

Tipo de documento: Tesis de grado

Carrera de Arquitectura

Re: Catalinas. Redescrición y Reorganización material de la arquitectura de alta densidad con tipologías combinadas

Autoría: Calvente, Bárbara; Caratini, Isabella; Castro, Lourdes; García Yad, Paloma

Año: 2022

¿Cómo citar este trabajo?

Calvente, B., Caratini, I., Castro, L., García Yad, P. "Re: Catalinas. Redescrición y Reorganización material de la arquitectura de alta densidad con tipologías combinadas". [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella <https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/12361>

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>



Universidad Torcuato Di Tella

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Carrera de Arquitectura

Taller de Tesis Projectual

Re: Catalinas. Redescripción y Reorganización
material de la arquitectura de alta densidad
con tipologías combinadas.

Profesor Titular: Marcelo Faiden

Profesores Adjuntos: Lucas Bruno, Luciana Lembo,
Tomar Perez Amenta

Alumnas: Barbara Calvente, Isabella Caratini,
Lourdes Castro, Paloma Garcia Yad

2022

Introducción	4
Enclave: Catalinas Norte	6
Torre Alem Plaza y Torre Catalinas Plaza	8
La Dualidad de la Cota Cero	8
El Correlato como un Contratiempo	32
RE: Torre Alem Plaza y Torre Catalinas Plaza	
Agenda	34
Sistemas de Circulación: Eficiencia y Fluidez	36
Infraestructura y Perímetro: Flexibilidad y Porosidad	38
La Cohesión de la Cota Cero	42
La Planta Tipo	46
From Mixed-use to Diff-use: Tipología Pública	48
From Mixed-use to Diff-use: Tipología Semi Privada	50
From Mixed-use to Diff-use: Tipología Privada	52
Actualización de la Planta Tipo	54
Vivienda Coliving	56
Vivienda Dos Ambientes	60
Vivienda Cuatro Ambientes	64
Circulación	68
Planta de Espacios Comunes	70
Fachada: El Exterior como Expresión del Interior	74
Conclusión	80
Bibliografía	90
Citas Bibliográficas	91

Introducción

Desde el comienzo de la construcción de torres de oficina, nacieron los barrios destinados exclusivamente a estos usos, ubicándose en las zonas más céntricas de cada ciudad. Si bien estos modelos fueron efectivos durante un largo periodo de tiempo, se volvió evidente que este tipo de urbanizaciones con usos exclusivos no son compatibles en una sociedad en constante cambio.

Desde sus inicios, estos modelos presentan limitaciones en cuanto al flujo de usuarios porque son tipologías sujetas a horarios laborales, generando intervalos que disminuyen su actividad de manera exponencial. Así mismo, los avances tecnológicos y el crecimiento del trabajo remoto, que se aceleraron de manera inesperada durante la pandemia por COVID-19 en el año 2020, dejaron un escenario casi desértico, exigiendo una reinterpretación del espacio.

Esta situación crítica da lugar a pensar en soluciones de diferente escala que permitan readecuar estos sectores de las ciudades contemporáneas, considerando los recursos disponibles para superar las demandas actuales referidas al hábitat, evitando su demolición y en consecuencia el agravamiento de la contaminación.

Con esta perspectiva de reutilizar y renovar los edificios existentes para minimizar el impacto medioambiental que implicaría la demolición y construcción de nuevas torres, se busca proyectar intervenciones que se adapten a las necesidades cambiantes de los usuarios, y a su vez pongan en valor el contexto en el que fueron establecidos. De esta manera, se estarían reconociendo y honrando estas tipologías de gran importancia histórico-cultural, alargando su vida útil y devolviéndole a la ciudad.

En el desarrollo de la siguiente tesis de arquitectura se tomará el conjunto de torres Alem Plaza y Catalinas Plaza como caso de estudio para generar una actualización mediante una serie de intervenciones, que impulsen la revitalización del complejo Catalinas Norte, ubicado en el barrio de Retiro, en la Ciudad de Buenos Aires.





Enclave: Catalinas Norte

Catalinas Norte es un sector urbano conformado por un conjunto de torres de oficina ubicado en la ciudad de Buenos Aires entre la Avenida Leandro N. Alem, Avenida Eduardo Madero, desde Avenida Córdoba hasta la calle San Martín. El mismo, surgió a partir del Plan Regulador de 1963, hecho para recuperar y transformar el área, donde se proponía, como explica Odilia E. Suárez en el artículo 'Catalinas Norte: una experiencia urbana desvirtuada', "(...) una estructura polifuncional: administrativa, hotelera, comercial y de intercambio social. Este programa se materializaba en un orden compositivo perfectamente lógico que, sintéticamente puede resumirse en: una plataforma con tres niveles de estacionamiento directamente conectada a las vías urbanas de circulación rápida; una explanada de circulación peatonal con todos los servicios comerciales y sociales necesarios al conjunto y a las terminales de transporte vecinas, la que se ligaba al resto de la masa urbana por dos puentes peatonales estratégicamente ubicados; por último, una serie de volúmenes 'torres' destinados a oficinas y hoteles".¹ La ilusión para este conjunto era que se convirtiese en la nueva fachada de Buenos Aires, en la "puerta de entrada y salida de la ciudad".²

Sin embargo, el cambio de autoridades municipales de 1966, y la falta de fondos necesarios, hicieron que el diseño se simplifique en 1967, dejando de lado la variedad programática prevista, redireccionando el objetivo al de conseguir el máximo aprovechamiento y rentabilidad de la tierra mediante torres aisladas con programas sectorizados. Odilia Suarez comenta además, a continuación de la descripción del plan para Catalinas Norte, la realidad con la que se enfrentó el ideal: "la falta de interés y de educación urbana que nos caracteriza, así como la orfandad de apoyo político y técnico con que se manejan los organismos de planificación en el país, consiguió transformar esta experiencia en un simple loteo de edificios cuya singularidad consiste en tratar de singularizarse (...) en la configuración de una zona que quedará urbanamente 'muerta' y no habrá dónde comer, ni donde pasear o donde reunirse; en la que, a futuros compradores, ya les preocupa el obstáculo de la barrera circulatoria que significa L.N. Alem".³

Torre Alem Plaza y Torre Catalinas Plaza

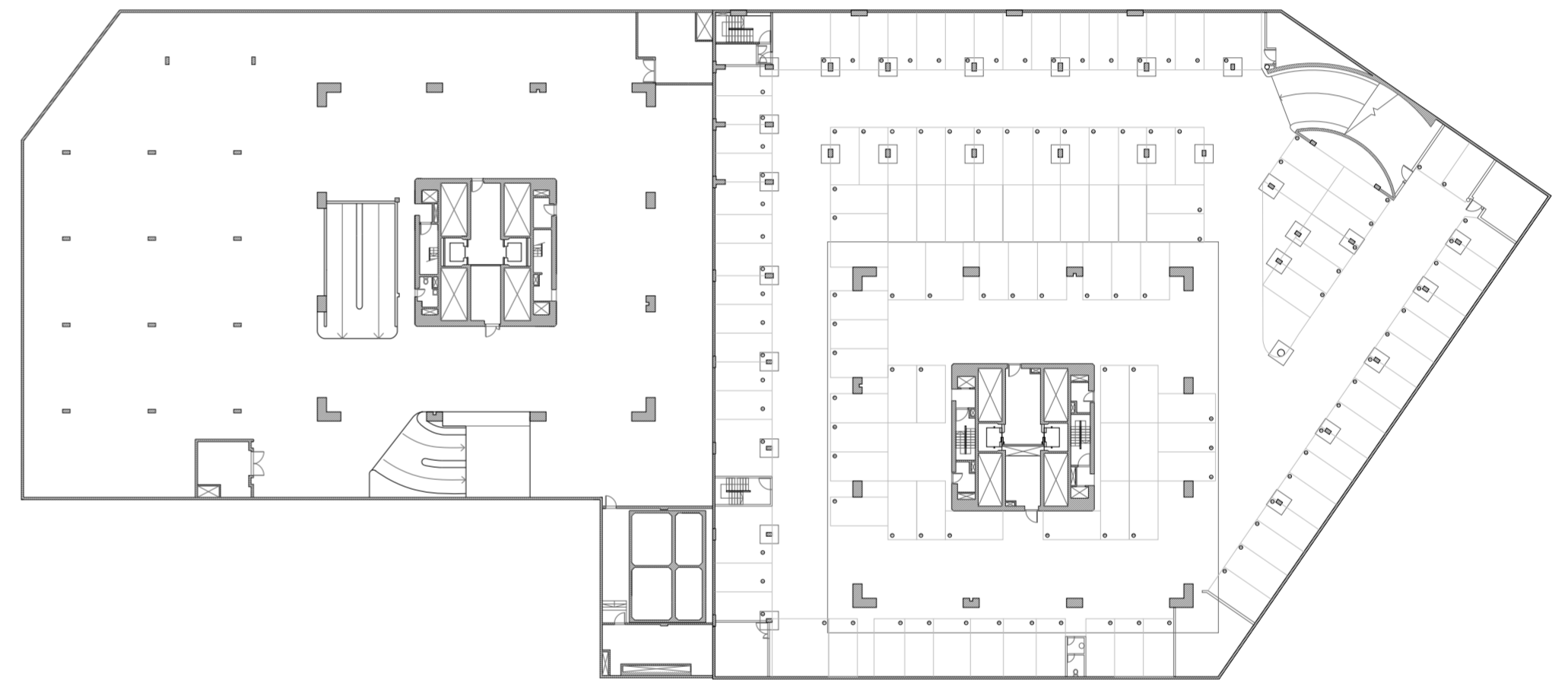
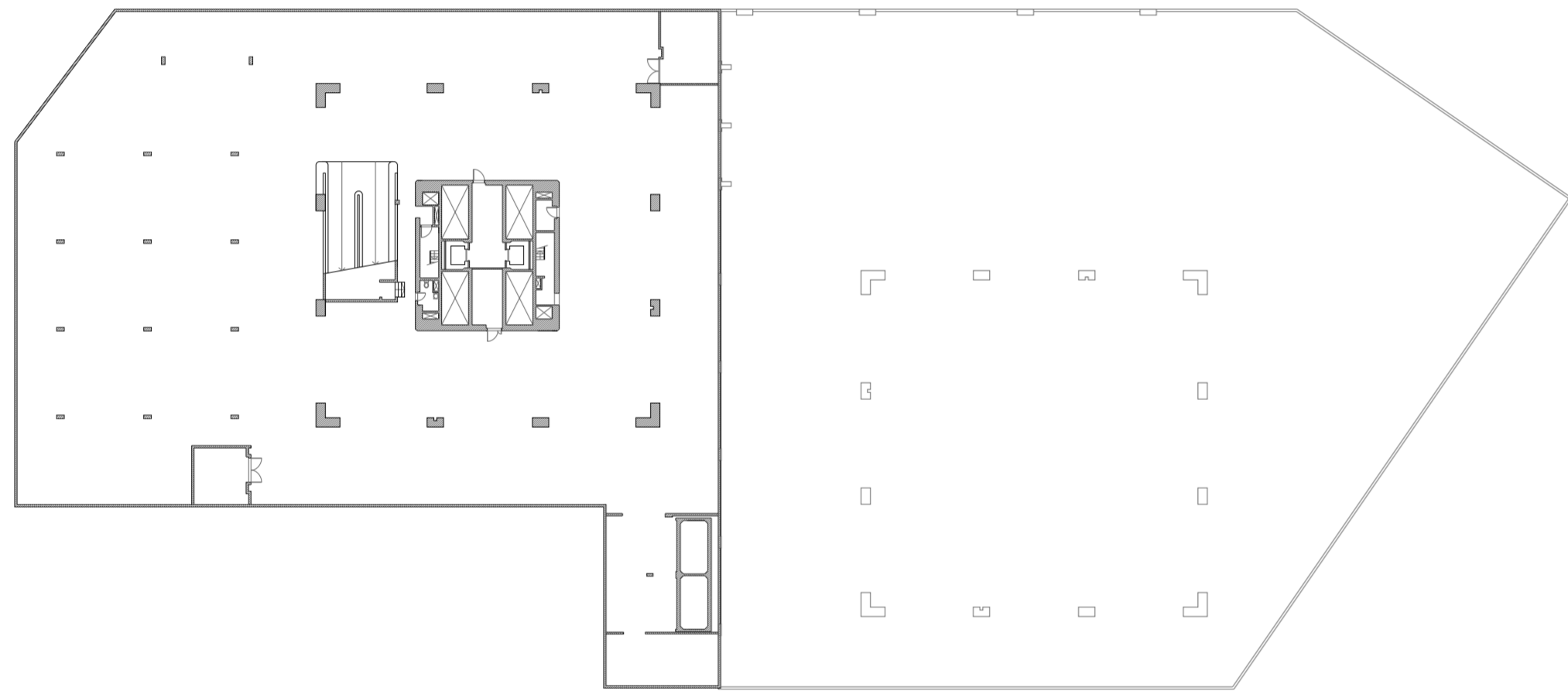
Las torres Catalinas Plaza y Alem Plaza fueron proyectadas en el 1993 y construidas entre 1995 y 1996, bajo la dirección de obra de Peralta Ramos (SEPPRA Arqs.) y Felipe Tarsitano Arqs. Cabe destacar que son las únicas del complejo que están unidas por un basamento. Estas tienen una altura de 115 y 121 metros, se dividen en veintinueve y treinta y dos pisos, y cuentan con tres subsuelos. Su morfología es de una planta de 30x30 metros, que se organiza en torno a un núcleo central y se sostiene por un entramado de vigas y columnas perimetrales. Las torres están totalmente ocupadas por un programa de oficinas, organizadas en un modelo de pasillo y despacho, complementadas únicamente por una cafetería y una sede del banco Santander.

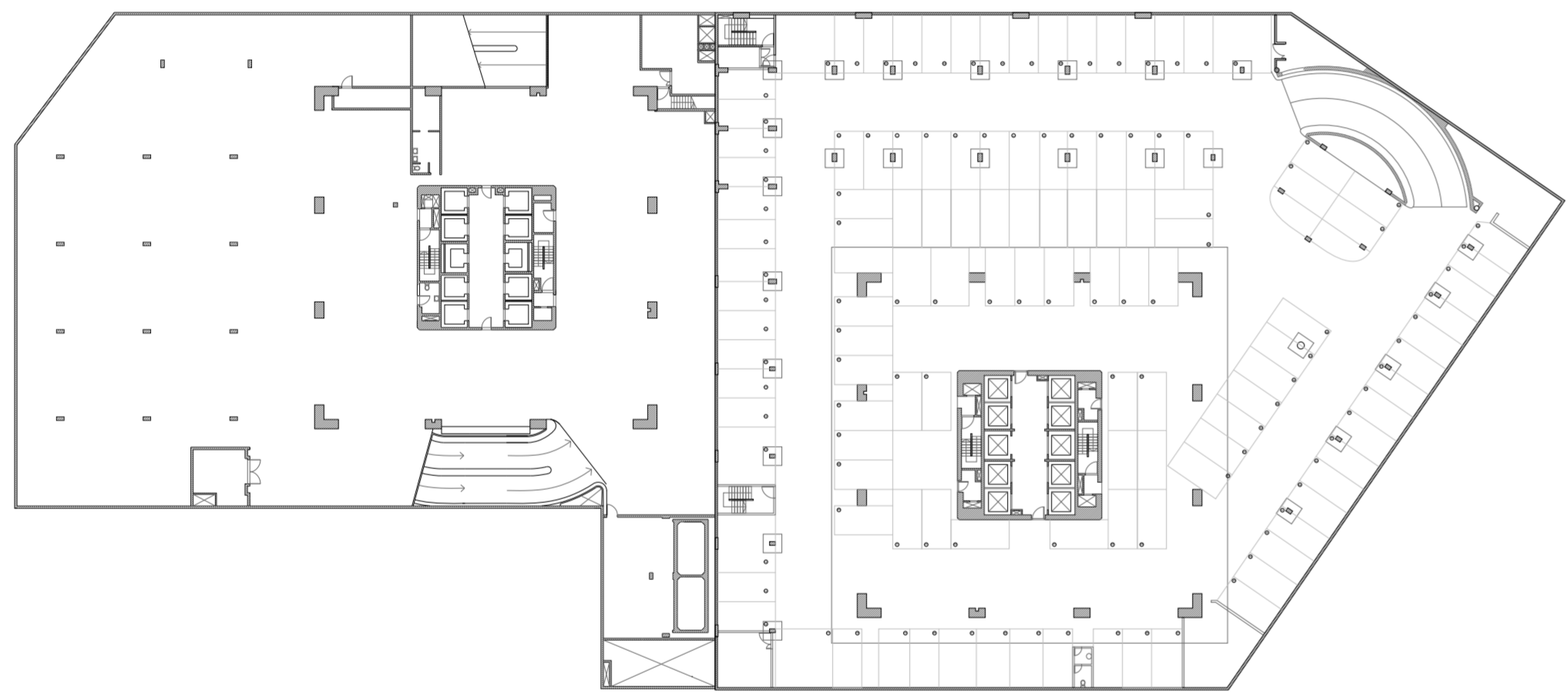
La Dualidad de la Cota Cero

La planta baja del conjunto cuenta con dos accesos en cada torre, uno desde la avenida de cada lado y otro desde la plaza. Esta plaza es la primera de dos tramas que rodean la cota cero del conjunto, y cobra importancia porque vincula a las torres mellizas con el Edificio Laminar Plaza, también proyectado por SEPPRA y construido en el 1999, con la intención de homogeneizar la imagen generada por estas tres fachadas de muro cortina modulado, unificadas por la plaza que sintetiza sus accesos.⁴

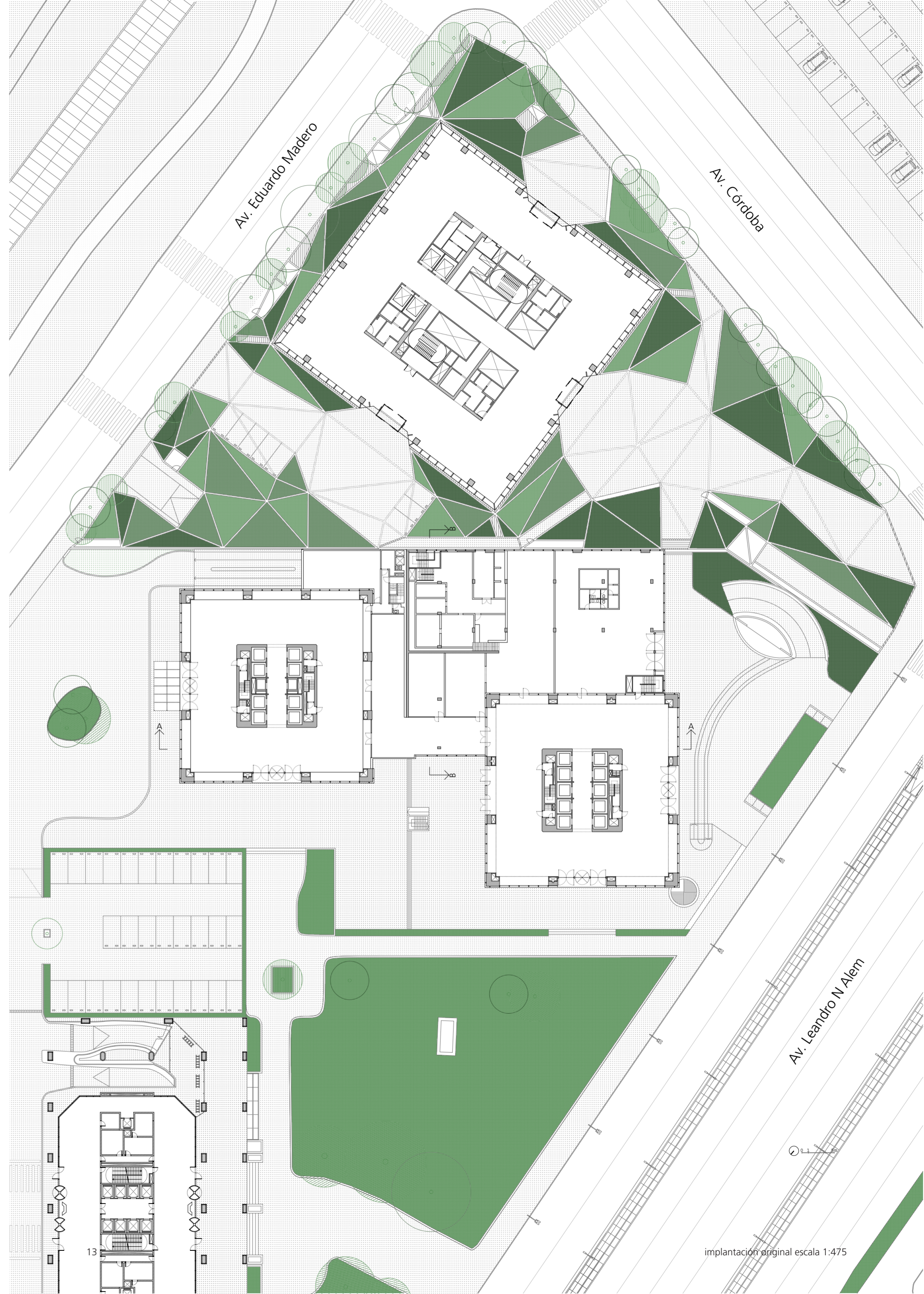
Del otro lado del conjunto está la Torre BBVA, que fue proyectada por BMA e inaugurada en el 2017. Los veinte años de diferencia entre su construcción y los edificios de SEPPRA pusieron en evidencia la necesidad de actualización de los mismos. Además, a la torre BBVA la rodea la Plaza Catalinas, que fue diseñada por Adamo-Faiden ese mismo año, cuya trama triangular, queda desvinculada por la falta de un acceso en la fachada del conjunto, generando una dualidad notoria en la cota cero.



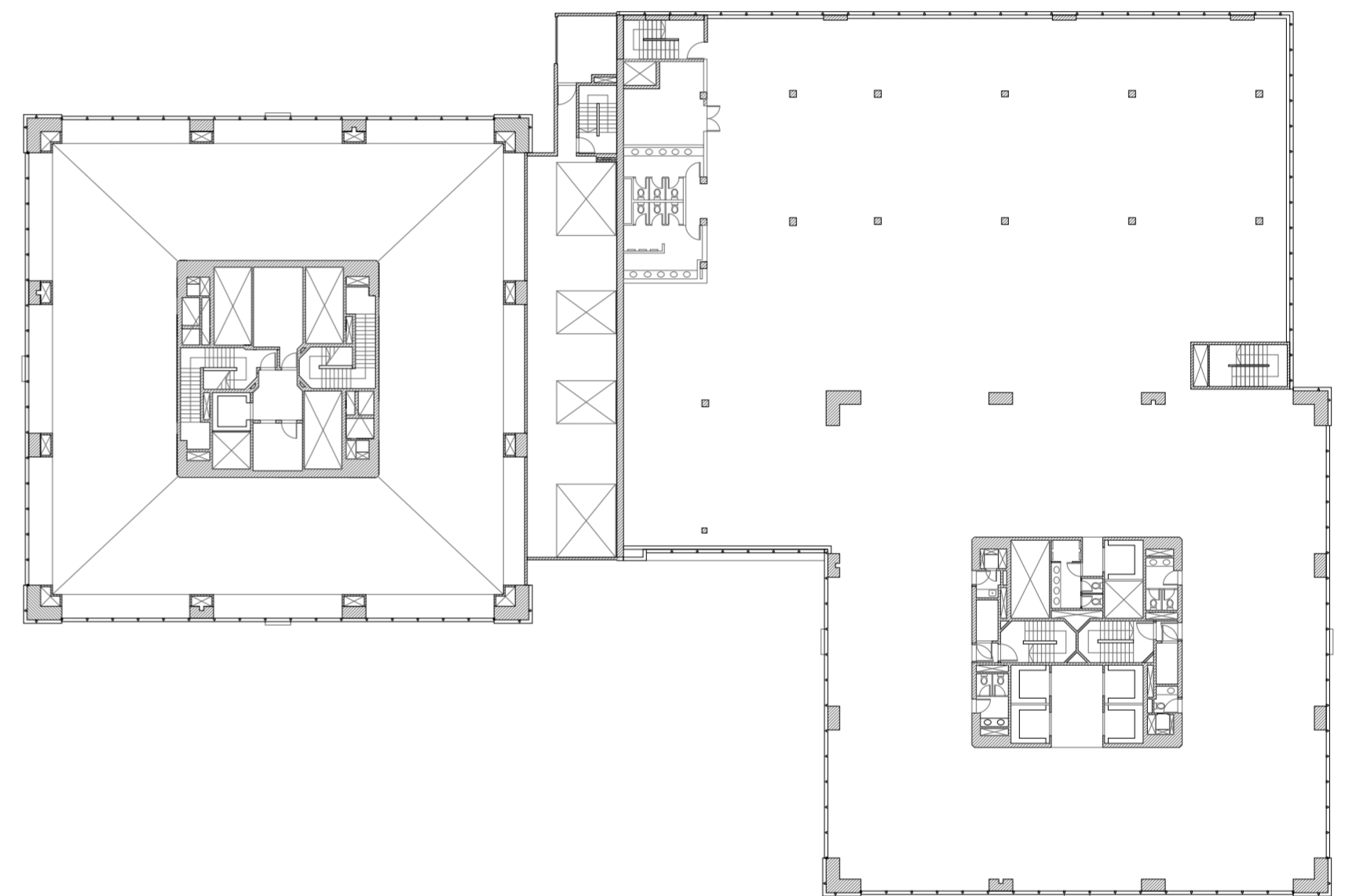
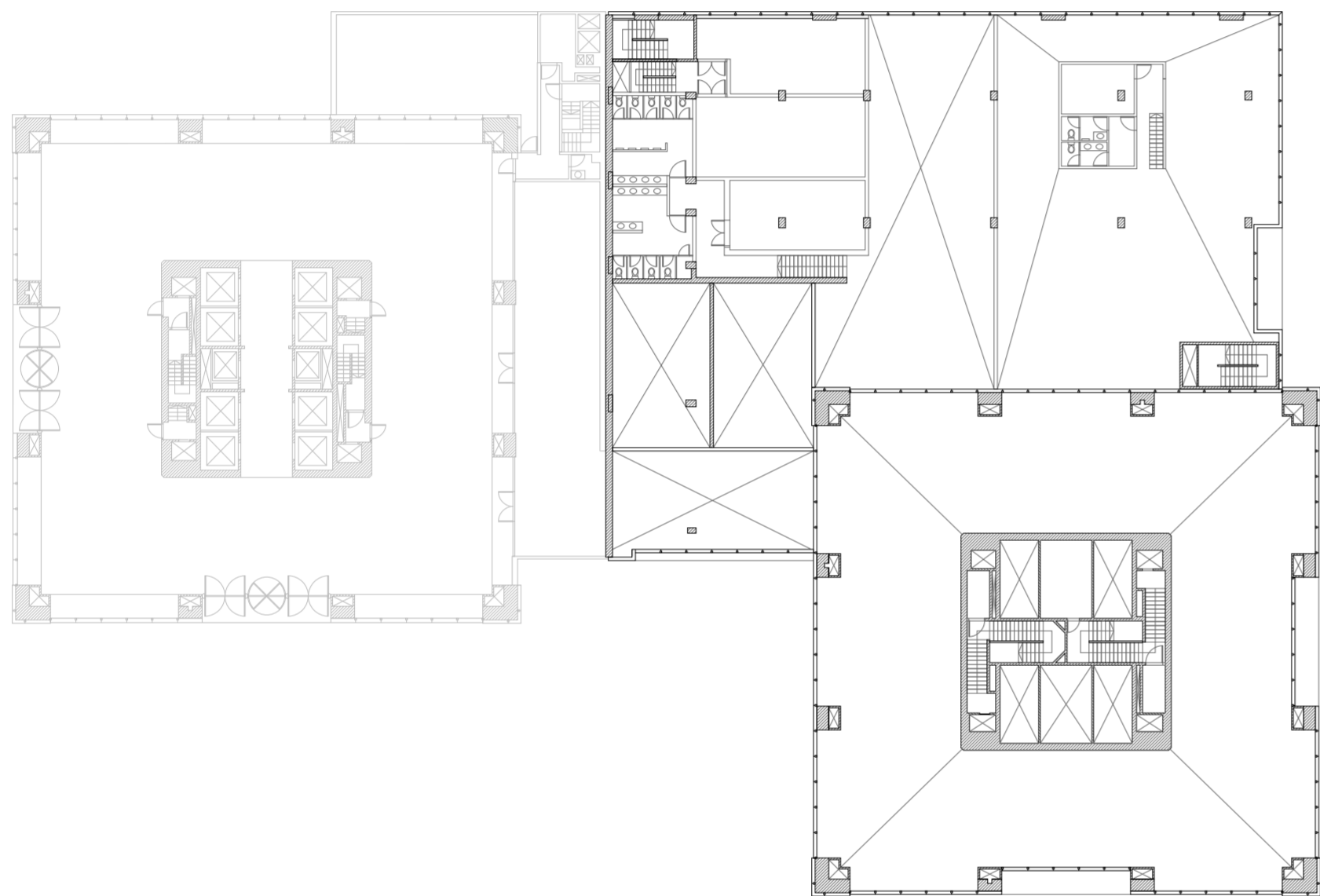


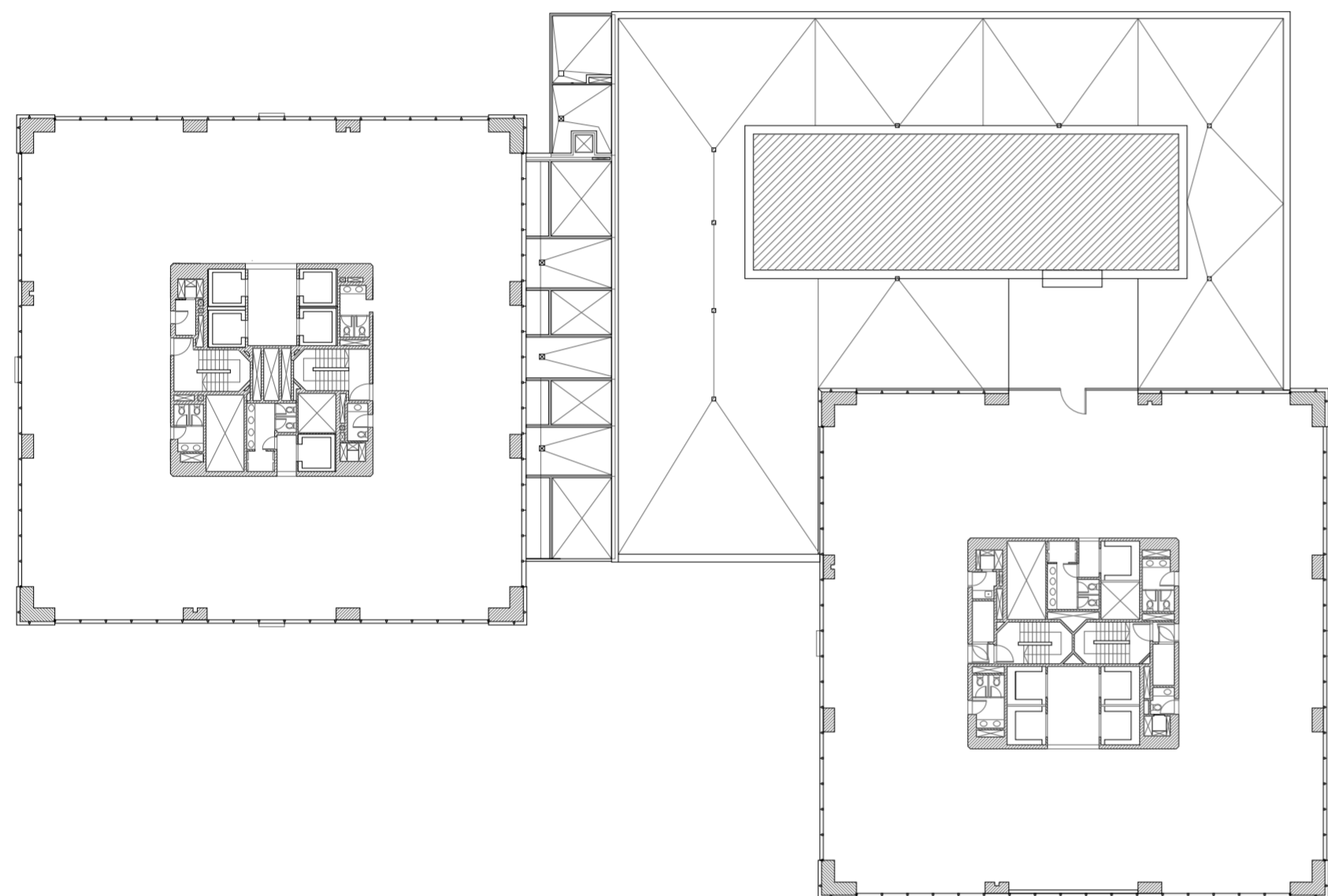


planta 1 subsuelo escala 1:500



implantación original escala 1:475





planta piso 2 escala 1:350



planta pisos 3-14 escala 1:350



planta piso 15 escala 1:350



planta piso 16 escala 1:350



planta piso 17 escala 1:350



planta piso 18 escala 1:350



planta piso 19 escala 1:350



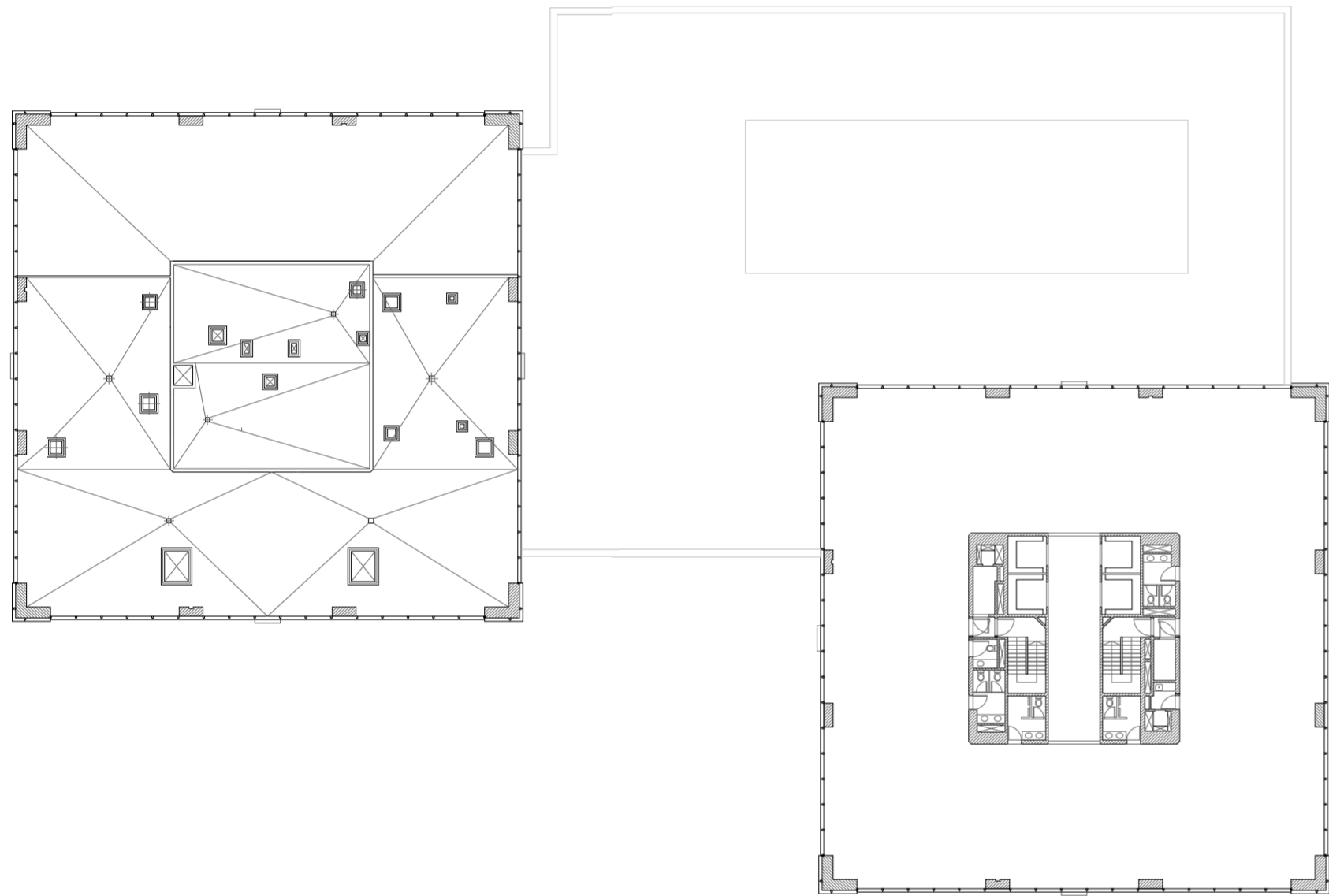
planta piso 20-26 escala 1:350



planta tipo 27 escala 1:350



planta piso 28 escala 1:350



planta piso 29 escala 1:350



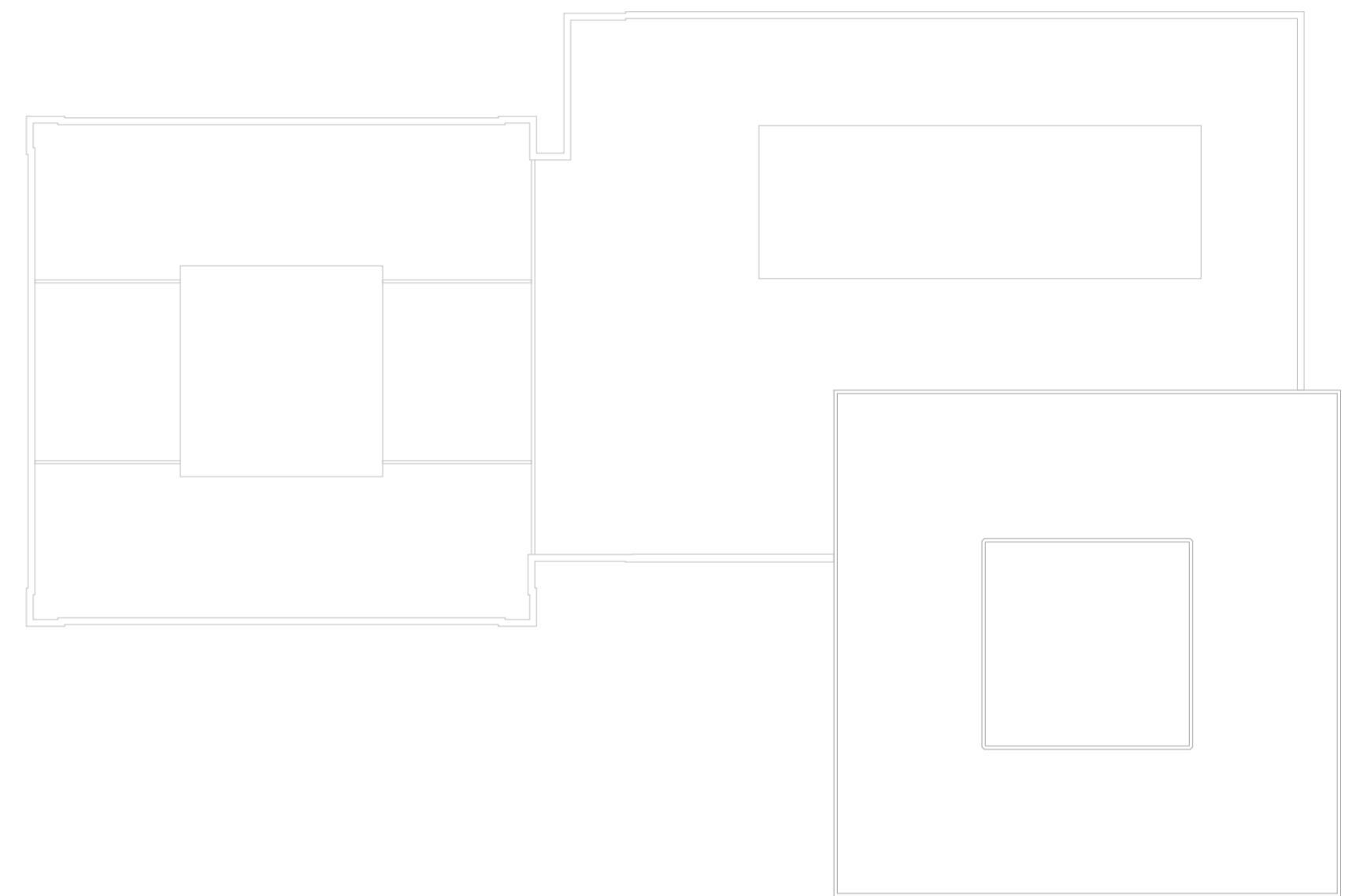
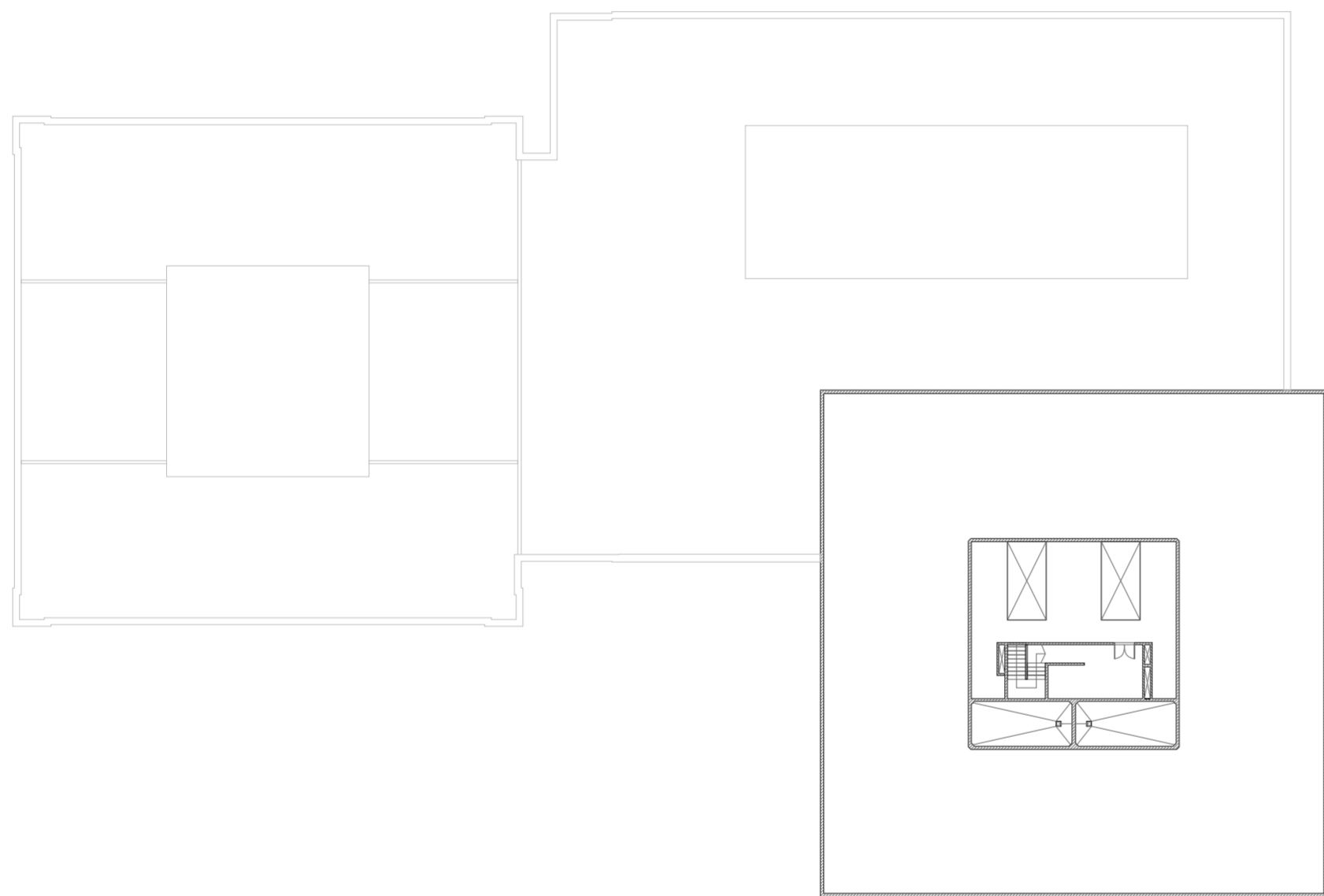
planta piso 30 escala 1:350



planta piso 31 escala 1:350



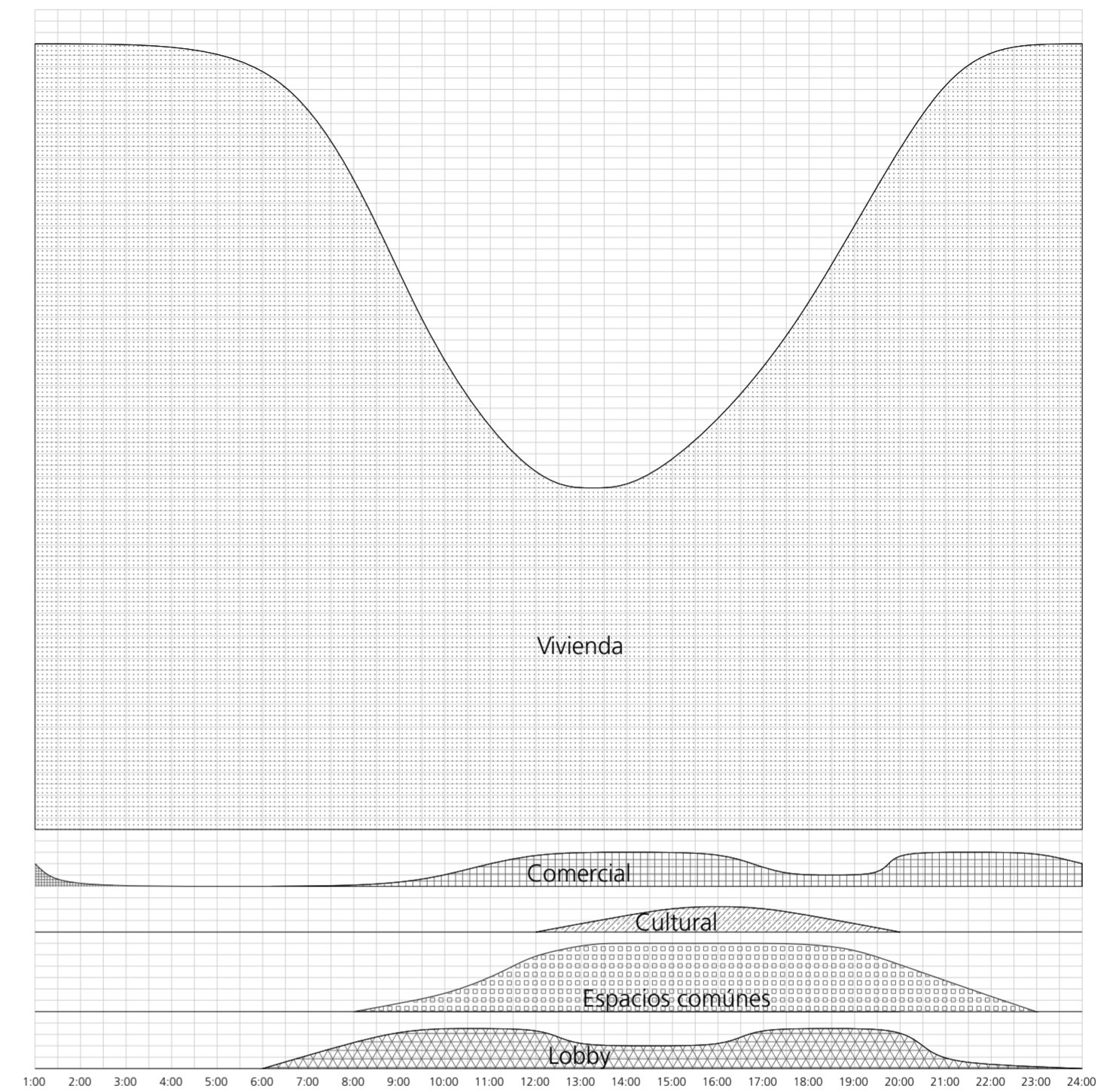
planta piso 32 escala 1:350



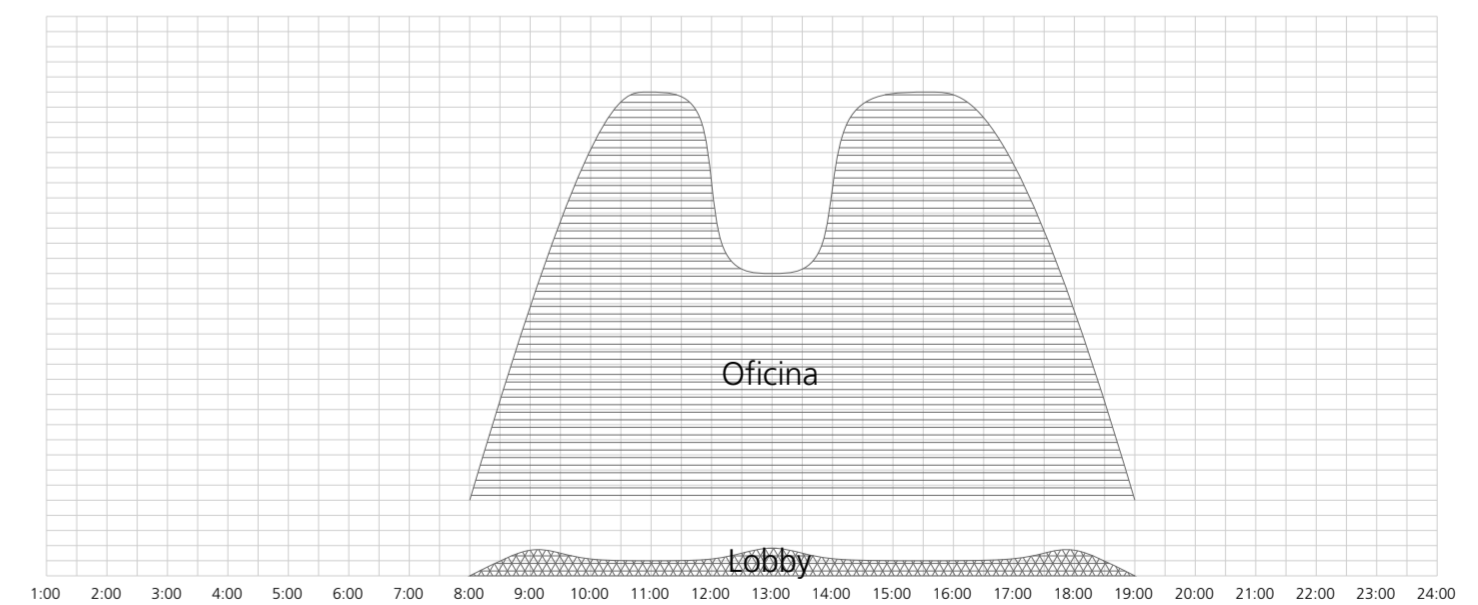
El Correlato como un Contratiempo

Podemos concluir que el mayor problema que atraviesa el complejo en la actualidad es que ha quedado en desuso por su programa de oficinas, que puebla la torre y limita su uso a un tipo de usuario específico, y a un horario reducido de 9:00 a 18:00 los días de semana, desaprovechando el potencial de la planta baja y de su ubicación con vistas a la ciudad y al río. Además, esta limitación crece en escala, porque existe un correlato lineal entre el programa y la forma, ya que la infraestructura y la fachada de la torre fueron diseñadas para adaptarse específicamente a este programa de oficinas dificultando su adaptación a los cambios de uso.

RE: Torre Alem Plaza y Torre Catalinas Plaza



Torre Alem Plaza y Torre Catalinas Plaza

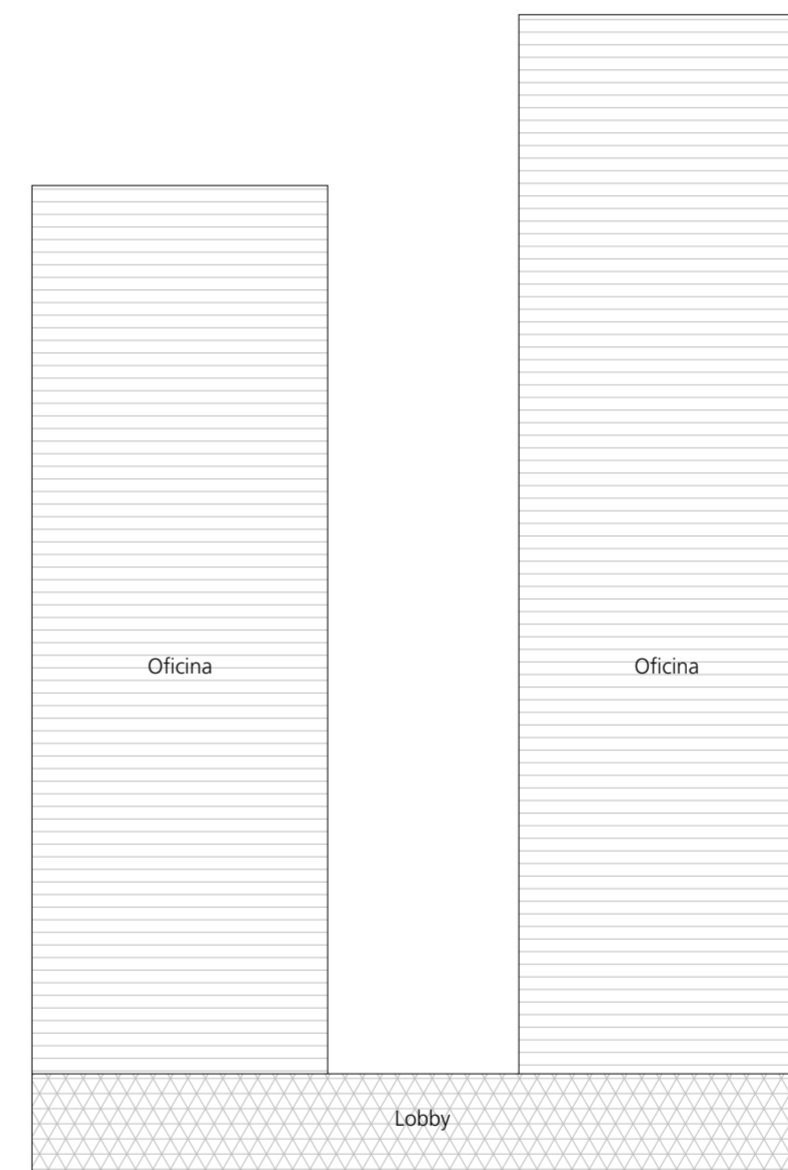


Agenda

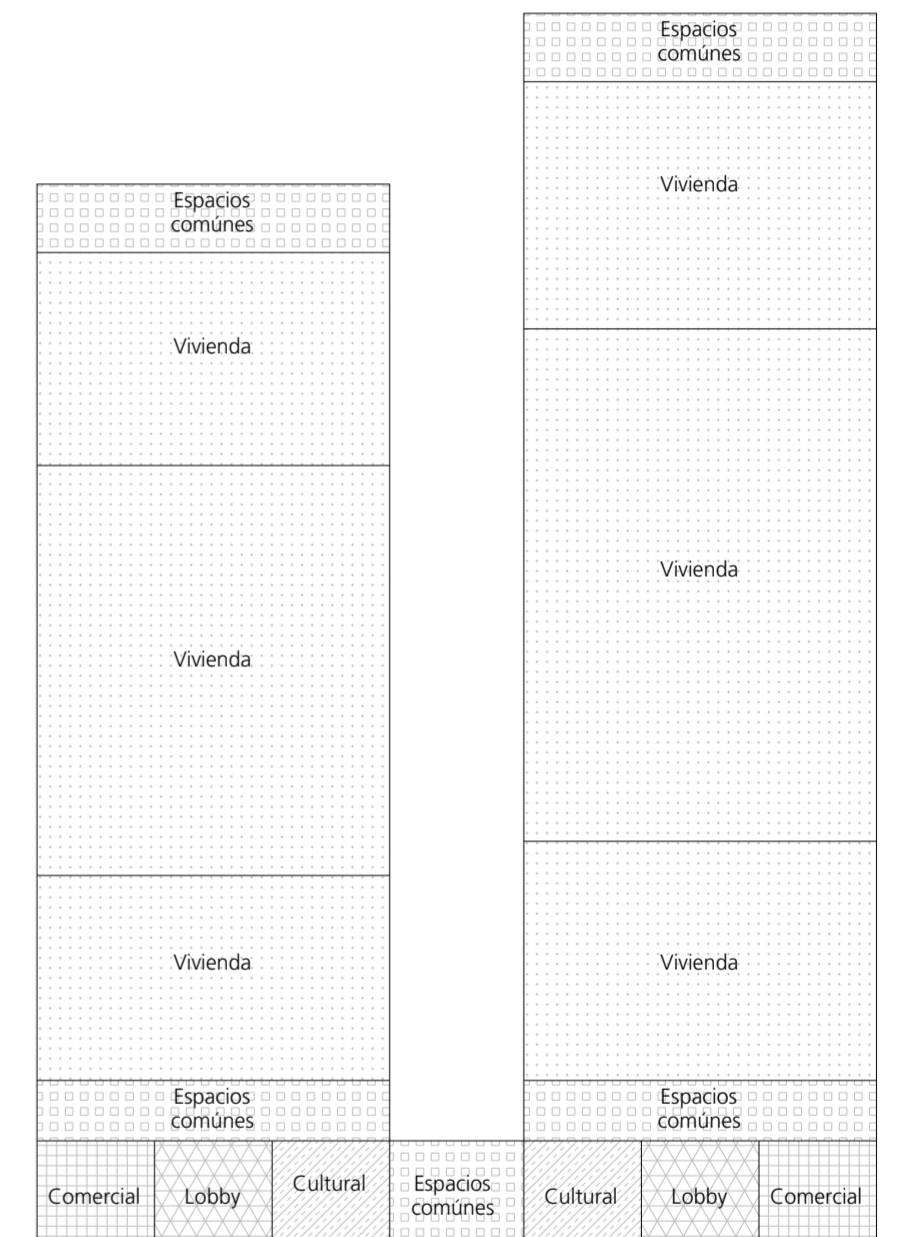
Con la intención de revitalizar la zona, se propone un cambio programático y técnico que retome los conceptos originarios de integración urbana, para ampliar el uso de la torre las veinticuatro horas del día, reactivando la cota cero y permitiendo a los edificios superar el paso del tiempo. Iñaki Ábalos y Juan Herreros escriben sobre el impacto que tiene el programa de un edificio en su vitalidad, en su libro 'Técnica y Arquitectura en la Ciudad Contemporánea, 1950-1990', y comentan que "si el trazado de la ciudad era la expresión del orden jerarquizado de la ciudad moderna y el edificio un producto de la repetición idéntica de piso, se producirá ahora una inversión topológica: el rascacielos pasará a contener toda la ciudad y esta se manifestará en toda su complejidad a través de la sección".⁵

La estrategia es segmentar a las torres y su basamento en programas que alojen usuarios en distintos grados de permanencia, para asegurar un flujo de personas constante que se renueve en plazos de horas, días, meses y años. A cada uno de estos segmentos se le asignará un programa específico que implicará una serie de operaciones técnicas que permitirán su adaptación a estos nuevos usos.

Por este motivo, se considera necesario partir de la homogeneidad de las plantas para generar diversidad, modificando pocos elementos existentes, pero robustos, para romper con el correlato entre el programa y la forma. En el caso de las torres, estos elementos son el sistema de circulación vertical, la viga perimetral y el cerramiento de la fachada, mientras que en el basamento se intervendrá a escala urbana, generando un vínculo entre las dos plazas que rodean al conjunto.



Torre Alem Plaza y Torre Catalinas Plaza

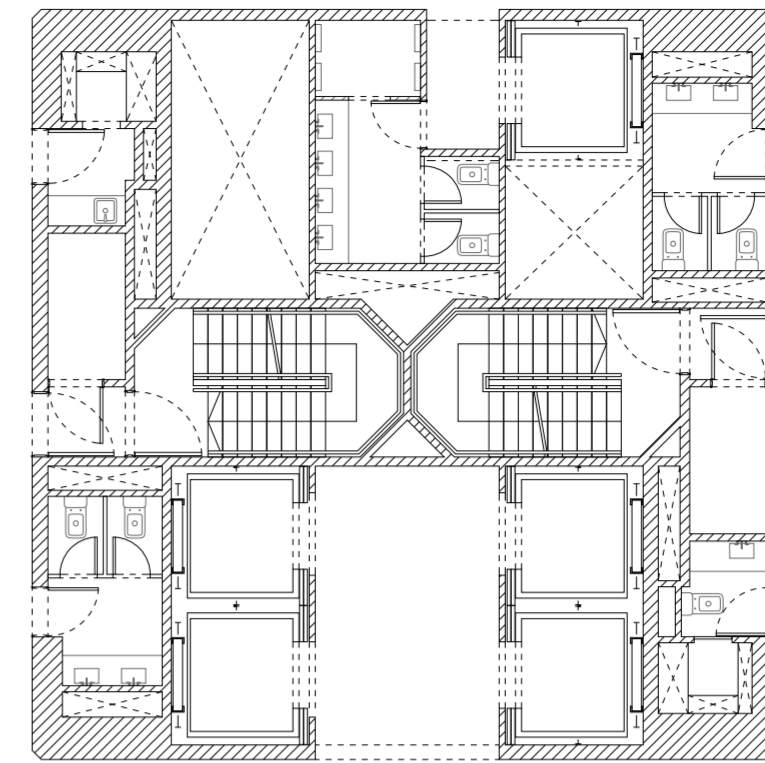


RE: Torre Alem Plaza y Torre Catalinas Plaza

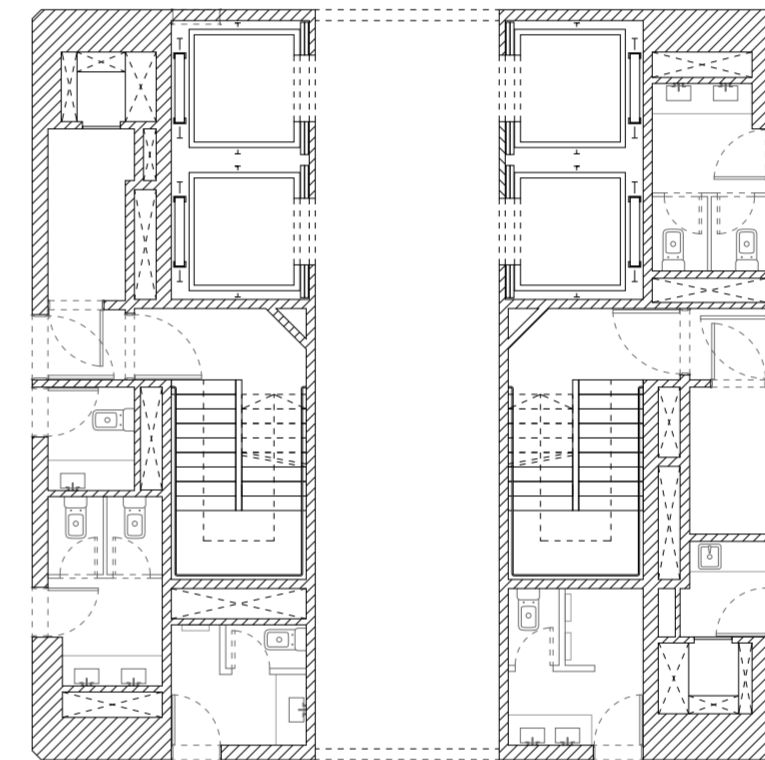
Sistemas de Circulación: Eficiencia y Fluidez

La primera intervención se realiza en el núcleo, que varía su disposición como respuesta a un cambio en la batería de los ascensores. Desde el primer piso hasta los niveles dieciséis*1 y veinte*2, el núcleo organiza las escaleras en su eje horizontal, generando dos circulaciones independientes a cada lado. En los niveles restantes, organiza las escaleras en su eje vertical con salidas hacia sus laterales y alberga los ascensores de manera enfrentada hacia un pasillo central.

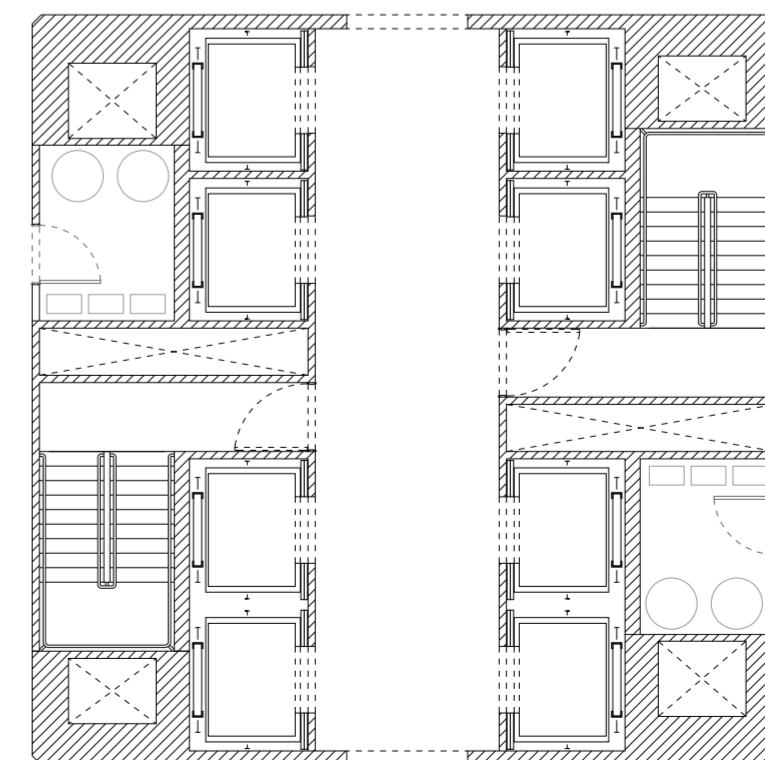
La actualización consiste en potenciar la eficiencia de este segundo núcleo, que posibilita el traspaso por su interior, sintetizando allí las salidas de los ascensores y de las escaleras. Para fomentar un flujo constante en las torres, este nuevo núcleo se repite en la totalidad de su extensión.



núcleo original torre alem plaza (planta baja al nivel 19)
núcleo original torre catalinas plaza (planta baja al nivel 16)

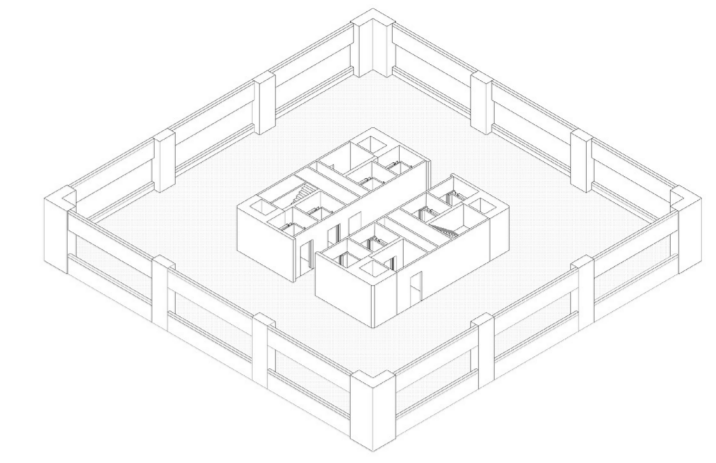
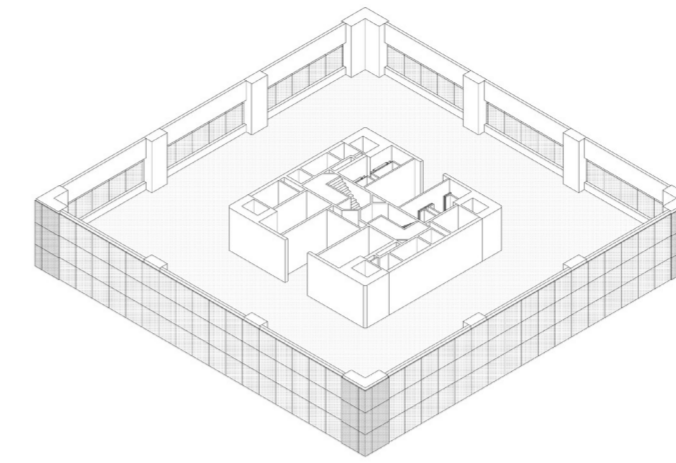


núcleo original torre alem plaza (nivel 20 al nivel 33)
núcleo original torre catalinas plaza (nivel 17 al nivel 26)



núcleo actualizado torre alem plaza (planta baja al nivel 31)
núcleo actualizado torre catalinas plaza (planta baja al nivel 26)





Infraestructura y Perímetro: Flexibilidad y Porosidad

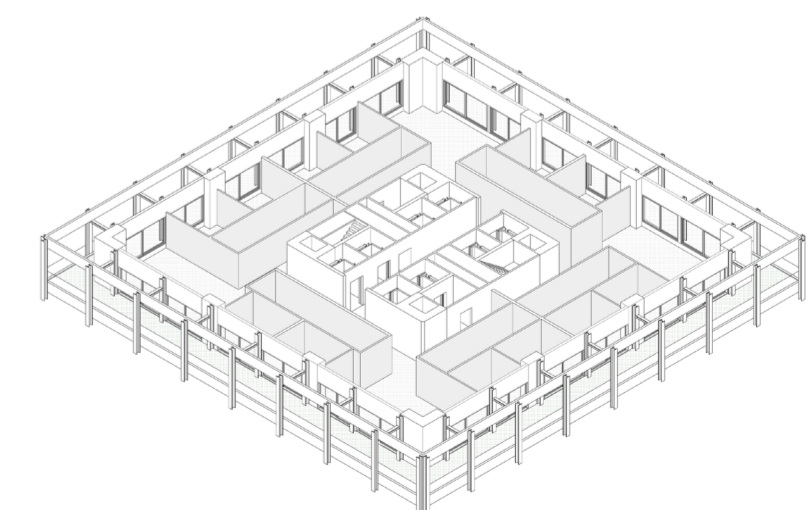
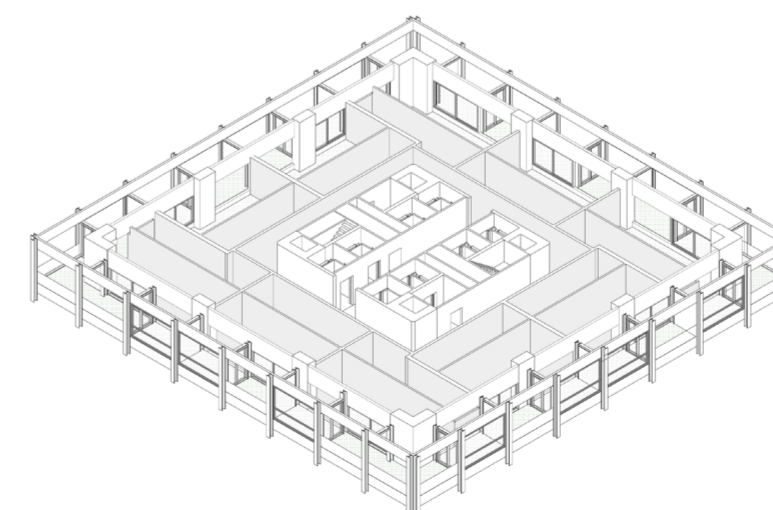
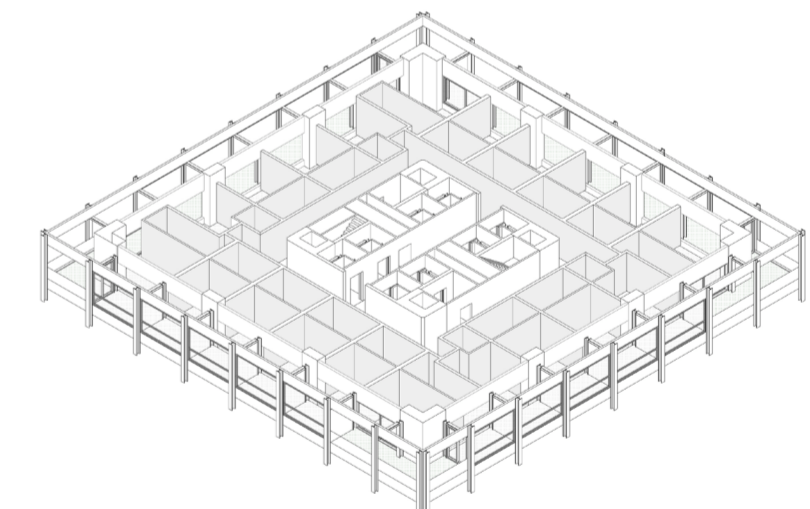
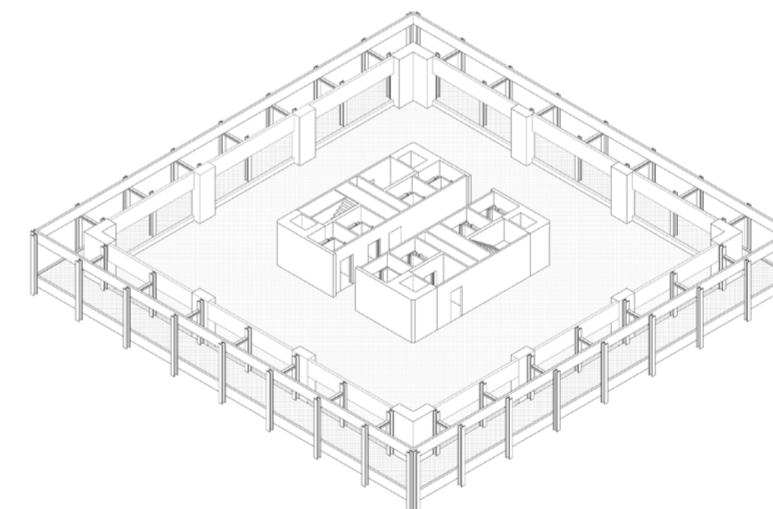
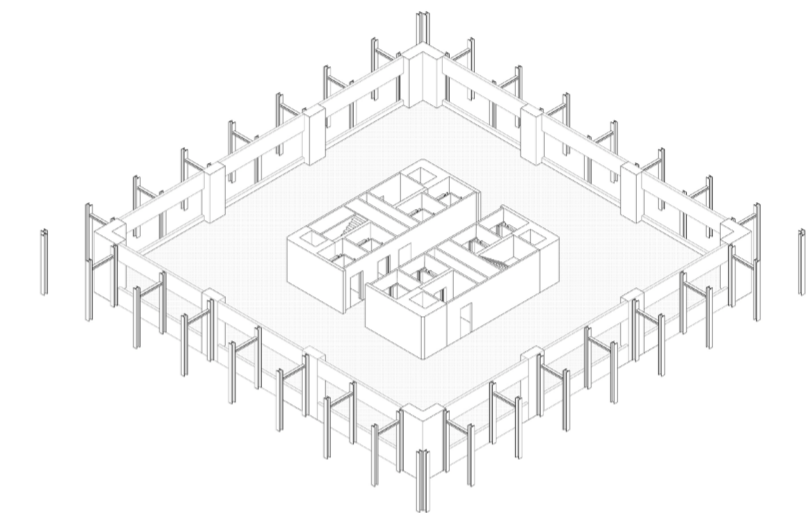
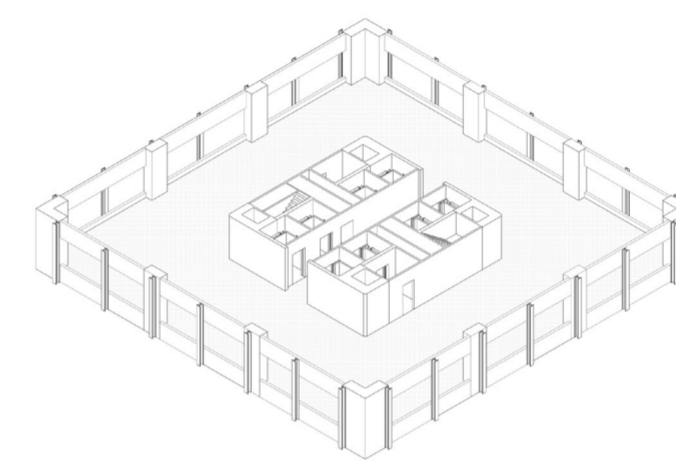
La segunda intervención se realiza en la fachada hermética de muro cortina, y consiste en la expansión de la planta como ajuste entre el espacio intermedio habitable y la envolvente, para permitir la variabilidad programática de la torre. Iñaki Ábalos y Juan Herreros también escriben un capítulo, en el mismo libro citado anteriormente, sobre la 'Evolución de la Organización Espacial del Trabajo', y comentan que "la presencia laminar del prisma moderno y su mecanismo de constitución tipológica habrán dejado de ser pertinentes. Ni la estructura ni el núcleo interior son ahora nada más que obstrucciones al espacio útil que deben en lo posible eliminarse. La flexibilidad en el espacio y en el tiempo (...) se traslada al perímetro edificado".⁶

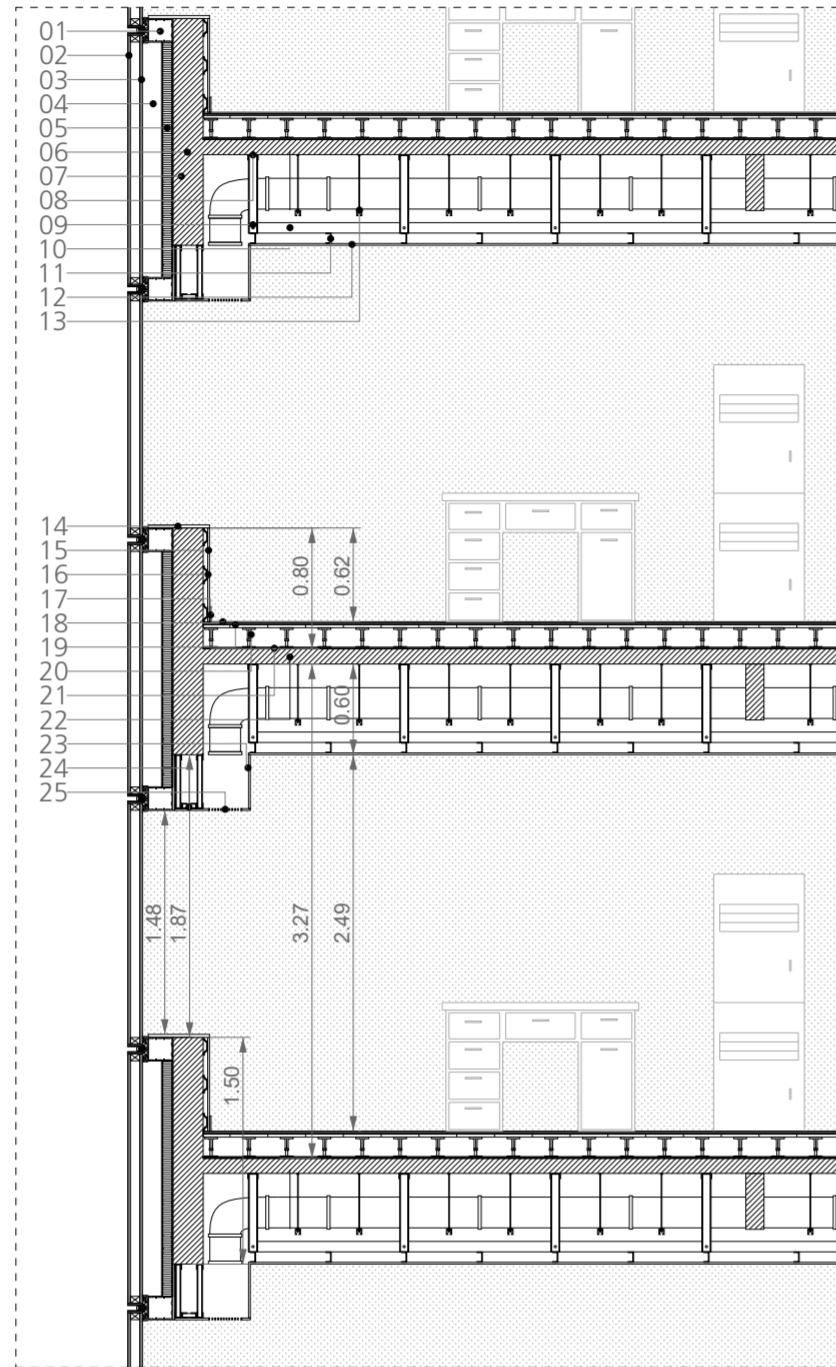
Esta expansión presenta un desafío estructural porque las torres cuentan con una viga perimetral de 1,5 metros -80 centímetros sobre el nivel de la losa y 60 centímetros por debajo- y un cerramiento hermético con un único módulo de apertura en cada fachada, ya que utiliza un sistema de aire acondicionado centralizado. La limitación surge porque la luz entre vigas es de tan solo 1,87 metros e imposibilita el paso por carencia de altura. Es por eso que, para transformar la fachada en un cerramiento permeable, se soluciona demoliendo tan solo 23 centímetros de la parte superior de la viga, lo mínimo e indispensable para generar un vano que cumpla con la normativa de la luz de paso (2 metros de paso, 5 centímetros de umbral y 5 centímetros de dintel). Se entiende que recortar los 80 centímetros superiores de la viga requeriría un esfuerzo estructural indeseable.

Esta expansión perimetral de 2,35 metros es crucial para la creación de una nueva planta tipo porque aumenta la superficie habitable mediante espacios cubiertos y semi-cubiertos verdes, que generan una transición entre el interior y el exterior, mejorando la espacialidad de la planta y la calidad de vida.

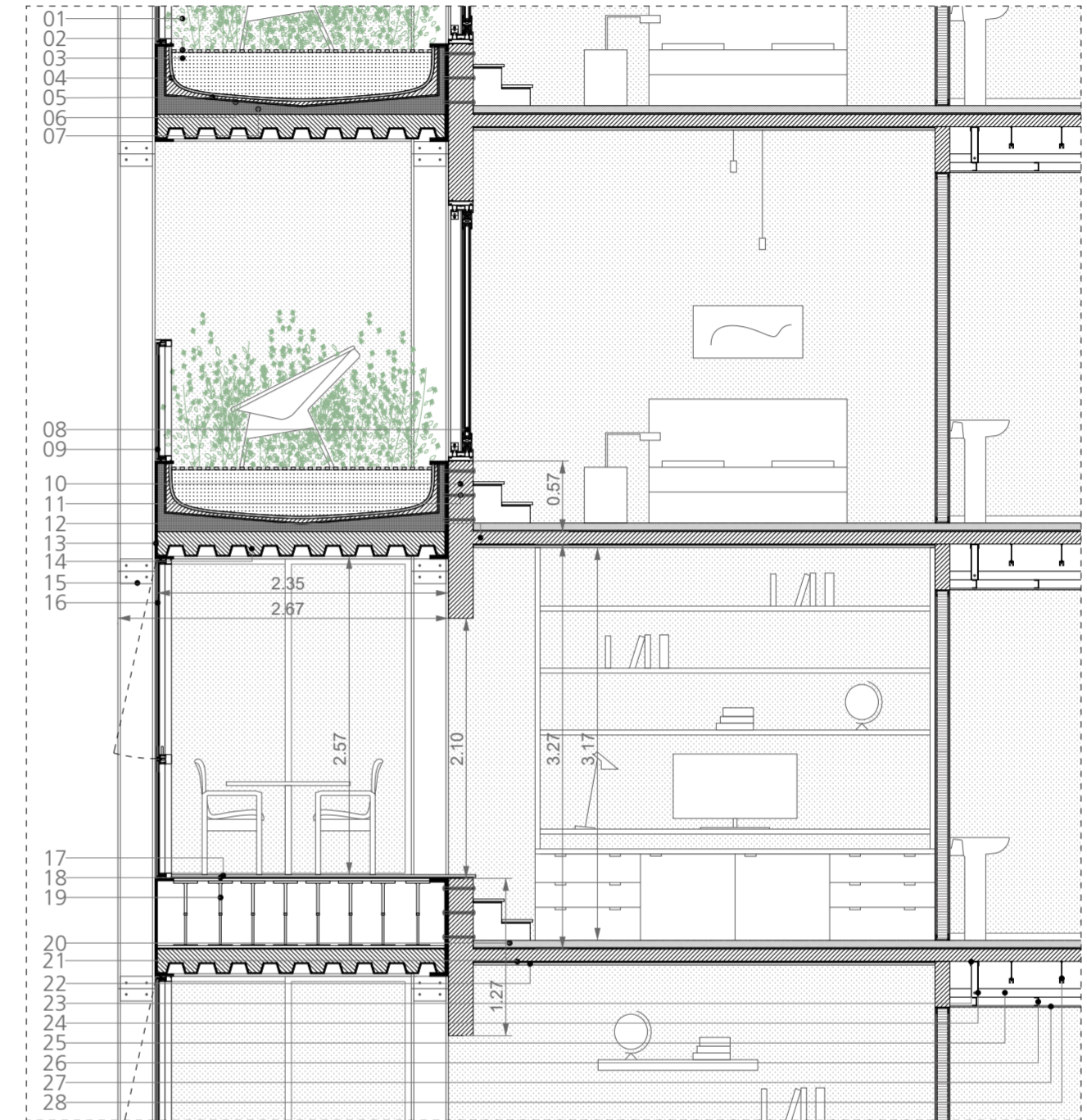
Piel Metálica

Para que esta intervención sea posible, se genera una nueva estructura metálica que carga con el peso de la expansión, con el fin de reducir los esfuerzos estructurales que la demolición de la viga implica. Esta estructura consta de dos anillos circunscritos de perfiles doble T, con una modulación de 4,3 metros, que sostienen las losas de steel deck.





01_Mullion; 02_Sistema de Curtain Wall DVH (Vidrio Templado); 03_Sistema de Curtain Wall DVH (Vidrio Laminado); 04_Shadow Box; 05_Lana de Vidrio; 06_Viga de H.A. (s/cálculo); 07_Armadura de Hierro (s/cálculo); 08_Sujeción de Vela Rígida (Solera 34mm); 09_Vela Rígida (Montante 34mm); 10_Viga Maestra (Montante 34mm); 11_Montante (34mm); 12_Cielorraso Acústico Desmontable de Durlock (12mm); 13_Cuelgue; 14_Terminación de Madera; 15_Terminación de Durlock (12mm); 16_Perfil Omega (77mm); 17_Zócalo (1cm); 18_Terminación de Alfombra; 19_Adhesivo para Alfombra; 20_Piso Técnico (14cm); 21_Carpeta de Nivelación (10cm); 22_Losa de H.A. (s/cálculo); 23_Cajón de Durlock (12mm); 24_Estructura del Cajón de Durlock (Montantes 34mm); 25_Rejilla de Ventilación.



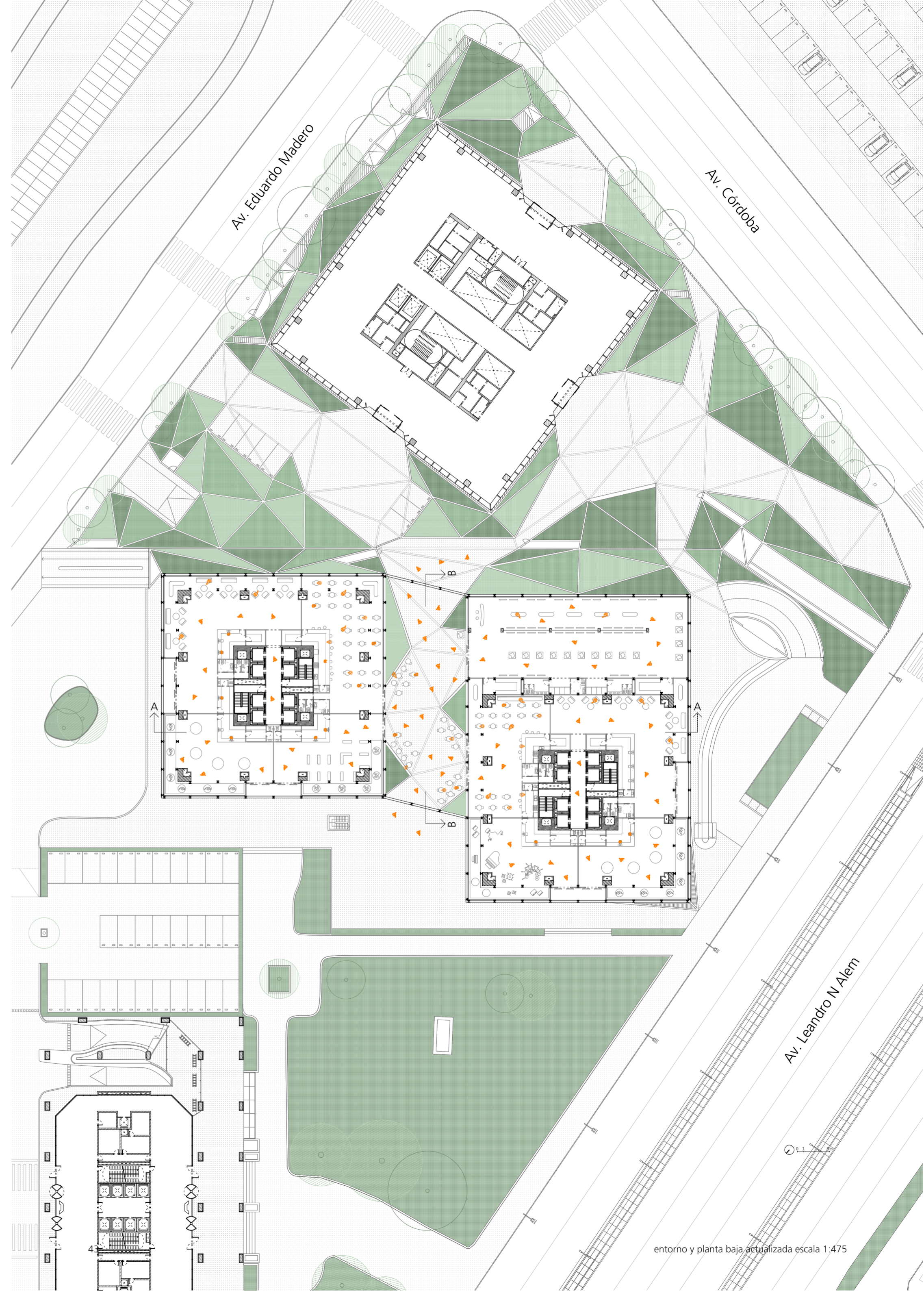
01_Vegetación; 02_Loseta Césped Green Deck; 03_Sustrato de Crecimiento; 04_Fieltro Geotextil; 05_Capa de Grava (5cm); 06_Aislación Hidrófuga Doble Membrana Asfáltica con Alma Geotextil y Recubrimiento Asfáltico Arenoso; 07_Contrapiso de Hormigón Aliviado (pendiente 2%); 08_Puerta Corrediza HA110; 09_Paño Fijo Piel de Vidrio Hydro; 10_Viga de H.A. (s/cálculo); 11_Anclaje Metálico; 12_Losa de H.A. (s/cálculo); 13_Perfil Conformado de Hierro; 14_Steel Deck; 15_Perfil Doble T (30cm); 16_Puerta Ventana Línea HA62; 17_Terminación de Madera; 18_Carpeta de Nivelación; 19_Piso Técnico (52cm); 20_Piso de Cemento Alisado; 21_Sellador Fijador al Agua; 22_Cielorraso de Yeso; 23_Sujeción de Vela Rígida (Solera 34mm); 24_Vela Rígida (Montante 34mm); 25_Viga Maestra (Montante 34mm); 26_Montante (34mm); 27_Cielorraso Acústico Desmontable de Durlock (12mm); 28_Cuelgue

La Cohesión de la Cota Cero

En la planta baja, las intervenciones realizadas tienen un impacto directo, y en el edificio es evidente porque las torres están desfasadas entre sí, por lo tanto, surge un problema en la modulación de perfiles del basamento, ya que unirlos en línea recta -como lo implicaría el eje del basamento original- rompería con la regularidad de la fachada. Por eso se decide resolver este ajuste con un eje diagonal replicado en ambas caras, para convertirlo en un gesto arquitectónico que define la morfología del basamento. En consecuencia, la pisada del conjunto se retrae con respecto a su posición original, despegándose de la trama triangular de la Plaza Catalinas, afectando al entorno.

Con el objetivo de reactivar la cota cero del conjunto se propone conectar las torres de SEPRA con la torre BBVA mediante un pasaje comercial-cultural, con cafés y una galería, para que funcione como la circulación principal de la planta baja y mantenga un flujo constante de personas, para crear un hilo conductor entre los edificios, dejando de lado su condición de elementos singulares aislados.

El punto clave de esta intervención es la ampliación de la Plaza Catalinas, realizada mediante la réplica de sus lógicas formales que ponen en contraste una pisada ortogonal con la geometría irregular del terreno, para crear una nueva trama triangular que se toma de estos "accidentes" como punto de partida. Se propone tomar la circulación existente que conecta a la Avenida Córdoba con la BBVA y expandirla para que se conecte con el conjunto para activar un nuevo acceso en esa fachada y poner en valor el pasaje comercial-cultural.



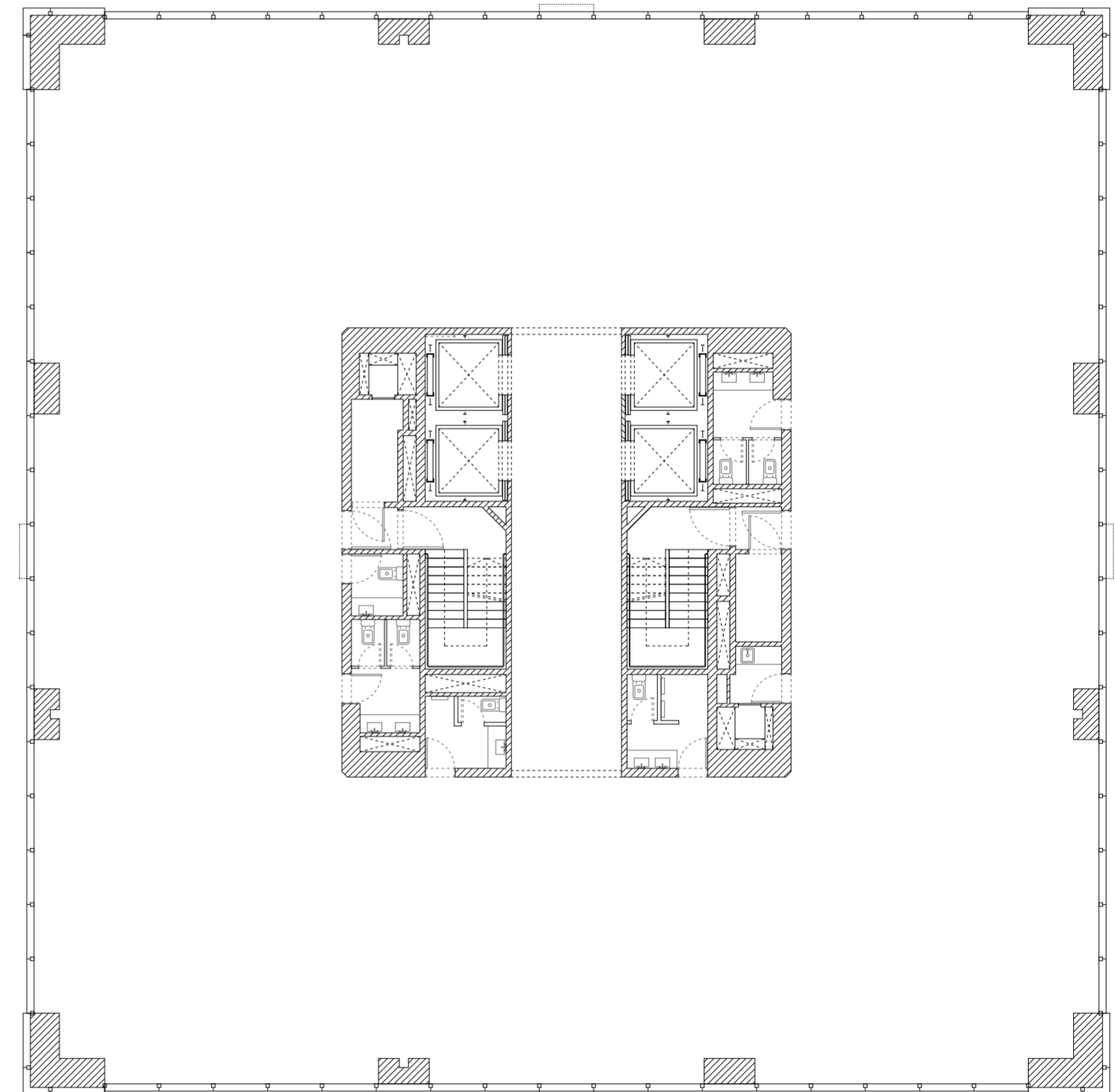
“La arquitectura no puede obligar a las personas a conectarse, solo puede planificar los puntos de cruce, eliminar barreras y hacer que los lugares de reunión sean útiles y atractivos”⁷

Denise Scott Brown



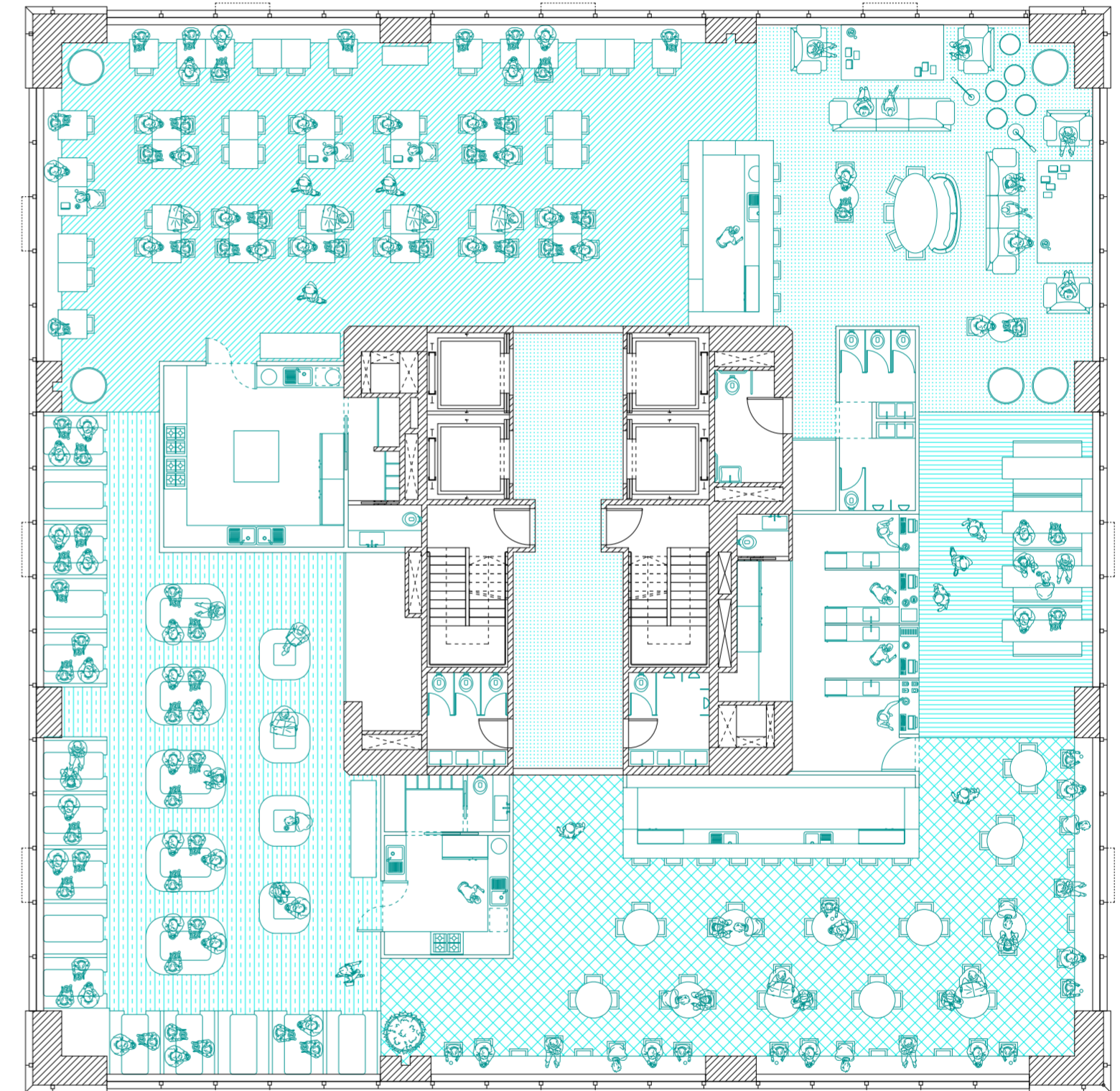
La Planta Tipo

La morfología de la planta tipo del conjunto es cuadrada y simétrica, sus lados tienen 30x30 metros, y se organiza en torno a un núcleo central cuadrado que tiene una medida de 12,4x12,4 metros. Los niveles se sostienen por un entramado de vigas y columnas perimetrales que dejan una distancia libre entre el núcleo y el perímetro de 8,69 metros. A su vez, la planta tipo tiene una organización interna que está regida por los módulos de 1,5 metros de los paños del muro cortina que lo reviste. Antes de intervenir la infraestructura, se realizan ensayos preliminares realizando modificaciones mínimas, para estudiar las diferentes organizaciones programáticas que permite esta planta tipo existente, entendiendo la disposición de los módulos en fachada y las circulaciones en torno al núcleo central.



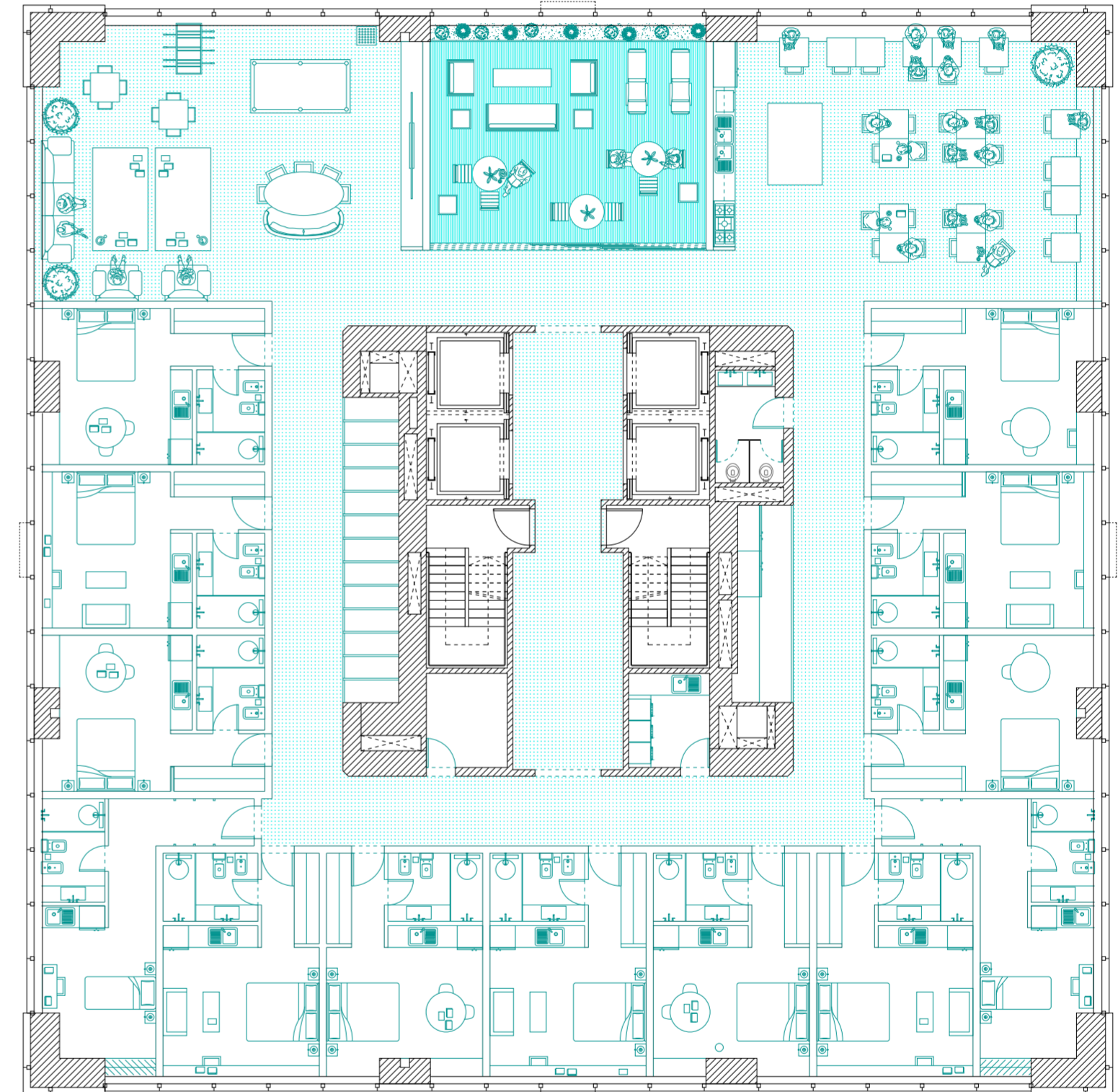
From Mixed-use to Diff-use: Tipología Publica

En el primer ensayo se estudia el funcionamiento de la planta tipo como espacio público, con circulación perimetral libre. Se proyecta una planta gastronómica que contiene distintas tipologías culinarias, que se distribuyen considerando el impacto que tienen las vistas al río y a la ciudad.



From Mixed-use to Diff-use: Tipología Semi Privada

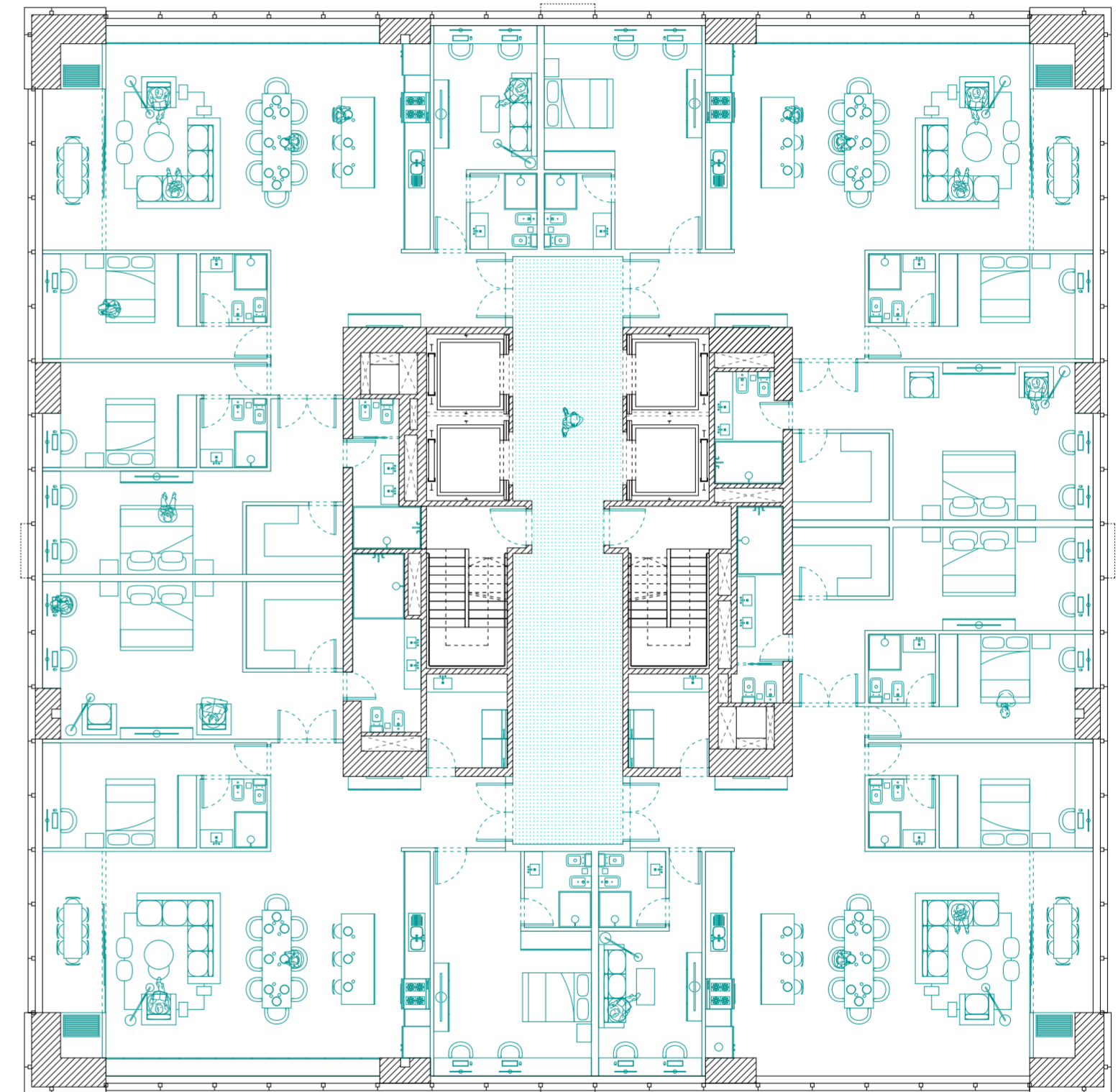
En el segundo ensayo se estudia el funcionamiento de la plata tipo como espacio semi privado, con circulación perimetral al núcleo central. Se proyectan trece unidades de monoambientes que contienen lo mínimo e indispensable para poder ser habitada. El objetivo de esta planta es que el espacio privado de la habitación se complemente con un espacio público de esparcimiento con amenities y terraza para elevar la calidad de vida de los usuarios.



From Mixed-use to Diff-use: Tipología Privada

En el tercer ensayo se estudia el funcionamiento de la planta tipo como espacio privado, con circulación mínima en el interior del núcleo central. Se proyectan cuatro unidades de vivienda de cinco ambientes cada una, creando espacios de mayor superficie y comodidad.

Habiendo entendido, gracias al estudio preliminar, que existe una relación directa entre el tipo de circulación y la distribución en planta, se procede a estudiar las intervenciones infraestructurales consideradas en las torres.



Actualización de la Planta Tipo

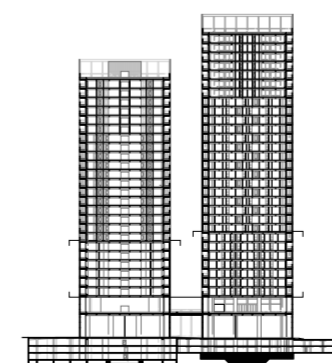
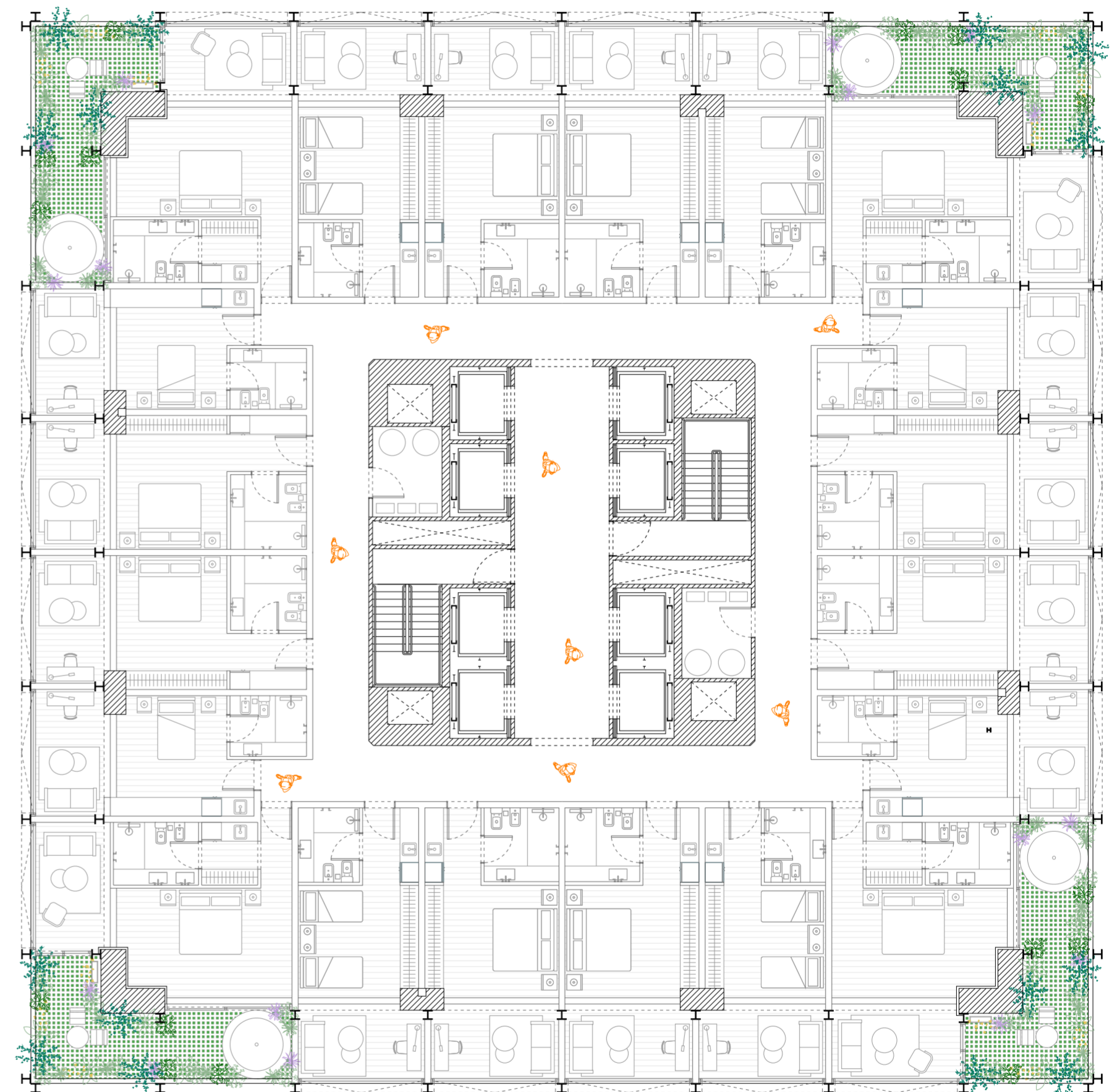
En la planta tipo, las intervenciones realizadas permiten que se organice un nuevo programa de viviendas diferenciadas por grado de permanencia que apuntan a diferentes usuarios. Estas variaciones en planta dependen de la cantidad de unidades, el tamaño de las mismas y la variación de módulos cubiertos y semicubiertos en la expansión perimetral.

“La arquitectura es un medio para generar o llevar calidad de vida a las personas. Para hacer esto, lo que hacemos es entender todo, el contexto, el usuario y el programa”.⁸

Tatiana Bilbao

Vivienda Coliving

En los primeros seis*1 y siete*2 niveles, la planta se divide en veinte unidades de coliving de 33 metros cuadrados cada una. Estos espacios están pensados para alojar usuarios durante un periodo corto de estadía, y cuentan con una habitación, un baño, una heladerita, una bacha y un espacio de estar. La expansión en esta tipología es cubierta ya que, por la cantidad de unidades en el total de la planta, los metros cuadrados cubiertos son escasos y de esta manera se logra aumentar la superficie habitable; a excepción de las unidades de esquina que, al ser más grandes, cuentan un espacio semicubierto verde adicional. En ella, se ubica estratégicamente el espacio de estar.



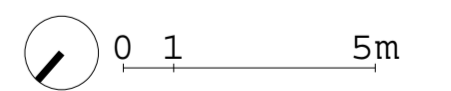
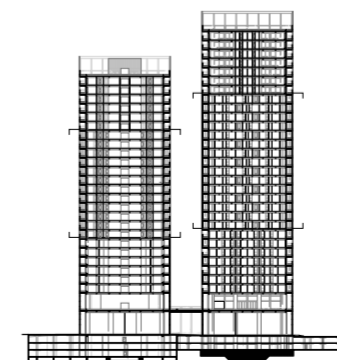
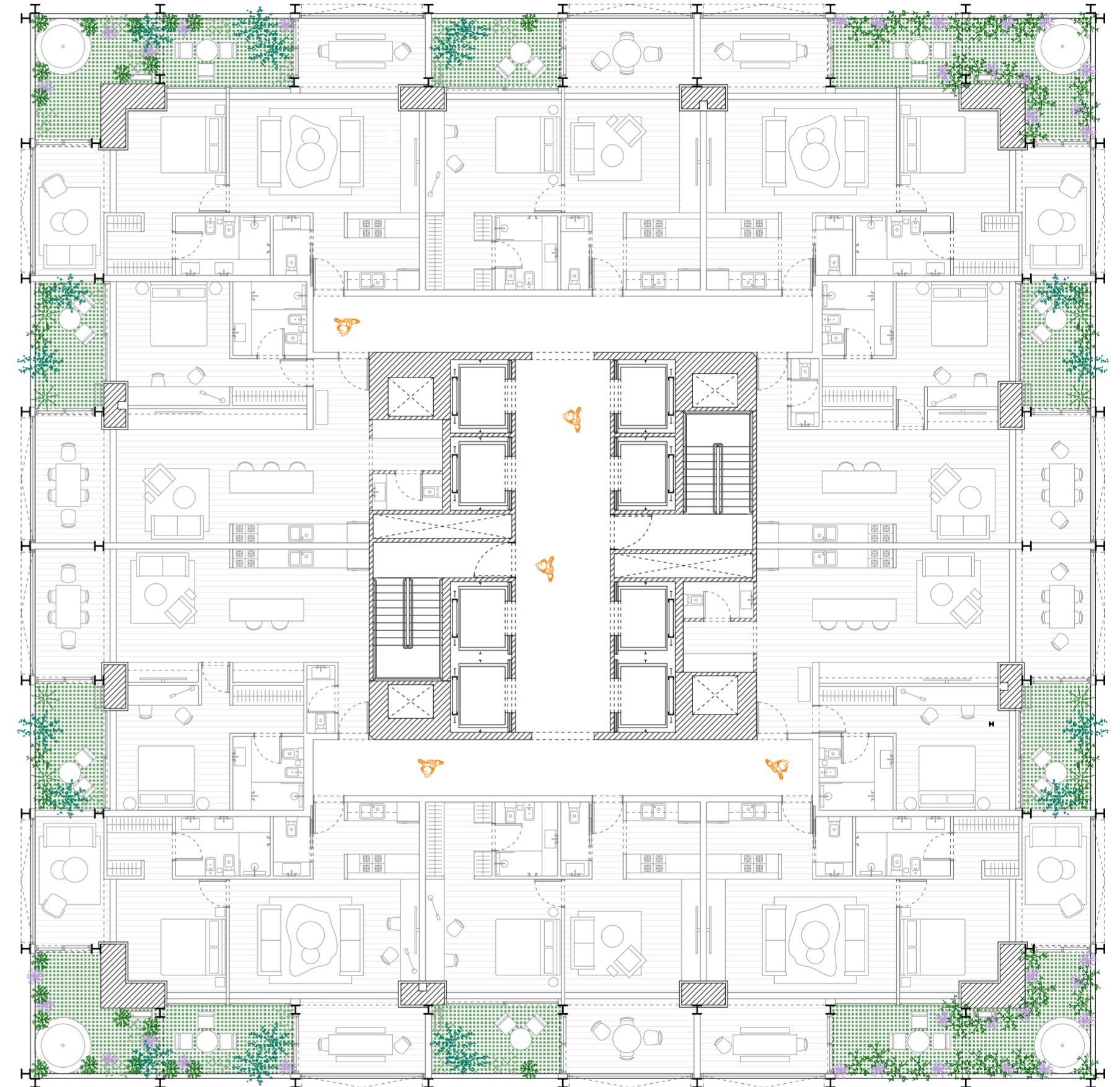
“Creo que la vida se celebra cuando el estilo de vida y la arquitectura se funden”.⁹

Balkrishna Doshi



Vivienda Dos Ambientes

En los siguientes quince niveles, la planta se divide en diez viviendas de dos ambientes con un total de 75 metros cuadrados cada una. Cada unidad cuenta con un estar, una cocina, un comedor, un toilette, y una habitación en suite. La expansión en esta tipología se divide, permitiendo un módulo cubierto y un módulo semicubierto verde en cada una; a excepción de las unidades de esquina que son más grandes, por lo tanto, cuentan con un módulo semicubierto verde adicional. Se otorga estratégicamente el módulo cubierto contiguo al living para ubicar un comedor y el módulo semicubierto verde con salidas desde la habitación y el comedor.



“La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad”.¹⁰

Le Corbusier



Vivienda Cuatro Ambientes

En los últimos seis*1 y siete*2 niveles, la planta se divide en cuatro viviendas de cuatro ambientes con un total de 250 metros cuadrados cada una. La planta está pensada para alojar personas durante un largo periodo de tiempo, por lo tanto, cuenta con un living-comedor con cocina, lavadero, dos habitaciones con baño en suite y una habitación más con un baño al lado que sirve como toilette. En estas viviendas, la expansión es semicubierta en su totalidad, ya que no es necesario aumentar el espacio interior, pero sí complementar con espacio exterior verde.

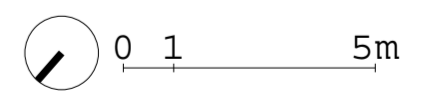
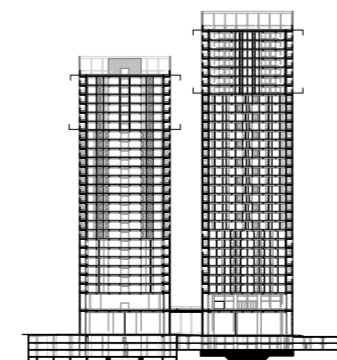
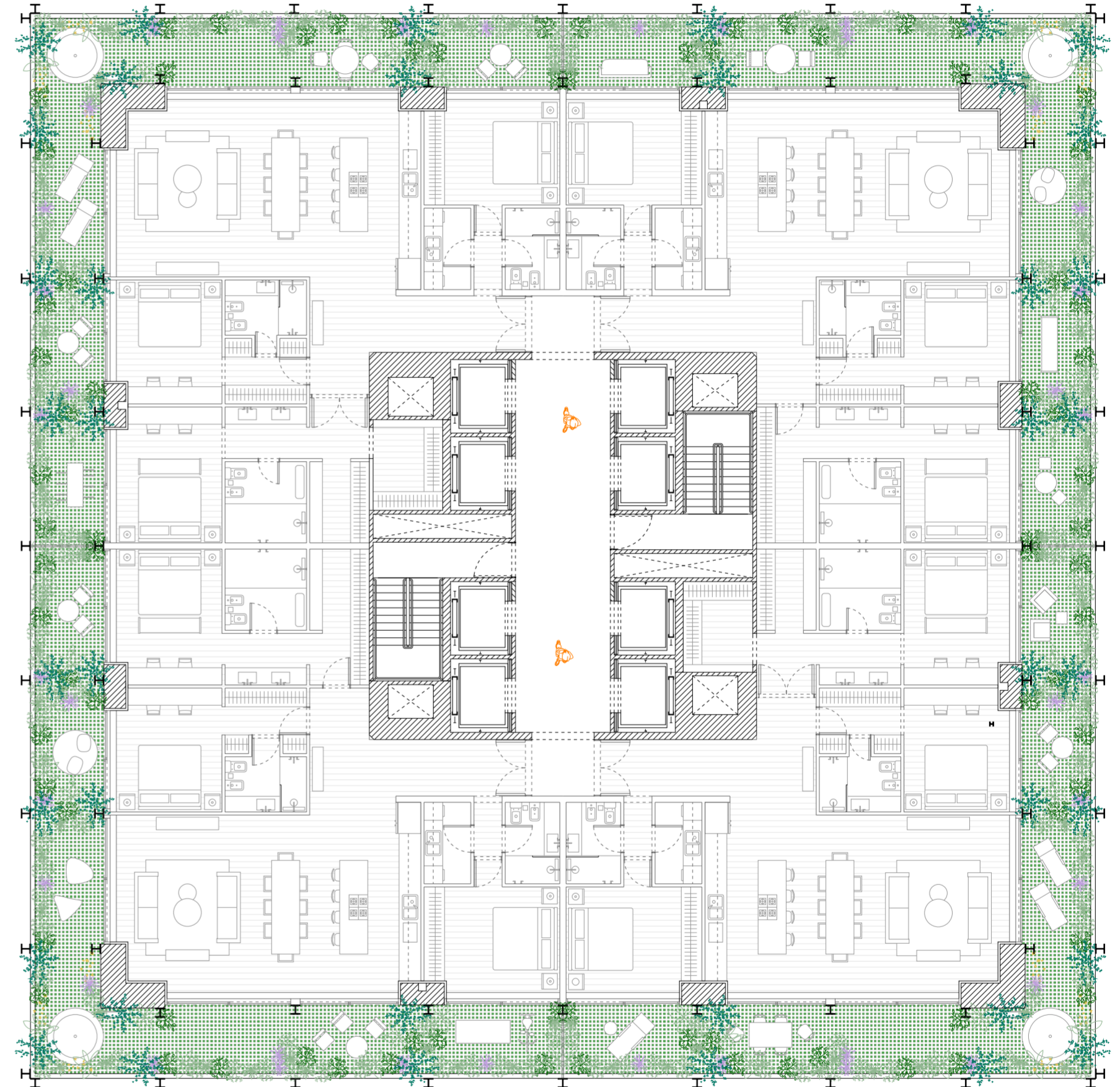




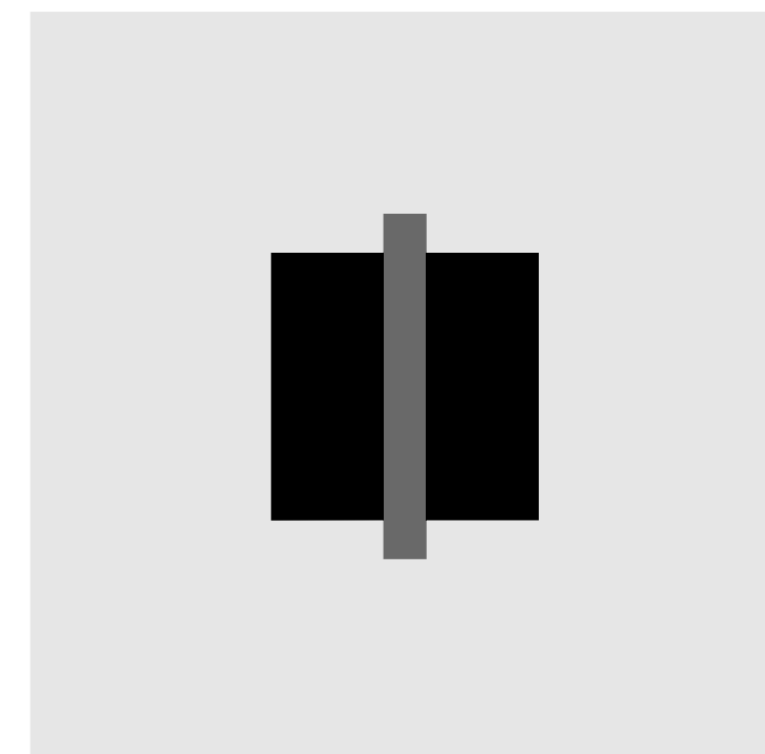
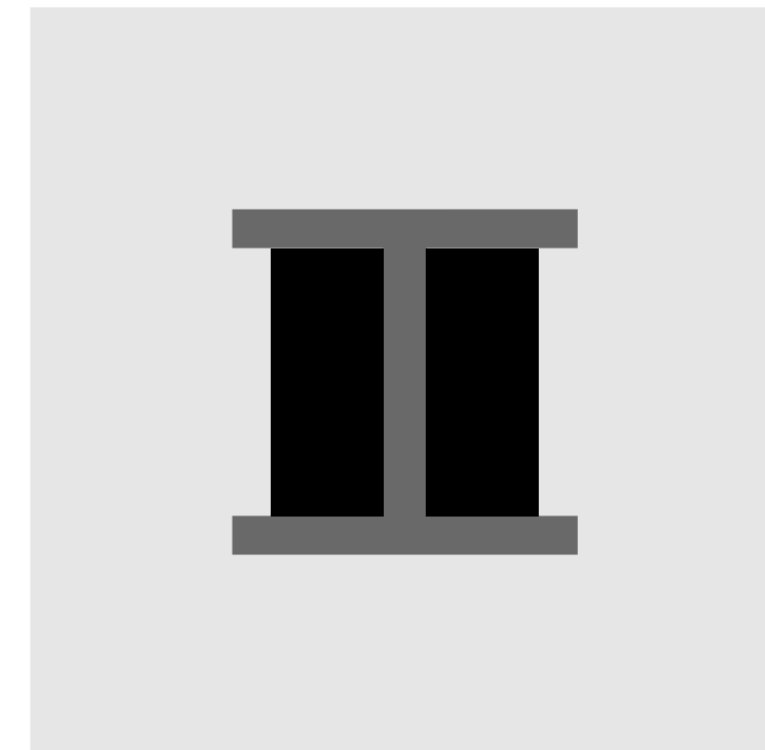
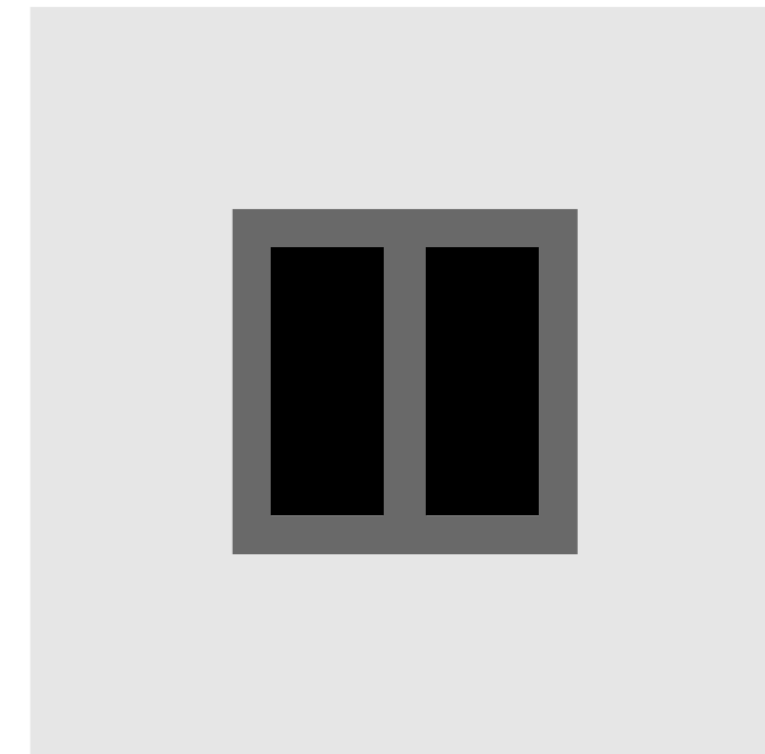
imagen vivienda cuatro ambientes interior



imagen vivienda cuatro ambientes exterior

Circulación

En la planta tipo se vuelve evidente como la circulación en torno al núcleo afecta directamente la cantidad de unidades posibles por planta. Siendo la máxima la que lo rodea en sus cuatro caras, la intermedia la que lo rodea en dos de sus caras y la mínima la que lo atraviesa en su interior.

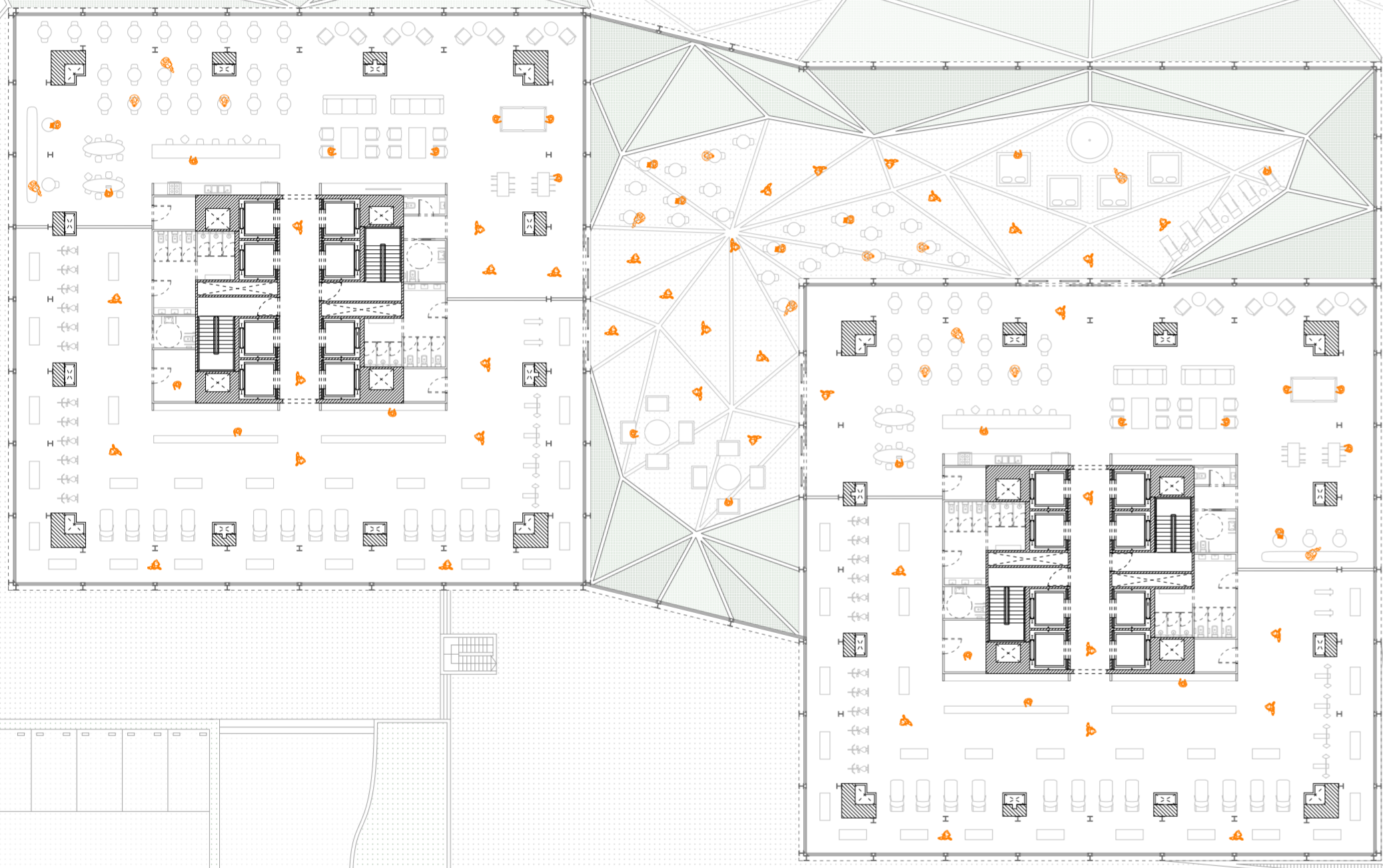


Planta de Espacios Comunes

Habiendo distribuido al conjunto con un basamento público, y a las torres con viviendas privadas diferenciadas, el primer piso, que utiliza la terraza de la planta baja, es de espacios comunes para los residentes. Esta planta de espacios comunes cuenta con lugares de estar, cocinas comunitarias, salas de juego y gimnasios. De esta forma se estratifica una vez más el conjunto, para asegurar un flujo constante de personas que se renuevan. Además, esto también permite darle vida a la azotea en donde se genera una terraza verde con espacios comunes al aire libre que disfrutan de las vistas tanto del río como de la ciudad.

“Es preciso adaptar los edificios a las necesidades y a las diferentes condiciones de las personas que han de habitarlos.” ¹¹

Marco Vitruvio



planta primer piso actualizada escala 1:300



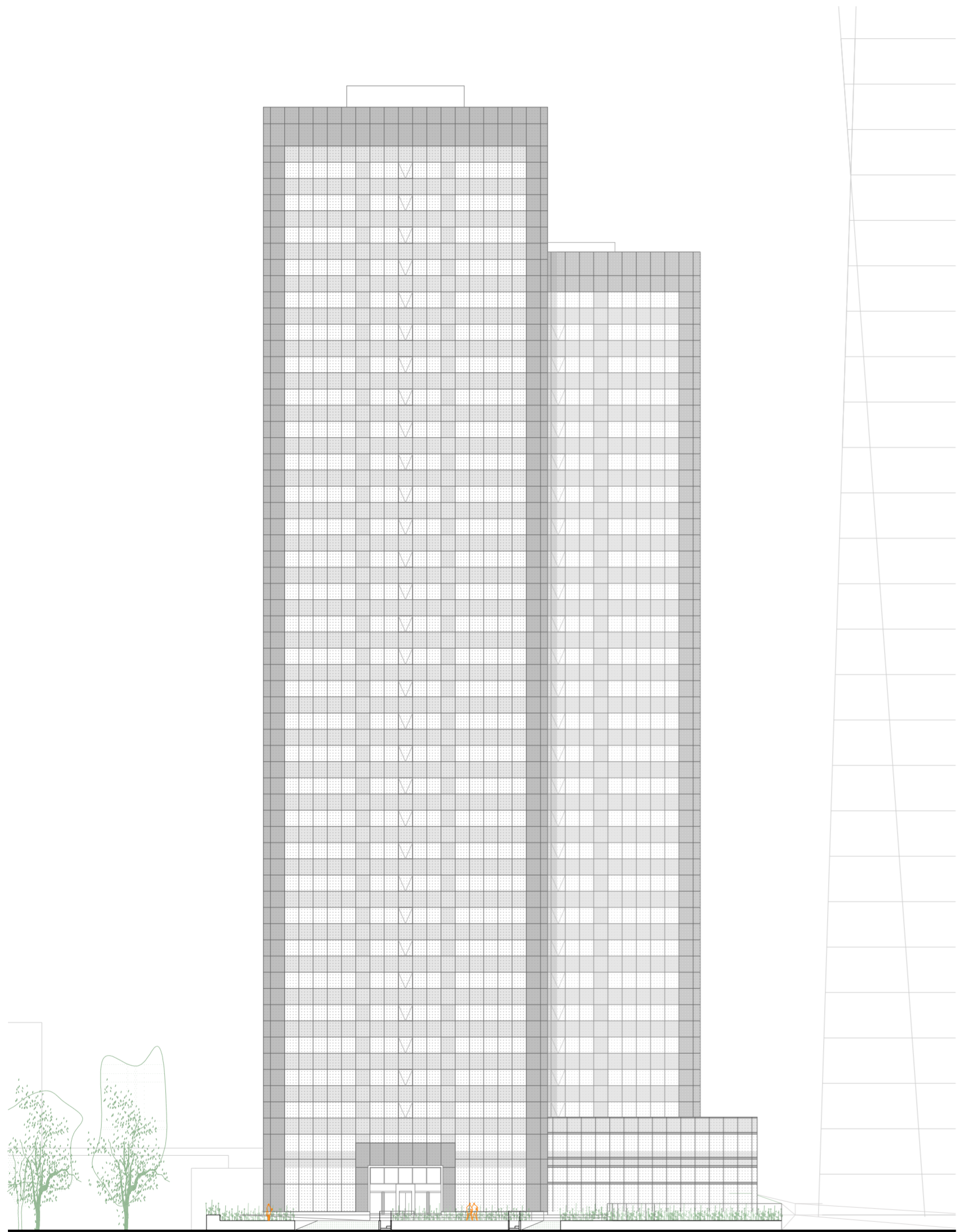
planta remate actualizada escala 1:300

Fachada: el Exterior como Expresión del Interior

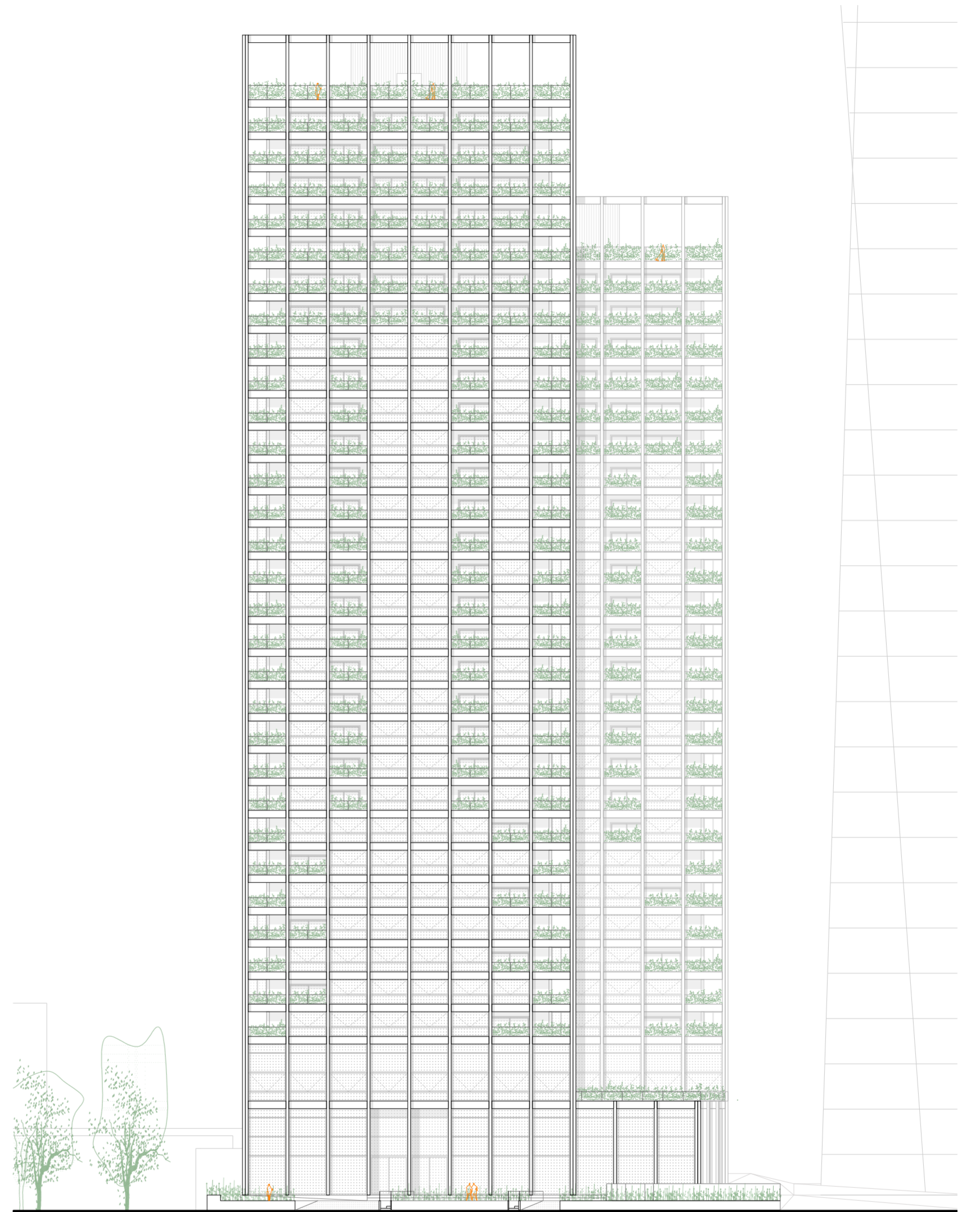
Con la expansión perimetral de la torre, no solo se mejora la calidad de vida interior, regulando el porcentaje de metros cuadrados interiores y exteriores, sino que además se genera una nueva expresión en la fachada. La imagen del nuevo conjunto es una que deja de lado la piel hermética de muro cortina para crear una nueva envolvente de estructura metálica blanca, que busca diferenciarse y generar un contraste con la estructura de hormigón original. La nueva fachada es una que se relaciona con el exterior y a su vez expresa el interior, porque gradúa su porosidad en base al programa que contiene, evidenciando las intenciones del proyecto.

“El espacio interior se transforma en la realidad del edificio.”¹²

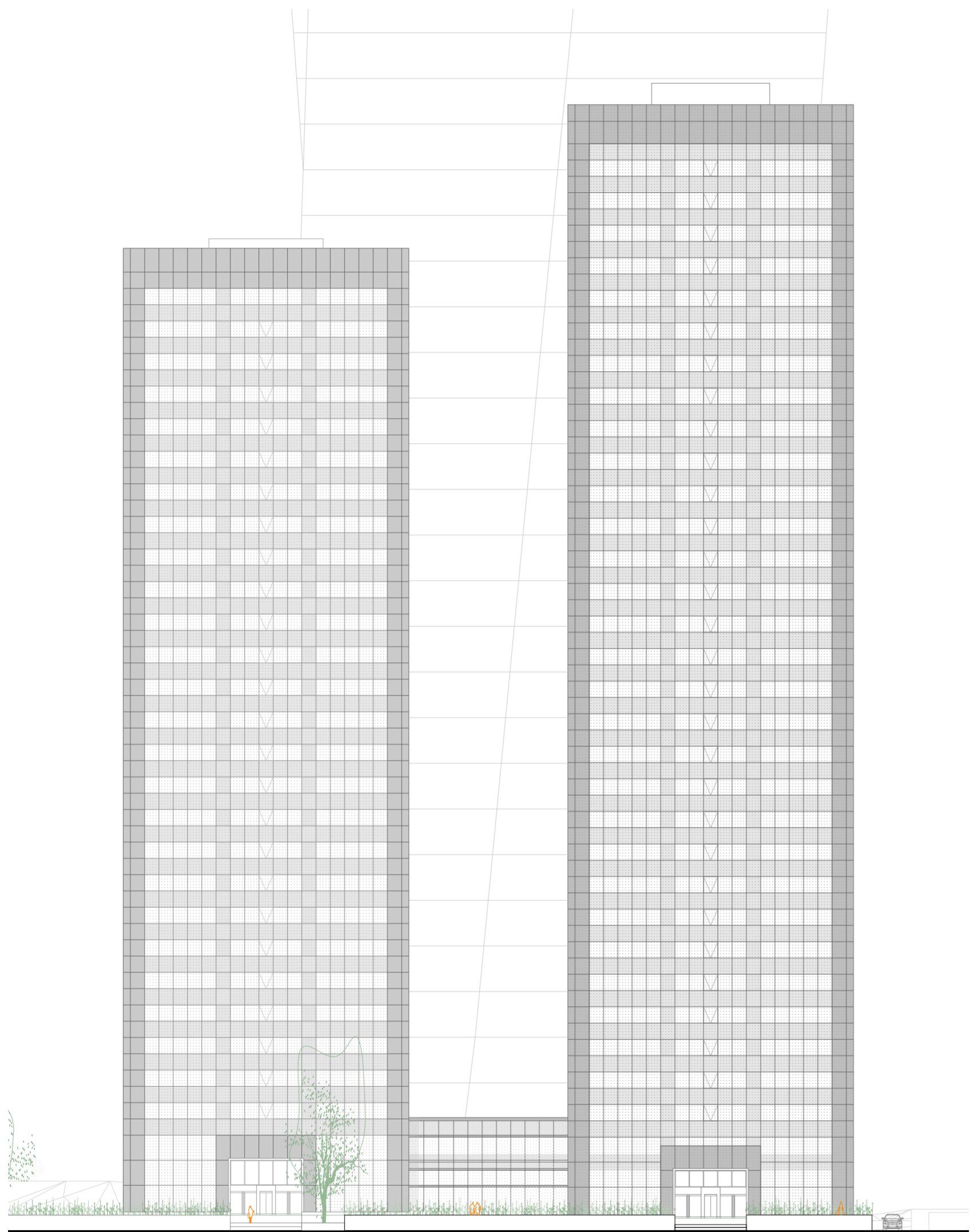
Frank Lloyd Wright



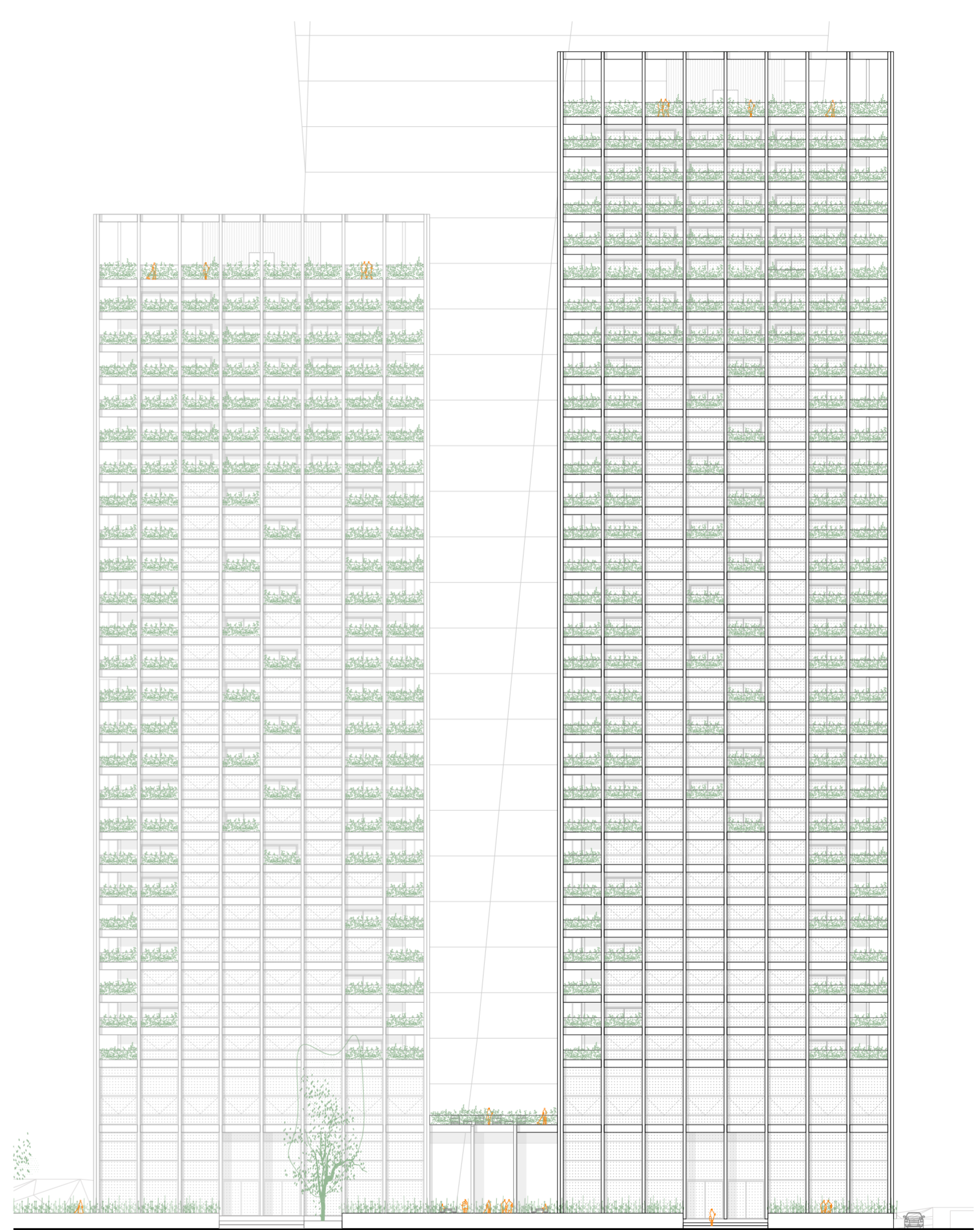
0 1 5m



0 1 5m



0.1 5m

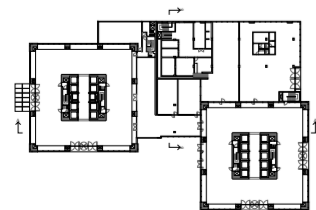
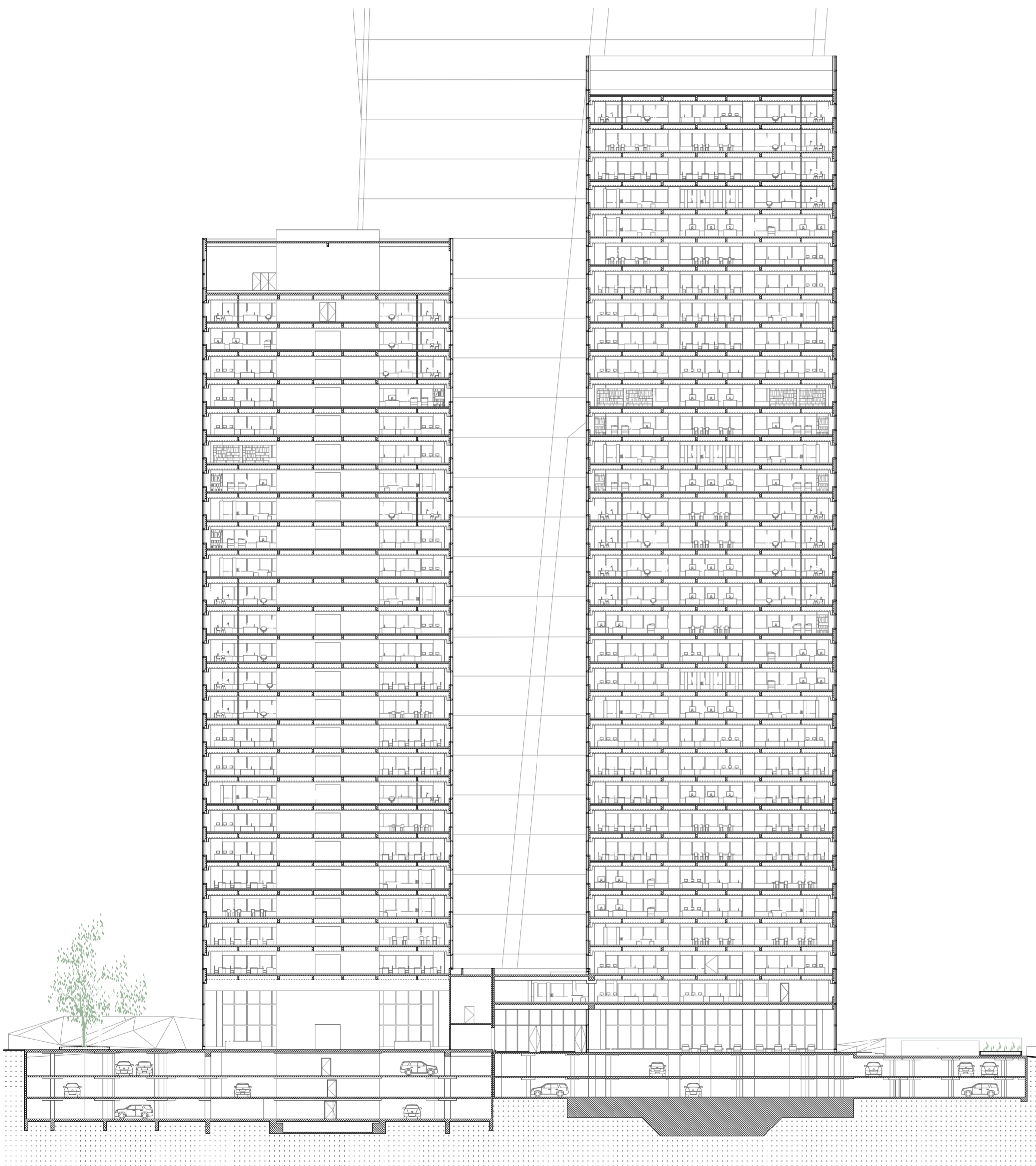


0.1 5m

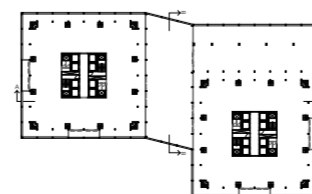
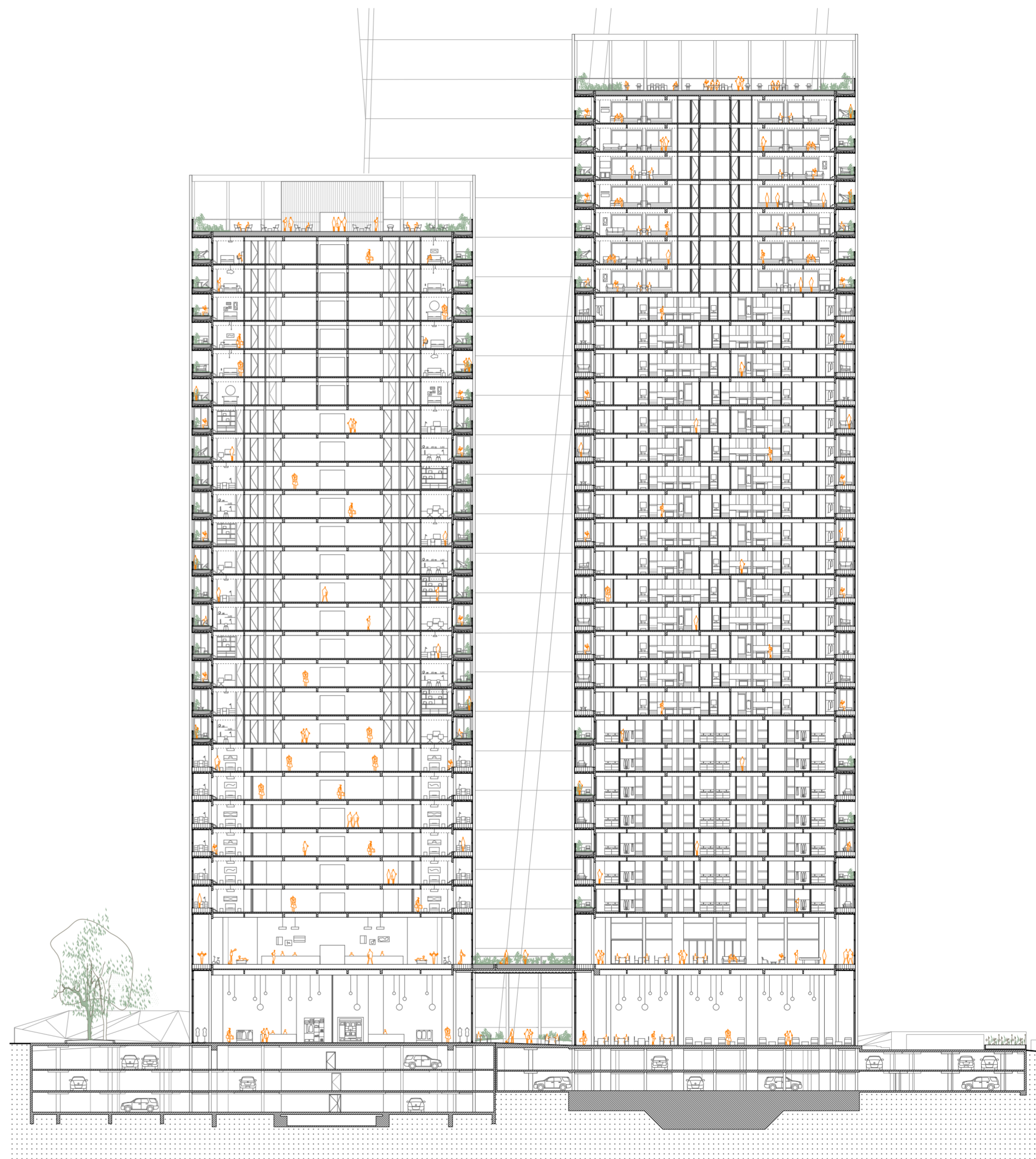


Catalinas Norte, Buenos Aires, Argentina. Vista desde la Avenida L.N. Alem hacia la Torre Alem Plaza y Torre Catalinas Plaza. Tomas Guerrini, 2022.

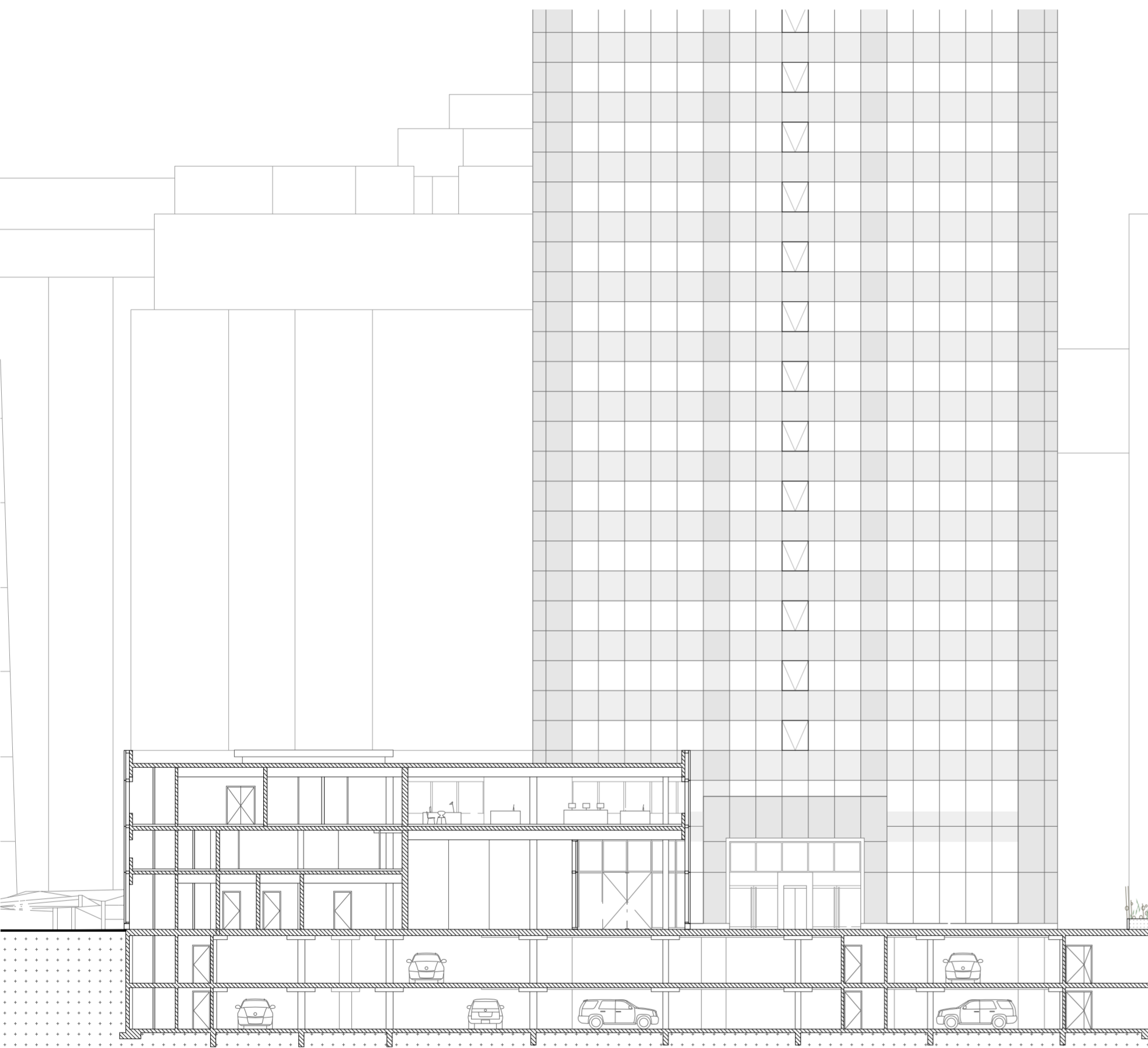
imagen actualizada Torre Catalinas Plaza y Torre Alem Plaza



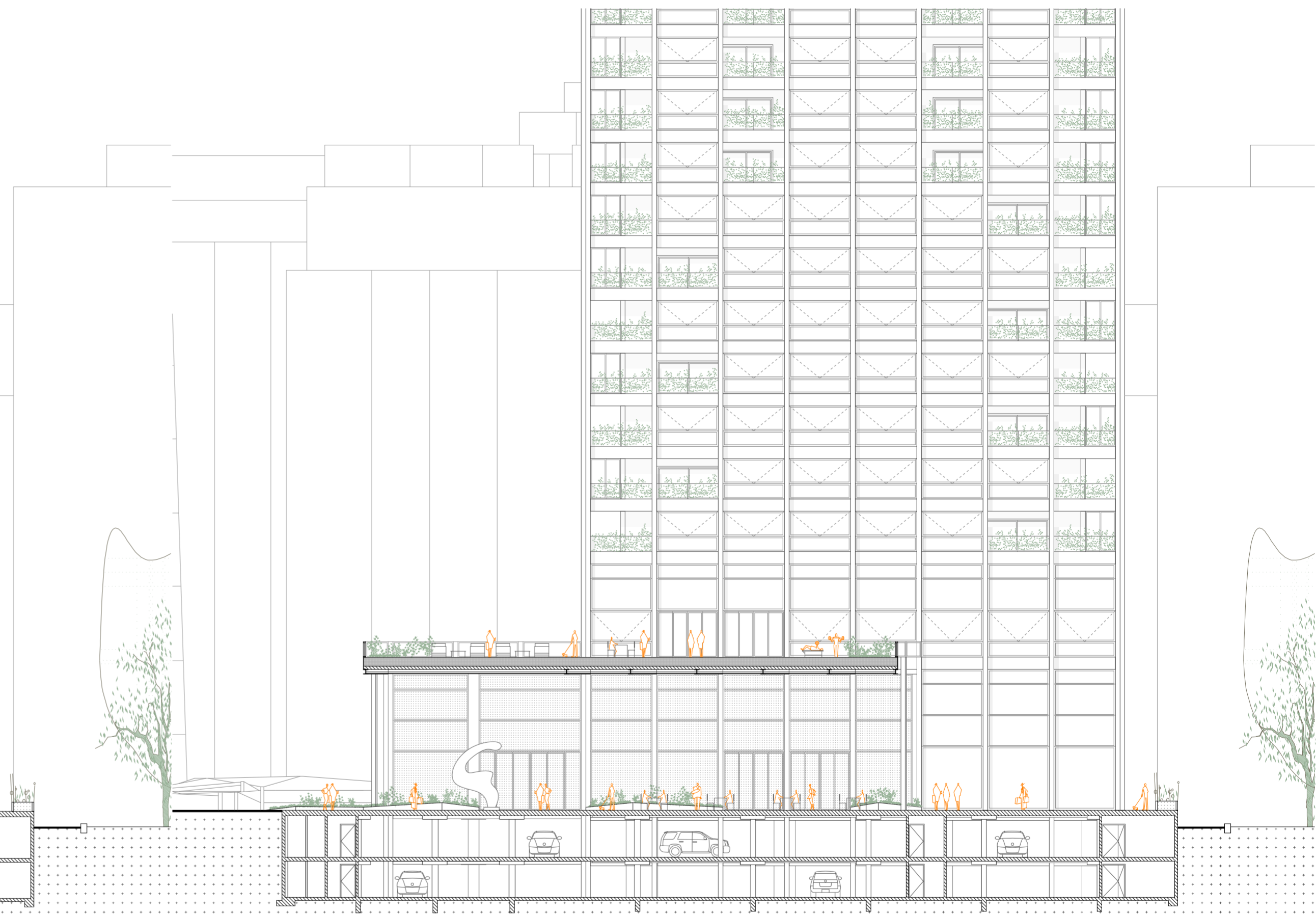
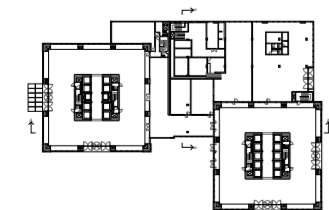
0.1 5m



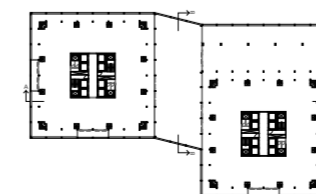
0.1 5m



corte B-B original escala 1:250



corte B-B actualizado escala 1:250



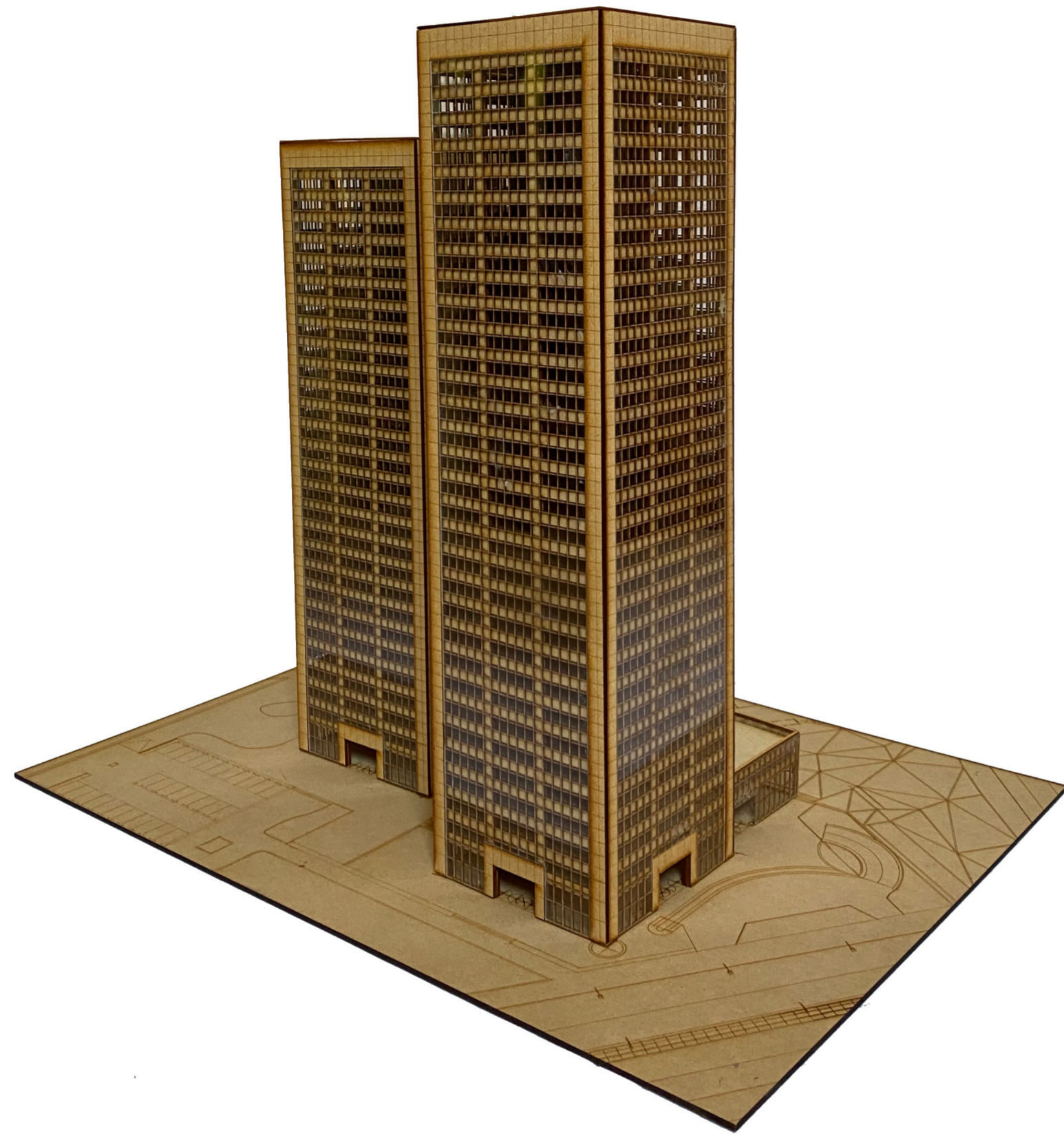


imagen maqueta conjunto original I



imagen maqueta conjunto actualizada I

Conclusión

Habiendo estudiado cómo con el paso del tiempo la actividad de usuarios determinados puede mutar y evolucionar, y habiendo comprendido cómo estos cambios tienen un impacto directo en la utilidad de los edificios y de los barrios con una fuerte definición y sectorización programática, se tomó como caso de estudio al complejo de Catalinas Norte y se generaron intervenciones de distinta escala para soportar la hipótesis de que la revitalización de la zona está ligada al cambio programático y técnico del conjunto de torres Catalinas y Alem Plaza.

Con una agenda de redescrición y reorganización del conjunto de torres, se buscó romper con el correlato lineal que tienen la infraestructura y el programa existente, un punto de partida indispensable para la creación de una nueva planta tipo que se despojara de todo aquello que le impidiera flexibilizarse, para así poder alojar nuevos usuarios que les permitiera perdurar en el tiempo.

La definición, entonces, de un conjunto estratificado que contiene programas yuxtapuestos de índole pública y privada, permite que las torres se reactiven de manera complementaria; En la cota cero, el pasaje comercial-cultural permeabiliza el basamento porque permite el traspaso a través de ambas fachadas, a la vez que genera una transición unificada entre las tramas diferenciadas que lo rodean, generando una vinculación directa con su entorno. Además, habilita diferentes puntos de acceso mediante locales que activan el interior en puntos específicos. En la torre, la estratificación de un programa de viviendas que varía progresivamente permite el cumplimiento de los estándares de distintos tipos de usuarios, fomentando así un flujo de circulación constante que se mantendrá activo las 24 horas del día.

A modo de síntesis, la redefinición de las torres Catalinas y Alem Plaza genera una fachada que contrasta con su antecedente hermético y monótono de muro cortina para convertirse en expresión de un interior que, a la vez que se ajusta con precisión al usuario que lo habita, expresa su voluntad de adaptación al cambio y a la vitalidad que eso conlleva.

“La arquitectura debería hablar de su tiempo y lugar,
pero anhelar la atemporalidad”.¹³

Frank Gehry

Bibliografía

Eduardo Jorge Sarrailh, "Catalinas Norte. Evolución de una idea. Resultados", en Revista SUMMA (1975), p18-25.

Odilia E. Suárez, "Catalinas Norte: una experiencia urbana desvirtuada", en Revista SUMMA no. 97 (enero 1976), p58-59.

Rafael Viñoly, "Catalinas Norte II. Catalinas Norte: Pro y Contra", en Revista SUMMA no. 97 (enero 1976), p56.

Iñaki Ábalos y Juan Herreros, "El tiempo reversible", en Revista Arquitectura no. 293 (noviembre 1992).

Iñaki Ábalos y Juan Herreros, Técnica y Arquitectura en la Ciudad Contemporánea 1950-1990 (Madrid: Editorial Nerea, Segunda Edición 1995), p185, p195.

Luis J. Grossman, Peralta Ramos en la Arquitectura (Buenos Aires: Ediciones Infinito, 2006), p164-179.

Anne Lacaton y Jean-Phillipe Vassal, Arquitectura Viva 1991-2021 (Editorial Autor-Editor, 2021).

Citas bibliográficas

- 1 Odilia E. Suárez, "Catalinas Norte: una experiencia urbana desvirtuada", en Revista SUMMA no. 97 (enero 1976), p58-59.
- 2 Rafael Viñoly, "Catalinas Norte II. Catalinas Norte: Pro y Contra", en Revista SUMMA no. 97 (enero 1976), p56.
- 3 Odilia E. Suárez, "Catalinas Norte: una experiencia urbana desvirtuada", en Revista SUMMA no. 97 (enero 1976), p58-59.
- 4 Luis J. Grossman, Peralta Ramos en la Arquitectura (Buenos Aires: Ediciones Infinito, 2006), p164-179.
- 5 Iñaki Ábalos y Juan Herreros, Técnica y Arquitectura en la Ciudad Contemporánea 1950-1990 (Madrid: Editorial Nerea, Segunda Edición 1995), p185, p195.
- 6 Iñaki Ábalos y Juan Herreros, Técnica y Arquitectura en la Ciudad Contemporánea 1950-1990 (Madrid: Editorial Nerea, Segunda Edición 1995), p185, p195.
- 7 Cutieru, Andrea. "La arquitectura de la interacción social" [The Architecture of Social Interaction] 06 ago 2020. ArchDaily en Español. (Trad. Arellano, Mónica) Accedido el 17 Feb 2023. <<https://www.archdaily.cl/cl/945274/la-arquitectura-de-la-interaccion-social>> ISSN 0719-8914
- 8 Bilbao, Tatiana. "Persuasivas frases de Tatiana Bilbao, la mexicana ganadora del Premio Global de Arquitectura Sostenible" Ecoosfera] 04 dic 2022. Ecoosfera. Accedido el 17 de Feb 2023. <<https://ecoosfera.com/evolucion/persuasivas-frases-de-tatiana-bilbao-la-mexicana-ganadora-del-premio-global-de-arquitectura-sostenible/>>
- 9 Mora, Gala. "Balkrishna Doshi, Pritzker 2018: premio RESPONSABLE". (Revista AD). 08 mar 2018. Architectural Digest España. Accedido 15 de Feb 2023. <<https://www.revistaad.es/arquitectura/articulos/premio-pritzker-2018-balkrishna-doshi/20163>>
- 10 Cuart, Toni. "130 años de Le Corbusier" [Forbes 10 years] 3 nov 2017 última actualización 12 may 2021. Forbes. Accedido el 15 Feb 2023. <<https://forbes.es/start-ups/34510/130-anos-le-corbusier/>>
- 11 Arquitectura Actual School Blog. "La nueva perspectiva arquitectónica". Accedido 13 de Feb 2023. <<https://arquitecturactual.school.blog/>>
- 12 Huellas de Arquitectura "Citas de Autor, Frank Lloyd Wright" 11 abr 2013. Huellas de Arquitectura Blog. Accedido 14 de Feb 2023. <<https://huellasdearquitectura.com/2013/04/11/citas-de-autor-frank-lloyd-wright/#:~:text=%E2%80%9CEl%20espacio%20interior%20se%20transforma%20en%20la%20realidad%20del%20edificio.%E2%80%9D>>
- 13 Oficina Colaborativa de Arquitectura. OCA. Accedido 16 de Feb de 2023. <<https://www.ocarquitectura.mx/colaboracin-1/la-arquitectura-deberia-hablar-de-su-tiempo-y-lugar-pero-anhelar-la-atemporalidad-frank-gehry>>

Universidad Torcuato Di Tella

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Carrera de Arquitectura

Taller de Tesis Proyectual

Re: Catalinas. Redescrición y Reorganización
material de la arquitectura de alta densidad
con tipologías combinadas.

Profesor Titular: Marcelo Faiden

Profesores Adjuntos: Lucas Bruno, Luciana Lembo,
Tomar Perez Amenta

Alumnas: Barbara Calvente, Isabella Caratini,
Lourdes Castro, Paloma Garcia Yad

2022