

CONJUNTO COHIUES. 10 VIVIENDAS CON AMENITIES
PROYECTADAS POR O.7 ARQUITECTURA EN PARQUE
LELOIR, GBA // MES DE LA MUJER. PROYECTOS Y
REFLEXIONES EN EL CAPÍTULO ARGENTINO DE WOMEN
IN LIGHTING // INMOBILIARIO. CRÉDITOS HIPOTECARIOS,
BUEN STOCK DE PRODUCTOS Y PRECIOS ESTABLES
SUMAN DINAMISMO AL MERCADO.

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 18.03.25

ARQ en CABA y GBA \$ 2800
Recargo envío al interior \$ 500

01178

ISSN: 1666-7107



GASTÓN SCHOUABS



ATRAPA PAISAJE

Tres casas del estudio Arlic Galindez en la Patagonia que se amalgaman con la naturaleza y su geografía.

Vivir en comunidad sin sacrificar la privacidad

PROYECTO NACIONAL BARRIO COIHUES

El estudio 0.7 Arquitectura planteó 10 casas en Parque Leloir que se reparten a lo largo de una calle interna. Las casuarinas funcionan como perímetro natural y el hormigón, como material dominante.

Lorena Obiol
lobiol@clarin.com

En un lote de 3840 m² en la zona de Parque Leloir en el Gran Buenos Aires, el estudio 0.7 Arquitectura proyectó un conjunto de diez viviendas unifamiliares repartidas a lo largo de una calle interna.

El planteo pretende ofrecer un estilo de vida que combina la independencia e intimidad de una casa con las ventajas de un entorno compartido y, además, asegura una relación cercana con la naturaleza. Por eso, según sus autores, Coihues es un conjunto que redefine la convivencia en comunidad pero sin sacrificar la privacidad.

La hilera de casuarinas existente, que fue preservada, se erige como rasgo distintivo y funciona como límite natural, marcando el perímetro del barrio. "Estos árboles, parte del paisaje histórico de la zona, fueron cuidadosamente integrados a la propuesta arquitectónica, respetando su

presencia mediante un diseño que evita interferencias con sus raíces", dicen los autores.

Así, el portal de ingreso se materializa con tabiques de hormigón armado dispuestos de manera fragmentada, logrando un equilibrio entre seguridad, integración visual y respeto por la vegetación preexistente.

Las viviendas se ubican en sentido perpendicular a calle, en lugar de la típica disposición en paralelo. No solo para generar mayor amplitud en los espacios centrales y mejorar el asoleamiento, también para generar ventilación cruzada en todos los espacios.

"Esta alternancia en la distribución evita sombras excesivas y aporta dinamismo al conjunto, generando un ambiente urbano de baja escala sin perder la sensación de comunidad", siguen Lucas Cáceres y Juan Manuel Cañonero, socios del estudio.

Las unidades se distribuyen sobre una calle comunitaria central que brinda accesos individuales con cocheras privadas y ofrece un sector de parque privado con pileta. Las unidades

[SIGUE EN P.9](#)

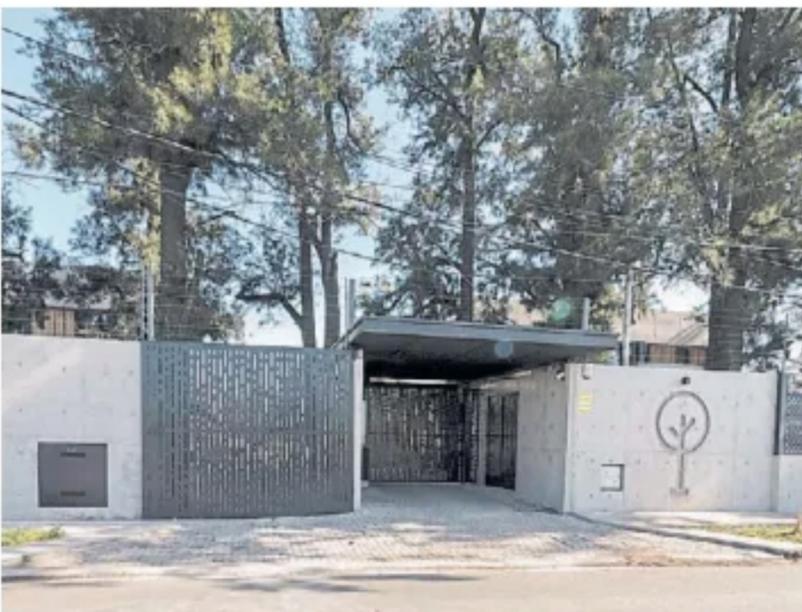




2



3



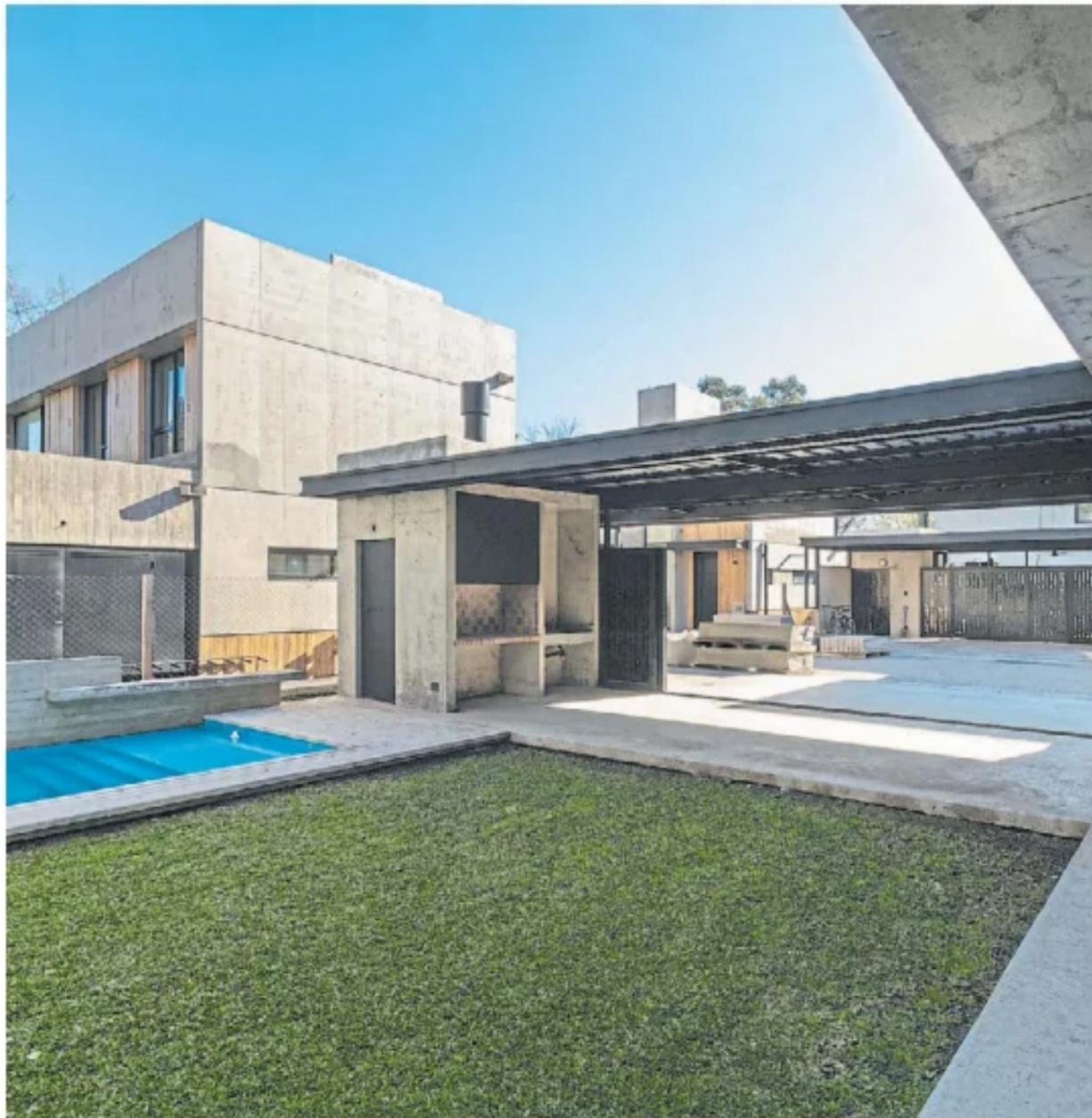
4



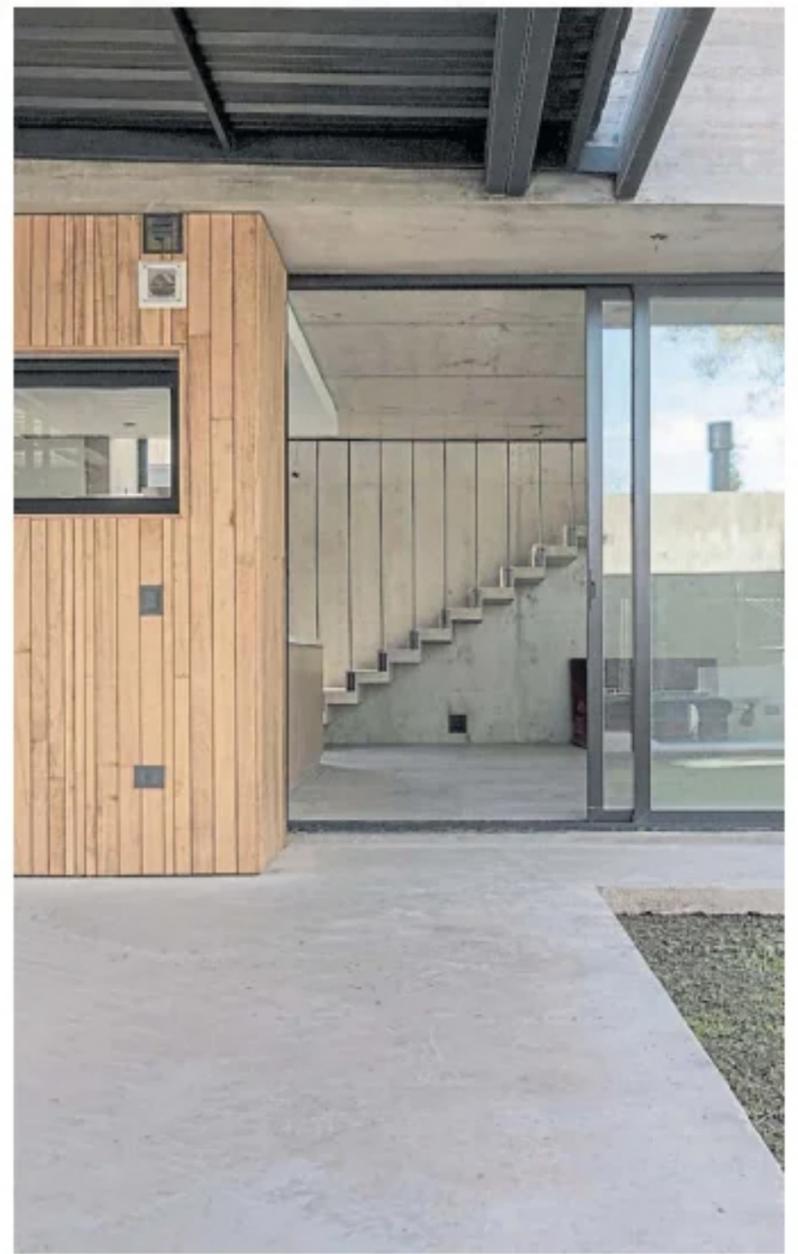
5

1 PLANEO. Combina independencia, entorno compartido y naturaleza **2 CALLE INTERNA.** Une el conjunto y ordena los accesos a cada vivienda. Las galerías de estructura

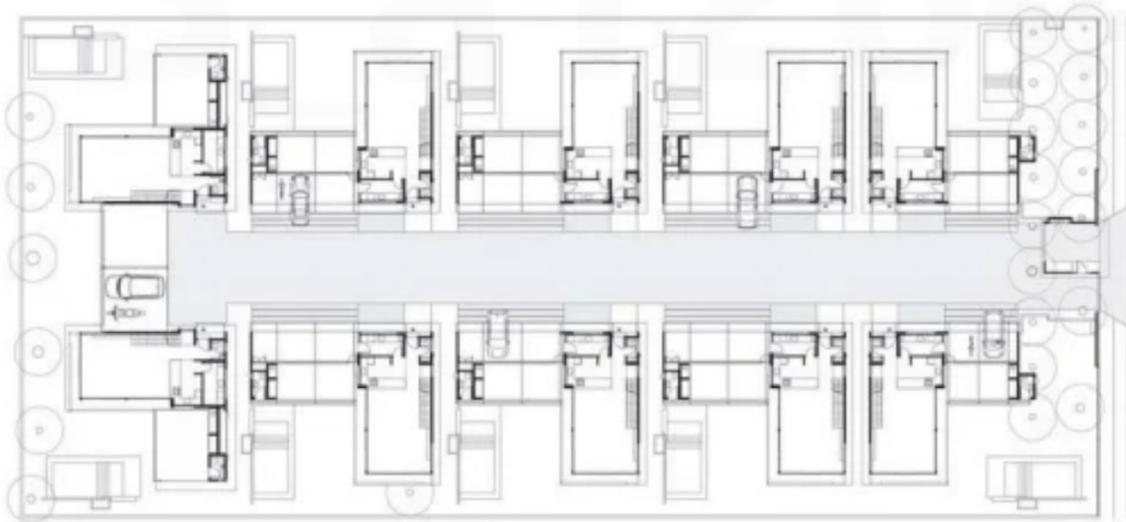
metálica y chapa, conforman hacia la ca
unifica el conjunto **3 HORMIGÓN Y MADERA**
principales **4 Y 5 ACCESOS.** Principal y sec



6



7



PLANTA BAJA.



PLANTA ALTA.

Barrio Coihues

Ubicación. Parque Leloir, Provincia de Buenos Aires
Superficie del terreno. 3840 m2 **Superficie de la obra.** 2315 m2 **Proyecto.** 0.7 Arquitectura (Arq. Juan Manuel Cañonero, J. Lucas I. Cáceres) **Dirección de obra.** 0.7 Arquitectura + Arq. Guillermo Freschi **Colaboradores.** Arq. Verónica Luciana Copello, Arq. Carolina María Curci **Asesores.** Ing. Matías Argento (cálculo estructural), Ing. Alejandro Nardin (cálculo hidráulico) **Construcción.** Haus Desarrollos **Fotografías.** María Eugenia Cancela **Año.** 2021-2024



IMPLANTACIÓN



8



6 GALERIA ABIERTA. Cada vivienda dispone de una expansión con parrilla y pileta, un espacio que se puede conectar con la calle interior de convivencia **7 DETALLE.** De la escalera **8 INTERIOR.** La vista de la cocina, totalmente integrada al estar comedor y a la galería **9 AMPLITUD.** Cada unidad se abre francamente a su jardín sin perder privacidad.

VIENE DE P6

des que dan hacia la calle pública invierten su orientación para aprovechar las mejores vistas, manteniendo en sus parques una línea de árboles existentes que funciona como separación natural con la calle vehicular externa.

El conjunto se compone de tres variantes de una misma tipología, pero alternadas y espejadas para evitar la monotonía visual.

Los usos internos de las casas están distribuidos en dos niveles, con un sector público en la planta baja, con estar comedor, cocina y una galería exterior con parrilla en contacto con el parque y la pileta.

“Un detalle clave de estas galerías es su capacidad de apertura total mediante un portón corredizo, permitiendo extender el área de reunión al incorporar la cochera como espacio funcional”, describen.

En el primer nivel se desarrolla el sector privado que alberga la suite principal con vestidor y baño privado y dos habitaciones secundarias con baño compartido.

En cuanto a la materialidad, las viviendas combinan hormigón armado y acero, lo que permite generar amplios frentes vidriados en las fachadas que dan al parque.

“Las casas están fundadas sobre una platea de modo de no interferir con las raíces de los árboles del entorno. Las galerías son de estruc-

tura metálica y chapa, y conforman hacia la calle un alero que unifica el conjunto, contrarrestando el efecto de alternancia en la disposición de las viviendas. De esta manera se mantiene la individualidad de las casas sin perder la cohesión de la totalidad”, explican.

El estudio pensó en el hormigón como protagonista estructural y estético para definir el lenguaje material del barrio.

“Mediante planos colgantes se aligera la percepción de la masa construida generando un diálogo armónico entre los volúmenes arquitectónicos y su entorno natural. Este lenguaje formal permite al mismo tiempo abrir la planta baja hacia el parque y resguardar los espacios privados del primer nivel con un uso medido de las aberturas. La madera, utilizada como revestimiento en algunos sectores, aporta calidez y refuerza la relación con el paisaje boscoso característico de Parque Leloir”, siguen.

Se complementa con el uso del estuco y los frentes de color blanco para potenciar la luminosidad y crear un contraste que resalta los planos de hormigón y madera.

Por su parte, los espacios públicos replican la materialidad exterior para generar una continuidad enfatizada por semicubiertos de transición. «

OFICINAS EN ENTRE RÍOS Y BUENOS AIRES

■ **0.7 Arquitectura** es un estudio que se dedica al diseño arquitectónico y construcción desde 2015, con oficinas en la Ciudad de Buenos Aires y en Colón, Entre Ríos. Está dirigido actualmente por los socios fundadores Lucas Cáceres y Juan Manuel Cañonero.

“Nuestro proceso creativo combina maneras tradicionales de proyectar en dibujo y maqueta

con nuevas tecnologías como la impresión 3D y la realidad virtual, permitiéndonos no sólo tener una experimentación constante en el diseño sino también optimizar la manera de comunicar nuestras ideas”, dicen los socios.

Agregan que el estudio se caracteriza por el respeto de los tiempos y las formas de su producción. “Gestionamos con dedicación cada una de las obras para que la construcción sea el fiel reflejo de las ideas alcanzadas. Para ello manejamos la adminis-

tración de los recursos económicos de manera transparente junto a nuestros clientes, respetando siempre las normas éticas de trabajo”, agregan.

Asumen cada proyecto como un desafío, desde el diseño de grandes edificios hasta la particularidad de un mueble. “En cada mínimo detalle queremos encontrar la armonía que genere un lugar mejor para cada cliente. La pasión por lo que hacemos es lo que nos caracteriza y lo que se refleja en nuestro intensivo trabajo”, concluyen.