recorrido largo, pero que afortunadamente está orientado hacia el futuro. Muchos de los Quartier son torres de distinto tamaño, pero también hay edificios entre medianeras, condominios suburbanos y hasta housing. Los Quartier carecen de una semejanza formal, pero su identidad se sustenta en una cualidad intangible.

Ciertamente, dentro de esta práctica, Argencons se ha destacado, como desarrolladora, en los aspectos comerciales. Entre ellos se señala, en particular, que a través de una antigua herramienta jurídica, el fideicomiso, conforma con sus inversores una suerte de cooperativa para cada uno de sus emprendimientos. En tiempos en que la actividad inmobiliaria y sus actores son continuamente presentados como animales rapaces que persiguen ganancias desmesuradas, Argencons es un buen ejemplo de lo contrario.

Pero no son cualidades de este tipo a las que quisiera referirme, sino a otra más acorde con el ámbito que recoge estas líneas. Desde el nacimiento de Quartier, la arquitectura ha sido confiada al mismo estudio, Camps Tiscornia, conformándose así una sociedad que resiste sólida el paso de los años. Esta colaboración denota, entre otras cosas, una cualidad fundamental, y es la importancia decisiva que la arquitectura tiene en la conformación de un desarrollo inmobiliario. Una importancia muchas veces puesta en duda por quienes tratan de imponer la idea de un divorcio enconado entre nuestra profesión y la actividad inmobiliaria.

La marca Quartier fue creciendo precisamente en la dirección contraria de esta tendencia que trata de contraponer arquitectura y, lo decimos sin temor, negocio. Evidentemente, no toda arquitectura debe estar apuntada al resultado económico, pero al mismo tiempo también es cierto que el beneficio económico de ninguna manera está reñido con la arquitectura. Por el contrario, el desafío es intentar que ambas realidades, en vez de abordarse como contrapuestas, se consideren como fuerzas complementarias.

Ejemplos de cómo esto es posible abundan, pero también hay ejemplos de lo contrario. Muchas veces un presupuesto ilimitado de dinero, generalmente público, ha llevado a la arquitectura resultante al fracaso. La escasez suele ser una guía segura también en nuestra actividad.

Esta convicción que asiste la relación estrecha entre desarrolladora y estudio de ninguna manera es una dogmática que nos ubique en un lugar seguro. Preferimos pensarlo co-

mo una segura base desde donde proyectarnos al futuro.

Cada nuevo emprendimiento pone en revisión lo alcanzado en el anterior y es una nueva instancia a partir de la cual impulsar la búsqueda de mejores soluciones. Quizás la clave de la robusta permanencia de Quartier sea esta inquietud que se resiste a repetir una fórmula, sea en el ámbito comercial, financiero, formal o constructivo.

En lo específico de la arquitectura, esta actitud se pone en evidencia en cada proyecto, que obliga a una ponderación distinta de los elementos que se pondrán en juego. En primer lugar, partimos siempre de la unidad, considerándola como la variable genética que impregnará todo el proyecto. Una actitud que desde el inicio pone en relación –a nuestro juicio, virtuosamente– arquitectura y negocio. Será un departamento –ni dinero ni acciones– lo que el inversor reciba al final del recorrido designado por el fideicomiso. Que esa unidad esté al centro de nuestra reflexión nos parece una consideración natural hacia quien nos confió sus recursos. Un acto de ordinaria justicia.

Recuerdo una clase magistral que dio en la facultad el magistral Clorindo Testa. En ella contaba, con su particular estilo, no desprovisto de una ironía finísima, cómo había comenzado el proyecto de una casa a partir de la heladera.

Desde ese elemento, despreciado desde la práctica proyectual, pero fundamental a los efectos de la vida práctica, la casa crecía con la consabida genialidad de su autor. “Es que la heladera es muy importante para mí”, remataba Clorindo con una mirada cómplice. La unidad es nuestra heladera, o mejor, la heladera de nuestros inversores.

A partir de allí se obtiene una planta, más adelante se piensan los espacios comunes, siempre distintivos de la marca, y también, por supuesto, la inserción en el entorno. El proyecto comienza su andar, con sus avances escasos y sus muchos retrocesos. Se negocia, se pondera, se discute en voz alta, hasta que finalmente se llega a la materialización, otra etapa ardua

y llena de vicisitudes que el proyecto nunca alcanza a disipar.

En todo el proceso, desarrollador y estudio caminan juntos en permanente intercambio. Es un camino no desprovisto de rispideces, pero siempre fructífero.

Transitándolo nos encontramos ahora, como mostrarán las tres obras que aquí presentamos, todas en una distinta etapa de ejecución. Afortu-

nadamente, hay otras en fase de proyecto que avanzan y que permiten vislumbrar un futuro promisorio que traerá seguramente nuevos desafíos. Comenzábamos recordando un aniversario que da cuenta de una cantidad respetable de años, 50, pero que mirando al horizonte podemos considerar jóvenes. La edad bien vivida dice más del tiempo que viene que del quedó atrás. «



EL ESTUDIO. Los arquitectos Ramiro Tiscornia, Luis Camps (adelante, fundadores), Opi Mazzinghi y Mariano Tiscornia.



QUARTIER DEL POLO. Una torre y un edificio entre medianeras.



QUARTIER DE MARÍA. El primero, de 1994. Dos torres de 29 pisos.



ORLANDO
A LA ALTURA DE LOS
GRANDES PROYECTOS

Es un honor para nuestra Empresa trabajar juntos con **Argencons** y el **Estudio Camps-Tiscornia** en las fachadas envolventes y carpinterías de alta gama para sus icónicos emprendimientos.

Gracias por la confianza y el profesionalismo compartido desde hace **30 años!**



RESIDENCIALES. El ex Hospital Ferroviario, de perfil brutalista, y los Studios, departamentos con balcones terraza.



ACCESO. La plaza que integra el sector dedicado a oficinas es un espacio abierto a la ciudad.

Distrito Quartier

Superficie. 115.000 m2 **Ubicación.** Av. Antártida Argentina y Av. Ramón Castillo **Desarrollo.** Argencons **Proyecto.** Estudio Camps Tiscornia (arquitectos Luis Camps, Ramiro Tiscornia, Mariano Tiscornia y Opi Mazzinghi) **Colaboradoras.** Arqs. Carla Legnazzi, Carolina Pereira y Clara Palacios **Estudio asociado.** BMA **Gerenciamiento.** FJA **Construcción.** CRIBA **Estructuras.** Ingeniero Gerardo Urdampilleta **Instalación eléctrica, termo-mecánica y LEED.** Estudio Grinberg Ingenieros **Consultores** **Instalación sanitaria e incendio.** Estudio Labonia y Asociados.

PROYECTO NACIONAL DISTRITO QUARTIER

El ex Hospital Ferroviario y un bloque destinados a vivienda; un edificio de oficinas y un paseo comercial que conforman un todo.

Un complejo de usos mixtos en el borde de la ciudad

Camps Tiscornia Arquitectos
www.campstiscornia.com.ar

Cuando se inició el proyecto, el Distrito Quartier era una orilla olvidada, casi fuera de la trama urbana. Surgía en una zona donde todavía no se permitía el uso residencial, destinada exclusivamente a edificios públicos, y su posición quedaba relativamente fuera de los flujos de circulación naturales de la ciudad. Una visita al lugar despejó las primeras dudas, y sobre todo la belleza de la arquitectura del Hospital Ferroviario y su potencialidad de transformación fueron fundamentales. El paisaje del río, sorprendentemente cercano, y las grúas del puerto hicieron el resto.

Rápidamente apareció la oportunidad de incorporar al proyecto el terreno triangular sobre la avenida Antártida Argentina. Este fue un aporte decisivo porque trajo el remedio

para contrarrestar una locación todavía compleja: el volumen. Confiamos, junto al desarrollador, en que la propuesta tuviera el suficiente tamaño para ser capaz de soportar un sitio urbanamente todavía agreste.

El primero de los elementos para tener en cuenta en la conformación del Distrito es su pieza originaria, el Hospital Ferroviario. Una primera decisión –aunque parezca mentira decirlo–, difícil, fue conservarlo. No es que no estuviéramos convencidos de su valor extraordinario, pero tampoco se podía olvidar que se trataba de un desarrollo inmobiliario. Fue necesario demostrar que la conservación de la estructura sería además provechosa para el negocio y que la prestancia del edificio compensaría con creces la pérdida de capacidad

constructiva. Mejores metros contra más metros.

Una propuesta distinta tiene el edificio llamado Studios, al que se accede directamente desde la calle Luisoni. Para este se optó por una forma que respetara su interior conformado por unidades pequeñas, con balcones-terraza, que determinaba una profunda grilla en la fachada. Su estética, que tiene un perfil más brutalista, no busca oponerse al racionalismo del Hospital, sino buscar un diálogo de diferencias sutiles. Su arquitectura se inspira en las Silver Towers, de I. M. Pei, en Nueva York, construidas en la misma época del Hospital, a mediados de los años 50. Podríamos hablar en este caso de una referencia estilística consecutiva.

Culminados los edificios dedica-

dos al uso residencial, fue el momento de abocarnos a las oficinas, que emplazamos en un terreno triangular del que copian la forma, generando en su interior una plaza, de la que toma su nombre el edificio. La plaza es un espacio abierto a la ciudad, desde el que se ingresa al edificio de oficinas, de nueve plantas idénticas y una terraza para esparcimiento.

Consideramos que la interioridad en un programa de oficinas es una situación distintiva, que se asocia a algunas arquitecturas de la segunda modernidad. Un ejemplo que tuvimos presente, a pesar de las diferencias tipológicas, a la hora de pensar este espacio fue la Lever House, de Gordon Bunshaft, también en Manhattan.

Por último, lo que termina de con-

formar el Distrito, para que este sea más que la suma de sus partes, es el Paseo Comercial, que vincula todos los elementos que lo componen. El paseo atraviesa las sucesivas plantas bajas, con una completa continuidad formal que lo distingue en la diversidad general. La misma carpintería compuesta con perfiles de acero se sucede inalterada y se vuelca imperterrita a las distintas situaciones que enfrenta. Confiamos en que la propia actividad del comercio y sus propuestas diferenciadas aportarán una saludable variación de un planteo que puede aparecer demasiado estricto.

Una pequeña plaza seca que unirá las diferentes partes del Distrito se convirtió para el estudio en un ensayo interesante de intervención en el espacio público. «



INTERIORES. El ex Hospital Ferroviario se destinó a viviendas, logrando gracias al reciclaje una gran calidad espacial.



AMENITIES. Un spa con piscina cubierta climatizada conforma la oferta del complejo ubicado en Retiro.



Más de una década ejecutando PROYECTOS
QUARTIER en Argentina y Uruguay.



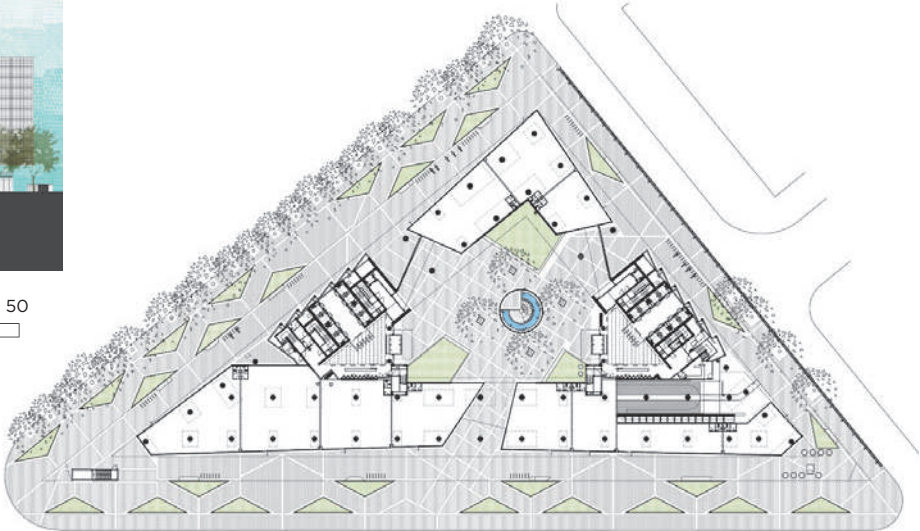


PLANTA GENERAL. El edificio de oficinas, las viviendas y el paseo comercial.

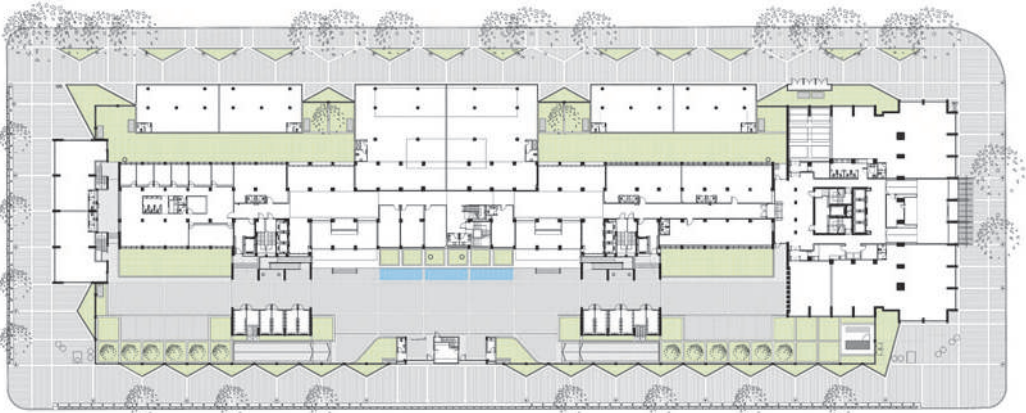
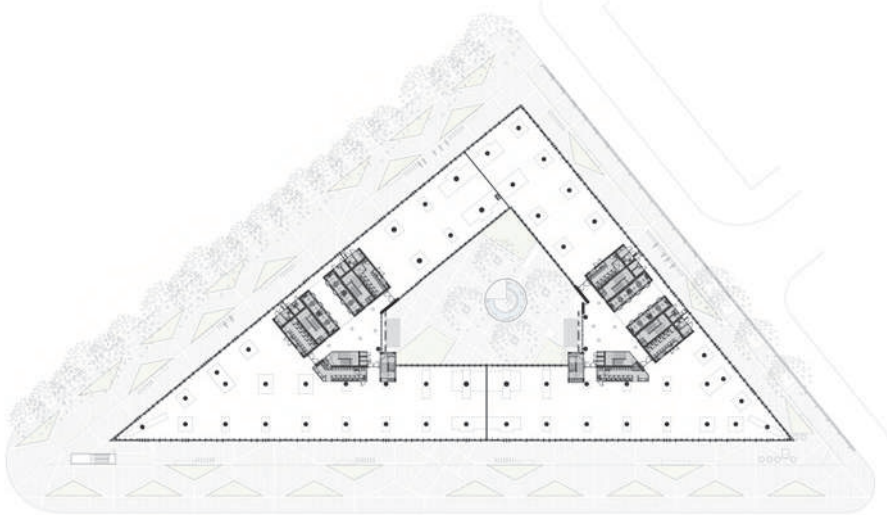


CORTE VISTA.

PLANTA BAJA
EDIFICIO
PLAZA.



PLANTA TIPO
EDIFICIO
PLAZA.



PLANTA LOFTS Y STUDIOS. Se proyectó un zócalo comercial.



PASSAIR
INSTALACIONES TERMOMECÁNICAS
-
AIRE ACONDICIONADO

ACOMPañANDO A ARGENCONS EN SUS 50 AÑOS DE TRAYECTORIA.

ALLENDE 2249/51 MONTE CASTRO, CABA
(54 11) 4566-0886

PASSAIR.COM.AR

SOLE
COMUNICACIONES & MARKETING
www.solecomunicaciones.com.ar

 **LADIMET**
Herrajes & Accesorios de baño
Diseño y fabricación
www.ladimet.com.ar



Trayectoria &
solidez desde
1955.

Pisos

Revestimientos
& Griferías

Cerámicas

Porcellanatos

Sanitarios



www.domus.com.ar

Showroom Rosario
Av. Pellegrini esquina Italia

División Obras CABA y GBA
obras@domus.com.ar
☎ +54 9 11 3561 0250





TORRES. Aunque tienen la misma altura, los bloques no son totalmente simétricos.



VACÍO CENTRAL. Todo el proyecto fue pensado a partir del requerimiento del programa de una gran plaza pública que se conecta con el Paseo del Bajo.

Quartier del Bajo

Superficie. 80.000 m2
Desarrollo. Argencons
Proyecto. Estudio Camps Tiscornia (arquitectos Luis Camps, Ramiro Tiscornia, Mariano Tiscornia y Opi Mazzinghi)
Colaboradora. Arquitecta Carla Legnazzi **Gerenciamiento.** FJA
Construcción. Sudamericana
Estructuras. Ingeniero Gerardo Urdampilleta **Instalación eléctrica y termomecánica.** Estudio Grinberg Ingenieros **Consultores** **Instalación sanitaria e incendio.** Estudio Labonia y Asociados

PROYECTO NACIONAL QUARTIER DEL BAJO

Líneas rectas y austeridad de detalles caracterizan a este complejo con dos placas de viviendas que flanquean a una plaza.

Elegante pórtico al sur de Puerto Madero

Camps Tiscornia Arquitectos
www.campstiscornia.com.ar

Este emprendimiento se emplaza unas pocas cuadras más al sur de Quartier Madero Urbano, construido hace ya algunos años. Quartier del Bajo guarda, además de la proximidad, algunas similitudes con esta obra, tanto formales como en el corte de unidades.

En aquella oportunidad la preexistencia de una obra de Fermín Beretervide condicionó -para bien- el proyecto. En la compra del terreno para realizar Quartier del Bajo existía la obligación de liberar una importante superficie para el uso público. Otra vez un condicionamiento que resultó beneficioso para el proyecto, además de la posibilidad de que el estudio abordara un tema que no afrontaba desde hacía muchos años. Anteriormente lo habíamos hecho para

la plaza frente a la Municipalidad de San Isidro, hace ya treinta años.

Si en el vecino Madero Urbano teníamos algo dado, en este el proyecto fue pensado a partir del espacio que quedaría libre entre los dos edificios. Podríamos decir que fue un inicio en el vacío. La ubicación de ambos edificios, enfrentados en los bordes cortos de un terreno rectangular, liberan una amplia plaza pública entre ellos.

La plaza se plantea como lugar de esparcimiento, con una plataforma verde despojada y solamente cruzada por caminos diagonales que se entrelazan a nivel del terreno. El dibujo lo tomamos de la plaza que enfrenta a La Moneda, en Santiago de Chile, obra de los excelentes Undurraga-Devés. Este espacio público, de libre acceso, permitirá a la ciudad consolidada co-

nectarse con el Paseo del Bajo.

La plaza tendrá equipamiento urbano y también fuentes para amenizar el paso de transeúntes o el reposo. Sobre los costados, en las plantas bajas de las torres, se plantea un área comercial, con amplias terrazas sobre el área verde. Esta zona, en contraste con el espacio central, será arbolada, generando sombras que hagan acogedoras las terrazas para posibles usos gastronómicos. Este zócalo comercial será continuo frente a la plaza, mientras que, recostados sobre las calles laterales, México y Venezuela, se encontrarán sendos hallles de acceso a las torres.

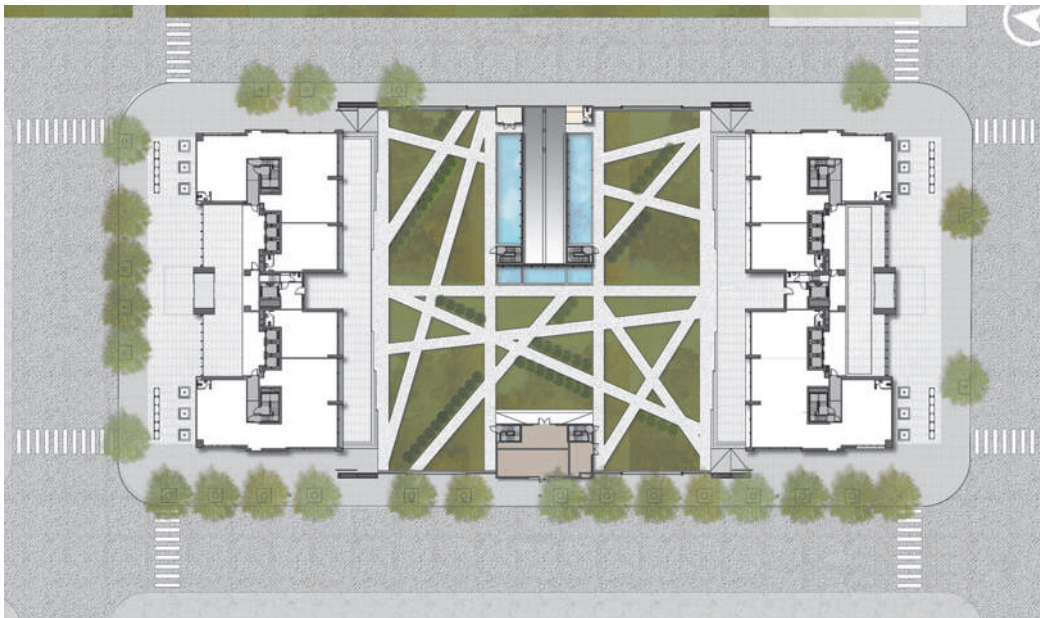
Los edificios, que enmarcan esta suerte de portal urbano, son dos placas de 26 niveles de altura que, ubicadas simétricamente, ofrecen a la pla-

za fachadas idénticas. La ubicación perpendicular al río asegura que todas las unidades, en mayor o menor medida, tengan una vista hacia la costa. En ese sentido, podemos hablar de un edificio de intenciones igualitarias. Al mismo tiempo fue nuestra intención proponer, al menos desde lo gestual, un pasaje fluido de la trama urbana hacia su río, cuyo acceso sufre de un tenaz entorpecimiento, aun desde lo simbólico.

Sin embargo, cada placa no es simétrica en sí misma, sino que cada cara ofrece unidades distintas, de maderas y resoluciones diferenciadas. El dibujo de diagonales que cruzan la plaza tiene sus repercusiones en algunas partes del edificio: por ejemplo, las barandas y otros elementos decorativos como los grandes mura-

les que se realizarán en los hallles de acceso. Nuestra voluntad es que entre plaza y edificios se generen vínculos formales que acentúen la pertenencia. Por lo demás, la forma de los edificios sigue los parámetros de otros de la marca Quartier, líneas rectas, austeridad de detalles y una coherencia constructiva que asegure un mantenimiento fácil, que permita atravesar el tiempo sin inútiles deterioros.

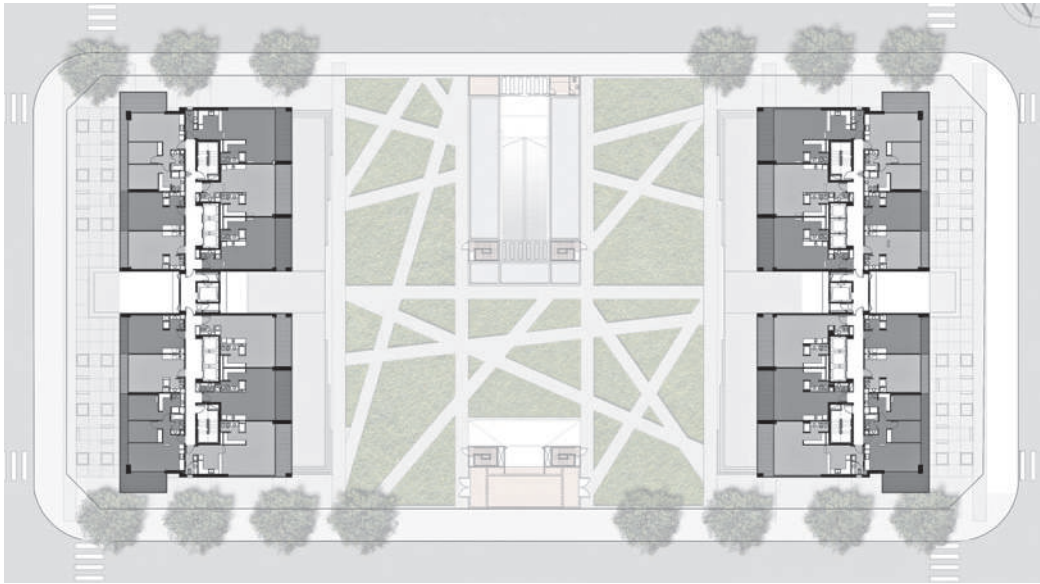
Los pisos superiores de ambas torres albergan los espacios comunes de esparcimiento, aprovechando las vistas impresionantes sobre el río y la ciudad. Su forma define los remates, para nada ornamentales, sino que responden con naturalidad a las funciones que albergan y al mismo tiempo servirán para su identificación en el perfil urbano. «



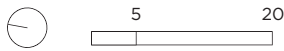
IMPLANTACIÓN. La plaza pública ocupa el centro del terreno, con diagonales que remedan a la de La Moneda. .



ZÓCALO COMERCIAL. En la planta baja de las torres se disponen locales para aprovechar el flujo del público.



PLANTA. Perpendiculares al río, todas las unidades tienen en mayor o menor medida, vistas a la costa.



INTERIORES. La calidad espacial es una de las características clave de la marca.



REMATE. Los espacios comunes aprovechan las vistas al río.



Antoliche
Carpintería metálica

Por más de 75 años,
los mejores profesionales
y el compromiso de una
familia.

Fabricación de carpintería
para la construcción en
aluminio, vidrio, hierro
y acero inoxidable.

Acompañamos a Argencons y al estudio Camps Tiscornia.

Líneas rotativas (54 11) 4612-6596 | heantoliche@antoliche.com
www.antoliche.com



REPETICIÓN. Bandejas de hormigón desnudo conforman la identidad del edificio que a cierta altura se despega de la medianera.

PROYECTO NACIONAL QUARTIER LACROZE

En una de las zonas más significativas del barrio de Belgrano, este edificio se destaca por la flexibilidad de sus plantas.

Con la potencia y la sencillez del hormigón

Camps Tiscornia Arquitectos
www.campstiscornia.com.ar

El proyecto se ubica en el tramo donde Federico Lacroze desciende para encontrarse con Luis María Campos, una de los nodos más significativos de esa zona de Belgrano.

La pronunciada pendiente y la importante arboleda son elementos muy distintivos del emplazamiento.

Por otra parte, el entorno tiene un carácter fuertemente residencial, pero también ofrece una variedad grande de servicios de todo tipo, entre los que se destacan las ofertas educativa, cultural y gastronómica.

La conectividad resulta también inmejorable, visto que Federico Lacroze es un eje que une Av. Cabildo, arteria comercial por antonomasia, con Av. del Libertador, típicamente residencial.

El edificio tiene una volumetría que es la resultante de la aplicación de los criterios morfológicos del nuevo Código Urbanístico.

La solución propuesta es la de una tipología combinada que se adosa a la izquierda sobre la medianera existente y se retira sobre la torre del lado opuesto liberando su perímetro.

Dentro de esta volumetría, el edificio cuenta con 15 plantas en las que se ubican las 60 unidades destinadas al uso residencial, más una planta baja donde se ubican los espacios comunes y zonas verdes.

La imagen del edificio es sencilla y se desarrolla a partir de amplios balcones corridos en la totalidad del perímetro.

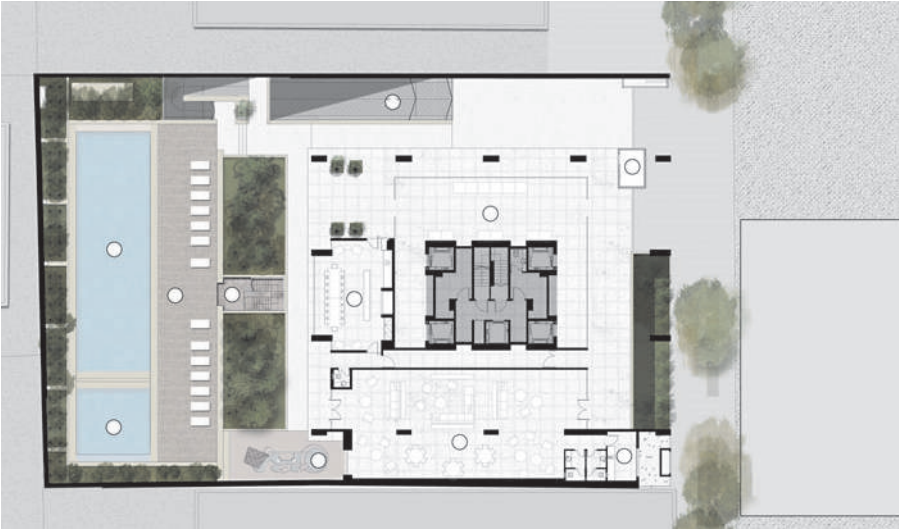
Toda la propuesta formal se asienta en la fuerza que aporta la repetición de un elemento de gran contundencia como son las desnudas bandejas de hormigón. Para resaltar su potencia, se eligieron barandas de vidrio sin pasamanos ni elementos verticales, así como carpinterías negras con el objetivo de que desaparezcan

en las sombras.

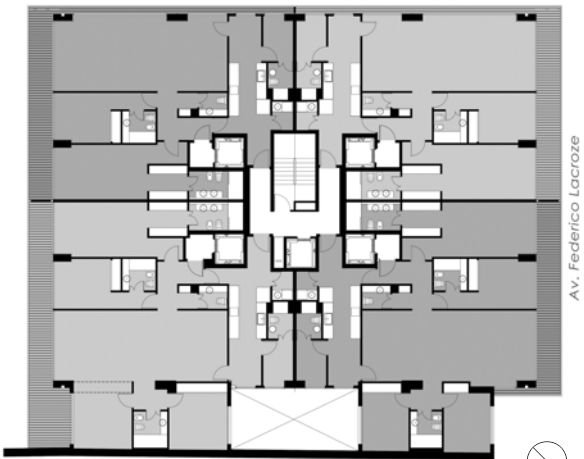
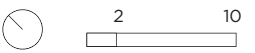
En estas decisiones tuvimos presentes los resultados conseguidos por el estudio Sordo Madaleno Arquitectos en su edificio de Rubén Darío 225, en Ciudad de México, aunque en este caso se trata de una versión más rústica.

Esta lógica elemental tuvo sus inconvenientes cuando toca la planta baja, problema intensificado por la pronunciada barranca. Para esa situación se optó por retirar el primer piso, al que se le sacó el balcón, y se apeló a una fina trama de planchuelas de hierro negro para asegurar una correcta inserción urbana.

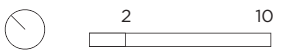
Después de algunos años, con esta nueva propuesta, Quartier vuelve a ofrecer al mercado unidades de metraje generoso. Se trata de un corte de departamento que hace tiempo no se afrontaba en el estudio, desde el proyecto de Quartier Libertador, en el año 2004.



PLANTA BAJA. Con piscina y espacios recreativos. Otros amenities se ubicaron en el subsuelo, gracias al recurso de un patio inglés.



PLANTA TIPO. Son cuatro departamentos por piso, con la posibilidad de unificar ambientes y unidades.



Quartier Lacroze

Superficie. 16.500 m2 **Ubicación.** Federico Lacroze 1955 **Desarrollo.** Argencons **Proyecto.** Camps Tiscornia (arquitectos Luis Camps, Ramiro Tiscornia, Mariano Tiscornia y Opi Mazzinghi) **Colaboradora.** Arquitecta Carla Legnazzi **Gerenciamiento de obra.** FJA **Construcción.** CRIBA **Estructuras.** Ingeniero Gerardo Urdampilleta **Instalación eléctrica y termomecánica.** Estudio Grinberg Ingenieros **Consultores** **Instalación sanitaria e incendio.** Estudio Labonia y Asociados.

Las unidades, cuatro por piso, tienen un metraje aproximado de 165 m2 y ofrecen una extensa variedad de distintos armados.

La flexibilidad del proyecto admite departamentos familiares de cuatro dormitorios y también de dos suites, con y sin dependencias, que se pueden anexar a las cocinas.

Otra posibilidad es unificar dos departamentos, con lo cual la propuesta brinda la ocasión de obtener semipisos de gran categoría.

Los departamentos del último piso cuentan con la posibilidad de acceder a sendas terrazas exclusivas.

El edificio se completa con importantes espacios para el esparcimiento, otra de las características distintivas de la marca.

Las dimensiones del terreno obligaron a un aprovechamiento intensivo de las superficies disponibles. Por este motivo fue necesario ubicar algunos amenities en el subsuelo, con el recurso de un patio inglés sobre la calle.

El proyecto carece deliberadamente de remate, cumpliendo la última losa esta función. Todo lo que sobresale de este nivel permanece en silencio, revestido en chapa negra. «