

Con un pie en la tierra y el otro en el cielo

La torre Promenade combina volumetrías, escalas y pieles para elevarse en el skyline sin perder escala humana.

por | ARIEL HENDLER | ahendler@clarin.com

Un terreno de dimensiones excepcionales en una ubicación urbana de altísima densidad, como lo es la zona del Alto Palermo, merecía un cuidado extremo a la hora de diseñar su forma de ocupación por un gran edificio de viviendas como lo es la torre Promenade, próxima a inaugurarse. “Un proyecto único e irrepetible, que será un nuevo referente del barrio”, señala el ingeniero Juan Fontana, directivo de la constructora Sadia. En este lote de 50 metros de frente (sobre la calle Güemes) por 104 de fondo –casi sobre la avenida Santa Fe– funcionó por cuatro décadas una concesionaria de automóviles, y según la normativa, se podían construir casi 3.000 m².

“El terreno produce un vacío en la manzana que se debía llenar con criterio urbanístico –explica el arquitecto Ignacio Lopatin, titular del estudio a cargo del proyecto–, y el desafío consistió en encontrar la mejor forma de adaptar un emprendimiento de esas dimensiones a la escala del entorno inmediato”; entorno que incluye a la arbolada avenida Coronel Díaz, con sus edificios de 14 pisos promedio, y el pasaje Anasagasti, caracterizado por sus casas bajas de estilo ecléctico, más una cantidad considerable de árboles añejos en el pulmón de manzana.

Entre las soluciones posibles se barajaron una torre sobre basamento y una tipología combinada de una torre al fondo del predio junto a un edificio sobre una de las medianeras. Pero finalmente se optó por una sola torre

exenta apoyada directamente en el suelo. “Si tuviera que ponderar el motivo principal que nos llevó a esta elección, diría que es la que libera mejor la planta, de modo que desde la calle se ve perfectamente el fondo del lote”, admite Lopatin.

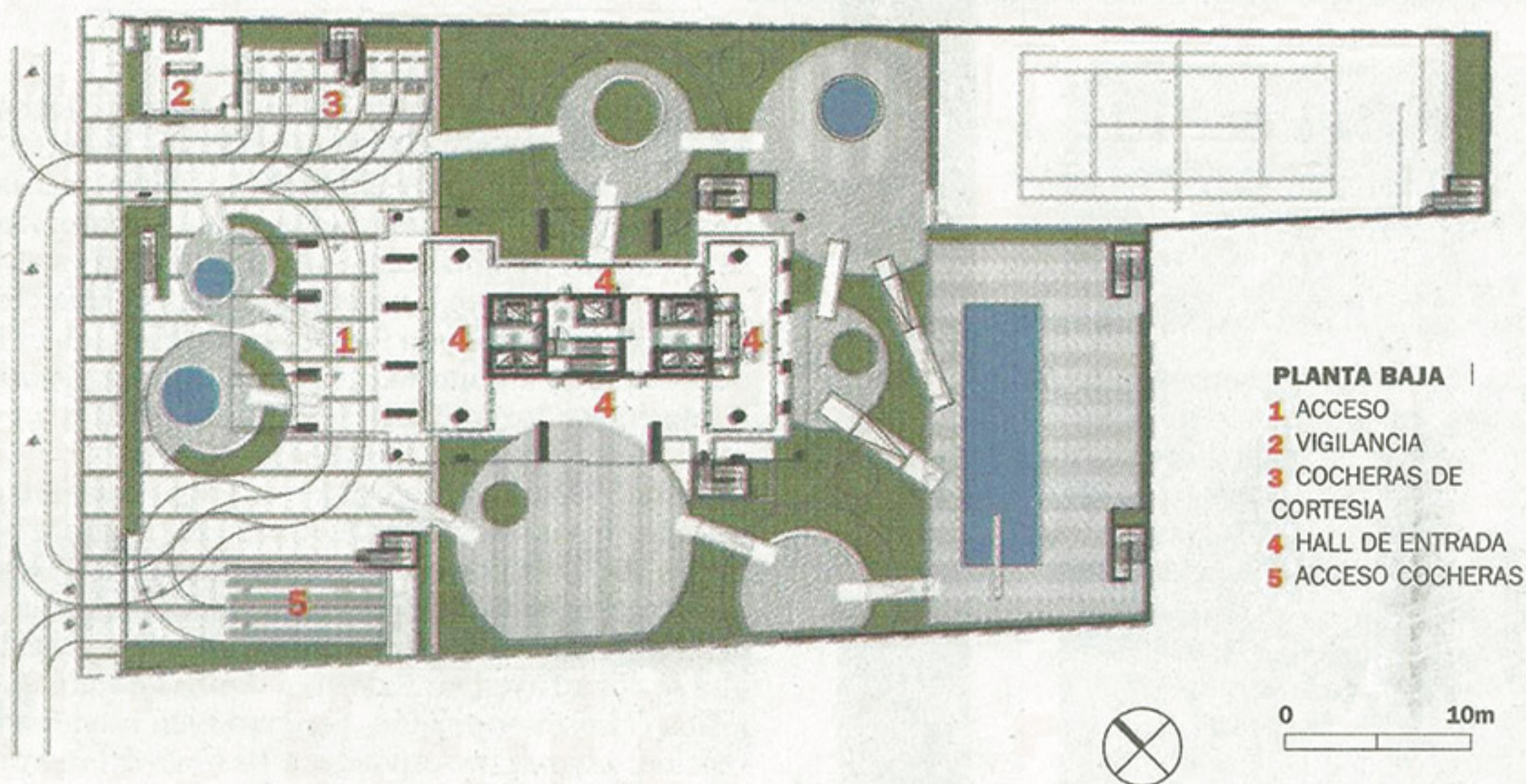
Así, con el objetivo de optimizar su percepción y perspectiva desde la calle Güemes, la torre fue retirada de la línea municipal,

Una semitorre escalonada acerca el conjunto a la escala urbana

habilitando, de paso, una rotonda privada para la entrada de vehículos. Además, se buscó darle un “tratamiento verde” a las medianeras, donde en varios puntos ya existían enredaderas. “Tratamos de que el edificio esté apoyado en un parque, que, aunque no sea de uso público, al menos puede ser aprovechado visualmente por los vecinos”, asegura Lopatin.

Agrega que se trata de una “solución sintética”, porque aún la situación neta del edificio llegando al piso y el valor tipológico de la torre de perímetro libre con abundante luz y buenas visuales.

Diálogos visuales. Aunque la volumetría de la torre está determinada en buena medida por las tangentes municipales, que determinan los retiros en altura, el



PLANTA BAJA
 1 ACCESO
 2 VIGILANCIA
 3 COCHERAS DE CORTESIA
 4 HALL DE ENTRADA
 5 ACCESO COCHERAS



0 10m

ficha técnica

**Torre Promenade,
Güemes 3355**

PROYECTO Lopatin Arquitectos, Arqs. Elisa Cohen y Diego Lopatin
DIRECCION Ing. Luis Fontana
SUP. CUBIERTA 3.000 m²
SUP. TERRENO 50.000 m². Guillermo Di Renzo.
CONSTRUCTORA Sadia S.A.
ASESORES Cotto-Chévez (cálculo estructural), Gigli & Asoc. (carpinterías), GF (eléct.), Rubén Amsel (ilum.), Jorge Labonia & Asoc. (sanitarias, gas), Grinberg-Feliz (termomec.), IdeA (transporte vertical).

proyecto del estudio Lopatin busca transformar esta condicionante en una ventaja, o mejor dicho, en una decisión arquitectónica. El conjunto está compuesto por dos semitorres ensambladas, bautizadas Parque y Río. La primera está orientada al frente –es decir, sobre la calle Güemes– y se derrama en forma escalonada hacia el suelo acomodándose a las tangentes; la segunda está al contrafrente, y es un prisma regular mucho más elevado y de mayor volumen.

“El primer volumen le brinda al conjunto una escala doméstica, proporcional a la calle y la edificación vecina, en contraste con la torre Río, que tiende a fundirse con el cielo. La perspectiva del peatón es la de un edificio de ocho pisos, no uno de más de 30”, cuenta la arquitecta Elisa Cohen, socia de Lopatin.

La lectura del conjunto busca establecer un diálogo dinámico entre componentes llenos y vacíos. Este diálogo se da entre las dos volumetrías –una recta y otra escalonada–, pero también entre fachadas, ya que en la semitorre Parque predomina el hormigón, mientras que la torre principal, Río, tiende a desmaterializarse debido al uso del muro cortina en sus cuatro esquinas. El vidrio en los bordes, que visto desde el exterior actúa como una piel, visto desde el interior desaparece y proporciona una amplia visual a las unidades ubicadas en cada uno de los ángulos de la torre.

Por otra parte, el escalonamiento del volumen Parque genera una gran

| SIGUE EN PAG. 6



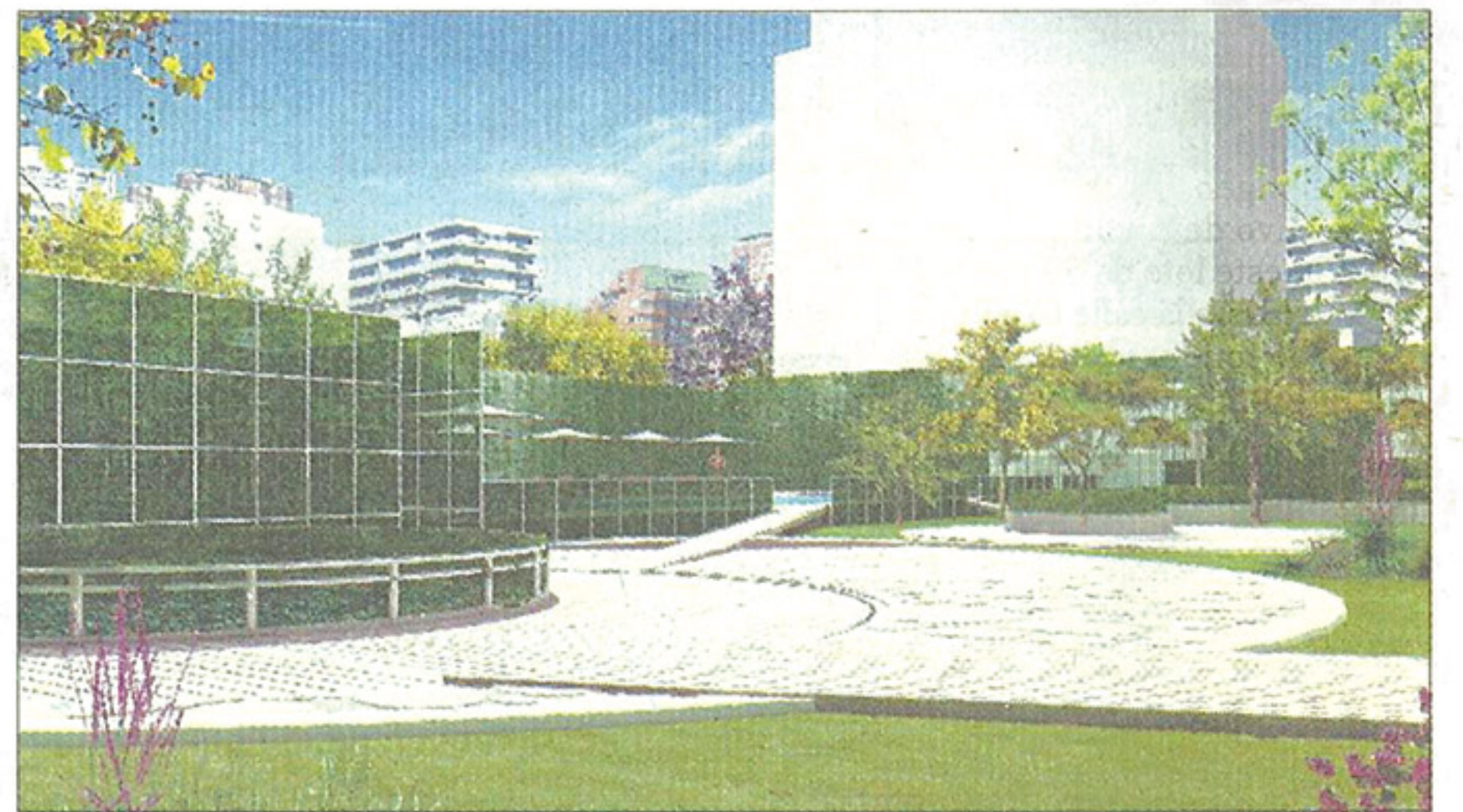
VOLUMEN ETEREO | LA TORRE SE DESMATERIALIZA GRACIAS AL USO DEL MURO CORTINA EN SUS CUATRO ESQUINAS, EN CONTRASTE CON LAS TAPAS DE HORMIGÓN EN LOS DOS FLANCOS.

Juego de contrastes

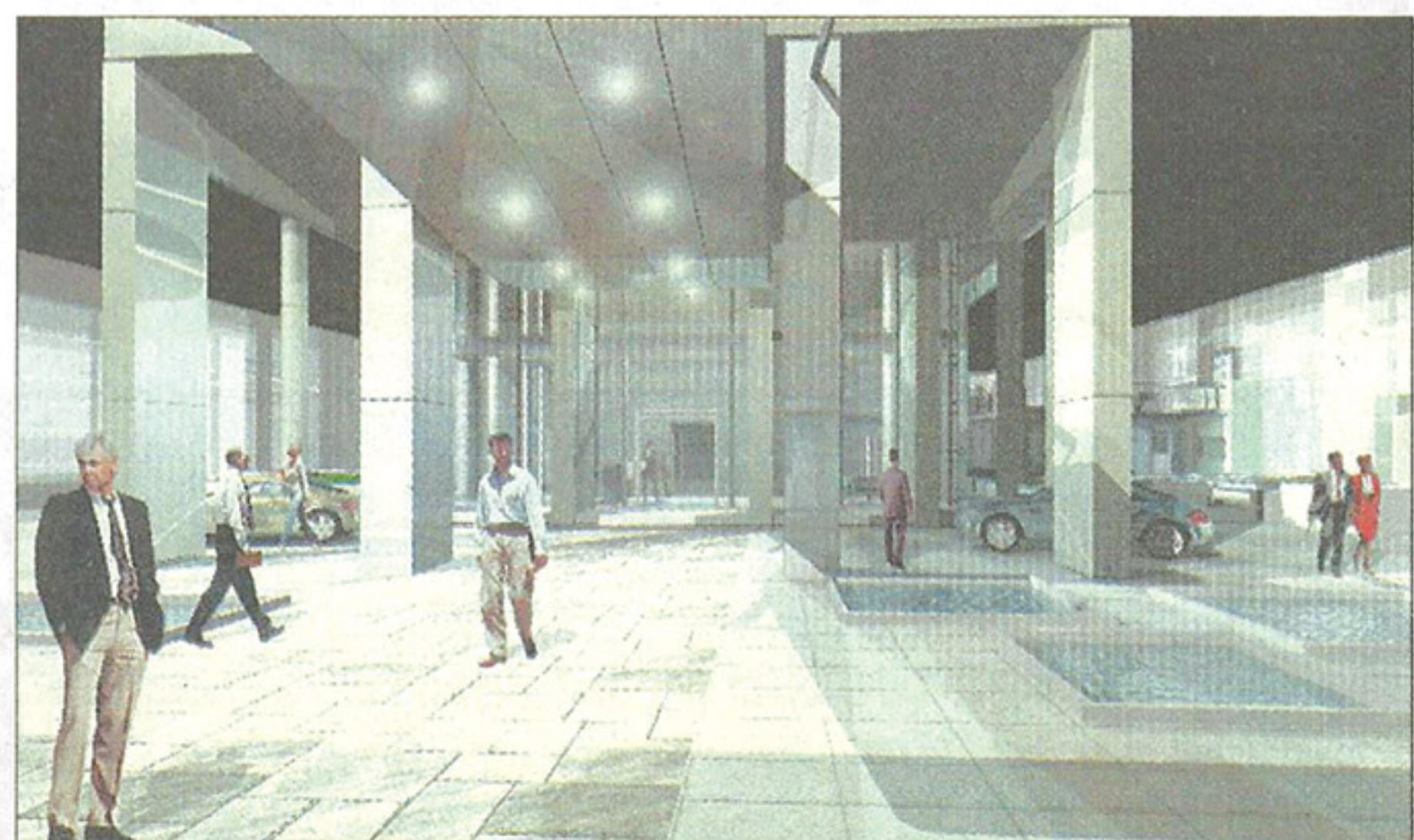
La lectura de la torre propone un diálogo entre el volumen principal, que tiende a fundirse con el cielo, y la semitorre escalonada del frente, que desciende hasta la escala doméstica y peatonal. En todo el conjunto, contrastan las pieles de vidrio y hormigón.



ESCALONAMIENTO | EL VOLUMEN DELANTERO SE DERRAMA SOBRE EL SUELO.



JARDIN EXTERIOR | LA TORRE SE IMPLANTA EN MEDIO DE UN VERDADERA OASIS URBANO EN PLENA CIUDAD.



EXPLANADA CUBIERTA | EL ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR SE DESARROLLA BAJO EL VOLUMEN DEL FRENTE.

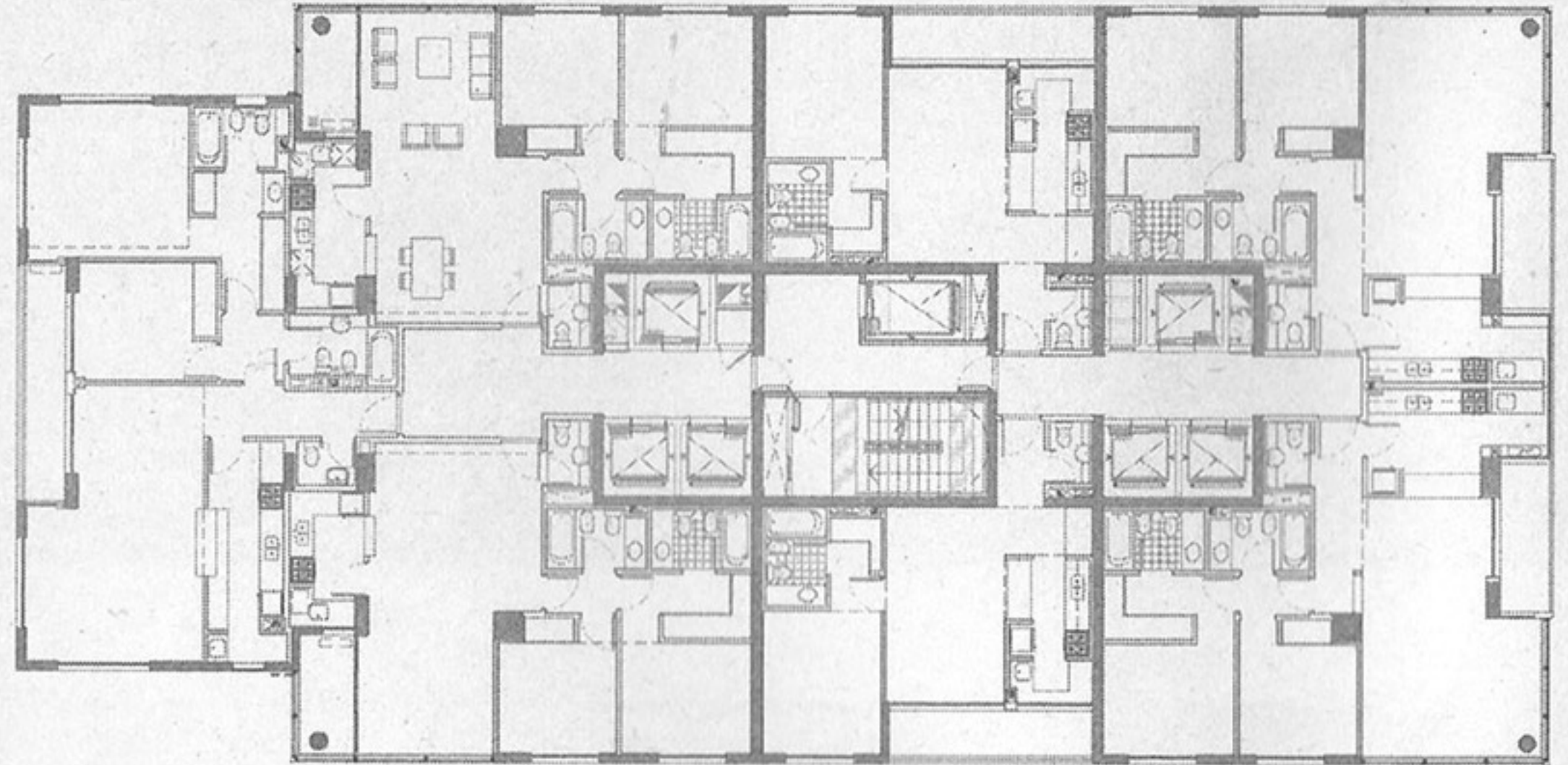


VISUALES PRIVILEGIADAS | POR EL USO DEL MURO CORTINA EN LAS ESQUINAS.

VIENE DE PAG. 4 | variedad de plantas tipo. Entre los pisos 1° y 7, la planta cuenta con siete unidades de uno y dos dormitorios. En el piso 8 se produce un retiro en el frente que reduce la superficie de las unidades del frente, y en el piso 16, otro más que genera grandes terrazas para las unidades del frente. A partir del piso 17 y hasta el 33, la torre se resuelve con 6 unidades por piso, canti-

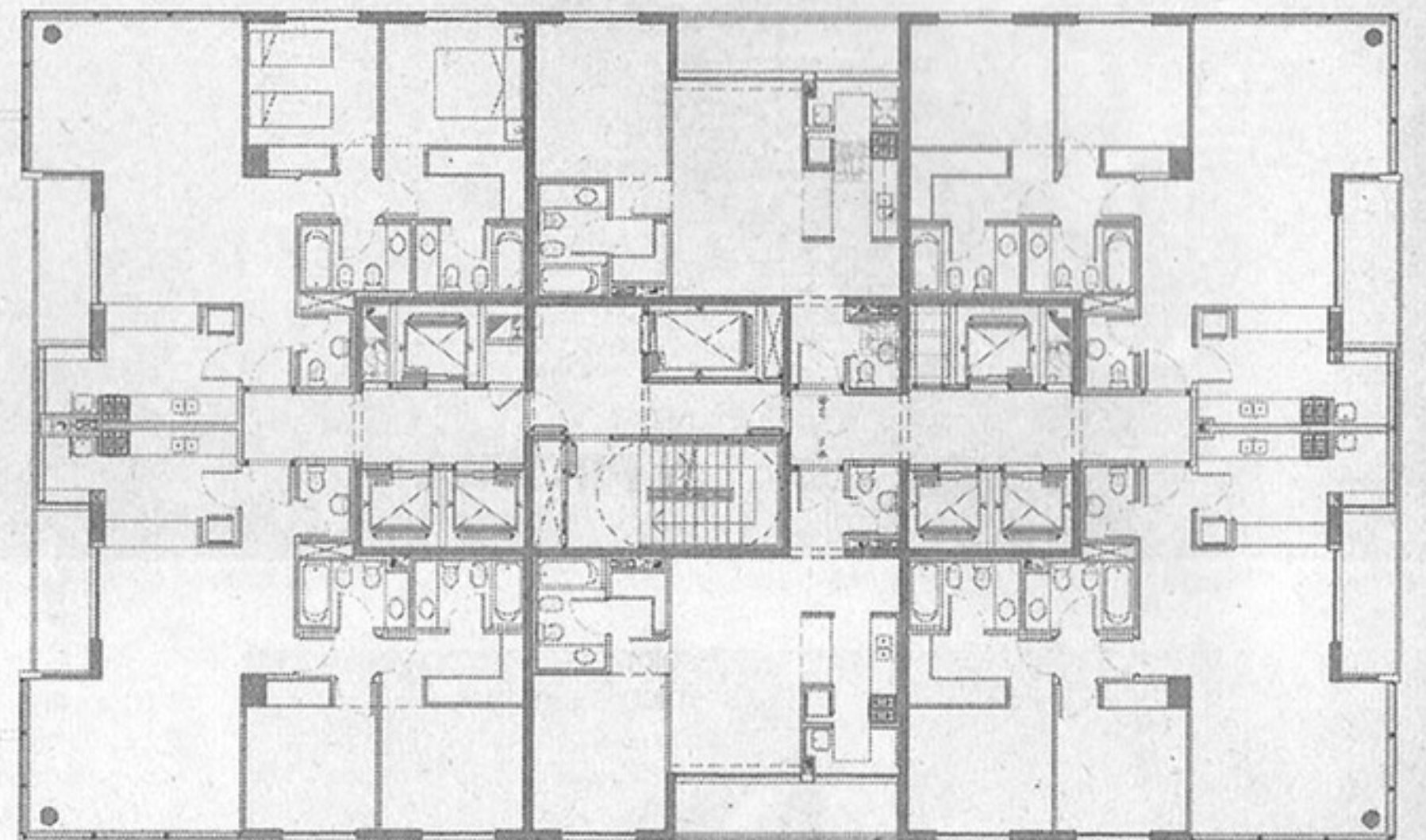
dad que se reduce a dos en el 34 y a una sola en el 35, mientras que la sala de máquinas ocupa el piso 36.

La planta baja, en tanto, es completamente libre, con sus núcleos de servicios rodeados de un hall vidriado, y posibilita una lectura inmediata –incluso desde la calle– de todas las plantas, estructuradas alrededor de los ascensores.



0 5m

PLANTA TIPO 1° AL 7° PISO | SEMITORRE "PARQUE" + TORRE "RIO"



0 5m

PLANTA TIPO 17° AL 33° PISO | LA TORRE "RIO" SE RESUELVE CON SEIS UNIDADES POR PISO.

HDL
DISTRIBUIDORA S.R.L.
 MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION
 Honduras 5455 Cap.- Tel.: 4772-5015 (Rot.)
 E-mail: hugolettieri@hotmail.com
ZONA DISTRIBUCION BARRACAS
 4432-2220 / 0102

DAIKIN

AIRE ACONDICIONADO
www.daikin-argentina.com