

Tipo de documento: Tesis de grado

Carrera de Arquitectura

Re: Edificio Torreblanca

Autoría: Anelo, Mercedes; Buscaglia, Agustina; de Sousa Matías, Sofía; Pierdominici, Marcos

Año: 2022

¿Cómo citar este trabajo?

Anelo, M., Buscaglia, A., de Sousa Matías, S., Pierdominici, M. "Re: Edificio Torreblanca". [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella
<https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/12172>

El presente documento se encuentra alojado en el Repositorio Digital de la Universidad Torcuato Di Tella bajo una licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional CC BY-NC-SA 4.0 DEED

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

Re: Edificio Torreblanca

Carrera de Arquitectura

Materia: Tesis Projectual II

Título del curso: Re: Microcentro –

Redescripción y Reorganización material de la Arquitectura de alta densidad con tipologías combinadas.

Profesor: Sebastián Adamo.

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Graschinsky, Iñaki Harosteguy

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofía de Sousa Matías, Marco Pierdominici

Producción de Cursos

2022

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici

Indice

Memoria Descriptiva	03
Contenido	07
Créditos de las imágenes	68
Bibliografía	69

Registros de densidad. Análisis histórico

Introducción

El edificio Torre Blanca, obra del estudio de arquitectura Mario Roberto Alvarez y Asociados, fue construido entre los años 1980 y 1987, se ubica en una de las manzanas más típicas del Microcentro porteño, donde el desarrollo urbano es denso, con edificios de diferentes alturas y con una reglamentación que no buscaba generar espacios públicos ni pulmones de manzana.

Actualmente el barrio está pasando por una crisis habitacional y de uso, donde la actividad comercial disminuyó en gran manera y donde las condiciones de habitabilidad no son las mejores, desmotivando el atractivo tanto turístico como habitacional que en algún momento tuvo la zona. A su vez, la pandemia trajo consigo nuevos modelos de trabajo, lo cual hizo que los usos administrativos del barrio también tengan su declive.

La tesis buscará entender que cosas llevaron a esta desocupación del barrio, partiendo de una de las principales características del mismo, la densidad. Esta problemática es una de las cualidades urbanas que más está perjudicando a las ciudades de hoy en día. Para ello se buscará comprender los inicios de la trama urbana, enfocándonos en el desarrollo en específico de la Ciudad de Buenos Aires. A su vez, se buscarán casos similares tanto en el urbanismo como en la arquitectura y el arte, que ayuden a encontrar soluciones ante esta problemática contemporánea.

Crecimiento y densidad

Históricamente, la actual Ciudad de Buenos Aires no tuvo un desarrollo significativo en sus inicios. No fue hasta convertirse en la capital del Virreinato del Río de la Plata en 1776 que Buenos Aires pasó a ser la ciudad comercial de mayor importancia, basada en el puerto y conectada con las ciudades del interior del Virreinato.

La concepción urbana colonial se regía por los principios de las Leyes de Indias, con una cuadrícula de calles y manzanas, el establecimiento de la Plaza Mayor (actual Plaza de Mayo), el Fuerte y el Cabildo. En el año 1794 se fundó el Real Consulado en Buenos Aires, iniciándose la vinculación del comercio inglés con el barrio. La prosperidad mercantil de principios del siglo XIX atrajo un número importante de inmigrantes británicos, que fueron asentándose en el actual Microcentro, con sus residencias y casas de comercio. Así recibió el nombre de Barrio Inglés.

La importancia de Buenos Aires fue creciendo. Tras la independencia de Argentina en 1816 se le dio la capitalidad de este nuevo país a la Ciudad. La actividad bancaria comienza alrededor de 1822 con la instalación del primer banco en Argentina en los salones de la mansión consular inglesa. Dicha zona continuó consolidándose como área financiera de Buenos Aires con el paso de los años hasta hoy en día.

Urbanísticamente, la primera transformación de importancia se produjo en 1826, cuando se realizó el ensanche de algunas calles como Corrientes, Córdoba, Santa Fé, Belgrano e Independencia. La calle Florida, desde 1801 se convirtió en la primera en ser empedrada en toda la ciudad. Con el paso de los años esta calle se transformó en zona residencial aristocrática, y más tarde en arteria comercial privilegiada, hasta que en 1969 fue reformada para ser una de las dos arterias peatonales del centro porteño.

El desarrollo industrial tomó fuerza a partir de 1890 y se sumó como factor clave de la economía urbana. La planta urbana tradicional se transformó rápidamente, consolidando el área central y los barrios adyacentes, los cuales fueron adquiriendo diferentes funciones y jerarquías. La población de mayores recursos fue abandonando su tradicional emplazamiento en la zona sur de la ciudad, ya que allí se comenzaron a desarrollar las zonas comerciales y bancarias de la ciudad. Esta población construyó sus nuevas residencias en la zona norte. Lo hizo en los barrios de Retiro y Recoleta, expandiéndose hacia el actual barrio de Palermo.

Desde mediados de la década de 1970, se consolidó un nuevo modelo económico que provocó profundos cambios sociales, a partir de la implementación de medidas orientadas a una jerarquización del distrito. A su vez, con la disminución de la actividad industrial, se generó una pérdida de uno de los componentes dinámicos del desarrollo urbano de Buenos Aires, lo cual implicó la desarticulación del tejido industrial.

Esta década se caracterizó por la segregación de usos industriales y la sustitución por otros de menor intensidad productiva, requerimientos de espacio y suelo barato, como aquellos usos relacionados con las actividades de logística y depósitos.

En los barrios de mayor mixtura de usos, el declive de la industria y el empleo llevaron a la reestructuración del tejido productivo de los barrios.

La brecha en las zonas de la Ciudad se vio afectada por la intervención estatal en la planificación y en la acción pública, en particular a partir de la desregulación de los servicios públicos, transporte y organismos de control.

En este período el crecimiento de la pobreza urbana tuvo un gran aumento. Principalmente esto afectó al Área Metropolitana, donde los asentamientos precarios continuaron expandiéndose. Urbanísticamente este proceso se manifestó con el deterioro, la desarticulación y polarización social. En paralelo, se produjo un desarrollo en zonas puntuales, asociadas al sector financiero y de servicios empresariales.

Torre Blanca

En comienzos de la década de los 80, en pleno auge financiero, la empresa petrolera ASTRA CAPSA, imitando a otras empresas, decidió construir un edificio de oficinas en la Capital Federal. Este proyecto necesitaba alojar a todos sus trabajadores administrativos de esta empresa para darle presencia en el centro del país. El edificio fue encargado a uno de los estudios de mayor renombre de la época, Mario Roberto Alvarez, quien proyectó un edificio de torre basamento con las típicas características de los edificios administrativos de la época, planta libre y fachadas vidriadas, dejando en la planta baja un espacio para el desarrollo de un local comercial.

La implantación, como es característica de la zona, se compone de una parcela de triple frente que trata de llegar al fondo de manzana, y el centro de la misma se compone como mera consecuencia y resultado de la sumatoria de las mismas, no

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici

por una proyección previa. Las calles que lo rodean son angostas y con mucha circulación, tanto peatonal como vehicular.

El edificio se caracteriza por una planta dividida longitudinalmente por los núcleos de circulación y de servicios.

La planta baja cuenta con una diferencia de altura que parte al nivel en dos sectores, el sector a nivel de la cota cero fue proyectado para el acceso al local comercial, mientras que el otro sector, elevado 1,6m fue pensado como acceso para las oficinas. Actualmente el acceso bajo es usado como acceso principal de las oficinas, haciendo obsoleto el acceso elevado.

El edificio se configura en 19 niveles de torre, 2 de basamento, la azotea y la planta baja.

Las plantas tipo tanto de la torre como del basamento poseen una fachada principal no perpendicular a las laterales, continuando con la inclinación de la calle.

El edificio es parte de muchos procesos políticos que hicieron que pase a ser de diferentes dueños. En el momento en el cual YPF volvió a pertenecer al estado, las oficinas del edificio Torre Blanca pasaron a manos de la empresa petrolera. Hasta el año 2020, YPF alquiló parte de las oficinas de este edificio a la empresa AYSA. No fue hasta el 2022 que esta empresa compró la totalidad del edificio. La venta del edificio se debe a las complicaciones económicas que estuvo sufriendo la petrolera, sumándose a los cambios en la modalidad de trabajo tras la pandemia del Covid-19.

Torre Blanca actualmente está pasando por una etapa de actualización, en la cual la empresa invirtió en mejoras en los pisos de oficinas para centralizar sistemas de aire acondicionado, ubicación de instalaciones por piso técnico, cambios en los ascensores, así también como modificaciones de organización en las plantas tipo.

Entorno

Como se mencionó anteriormente, el desarrollo del barrio se dio de forma muy direccionada en un comienzo hacia los usos culturales como lo fueron la peatonal Lavalle con sus cines y teatros. Este crecimiento mono programático conllevó a que cuando estos usos dejaron de ser populares, los edificios comenzaron a quedar obsoletos, sufriendo adaptaciones para convertirse en locales comerciales u oficinas. Estos edificios volvieron a sufrir una crisis de desuso en los últimos años, al perder la densidad de trabajadores que van al barrio.

El proyecto buscará reutilizar estos edificios y repensarlos para que cumplan roles urbanos y puedan ser adaptables en el tiempo.

Arquitectura del vacío. Sustraer para rehabilitar la densidad.

Introducción

La parte de la idea de la adición, las ciudades, desde sus comienzos, se construyeron a partir de la idea de adición de partes que constituyen un todo. Esta característica de acumulación en las ciudades se puede ver reflejada en la concepción de las mismas. Los griegos, respetando el entorno natural, adicionaban edificios que constituían ágoras; en épocas del imperio Romano, todas las actividades de la ciudad convergían en el foro, conformado por edificios individuales en torno a una plaza. Este modo de construir ciudades fue evolucionando y ordenándose a través del tiempo, limitando el crecimiento, rectificando y homogeneizando estas adiciones. Las grandes ciudades hoy en día poseen una alta densidad en sus centros, donde el uso de suelo, a pesar de la intención por parte de diferentes reglamentaciones de sectorizar, se caracteriza por una mezcla de edificios residenciales con usos diversos heredados del pasado, donde la diversidad de alturas y retranqueos sigue persistiendo.

Teoría

El crecimiento acelerado y poco planificado, particularmente de la Ciudad de Buenos Aires, conllevó a que el actual microcentro sea el lugar donde colisionan todos los momentos históricos de la ciudad, desde comienzos del virreinato hasta la actualidad, convirtiéndose en el eclecticismo que es hoy en día.

La capacidad de generar espacios multiusos, donde se dan múltiples actividades al mismo tiempo, y las personas realizan actividades en simultáneo, podrían verse como una respuesta a esta visión de adición, de búsqueda de generar más en un mismo espacio. Es decir, se puede pensar también que esta densidad y mixtura de usos que se da a escala urbana también se dio en otra escala aún menor. En la época romana, el foro aglomeraba múltiples actividades, desde comerciales, hasta políticas. El paso del tiempo hizo que las basílicas romanas se transformaron en iglesias. En la actualidad el edificio que se pensó para departamentos funciona también como consultorio, como depósito o como local comercial. Últimamente, se encontró en esta cualidad de adaptabilidad potencial para pensar a la arquitectura contemporánea, trayendo el término “mixed used”, donde la arquitectura busca no limitar la forma al programa, adaptándose a esta densidad y multifuncionalidad, conllevando a nuevas densidades, densidades de usos.

Esta forma de pensar a las ciudades y a los programas como adiciones está pasando por una crisis. Los edificios sin posibilidad de adaptarse al mixed used pasaron a la obsolescencia. Al mismo tiempo, las ciudades densas que se generaron por medio de la adición están pasando por un momento de inflexión, donde la forma de habitar en los últimos años ha sufrido cambios radicales y tan rápidos que se hicieron impredecibles. Los centros urbanos se enfrentan ahora a un vaciamiento, donde las personas no quieren vivir en lugares transitados y densos. El espacio público de calidad es una de las principales falencias y el valor del mismo sigue aumentando. Las personas que tienen la posibilidad se van de las ciudades en busca de espacios abiertos y verdes, mientras que aquellos que dependen de la centralidad y conexión de las ciudades buscan barrios con mayor calidad de vida y espacio exterior.

La arquitectura ahora debe responder a esta densidad edilicia, que ya al haber agotado el espacio en la cota cero utilizó a la torre para conquistar los límites en altura. Esta densidad deja cada vez menos espacio para los ciudadanos. La cantidad de personas que habitan en la densa ciudad necesitan más que solo la calle y los parques como espacio público, se necesitan espacios dentro de la ciudad, arriba y abajo de ella. Es decir, se debe empezar a pensar en espacios públicos que excedan la cota cero de la ciudad y rompan los límites de los trazados.

Sustracción

El agotamiento del espacio, la simultaneidad y la acumulación son cuestiones que representan a las ciudades actuales, las cuales construyen la idea de densidad. Es en este punto en el cual se plantea un cambio de concepción, entendiendo que el construir no siempre significa adición. Como escribió uno de los primeros teóricos renacentistas, Leon Battista Alberti, existen tres formas de construir esculturas, por medio de la sustracción; por medio de la adición y la sustracción; y solo por adición. Siendo la primer opción la más valorada, pues esa era la gran batalla, la de “enfrentarse a la materia y dominarla, la de crear a golpes destructores, brutales o casi imperceptibles y desde ahí que emergiera una forma de un torso, una mano o un mechón de pelo”. Entendiendo esto, la arquitectura puede comenzar a responder a la densidad de materia por medio de la sustracción; puede dejar de pensarse a la arquitectura únicamente como el construir y adicionar, para poder incorporar la idea de demoler como una forma de equilibrar y reorganizar lo existente.

La sustracción, como dijo Alberti, supone un conocimiento de la materia, la materia que en este caso es la ciudad. Se debe comprender su historia; sus cuestiones sociopolíticas; sus leyes; se debe analizar su estructura para que la sustracción no se convierta en un tabula rasa, sino que responda a aquellas necesidades sociales. En esta situación, el arquitecto deberá aprender a trabajar como escultor, interpretando en la materia sus potencialidades latentes, eliminando aquellas partes innecesarias, para descubrir aquella nueva forma. Rem Koolhaas en su libro S, M, L, XL propone pensar a los edificios como “espacios regulares e irregulares, donde las más importantes partes del edificio constan de la ausencia de edificio. Lo regular es el almacenamiento; lo irregular es la sala de lectura, no dibujada, simplemente excavada”. De esta forma, podemos pensar a la ciudad no solo como los edificios que la componen, sino también como el vacío entre estos, los cuales constituyen ciudad, permitiendo que en el también que se desarrollen actividades urbanas.

Reorganización

Entendiendo que la problemática de la densidad en los centros urbanos es actualmente una cuestión que afecta a muchas ciudades, la tesis buscará generar un cambio no solo a nivel local, sino que este pueda extrapolarse a otros casos similares no solo en el país. Para ello se necesita pensar no solo en un proyecto teórico y de diseño arquitectónico-urbano, sino que debe además pensarse en un proyecto de gestión y legal, que permita establecer bases para que otros proyectos similares puedan llevarse a cabo y pueda generar cambios en un mayor nivel de la ciudad.

La Ciudad de Buenos Aires, y más particularmente Microcentro, tuvo un crecimiento urbano, como mencionamos anteriormente, que por la falta de planificación ordenada, que regule los espacios públicos, conllevando a que urbanísticamente sea un espacio poco habitable. A su vez, la mixtura y densidad de usos contribuyó a que las diferentes crisis que fueron atravesando a la ciudad, dejaron sus rastros materializados en edificios abandonados, en mal estado o invadidos por nuevos usos que transformaron de a poco la forma y cultura del barrio.

El proyecto encuentra en este contexto una oportunidad para la revalorización no sólo de la zona sino también de muchos de estos edificios actualmente abandonados y dañados. A su vez, en el crecimiento de esta zona, se pueden ver heterogeneidades de formas y alturas, en donde la tesis encuentra una oportunidad para repensar a la ciudad.

De esta forma, la tesis propondrá que por medio de un acuerdo entre propietarios y a su vez con el incentivo del estado, se pueda generar una unificación entre los edificios que permitan

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici

el acceso al centro de la manzana para así generar un espacio público que reactive desde el interior, que mediante la reorganización de masas se de un nuevo espacio para la ciudad, ampliando el flujo de usuarios y reactivando los usos existentes.

Tipología

El crecimiento urbano en las ciudades desencadenado por la revolución industrial, materializó una nueva tipología edilicia. La torre surgió para solucionar los problemas de densidad urbana en la cota cero, con ella pudieron expandir la ciudad en una nueva dimensión, multiplicando la densidad no solo edilicia sino también demográfica. Esto conllevó a que la cantidad de personas por metro cuadrado aumente, pero el espacio público se mantenga igual. A su vez, con esta tipología surge la forma de pensar a la ciudad por estratos.

En la morfología de la torre, los pisos más altos son aquellos de mayor valor, y los más asociados a la ciudad y el nivel bajo son aquellos de menor valor. Con el avance de la tipología surgió la torre basamento, que propuso una unión con la ciudad diferente, dialogando con la horizontalidad y los usos públicos ubicados en los bajos de los edificios, y a su vez generando una nueva superficie exterior en altura, las terrazas de los basamentos. Estas en general siguieron siendo de uso privado para los usuarios de la torre.

Proyectos urbanos fueron pensados a través de esta tipología, en 1924 Hilberseimer (1885-1967) propone un esquema teórico de ciudad moderna en altura, denominado Highrise City. En ella propone una estructura conformada por basamentos de cinco pisos, destinados a usos comerciales e industriales, y torres de viviendas de quince pisos dispuestas sobre estos basamentos, en cuyas terrazas se desarrollan las circulaciones peatonales, alejadas de las vehiculares que se remiten a la cota cero.

La tesis propone pensar nuevamente a la torre como herramienta, pero esta vez para la reorganización y sustracción de masas, para de esta forma liberar los bajos de la ciudad, y así devolverle a la población el espacio que necesitan, reubicando en altura la masa liberada en la planta baja.

Análisis de la zona

La zona, como se mencionó anteriormente, tuvo una época donde fue caracterizada por sus usos culturales, principalmente ubicados sobre la peatonal Lavalle. Estos edificios de cines y teatros poco a poco fueron pasando a manos de pocos dueños que actualmente poseen el monopolio de estas propiedades. Al adentrarse la crisis del uso cultural, estos dueños se vieron en la necesidad de alquilar los edificios a cualquier uso que se necesite, conllevando a que muchos de ellos pierdan sus morfologías iniciales y sufran alteraciones que desvalorizan el patrimonio del barrio. A su vez, muchos de estos edificios que no pudieron adaptarse en esta crisis pasaron a estado de abandono, debido a su estructura poco adaptable para otros usos. Otro factor que condiciona la adaptación de la zona es el factor patrimonial, muchos de los edificios poseen protección patrimonial, lo cual hizo que estas adaptaciones sean aún más limitadas y complejas, determinando a su vez que muchos de estos edificios no puedan adaptarse, pasando a estado de completo abandono.

Es en este punto en donde se encuentra otro punto del cual la tesis propondrá una adaptación de la ciudad. Entendiendo a estos edificios como masa existente que puede ser adaptada en menor o mayor manera, para así contribuir a la revalorización del barrio.

Gestión

El proyecto partirá de dos puntos, en un primer lugar la densidad y falta de espacio público, y en segundo lugar los edificios como masas que se pueden reorganizar mediante la sustracción y crecimiento en altura. Para que esto sea posible se debe tener en cuenta diferentes factores. En un nivel de gestión política y económica, debe existir un acuerdo entre los privados para que este espacio sea de uso público y no sea de acceso limitado. A su vez, se debe tener el apoyo del estado que podría aportar incentivos impositivos, permitiendo que se bajen los impuestos a aquellos propietarios que adhieran a esta propuesta; el estado también puede permitir que aquellos propietarios que inviertan en este espacio público puedan tener posibilidades de crecimiento en altura, los cuales pueden cual puede beneficiarse financieramente con esta propuesta.

El código urbano actual que rige en la Ciudad de Buenos Aires posee una delimitación de lo que se define como centro de manzana, trazado por las Líneas de Frente Interno.

Este delimita un área que representa un 25% del total de la manzana donde no puede construirse. Esta reglamentación no aplica a edificios ya consolidados, es por esto que en Microcentro esta delimitación no se pone en práctica.

El proyecto utilizará esta reglamentación para poder establecer los límites en los cuales actuará. Se buscará generar centros de manzana en tramas consolidadas. Para ello se identificarán roles que poseerán los edificios en la manzana.

En una primera instancia estarán aquellos edificios que llegan a este centro de manzana

delimitado por el código. A estos edificios se los llamara de sustracción, ya que serán los que sustraigan masa del centro para reubicarse en altura sobre aquellos edificios que invertirán en el proyecto. Estos edificios cumplen el rol de absorbedores de masa, se verán beneficiados con menores prohibiciones de crecimiento en altura, pudiendo aumentar su rentabilidad. El siguiente rol es el de los edificios de conexión, que serán aquellos que sumarán conexiones hacia el centro de la manzana, aumentando el flujo peatonal en todas las calles de la manzana, estos edificios ceden superficie para una mayor circulación de usuarios. El cuarto rol es el de los edificios auxiliares, que son aquellos que no necesariamente llegan al centro, pero sirven para dar usos e incentivar la activación del centro, estos se adaptarán a la nueva fachada interna y potenciarán la actividad de la manzana. Por último están los edificios de esquina, que no se modificarán, manteniendo la estructura de la trama urbana.

De la horizontalidad a la verticalidad. Crecimiento a partir de la sustracción.

Introducción

La tesis va a buscar una respuesta a uno de los barrios más densos de la ciudad de Buenos Aires. El proyecto se ubica en una de las manzanas más típicas de microcentro, donde el desarrollo urbano es denso, con edificios de diferentes alturas y con una reglamentación que no buscaba generar espacios públicos ni pulmones de manzana.

Las parcelas tratan de llegar al fondo de manzana, y el centro de la misma se compone como mera consecuencia y resultado de la sumatoria de las mismas, no por una proyección previa. Las calles que lo rodean son angostas y con mucha circulación, tanto peatonal como vehicular.

El desarrollo del barrio se dió de forma muy direccionada en un comienzo hacia los usos culturales como lo fueron la peatonal Lavalle con sus cines y teatros. Este crecimiento mono programático conllevó a que cuando estos usos dejaron de ser populares, los edificios comenzaron a quedar obsoletos, sufriendo adaptaciones para convertirse en locales comerciales u oficinas. Estos edificios volvieron a sufrir una crisis de desuso en los últimos años, al perder la densidad de trabajadores que van al barrio. El proyecto buscará reutilizar estos edificios y repensarnos para que cumplan roles urbanos y puedan ser adaptables en el tiempo.

Ubicándose en una doble parcela, en Torre Blanca se ven oportunidades para un desarrollo de una planta baja amplia que ayude a desidentificar la zona. Por medio de la sustracción, la tesis encuentra una forma en la que puede ser repensada la ciudad para enfrentar el déficit ocupacional de los centros urbanos, planteando una crisis en la arquitectura de la adición y la construcción. El proyecto entonces plantea un trabajo a partir de la sustracción, generando porosidad en la cota cero, abriendo espacio para la ciudad.

Propuesta

Se propone pensar a la arquitectura no solo como un sistema de adición, sino que la sustracción puede ser utilizada como herramienta sobre tramas consolidadas que permite reorganizar lo existente y potenciarlo.

Dentro de esta arquitectura de sustracción, la tesis repiensa a la torre, que fue concebida como una herramienta para lidiar con la densidad en la ciudad y crecer en altura. Se vuelve a utilizar a la torre como herramienta ante la densidad, pero esta vez para reubicar masas, sustrayendo y liberando los bajos de la ciudad para luego poder crecer en altura. De esta forma, se buscará generar modificaciones en lo existente para abrir la manzana a la ciudad, generando un centro urbano con diferentes usos que activen al barrio, aumentando la superficie absorbente, generando una fachada hacia las calles y otra hacia el interior del nuevo centro de manzana.

La generación de espacios públicos en edificios privados necesita de una gestión adecuada para que estos funcionen propiamente. Se buscará regular por medio de normativas entre privado y público, buscando el apoyo del estado para generar incentivos impositivos a aquellos privados que decidan incorporarse al proyecto. A su vez, como se mencionó anteriormente, se buscará mediante el proyecto restaurar los edificios que actualmente están con déficit ocupacional, trayendo nuevos usuarios, y mejorando la calidad de los espacios existentes, proporcionando beneficios económicos.

Redefinición de roles urbanos

El proyecto entonces trabajará con la manzana como elemento urbano, la cual cuenta con subelementos que pueden adaptarse para cumplir diferentes roles en la reorganización del barrio. Proponiendo que este proyecto funcione como guía para la gestión de otros proyectos similares, que ayuden a reformular ciudades con problemáticas de densidad urbana. En un primer grado existen edificios de sustracción y acceso hacia el pulmón

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici

de manzana. La masa sustraída de estos edificios se reorganizará sobre los edificios absorbedores de masa, los cuales tendrán libertades legales para un mayor desarrollo en altura, viéndose beneficiados económicamente con la superficie incorporada al edificio. Para generar accesos por todos los lados se necesitan edificios de conexión. A estos se le suman edificios auxiliares, que son aquellos edificios de estructuras blandas y de menor valor, que se adaptarán para generar locales con diferentes usos que den función al espacio público y a su vez generarán beneficios económicos para los dueños de estos lotes. Por último los edificios de las esquinas se quedarán sin manipular funcionando como estructuradores de la trama urbana

El proyecto propone la integración de edificios de la manzana que actualmente están con déficit ocupacional, para así realizar una propuesta urbana que utilice a los edificios como dispositivos, generando nuevos espacios urbanos como oasis en el medio de la ciudad, conectando flujos, aumentando la superficie absorbente y revitalizando la zona. El proyecto expande los límites de la ciudad, llevándolos hacia el centro de la manzana y elevándolo en altura

Torre Blanca funcionará entonces como uno de los accesos a este espacio público. Para esto, se entenderá al edificio en dos partes, una parte baja (basamento) que funcionará de forma pública y porosa, y un crecimiento en altura privado y denso, que es de donde saldrá la mayor parte de la financiación para el desarrollo del proyecto. En los bajos es donde ocurre el mayor flujo de personas gracias a la porosidad generada por la sustracción. Por medio de una pieza unificadora se organizan las fachadas irregulares interiores, enmarcando aún más la idea de centro verde en la ciudad.

Estos accesos buscarán generar porosidad y transparencia hacia el centro, generando una continuidad con la vía pública.

En este sentido, se trabaja con la unión de Torre Blanca a otros edificios que poseen conexión al centro de manzana, como la galería que posee acceso por Esmeralda y Tucumán; el edificio de viviendas y oficinas que posee acceso por Maipú, y el Cine Ocean sobre Lavalle. De esta manera se obtienen accesos en cada calle, potenciando la circulación y conexión, lo cual potenciará a su vez los usos de estos edificios. Estos accesos y sus flujos son marcados, y se adaptarán a los edificios existentes, buscando afectar lo menos posible, tanto en su funcionamiento como en su morfología. De esta forma, los accesos serán variados, habiendo algunos más amplios que otros.

En el centro de la manzana se proyecta una pieza unificadora, que su función es la de organizar una fachada interna. De esta forma, se rectifican las irregularidades de la trama urbana, condensando flujos e interacciones típicas de la ciudad en un centro público y verde.

Crecimiento en altura

Torre Blanca se caracteriza por ser un edificio de volumetría robusta, dado su triple frente, el ancho de las plantas es mayor que lo normal, y su poco crecimiento en altura conlleva a una torre de poca altura en relación a otras torres de su entorno. Pensando a la torre como herramienta que responde a la densidad en altura, la tesis propone una resignificación de la tipología, dándole nuevamente la cualidad de elemento que lidia con la densidad de la ciudad, pero esta vez sustrayendo antes de adicionar. La redistribución de superficie, contribuirá al desarrollo de una ciudad porosa en los bajos, abriendo sus centros a la ciudad, mientras crece en altura.

La estructura del edificio original es de hormigón armado, sus fundaciones con pilotes aislados. La estructura es robusta, manteniendo una planta libre. Sus núcleos verticales ubicados en el centro de la planta rigidizan verticalmente al volumen, estos cuentan con seis ascensores divididos en dos volúmenes, y una escalera de emergencias, así también como un muro ubicado sobre el mismo eje que los núcleos, en la parte sur de la torre.

Se plantea de esta forma una posibilidad de crecimiento en altura, dándole el rol de absorbedor de masa a Torre Blanca, pudiendo no solo aumentar la inversión privada, sino también reponiendo aquello que se sustrajo en la planta baja. En la esfera de la gestión del proyecto, esto sería posible gracias a permisos dados por el estado, que beneficiarían a aquel privado que ceda espacio en planta baja para espacios públicos, permitiéndoles crecer en altura, y además beneficiándolos impositivamente. En la esfera tética, al adicionar seis pisos al edificio original debe añadirse una estructura que soporte este peso extra. Entendiendo que la misma superficie que se extrae en los bajos de la torre es la misma que se adiciona en altura, el peso total de carga muerta ejercida sobre las fundaciones no cambiaría en gran manera; pero al crecer en altura debe tenerse en cuenta los esfuerzos horizontales de vientos y sismos, que a mayor altura aumentan su intensidad exponencialmente. A su vez, teniendo en cuenta que la estructura existente fue dimensionada con una normativa diferente a la que requiere hoy en día, se propone una estructura nueva independiente a la existente, para que esta influya lo menos posible en esta última. Esta estructura se plantea como una nueva grilla estructural que se alterna con la grilla existente, uniéndose a esta última solo para

rigidizarse.

Este crecimiento dará como resultado nuevos pisos a la torre con características diferentes, como lo son mayor altura entre niveles de piso terminado -debido a la altura de las nuevas vigas-, como también plantas con menor cantidad de columnas. Esta característica será determinante para un mayor valor inmobiliario que condicione los usos que se podrán desarrollar en estos niveles.

Nuevos usos

Como se mencionó anteriormente, en las plantas del basamento se ubicaran usos culturales, que tendrán mayor relación con el espacio público de la planta baja, uniendo las circulaciones de los edificios aledaños por medio de la pieza unificadora (arcadia). En el nivel que intermedia con la torre y el basamento se ubica un espacio público en altura, que aumenta la superficie verde exterior para la ciudad. La torre tiene usos privados, en un paquete bajo se ubican oficinas, en un paquete superior se ubican viviendas de un ambiente en una parte baja y de 4 ambientes en los niveles añadidos a la torre original. Al sector de oficinas y viviendas lo dividen los niveles joker, donde se desarrollan usos compartidos para los usuarios de las viviendas. Esto se vuelve a repetir en el remate de la torre.

El edificio debe ser actualizado ante los nuevos usos y requerimientos. Uno de sus principales problemas es el del cerramiento, su fachada de muro cortina no posee relevancia cultural, es ineficiente térmicamente y no tiene posibilidad de adaptarse al uso de viviendas. Se plantea de esta forma una actualización de la fachada nuevamente por medio de la sustracción. Se propone una variación según la orientación, pero manteniendo una estructura regular que respeta los módulos originales del proyecto. En el sur la fachada será ubicada al borde de la losa, sin sustracción. En el Este y oeste la fachada poseerá sustracciones intercaladas con el ritmo de la fachada, generando balcones en las viviendas. En el Norte la fachada se sustrae por completo, generando espacios exteriores en toda esta superficie.

Conclusión

La tesis propone una solución a la problemática de densidad que muchos centros urbanos enfrentan hoy en día. Por medio de un proyecto de sustracción multiescalar, la tesis piensa una arquitectura que responde ante la densidad actual, reorganizando usos, masas y elementos. El proyecto repiensa las cualidades de las tipologías existentes, y propone que la adición en altura se haga posteriormente a la sustracción, trayendo nuevamente a la torre como herramienta para trabajar con la densidad de la cota cero en la ciudad, abriendo los bajos de los edificios para la ciudad, restaurando zonas en desuso por medio de la sustracción y reorganización.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Densidad urbana. Barrio de Microcentro previo a la construcción de la Av. 9 de Julio con el obelisco ya construido.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Sustracción. Construcción de Av. 9 de Julio.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Sustracción de edificios existentes para la construcción de la Av. 9 de Julio.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Proceso de sustracción para la construcción de la Av. 9 de Julio.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

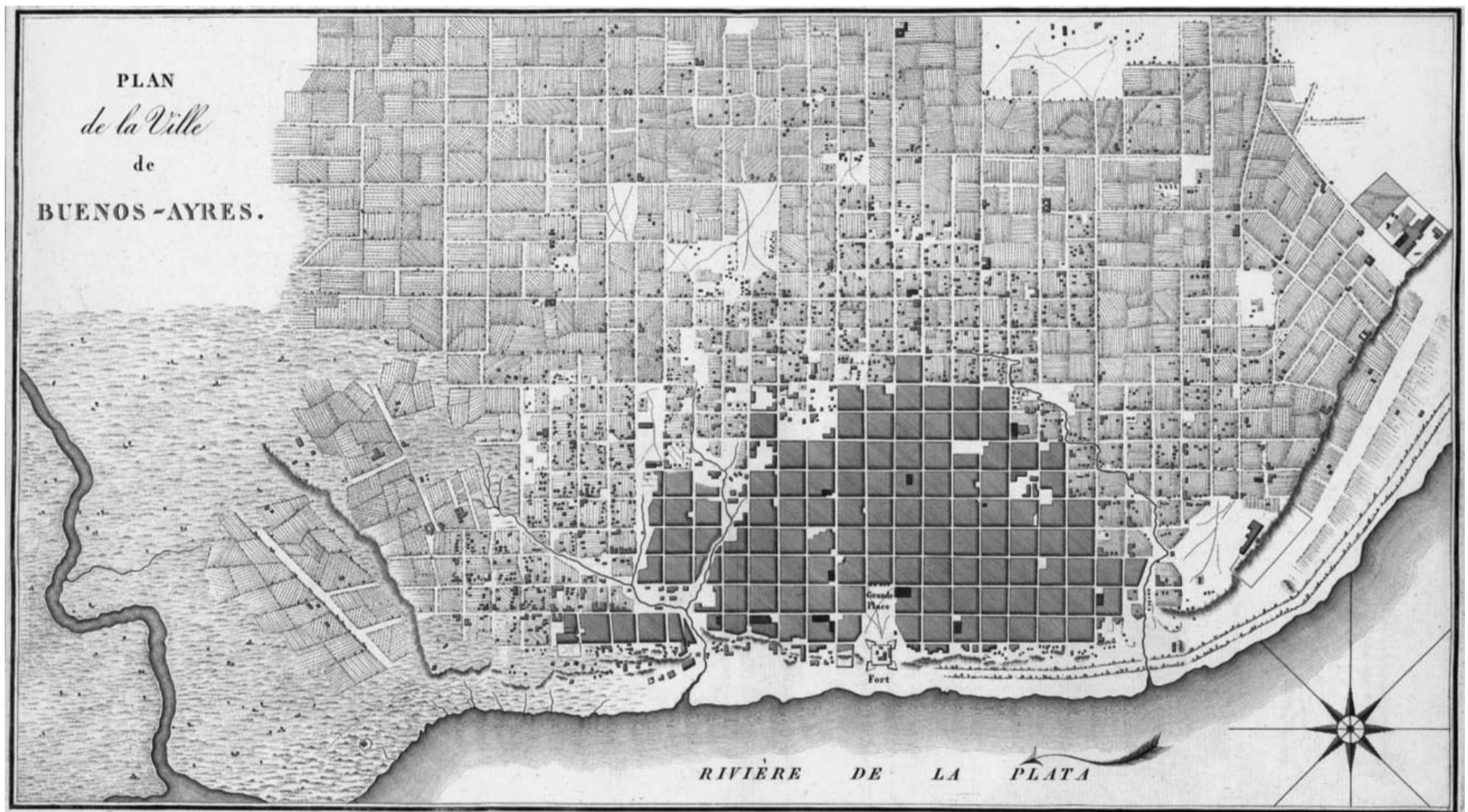
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Plano de la Villa de Buenos Ayres, actual barrio de San Nicolás, donde se ubica Microcentro, año 1805.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Pio Collivadino - Buenos Aires que surge.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

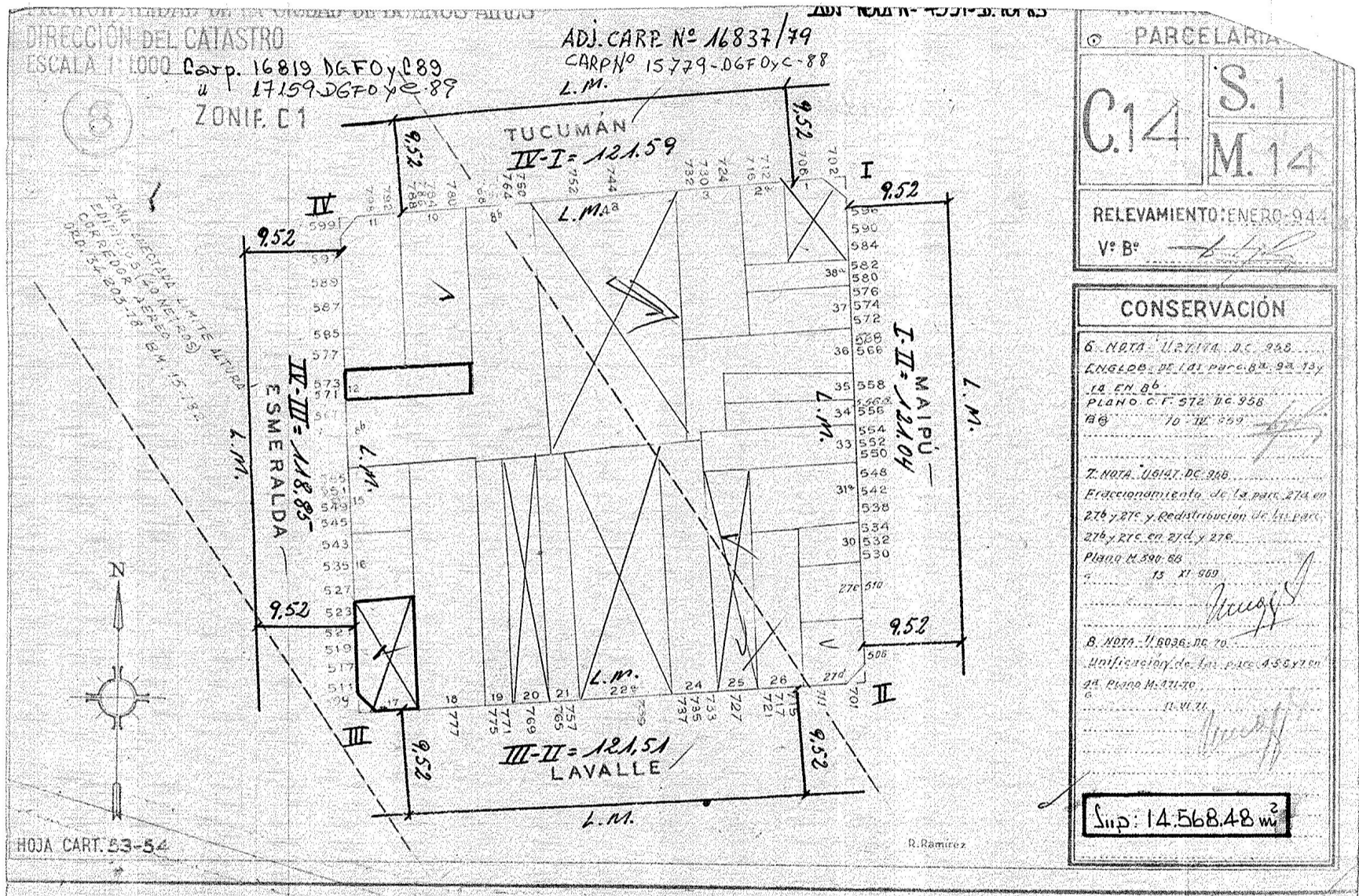
Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Plano de implantación del edificio Torre Blanca.



Imagen/es: Plano de catastro de manzana donde se implanta Torre Blanca.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Fotografía tomada desde galería comercial sobre calle Esmeralda hacia calle Maipú. Densidad del barrio de Microcentro.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Fotografía tomada desde galería comercial sobre calle Esmeralda hacia peatonal Lavalle. Densidad del barrio de Microcentro.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Torre Blanca vista desde la esquina de Tucumán y Maipú

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Tipología Torre-Basamento. Muro cortina no hermético.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Muro cortina no hermético. Modulaci3n tripartita de la fachada.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Bajos de Torre Blanca. Dualidad en la planta baja.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

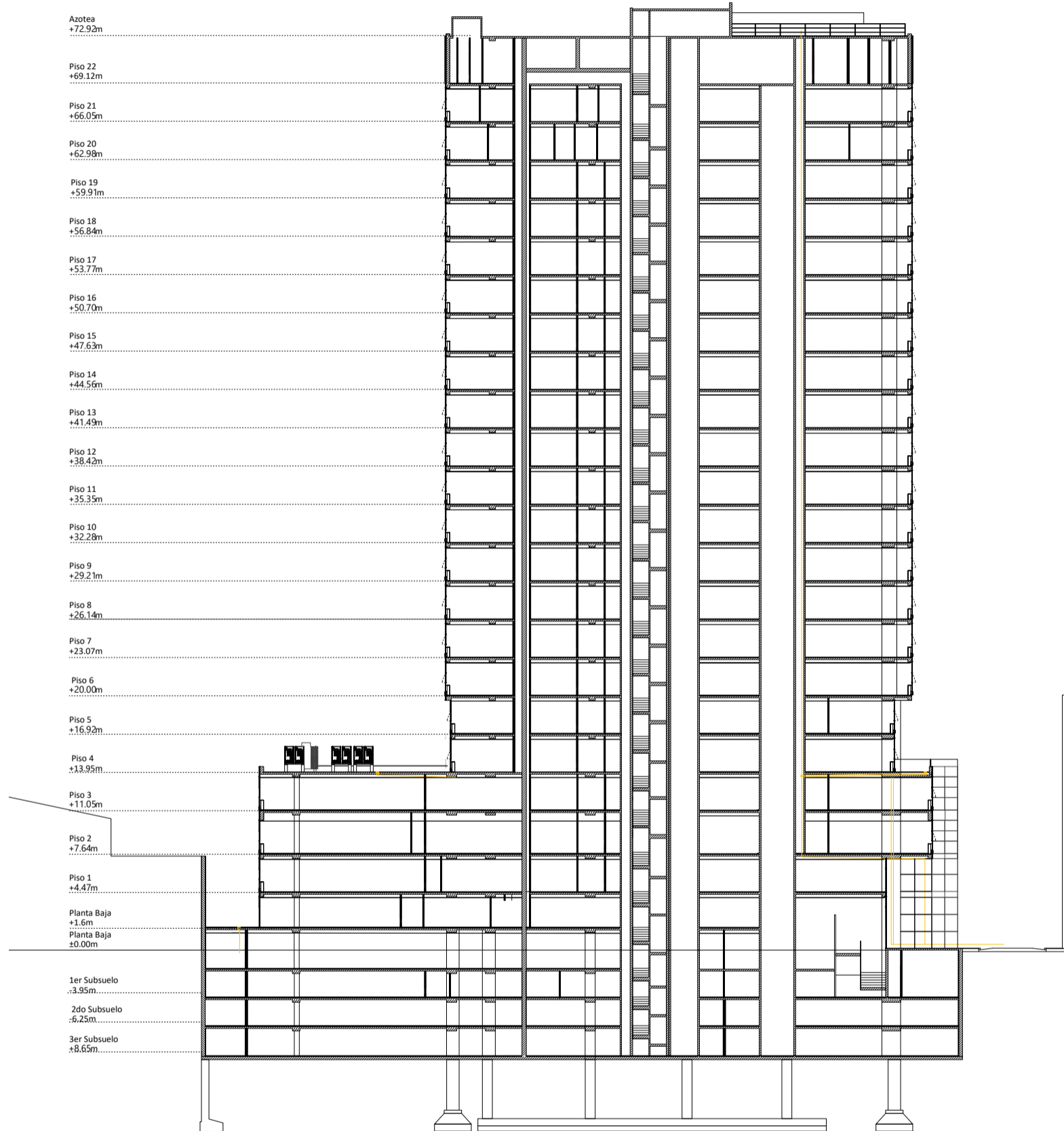
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Sección longitudinal de Torre Blanca. Redibujo.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

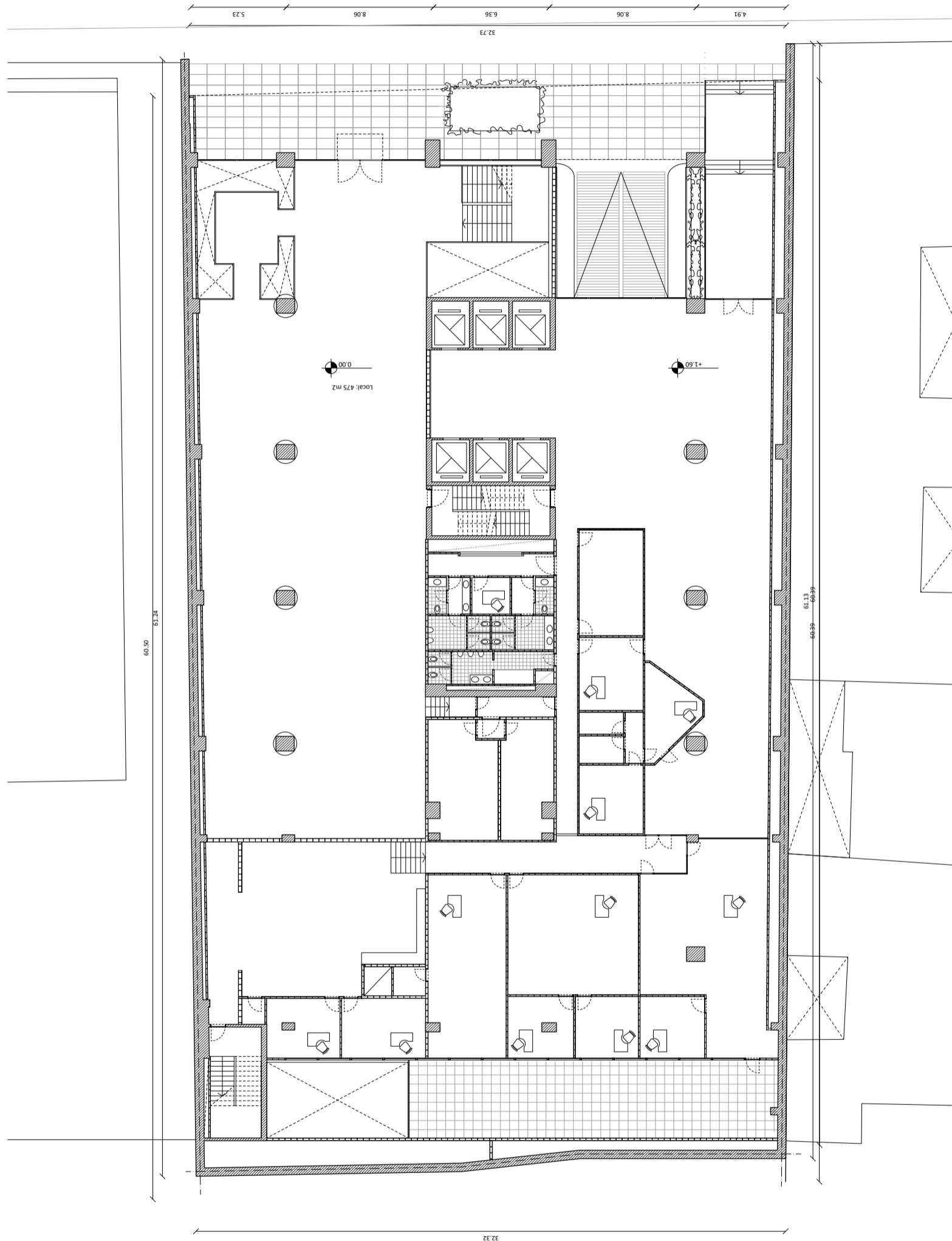
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Planta baja de Torre Blanca. Redibujo.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

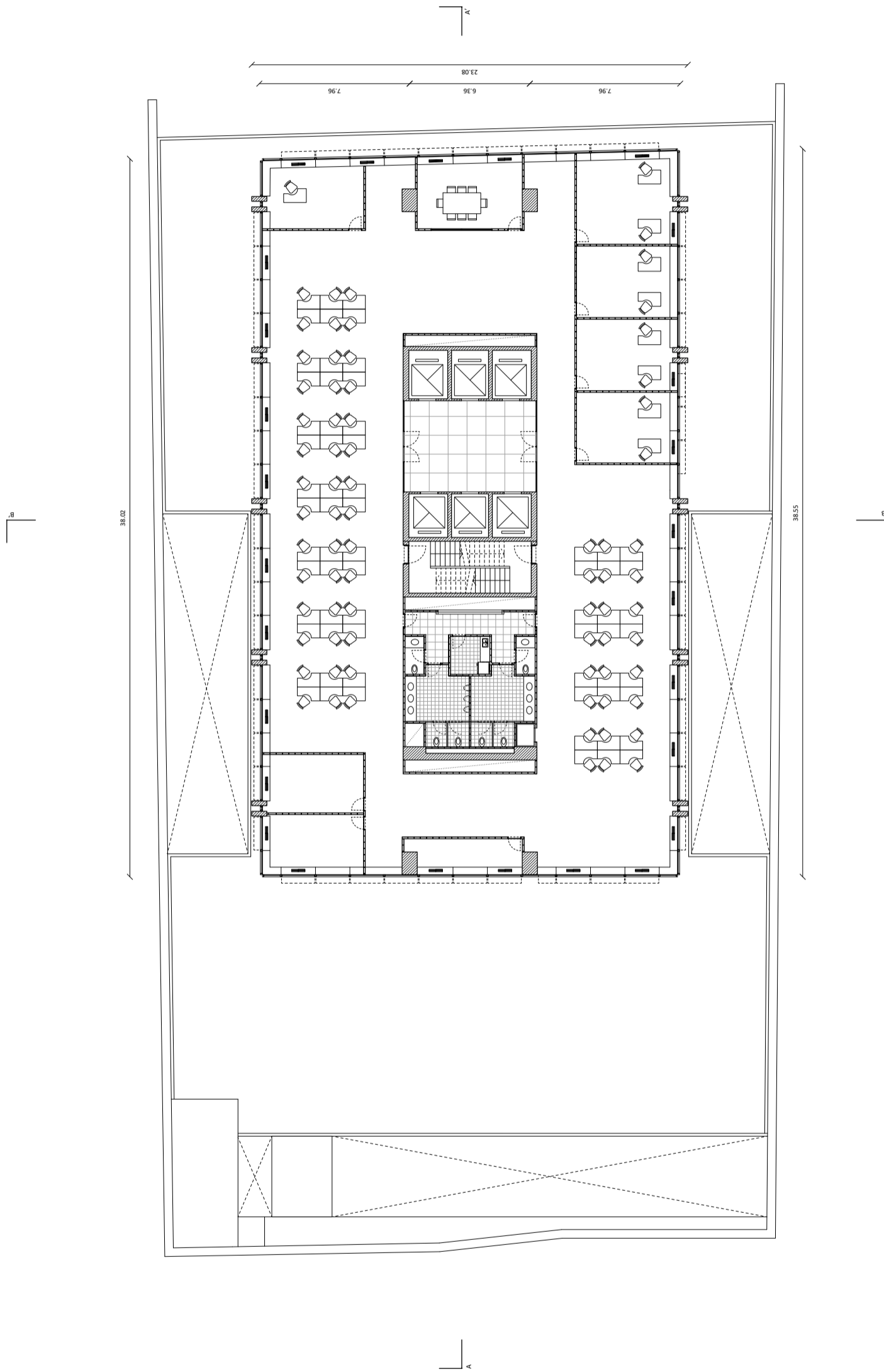
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Planta de Torre Blanca. Redibujo.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

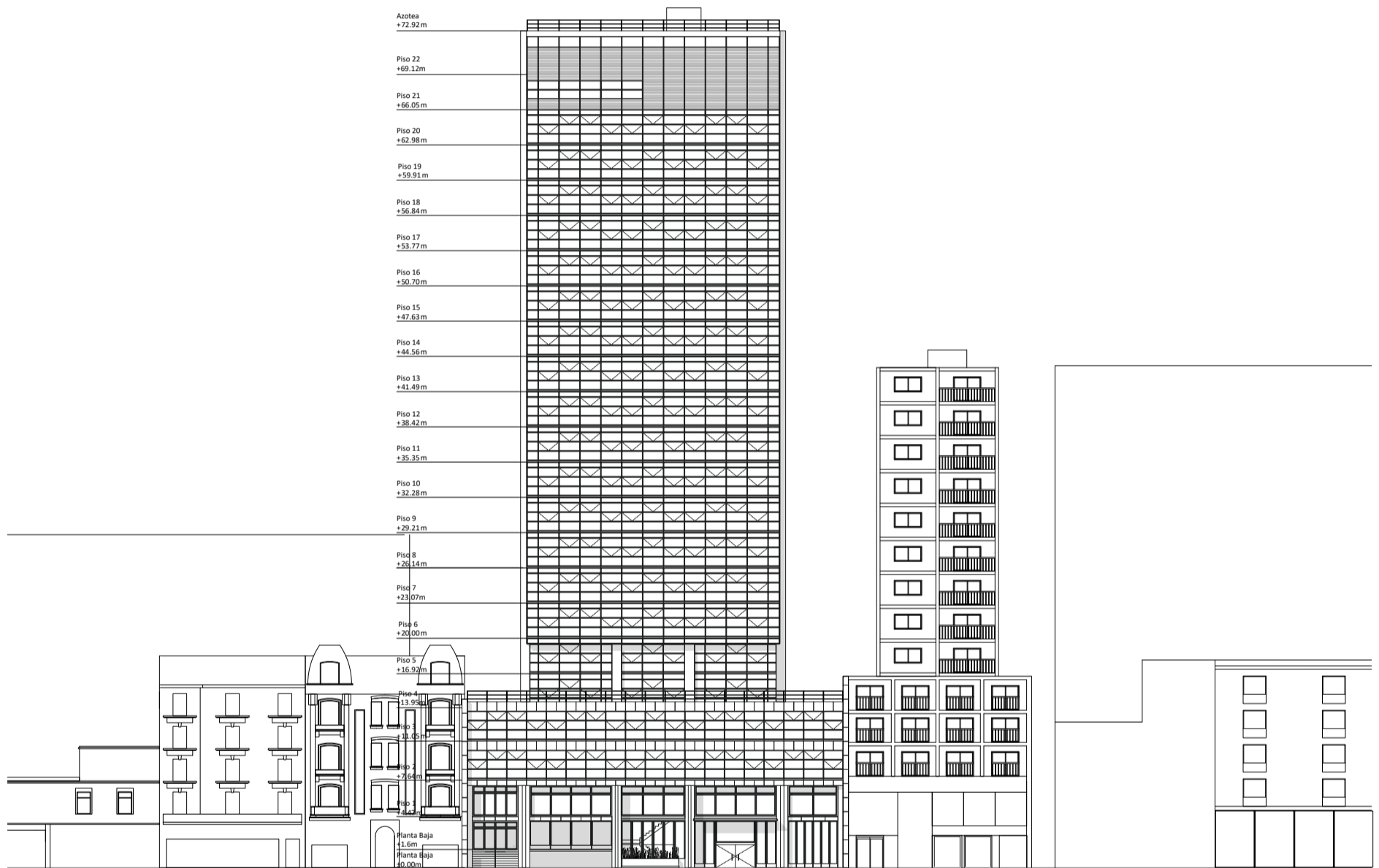
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Elevación sobre calle Tucumán. Redibujo.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Cines sobre calle Lavalle 1945.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Comercios sobre calle Lavalle 2022.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

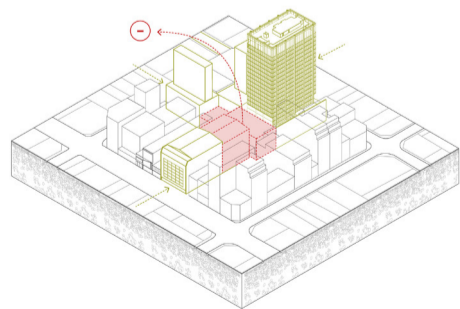
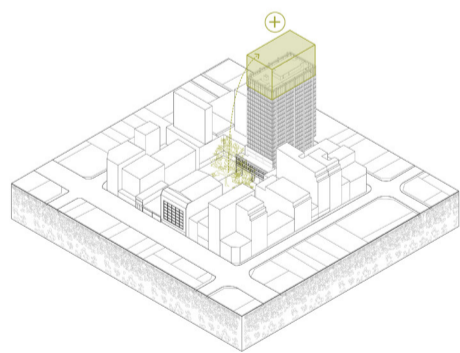
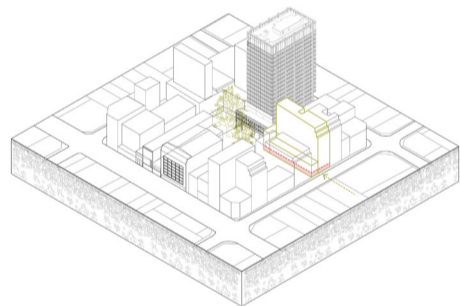
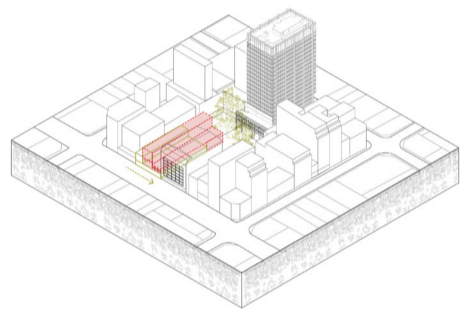
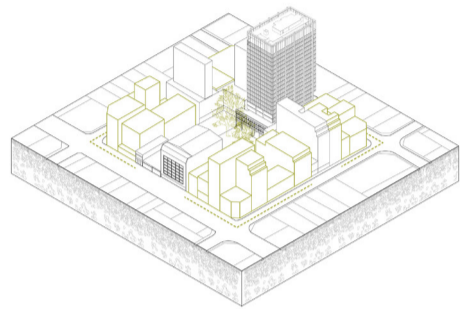
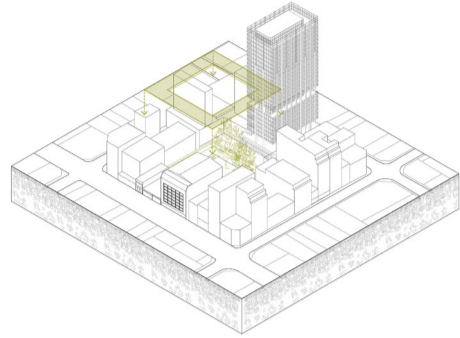
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gracchinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Roles de la manzana. Propuesta para la gestión del proyecto por medio de actores privados.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

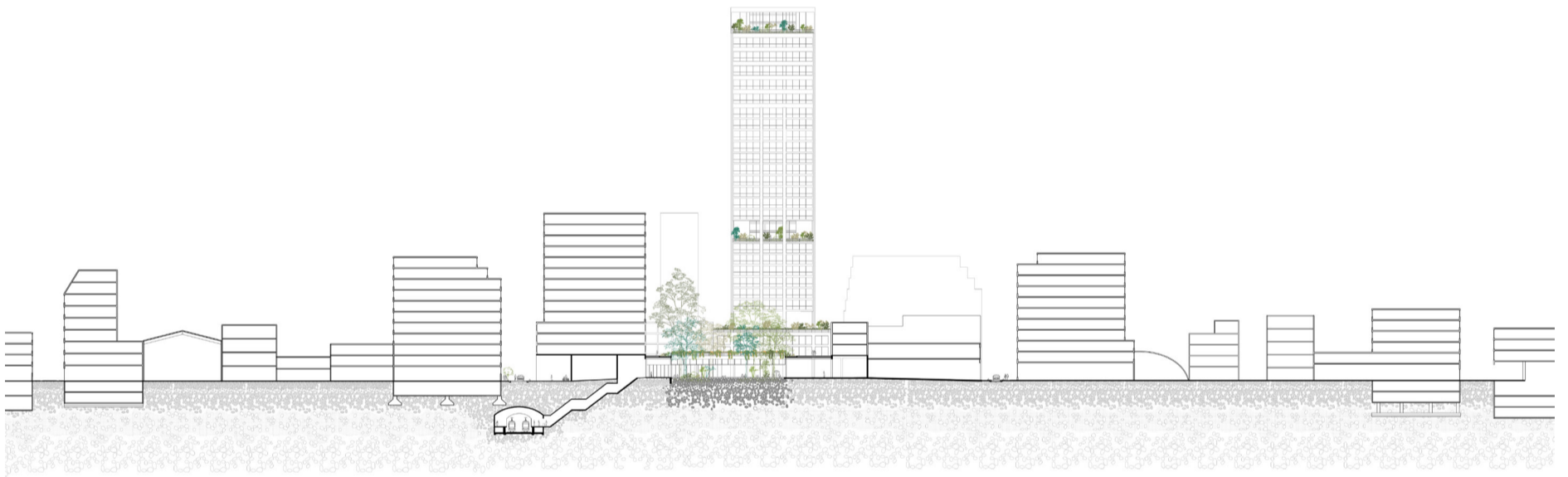
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Sección Esmeralda - Maipú. Nuevo suelo absorbente en el centro de manzana.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Render de acceso por calle Tucumán.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Planta aérea. Espacios públicos en altura.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

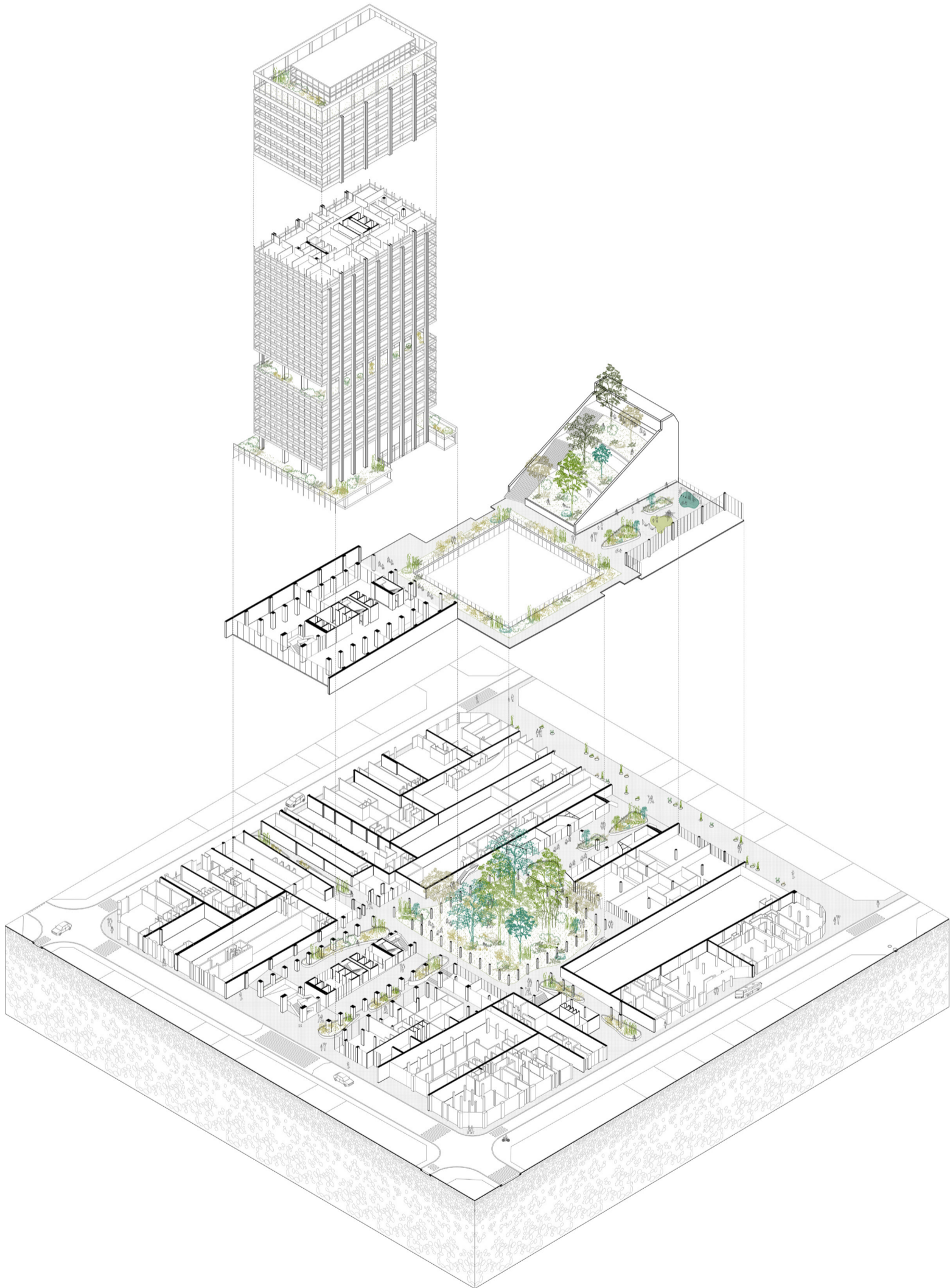
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofía de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Axonometría explotada. Conexiones en planta baja, organización de volúmenes en altura.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Planta baja de manzana. Conexiones hacia el centro de manzana.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

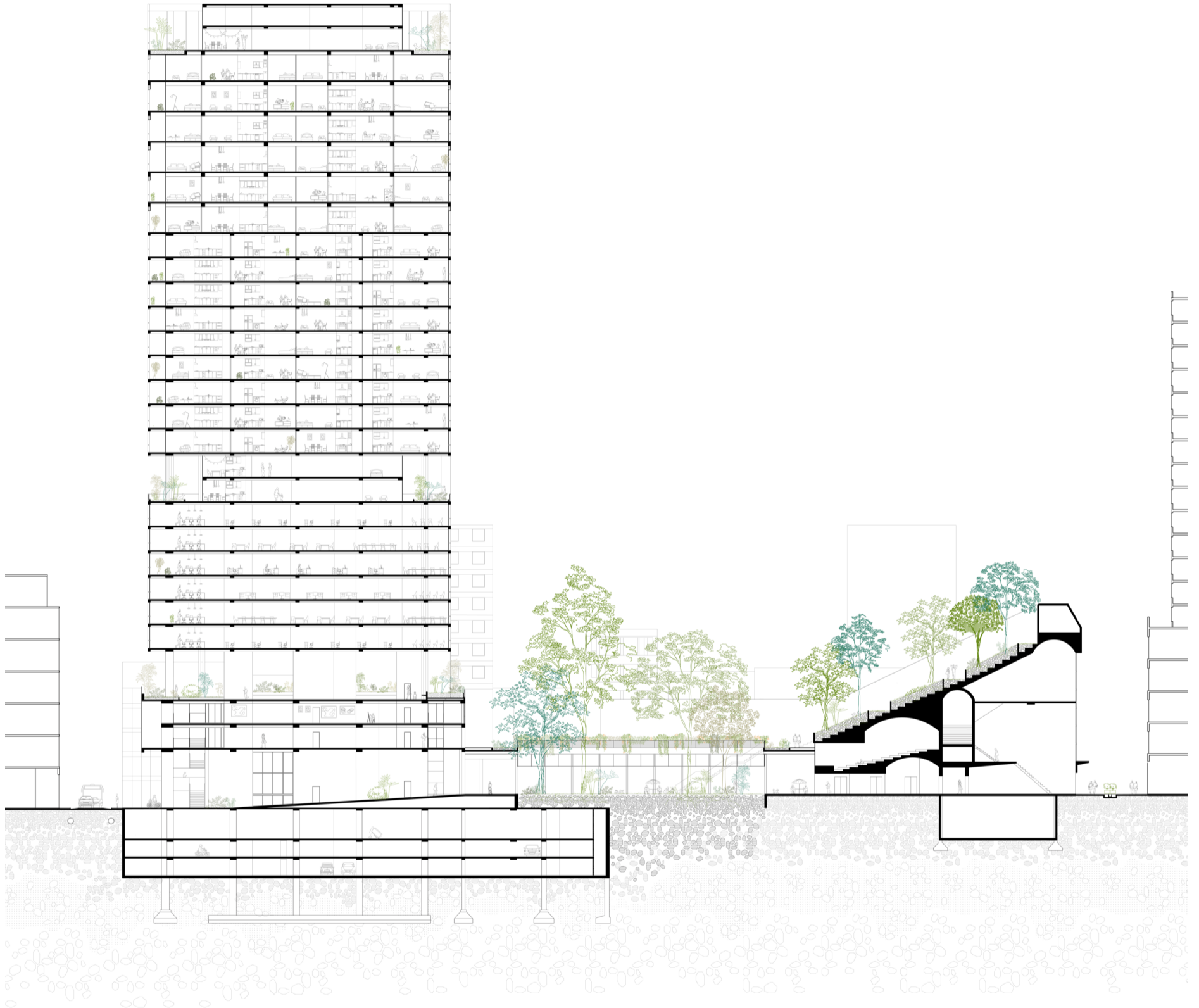
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Sección Tucumán-Lavalle. Centro de manzana y unificación de espacios públicos interiores.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

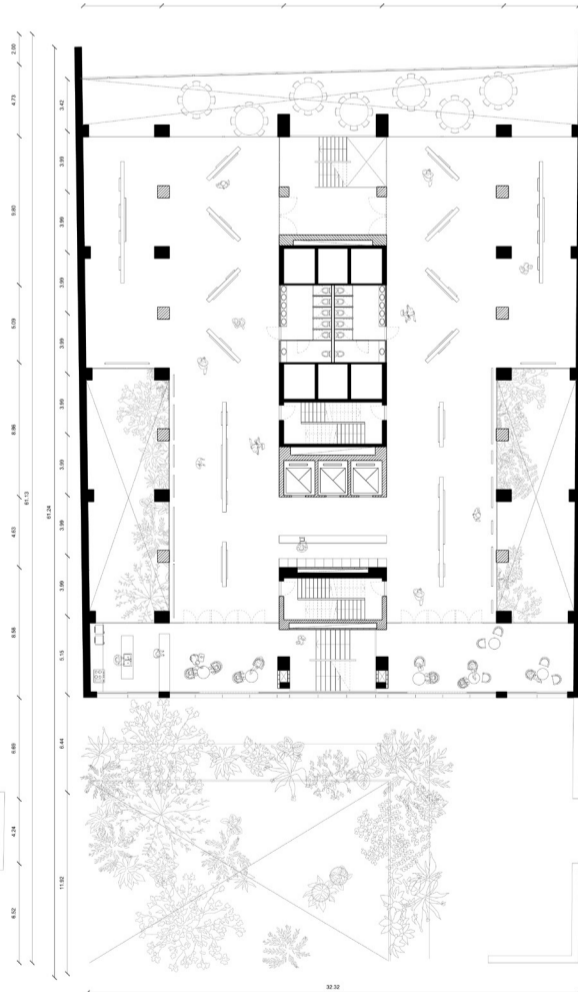
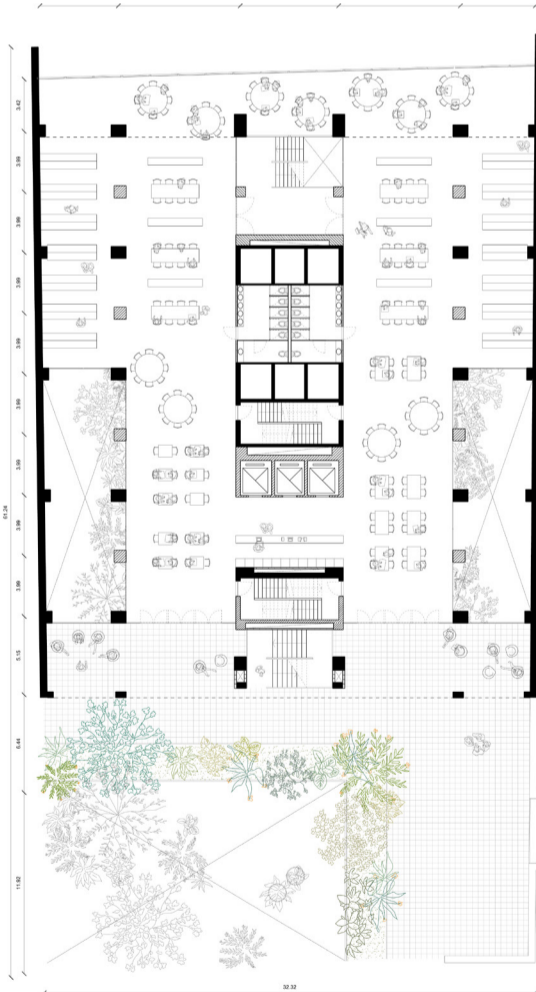
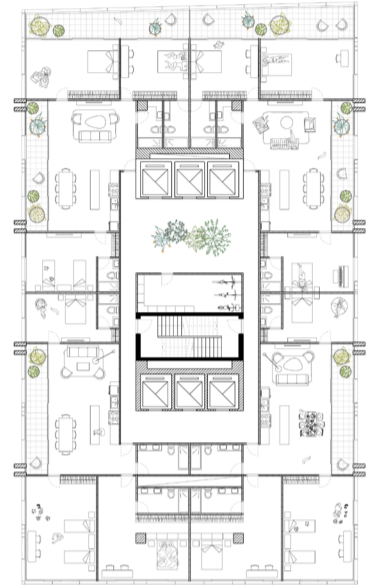
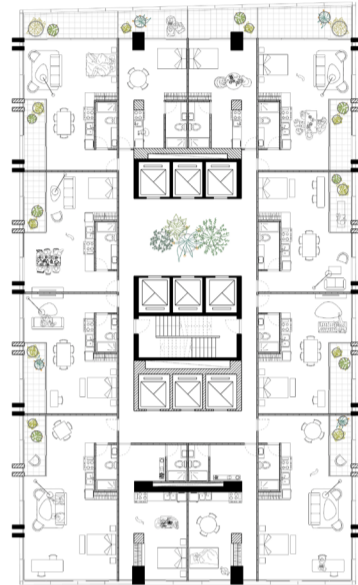
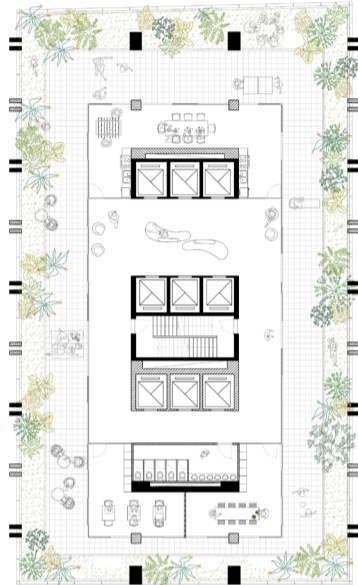
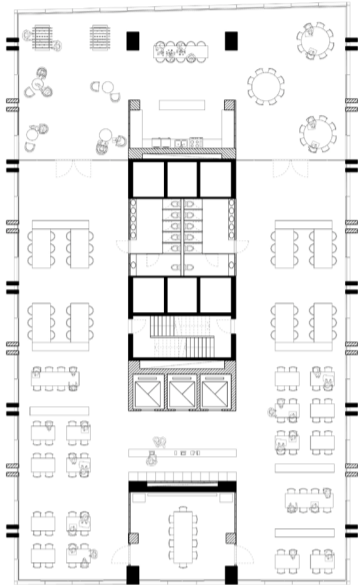
Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Render centro de manzana hacia Torre Blanca.



Imagen/es: Plantas de la torre. Organizadas de abajo hacia arriba de izquierda a derecha recorriendo de los pisos mas bajos a los mas altos. Planta 1 del basamento; Planta 2 del basamento; Planta 3 (terrace) del basamento; Planta tipo de oficinas; Planta piso compartido (joker) para viviendas; Planta tipo de viviendas de un ambiente; Planta tipo de viviendas de cuatro ambientes.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Render piso compartido (joker) para las viviendas.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

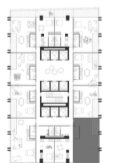
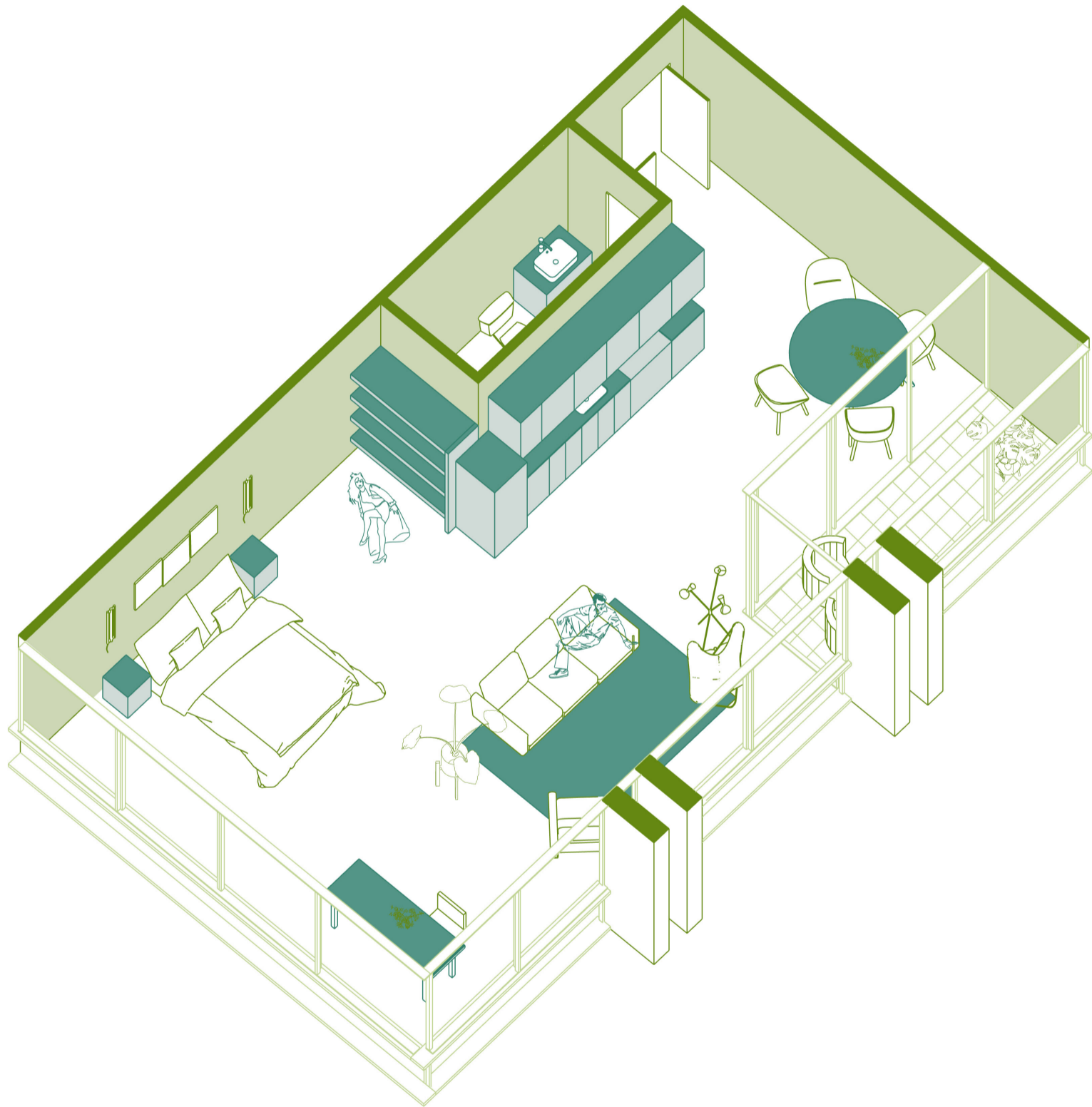
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Axonometría de vivienda de un ambiente tipo 1.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

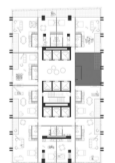
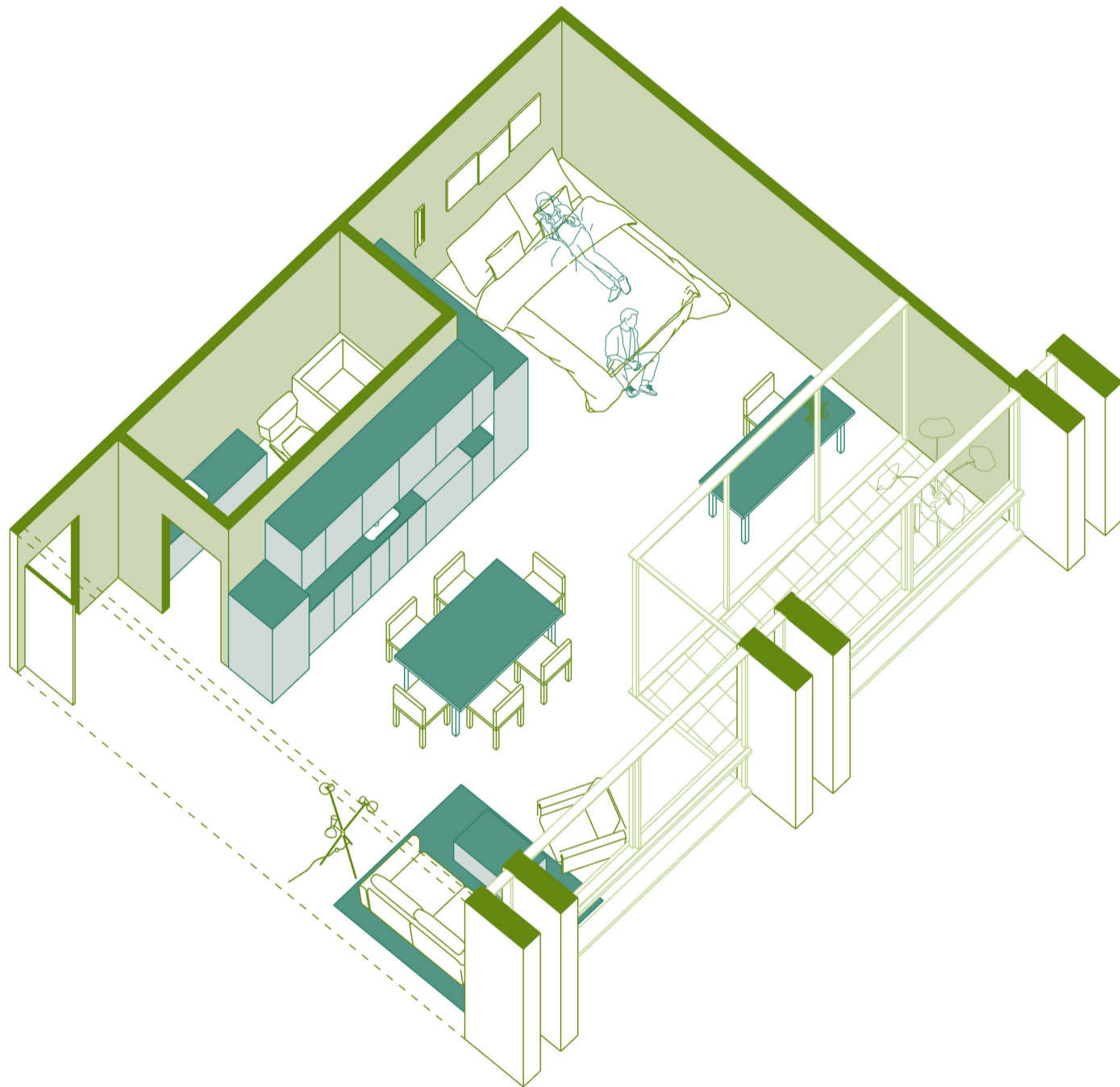
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Axonometría de vivienda de un ambiente tipo 2.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

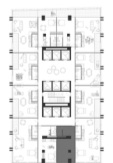
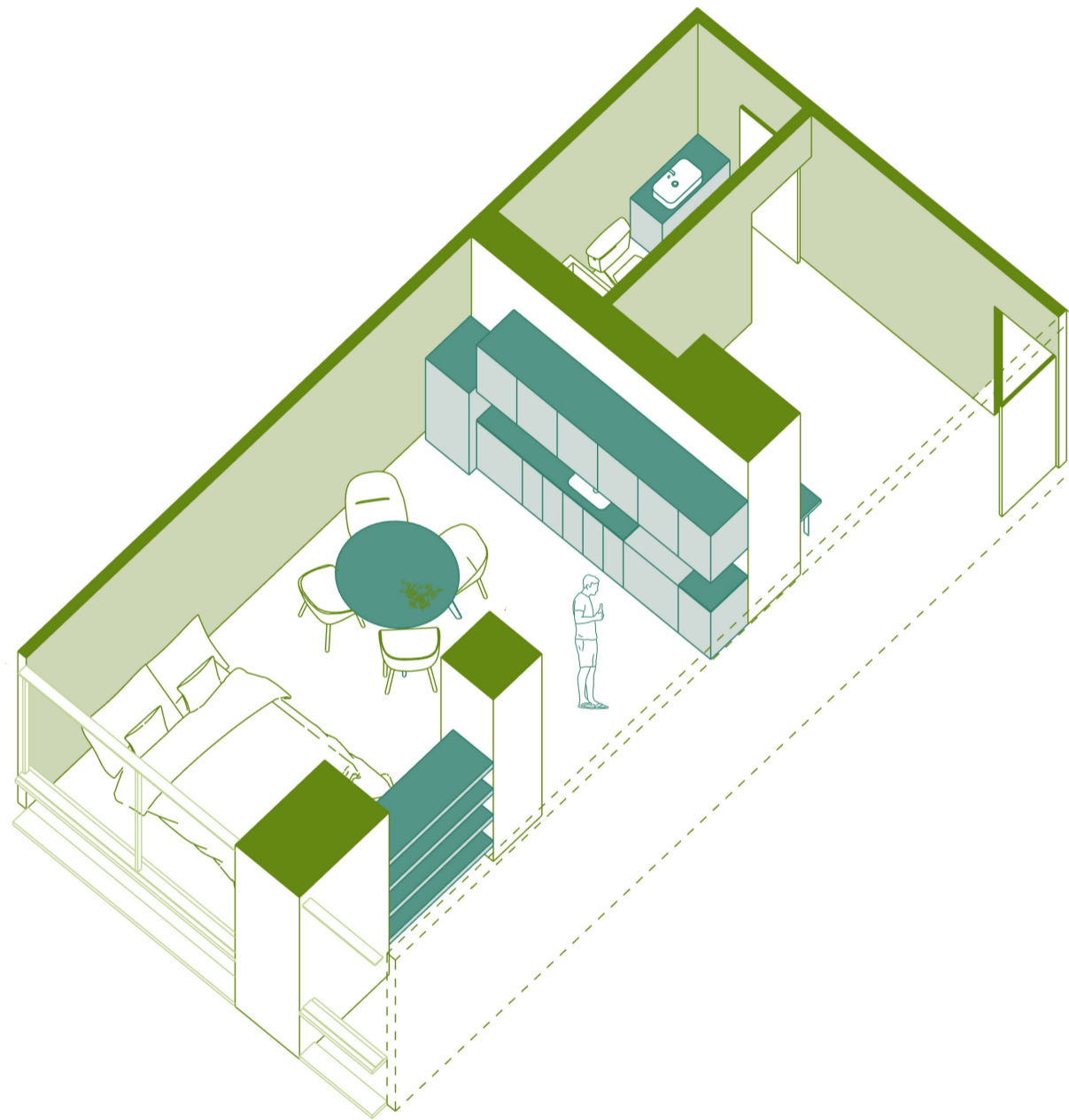
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Axonometría de vivienda de un ambiente tipo 3.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

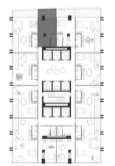
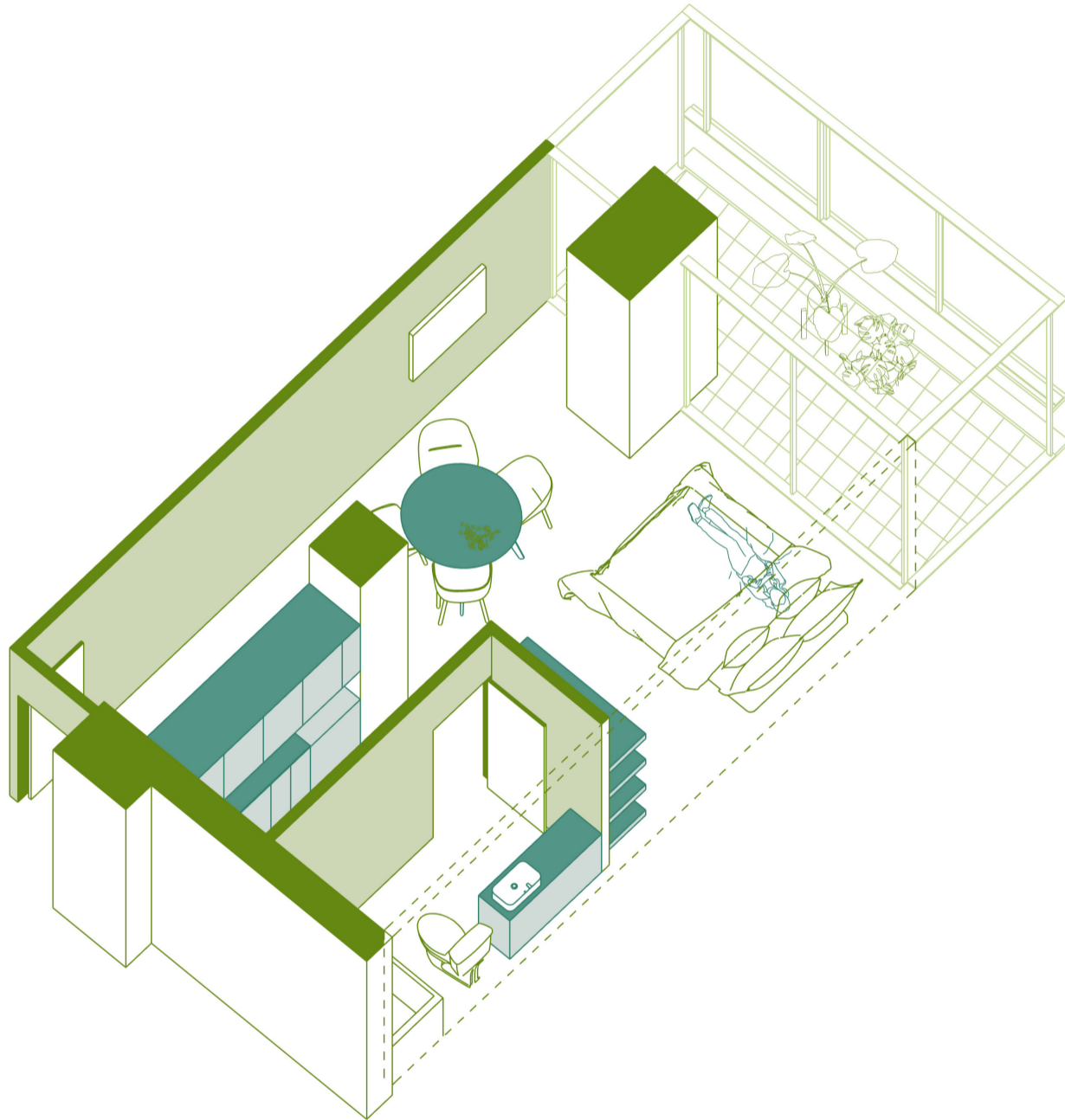
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Axonometría de vivienda de un ambiente tipo 4.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

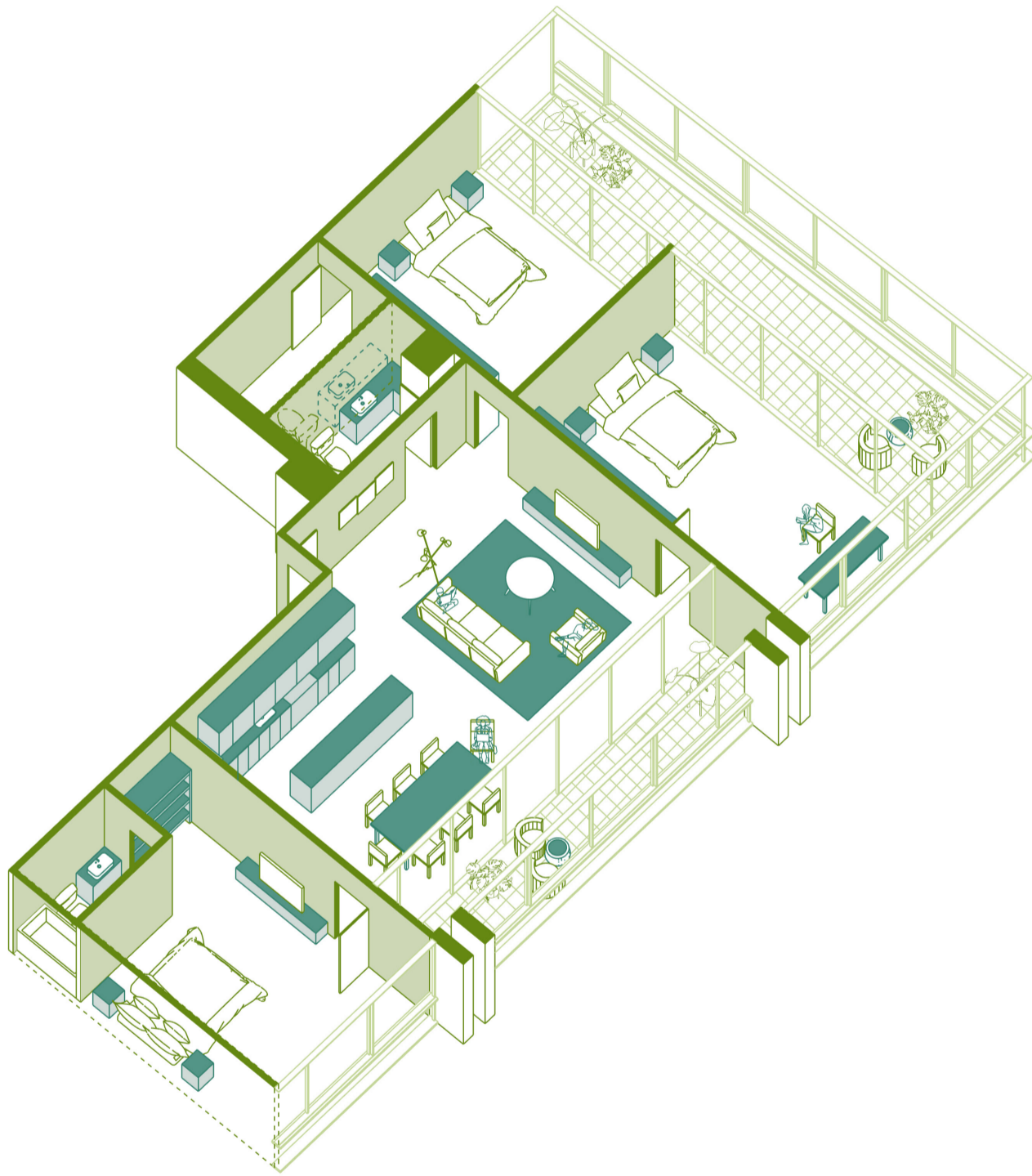
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Axonometría de vivienda de cuatro ambientes tipo 1.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

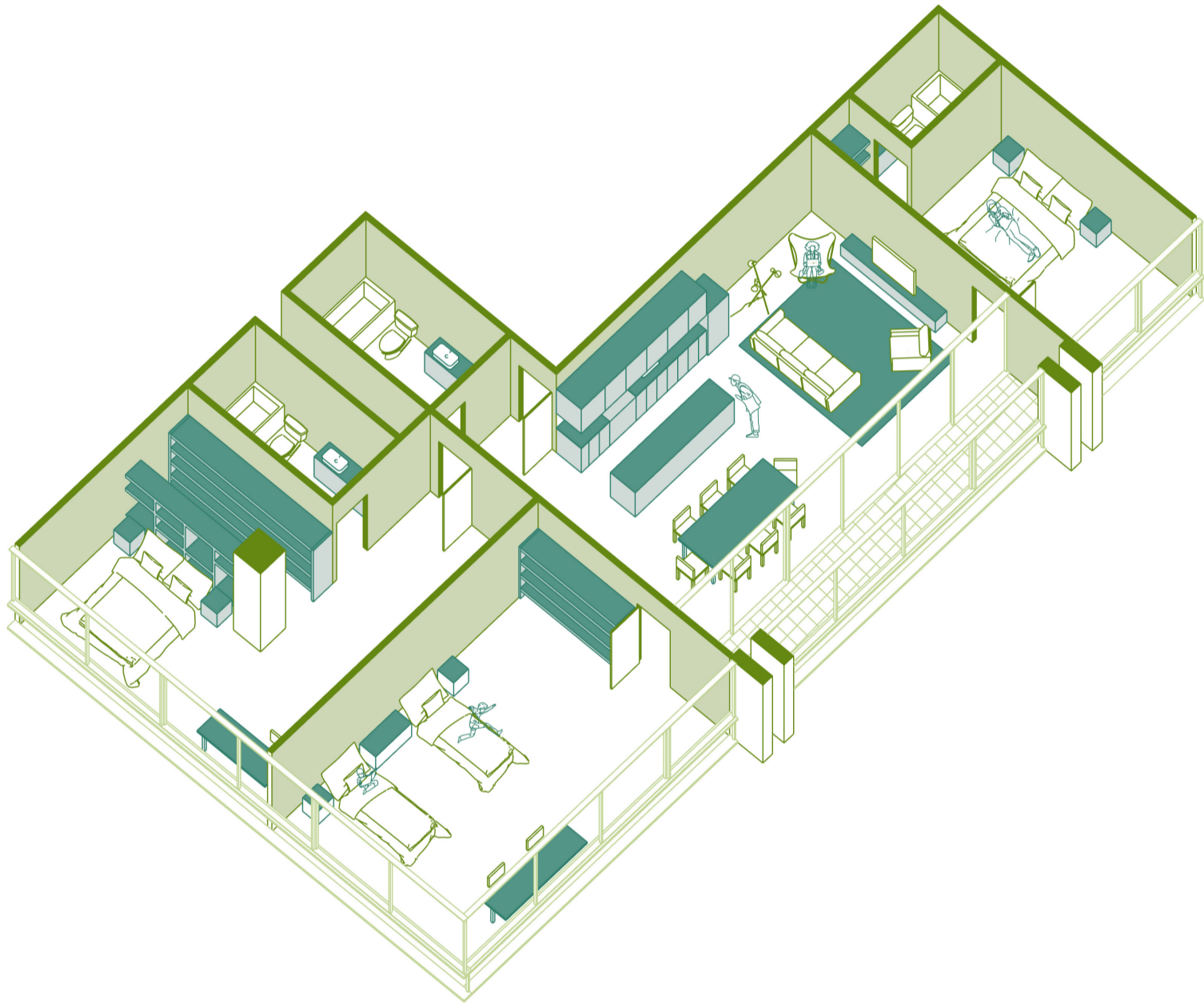
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Axonometría de vivienda de cuatro ambientes tipo 2.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Detalle en corte y elevación de la fachada Este y Oeste.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

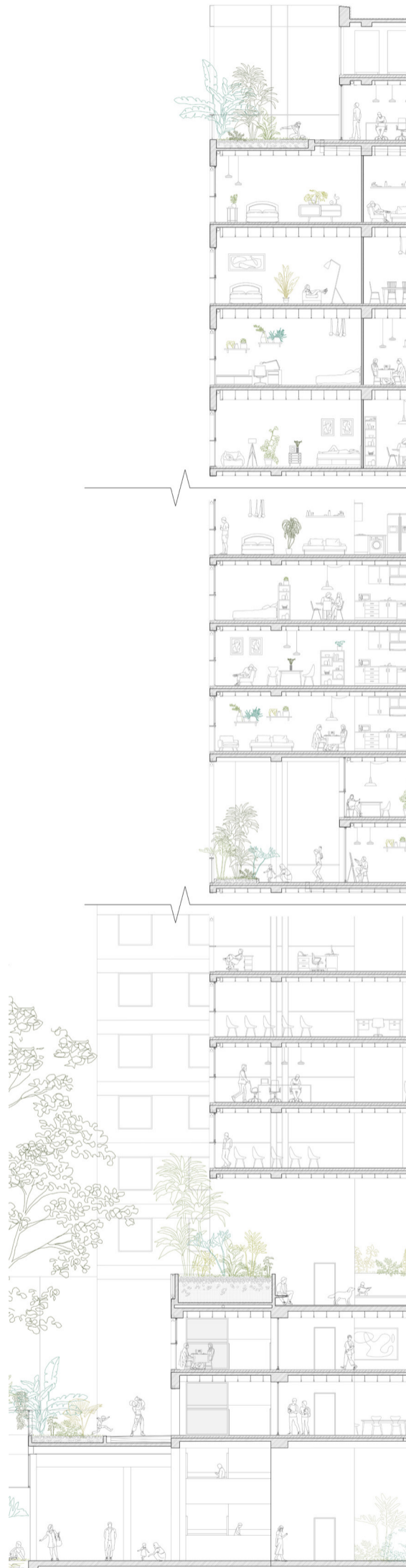
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Corte constructivo de la fachada Sur.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

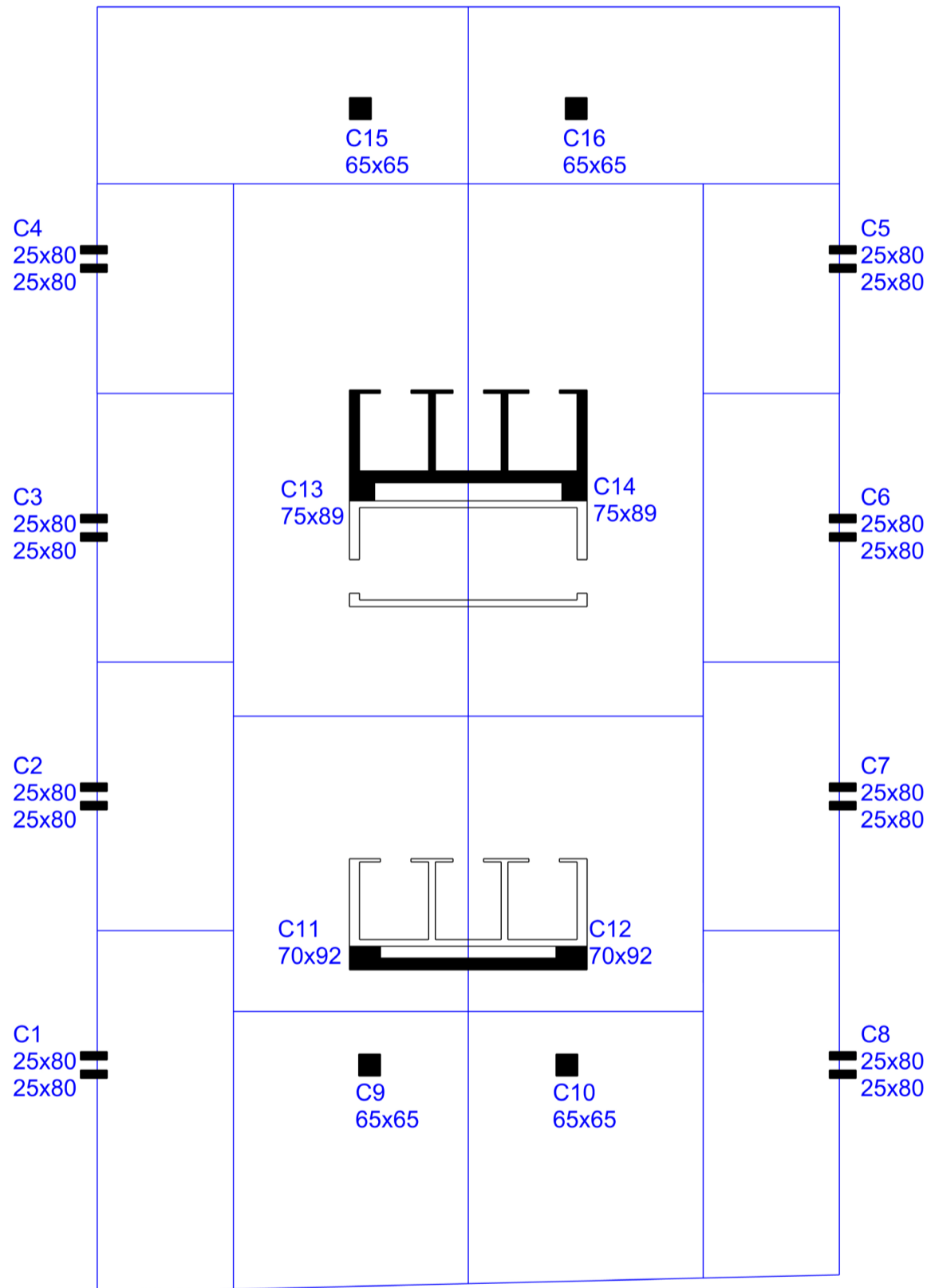
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

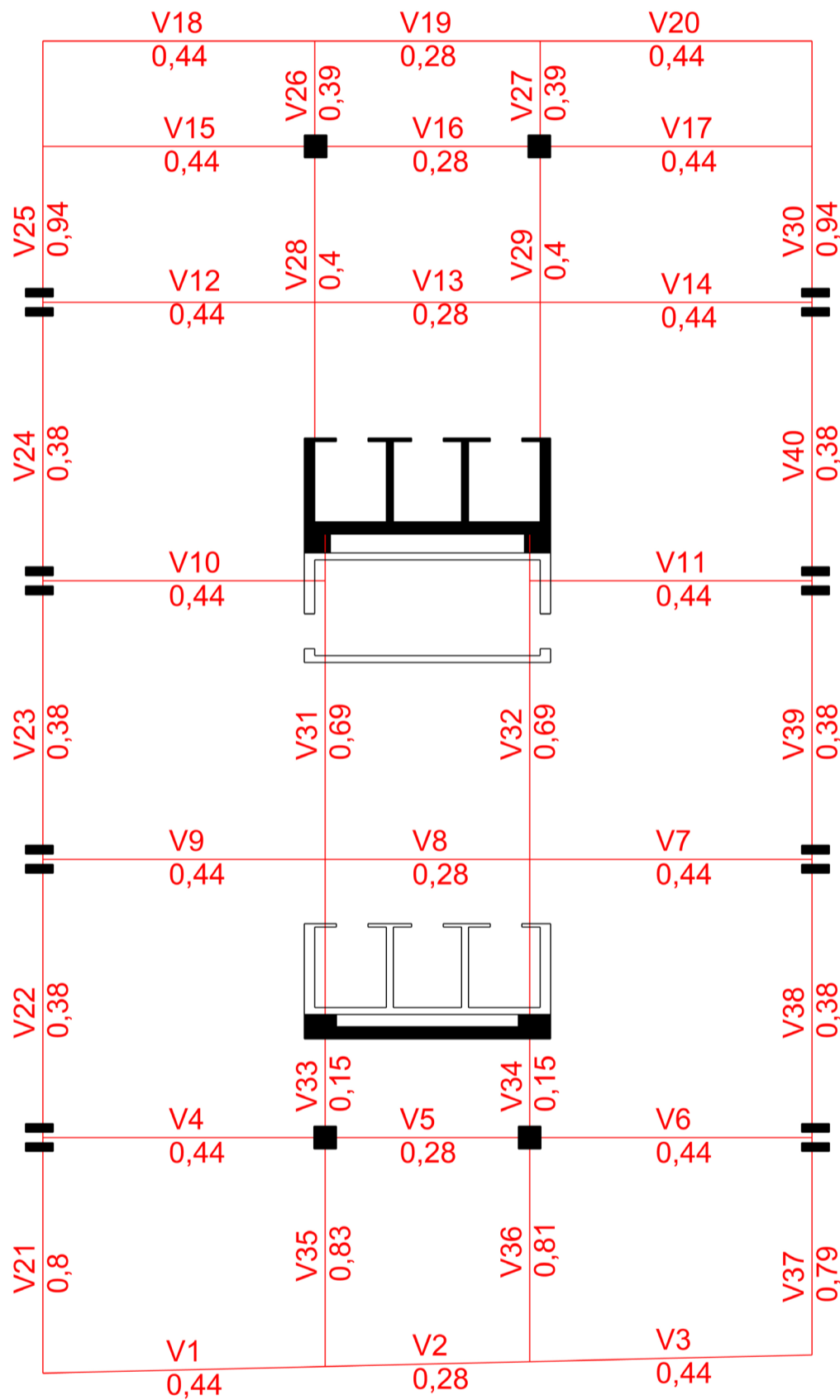
Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici

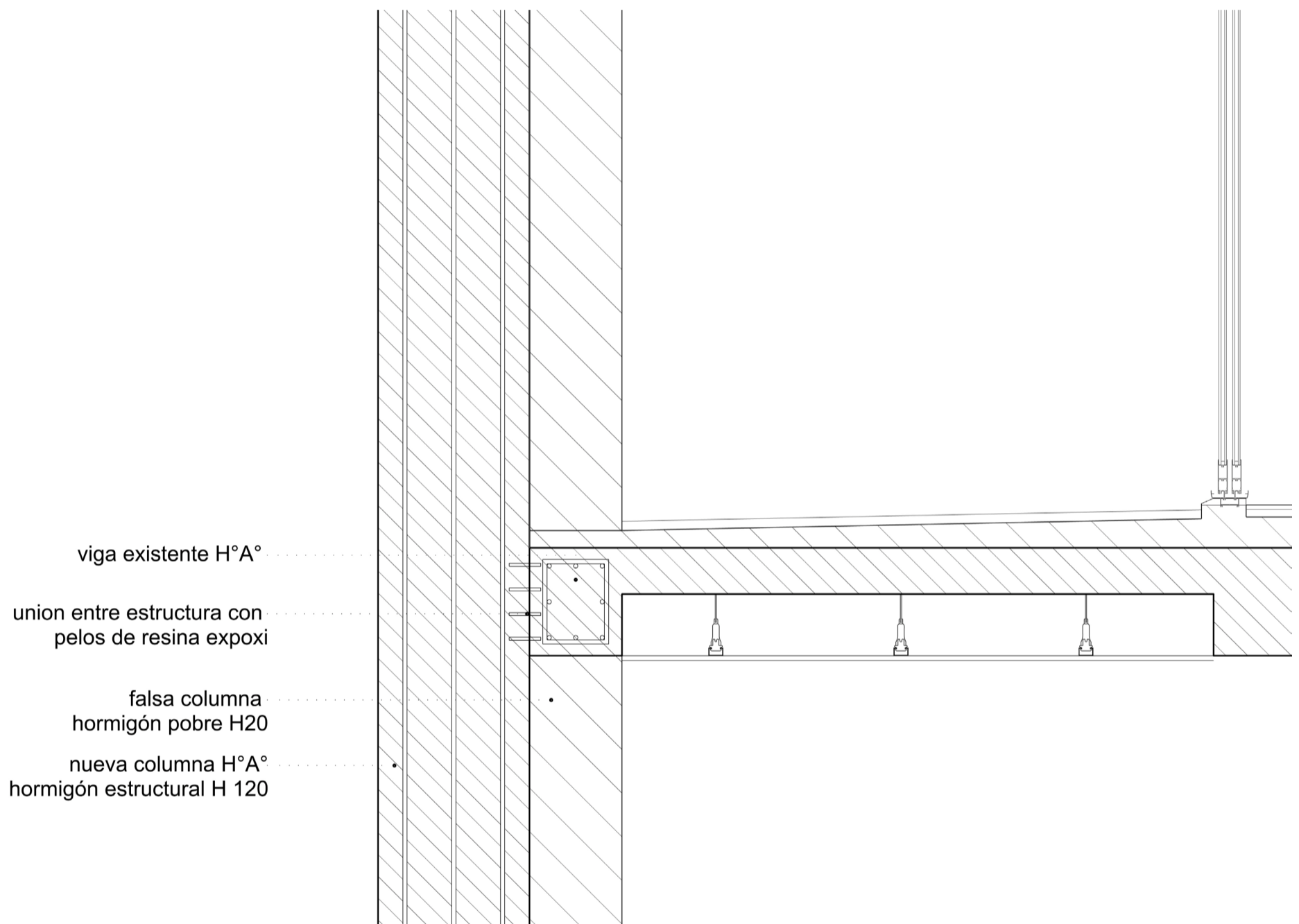


	Area de peso	Peso total (tn)	n	f'c	Area columna	Medida
C1	44	264	0,35	2100	0,36	0,60
C2	33	198	0,4	2100	0,24	0,49
C3	33	198	0,4	2100	0,24	0,49
C4	26	156	0,35	2100	0,21	0,46
C5	26	156	0,35	2100	0,21	0,46
C6	33	198	0,4	2100	0,24	0,49
C7	33	198	0,4	2100	0,24	0,49
C8	42	252	0,35	2100	0,34	0,59
C9	58	348	0,4	2100	0,41	0,64
C10	57	342	0,4	2100	0,41	0,64
C11	62	372	0,5	2100	0,35	0,60
C12	62	372	0,5	2100	0,35	0,60
C13	111	666	0,5	2100	0,63	0,80
C14	111	666	0,5	2100	0,63	0,80
C15	59	354	0,4	2100	0,42	0,65
C16	59	354	0,4	2100	0,42	0,65

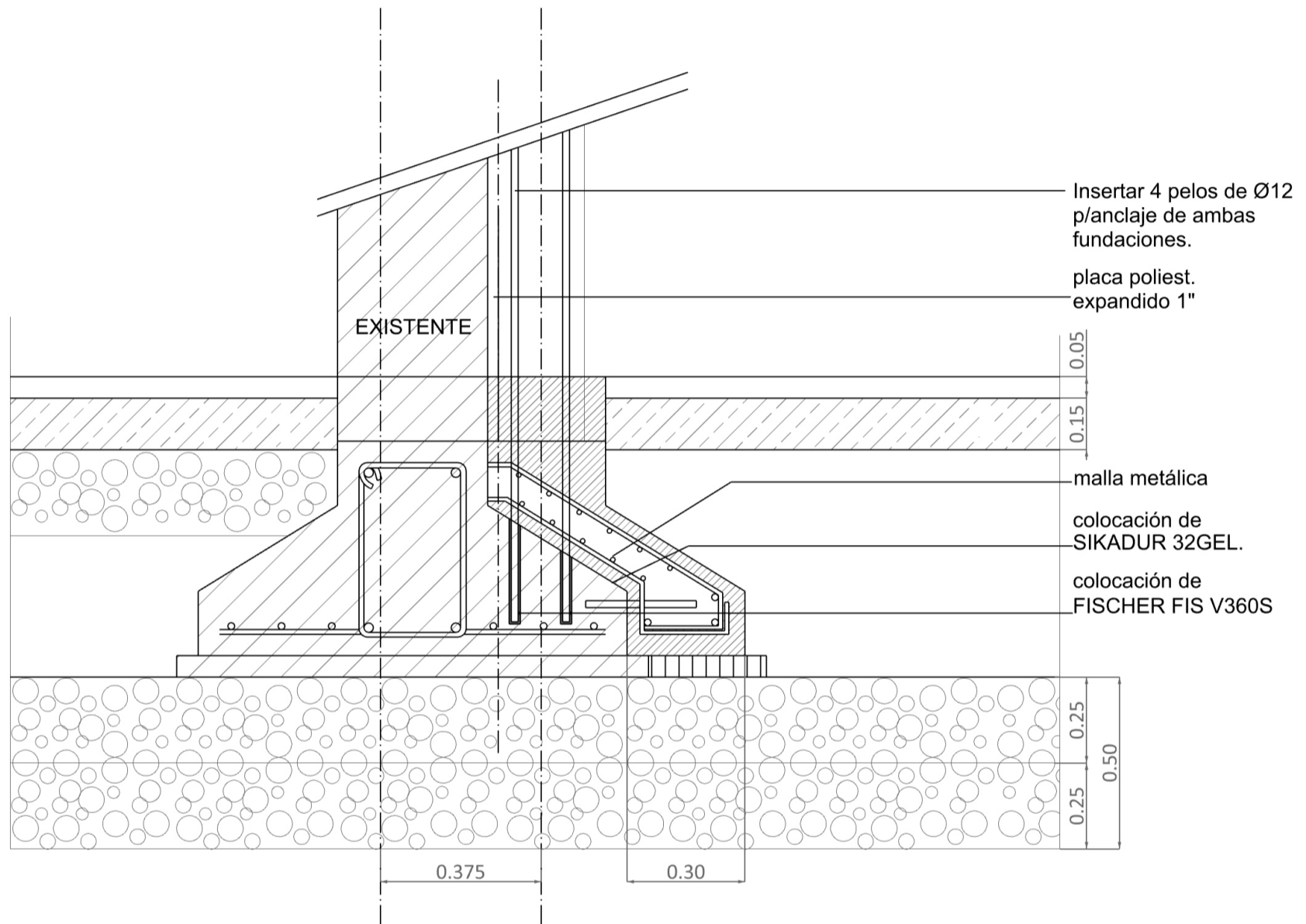
Imagen/es: Predimensionado de columnas en los pisos añadidos a la torre.



	L (m)	M	h=L/M
V1	8,2	18,50	0,44
V2	5,9	21	0,28
V3	8,2	18,50	0,44
V4	8,2	18,50	0,44
V5	5,9	21	0,28
V6	8,2	18,50	0,44
V7	8,2	18,50	0,44
V8	5,9	21	0,28
V9	8,2	18,50	0,44
V10	8,2	18,50	0,44
V11	8,2	18,50	0,44
V12	8,2	18,50	0,44
V13	5,9	21	0,28
V14	8,2	18,50	0,44
V15	8,2	18,50	0,44
V16	5,9	21	0,28
V17	8,2	18,50	0,44
V18	8,2	18,50	0,44
V19	5,9	21	0,28
V20	8,2	18,50	0,44
V21	6,4	8	0,80
V22	8	21	0,38
V23	8	21	0,38
V24	8	21	0,38
V25	7,5	8	0,94
V26	3,1	8	0,39
V27	3,1	8	0,39
V28	8,4	21	0,40
V29	8,4	21	0,40
V30	7,5	8	0,94
V31	14,5	21	0,69
V32	14,5	21	0,69
V33	3,2	21	0,15



Imagen/es: Detalle de unión de la nueva estructura por medio de la estructura existente.



Procedimiento de colocación de anclaje químico - ZA:

- 1º) Agujerear Hº de la Zapata existente (Z*) con mechas de widia Ø16mm, una long. 15cm.
- 2º) Limpiar hueco con chorro de aire a presión ó agua, de todo vertigio de material suelto ó polvillo.
- 3º) Colocar luego en los agujeros, el producto adherente FISCHER FIS V 360S - una buena dosis.
- 4º) Introducir, en los agujeros embebidos con el producto, los hierros (pelo) Ø12 de 1.00m de largo y dejar secar 1 hs. como mínimo.
- 5º) Previamente a realizar el hormigón de la nueva zapata (ZA), se colocará sobre la superficie de la zapata existente (Z*), el producto adhente SIKADUR 32GEL.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

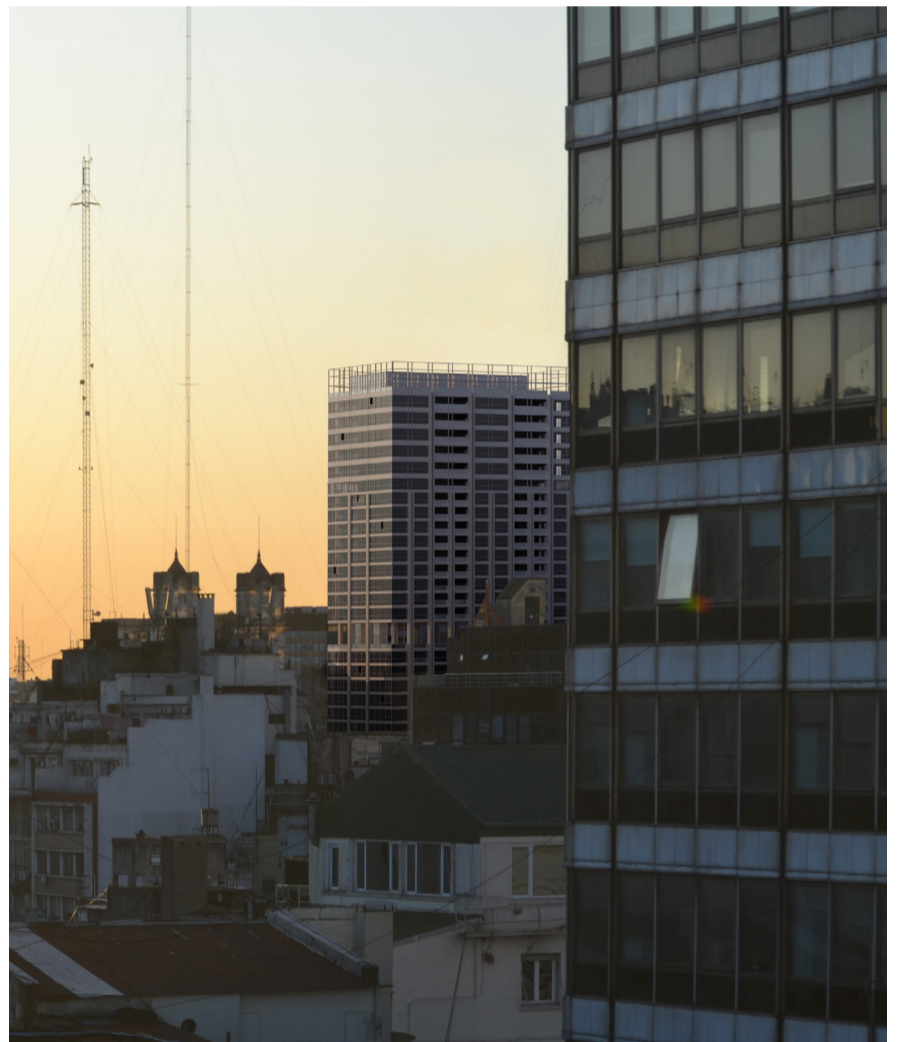
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Díptico comparativo Torre Blanca desde Club Alemán sobre Av. Corrientes.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Díptico comparativo esquina Tucumán y Maipú.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Díptico comparativo desde calle Tucumán hacia Esmeralda.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Díptico comparativo desde calle Tucumán hacia Maipú.

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

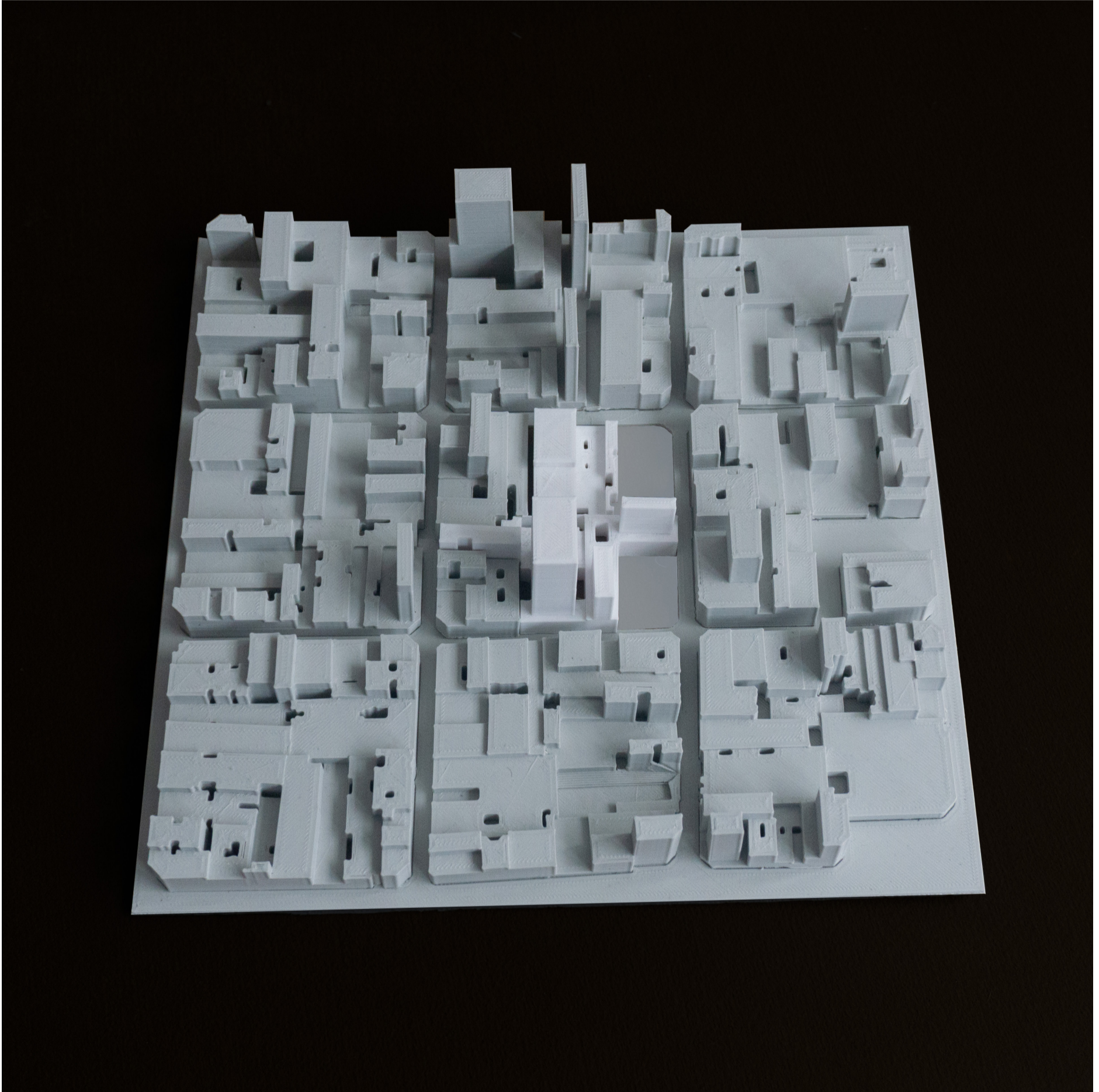
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de implantación. Manzana original. Esc. 1.2000

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

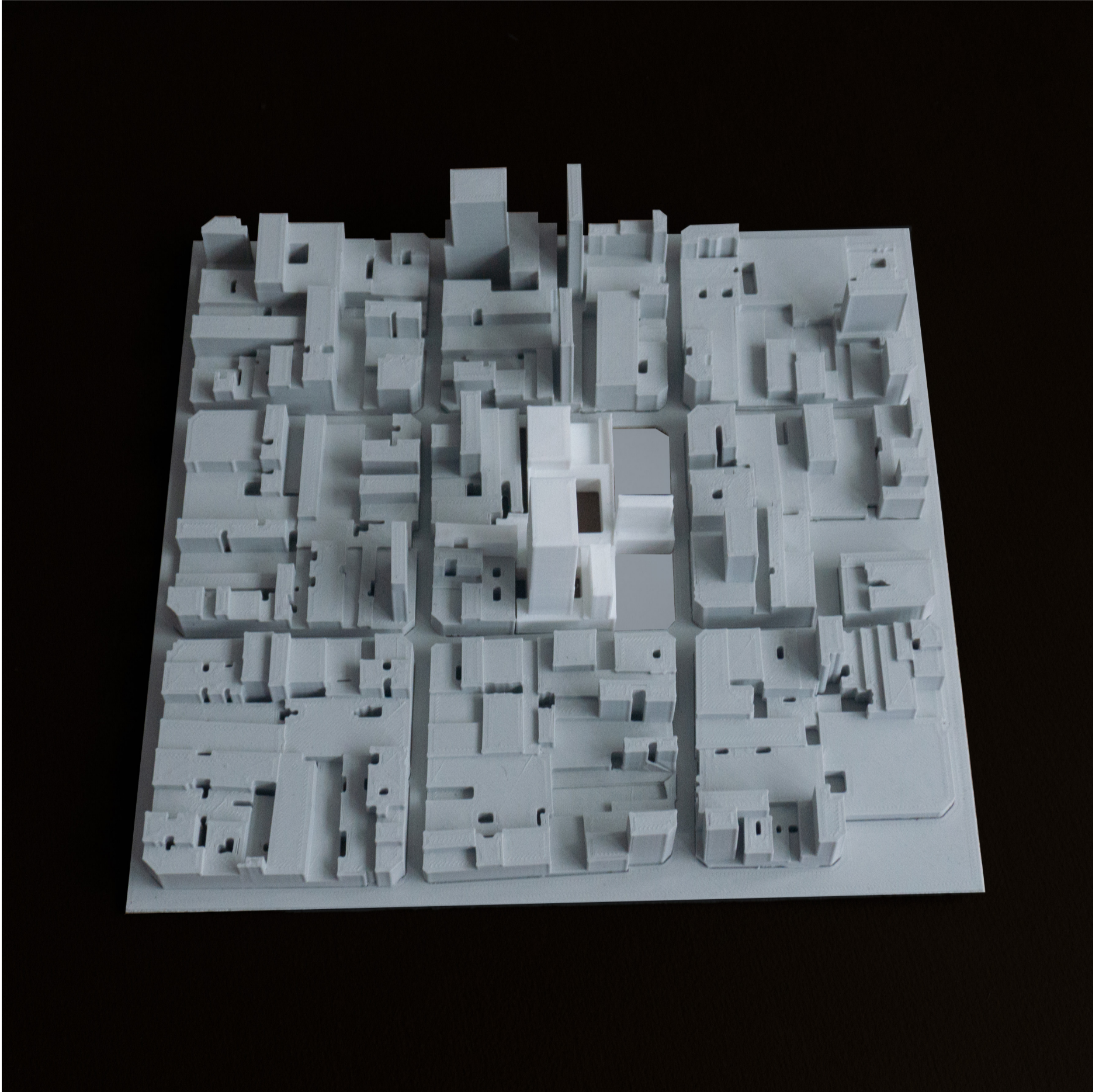
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de implantación. Manzana intervenida. Esc. 1.2000

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de sustracción. Centro denso sin intervención. Esc. 1.1000

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de sustracción. Intervención con pieza regularizadora. Esc. 1.1000

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

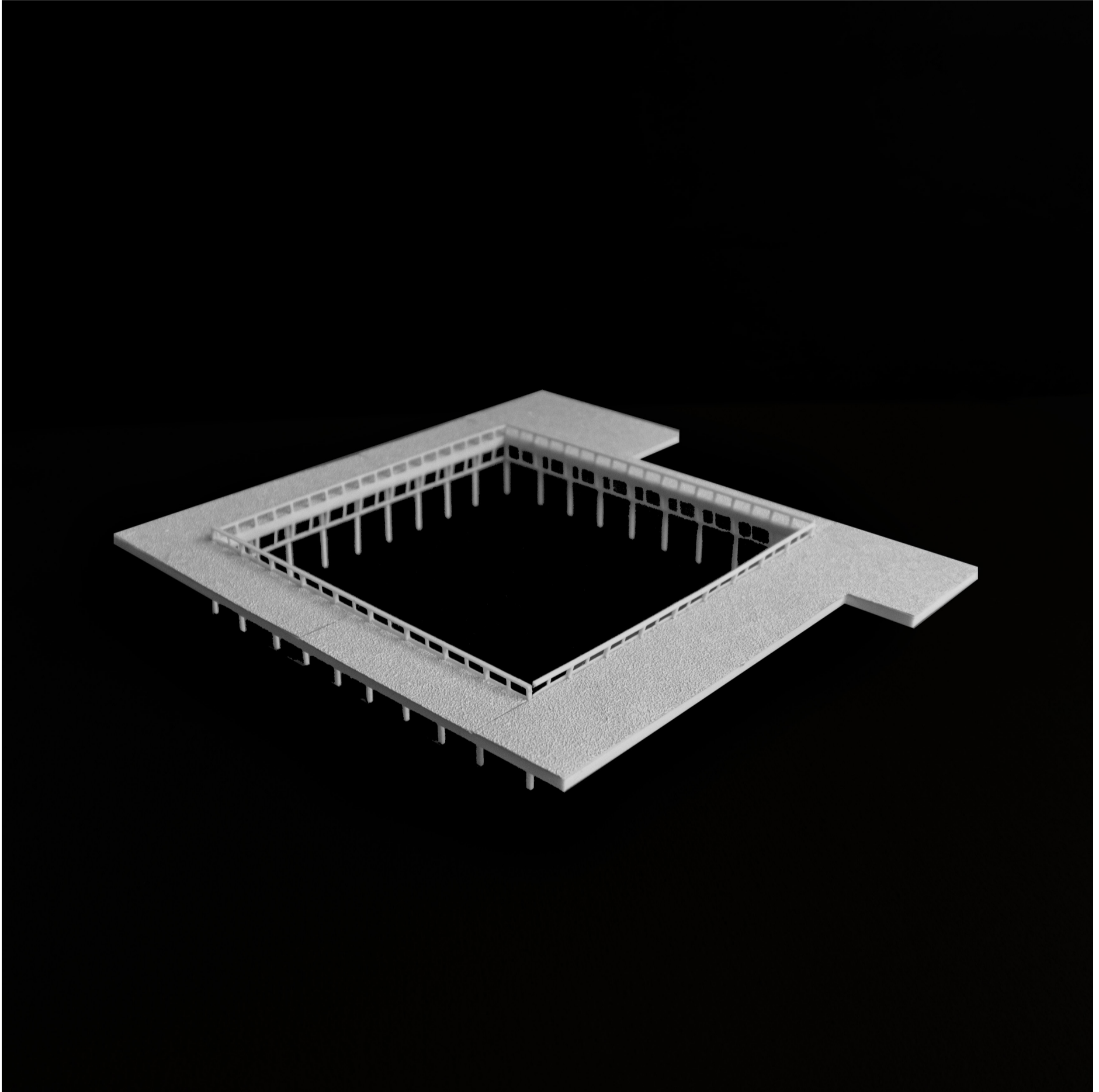
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de pieza regularizadora. Plaza regular central donde se concentran todos los accesos al proyecto. Esc. 1.200

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

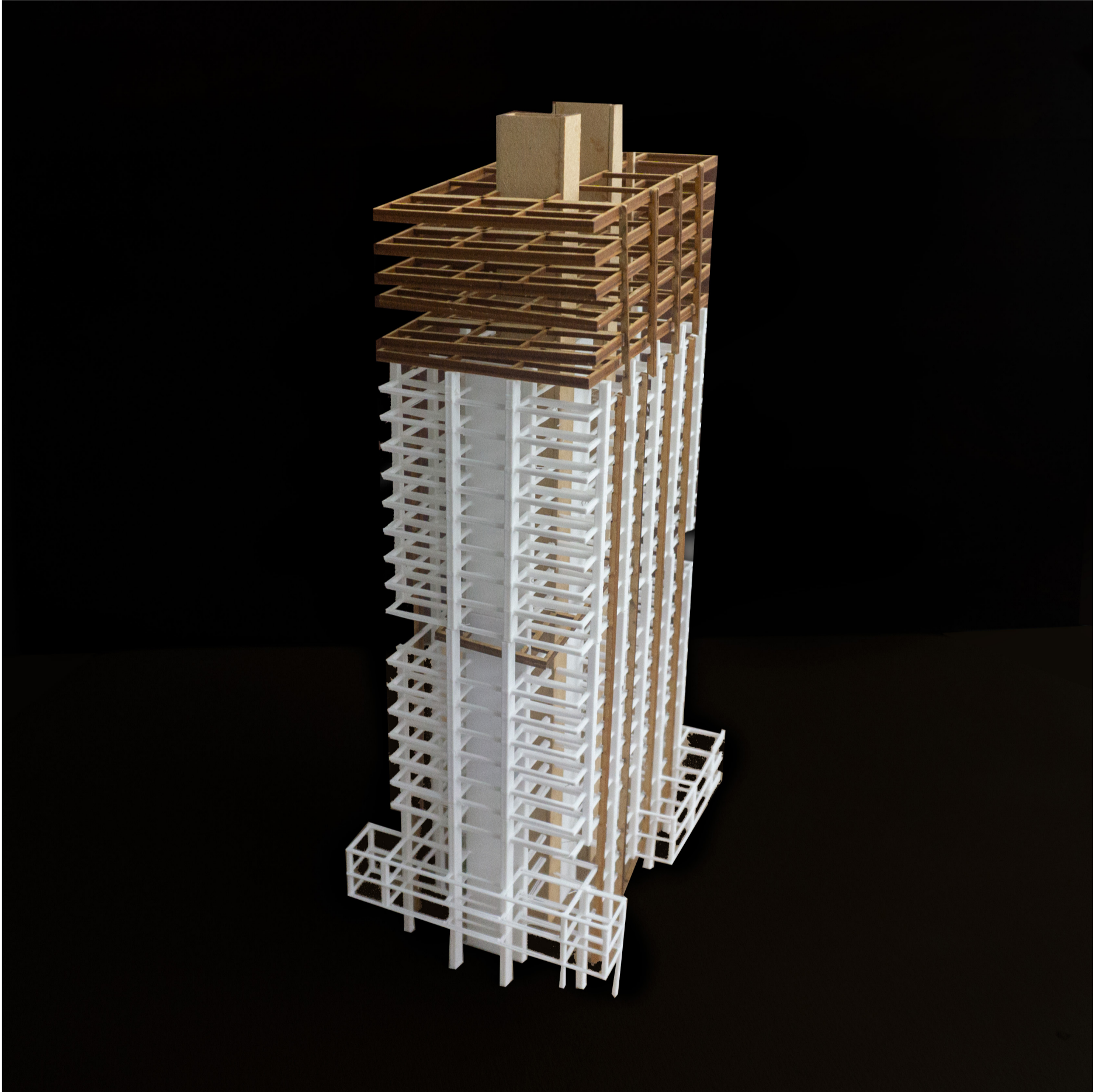
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de estructura. Axonométrica. Esc. 1.250

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

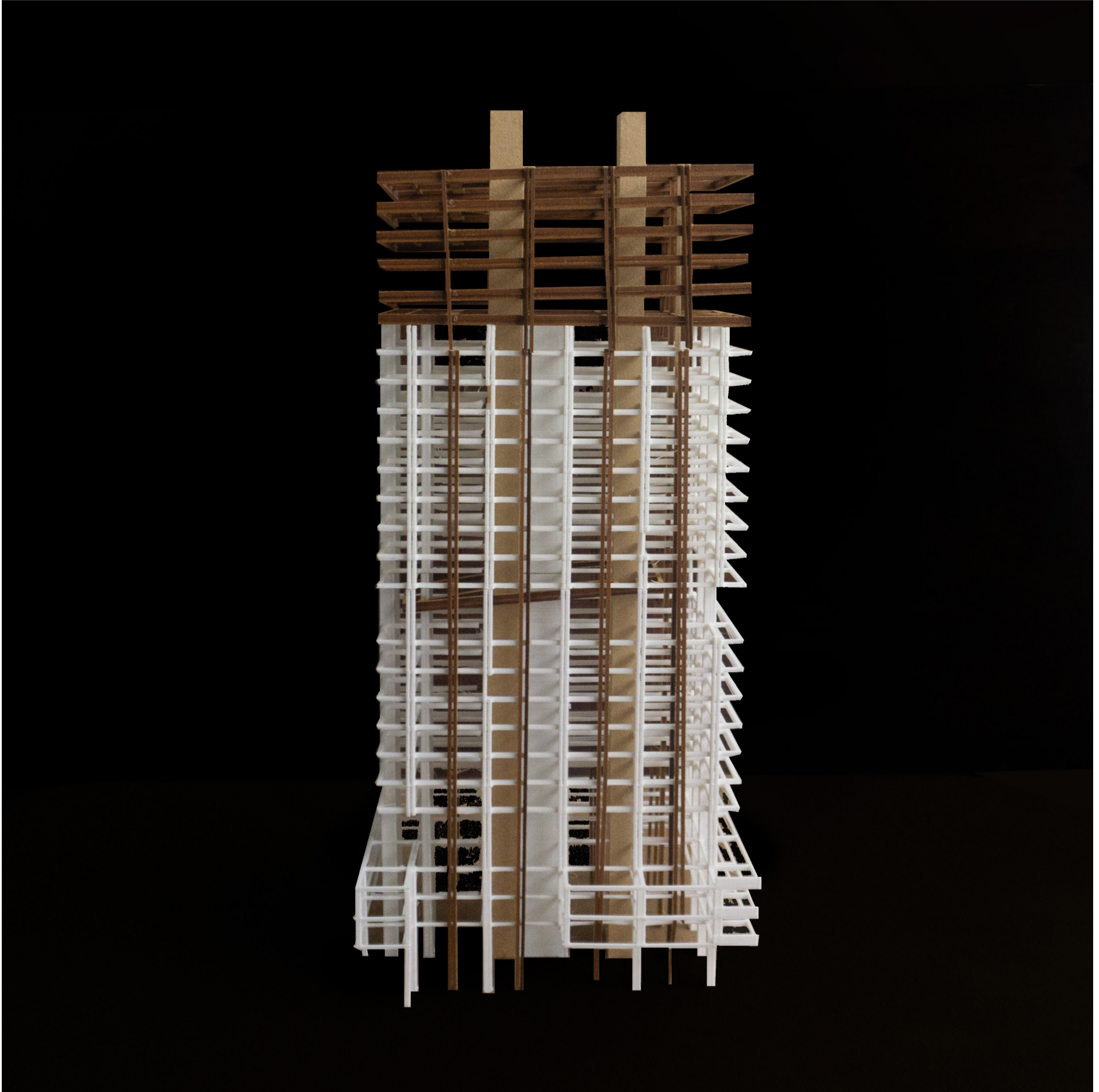
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de estructura. Vista lateral. Esc. 1.250

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

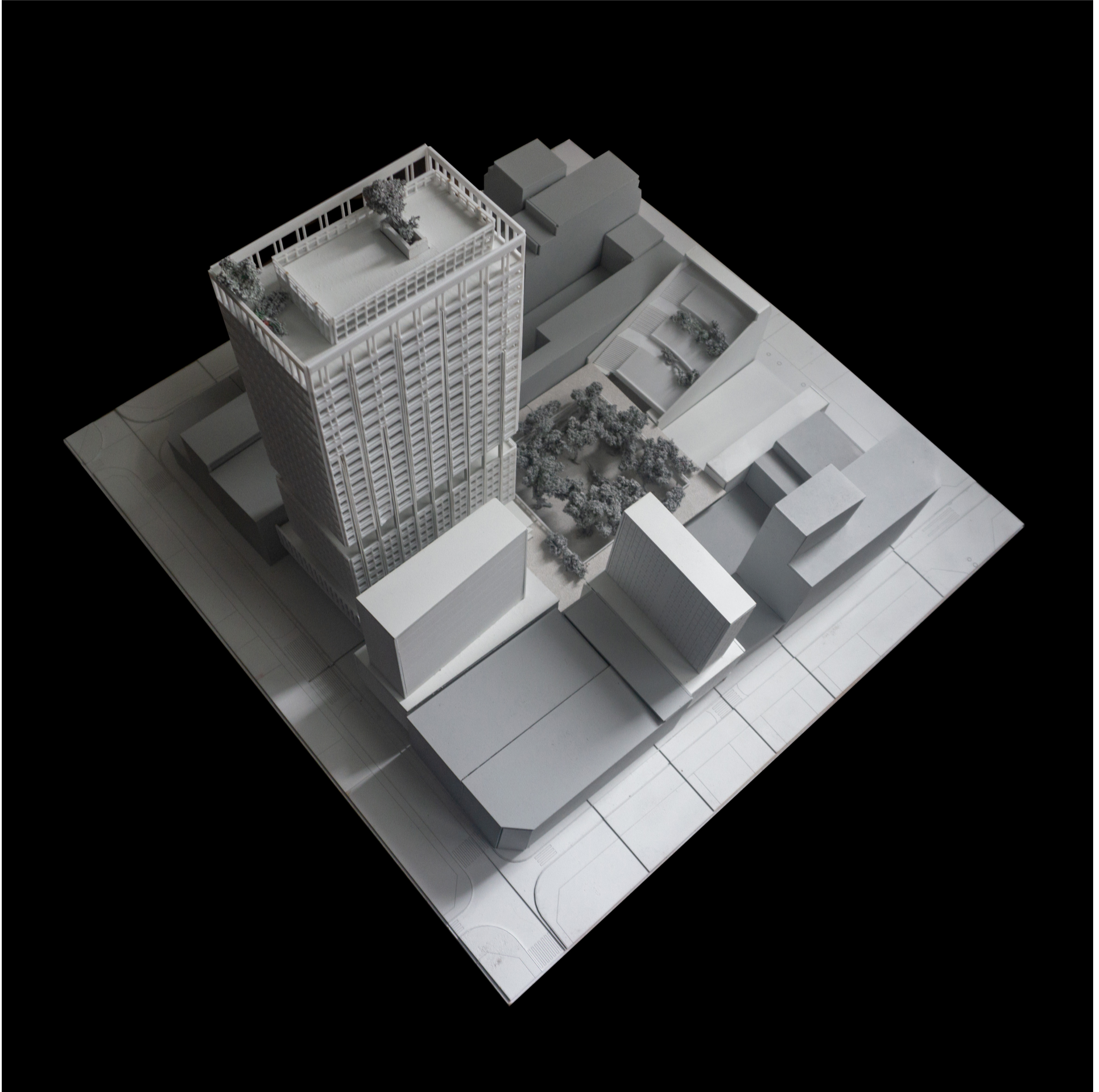
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de proyecto. Vista axonométrica esquina Tucumán y Esmeralda. Esc. 1.250

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

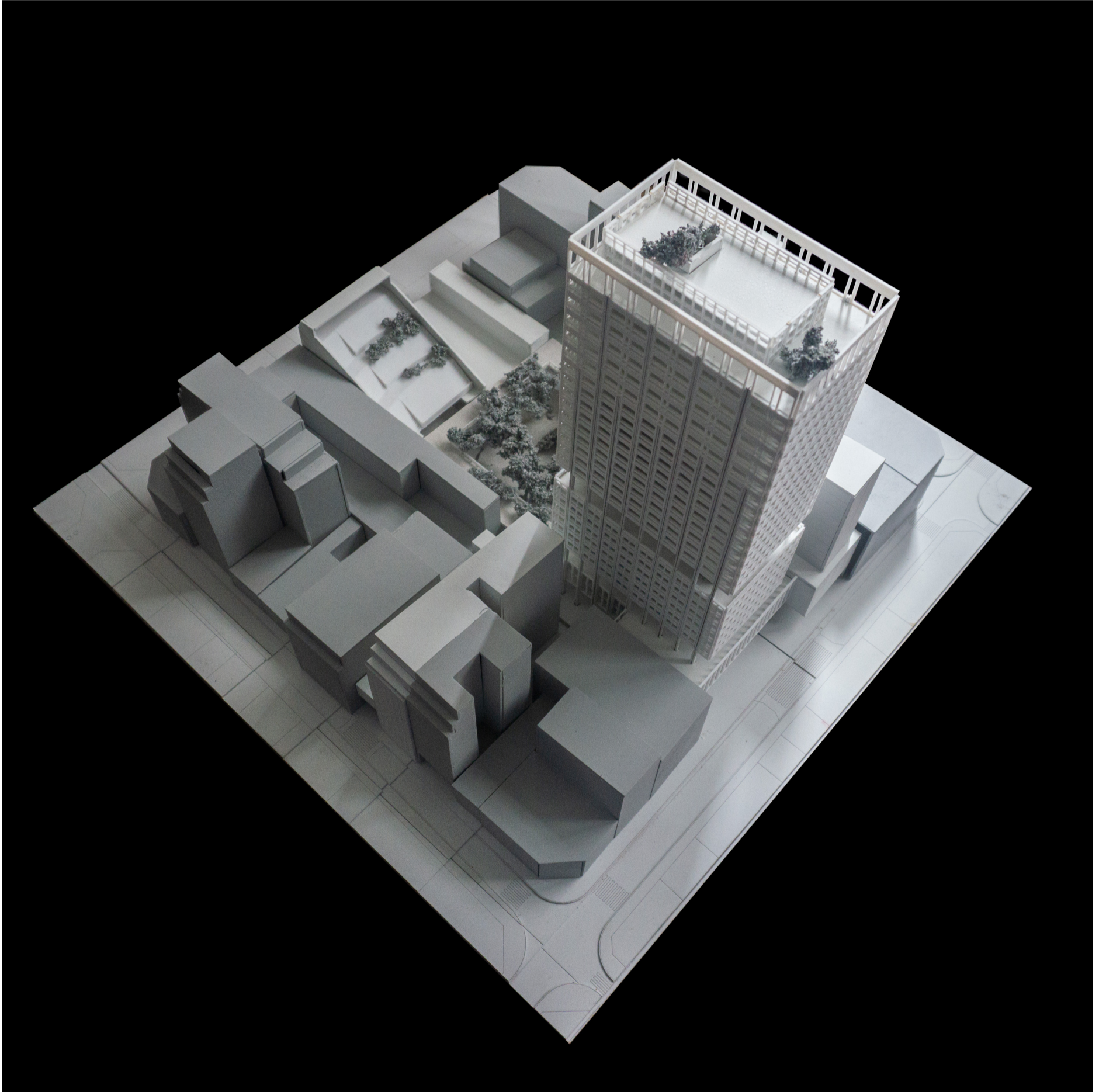
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de proyecto. Vista axonométrica esquina Tucumán y Maipú. Esc. 1.250

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

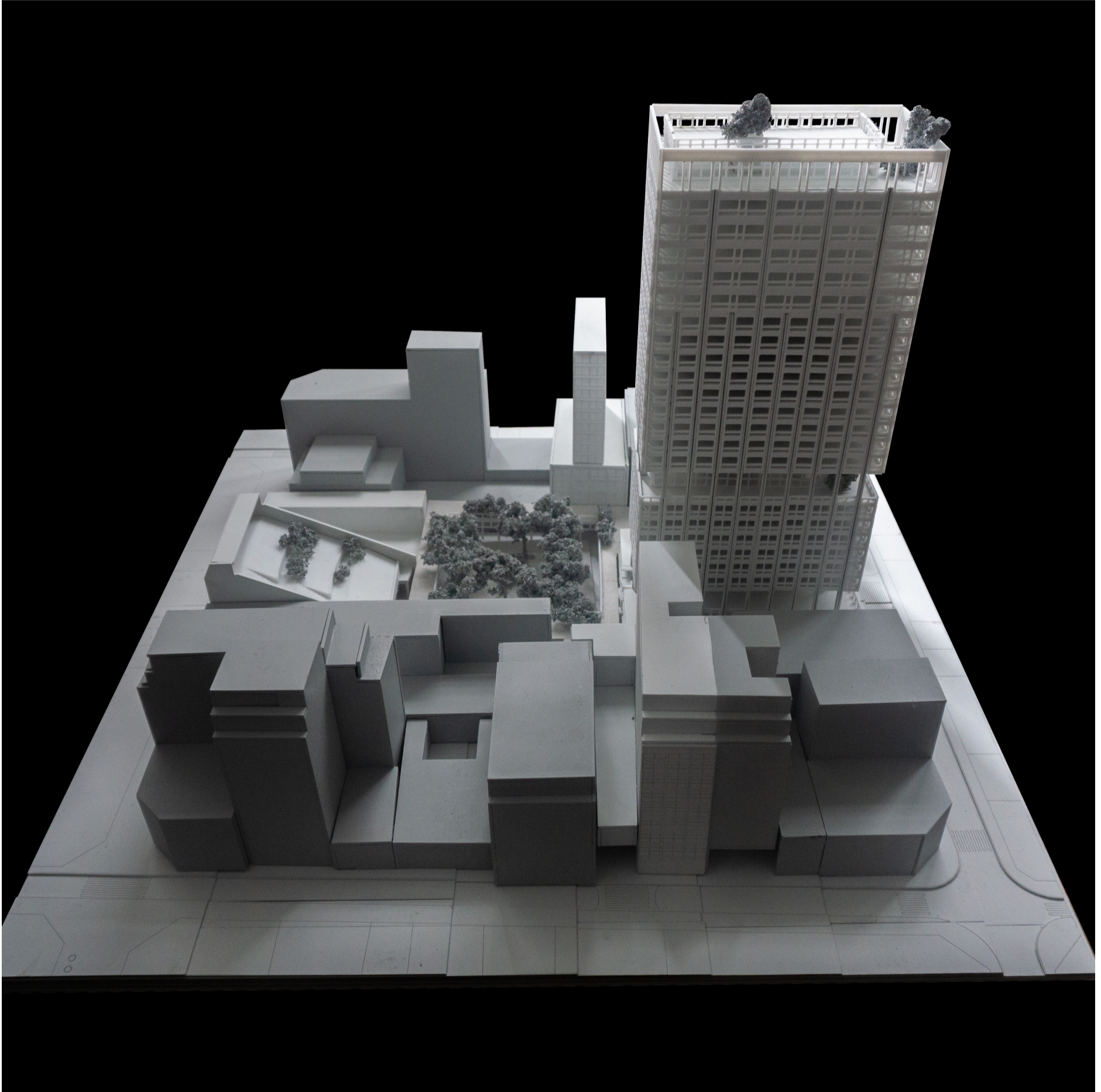
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de proyecto. Vista axonométrica desde calle Maipú. Esc. 1.250

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

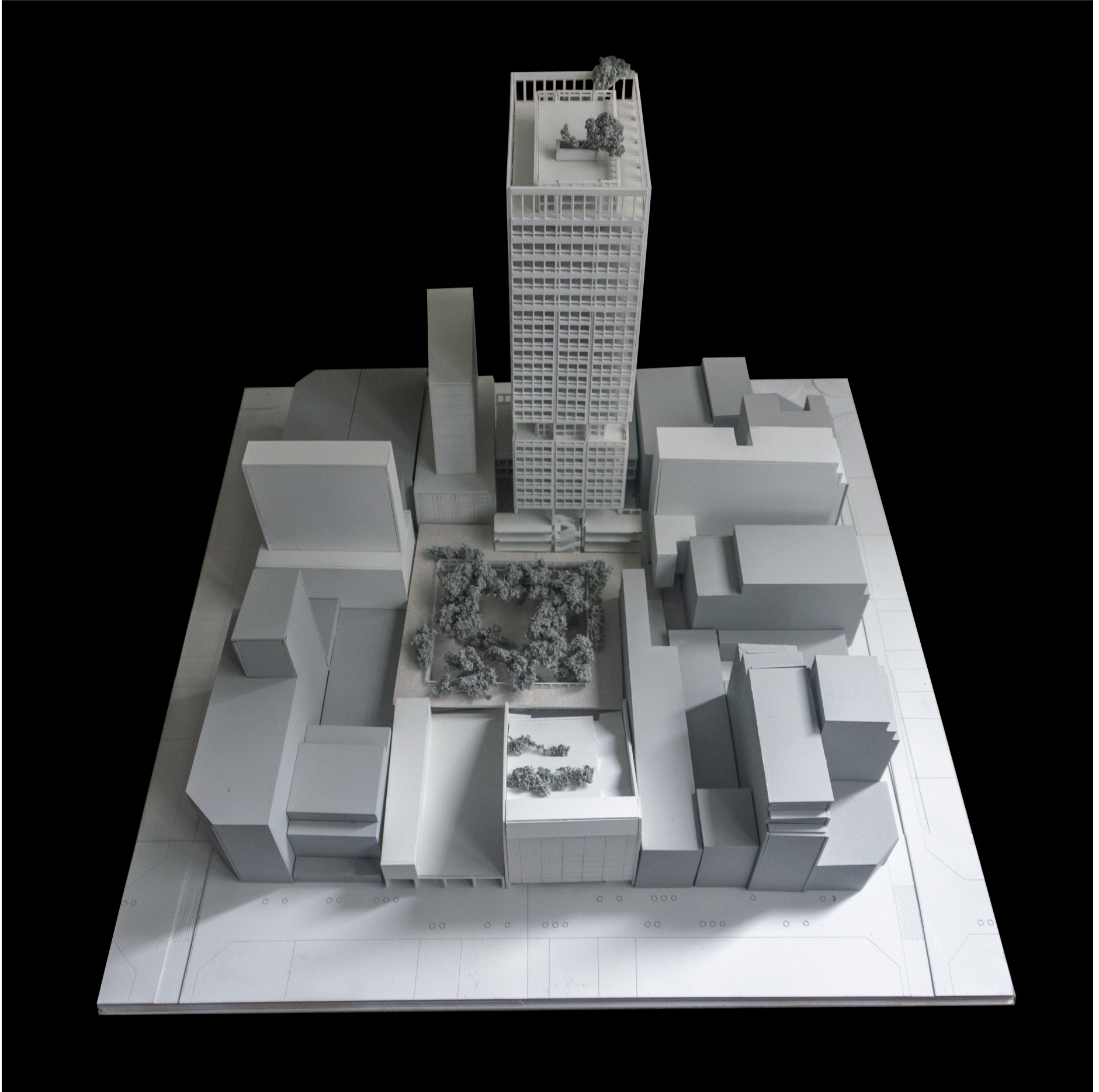
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de proyecto. Vista axonométrica desde peatonal Lavalle. Esc. 1.250

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

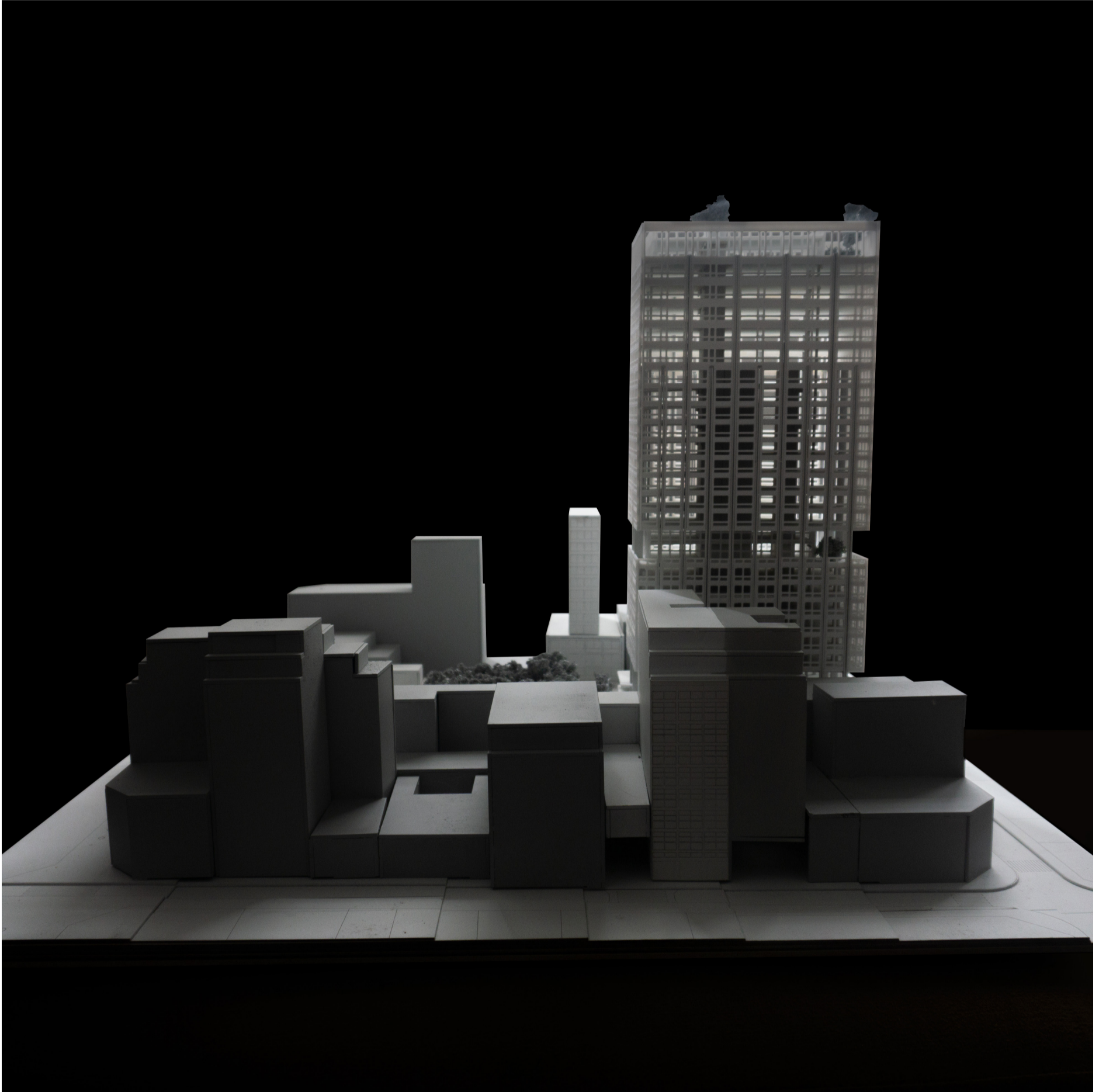
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de proyecto. Acceso desde calle Maipú. Esc. 1.250

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de proyecto. Acceso desde peatonal Lavalle. Esc. 1.250

Di Tella Arquitectura

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

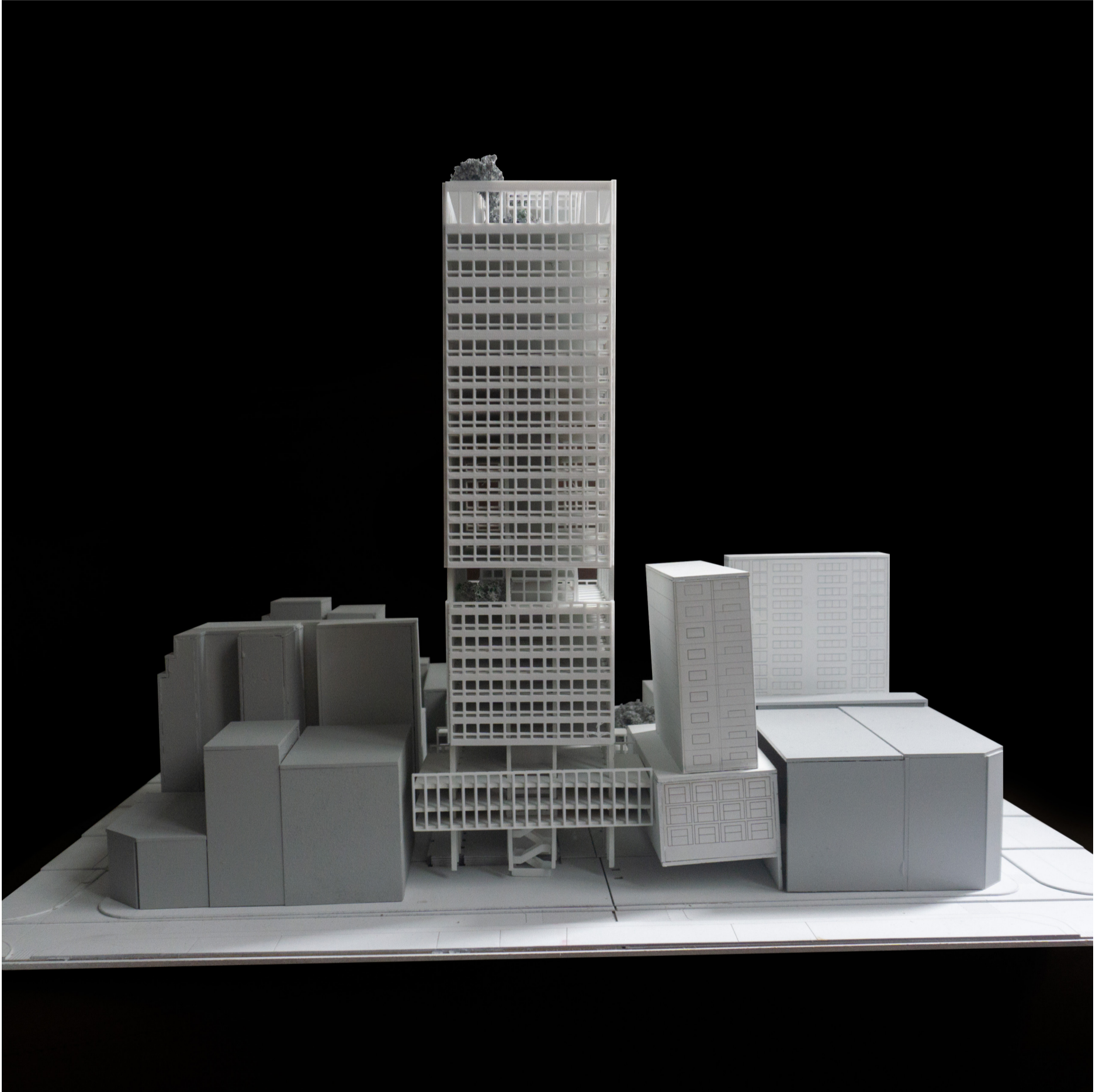
Materia: Tesis Proyectual II

Profesor: Sebastián Adamo

Adjuntos: Sabine Kastner, Darío Gruschinsky, Iñaki Harosteguy

Título del Trabajo: Re: Edificio Torreblanca

Estudiantes: Mercedes Anelo, Agustina Buscaglia, Sofia de Sousa Matias, Marco Pierdominici



Imagen/es: Maqueta de proyecto. Acceso desde calle Tucumán. Esc. 1.250

Créditos de las imágenes (fuentes externas)

Página 07: Densidad urbana. Barrio de Microcentro previo a la construcción de la Av. 9 de Julio con el obelisco ya construido. Ciudad de Buenos Aires. Fotografía aérea del obelisco el día de su inauguración, mostrando la densidad del centro de la Ciudad de Buenos Aires previo a la construcción de la Avenida 9 de Julio. Autor desconocido, 1936. Fuente: La Nación, 9 de Julio: la historia de las 20 cuadras que se “esfumaron” del centro porteño. (Lugar de publicación: Diario La Nación, 22 de febrero de 2022).

Página 08: Sustracción. Construcción de Av. 9 de Julio. Ciudad de Buenos Aires. Fotografía del proceso de sustracción para la construcción de la Avenida 9 de Julio. Autor desconocido, 1937. Fuente: La Nación, La Avenida 9 de Julio cumple años: curiosidades de su construcción. (Lugar de publicación: Diario La Nación, 12 de octubre de 2020).

Página 9: Proceso de sustracción para la construcción de la Av. 9 de Julio. Ciudad de Buenos Aires. Fotografía del proceso de demolición en los alrededores del obelisco para la construcción de la Avenida 9 de Julio. Autor desconocido, 1937. Fuente: La Nación, 9 de Julio: la historia de las 20 cuadras que se “esfumaron” del centro porteño. (Lugar de publicación: Diario La Nación, 22 de febrero de 2022).

Página 10: Proceso de sustracción para la construcción de la Av. 9 de Julio. Ciudad de Buenos Aires. Fotografía de obrero trabajando en la demolición de las manzanas de alrededor del obelisco para la construcción de la Avenida 9 de Julio. Autor desconocido, 1937. Fuente: La Nación, 9 de Julio: la historia de las 20 cuadras que se “esfumaron” del centro porteño. (Lugar de publicación: Diario La Nación, 22 de febrero de 2022).

Página 11: Plano de la Villa de Buenos Ayres, actual barrio de San Nicolás, donde se ubica Microcentro, año 1805. Ciudad de Buenos Aires. Plan de la actual Ciudad de Buenos Aires con su trama regida por una grilla ortogonal. Félix de Azara, 1805. Fuente: Félix de Azara. (Lugar de publicación: Buenos Aires Historia).

Página 12: Pío Collivadino - Buenos Aires que surge. Ciudad de Buenos Aires. Óleo sobre tabla – 37,2 x 56 cm – Colección Museo. Pío Collivadino, c. 1920. Fuente: Catalina Fara. (Lugar de publicación: Papeles de Trabajo, Año 6, N° 10, noviembre de 2012, p. 254).

Página 20: Bajos de Torre Blanca. Dualidad en la planta baja. Ciudad de Buenos Aires. Fotografía frontal de acceso al edificio Torre Blanca desde calle Tucumán. Alejandro Goldemberg. Fuente: Autor desconocido. (Lugar de publicación: Moderna Buenos Aires).

Página 25: Cines sobre calle Lavalle 1945. Ciudad de Buenos Aires. Fotografía nocturna de la calle Lavalle con sus cines y teatros en pleno auge. Autor desconocido, 1945. Fuente: Autor desconocido. (Lugar de publicación: Archivo Manuel Gómez).

Bibliografía

Guillermo Alves, Lucila Berniell, Castillo. V., Dolores de la Mata, D. Fernandez, C. Juncosa & S. Rotondo. (2018). Distribución espacial del empleo formal en la ciudad autónoma de buenos aires: un diagnóstico a partir de registros administrativos. Research Papers in Economics.

La Ciudad promueve la transformación del Microcentro. (s. f.). Buenos Aires Ciudad - Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. <https://www.buenosaires.gob.ar/noticias/plan-de-transformacion-del-microcentro>

Plan de Transformación y Reversión del Microcentro Porteño. (s. f.). Buenos Aires Ciudad - Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. <https://www.buenosaires.gob.ar/desarrolloeconomico/plan-de-transformacion-y-reversion-del-microcentro-porteno>

El ministro de Desarrollo Económico de la Ciudad presentó el plan. (s. f.). Buenos Aires Ciudad - Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. <https://www.buenosaires.gob.ar/noticias/el-ministro-de-desarrollo-economico-de-la-ciudad-presento-el-plan-para-reconvertir-el>

ambito.com. (2022, 21 enero). Los 5 barrios más buscados para vivir en Ciudad de Buenos Aires. <https://www.ambito.com/informacion-general/ciudad-buenos-aires/los-5-barrios-mas-buscados-vivir-n5355498>

MARIO ROBERTO ALVAREZ ARQUITECTURA FORMA Y CIUDAD - PDF Descargar libre. (n.d.). <https://docplayer.es/67199877-Mario-roberto-alvarez-arquitectura-forma-y-ciudad.html>

Solanas, M. (2021, March 22). 3x1: Mario Roberto Álvarez. D&D. <https://dyd.com.ar/3x1-mario-roberto-alvarez/>

Marcos, M. (2018, April 24). Apolo y Dionisos en la arquitectura argentina | Martín Marcos. Veredes. <https://veredes.es/blog/apolo-dionisos-la-arquitectura-argentina-martin-marcos/>

Unfirer, A. (2020, June 18). Arq. Gregorio Unfirer Charla con el Arq. Mario Roberto Alvarez y Clorindo Testa. Arquitecto Online. <http://www.arquitectonline.com/arq-unfirer-arq-mario-roberto-alvarez-y-clorindo-testa/>

Conde, J. (2018, July 1). CONSTRUIR EL MUNDO. Panamá Revista. <https://panamarevista.com/construir-el-mundo/>

Álvarez, Mario Roberto. (n.d.). https://helio-pinon.org/afinidades/autor-alvarez_mario_roberto_i78364

Prieto, G. (2018, September 16). La evolución de Buenos Aires a través de los mapas. Geografía Infinita. <https://www.geografiainfinita.com/2018/06/la-evolucion-de-buenos-aires-a-traves-de-los-mapas/>

colaboradores de Wikipedia. (2022, December 1). Microcentro (Buenos Aires). Wikipedia, La Enciclopedia Libre. [https://es.wikipedia.org/wiki/Microcentro_\(Buenos_Aires\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Microcentro_(Buenos_Aires))

Microcentro, avanzan las obras de peatonalización. (n.d.). Buenos Aires Ciudad - Gobierno De La Ciudad Autónoma De Buenos Aires. <https://www.buenosaires.gob.ar/noticias/microcentro-avanzan-las-obras-de-peatonalizacion>

Los peatones tienen prioridad en el 80% del Microcentro. (n.d.). Buenos Aires Ciudad - Gobierno De La Ciudad Autónoma De Buenos Aires. <https://www.buenosaires.gob.ar/noticias/los-peatones-tienen-prioridad-en-el-80-del-microcentro>

El Microcentro porteño impacta de noche y de día. (n.d.). Buenos Aires Ciudad - Gobierno De La Ciudad Autónoma De Buenos Aires. <https://www.buenosaires.gob.ar/noticias/plan-microcentro>

Rey, P. (2020, September 4). Buenos Aires en 1909 –. Buenos Aires Historia. <https://buenosaireshistoria.org/juntas/buenos-aires-en-1909/>

Edificio Torreblanca. (n.d.). <https://www.modernabuenosaires.org/obras/80s/edificio-torreblanca>

Iribarne, Jorge. El valor de una trayectoria. Arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados: Obras 1937-1993.

Revista de Arquitectura. Ene.-feb. 1995.

Clarín.com. (2020, November 13). Aysa le compró a YPF un edificio por US\$ 30 millones. Clarín. https://www.clarin.com/economia/aysa-compro-ypf-edificio-us-30-millones_0_YPbJEQyCC.html

Catalina Fara. Buenos Aires que surge. Pío Collivadino y la construcción del paisaje urbano. Papeles de Trabajo, Año 6, N° 10, noviembre de 2012, pp. 249-260.

Vásquez Rocca. (2017, June 25). Gordon Matta-Clark: Anarquitectura y deconstrucción, o Nueva York como espacio arqueológico contemporáneo. Margen Cero. Retrieved December 4, 2022, from <https://margencero.es/biblioteque/gordon-matta-clark/>

Heizer, M. (1996). Negative and Positive Sculptures (And One Painting). Grand Street, 57, 65–76. <https://doi.org/10.2307/25008040>

Bibliografía

Vacío: Sustraer. (2013, September 19). *Arquitectura a Contrapelo*. Retrieved December 4, 2022, from <https://arquitecturaacontrapelo.es/tag/vacio/>
Sustracción. (n.d.). Andamio. <http://andamio.mx/proyectos/sustraccion/>

Vaciar. (2018, September 17). *Arquitectura a Contrapelo*. Retrieved December 4, 2022, from <https://arquitecturaacontrapelo.es/2018/09/17/vaciar/>

Mgerwing, M. (2010, December 21). poche' – architect's glossary. WordPress.com. Retrieved December 4, 2022, from <https://mgerwing.wordpress.com/2010/12/21/poche-architects-glossary/>

Eisenman, P. D. (1970). Notes on Conceptual Architecture: Towards a Definition. *Design Quarterly*, 78/79, 1–5. <https://doi.org/10.2307/4047397>

Ward-Perkins, J. B. (1994). *Roman Imperial Architecture*. Amsterdam University Press.

Watkin, D. (2015). *A History of Western Architecture* (6th Revised ed.). Laurence King.

Rossi, Aldo. *La arquitectura de la ciudad*, Editorial Gustavo Gili, 1982. ProQuest Ebook Central, <http://ebookcentral.proquest.com/lib/biblioseksp/detail.action?docID=3209612>.

Monaco Hotel. (s. f.). OMA. <https://www.oma.com/projects/monaco-hotel>

Koolhaas, R., & Mau, B. (1997). *S, M, L, XL* (2.). The Monacelli Press.

Henaó Carvajal, E., & Llanos Chaparro, I. (2012). Relación formal entre torre y plataforma: el piso de transición. *Dearq*, (10), 72-87.

Dimmer, Christian & Kurose, Takefumi & Maekawa, Akane & Tchapi, Mireille & Shih, Pei-yin & Lien, Chenyu & Hou, Jeffrey & Baba, Yoshihiko & Fuhrmann, Elke & Beza, Beau & Xing, Na & Anurakpradorn, Sakrapat & Berding, Ulrich & Havemann, Antje & Pegels, Juliane & Hsu, Yen-Hsing & Siu,

Michael. (2013). *Privately Owned Public Space: The International Perspective*

Basáez Y., P., & Campos G., A. (2011). Edificios públicos y espacio público. El caso del Consultorio de Salud Metropolitano N° 1; una reflexión acerca de sus recintos en desuso y uso potencial de espacio de público para la comunidad local. *Revista De Arquitectura*, 17(24), 56. <https://doi.org/10.5354/0719-5427.2011.26913>

Brenner, N., & Theodore, N. (2003). *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Wiley.

Joan Vicente i Ruffí. (2002). ¿Nuevas palabras, nuevas ciudades? *Revista De Geografía*; Núm.: 2, 2, 79–103.

Daniel Barber. *After Comfort*. Log Nr. 47: Overcoming Carbon Form. Anyone Corporation, 2019.