

ARGENTINOS EN MADRID. LA INICIATIVA DE CMNV CON EL ESTUDIO JUAN HERREROS // BLOQUES CERÁMICOS. CÓMO OPTIMIZAR EFICIENCIA Y COSTOS // PUBLICACIÓN. DE LA A A LA Z, LA HISTORIA DEL DISEÑO LATINOAMERICANO // CIUDADES. LO QUE PASÓ Y SE DIJO EN EL CONGRESO SOBRE URBANISMO, MOVILIDAD Y PARTICIPACIÓN //



JUAN MANUEL FOGLIA

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 01.10.19
En CABA y GBA \$ 99.90
Recargo envío al interior \$ 7

9

UN GIGANTE EN PRIMERA FILA

Detalles de la torre 200 Della Paolera, de IRSA, un edificio que renueva el skyline de la Ciudad con diseño de M|SG|S|S|V y Asociados.



editorial

HOY, LA DIFERENCIA ESTÁ EN LOS DETALLES

Hoy es M/SG/S/S/V, hace 50 años era Manteola, Petchersky, Sánchez Gómez, Santos, Solsona y Viñoly, un estudio joven que acababa de ganar varios concursos nacionales, pero, exactamente en 1968, obtenía un primer premio con un proyecto descolgante. Y ganaban, con eso, el derecho de construir la torre de la Unión Industrial Argentina (UIA) en Catalinas Norte.

Hoy, renovado, M/SG/S/S/V acaba de terminar la última torre de ese sector urbano que condensó la imagen corporativa de una Argentina pujante que en los 60 solo prometía progreso. La torre 200 Della Paolera, un desarrollo de IRSA, es el último eslabón de esa larga cadena de edificios que volvió a crecer en los 90 y registró sus últimas obras en esta década.

Si la Torre de la UIA fue un salto evolutivo para la época, 200 Della Paolera muestra otro tipo de desarrollo, más del tipo cualitativo.

La que hoy se llama Torre Carlos Pellegrini nació de un dibujo que invitaba a imaginar una paralelepípedo semitransparente que dejaba ver un enorme vacío en el que funcionaba un jardín colgante, la sala de máquinas, un tanque de agua escultural y un intrigante helipuerto.

A primera vista, la Torre 200 Della Paolera es más modesta, no busca ser un manifiesto, nació casi como consecuencia de la forma del lote, un triángulo con 70 metros de frente al río. De allí en más, M/SG/S/S/V trabajó distintas propuestas sobre la posición del núcleo y la calidad de la envolvente. Si los ascensores en el centro o más sobre el ángulo de 90 grados que da Avenida Eduardo Madero... Sobre la piel, las opciones rondaban sobre cristales más transparentes, o más reflejantes. Lo que sí estaba claro, al contrario de lo que pasó con aquel edificio de la UIA en los 60, es que el diseño del todo era me-

nos decisivo que el de las partes.

200 Della Paolera es un ejemplo de que en la arquitectura actual, cada vez más, los detalles hacen las diferencias.

Esto se comprueba con solo ver la espléndida torre de IRSa ya casi terminada reflejando cielo y vecinos en una Catalinas Norte consolidada.

Lo más destacable, lo decididamente sobresaliente de esta torre de 125 metros que no se distingue por altura de entorno inmediato, es el diseño de sus agudas esquinas curvas, gestos sencillos y acabados que no solo generan espacios interiores singulares, sino que también le dan carácter a la pieza. La curva elegante y decidida de sus aristas, junto al suave brillo de su piel, la pieza adquiere una característica "blanda", una calidad diferente a la de sus vecinos. Todos filosos, cortantes, pesados, cualidades que, si se quiere, los hace lucir anticuados. «



Miguel Jurado
Editor adjunto ARQ

staff

Editor general

Berto González Montaner

bmontaner@clarin.com

Editor adjunto

Miguel Jurado

mjurado@clarin.com

Editora

Graciela Baduel

gbaduel@clarin.com

Redactores

Paula Baldo

pbaldo@clarin.com

Inés Álvarez

ialvarez@clarin.com

Liliána Carbello

lcarbello@clarin.com

Diseño

Matías Kirschenbaum

mkirschenbaum@clarin.com

Melina Bellavigna

mbellavigna@clarin.com

Marketing

Gabriel Grimaldi

ggrimaldi@agea.com.ar

Alina Cesario

acesario@agea.com.ar

Redacción

Piedras 1743 (1040) Capital Federal

arquitectura@clarin.com

Tel 4309-7235

Impresión y Circulación

AGEA S.A.

Zepita 3220

(1285), Capital Federal

Fax 4309-7455

Contacto comercial

Hernán Fresno

hfresno@agea.com.ar

(011) 4348-7754

Jessica Burmida

jburmida@clarin.com

(011) 4348-6963

www.comercial.agea.com.ar

Suscripciones

www.365.clarin.com.ar/arq

Tel.: 0810 333 0365

Ejemplares atrasados

Corrientes 526 (1043)

Capital Federal

Horario de atención:

lunes a viernes de 9 a 17

Diario de Arquitectura es una publicación propiedad de AGEA S.A.
Registro de la Propiedad Intelectual
5893387



sumario

10

Premio FNA. Las obras de Antonio Antonini, fundador del estudio AZS, distinguido por su trayectoria.



12

200 Della Paolera. El proceso de creación de la torre de oficinas en Catalinas Norte contada por sus autores.

20

Debate. Reflexiones surgidas del 3º Congreso de Urbanismo, Movilidad y Participación ciudadana.

26

Negocios en España. La experiencia de CMNV como desarrolladora en el distrito de Salamanca, Madrid.

Suscríbete a ARQ

50 % OFF
Los 3 primeros meses

ARQ™



Ingresá en
365.com.ar/arqpromo

Además obtén tu



TODOS LOS MARTES TODA LA ARQUITECTURA



Una envolvente con transparencias y efectos espejados

PROYECTO NACIONAL TORRE 200 DELLA PAOLERA

El estudio M/SG/S/S/S/V y Asociados terminó la última torre de Catalinas Norte, un edificio que expresa continuidad con el entorno, al tiempo que lo refleja. Detalles del diseño.

Inés Álvarez
ialvarez@clarin.com

La insistencia de Joaquín Sánchez Gómez en la idea de que la torre 200 Della Paolera fue un "trabajo colectivo" tiene sentido. Lo explica el método de producción que emplearon en el estudio M/SG/S/S/V y Asociados y también su relación con IRSA, co-mitente del proyecto.

Este edificio de 125 metros de altura, 70 metros de frente de cara al río y una envolvente mayormente acristalada tiene su origen en 2011, cuando el estudio ganó un concurso para el que se presentaron unos 6 competidores. Para elaborar su propuesta, en M/SG/S/S/V formaron dos equipos que trabajaron en dos proyectos distintos pero en simultáneo. Finalmente IRSA eligió al estudio pero no un proyecto específico, por lo que tuvieron que analizar cómo combinar las virtudes de ambas propuestas para que convivían en una definitiva. Damián Vinsón, socio del estudio, recuerda: "Es un edificio que tiene una matriz de terreno cuya volumetría y potencialidad de metros cuadrados coincide con la forma. El terreno trae aparejada la forma triangular. El debate era si iba a ser un edificio de núcleo central para oficinas que pudiesen estar fracturadas en tamaños menores o si iba a ser como finalmente fue: un edificio con núcleo de espalda y con una planta libre que mirara frontalmente al río". El planteo final -aclara Juan Manuel Maseda, arquitecto asociado- fue una fusión del proyecto del núcleo exento y la fachada del otro, que ubicaba el núcleo en el centro". Decidido que el núcleo se ubicaría próximo a la calle Della Paolera, los arquitectos se propusieron potenciar las circulaciones con luz natural, con la idea de "que fuera un núcleo que diera apertura estética, habitabilidad, luminosidad", afirma Vinsón. Sánchez Gómez retoma: "En 2011 se avanzó con un proyecto que ya estaba aprobado y casi documentado; hasta 2015/2016 cuando la empresa decide un ajuste del proyecto por cuestiones estéticas, porque ya habían pasado años desde

SIGUE EN PÁG. 15



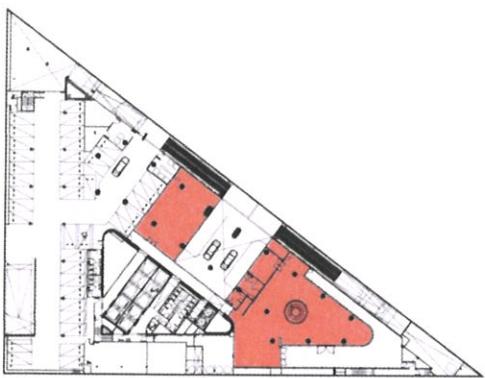
2

1 DURANTE LA CONSTRUCCIÓN. La Torre 200 Della Paolera, un desarrollo de IRSA, tiene 55 mil metros cuadrados distribuidos en 30 pisos. Surgió de un concurso por invitación de 2011.

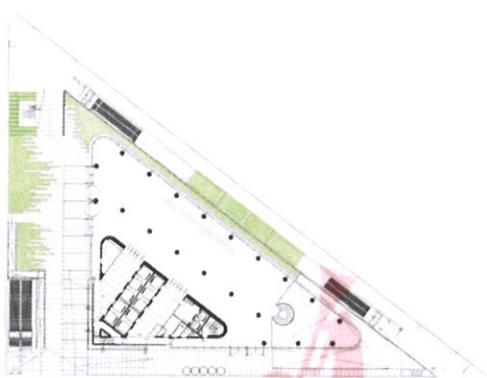
2 LA CURVA. Uno de los rasgos característicos del edificio, que surgió a partir de un dibujo de Flora Manteola durante la etapa de presentación al concurso.

200 Della Paolera

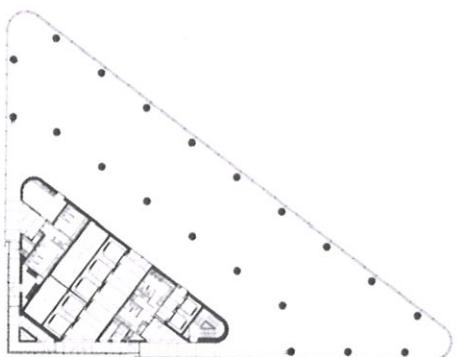
Equipo de proyecto y desarrollo de obra. Estudio MSGSSV y Asociados - Arquitectos Flora Manteola, Joaquín Sánchez Gómez, Justo Solsona, Damián Vinsón, Juan Manuel Maseda. **Asesor Estructural.** AHF Ingenieros Estructurales. **Instalación Eléctrica.** Mackinlay Vignaroli. **Instalación Termomecánica.** Estudio GF. Grinberg-Feliz. **Instalación Sanitaria y Protección contra Incendios.** Estudio Laboria. **Asesor Muro Cortina.** Estudio Gigli - Arq. Andrés De Aguirre. **Asesor Certificación LEED.** Arq. Andrés Schwarz. **Paisajismo.** Grupo Landscape. **Asesor Iluminación.** Arq. Pablo Pizarro. **Asesor Medios de Elevación.** MBC Consultores. **Asesor Tránsito.** CSYA. **Gerencia de Diseño Comercial IRSA.** Ezequiel Barenboim, Gerente de Diseño Comercial. **Dirección de Obra.** Grupo SYASA, Ingenieros Ezequiel Lodeiro, Daniel Strumia, Luis Fontana, Arquitectos Julián Bondanza, Miguel Ucciferri, Rafael Sackman Sala, Agustina Galli. **Empresa Constructora.** DYCA- SA S.A. Ing. Javier Balseiro, Ing. Eduardo Giménez, Arq. María Inés Mazzucconi. **Muro Cortina y envolvente.** Aluman S.A. **Ascensores.** Fujitec Argentina S.A. **Instalación Eléctrica.** Técnica Eleme. **Corrientes Débiles, BMS y CCTV.** Xonet Corrientes Débiles, CCAA, TYCO Grupos Electrógenos. Palmero. **Instalación Termomecánica.** SDA S.A. **Instalación Contra Incendio.** Tecnisud. **Instalación Detección Incendio.** Prosegur. **Piso Técnico.** Kalpkian. **Gerencia de Gestión de Proyectos.** Arq. Jorge Mandachain, Gerente de Gestión de Proyectos. Arq. Marcelo Waisman, Gerente de Proyectos. Arq. Eduardo Caivano, Gerente de Proyectos. Arq. Federico Fernández Blanco, Jefe de Proyectos. Arq. César Piermarini, Jefe de obras.



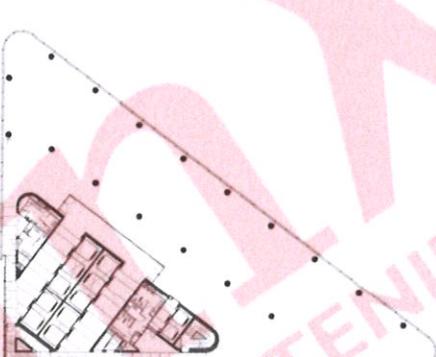
1º SUBSUELO.



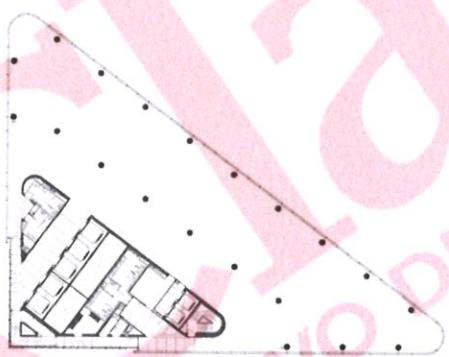
PLANTA BAJA.



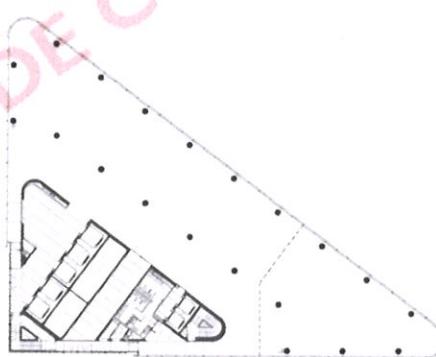
PLANTAS DEL 1 A LA 16.



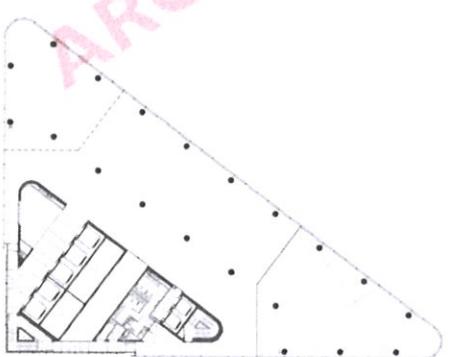
PLANTA 17 (TRANSBORDO)



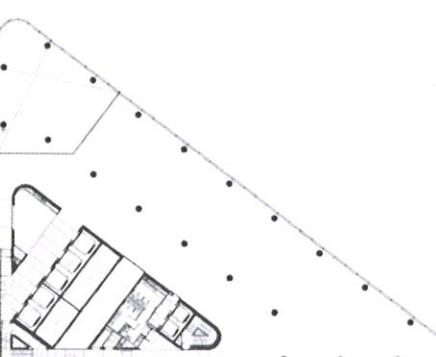
PLANTAS DEL 18 AL 27.



PLANTA 28.



PLANTA 29.



PLANTA 30.



FRENTE. De 70 metros y vidrios de piso a techo, ofrece vistas al Río de la Plata a todos sus ocupantes.

VIENE DE PÁG. 12
el concurso. Hubo un ida y vuelta importante". Llegó un punto en la interacción entre el comiténte y el estudio en el que estaba la obra licitada y a punto de comenzar, pero faltaba la forma definitiva. "Hasta que en un momento rescaté un dibujo de Flora (Manteola, socia fundadora) que tenía las esquinas curvas. Siempre hubo un mito con respecto a que un vidrio curvo es mucho más caro (y en parte es cierto...) pero facetado no tiene la misma fuerza. Entonces insistimos con que se haga una inversión especial que hace del edificio un avión, con esos cantos aerodinámicos. Enseguida nos pusimos de acuerdo". Esta decisión sumó además otra diferencia al edificio "que no tiene ningún otro de Catalinas, y es que tiene transparencias, porque al ser las puntas tan puntiagudas se puede ver de lado a lado. Sobre todo desde Alem, con el sol de mañana", asegura Sánchez Gómez.

Vinsón agrega otro aporte del material preponderante en la fachada. "Está bueno que las cajas de vidrio, las envolventes, no sean tan herméticas, de alguna manera este vidrio tiene una ecuación de reflectividad y de transmisión de luz que hace que el edificio por momentos sea espejado y por momentos sea translúcido. Porque en algunos edificios el vidrio es como una pared, y el vidrio no es una pared".

El intercambio con IRSA concluyó con la incorporación de una chapa perforada iluminada por detrás que recorre toda la altura en el vértice que da a la Plaza San Martín. La intención de esta pieza de diseño, como la define el comiténte, es destacar la obra vista desde la avenida Leandro N. Alem, un quiebre en la materialidad que con la diferencia suma a una totalidad coherente.

"Lo que tiene este edificio es que recupera el valor de las formas puras", sostiene Vinsón. "Puede haber variaciones en la planta baja, en el remate y tener múltiple altura; pero no deja de ser un edificio de líneas y volúmenes muy puros".

La asimetría se hace evidente en el hall, de triple altura, cerca del 10% del total que tiene el edificio. Un vacío hacia el primer subsuelo organiza el espacio comercial, que alcanza una cuádruple altura. "En los pisos de arriba hay también una serie de dobles alturas que generan pisos altos de mayor calidad espacial", explica Maseda. Y detalla: "Así como la curva tiene su efecto del lado exterior, desde el interior genera una situación de continuidad del espacio que acompaña a esa planta profunda, de 16 metros. Esto hace que tenga mucha luminosidad a partir de la forma trapezoidal de la planta de alfombra". En

SIGUE EN PÁG. 17



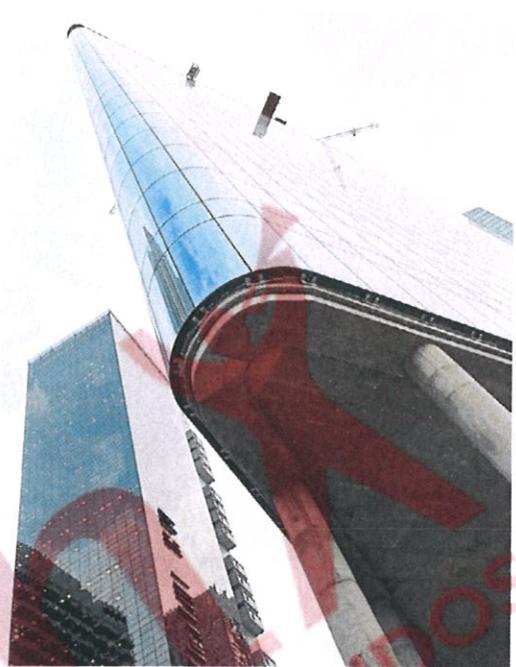
GRUPO
SYASA

Presente en los grandes proyectos,
agradece a **IRSA INVERSIONES**
y **REPRESENTACIONES S.A.**
la confianza depositada en nosotros.

WWW.GRUPOSYASA.COM



3



4



5



6

HIDROTECNICA ARGENTINA

IMPERMEABILIZANDO CALIDAD DESDE 1982

Tel (5411) 4734-0400 · hidrotecnica.com.ar · argentina@hidrotecnica.com.ar
hidrotecnicaargentina

ANAB

técnica elemec s.a.c.i.y.a.
instalaciones electromecánicas y maquinaria

Agradecemos y acompañamos a **IRSA** en sus proyectos.

4611 - 4474 / 4957 / 6101
tecnicaelemec@tecnicaelemec.com
Pedernera 552 (C1406EEU) Bs. As. - Arg.

3 SINGULAR. El lote triangular definió la forma definitiva de la torre.
4 EN OBRA. La torre está a punto de terminarse y será inaugurada a comienzos de 2020. **5 CUSTOMIZACIÓN.** El comitente aportó la idea de ubicar una chapa perforada en el vértice que da hacia la calle Della Paolera. **6 DISEÑO.** Se concluyó en varias etapas.



CONTINUIDAD. Es el efecto logrado a partir de la curva, la amplitud de la planta y el vidrio.

VIENE DE PÁG. 15

tanto, Sánchez Gómez describe en qué radica la ventaja de esta morfología: "La diferencia entre un edificio de núcleo exento y otro de núcleo central es la profundidad de planta. En esta torre, los ángulos garantizan un nivel de luz natural muy alto". Esta es, entre otras, una virtud que hace a la calidad del metro cuadrado, fundamental en un edificio destinado a renta.

"La normativa decía que podía construirse 38 mil m² por arriba del nivel cero, por lo que convenía buscar metros rentables en esa superficie a través de un núcleo que respondiera a las necesidades reglamentarias, técnicas, legales. Se buscaba un edificio de eficiencia de planta útil", señala Maseda. Sánchez Gómez apunta: "La calidad está en que son metros con vista al río en plantas amplias, porque lo que le pasa a muchos edificios con el núcleo en el centro es que les queda un ancho útil de 9 metros alrededor y en ese espacio no es fácil armar oficinas flexibles e integradas. Este tiene 70 metros en la hipotenusa del triángulo, 1.000 metros de planta libre, por eso supera por mucho a sus competidores cercanos".

Sobre el edificio en general, Vinsón destaca que "detrás hay una flexibilidad de la imagen, que es potente y neutra en la volumetría porque no

tiene algún aditivo que lo hace específicamente de una marca. Es decir que la imagen tiene la flexibilidad necesaria para poder hacer reconocible a la torre, pero a la vez que no se la vincule a tal o cual empresa".

Desde el inicio se pensó al proyecto para cumplir con la normativa LEED, y certificar Gold en la categoría Core and Shell. Para esto, se realizó un estudio de los caudales de ventilación y filtrado para favorecer la calidad del aire de los ocupantes, se hizo una auditoria en obra y medición de los principales sistemas energéticos a partir de los cuales se trazaron estrategias de ahorro y conservación de la energía. Además, se utilizó material con contenido reciclado y se reaprovechó al menos 75% de elementos reciclables durante la construcción, mediante el reuso, reciclaje o donación. Se implementó un sistema para emplear el agua de lluvia en el riego y se proveerá de bicicleteros y duchas para los ocupantes, entre otras medidas implementadas.

"Como tiene el núcleo en la espalda podría ser como el de la UIA -al que es al que más se parece considerando otras obras del estudio- pero se diferencia por la chapa y por la tecnología del vidrio curvo. Eso si -concluye- ambos diseños coinciden en la búsqueda de la síntesis". «

DYCASA

50 años en el país
y 25 años en la
Bolsa de Comercio
de Buenos Aires