

ARQUITECTURA | PROYECTO NACIONAL | MODELLE PLAZA



Escultura de hormigón y vidrio

A partir de un programa de vivienda colectiva, el arquitecto Marcelo Tourret erigió un edificio que apuesta a la audacia, evitando la composición seriada.

POR **ARIEL HENDLER**
ahendler@clarin.com

La búsqueda morfológica y el diálogo con el entorno inmediato, además de la necesidad de rendimiento, son las tres coordenadas que se conjugan en el edificio residencial **Modelle Plaza**, en Belgrano. La obra se erige sobre un lote en esquina frente al viejo mercado de frutas de Belgrano, con una fachada larga hacia la plaza Noruega, sobre Ciudad de la Paz, y una corta sobre Mendoza, a una cuadra de la avenida Cabildo. “Los grandes temas del proyecto son **la esquina y la plaza**”, asegura su proyectista, Marcelo Tourret, que ensayó primero la opción de que el volumen y la orientación de las unidades dieran vuelta a la esquina, pero finalmente apostó a volcarse masivamente hacia el verde en busca de las mejores visuales.

“Entendí que debía darle un **marco a la plaza**, que es un hecho urbano privilegiado y el proyecto debía contemplarlo”, cuenta Tourret, titular también de la desarrolladora Fidere, a cargo de emprendimiento. De todas formas, lo que sí giró

en la esquina es el basamento, “ya que no se podía ignorar la ochava”, aclara. Este nivel inferior está destinado a **locales comerciales** que reemplazan a los que existían antes en el predio, muy degradados.

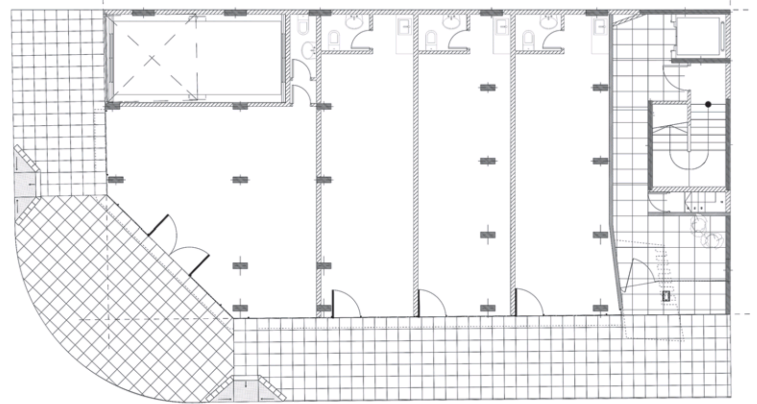
El edificio se destaca por su **porosidad** y sus juegos de llenos y vacíos a gran escala, inusuales en un vecindario de altísima densificación y volúmenes macizos. “Lo que yo llamo un ‘terreno gruñere’, porque permite hacer edificios porosos porque la altura te habilita a agujerear”, señala Tourret con una metáfora gastronómica.

En este caso, explica que la altura permitida por la normativa excedía cómodamente la superficie construable, al punto que se hubiese podido agotar el FOT sin llegar a aprovechar la altura. Pero eso no ocurrió porque el proyecto fue concebido “**de arriba hacia abajo**, llenando primero en el espacio todo lo que se pudiera ocupar —cuenta el arquitecto—, así que se ocupó todo el espacio y encima quedaron

SIGUE EN PAG. 12 >>

GUSTAVO CASTAING

2



Planta baja. Cuatro locales comerciales y el hall como si fuera uno más, sobre la medianera.

3



Piso 7°. Unidades de uno y dos ambientes desfasadas y un dúplex sobre la fachada corta.



Piso 8°. Contiene el dormitorio y el vacío sobre el estar de un dúplex, junto a otras tres unidades.

1 Porosidad. El edificio se destaca por sus volúmenes entrantes y salientes en un barrio de alta densidad y masas compactas. **2 Esquina horadada.** Las dobles alturas de los dúplex se perciben como operaciones de sustracción de masa. **3 Transparencia.** Desde el palier, la plaza Noruega cruzando la calle Ciudad de la Paz.

5 10

ARQUITECTURA | PROYECTO NACIONAL | MODELLE PLAZA



Fachada corta. El proyectista la define como “plana y sustractiva”, y con el detalle lúdico de un pequeño balcón aleatorio en el séptimo piso.

>> VIENE DE PAG. 10

huecos en el volumen”.

Entre otros recursos, se dispusieron dos niveles de cocheras –que no computan FOT– sobre el basamento, con lo cual las unidades residenciales comienzan desde el tercer piso, bien elevadas por sobre la contaminación auditiva y con mejor cotización inmobiliaria.

Adición y sustracción

El proyecto arquitectónico, Modelle Plaza plantea dos caras bien diferenciadas: la larga, sobre Ciudad de la Paz, con las vistas hacia la plaza, y la corta, sobre Mendoza, que se enfrenta a otros edificios similares en una calle sin mayor relevancia. El proyecto responde a ambas situaciones en forma diferenciada: la fachada larga es transparente, con sus balcones de vidrio, pero también es “tridimensional y discontinua”, con piezas que entran y salen, y “aditiva, con elementos que se suman”, según la define el arquitecto.

Estos relieves dejan leer las fun-

FICHA TÉCNICA

Modelle Plaza

UBICACION: Ciudad de la Paz

2191, CABA

COMITENTE: Fidere SRL

PROYECTO Y DIRECCION: Arq.

Marcelo Tourret

ESTRUCTURAS: Ing. Jaime

Lande y Asociados

ASESORIA Y GESTION

MUNICIPAL: Arete-pi

SUP: 2.208 m2

AÑO: 2012

ciones: los ambientes de estar son salientes y tienen expansiones, mientras que los dormitorios aparecen retranqueados. Un detalle que resume la búsqueda es la gran sustracción de masa en altura completa junto a la medianera, que

permite ubicar allí balcones contenidos que se alternan con balcones salientes en el mismo bloque, con lo cual se consigue que todos tengan doble altura.

En tanto, la fachada corta mereció un tratamiento especial. “Lo más sencillo hubiese sido dejarla como un simple tabique, algo así como el bastidor del frente sobre la plaza, pero la decisión fue jugarse con todo y darle una entidad propia”, cuenta el arquitecto. Para eso, se trabajó en forma “sustractiva”. Como en el vértice del edificio se agruparon las dobles alturas de los dúplex, el arquitecto explica que esta concavidad puede ser leída desde la calle Mendoza como si fuera una horadación de volumen, mientras que desde la plaza se percibe como una pieza más del juego de entrantes y salientes.

Además, esta fachada, íntegramente de hormigón y que funciona como una pared portante, presenta varias incisiones horizontales, de modo tal que no posee ninguna columna continua que vaya de arri-

EL EDIFICIO SE DESTACA POR SU POROSIDAD Y SUS JUEGOS ENTRE LLENOS Y VACIOS

ba a abajo. En cuanto a otro tipo de factores condicionantes, Tourret cuenta que la ocupación íntegra de la planta baja con locales comerciales determinó que el hall de entrada al edificio fuera muy pequeño, lo cual marcó de algún modo el destino del edificio para unidades de uno y dos ambientes y dúplex, aptas para primera vivienda de matrimonios jóvenes, gente sola y estudios profesionales.

Como arquitecto y ex docente de Morfología devenido desarrollador (“para no tener que esperar a que suene el teléfono”), Tourret asegura que los inversores no tuvieron ninguna injerencia en las decisiones de diseño. “No tuve que vencer a ningún cliente porque el cliente era yo mismo. Los inversores llegaron cuando las decisiones ya estaban tomadas. Tenían que obtener una ganancia pero no podían condicionar el proyecto. En materia de definición de proyecto se hizo todo lo que podemos hacer los arquitectos cuando trabajamos para el mercado”, concluye. «