

**Tipo de documento:** Tesis

*Carrera de Arquitectura*

# Observatorio Cultural Torre Unión Industrial Argentina

**Autoría:** Bilik, Malena; Codoni, Nicolás Hugo; Piccione, Emilia; Scatamacchia, Victoria  
**Año de defensa de la tesis:** 2022

## ¿Cómo citar este trabajo?

*Bilik, M., Codoni, N., Piccione, E., Scatamacchia, V. "Observatorio Cultural Torre Unión Industrial Argentina". [Tesis de grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella <https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/11953>*

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>



# OBSERVATORIO CULTURAL

## TORRE UNIÓN INDUSTRIAL ARGENTINA

Di Tella Arquitectura  
Carrera de Arquitectura  
Tesis Proyectual 2022

RE: Catalinas

Profesor: Marcelo Faiden

Adjuntos: Lucas Bruno, Luciana Lembo, Tomás Pérez Amenta

Alumnos: Malena Blik, Nicolas Hugo Codoni, Emilia Piccione, Victoria Scatamacchia

“Poco a poco, la zona estará en un período de lento y sostenido deterioro, típico de los viejos cas-cos metropolitanos cuyas actividades centrales se hallan en proceso de transformación o retroceso. Al mismo tiempo, la definitiva saturación de la City histórica de la ciudad hará que, a fines de 1960, el impulso de extensión urbana del centro de negocios se manifieste hacia la tradicional dirección de crecimiento: el norte. El eje Plaza de Mayo-Retiro- altamente degradado para entonces pero conectado por simple continuidad al sector central, a través de la amplia Avenida Alem- será la vía de escape natural de esta nueva presión y Catalinas Norte se constituirá, desde el principio, en el núcleo dinamizante del área.”<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Francisco Liernur, La ciudad bifronte, "Área Central Norte. Reflexiones para una Crítica".

Siguiendo el análisis de Francisco Liernur en “Arquitectura en la Argentina en el siglo xx” observamos la distinción de período entre 1960 a 1980 como la “larga década de los 60”. La misma se caracteriza por la transformación de un Estado que si antes en los 30 era un Estado Interventor, ahora va a posicionarse como desarrollista y “Destructor”.<sup>2</sup>

Catalinas Norte se instala así como el lugar de nuevas construcciones de oficinas dónde contiene un doble origen: la “ciudad de negocios” de Le Corbusier de los años 30, y por otro lado, la reproducción de experiencia norteamericana de “revitalizar” viejos centros urbanos con grandes inversionistas.



Fotografía de maqueta entorno Catalinas Norte.

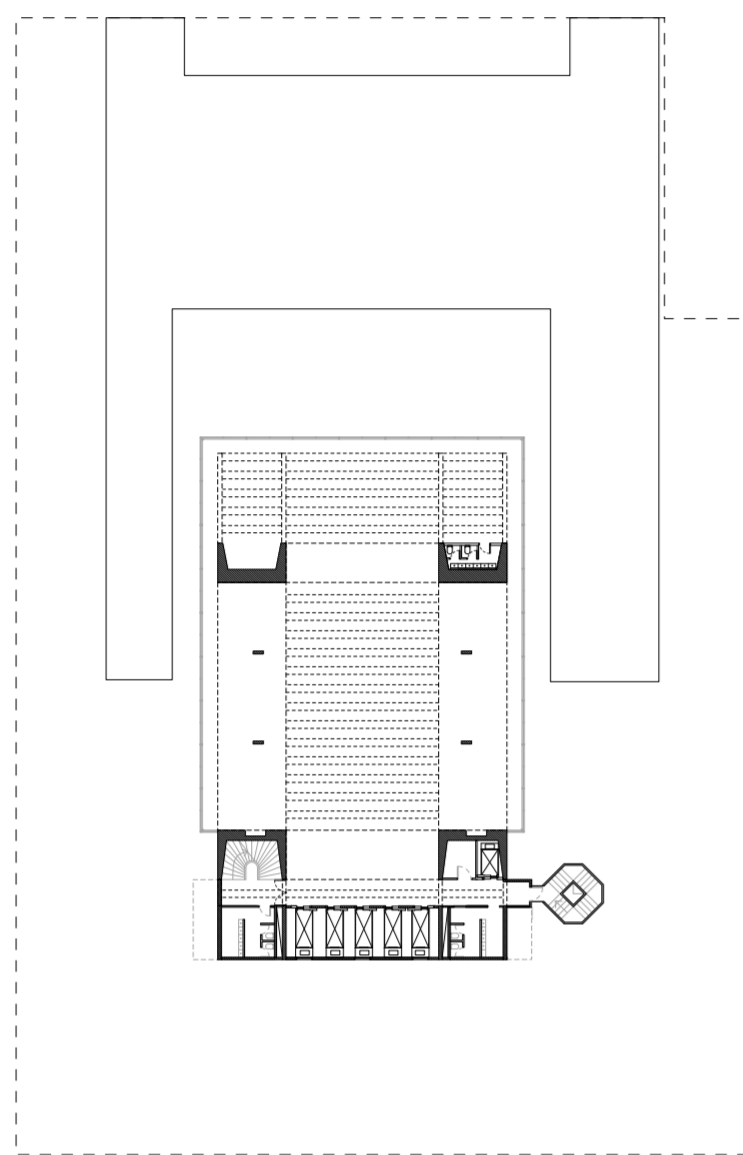
<sup>2</sup> Francisco Liernur, "desarrollo y utopías, Los días del diluvio", "Arquitectura en la Argentina en el siglo xx", (Fondo Nacional de las Artes, 2001) pág. 295-296.

La condición de Catalinas Norte, ubicada en Buenos Aires, es una manzana de edificios que actúa como isla dando la espalda a la ciudad y frente al río. Bloqueando así la visual hacia el mismo desde los edificios en la ciudad. Irrumpe el trazado urbano, poblando la zona únicamente para oficinista que los únicos horarios del día que se encuentran transitando fuera de los edificios es la entrada por la mañana, la hora del almuerzo y la salida.

Hoy en día Catalinas Norte se encuentra desactualizado. Frente a los nuevos problemas epidemiológicos y el nuevo paradigma del uso de los espacios virtuales hace que el sector se encuentre en crisis por su desuso. El desfasaje de su oferta infraestructural y edilicia frente a requerimientos actuales del sector terciario hacen visible la diferencia del soporte y contenido.

La necesidad de habitar a la vez infraestructuras de espacio público como punto de re activación de la zona es el punto de partida para el proyecto.



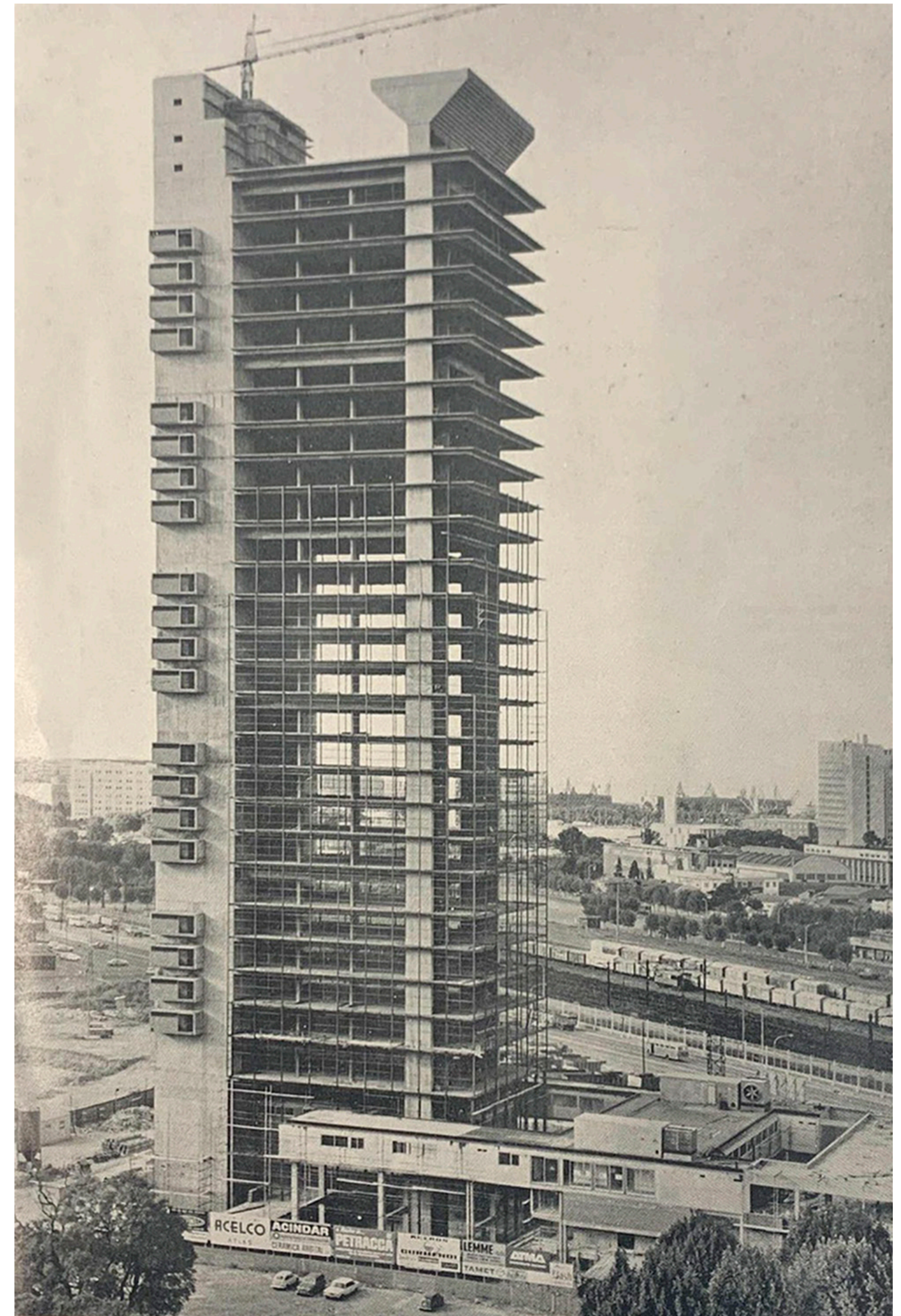


La Torre de la Unión Industrial Argentina enfatiza este problema. Proyectada en 1968 y construida entre 1969 y 1974, por los arquitectos Mantola, Petchersky, Sánchez Gómez, Santos, Solsona, Viñoly. La misma se implanta entre Alem y Della Paolera, imponiendo su relación opuesta del río vs ciudad: el muro ciego de hormigón dando sus espaldas al río, visualizando los espacios permeables del curtain wall hacia este.

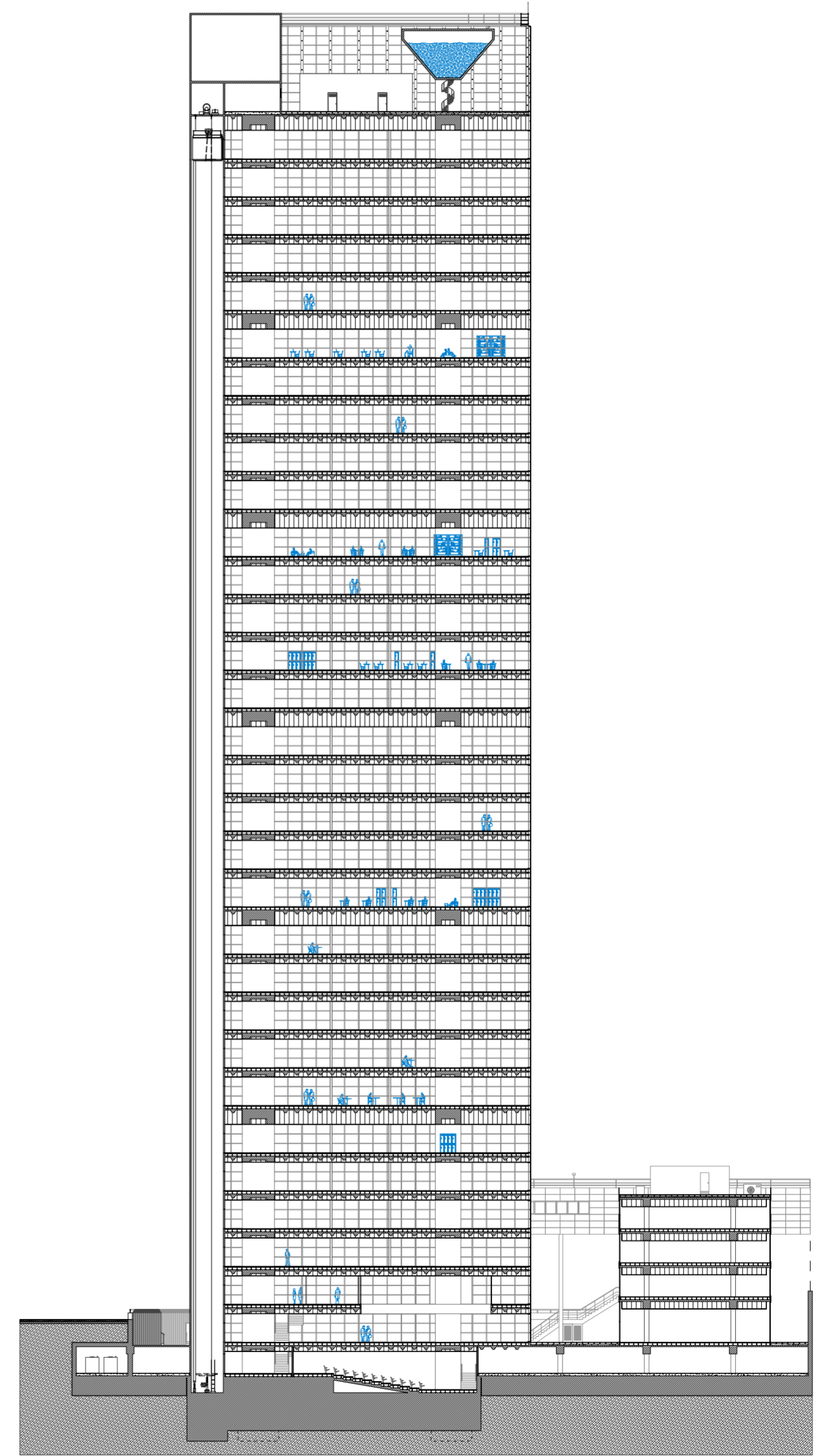
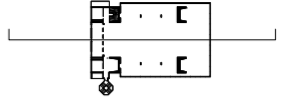
Un edificio exento de 31 plantas, presenta un esquema estructural de núcleo retirado hacia su fachada noroeste y cuatro tabiques verticales de 3.3 x 4.7 metros. El tamaño de estas permite funcionar por un lado de estructura, y por otro de espacios de servicio como baños y escaleras; diferenciándose de la tipología de núcleo central del resto de edificios de Catalinas, permitiendo así albergar programas de planta profunda.



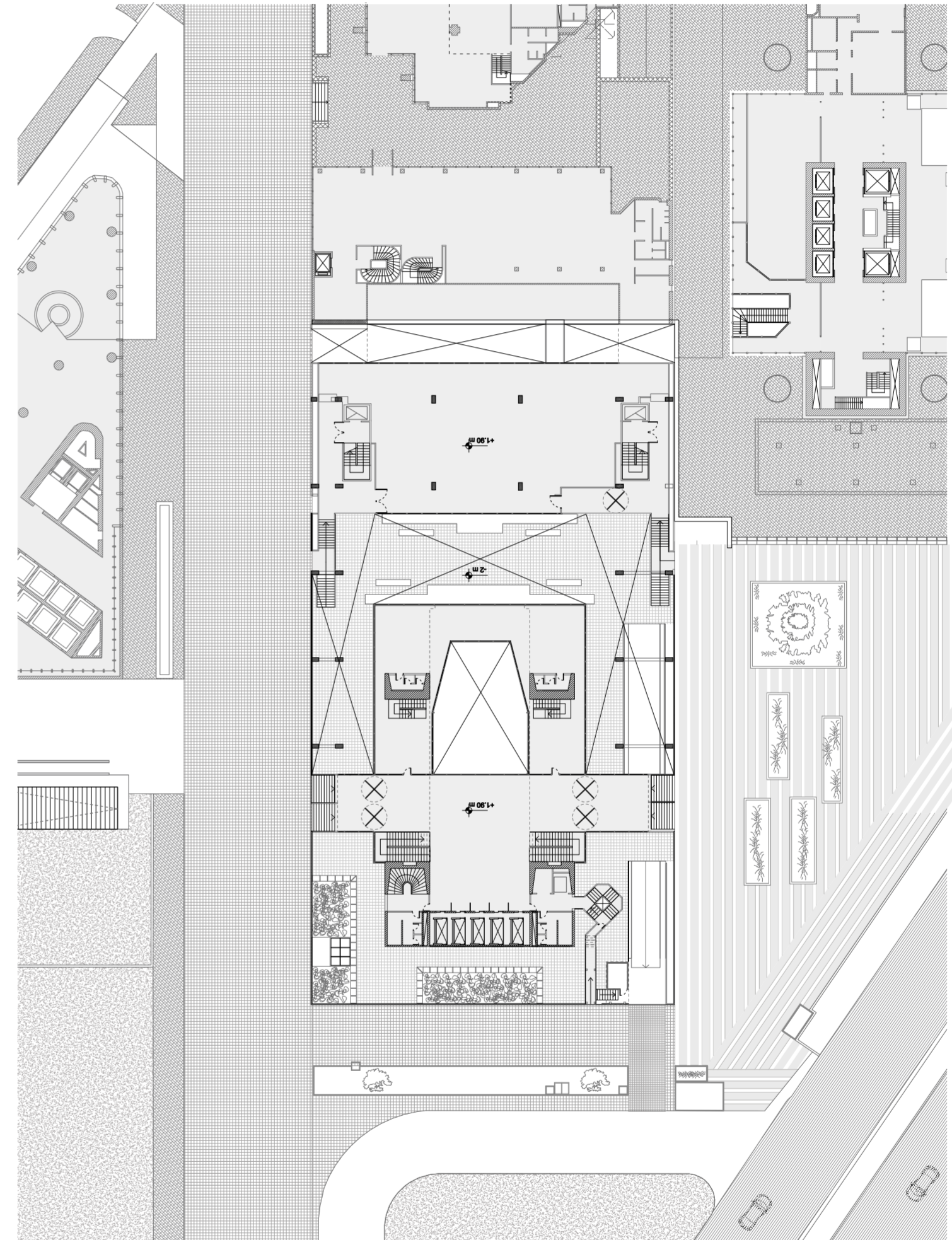
El edificio en corte muestra la estratificación de la estructura agrupándose cada paquete de 5 pisos. Visibilizado por la imagen de la construcción de la torre, cada 4 pisos, el 5to las columnas se unen entre sí mediante fuertes vigas formando un trabajo de pórtico tridimensional, permitiendo una clara modulación estructural, que a la vez permite que cada esa división el cielorraso aumente al doble; dejando una luz libre de manera continua en todos los pisos de 3m de altura. Así, los pisos tipo se conformarían de una altura de 4m de npt a npt; mientras que los pisos altos de 5m de npt a npt. Las losas formadas por un casetonado unidireccional de viguetas, apoyan sobre esas columnas y una viga perimetral. A través de la ritma de pisos altos de 5m se generan pórticos tridimensionales que reglan a la torre.







La condición doble de la torre no solo se da por la relación muro ciego vs prisma de la torre; sino también entre el prisma de cristal respecto al basamento. El gesto que realiza en los bajos de la torre se relaciona con la intención de separarse de la calle peatonal, llevando el acceso de la pb al subsuelo; generando un tipo de patio inglés que separa el prisma de cristal de la torre con el basamento. El único punto de conexión entre ambos se vuelve a dar a partir del piso 2.



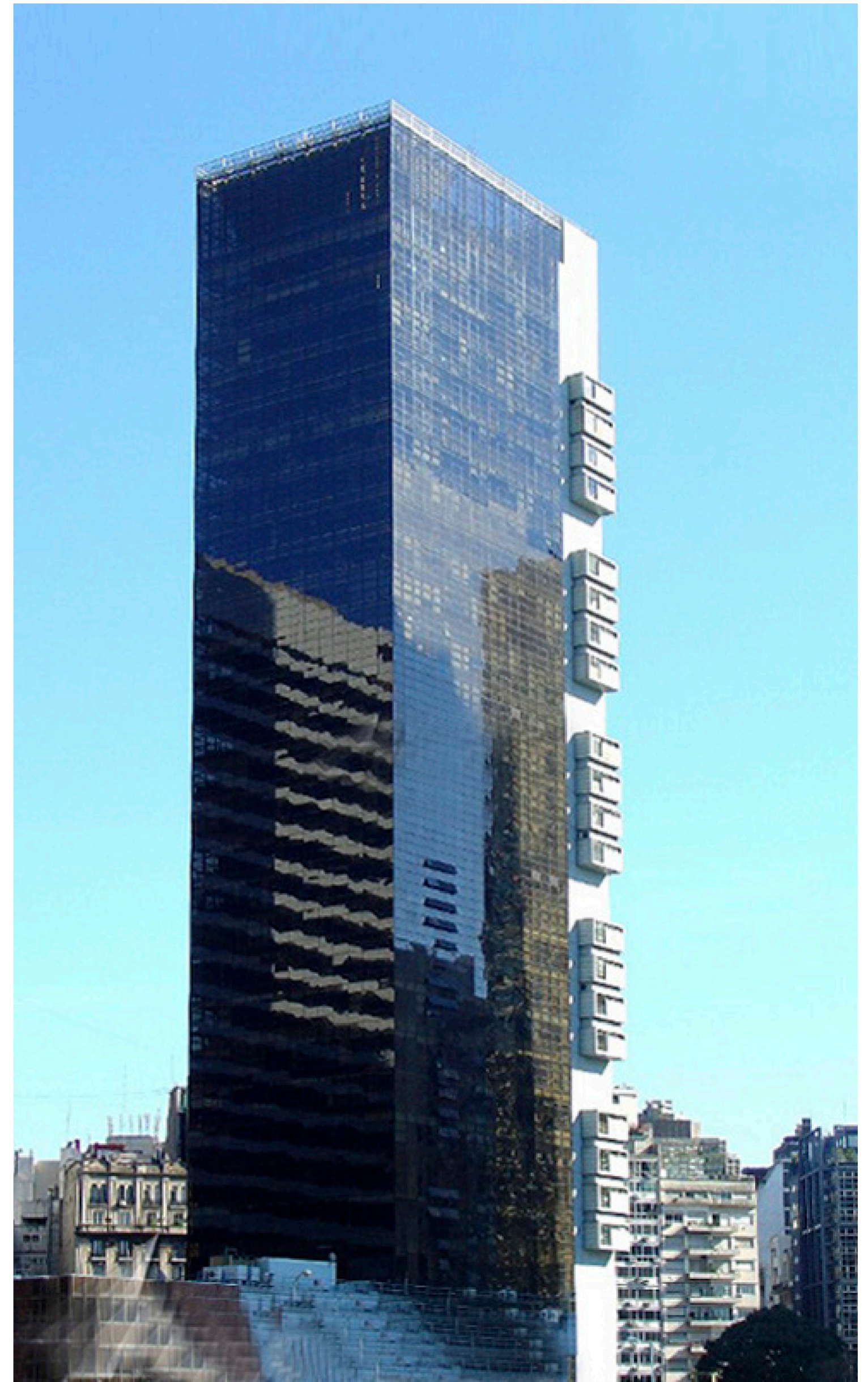


A diferencia del proyecto original, durante la construcción de la torre en 1969, la idea programática de consolidar espacios privados comunes en el remate junto con un jardín de invierno queda descartada. Dentro de las posibilidades de las visuales directas de transparencia del curtain wall original, se deben dejar de lado, pues la materialidad con la que se quería trabajar en ese momento era de industria nacional (al contar con un edificio que representaría la cara de la Unión Industrial Argentina).

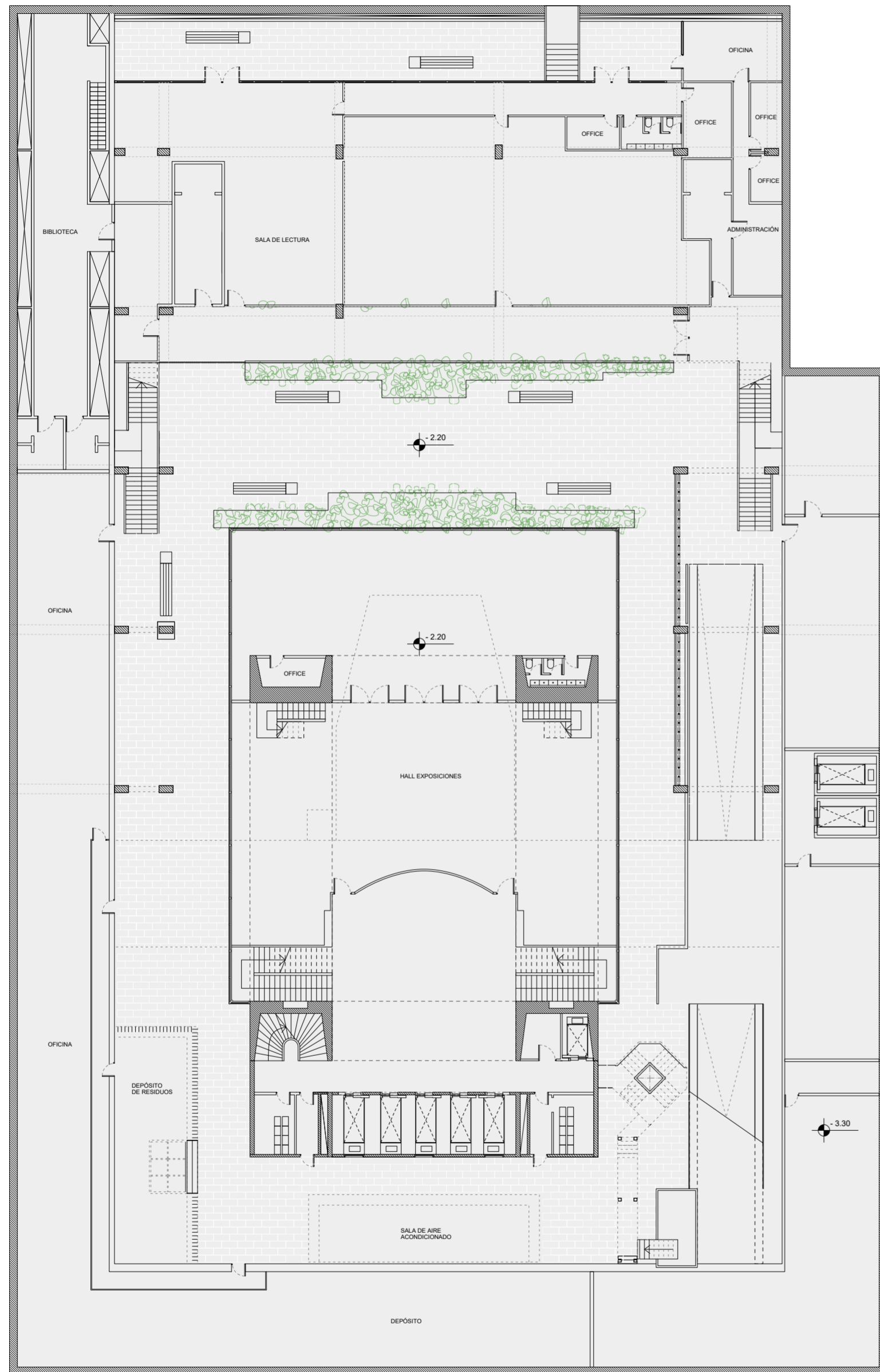
Sus intenciones originales parecen claras: un edificio que muestre su cara y transparencia al mundo. Frente a la imposibilidad de contar con esos materiales, se termina optando por un curtain wall de aluminio. Esta decisión principal hace que el proyecto original pierda toda su fuerza, dejando una caja opaca cuyas interacciones e intenciones entre exterior e interior- como ya se mencionó- queden anuladas.



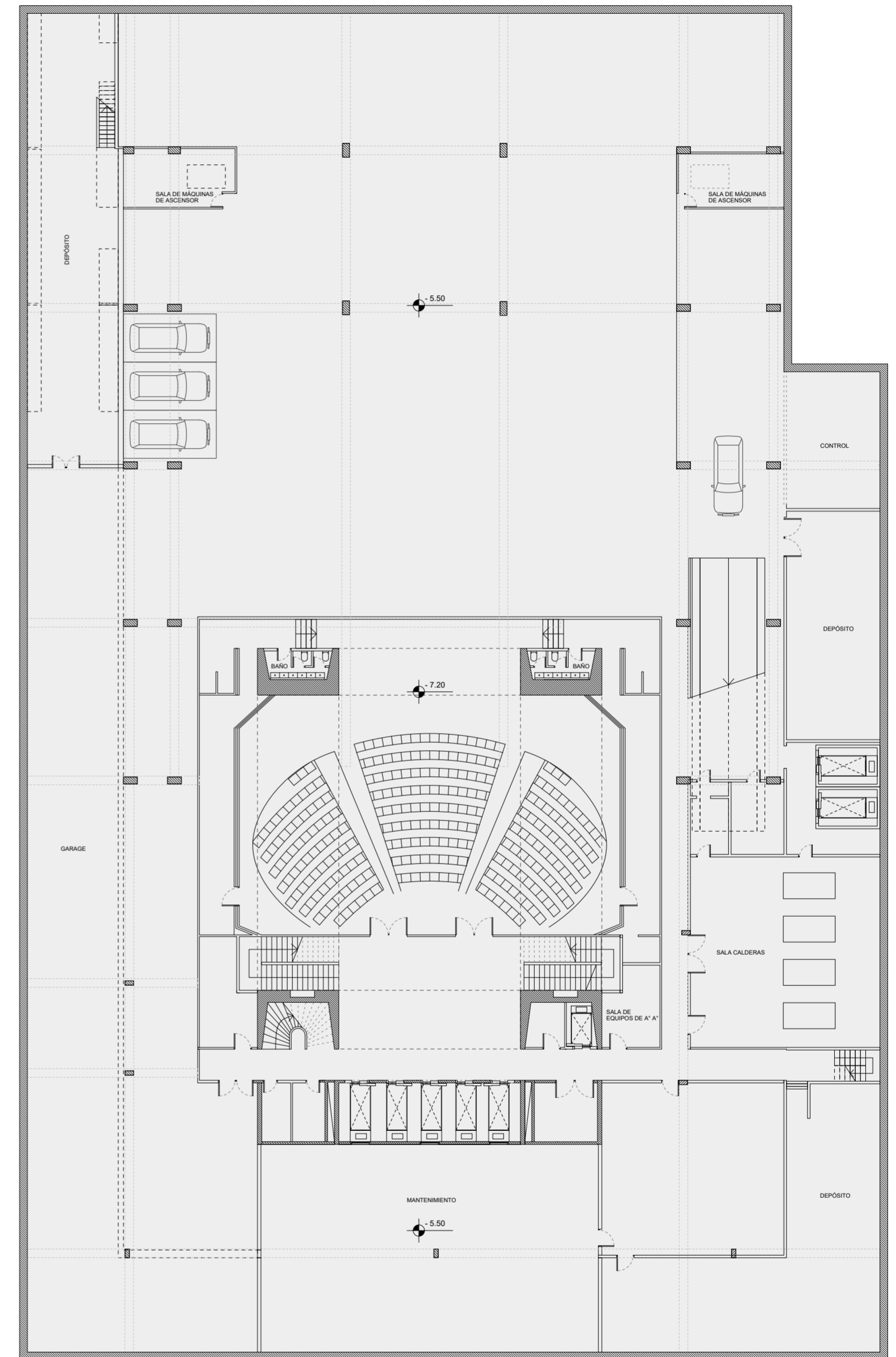
UIA. Acuarela del concurso. Rafael Viñoly. 1968.



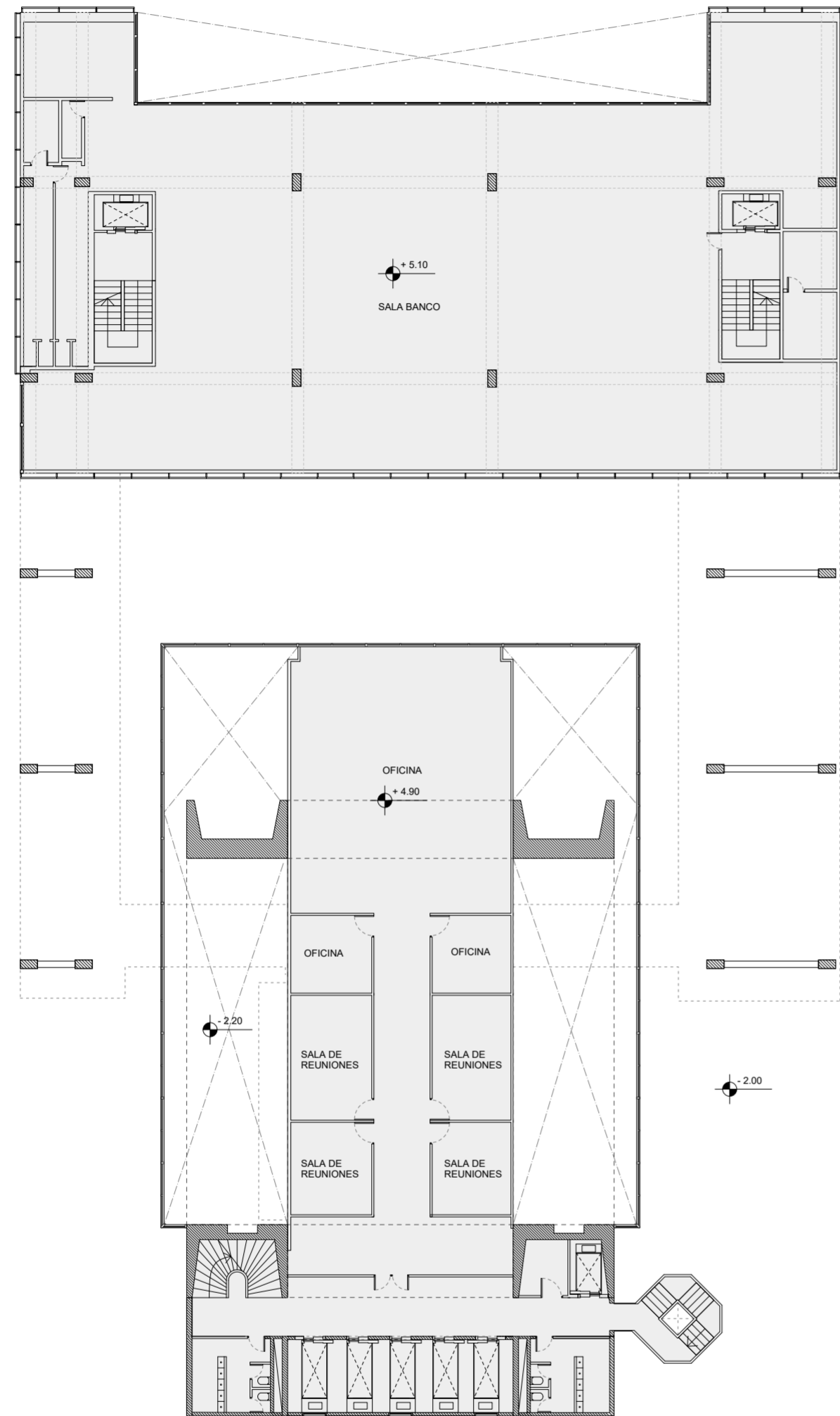
Catalinas norte. Fotografía actual de la UIA. Buenos Aires. Estudio MSGSS Arqs.



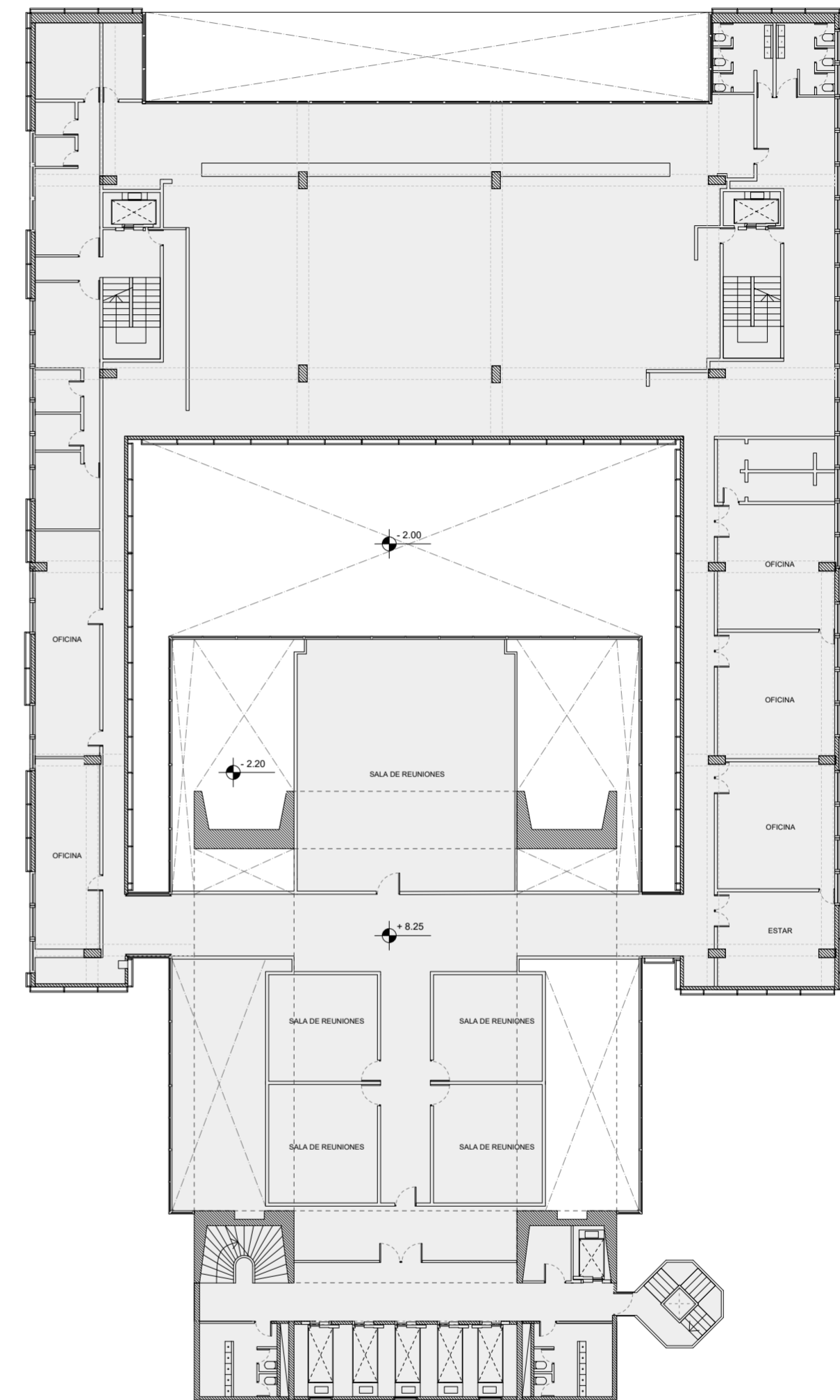
UIA. Planta segundo subsuelo. 1 : 250



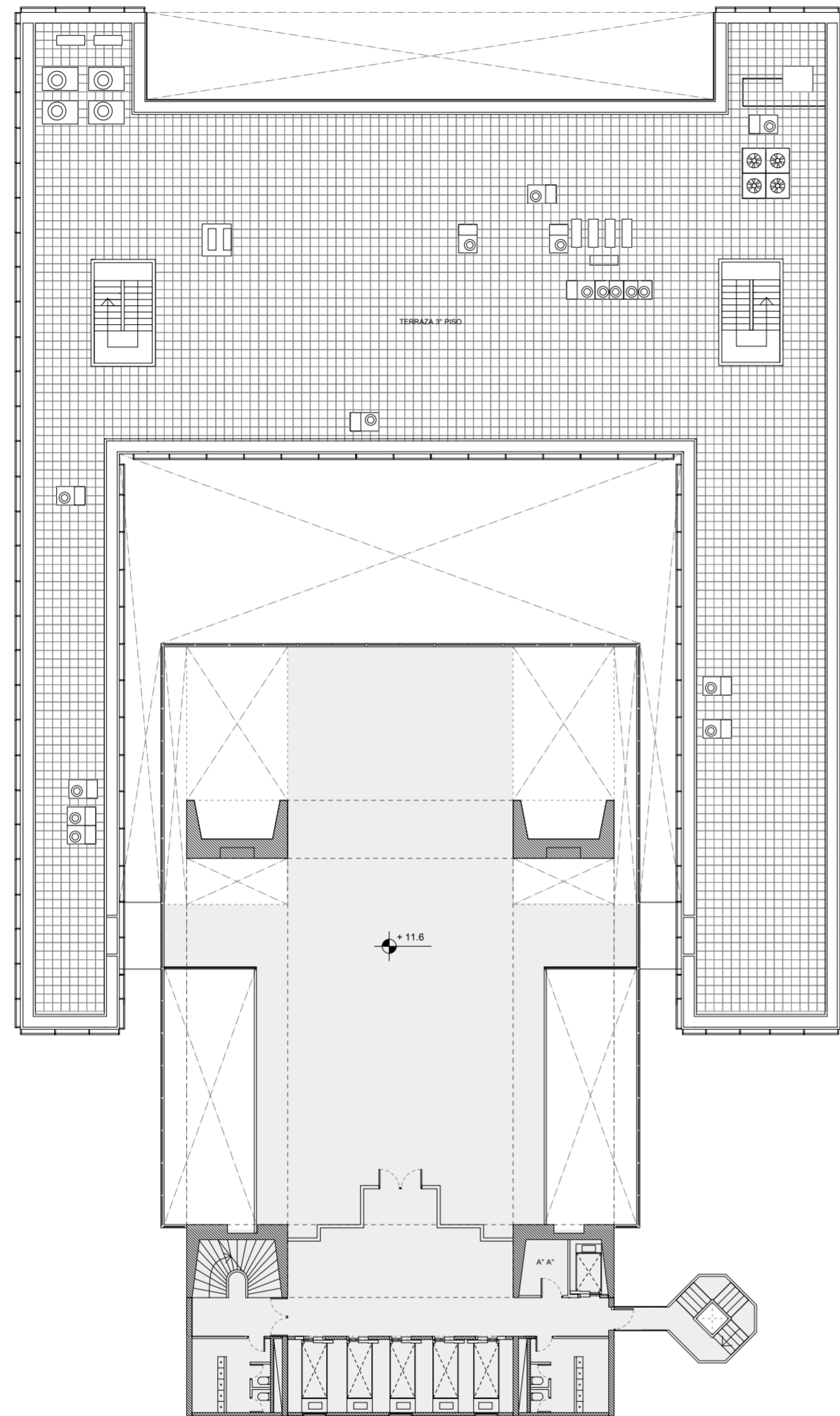
UIA. Planta primer subsuelo 1 : 250



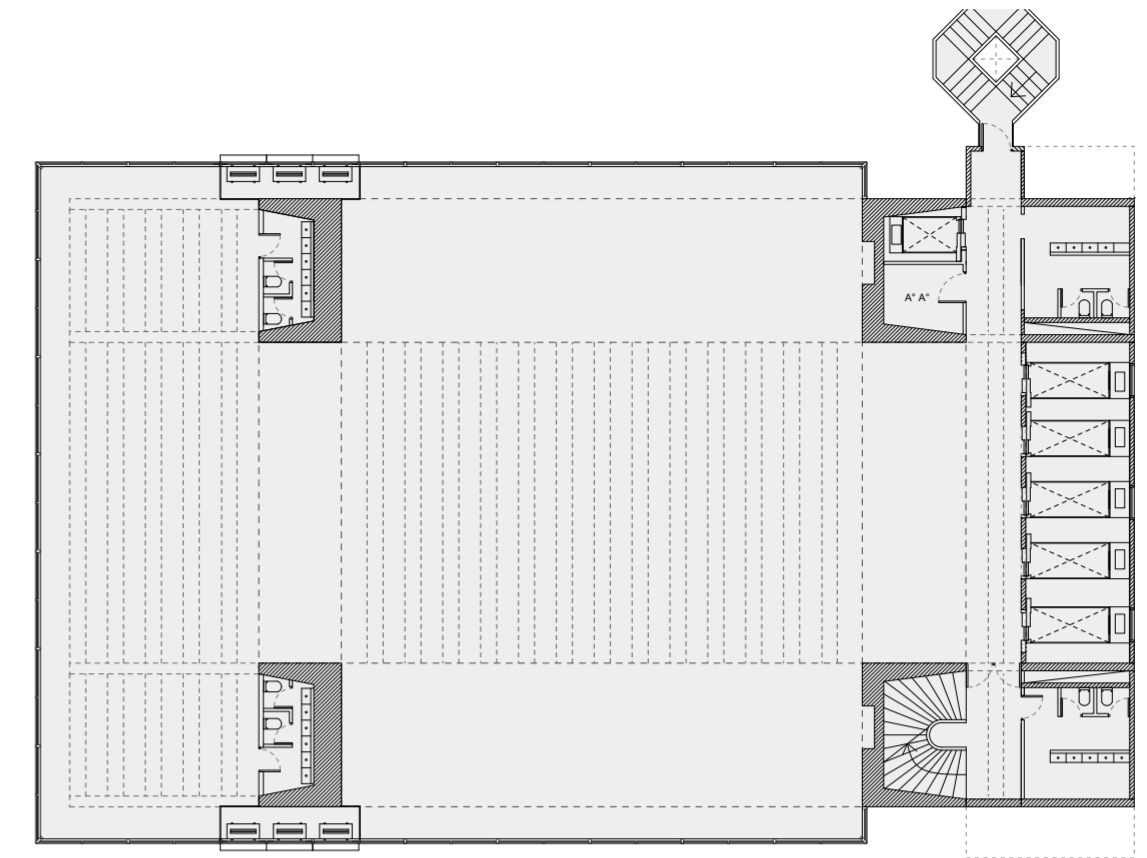
UIA. Planta primer piso 1 : 250



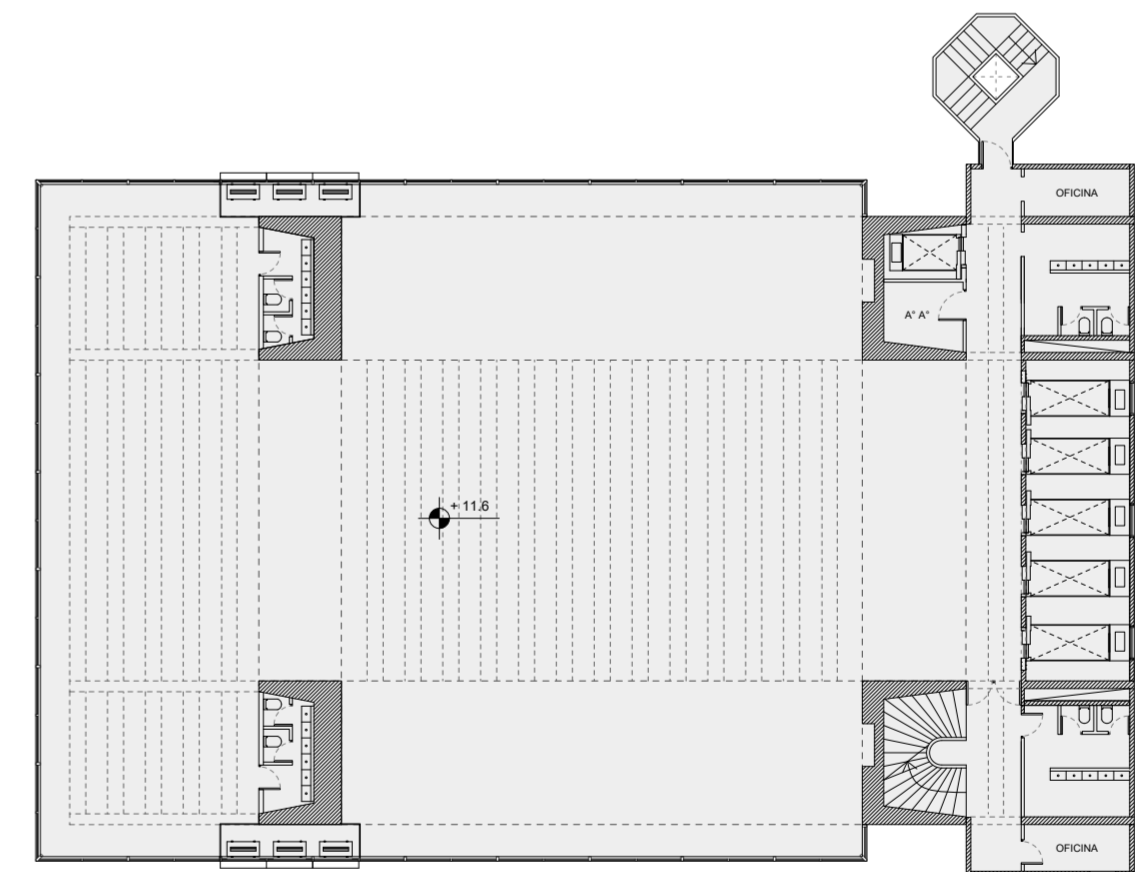
UIA. Planta segundo piso 1 : 250

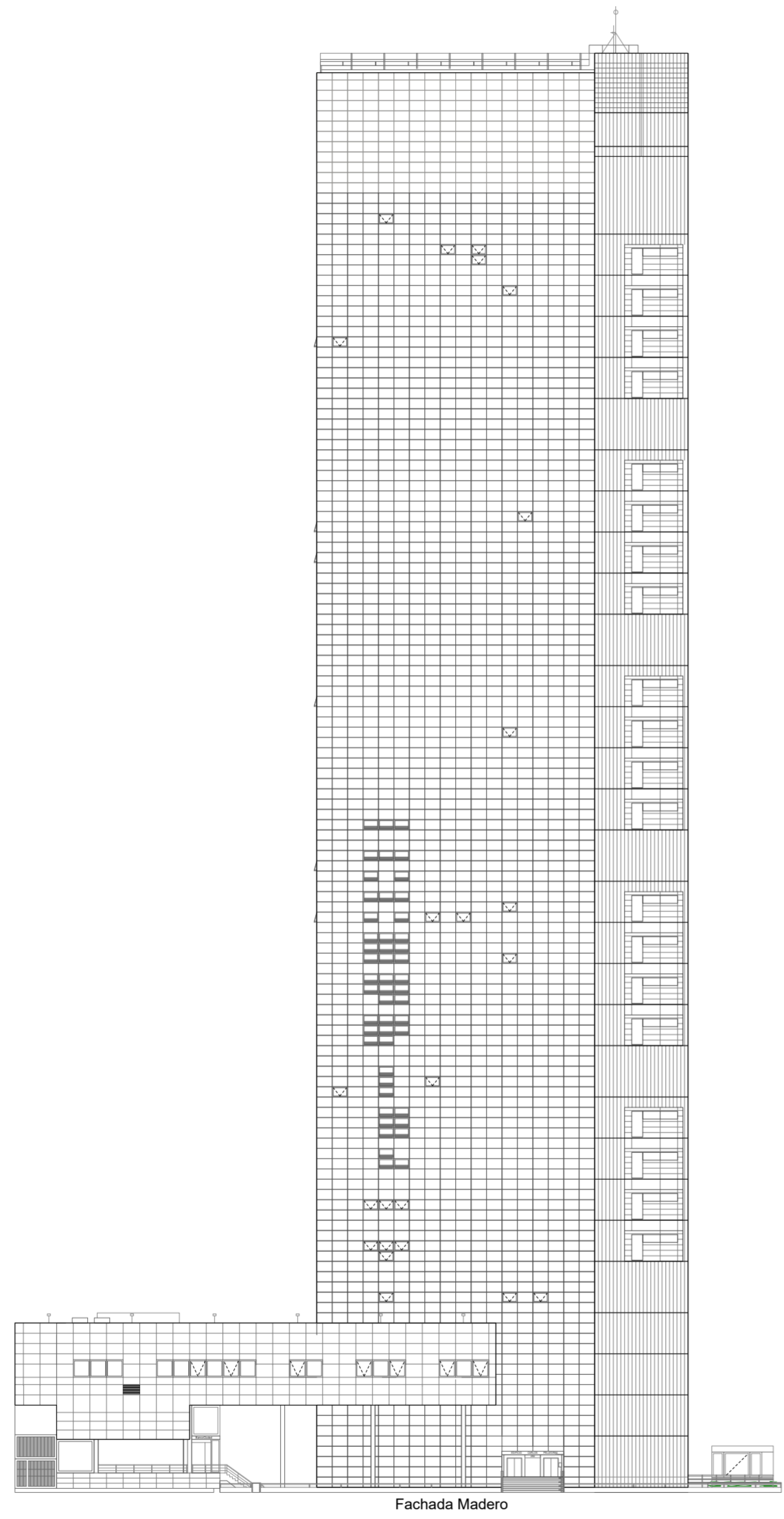


UIA. Planta tercer piso 1 : 250

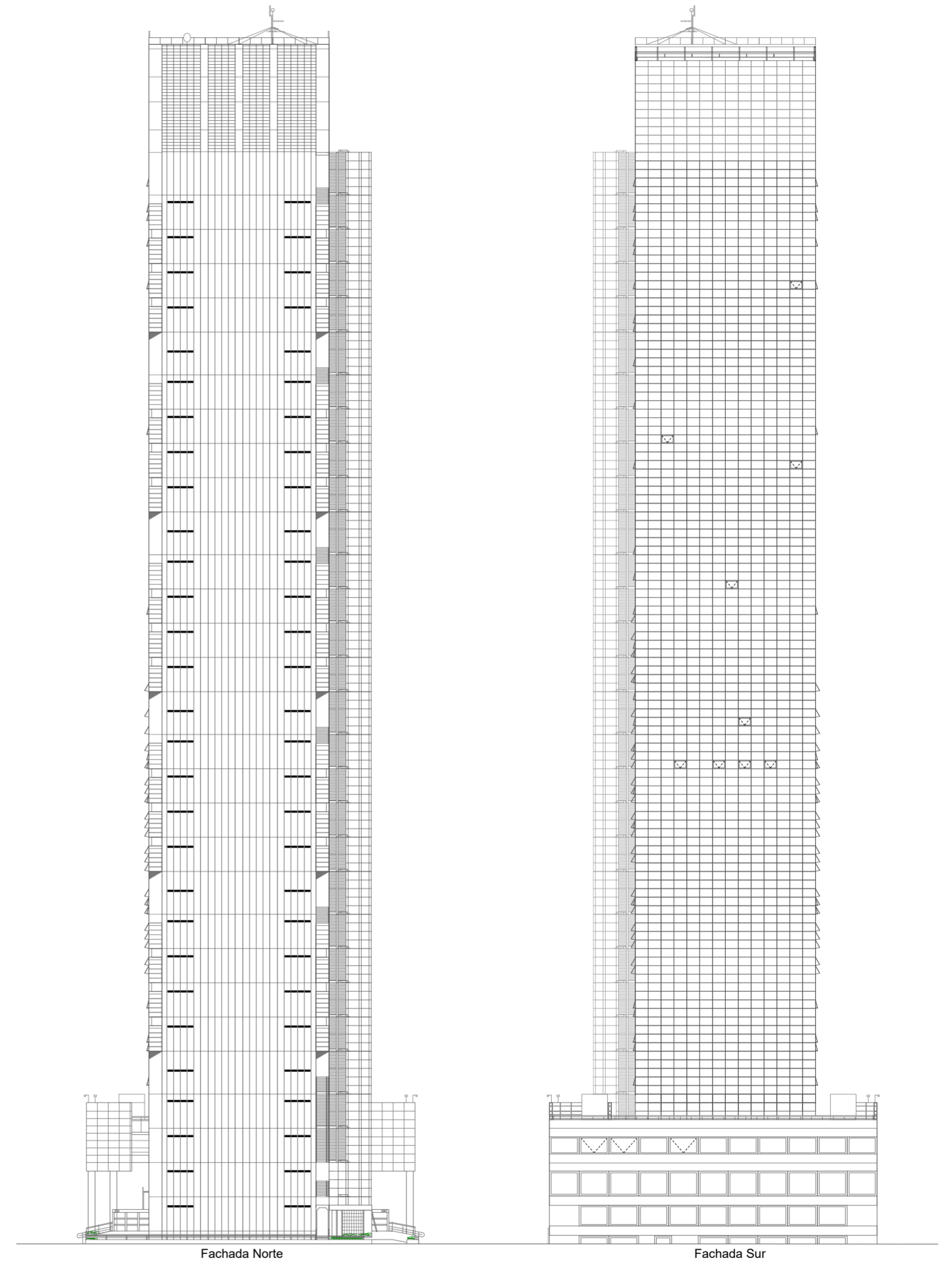


UIA. Planta tipo. 1 : 250





UIA. Vista longitudinal. 1 : 500



UIA. Vista transversal. 1 : 500

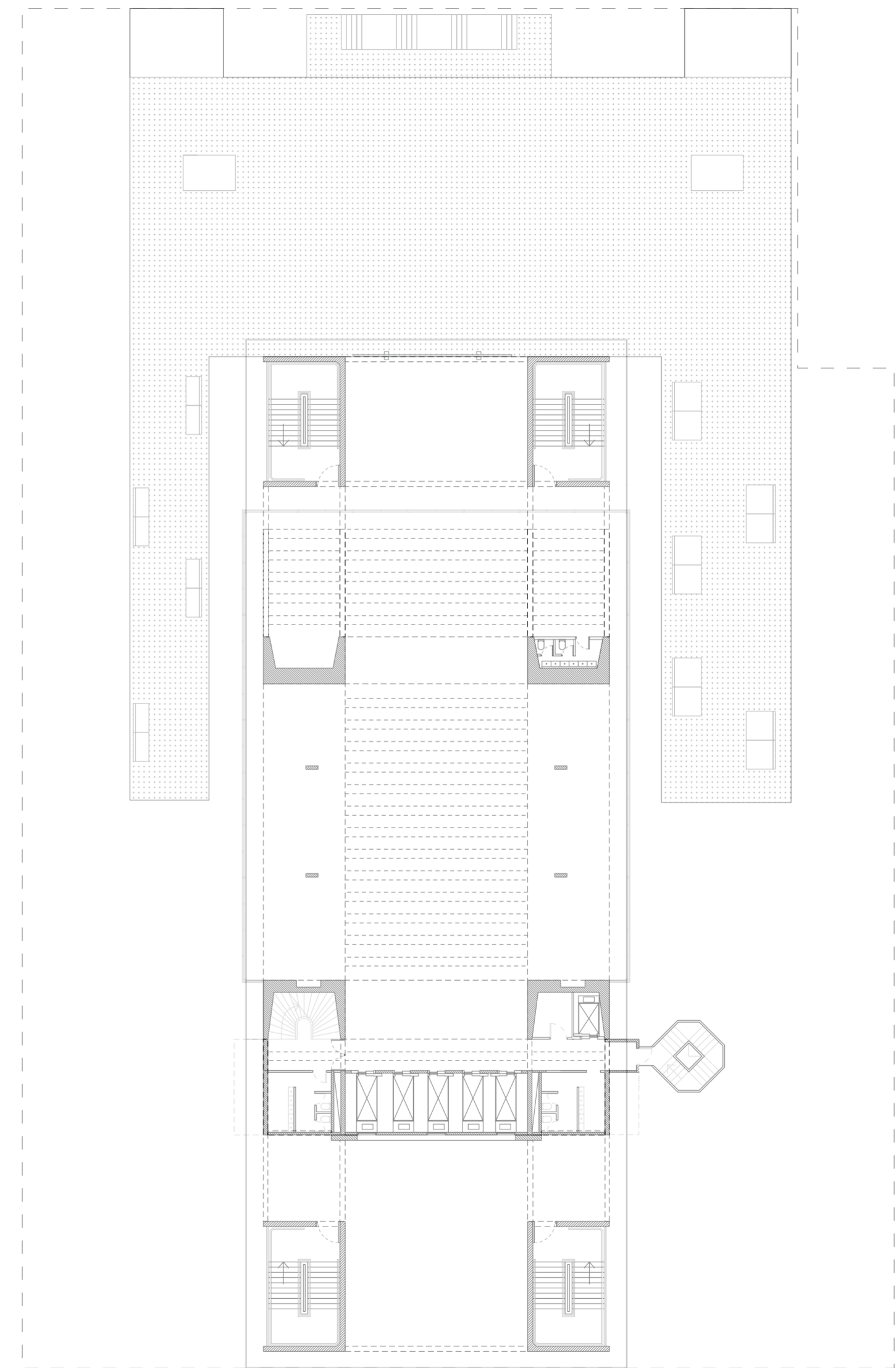


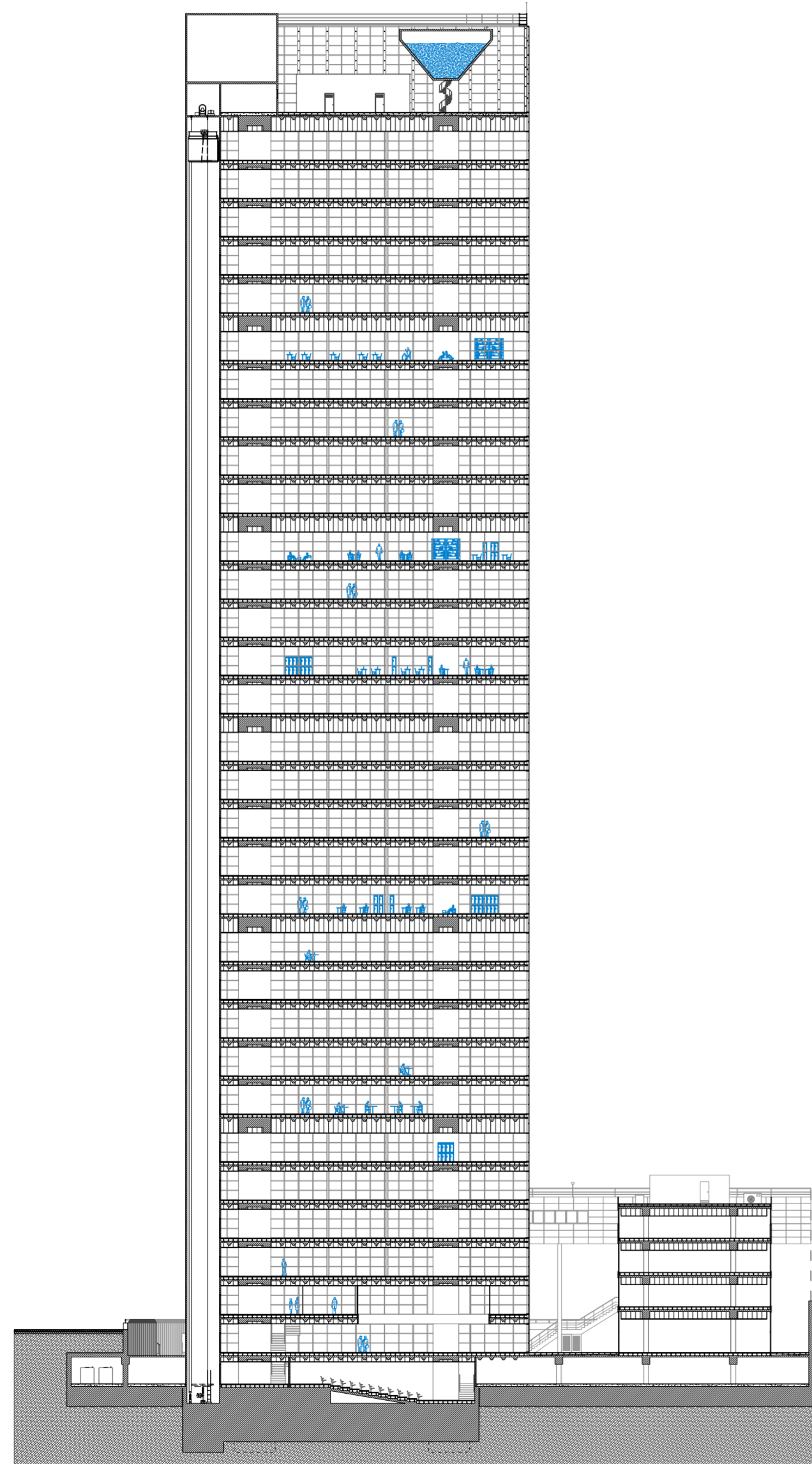
Retomando el problema de Catalinas y la condición de espacio desolado tanto del entorno como del edificio, es paradójico pensar también que mientras que el proyecto original se pensaba como una torre para la UIA, hoy el edificio se encuentra ocupado por Techint y OSDE. La emancipación y desarraigo es extrema.

De este modo, el proyecto para la nueva torre contiene la intención original de carácter público. Su principal objetivo se torna en activar nuevamente la zona de Catalinas. El proyecto aparece como un Observatorio Cultural; entendido como aquella infraestructura que logra soportar los espacios públicos y tomar las tendencias y talentos del país para tener una nueva cara hacia el mundo. El mismo se comporta como un polo atractor de talentos.

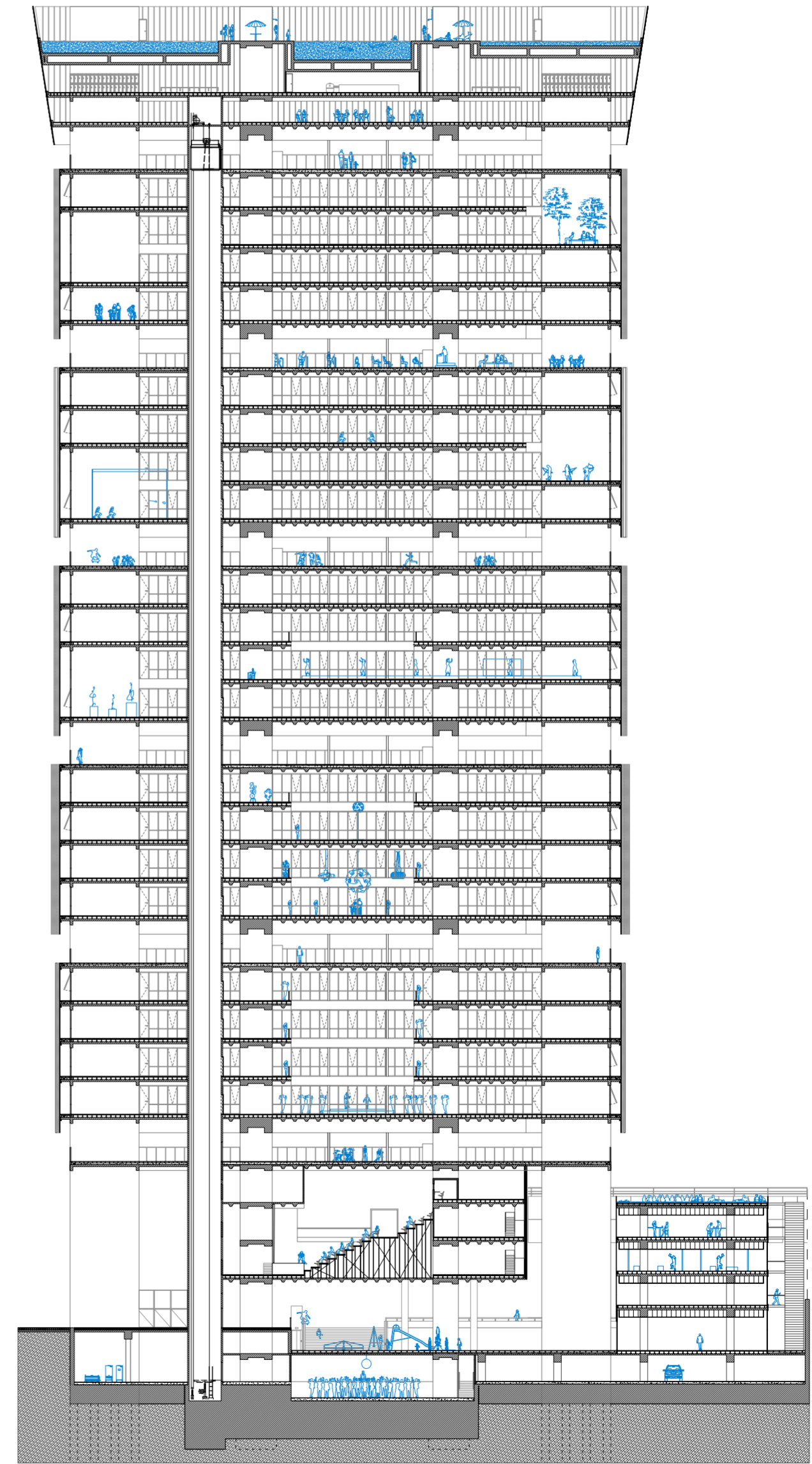
Partiendo de la existencia de la torre se evita su demolición, evitando hacer tabula rasa, extrayendo la energía latente de la arquitectura existente con potencial de transformación.

De este modo, al ser un proyecto de espacios públicos hay una necesidad de expansión sobre los vacíos vacantes para nuevas circulaciones. El OC toma los límites del basamento por un lado y la línea oficial del terreno por otro; y expande su planta tipo generando 4 tabiques mas estructurales de escaleras. Esa expansión se corrobora a la vez en corte, observando el límite con el basamento del prisma.





OC. Dptico corte longitudinal original. 1 : 500



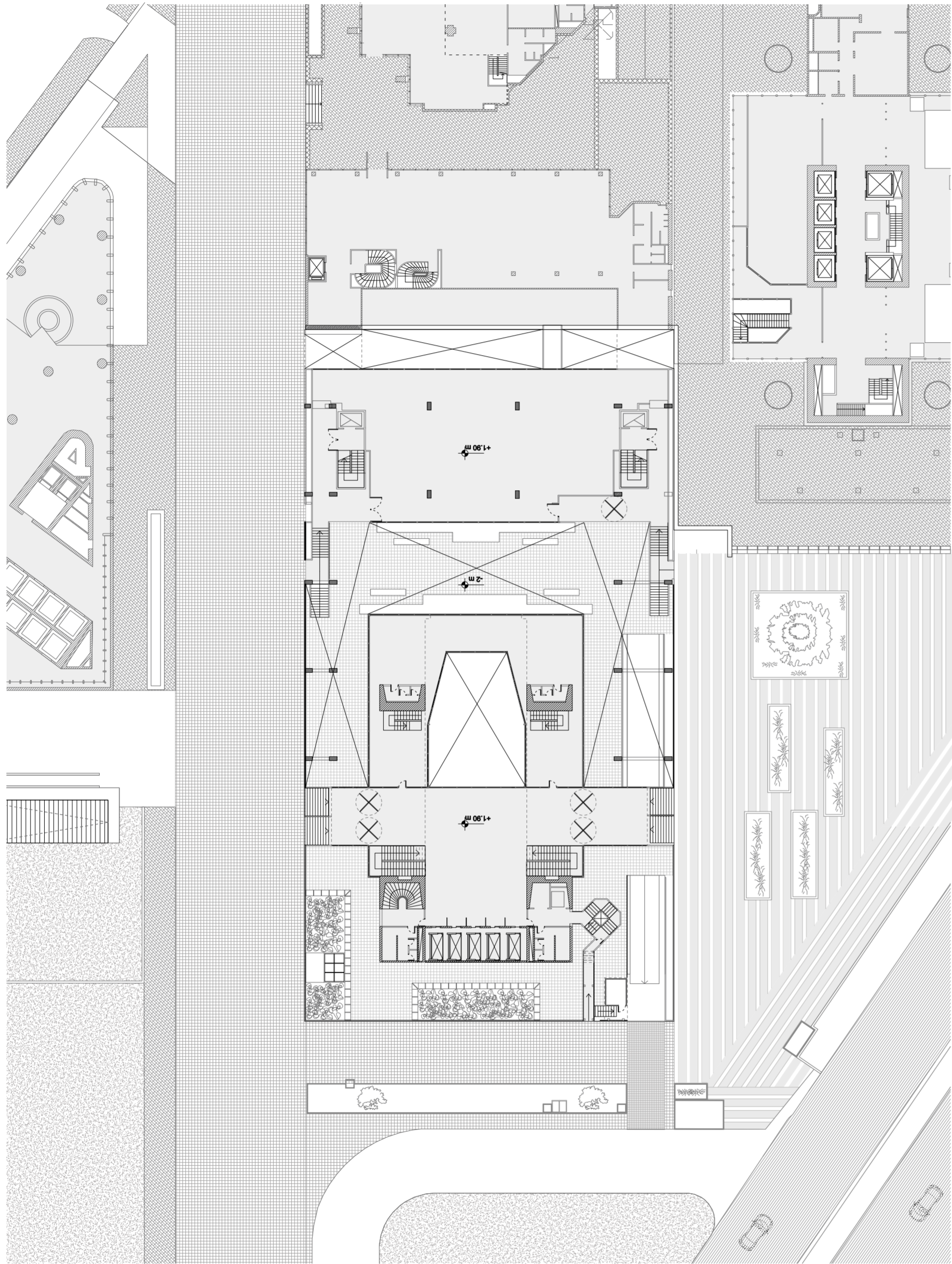
OC. Dptico corte longitudinal expansión. 1 : 500

En la planta baja, esa expansión e intención de espacio público se traslada a la eliminación de la losa de acceso original; generando un espacio permeable público semicubierto y paso liberado bajo nivel en el -1.

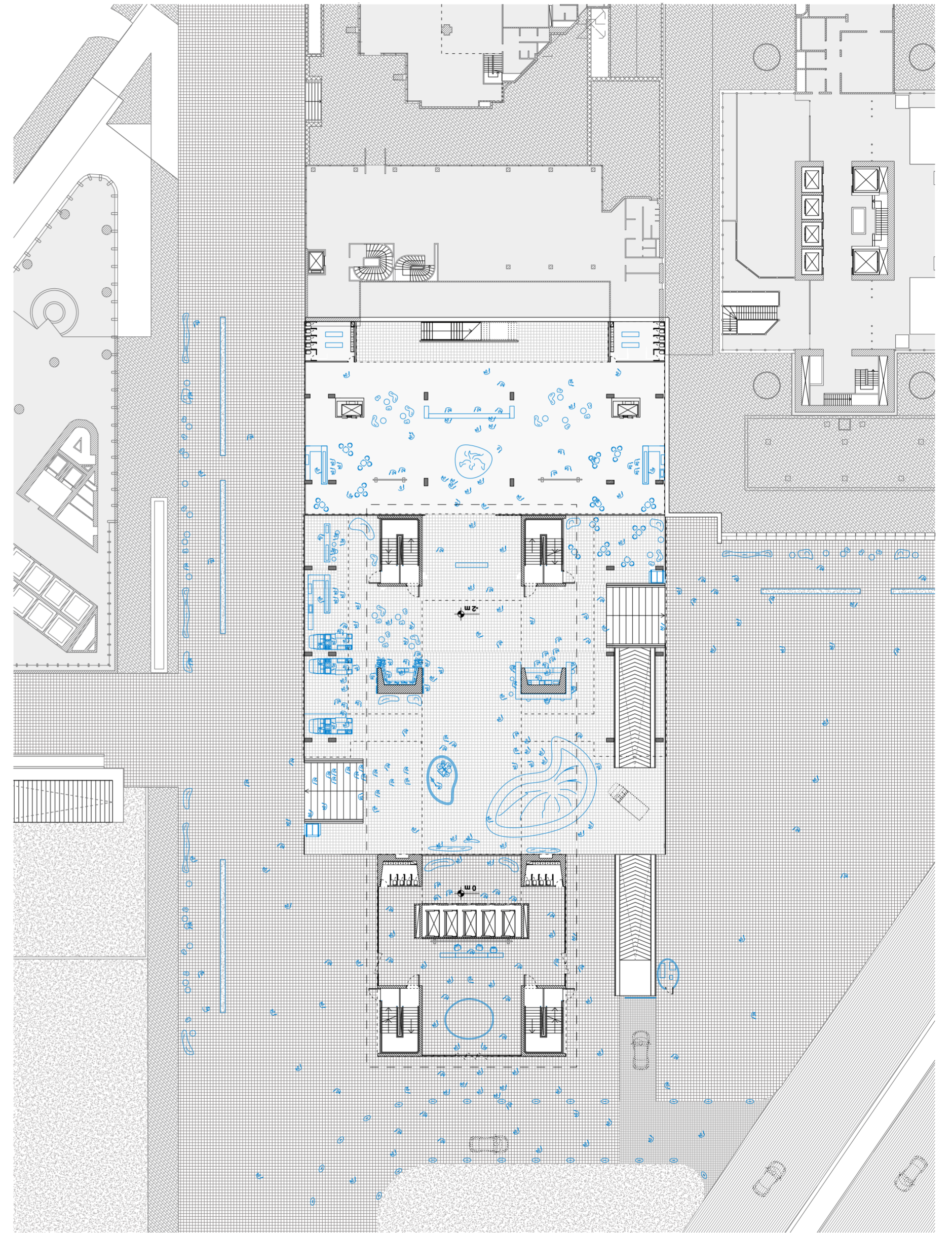
Lo que antes en la torre era una barrera como fosa alrededor del prisma; ahora es un espacio de plaza pública techada que conecta ambas vías de acceso lateral de la torre. Su infraestructura permite una flexibilidad programática, haciendo posible que ese espacio se transforme a razón de las exigencias de los programas de la torre.



OC. Visualización de la planta baja liberada.



OC. Implantación UIA original. 1 : 400

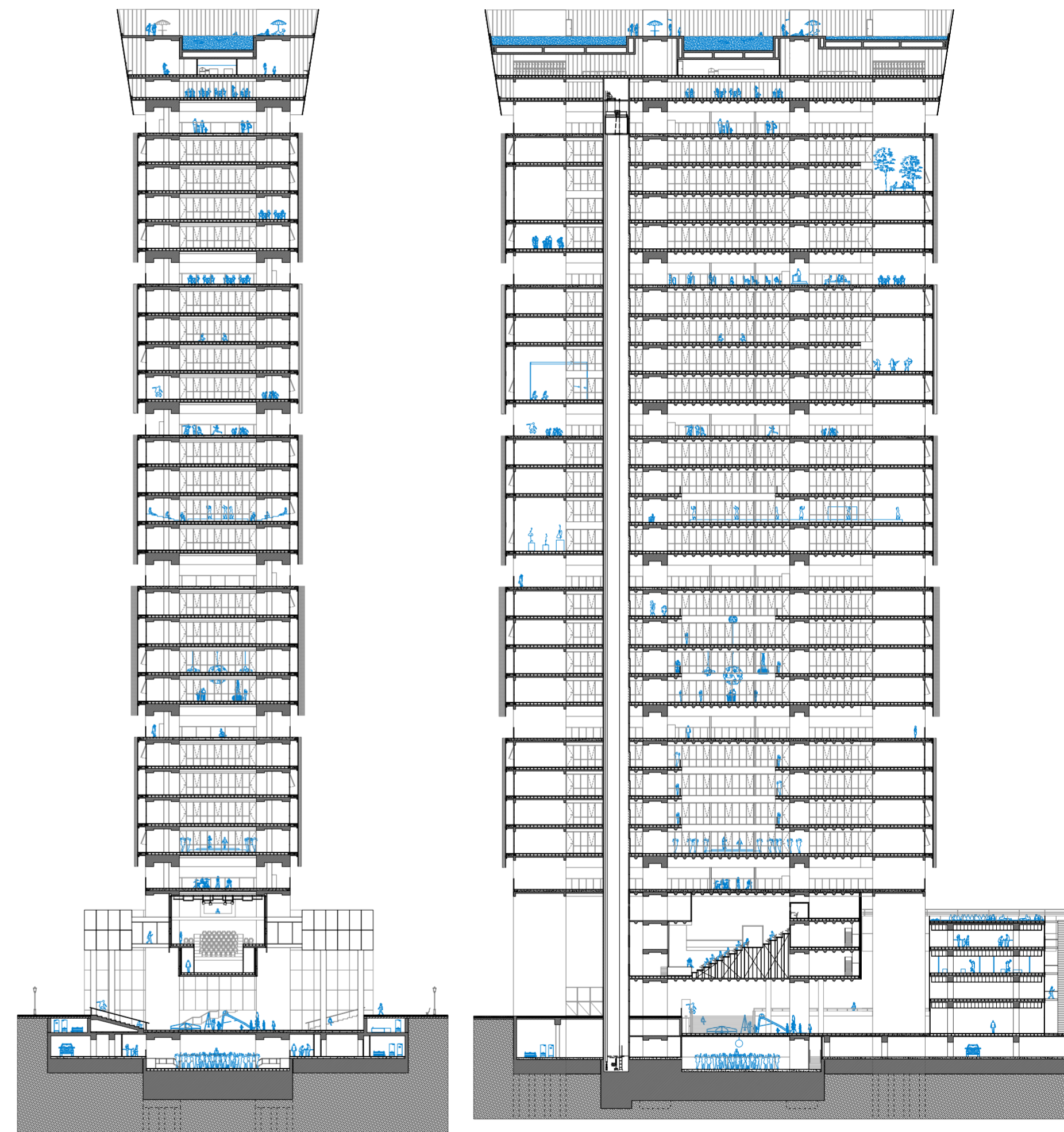
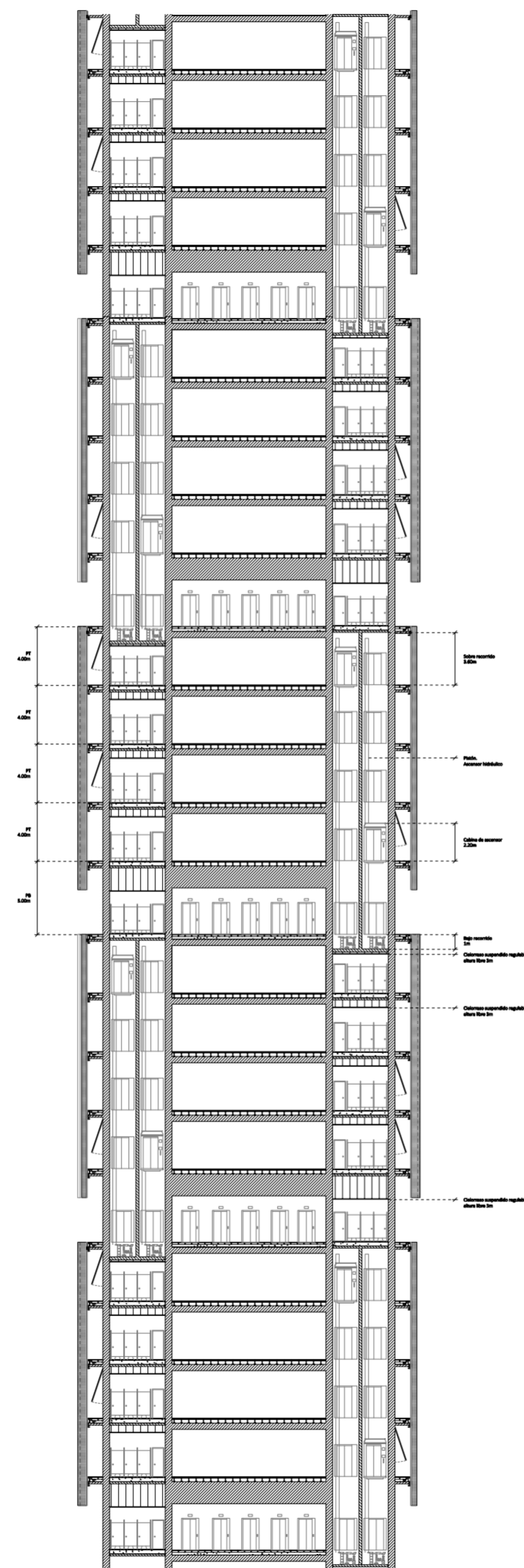


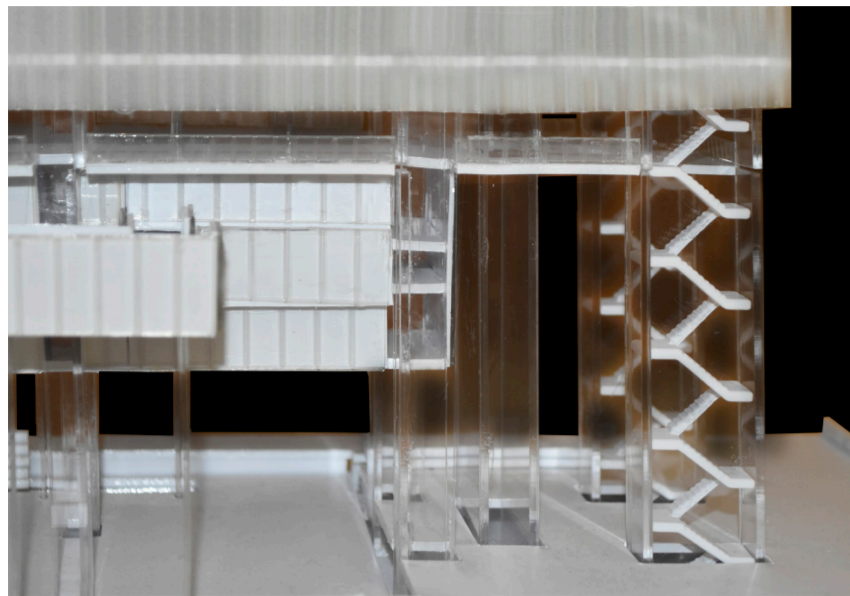
OC. Implantación OC. 1 : 400

Los esquemas circulatorios de la torre se organizan en base a la estratificación estructural de la UIA. Por un lado se vacían los cerramientos de los pisos altos estructurales; tomando así los paquetes cada 5 losas para 5 polos diferenciados, liberando sus plantas bajas ahora en altura.

Por otro lado, se diferencian dos tipos de circulaciones verticales: un eje central de 5 baterías de ascensores que recorre el tabique original de la torre, que recorre desde subsuelo hasta el último piso, frenando solo cada 5 pisos- lo cual esto permite el acceso a las plantas bajas de cada paquete-. La nueva estructura aloja ascensores secundarios por paquete que se trasladan desde cada planta baja hacia los pisos tipo de cada paquete.

De este modo, los recorridos y flujos se encuentran fraccionados por cada polo, tomando el uso de las estructuras originales de la torre para realizarlo.



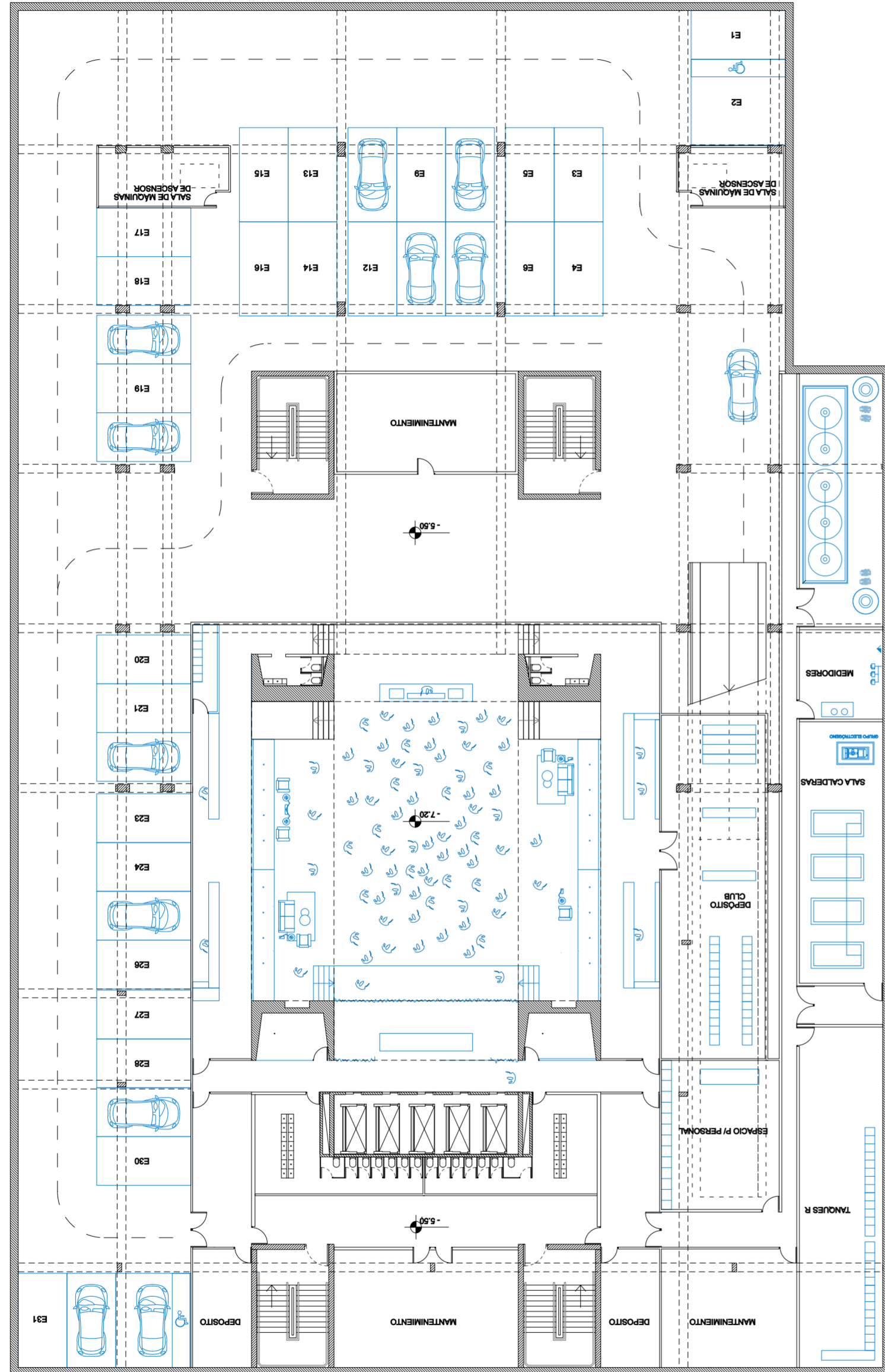


Frente a la condición pública, el OC se divide en tres tipos de gestión diferenciada. Por un lado, el espacio de plaza de planta baja y el remate se remiten a un espacio de gestión pública. Entendiendo que en la UIA el remate contaba con un tanque de agua como pieza morfológica también, el proyecto retoma esa idea para colocar una pileta pública, abarcando todo el largo de la planta.

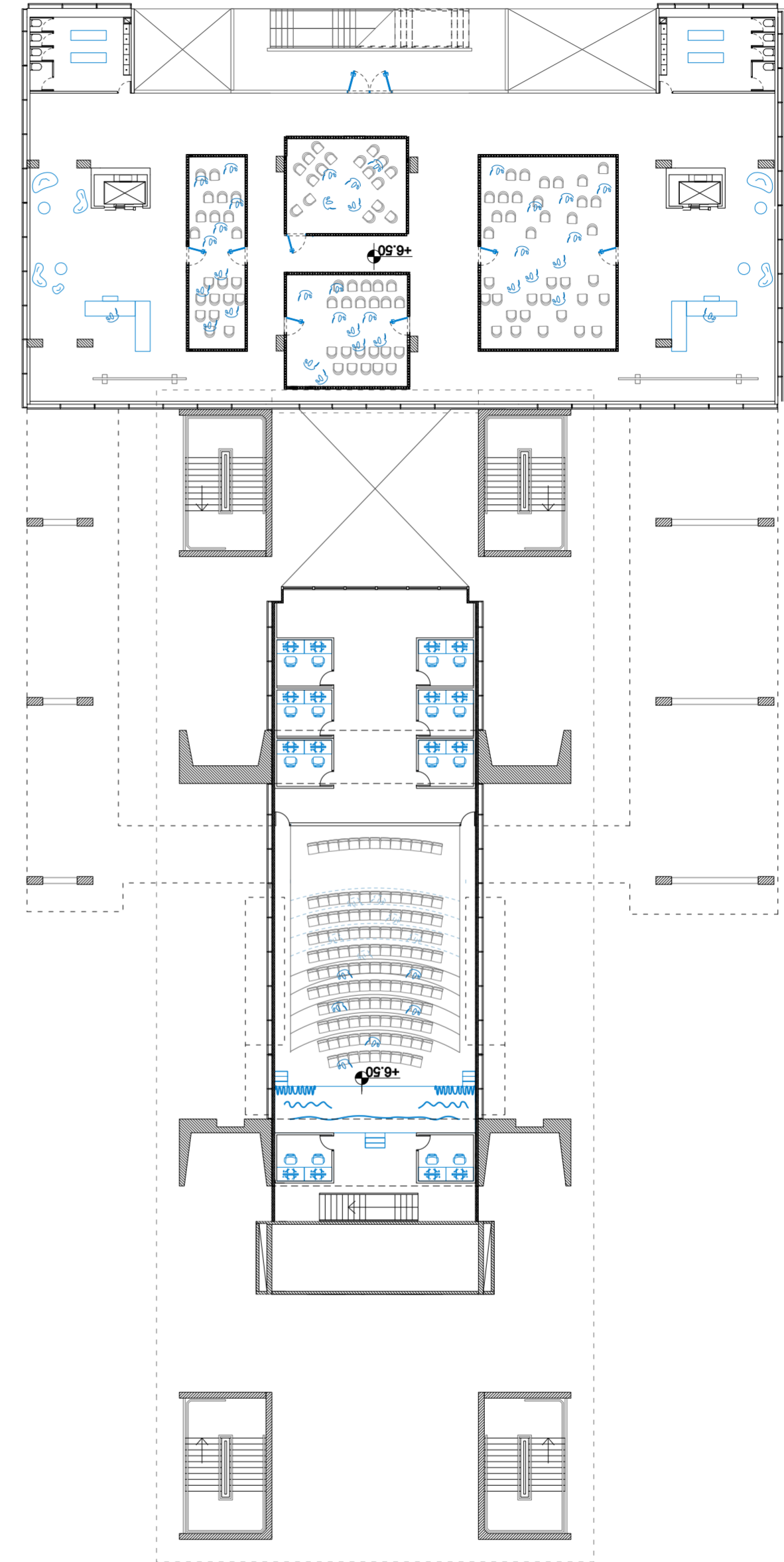
Por otro lado se encuentra una gestión semi pública en el sector del basamento como un regulador entre el prisma y la calle. El mismo contiene el auditorio principal de la torre, aprovechando un espacio de losas que cuelgan entre los tabiques originales en los primeros pisos; y espacios de servicio a ese auditorio en el sector posterior de la torre.

Por último la gestión privada de los paquetes tipo que actúan como residencias independientes, reguladas de manera flexible entre cada uno; pudiéndose encontrar paquetes de música y cine; tecnología, indumentaria, deportivo y gastronómico.

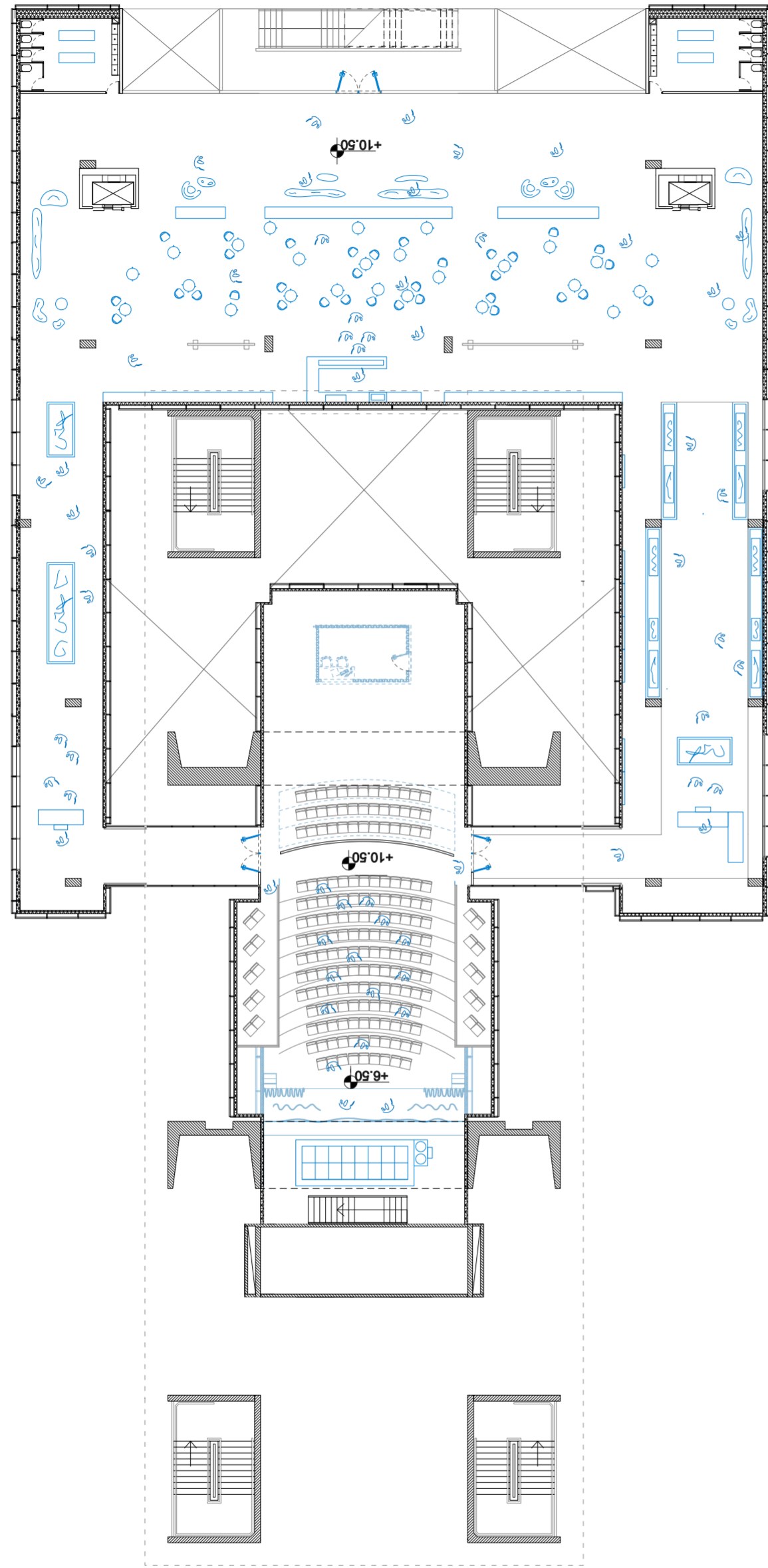




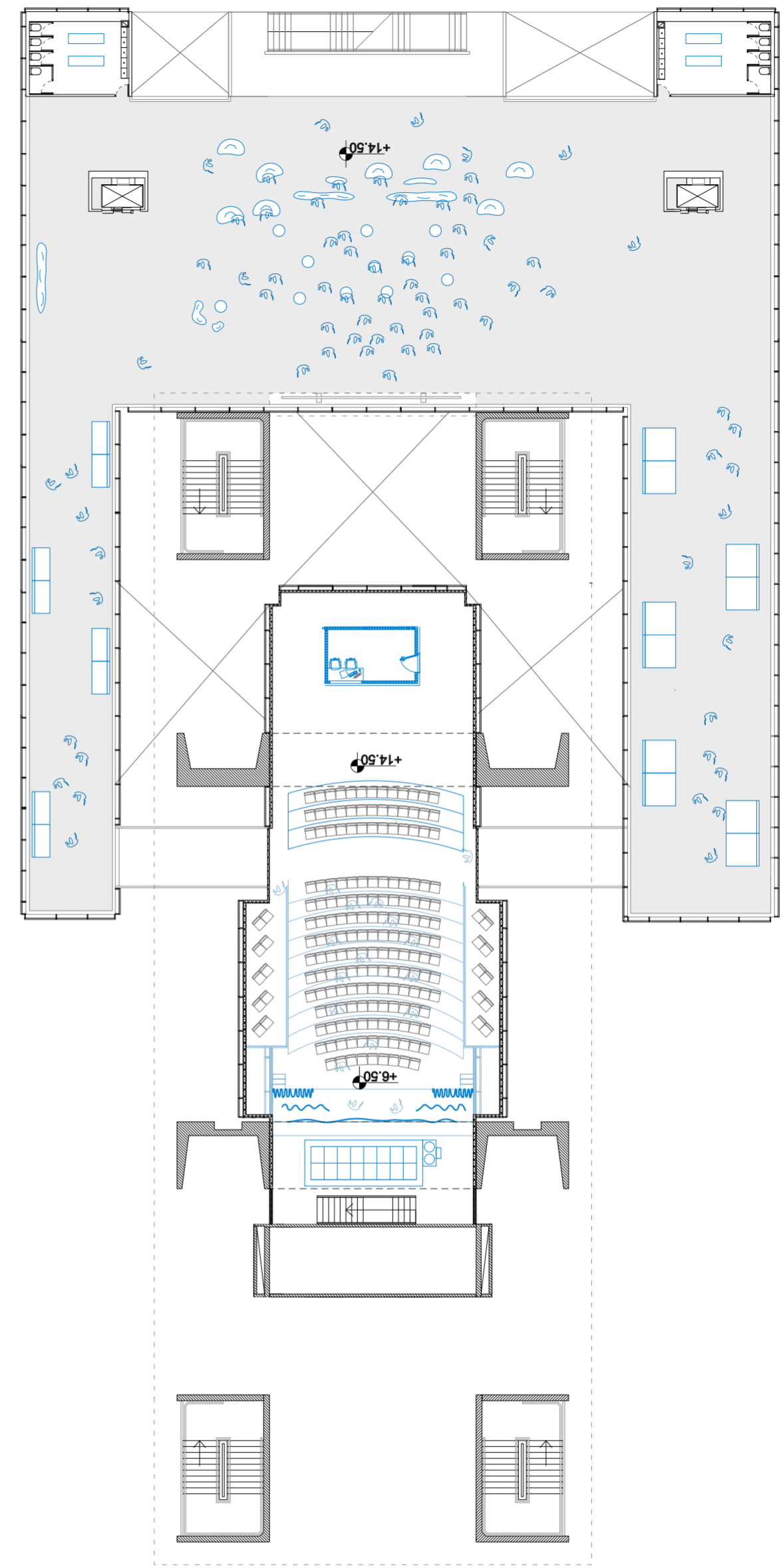
OC. Planta SS. 1 : 250



OC. Planta 1er piso basamento. Auditorio. 1 : 250



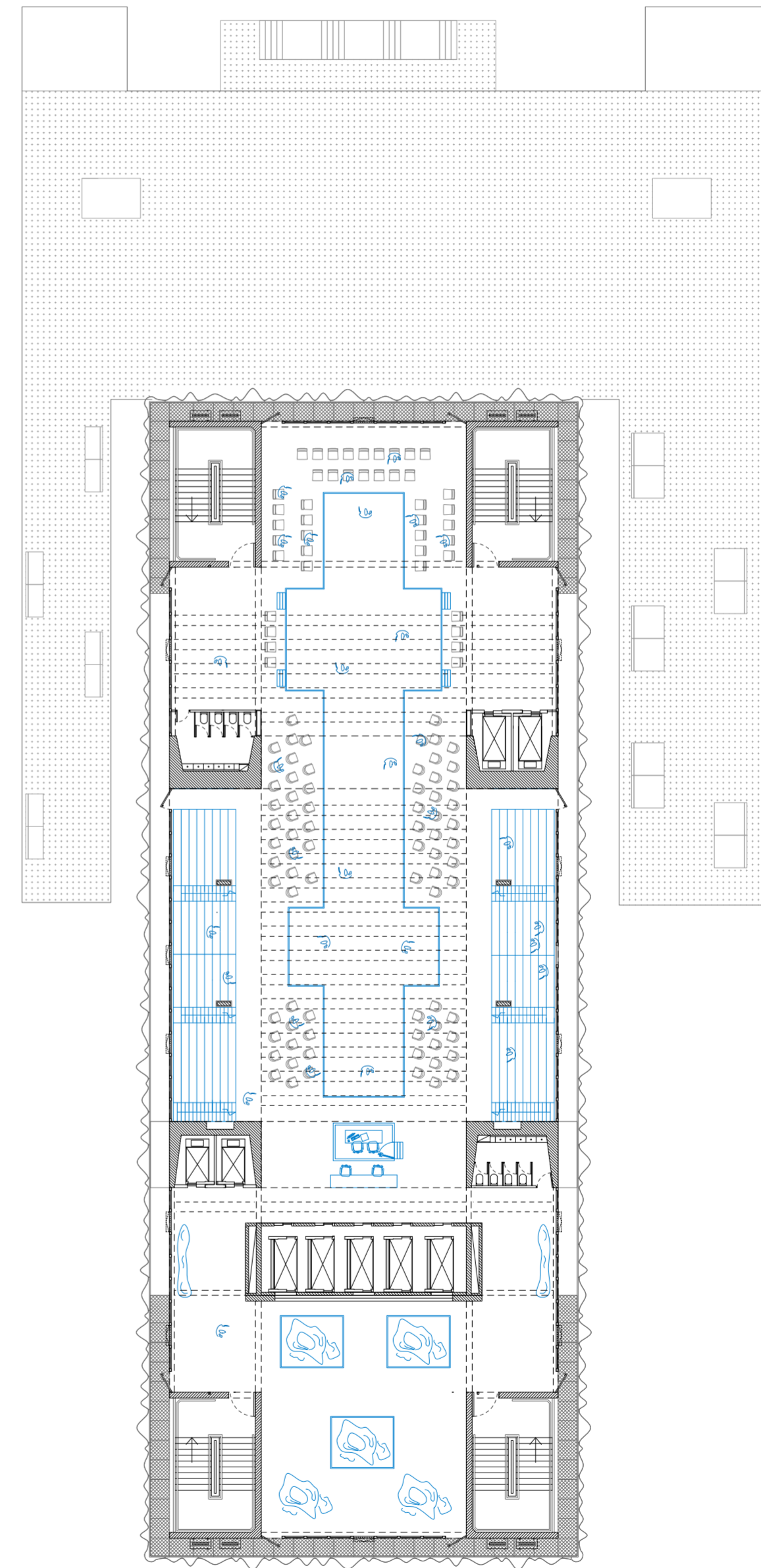
OC. Planta 2do piso basamento. Auditorio. 1 : 250

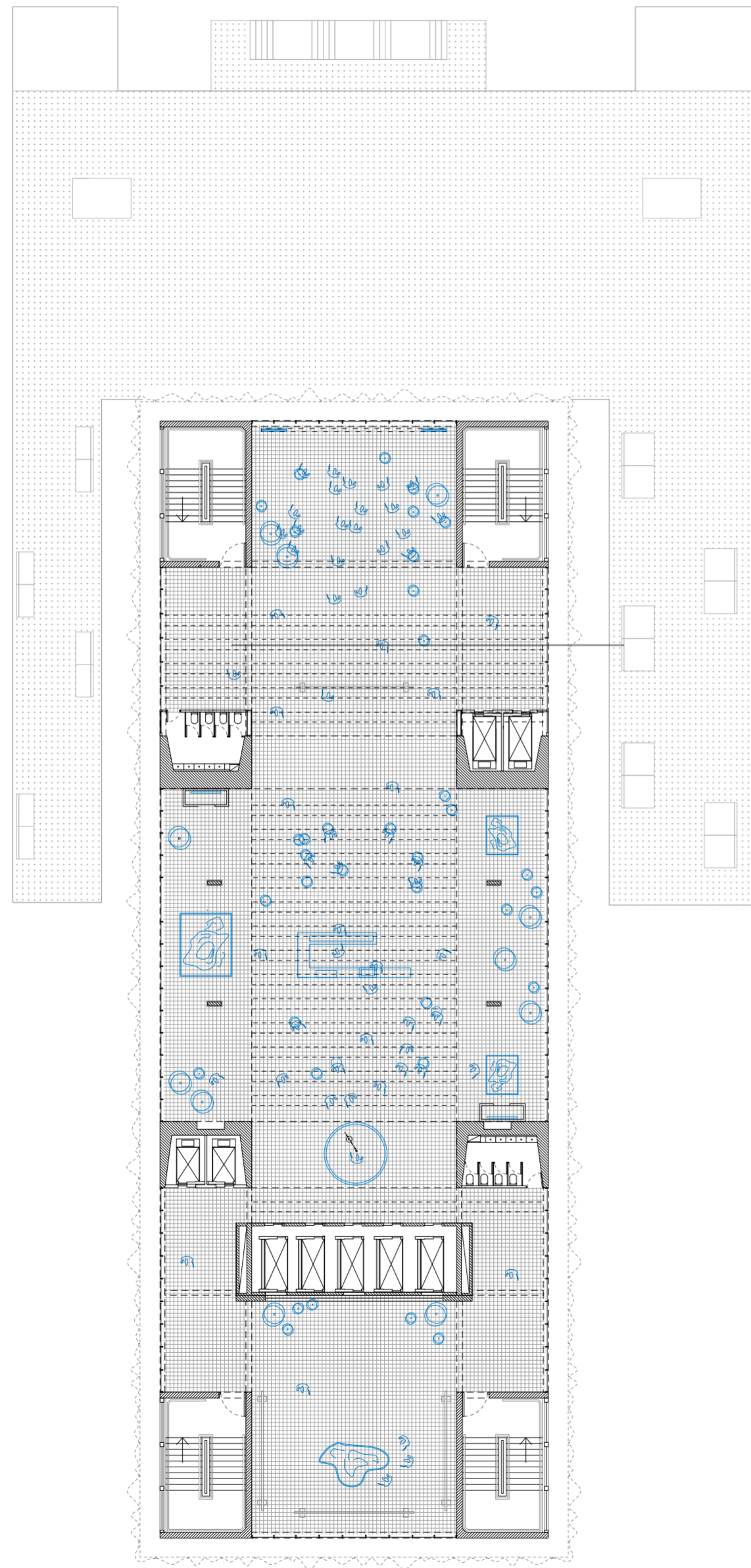


OC. Planta 3er piso basamento. Auditorio. 1 : 250

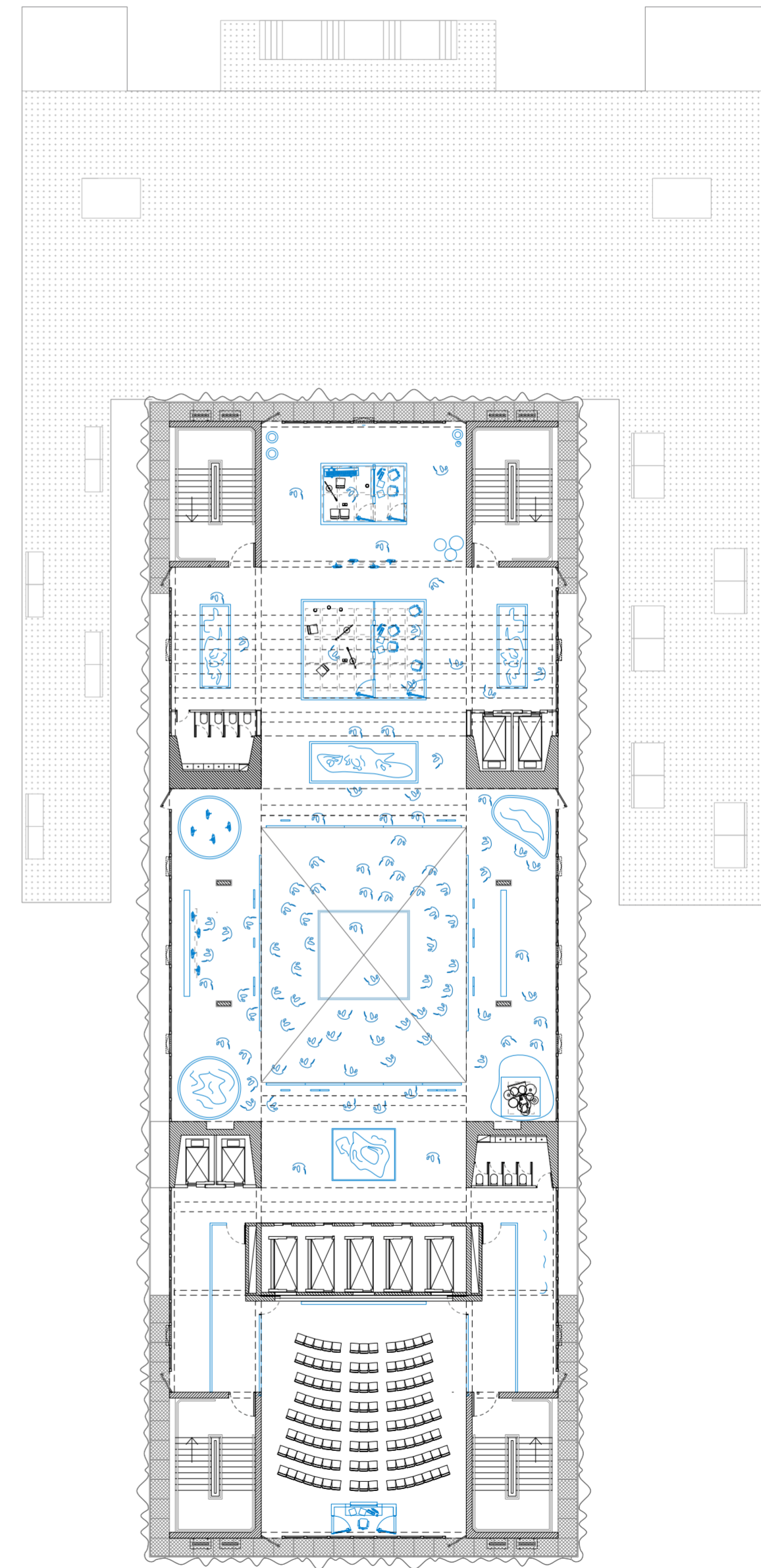


Retomando la expansión de la planta tipo, se observa como los nuevos tabiques estructurales replican del uso de las columnas existentes de la UIA: las mismas no solo son estructura sino que también se utilizan para albergar servicio. De este modo la planta contiene en sus estructuras tanto baños como baterías de ascensores y escaleras. Los nuevos tabiques se conforman en las dos filas de la estructura existente para liberar la planta de lado a lado como uso de planta profunda para albergar tipos de programas que lo necesiten- como por ejemplo una pasarela de modas-.

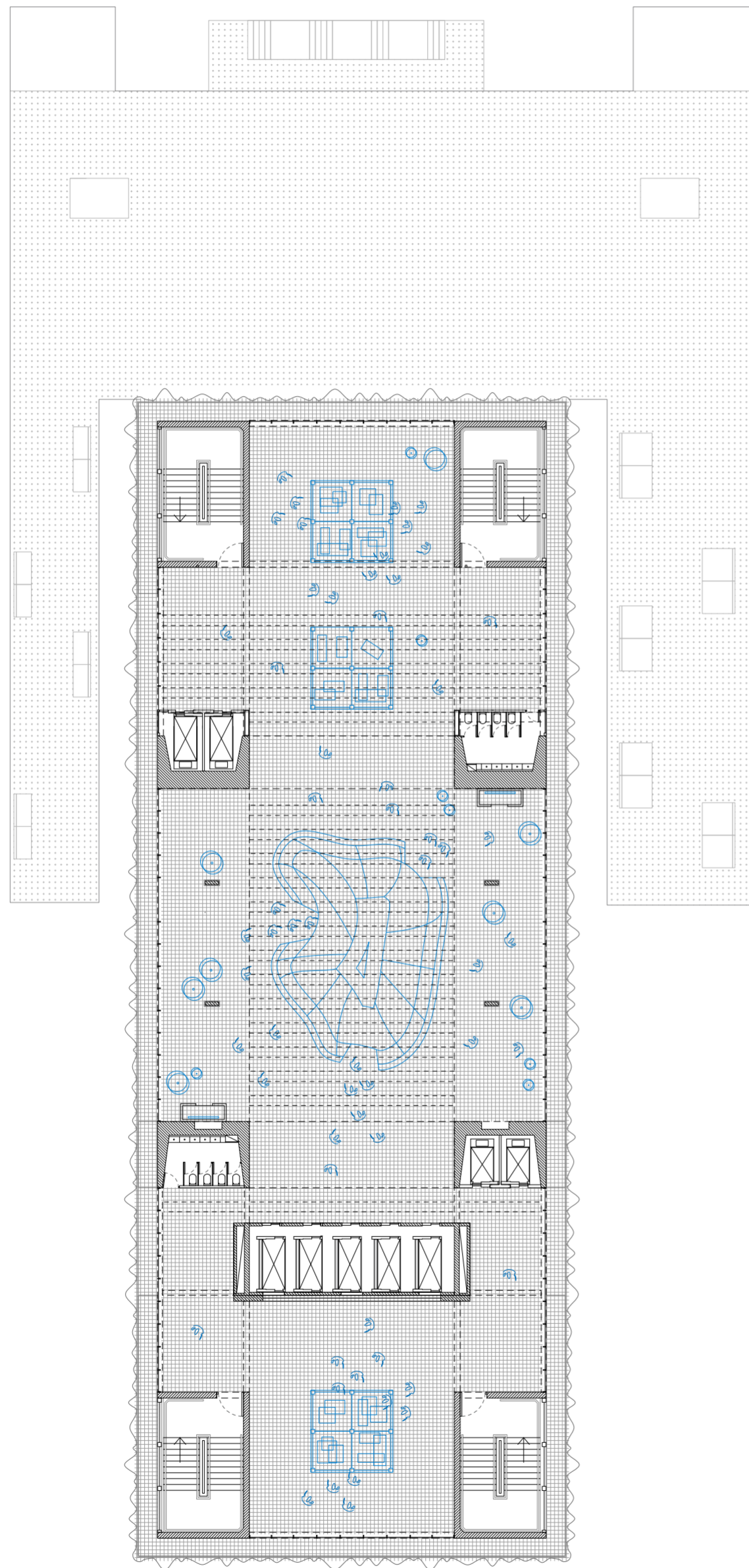




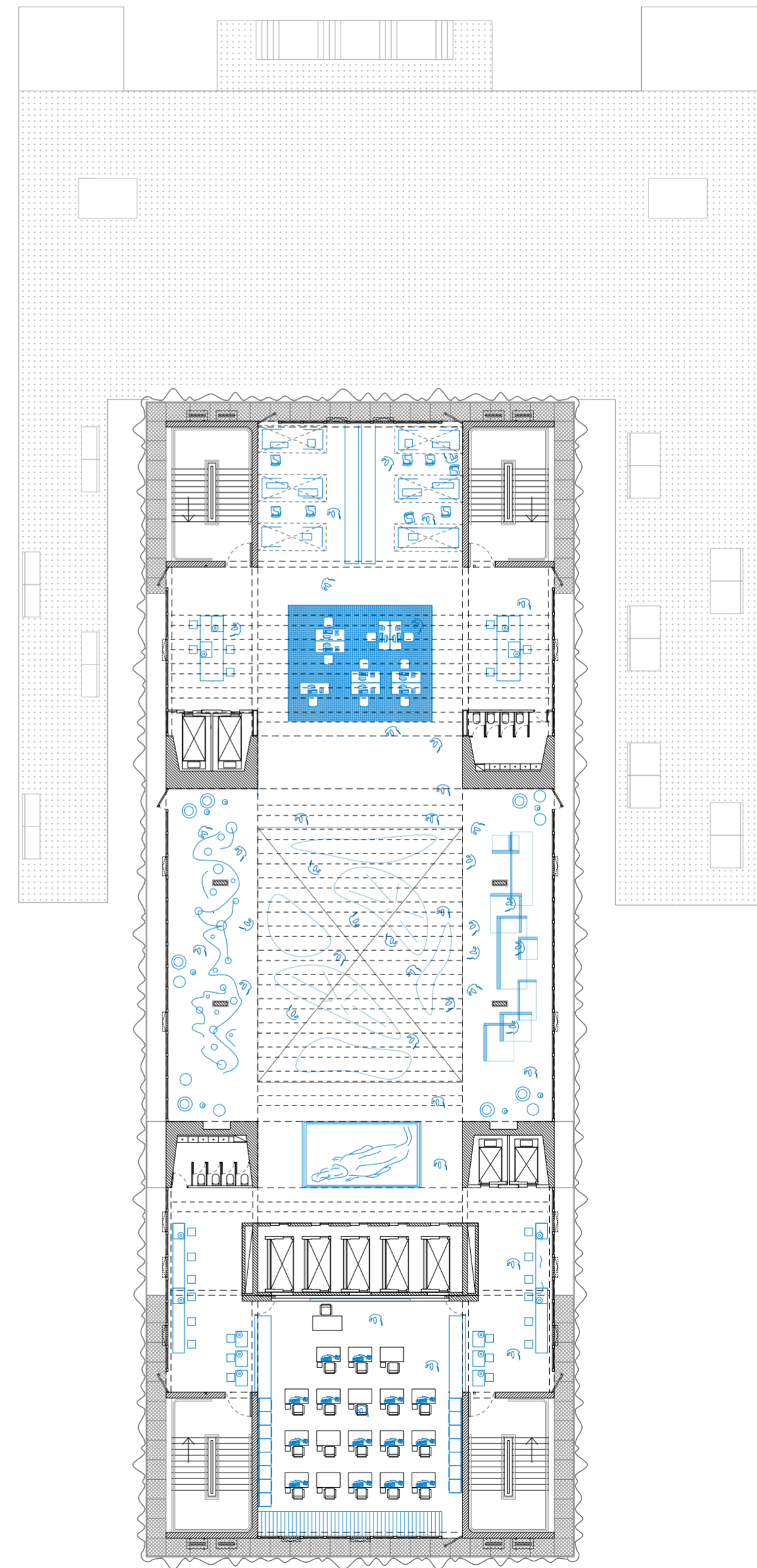
OC. Planta 1er paquete. PB audiovisual. 1 : 250



OC. Planta 1er paquete. PT audiovisual. 1 : 250



OC. Planta 2do paquete. PB tecnológico. 1 : 250

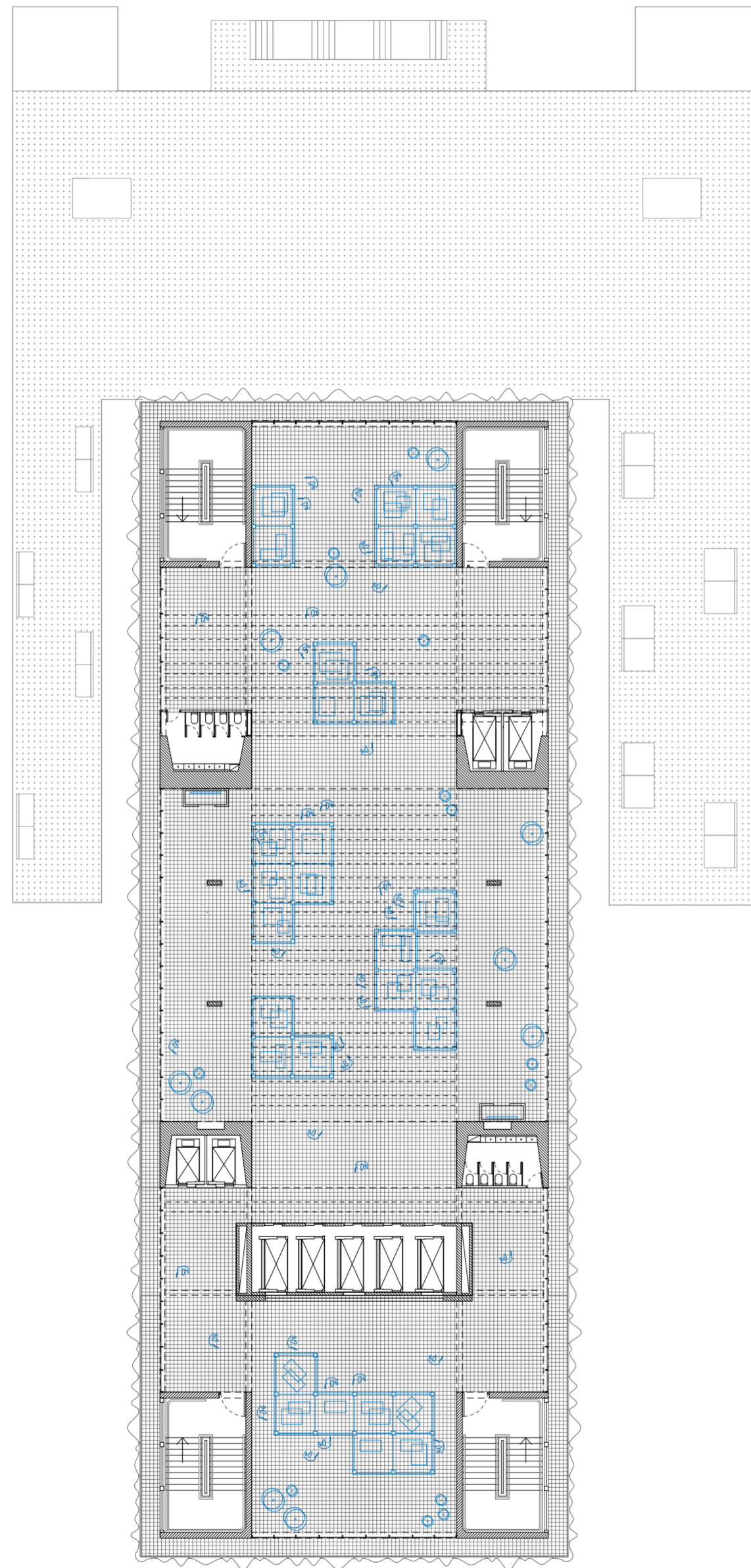


OC. Planta 2do paquete. PT tecnológico. 1 : 250

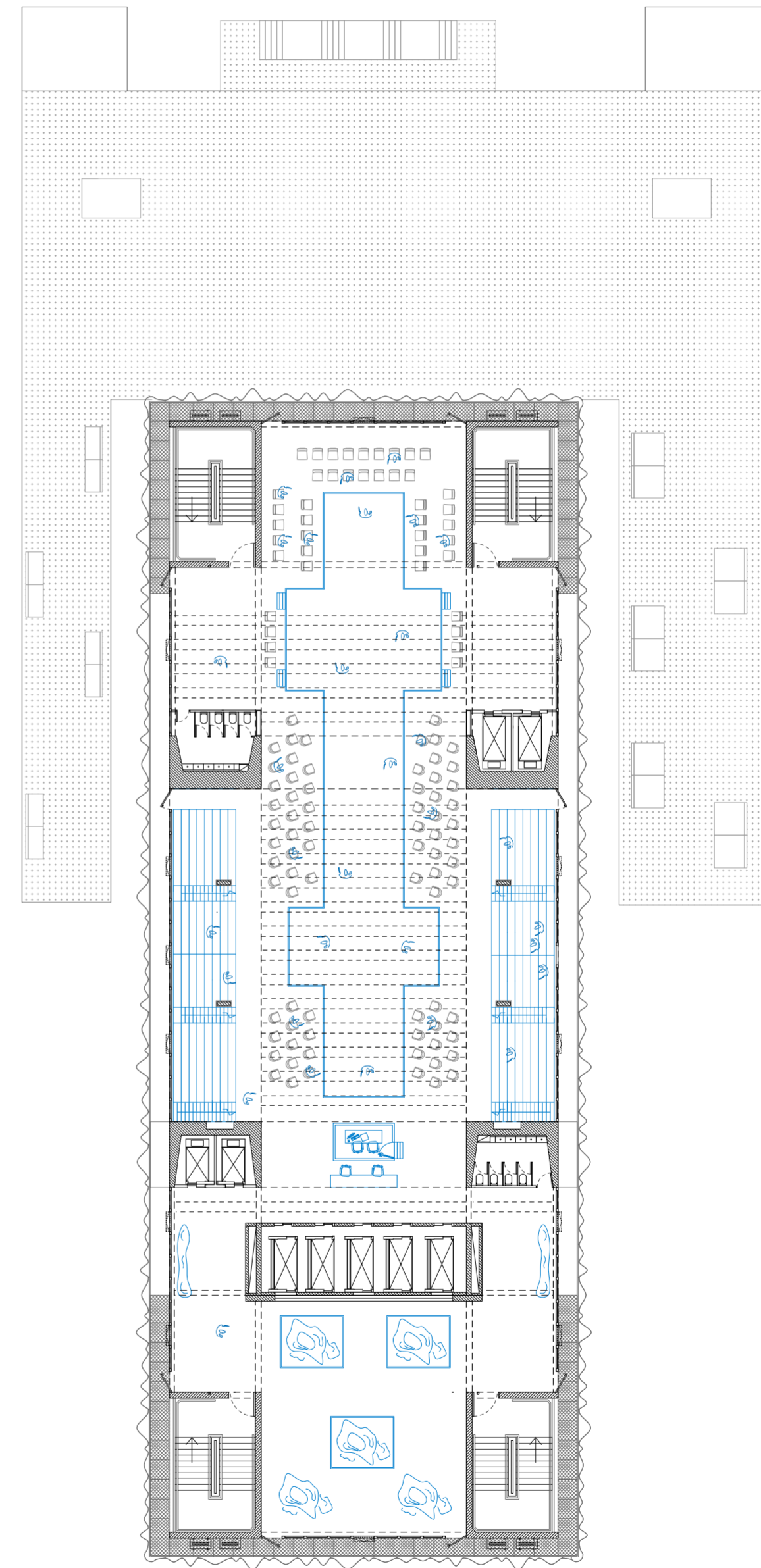
Los vacíos que realiza el proyecto en corte se permiten evidenciar con las imágenes. En este caso el uso del atrio central para tipos de espacios como exhibiciones en el paquete tecnológico.



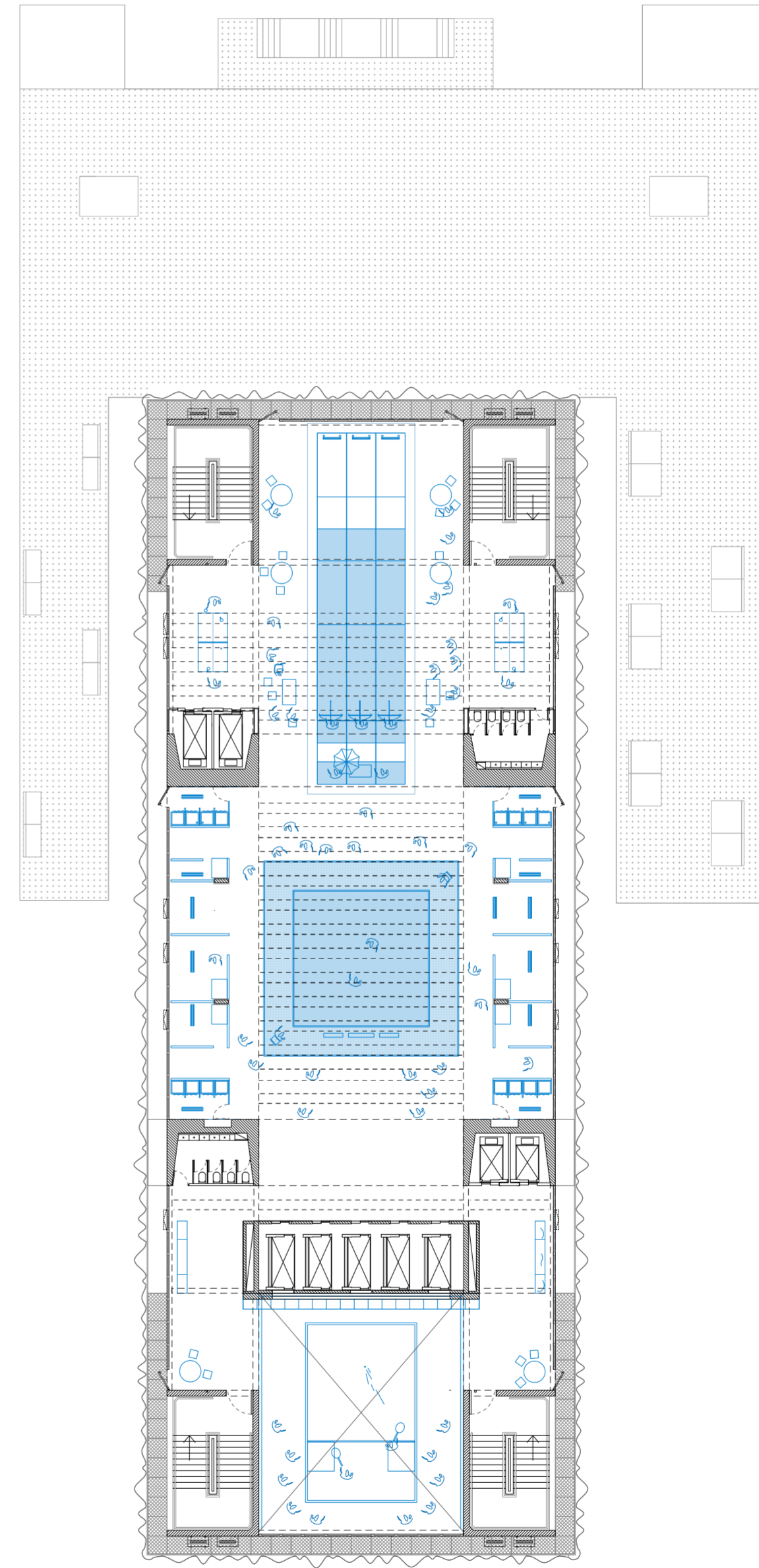
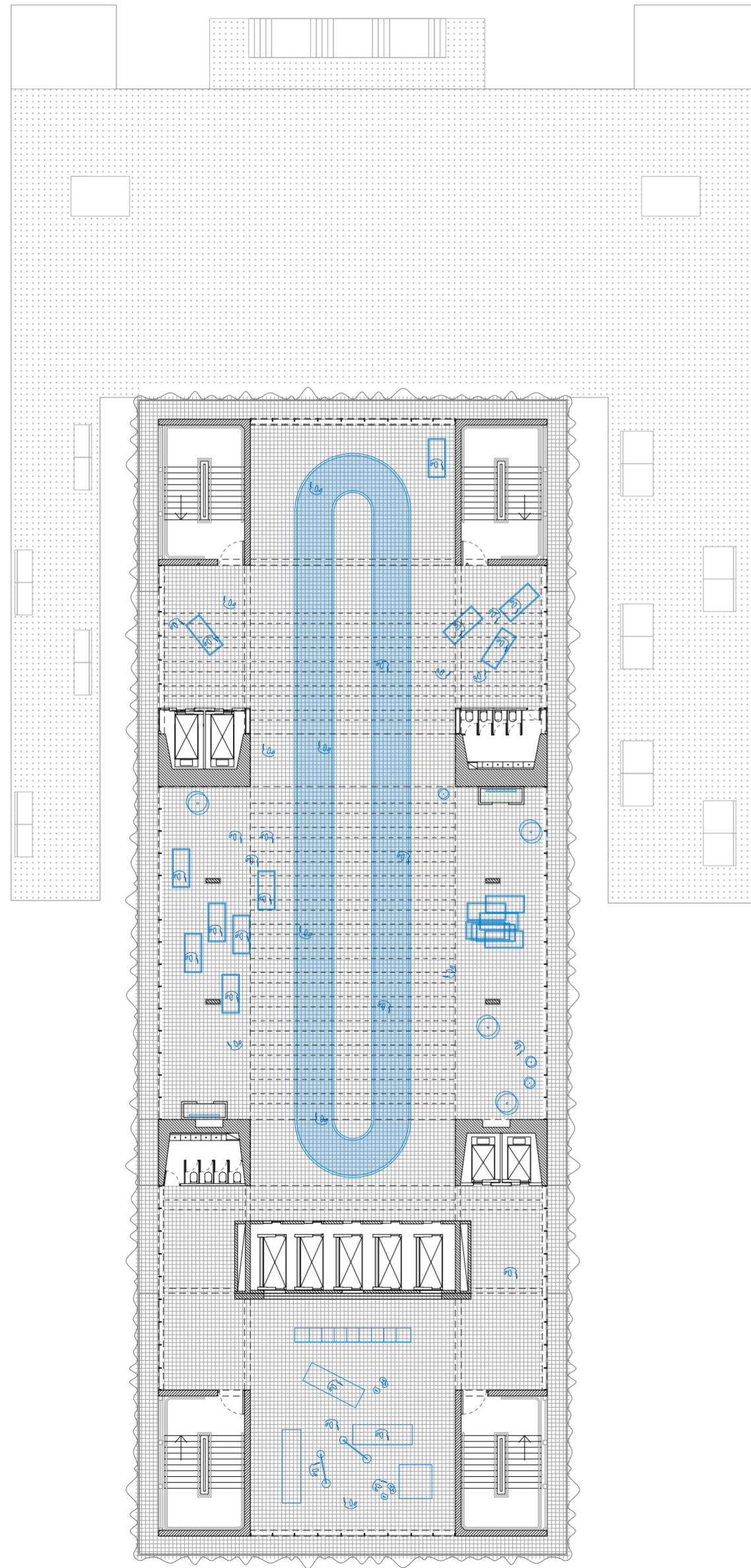
OC Visualización atrio central paquete tecnológico.



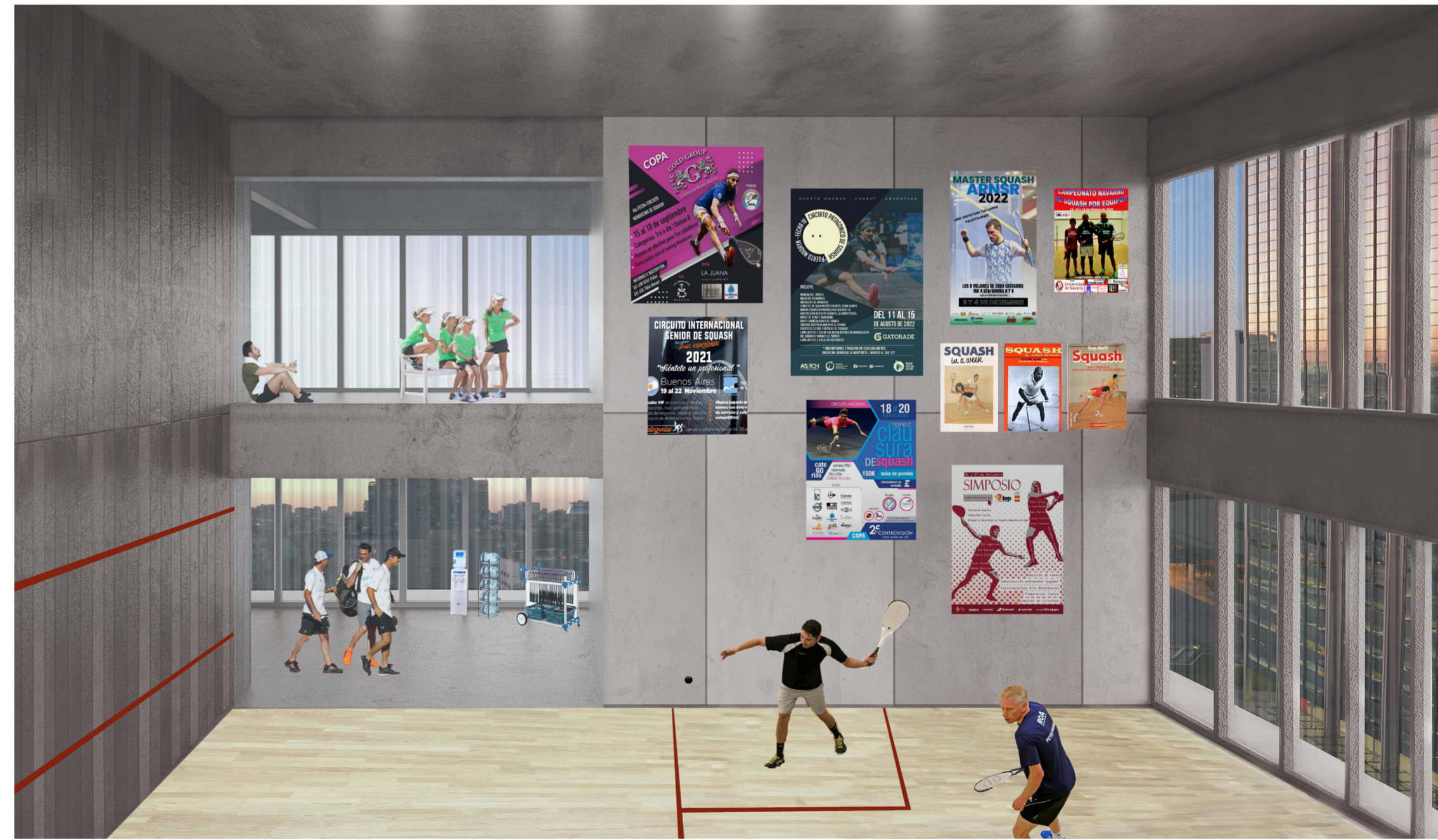
OC. Planta 3er paquete. PB indumentaria. 1 : 250



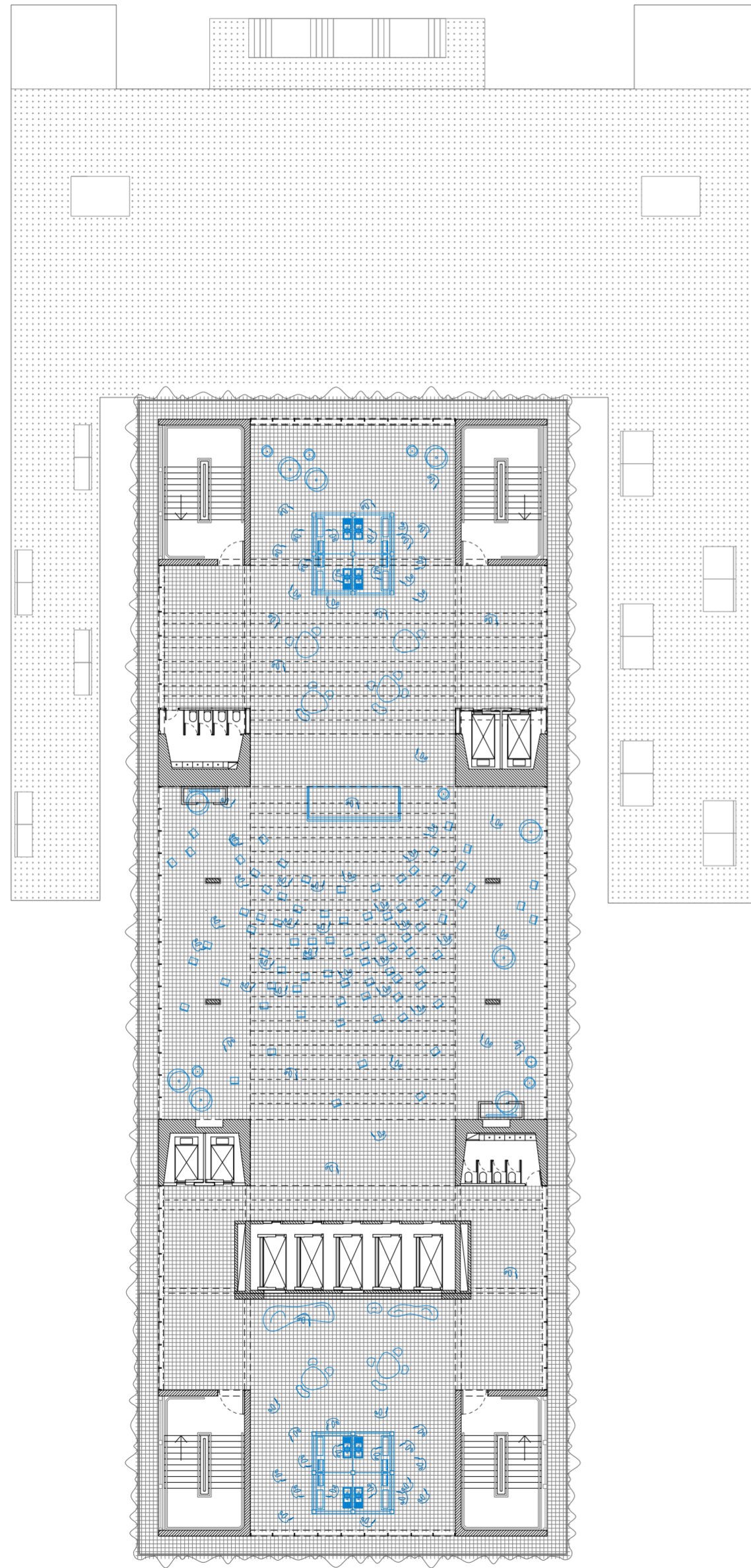
OC. Planta 3er paquete. PT indumentaria. 1 : 250



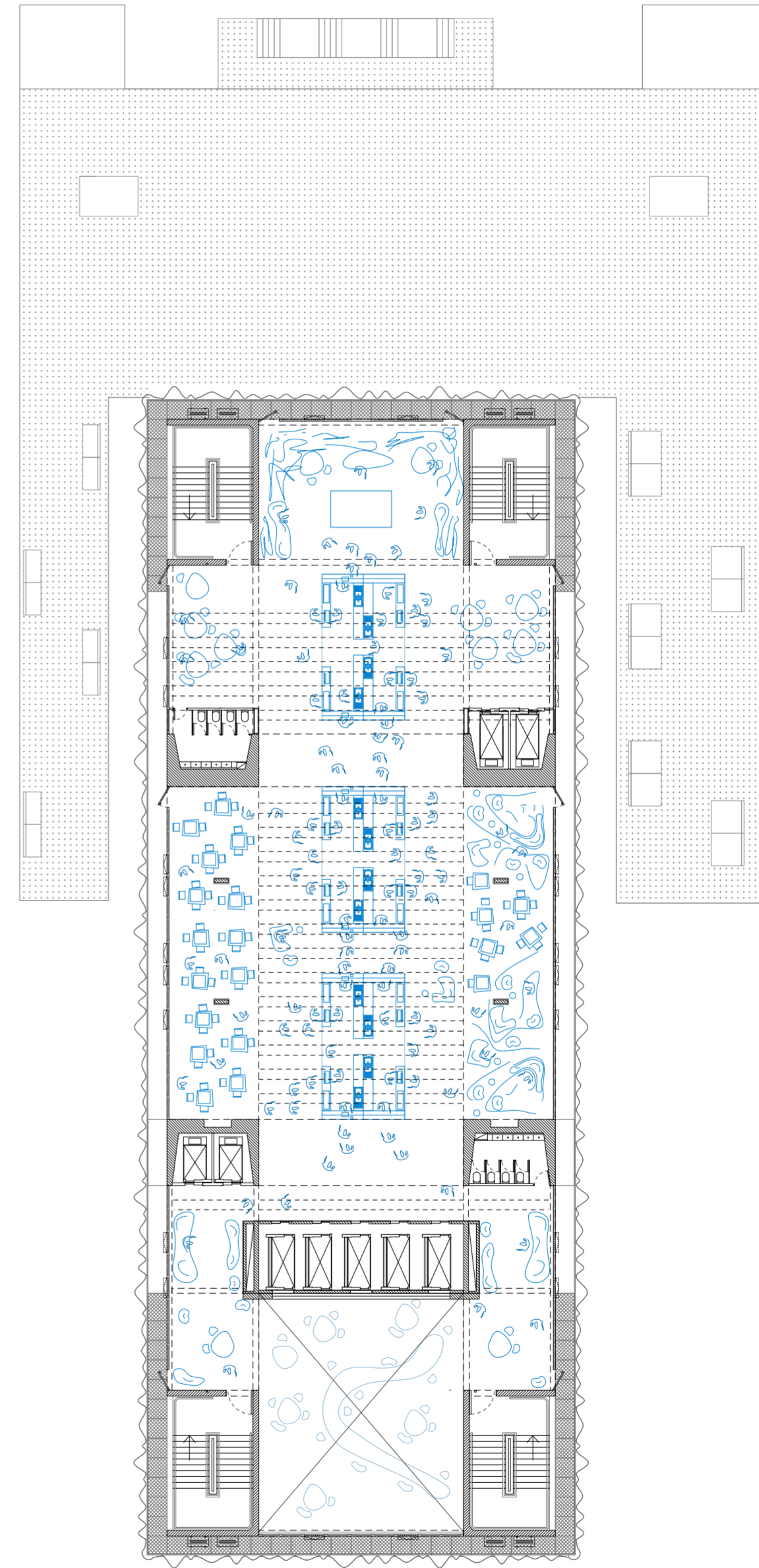
Los vacíos laterales permiten la flexibilidad para incorporar programas deportivos, como una cancha de squash.



OC Visualización vacío lateral de paquete deportivo.



OC. Planta 5to paquete. PB gastronómico. 1 : 250



OC. Planta 5to paquete. PT gastronómico. 1 : 250

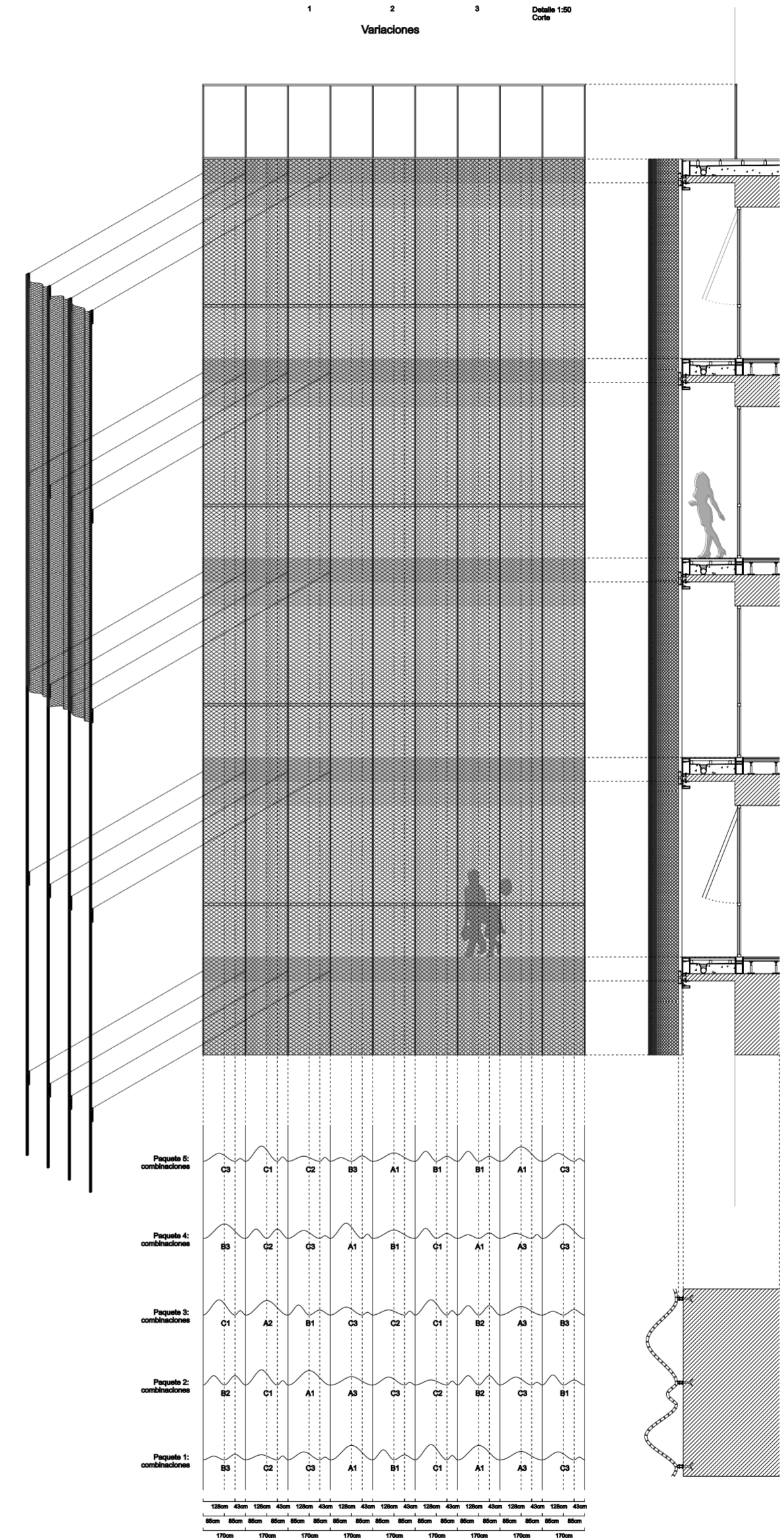
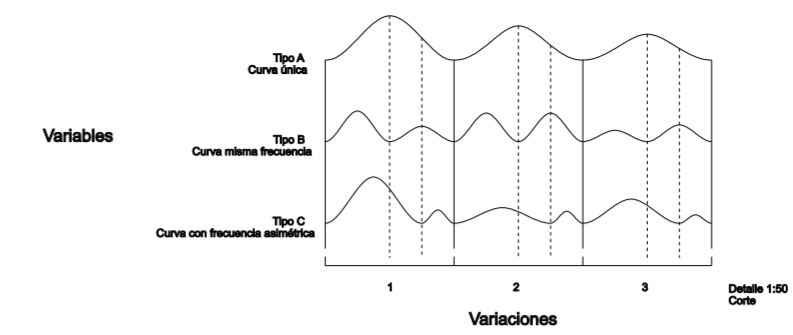




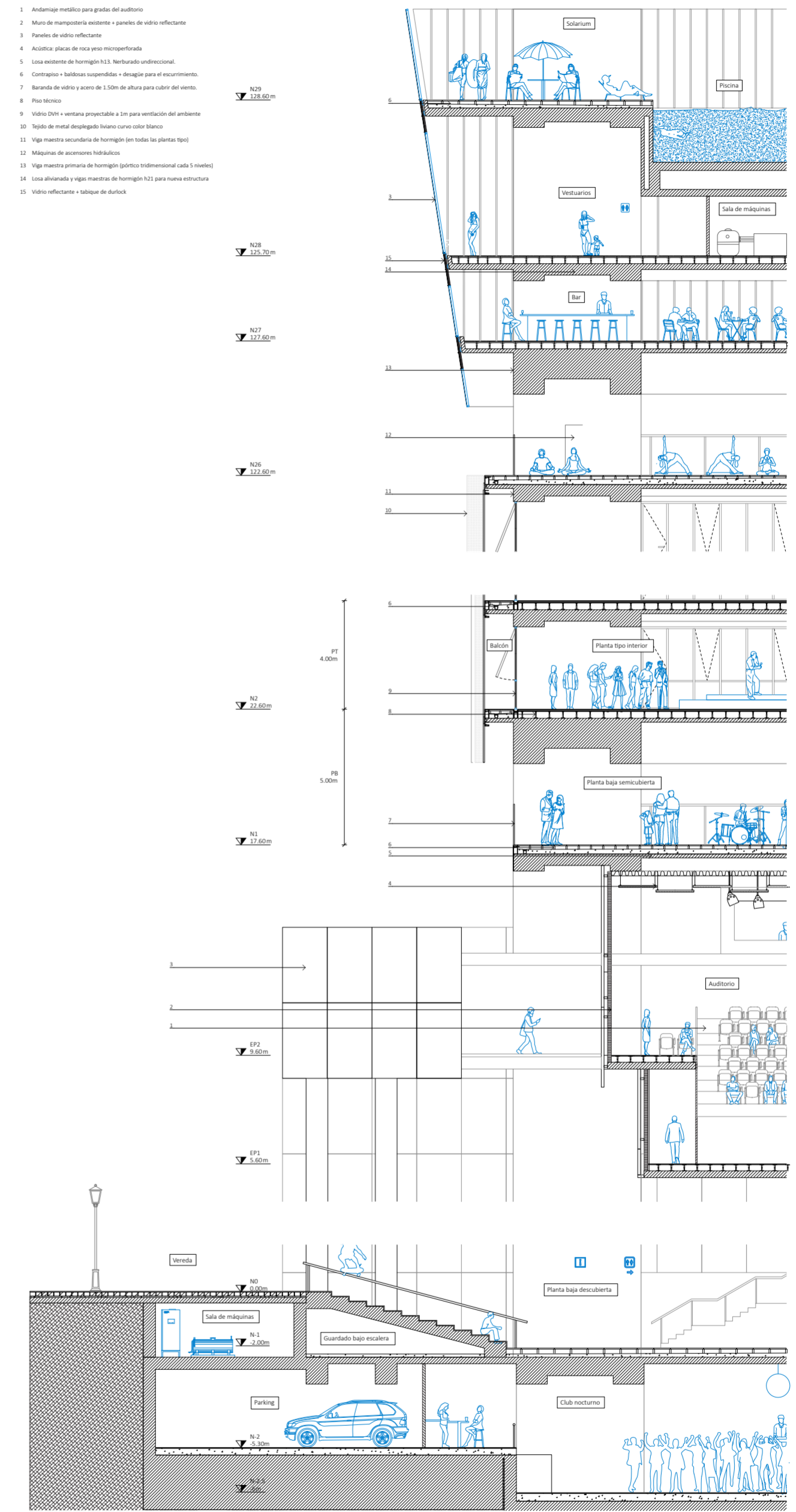


Manteniendo el metro de separación que tiene la UIA originalmente entre estructura y cerramiento, el proyecto genera así una doble envolvente.

Una pasarela perimetral se crea como espacio conector entre el exterior e interior. Dejando carpinterías de vidrio practicables en la primer envolvente; para acceder a una plataforma exterior cuya segunda envolvente se cubre de una malla de metal desplegado. Esta malla recubre la torre por un lado para el control del viento y del sol. Por otro lado, la elección de un metal desplegado permite darle una ligereza al proyecto frente al peso del hormigón. La ondulación dialoga así en contraposición con las estructuras agregadas.



La condición de cerramiento del edificio va modificándose a lo largo del mismo: encontrándose un espacio interior enterrado en el subsuelo, un semicubierto a desnivel en planta baja de acceso; el basamento colgante que contiene al auditorio como muro ciego; una doble envolvente con un material dinámico en los paquetes tipo; y un remate conformado por la pileta de acceso público



OC. Detalle de cerramiento total del edificio. 1:200

N29  
128.60 m

N28  
125.70 m

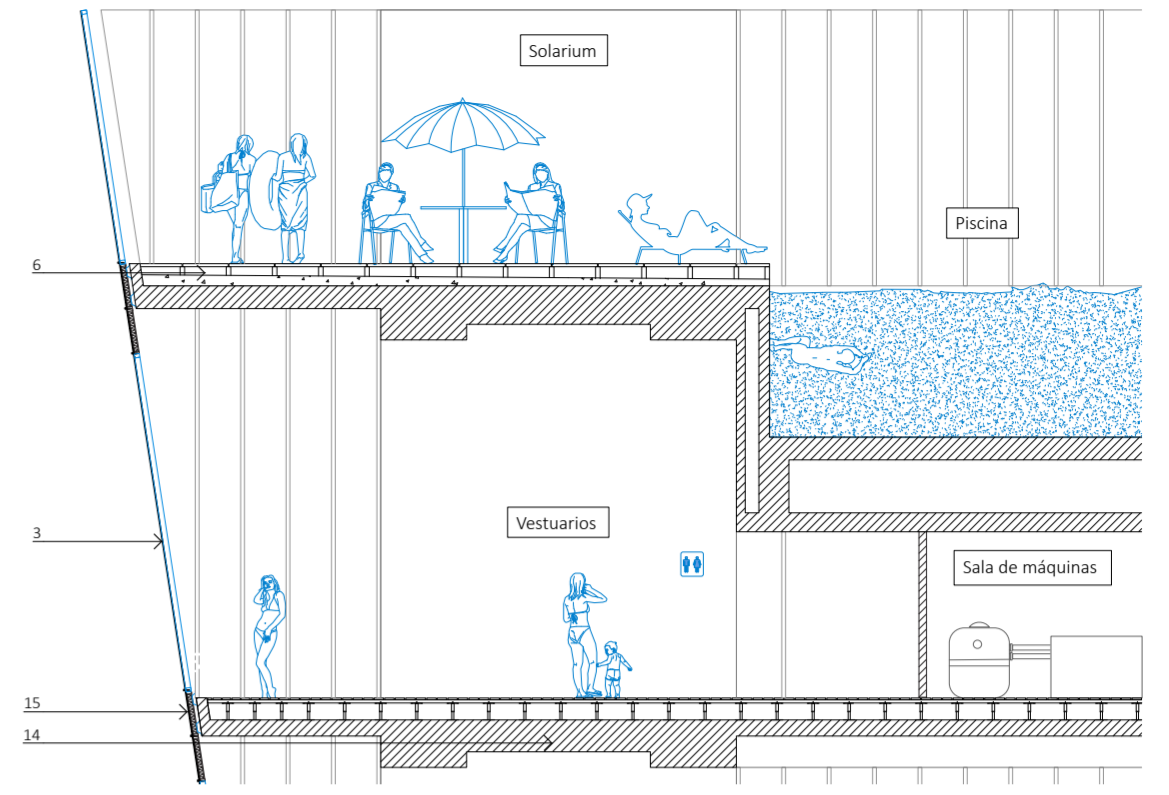
N2  
22.60 m

N1  
17.60 m

EP1  
5.60 m

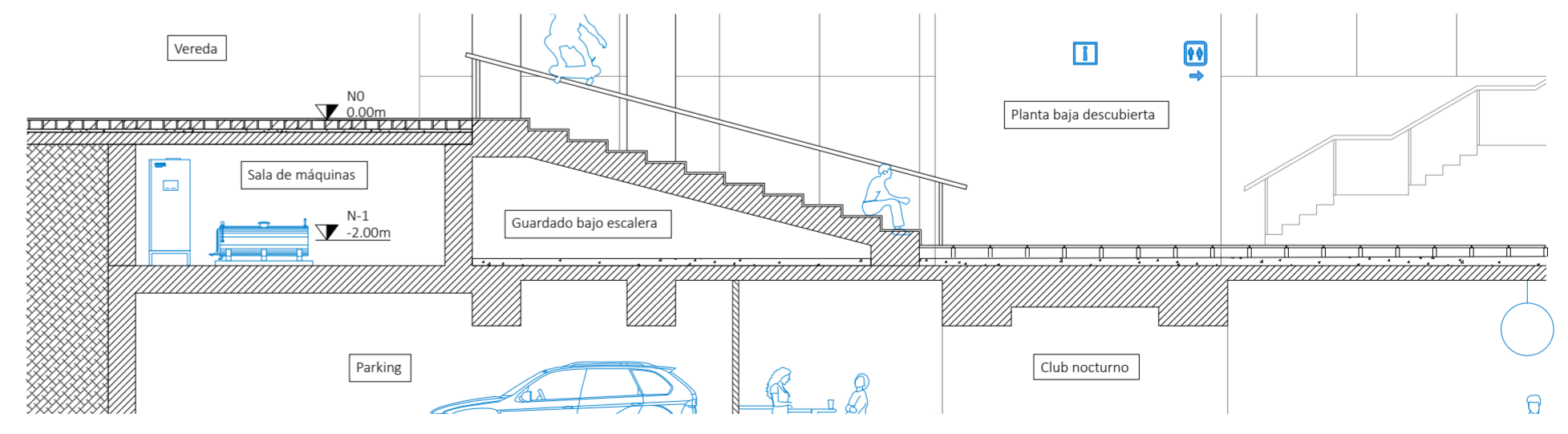
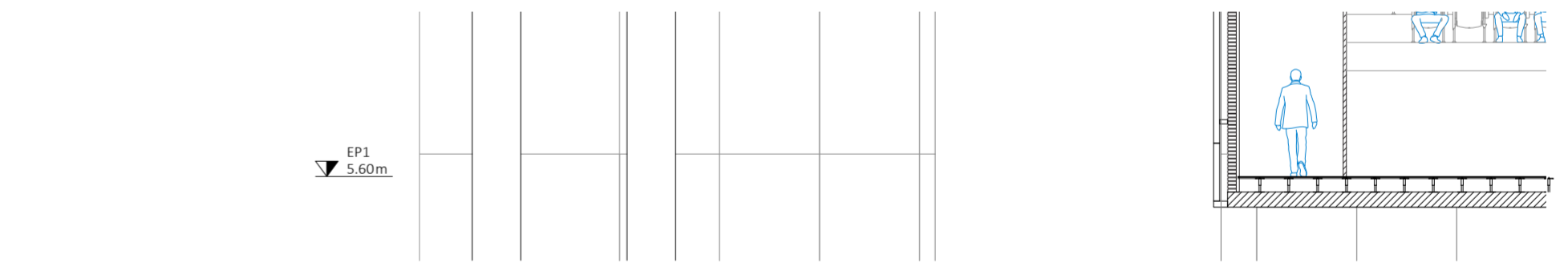
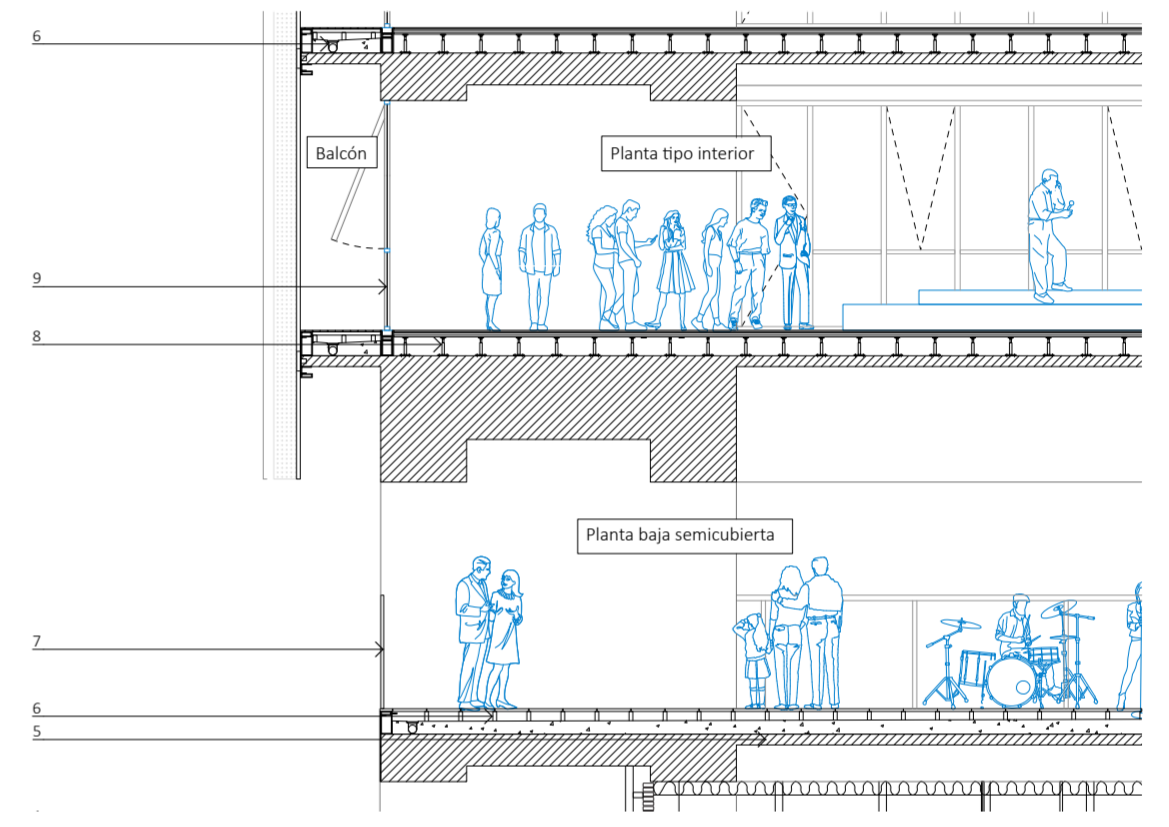
NO  
0.00 m

N-1  
-2.00 m



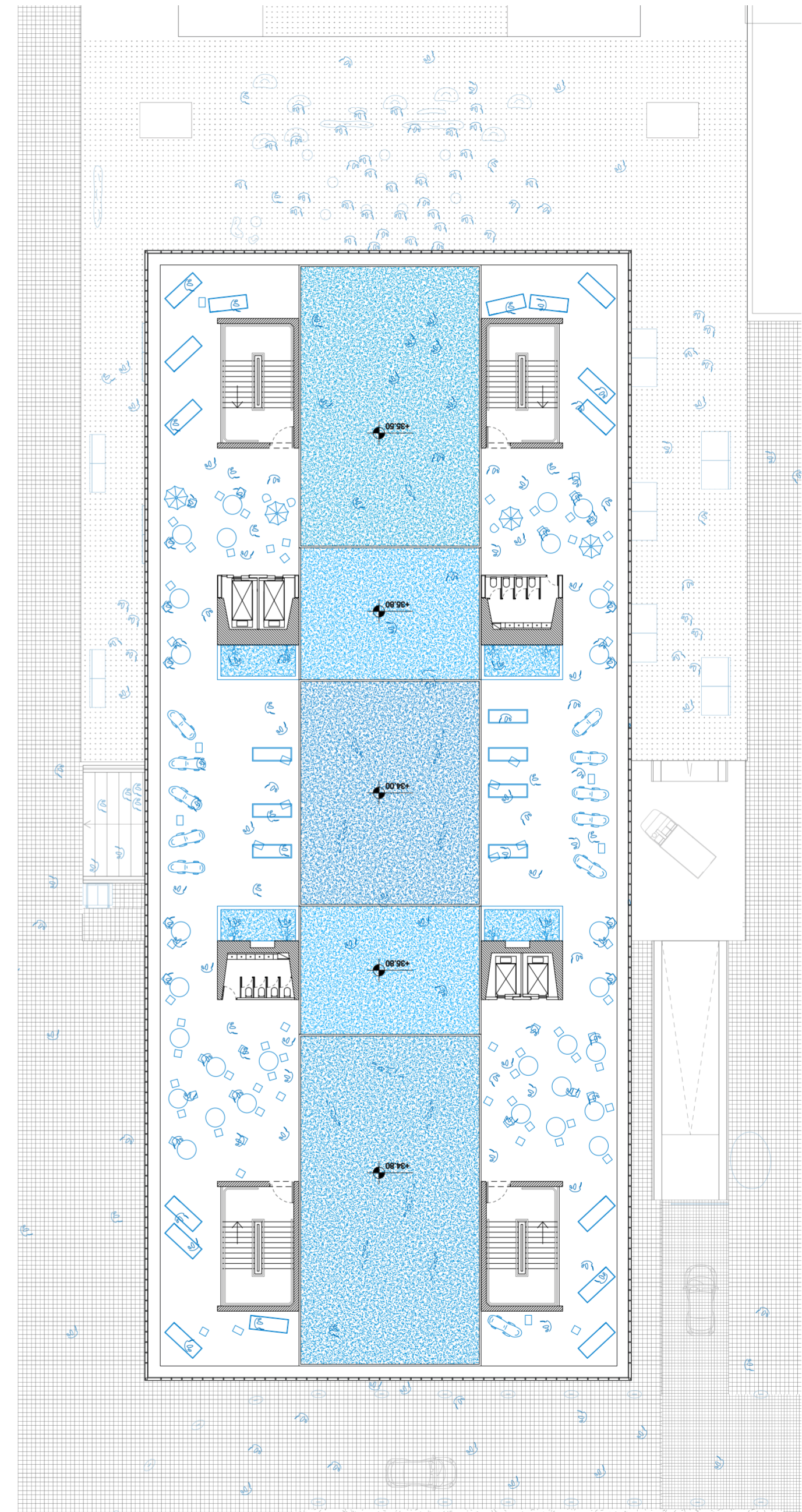
PT  
4.00m

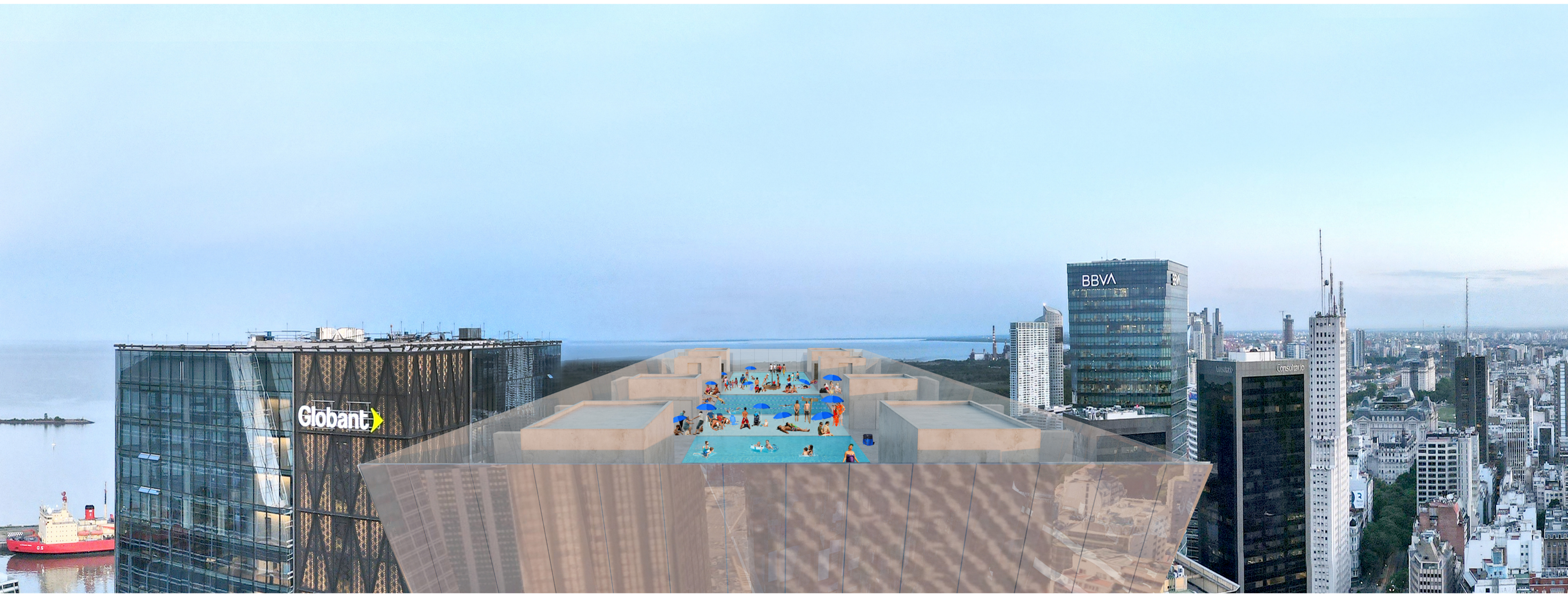
PB  
5.00m



OC. Detalle de cerramiento. Zoom in. 1:100

El remate aparece como el único momento del edificio donde se libera totalmente la planta; al no contar con la batería de ascensores centrales. De este modo el uso de la pileta para este sector permite la diferenciación de tres profundidades diferentes de acuerdo a la rítmica estructural de la planta. La misma termina de conectar la visual del río con la ciudad





La visualización final del observatorio muestra el condicionamiento de las plantas bajas estratificadas en una imagen total. La elección del horario del atardecer permite entender el momento en el cual el horario de oficinas se encuentra terminado y la torre comienza a encenderse ya que contiene un espacio público; a diferencia del resto de los edificios. A la vez, la condición permite mostrar como la malla de la envolvente actúa de manera permeable; ya que al prenderse las luces artificiales del interior, la misma comienza a desaparecer; diluyéndose en el espacio. Esto permite entender como la fachada con su curvatura genera un movimiento y ligereza al proyecto para compensar las estructuras agregadas de hormigón.

Las cajas de escaleras laterales se vuelven parte de la forma y exhibición final del edificio: la sustracción de una de sus caras para evidenciar las circulaciones y diferenciación de usuarios por paquete, dando una apariencia activa y dinámica a la torre. Finalmente, esa dinámica se observa no solo como una totalidad sino en condición particular en cada planta baja del edificio, pudiendo observar a través del edificio cada 5 pisos.



OC. Visualización total del edificio.

## Bibliografía

-Jorge Francisco, Liernur, "Desarrollo y utopías, Los días del diluvio", "Arquitectura en la Argentina en el siglo xx", p. 295-296. Fondo Nacional de las Artes (F.N.A., 2001), Buenos Aires, Argentina.

-Jorge Francisco, Liernur; Fernando, Aliata; Rafael, Viñoly; "Diccionario de Arquitectura en la Argentina", Ed. Clarín Arquitectura, p. 169 (2004), Buenos Aires, Argentina.

-Cámara Argentina de la Construcción, "EDIFICIO CARLOS PELLEGRINI - SEDE DE LA UNIÓN INDUSTRIAL ARGENTINA", Revista Construcciones vol 1973, nº 240 (marzo-abril 1973), Buenos Aires, Argentina.

-Nuestra Arquitectura, "UIA", Revista vol 1969, nº 458 (mayo 1969), Buenos Aires, Argentina.

-ALLENDE HERIBERTO, "Catalinas Norte. Evolución de una idea. Resultados", Revista Summa nº 96, p. 18 (diciembre 1975), Buenos Aires, Argentina.

-Sarrailh, Eduardo J. "Catalinas Norte sesenta años", Revista Summa nº 186, p. 18 (diciembre 1975), Buenos Aires, Argentina.

-Suárez, Odilia, "Catalinas Norte una experiencia urbana desvirtuada", Revista Summa nº 97, p. 58-65 (enero 1976), Buenos Aires, Argentina.

-Viñoly, Rafael, "Catalinas Norte II. Catalinas Norte: Pro y contra", Revista Summa nº 97, p. 56 (enero 1976), Buenos Aires, Argentina.

-Nuestra Arquitectura, "El Plan Regulador de la ciudad de Buenos Aires", Revista nº 465, p. 56 (junio 1970), Buenos Aires, Argentina.

-Francisco, García Vázquez, "La nueva city: Imágenes y opiniones", Revista Summa, nº 171-172, p. 48 (febrero-marzo 1982), Buenos Aires, Argentina.