

## GRANDES TORRES I

**ESSES, NAISTAT, CAPIELLO, FRONTINI, SBARAGLIA, ARQUITECTOS**

**ARÓSTEGUI, CAMBLONG, FALCOMI, ARQUITECTOS**  
**TORRES MIRABILIA PALERMO**

**Proyecto y dirección de obra:** El arquitectos / ACF arquitectos

**Equipo de proyecto:** A. Roggiani, G. Depresbiteris, E. F. Urquiza, B. Peter, H. De Marzi, D. Pacheco, F. Aróstegui, M. Fernández

**Gerenciamiento, coordinación y control de obra:**

Ing. Guillermo Sambresqui & Profesionales Asociados

**Asesores:** Carlos Carmona, Ing. civil (estructuras), Cora Burgin, arq. (arquitectura del paisaje), Pablo Pizarro, arq. (diseño de iluminación), Estudio Labenia & Asoc. arq. (instalación sanitaria, gas e incendio), ASELEC S.A. (asesoría eléctrica), Abaque Ingeniería S.A. (instalación termomecánica)

**Ubicación:** Humboldt, Saler, Juan B. Justo y Hicarguao, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

**Superficie cubierta:** 52.000 m<sup>2</sup>

**Año:** 2010

La avenida Juan B. Justo es un eje de escala metropolitana, el más importante en sentido este-oeste que atraviesa la totalidad de la Capital Federal. Históricamente, tuvo un carácter comercial y de servicio, y era transitada por gran cantidad de vehículos pesados, en buena medida debido al traspaso de mercadería del ferrocarril a la distribución local.

Los cambios de la economía y el papel cada vez menos protagónico del ferrocarril dejaron como resultado que los grandes galpones, bodegas y playas de maniobras que allí se ubicaban fueran quedando sin uso, en algunos casos abandonados, tomados o refuncionalizados en estado de conservación mínima, transformando una zona de gran movimiento en un área degradada y sin identidad.

Los viejos galpones de chapa de lo que fuera la Bodega Peñarlon fueron desmantelados de una parcela de 9.000 m<sup>2</sup>, iniciando así la revitalización de una zona postergada.

Esto ocurre conjuntamente con el resto de los proyectos en etapa de planificación y realización sobre el eje de avenida Juan B. Justo, desde avenida Del Libertador hasta avenida Córdoba. El resultado será la

consolidación del área en todos sus aspectos.

La premisa para este proyecto fue que la implantación de las torres fuera cercana a la avenida, separándose lo máximo posible del tejido residencial circundante, de menor escala y altura. Si bien parece natural la ubicación del acceso a la torre por la avenida Juan B. Justo, se eligió hacerlo por la calle Humboldt. Esto fue para no obstruir el ingreso y egreso de vehículos del conjunto, la fluida circulación de camiones y autos sobre esta arteria de alta velocidad y a su vez enfatizar aún más el espíritu residencial y barrial de la calle Humboldt.

El formato y la escala del edificio en torre responden a la escala urbana de la avenida y al gran espacio verde proyectado en la ex playa de maniobras del ferrocarril. La planta baja libre favorece la transparencia a escala peatonal. La esbeltez de las torres y la calidad de su diseño y construcción buscan convertirse en hitos del paisaje urbano. Esto ha provocado la aparición de desarrollos similares en las manzanas aledañas, lo que permitió la consolidación de un tejido edificado homogéneo en todo el sector.

**MEMORIA DE LOS AUTORES**

FOTOS: CLAUDIO MANZONI

