

ARQUITECTURA

FOTOS GENTILEZA CONSULTATIO



ESPEJO. Los edificios están proyectados en paralelo, con locales en las plantas bajas. Las viviendas están en los niveles superiores.

Oceana Puerto Madero

Ubicación. Dique 2, Puerto Madero, Buenos Aires.
Desarrollo. Consultatio SA
Diseño arquitectónico. Brandon Haw **Arquitecto local.** Estudio Minond **Proyecto Arqs** Edgardo Minond, Alejandro Morita, Daniel Nazareno de Souza, Miguel Minond, Aldana Accomasso, Marina Balduzzi, Camila Cabrera, Maureen Scally, Margarita Descole, Mario Haro
Interiorismo. Edgardo Minond, Daniel Nazareno de Souza, Josefina Parodi **Ingeniería Estructural.** AHFsa **Ingeniería Termomecánica.** Estudio Grinberg **Ingeniería Eléctrica.** Estudio Aselec **Ingeniería Sanitaria.** Estudio Labonia **Diseño e Ingeniería de Fachadas.** Skin Paisajismo, Ing. Fernando González **Iluminación.** Arq. Pablo Pizarro
Gerenciamiento y dirección de obra. Iarrazzi-Colombo
Contratista principal. Caputo **Líder de proyecto.** María Julia Izaguirre, Violeta Magariño **Intervenciones artísticas.** Elba Bairon, Leo Battistelli, Federico Lanzi, Karina Peisajovich, Juan Solanas, Lola Goldstein, Daniel Joglear, Alejandra Seiber **Certificación Edge.** Green Group Sustainability Consulting. **Año.** 2018/2022

Paisaje, arquitectura y arte en lo mejor de Puerto Madero

PROYECTO NACIONAL OCEANA PUERTO MADERO

Diseñados por el arquitecto londinense Brandon Haw, dos edificios en espejo se abren al Dique 2 separados por un parque de especies nativas donde se lucen varias intervenciones artísticas.

Por Elena Peralta
Especial para ARQ

En el último lote libre del Dique 2, un proyecto conecta paisaje, arte, arquitectura, una marca internacional y uno de los desarrolladores premium del área metropolitana. Oceana Puerto Madero se propone como un oasis en el límite entre la ciudad y el río. Y lo logra con buenas decisiones proyectuales, soluciones constructivas originales, una gran superficie de uso público y una decena de intervenciones artísticas que conforman la personalidad del complejo.

El proyecto acaba de inaugurarse sobre un predio de 11.400 m² comprendido entre las calles Juana Manso, Petrona Eyle, Martha Salotti y Pierina Deallesi. Proyectado por el arquitecto londinense Brandon Haw en asociación con Edgardo Minond - como estudio local - y desarrollada por Consultatio (de Eduardo Costantini), Oceana PM multiplica alianzas. La primera: dos edificios diseñados

en espejo. Cada uno de ocho pisos, con unidades de entre 82 y 650 m², con balcones y terrazas privadas. La segunda: paisaje y arte. Una plaza de 7500 m² que une los dos bloques de viviendas y aloja múltiples intervenciones de artistas plásticos.

"Buenos Aires es una ciudad que me fascina", dice Haw, quien conoció los diques en 2012, cuando dirigió el equipo de Foster & Partners que proyectó el Aleph Residences, sobre Petrona Eyle, a la vuelta de Oceana. "Lo que me gusta de Buenos Aires tiene que ver con su arquitectura, pero también con sus texturas, sus tonos, sus árboles, sus plantas", confía.

Así, Haw se reunió con el equipo de paisajistas del proyecto y les contó sobre los colores que imaginaba para la plaza central de Oceana. Los mismos que había dibujado con su caja de crayones en su estudio de Brooklyn, antes de la pandemia, cuando las dos torres eran solo una idea. La indicación fue que se combinaran especies que aseguraran follaje y aromas durante todo el año y que los ve-

SIGUE EN P.22

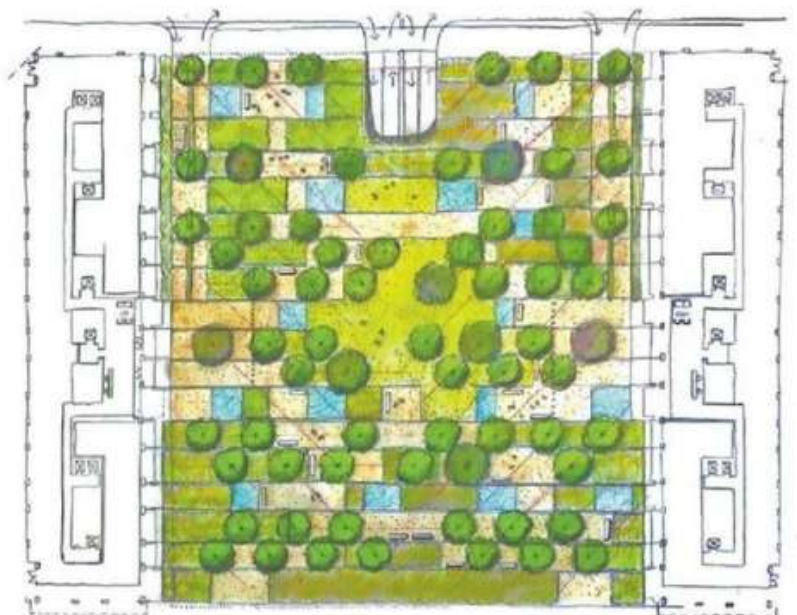
EJE. El parque central se forestó con especies nativas, que garantizan follaje y aroma todo el año. Se incluyeron áreas de descanso y contemplación.



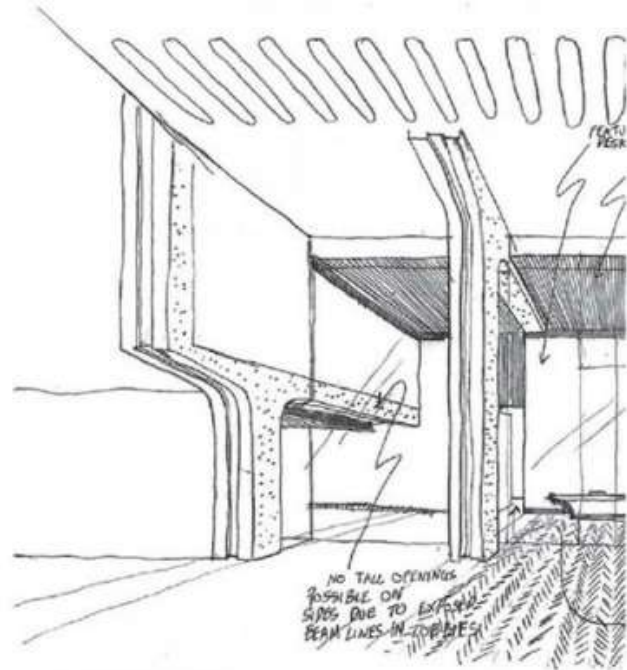
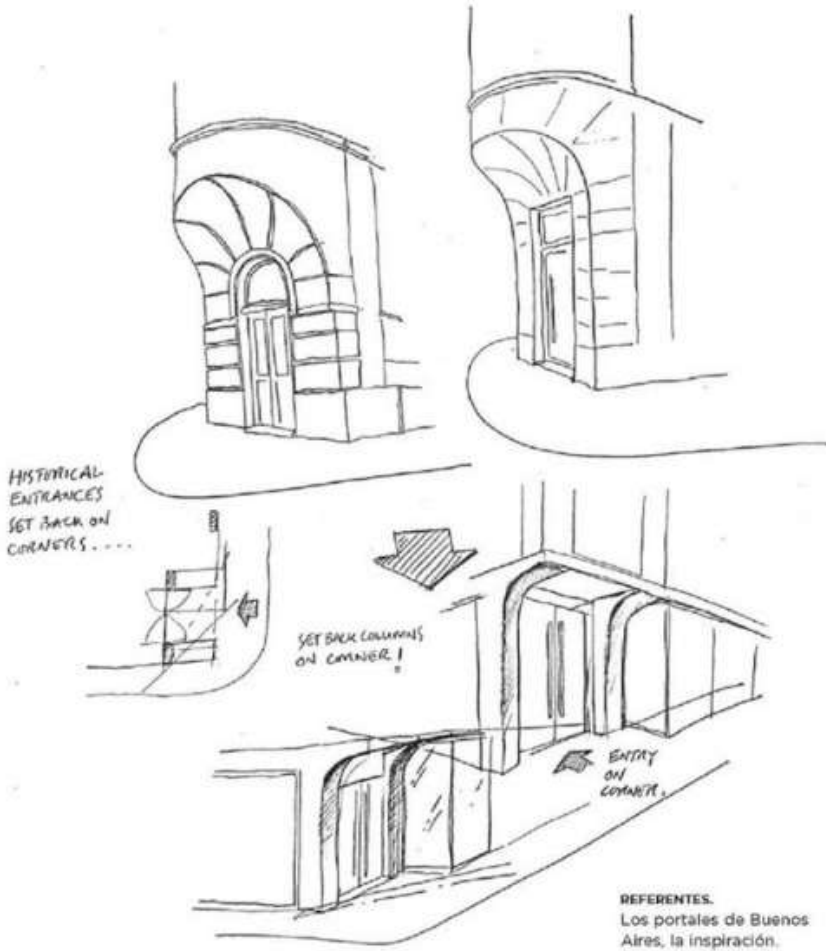
ESCALA. Oceana completa el tejido del Dique 2, en su último lote libre.



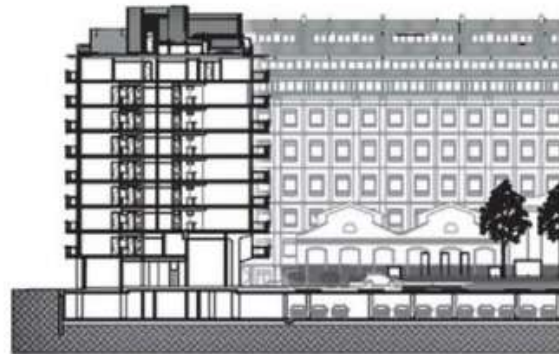
DIÁLOGO ESTELAR. Un espejo de agua y 2.500 esferas de cerámica.



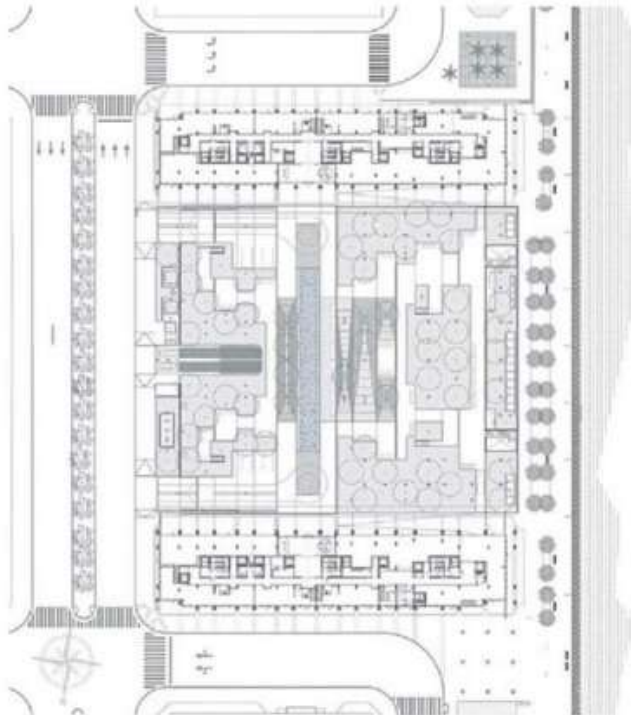
COLORES. Brandon Haw se reunió con el equipo de paisajistas para mostrarles cómo se imaginaba la plaza central, el corazón de Oceana.



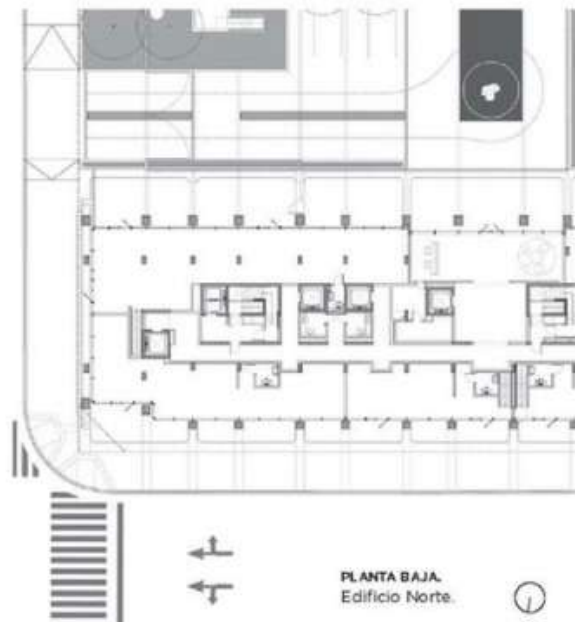
CROQUIS DEL ACCESO.



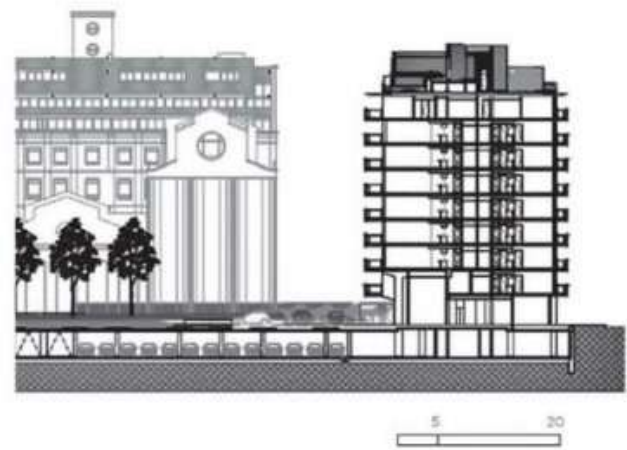
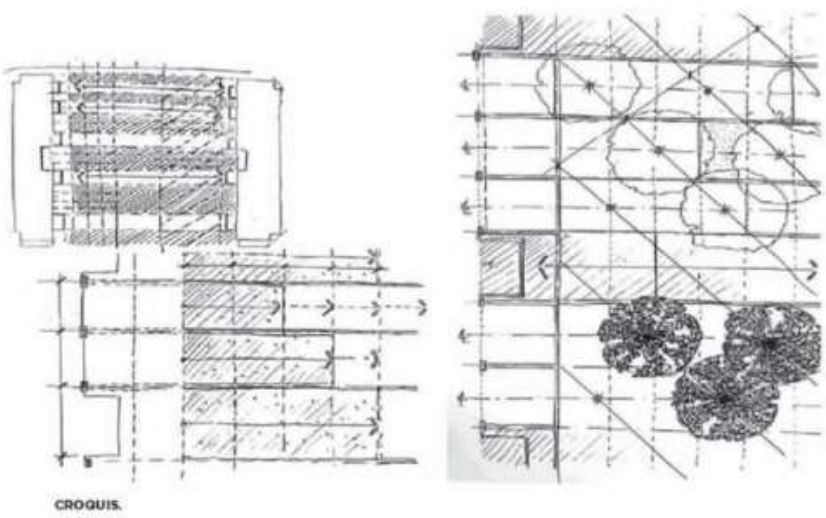
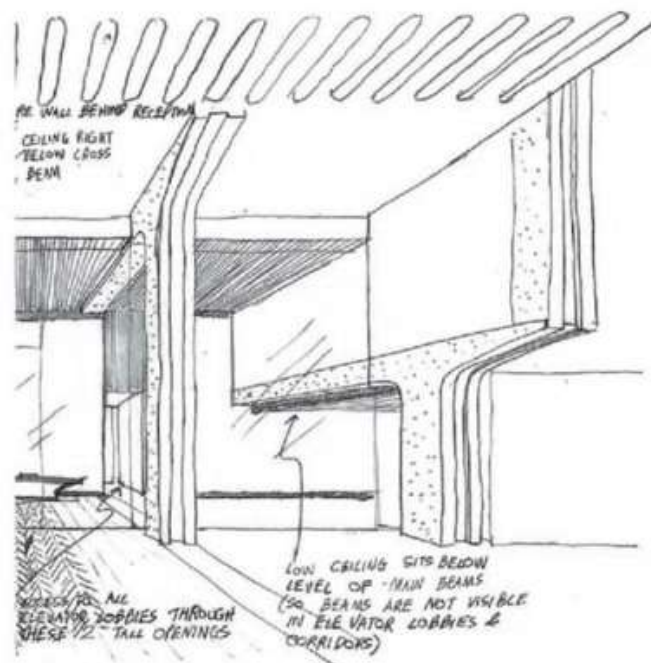
CORTE VISTA.



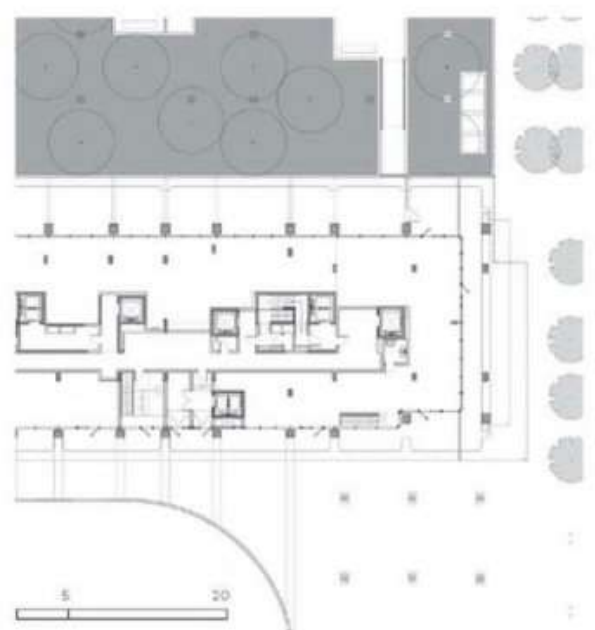
IMPLANTACION. Edificios en espejo y plaza central.



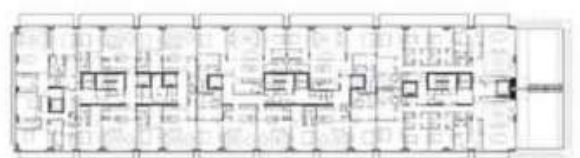
PLANTA BAJA.
Edificio Norte.



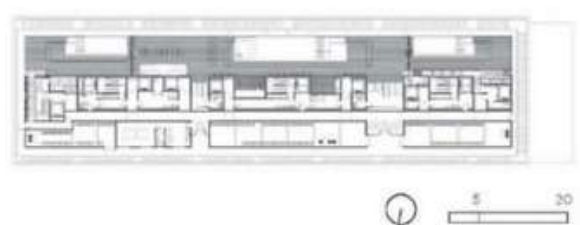
SUBSUELO, Estacionamiento y amenities.



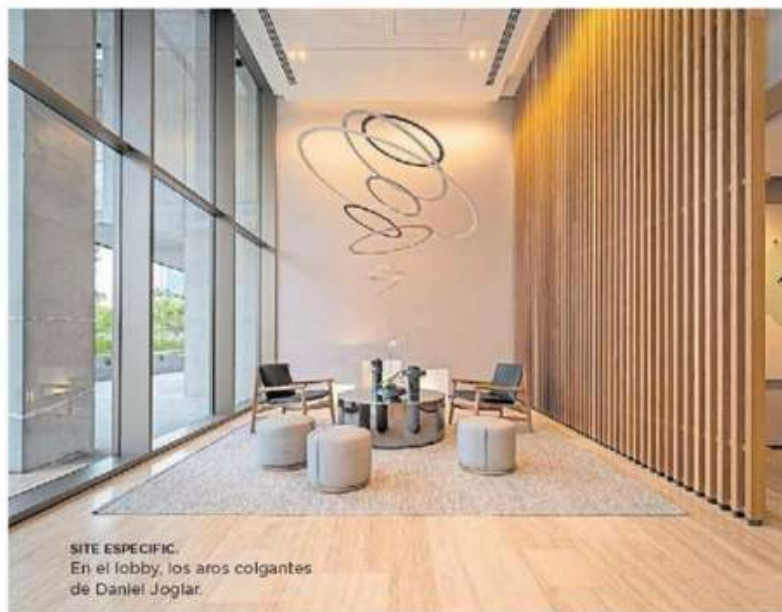
PLANTA CUARTO PISO.



PLANTA TERRAZA.



5 20



SITE ESPECÍFIC.
En el lobby, los aros colgantes de Daniel Joglar.



ARTE EN EL HALL.
La vida submarina en la obra de Alejandra Seeber.



CONTINUO.
Bosque encantado, video instalación de Juan Solanas

UNA ALIANZA QUE SUMA MILLAS

■ Oceana Puerto Madero nació como una asociación creativa entre Eduardo F. Costantini y Alan Faena. Este último propuso al estudio internacional Brandon Haw Architecture para su diseño. Formado en la Barlett School y en Princeton, Brandon Haw trabajó durante 26 años en la oficina de Norman Foster, donde fue responsable del proyecto Faena House Miami, la sede mundial de HSBC en Londres, el concurso para el World Trade Center, la Torre Hearst en Nueva York y Aleph Residences en Buenos Aires, entre otros. El tándem creativo se completó con el estudio de Edgardo Minond, que brindó la apoyatura local para concretar las ideas de Haw en territorio porteño. "Empezamos antes del Covid" recuerdan los dos arquitectos, al otro día de la inauguración para propietarios, a la que Haw asistió como invitado especial.

"Seguimos trabajando durante la pandemia y después de que se levantaron las restricciones. Tenemos un máster en zooms", dice Minond, quien también colaboró con Foster & Partners en el proyecto de la Jefatura de Gobierno porteña en Parque Patricios y fue el autor con su estudio del Estadio Movistar Arena y el Plaza y Centro de Convenciones de Bs. As. (CEC). "Junto al estudio de Brandon Haw trabajamos en la concepción de dos edificios residenciales unidos por una gran plaza central. Oceana nace bajo el principio rector de la convivencia armónica de los edificios y el agua, se erige con locaciones únicas, construcciones de calidad premium, avanzados criterios de sustentabilidad y brinda, como sello distintivo, un espacio de protagonismo al arte", aseguró Costantini, fundador de Consultatio. El proyecto demandó una inversión de más de US\$ 100 millones y sus unidades se comercializan desde US\$ 5.100 el m2.



MINOND Y HAW. Parte del equipo creativo.

VIENE DE PIB
cinos pudieran sentarse a contemplar los jardines.

"Y quería el color de esos árboles, que vi crecer en estos años", dice señalando a través de lobby vidriado una hilera de jacarandás en la vereda del Faena. Y allí fueron varios ejemplares jóvenes a enmarcar Diálogo estelar, una intervención de Leo Battistelli conformada por porcelanas pintadas a mano, suspendidas en una fuente de bordes infinitos que atraviesa el jardín, en el eje de las entradas a los edificios. En los extremos dos esculturas en bronce de Elba Barron terminan de componer la amalgama arte + paisaje del exterior.

Pero hay más, Eduardo Costantini y Alan Faena se encargaron de elegir las piezas artísticas que forman parte del proyecto. Y allí fueron los acrílicos de Lola Goldstein, los móviles de aros de aluminio y cables de acero de Daniel Joglar, el acrílico sobre vinilo de Federico Lanzí, las figuras de MDF y leds de Karina Paisajovich, los óleos sobre empapelado de Ale-

jandra Seeber y El bosque encantado, una espectacular videoinstalación de Juan Solanas que acompaña la caminata por el corredor entre ascensores de la planta baja.

Los dos bloques de viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios continúan la Impronta industrial del distrito y se abren hacia el dique, apoyados en dos volúmenes más bajos, donde se sitúan los accesos principales. "Forman parte de un todo que integra el parque y el espejo del agua", explica Haw. Que sienta posición y define: "La arquitectura no debe competir ni con el entorno ni con la funcionalidad. Todas las decisiones proyectuales se tomaron pensando en las familias que iban a habitar las unidades, se usaron materiales de calidad sin que ninguna estrategia de estilo, por querer destacarse, impidiera crear ambientes vivibles y espacios públicos de los cuales los vecinos pudieran apropiarse y disfrutar".

Las fachadas, limpias, de líneas puras, tienen grandes ventanales que

ROOF TOP.

En cada terraza se instalaron piscinas comunes.



aseguran un juego de tonos diferente según las horas. "Estudiamos la reflexión de la luz en cada momento del día para definir los materiales y sus tonos", agrega Minond.

Los efectos de la luz decidieron el material de los balcones. Desde lejos, una multiplicidad de hilos cobrizos hacen pensar en una malla metálica. De cerca, se descubre el material real: un cristal curvo tonalizado que recuerda al bronce. "Llegamos a esa solución después de meses de pensar las barandas. Después el problema fue encontrar el material", explica Minond. Los proveedores de vidrios curvos disponibles no tenían las matrices del grosor que se necesitaba. Finalmente encontraron a un fabricante brasileño con la tecnología para producir las láminas exactas que requerían los balcones.

"Es un proyecto que presta mucha atención a los detalles, desde las obras que cada artista creó especialmente, pasando por los materiales, el interiorismo, el paisajismo y el diseño exterior, que no resignó un metro cuadrado de parque para sumar al desarrollo inmobiliario", destacó María Julia Izaguirre, arquitecta líder del proyecto por Consultatio.

En el nivel 0, el complejo cuenta con diez locales comerciales, cinco en cada edificio, con salida al dique y a las calles, de acuerdo a su orientación. Van desde los 100 a los 558 m², distribuidos entre planta baja y subsuelo. En las esquinas de los pisos superiores, se ubican los penthouses con terrazas y piscinas privadas. En las cubiertas, además, se instalaron los rooftops y las piscinas descubiertas comunes.

Para resolver el resto del programa

de amenities, los proyectistas encontraron una solución original. Un pasillo, en el subsuelo, que conecta las dos torres y va llevando a los propietarios por distintas estaciones, que contienen la piscina cubierta, el gimnasio, un área de coworking con salas de reuniones y puestos de trabajo, un sum, un simulador de golf y un área de wellness con sauna y duchas escocesas y el laundry.

El subsuelo de amenities planteó desafíos específicos. El primero, la nivelación. El terreno tenía diferentes alturas y requirió un cálculo estructural específico y algunos juegos de rampas para acomodar el espacio a los niveles. El otro fue la iluminación y la sensación de encierro típica de un espacio bajo tierra. "Tenía que ser un espacio de disfrute y había que quitarle esa incomodidad de lugar de paso", explica Minond.

La solución fue ser igual de detallistas que del nivel cero para arriba. En el cielo raso del pasillo que lleva a cada espacio de amenities se colocaron placas curvas de roca de yeso, que, junto con fuentes de iluminación colocadas en cenefas y lucernas, transformaron un subsuelo de hormigón frío y poco amable en ambientes que invitan a quedarse. Y el sum, ambientado como un estar, remite a la idea de celebración familiar.

Oceana es una marca internacional que nació como un condominio de lujo con vista al Atlántico en Bal Harbour y que desembarcó en el país en Nordelta, como un complejo premium sobre su lago principal, también de la mano de Consultatio. En Puerto Madero repite la fórmula de abrirse al agua del Dique 2, en un rincón privilegiado de la ciudad. ■

AGUA.

Deck y solarium con vista al dique.

**BAJO TIERRA.**

Los amenities comunes están en un subsuelo que conecta los dos edificios.

