

ARQUITECTURA

# Un trabajo de orfebre con soluciones específicas

## PROYECTO NACIONAL EDIFICIO LUIS MARÍA CAMPOS

En el barrio Las Cañitas, el Estudio Camps Tiscornia diseñó un edificio de departamentos que completa amablemente el tejido urbano.

Por Estudio Camps Tiscornia  
www.campstiscornia.com.ar

Una esquina es siempre un desafío. Este es el caso de un lote de dimensiones modestas, pero de una ubicación extraordinaria. Uno de los frentes se asoma sobre Luis María Campos, sobre los jardines del Regimiento de Granaderos, con su barranca pronunciada y su rica arboleda. El otro se vuelca hacia la tranquila calle República de Eslovenia, que comunica con el barrio de Las Cañitas, reconocido por su amplia oferta gastronómica de alto standard.

Para el Estudio es una zona conocida, ya que, promediando la cuadra, pero en la vereda de enfrente, anteriormente proyectamos Quartier del Polo, finalizado poco antes de comenzar este. También, un poco más atrás en el tiempo, la Torre Arce fue otra obra que nos vinculó al lugar.

Se trata de un barrio que, a pesar de su tamaño, tiene una personalidad muy definida, sobre todo por la extensión de las canchas de polo, inesperado pedazo de pampa que lo resguarda del trájín urbano.

El encargo del edificio de Luis María Campos lo recibimos en 2016 y el tiempo de proyecto fue extendido. Una obra de esta escala, con una volumetría atípica, es un trabajo de orfebre, repleto de soluciones específicas.

Las unidades se construyen mediante ajustes sucesivos en que cada centímetro es importante. Desde el punto de vista normativo, el proyecto es un enrase que cubre medianeras de alturas diferentes. Curiosamente, a pesar de haber sido aprobado con la legislación anterior, tiene el espíritu compacto del nuevo Código Urbanístico.

Acostumbrados quizás a proyectos más repetitivos, que se conforman a partir de una lógica distinta, la oportunidad de un edificio de estas características enriquece nuestro trabajo. El cambio de escala es una gimnasia saludable, a veces más que un cambio de uso. Retomar los mismos problemas, pero en situaciones intrincadas, en las que el espacio escasea y la medida apremia, restringe las opciones. Después de la fatiga, el edificio termina por imponer su propio rigor. Estamos obligados a callar, a obedecer para evitar el ridículo de la sobreactuación.

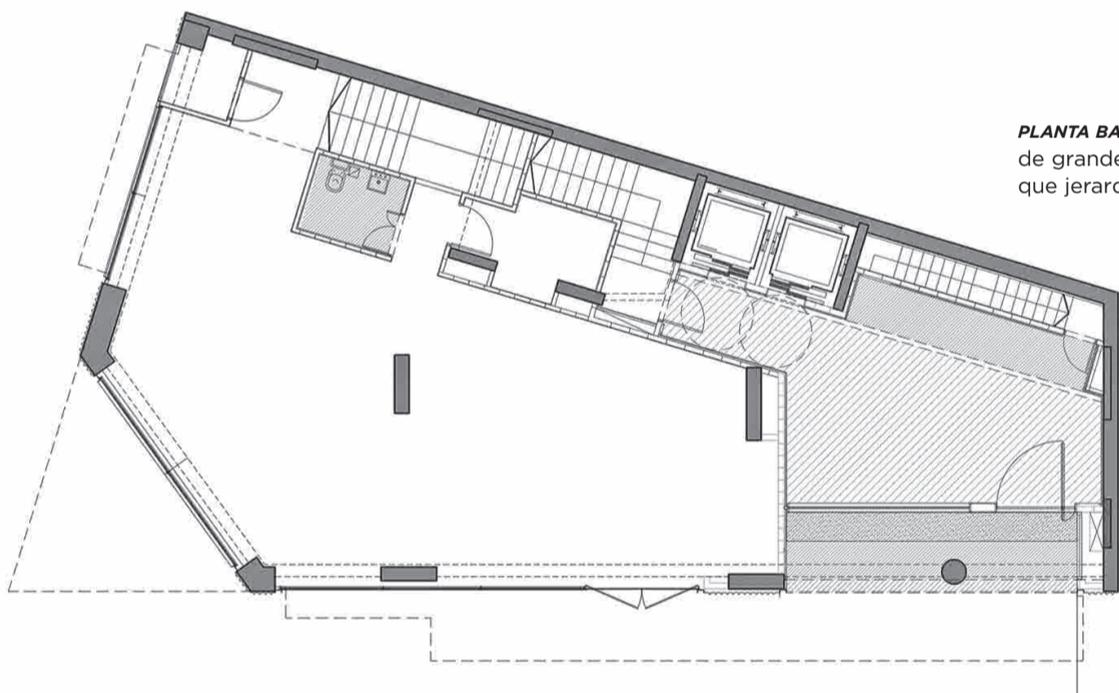
El edificio se acomoda en la esquina con la misión de completar el tejido urbano sin producir rupturas innecesarias. El objetivo es que al poco tiempo de finalizado se tenga la impresión de que siempre hubiera estado ahí.

Para cumplir esa meta se optó, entonces, por realizar un volumen, que si bien resulta complejo por su propia voluntad de agregación a un entorno desigual, se presente como un

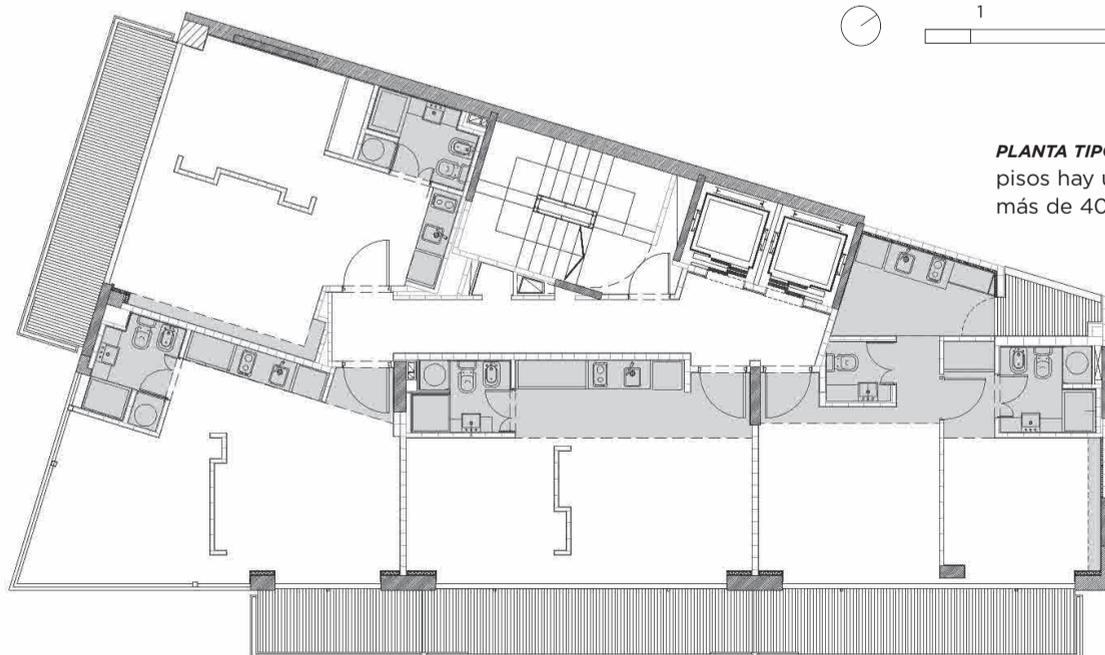




**GRANDES BALCONES.** Están resueltos con parapetos de hormigón o barandas de vidrio. Se conectan entre los pisos con parantes de aluminio.



**PLANTA BAJA.** Tiene un local de grandes dimensiones que jerarquiza la esquina.



**PLANTA TIPO.** Del 2° al 8° pisos hay unidades de no más de 40 m<sup>2</sup>.

todo compacto. Con este fin, la elección casi exclusiva del hormigón visto para resolver su materialidad refuerza esa búsqueda volumétrica en el sentido de la totalidad.

La altura, que se alcanza con sucesivos retiros, llega hasta las doce plantas útiles, que ofrecen departamentos que se ajustan a los cambios de la volumetría, pero que mantienen unidades de un metraje parejo, que nunca excede los 40 m<sup>2</sup> cubiertos.

Son unidades de armado flexible, que aprovechan las vistas sobre la avenida. La esquina es tomada con un paño vidriado que acrecienta la voluntad de vincularse con el entorno verde.

Los balcones, resueltos con parapetos de hormigón y a veces barandas de vidrio, se conectan entre los pisos con parantes de aluminio. Este recurso mínimo apoya la idea de continuidad de la propuesta volumétrica. No hay elementos sueltos, nada se agrega.

La construcción fue también un proceso bastante artesanal, llevada adelante con la parsimonia necesaria para ir al encuentro de soluciones siempre atípicas. Los materiales y el sistema tradicional también colaboran con un camino que privilegia un modo artesanal que permite la flexibilidad necesaria frente a lo no repetitivo.

A pesar de las interrupciones propias de la pandemia, la obra se encuentra ya en las etapas finales de terminación de unidades y espacios comunes.

El proyecto se completa con un amplio local en planta baja que toma la esquina. Su frente vidriado en sus partes ciegas está recubierto con un revestimiento de perfiles y chapa acanalada de onda recta pequeña.

Esta terminación invade también el primer piso de unidades, dando al local un aspecto de doble altura y jerarquizando la ochava para que la esquina "pase" mejor.

El basamento oscuro y doble despeja la caja de hormigón que destaca la solícita volumetría que se esfuerza por atender a todos, los retiros, los vecinos y las unidades, que como siempre, son el corazón de la propuesta.

Al edificio se accede desde la tranquila Eslovenia por un hall acotado, pero que compensa sus dimensiones escasas con un diseño preciso. Algunos perfiles, eco de la restante planta baja, se dibujan entre paños de madera y piedras que aportan calidez residencial. La falsa escuadra tiene su personalidad y aleja de soluciones demasiado automáticas.

Por último, en la terraza hay lugar para amenities, con una parrilla y piletta con solárium. También aquí aparecen la chapa negra y los perfiles, porque el edificio quiere respetar su carácter austero, aun cuando se trate de esparcimiento.

Siguiendo con los lineamientos adoptados, el edificio carece de remate; el propio volumen es suficientemente expresivo para alcanzar por su propia forma una conclusión adecuada. Un edificio que renuncia a toda gestualidad, en favor de una sobriedad que es una premisa del trabajo del Estudio, independientemente de la escala que afronte. La corrección a veces necesita más imaginación que la fantasía.»



**PANORÁMICA.** Uno de los frentes se asoma sobre Luis María Campos, sobre los jardines del Regimiento de Granaderos. El otro se vuelca hacia la tranquila calle República de Eslovenia.



**VISTA 1.** Sobre Luis M. Campos.



**VISTA 2.** A República de Eslovenia.



**HIDRO  
TECNICA®**

**IMPERMEABILIZANDO  
CALIDAD  
DESDE 1982**

**EMPRESA CERTIFICADA**  
NORMA DE GESTIÓN DE CALIDAD  
IRAM - IACC - ISO 9001/2000.

(541) 4734-0400  
www.hidrotecnica.com.ar

**DUNA**  
ARQUITECTURA

Instagram icon: DUNA.ARQS

Email icon: DUNA.ARQS@GMAIL.COM

**SOLE**  
COMUNICACIONES &  
MARKETING  
www.solecomunicaciones.com

**TODO**  
**ABERTURAS**

Puerto Rico 1546 - Martínez - Pcia. de Bs. As.  
Tel. / Fax: (011) 4717-2520 / 0202 / 0323  
infotodoaberturas@gmail.com

[www.todoaberturas.com](http://www.todoaberturas.com)

**FUSION.AR SRL**  
**INSTALACIONES**  
SANITARIAS | GAS | INCENDIO | CALEFACCIÓN  
TELÉFONOS: 11 5345.2916 / 33

**TIGRE**

PRESENTE EN LAS GRANDES OBRAS



**INGEAL®**

CARPINTERÍAS DE ALTA PRESTACIÓN

*Acompañando al Estudio Tiscornia en sus proyectos.*

Gral. Lavalle 4699 - B1603 Villa Martelli, Pcia de Bs.As.  
011 4709-0612 | [www.ingearl.com.ar](http://www.ingearl.com.ar)