

# LAS CASAS DEL AÑO

Viviendas argentinas contemporáneas. Detalles y costos de construcción.

POR PAULA BALDO  
pbald@clarin.com

# 3



**1 Entorno.** La vivienda se aparea con la vecina en un lote sobre un cul de sac. El acceso jerarquiza la esquina.



**2 Privacidad.** La pared de vidrio perfilado define el frente de la casa. Se incorporó carpentería de aluminio con vidrios laminados.

**3 Luz natural.** Se aprovecha al máximo en la cocina, de generosas dimensiones y líneas simples.

**4 Escalonado.** La terraza sobre el acceso destaca el volumen de la vivienda. El techo laminado se combina con madera y hormigón.



**6 Estar.** La escalera es la protagonista del estar, con ventanitas ubicadas estratégicamente para apreciar el entorno.

**7 Polivalente.** El hall que comunica los dormitorios, también funciona como estar, con mucha luz y buenas vistas.



Planta baja. Se recuenta sobre la mediana y respeta un frente lateral.

Planta alta. Con tres dormitorios en suite.

**5 Contrapunto.** La puerta blanca transparente permite la interacción de los interiores, con el jardín. Mientras que el plano superior juega con la simetría.

## AUSTERIDAD MODERNA

Con un lenguaje contemporáneo y austero, los proyectistas pusieron el acento en la espacialidad más que en las formas. Y buscaron hacer un aporte al espacio urbano del barrio.

El propietario quería una casa de ladrillo blanqueado, un requisito que no estaba dispuesto a negociar. El team Arquitectónica atendió ese pedido y se dio el gusto de "disfrazar una vivienda que remite a un recorrido

transitado de buena arquitectura con impronta en el diálogo de la tradición y modernidad", en sus propias palabras. De ese modo, los arquitectos apelaron a sus referentes: Barragán, Siza, Ballo. La vivienda se ubica en el pe-

queño barrio cerrado Los Robles, en la Horqueta, San Isidro. Con la particularidad de que el frente del lote ocupa un cul de sac. Las condiciones de implantación del Código de Planeamiento Urbano exigen el aparcamiento con la casa vecina. El desafío, entonces, fue jerarquizar la esquina y generar tres fachadas en un terreno de 15 por 42 metros, con dos casas linderas y un retro lateral. En las primeras charlas con los propietarios (un matrimonio con una hija pequeña), los arquitectos promovieron la valoración del espacio colectivo. "Ante dentro de un ámbito exclusivo como lo es un barrio privado podemos aunque más no sea apropiarla una calle, un pasaje, una vereda, promover veredas", explican. Los arquitectos decidieron ubi-

car el acceso en la esquina y realizar un diseño de planta compacta de modo de liberar el fondo del terreno y privilegiar las vistas hacia el jardín y un bosquecillo año en una quinta vecina. Con un lenguaje contemporáneo, el proyecto se desarrolla en dos niveles. En la planta baja se organizan el estar, una sala de juegos con puertas correderas para poder integrarla, la cocina y los servicios. Las losas se diseñaron con vigas invertidas para que las aberturas se extendieran de piso a techo. La austeridad se manifiesta en los cielorrasos de hormigón visto y el piso alisado de cemento. La madera de teka que reviste una pared del estar aporta calidez. En la cocina, sobre el frente de la casa, una pared vidriada también toma toda la altura del entre-

piso (2,85 m). En este caso, se optó por paneles de vidrio transparente para aprovechar la luz natural sin perder privacidad. Detrás del vidrio diseñó una garpanta con luz cálida para lograr un efecto decorativo nocturno en la fachada principal. Una escalera plegada de prolijo hormigón a la vista permite acceder a la planta alta. Desemboca en un hall amplio, que se puede usar como estar y así se le quita su esencia de espacio de paso. Desde allí, una ventana estratégicamente ubicada permite contemplar uno de los robles que le da nombre al barrio. Los tres dormitorios en suite se ubican a ambos lados del hall. "El énfasis está en el espacio y no en su envoltorio", una premisa Arquitectónica.



**PERFIL**  
**CONCEPTOS Y BUSQUEDAS**  
Arquitectónica es una empresa especializada en negocios inmobiliarios, con 20 años de experiencia. Está integrada por los arquitectos Darío G. López, Laura Leyt, Marcelo López y Mariana Yablón. Las viviendas colectivas PH Urbano son su marca registrada. En ellas logran aunar la arquitectura con el mercado inmobiliario. Han obtenido varios reconocimientos y premios. Por ejemplo, el primer premio en el Concurso Nacional Predio Parque de la Ciudad (2007) y en el Concurso Nacional Área Nuevo Colegiales (2008). Sobre el tema de una vivienda unifamiliar afirman: "Requiere de una mezcla de simplicidad e impetuosidad, propia del arquitecto, cuando se trata de

**LA CONSTRUCCION**  
**23 Estructura:** Las losas se realizaron con vigas invertidas para lograr continuidad en los cielorrasos. Se utilizó un encofrado flexible para mejorar la terminación ya que en los cielorrasos se dejó el hormigón a la vista.  
**Escalera.** Es un plegado de hormigón a la vista, autorportante, con tensores de acero que sirven de baranda.  
**Revestimientos:** Los pisos son de cemento alisado en toda la planta baja y los baños de los chicos. El baño principal está revestido con venecita de mármol (piso y pared). En los dormitorios se utilizó estacionado de madera prelacada.  
**Pared de vidrio:** La fachada del frente, en el sector de los dormitorios y se utilizó aparcamiento de la luz natural sin perder la privacidad.  
**Aberturas:** Lina A30 New, anodizado natural, con vidrio laminado y mosquiteros correderos. Lucarna con DVH.

### LAS CLAVES

**23 Valoración del espacio colectivo:** Aunque el lote pertenece a un barrio privado, el proyecto pretende hacer un aporte al entorno urbano.  
**Escalera:** Incorporan espacios de transición (acceso, zaguán, hall, ascensor). En esta vivienda son también espacio de asociación.  
**Innovación:** Se suprimieron los artefactos de iluminación donde fuera posible. Para ello, se planificaron huecos circulares en las losas de manera de ambientar las

lámparas. Así no se interrumpe el plano del cielorraso. En ese sentido, también se privilegiaron los artefactos de pared.  
**Jugar con la luz:** La pared de vidrio de la cocina y la lucarna sobre el estar en la planta alta se diseñaron para crear efectos de luz en el ambiente.  
**Planos sin interrupciones:** No hay vigas, las ventanas y paredes de vidrio toman los 2,85 metros libres entre el piso y el cielorraso. Las puertas no tienen marco (pivotan).

### LA GESTION

"Una vivienda suburbana en un barrio cerrado provoca la vana tentación de replicar modelos ponderados como productos de valor, a modo de objetos", afirman los arquitectos López, Leyt, López, Yablón. Y aseguran que sus búsquedas están muy alejadas de eso. En Arquitectónica están convencidos de que únicamente a partir de la afinidad con el cliente se logra elaborar un resultado satisfactorio. Por eso, desde las primeras reuniones le piden a sus comitentes que

lleven imágenes que les gusten y que piensan también en la materialidad. Luego, su tarea consistió en asesorarlos tratando de ser fieles a esos deseos. Este grupo sostiene que siempre transmite una dimensión crítica y busca evitar lo convencional. Eso los lleva a reelaborar los conceptos del espacio a partir de los nuevos requerimientos del habitante. "Nos obliga a estar atentos a la nuevas familias o a los medios audiovisuales, que requieren respuestas originales", dicen.

### FICHA TECNICA

**Casa en La Horqueta**  
UBICACION: Barrio 15 Robles, La Horqueta (Partido de San Isidro, Buenos Aires).  
PROYECTO: Arquitectónica, Arquitectos Darío G. López, Laura K. Leyt, Marcelo A. López y Mariana Yablón.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 300,55 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE TERRENO: 630 m<sup>2</sup>.  
AÑO PROYECTO: 2007  
AÑO CONSTRUCCION: 2008  
DURACION DE LA OBRA: 12 meses.

ITEM	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	PRECIO TOTAL
<b>PRESUPUESTO</b>				
1	TRABAJOS PRELIMINARES	0,00		0,00
2	ESTRUCTURA	1.200,00	1.000,00	1.200.000,00
3	REVESTIMIENTOS	1.500,00	1.000,00	1.500.000,00
4	INSTALACIONES	1.000,00	1.000,00	1.000.000,00
5	OTROS	500,00	1.000,00	500.000,00
6	TOTAL			4.200.000,00