

TERRAZAS DE VOLCÁN. CON PROYECTO DE MRA + A, LA TRANSFORMACIÓN DE UNA ANTIGUA FÁBRICA EN UN COMPLEJO RESIDENCIAL // **EL FIN DE LA MATERIALIDAD.** ¿PASARÁN LOS ARQUITECTOS A CONVERTIRSE EN PROGRAMADORES DE PLATAFORMAS VIRTUALES? // **ESPECIAL BAÑOS.** LOS NUEVOS DISEÑOS, PRODUCTOS INNOVADORES Y TENDENCIAS //

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 30.07.19
En CABA y GBA \$ 85
Recargo envío al interior \$ 7

00884

ISSN: 1666-7107

710008

771666

9

IOANA MENENDEZ / GENTILEZZA EEI

OFICINAS HIPERCONECTADAS

La nueva sede de Mercado Libre en Saavedra, diseñada por los estudios EI, BMA y Methanoi, tiene nueve niveles unidos por un sistema de escaleras que propone recorridos aleatorios y promueve el máximo relacionamiento.

editorial

CON AUDACIA, DOS FÁBRICAS ICÓNICAS GANAN OTRA VIDA



Berto González Montaner
Editor general

Quién dijo que un edificio de oficinas o uno de departamentos es siempre y sobre todo un apilamiento de plantas donde deben coincidir núcleos de circulaciones y núcleos húmedos. Y que en definitiva lo que vale es resolver con astucia y eficiencia las plantas.

Los proyectos de Terrazas de Volcán (página 12) y Mercado Libre (página 18), que publicamos en esta edición, parecen dispuestos a demostrar que no siempre es así. Y que también puede ser todo lo contrario. En ambos casos, más que la planta, lo que hicieron valer sus proyectistas es el potencial creativo del corte.

MRA+A, asociados con Rossana Samilián, hicieron de la legendaria fábrica Volcán, en las cercanías de Parque Chacabuco, un complejo residencial con amenities y hasta restaurant propio le pusieron en su último piso. Como dice Inés Álvarez (con cierta chispa) es “un complejo que

nace de las cenizas”, en referencia a los orígenes del establecimiento. Valiéndose del corte, hicieron que sus unidades habitacionales no se parezcan mucho a las habituales. Las alturas de entresijos de la fábrica existente concedieron a los proyectistas la posibilidad de hacer departamentos generosos, con una escala que recuerda más a las casas de antes que a los magros departamentos actuales. Y en algunas unidades lograron colocar entresijos y generar dobles alturas.

En las oficinas de Mercado Libre, distribuidas en 9 pisos de la ex Fábrica Philips (que ahora forma parte del complejo Polo Dot, de IRSA), la apuesta fue aún más extrema. Hasta diría revolucionaria.

Sus proyectistas, el equipo formado por los estudios De Elía-Irastorza, Bodas-Miani-Anger y Methanoi, agujereó las 9 plantas como si fueran un queso gruyere y conectó sus pisos con túne-

les-escaleras que permiten “navegar” el edificio sin necesidad de esperar el ascensor o tomar la escalera de alguno de los dos grandes núcleos verticales, previstos en el reciclaje del edificio que lleva la firma de Machado & Silvetti. No conformes con eso, estos conectores también ofrecían de lugares de recreación, de salas de reunión y uno se cierra para armar un auditorio.

¿Qué consiguen con esta arriesgada operación? Un edificio más relajado, más democrático, con recorridos más aleatorios, con muchos lugares de encuentro casuales. Un combo favorable y propicio para el intercambio y la gestación de nuevas y disruptivas ideas, que es el capital de la compañía. Pero lo notable del proyecto es que lograron traducir y adaptar un concepto del mundo digital, el de los links y los hipervínculos, a una configuración física, espacial, arquitectónica. Y que les quede bien. «



sumario

06

En Mendoza. A4 proyectó un edificio de usos mixtos a partir de la búsqueda de la sustentabilidad.

12

Terrazas de Volcán. La transformación de una exfábrica en un complejo residencial de 42.000 m2.



18

Interiorismo. Los conceptos con los que el estudio E+I diseñó las oficinas de Mercado Libre en Saavedra.

25

Especial. Tendencias de diseño y productos disponibles en el mercado para renovar el baño.

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

Inés Álvarez
ialvarez@clarin.com

Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com

Diseño

Matías Kirschenbaum
mkirschenbaum@clarin.com

Melina Bellavigna
mbellavigna@clarin.com

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

Hernán Fresno
hfresno@agea.com.ar
(011) 4348-7754
Jessica Burmida
jburmida@clarin.com
(011) 4348-6963
www.comercial.agea.com.ar

Suscripciones

www.365.clarin.com.ar/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
5893387

Suscribite a ARQ

50% OFF
Los 3 primeros meses



Ingresa en
365.com.ar/arqpromo

Además obtené tu



TODOS LOS MARTES TODA LA ARQUITECTURA

ARQUITECTURA

Un complejo de viviendas que nace de las cenizas

PROYECTO NACIONAL TERRAZAS DE VOLCÁN

Después de décadas de abandono, la ex fábrica Volcán fue rehabilitada como complejo residencial con un proyecto de los estudios MRA + A y Rossana Samilián y Asociados. Desafíos y prioridades.

Inés Álvarez
ialvarez@clarin.com

Hasta mediados de 2016, el edificio de casi una manzana en el que trabajaron los obreros de Volcán, la marca de cocinas, calefones y termotanques, era una ruina. Desde entonces, comenzó un proceso de reconversión guiado por un proyecto de los estudios MRA + A y Rossana Samilián y Asociados que derivó en un complejo residencial de 42.000 m² con un parque central y amenities.

Terrazas de Volcán - como fue nombrado el emprendimiento - se encuentra en Parque Chacabuco, entre Avenida Cobo, Zelarrayán y Hortiguera. La zona tuvo su momento de auge junto con la instalación de la fábrica, entre el 45 y el 50, del mismo modo que acompañó su declive en los 80. Con los años, la expansión de la villa 1 - II - 14 se impuso por sobre la identidad del barrio, de corte clase media y media baja, lo que alejó cual-

quier posibilidad de nuevos emprendimientos inmobiliarios.

Hoy el desarrollo pretende generar un "efecto gatillo" en el área, con el aporte de un zócalo comercial más de 400 unidades de 1, 2 y 3 ambientes. Además, cocheras, oficinas y amenities como salas de usos múltiples y/o coworking, salas de juegos, pileta indoor y outdoor, pista aeróbica, gimnasio, solarium y parrillas, entre otros.

La arquitecta Rossana Samilián recuerda que el edificio estaba "destruido" por los 30 años de completo abandono. Originalmente había dos bloques perpendiculares a la Avenida Cobo, "de mayor imagen industrial dada por un esquema de fachada ranurada", como afirman desde MRA + A, a los que luego se sumó un tercero sobre la calle Zelarrayán.

Este volumen - describen los proyectistas - mantiene "un corte racionalista con una clara modulación en planta dada por su estructura, lo que denota un avance en el esquema fun-





2

1 PROGRAMA. Una tira de locales comerciales se ubica sobre la avenida Cobo. **2 PRIMERA ETAPA.** Ya están terminados la mayoría de los amenities y las unidades que dan a la calle Zelarrayán, en proceso de

entrega. La segunda finalizará a mediados de agosto y la última, a fin de año. **3 REMODELACIÓN.** Al eliminarse el volumen sin valor patrimonial, se generó un pulmón que ventila hacia el espacio urbano.

cional del edificio. Con esta última configuración, la fábrica contaba con dos grandes patios para ventilación e iluminación. Pero entre 1965 y 1978 la estructura creció con un nuevo volumen. Los arquitectos de MRA + A estiman que se realizó fuera de código, ya que “se reduce a una simple caja de hormigón y mampostería con vanos”, que además supera en dos plantas el plano horizontal máximo que en apariencia tenía la estructura inicial.

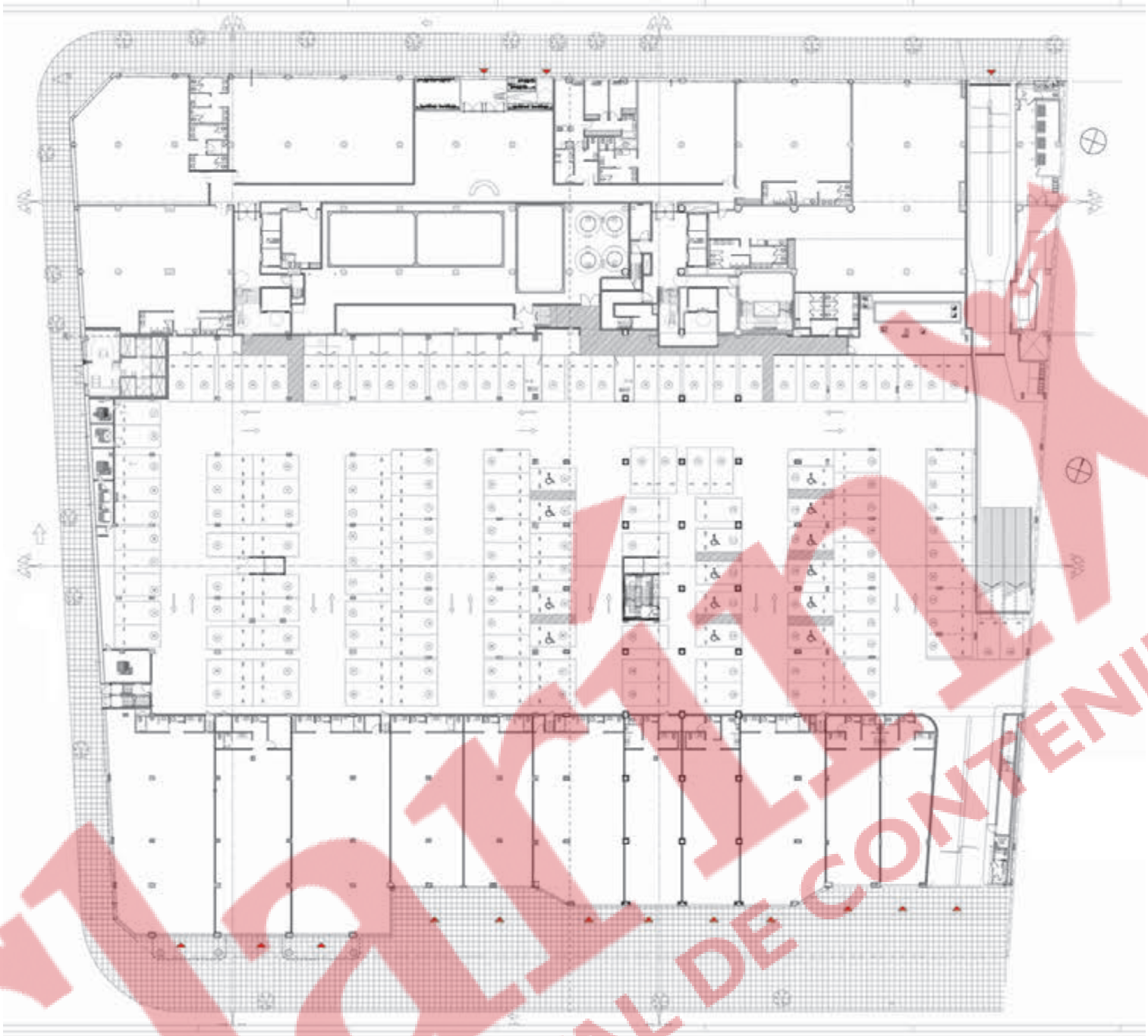
Si bien, como señala Samilián, “el proyecto se pensó y llevó adelante en conjunto”, entre las primeras medidas de la rehabilitación estuvo la extracción del volumen creado a posteriori, para permitir la iluminación y ventilación de las unidades. “El bloque sobre la calle Zelarrayán fue el primero en finalizarse, por ser el que estaba en mejores condiciones de preservación. Además, en los volúmenes perpendiculares a la avenida Cobo se hicieron algunos agregados, por lo que se decidió dejar para después la ejecución de sus terminaciones”. Como sucedió con el módulo que entorpecía la ventilación, también se extrajeron cubiertas y mamposterías inutilizables.

En las intersecciones de los volúmenes se colocaron los núcleos verticales de circulación para aprovechar estos espacios de difícil iluminación

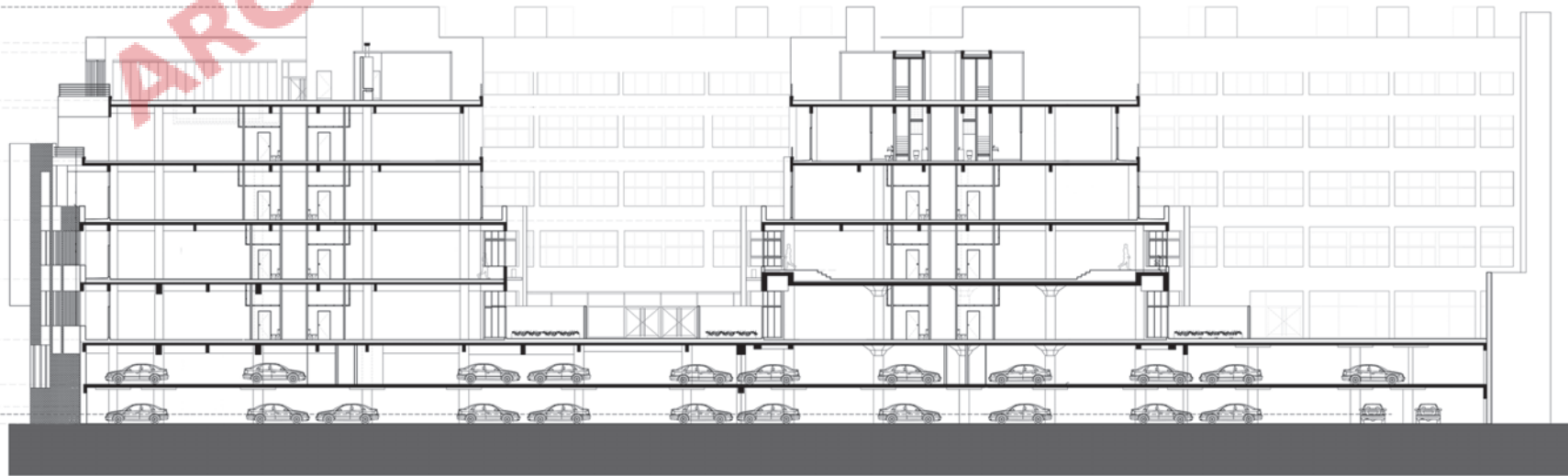
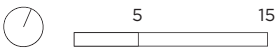
SIGUE EN PÁG. 17



3



PLANTA BAJA.



CORTE LONGITUDINAL.



This is a detailed architectural floor plan of a large building complex. The plan shows multiple wings and numerous rooms, each labeled with a number. The rooms are color-coded: purple for bedrooms, green for bathrooms, orange for kitchens, and blue for living areas. The building has a complex layout with several courtyards and a central corridor system. A large red semi-transparent watermark is overlaid on the right side of the plan.

This architectural floor plan shows a large building with a central hall and several rooms. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The central hall is a large, open space with a series of columns. To the left of the hall is a long, narrow room, possibly a corridor or a service area. To the right of the hall are several smaller rooms, some of which are labeled with numbers. The plan also shows a large entrance area at the bottom left and a series of rooms along the top edge. A large red watermark 'AL DE CON' is visible across the plan.

A clock face showing 1:50 and a number line from 0 to 15 with a point at 5.

estebanescudero@gmail.com | cel.: 156-875-9571



4



5



4 DISEÑO. El proyecto respeta la identidad industrial del edificio original, al que le aporta elementos de contemporaneidad.
5 VIVIENDAS. El proyecto comprende más de 400 unidades, de

entre 1, 2 y 3 ambientes. **6 AMENITIES.** Son el fuerte del proyecto por su variedad. Incluyen pileta in y outdoor, salas de usos múltiples y coworking, parrillas y pista aeróbica, entre otros.

VIENE DE PÁG. 13

y ventilación natural. Las proporciones fabriles originales favorecieron una distribución de las unidades a partir de un eje circulatorio central. Además, para optimizar la iluminación y ventilación de las crujías se compensaron los volúmenes demolidos. También el sector de Zelarrayán requirió de tareas de regeneración y completamiento volumétrico, tendientes a sumar funcionalidad y armonía al conjunto.

La arquitecta asegura que el objetivo en Terrazas de Volcán fue “revalorizar la obra y, a su vez, la zona. Que-

ríamos sumar muchas prestaciones pero al mismo tiempo que no perdiera la esencia”.

El emprendimiento comenzó como un desarrollo de la firma Codesa, aunque actualmente quedó a cargo de la empresa Orbis Compañía de Seguros. Marcelo Nalda, gerente comercial, explica que a la fecha ya se vendió el 52% de las unidades, las cuales se entregan en tres etapas: la primera fue a mediados de julio, la segunda será a mediados de agosto y la última, en diciembre. El precio del metro cuadrado es de US\$ 2.500. «

Ficha técnica

Obra. Terrazas de Volcán
Proyecto. MRA + A y Rossana Samillán y Asociados
Comitente. Codesa Coop. Ltda
Ubicación. Zelarrayán 1670, CABA. **Superficie.** 42.000 m2
Año. 2019

SOLE
COMUNICACIONES &
MARKETING

(+54 9 011) 4543.1355
hola@solecomunicaciones.com
www.solecomunicaciones.com

GERENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA



GRUPO
SYASA

Presente en los grandes proyectos,
agradece a **ORBIS COMPAÑIA
ARGENTINA DE SEGUROS S.A.**
la confianza depositada en nosotros.

WWW.GRUPOSYASA.COM

FENSTER

SOLUCIONES EN CARPINTERIAS
DE ALUMINIO & PVC

ASESORAMIENTO - COMPROMISO - EXCELENCIA

presupuestos@fenster.com.ar | www.fenster.com.ar
f/AberturasFenster i/aberturasfenster



ISSA PELBA
— ILUMINACIÓN Y SISTEMAS —

Presentes en
TERRAZAS DEL VOLCÁN
Proyectos de ILUMINACIÓN

📍 Panamericana Km 55 - Pilar
☎ (011) 4103-5585
📞 (011) 154-420-7807
🌐 www.issapelba.com.ar
📷 issa.pelba
f ISSA PELBA



ILUMINACION

Utilizamos en Terrazas del Volcán
equipos LUMENAC