

Historia y Crítica de la Arquitectura

J O R N A D A S 2 0 2 3

*Arquitectura y Naturaleza:
lenguajes, ambiente,
sustentabilidad*

 UNIVERSIDAD
TORCUATO DI TELLA

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Maestría de Historia y Crítica de la Arquitectura

Torres en un jardín de Buenos Aires

Ignacio Damián Montaldo

Universidad Torcuato Di Tella, Universidad de Buenos Aires.

Introducción

La ciudad de Buenos Aires fue federalizada en el año 1880, contando en ese entonces con 4 mil hectáreas de superficie y 400.000 habitantes; siete años más tarde, se sancionaba la ley 2.089 de “ensanche del municipio de la capital” que incorporaba los partidos de Flores y Belgrano cedidos por la provincia de Buenos Aires a la Capital Federal. Con esta ampliación se incorporaron 14 mil hectáreas y no más de 14 mil habitantes que se concentraban básicamente en los pueblos de Belgrano y Flores. Hacia el año 1936 el territorio de la ciudad estaba totalmente urbanizado, en una trama sin solución de continuidad, en la que ya no se podían individualizar el municipio original de su anexión.¹ En el año 1904 se publica por primera vez el trazado de un plano realizado por el departamento de obras públicas de la Municipalidad con el proyecto de expansión de la cuadrícula para toda la extensión de los nuevos límites de la ciudad. El mismo incluye la disposición de una serie de parques públicos en el espacio frontera entre la ciudad consolidada y el área de la expansión.² El arquitecto y paisajista francés, Carlos Thays, se desempeñó durante los años 1891 y 1920, como director de Paseos de la ciudad de Buenos Aires, en dónde se ocupó de la remodelación, proyecto y concreción de la mayoría de espacios verdes que fueron determinantes para la conformación de la imagen urbana de Buenos Aires.³

41

Ibidem, 278.

1

Adrián Gorelik, *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936* (Bernal: Universidad Nacional de Quilmes, 1999).

2

Ibidem.

3

Sonia Berjman, *Carlos Thays. Un jardinero francés en Buenos Aires* (Buenos Aires: Embajada de Francia en la Argentina, 2009).
Parque 3 de Febrero, Los Andes, Florentino Ameghino, Colón, Patricios, Chacabuco, Parque Leonardo Pereyra, Centenario, Lezama, Avellaneda, Intendente Alvear y Parque Barrancas de Belgrano así como las plazas del Congreso, Plaza de Mayo, Rodríguez Peña, Solís, Castelli,

El trabajo de Gorelik, *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*, reconstruye y problematiza el crecimiento del entramado histórico de la ciudad de Buenos Aires a partir de las dos figuras materiales y culturales que estructuran la relación entre lo construido y el espacio público, entre la edificación y el espacio verde –la grilla y el parque–, literalmente la parrilla de manzanas que cuadrícula el territorio de Buenos Aires, y el verde urbano realizado en los parques públicos.⁴

Esta mirada de la naturaleza en la ciudad se sostiene entendiendo a la manzana como un sólido construido y al espacio público determinado por las calles que organizan la cuadrícula, mientras los espacios verdes se configuran en torno a la ausencia de algunas manzanas y los parques como accidentes en la determinación de la trama.

La necesidad del planeamiento y de la construcción de la Naturaleza.

Durante las décadas del 20 y del 30 aparece la necesidad de planificar y regular el modo de crecimiento y de densificación de la ciudad, excediendo incluso los límites de la Av. General Paz. En 1925 se publica el “Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio. Plan Regulador y de Reforma de la Capital Federal” desarrollado por la Comisión estética y edilicia de la ciudad, convocada por el Intendente Carlos Noel, durante la presidencia de Torcuato de Alvear.⁵ El plan propone un reequilibrio de la estructura urbana de Buenos Aires, y entre sus declamaciones encontramos la “Multiplicación de los parques y jardines públicos para distintos destinos”,⁶ los que estuvieron a cargo del paisajista Francés Forestier.⁷

Diferentes organizaciones de la ciudad coordinan las visitas de Urbanistas, que desde diferentes ópticas políticas y urbanísticas coinciden en la necesidad de planificar la expansión y crecimiento de la ciudad, y de la falta de espacios verdes, y de pérdida de relación con la naturaleza.

En el año 1929 las diez conferencias de Le Corbusier en Buenos Aires, van a dejar planteadas sus ideas sobre la ciudad concentrada, proponiendo un proyecto que no es una tabula

Brown, Balcarce y otras). Hizo arbolar las calles con 150.000 ejemplares.

4

Gorelik, *La grilla y el parque...*

5

Alicia Novick, “Plan” en Jorge Francisco Liernur y Fernando Aliata, *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*, Tomo O-R (Buenos Aires: Agea. 2004), 76.

6

Carlos M. Noel, *Comisión de Estética Edilicia. Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio* (Buenos Aires: Intendencia Municipal, 1925), 63.

7

Jean Claude Nicolás Forestier

rasa, sino que trabaja sobre la ciudad real, proponiendo las ideas de la ciudad verde y recuperando la relación de Buenos Aires con el Río a partir de la incorporación de la ciudad de los negocios. A la vez que habla de la ciudad sin esperanza, se fascina con Buenos Aires, en dónde “entrevé en el parque de Palermo cruzado por la Avenida Alvear, una primera imagen de la “Villa Verte”, con sus torres inmersas en los árboles, servidas por autopistas, como aparecen en el célebre croquis que ilustra la conferencia del 14 de octubre”.⁸ (FIGURA 1)

Dos años después, en 1931, el urbanista alemán, Werner Hegemann visita la ciudad de Buenos Aires y de Rosario, invitado por “Los amigos de la Ciudad”, para dictar diez conferencias en la facultad de ciencias exactas. Hegemann sostiene, una visión contraria a Le Corbusier, estando a favor de radicalizar la extensión de la expansión urbana y favoreciendo la vivienda individual por sobre la vivienda colectiva.⁹ Pero coincide en observar la falta del verde en la trama de Buenos Aires: en la Revista de Arquitectura de noviembre de 1931 se publica una breve reseña de su visita, en la que se cita a Hegemann diciendo que Buenos Aires es “el más grande océano de edificios con el mínimo de oasis verdes de que él tenía conocimiento”.¹⁰

(Aix-les-Bains, 9 de enero de 1861 - París, 26 de octubre de 1930)

8

Horacio Baliero y Ernesto Katzenstein, “Le Corbusier en la ciudad sin esperanza”, *Summa* 99 (Marzo-abril 1976): 87-89.

9

Adrián Gorelik, “Hegemann, Werner” en Liernur y Aliata, *Diccionario de Arquitectura...*, Tomo E-H, 147.

10

“Las conferencias del Arquitecto Dr. Werner Hegemann”, *Revista de Arquitectura* XVII, 131 (noviembre 1931): 533.

11

Jorge Francisco Liernur y Pablo Pschepiurca, *La Red Austral. Obras y proyectos de Le Corbusier y sus discípulos en la Argentina (1924-1965)* (Bernal: Universidad de Quilmes, 2008).

12

Anahí Ballent, “Pintoresca, Ar-

Plan Director para Buenos Aires. La ville verte-la manzana vertical

Durante 12 meses, desde octubre de 1937 a octubre de 1938, Le Corbusier va retomar las ideas plasmadas en el viaje a Buenos Aires para redactar con los jóvenes Jorge Ferrari Hardoy y Juan Kurchan, la propuesta del Plan director para Buenos Aires.¹¹

El plan va articular tres ideas principales: la concentración de la ciudad con el aumento de la densidad en el centro, y la incorporación de los barrios satélite; el reordenamiento de la trama vehicular, separación peatón automóvil, súper manzanas conectadas a red de autopistas; y por ultimo los conjuntos monumentales.¹²

En el diagnóstico del Estado Actual de la Ciudad, el trabajo publicado en la revista “La Arquitectura de Hoy”,¹³

se determina una evolución histórica de la manzana de Buenos Aires, en donde la manzana tradicional de la fundación española, formada por casas de un piso construidos sobre el borde de la calle y abierta hacia el interior sobre “los fondos”, con plantaciones, árboles y jardines. Este esquema que funciona bien originalmente, ahora estaba desbordado por el crecimiento, con construcciones que ocupan completamente la profundidad del lote, y que se elevan entre 8 y 20 pisos de altura. “Han llenado completamente la superficie de la manzana; no hay más jardines; ya no hay ni siquiera “patios coloniales”; sólo los angostos y oscuros “Patios de Ventilación”. No hay más luz solar en una gran parte de los locales”.¹⁴ Este diagnóstico no concuerda con los materiales con los que se debe materializar el urbanismo, según la definición en congreso CIAM de Atenas de 1933, que son: el Sol, el Espacio, los Árboles, el cemento y el acero, es ese orden y en esa jerarquía.¹⁵

Los proyectos radicales. Wladimiro Acosta: serie de estudios sobre “City Block”. 1927-1935.

Acosta desarrolla un modelo teórico para la ciudad de Buenos Aires concentrado en un desarrollo de urbanismo vertical, en donde la manzana se conforma como un súper-edificio, concentrando en las plantas bajas el comercio, en los pisos intermedio del basamento, los espacios de oficina y trabajo y la vivienda erguida en pisos altos en una tipología cruciforme.

En las primeras versiones podemos observar, la inclusión de la naturaleza, en el nivel peatonal de circulación sobre el nivel del basamento. (FIGURA 2)

Este proyecto está desarrollado en base a la medida precisa del damero de Buenos Aires: “...parte pues, como base, de la distancia media entre eje y eje de las calles en el damero de Buenos Aires, o sea 130 a 140 mts.”.¹⁶ Se prevé en cada manzana, un solo edificio de 100m de alto, sobre una base cuadrada de 100m de lado.

Una segunda versión (1931)¹⁷ va a atender particularmente al equilibrio entre las superficies edificadas y los

arquitectura” en Liernur y Aliata, *Diccionario de Arquitectura...*, Tomo O-R, 74.

13
Le Corbusier, “Plan Director para Buenos Aires. 1947”, *La Arquitectura de hoy*, 4 (Abril de 1947).

14
Ibidem.

15
Ibid.

16
Wladimiro Acosta, *Vivienda y*

espacios verdes y a la conformación de una súper-manzana de 230m. de lado que mejoraba el tránsito y los cruces vehiculares. (FIGURA 3). Asimismo, Acosta desarrolla otra versión que va a atender al problema del asoleamiento producido en la torre cruciforme, con un edificio alto, en forma de placa, con orientación este-oeste de todas las habitaciones, a la vez que reemplaza los patios cerrados en el cuerpo inferior por “amplias superficies abiertas”.

Este proyecto, si bien radical, se ajusta a la preexistencia del damero colonial, adaptándose a su estructura, con vocación de ser construido, e incorporando la precisión de los estudios higienistas de asoleamiento y ventilación, y manifestando una especial atención a incorporar el espacio verde y la construcción de la naturaleza, en los diferentes estratos del proyecto.

En el proyecto realizado junto a Fermín Bereterbide para la cooperativa El Hogar Obrero, edificio Nicolás Repetto, ubicado en avenida Rivadavia 5118 esquina Ríglas en Buenos Aires, va a poner a prueba el modelo teórico de las “City Block”, en la realización de un edificio de basamento y placa, en los que se van a manifestar las tensiones entre el modelo teórico y ciudad real.¹⁸

ciudad. *Problemas de Arquitectura Contemporánea* (Buenos Aires: Anaconda, 1947).

17

Ibidem.

18

Anahí Ballent. “Acosta en la ciudad: del City Block a Figueroa Alcorta. El edificio para *El Hogar obrero*”, *Anales del LAA*, 25 (1987), 93-96.

19

“La Ciudad Frente al Río. Tercera Fundación de Buenos Aires” 1948. Cortometraje. Dirección Enrico Gras. Fotografía: Oscar Melli.

20

Jorge Ferrari Hardoy y Eduardo Sarrailh, “Estudio del Plan de Buenos Aires (EPBA). Evolución de Buenos Aires en el

Urbanización del Bajo Belgrano. Un barrio para 50.000 habitantes.

*“Para devolver la salud a la ciudad, es necesario conquistar, para el ciudadano, el verde de la pampa que duerme bajo el cemento”.*¹⁹

El proyecto de urbanización para el bajo Belgrano constituye uno de los proyectos de ciudad satélite de habitación, propuesto en el plan director para Buenos Aires, y desarrollado por el equipo de zonas residenciales en colaboración con el resto de los equipos especializados del E.P.B.A. (Estudio del Plan de Buenos Aires) organismo dependiente de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, durante los años 1948 y 1949.²⁰

El proyecto se inscribe en los lineamientos de “*Ville Verte*”, ya citados por Le Corbusier para el Plan Director

de Buenos Aires de 1938, que reemplaza la configuración original de la ciudad de las manzanas tradicionales, por manzanas verticales, que ocupan el 15% de la superficie en relación a la superficie libre de suelo que queda para la naturaleza y los programas complementarios recreativos y educativos.

El cortometraje de divulgación, dirigido por Enrico Gras,²¹ expone de manera muy explícita y con todo tipo de efectos visuales, que la ciudad de Buenos Aires está colapsada por el tránsito y por la construcción sin solución de continuidad densificada en el damero, habiendo perdido todo rastro del verde y del río, que sucumben bajo el cemento. El proyecto propone una recuperación radical de la naturaleza, siguiendo los lineamientos urbanos propuestos por le Corbusier: separación y estratificación del movimiento vehicular del peatonal, el edificio placa con orientación este oeste, la planta baja libre, y espacios verdes para esparcimiento, amplios y generosos.

Los proyectos en la ciudad real. "El árbol y el bosque".²²

Cuando Jorge Ferrari Hardoy y Juan Kurchan, regresan de su estancia en París, van a proyectar dos edificios de renta: Los Departamentos Transformables en Belgrano, (1940-1941), en la calle O'Higgins 2319; y El edificio Los Eucaliptus, (1941) en la calle Virrey del Pino 2446.

Estas obras van a ser usadas como referencias, tanto en la publicación del plan como en el proyecto para el bajo Belgrano. El edificio los Eucaliptus aparece filmado en el cortometraje de propaganda.

Ambos trabajos hacen una lectura del barrio de Belgrano como "barrio jardín, de habitantes cuyo tipo de vida es en general más libre, más deportiva...".²³

El edificio de la calle O'Higgins se desarrolla en un lote muy pequeño, en donde el proyecto de la posición de la escalera separada del cuerpo principal, accediendo por una pasarela y a través de una pequeña terraza, va a igualar las cualidades del frente y del contrafrente, con orientaciones este-oeste. Los arquitectos se proponen que desde cual-

tiempo y en el espacio", *Revista de Arquitectura*, 375-377, (1955-1956): 2-84 y 25-125.

21

"La ciudad frente al río..."

22

Título que utiliza Liernur para el capítulo sobre los edificios de Jorge Ferrari Hardoy y Juan Kurchan en Liernur y Pscheperurca, *La Red Austral...*

23

Ferrari Hardoy-Kurchan, "De-

quier punto de la casa puedan ser divisadas plantas y flores, para lo cual se hizo en el cuarto piso, una terraza jardín con césped.²⁴

El collage que los arquitectos publican en el número 1 de la revista *Tecné*, muestran a la estructura del edificio, sin otro vestigio de construcción ni de la manzana tradicional, rodeada de verde, de la frondosidad de los árboles de la calle, de las flores del jardín, del sol y el cielo. (FIGURA 4)

En el proyecto del edificio Los Eucaliptus van a ir más allá, solicitando un permiso especial en la municipalidad, para, con la excusa de salvar unos eucaliptus añejos, construir el edificio en el fondo del lote, descontinuando la construcción sobre la línea municipal. De esta manera proyectaban un edificio con el código, pero pensando en un edificio suelto, que de alguna manera se pudiera insertar próximamente a las condiciones del nuevo urbanismo.

En el afiche de difusión del proyecto, podemos ver la fotografía de “la torre” suelta en el centro de la manzana, en un entorno arbolado y natural, del barrio de Belgrano. (FIGURA 5).

El edificio engloba los añosos eucaliptus, dentro del entramado de su estructura visual, en un intento de formar con ellos una sola expresión plástica. Todo el terreno hacia el frente con orientación noroeste, se compone de un jardín que da acceso al edificio.

Barrancas y torres

El 13 de octubre de 1948, la Ley 13512 incorpora en el Código Civil el Régimen de la Propiedad horizontal, lo que va a permitir poder independizar la propiedad del suelo, pudiendo ser propietario de un departamento que está en el aire, y ya no necesariamente ligado al suelo directamente.

Esto va impulsar un tipo de desarrollo diferente al de la casa de renta, en donde un solo propietario era dueño de todo el edificio. En el año 1953, el barrio de Belgrano ya dejaba de ser un barrio de casonas para convertirse en un “apetecible bocado de la especulación horizontal”.²⁵

El barrio de Belgrano fue propicio para las construc-

partamentos transformables en Belgrano, O'Higgins 2319”, *TECNE*, 1 (agosto de 1942).

24
Ibidem.

25
Onetto-Ugarte-Ballvé Cañas. “Barrancas y Torres. Edificio en

ciones sobre-elevadas de edificios de propiedad horizontal, debido a que allí se contaba con terrenos de medidas más generosas que el común, y porque aún luego de esta rápida transformación que se produce, sigue siendo una zona de esencia residencial.

El proyecto de Onetto, Ugarte, Ballvé Cañas en la esquina de la calle Echeverría y Zavalía, en la barranca ha sido un precursor de las torres que vinieran después, no se trata de una torre, sino que nació como un edificio de altura sobre-elevada. Fruto de la inteligencia de los arquitectos y la posterior cordura del municipio, permitió que este edificio se levantara, a cambio de ceder espacio en la esquina y retirándose de las medianeras, consiguiendo así una escala que da un marco a la barranca. Las fotografías publicadas en la revista *Nuestra Arquitectura* (FIGURA 6),²⁶ de la torre en el verde, nos recuerdan la perspectiva de Le Corbusier de la *Ville Verte*.²⁷ La decisión de sobre-elevar el edificio resuelve una escala adecuada que toma ventaja de las posibilidades de implantación frente a un parque público,

“Permitiendo que este edificio se levantara dando un marco a la barranca, no yendo contra ella.... Y la silueta edilicia emerge tranquila y pausada entre el follaje de la barranca...”.²⁸

El edificio resuelve con maestría una resolución de la esquina en la que no continua el perímetro del lote, sino que se quiebra en forma convexa para ampliar el perímetro hacia la buena vista del parque, consiguiendo que los dos departamentos de la planta tipo tengan las mismas vistas.

Zavalía y Echeverría”. *Nuestra Arquitectura*, 399 (febrero de 1963): 22-26.

26

Ibidem.

27

Perspectiva “*La Ville Verte*”. (La ciudad Verde). Publicada en Le Corbusier. *Precisions. On the present state of Architecture and Planning* (Zurich: Park Books. 2015).

Torres en un jardín de Buenos Aires

El jueves 16 de mayo de 1957, se publica en el *Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires*, la ordenanza 4110, “Reglamentación para la Construcción de Edificios en Torre”. (FIGURA 7)

En sus considerandos, se enuncia, que “esta nueva norma, elaborada cuidadosamente tras pacientes estudios por

la Comisión del Código de la Edificación, consiste en admitir formas de edificios inscribibles en prismas ideales, simples, donde un fuste se levante alejado en cierta medida de los ejes separativos entre predios, para dar cabida a espacios abiertos que vinculen el fondo central de la manzana con la vía pública, sin contener patios interiores para servir a locales habitables...”.²⁹

La ordenanza propone un modelo edilicio que pondera la conquista de la luz natural (Edificios de Iluminación Total) y el agrupamiento de parcelas para los nuevos proyectos.

En enero de 1963 se publica un artículo en la revista *Nuestra Arquitectura*, “La Primera Torre en Belgrano”.³⁰ Se trata de una torre de 17 pisos altos, con un departamento por piso, proyectado por el arquitecto húngaro Antonio Vermes para un consorcio de propietarios.

La torre está girada levemente, sobre un basamento de dos niveles el cual toma la geometría del lote y de la calle.³¹ Esta rotación del prisma puro, permite orientar los ambientes de los departamentos en las mejores condiciones de asoleamiento.

*“Esta disposición permitió un máximo aprovechamiento del sol, facilitando un máximo de aprovechamiento en las horas de la mañana, no así durante el mediodía en que su acción es mínima pese a su mayor intensidad”.*³²

28
Onetto-Ugarte-Ballvé Cañas.
“Barrancas y Torres...”

29
Fuente: Boletín Municipal.
CEDOM (Centro de Documentación Municipal).

30
Antonio Vermes, “Primera torre en Belgrano, Teodoro García 1955”, *Nuestra Arquitectura*, 398 (Enero de 1963): 28-31.

31
La modificación realizada al Código de Edificación en el año 1977, va a eliminar el requerimiento del basamento, permitiendo las torres completamente aisladas y libres de todo vestigio de la calle.

32
Vermes, Antonio. Primera torre en Belgrano, Teodoro García

Si observamos la axonometría y las fotografías publicadas, podemos ver que la torre se ve sola, en un contexto verde, que nos vuelven a recordar la *Ville Verte* de Le Corbusier y al “City Block” de Wladimiro Acosta. (FIGURA 8) Asimismo, es muy interesante otra fotografía tomada desde la esquina de Villanueva y Teodoro García, en dónde podemos ver una casona típica del barrio, que algunos años más tarde será remplazada por la torre COVIDA, proyectada por el arquitecto Mario Roberto Álvarez. (FIGURA 9).

La tipología de torre vertical que se va a desarrollar, en este contexto, no es la de planta cruciforme, ni la placa, tanto por los tamaños de los terrenos como por cuestiones culturales, por lo mismo que va a desarrollarse a partir de

la planta cuadrada o rectangular con núcleo compacto en detrimento de la calle corredor.³³

“Belgrano es un Jardín”, era el lema de las inmobiliarias que promocionaban los departamentos de las nuevas torres en el barrio de Belgrano durante la década de 1970.³⁴ Allí podía verse con claridad un proceso en el que las casas suburbanas de la antigua zona de quintas de Belgrano, eran el factor que atraía las nuevas torres, tanto por el tamaño de los terrenos, como por el ambiente suburbano y el verde consolidado en las arboledas de las calles y en los jardines de las casas y quintas.

En este sector de la ciudad, en un sector delimitado por las calles, Cabildo, Luis María Campos, Olleros y Juramento, la tipología de construcción en torre, a partir de las condiciones originales del sitio, y de la especulación, se va a consolidar de tal manera que va a producir una variación del tejido dentro del damero de la ciudad, en dónde los prismas libres y puros van a consolidar la manzana, disolviendo el espacio cerrado y rígido de la calle, y del pulmón de manzana, para fusionarlos y vincularlos sin solución de continuidad. Los retiros sobre la calle van a permitir el desarrollo simétrico de las copas de los árboles, y los retiros laterales la creación de jardines que, si bien en general son de uso privativo, y no se puede circular por ellos, son visualmente abiertos y vinculados entre sí permitiendo largas vistas y, el paso del sol y del aire recreando un clima suburbano de alta densidad. (FIGURA 10)

En este sector de la ciudad, la normativa se puso a prueba en un modelo arquitectónico pragmático, que corrido de modelos teóricos, produjo un laboratorio que llevo a la práctica, desde una actitud especulativa, un modelo de ciudad que ha desarrollado una tipología edilicia de viviendas de calidad, en torno a prismas puros, sostenidos arquitectónicamente a partir de la calidad constructiva y de sus materiales; la sobriedad de sus formas, la amplitud de sus balcones y terrazas como espacio de mediación entre el interior y el exterior. El acento en las parquizaciones en el nivel de la calle que vincularan visualmente, a la calle con los pulmones de manzana a través de sus jardines. Los retiros de frente y/o laterales de las torres, van a permitir

1955. Nuestra Arquitectura. enero de 1963, Núm. 398, pág. 28/31.

33

Para ampliar la dimensión cultural de la calle corredor y el núcleo compacto y los tipos básicos de “patio”, “tira” y “torre”, ver Jorge Francisco Liernur, “Juncal y Esmeralda, Perú House, Maison Garay: fragmentos de un debate tipológico y urbanístico en la obra de Jorge Kalnay”, *Anales del IAA*, 25 (1987).

34

Fernando Diez, “Algunas constantes sobre las transforma-

que las copas de los plátanos plantados en las veredas, se desarrollen sin interferencias, y de manera simétrica en todas sus direcciones, al contrario de los árboles que tienen que crecer con edificación en línea municipal, que tienden a inclinarse en altura, hacia el centro de la calle.

Las visuales a nivel peatonal se enriquecen y se da la posibilidad ampliar las perspectivas hacia los interiores de manzana; por otro lado, la separación entre edificios, permite una convivencia a nivel estilístico, de diferentes arquitecturas, materiales, y sistemas constructivos y de expresión visual, permitiendo una mejor convivencia a partir de su discontinuidad material y su separación visual, avalando la individualidad de cada edificio por sobre el intento estilístico de uniformidad de la manzana, que en la práctica no se verifica en las mayores partes de la ciudad construida en los últimos 50 o 60 años. En esa misma línea los edificios no son una serie de pisos entre dos muros ciegos, con una “fachada” en el frente y en el contrafrente, sino que son volúmenes autónomos, que tienen un mismo grado de jerarquía y tratamiento visual de conformación de estructura y cerramiento en todo su perímetro, eliminando así el absurdo actual de construir medianeras altas, como muros ciegos, que “algún día” será completada del lado vecino, pero mientras tanto hay temas hidrófugos, térmicos, y de tratamiento visual que el proyecto entre medianeras debe abordar para funcionar durante un tiempo indeterminado.

El paisaje urbano se construye con la naturaleza y con la arquitectura. Estas obras, en general, se han desarrollado en el marco de la especulación inmobiliaria, brindado a un nuevo modo de práctica profesional para los arquitectos. Tal es el caso de las obras realizadas por el Estudio Aisenson, el que, a partir del año 1960, comienza una nueva etapa de su práctica profesional, caracterizada por la construcción al costo.³⁵ “En esta modalidad de gestión, los profesionales seleccionan la ubicación del terreno y sus dimensiones, diseñan el proyecto, tratan personalmente con cada uno de los adquirentes desde el comienzo de la obra, dirigen la misma y administran los aportes de los compradores”.³⁶ Algunas veces estos edificios pro-

ciones urbanas” (Buenos Aires: Academia de Arquitectura y Urbanismo, 2021).

yectados por una misma oficina, se desarrollarán en lotes continuos que van a terminar conformando un conjunto, como es el caso de la esquina de las calles Villanueva y Teodoro García del estudio proyectadas por el Estudio Aisenson.³⁷ (FIGURA 11)

Sus autores, confirman la hipótesis propuesta en este artículo, planteando que las estrategias proyectuales que produjeron el éxito de sus edificios, están conformadas por la racionalidad del proyecto, la flexibilidad que permite adaptar las unidades a ciertas variantes del el uso según las necesidades específicas de cada propietario; la unidad estilística, a partir de la inserción urbana de la torre de perímetro libre que libera la planta baja con amplios espacios que permiten el tratamiento paisajístico, junto con el proyecto en altura del uso de grandes balcones terraza, balcones maceteros y jardines interiores que generan espacios de transición entre el interior y el exterior; y por último, la exigencia en la realización constructiva, mediante un exhaustivo seguimiento en la etapa de dirección de obra, y de la utilización de materiales naturales que favorezcan un buen envejecimiento del edificio.³⁸

En el plano de planta baja del conjunto Virrey del pino,³⁹ (FIGURA 12) podemos ver el nivel de determinación de la planta baja con sus jardines proyectados junto con espacios de esparcimiento inclusive una cancha de tenis.

Estos edificios pragmáticos, pusieron a prueba un modelo de ciudad, rompiendo con las formas urbanas tradicionales, desde un modelo de gestión y reforma urbana, vinculada directamente a la intervención sobre el desarrollo real de la ciudad, alejado de la radicalidad de modelos teóricos.

36 En este sector de la ciudad, la torre dejó de ser un hecho aislado, para consolidar el modelo urbano implícito
Ibidem.
37 propuesto por los códigos de 1957 y 1977 consolidando un
Ibid.
38 modelo urbano alternativo a la manzana tradicional conformada por las construcciones adosadas a las medianeras.⁴⁰
Ibid.

39 Ante el último cambio de código, en el año 2018, que vuelve a favorecer un modelo de ciudad que consolida
Ibid.
40 la manzana cerrada y la construcción entre medianeras; este fragmento urbano es un lugar para explorar y revisar,

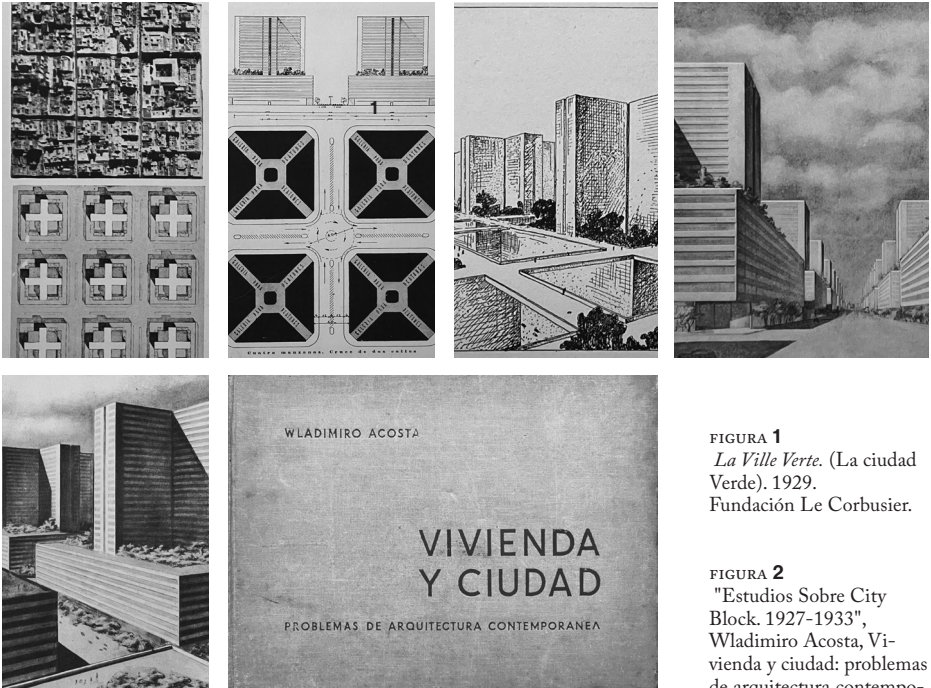
1981, Virrey del Pino, 11 de Septiembre 1580)", *Summa*, 174 (Mayo de 1982): 38-39.

Juan Boggio Videla, "Belgrano:

para repensar la posibilidad de la torre y de la construcción en altura como una forma de desarrollo urbano que combine la relación entre aglomeración, densificación y paisaje suburbano, en el marco de las nuevas demandas ambientales y de sostenibilidad que la sociedad contemporánea demanda.



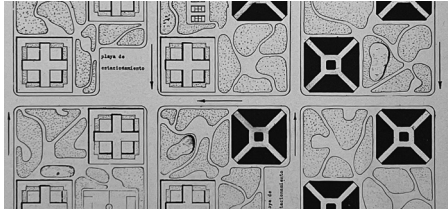
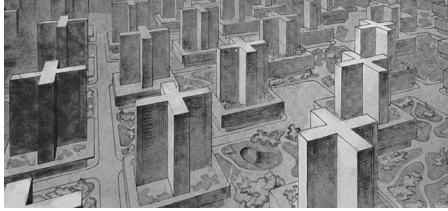
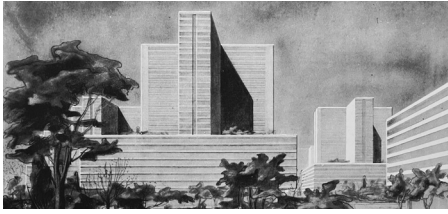
1



2

FIGURA 1
La Ville Verte. (La ciudad Verde). 1929.
 Fundación Le Corbusier.

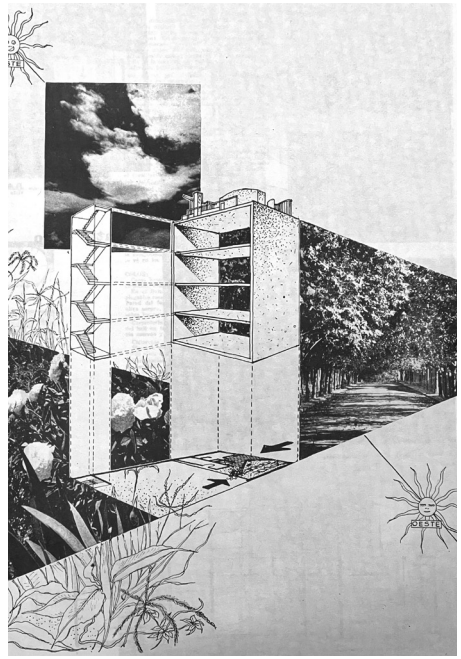
FIGURA 2
 "Estudios Sobre City Block. 1927-1933",
 Wladimiro Acosta, *Vivienda y ciudad: problemas de arquitectura contemporánea*, 1947



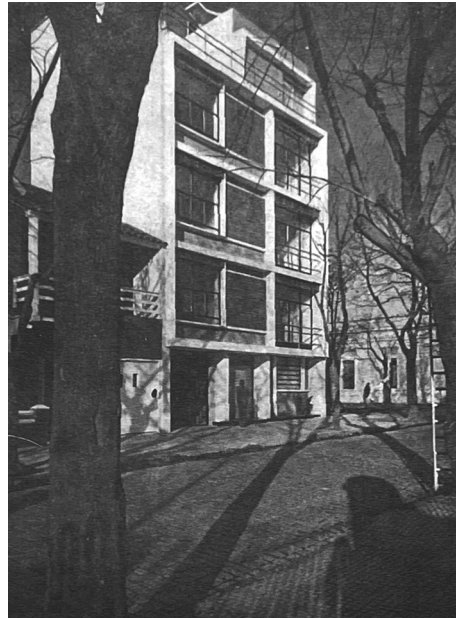
3

FIGURA 3
 "Barrio de City Blocks.
 Buenos Aires. 1931,"
 Wladimiro Acosta, *Vivienda y ciudad: problemas de arquitectura contemporánea*, 1947

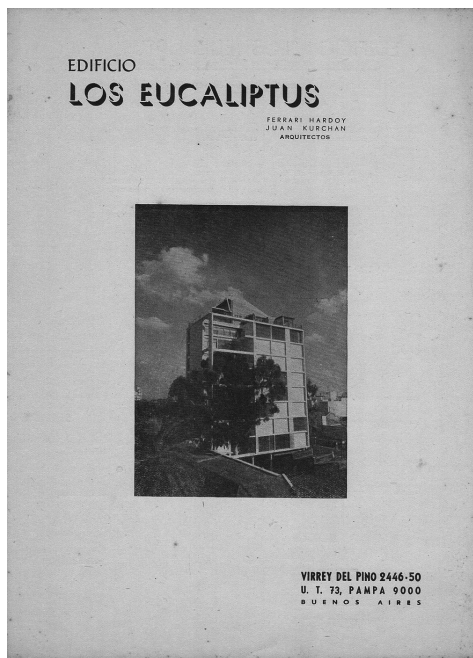
FIGURA 4
 "Edificio Viviendas Transformables. O'Higgins 2319 Bs. As. Jorge Ferrari Hardoy y Juan Kurchan Arquitectos. 1941", *Tecné 1*.



4



4



5



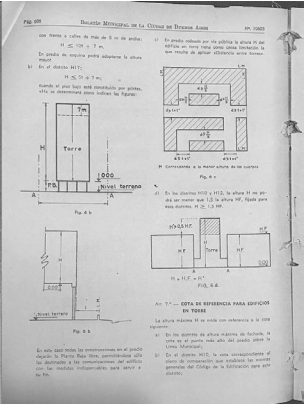
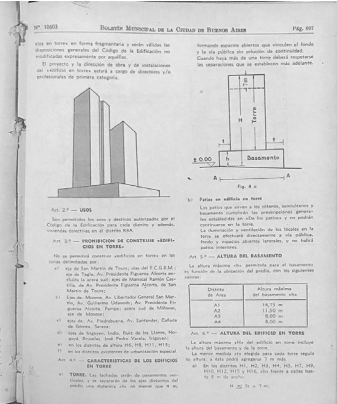
6



6

FIGURA 5
Catálogo de venta del Edificio Los Eucaliptus. Virrey del Pino 2446. Jorge Ferrari Hardoy y Juan Kurchan Arquitectos. 1941.

FIGURA 6
"Barrancas y torres. Edificio en Zavalía y Echeverría. Onetto-Ugarte-Ballvé Cañas Arquitectos", *Nuestra Arquitectura*, 399.



7

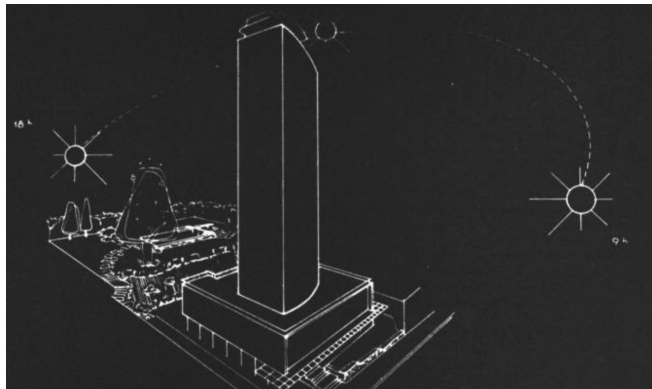
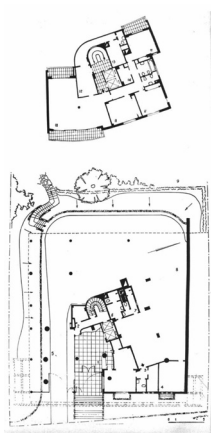


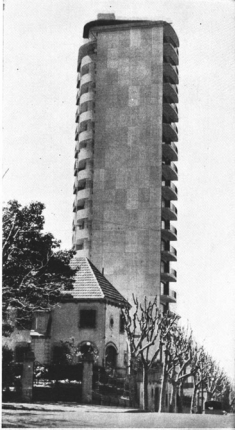
FIGURA 7
Boletín Municipal. Publicación Oficial. República Argentina, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Año XXXI. Jueves 16 de Mayo de 1957 No. 10603. CEDOM. Centro documental de información y archivo legislativo.



FIGURA 8
"Torres en Buenos Aires. Primera torre en Belgrano, Teodoro García 1955. A. Vermes Arq.", Nuestra Arquitectura, 398.

8

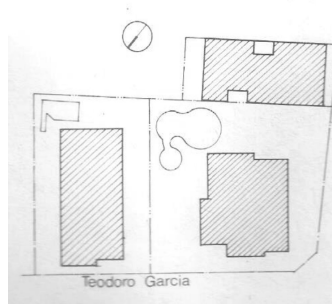




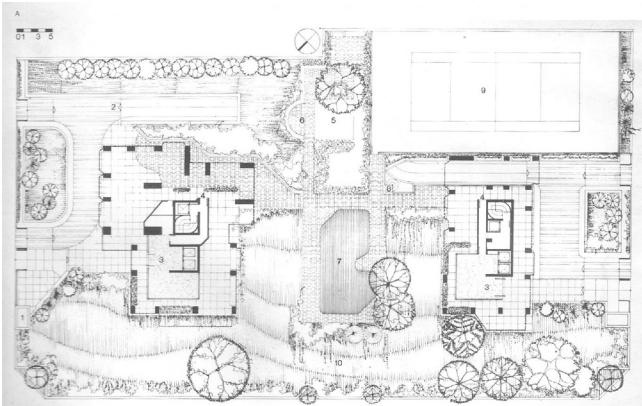
9



10



11



12

FIGURA 9.
"Torres en Buenos Aires.
Primera torre en Belgrano,
Teodoro García 1955.
A. Vermes Arq.", *Nuestra
Arquitectura*, 398.

FIGURA 10
"Belgrano, vista aérea.
Año 1968. Boggio Videla,
Juan. Belgrano morfología
de un cambio.", *Summa*,
13.

FIGURA 11
Planta Conjunto esquina
Teodoro García y
Villanueva.
Fuente: Aisenson, Estudio.
Conjunto Virrey del Pino,
(3 de Febrero 1981, Virrey
del Pino, 11 de
Septiembre 1580).
Summa, 174.

FIGURA 12
Plano Planta Baja Con-
junto Virrey del Pino.
Aisenson, Estudio. Con-
junto Virrey del Pino, (3
de Febrero 1981, Virrey
del Pino, 11 de Septiembre
1580). *Summa*, 174.

La Arquitectura como acto de artificio de la cultura humana ha mostrado a lo largo de su historia una relación indisoluble con la Naturaleza por un lado como sitio, enclave, ambiente, materia o espejo del hábitat para la vida en comunidad, y por otro, como factor del lenguaje. Tanto la tradición simbólica –monumento, tumba, ídolo– como la tipológica –templo, cabaña, teatro, palacio– están en las bases del corpus elemental de la formulación vitruviana. Cualquiera sea el artefacto a construir, la condición natural es insoslayable. Fuego, agua, tierra, aire –los elementos que componen el universo según la filosofía antigua– son a su vez, constitutivos del pensamiento arquitectónico. Sin embargo, la arrogancia, el acierto o el trastocamiento por encima de las preexistencias han dominado las conductas del hombre hacia la Naturaleza. La condición de extrema intervención sobre la Tierra como planeta, sobre la geografía como asiento, sobre el clima como recurso o hacia la atmósfera como dominio exigen, en la actualidad, revisar críticamente las miradas diversas que la Arquitectura ha puesto en acto según las contingencias históricas, políticas y culturales y sus consecuencias en los modos de vida.

