

Tipo de documento: Tesis

Carrera de Arquitectura

Re: Torre Pirelli. Un enclave urbano entre la contingencia y la oportunidad

Autoría: Ferrari Frigo, María José; Ferreira, María del Pilar; Rossi, Donatella; Seggio, Priscilla

Año de defensa de la tesis: 2022

¿Cómo citar este trabajo?

Ferrari Frigo, M., Ferreira, M., Rossi, D., Seggio, P. "Torre Madero Post-Comfort". [Tesis de grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella <https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/11949>

El presente documento se encuentra alojado en el Repositorio Digital de la Universidad Torcuato Di Tella bajo una licencia Creative Commons Atribución-No Comercial-Compartir Igual 2.5 Argentina (CC BY-NC-SA 2.5 AR)

Dirección: <https://repositorio.utdt.edu>

RE: Torre Pirelli

Un enclave urbano entre la contingencia y la oportunidad

Carrera de Arquitectura

Nombre de la materia: Tesis Proyectual

Título del curso: RE: Microcentro

Profesor: Sebastian Adamo

Adjunto: Dario Grashinsky, Sabine Kastner, Iñaki Harosteguy.

Título del trabajo: RE: Torre Pirelli

Alumnos: Maria José Ferrari Frigo, Maria del Pilar Ferreira,

Donatella Rossi, Priscilla Seggio

2022

RE: Torre Pirelli

INDICE

| | |
|--|-----|
| Memoria Descriptiva | 03 |
| Re-descripción | 05 |
| Relevamiento fotográfico | 06 |
| Documentación | 15 |
| Estructura | 28 |
| Planos de instalaciones | 42 |
| Planos de parcela | 46 |
| Seminario herramientas bioclimáticas para Buenos Aires | 50 |
| Re-organización | 54 |
| Seminario From mix-use to diff-use | 55 |
| Diálogo con escuela vecina | 62 |
| Diálogo con la zona | 75 |
| Diálogo con el cuerpo de la torre y edificios linderos | 86 |
| Anexo bibliográfico | 97 |
| Créditos de las imágenes | 114 |
| Bibliografía | 116 |

RE: Torre Pirelli

MEMORIA DESCRIPTIVA

RE: Torre Pirelli

01. MEMORIA DESCRIPTIVA

Memoria Descriptiva

Para el desarrollo de la Tesis se trabajó con la Torre Pirelli, proyectada por el arquitecto Mario Bigongiari en 1975, siendo un edificio que destaca por su imponente morfología.

Pirelli en Argentina

La torre se construyó por la llegada de la empresa Pirelli al país a finales del siglo XX, que junto con otras empresas internacionales, buscaban ingresar y construir en el país una sede imponente para desarrollarse y demostrar su poder.

En el proceso de diseño, el arquitecto primero propone un volumen con fachada curva y una estructura de columnas hacia el perímetro, este proyecto fue rechazado con dos críticas, la primera por la similitud con una cárcel y la segunda reclamando que las geometrías curvas no eran apropiadas para un símbolo empresarial. Es ahí cuando el director de Pirelli ordena crear un diseño más *“masculino, duro y filoso”* probablemente con influencias de la ya existente Torre Pirelli en Milán por Gio Ponti.

Finalmente el diseño se convierte en una torre de líneas definidas que se basan en la geometría pentagonal idéntica del terreno, según descrito en la revista Summa.

Estructura y estratificación en altura

Por otro lado, para diferenciar esta torre del resto y volverla un icono, también se propone utilizar un sistema estructural de gran audacia, construyendo la torre como un emblema de las estructuras heroicas del siglo 20, es un edificio de 92 metros de altura, con 25 niveles totales y sostenida por un apoyo único central, que es un núcleo estructural de forma triangular que atraviesa toda la torre. Su cuerpo de 20 pisos es colgante a través de dos niveles estructurales que con ménsulas que llegan al perímetro, sostiene a través de tensores de hierro recubiertos en hormigón, y vigas perimetrales a 10 losas inferiores cada una. Por otro lado, el bajo de la torre posee un primer nivel ciego que se sostiene por sí mismo y una losa de planta baja.

En su morfología final identificamos una estratificación en altura: primero un basamento (subsuelo, pb, primer y segundo piso), un primer piso estructural (piso 12°) que sostiene 10 plantas tipo (pisos 3° a 12°), un segundo piso estructural (piso 23°) que sostiene otras 10 plantas tipo (pisos 13° a 22°), terraza, y helipuerto con estructura independiente.

Relación con el entorno

Para el emplazamiento de su torre insignia, Pirelli adquirió un enclave estratégico, se encuentra ubicada en la esquina donde Maipú se encuentra con Juncal, rodeada de infraestructura pública y construcciones de elevado valor patrimonial: la estación Retiro, la Torre Kavanagh, y la escuela pública con la que linda.

En el sentido de la calle Maipú se identifican distintos tipos de flujos de personas: el fugaz, representado por la Av del Libertador, la estación Retiro y las redes subterráneas; y por otro lado el flujo medio peatonal y el flujo estanco sobre la Plaza San Martín, una de las más grandes e imponentes de la ciudad.

Y en el sentido de la calle Juncal, en frente a la plaza San Martín se encuentra el Kavanagh, un antecedente morfológico de nuestro caso en la evocación de la forma de la proa de un barco y escalonar su morfología, por lo que a partir de esta imagen se podría plantear la idea de la “Plaza y las dos proas”.

El proyecto

Entendemos que esta torre construida en su momento como un icono para demostrar la fuerza corporativa sobre sus competidores, no saca provecho de las cualidades que tiene y que fue adquiriendo con el paso del tiempo gracias a los cambios en la zona. Porque sabemos que su ubicación hoy en día es un área relevante de la ciudad de Buenos Aires. Por un lado porque, por consecuencias de la topografía inclinada de su terreno eleva su planta baja y crea un ingreso desnivelado difícil de acceder. Por otro lado, el programa de la torre a lo largo del tiempo siempre se desarrolló dentro del ámbito de empresas privadas, por lo que su acceso es aún más exclusivo.

También, el desarrollo de la torre con una fachada ciega en el contrafrente la aísla de la ciudad bloqueando sus vistas hacia ese lado, y también, la geometría particular de la planta que la hace difícil de habitar.

Por eso entendemos que hay un potencial en transformar a la torre Pirelli para que se pueda adaptar a la nueva actualidad y la forma que proponemos de hacer esto es mediante el diálogo e intercambio con las inmediaciones.

Conclusión

El proyecto responde al desafío planteado en el taller de tesis con una serie de operaciones concretas, ejecutadas sobre la estructura recibida pero proyectadas hacia un futuro inmediato más abierto. Reconoce sus posibilidades y las reorganiza para llevar el edificio hacia el fragmento urbano. La torre tiene el potencial para evolucionar del monumento arquitectónico anclado en una época, a un dispositivo de mutualismo urbano que refleje un cambio de paradigma en la forma en que se administran las relaciones entre lo público y lo privado. Proponemos una arquitectura con propiedades simbióticas, donde la interacción entre diferentes actores no solo sea posible sino inevitable.

RE: Torre Pirelli**RE-DESCRIPCIÓN**

RE: Torre Pirelli

RE-DESCRIPCIÓN

01_RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO

RE: Torre Pirelli

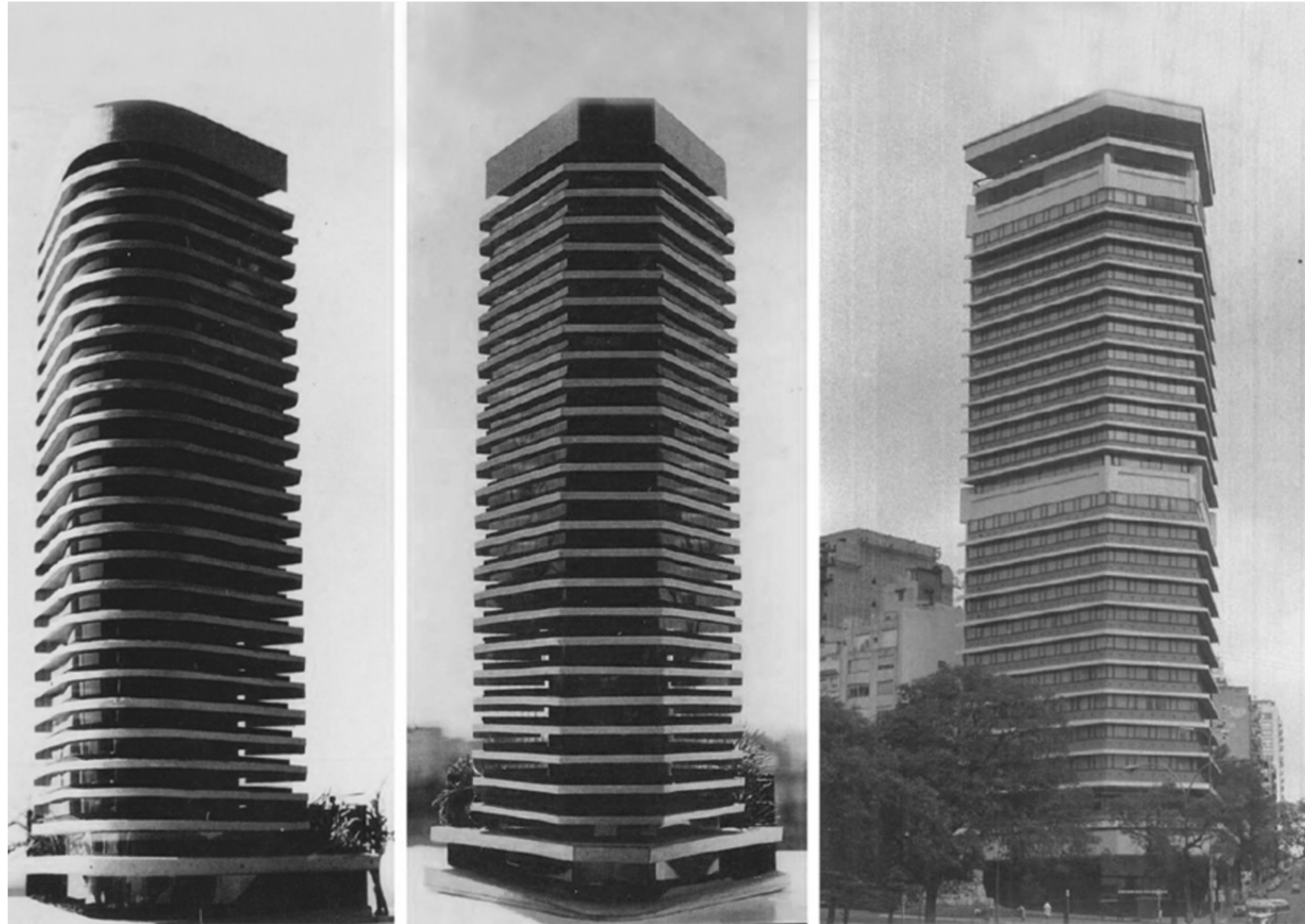
01_RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



Imagen/es: Retiro, Buenos Aires, Argentina. Torre Pirelli recién terminada frente a la estación Mitre en Retiro. Depto Documentos Fotográficos, inventario 314306, 1979.

RE: Torre Pirelli

01_RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



Imagen/es: Maqueta del primer proyecto, maqueta de propuesta final y fotografía de la obra. Azpiazu, Juan Ignacio, Proceso de proyecto de la Torre Pirelli. Fuente: Azpiazu, Juan Ignacio, Mario Bigongiari y Argentina, 1949-74: un corpus arquitectónico para la Italia Argentina.

RE: Torre Pirelli

01_RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



Imagen: Imagen propia del frente de la Torre Pirelli . Octubre 2022.

RE: Torre Pirelli

01_RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



Imagen: Imagen propia del exterior de la planta baja de la Torre Pirelli . Octubre 2022.

RE: Torre Pirelli

01_RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



Imagen: Imagen propia del frente de la Torre Pirelli . Octubre 2022.

RE: Torre Pirelli

01_RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



Imagen: Imagen propia del remate del frente de la Torre Pirelli . Octubre 2022.

RE: Torre Pirelli

01_RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



Imagen: Imagen propia de la contrafachada de la Torre Pirelli . Octubre 2022.

RE: Torre Pirelli

01_RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



Imagen: Imagen propia de la contrafachada de la Torre Pirelli . Octubre 2022.

RE: Torre Pirelli

RE-DESCRIPCIÓN
02_DOCUMENTACIÓN

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

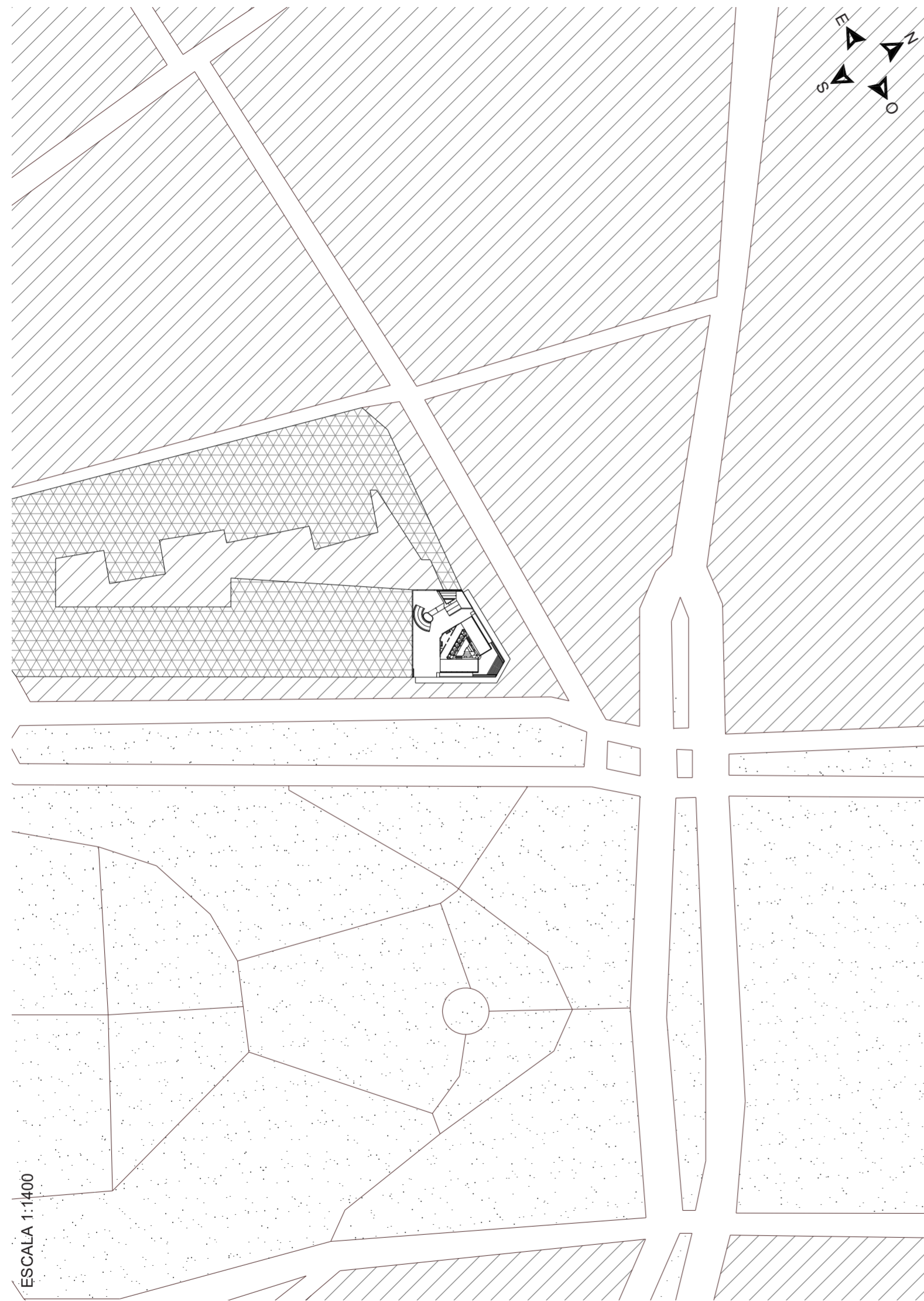


Imagen: Implantación.

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

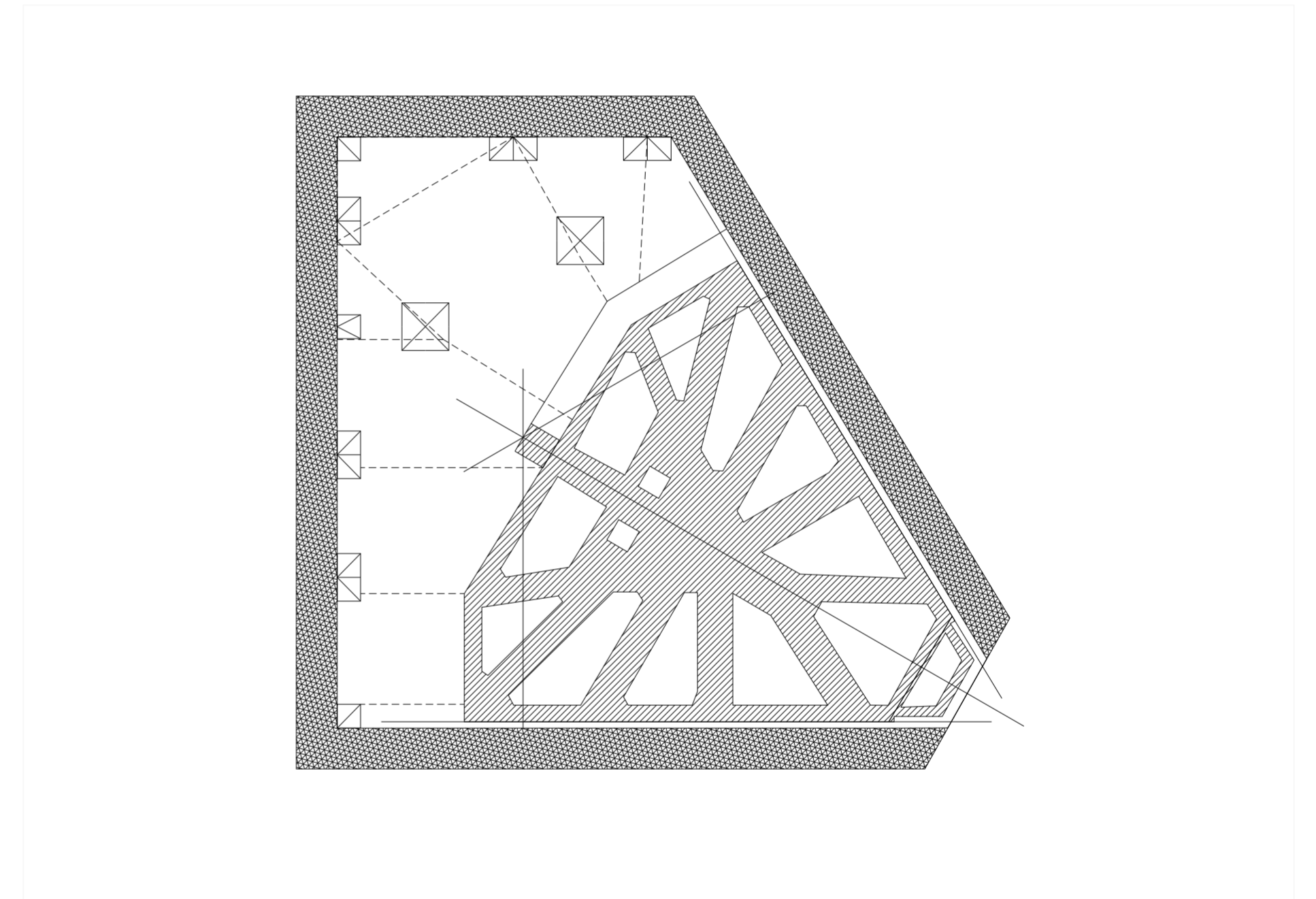


Imagen: Planta fundaciones.

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

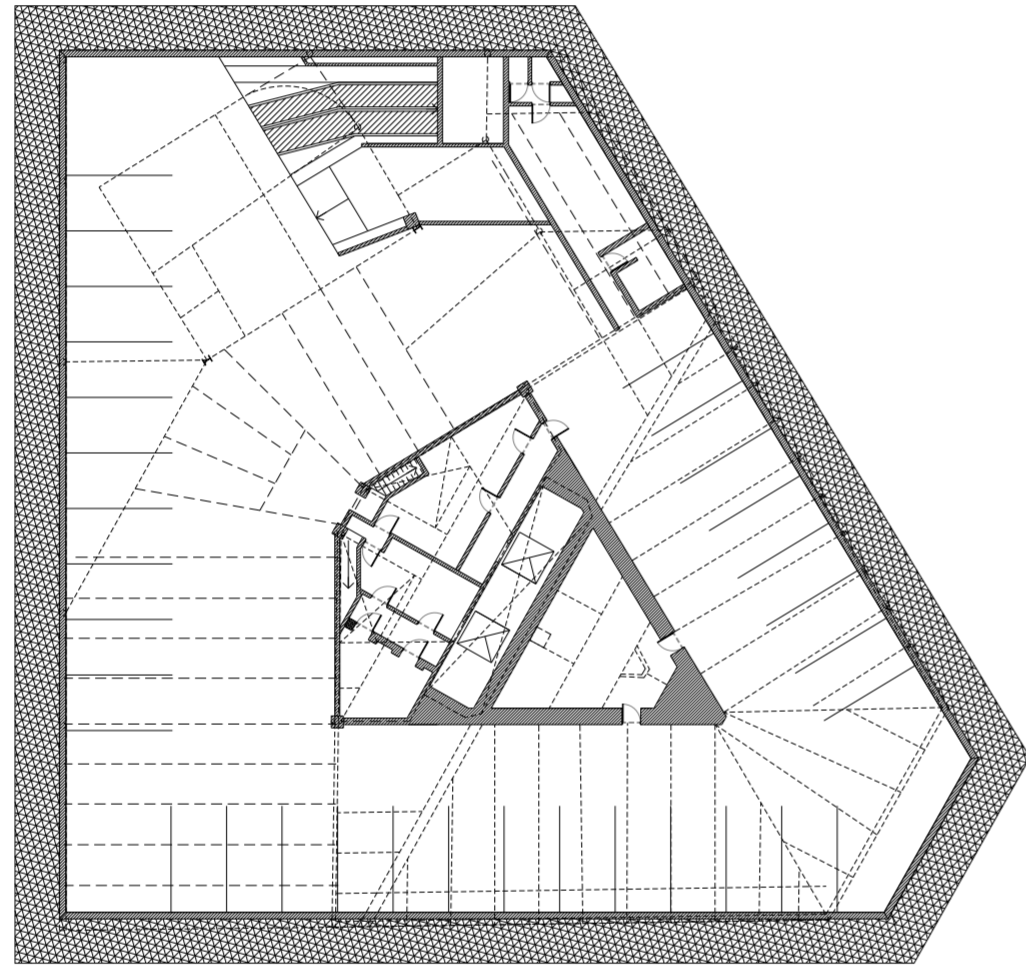


Imagen: Planta subsuelo.

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

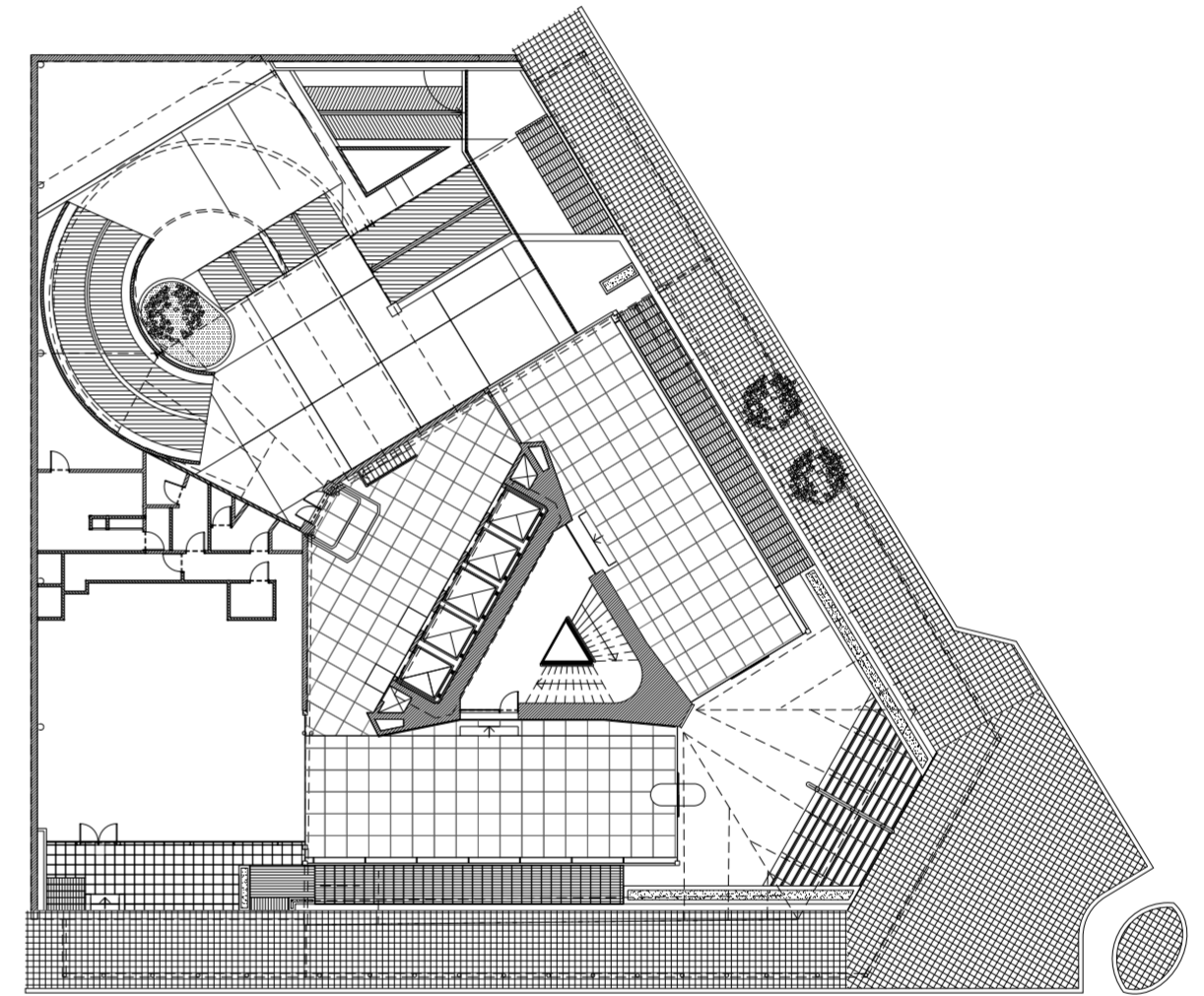


Imagen: Planta baja.

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

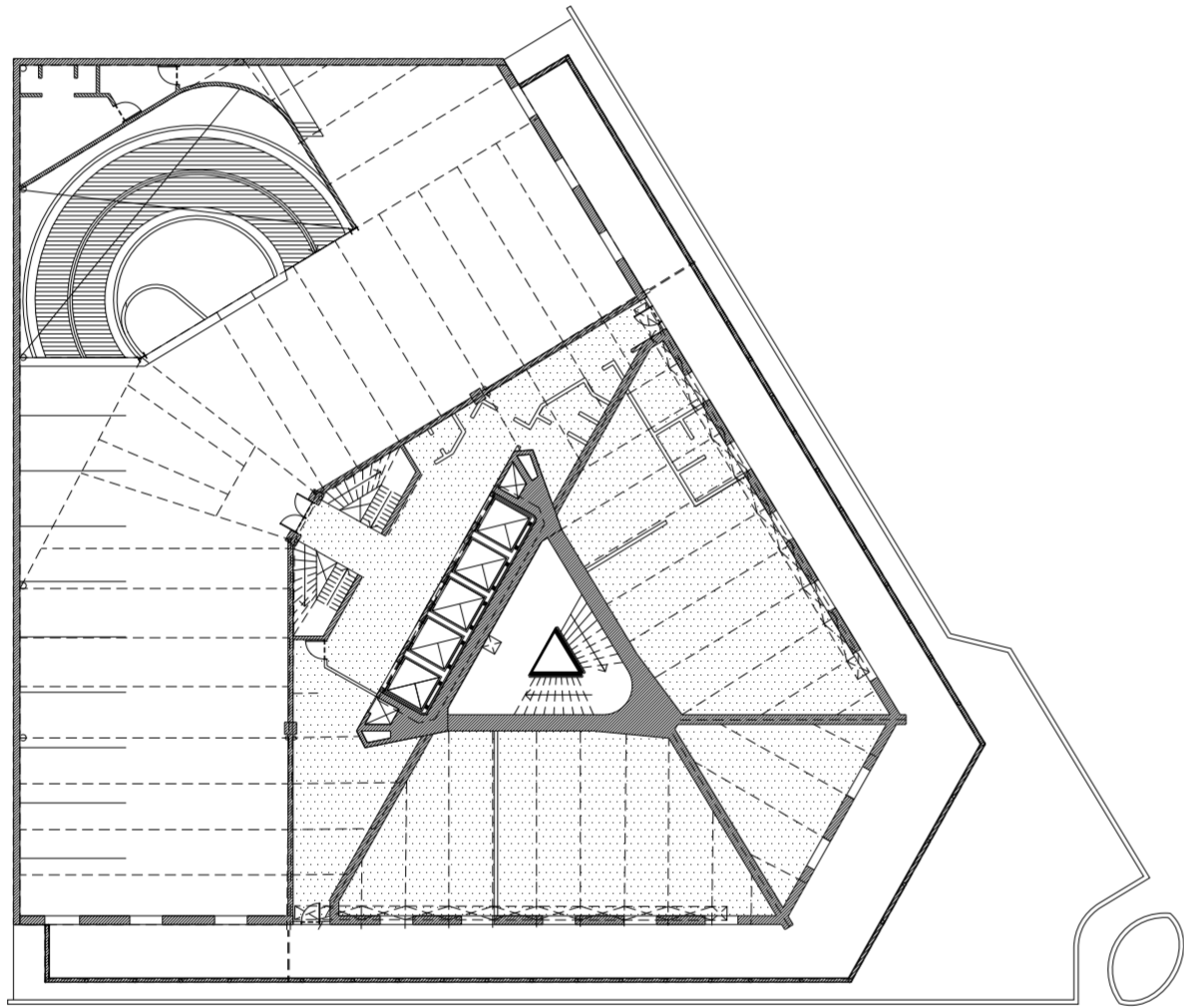


Imagen: Planta cenefa.

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

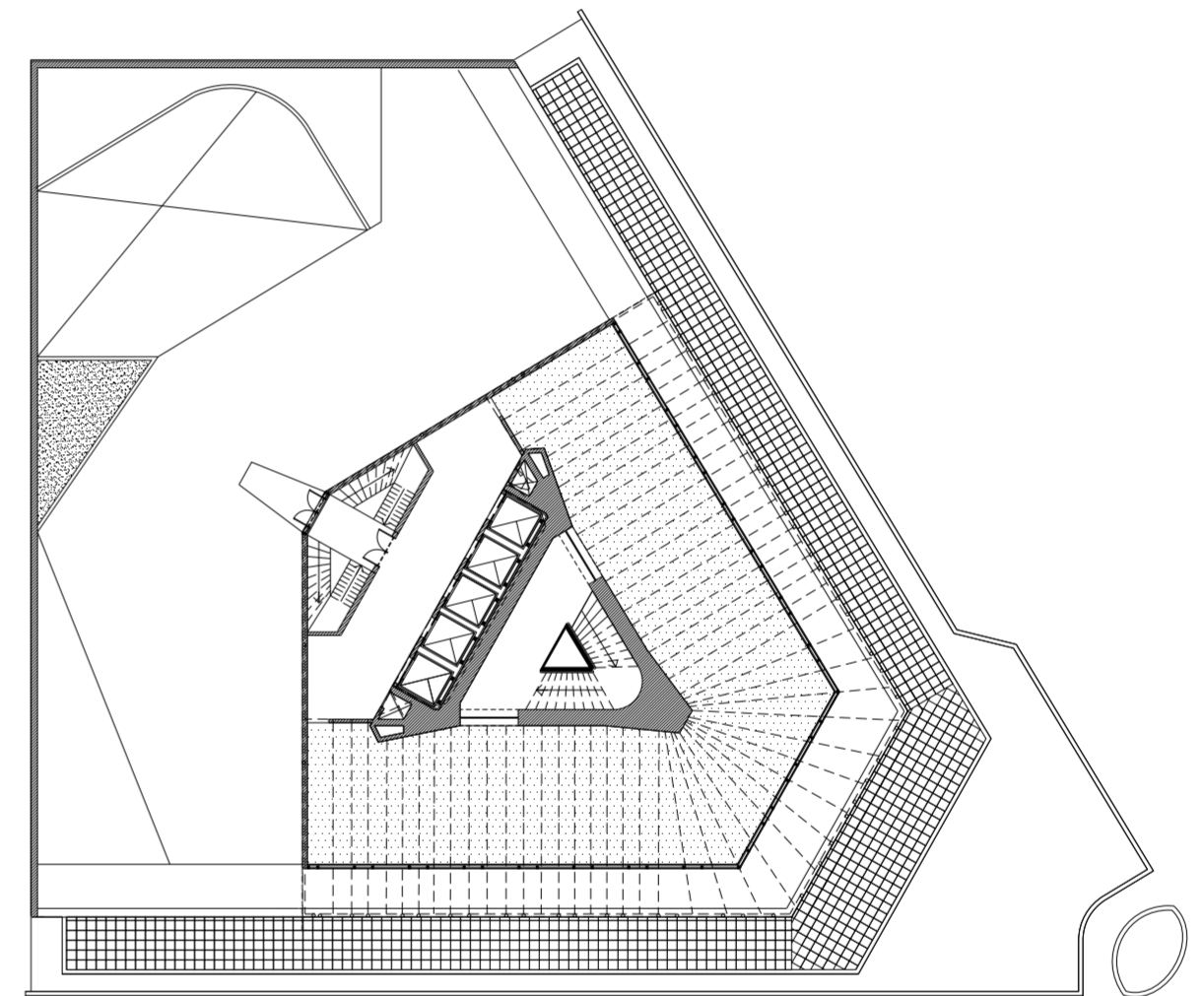


Imagen: Planta relaciones públicas.

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

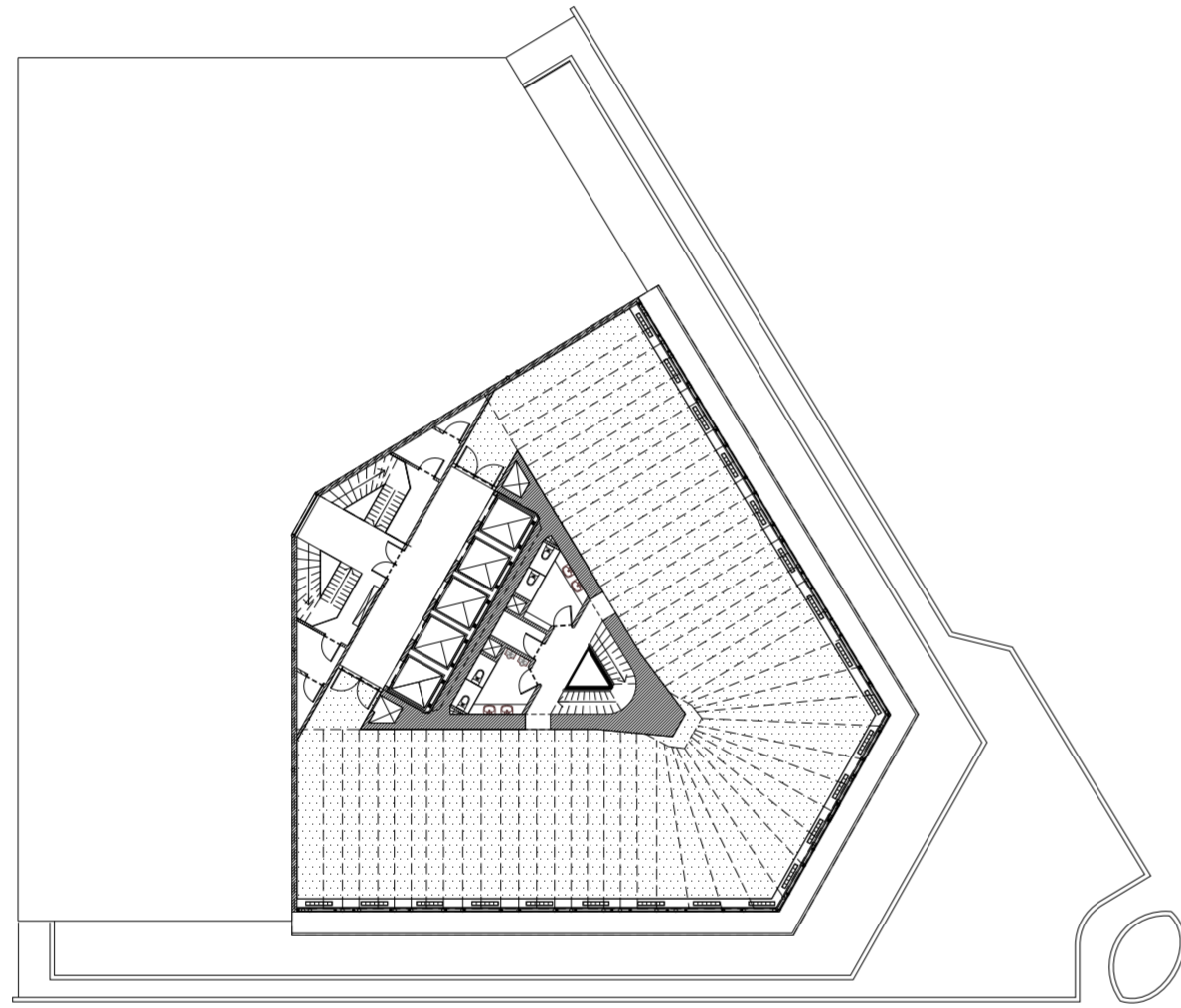


Imagen: Planta tipo.

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

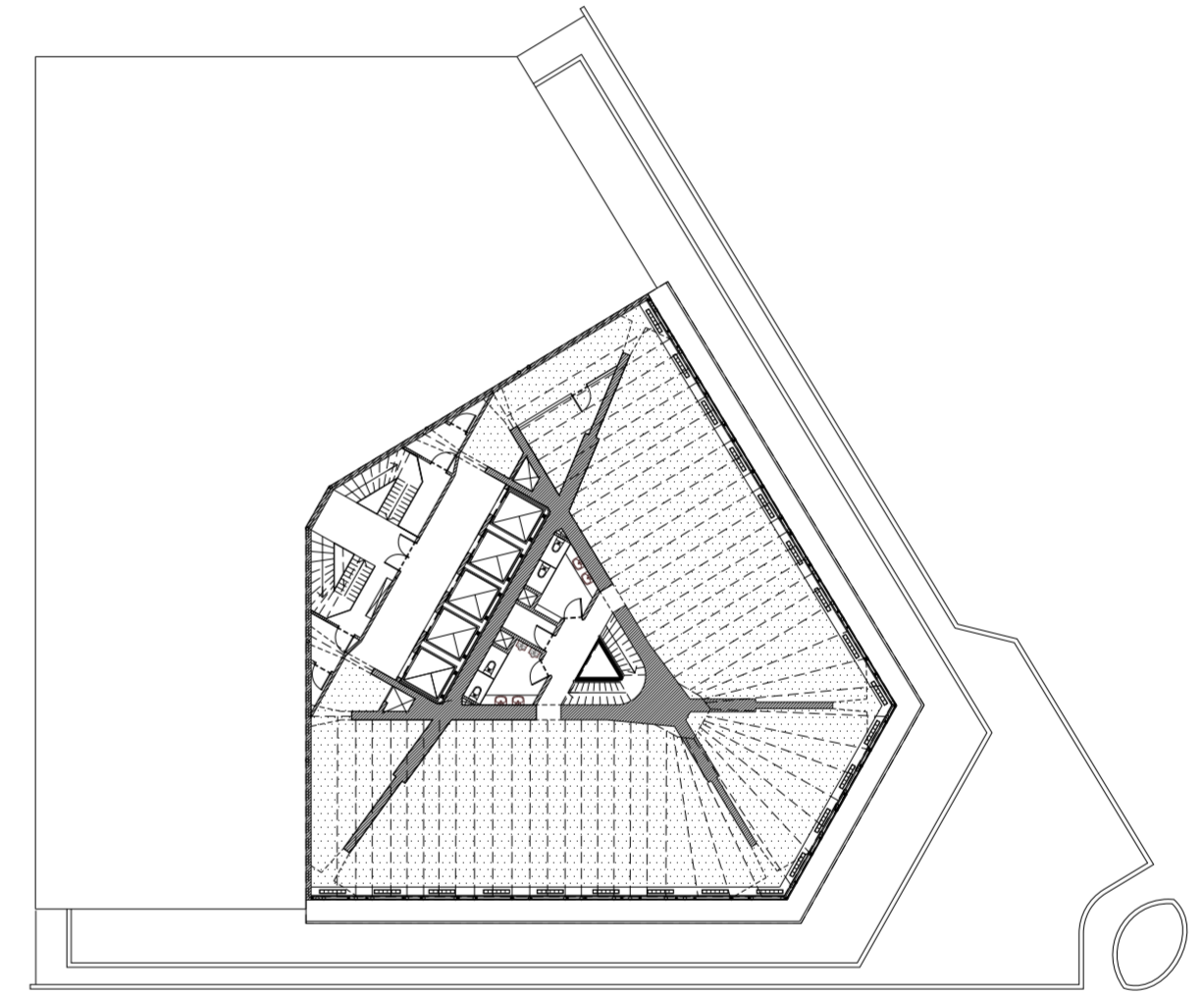


Imagen: Planta estructural nivel 12.

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

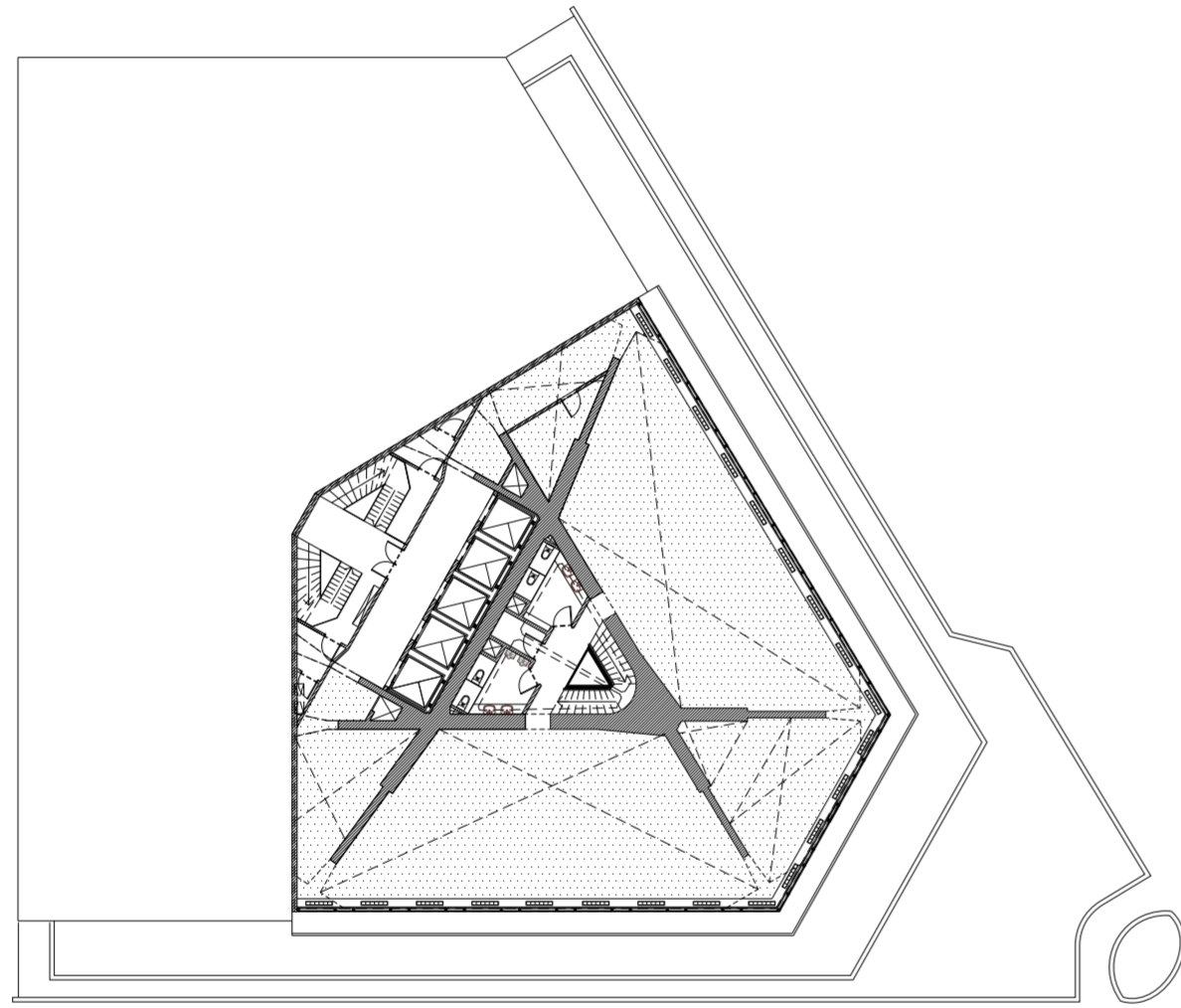


Imagen: Planta estructural nivel 23.

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

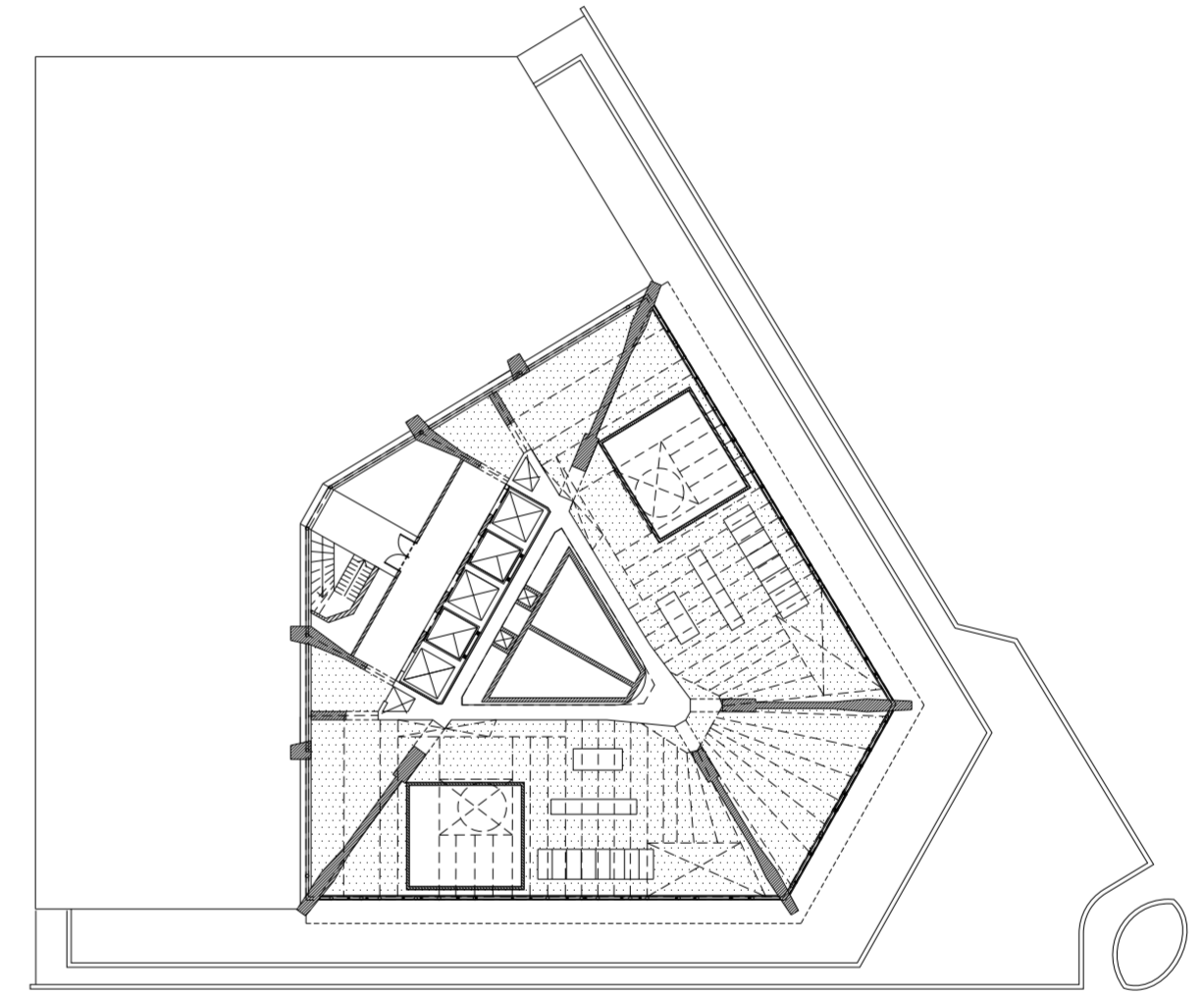


Imagen: Planta piso técnico nivel 24.

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

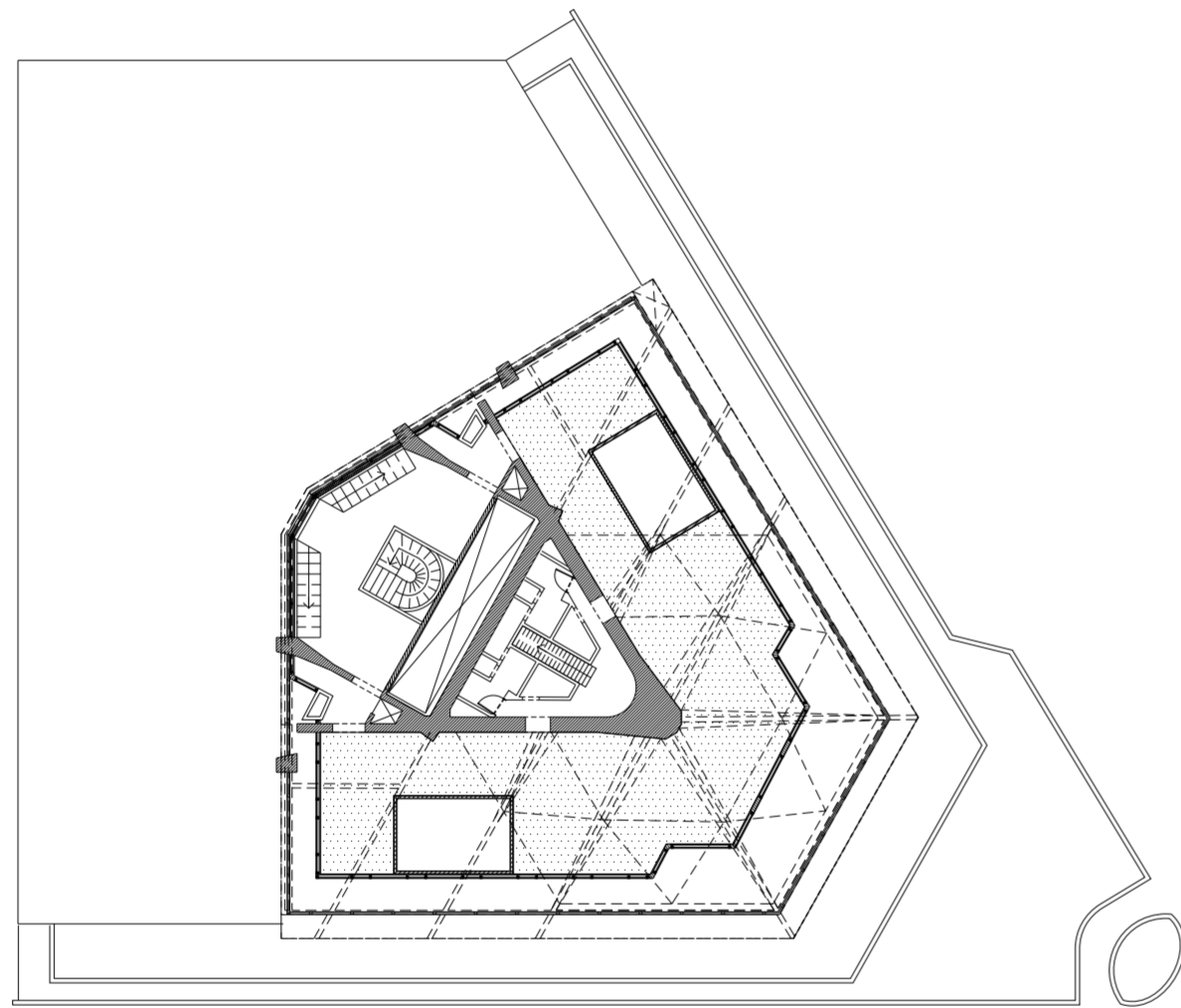


Imagen: Planta terraza panorámica.

RE: Torre Pirelli

02_DOCUMENTACIÓN

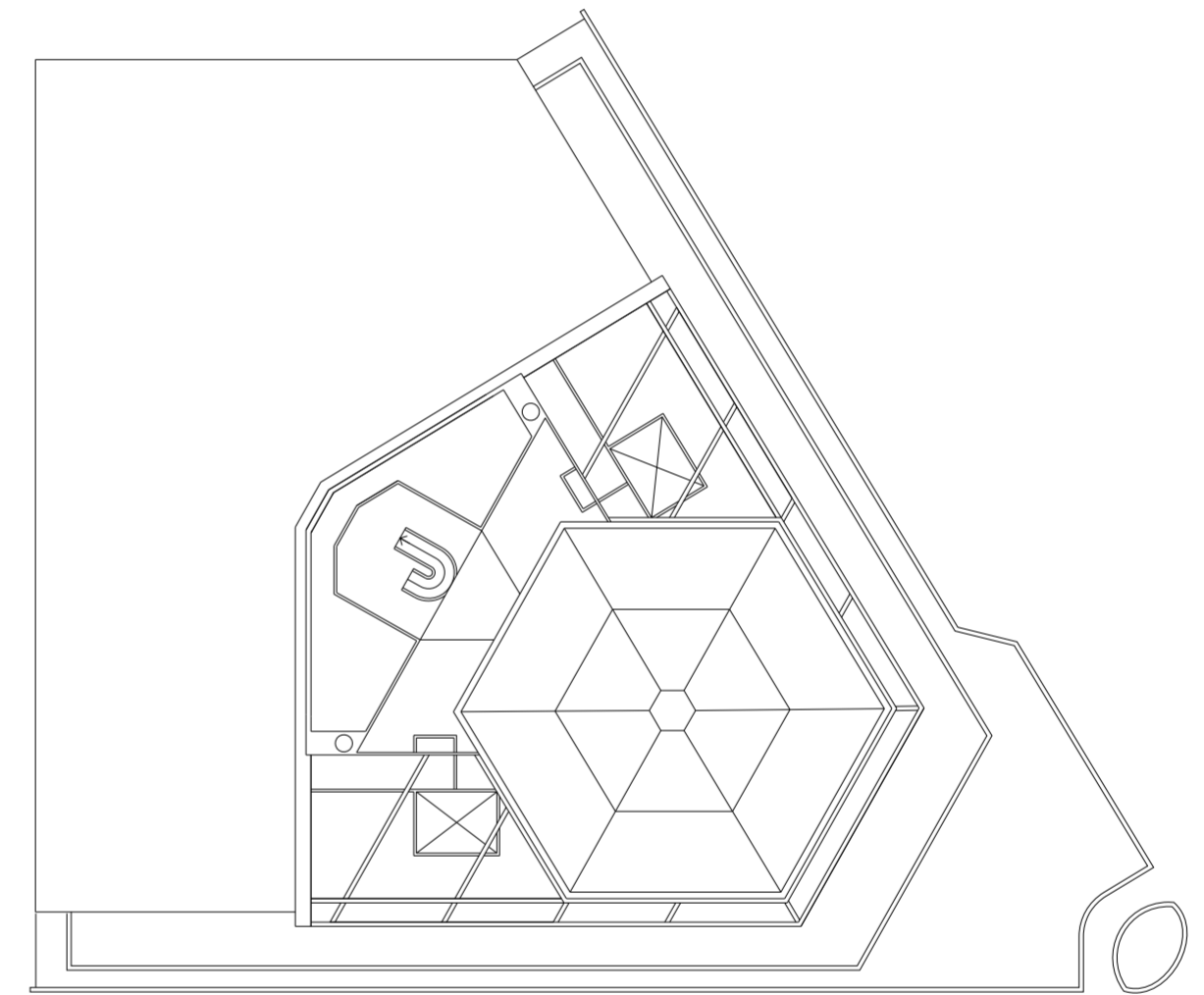


Imagen: Planta helipuerto.

RE: Torre Pirelli

RE-DESCRIPCIÓN
03_ESTRUCTURA

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

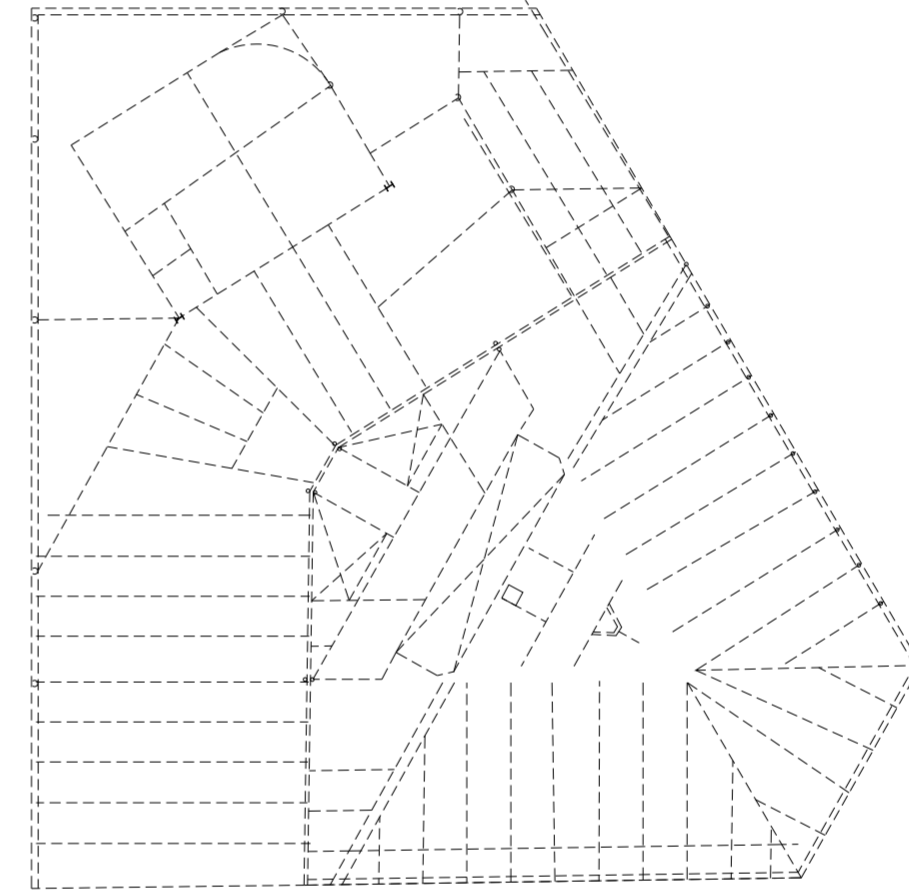


Imagen: Planta estructural sobre subsuelo.

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

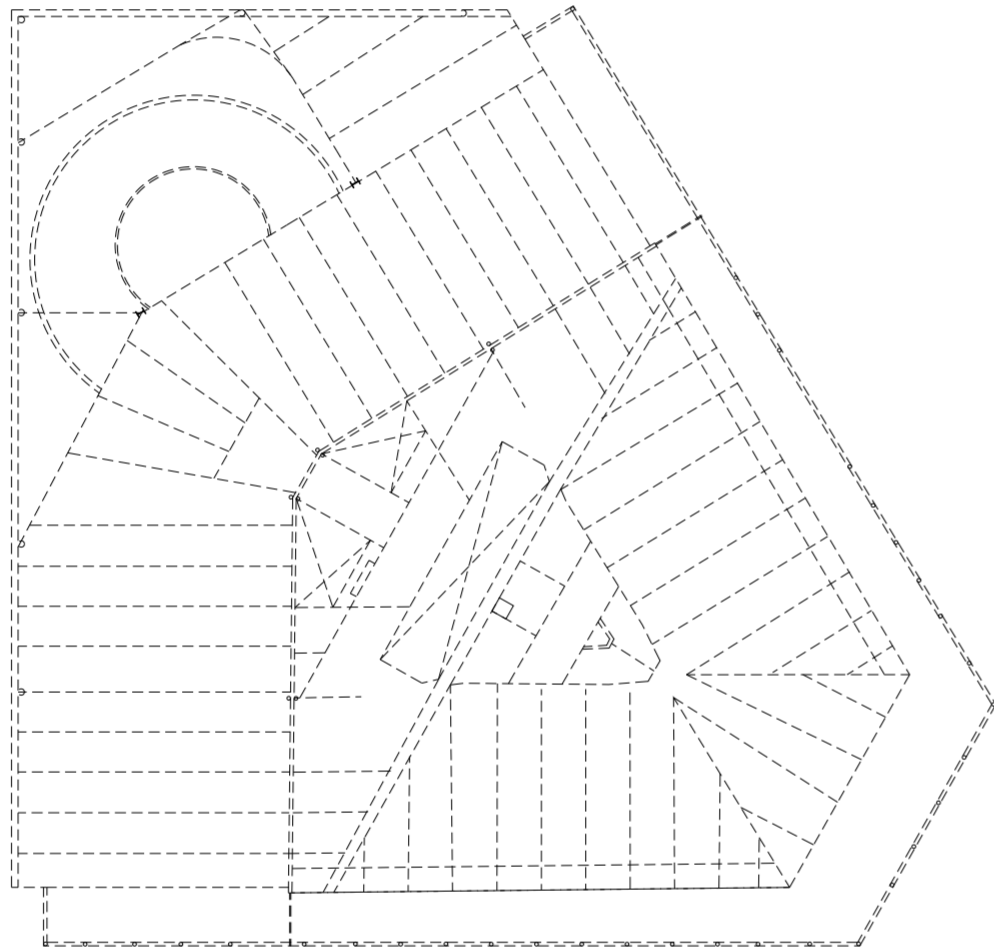


Imagen: Planta estructural sobre planta baja.

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

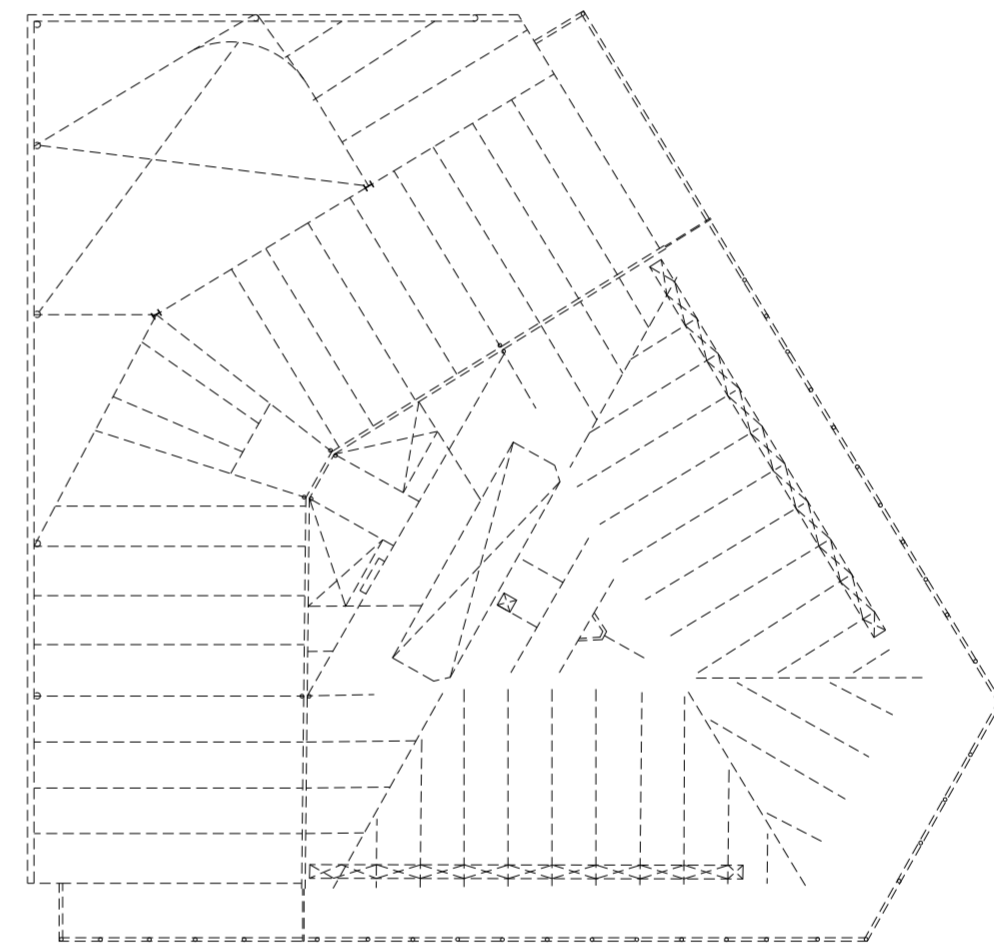


Imagen: Planta estructural sobre cenefa.

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

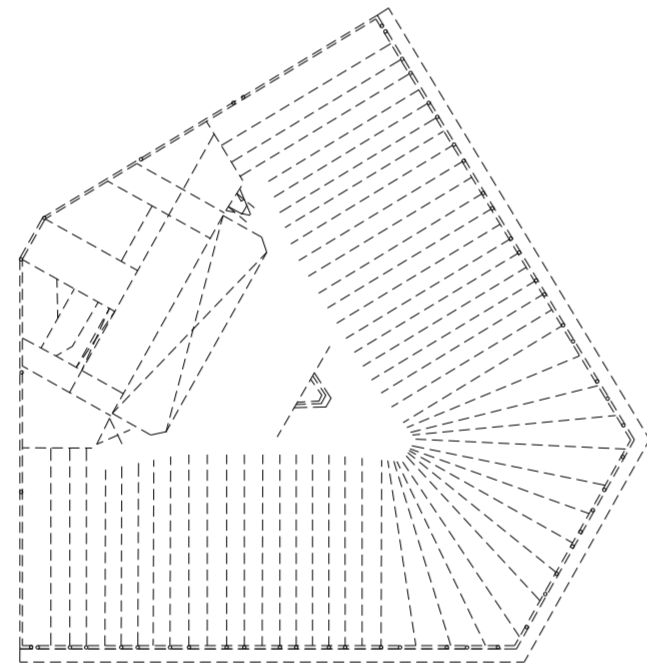


Imagen: Planta estructural sobre relaciones públicas.

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

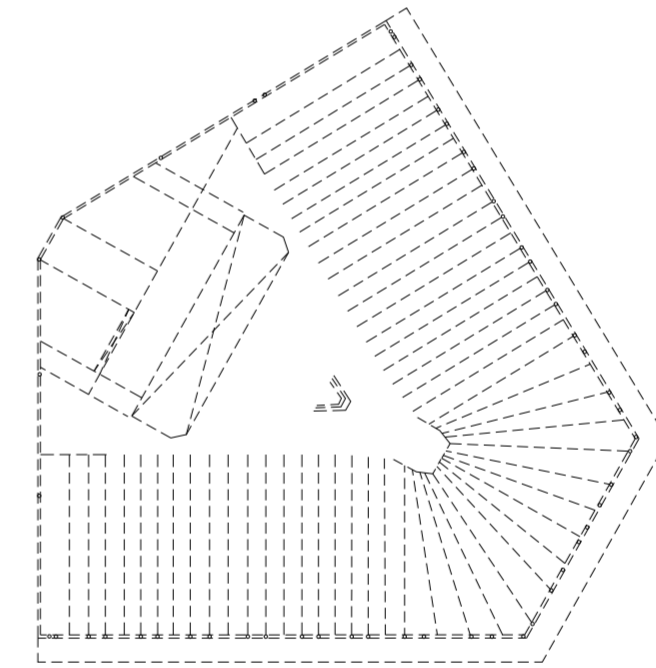


Imagen: Planta estructural sobre planta tipo.

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

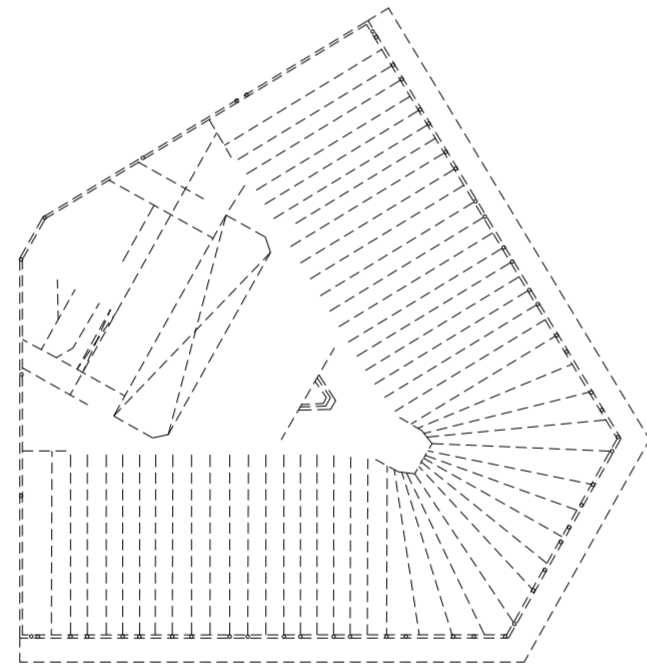


Imagen: Planta estructural sobre nivel 12.

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

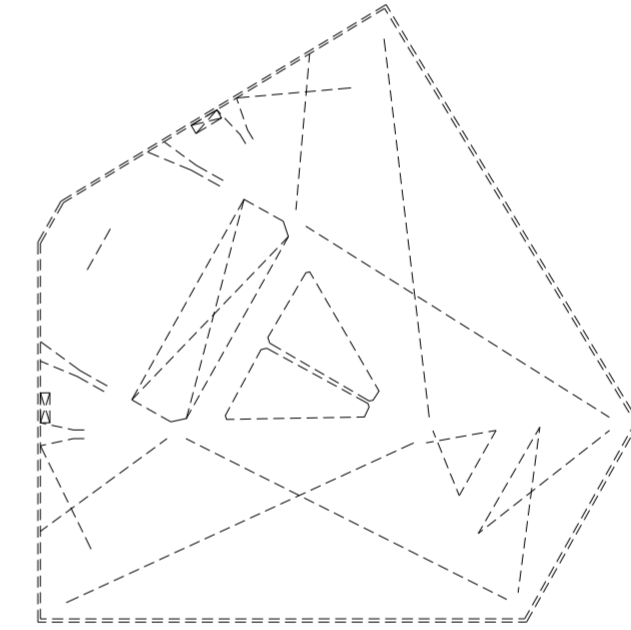


Imagen: Planta estructural sobre nivel 23.

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

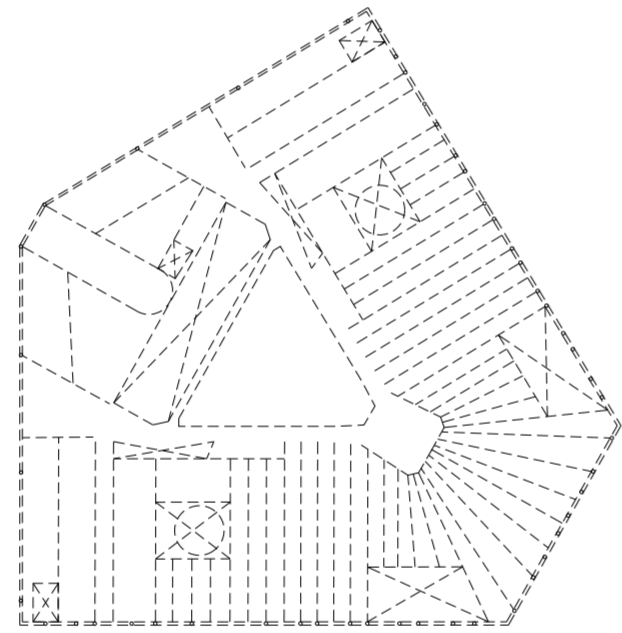


Imagen: Planta estructural sobre nivel 24.

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

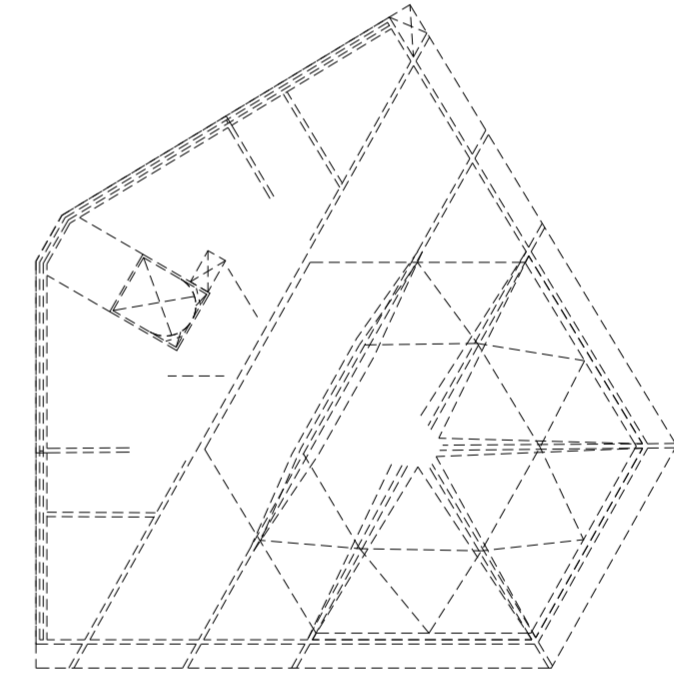


Imagen: Planta estructural sobre terraza panorámica.

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

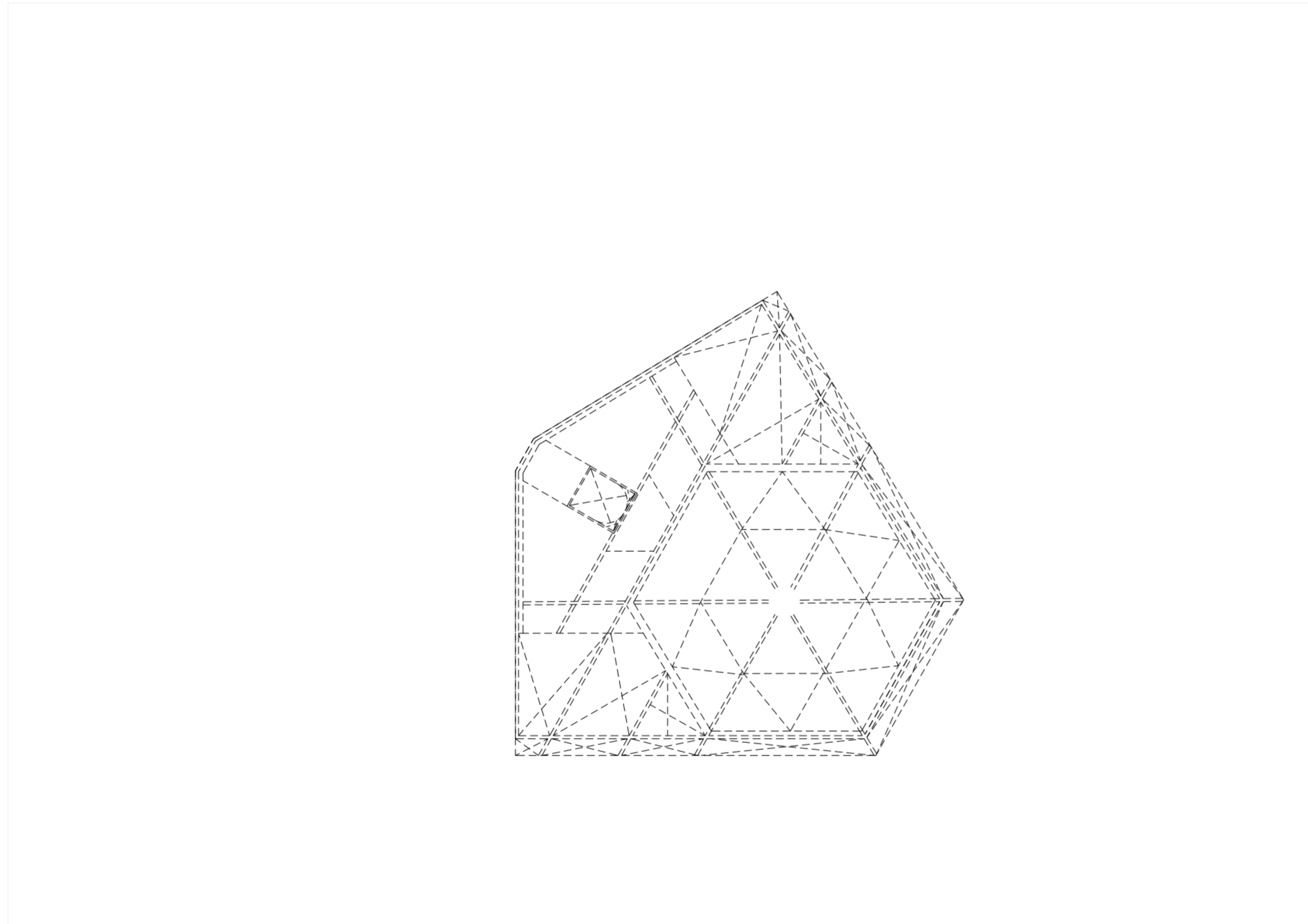
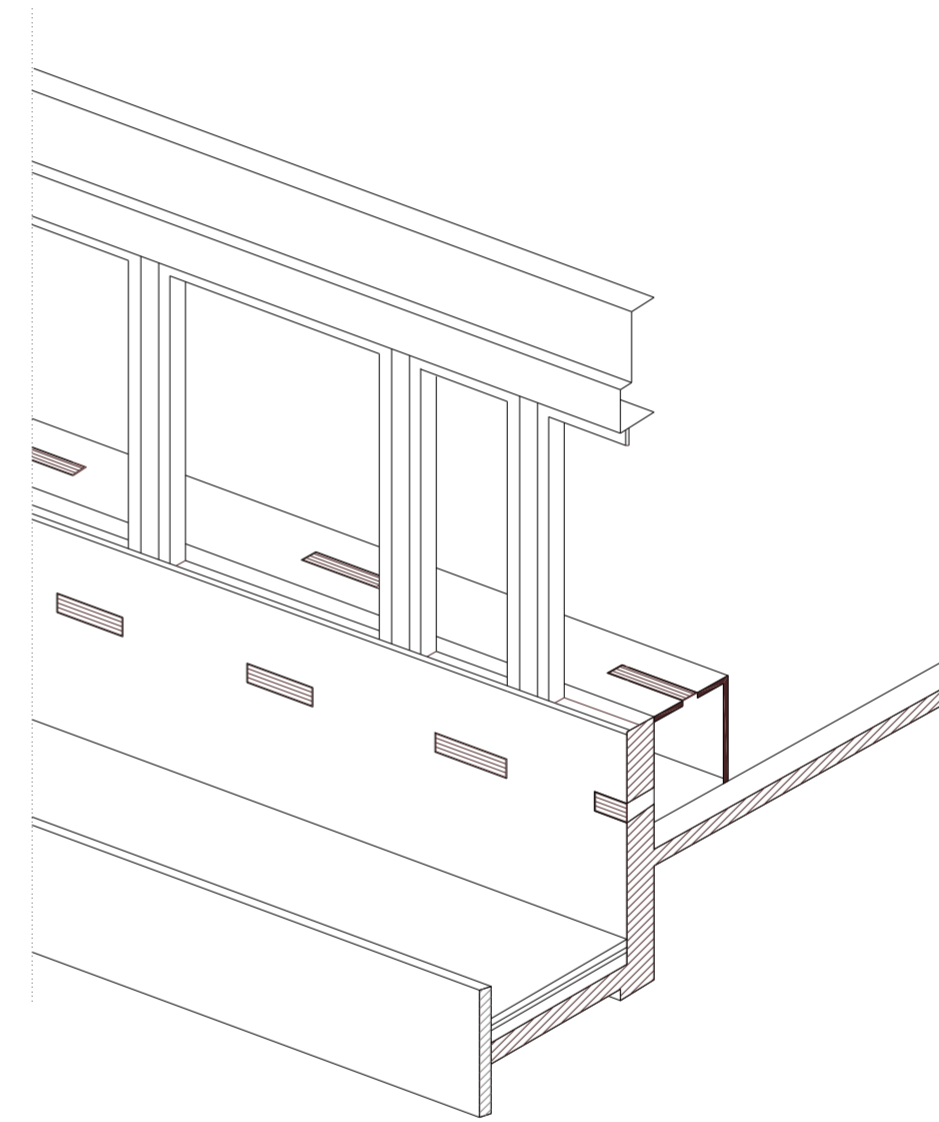


Imagen: Planta estructural sobre azotea.

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

DETALLE CERRAMIENTO



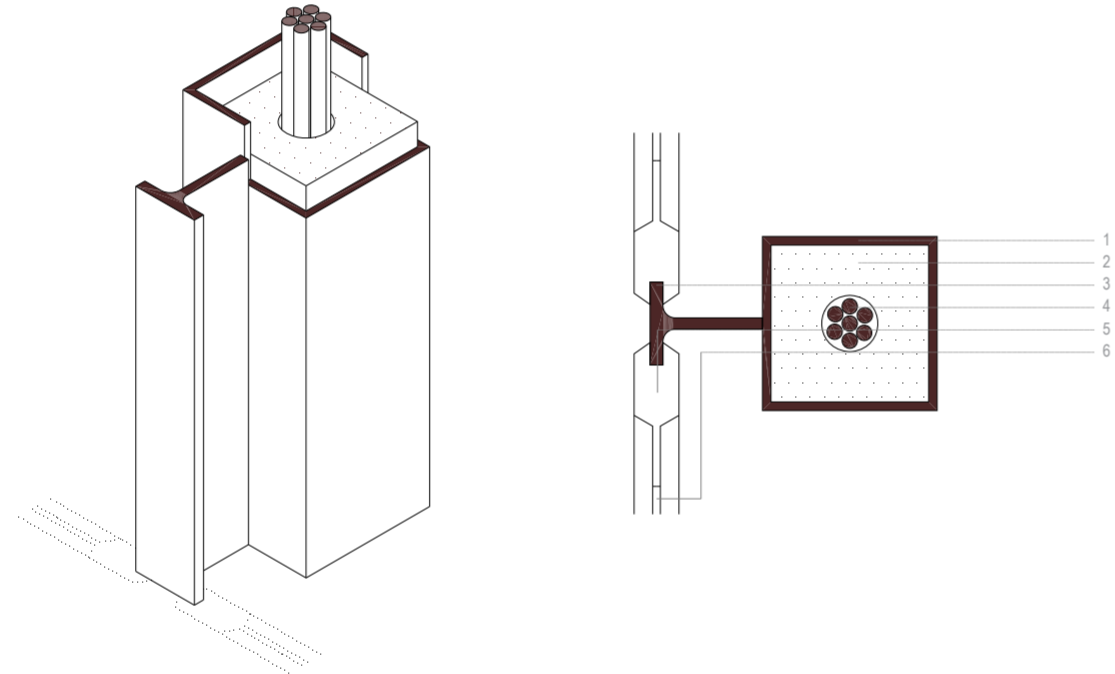
ESCALA 1:30

Imagen: Detalle cerramiento.

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

DETALLE TENSOSES

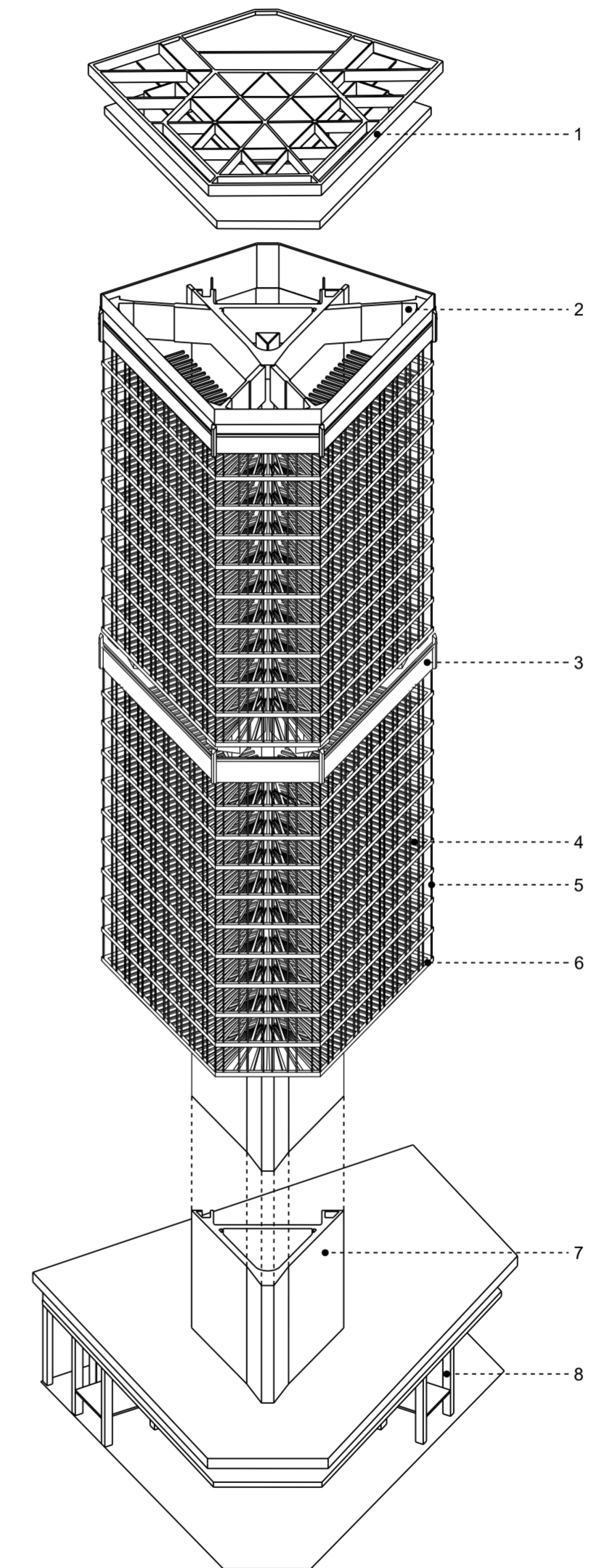


- 1. PERFIL DE ACERO LAMINADO LPN10
- 2. RELLENO DE HORMIGÓN
- 3. PERFL T DE ACERO LAMINADO DE SUJECION A LA CARPINTERIA 50X50X4 8mm
- 4. TENSOR DE ALMA DE ACERO 3CM
- 5. MARCOS DE PVC
- 6. VORNO SIMPLE LAMINADO 3-3

ESCALA 1:5

RE: Torre Pirelli

03_ESTRUCTURA

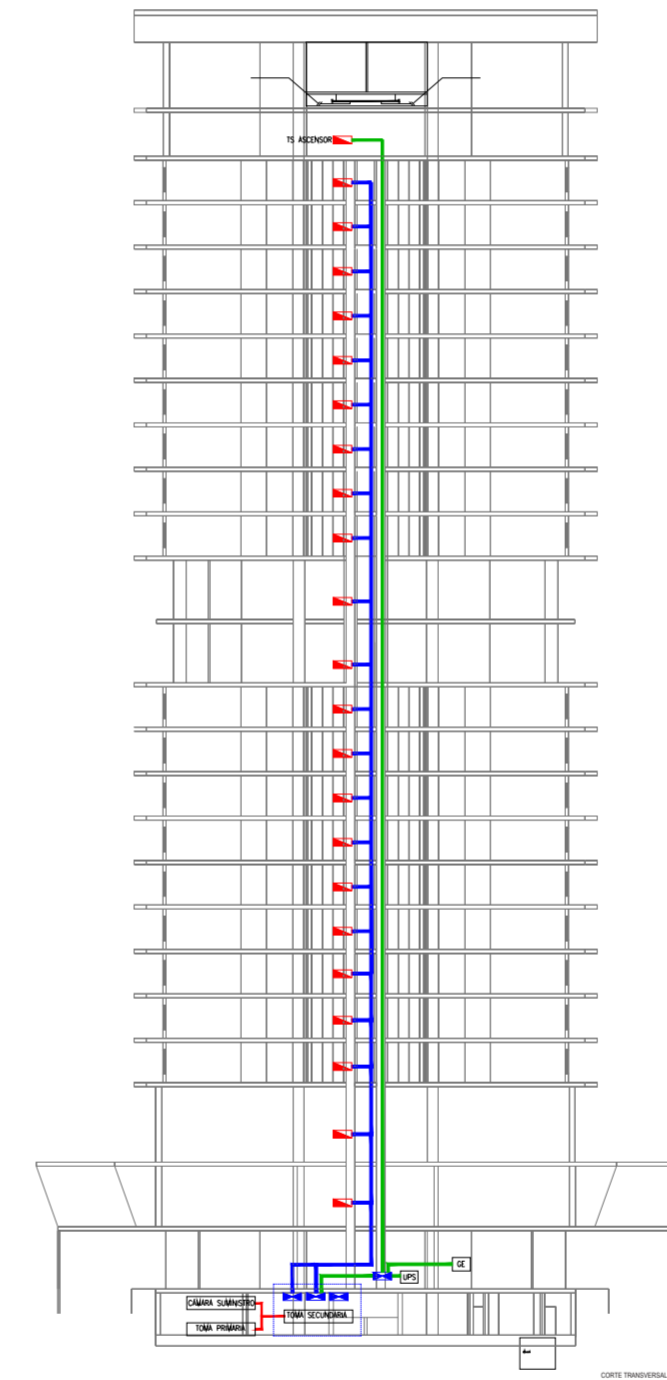


RE: Torre Pirelli

RE-DESCRIPCIÓN
04_PLANOS DE INSTALACIONES

RE: Torre Pirelli

04_PLANOS DE INSTALACIONES



- CIRCUITO1: 10 IUG DERECHA X 150VA = 1500VA
- CIRCUITO2: 1 TUG DERECHA = 2200VA
- CIRCUITO3: 1 TUE DERECHA = 3300VA
- CIRCUITO4: 10 IUG IZQUIERDA X 150VA = 1500VA
- CIRCUITO5: 1 TUG IZQUIERDA = 2200VA
- CIRCUITO6: 1 TUE IZQUIERDA = 3300VA
- CIRCUITO7: 14 IUG CENEFA X 150VA = 2100VA
- CIRCUITO8: 1 TUG CENEFA = 2200VA
- CIRCUITO9: 1 TUE CENEFA = 3300VA
- TOTAL CIRCUITOS = 11,7KVA

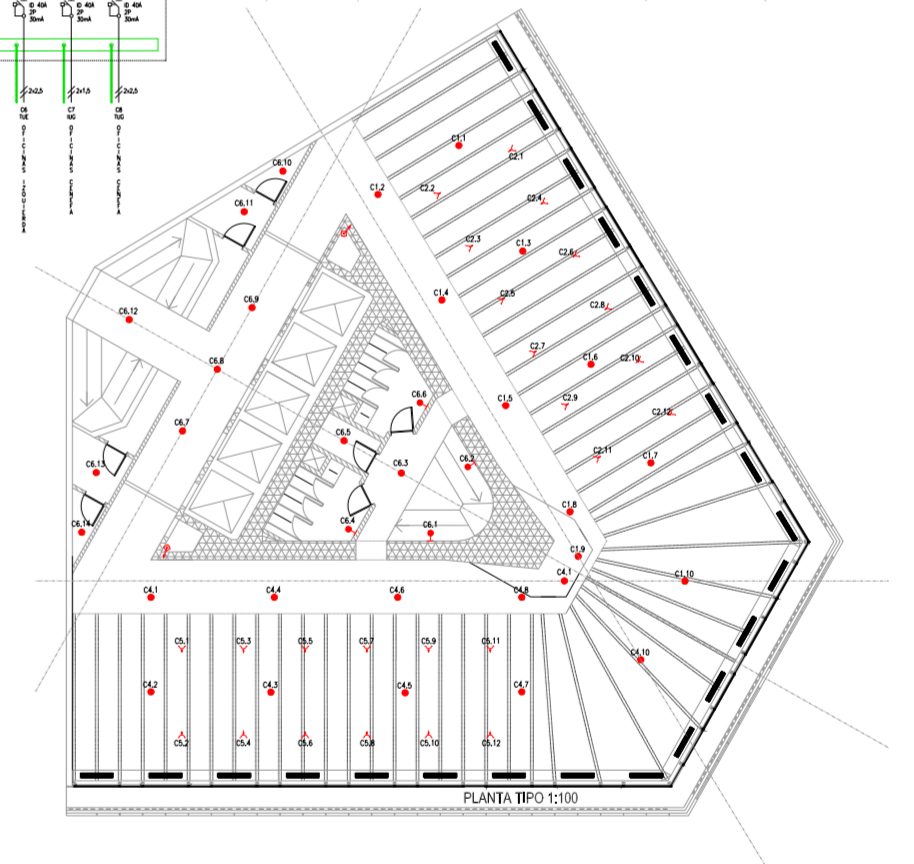
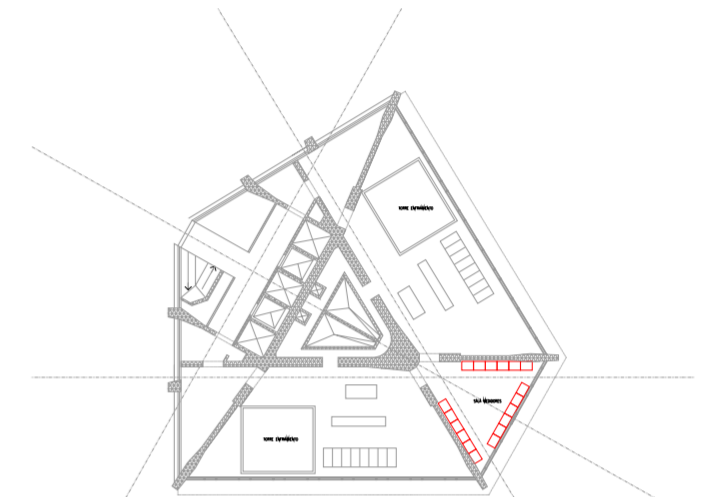
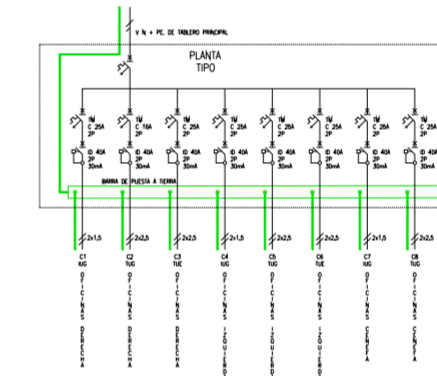


Imagen: Planos instalaciones eléctricas.

RE: Torre Pirelli

04_PLANOS DE INSTALACIONES

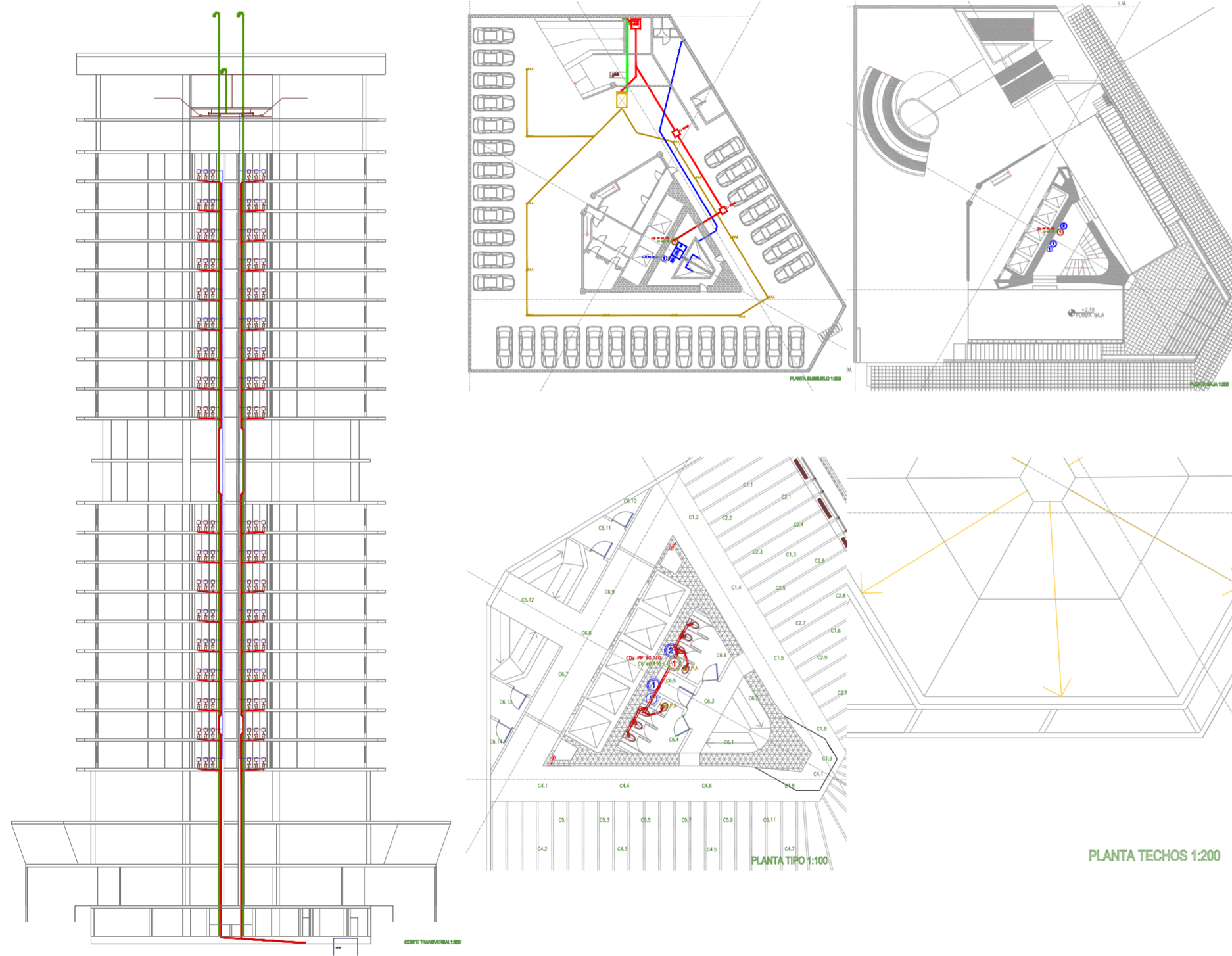


Imagen: Planos instalaciones sanitarias.

RE: Torre Pirelli

04_PLANOS DE INSTALACIONES

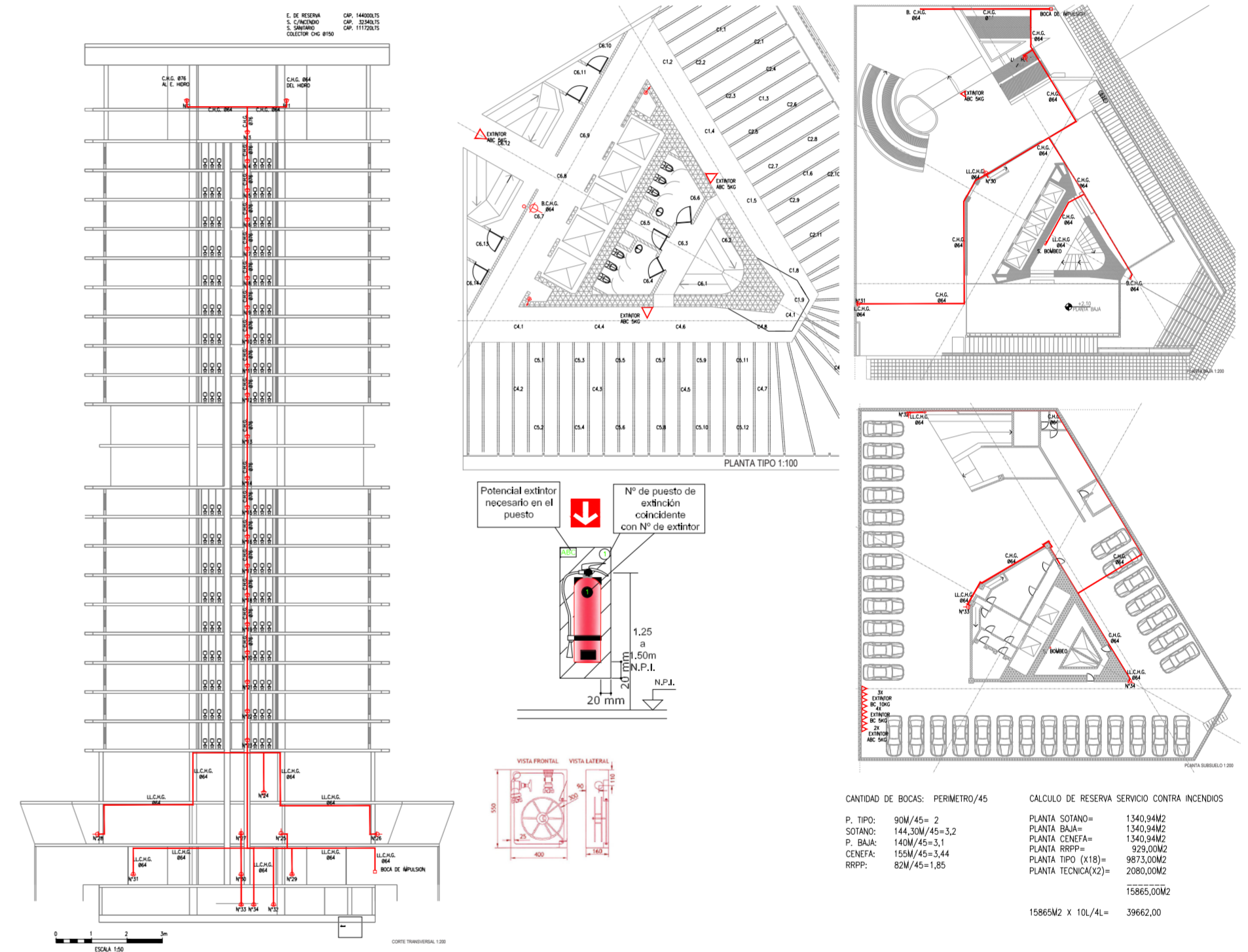


Imagen: Planos instalaciones de incendios.

RE: Torre Pirelli

RE-DESCRIPCIÓN

05_PLANOS DE PARCELA

RE: Torre Pirelli

05_PLANOS DE PARCELA

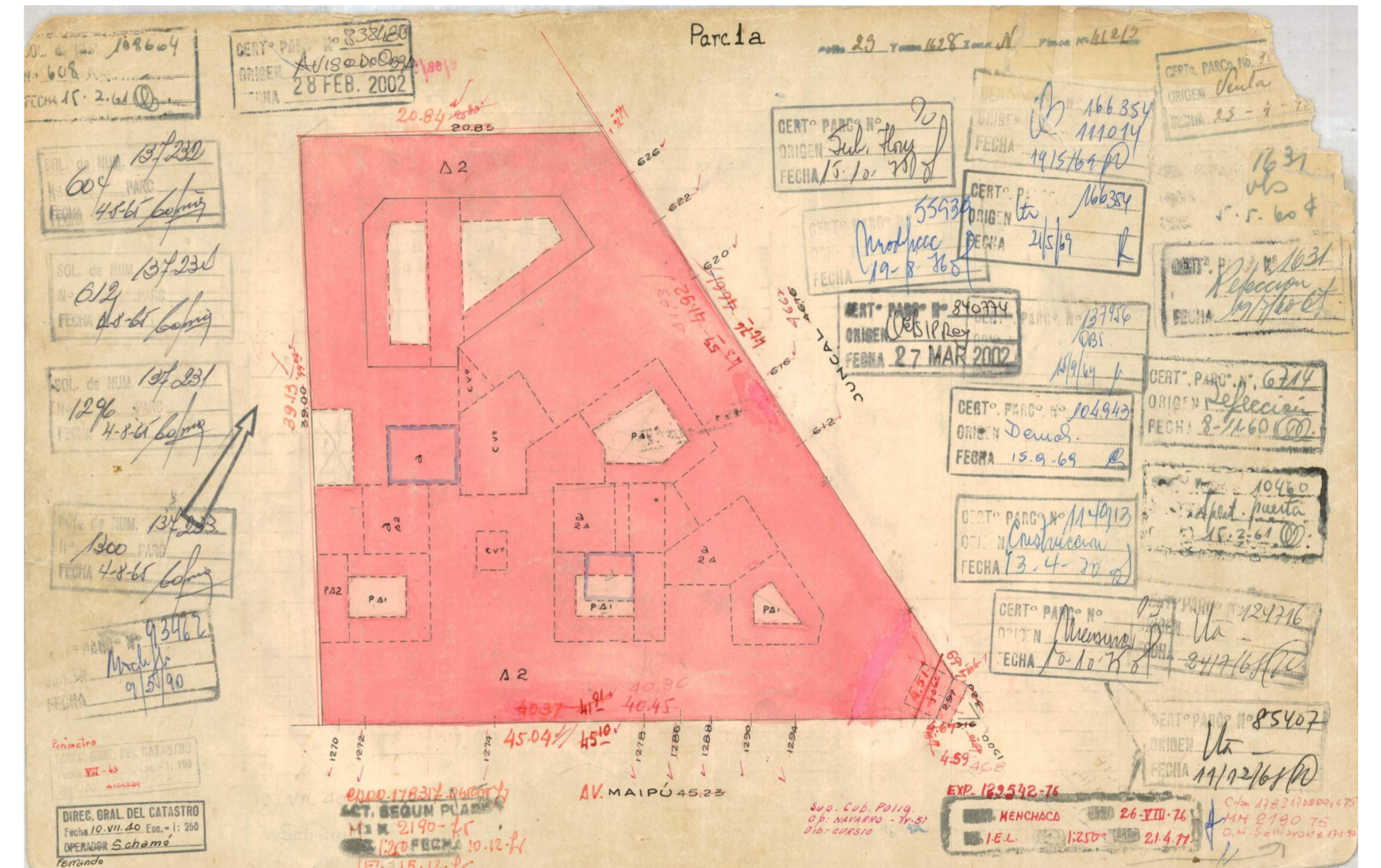


Imagen: Croquis de parcela.

RE: Torre Pirelli

05_PLANOS DE PARCELA

RE: Torre Pirelli

05_PLANOS DE PARCELA

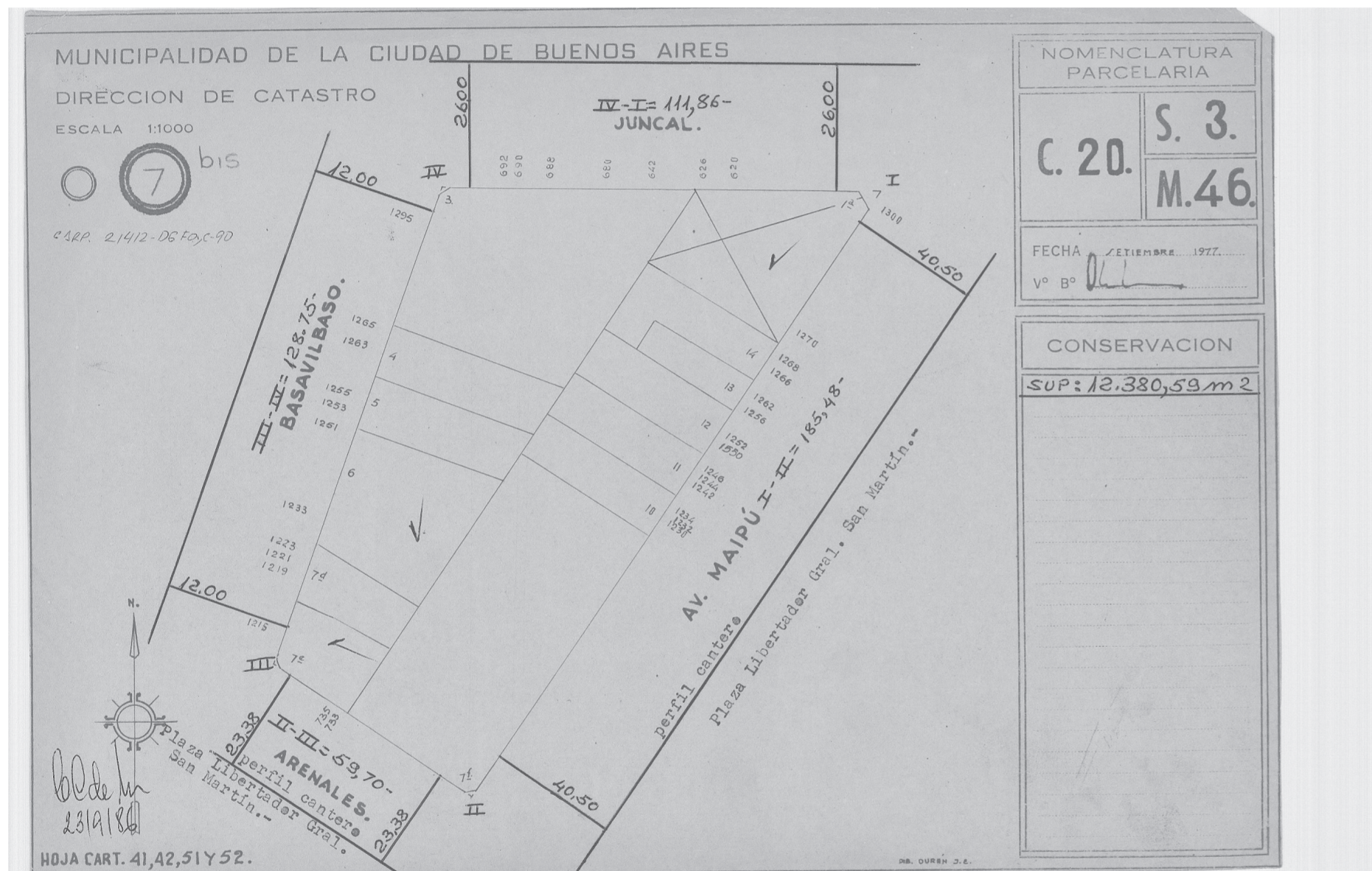


Imagen: Perimetro de manzana.

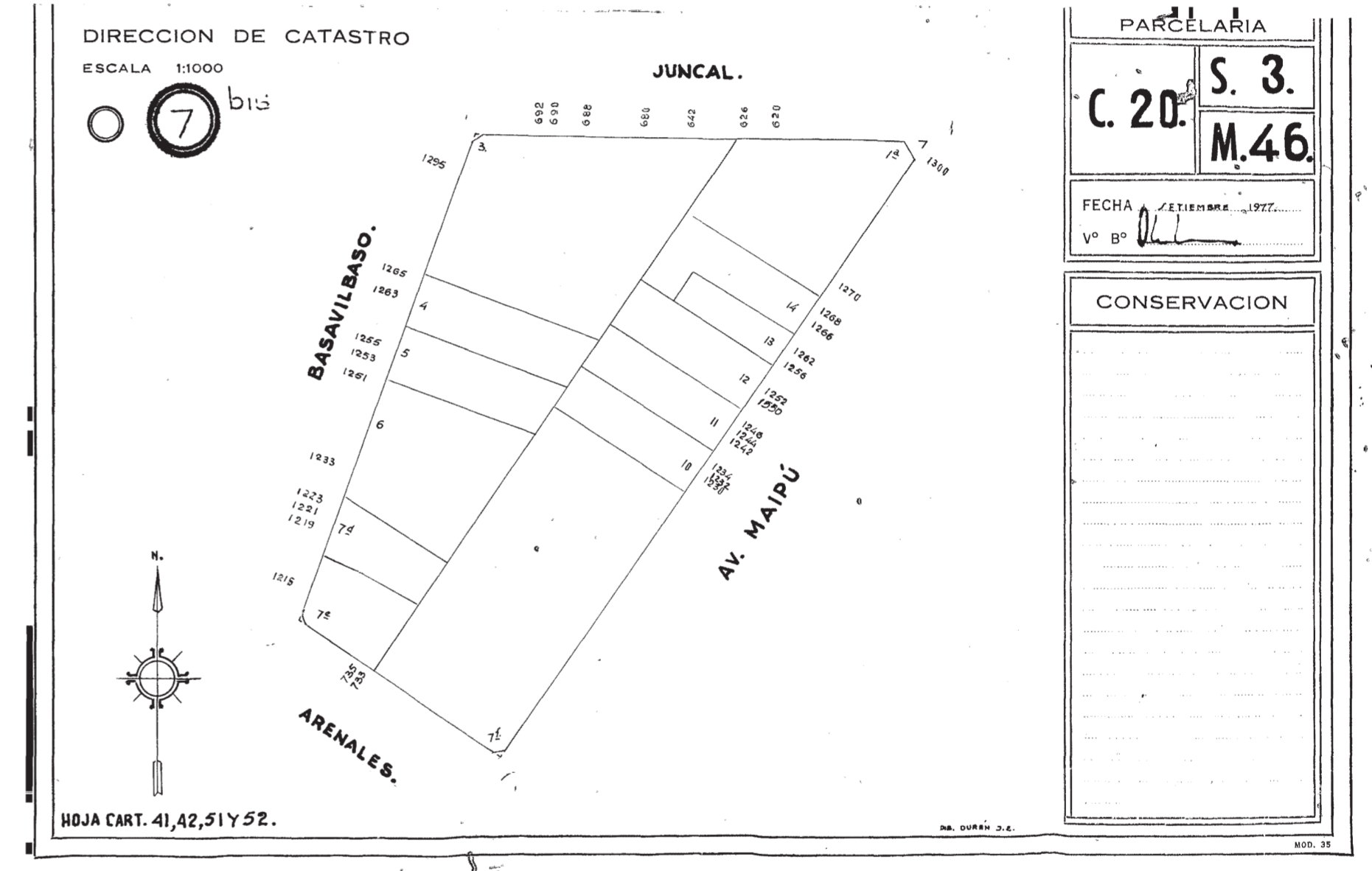


Imagen: Plano índice.

RE-DESCRIPCIÓN

06_SEMINARIO HERRAMIENTAS BIOCLIMÁTICAS PARA BUENOS AIRES

06_SEMINARIO HERRAMIENTAS BIOCLIMÁTICAS PARA BUENOS AIRES

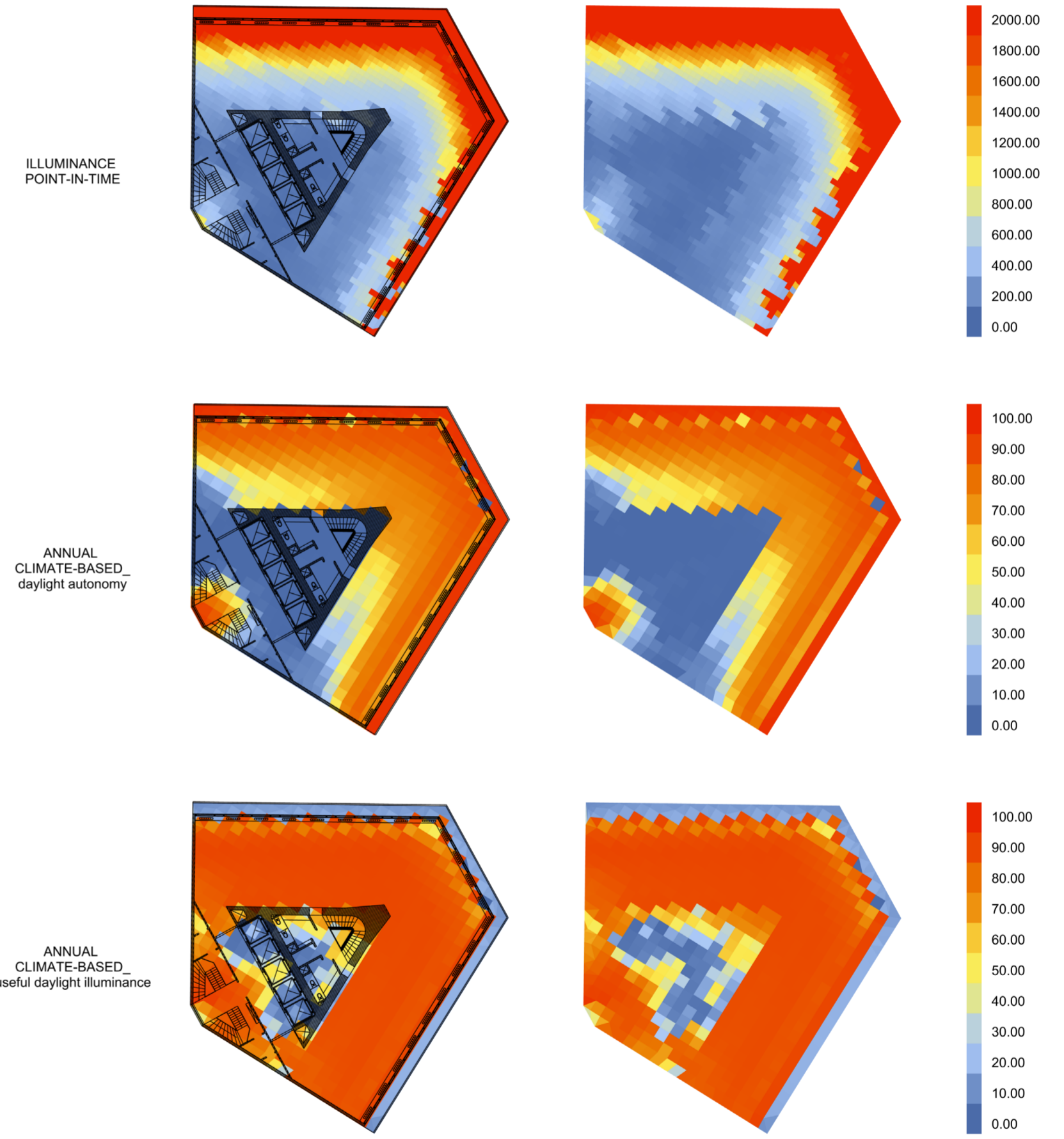
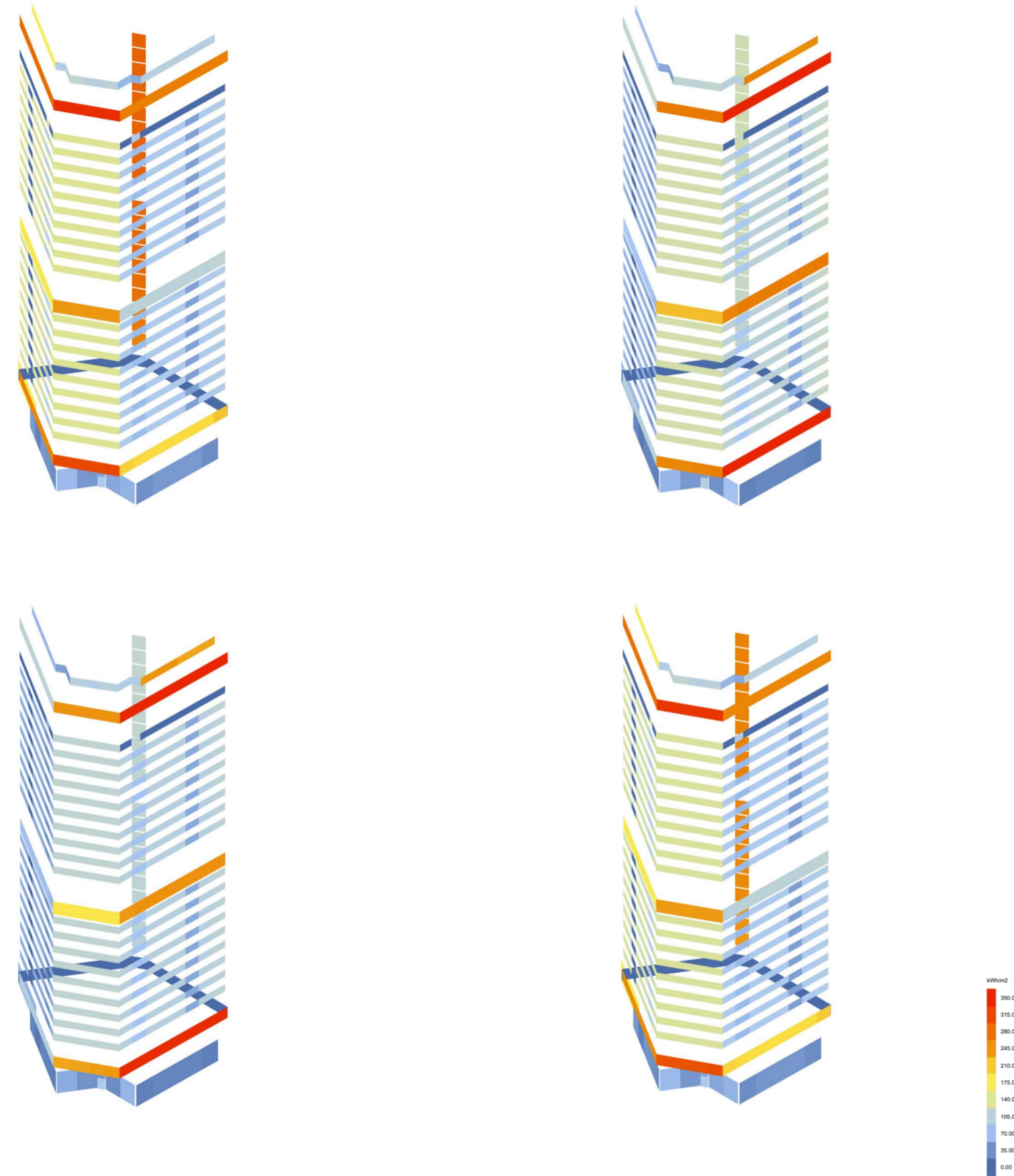


Imagen: Diagrama de autonomía luminica.

RE: Torre Pirelli

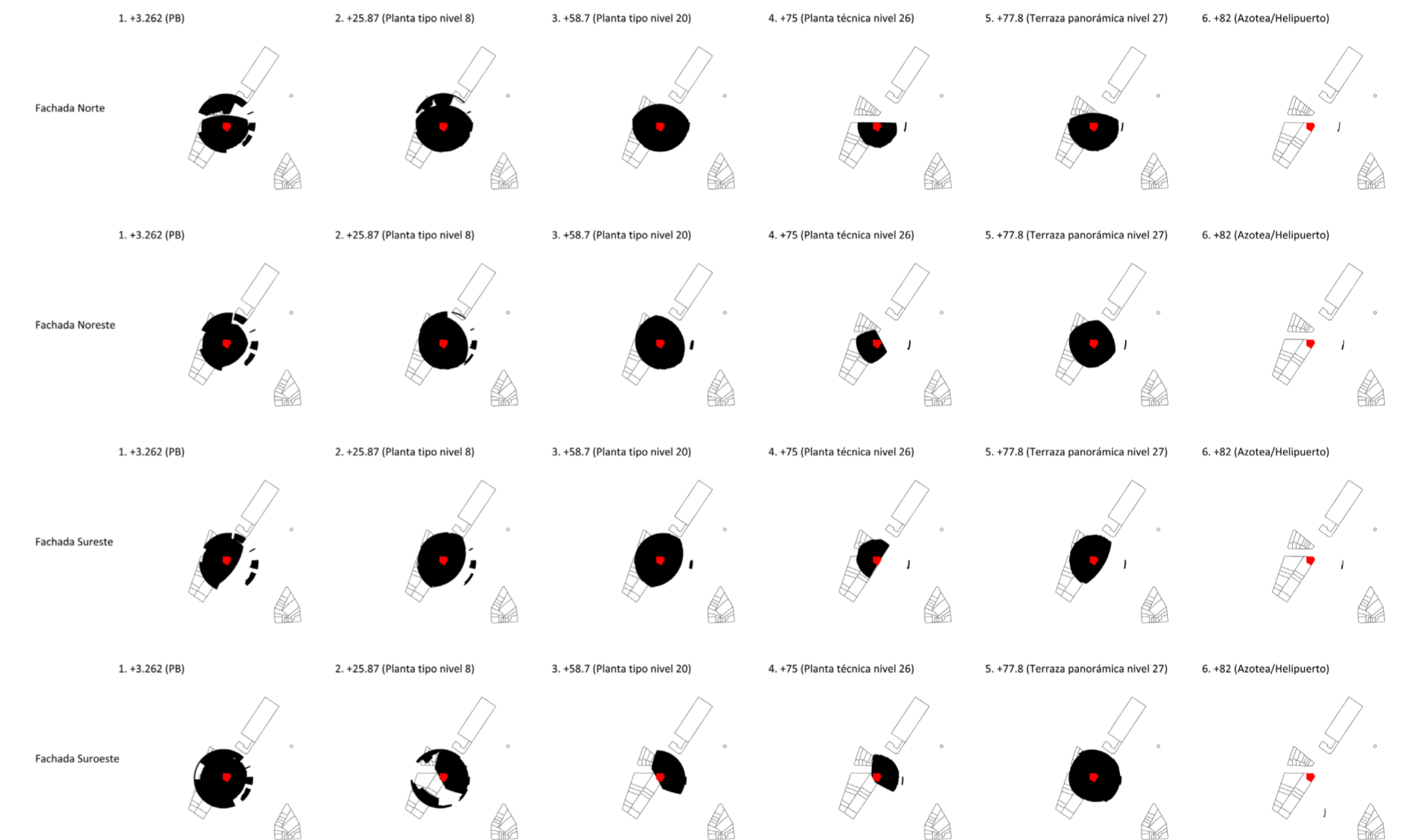
06_SEMINARIO HERRAMIENTAS BIOCLIMÁTICAS PARA BUENOS AIRES



Insolación sobre las fachadas vidriadas durante las 4 estaciones del año. De izquierda a derecha y de arriba a abajo: verano, otoño, invierno y primavera.

RE: Torre Pirelli

06_SEMINARIO HERRAMIENTAS BIOCLIMÁTICAS PARA BUENOS AIRES



RE: Torre Pirelli

RE-DESCRIPCIÓN

RE: Torre Pirelli

RE-DESCRIPCIÓN

01_SEMINARIO FROM MIX-USE TO DIFF-USE

RE: Torre Pirelli

01_SEMINARIO FROM MIX-USE TO DIFF-USE



Imagen: Planta seminario "From mix-use to diff-use".

RE: Torre Pirelli

01_SEMINARIO FROM MIX-USE TO DIFF-USE



Imagen: Planta seminario "From mix-use to diff-use".

RE: Torre Pirelli

01_SEMINARIO FROM MIX-USE TO DIFF-USE



Imagen: Planta seminario "From mix-use to diff-use".

RE: Torre Pirelli

01_SEMINARIO FROM MIX-USE TO DIFF-USE



Imagen: Planta seminario "From mix-use to diff-use".

RE: Torre Pirelli

01_SEMINARIO FROM MIX-USE TO DIFF-USE

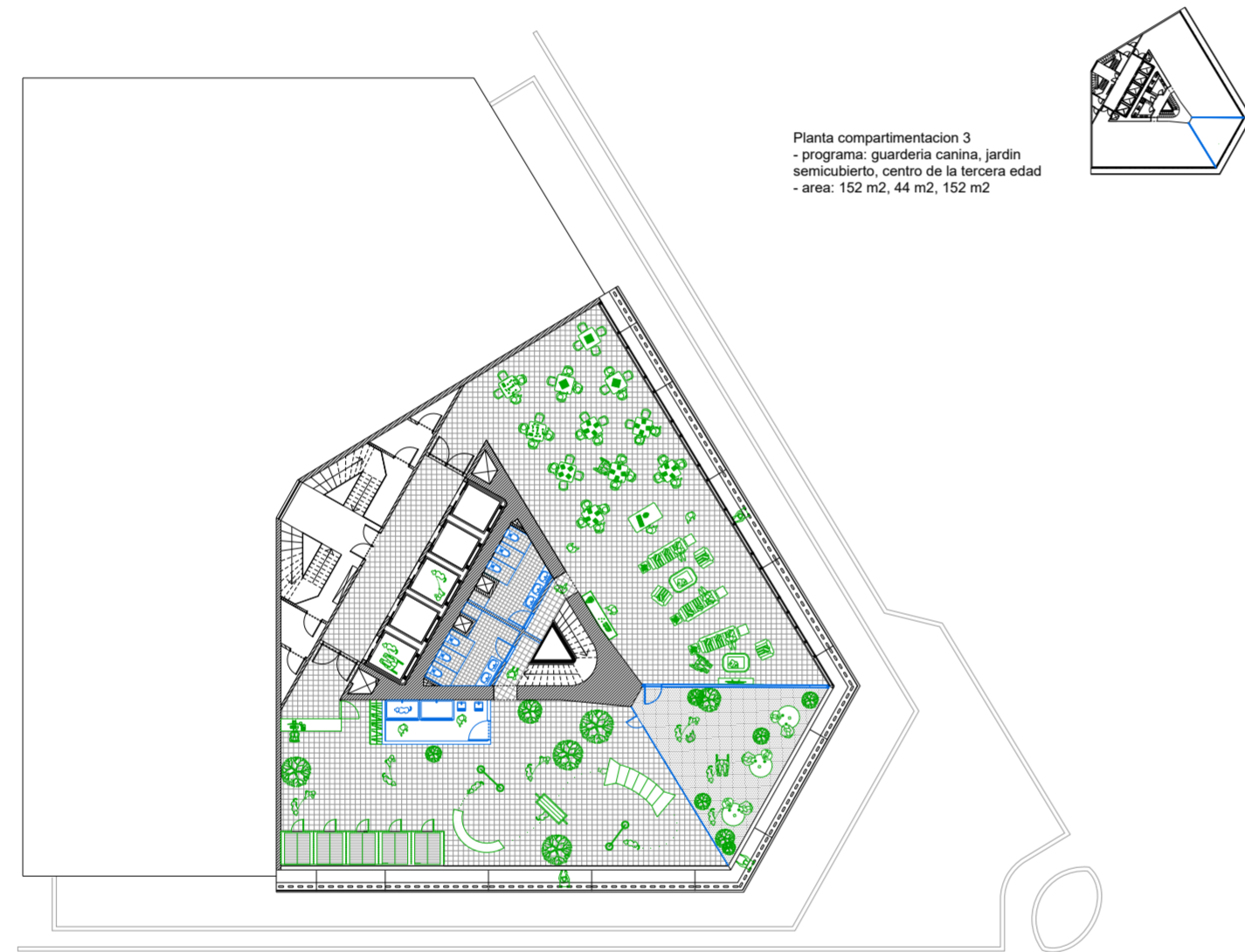


Imagen: Planta seminario "From mix-use to diff-use".

RE: Torre Pirelli

01_SEMINARIO FROM MIX-USE TO DIFF-USE



Imagen: Planta seminario "From mix-use to diff-use".

RE: Torre Pirelli

RE-DESCRIPCIÓN

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA

RE: Torre Pirelli

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA

01_ Diálogo con la escuela vecina

El primer diálogo que se genera es con la escuela N 6 French y Beruti que linda con la medianera sobre la calle Juncal. Esta escuela se construyó como resultado del plan de 60 escuelas que fue un proyecto del intendente de facto de Buenos Aires entre 1976 y 1982.

La ocupación que tiene en su terreno es por un lado con un volumen grande principal hacia el fondo y hacia el frente uno más chico y bajo, que coincide tanto en planta baja como en el primer piso con el bajo de la Torre Pirelli. A partir de conversaciones que tuvimos con personal de la escuela entendimos que esta comenzó siendo una escuela primaria y con el paso de los años incluyó nivel inicial (jardín), primaria para adultos, secundaria y dos cursos, llegando al máximo de ocupación de sus espacios disponibles.

En la investigación supimos que al haber crecido la cantidad de alumnos, la escuela necesita expandir los m2 destinados a las aulas, espacios de recreación al aire libre, y espacios cubiertos para las actividades comunes como un salón de usos múltiples. Y por otro lado, previendo de nuestro lado una reactivación de la Torre Pirelli entendemos que se necesitarán nuevos espacios de estacionamiento para abastecer, teniendo en cuenta que el espacio que tiene de subsuelo es acotado.

A partir de esto proponemos hacer un intercambio con la escuela donde intervinimos el volumen más chico de los dos que posee, y creamos a partir de una estructura de columnas, vigas, y en algunos casos vigas apeadas, 3 niveles sobre tierra donde les brindaremos espacio para sus necesidades. A cambio, la torre aprovecha la reconstrucción de ese volumen más chico y longitudinal para disponer de 3 niveles de subsuelo destinados a estacionamiento.

Estos subsuelos poseen todos la misma morfología y organización y su acceso se da por un ingreso ubicado en el lugar donde se encontraba la medianera entre ambos terrenos. Este posee una rampa vehicular y un núcleo de circulación vertical que conecta todos los niveles funcionando como único ingreso y salida de los subsuelos que logran albergar un total de 78 autos.

Por otro lado a la escuela se le otorga sobre los subsuelos una planta baja en desnivel, para poder mantener la coincidencia entre niveles y al mismo tiempo poder generar una doble altura para ubicar un polideportivo, que su acceso se va a dar por el lugar actual de ingreso a la escuela que es la esquina del cruce de las calles juncal y basavilbaso. Además, se les da todo un primer nivel que abarca el sector de la escuela y el sector que corresponde a la Torre Pirelli que originalmente era el primer nivel ciego, al que se le modifica la fachada para vidriar y ubicar aulas, salas especiales y un gran comedor. Y por último un segundo nivel también completo donde se ubicara una plaza verde elevada de 400m2, como espacio exterior para la escuela con una parte descubierta y una cubierta por ubicarse abajo de las plantas tipo de Pirelli, toda con vista panorámica. Estos últimos dos niveles tienen la capacidad de ser accesibles tanto desde el volumen de la escuela, como desde Pirelli.

Como resultado, el mutualismo entre las dos partes con diferentes necesidades, genera un diálogo que se ve reflejado en los siguientes cortes, diferenciando la ocupación original de la escuela en el lado derecho y de la torre en el izquierdo.

Que ahora se modifica viendo como resultado un aumento en la cantidad de niveles y una mayor interacción de las zonas que pertenecen exclusivamente a la escuela y por otro lado a Pirelli.

RE: Torre Pirelli

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA



Imagen: Juncal y Basabilvaso, Capital Federal, Argentina. Escuela N6 French y Beruti. CPAU, 1982. Fuente: CPAU, Plan 60 escuelas.

RE: Torre Pirelli

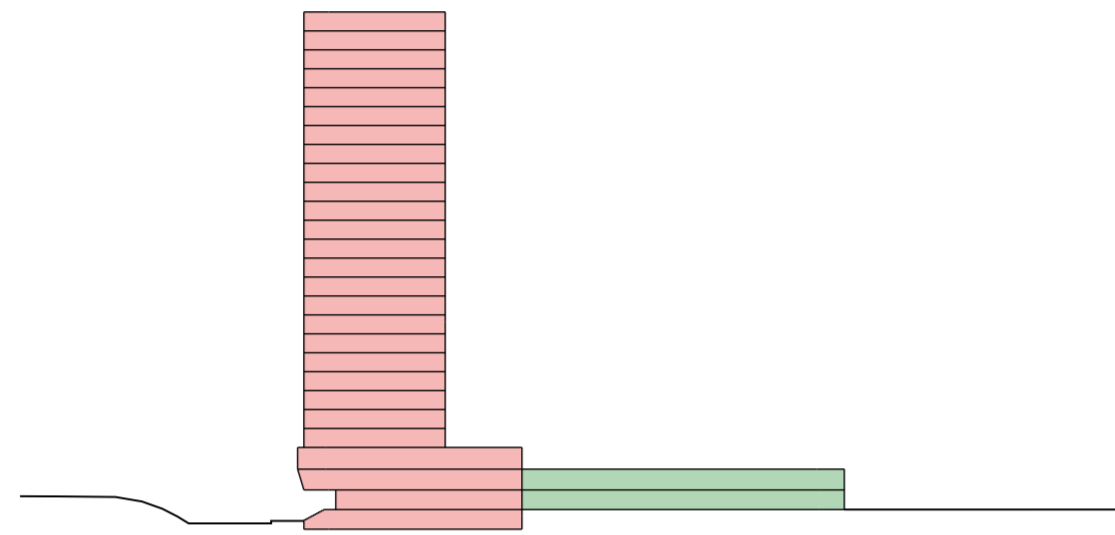
02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA



Imagen: Imagen propia de patio de la escuela y torre Pirelli. Octubre 2022.

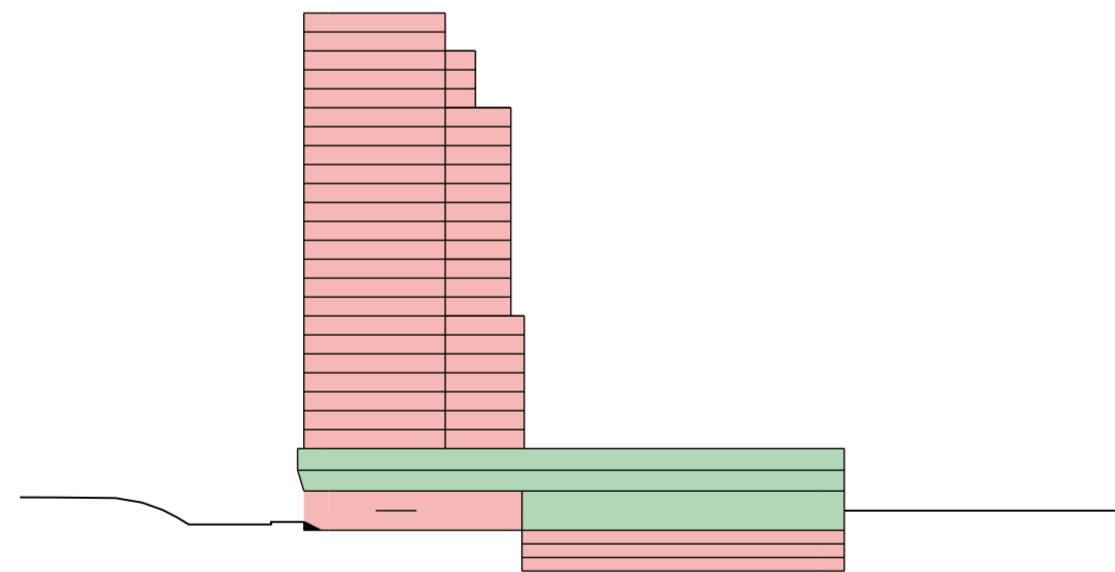
RE: Torre Pirelli

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA



DIAGRAMAS DIÁLOGO CON LA ESCUELA - ORIGINAL

Accesibilidad de la escuela Accesibilidad de Pirelli



DIAGRAMAS DIÁLOGO CON LA ESCUELA

Accesibilidad de la escuela Accesibilidad de Pirelli

Imagen: Diagramas de explicación del diálogo con la escuela vecina.

RE: Torre Pirelli

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA

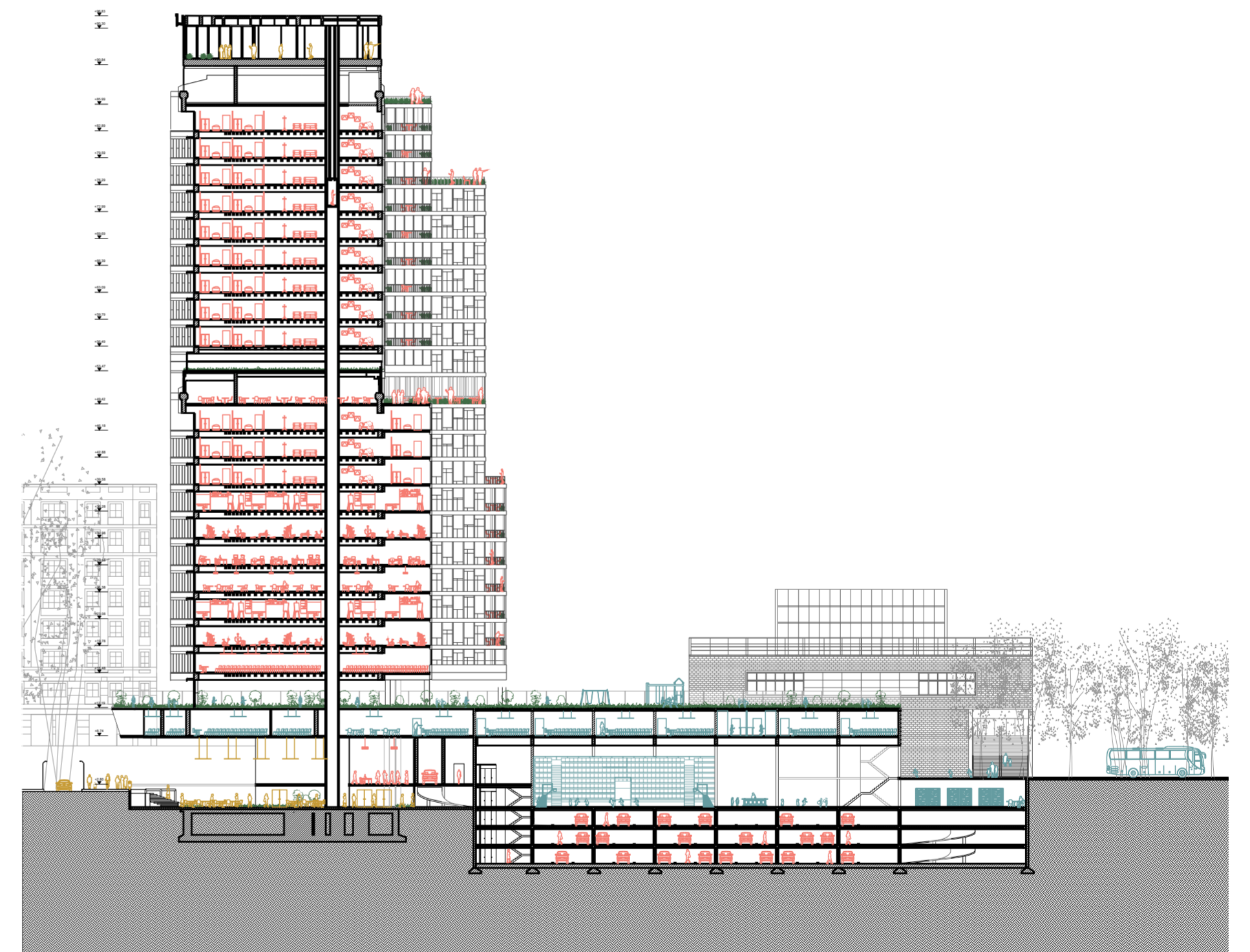


Imagen: Corte transversal sobre calle Juncal.

RE: Torre Pirelli

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA

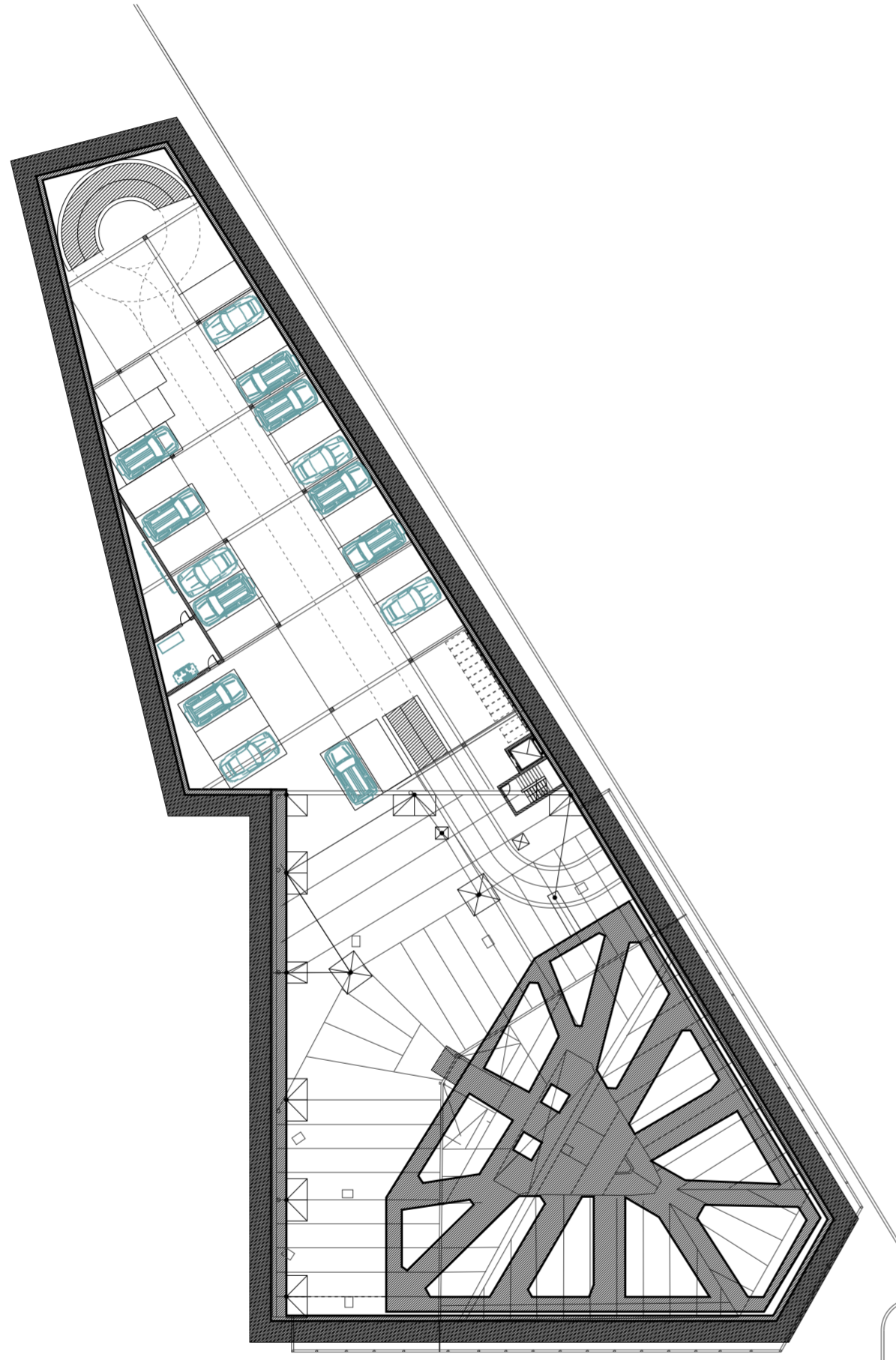


Imagen: Planta subsuelo -2.

RE: Torre Pirelli

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA

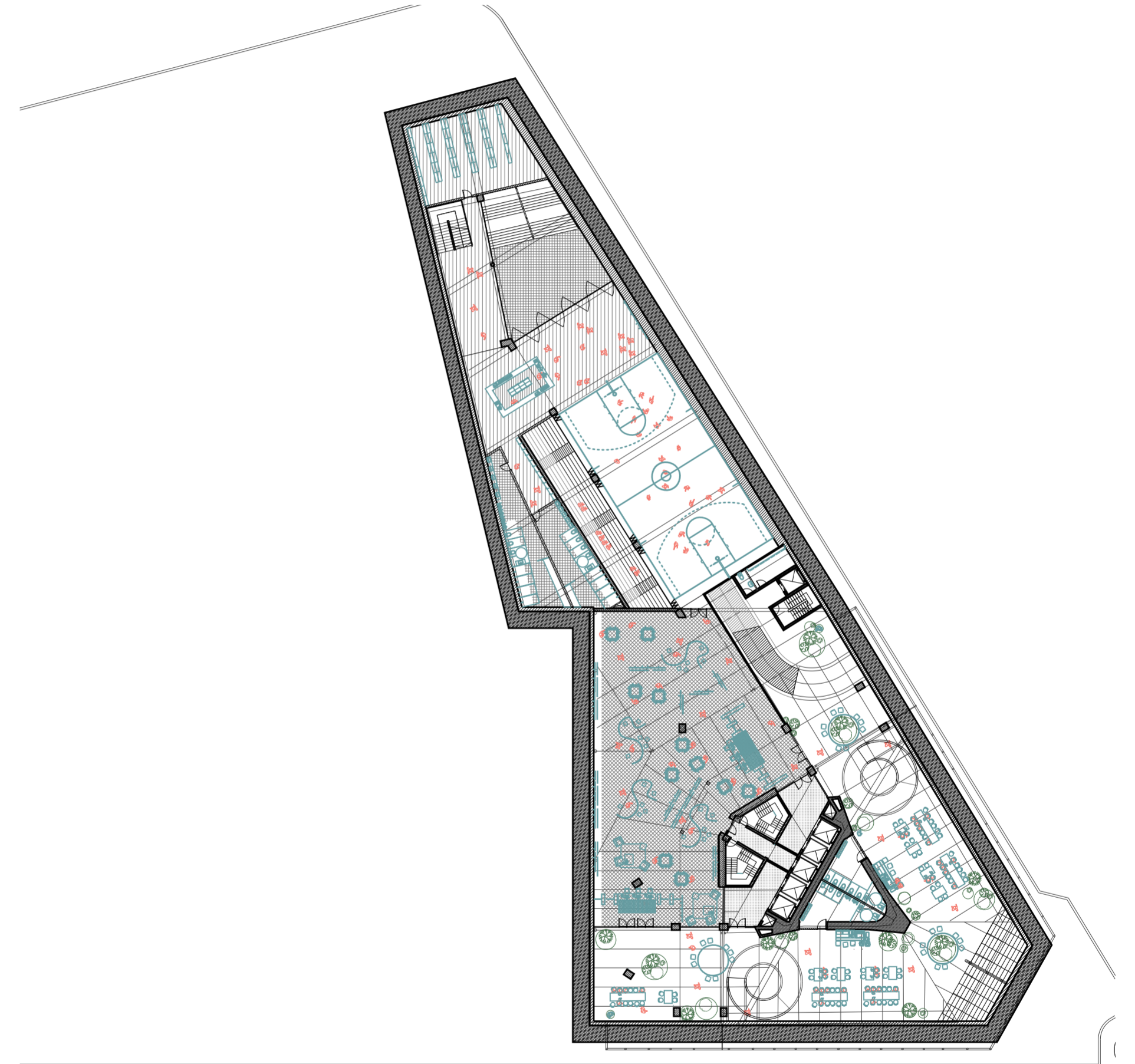


Imagen: Planta subsuelo -1.

RE: Torre Pirelli

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA

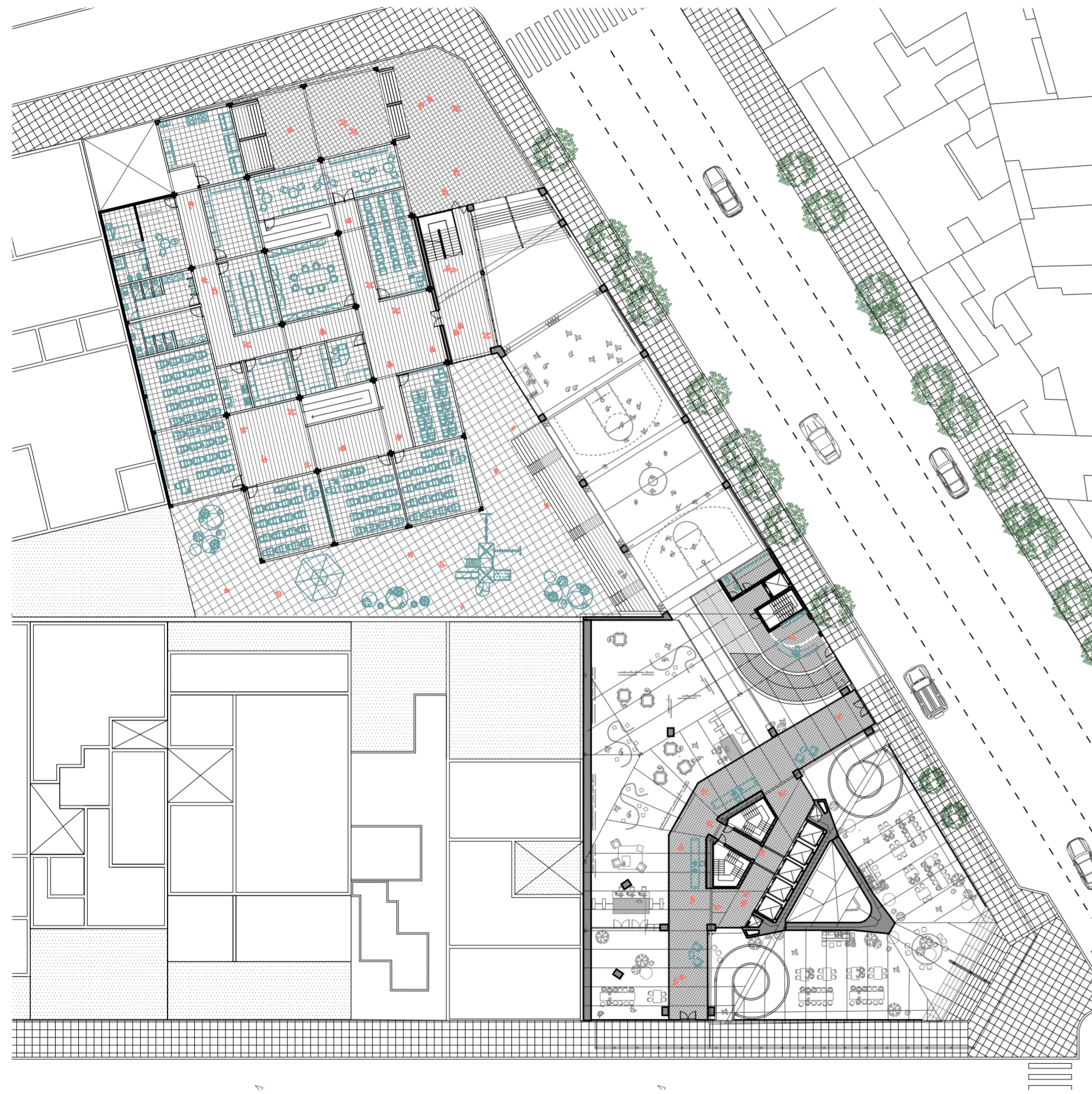


Imagen: Planta baja.

RE: Torre Pirelli

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA



Imagen: Planta cenefa.

RE: Torre Pirelli

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA

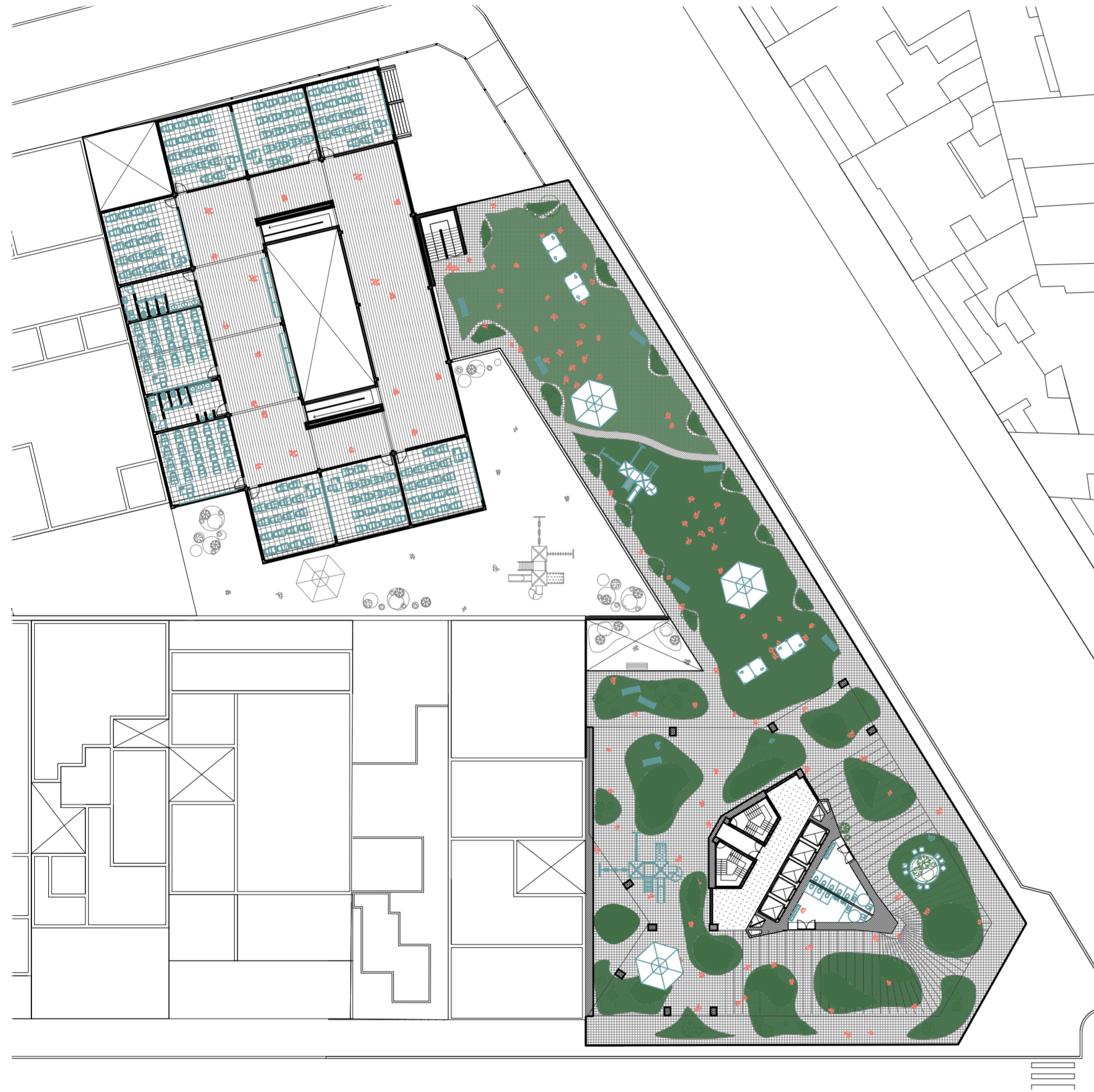


Imagen: Planta terraza nivel 2.

RE: Torre Pirelli

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA



Imagen: Render trasero de terraza panorámica nivel 2 y contrafachada del edificio.

RE: Torre Pirelli

02_DIÁLOGO CON LA ESCUELA VECINA



Imagen: Render de ingreso a escuela por esquina Juncal y Basabilvaso.

RE: Torre Pirelli

RE-DESCRIPCIÓN
03_DIÁLOGO CON LA ZONA

RE: Torre Pirelli

03_DIÁLOGO CON LA ZONA

02_Diálogo con la zona

En la segunda instancia de diálogo, como se puede ver en el corte la Torre Pirelli hoy en día tiene el 100% de sus niveles privados comprados por grandes empresas y muchos de ellos están en desuso desaprovechando su potencial. Contrarrestando el grado de accesibilidad pública de su entorno. Además la elevación de la planta baja y por ende del ingreso al edificio, a causa de la topografía irregular de la zona, no invitan a las personas que circulan por los alrededores del bajo a ingresar.

Por esto la tercera propuesta de diálogo tiene que ver con la integración de los flujos de personas del entorno, para que puedan hacer uso de las partes menos aprovechadas de la torre que son el bajo, refiriéndonos al subsuelo y a la planta baja y por otro lado al remate, siendo este una terraza panorámica preexistente ubicada en el nivel 24.

Bajo sala polivalente y relación con la cancha

Para contrarrestar eso proponemos en primer lugar, generar una perforación parcial en la losa de la planta baja, transformando el original semi subsuelo en la nueva planta baja hundida de casi triple altura y que va a coincidir con el nivel del polideportivo que corresponde a la escuela, que se mencionó en un principio. Este nivel será accesible por los 3 puntos extremos de la planta (dos rampas y escalera) y albergará, además de una plaza abierta, en la parte posterior que es la que posee menor ingreso de iluminación natural, un salón de usos múltiples compartido entre la escuela y la Torre Pirelli.

Volviendo a la planta baja, igualmente se deja sin perforar una losa en forma de pasarela que une las veredas de las calles Maipú y Juncal, con el núcleo central de circulación vertical de la torre, para que también sea accesible desde el nivel de la calle.

El bajo se transforma entonces en un desnivel, continuación de la pendiente decreciente hacia la torre que tiene la Plaza San Martín al otro lado de la calle, permitiendo el ingreso de la sociabilidad.

Terraza

Por último, respecto a su remate, se plantea una elevación de la sociabilidad en altura, poniendo en funcionamiento la terraza panorámica del nivel 24, que ahora albergará los programas de restaurante y mirador con vista panorámica de 360 grados, accesible por un ascensor privado con ingreso controlado desde el bajo. Esta terraza aprovecharía la estructura de la losa del helipuerto que actualmente también está en desuso por incumplir con la normativa vigente, como cubierta dejando ver su compleja estructura.

De esta forma, las nuevas accesibilidades de la torre se ven reflejadas en el corte donde la accesibilidad pública se mueve desde la plaza, al bajo y al remate. Por otro lado la accesibilidad privada a la torre y a un nivel perteneciente únicamente para la escuela. Y la accesibilidad pública limitada siendo los únicos dos espacios que podrían compartirse entre los usuarios de la torre pirelli y los externos.

RE: Torre Pirelli

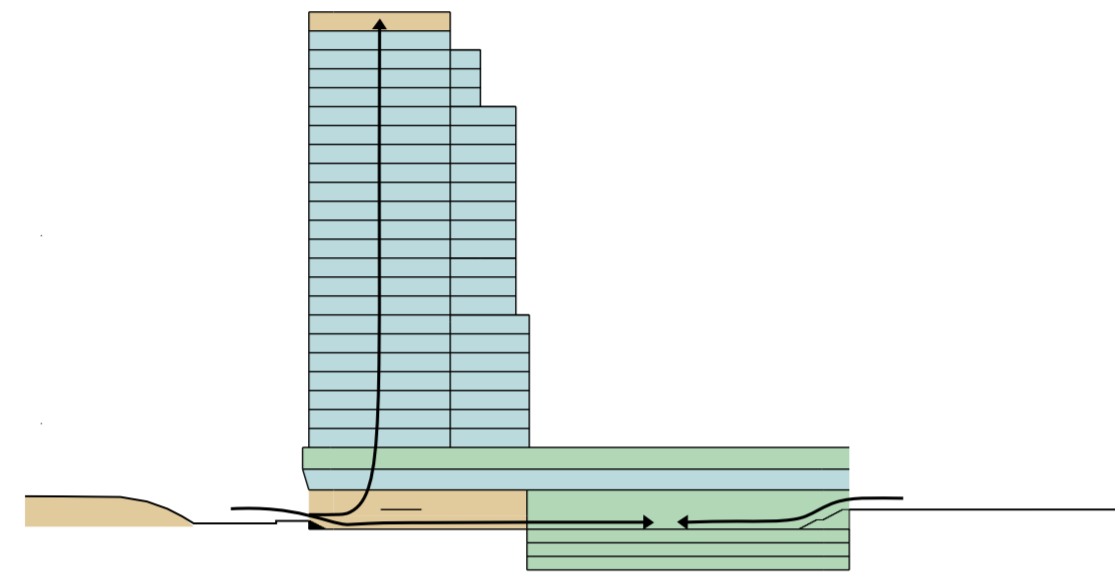
03_DIÁLOGO CON LA ZONA



Imagen: Torre Pirelli, Buenos Aires, Argentina. Remate de la torre. Alejandro Costilla, Marzo 2020. Fuente: Alejandro Costilla, Torre Irsa (Torre Pirelli).

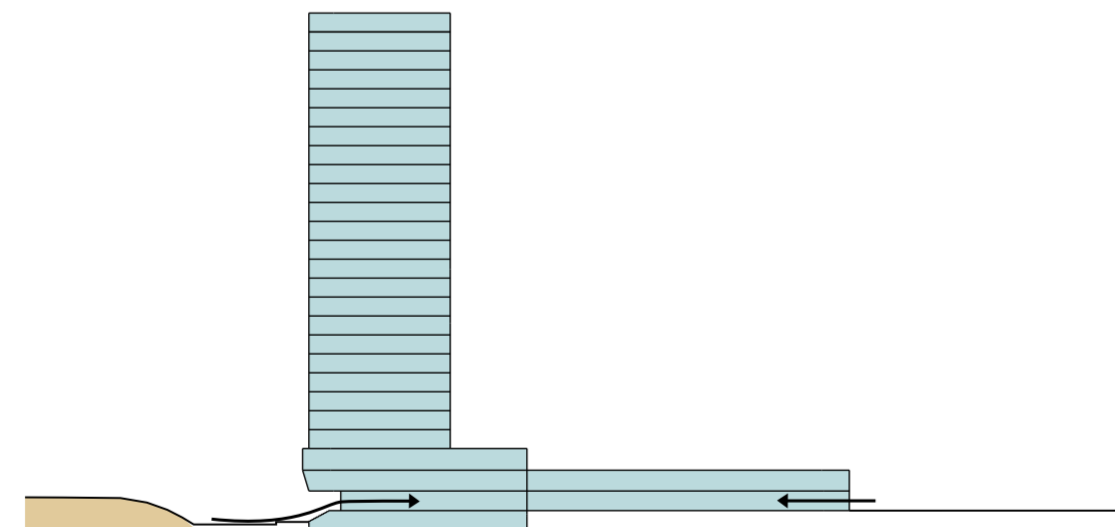
RE: Torre Pirelli

03_DIÁLOGO CON LA ZONA



DIAGRAMAS DIÁLOGO CON LA ESCUELA

■ Accesibilidad privada ■ Accesibilidad pública ■ Accesibilidad pública limitada



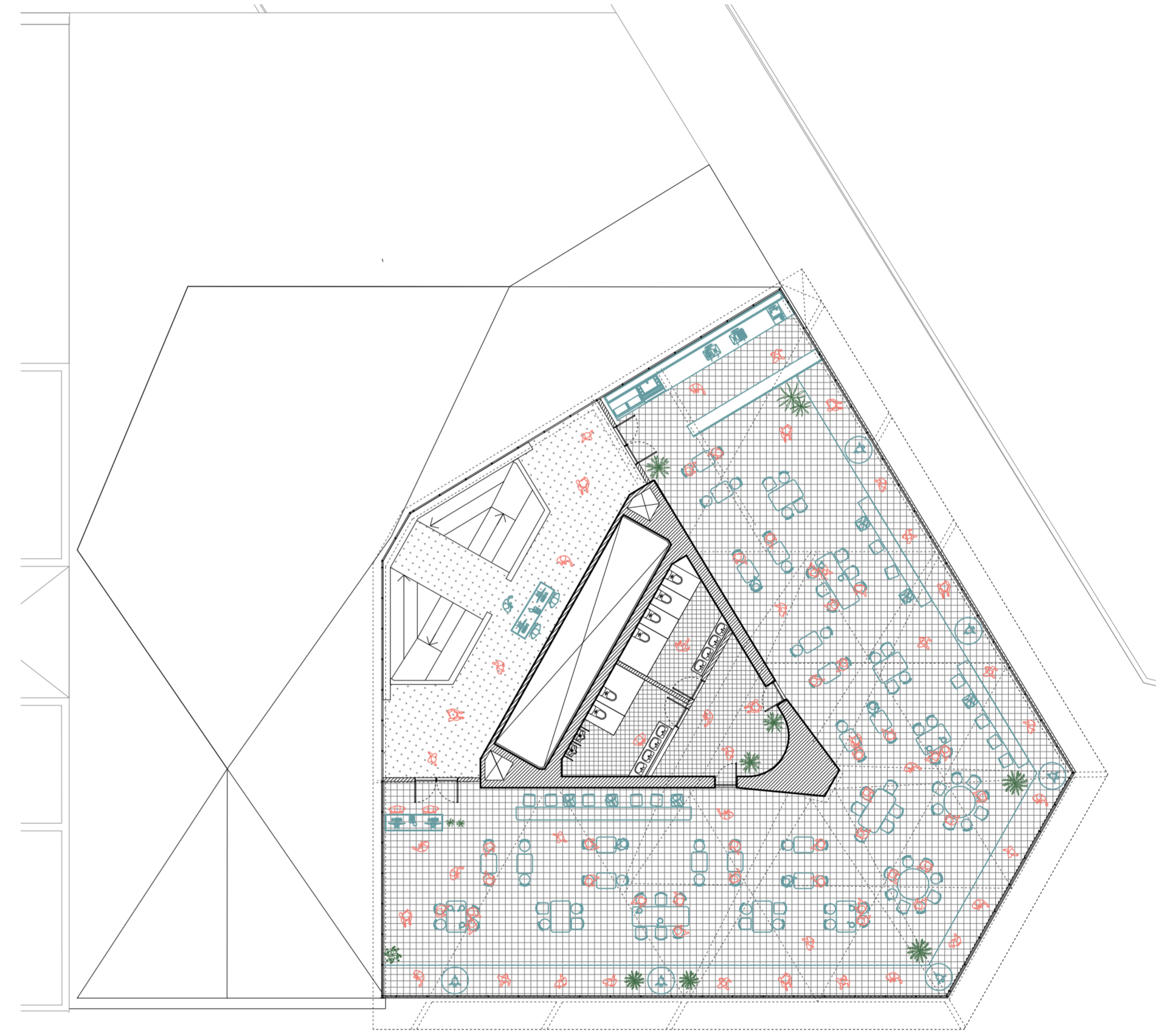
DIAGRAMAS DIÁLOGO CON LA ESCUELA - ORIGINAL

■ Accesibilidad pública ■ Accesibilidad privada

Imagen: Diagramas de explicación del diálogo con la zona.

RE: Torre Pirelli

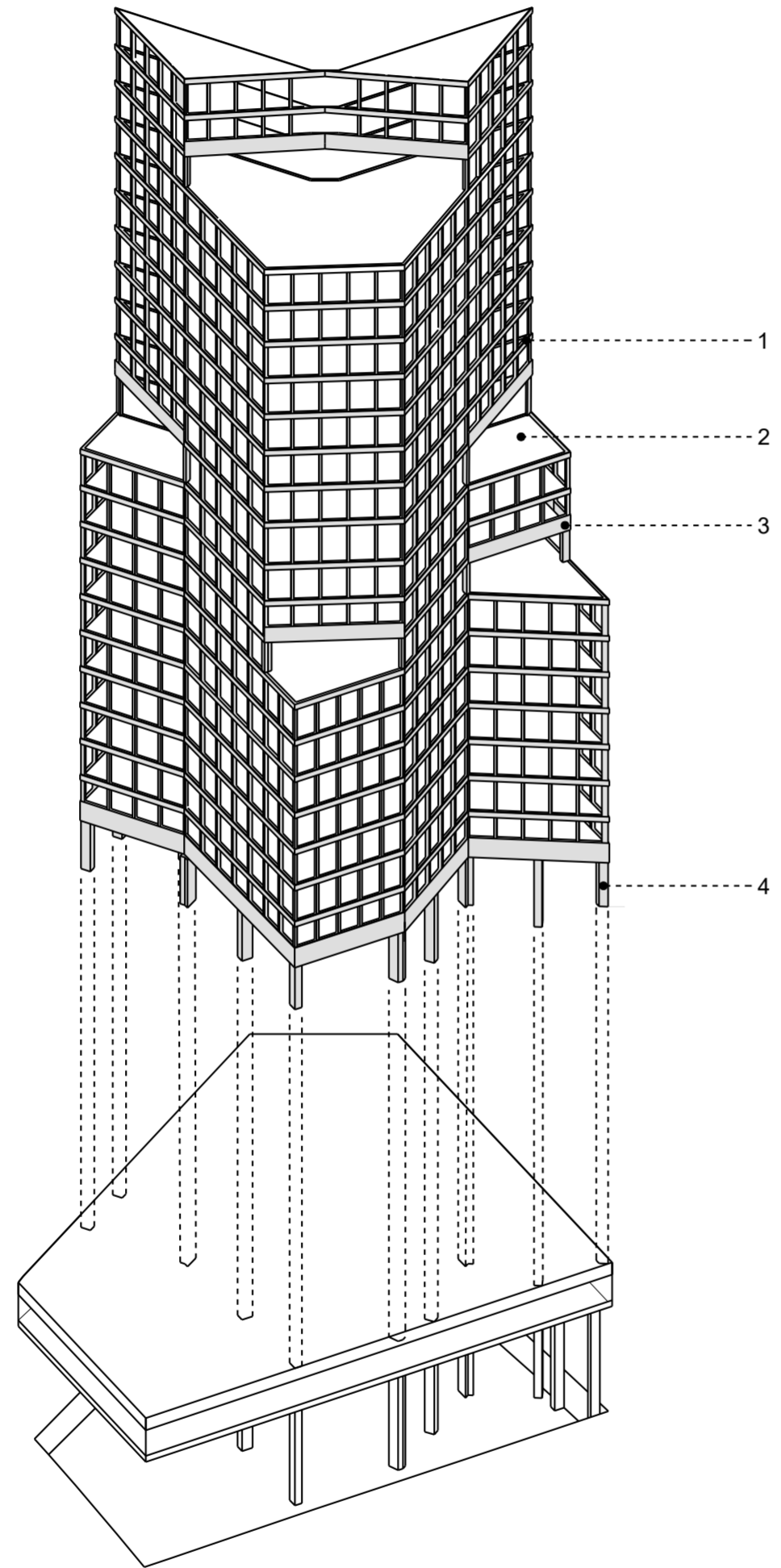
03_DIÁLOGO CON LA ZONA



Imagen/es: Título de la imagen/es. Descripción de la imagen/es.
(Ver notas en el Protocolo sobre el Manual de Estilo)

RE: Torre Pirelli

03_DIÁLOGO CON LA ZONA



RE: Torre Pirelli

03_DIÁLOGO CON LA ZONA



RE: Torre Pirelli

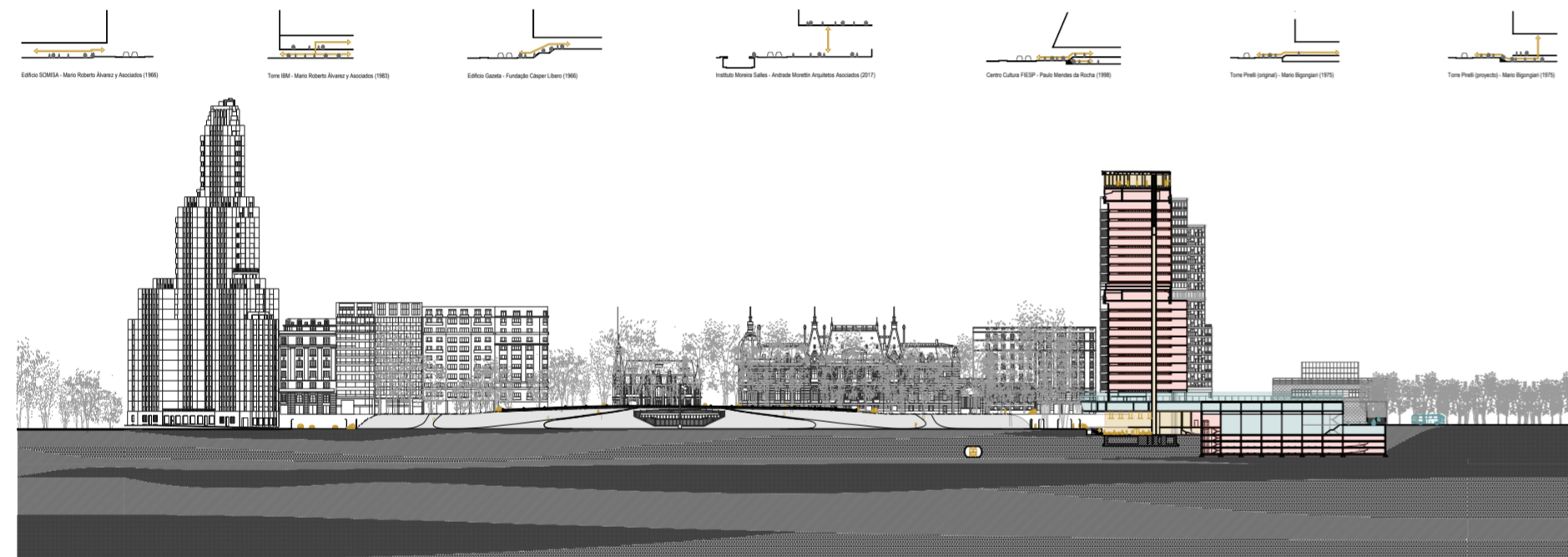


Imagen: Vista panoramica sobre calle Juncal.

RE: Torre Pirelli

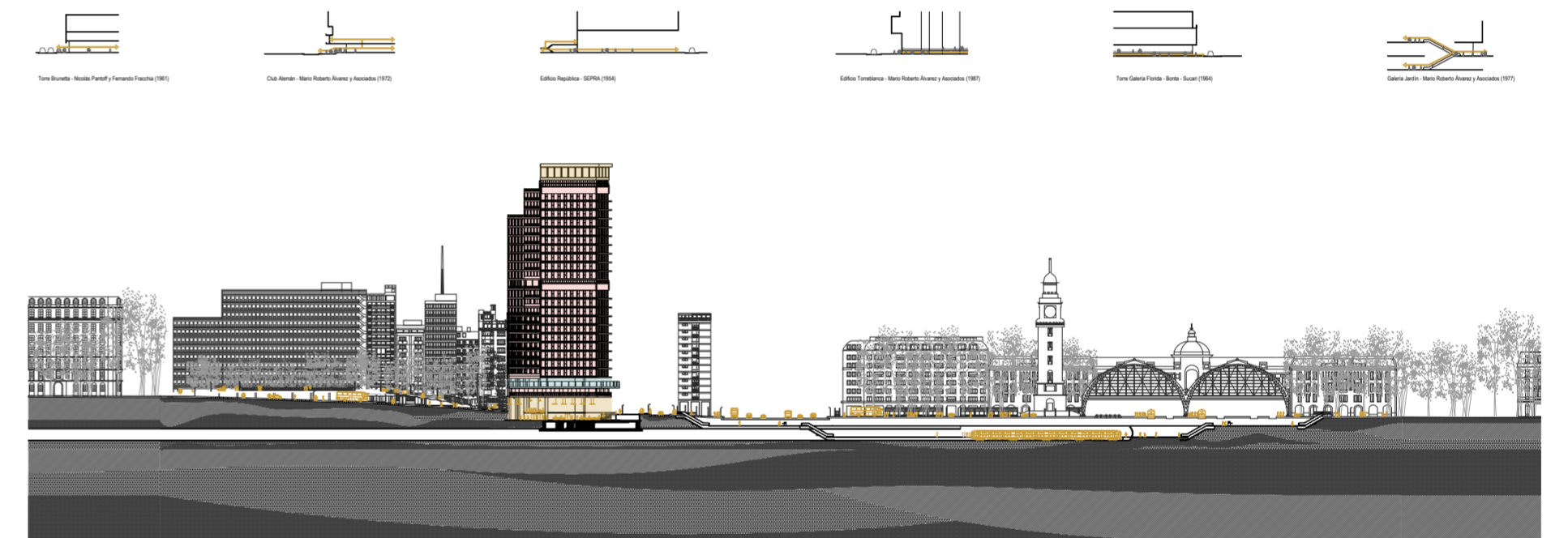


Imagen: Vista panoramica sobre calle Maipú.

RE: Torre Pirelli

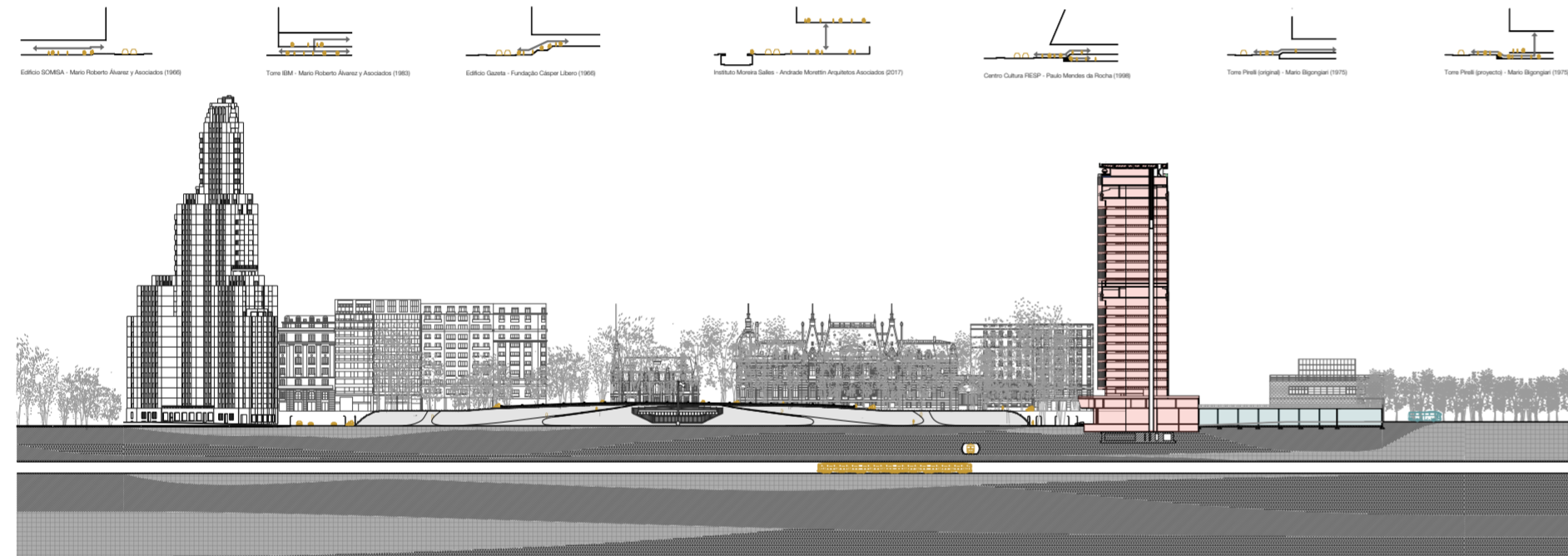


Imagen: Vista panorámica sobre Juncal.

RE: Torre Pirelli

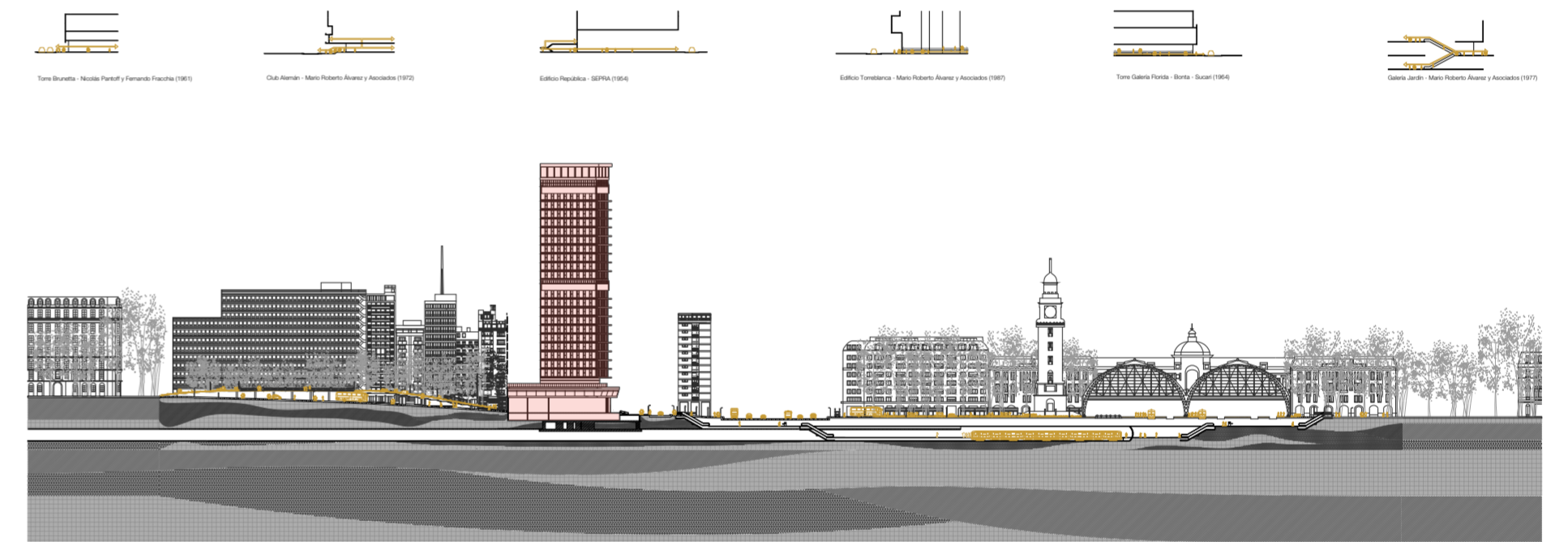


Imagen: Vista panorámica sobre Maipú.

RE: Torre Pirelli

RE-DESCRIPCIÓN

04_ DIÁLOGO CON EL CUERPO DE LA TORRE Y EDIFICIOS LINDEROS

RE: Torre Pirelli

04_ DIÁLOGO CON EL CUERPO DE LA TORRE Y EDIFICIOS LINDEROS

03_ Diálogo con el cuerpo de la torre y linderos

Ya en la tercer y última instancia de diálogo identificamos un problema de rendimiento en el cuerpo de la torre donde el núcleo estructural ocupa el 33% del espacio total de la planta tipo y deja además una geometría incómoda para su ocupación. Además, las plantas tipo solo ocupan solo un 42% del tamaño total del terreno. Y por otro lado la fachada del contrafrente es completamente ciega en los niveles de planta tipo (planteadas en un principio como bloqueo de la mayor incidencia solar y de posibles vientos), PERO perdiendo la oportunidad de aprovechar esas visuales.

Propuesta de solución

Para mejorar el rendimiento se propone la superficie de las plantas tipo con la construcción de un anexo hacia la parte de la contrafachada de la torre, aprovechando la porción de terreno que no se utiliza y contrarrestando las relaciones entre el núcleo, la planta libre y el terreno que hoy son inviables, equilibrando el rendimiento de la torre.

Para crear su geometría nos basamos en una lógica organizativa que identificamos que ya estaba presente en el proyecto, es una grilla triangulada que respeta el núcleo estructural, la geometría de la planta y la del terreno.

La estructura de este edificio anexo se compone de losas vigas y columnas, que estas dos últimas van a variar en tamaño en determinadas instancias donde se generan por ejemplo apeos y desvíos de cargas para poder crear balcones y terrazas accesibles y al mismo tiempo llegar al nivel inferior con la menor cantidad de apoyos posibles.

El crecimiento en altura se da en base a las alturas de la torre y respetando a los edificios linderos para no crear medianera ni sombras. Esto resulta en 4 plantas tipo distintas que disminuyen sus m2 a medida que crecen en altura. La geometría de estas plantas se va a repetir en altura hasta que logre generar un diálogo con el entorno o con el propio edificio, y así tenga que cambiar

Entonces primero se desarrollará un pack de 7 losas hasta enrasar con el lindero, y luego 3 restantes hasta el primer nivel estructural del primer pack de losas. Esta proporción se vuelve a repetir en el pack de losas superior primero con 7 niveles y luego con 3.

Esta modificación de proporciones resulta en un núcleo que ocupa el 10% de la planta y una planta tipo que ocupa el 70% del terreno, con 912 m2 totales en la planta.

Por otro lado programáticamente la torre se secciona por paquetes de losas, el inferior que son las plantas más grandes es de oficinas y comercial, con 3 y 4 locales en cada una y cada uno con su propio balcón. Y después el superior es de viviendas, con 2 y 4 departamentos por planta nuevamente cada uno con su propio balcón.

Además de la creación de balcones con ubicación estratégica en los extremos de las plantas, los retraimientos generan en algunas instancias grandes terrazas que se utilizan de forma privada para los habitantes.

Por último, una intención que se tiene desde el exterior es la de armonizar el encuentro entre la parte original y la nueva, igualando las alturas de los materiales en fachada haciendo coincidir la losa y alero de la Torre Pirelli con la losa y la viga de borde del edificio anexo. Por otro lado las ventanas de Pirelli se actualizan volviéndose ventanas de abrir, que originalmente eran fijas. Y las ventanas del anexo además de ser de abrir poseen en su cara más expuesta, que después de un análisis del recorrido solar resultó ser la oeste, un parasol, para poder disminuir la incidencia del sol.

RE: Torre Pirelli

04_DIÁLOGO CON EL CUERPO DE LA TORRE Y EDIFICIOS LINDEROS

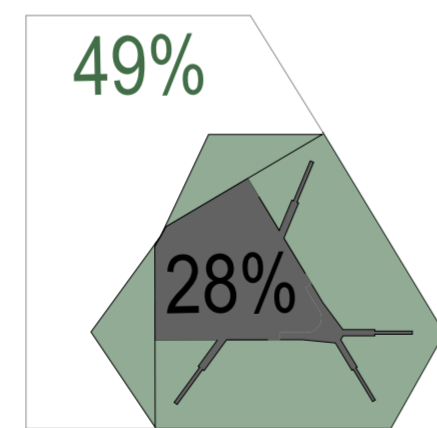
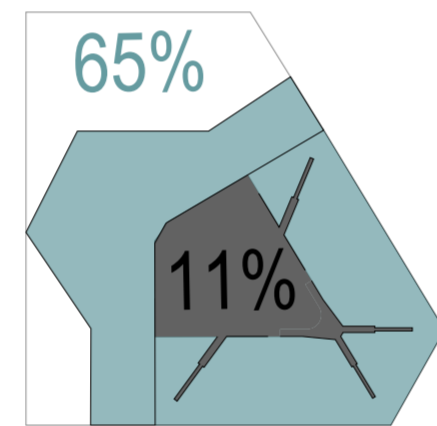
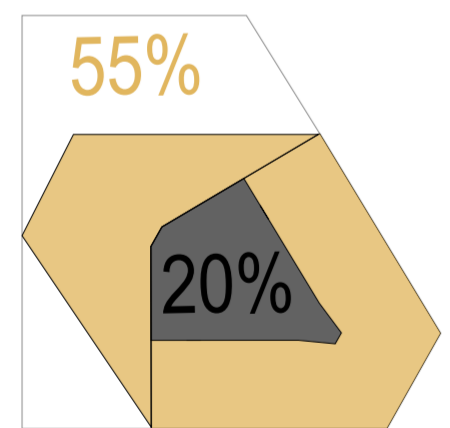
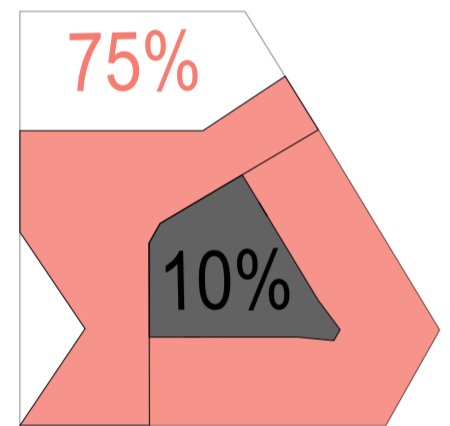
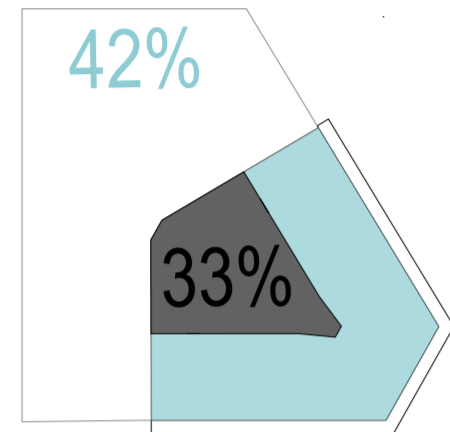


Imagen: Diagramas de explicación del diálogo con el cuerpo de la torre y edificios linderos.

RE: Torre Pirelli

04_DIÁLOGO CON EL CUERPO DE LA TORRE Y EDIFICIOS LINDEROS



Imagen: Planta tipo niveles 3 al 10.

RE: Torre Pirelli

04_DIÁLOGO CON EL CUERPO DE LA TORRE Y EDIFICIOS LINDEROS

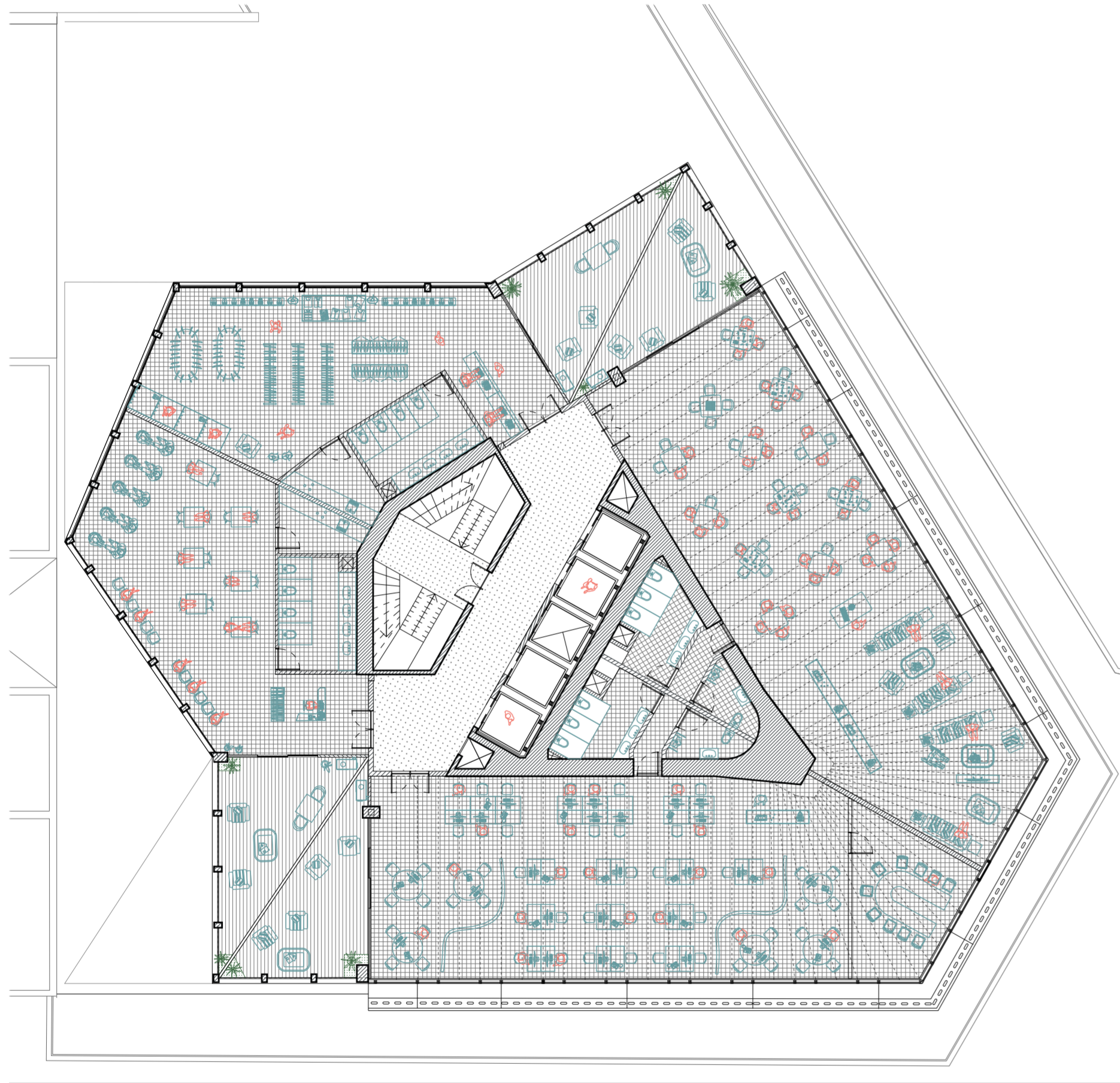


Imagen: Planta tipo niveles 11 al 13.

RE: Torre Pirelli

04_DIÁLOGO CON EL CUERPO DE LA TORRE Y EDIFICIOS LINDEROS

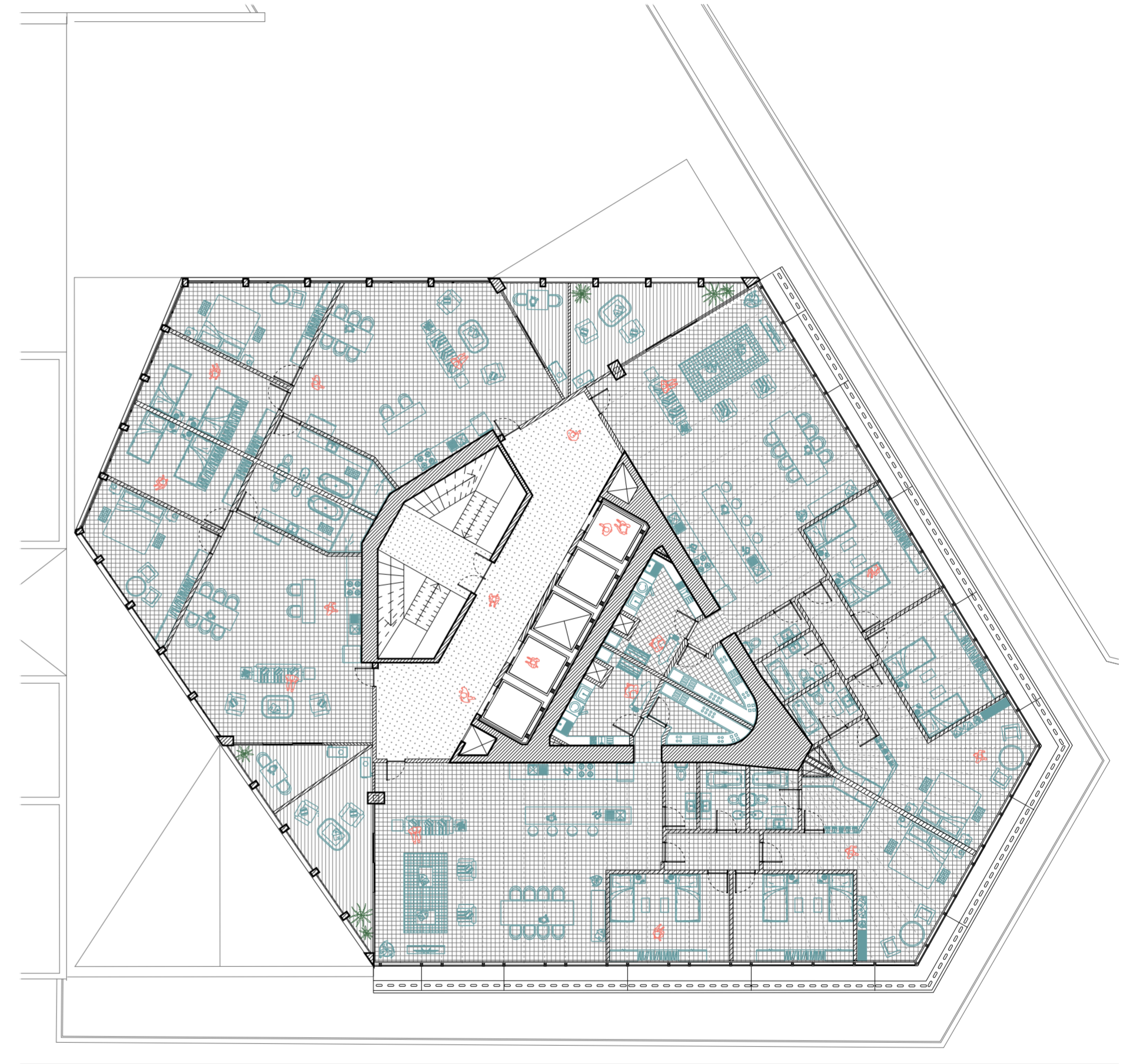


Imagen: Planta tipo niveles 14 al 21.

RE: Torre Pirelli

04_DIÁLOGO CON EL CUERPO DE LA TORRE Y EDIFICIOS LINDEROS



Imagen: Planta tipo niveles 22 al 24.

RE: Torre Pirelli

04_DIÁLOGO CON EL CUERPO DE LA TORRE Y EDIFICIOS LINDEROS



Imagen: Detalles de cambio del bajo, desarrollo de la torre y remate a partir de la nueva propuesta.

RE: Torre Pirelli

04_DIÁLOGO CON EL CUERPO DE LA TORRE Y EDIFICIOS LINDEROS



Imagen: Imagen propia de contrafachada y de ingreso a escuela por esquina Juncal y Basabilvaso, Octubre 2022.

RE: Torre Pirelli

04_DIÁLOGO CON EL CUERPO DE LA TORRE Y EDIFICIOS LINDEROS



Imagen: Imagen propia de contrafachada y de ingreso a escuela por esquina Juncal y Basabilvaso, Octubre 2022.

RE: Torre Pirelli

04_DIÁLOGO CON EL CUERPO DE LA TORRE Y EDIFICIOS LINDEROS

RE: Torre Pirelli

ANEXO BIBLIOGRÁFICO



RE: Torre Pirelli

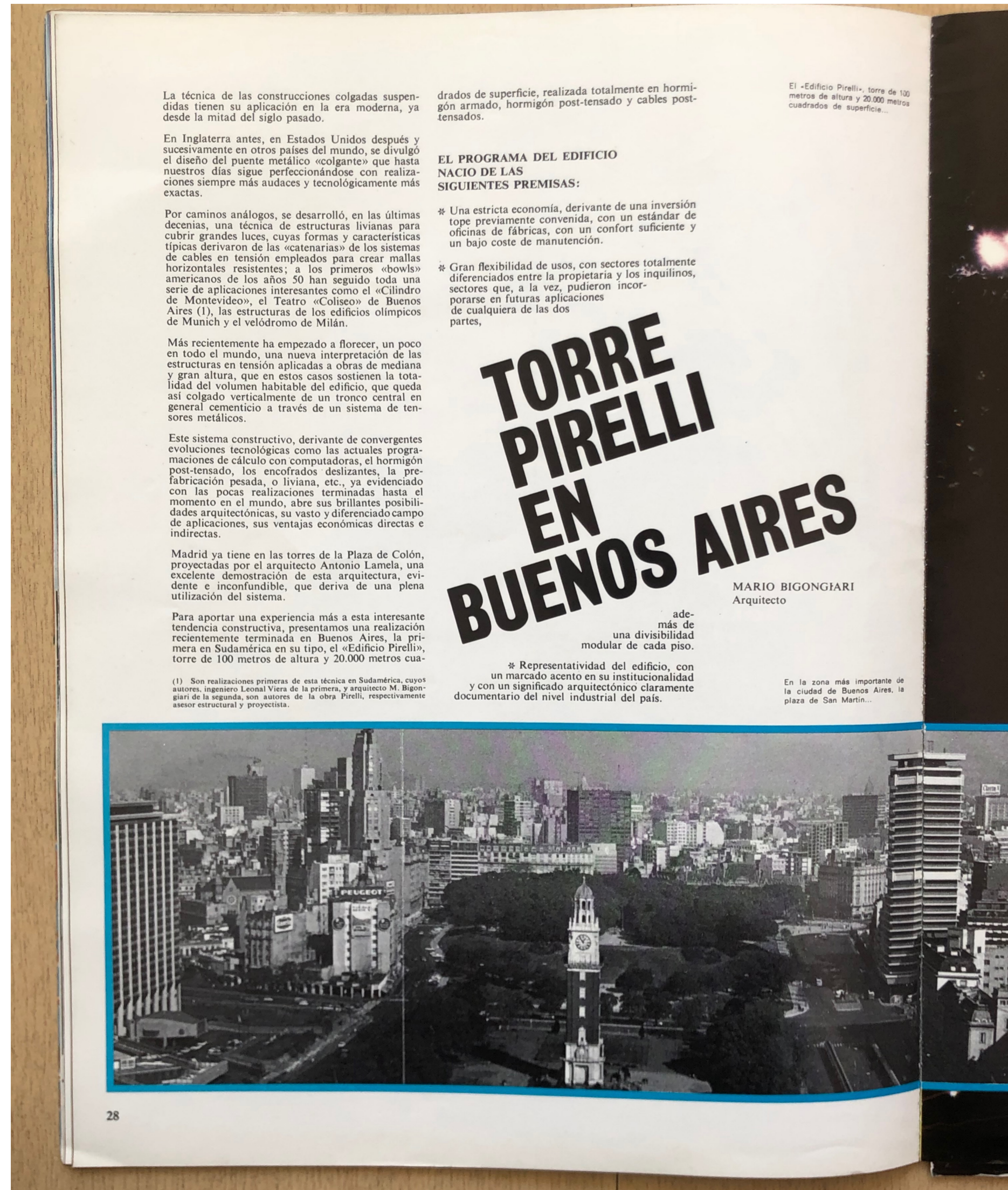


Imagen: "Torre Pirelli en Buenos Aires", Revista obras 123. 1975, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli



Imagen: "Torre Pirelli en Buenos Aires", Revista obras 123. 1975, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli



Imagen: "Torre Pirelli en Buenos Aires", Revista obras 123. 1975, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli

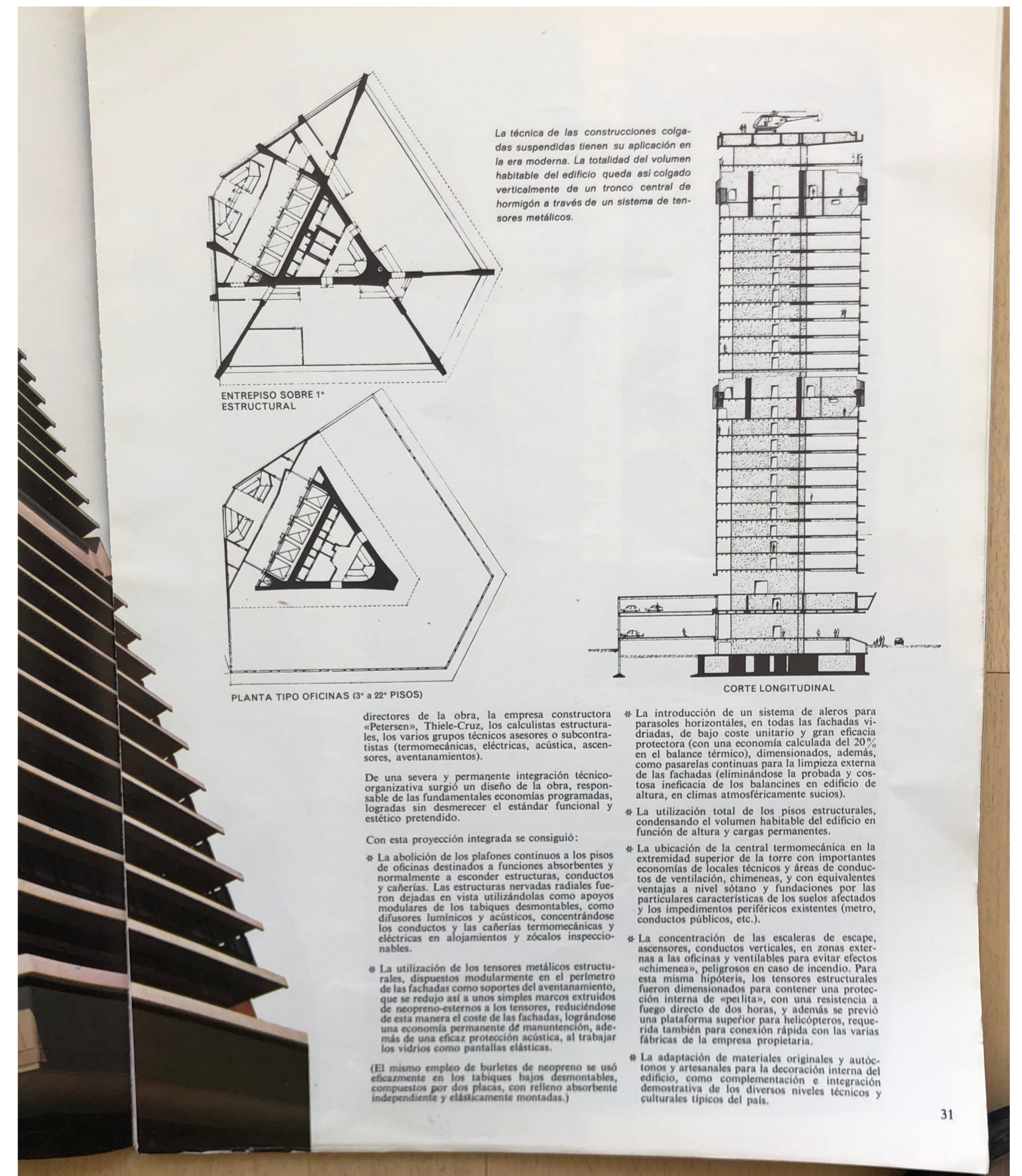


Imagen: "Torre Pirelli en Buenos Aires", Revista obras 123. 1975, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli



Imagen: "Torre Pirelli en Buenos Aires", Revista obras 123. 1975, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli



Imagen: "Torre Pirelli en Buenos Aires", Revista obras 123. 1975, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli



Imagen: "Edificios de oficinas, los envases de la sociedad terciaria, control de ruido en oficinas", Summa 109. Febrero 1977, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli



Imagen: "Edificios de oficinas, los envases de la sociedad terciaria, control de ruido en oficinas", Summa 109. Febrero 1977, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli

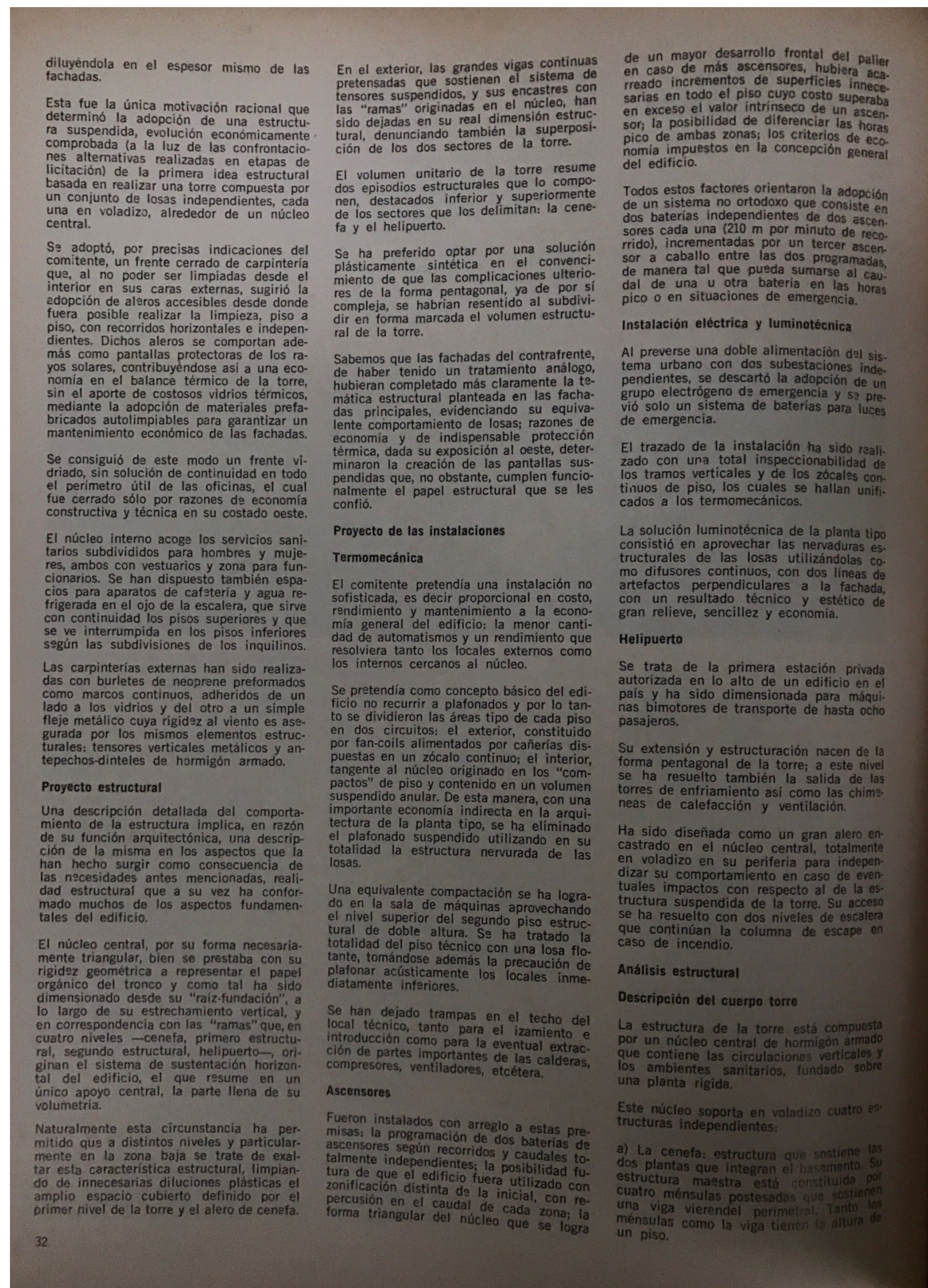


Imagen: "Edificios de oficinas, los envases de la sociedad terciaria, control de ruido en oficinas", Summa 109. Febrero 1977, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli

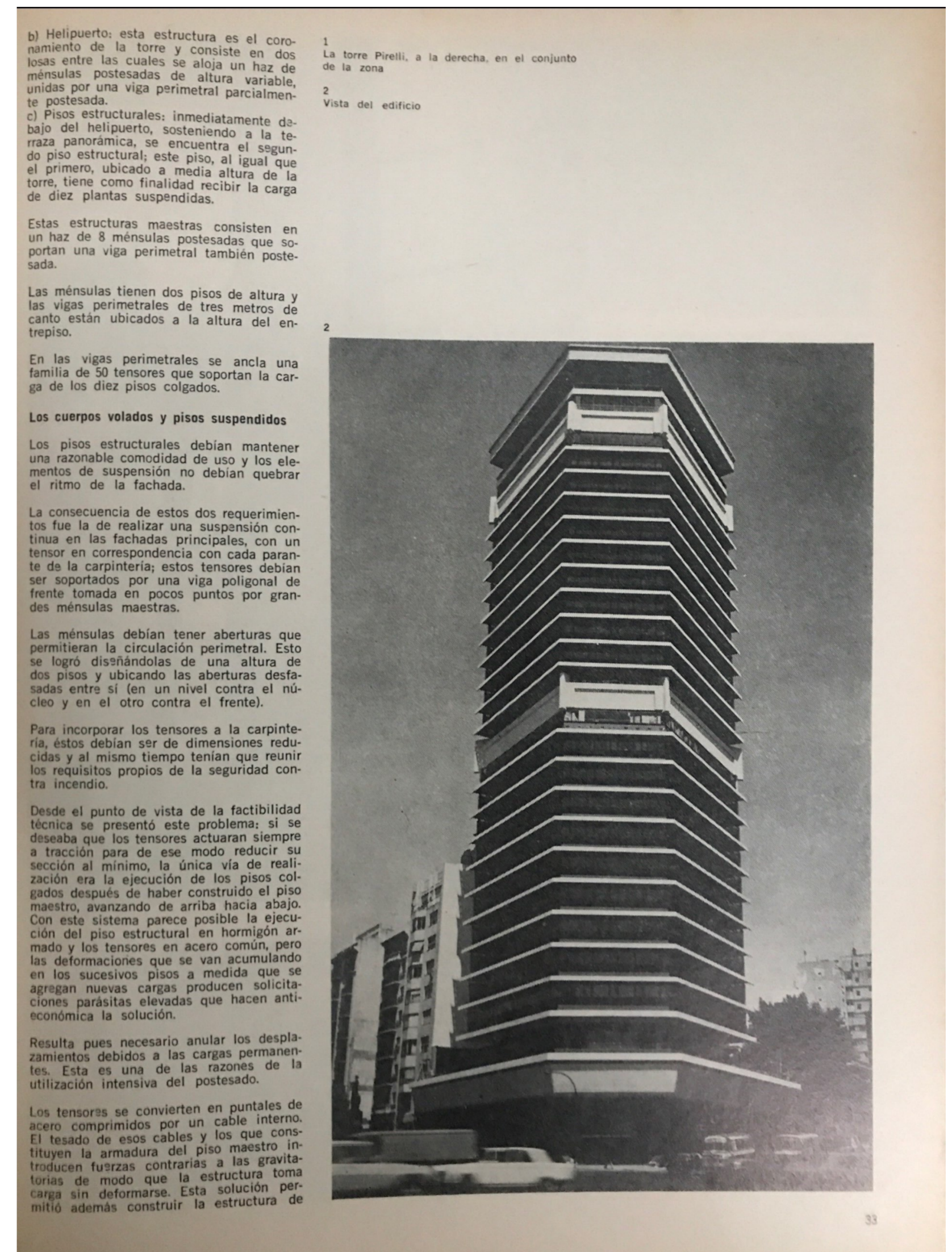


Imagen: "Edificios de oficinas, los envases de la sociedad terciaria, control de ruido en oficinas", Summa 109. Febrero 1977, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli

En la constructiva los sucesivos pisos, hasta el estructural inclusive, se apoyaron sobre los puntales tensorales, los que se apeaban sobre columnas provisionales a nivel del piso de relaciones públicas y planta baja. Terminada la construcción del primer estructural se comenzó a tesar sus vigas a medida que se iban agregando nuevos pisos del segundo conjunto. Una vez terminado el segundo conjunto, se realizó un tercer piso estructural, mediante una adecuada programación se transmitieron las cargas suspendidas a las estructuras maestras y por el tesado de éstas al núcleo.

En este modo, en el momento de retirar las columnas provisionales, éstas ya habían sido prácticamente descargadas.

Protección contra incendios

Como se expresó anteriormente, la solución adoptada para los tensores concurre en una adecuada protección ignífuga. En efecto, en el interior del puntal metálico, resistiendo al cable tensor, se ha colocado un mortero de perlita, de modo de protegerlo de la acción del fuego.

Como resultado de esta protección es imposible que se produzca el colapso del tensor por incendio, limitándose el efecto de un fuego intenso a la fluencia del puntal externo. En este caso se producirá un acortamiento de la distancia entre dos entrepisos afectados, ya que al desaparecer la fuerza de compresión en el puntal, disminuye la tracción en el cable.

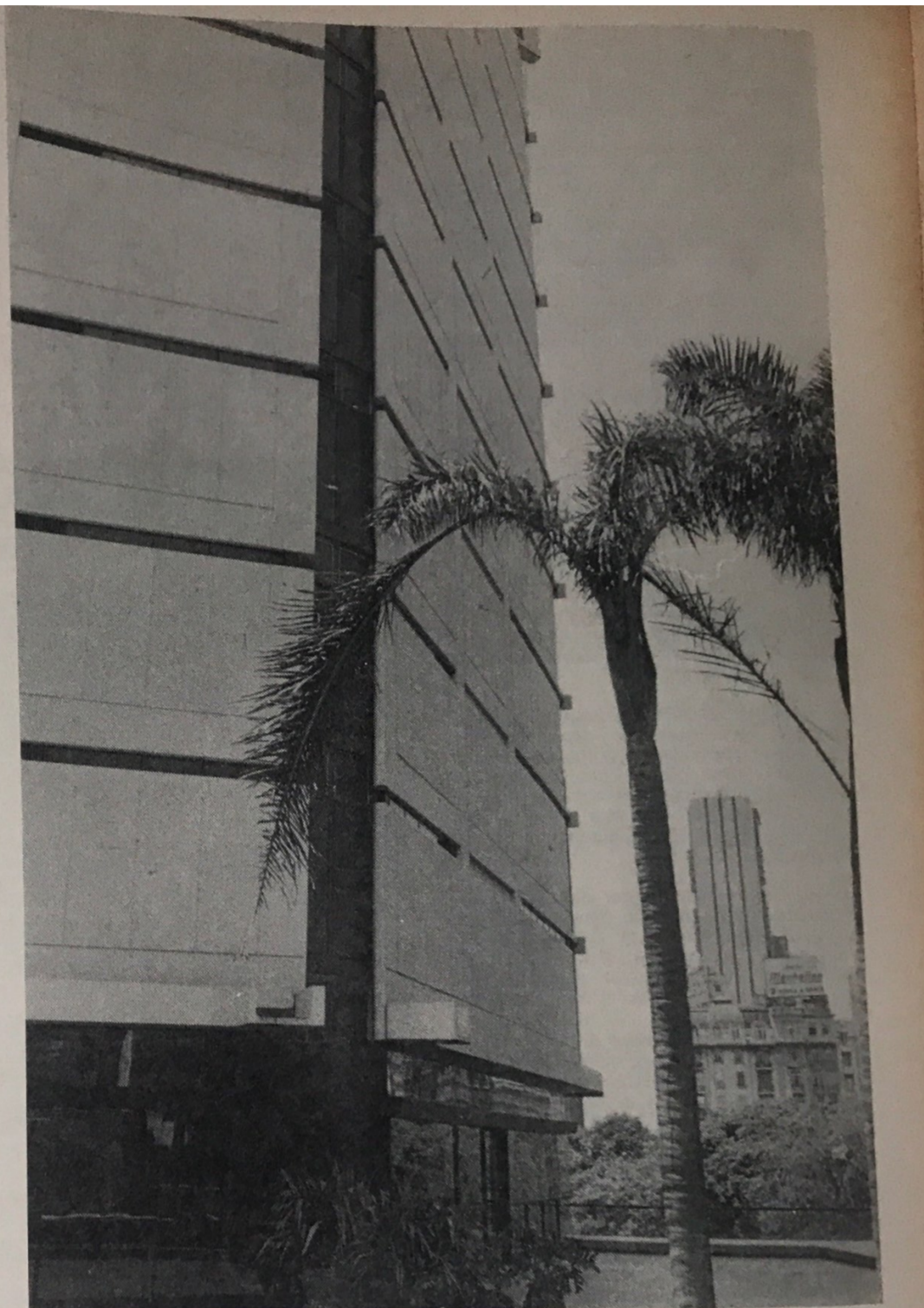
La posterior reparación de este daño consistiría en restablecer la tracción en el cable mediante gatos y el cambio de los puntales.

El núcleo y su fundación

De acuerdo con lo descrito anteriormente, la totalidad del peso de la torre es soportada por el núcleo central. Este elemento puede definirse como un tubo de sección triangular con refuerzos en sus tres vértices.

El triángulo es isósceles con 14,50 m de base y 12,70 m de altura. El espesor de las paredes es variable, llegando a un máximo de 80 cm en la zona inferior. La sección transversal total del núcleo varía entre 34 m² y 18 m².

La fundación del núcleo es una platea de planta pentagonal levemente más extensa que la planta de la torre (800 m²). Consiste en un haz de ménsulas radiales de 4,50 m de altura vinculadas en su extremo por una viga perimetral de igual altura; estas vigas y ménsulas junto con la losa de fundación que la une y la losa que conforma el piso del subsuelo configuran una platea hueca circular de gran rigidez.



RE: Torre Pirelli

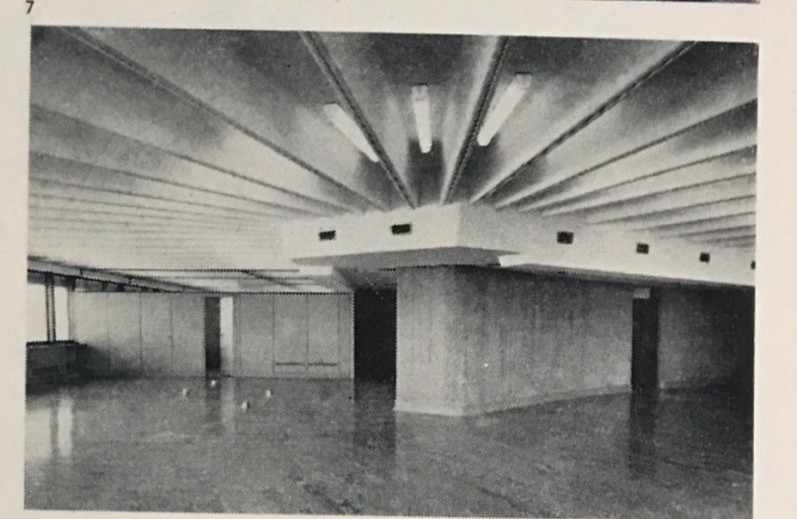
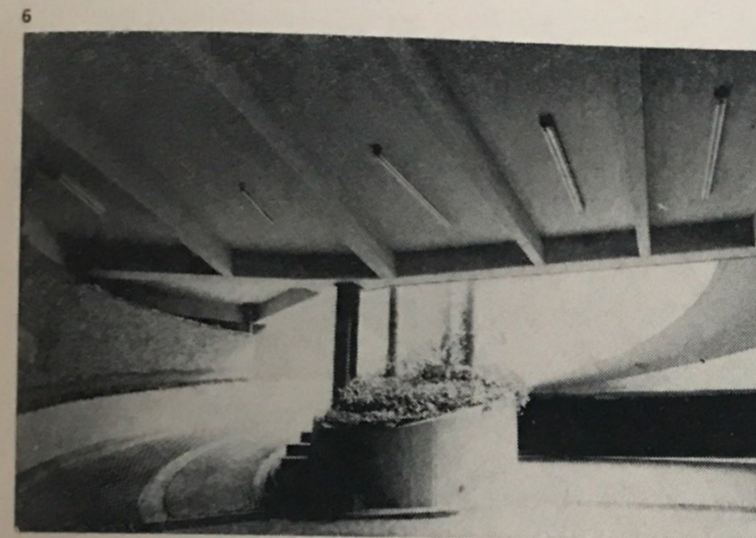
3/4
Estrictas razones de economía así como una imprescindible protección térmica por su orientación al oeste obligaron a resolver esta fachada con pantallas de hormigón

5
Hall de planta baja

6
Rampa estacionamiento

7
Sector de planta tipo

8
Acceso peatonal



RE: Torre Pirelli

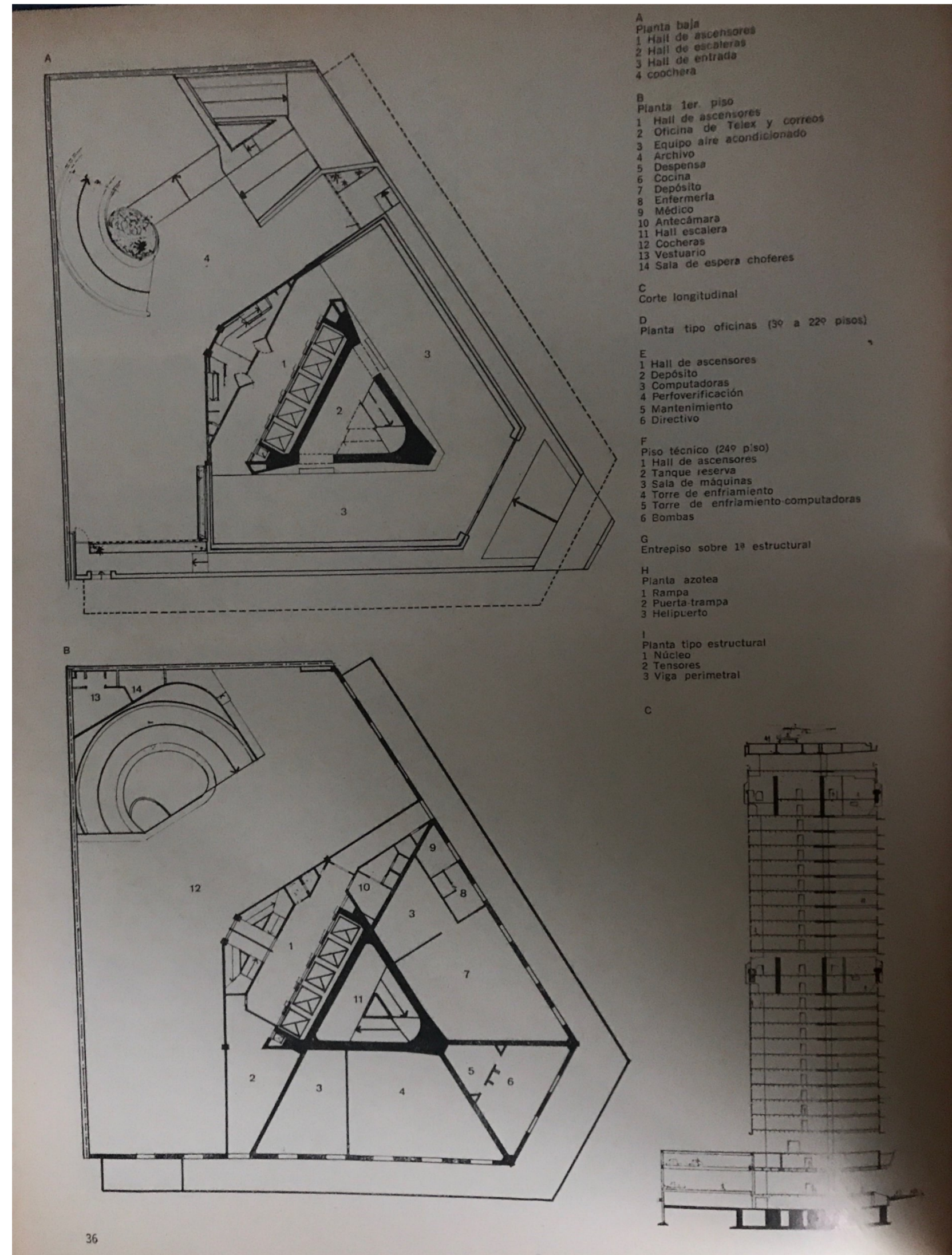


Imagen: Render panorámico sobre la Plaza San Martín. Imagen: "Edificios de oficinas, los envases de la sociedad terciaria, control de ruido en oficinas", Summa 109. Febrero 1977, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli

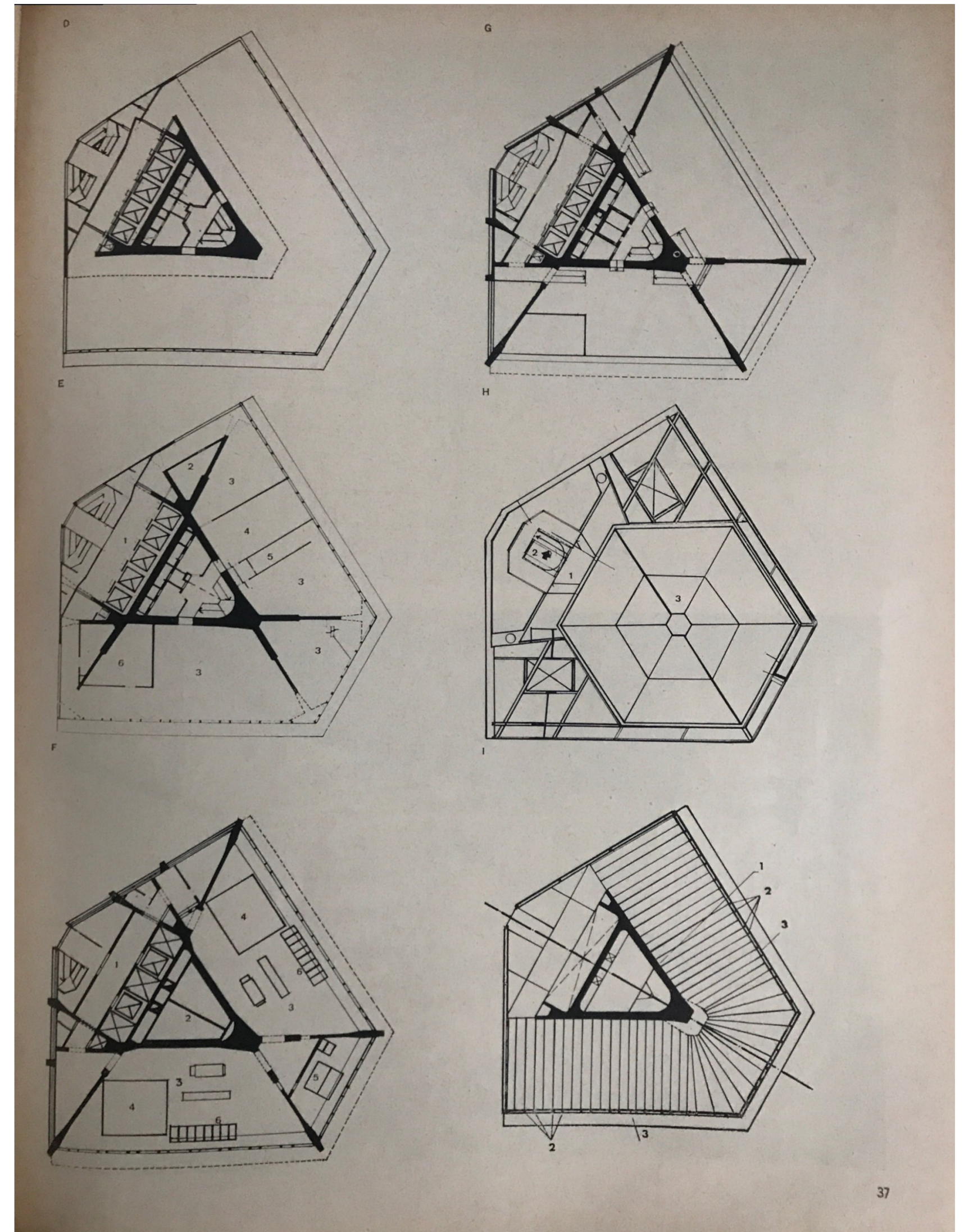


Imagen: "Edificios de oficinas, los envases de la sociedad terciaria, control de ruido en oficinas", Summa 109. Febrero 1977, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli

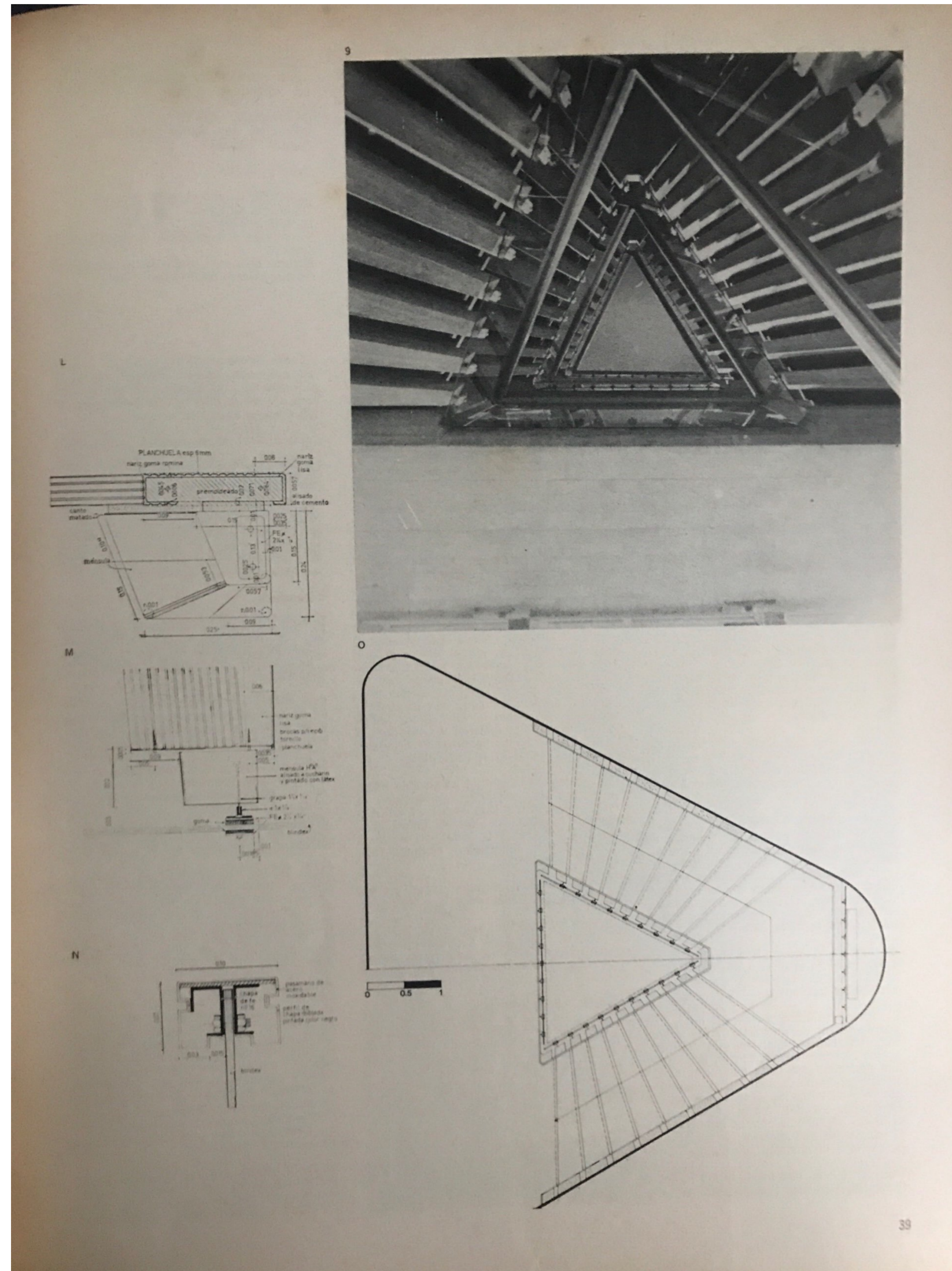


Imagen: "Edificios de oficinas, los envases de la sociedad terciaria, control de ruido en oficinas", Summa 109. Febrero 1977, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli

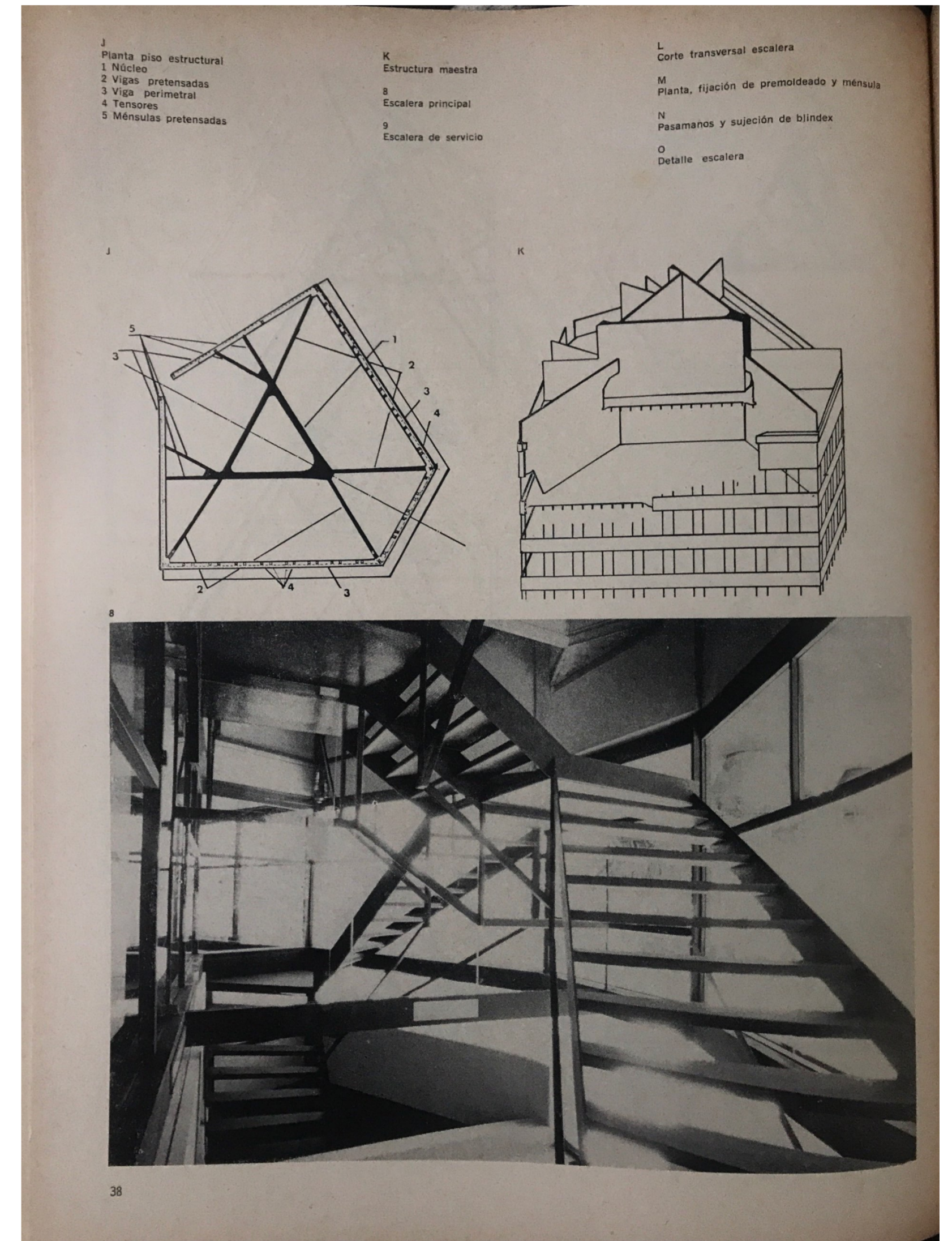


Imagen: "Edificios de oficinas, los envases de la sociedad terciaria, control de ruido en oficinas", Summa 109. Febrero 1977, Buenos Aires

RE: Torre Pirelli

CRÉDITOS DE LAS IMÁGENES

RE: Torre Pirelli

Créditos de las imágenes (fuentes externas)

- Página 006: Torre Pirelli imagen nocturna.
Retiro, Buenos Aires, Argentina. Torre Pirelli recién terminada frente a la estación Mitre en Retiro. Depto Documentos Fotográficos, inventario 314306, 1979.

- Página 007: Imagen de las tres Pirellis.
Maqueta del primer proyecto, maqueta de propuesta final y fotografía de la obra. Azpiazu, Juan Ignacio, Proceso de proyecto de la Torre Pirelli. Fuente: Azpiazu, Juan Ignacio, Mario Bigongiari y Argentina, 1949-74: un corpus arquitectónico para la Italia Argentina.

- Página 011: Imagen de escuela N6.
Juncal y Basabilvaso, Capital Federal, Argentina. Escuela N6 French y Beruti. CPAU, 1982. Fuente: CPAU, Plan 60 escuelas.

- Página 021: Imagen de remate de Torre Pirelli.
Torre Pirelli, Buenos Aires, Argentina. Remate de la torre. Alejandro Costilla, Marzo 2020. Fuente: Alejandro Costilla, Torre Irsa (Torre Pirelli).

RE: Torre Pirelli

BIBLIOGRAFÍA

RE: Torre Pirelli

Bibliografía

- Juan Ignacio Azpiazu, Mario Bigongiari y Argentina, 1949-74, Un corpus arquitectónico para la Italia argentina. (Architecture, Design and Planning, 1955-1972)

- "Edificios de oficinas, los envases de la sociedad terciaria, control de ruido en oficinas", Summa 109. Febrero 1977, Buenos Aires