

Torre en Estación de Buenos Aires

Buenos Aires, Argentina
MSGSS arquitectos

2005-2014

La particularidad de este sector proviene de ser principio y fin, portal de entrada y/o de salida del conjunto Estación Buenos Aires. La tipología en torre, de edificios puntuales, también le confiere este carácter de remate, de puerta Sur del conjunto.

El conjunto propuesto para el sector se resuelve en dos torres de PB+12 pisos, con 4 unidades por piso (48 por torre); y un edificio bajo de PB+3 niveles, con 24 unidades de 1 dormitorio y, en planta baja, el kiosco-bar solicitado. Para la implantación de las Torres se propone un desplazamiento de una con respecto a la otra, tomando la diagonal de la calle de borde, de la trama urbana del sector.

TORRES DE LA BOCA / LA CONTINUIDAD DE LAS IDEAS

Este proyecto surge de retomar la idea del proyecto Torres en La Boca, de los arquitectos Justo Solsona, Josefa Santos, Gian Peani, y Ernesto Katzenstein (con la estructura de Ing. Gallo), del año 1956. Proyecto ganador de un concurso nacional para la construcción de 300 viviendas en La Boca, nunca realizado. La idea principal de aquellos edificios, de concepción metabolista, era el apilamiento de cajas alternadas piso a piso, que propongan una tipología de vivienda con terrazas en esquina, cosa que permita una visión panorámica del puerto y la ciudad.

TORRES DE BARRACAS / ALTERNANDO LAS PLANTAS

La idea para estas torres, del Sector 10 del PRO.CRE.AR de Estación Buenos Aires / Barracas, es reinterpretar, en clave contemporánea, aquel proyecto. Y aquel es un proyecto de 4 unidades por planta, de 4 esquinas. Por eso para hacerlo tuvimos, en primera instancia, que resignar una unidad de 1 dormitorio por planta, las cuales fueron desplazadas arriba del Edificio K (Kiosco/Bar). Es así que el interés central del proyecto de torres reside en la generación y rotación de sus plantas, lo que permite organizar viviendas alrededor de una terraza-patio de dimensiones y proporciones que lo convierten en un espacio central de la unidad.

La terraza es la expansión, pero a la vez está contenida en la planta como un local más. El Estar, el Comedor y la Cocina, expanden naturalmente hacia la misma, que con dos lados libres y dos protegidos, se asegura un confort climático adecuado para esta ciudad. Así la Unidad es central en el proyecto, porque se propone una vivienda no-encajonada, como una transición entre un departamento y una vivienda individual.

Alternar las plantas es la otra clave del proyecto de torres, esto propone una arquitectura moderna y contemporánea. Ya las Cajas de Solsona del año '57 se fusionan en una masa que va y viene con voladizos en esquina, y construye un Cuerpo edilicio uniforme, sintético, y blanco.

En los pisos se distribuyen entonces dos unidades de 2 dormitorios (unidad base), una de 3 y una de 1 dormitorio. La unidad de 3 dormitorios le roba uno a la de 1, el cual queda pegado al Estar, y puede funcionar también como escritorio o dormitorio Split (separado) para hijo adolescente. Aunque no tengan gran altura, las torres propuestas tendrán, por sus características formales y arquitectónicas, un fuerte impacto en el paisaje urbano.

EDIFICIO K / UN BAR VERDE

Para la tipología K, originalmente un Kiosco de Planta Baja, y en nuestro proyecto un edificio de PB + 3 pisos, se propone un edificio Verde, con Terraza-Jardín accesible y fachadas ajardinadas. Son 3 pisos de 8 unidades de un dormitorio cada una, y el mencionado Kiosco/Bar en Planta Baja.

Esta idea surge por dos motivos: por un lado al desplazar estas 24 unidades de 1 dormitorio al edificio K, nos preguntamos si estos departamentos no estaban siendo discriminados, es decir, que no tenían los beneficios de la tipología de las Torres con balcón en esquina. Y esta es una manera de darle un Tema, un Plus al edificio. Por otro lado, tomando el tema de las terrazas-azoteas verdes requeridas para el proyecto PROCREAR Estación BA, pensamos que las Torres no aportan gran superficie verde, y esta es una manera de compensar el cemento de las torres y Naturalizar el conjunto con este edificio verde como remate del parque propuesto.

Asimismo, para unir los criterios proyectuales del mismo a los de las Torres, se propone ALTERNAR las plantas para que los balcones no queden apilados, y tenga también el MOVIMIENTO, piso a piso, que tienen aquellas.

MATERIALIDAD

Los edificios de las Torres expresan exteriormente con los mismos tabiques de Hormigón Armado que lo sostienen perimetralmente, pero pintado para facilitar las reparaciones y darle una correcta terminación exterior.

Las carpinterías de aluminio tipo Módena se proponen con terminación anodizado natural, con sistemas corredizos en los Estares y Cocinas, y hoja de abrir y paño fijo inferior en dormitorios.

Los pisos propuestos interiormente son cerámicos según pliego, y en los balcones se propone una carpeta de césped sintético, solamente como aporte estético y voluntad de incorporar el verde y que las mismas se conviertan en terrazas-jardín.

El Edificio K se muestra exteriormente con la fachada verde propuesta, que se resuelve con un sistema de guías de chapa galvanizada sobre las que se prende una malla electro soldada. Por detrás de esta piel, se construye un cerramiento tradicional de mampostería con aislación exterior y revoques pintados. El tránsito sobre la cubierta Verde se resuelve con una serie de premoldeados de Hormigón directamente apoyados sobre el suela Natural propuesto.

ESTRUCTURA RESISTENTE

Para el diseño de la Estructura Resistente se apela a una solución tradicional de hormigón armado de losas, vigas y columnas. Sin embargo, en la búsqueda de lograr flexibilidad en el diseño se minimiza la utilización de vigas, reservando las mismas a posiciones estratégicas, en correspondencia con mamposterías divisorias de unidades y en el perímetro.

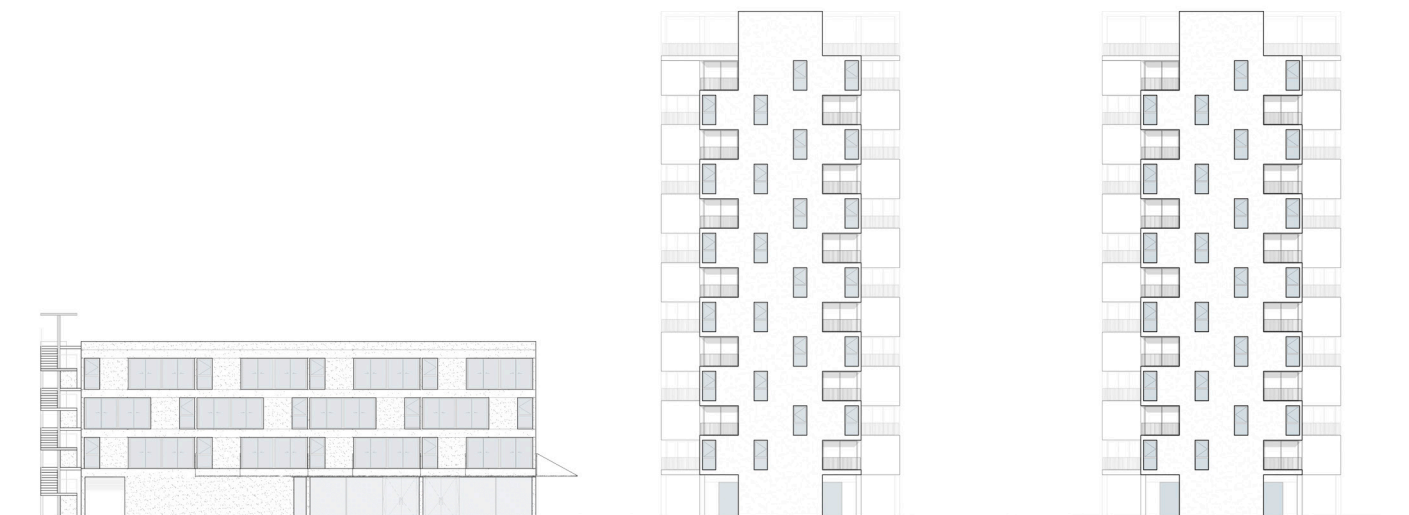
Este diseño genera facilidad y mayor dinamismo a futuras ampliaciones y/o modificaciones internas. Es por eso que se obtienen configuraciones con luces mayores entre vigas y columnas, generando ambientes amplios, sin interrupciones de elementos estructurales.

En los niveles de planta baja (losa sobre subsuelo), se dispone un entrepiso sin vigas con espesores variables, sirviendo de techo para las cocheras en subsuelo, y de base para las zonas exteriores verdes. El Estudio de Suelos indica un sistema de cimentación por fundaciones profundas (pilotes), que se diseñan con sus cabezales y vigas de fundación correspondientes para transmitir las cargas de la superestructura al terreno natural. Debido a la presencia de la napa freática y la decisión de ubicar las cocheras en el subsuelo, se dispone también una losa de subpresión, sin anclajes de tracción, contenida entre los elementos de fundación (vigas y cabezales de pilotes).

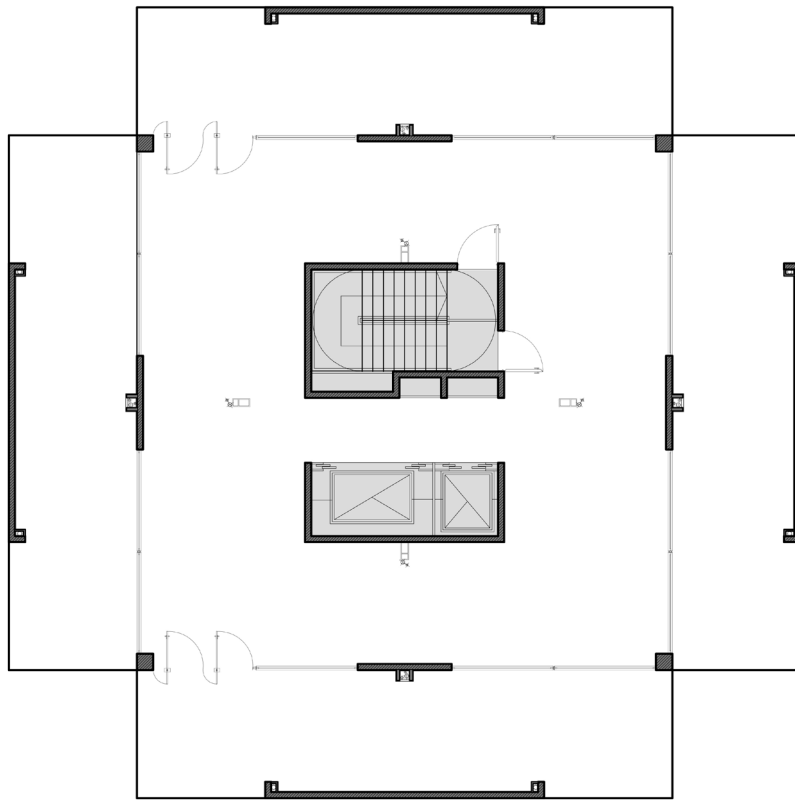
MEJORAS CONSTRUCTIVAS

Cabe destacar algunas mejoras relevantes en la oferta del Sector 10:

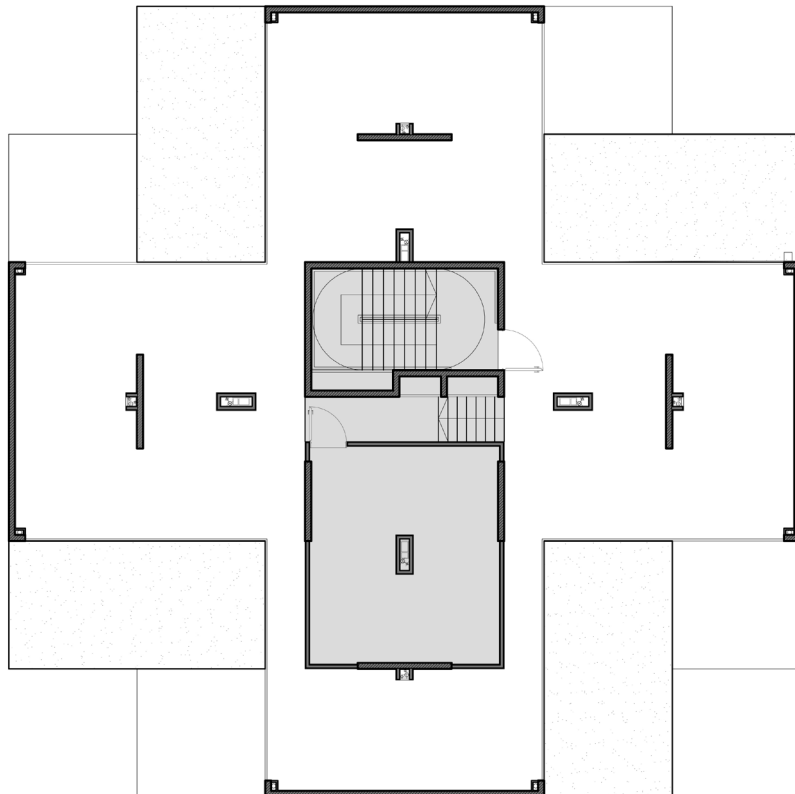
1. CALEFACCION POR PISO RADIANTE: Cada unidad cuenta con sistema de calefacción individual, con Caldera a gas, Dual (para agua caliente y calefacción). La misma es una importante mejora, no solo para la climatización de los ambientes, sino también para la Salud y la Seguridad de sus habitantes.
2. DOBLE VIDRIADO HERMETICO: para mejorar el rendimiento del sistema de calefacción y el confort interno de los hogares, se propone utilizar Doble Vidriado Hermético en todo los dormitorios del complejo habitacional.
3. TRIPLE GUIA: se propone utilizar carpinterías de aluminio Tipo Modena corredizas de 3 guías en las puertas-ventana que dan a las terrazas de las Torres. Este aporte permite una mejor integración interior-exterior en las unidades.



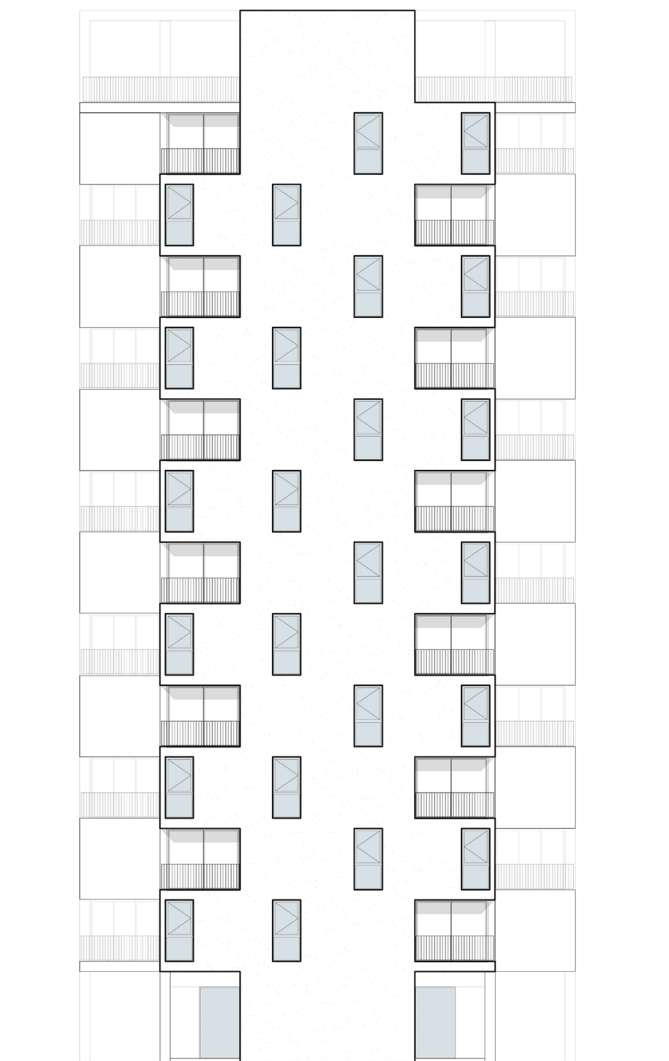
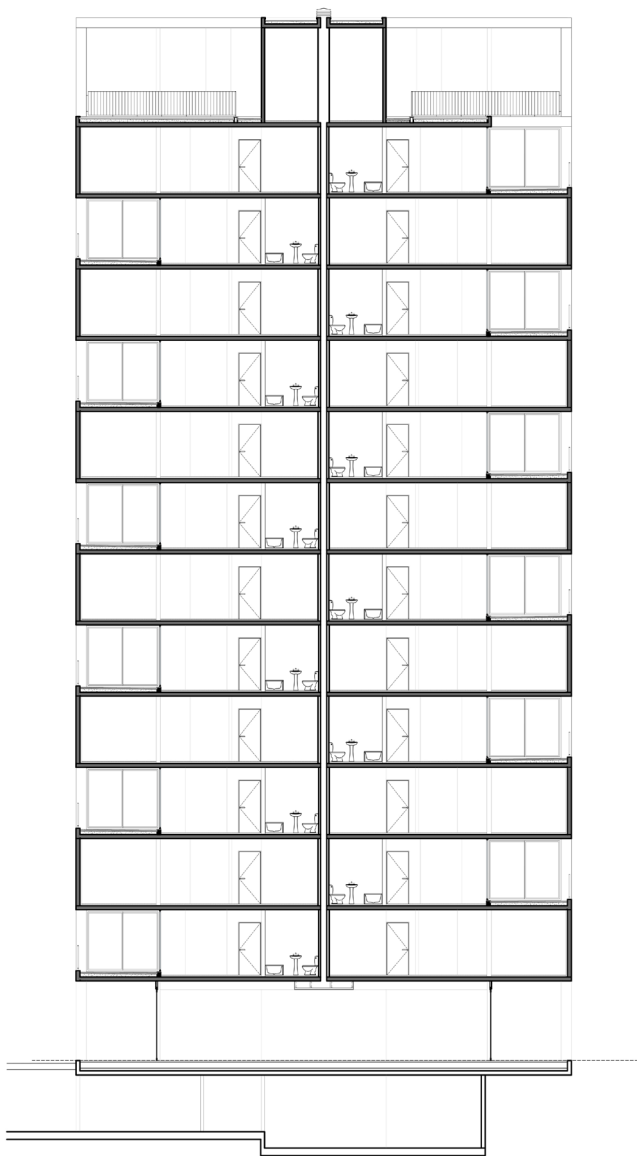




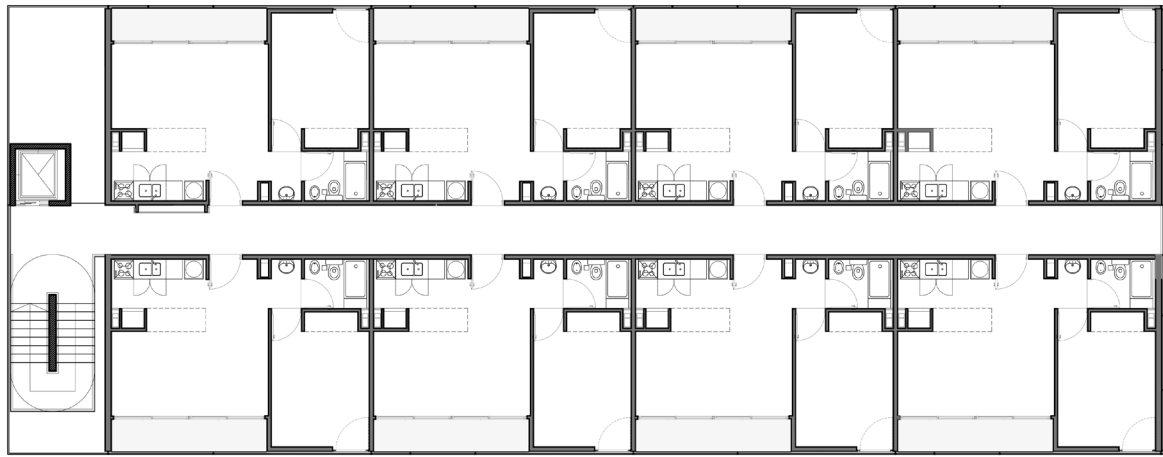




























Torre en Estación Buenos Aires, conjunto de 120 viviendas
Arquitectos: MSGSSS arquitectos
Emplazamiento: Barracas, Ciudad de Buenos Aires
Manteola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona, Sallaberry, Vinsón
arquitectos
Socio a cargo: Arq. Joaquín Sánchez Gómez
Colaboradores: Georgina Primo, Alan Revale, Federico Valverdi.
Construcción: COSUD / Constructora Sudamericana
Ingenierías: COSUD / Constructora Sudamericana
Jefe de Obra: Arq Antonio Franze
Superficie: 13.300 m2
Año de proyecto: 2013-2014
Año construcción: 2014 – 2017
Fotografías: Javier Agustín Rojas