

MUSEO MARÍTIMO. EL EDIFICIO QUE CONSTRUIRÁ EN RÍO DE JANEIRO UN EQUIPO CORDOBÉS TRAS HABERLO GANADO POR CONCURSO // **HOMENAJE A MIES.** LO HACEN LOS HERMANOS PHATOURUS CON UNA LÍNEA DE EQUIPAMIENTO URBANO BAUTIZADA BARCELONETA // **OBRAS CHICAS.** CONSEJOS PARA PREPARAR LOS PLIEGOS TÉCNICOS //

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 09.11.21
ARQ en CABA y GBA \$ 200
Recargo envío al interior \$ 30



UN PORTAL PARA TIGRE

Complejo Brickell. BMA
Arquitectos proyectó dos torres
con residencias, apart hotel y
un basamento con cocheras
y locales gastronómicos que
ofician de puerta de entrada
al municipio bonaerense.



editorial

BREVE HISTORIA Y RAZONES DE LAS TORRES GEMELAS



Berto González Montaner
Editor general

Por mucho tiempo las torres gemelas más emblemáticas fueron las que diseñó Minouri Yamasaki y que marcaron con su presencia el fascinante skyline de Nueva York, hasta que fueron destruidas por el atentado del 11 de septiembre de 2001. Otras que marcaron rumbo fueron las de nuestro compatriota César Pelli: las Torres Gemelas de Kuala Lumpur. Entre 1998 y 2003, ganaron la carrera al cielo y detentaron el título de ser los edificios más altos del mundo, hasta que fueron superados por Taipei 101 en Taiwán. Siguió siendo las gemelas más altas y también todo un símbolo identitario de Kuala Lumpur y Malasia. Por acá también hubo competencia con este tipo arquitectónico. Las torres El Faro (2003-2005), del estudio Dujovne-Hirsch, llegaron a Puerto Madero y fueron las más altas del país hasta que el título se lo arrebató las Mulieris (2009), proyectadas por MSGSSS.

Hay más obras que se sumaron a esta exitosa ten-

dencia. Unas de las primeras fueron las Torres Alto Palermo (1993-1997), frente a Parque Las Heras, de MSGSSS y UPU. Casi contemporáneas, Quartier Demaría (1994), en Palermo Nuevo, de Camps Tiscornia, quienes luego hicieron Torres View (2003) en Puerto Madero. En el mismo barrio están las Torres del Yatch (2010), con proyecto de MSGSSS y Fernández Prieto. Y, en el extremo sur, Art María (2010-2013) proyectadas por Ricardo Izquierdo.

El interior también tiene las suyas. Por caso, en Córdoba, el barrio General Paz luce las torres de alta gama Sonoma Ribera (2009-2012). Y en Rosario, en Puerto Norte se distinguen las Dolfín Guaraní 1 y 2 (2010) del equipo de Pantarotto.

Entre las últimas están las torres Adán y Eva de The Link Towers, de Vizora y Fernández Prieto; y SLS Lux de Related Group y BMA arquitectos, quienes también proyectaron el complejo Brickell, que está desembarcando en Tigre con vocación de ofi-

ciar de portal del municipio.

Más allá de las aspiraciones icónicas y simbólicas, ¿por qué los desarrolladores eligen este tipo arquitectónico? ¿Por qué hacen dos en lugar de una más alta? Según Alberto Fernández Prieto hay tres razones. 1) El costo por m² de una torre es más alto cuanto más alta es la torre. Más se complica la construcción y aumentan significativamente los costos. 2) El camino crítico de las torres pasa por la estructura de hormigón. Cuanto más alta y más grande es, más es el tiempo que se demora en terminar la obra. 3) No es lo mismo fundar una torre de 20.000 m² y luego otra de 20.000 m² al lado, que todo junto una de 40.000 m², donde la inversión inicial es mucho mayor. "O sea que básicamente, concluye Fernández Prieto, el criterio por el cual se eligen dos torres es económico. Y además, la realización en etapas permite graduar la oferta de acuerdo con los requerimientos del mercado".



staff

Editor general

Berto González Montaner
bmontaner@clarin.com

Editora

Graciela Baduel
gbaduel@clarin.com

Redactoras

Paula Baldo
pbaldo@clarin.com
Inés Alvarez
ialvarez@clarin.com
Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com

Diseño

Matías Kirschenbaum
mkirschenbaum@clarin.com
Melina Bellavigna
mbellavigna@clarin.com

Marketing

Alina Cesario
acesario@agea.com.ar

Redacción

Piedras 1743 (1140) 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

06

Museo Marítimo. En Río de Janeiro, construirán el proyecto del equipo Ben-Avid y Messina-Rivas.

10

Oficinas amigables. El uso del diseño paramétrico para mejorar el confort en los espacios de trabajo.

14

Barceloneta. Los hermanos Phatourus diseñaron piezas de un equipamiento urbano que homenajea a Mies.



32

Obras chicas. Consejos para redactar los pliegos técnicos de construcciones de escala pequeña.

Suscribite a ARQ

50% OFF
Los 3 primeros meses



Ingresa en
365.com.ar/arqpromo

Además obtené tu

TODOS LOS MARTES TODA LA ARQUITECTURA

ARQUITECTURA



PROYECTO. La idea original era la de construir un paseo de compras. Luego se decidió sumar residencias y unidades de apart hotel.



MIX DE USOS. La planta baja se destinará a locales comerciales que completan la oferta que ofrece el centro de Tigre, a solo cinco minutos de distancia.

La nueva puerta de Tigre que invita a disfrutar de la ciudad

PROYECTO NACIONAL BRICKELL TIGRE

El estudio BMA Arquitectos & Asociados diseñó un complejo de usos mixtos compuesto por dos torres unidas por un basamento comercial, con estacionamiento para 230 autos. El aporte la zona.

Inés Álvarez
ialvarez@clarin.com

Muy cerca del ramal Tigre de la Panamericana, justo en la rotonda de acceso al partido costero, se está construyendo un complejo de usos mixtos del que ya se percibe su envergadura. El proyecto es del estudio BMA Arquitectos & Asociados que, por encargo de la desarrolladora Brickell, diseñó dos torres de viviendas de 19 pisos cada una con una superficie estimada de 18.000 m² cubiertos.

“Es es un portal”, sintetiza Fernando Alvariñas, del equipo de proyectistas, sobre este conjunto de perfil destacado en la zona. Situado sobre un terreno de cerca de 5.000 m² que ocupa media manzana, su diseño tuvo algunas idas y vueltas.

Originalmente, la idea de la empresa era un paseo de compras. Luego de varias conversaciones el desarrollo se reformuló para terminar siendo un conjunto de residencias, apart hotel y locales comerciales. “Algo más

atractivo”, resume el arquitecto.

La ubicación excepcional invita a la interacción con el espacio exterior, para lo cual se diseñó un basamento comercial con 230 amplias cocheras para propietarios y de estacionamiento gratuito para los clientes del hotel y el paseo comercial. Tigre tiene un serio problema de falta de espacio para vehículos, especialmente los fines de semana, por lo que con este aumento de la oferta se podrá paliar ese déficit histórico.

Las dos torres están unidas por un gran basamento elevado que contiene en planta baja los locales gastronómicos y de servicios. En tanto, la decisión de repartir las unidades en dos volúmenes verticales tiene un sentido: uno de ellos se destinará a 26 habitaciones de hotel con su correspondiente lounge bar, espacios de coworking y una amplia terraza pensados especialmente para viajeros de negocios y turismo de fin de semana. El otro, en cambio, será netamente residencial, con 175 departamentos de dos y tres ambientes.

SIGUE EN P.19





2



3



4

VIENE DE P. 17

Al momento de pensar la torre residencial, los arquitectos se propusieron brindarles a todas las unidades una orientación que sacara provecho del paisaje circundante. “Se buscó que las viviendas tengan todos sus ambientes priorizando las vistas panorámicas, con la ventaja de estar a pocas cuadras del centro de Tigre”, expresan sus autores.

En cuanto a los interiores, cada unidad incluirá estar comedor integrados con cocina, master suite, dormitorio con toilette y vestidor. “Estas unidades estarán equipadas con los más altos estándares de calidad en cuanto a sus carpinterías, artefactos sanitarios, cocinas y terminaciones en general”, afirman desde el estudio.

Para los proyectistas, “el perfil del conjunto se destaca por su presencia desde todos lados, tanto a nivel peatonal como vehicular, generando una escala adecuada a su implantación, lo que colabora a la comunión de los edificios con las casas linderas”. Esto significa que las dos torres le dan al emprendimiento un marco de magnitud, “relanzando y mejorando toda la zona vecina”.

El proyecto busca fijar un nuevo estándar de calidad arquitectónica potenciando todas las dimensiones asociadas al conjunto. Entre los aciertos del proyecto, Alvariñas considera que “a partir de él se va a revalorizar todo

SIGUE EN P.22

- 1 CONJUNTO.** Se compone de dos torres de 19 pisos unidas por un basamento.
- 2 EMPLAZAMIENTO.** Brickell Tigre se ubica en un lote de 5.000 m2, en el acceso al municipio.
- 3 MORFOLOGÍA.** A través de curvas, los proyectistas buscaron generar una imagen orgánica.
- 4 INTERIORES.** A cargo de prestigiosos diseñadores.



Tucson

Obras

Proveedor de diseño e innovación para el desarrollo de Brickell Tigre

tucson.ar
Porcelanatos - revestimientos - griferías - sanitarios - mesadas - bachas

SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

- EDIFICIOS
- DESARROLLOS INMOBILIARIOS
- VIVIENDAS
- COMERCIOS

SERVICIOS

- VENTA
- PROYECTO
- ASESORAMIENTO
- INSTALACIÓN

CONSULTAS

- (011) 4553-3141
- [ECOKLIMA.COM.AR](http://ecoklima.com.ar)



5



6

5 PÚBLICO. Los locales serán de acceso irrestricto y contarán con el soporte de 230 cocheras.

6 SUM. Además de este amenity tendrá también un business center y un playroom, entre otros.

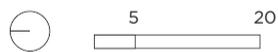
7 ÁREA GASTRONÓMICA. El complejo contará con restaurantes, bares y cafés.



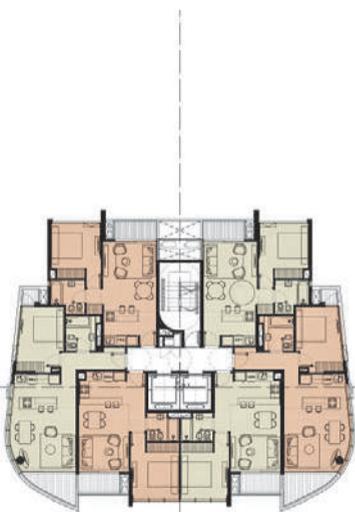
7



PLANTA BAJA.



PLANTAS PRIMER PISO.



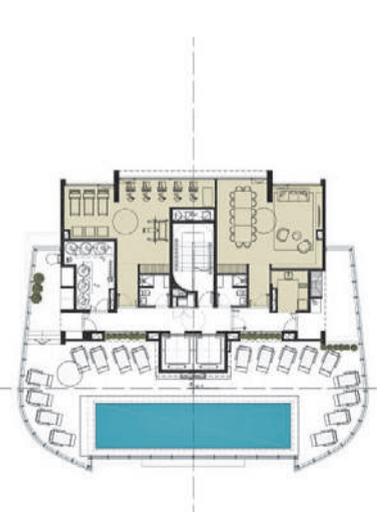
PLANTA TIPO TORRE 1.



PLANTA TIPO TORRE 2.



PLANTA TERRAZA TORRE 1.



PLANTA TERRAZA TORRE 2.



TERRAZAS. Ambas torres contarán con sus respectivos espacios para encuentros sociales al aire libre.

VIENE DE P.19

el barrio porque le trae beneficios tanto a la gente que va a vivir en él como a los vecinos, a los que les va a aportar un montón de servicios que hoy la periferia no posee”.

Además, está previsto que las prestaciones del emprendimiento sean de última generación y la decoración esté a cargo de interioristas de prestigio. Cada torre contará con gimnasio y piscina con solarium en el último piso, lounge bar, sum con parrillas, laundry, bauleras optativas y servicio de hotelería para las unidades de los apart.

En cuanto a los detalles técnicos, Daniel Ochacovsky, director de obra, explica que luego de realizado el contrapiso-carpeta se continuó con la construcción en seco: tabiquería y cielorrasos, instalaciones, carpinterías de aluminio, colocación de revestimientos, muebles de cocina, mesadas y artefactos, etc.

Ochacovsky afirma que “es un gran desafío sostener el plan de obra y coordinar las actividades de cada gremio. El acopio de materiales en el lugar y la instalación de dos torres grúas permitieron optimizar los tiempos y sistematizar las tareas”.

El esquema del plan de obra general estableció el avance sobre las losas de los 19 pisos de ambas torres, mientras se ejecutaban las tareas de terminación de los pisos

inferiores. En simultáneo, se trabajó en los 5.200 m2 del subsuelo de estacionamiento y servicios.

Para Alvariñas, Brickell Tigre muestra “una búsqueda arquitectónica; no es una caja. Tiene formas orgánicas que jerarquizan el desarrollo y la zona”. De ahí que “las características de este complejo de usos mixtos, con su escala, forma, volumen, texturas y materiales, destacan el proyecto en un entorno privilegiado, generando un diálogo con los edificios que componen el entorno del barrio”. «

Brickell Tigre

Proyecto. BMA Arquitectos y Asociados **Arquitectos a cargo.**

Martín Bodas, Fernando Alvariñas, Marcos Pozzo

Dirección de obra. Arq. Daniel Ochacovsky **Desarrolladora.**

Brickell Developers

Constructora. Dharma Initiative srl. **Asesor proyecto estructural.**

Armando Stescovich **Asesor**

proyecto iluminación. Piedra

Iluminación + Diseño **Asesor**

proyecto instalación eléctrica.

Dansil Ingeniería **Asesor pro-**

yecto instalación sanitaria.

Sebastian DeCarli **Asesor pro-**

yecto instalación termomecáni-

ca. Climastore S.A **Asesor pro-**

puesta técnica. Saint Gobain

Placo Isover

P&P
Obras Eléctricas

Contamos con una amplia gama de servicios y soluciones eléctricas para distintos tipos de clientes.

EJECUCIÓN DE OBRAS

Contamos con un amplio equipo de trabajo para realizar tareas en diversas tipologías de obras.

INGENIERÍA DE PROYECTO

Aplicamos la mejor tecnología para desarrollar y llevar adelante junto a nuestros clientes el proyecto más adecuado para su formato de obra.

MANTENIMIENTO

Asociados a administraciones de consorcios implementamos las correcciones y adecuaciones según la necesidad y los nuevos requerimientos municipales.

Cristian Damián Peralta
Socio Gerente comercial
11-6875-8882

Patricio Esteban Paz
Socio Gerente ejecutivo
11-3365-0026

adm.obraselectricaspyp@gmail.com
www.obraselectricaspyp.com.ar

Pronto Eléctrica

Acompañando a **Brickell Tigre** en este gran proyecto - *Proveedor Oficial*

Proveedor mayorista y minorista de materiales eléctricos e iluminación led, brindando soluciones desde 1997.

+54 9 11 3341-8745 | (011) 4650-1762
prontoelectrica.ms@gmail.com | Av. Rosales 925 - El Palomar - Bs As

DESDE EL PROYECTO BRICKELL
SE MIRA AL MUNDO A TRAVÉS
DE UNA ABERTURA ABERTEC®

Saber que todo lo que se imagina en
un proyecto, puede ser posible con el
partner indicado.
ABERTEC®, soluciones inteligentes.



SKY CANNING OFFICE BUILDING
CASTEX 499, CANNING (1804) PBA

PERITO MORENO 657 CANNING (1804) PBA
TEL.: 11 4398 0604 - 11 4143 9828

@ABERTEC_ABERTURAS_INTELIGENTES