

# colectivas

ISBN 978-987-1385-59-1



9 789871 385591

colección  
**30-60**

cuaderno latinoamericano de arquitectura

NS4 colección **30-60** cuaderno latinoamericano de arquitectura

# colectivas

**edificio península**, Brasil  
**edificio verdea**, Perú  
**LIVE! apartamentos**, Uruguay  
**edificio RP1650**, Argentina

**Javier Fernández Castro**  
**Zaida Muxí Martínez**

en portada:

**edificio península**, Brasil  
**edificio verdea**, Perú  
**LIVE! apartamentos**, Uruguay  
**edificio RP1650**, Argentina

30-60 cuaderno latinoamericano de arquitectura

Fernández Castro, Javier

Colectivas / Javier Fernández Castro; dirigido por Omar Pérez. - Lima, Iquitos, Córdoba: I+P Editorial, 2016.

192 p. : il.; 17x17 cm. - (30-60 cuaderno latinoamericano de arquitectura)

ISBN 978-987-1385-59-1

1. Edificios de Viviendas. I. Pérez, Omar, dir. II. Título.  
CDD 728

**i+p**  
editorial

# 30-60<sup>s</sup>

cuaderno latinoamericano de arquitectura

## colectivas

02. índice

04. editorial

187. staff

188. apuntes



## 06

**Javier Fernández Castro**

Buenos Aires, Argentina  
*urbano, mestizo,  
compacto, múltiple,  
justo  
otros adjetivos para el  
hábitat popular*

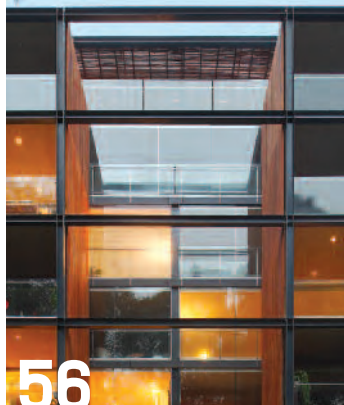


## 22

**edificio península . Brasil**

Cristiano Lindenmeyer Kunze,  
Nathalia Cantergiani Fagundes de  
Oliveira - Cantergiani+Kunze  
Arquitetos  
*por Bruno Braga*





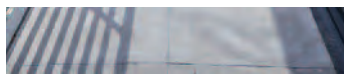
56

**edificio verdea . Perú**  
Poggione+Biondi Arquitectos  
por Tommaso Cigarini



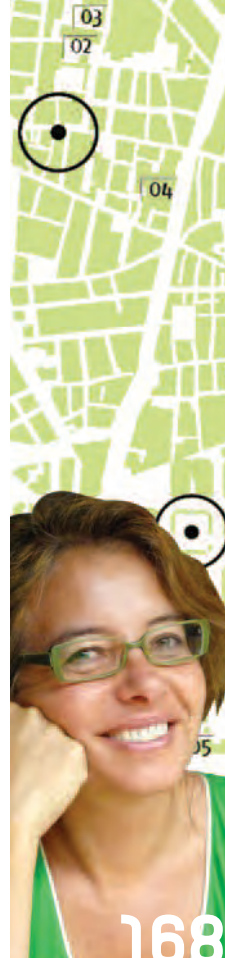
90

**LIVE! apartamentos . Uruguay**  
Leonardo García Dovat, Federico  
Gastambide, Guillermo Romero -  
LGD Arquitectos  
por Cecilia Scheps



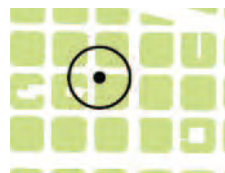
128

**edificio RP1650 . Argentina**  
Bruno Sileoni, Alejandro Bender  
por Gueni Ojeda



168

**entrevista a Zaida  
Muxí Martínez**  
Barcelona, España  
por Manuel Alazraki



## Colectivas

Este número es el tercero de una triada del habitar abordado desde lo doméstico a diferentes escalas. Los dos números anteriores trataron la vivienda individual y la agrupada. En este caso el tema viene en una escala algo mayor: vivienda colectiva. Las obras que presentamos nos muestran alternativas para esta manera de habitar.

Hemos seleccionado 4 casos de viviendas colectivas de carácter urbano que buscan adaptarse a un contexto consolidado pre-existente. Estos edificios tienen como particularidad que sus arquitectos estuvieron involucrados en distintas fases del proceso pasando más allá de la etapa de diseño y llegando a ser parte de los procesos de inversión de cada emprendimiento. Esto resulta un posibilitante a la hora de hacer planteos programáticos y funcionales que escapan a las resoluciones estándar a las que nos tienen acostumbrados los emprendimientos inmobiliarios donde todas las decisiones suelen estar apoyadas en un único factor. De esta manera, además de resolver cuestiones tipológicas, formas, de inserción y constructivas que son propias al diseño, los estudios resuelven temas que tienen que ver con la localización, la compra del terreno, el programa y en algunos casos la venta de las unidades o habitarlas.

El **edificio Península** en Porto Alegre, de **Cantergiani+Kunze arquitectos**, resuelve en un lote estrecho un programa de vivienda en propiedad horizontal con espacio comercial y espacios comunes al aire libre en planta baja.

En Lima, el **edificio Verdea** de **Poggione+Biondi arquitectos**, retoma la tradición de los balcones limeños con celosías creando filtros en la fachada que permiten el ingreso de luz indirecta a los ambientes además de mirar sin ser vistos.

La obra de Montevideo es del estudio **LGD arquitectos**. Se llama **Live apartamentos** y una de sus cualidades es que se integra con la edificación preexistente inmediata jugando con las reglas que impone la ordenanza vigente al respecto.

En Córdoba, el **edificio RP1650** diseñado por **Bruno Sileoni y Alejandro Bender** tiene un partido de tipos diferentes de departamentos donde todos tienen frente y contrafrente garantizando diversas opciones y ventilaciones cruzadas.

Los textos críticos son de Bruno Braga (br), Tommaso Cigarini (pe), Cecilia Scheps (uy), Gueni Ojeda (ar). Ellos complementan las imágenes y piezas técnicas aportando desde su propia estructura crítica, elementos del proceso con el objetivo de esclarecer la toma de decisiones proyectuales de cada una de las obras.

**Javier Fernández Castro** (ar), nos plantea en su artículo teórico una mirada del hábitat colectivo enfocado en lo popular. Allí se revisan conceptos esenciales proponiendo adjetivos para entender otras dimensiones del tema: urbano, mestizo, compacto, múltiple y justo.

Por último, **Zaida Muxi** (arg-esp) en la entrevista que le hace Manuel Alazraki nos habla de su experiencia en relación al hábitat colectivo.

Esperamos lo disfruten!

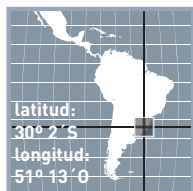
**Omar Paris**  
Director 30-60

# edificio península

**Cristiano Lindenmeyer Kunze,  
Nathalia Cantergiani Fagundes de Oliveira -  
Cantergiani+Kunze Arquitetos**



*por Bruno Braga*



ubicación:  
**Porto Alegre,  
Brasil**  
superficie:  
**1100 m<sup>2</sup>**  
año:  
**2010 - 2013**

fotografías:  
**Marcelo Donadussi  
Cristiano Lindenmeyer  
Kunze\***  
**Denis Rodriguez\*\***





### **alternativas para el vivir**

Una de las tipologías arquitectónicas que forman el paisaje construido de las grandes ciudades brasileñas, especialmente en las áreas centrales de mayor densidad, es el edificio residencial en vertical. Después de haber surgido en Brasil en la primera mitad del siglo XX, esta tipología hoy representa gran parte de la llamada producción formal de la construcción civil nacional.

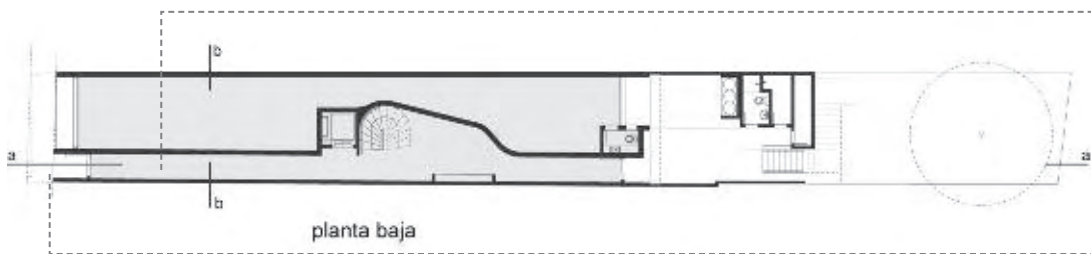
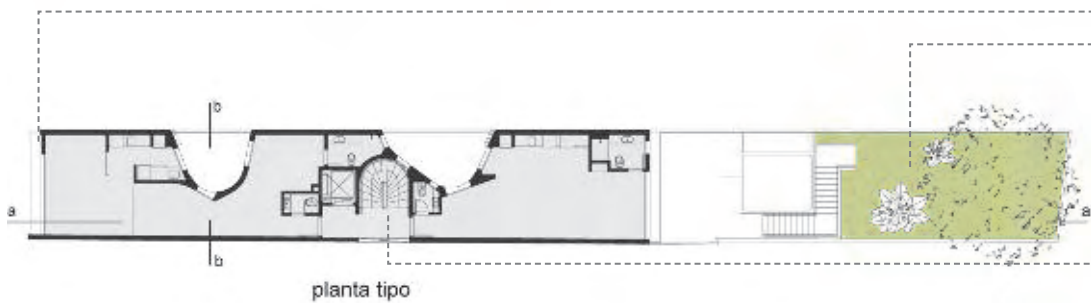


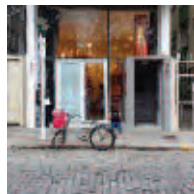
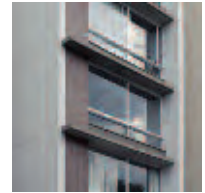
\*\*

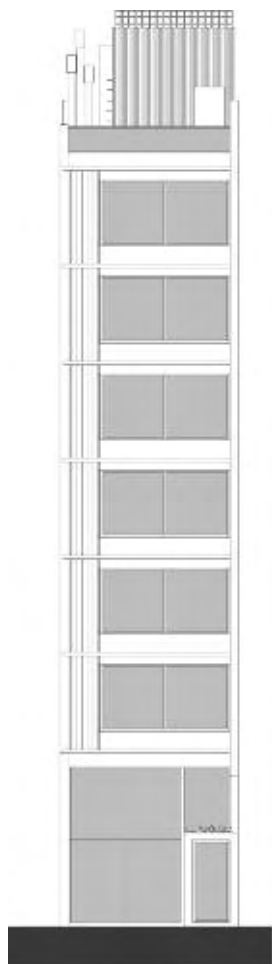
Sin embargo, si por un lado estos edificios son tan representativos en cantidad y, en consecuencia, pueden parecer un campo rico de acción para el profesional de la arquitectura, por otro lado, quizás sea uno de los tipos de proyecto donde el arquitecto menos participa en el proceso de concepción. Vale destacar que se entiende aquí por concebir un proyecto no solo a los diseños técnicos de informaciones preconcebidas, sino también a la toma de decisiones en lo que respecta a las cuestiones fundamentales del proceso de diseño: lugar, programa, soluciones constructivas y formales. En el caso de la producción del mercado inmobiliario, la mayoría de las veces, estas cuestiones se deciden por los desarrolladores o agentes inmobiliarios; los responsables, por lo tanto, de la mayor parte del producto final del emprendimiento.

Como resultado, lo que se ve es una repetición de decisiones para obtener sólo el máximo lucro, sin ninguna reflexión o intención de producir espacios de calidad, ya sea en la escala de las unidades residenciales, ya sea en la relación de los edificios con la ciudad. Así, en general, se producen edificios que se cierran detrás de muros, aislados de su entorno, con unidades sin ninguna variación y, a menudo con la mínima de calidad de confort ambiental, utilizando técnicas constructivas que producen grandes desperdicios y cuya forma busca satisfacer las tendencias o modas dictadas en muchos casos, por los mismos agentes de bienes raíces o la publicidad.

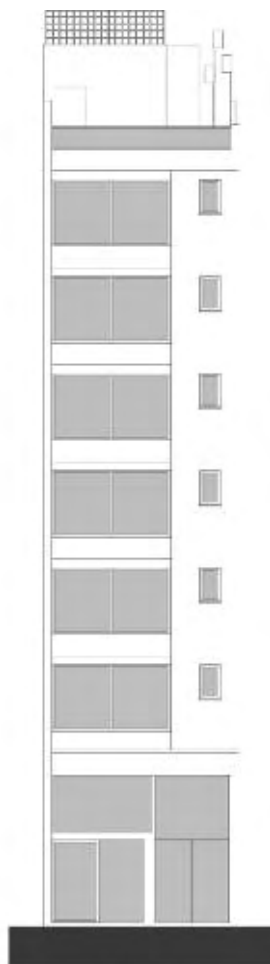








vista norte



vista sur

0

5

10

15

Afortunadamente, en medio de una producción tan carente de buenos ejemplos, han surgido en los últimos años en algunas ciudades brasileñas iniciativas que tratan de demostrar que es posible actuar dentro de la lógica del mercado inmobiliario produciendo una arquitectura de calidad. Estas experiencias se han dado básicamente de dos maneras: por los desarrolladores que buscan invertir en la calidad del diseño de sus proyectos y el uso de este factor como una ventaja para la comercialización de sus productos, cuyo ejemplo más conocido es la Idea!Zarvos en Sao Paulo; o a través de la iniciativa de arquitectos o grupos de arquitectos, que inviertan en proyectos de menor escala y viabilizan la construcción de emprendimientos en los cuales pueden tener un dominio más completo del proceso, como el Edificio Península, de autoría de la Oficina Cantergiani+Kunze Arquitectos.











Situado en un lote estrecho y largo en el centro histórico de Porto Alegre, el edificio apenas se nota desde la calle. Su escala se mezcla con los edificios vecinos y su sobria paleta de materiales lo diluyen en el paisaje construido de la cuadra donde se inserta.

El edificio está dividido en tres partes que componen su estructura formal: una base de doble altura, donde se encuentra el acceso a las unidades residenciales, locales comerciales y un patio; un cuerpo formado por seis plantas tipo con unidades residenciales; y un coronamiento en la cubierta donde se encuentran las terrazas de las viviendas del último piso. Uno de los puntos más fuertes del proyecto es cómo esta partición del edificio se refleja en todas las decisiones proyectuales, creando un conjunto que, siendo coherente y conciso, tiene tres fases distintas, cada una con su estrategia específica, sea para programa, lugar, construcción o forma.

La base se compone de dos ingresos, una que conduce al espacio comercial, que actualmente está ocupado por una galería, y otro que da acceso a la parte residencial del edificio. En este nivel hay una articulación interesante entre la doble altura de la tienda y el pasillo de acceso a las residencias, que se resuelve bajo el entrepiso del espacio comercial. La relación con el lugar se establece principalmente entre la tienda y la calle donde lo importante es la transparencia de la fachada activa, reforzada por la carcasa de vidrio y la ausencia de paredes internas, creando una transición que protege y al mismo tiempo invita y muestra el espacio galería. Hay también en el fondo del lote, un patio que sirve como espacio de convivencia para los residentes.

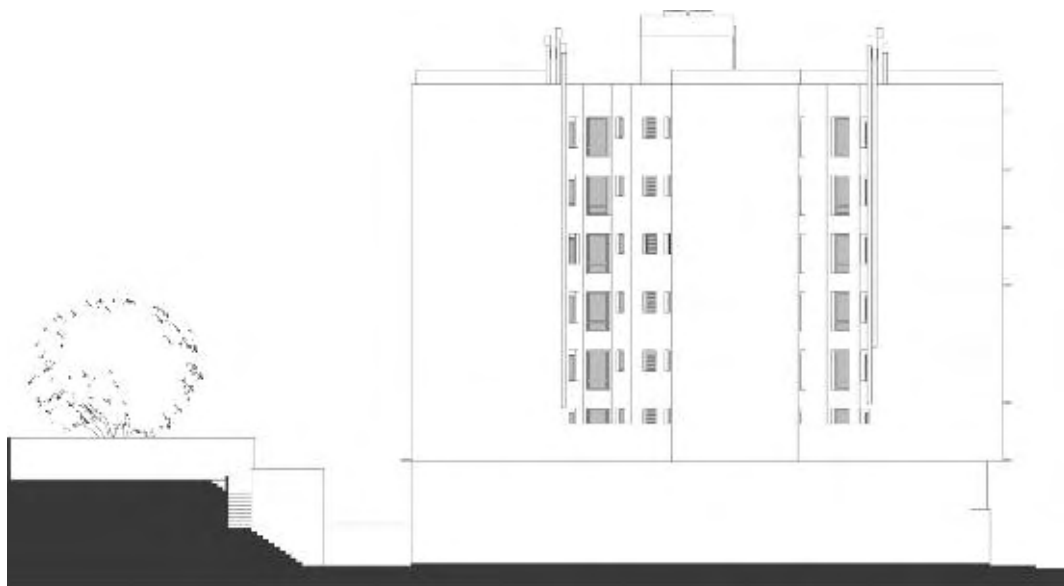
Este vacío, que mantiene parte de la vegetación natural del terreno, da sentido de vecindad al condominio a través de un área común que no necesita nombre o definición, sólo una sombra.











vista este

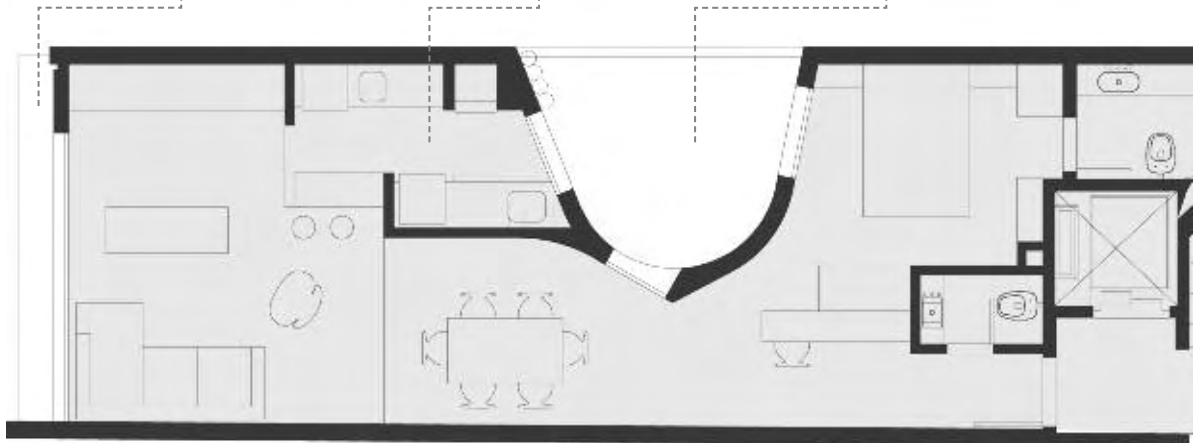
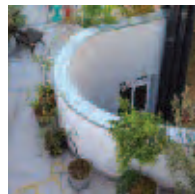
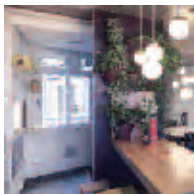
0 5 10 15

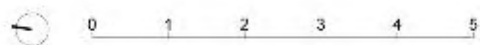
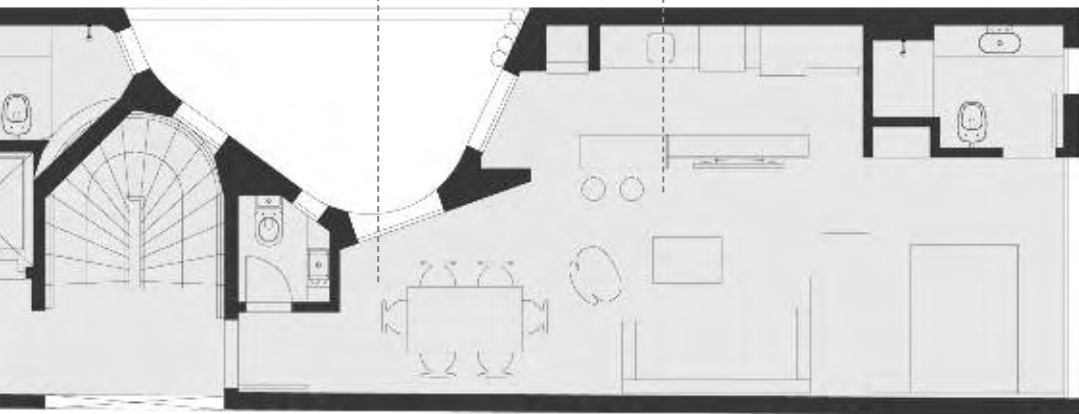
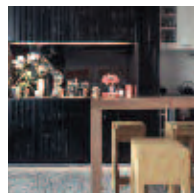


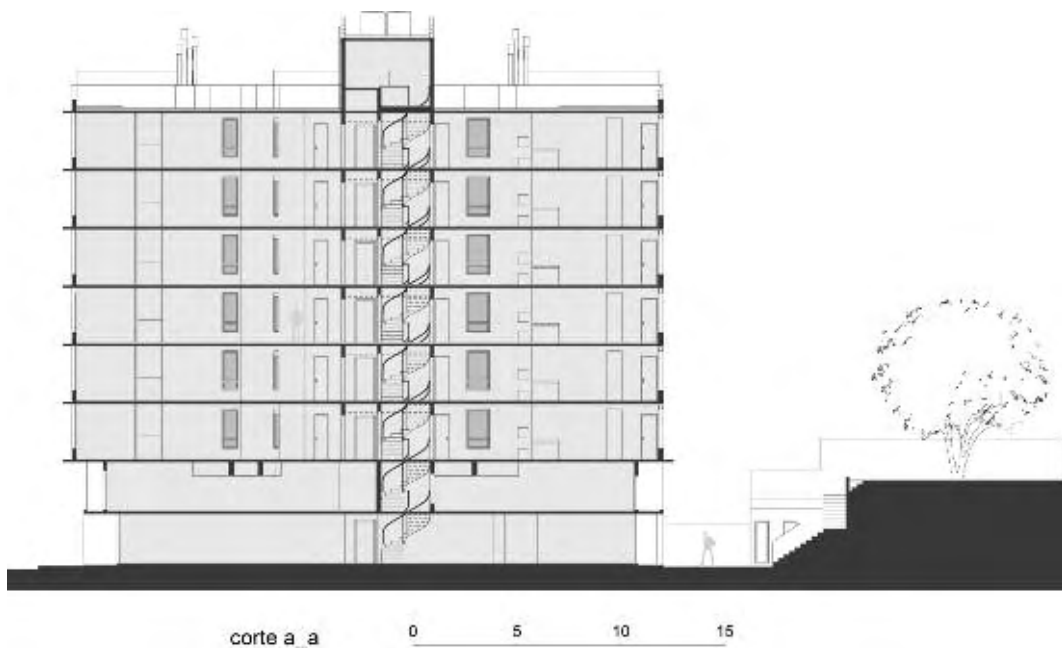
En la solución de las residencias de la planta tipo, ya que el espacio disponible era poco y había la necesidad de aprovecharlo al máximo, la estrategia de los arquitectos consiste en la exploración de la unidad mínima. Y aquí vale la pena destacar la solución ingeniosa de los vacíos circulares creados para la iluminación y ventilación de las unidades. Su forma en planta contrasta con la regularidad del bloque, racional y regular, y rompe con la rigidez de lo que sería un diseño en tales condiciones restringidas.

Estos huecos circulares dinamizan los espacios y dan la solución ideal, ya que ocupan lo mínimo posible y no afectan a los espacios de las viviendas. Los vacíos acaban también por sectorizando los ambientes, que parecen ir adecuándose a su alrededor.













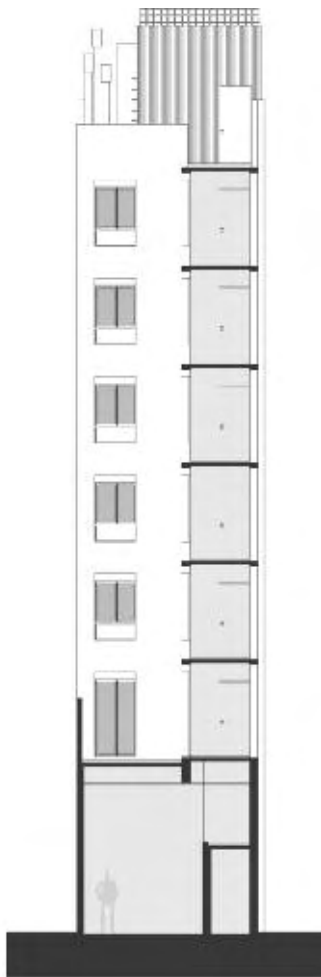




Finalmente, el proyecto toma la cubierta para crear terrazas de los departamentos del último piso. Como patios a cielo abierto, surgen como contrapunto al espacio limitado de las unidades residenciales, creando grandes zonas verdes donde la apertura es total, por lo que se puede ver el río, la ciudad y el cielo.

Se percibe, por lo tanto, que, en el proyecto del edificio Península, factores como lugar, programa y construcción no son ítems aislados del proyecto, sino más bien un conjunto articulado a través del cual el proyecto existe. Cada decisión sobre uno de estos temas termina en una estrategia proyectual y su forma final no busca justificación en modas o tendencias efímeras, sino más bien en aquello que es atemporal y propio de lo que se plantea en el proyecto. En vez de repetir fórmulas, se buscó pensar en alternativas de vida.





corte b\_b

0 5 10



En la memoria descriptiva, los arquitectos dejan en claro que participan en todas las etapas de la "experiencia" del proceso proyectual, desde la elección del terreno a la ejecución de la obra. Parece haber en esa afirmación algo más que una simple enunciación. Es casi un manifiesto que afirma que esa participación contribuyó al resultado final, sobre el cual jugaron un papel decisivo. De esa manera, asumen también los riesgos que esto trae, y aumentan la responsabilidad y relevancia del arquitecto en este proceso, tomando para sí un papel más activo como constructores del futuro de las ciudades, y no apenas de diseñadores pasivos de un futuro ya definido por otros.

Y no, no hay estacionamiento en el edificio.





# 30-60

cuaderno latinoamericano de arquitectura

**N54 COLECTIVAS** noviembre de 2016

ISBN: 978-987-1385-59-1

Idea y Dirección:

**Omar Paris**

**en este número:**

Arte y Diseño Gráfico:

**Betiana Pérez**

Edición gráfica:

**Lucas Font**

**Betiana Pérez**

Administración y Ventas:

**Mariano Pereyra**

Suscripciones:

**Matias Bocalón**

Publicidad:

**publicidad@30-60.com.ar**

Comité de referato:

**Emilio Canek Fernández** (México), **Abilio Guerra** (Brasil), **Jorge Jáuregui** (Brasil), **Inés Moisset** (Argentina), **Josep María Montaner** (España), **Verónica Pastore** (Uruguay), **Omar Paris** (Argentina), **Mario Torres Jofré** (Chile), **Felipe Uribe** (Colombia), **Humberto Eliash** (Chile).

Colaboradores:

**Bruno Braga** (Brasil), **Tommaso Cigarini**, **Francis Espino Shardin** (Perú), **Cecilia Scheps** (Uruguay), **Emilio Canek Fernández** (México), **Handel Guayasamín** (Ecuador), **Gueni Ojeda**, **Manuel Alazraki**, **Maru Espósito** (Argentina).

**30-60** cuaderno latinoamericano de arquitectura  
es una publicación bimestral editada por:

**i+p**  
editorial

Jerónimo Luis de Cabrera 50 (ex 34) X5000GVB  
Córdoba - Argentina - tel. +54 (351) 473.3438  
30-60@30-60.com.ar - www.30-60.com.ar



Mención Honorífica en la  
categoría Publicaciones  
Periódicas  
Especializadas en la XVII  
Bial Panamericana de  
Arquitectura de Quito

**www.30-60.com.ar**

Impresión y encuadernación: OCEANICA gráfica - Villa Carlos Paz, Córdoba, Argentina - 5000 ejemplares

Los integrantes del staff participan en calidad de colaboradores. Ninguna parte de esta publicación, incluido el diseño de la cubierta, puede reproducirse, almacenarse o transmitirse de ninguna forma, ni por ningún medio, sea éste electrónico, químico, mecánico, óptico, de grabación o por fotocopia, sin la previa autorización por parte de la editorial.

El contenido de la publicidad es responsabilidad exclusiva de los anunciantes.

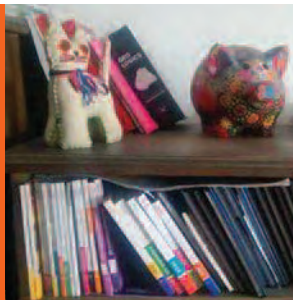
Las críticas son responsabilidad de sus autores y no expresan necesariamente la opinión de la publicación.

# 30-60 en tu biblioteca

 /arquitecturalatinoamericana



- Biblioteca post grado FAUDI
- Florencia Marciani
- Librería Libro Albedrío

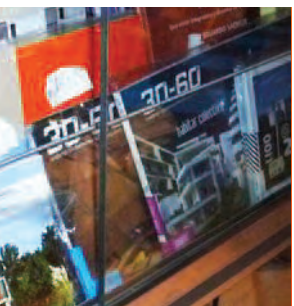


- Gonzalo Cáceres
- Biblioteca Colegio de Arquitectos Reg. 6 Prov. de Córdoba
- Librería Facultad de Arquitectura UNLP



Estamos curiosos por saber qué lugar ocupamos en la biblioteca de tu estudio, de tu trabajo, de tu casa... Si tenés fotos envíanos a [suscripciones@30-60.com.ar](mailto:suscripciones@30-60.com.ar), etiquetanos o compartilo con nosotros en facebook

**GRACIAS** suscriptores por apoyar el proyecto **30-60**



# 30-60<sup>S</sup>

cuaderno latinoamericano de arquitectura

## SUSCRIBITE

y recibilo en tu domicilio a un precio especial

llamanos al + 54 351 473 3438  
escribinos a [suscripciones@30-60.com.ar](mailto:suscripciones@30-60.com.ar)  
visitamos en [www.30-60.com.ar](http://www.30-60.com.ar)  
buscanos en **facebook**  
encontranos en **twitter**