

LA RUTINA DEL PLACER

La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Universidad Torcuato Di Tella

Rector: Ernesto Schargrodsky
Vicerrector: Catalina Smulovitz

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Decano: Ciro Najle

Carrera de Grado de Arquitectura

Director: Sergio Forster

Tesis Proyectual

Director: Ciro Najle

Coordinación: Anna Font

Tutores: Sebastián Adamo, Nicolás D'Angelo, Marcelo Faiden, Anna Font, Sergio Forster, Diego Petrate

Seminarios y Workshops: Axel Cherniavsky, Alberto Delorenzini, Iván Valdez, Julián Varas

La rutina del placer

La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras

Alumno: Paula Maidana

Ilustración de tapa: Sistema de construcción de tipologías

Universidad Torcuato Di Tella

Campus Alcorta

Avenida Figueroa Alcorta 7350

Sáenz Valiente 1010

Ciudad de Buenos Aires

Argentina

INDICE

Programa: Proyecto Buenos Aires	010
Prefacio: La Rutina del Placer	023
Tipología: Edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semi-libre	
Introducción	027
Caso 01: Panedile I - Avenida Libertador 3753 (1964-1969)	035
Caso 02: Panedile II - Avenida Alvear 1491 (1980-1987)	051
Caso 03: Corrientes Angosta - Avenida Corrientes 735 (1968-1970)	067
Caso 04: Galerías Jardín - Tucumán 530 (1974-1984)	083
Conclusiones	099
Hipótesis: Espacios intersticiales y espacios intersecados	
Introducción	103
Material gráfico	104
Conclusiones	109
Sistema: Volumetrías en el espacio	
Introducción	113
Definición de variables	114
Construcción de casos y primitivo promedio	117
Secuencia de casos según <i>construcción de casos y primitivo promedio</i>	123
Primitivo promedio	133
Variabilidad del primitivo promedio según los casos	137
Superposición por variable de la <i>variabilidad del primitivo promedio según los casos</i>	143
Variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales	177
Superposición por variable de la <i>variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales</i>	183
Cuantificación de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales	217
Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales	223
Cuantificación de las evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales	241
Conclusiones	247
Prototipo: Volumetrías exageradas	
Introducción	251
Primitivo genérico	253
Cuantificación del primitivo genérico	257
Construcción del prototipo	263
Evaluaciones de la construcción del prototipo	269
Secuencia de variables según valor seleccionado para la <i>construcción del prototipo</i>	283
Prototipo	309
Conclusiones	313
Diferenciación: Ocio activo y ocio pasivo	
Introducción	319
Evaluaciones del prototipo	324
Evaluaciones de <i>evaluaciones del prototipo</i>	334
Variedades de ocio	340

Variedades de servicios del ocio	405
Construcción de plantas tipo de las tipologías aisladas	425
Evaluaciones de la construcción de las plantas tipo de las tipologías aisladas	429
Secuencia de <i>evaluaciones de plantas tipo de las tipologías aisladas</i>	433
Evaluaciones de las superposiciones de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo	443
Secuencia de <i>evaluaciones de las superposiciones de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo</i>	447
Reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados	457
Secuencia de las <i>plantas tipo de los espacios no intersecados</i>	461
Construcción de las plantas tipo de los espacios intersecados	473
Secuencia de las plantas tipo de los espacios intersecados	479
Construcción de las plantas tipo en altura de los espacios intersecados	491
Secuencia de <i>construcción de las plantas tipo</i>	495
Reconstrucción del prototipo según las plantas tipo en altura	515
Conclusiones	531
Proyecto: Manipulación de flujos en la interface de lo privado y lo público	
Introducción	535
Plantas tipo	536
Vistas frente y contrafrente	544
Cortes longitudinales y transversales al lote	548
Axonometrías	554
Perspectivas	568
Maqueta	573
Conclusiones	593
Tesis: La Rutina del Placer	597
Bibliografía	603
Agradecimientos	605

PROGRAMA

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutores: Sebastián Adamo, Nicolás D'Angelo, Marcelo Faiden, Anna Font, Sergio Forster, Diego Petrate
Seminarios y Workshops: Axel Cherniavsky, Alberto Delorenzini, Iván Valdez, Julián Varas

Tesis Proyectual

Tesis Proyectual no es la ilustración proyectual de un concepto, idea, tema, o razón. Tesis proyectual es la construcción de un problema arquitectónico con dos caras, una hacia adentro del conocimiento disciplinar establecido, otra hacia afuera como una dimensión que trasciende lo real pero que esta constituida desde su interior. En el primer caso, se trata de definir el estatuto de la idea misma de proyecto como forma autoconsciente y consistente (en qué consiste, de qué esta hecho, cual es su lógica interna) mientras éste se despliega. En el segundo, de repensar la idea de práctica (qué hace o es capaz de hacer un objeto de arquitectura sobre su medio, cuales son sus potencias y sus límites), construyendo futuros mediante la revisión de lo asumido como real en el presente. Tesis proyectual (y la idea de proyecto de arquitectura en general) resulta de ese encuentro de tendencias en principio divergentes y contradictorias, donde mientras una procura definirse, la otra procura transformar. El proyecto de arquitectura es a la vez medio y vector de cambio, y pensarlo como tesis es pensar esa doble condición a cada paso, mientras se despliega y a través de lo que se construye.

Infraestructura

La materia Tesis Proyectual se propone entonces, más que demandar certezas a priori, proveer las condiciones para que estas dos dimensiones se nutran y prosperen de un modo interesantemente incierto. No se trata de exigir arbitrariamente el planteo de intenciones abstractas como si sacudiendo una supuesta subjetividad o actitud crítica que se sabe de antemano vacía e intrascendente, y de la que no pueden obtenerse sino ilusiones o falsedades conceptuales, sino de impulsar, mediante métodos constituidos para el efecto, durante y por medio del proyecto, y explicitados como tales, según una atención paciente sobre las tendencias embebidas pero reprimidas de lo real y según la construcción de modelos a partir de dichas tendencias, para, mediante ese material, intuir, de manera metodológicamente precisa, como es posible transformar la realidad desde dentro de su propio proceso. Es en esa atención minuciosa y mediante esa construcción sistemática donde reside la transformación doble del afuera y el adentro del proyecto. Una Tesis proyectual debe, en definitiva, proveer infraestructura a la posibilidad de simultáneamente engendrar ambas transformaciones.

Investigación

La idea de investigación que se asume como condición del proyecto de Arquitectura que se piensa a sí mismo a cada paso como proceso objetivable, puede remitirse al concepto deleuziano de pre-filosofía (apropiado aquí como pre-arquitectura), donde 'el plano de inmanencia (de construcción de conceptos, i.e. proyectos) tiene que ser considerado pre-filosófico pre-arquitectónico.' (...) 'Pre-filosófico Pre-arquitectónico no significa nada que preexista, sino algo que no existe allende la filosofía arquitectura, aunque ésta lo suponga. Son sus condiciones internas. Tal vez lo filosófico arquitectónico esté más en el meollo de la filosofía arquitectura que la propia filosofía arquitectura.' Investigación en arquitectura es la actividad que se encarga de nutrir, dotar de consistencia, y finalmente constituir ese plano mientras el proyecto se despliega, ya que 'el concepto proyecto es el inicio de la filosofía arquitectura (según la instauración clásica de la idea de proyecto como realidad que le es propia a la arquitectura y la diferencia de la edificación), pero el plano es su instauración.' Investigación arquitectónica 'no consiste en un programa, un propósito, un objetivo o un medio. Se trata de un plano de inmanencia que constituye el suelo absoluto de la filosofía arquitectura, su Tierra, su fundación, sobre la que crea sus conceptos.'

(Super) Real

La materia Tesis Proyectual entenderá lo real en este contexto, ni como una pre-existencia naturalizada ni como una idea ilusoria, sino como material de trabajo y como tendencia de la que constituir planos a la vez internos (transformadores de lo disciplinar) y externos (transformadores del medio). Procuraremos establecer un campo de atención preciso sobre dinámicas de formación de la ciudad, normativas y tipologías edilicias, fenómenos aparentemente menores, categorizaciones asumidas como naturales, para, desde su análisis técnicamente explícito, engendrar desde dentro su transformación. Esta idea se apoyará en una actitud profundamente humilde respecto de la realidad, desde la que primero se aprende, según una perspectiva amorosa, agresiva, casi humorística, basada en una igualmente profunda suspensión del juicio, para desde allí detectar desviaciones, inconsistencias, umbrales, agentes de diferenciación, y finalmente potencias embebidas, que ya no requerirán ser impuestas desde fuera como idealizaciones. Se seguirán líneas de diferenciación de lo real, se las expandirá mediante la saturación de su lógica, y se producirá cualidad mediante la cantidad y singularidad desde lo genérico. Se utilizará la tradición tipológica de los edificios, la normativa urbana y los protocolos organizativos como mecanismos generativos.

Genéricos Singulares

La idea de generalidad en arquitectura, desde el clasicismo ortodoxo hasta el movimiento moderno, pasando por el enciclopedismo, ha sido históricamente impulsada por la búsqueda de construir modelos cuyas características puedan resultar objetivables y reproducibles a partir de la repetición, es decir, mecanismos capaces de trascender las cuestiones particulares (situaciones, programas, usuarios, incluso autores) mediante lo común. Esta búsqueda, asumida como inherente a la producción de conocimiento en nuestra cultura, procura la instrumentalización del material histórico en vistas a su utilización racional, es decir, a un uso estratégico homogeneizador por una u otra forma de poder establecido. Sin devenir una nostalgia de tiempos perdidos, o un romanticismo, también instrumental, acerca de la obstinación, tan ideológica como cualquier otra, por la idea de libre albedrío, de subjetividad indeterminada o de creatividad emancipada, la noción de 'genérico singular' atenta desde dentro con esta idea mientras la procura, asumiendo un rol radicalmente operativo en principio, a la vez que socavándola desde su interior y volviéndose irreductible a su objetivación. Tal será la búsqueda: constituir métodos rigurosamente creativos, donde la diferencia y la novedad genuinas emergen de la repetición de lo mismo.

Proyecto Buenos Aires

Buenos Aires funcionará como un laboratorio de investigación, a la vez material y objeto de cambio. Se configurará un master plan colectivo para la ciudad, revisando la idea moderna misma de master plan sin el terror crítico a su ideología, sino actuando como si la ciudad ya fuera el resultado de un plan (un plano de consistencia por venir) y fuera la tarea del arquitecto construirlo, sistematizarlo y agudizarlo (mientras lo configura). La pro-actividad del pensamiento arquitectónico no será entonces reprimida por la crítica al proyecto, ni fundada en lineamientos estratégicos a priori, articulados técnicamente. Precisamente, se intentará operar desde el reverso de esta oposición, según la construcción de instrumentos dúctiles, técnicamente precisos y efectivamente potentes. Estos instrumentos, que llamaremos prototipos diferenciales, serán constituidos desde lo real y para generar su transformación desde dentro. Se dotará al proyecto de la doble capacidad de auto-transformación y de proyección agresiva, como si (y solo como si) operando de abajo hacia arriba: Buenos Aires no será fondo pasivo de un plan abstracto general, ni realidad compleja in-transformable, sino máquina pre-arquitectónica.

Máquinas Abstractas y Prototipos Diferenciales

Se desarrollará de este modo la idea de master plan como máquina abstracta o plano de consistencia pre-arquitectónico, donde la organización a escala urbana, más que resultar de planes o programas prescriptivos de integración según sistemas cerrados de control (o cualquiera de sus variantes inmatriciales o indirectas), nutrirá planos de consistencia mediante el reconocimiento, la sistematización y la aceleración abierta de potenciales arquitectónicos ya embebidos en tipologías existentes, coordinándolos en una multiplicidad de prototipos diferenciales. Los atributos internos de estos prototipos diferenciales, si bien serán estipulados y controlados según variables precisas, funcionarán como una sistemática de la diferenciación, donde la normativa, en lugar de sistematizar la repetición de lo mismo más allá de condiciones específicas,

procurará regular la adaptación consistente de los sistemas a la contingencia. Los proyectos propondrán la creación de 'sistemas de reglas de variación,' basando su carácter afirmativo en modos precisos de adaptación, según los cuales lo singular podrá entenderse como parte de un conocimiento objetivable y evaluable en diversos planos, desde operativos hasta discursivos.

Tipo y Diferencia

Como punto de partida de la investigación, se construirá colectivamente una tipología de modelos representativos de la arquitectura de la ciudad contemporánea, haciendo foco en las tendencias tipológicas de la ciudad de Buenos Aires que particularmente contienen hoy particular vitalidad como modelos. Se desarrollarán bases de datos y relevamientos según el espectro de investigación en la que se inscriba la línea de trabajo según las directivas generales de tesis. Se asumirá que la tipología construida como base de investigación contiene una inteligencia resultante de la sedimentación de respuestas a problemas urbanos en una normatividad implícita o explícita. Se relevará una serie de casos dentro de dichas líneas según dibujos normalizados, y se las organizará en matrices basadas en la clasificación de edificios según la estructura arquitectónica de los proyectos analizados (series de características organizativas comunes a una serie de casos, que los hace parte de una familia precisa y consistente). De esta base se analizarán los atributos comunes en las organizaciones analizadas, así como sus variaciones de grado, sus rangos de variación y sus cambios de clase.

Prototipo y Campo

Desde ese sustrato tipológico, se sistematizará un primitivo genérico mediante el que el proyecto, en tanto prototipo diferencial, trascenderá los límites de la tipología desde sus propios condicionamientos, estableciendo variaciones consistentes y desarrollando singularidades (cambios de clase, saltos organizativos) desde dentro de la diferenciación (cambios de grado y variaciones continuas) de su generalidad. De la sistematización de estas variaciones se desarrollarán normativas nuevas, cuya sistemática regulará su pertinencia a situaciones particulares de la ciudad, constituyendo de ese modo modalidades de adaptación del proyecto a sus condiciones, de un modo generalizable e integrado a su orden. En paralelo los proyectos definirán las condiciones de su campo de aplicación, consistentes en matrices urbanas construidas desde el mapeo de condiciones. Prototipo y campo estarán coordinados según reglas causa-efecto que relacionarán, a modo de estímulos y respuestas, las variables del tipo con las variables del campo, configurando así la consistencia diagramática de las máquinas abstractas (a diferencia de los programas estratégicos de un master plan).

Diagrama y Diferenciación

En síntesis, del relevamiento de lo existente según un registro casuístico tipificado se abstraerán tendencias y regulaciones generales hechas de variables y variaciones, y se construirá, a partir de ellas, una tipología sistemáticamente adaptativa, cuyos atributos se sistematizarán con el fin de constituir modalidades organizativas nuevas, que resulten de la diferenciación. Basado en procesos existentes, pero trascendiéndolos desde el desarrollo de sus potencias, el proyecto de tesis puede entenderse así como un proceso aparentemente simple de amplificación de lo real. Se utilizará la dialéctica entre tipo y diagrama para construir los medios de esta amplificación, trascendiendo las limitaciones de su oposición hacia una condición de síntesis operativa-discursiva, donde el primero asuma el peso histórico y disciplinar de la práctica (su efecto cultural) mientras el segundo su capacidad prospectiva y especulativa (su potencia transformadora). La noción de prototipo diferencial tiene el doble propósito de expandir la efectividad del arquitecto en la cultura contemporánea construyendo síntesis en un campo disciplinar desgarrado por las irreconciliables diferencias entre el modelo crítico y el post-crítico.

Linajes y Manuales

Los proyectos o prototipos diferenciales, constituidos como sistemas en este sentido abierto, sistematizarán la diferencia interna y la adaptación (problemática) a la contingencia mediante el desarrollo de manuales operativos, de los que el proyecto en sitio en el sentido tradicional será una versión particular que singularice al sistema. Una nueva idea de manual se derivará de esta búsqueda, una donde lo típico estará constituido no por generalidades esenciales sino por linajes genealógicos de diferencias artificialmente creadas (es decir, diferenciadas) desde la norma. Los proyectos intentarán constituir entonces manuales de sus sistemas operativos. Clasificarán matrices organizativas, modalidades

de diferenciación, grados y rangos de variación, umbrales de cambio de clase, y singularidades emergentes de procesos no-lineales. De este modo racionalizarán, por así decirlo, su modo de configurar organizaciones irreductibles. Resistirán, por lo tanto, su propio sistema de racionalización mientras lo constituyen. Su positividad será disparada hasta extremos de radicalidad, irreductibles a sus propias premisas. Tesis, en este sentido, no demostrará la verificación lineal de una hipótesis, tanto como que usará esa ilusión de verificación como el vehículo para constituir novedad desde dentro de la sistemática y singularidad desde dentro de la razón. La demostración funcionará entonces según un doble sentido que integrará la linealidad y la alteración.

Objetivos

A la vez realistas e imposibles, positivas y auto-críticas, racionales e irracionales, generales y singulares, instrumentales y transformadoras, las tesis definirán las condiciones y premisas de un polo para constituir el otro, su marco de afirmatividad a la vez que su espectro de imposibilidad, su aparente voluntad de articulación a la vez que su oculto ímpetu de transformación, y los hábiles modos de cinismo para oscilar entre uno y otro (cinismos que aparecerán como obviedades) serán sus objetivos.

Operatividad

Las clases se desarrollarán según dos modalidades: una formal y una informal. La formal estará estructurada según el horario regular de los días lunes y jueves de 2:30 pm a 7:00 pm, incluyendo seminarios los días lunes o jueves en dicho horario, y correcciones con el director, consultorías y conversaciones con invitados especiales en los días alternativos, todas ellas en dicho horario. La modalidad informal consistirá en el encuentro de los alumnos con los tutores a cargo, quienes establecerán un ritmo y modo de crítica acorde a sus procedimientos particulares. Los encuentros con tutores tendrán lugar durante un mínimo de una hora por semana por alumno, tiempo que puede incrementarse según el tutor defina necesario. El director participará de las actividades de corrección transversalmente, y se estimulará la participación de tutores, profesores de seminarios y consultores en los encuentros alternativos a sus rutinas. Una serie de jurados transversales, a principios de cada mes, funcionarán como instancia de coordinación de los avances en los contenidos de las investigaciones proyectuales, en la que se procurará la presencia del equipo completo. De estos jurados habrá dos por semestre (uno en medio, uno al final) de evaluación de los trabajos. La coordinación guiará la transversalidad de las actividades.

Rutinas

La operatividad se desarrollará sobre la base de cuatro asunciones. En primer lugar, y en el contexto del ritmo irregular de encuentros entre alumnos y tutores, se promoverá la presencia de los alumnos en el espacio del taller durante toda la semana (salvo horarios de cursada de otras materias), instaurando un modo de trabajo dinámico donde los proyectos se influyan mutuamente en términos técnicos y temáticos. La idea es que en cualquier momento cualquier miembro del equipo puede visitar el taller y encontrar alumnos para la crítica. En segundo lugar, los tutores son responsables del control del trabajo conjuntamente con los alumnos a cargo, y llevan control del avance y su adecuación a las etapas y al éxito final de los proyectos. Serán los tutores quienes manejen el ritmo de desarrollo del proyecto, y el desenvolvimiento de la investigación hacia ese fin. En tercer lugar, se promoverá la asistencia de todos los alumnos en los seminarios y en las reuniones y jurados regulares. En cuarto lugar, se procurará la asistencia y participación activa a conferencias y actividades culturales del CEAC, y su incorporación como material de proyecto. Y en quinto, se estimulará que los alumnos tomen, de ser posible, todos los cursos de campo menor, diseñados para servir de apoyo a los procedimientos proyectuales desde un manejo avanzado de los medios digitales.

Espectro 01 Mobiliario y Equipamiento Urbano / Microsistemas

El mobiliario urbano posee un contenido propio, cuyas características son únicas y no extensibles a otros modos de práctica de la arquitectura, ya que surge de la combinación de elementos y determinaciones provenientes de la arquitectura, el diseño, la escultura, el paisaje, el ambiente, la sociología, la ingeniería de materiales, la ingeniería estructural, la geografía, la economía, la ecología, la semántica y la comunicación, así como de los estudios culturales y ambientales, de la producción masiva, del prototipeado, y de las patentes y la propiedad intelectual. Estos aspectos distinguen a este material y provee a la arquitectura de oportunidades de proyecto que le son exclusivas y altamente inusuales.

Espectro 02 Unidades espaciales / Unidades Embebidas, Unidades Exentas

Una unidad espacial es una entidad unitaria, singular e irreductible, sin subdivisiones internas, en la que los sistemas de discontinuidad y diferencia cualitativa están concentrados, dirigidos y operados únicamente como límites hacia un exterior, también entendido como totalidad 'otra', en la que se haya inscrita bajo unas determinadas condiciones de pertenencia y discernibilidad. No es necesario que la forma de su ocupación interior obedezca a un único tipo o esquema de organización, sino que sólo debe estar sujeta a una única regla: lo que la ocupa debe formar una unidad producto de una combinación de presencias de entidades animadas y/o inanimadas 'cómplices' y participando de un fin único y común.

Espectro 03 Casas y conjuntos de vivienda de baja densidad / La Casa Urbana

La casa, entendida como plataforma de investigación proyectual, ha brindado innumerables aportes que contribuyeron a la evolución del conocimiento colectivo de nuestra disciplina. Quizás por el estrecho vínculo que genera con las personas que la habitan, la vivienda individual se ha consolidado como un campo fértil donde ensayar nuevas miradas sobre los individuos y los grupos de convivencia y la relación de estos con su hábitat y con su tiempo. Por otro lado, si tomamos distancia de lo que es relativo a lo estrictamente disciplinar, la casa se sostiene a lo largo del tiempo como el espacio donde las personas encuentran ocasión de plasmar sus anhelos y proyecciones particulares. El hogar ha sido, y sigue siendo hoy, el ámbito donde las personas manifiestan al extremo su autonomía, una esfera cuyos límites definen, o dejan de definir, los parámetros de nuestro dominio.

Espectro 04 Edificios de mediana densidad y complejidad / Propiedad Relacional

Buenos Aires es mayormente plana. Construida sobre una topografía muy suave, con oscilaciones prolongadas, prácticamente imperceptibles en casi toda su superficie, cuenta con una gran cantidad de árboles que, gracias al suelo y al clima de la zona, llegan a ser mucho más altos que las oscilaciones de su topografía. Los edificios, junto a los árboles, son los únicos elementos verticales que emergen desde el suelo de la ciudad. Suelo, árboles y edificios: no existen postales de Buenos Aires en la cual no estén presentes estos tres elementos, además del cielo. Describir la ciudad según estos cuatro términos nos permitirá posicionarnos sobre una superficie que en principio aparece como segregada y saturada de intereses, para abordar un ámbito de proyecto mayor, cuyo potencial extensivo aún no ha sido suficientemente explorado.

Espectro 05 Complejos de alta densidad y complejidad / El Afuera de la Grilla

En Buenos Aires los proyectos de gran escala son lo excepcional. Construida sobre una extensa grilla que ha cubierto el territorio reproduciéndose indefinidamente, la ciudad es el campo de repetición y variación de lo pequeño. En este espacio ubicuo de manzanas subdivididas hasta el límite de lo pequeño, lo grande es sinónimo de lo radicalmente diferente. Si la grilla es la integración, lo predecible, la permanencia y lo constante, lo que está por fuera es su contracara: lo discontinuo, lo ajeno, lo incompleto, lo provisorio. Si la grilla es la afirmación de un orden que define claramente lo público y lo privado, donde ésta no está aparece rápidamente el caos y el desorden, la ambigüedad, la construcción de lo informal, la segregación y los guetos, los enclaves, lo anti-urbano. Pero el afuera de la grilla también es, potencialmente, el espacio de lo nuevo, el contrapeso necesario y el complemento. Es el espacio de lo experimental y de lo utópico.

Espectro 06 Parques e infraestructura / Parqueologías

Los parques y plazas de Buenos Aires, salvo casos particulares, no fueron, en su mayoría, planificadas desde un principio, como parte de un plan que las incluía. Tienen, en cambio, su origen en terrenos baldíos, en espacios que se usaban en la época de la colonia como altos de carretas, como mercados, como quintas, como mataderos, como hornos de ladrillo, como corrales o como basurales, operando dentro y fuera de la cuadrícula planificada. Esta particularidad de la planificación de espacios verdes de la ciudad es central, ya que estos espacios contienen las cualidades de sus territorios de origen, y a su vez se han visto transformados o amoldados en su encuentro con los condicionamientos de la retícula española y con las determinaciones de los accidentes geográficos naturales en los que se hospedaron.

Seminario 01 Seminario de Estética / Estética y Filosofía del Arte

El objetivo del seminario es exponer la obra de arte como un proceso en el cual ninguno de los momentos que la integran puede ocupar la posición de primero subordinando a los restantes. Los momentos a considerar son tres: mimesis, construcción y expresión, cada uno de los cuales será expuesto tanto por sí mismo como por medio de los otros, en los que se continúa y se extingue. El programa se propone que los alumnos accedan a la comprensión y a la discusión de los principales problemas filosóficos del arte del presente, con especial atención en aquellos que atañen a la producción del taller de tesis. Se seguirá la modalidad de seminario, con lectura, exposición y discusión de textos en clase, incluyendo lecturas de Theodor Adorno, Walter Benjamin, Arthur Danto, Martin Heidegger, Christoph Menke y Martin Seel.

Seminario 02 Seminario de Filosofía / Creación y método en las filosofías de Henri Bergson y Gilles Deleuze

La filosofía francesa del siglo XX parece haber teorizado buena parte del material conceptual con el que trabajan hoy las ciencias humanas y las artes: una ontología depurada de la noción de fundamento, una lógica organizada a partir del principio de diferencia, una concepción actual de la dimensión no material de lo real y una comprensión no teleológica de la historia. No lo ha hecho sin embargo desde el lugar de una ciencia madre, de un saber absoluto o de una ontología fundamental, sino según su propia lógica, gracias a una interacción o colaboración entre disciplinas. En el presente seminario se explorará uno de los posibles orígenes de esta tradición, el vitalismo de Henri Bergson, y uno de sus exponentes contemporáneos, la filosofía de Gilles Deleuze.

Seminario 03 Seminario de Filosofía / Creación de conceptos

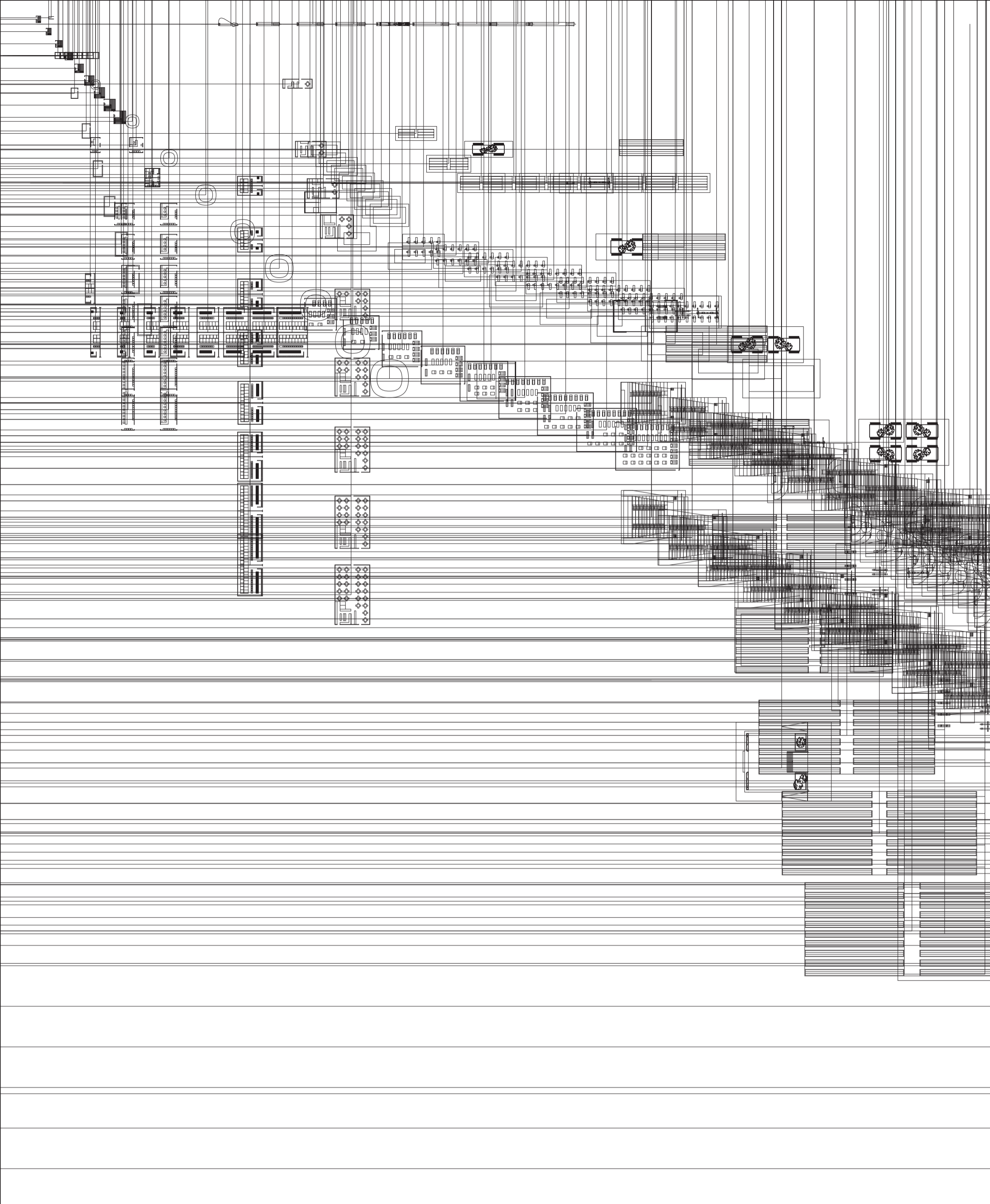
El presente seminario constituye la continuación del seminario dictado durante el primer semestre que, de corte teórico, expuso las problemáticas bergsonianas y deleuzianas más relevantes para la arquitectura contemporánea. En esta segunda mitad de año, se pretende realizar un trabajo eminentemente práctico de modo de poner en funcionamiento las herramientas presentadas en el primer semestre desde un punto de vista teórico. En términos deleuzianos, dicho trabajo está orientado a que los alumnos puedan construir los conceptos filosóficos relativos a sus proyectos arquitectónicos.

Seminario 04 Seminario de Arquitectura / Tesis Artefacto

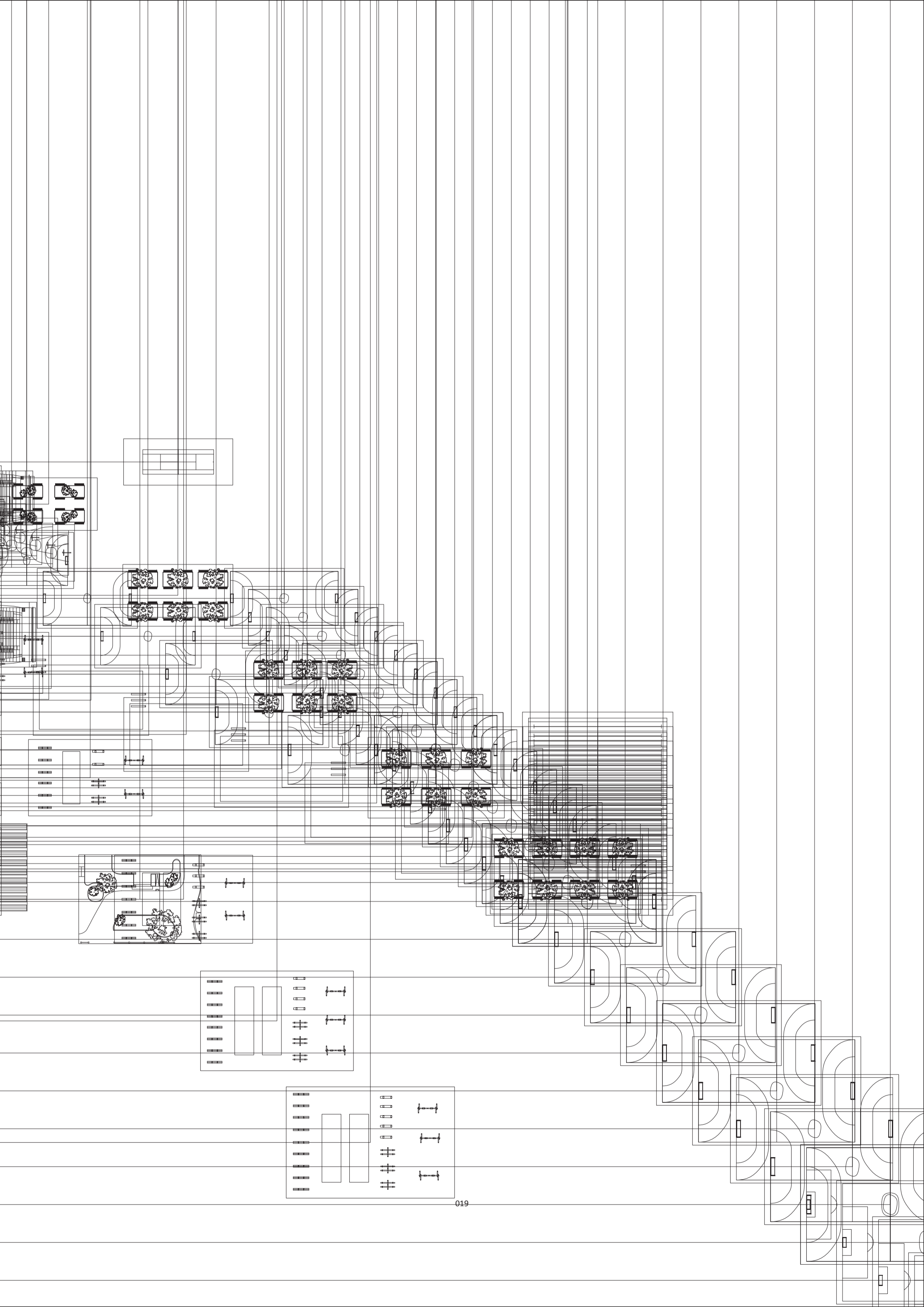
Una tesis de arquitectura no es otra cosa que una manipulación (lúdica, deliberada, perversa) de la relación entre proyecto y discurso, siendo su objetivo que cada uno funcione como el campo en que el otro se carga de potencial, y que juntos colaboren en la ampliación de las posibilidades abiertas a la disciplina. Una tesis de arquitectura es autónoma pero sólo para definir con libertad sus compromisos, métodos y alineamientos. Expone al proyecto como forma de conocimiento singular, confrontándolo a la ausencia de necesidades y a la necesidad de su construcción como artefacto cultural. El seminario explora tesis de arquitectura del siglo XX focalizándose en sus dimensiones objetuales y discursivas. El carácter de estas tesis tiene que ver con su modo particular de poner en relación esas dimensiones, tanto como con sus ideales, motivaciones y sensibilidades.

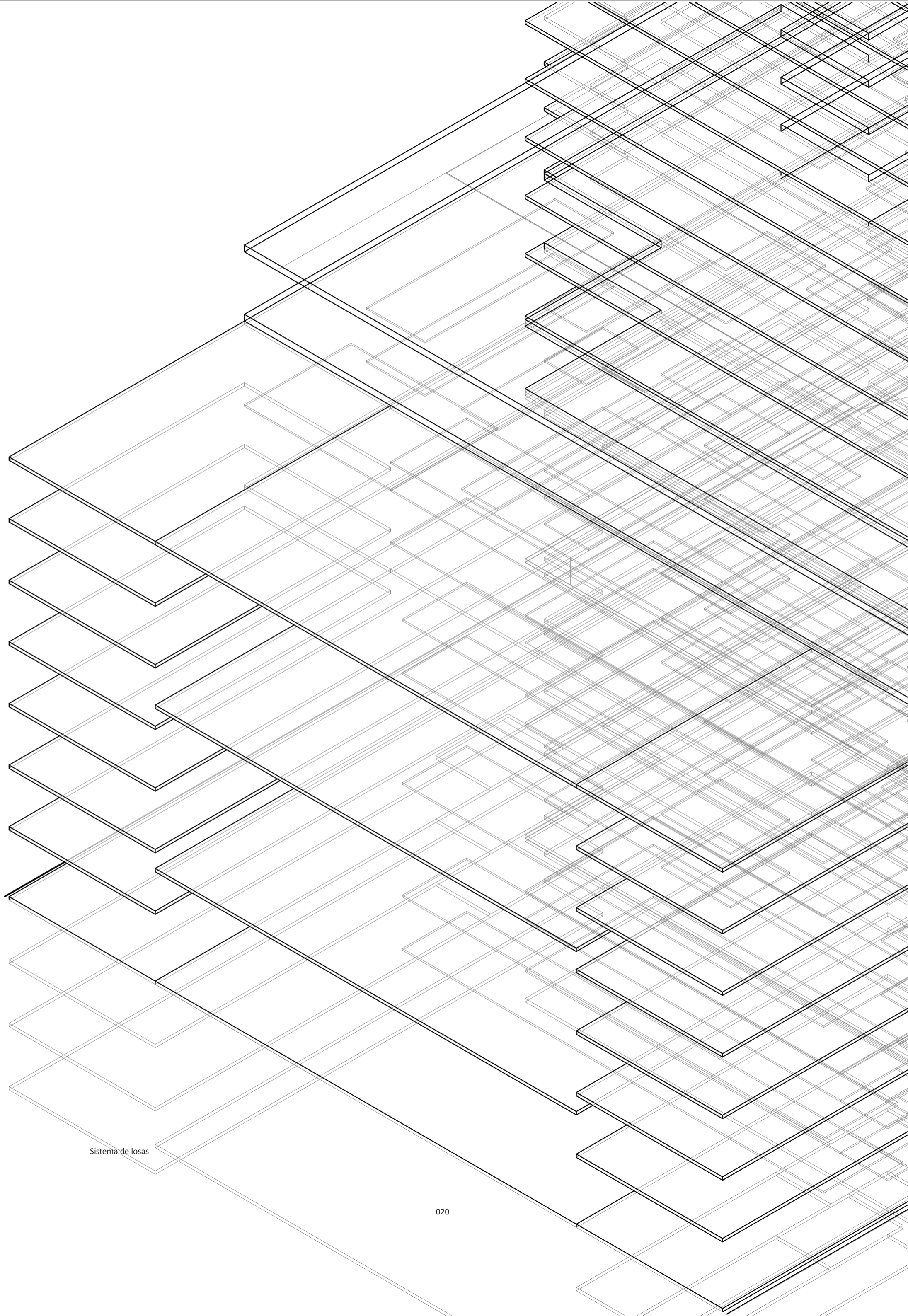
Workshop 01 Workshop de Grasshopper / Modelo Asociativo

El orkshop tiene un doble objetivo, por un lado focalizarse en la construcción y aprehendizaje del conocimiento que está intrínsecamente relacionado al proceso de diseño y las aproximaciones al diseño asociativo en arquitectura. A la vez el trabajo en Grasshopper permitirá desarrollar una definición capaz de indexar todas las variables presentes en los catálogos trabajados generando a su vez un catálogo de outputs "pre-hechos" que en el futuro a mediano plazo nos permitirán manipular o ajustar ágilmente el sistema.



Variedades de ocio





Sistema de losas



PREFACIO

La rutina del placer

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Práctico 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Falden
Alumno: Paola Maidana

PREFACIO

La Rutina del Placer

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Durante las décadas de los años '50 y '60 Buenos Aires cambia su fisonomía a partir de la materialización de una gran cantidad de edificios de viviendas multifamiliares de notable calidad y diseño. La Ley de propiedad horizontal del '48 genera un quiebre con las décadas anteriores, y las construcciones en altura toman un gran ímpetu inusitado en la ciudad, y un nuevo programa inmobiliario. Se da por finalizado el periodo de las casas colectivas de alquiler para la renta y se renuevan las formas de construcción.

Construida sobre una topografía muy suave, con oscilaciones prolongadas e imperceptibles en toda su superficie, la ciudad de Buenos Aires estaba compuesta por edificios residenciales entre medianeras o de perímetro libre. Pero a medida que se fueron complejizando las formas de habitar y el tamaño de los lotes, se estableció un nuevo tipo de vivienda compuesta de ambas tipologías que combinaban diversos usos y programas. Si bien las tres tipologías se diferenciaron como tales, podría decirse que esta tercer y nueva tipología llamada "mixta", se compone a partir de sus primitivas. Es decir que incorpora las técnicas previas, tanto estructurales como organizativas, y a partir de ella es que compone.

Esta tesis trabajará sobre esta última tipología de viviendas titulada como "mixta". El interés de este trabajo consiste en caracterizarla, y determinar cuáles son sus cualidades, para desarrollar en base a eso un diagnóstico o punto de partida de diferenciación de la misma. Se registrará la relevancia y potencialidad del primitivo respecto de sus tendencias embebidas, su primitivismo y su voluntad de transformación, y se definirán así los parámetros según los cuales avanzará el trabajo de diferenciación. Se tomará como marco de investigación la obra residencial del estudio de Mario Roberto Álvarez y Asociados construida en la ciudad de Buenos Aires en estos tiempos, ya que plantea una manera sistémica de trabajo la cual nos permite encontrar tanto reglas compositivas como soluciones particulares en cada uno de los casos.

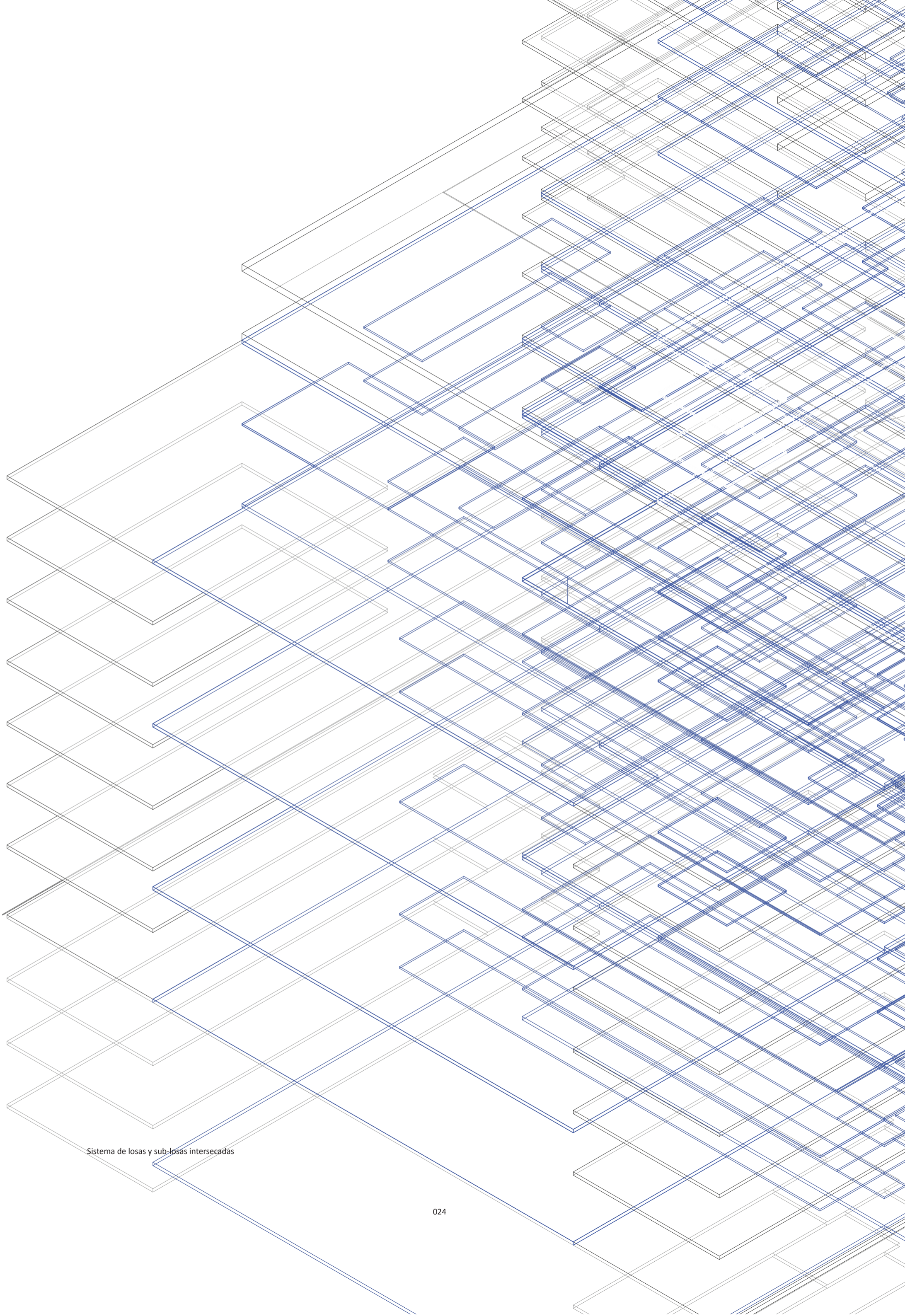
El trabajo de diferenciación consistirá en abstraer las lógicas de embebidas de la tipología, teniendo en cuenta a las necesidades de hoy en día y de los usuarios que finalmente lo habitarán, promoviendo el disfrute o el placer como una de las emociones básicas a conquistar.

"Examinemos nuestra alma, estudiémosla en sus acciones y en sus pasiones, indaguémosla en sus placeres; allí es donde más se manifiesta. La poesía, la pintura, la escultura, la arquitectura, la música, la danza, las diferentes clases de juego, en fin, las obras de la naturaleza y del arte, pueden darle placer" - Charles Montesquieu (01)

El placer tal como le preocupa a Montesquieu, se promueve desde un espíritu de transgresión y se asocia a con la productividad, con el juego, con el trabajo, e incluso con la ausencia de la represión con seguridad. Como dice Richard Neutra, el arquitecto tiene la obligación de generar esos entornos placenteros en los que las personas puedan habitar, esos lugares creados para el disfrute de los usuarios. El placer es algo a perseguir en los proyectos, no es banal ni prescindible, es una de las funciones que ha de soportar la arquitectura.

Es de esta manera entonces, que la tesis trabajará incorporando sistemas de resolución provenientes de la tipología misma, así como de las necesidades actuales de los usuarios y los contextos urbanos inmediatos a los que estos acuden. La tesis se construirá como un sistema complejo de articulación de las incompatibilidades resultantes, y de manipulación de un sistema de resoluciones a nivel global, de su rentabilidad, y del manejo de espacios públicos, semi públicos y privados.

01 MONTESQUIEU, Charles de Secondat: *Ensayo sobre el gusto*, Editorial Libros del Zoril. Buenos Aires 2006, página 12
02 NEUTRA, Richard: *Survival through design*. Oxford University Press, Nueva York 1954, página 86



Sistema de losas y sub-losas intersecadas



TIPOLOGÍA

Edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semi libre

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

INTRODUCCIÓN

Edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semi libre

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Como dice Helio Piñón, Mario Roberto Álvarez constituye en la arquitectura de Buenos Aires una referencia sólida a los principios del racionalismo en su fase inicial. A través de su obra, los conceptos de síntesis, permanencia y forma, entendidos como consecuencia de respuestas funcionales y constitutivas, hilvanan los edificios haciéndolos reconocibles en su evolución coherente y perdurable. A partir de los años sesenta, la arquitectura de Álvarez inicia un proceso de progreso en el que la experiencia y el perfeccionamiento son los polos que tensionan un devenir ejemplar.

Por este motivo, esta tesis trabajará sobre cuatro de sus obras del período entre las décadas de los años '60 y '80. Las cuatro obras seleccionadas a investigar y estudiar son:

- a_ Edificio Panedile I - Av. Libertador 3753 (1964-1969)
- b_ Edificio Panedile II - Av. Alvear 1491 (1980-1987)
- c_ Edificio Corrientes Angosta - Av. Corrientes 735/63 (1968-1970)
- d_ Edificio Galería Jardín - Tucumán 530 (1974-1984)

Los casos están dispuestos de manera apareada, de manera de generar una comparación entre edificios de vivienda como lo son Panedile I y Panedile II, como también de la combinación de edificios de vivienda con galerías comerciales como en los casos de Corrientes Angosta y Galería Jardín. De este relevamiento se extraerán según un registro tipificado las diferentes tendencias o regulaciones generales, y se abstraerán para construir una tipología adaptativa, cuyos atributos se sistematizarán con el fin de construir modalidades organizativas nuevas.

Como punto de partida de la investigación se relevará en base a publicaciones y planos del estudio de Mario Roberto Álvarez y Asociados las cuatro obras seleccionadas. En primer lugar se hará una breve descripción del proyecto en el momento de publicarse y una ficha técnica con los datos y variables duras de cada uno de los proyectos.

Se implantará al proyecto dentro de su contexto de la ciudad de Buenos Aires, y luego en una escala barrial con su contexto cercano. A su vez, se relevarán las plantas de arquitectura, así como las fachadas y cortes respectivos para la comprensión del proyecto en dibujos convencionales que incorporan lo estudiado en las revistas, los planos propios del estudio y de época y a demás mediante fotografías actuales y visitas personales a las obras. Por último se reconstruirán los edificios en modelos axonométricos, y se dibujarán detalles constructivos.

Esta sección de la investigación hará foco en las tendencias tipológicas de la ciudad de Buenos Aires respecto a los edificios de vivienda mixtos, para desarrollar en base a eso las directivas generales y herramientas con las cuales se va a desarrollar la tesis. Se intentará encontrar en esta sección tanto las falencias de cada uno de los proyectos así como las inteligencias embebidas para construir con ello.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Perspectiva exterior. Fuente: PIÑÓN Helio, "Mario Roberto Álvarez y Asociados", Ediciones UPC, Barcelona, España, 2002

Tipología mixta. Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Perspectiva exterior. Fuente: PIÑÓN Helio, "Mario Roberto Álvarez y Asociados", Ediciones UPC, Barcelona, España, 2002

Tipología mixta. Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Perspectiva exterior. Fuente: PIÑÓN Helio, "Mario Roberto Álvarez y Asociados", Ediciones UPC, Barcelona, España, 2002

Tipología mixta. Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 735/63

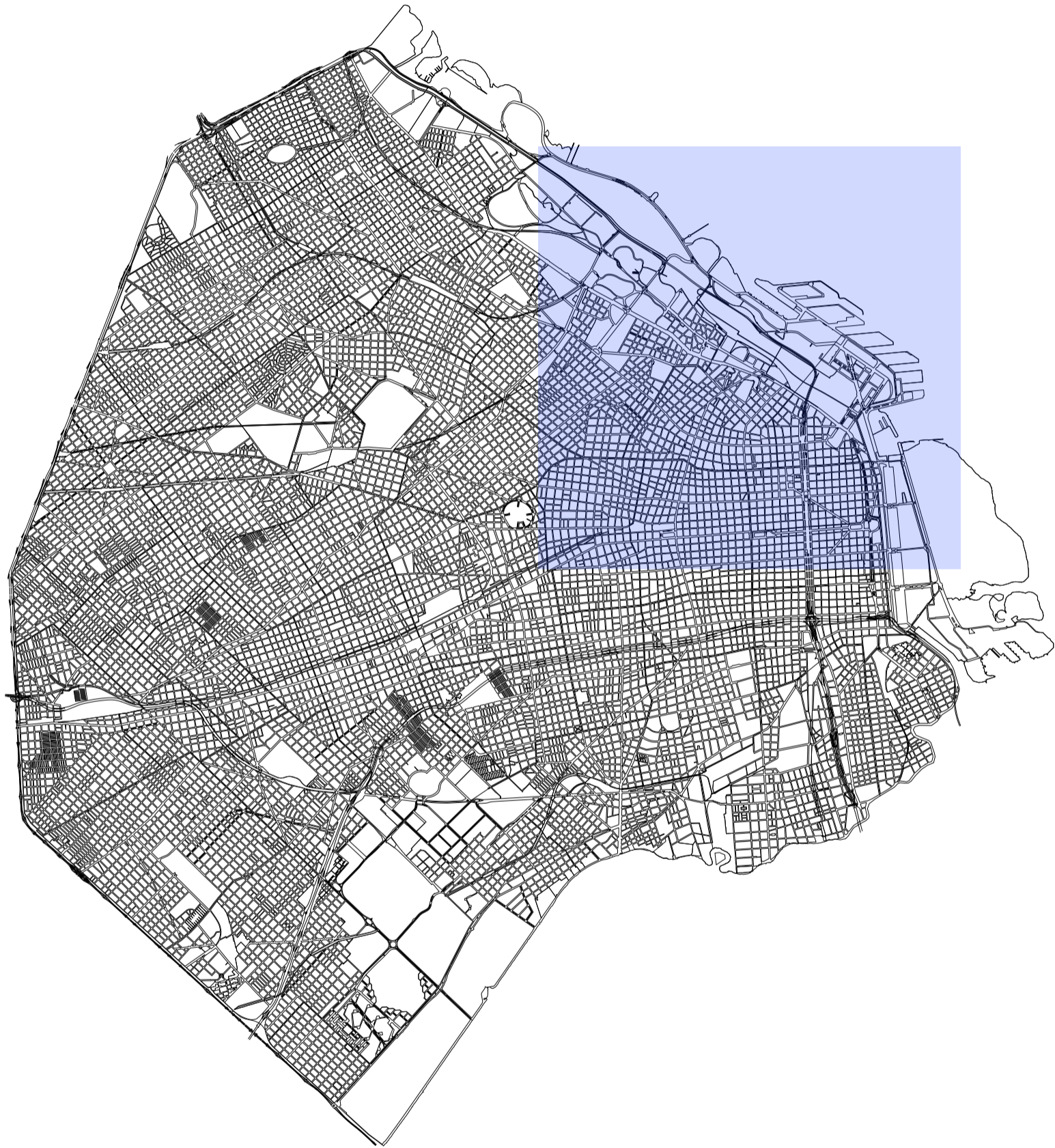
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Perspectiva exterior. Fuente: PIÑÓN Helio, "Mario Roberto Álvarez y Asociados", Ediciones UPC, Barcelona, España, 2002

Tipología mixta. Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Ubicación de casos de estudio, Ciudad de Buenos Aires, Argentina. Escala 1: 90000

Tipología mixta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Implantación de casos de estudio, Ciudad de Buenos Aires, Argentina. Escala 1:25000

Tipología mixta

CASO 01: PANEDILE I

Edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semi libre

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Panedile I (...) inaugura una serie particular y única de proyectos en los que la variación de temas de Álvarez se complejiza y enriquece. Se trata de un gran terreno donde se implanta una composición de tres edificios, dos de ellos semiexentos y una torre con una clara jerarquía central. La torre ocupa el centro del terreno, flanqueada por los edificios semiexentos, los cuales desarrollan variaciones de los diferentes sistemas constructivos, plásticos y espaciales.(01)

El acceso desde a planta baja a todos los edificios se efectúa por una plaza totalmente libre donde se encuentran los halls individuales de cada edificio rodeados por jardines. Desde ésta también acceden por sendas rampas los vehículos a los subsuelos de playas de estacionamiento, desde donde se puede llegar a los departamentos de cada edificio a través de los núcleos de ascensores principales y de servicio de cada uno de ellos. (02)

Entre las características más destacadas del conjunto se encuentran las amplias visuales al exterior, integrando el paisaje circundante y un total y pleno asoleamiento en todos y cada uno de los ambientes principales, y la creación de un espacio central interior que destruye el esquema de los patios cerrados, de los edificios tradicionales. El tratamiento de este espacio se realizó en diferentes niveles y con dos pantallas que toman las medianeras tratándolas arquitectónicamente. El tratamiento de vinculación de este gran espacio central al espacio interior de los edificios se realiza mediante la creación de un elemento intermedio, la terraza, que crea una atmósfera y ámbito de transición con efectos de luces y sombras que valorizan la plástica de la "piazza", constituyéndose a la vez en una importante expansión de los espacios interiores de las salas de estar y dormitorios tanto en los dos edificios laterales como en la torre. (03)

Por otra parte, la flexibilidad de la planta caracteriza todas y cada una de las unidades de los tres edificios. Se ha planteado una estructura totalmente libre de vigas, con un cerramiento exterior modulado; esto posibilita el ampliar los ambientes o integrarlos en ámbitos únicos. (03)

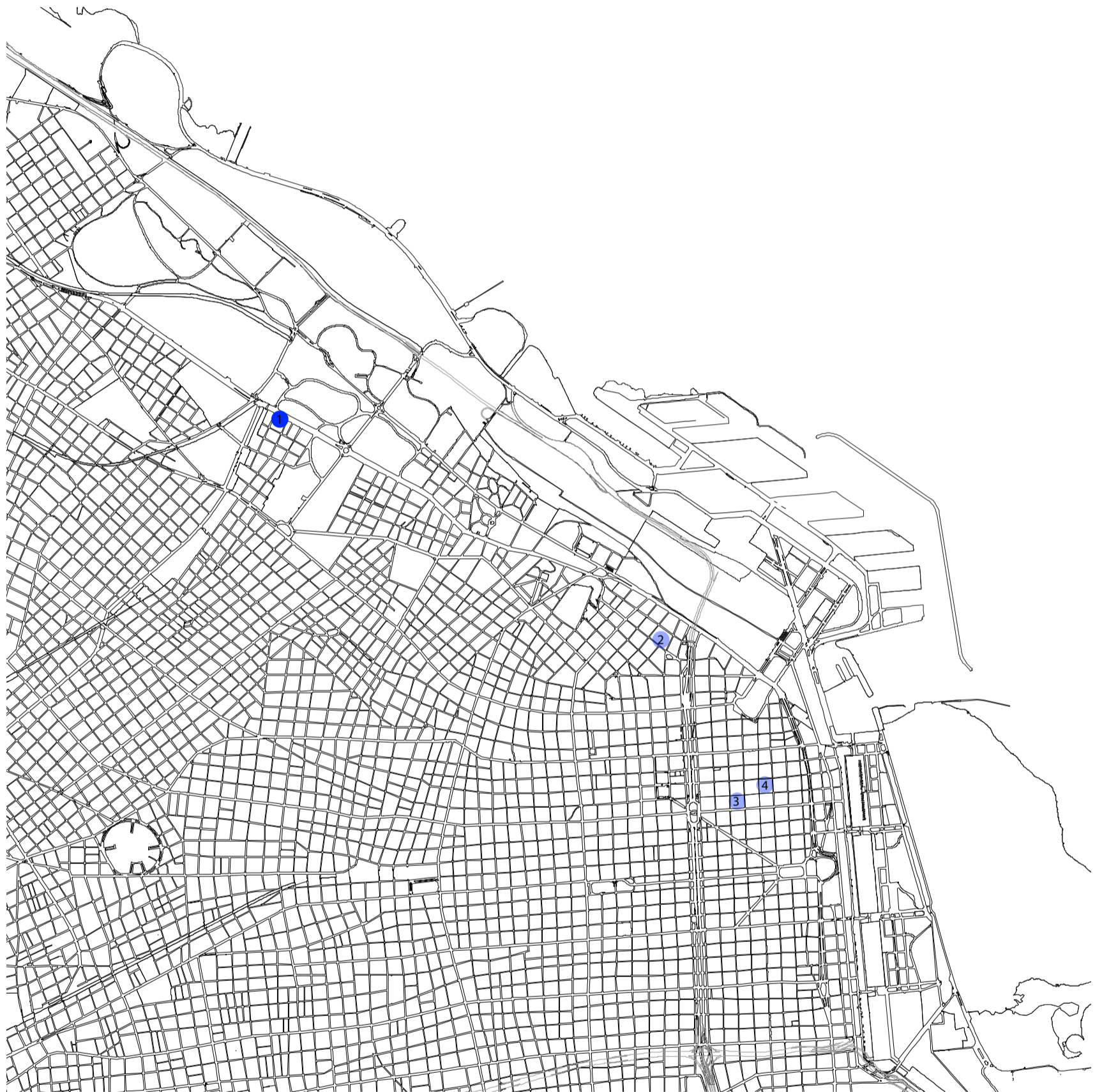
(...) Por la proporción cuadrada de la planta (...) de la torre hay columnas en los cuatro lados para achicar las luces estructurales. Por lo tanto, las columnas aparecen en todo el perímetro a intervalos regulares. Pero las cuatro columnas ubicadas en los laterales están todas en la misma dirección, estableciendo un fuerte ritmo que comienza a establecer la direccionalidad que Álvarez prefiere. Las columnas del frente se ubican coincidiendo con el plano vidriado que cierra los ambientes propiamente dichos - estar y comedores - , pero por delante de ellas corren balcones en forma de U que crean un potente plano de sombra, estableciendo así la dirección frente-fondo con claridad. La torre tiene un acceso de doble altura lo que hace más potente aún su relación jerárquica con los pabellones que la flanquean, cuyo nivel interior tiene un solo piso de desarrollo. (...) Los edificios semiexentos que flanquean la torre están resueltos por un sistema estructural con columnas retiradas que liberan el perímetro, por lo que las columnas de este edificio no compiten con las de la torre. (01)

01 Revista SUMMA +113, páginas 26

02 Revista nuestra Arquitectura nro 477 Julio 1972, páginas 38-39

03 Revista SUMMA nro. 80/81 Septiembre 1984, páginas 84-85

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ubicación de obras. Escala 1:25000. Ubicado al noreste de la Ciudad de Buenos Aires, Panedile I se encuentra en la zona residencial de Palermo, frente de los bosques del Rosedal

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

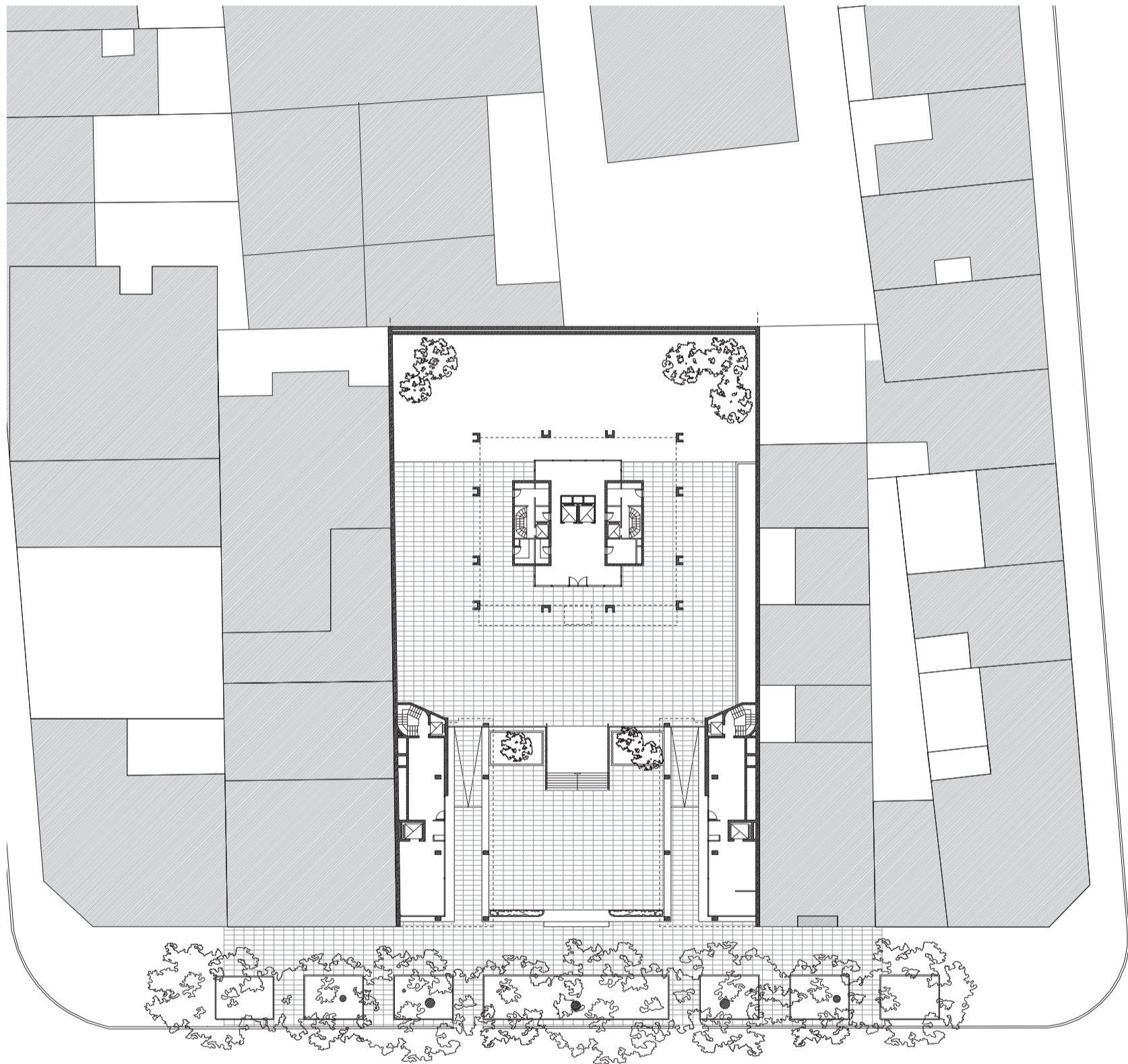
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Implantación edilicia. Escala 1:1500. Panedile I se emplaza en un lote a media manzana, sobre la Avenida del Libertador, y se constituye por tres prismas principales: dos prismas laterales sobre las medianeras, y un prisma central hacia el centro del lote

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

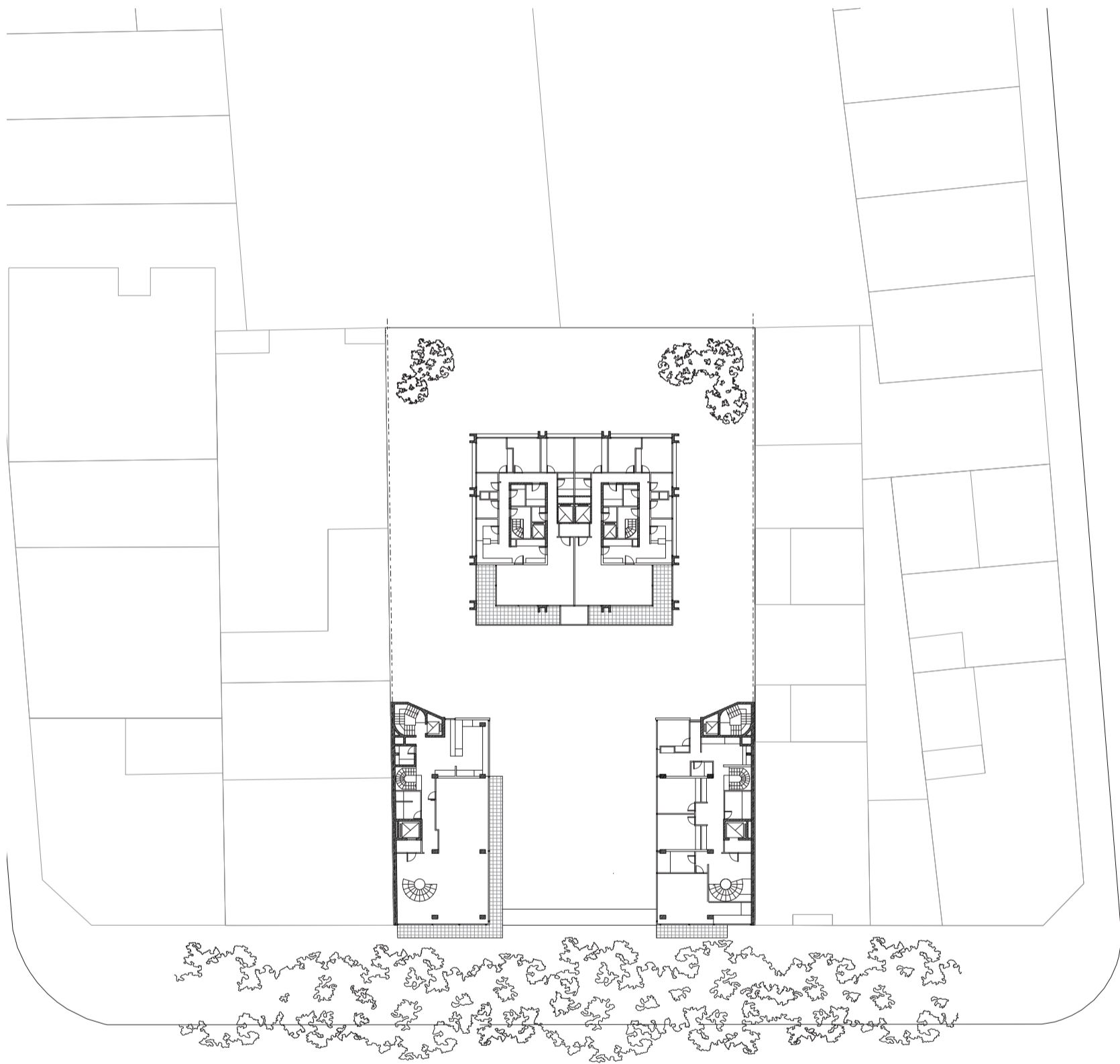
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta baja. Escala 1:400. La planta baja del edificio se compone a través de un eje de simetría longitudinal al lote. Sobre las dos medianeras se ubican edificios vivienda de perímetro semi-libre, y sobre el centro del lote retirado de los dos prismas en medianera, se ubica la torre central. Los tres prismas que componen el proyecto están articulados mediante una plazoleta central pública que se concibe como un ensanchamiento de la vereda peatonal. Mientras los edificios en medianeras se componen de una estructura de columnas en grilla, el edificio en torre se compone de columnas perimetrales.

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

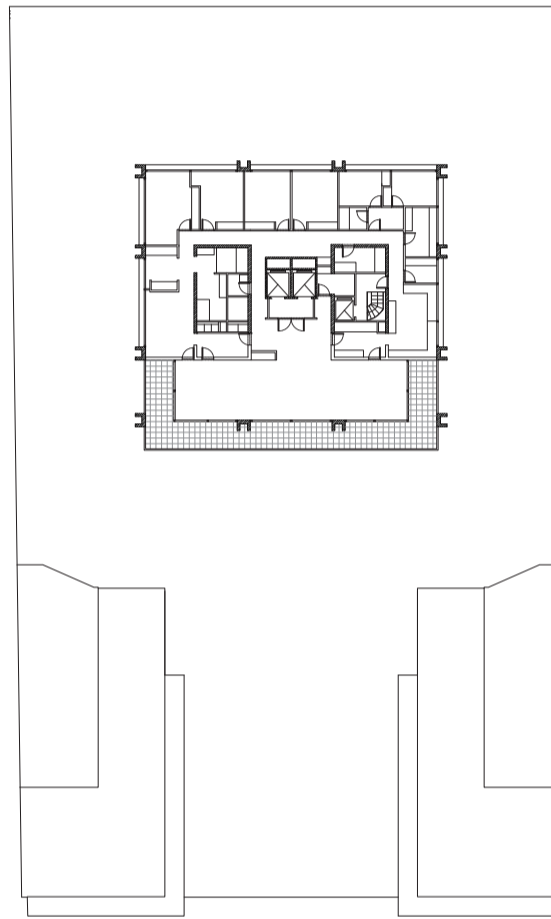
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Plantas niveles 2 a 13 del edificio de perímetro libre, y dúplex en edificios de perímetro semi-libre. Escala 1:400. Los edificios de perímetro semi-libre se componen de 12 niveles en altura de unidades de vivienda en dúplex. El edificio de perímetro semi-libre se compone por su parte a partir de un eje de simetría longitudinal, con dos unidades de vivienda hasta el nivel 13 de la misma

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

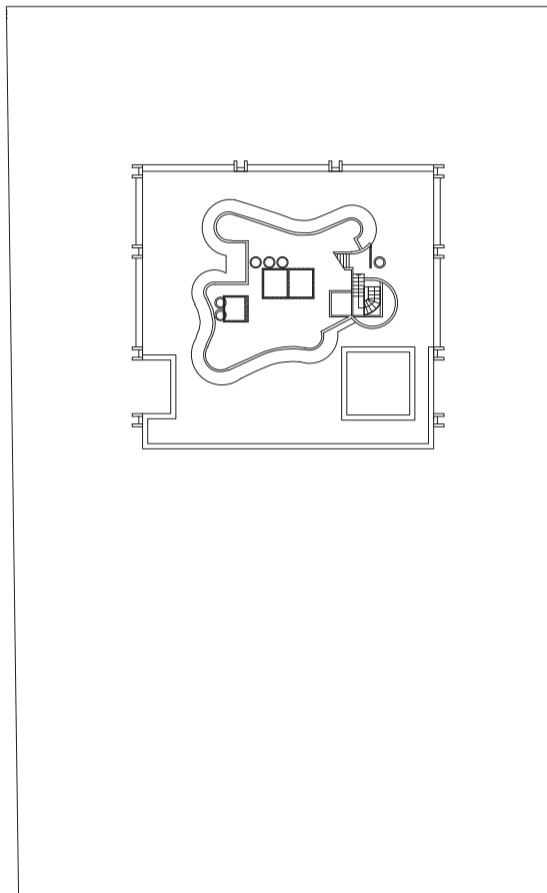
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta tipo niveles 14 a 25. Escala 1:400. Las plantas de la torre a partir del nivel 14 se componen por una unidad de vivienda. El núcleo circulatorio se halla hacia el centro de la torre, y es rodeado por una circulación horizontal que comunica a los diferentes locales de la unidad. Los locales de estar y comedor se encuentran simétricamente hacia el frente de la torre, mientras los locales de habitación se sitúan hacia el fondo, y los de servicio hacia los laterales del edificio

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

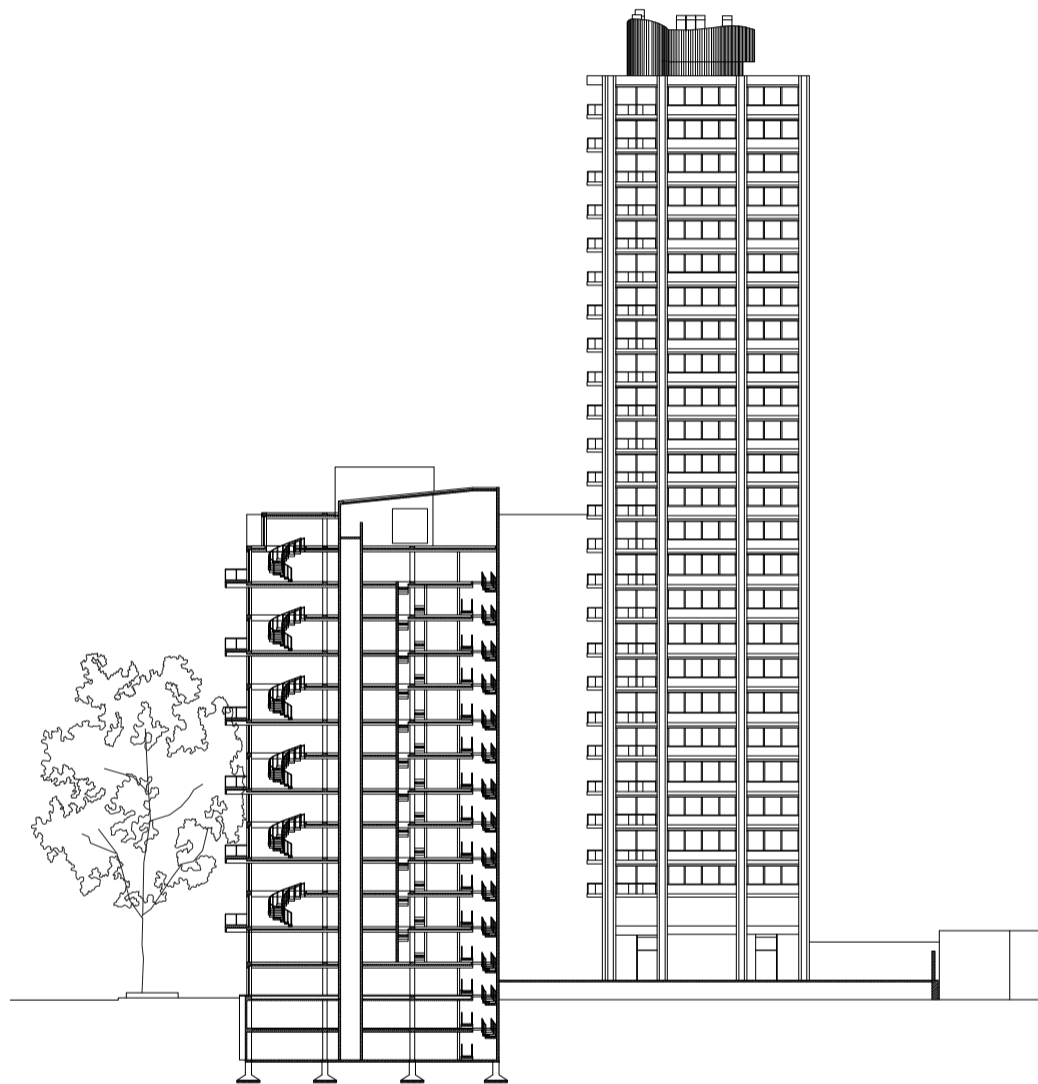
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta azotea. Escala 1:400. La azotea técnica del edificio en torre se organiza asimétricamente hacia el centro de la torre, y sinuosamente rodea los distintos aparatos de ascensores, escaleras y tanques de agua

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

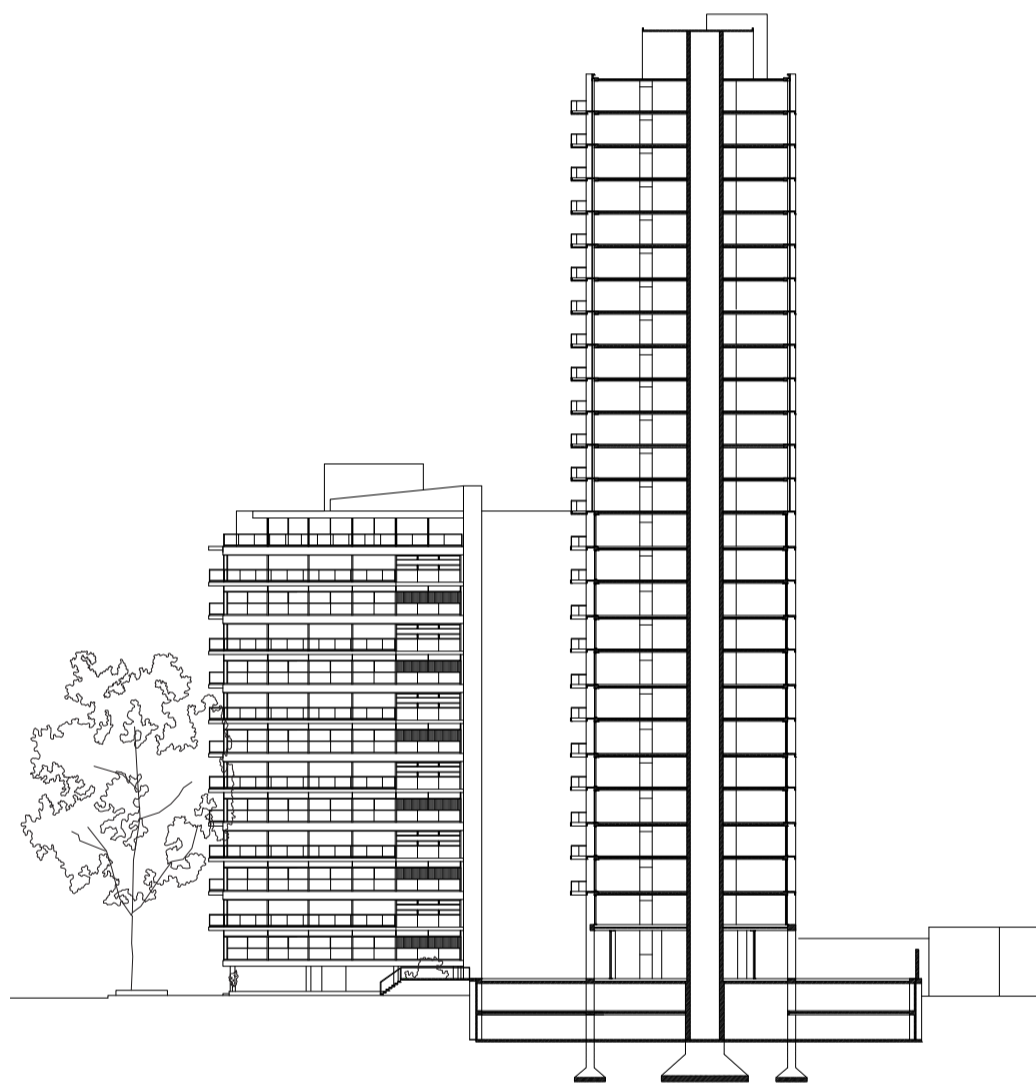
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Corte transversal edificio sobre medianera. Escala 1:750

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

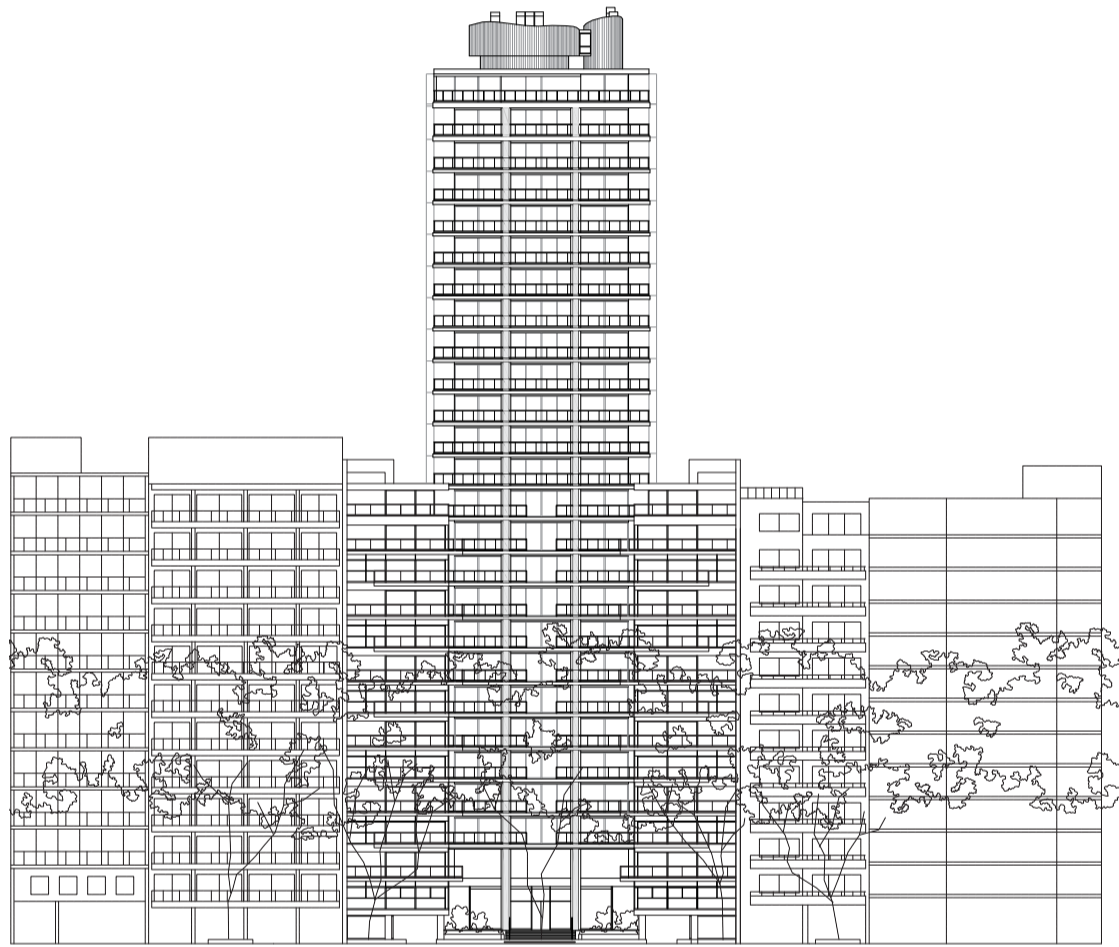
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Corte transversal edificio perímetro libre. Escala 1:750

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

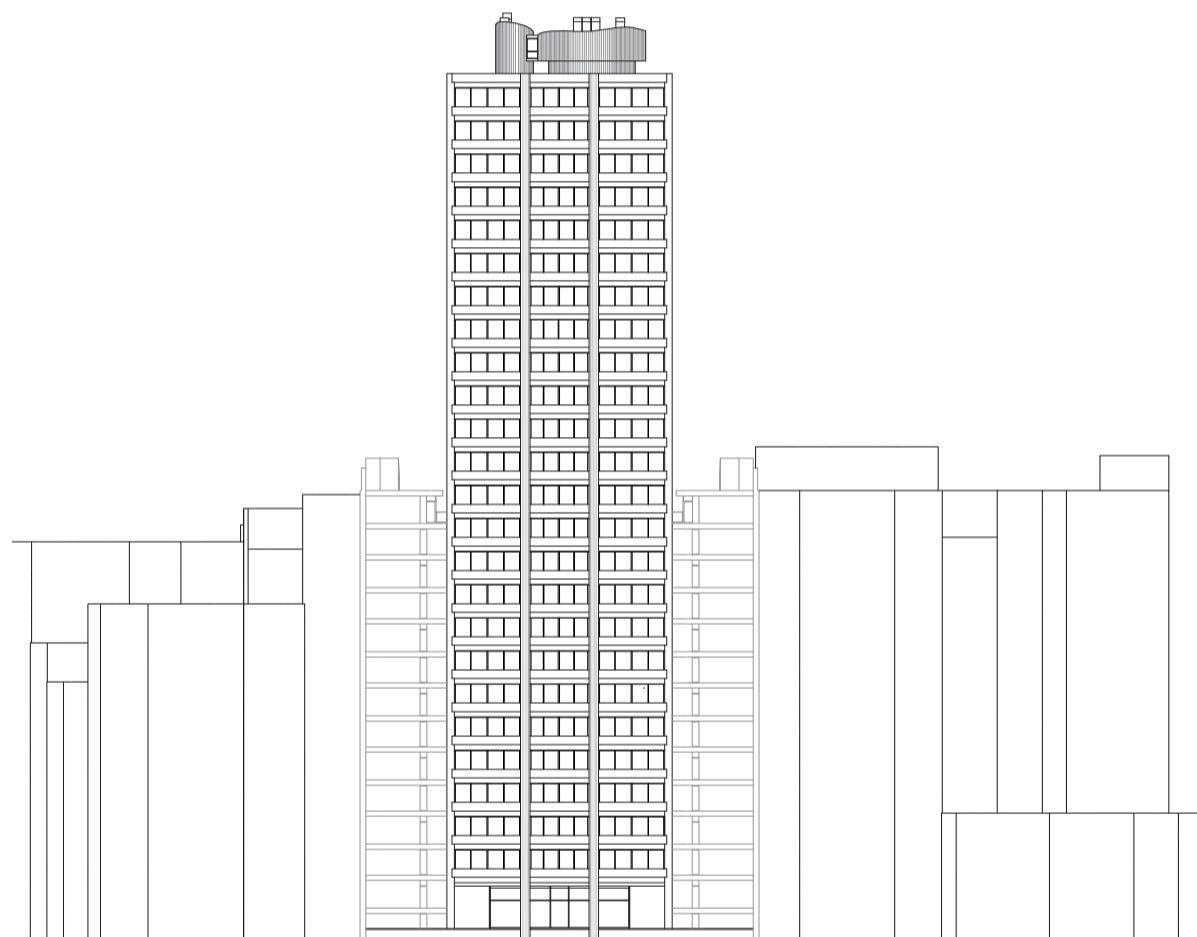
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Fachada frontal sobre avenida del Libertador. Escala 1:750

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

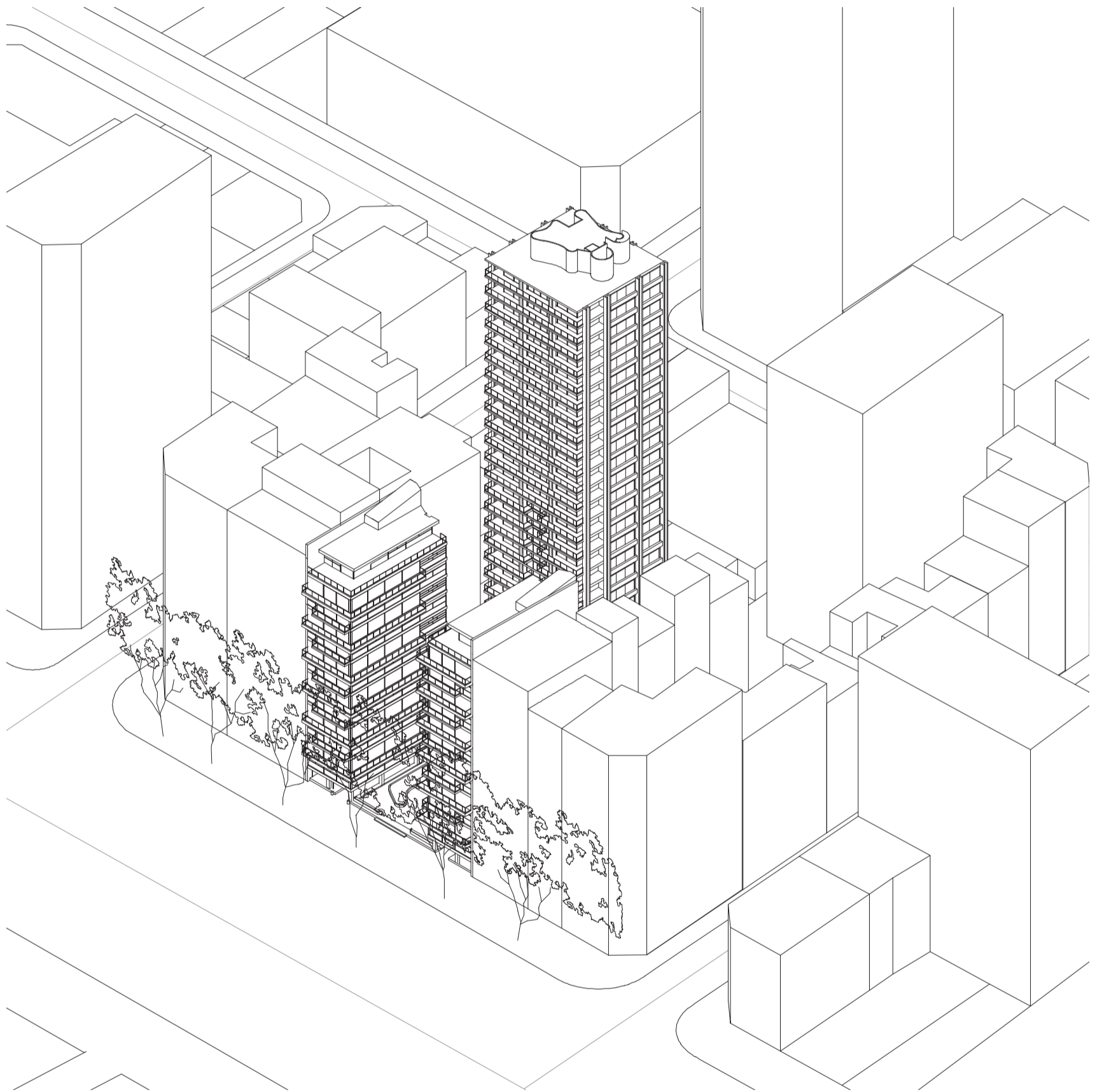
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Fachada contrafrente. Escala 1:750

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

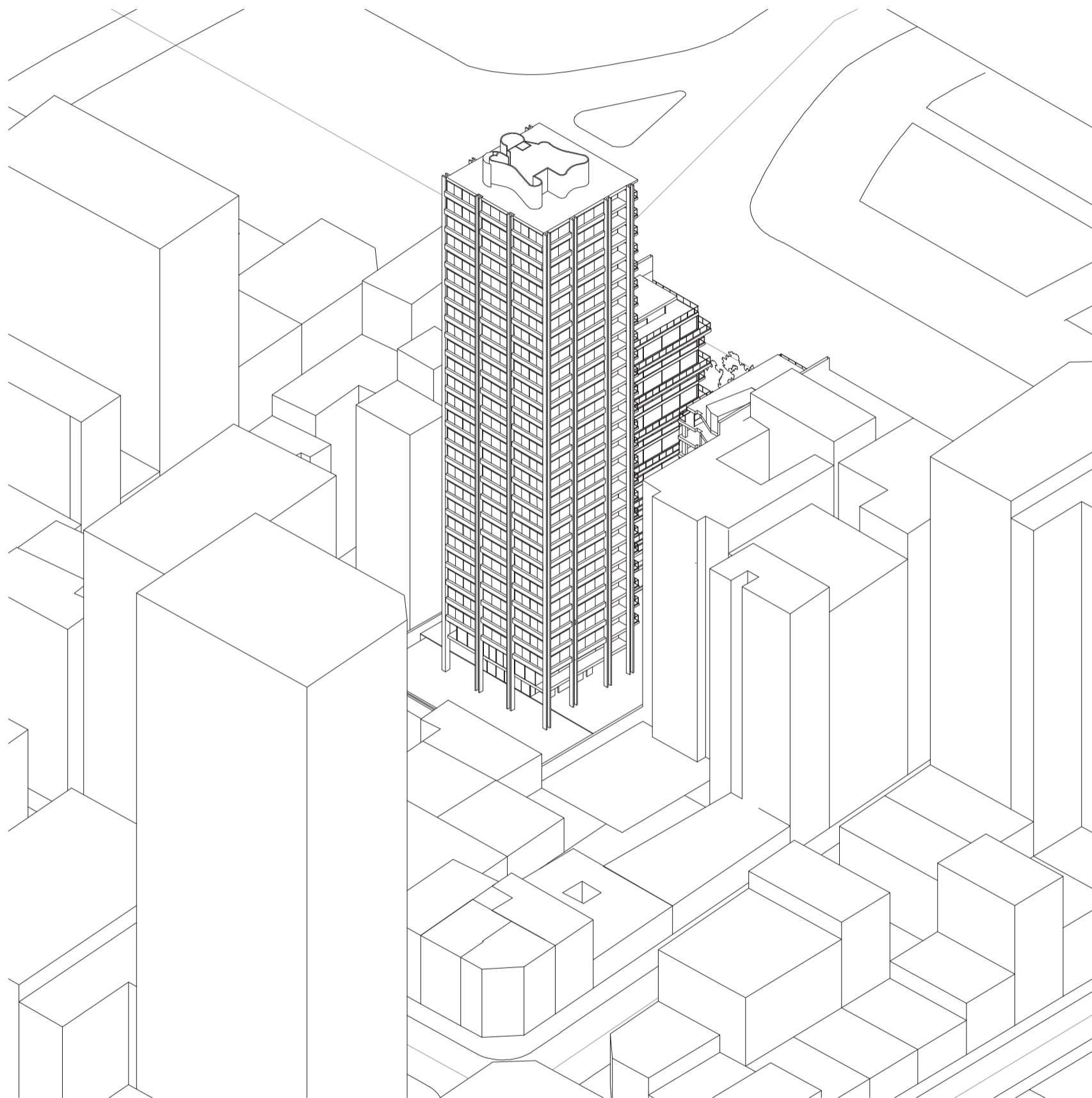
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Axonometría frontal sobre la Avenida del Libertador. Escala 1:750

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

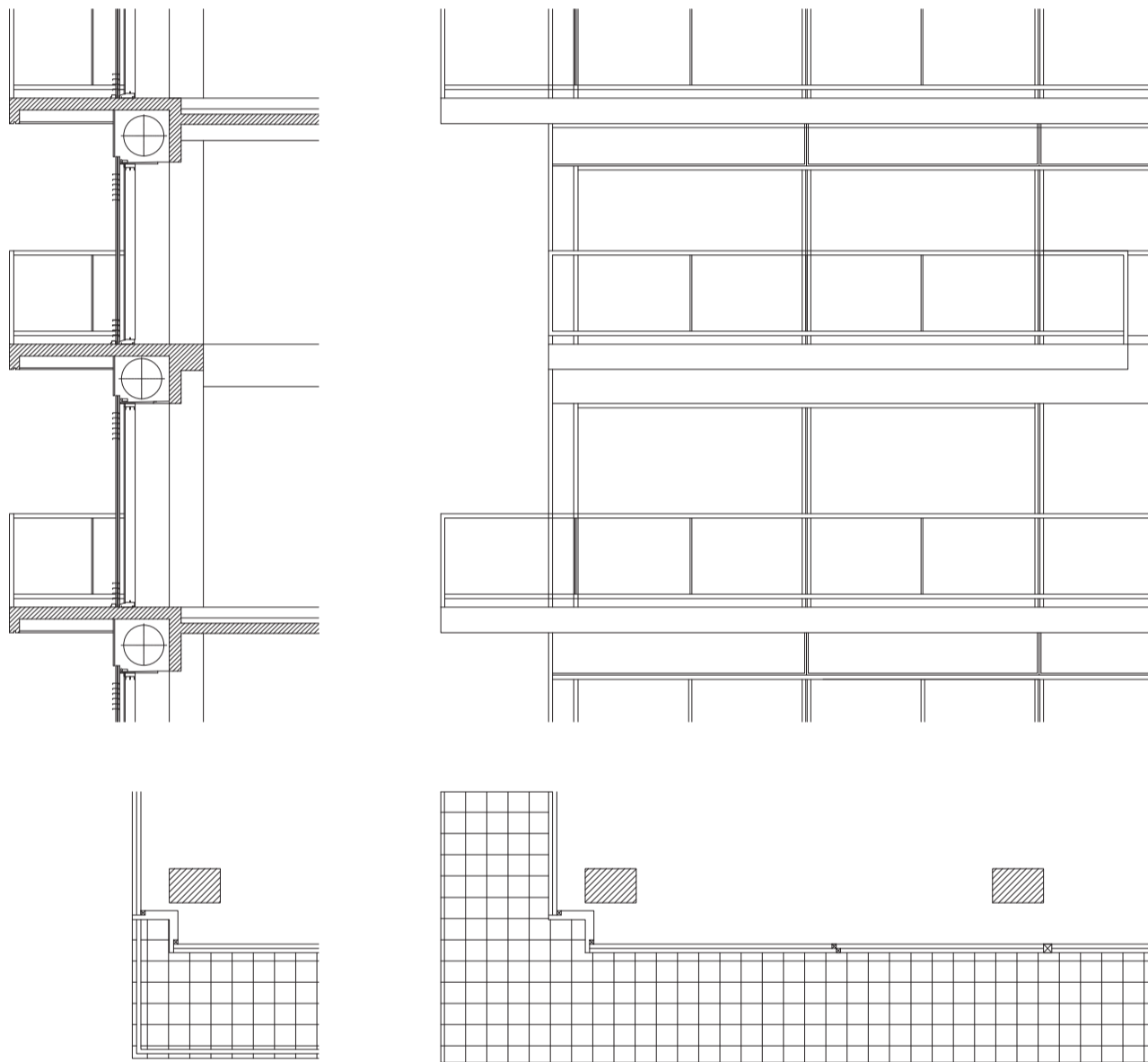
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Axonometría contrafrente. Escala 1:750

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

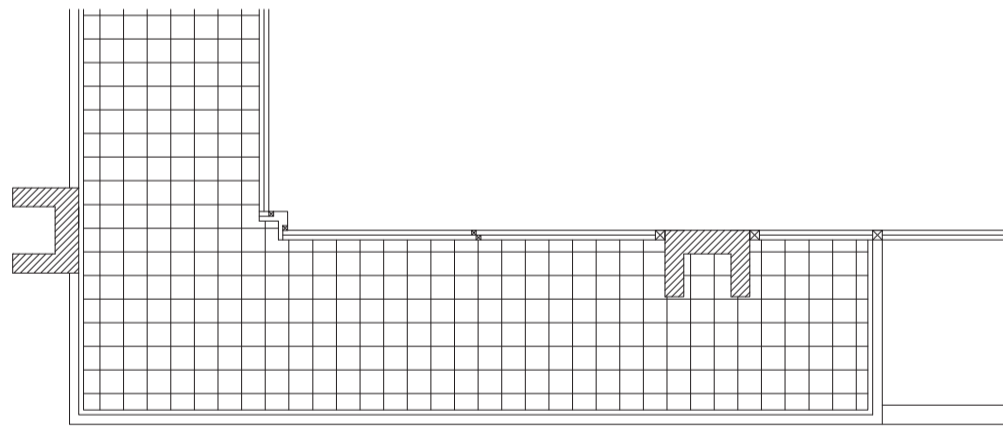
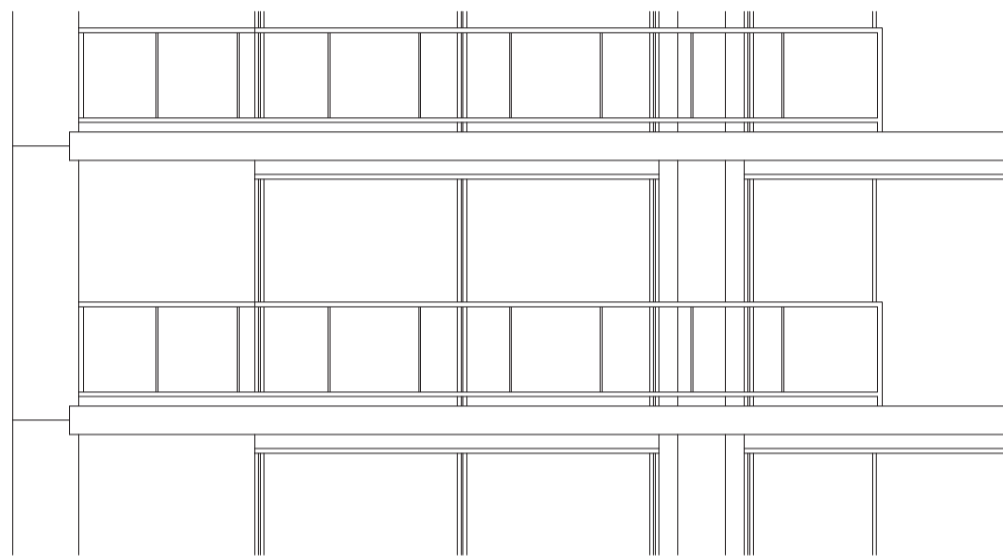
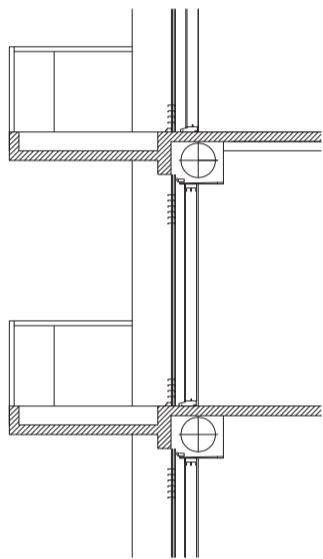
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Detalle de esquina del edificio de perímetro semi-libre. Escala 1:75

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Detalle de esquina del edificio de perímetro libre. Escala 1:75

Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

CASO 02: PANEDILE II

Edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semi libre

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Junto al palacio de la Nunciatura, el Jockey Club y la Embajada de Francia, el conjunto ocupa uno de los predios de más jerarquía de la Recoleta. De 51m de ancho y 60 de fondo, está compuesto por 1 torre y 1 edificio lateral. Edificios que se ubicaron retirados de la línea municipal. Se configuró así una plaza de acceso de 1000m² que genera un desahogo en la zona, densamente poblada. La implantación modera el impacto visual de la torre y crea un recorrido en el que se destacan los añosos árboles que pertenecieron a la mansión de Ridder.

El edificio lateral, recostado sobre la medianera, es de altura convencional de 12 pisos y se integra con el perfil existente. La torre es de 28 pisos, y consta de 52 semipisos y 4 dúplex superiores. Cinco subsuelos, 4 de ellos destinados a cocheras y 1 a bauleras y servicios abastecen al complejo.

La planta baja de la torre es libre y tiene un cambio trazado para el ingreso de automóviles que pueden dirigirse a la rampa del estacionamiento o detenerse frente al hall. Este hall, de cristal, posee una gran marquesina que da escala al acceso.

El acceso al edificio lateral se produce a 90 grados. Ambos halles quedan unidos por las veredas y solados del atrio. Los cerramientos exteriores son de aluminio anodizado color bronce con carpinterías corredizas y pre marco de chapa de acero. Esta obra mereció el premio anual de Arquitectura de 1992. (01)

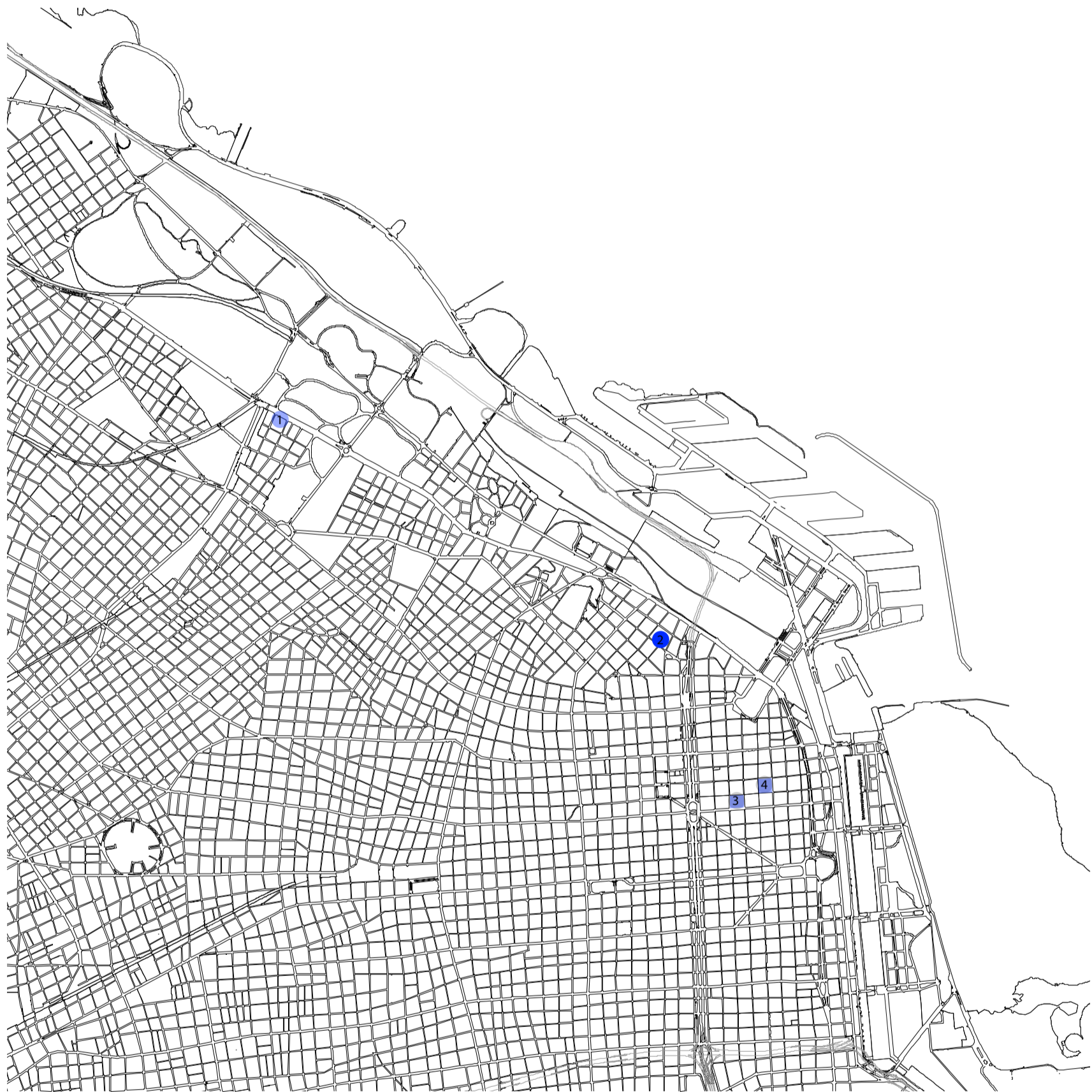
(...) Es interesante notar cómo la potente presencia de la torre y su eje central vertical se apropian del lugar, y el efecto de simetría del conjunto se establece de todos modos, como si el segundo pabellón - inexistente - estuviera presente. A pesar de que la implantación recorre los mismos principios, hay grandes diferencias con el Panedile I. Las columnas del frente, que son dos pares, están unidas por un paño ciego y oscuro. Esto genera un potente acento vertical al reforzar el paño vidriado central, y también resalta las ventanas en esquina. El frente de la torre presenta una variante en su estratificación que consiste en la aparición de balcones a partir del piso doce. Esta costura horizontal del balcón es la forma de subrayar la altura a partir de la cual la torre supera al edificio semiexento y a los demás edificios del barrio. Los laterales de la torre tienen cuatro pares de columnas estriadas.

Hay una cierta ambigüedad en la tensión transversal - longitudinal que ya hemos explicado, dada por la forma en que las vigas de todos los pisos dan vuelta la esquina creando un potente acento angular. La torre, igual que en Panedile I, se destaca también por la triple altura de su área de acceso. (02)

(1) Arq. Diario CLARIN: Diez Estudios Argentinos 01 Mario Roberto Alvarez y Asociados 2007

(2) Revista SUMMA +113.

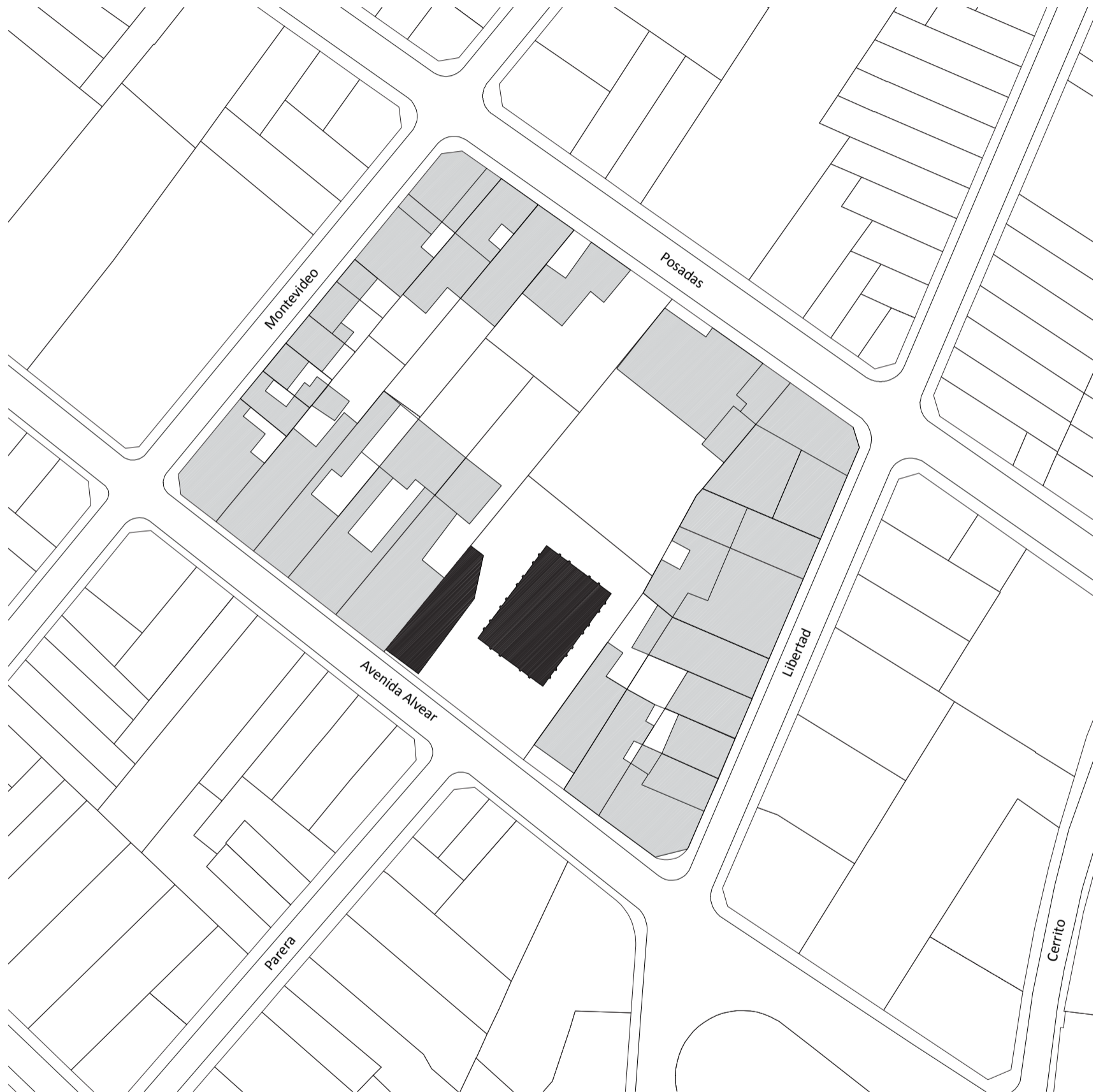
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ubicación de obras. Escala 1:25000. Ubicado hacia el noreste de la ciudad de Buenos Aires, Panedile II se implanta en el barrio residencial de Recoleta.

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

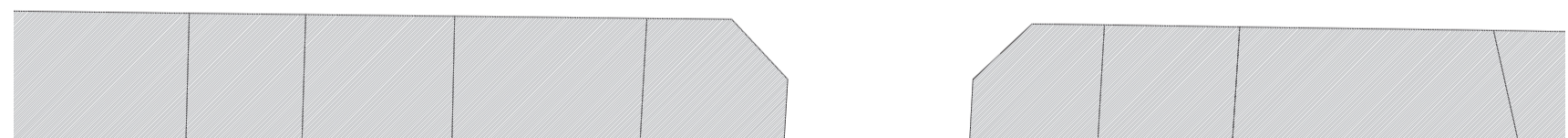
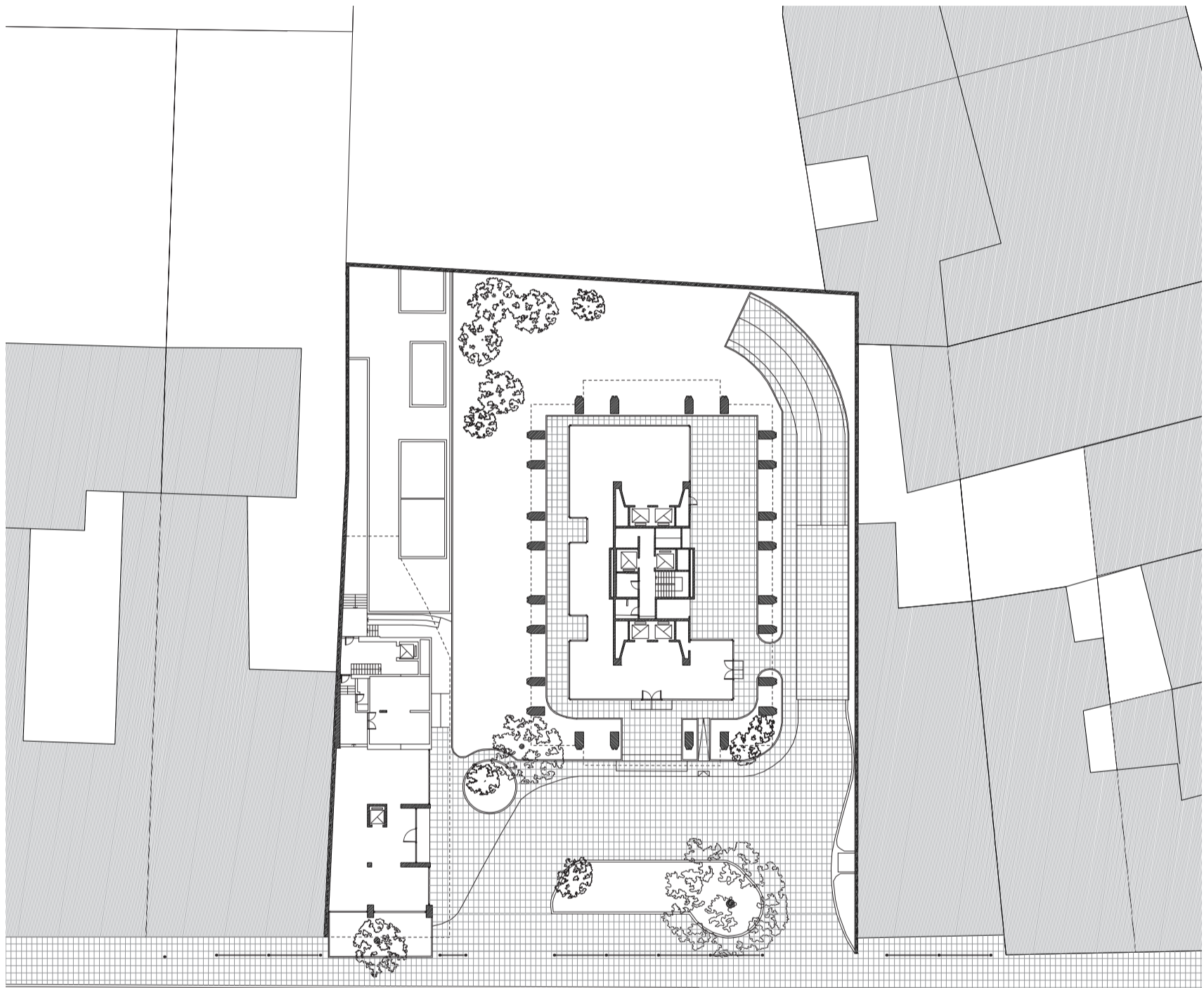
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Implantación edilicia. Escala 1:1500. Panedile II se emplaza en un lote a mitad de cuadra de una manzana irregular de la Avenida Alvear, frente la calle Parera. Se compone el edificio principalmente por dos prismas, uno tangencial a la medianera y el otro de perímetro libre hacia el centro geométrico del lote.

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

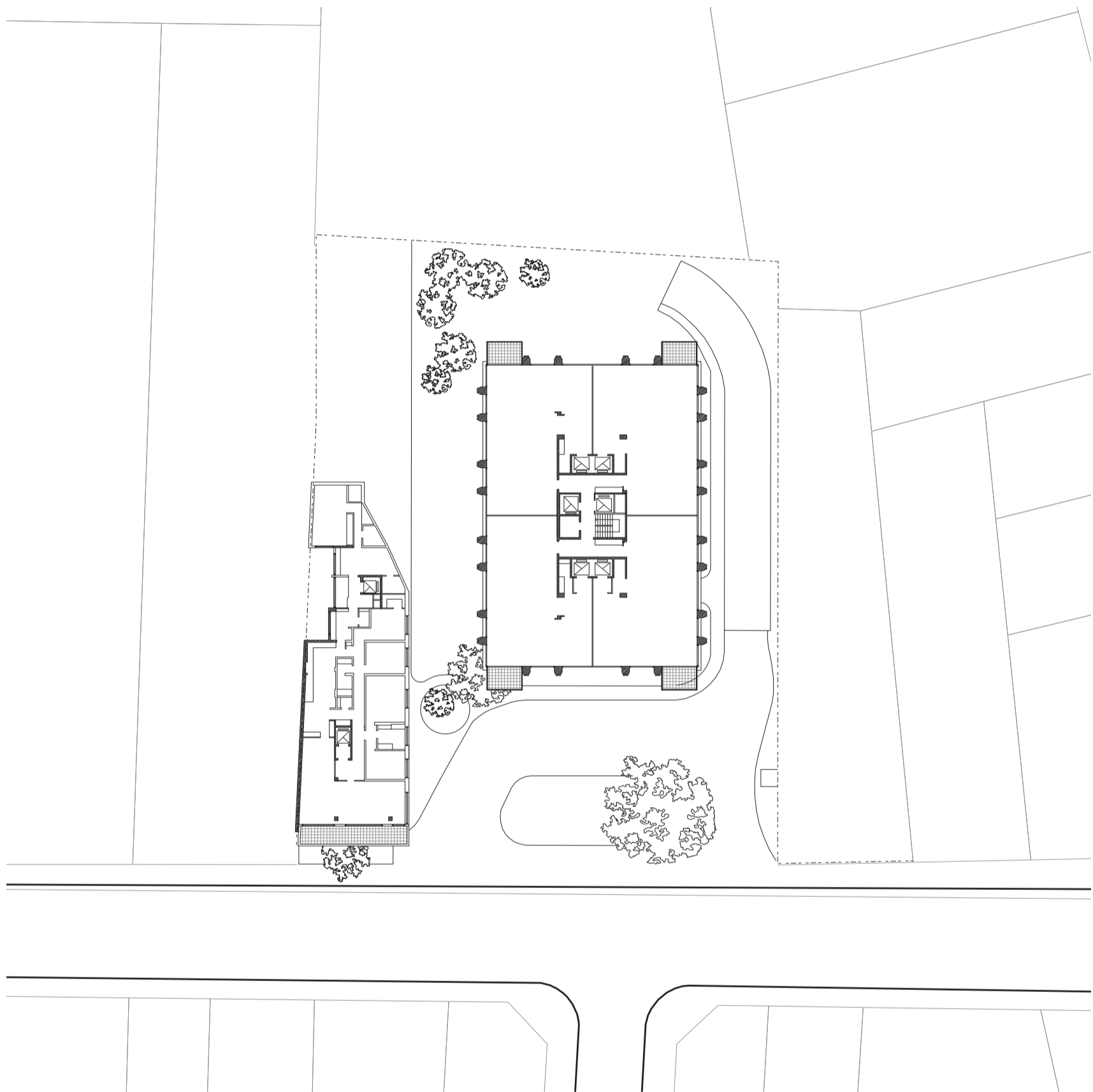
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta baja. Escala 1:400. La planta baja del edificio se compone a través de un eje de simetría longitudinal al lote, levemente desfasado. Sobre una de las medianeras se ubica un edificio de vivienda de perímetro semi libre, y sobre el centro del lote, se ubica la torre central. Los dos prismas que componen el proyecto están articulados mediante una plaza central pública que se concibe como un ensanchamiento de la vereda peatonal. Mientras el edificio en medianera se compone de una estructura de columnas en grilla, el edificio en torre se compone de una serie de columnas perimetrales.

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

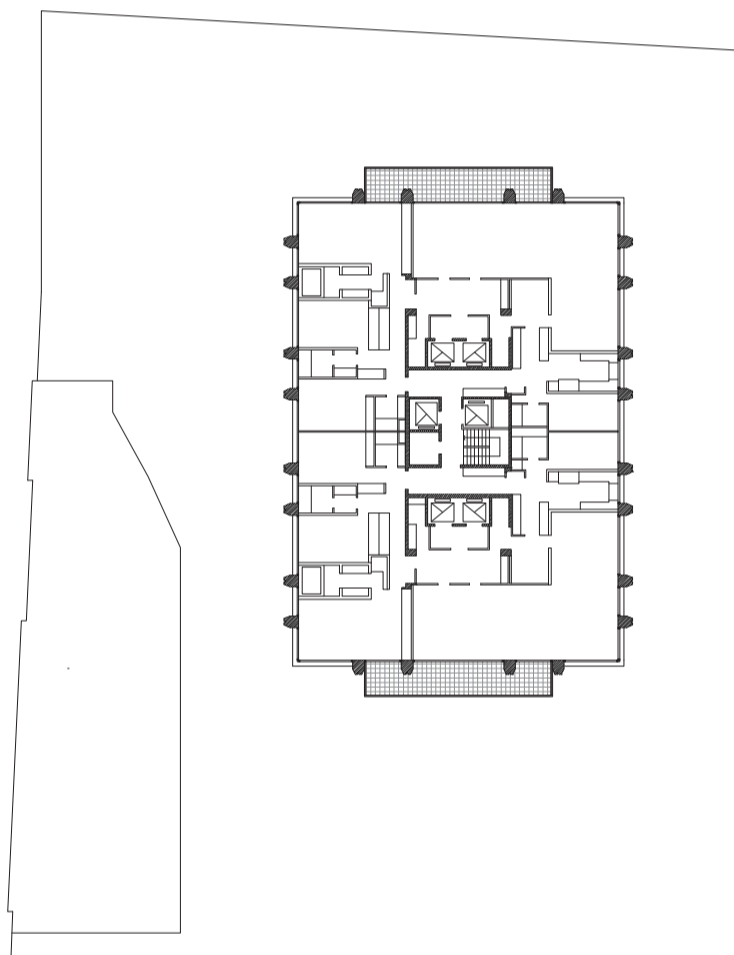
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta tipo. Escala 1:400. El edificio de perímetro semi-libre se compone de 10 niveles en altura de unidades de vivienda. El edificio de perímetro semi-libre se compone por su parte a partir de los dos ejes de simetría, con cuatro unidades de vivienda hasta el nivel 13 de la misma.

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

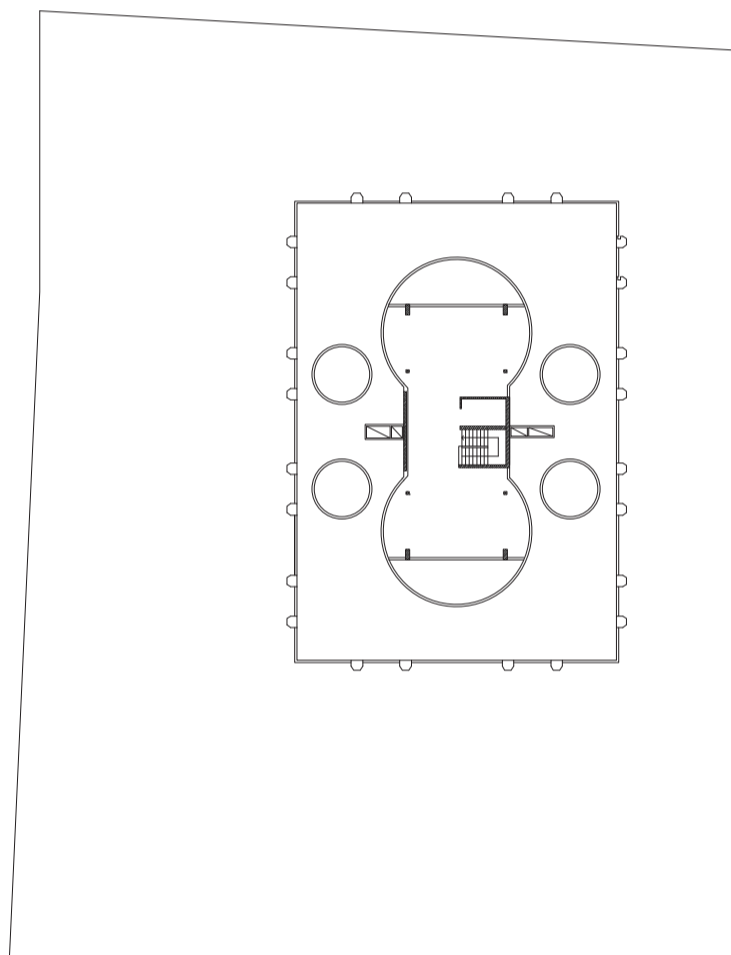
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta tipo niveles 13-26. Escala 1:400. Las plantas de la torre a partir del nivel 13, se componen por dos unidades de vivienda. El núcleo circulatorio se haya hacia el centro de la torre, y es rodeado por una circulación horizontal que comunica a los diferentes locales de la unidad. Simétricamente los locales de estar y comedor se encuentran hacia el frente de la torre, mientras los locales de habitación y de servicio hacia los laterales

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

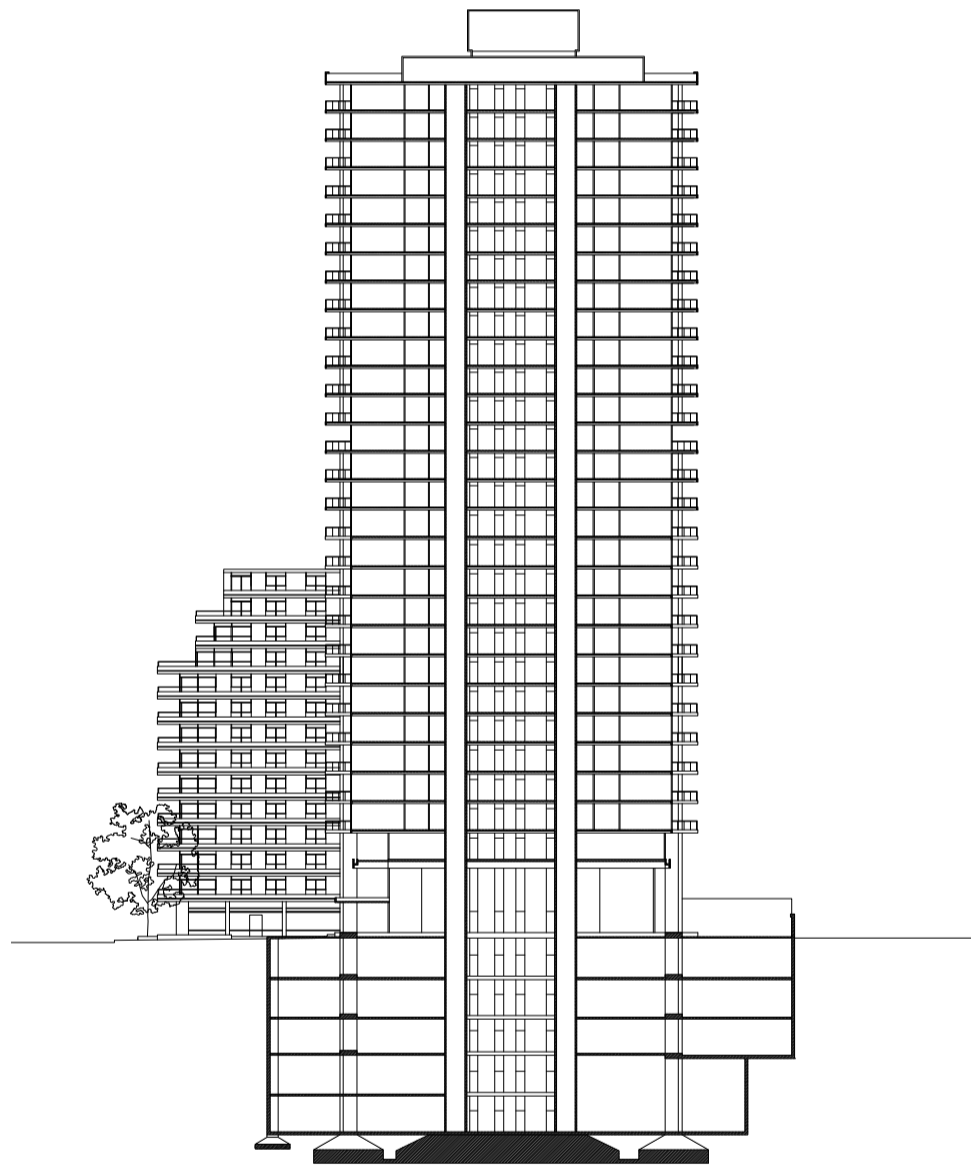
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta azotea. Escala 1:400. La azotea técnica del edificio en torre se compone asimétricamente hacia el centro de la torre, y sinuosamente rodea los distintos aparatos de ascensores, escaleras y tanques de agua.

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

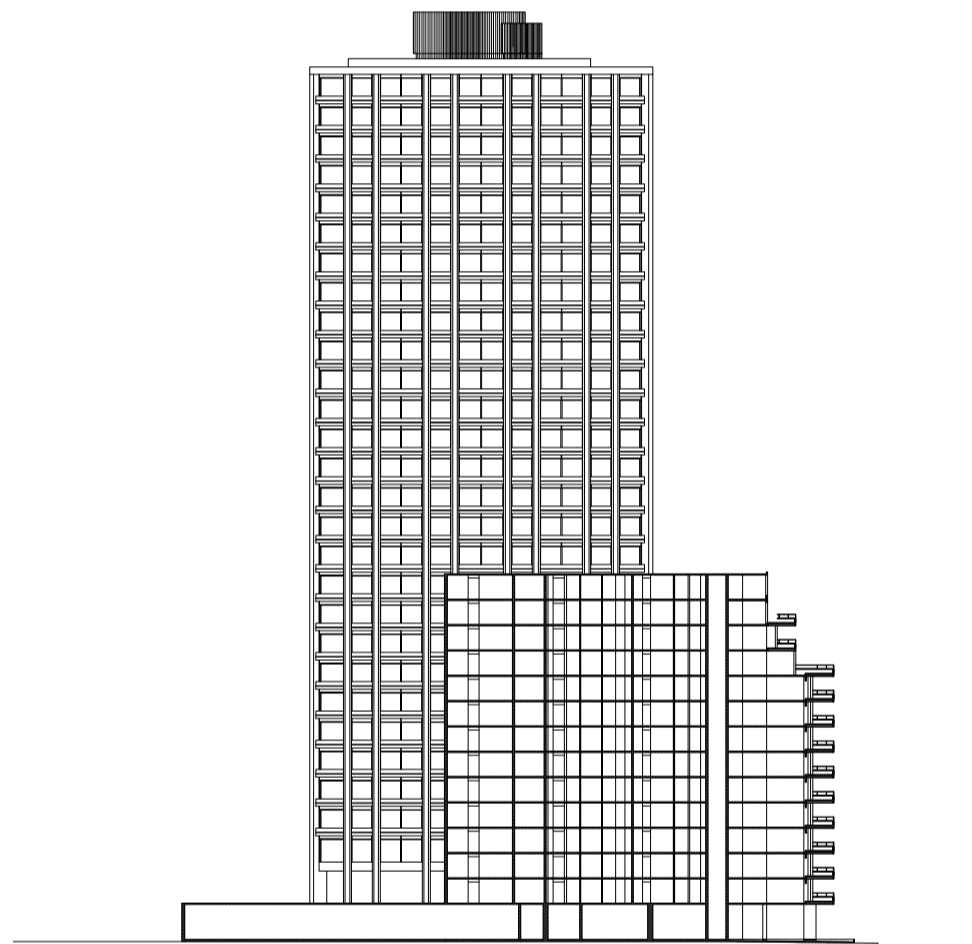
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Corte longitudinal sobre edificio perímetro libre. Escala 1:750

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

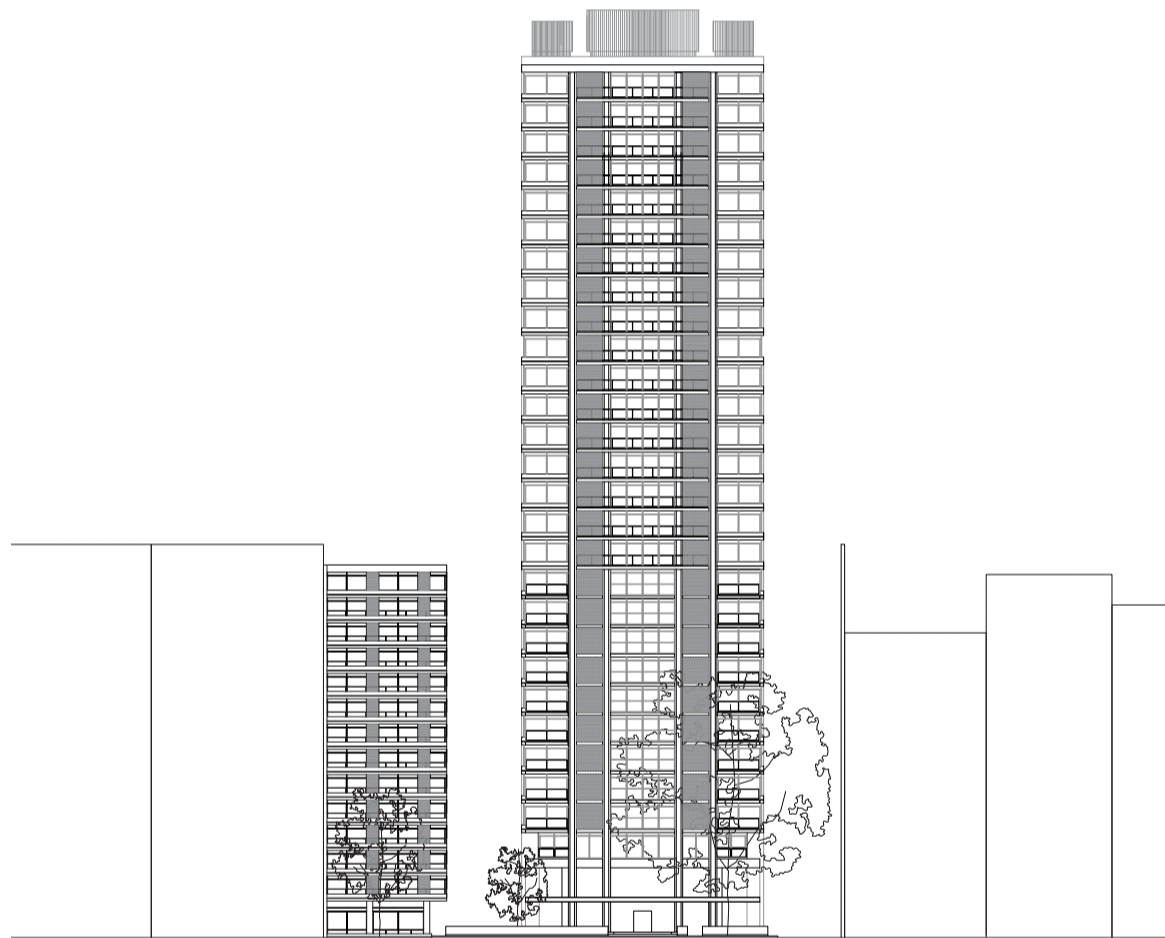
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Corte longitudinal sobre edificio perímetro semi - libre. Escala 1:750

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

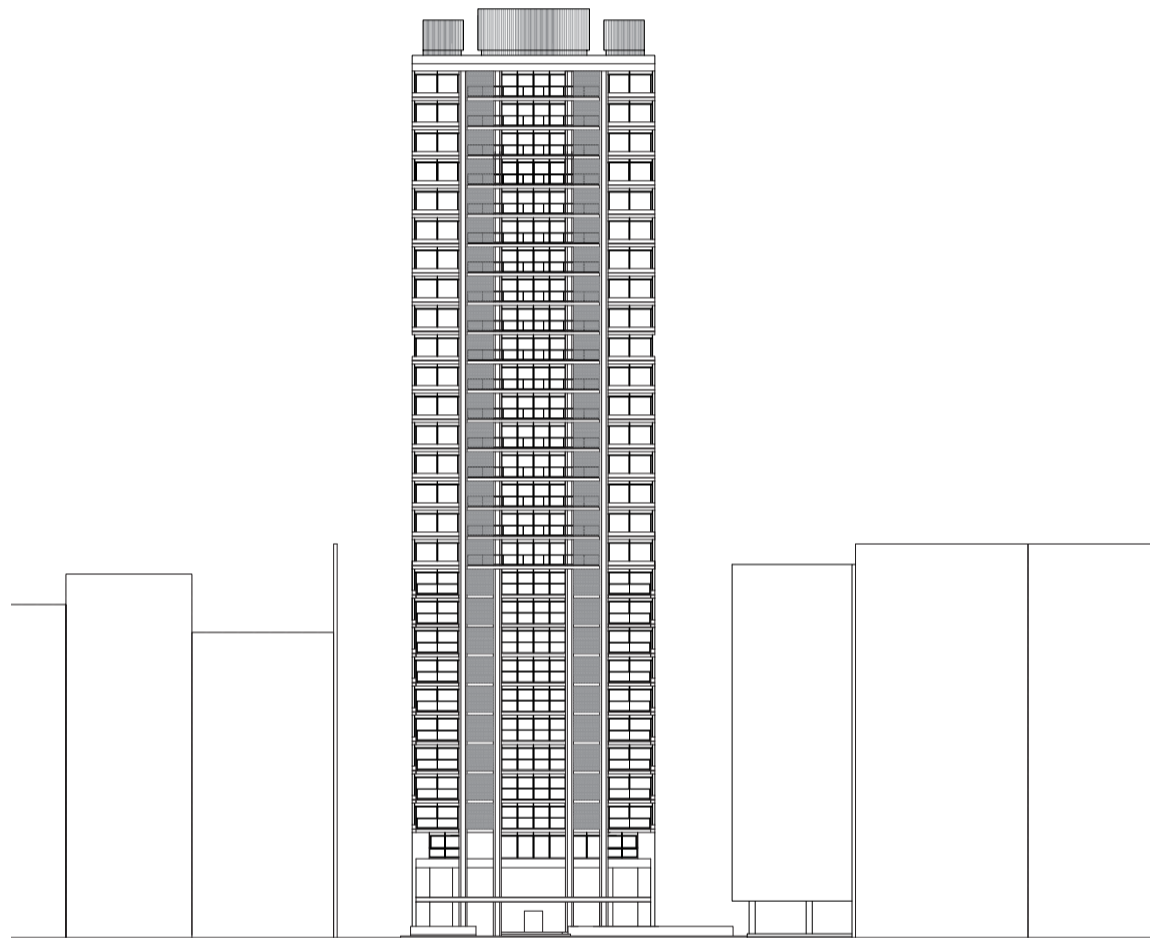
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Fachada frontal. Escala 1:750

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

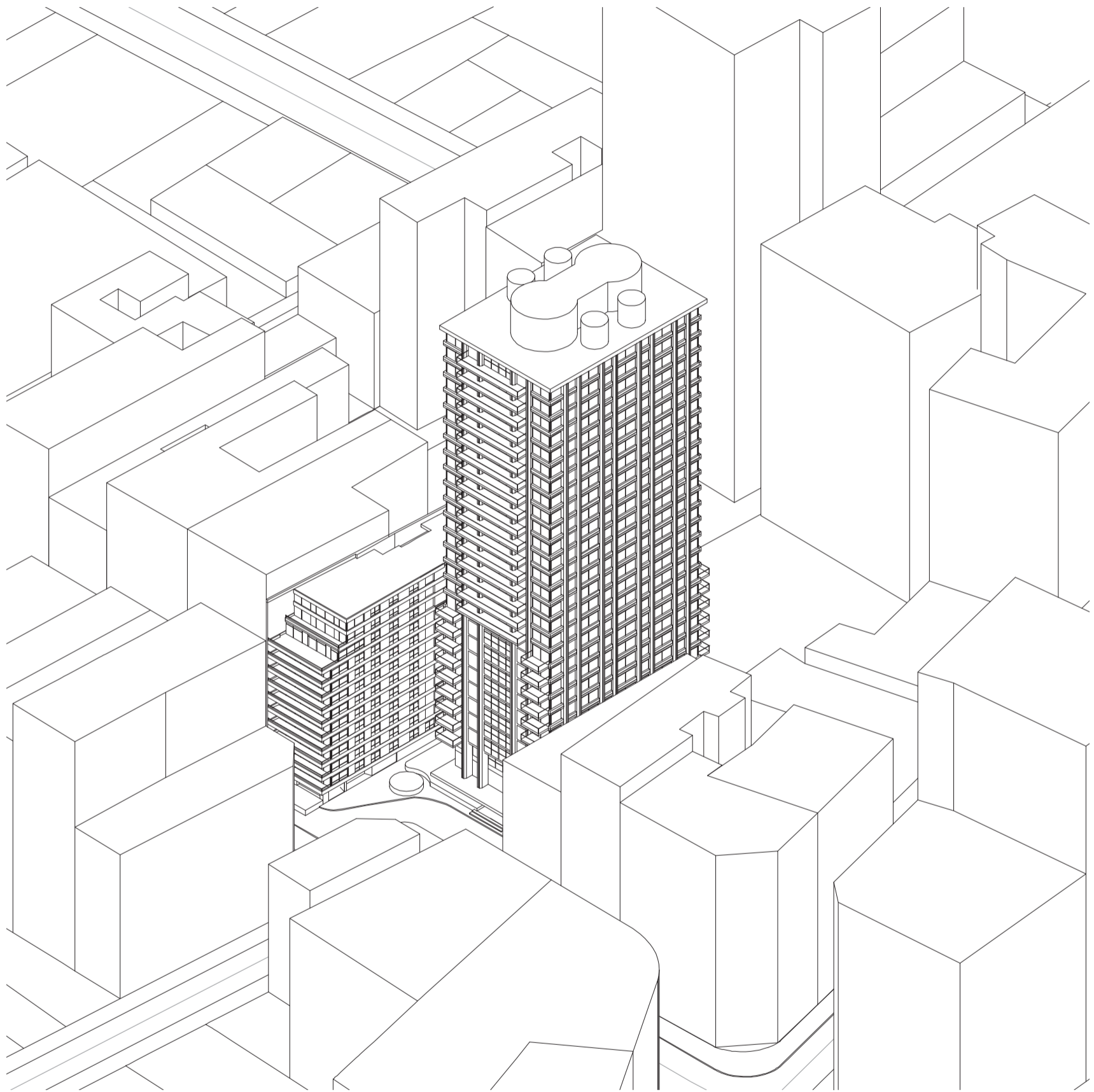
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Fachada contrafrente. Escala 1:750

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

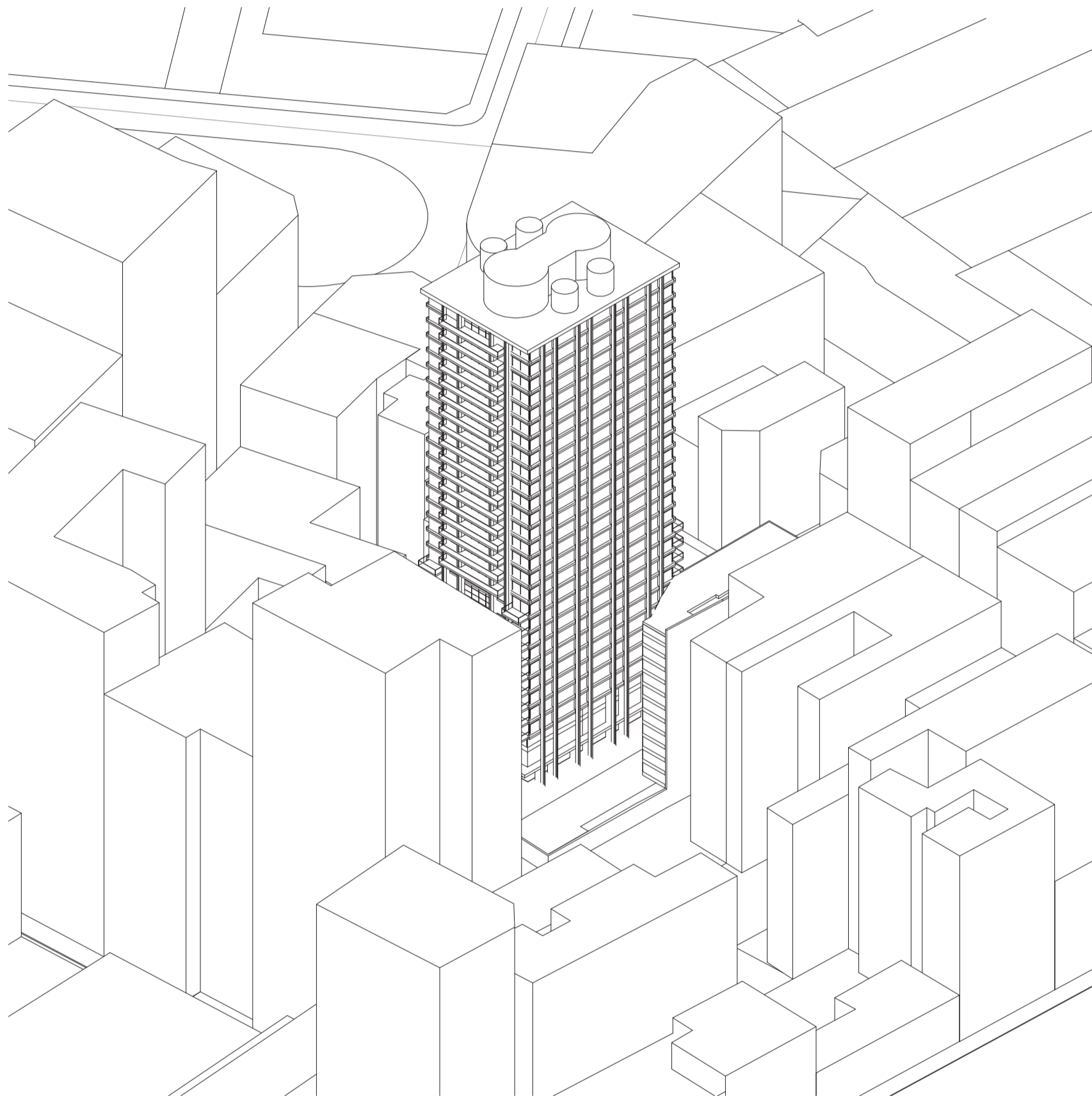
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Axonometría frontal sobre la Avenida Alvear. Escala 1:750

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

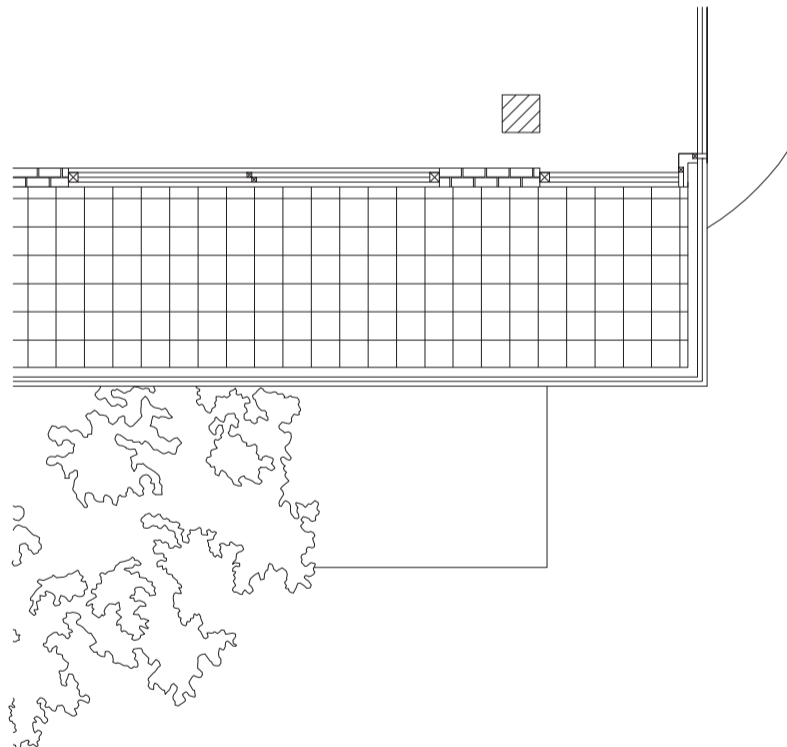
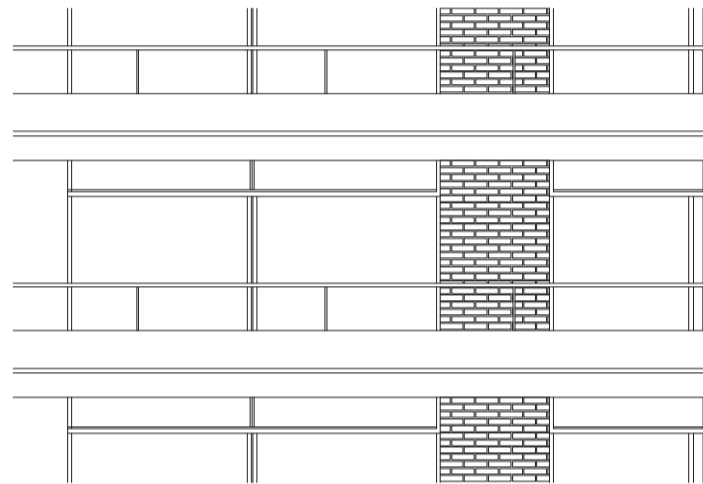
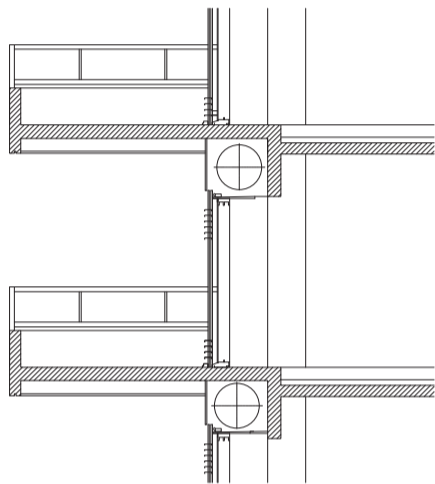
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Axonometría contrafrente. Escala 1:750

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

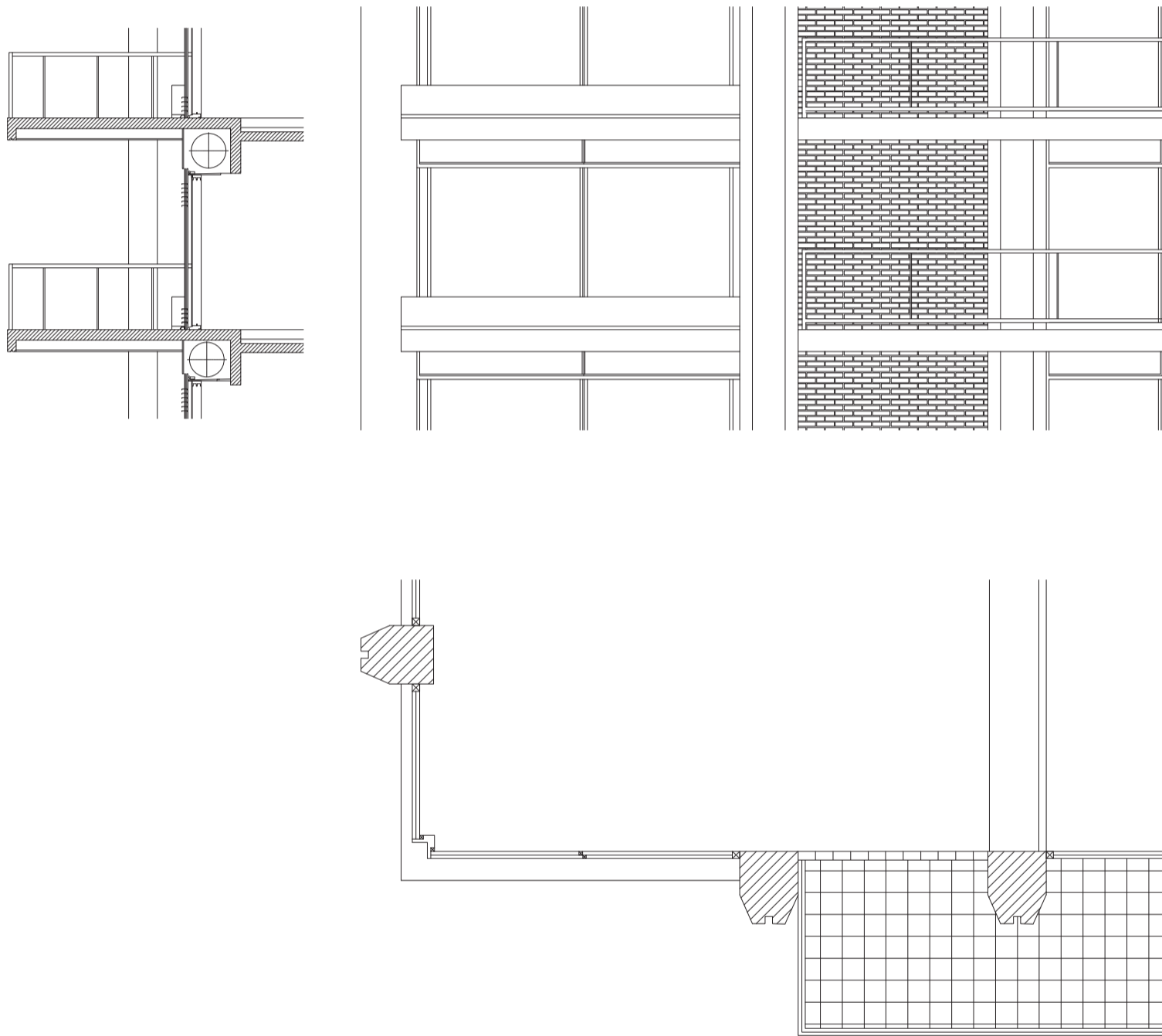
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Detalle esquina edificio perímetro semi- libre. Escala 1:75

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Detalle esquina edificio perímetro libre. Escala 1:75

Caso 02: Panedile II, Avenida Alvear 1491

CASO 03: CORRIENTES ANGOSTA

Edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semi libre

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

La Galería comercial Corrientes Angosta, en conjunto con sus dos torres residenciales fue construida durante 1968 y 1970. El proyecto se construye sobre un terreno pasante ubicado en el microcentro de la ciudad de Buenos Aires, y contempla en los primeros tres niveles una galería comercial, y por dos torres sobre cada uno de sus frentes.

Los locales comerciales se organizan secuencialmente sobre el perímetro del predio, constituyendo así una circulación horizontal pasante desde la Avenida Corrientes hacia la calle Lavalle, sobre el eje de simetría longitudinal del lote. Las dos torres, nacen y se acoplan a las medianeras circundantes, para luego separarse y transformarse en perimetralmente libres.

La estructura del edificio se compone de vigas y columnas en grilla en lo que funciona entre medianeras, que luego se convierten en la torre en columnas perimetrales para otorgarle una mayor flexibilidad a las unidades. El edificio tiene 27 niveles sobre rasante, y una cantidad de 434 unidades funcionales de vivienda. El subsuelo, se compone de 4 niveles, donde se hayan las unidades de garaje del edificio.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ubicación de obras. Escala 1: 25000. Ubicado hacia el noreste de la ciudad de Buenos Aires, Corrientes Angosta se implanta en el barrio comercial de San Nicolás.

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Implantación edilicia. Escala 1:1500. Corrientes Angosta se emplaza en un lote pasante a mitad de cuadra de una manzana sobre la Avenida Corrientes y la calle Lavalle. Se compone el edificio principalmente por tres prismas, uno tangencial a las medianeras y los otros dos de perímetro libre hacia ambos frentes del terreno pasante.

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta baja. Escala 1:400. La planta baja del edificio se compone a través de un eje de simetría longitudinal al lote. Sobre ambas medianeras se ubica un edificio comercial y residencial de perímetro semi-libre, y sobre el ambos frentes pero retirado de las medianeras, se ubican las dos torres centrales. El proyecto esta articulado mediante el edificio en medianera que propone una circulación pasante de un lado al otro de la manzana, y funciona de manera completamente pública.

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

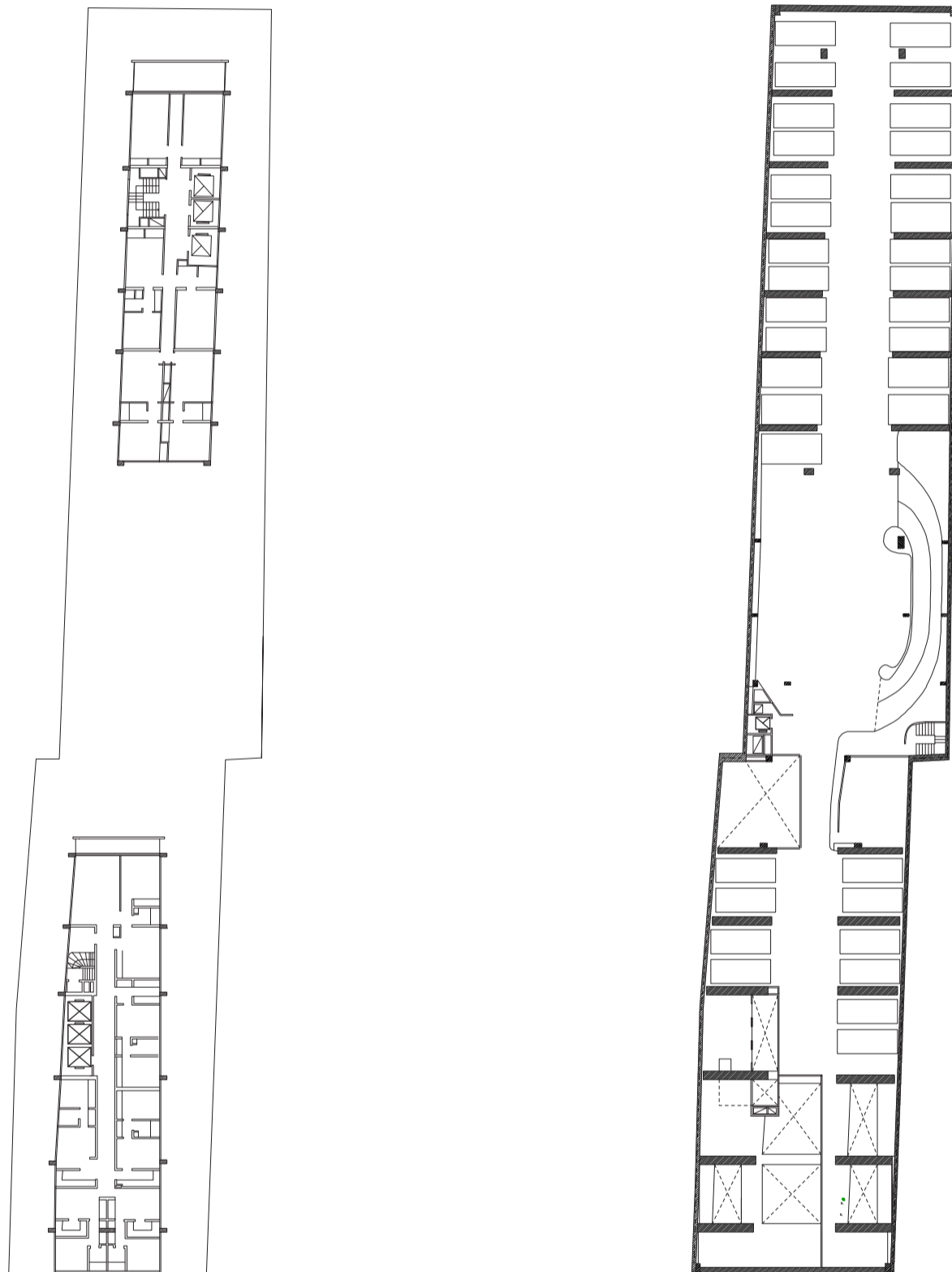
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta tipo niveles 4-11. Escala 1:400. El edificio de perímetro libre se componen 6 niveles de vivienda adosados al edificio de perímetro semi-libre. Se estructura la planta a partir de un eje de simetría longitudinal al lote.

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

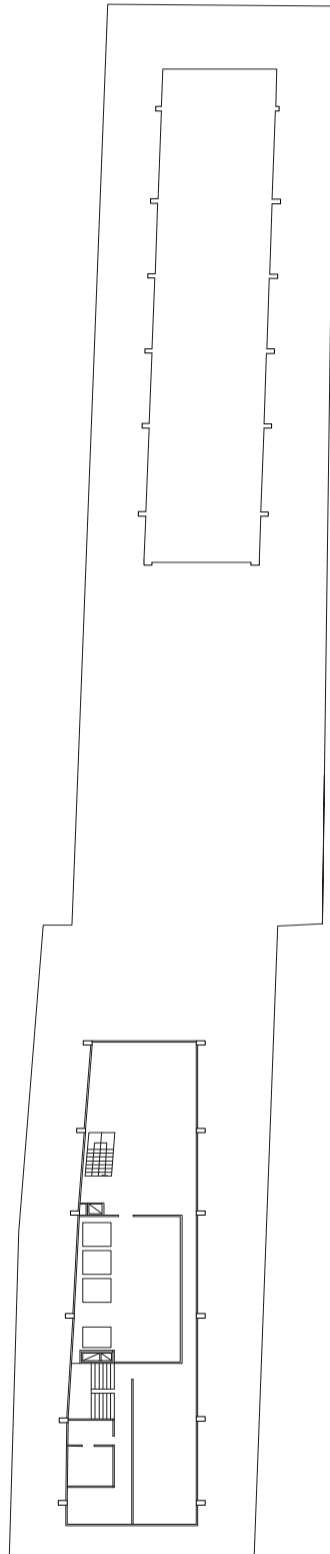
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta tipo niveles 12-33, Planta segundo subsuelo. Escala 1: 400

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

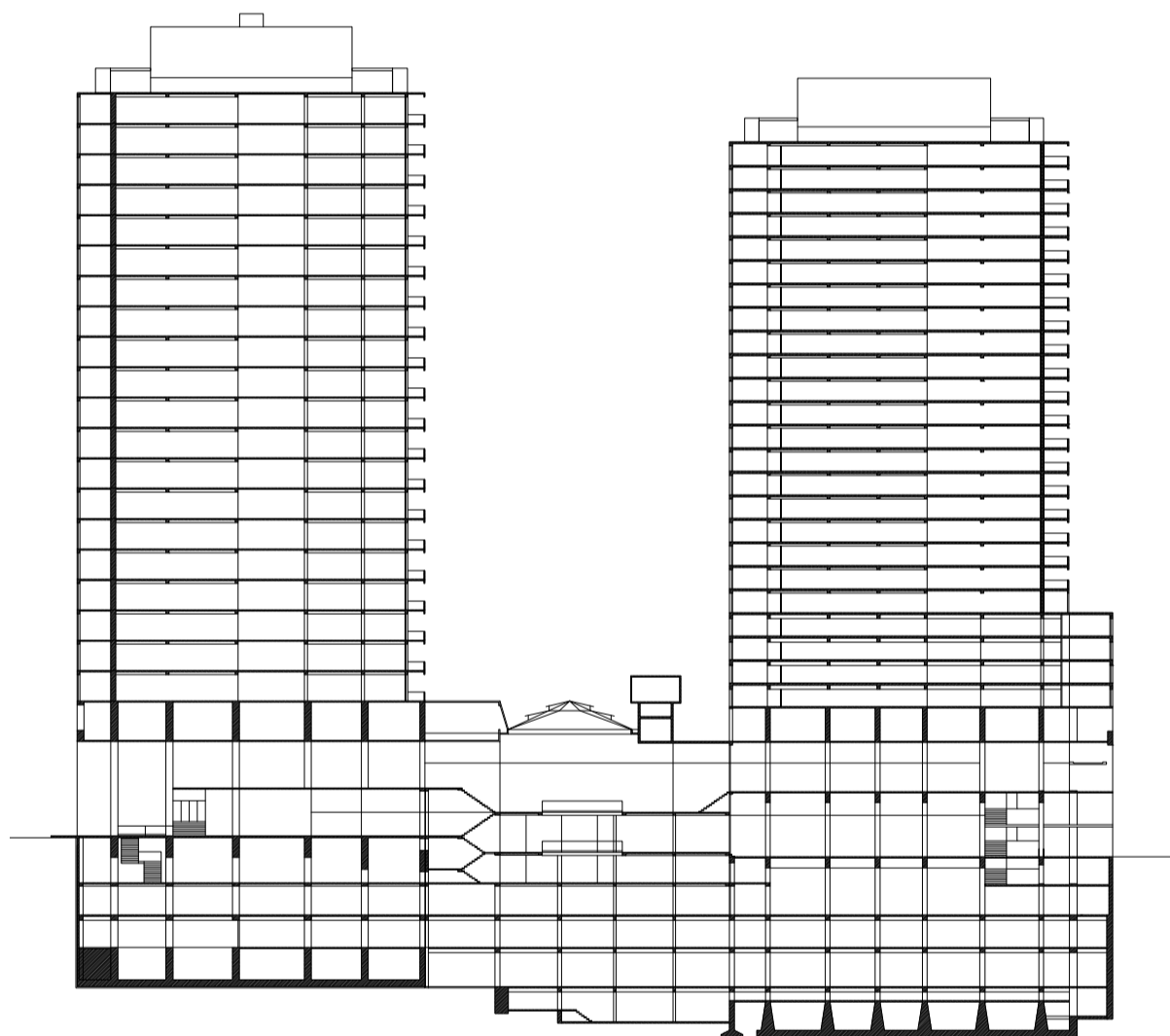
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta azotea. Escala 1:400

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

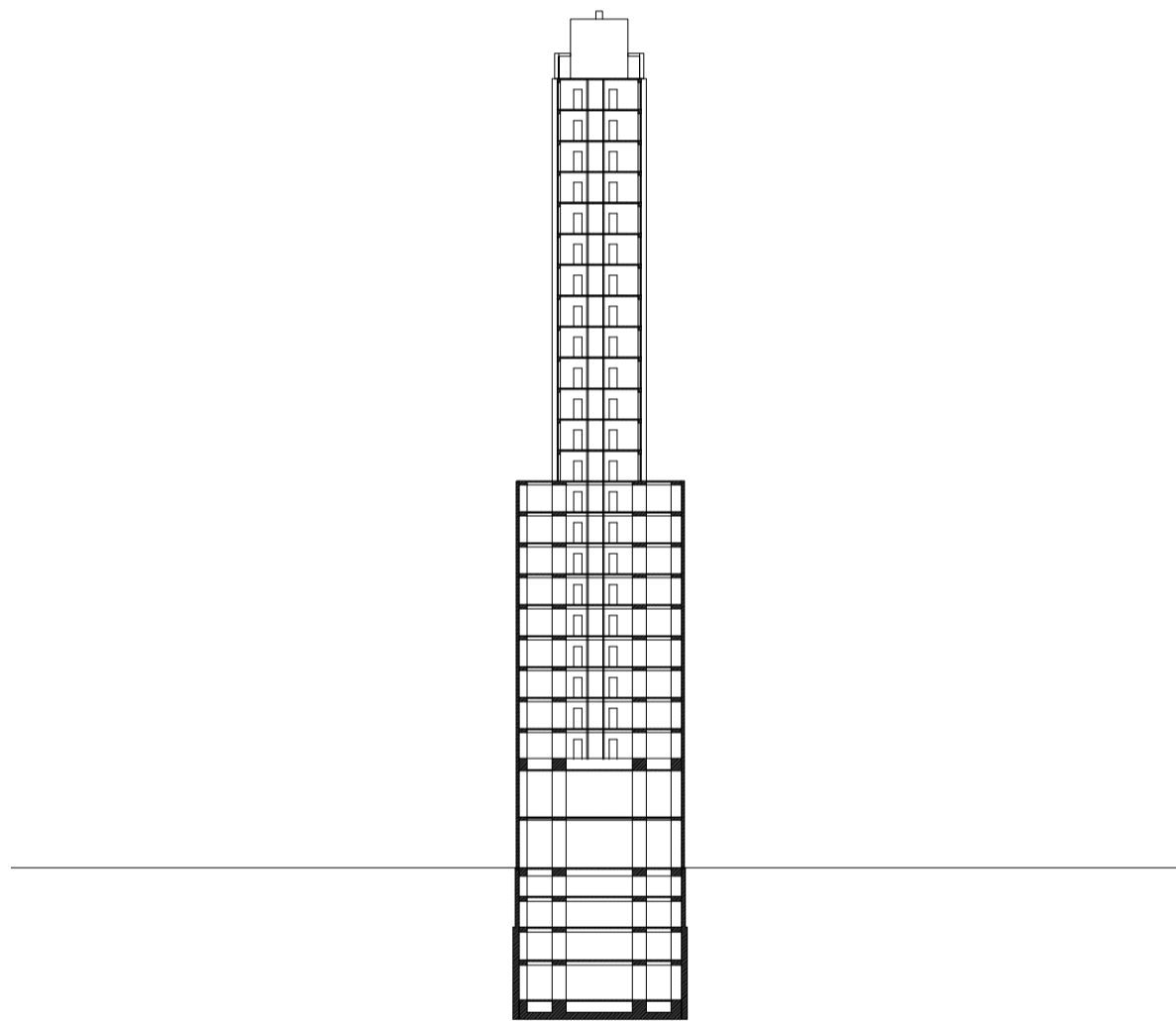
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Corte longitudinal al lote. Escala 1: 750

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

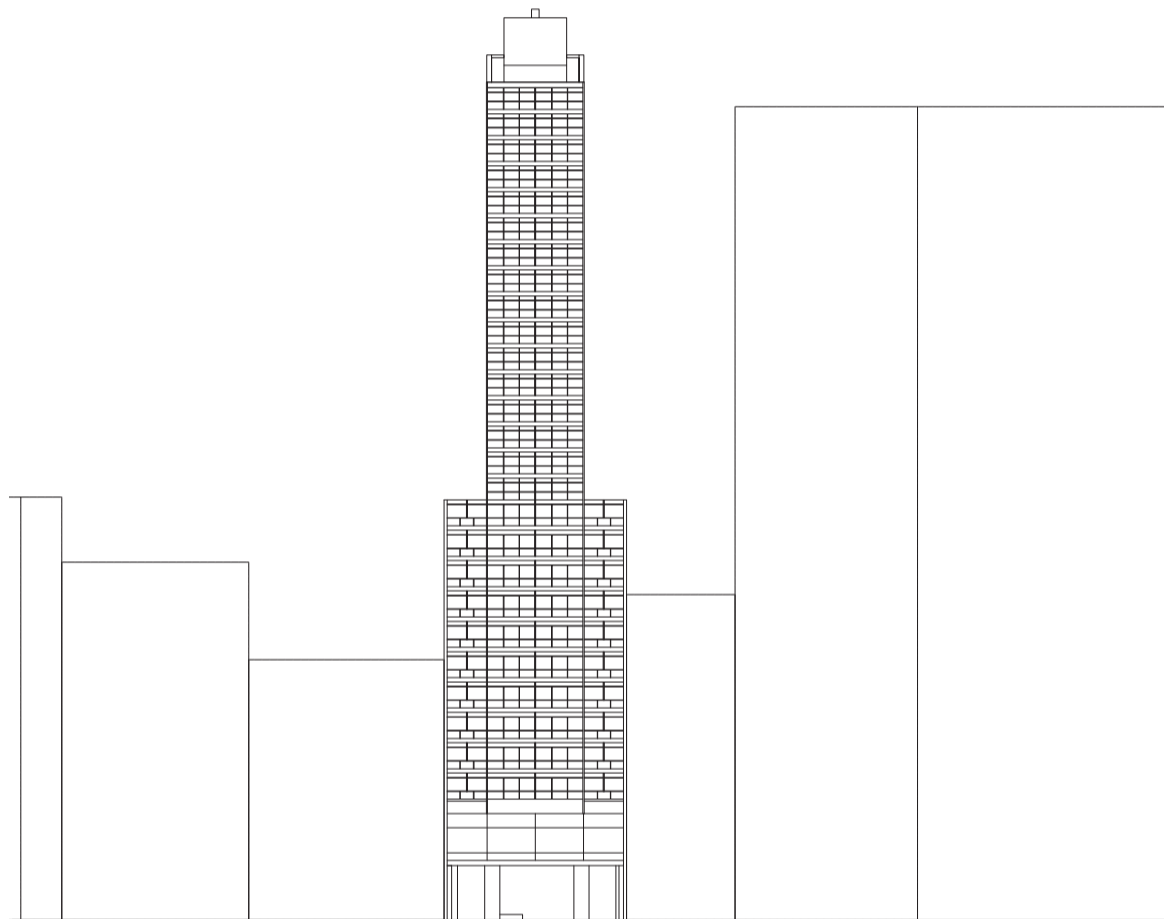
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Corte transversal al lote. Escala 1:750

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

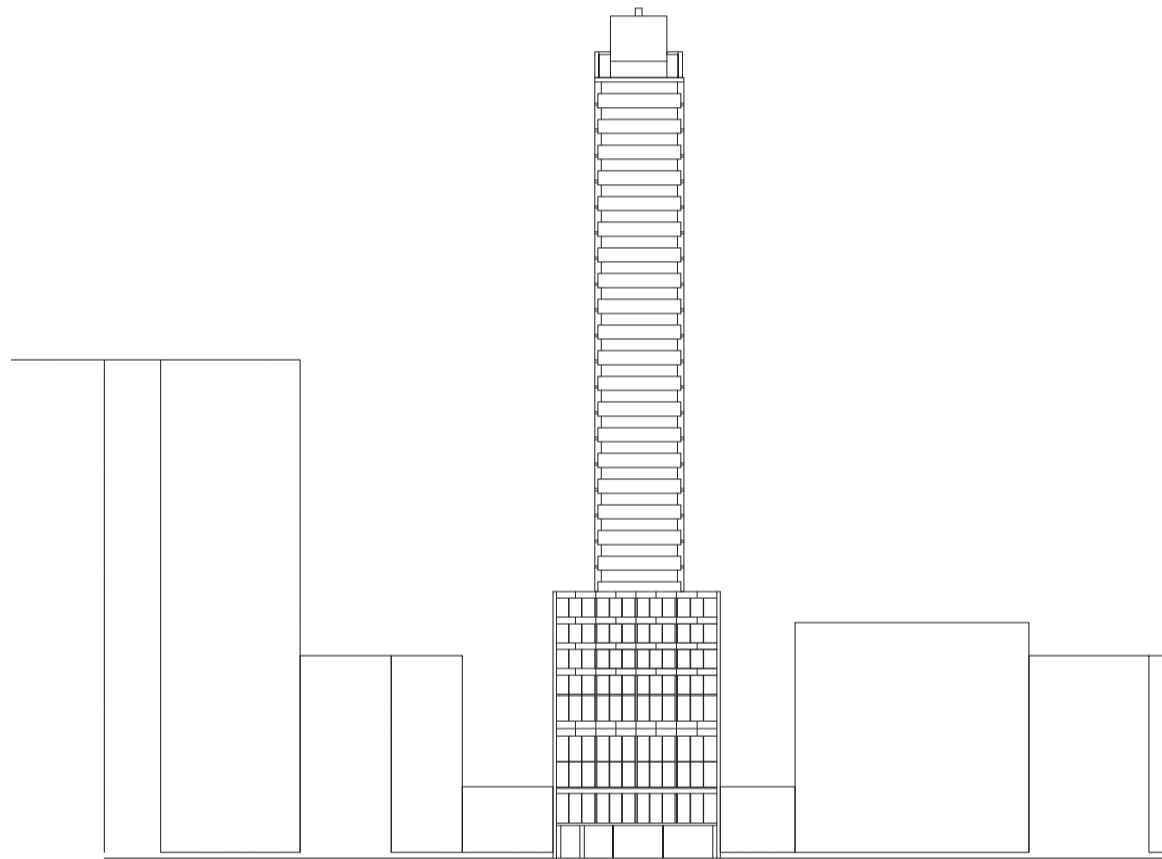
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Fachada sobre Av. Corrientes. Escala 1: 750

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

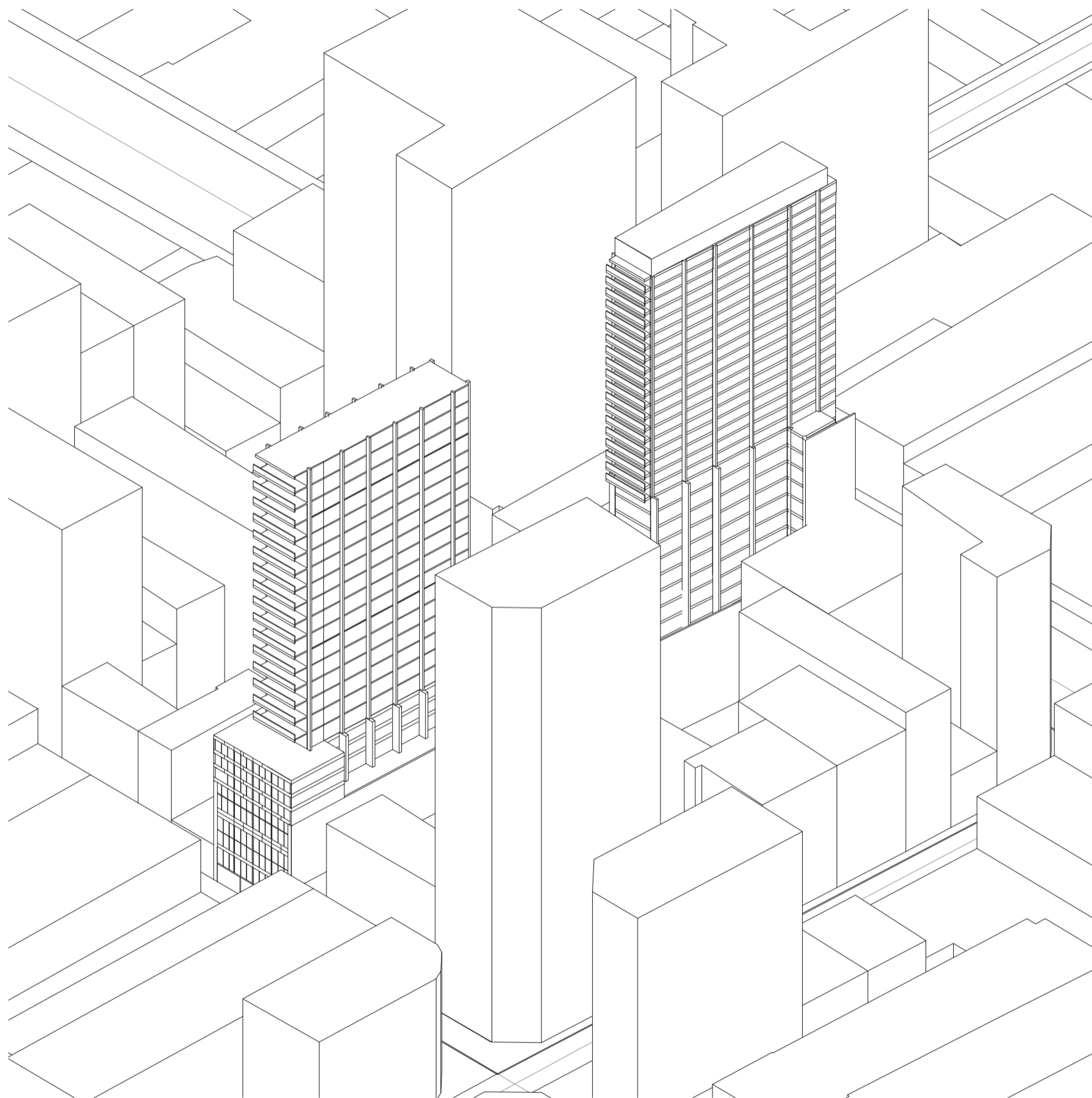
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Fachada sobre Lavalle. Escala 1:750

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

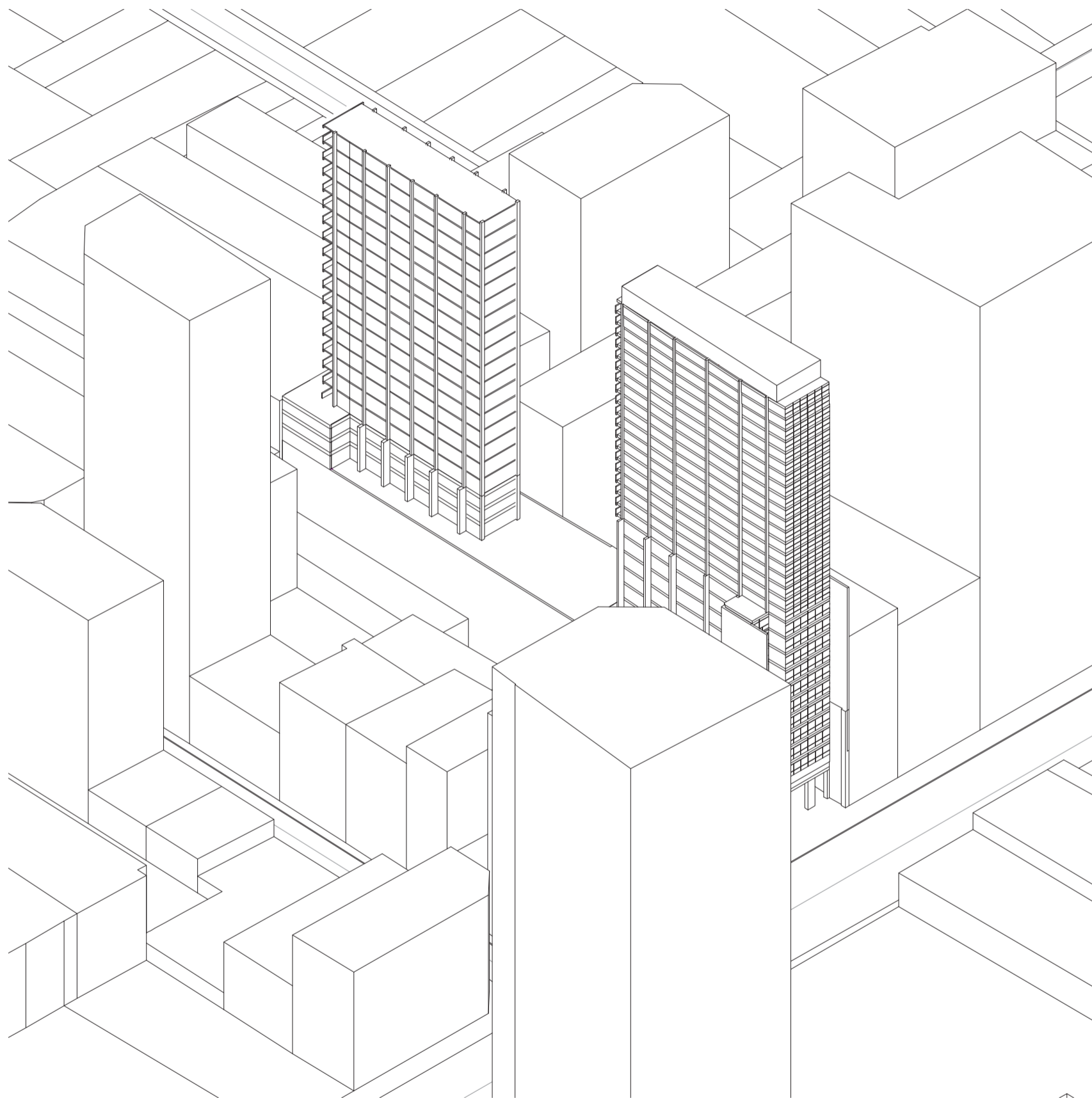
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Axonometría sobre el frente de la Calle Lavalle. Escala 1:750

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

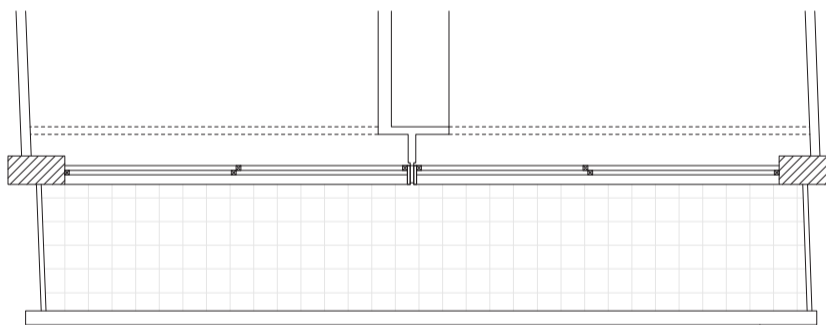
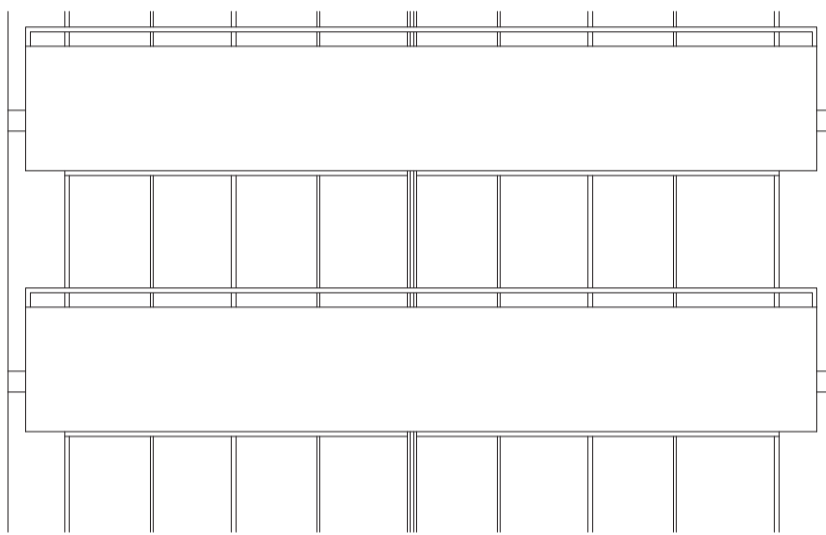
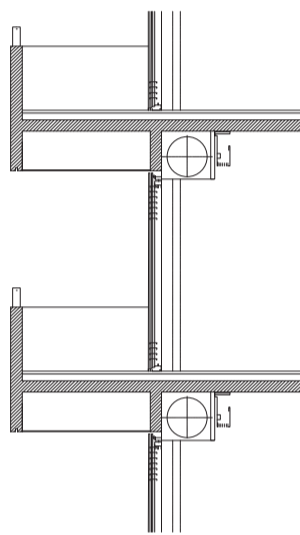
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Axonometría sobre el frente de la Avenida Corrientes. Escala 1:750

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

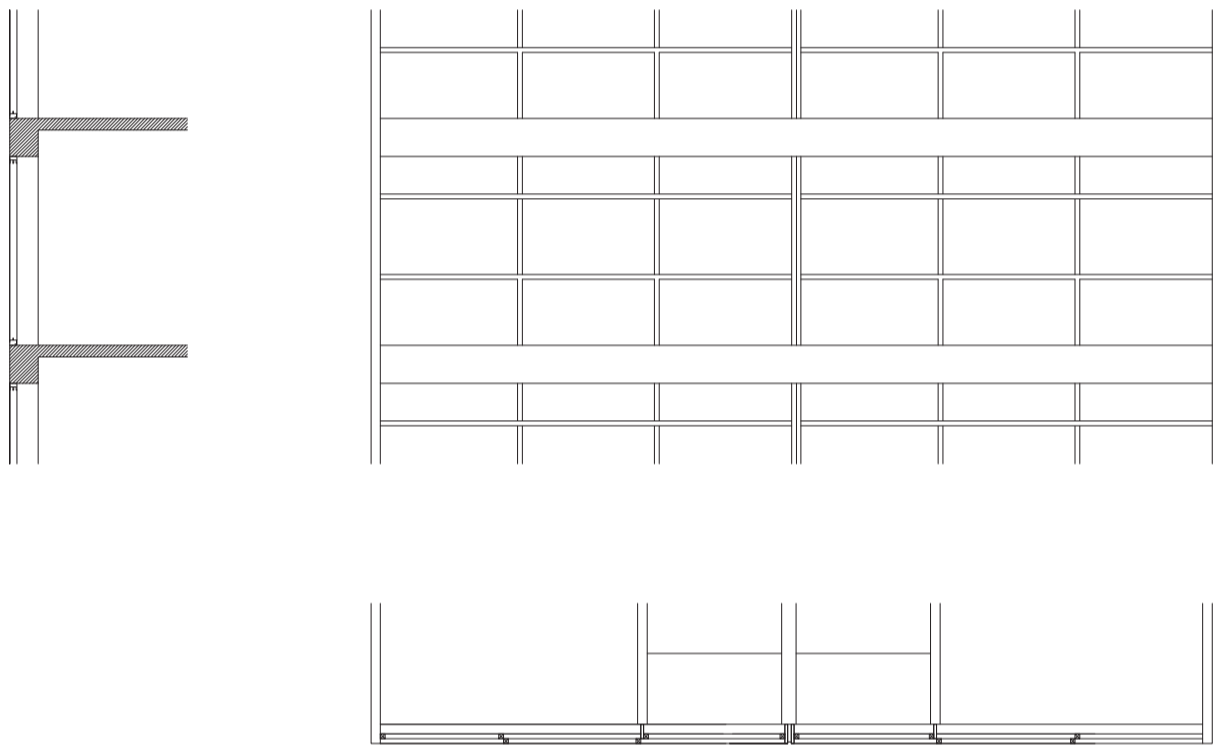
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Detalle fachada torre Lavalle. Escala 1: 75

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Detalle fachada torre Corrientes. Escala 1: 75

Caso 03: Corrientes Angosta, Avenida Corrientes 750

CASO 04: GALERÍA JARDÍN

Edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semi libre

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

En uno de los predios de mayores dimensiones del casco de la ciudad (5.000m²) en el que durante décadas se albergaron las instalaciones del Jockey Club de Buenos Aires, se está construyendo actualmente un conjunto edilicio cuya primera etapa, ya inaugurada, comprende una galería comercial, oficinas y zona de estacionamiento.

Durante muchos años el terreno permaneció baldío, definiendo un claro de características impropias para este sector de la calle Florida. Este complejo completa la edificación de la manzana, y dada la concepción de sus niveles bajos crea un flujo activo de comercio como prolongación peatonal que una la calle Tucumán con Florida.

Desde su fachada de 45m se produce el acceso principal, con visuales completas de esta dimensión, que abarca 67m de profundidad con doble altura. De esta manera se pretende asegurar para el peatón el dominio completo del conjunto y por consiguiente la rápida ubicación de los grupos circulatorios y toda la atracción de las vidrieras de los locales. Sobre la calle Tucumán se produce el otro ingreso, de 55m de ancho, conformando de esta manera una circulación natural a los diferentes niveles, acentuando el criterio de calle con que ha sido concebida continuando y extendiendo el flujo peatonal de Florida.

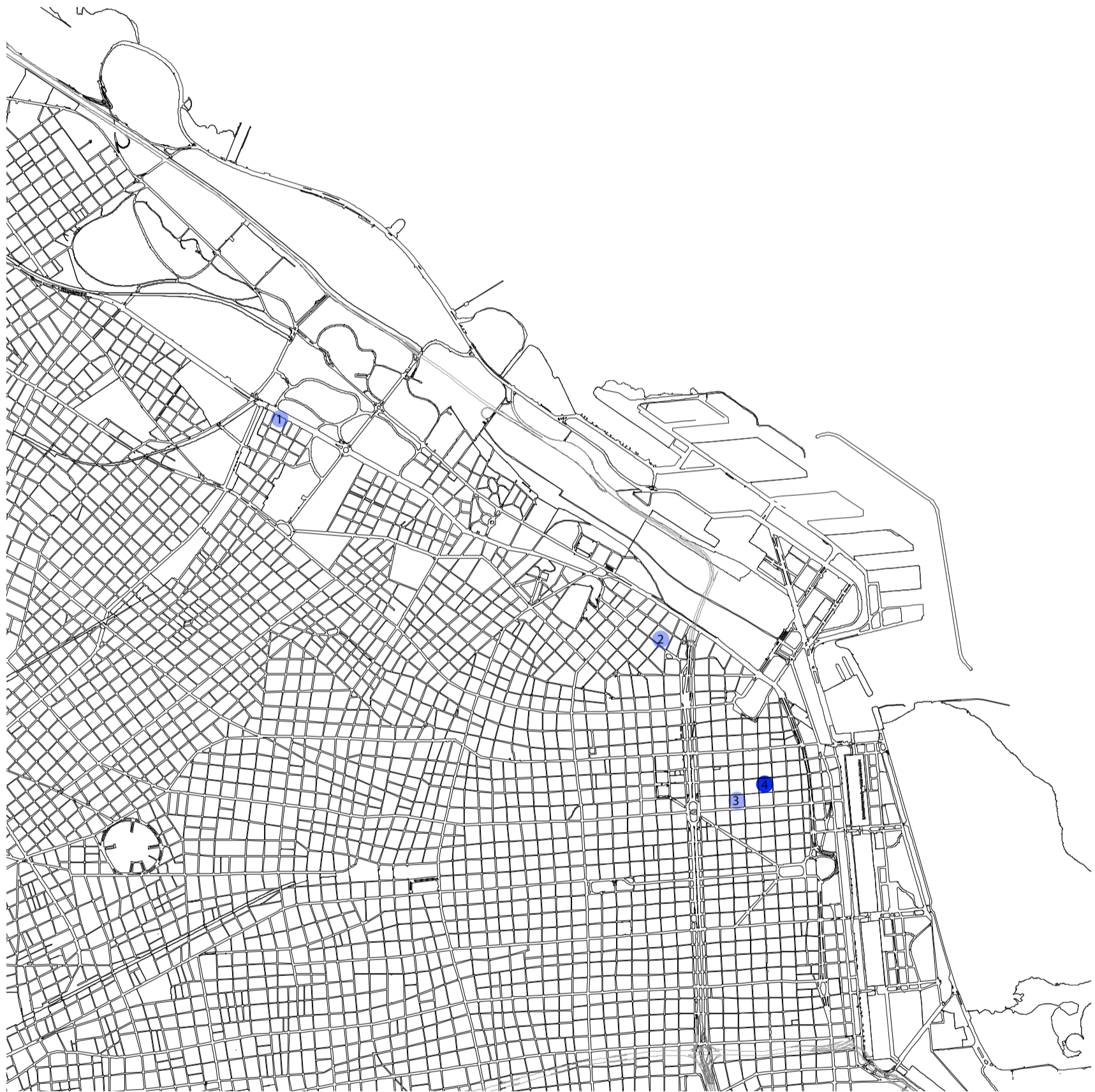
Las amplias perspectivas del espacio interior permitidas por su amplitud, serán una invitación para el ingreso del cual constituye una de las premisas principales del proyecto.

(...) Los espacios así logrados son producto de una necesidad funcional y están íntimamente ligados a la interpretación del programa, concebido a través de una tesis estructural y constructiva.

(...)El conjunto arquitectónico está integrado por:

- a) estacionamiento: ubicado en el segundo y tercer subsuelos, con doble circulación de entrada y salida sobre la calle Tucumán y una capacidad de 330 cocheras individuales.
- b) centro comercial: ocupa los tres niveles correspondientes al primer piso, planta baja y primer subsuelo, unidos verticalmente mediante escaleras mecánicas, además de otras escaleras fijas.
- c) oficinas: estarán situadas en el segundo y tercer piso complementando el basamento del conjunto edilicio en la zona ubicada sobre la calle Florida. Sobre Tucumán, un sector de igual superficie queda con disponibilidad de uso de acuerdo con los requerimientos
- d) Torres: ha sido prevista la construcción de dos torres de 24 y 26 pisos: una sobre el sector Florida, con destino alternativo de oficinas o viviendas, y la otra sobre Tucumán de igual destino. (01)

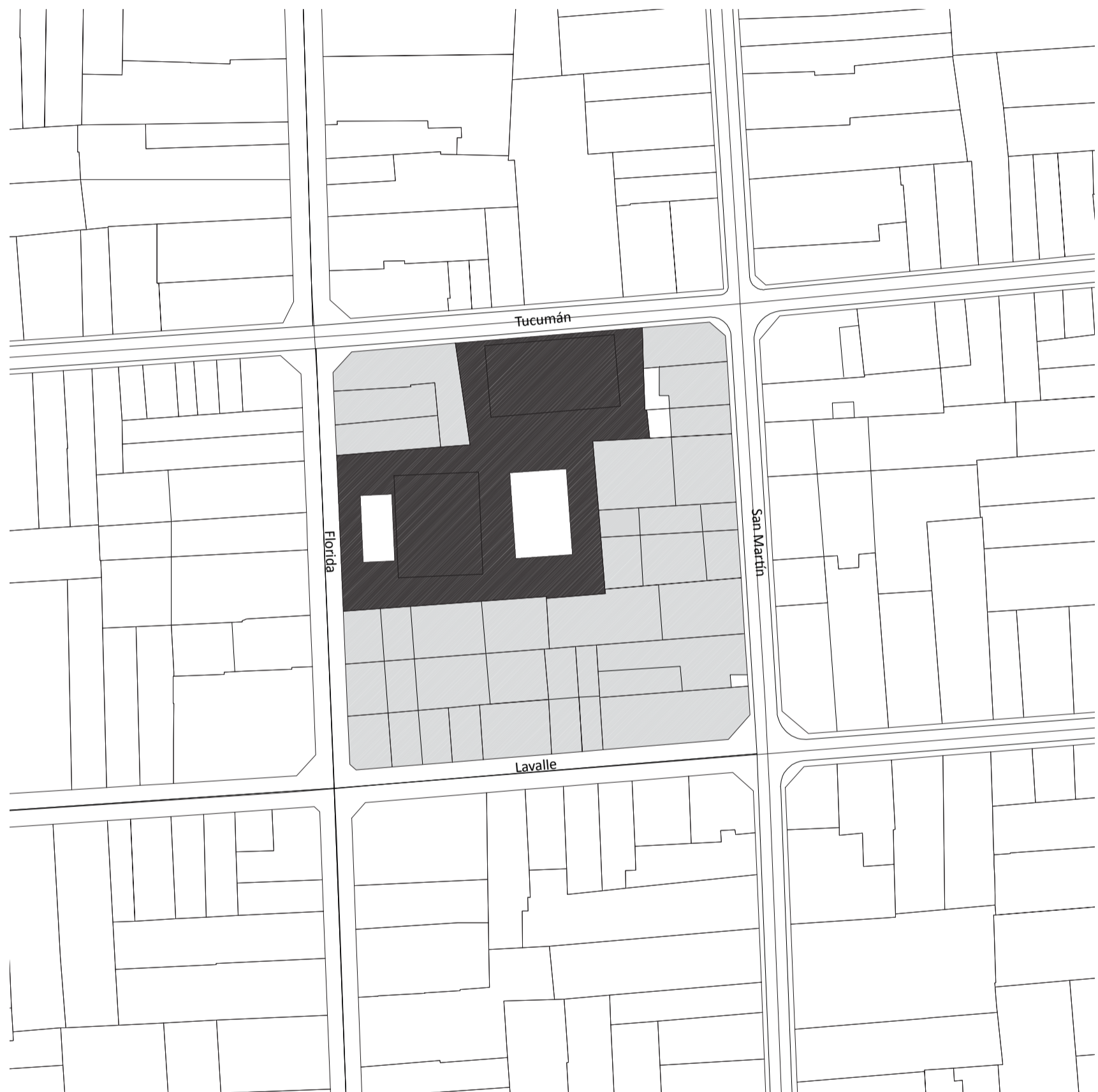
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Ciudad autónoma de Buenos Aires, Ubicación de obras. Escala 1:25000. Ubicado hacia el noreste de la ciudad de Buenos Aires, Galería Jardín se implanta en el barrio comercial de San Nicolás.

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

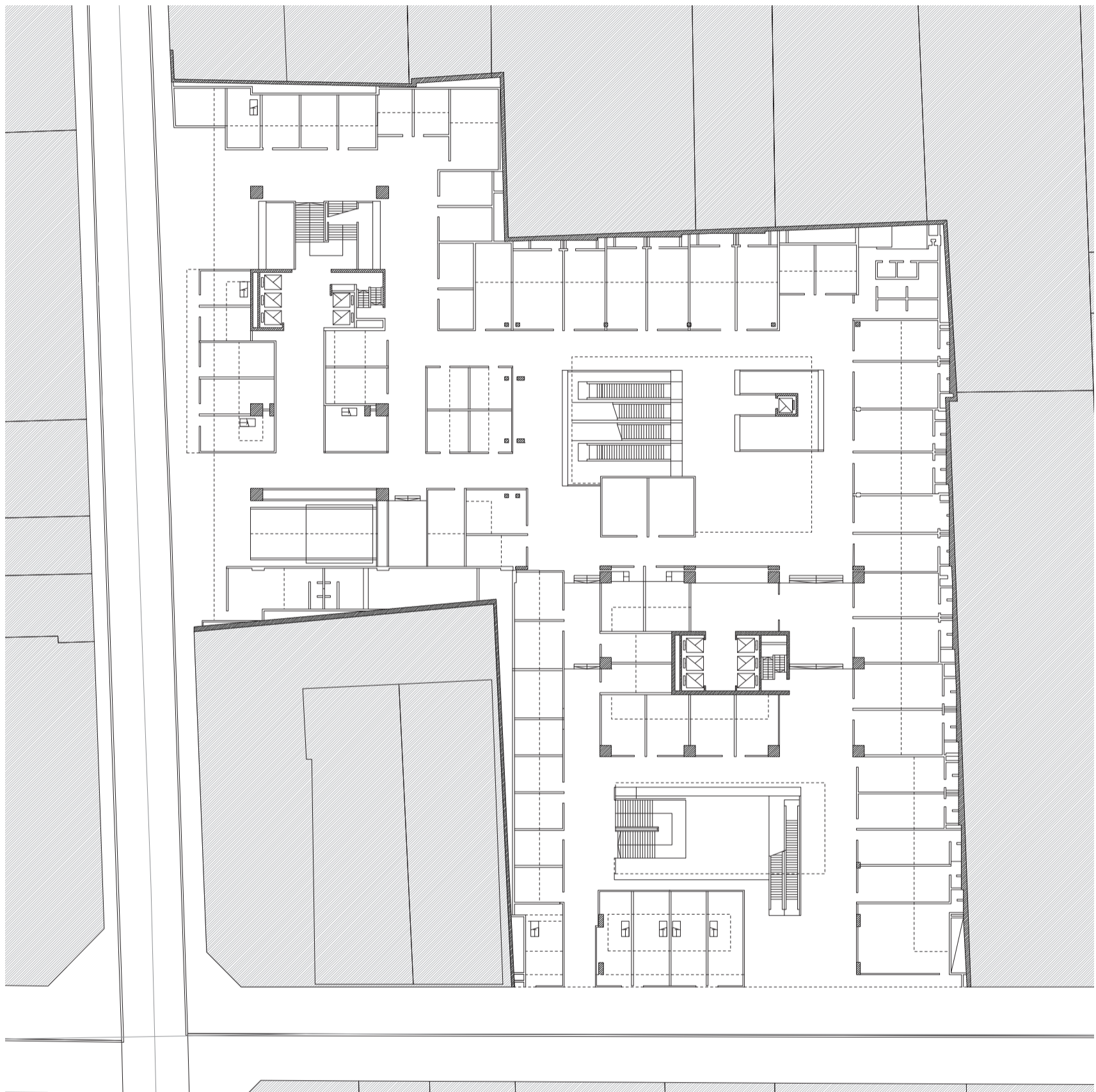
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Implantación edilicia. Escala 1:1500. Galería Jardín se emplaza en un lote pasante una manzana sobre la calle peatonal Florida, y la calle Tucumán. Se compone el edificio principalmente por tres prismas, uno tangencial a las medianeras y los otros dos de perímetro libre levemente retirado de ambos frentes del terreno pasante.

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

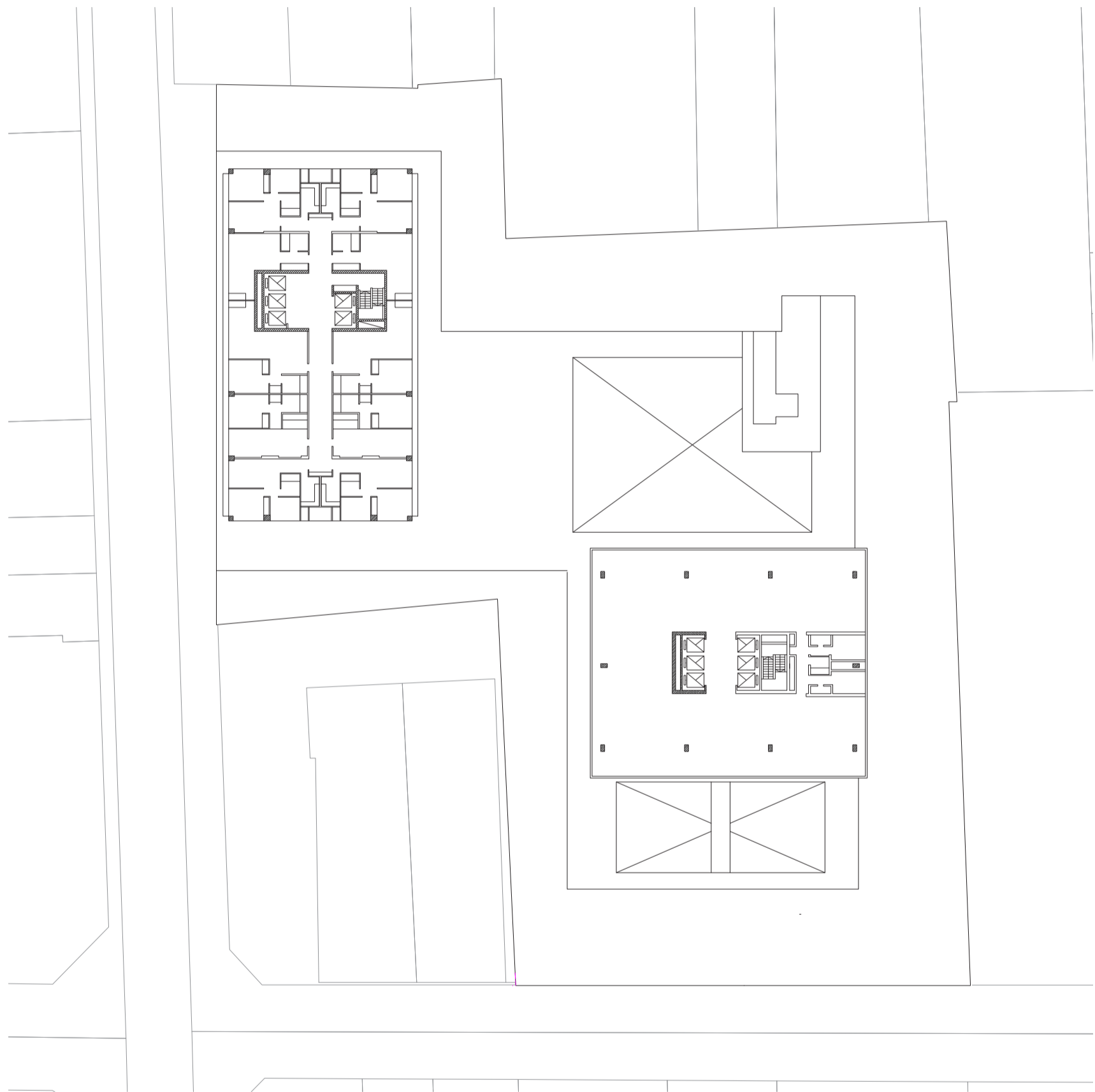
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta baja. Escala 1:400. La planta baja del edificio se compone a través de dos ejes de simetría longitudinales a los respectivos ingresos del lote. Sobre ambas medianeras se ubica un edificio comercial y residencial de perímetro semi-libre, y sobre el ambos frentes pero retirado de las medianeras, se ubican las dos torres centrales. El proyecto esta articulado mediante el edificio en medianera que propone una circulación pasante de un lado al otro de la manzana, y funciona de manera completamente pública.

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta tipo torre de viviendas y oficinas. Escala 1:400. Los edificio de perímetro libre se componen por un lado de edificio de viviendas, y por otro lado de edificio de oficinas. Ambos se articulan a partir de un eje transversal de simetría, y sus profundidades respectivas de planta responden al programa que lo habita.

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

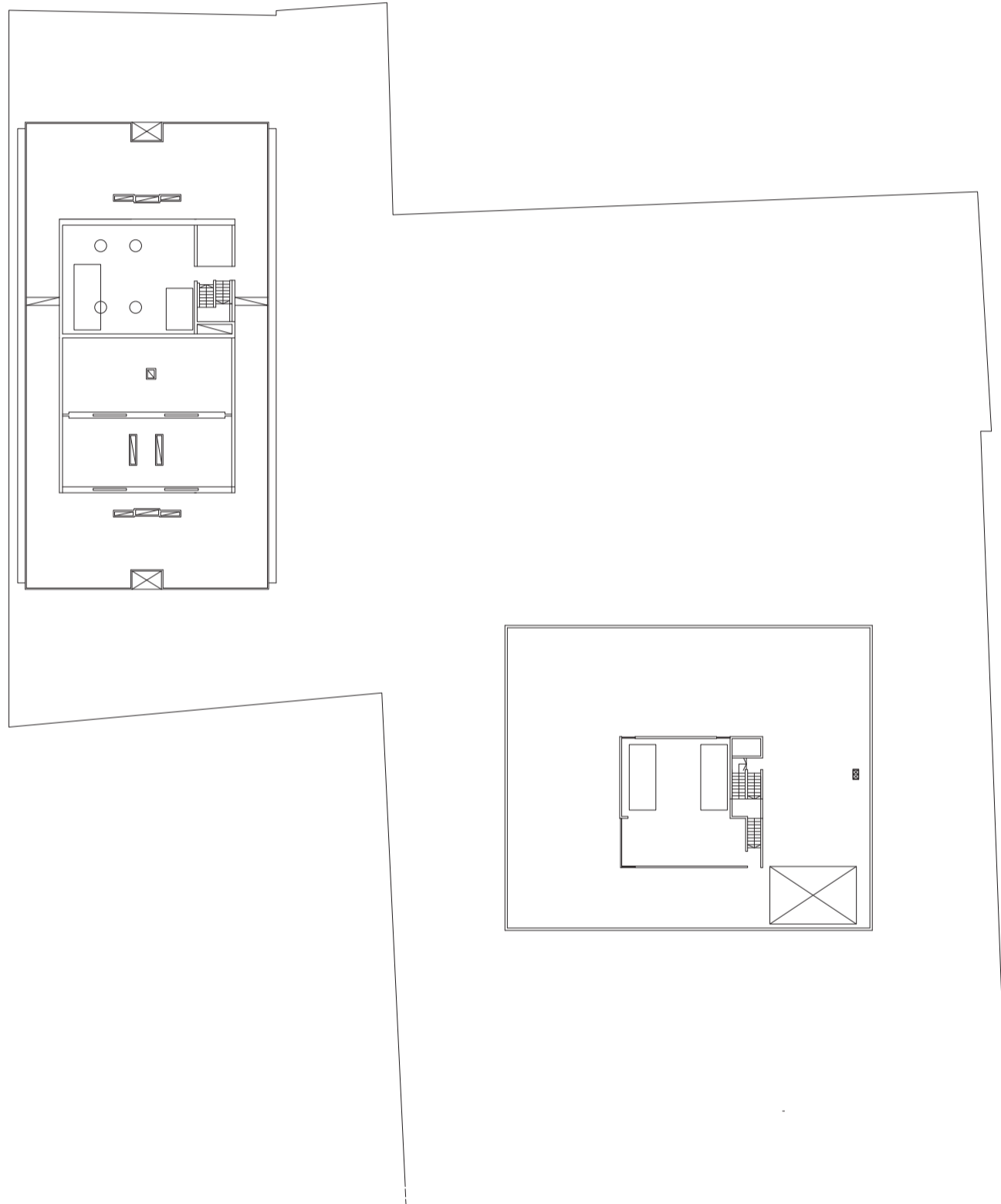
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta primer subsuelo de garages. Escala 1:400

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

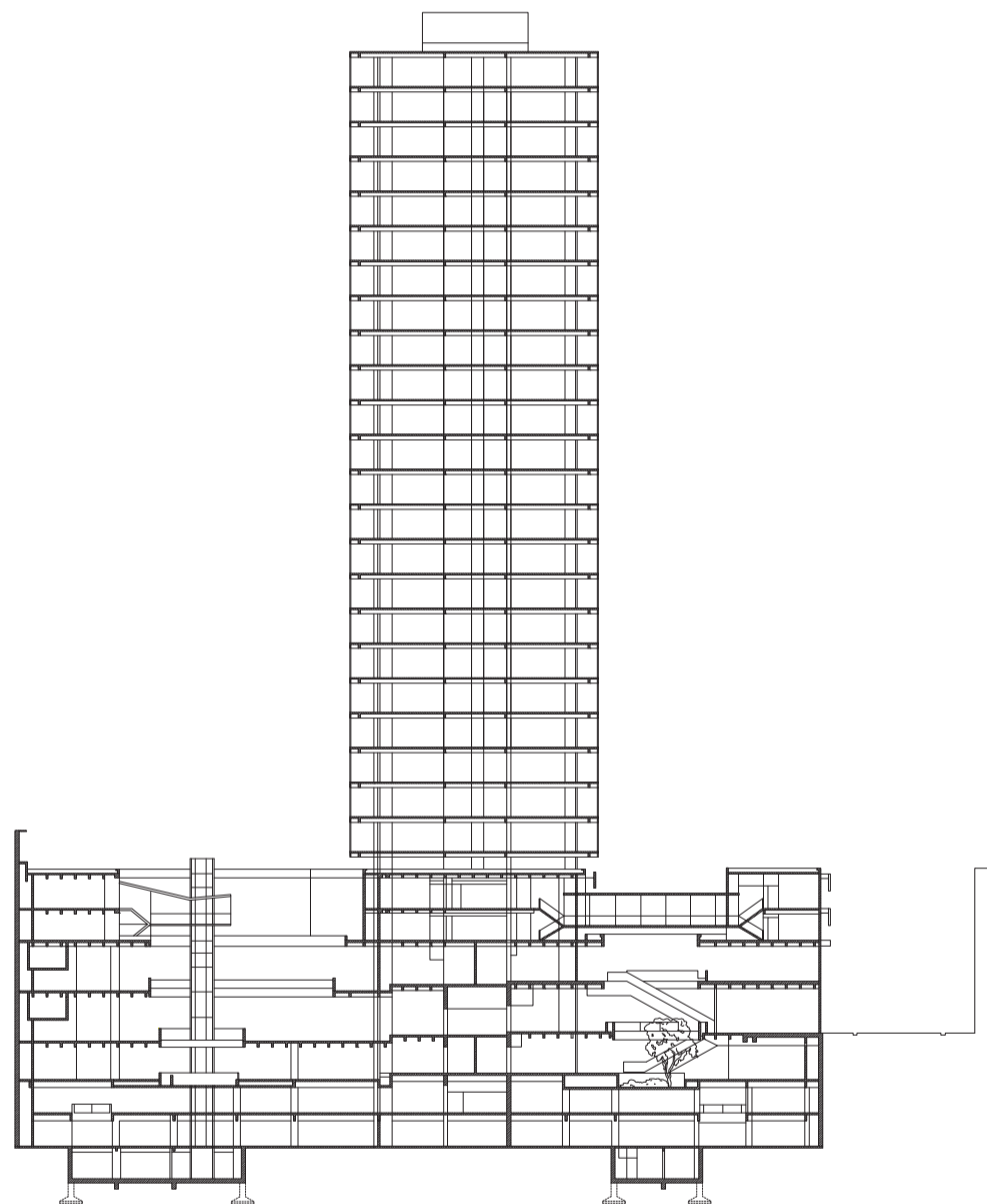
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Planta azotea. Escala 1:400

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

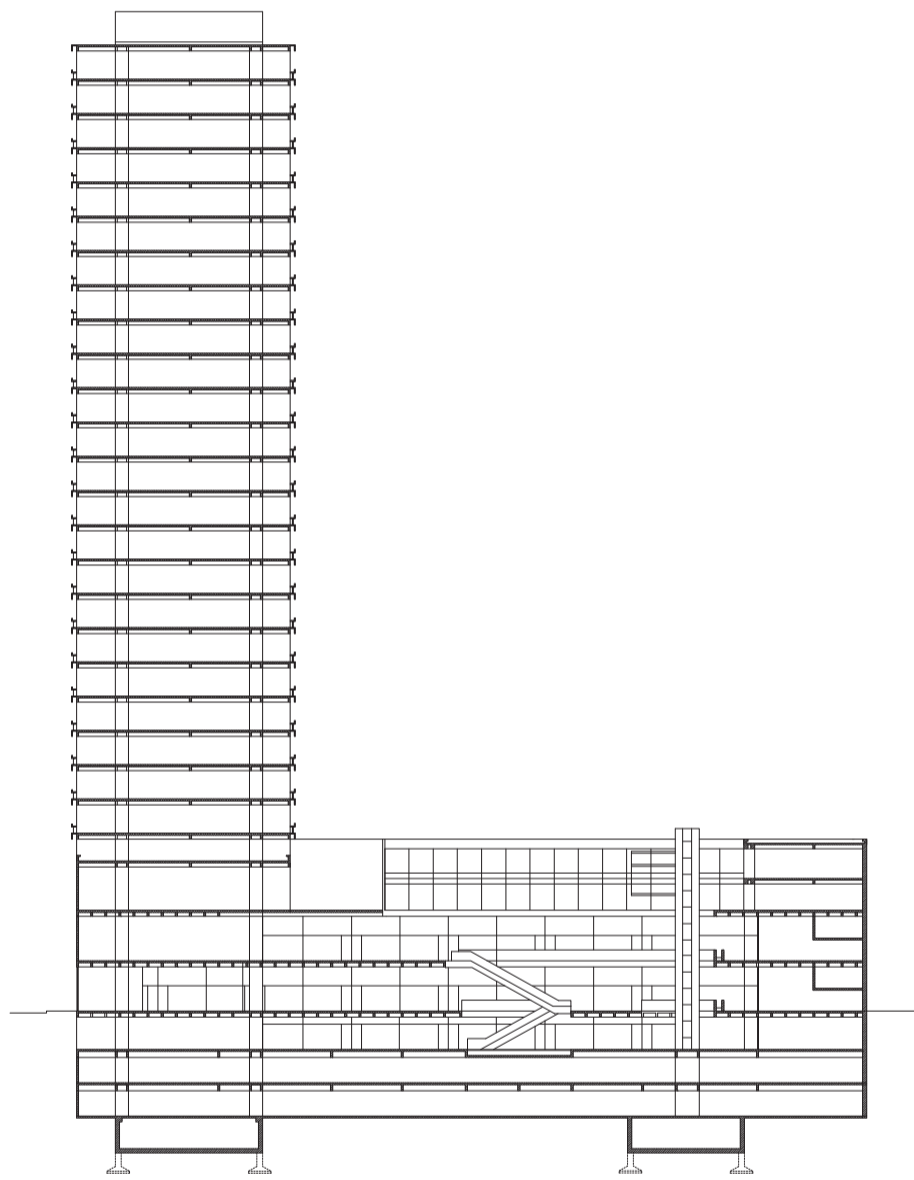
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Corte transversal sobre la calle Florida. Escala 1:750

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

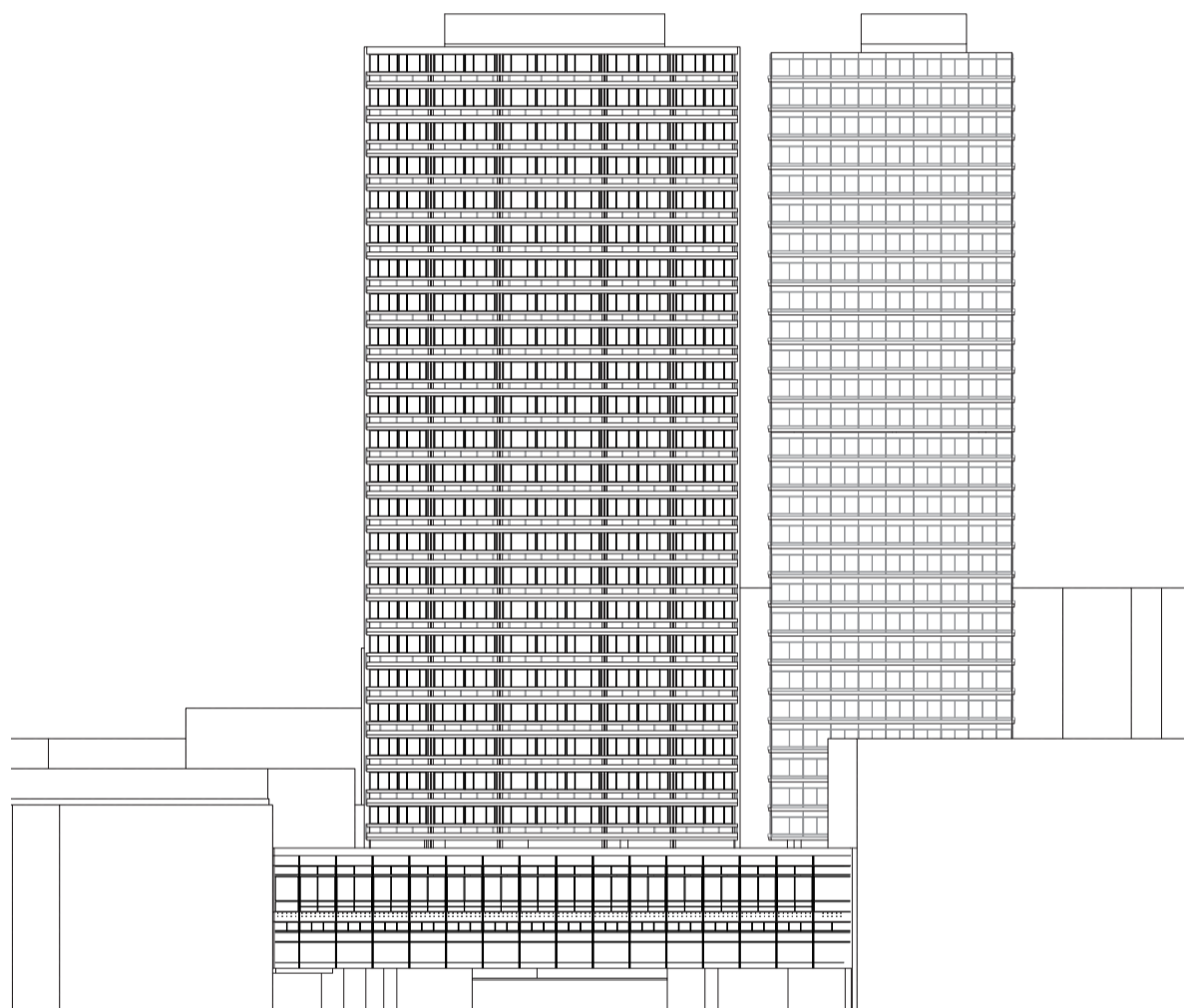
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Corte transversal sobre la calle Tucumán. Escala 1:750

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

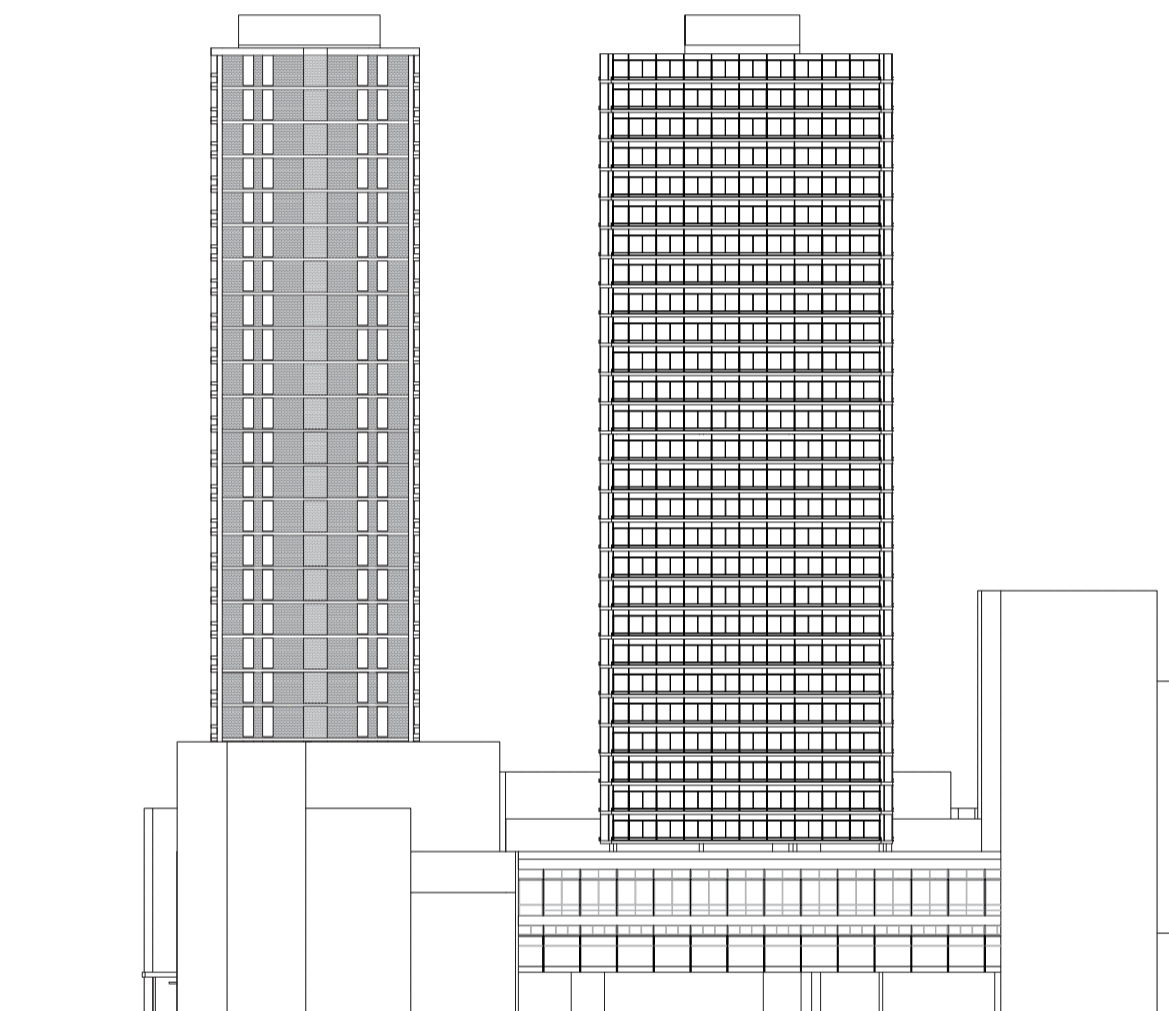
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Fachada sobre la calle Tucumán. Escala 1:750

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

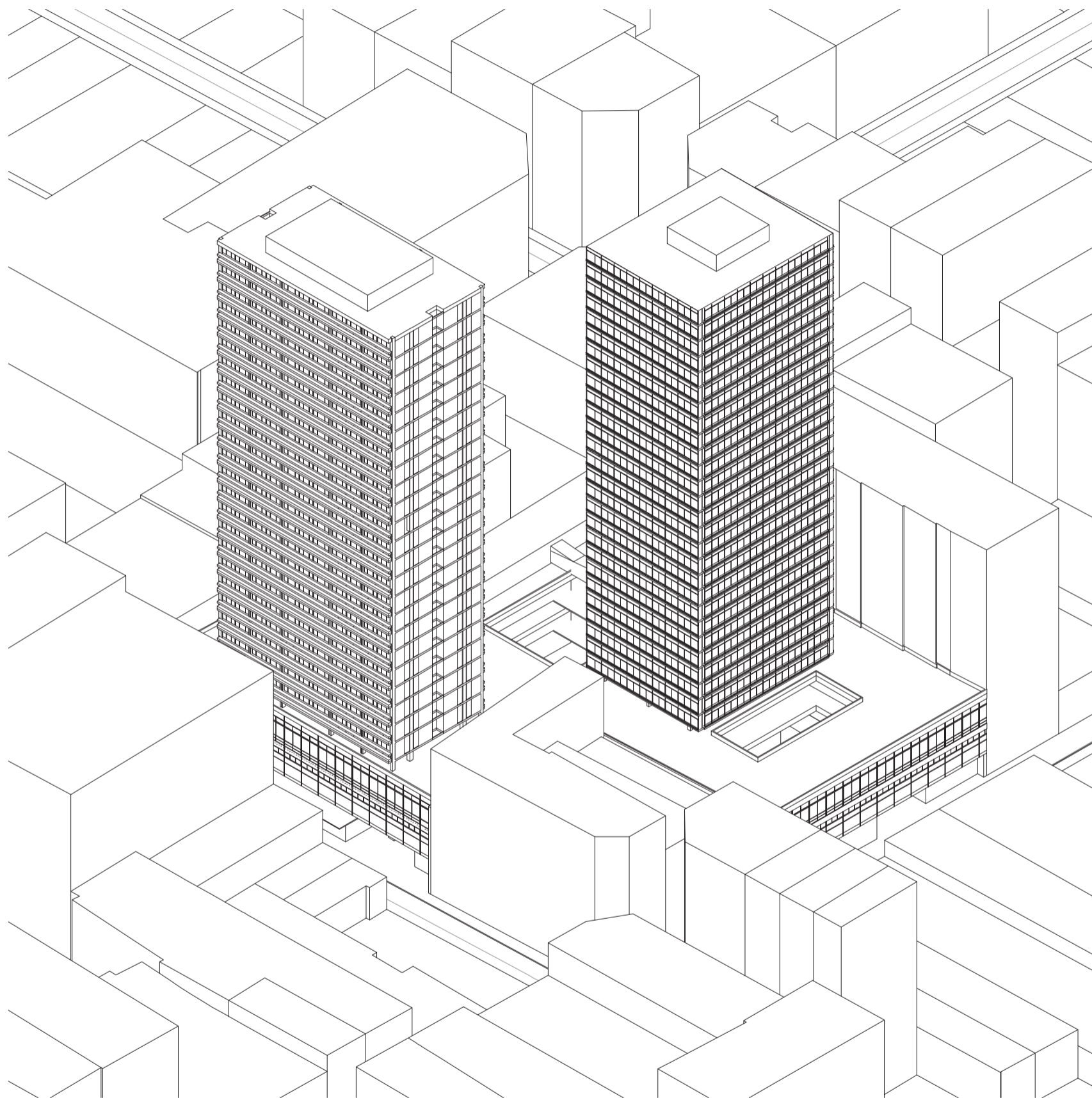
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Fachada sobre la calle Florida. Escala 1:750

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

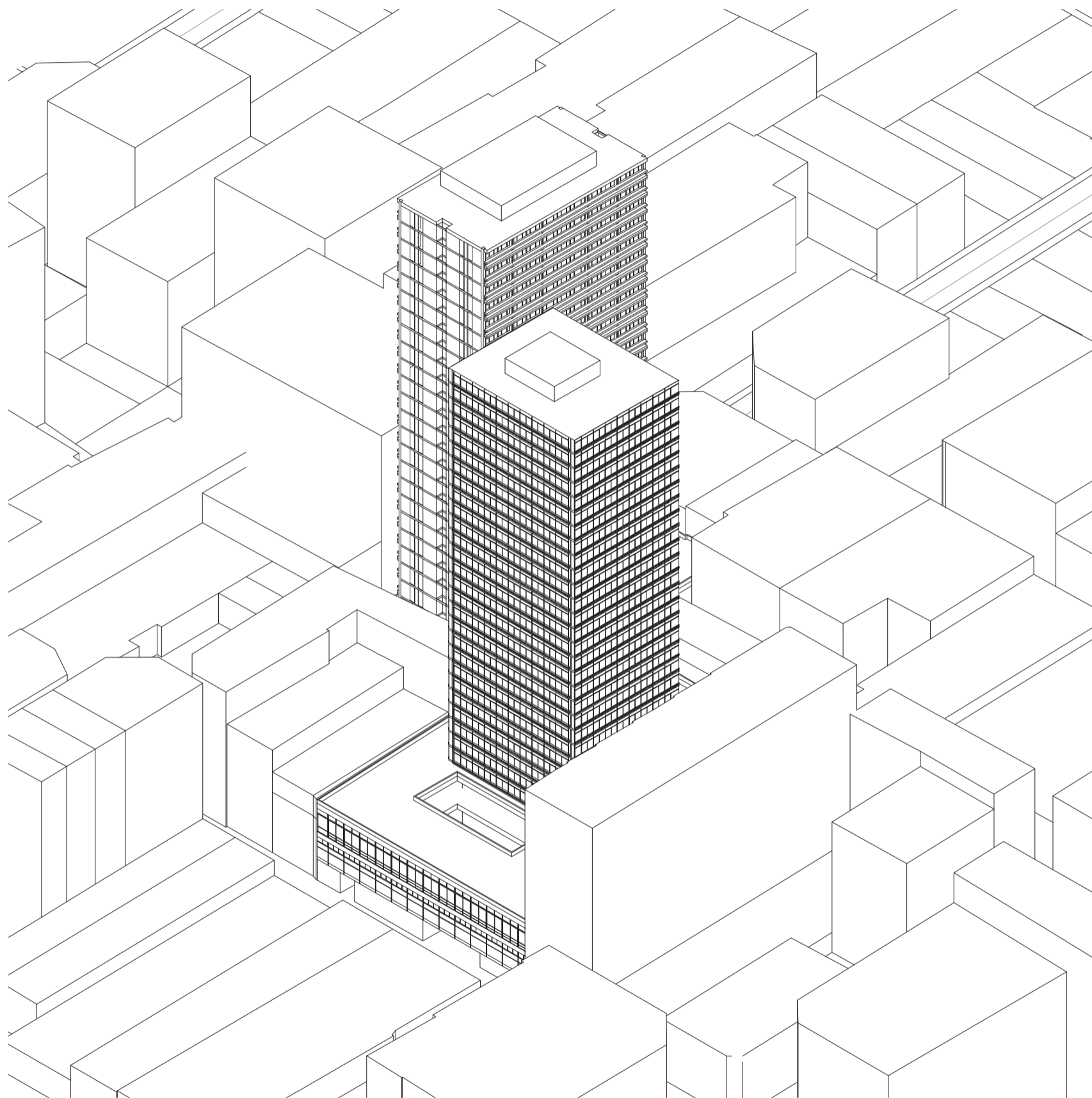
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Axonometría sobre el frente de la calle Tucumán. Escala 1:750

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

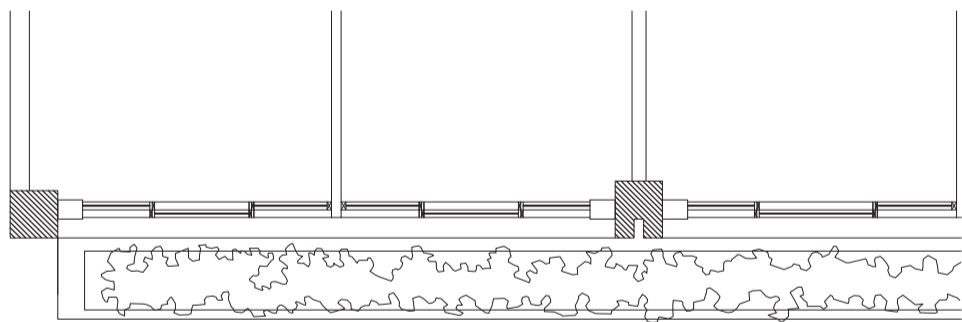
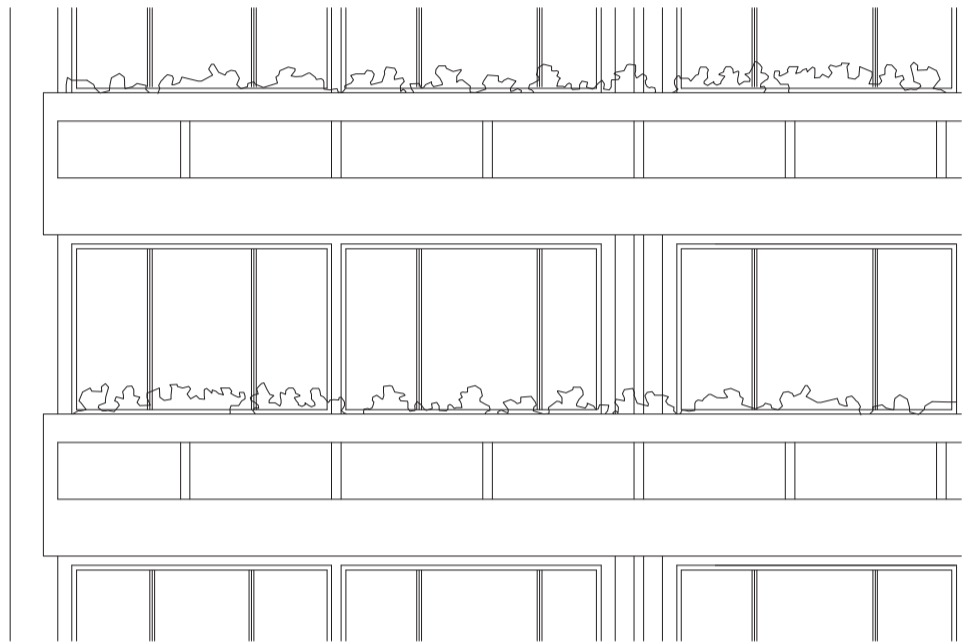
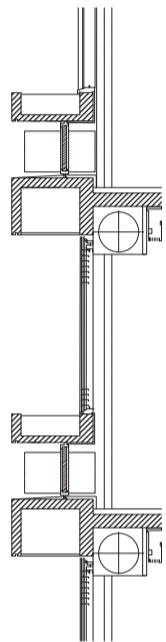
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Axonometría sobre el frente de la calle Florida. Escala 1:750

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

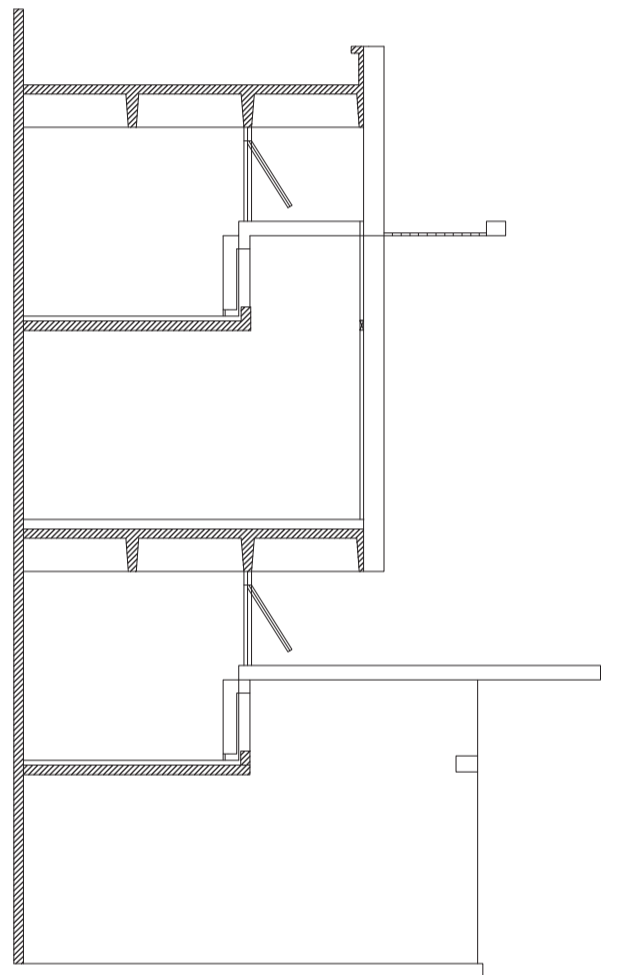
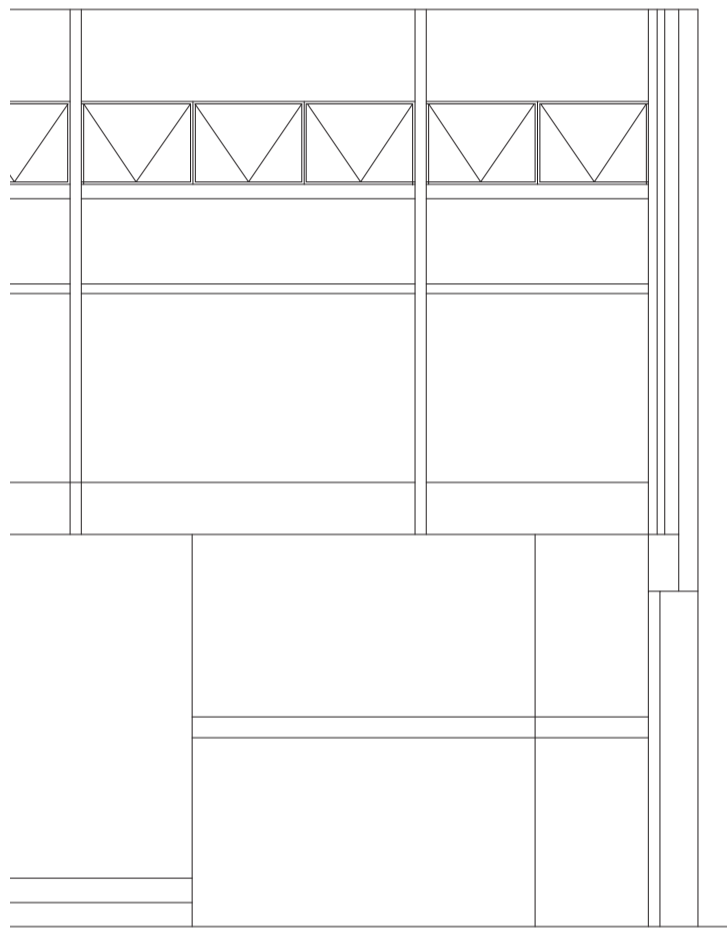
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Detalle fachada torre la calle Tucumán. Escala 1:75

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Tipología



Detalle galería comercial sobre la calle Tucumán 1974-1984. Escala 1:75

Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530/Florida 559

CONCLUSIONES

Edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semi libre

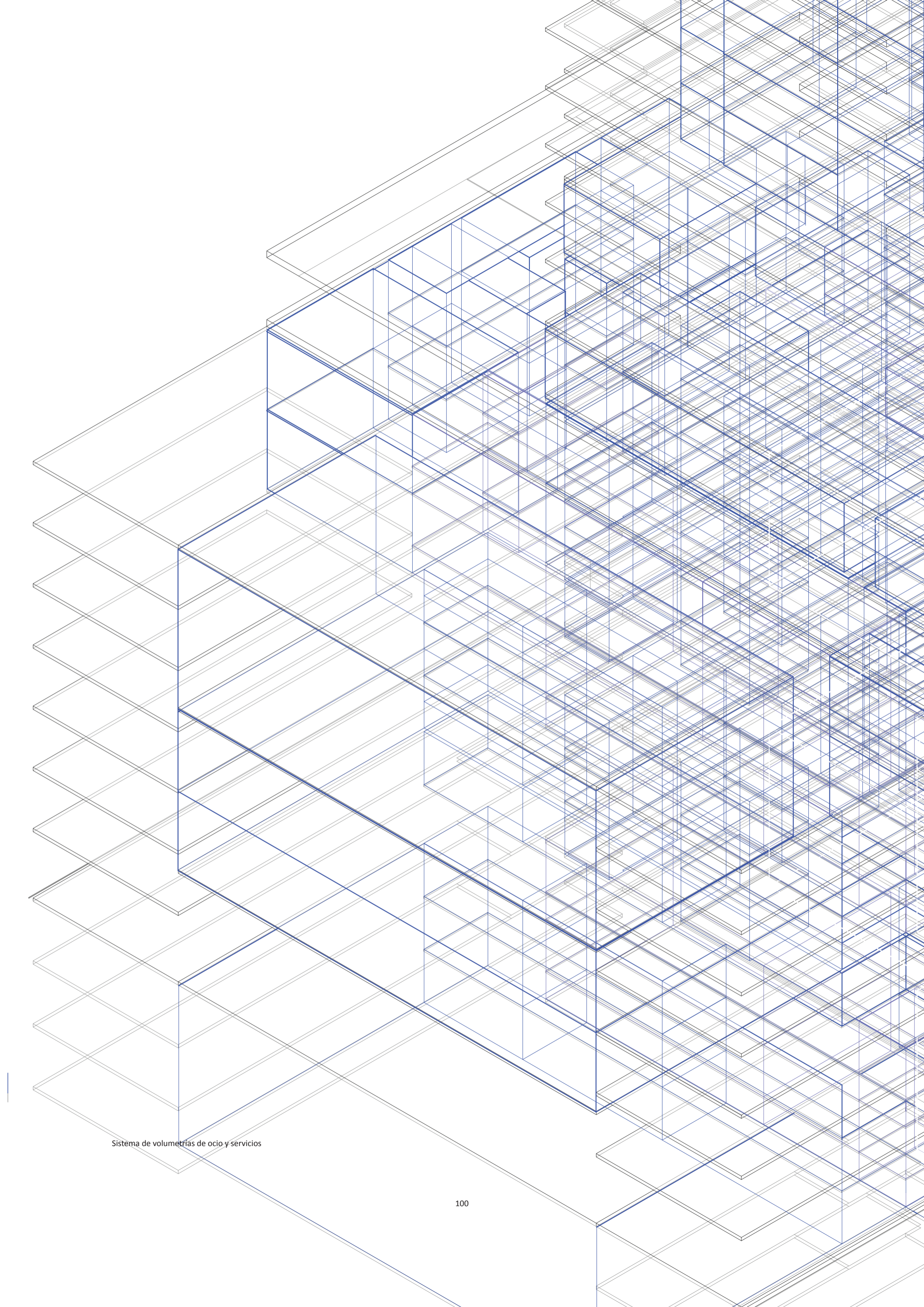
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Si bien la manera sistémica de trabajo del estudio de Álvarez y Asociados permite encontrar reglas compositivas en sus obras que facilitan el armado de un sistema generativo, los cuatro casos de estudios plantean dos condiciones de mixtura tipológica. Por un lado la de edificios puramente residenciales, y por otro lado la de los edificios que combinan vivienda con comercio y oficinas.

Como se ve en las implantaciones, los dos primeros casos se sitúan en distritos residenciales, y por el otro lado los últimos dos casos se sitúan en distritos comerciales centrales de la ciudad de Buenos Aires, lo cual desde un inicio plantean dos tipos de relación con la ciudad. Mientras los dos primeros casos la relación se da a través de una plazoleta de ingreso a las tipologías, los casos de comercio y vivienda en sus niveles inferiores son atravesados completamente de un lado a otro lado de la vereda, generando una circulación continua en ese nivel.

Lo que sí tienen en común estos cuatro casos seleccionados, es que todos están compuestos por prismas que se encuentran articulados tanto por una plazoleta o espacio intersticial, como por la intersección misma de los edificios. Los componentes principales de los cuatro casos podría decirse que son: edificios de perímetro libre, edificios de perímetro semi libre, y edificios de basamento en el subsuelo.

Se ve una continuidad en las soluciones específicas a cada uno de los problemas con los que se haya cada uno de los casos estudiados. Se ve una importación de técnicas y soluciones particulares para las tipologías distintivas que marcan la separación entre edificios de perímetro libre, de los de perímetro semi libre, y de los de basamento. Es decir que podría decirse que coexisten sub-tipologías dentro de la tipología mixta, que funcionan de manera autónoma y que responden a técnicas importadas.



Sistema de volúmenes de ocio y servicios



HIPÓTESIS

Espacios intersticiales y espacios intersecados

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

INTRODUCCIÓN

Espacios intersticiales y espacios intersecados

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Finalizada la etapa de relevamiento e investigación de las obras, podría decirse que el problema de esta tipología de viviendas, está centrado en la incorporación de técnicas ajenas a la misma. La tipología mixta de Álvarez está constituida por sub-tipologías que coexisten desde su propia autonomía y desde su propia intensidad interna, pero que dejan de considerar los puntos de intersección y de roce entre ambas. Se produce en los edificios seleccionados dos tipos de incomodidades entre las tipologías:

a_ las que nacen de los espacios intermedios que comunican ambas tipologías nacidas de la necesidad de crear plazoletas públicas, y que se han convertido en obsoletas por la incorporación de barreras o rejas, perdiendo también así la condición para la cual se las habría engendrado.

b_ las que nacen de la propia intersección tipológica, y que se han convertido en espacios residuales por la propia construcción diferenciada

Basado en esta hipótesis, el proyecto definirá su lógica de partida como proceso de auto-diferenciación de un material primitivo, estableciendo sus propios fundamentos y contextos operativos. El objetivo general del trabajo es constituir una sistema que exagere los grados de rozamiento tipológico, para actualizar la tipología desde el conocimiento de la disciplina. Se buscará la incorporación de soluciones específicas, de manera que los elementos y las relaciones entre ellos respondan a las problemáticas especificadas. Tanto los espacios intersticiales como los espacios intersecados pasarán a ser en este sistema el principal protagonista. El objetivo final será encontrar estrategias arquitectónicas que lidien con las incompatibilidades generadas por el propio sistema, y que tienen que ver con el exceso de espacio producido por la superposición misma, y que excede a sus propios límites relativos.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Hipótesis



Perspectiva exterior. Plazoleta de ingreso y ensanchamiento de vereda como patio urbano. Imagen de época. Fuente: PIÑÓN Helio, "Mario Roberto Álvarez y Asociados", Ediciones UPC, Barcelona, 2002

Tipología mixta, Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Hipótesis



Perspectiva exterior. Plazoleta de ingreso vuelta obsoleta por la implementación de rejas y garita de seguridad. Imagen actual. Fuente: imagen del autor

Tipología mixta, Caso 01: Panedile I, Avenida del Libertador 3754

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Hipótesis



Fotografía exterior, Intersección entre tipología de perímetro semi-libre y perímetro libre. Imagen de época. Fuente: PIÑÓN Helio, "Mario Roberto Álvarez y Asociados", Ediciones UPC, Barcelona, 2002

Tipología mixta, Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Hipótesis



Fotografía exterior, Intersección entre tipología de perímetro semi-libre y perímetro libre, espacio residual cubierto con chapa. Imagen de actual. Fuente: imagen del autor

Tipología mixta, Caso 04: Galería Jardín, Tucumán 530

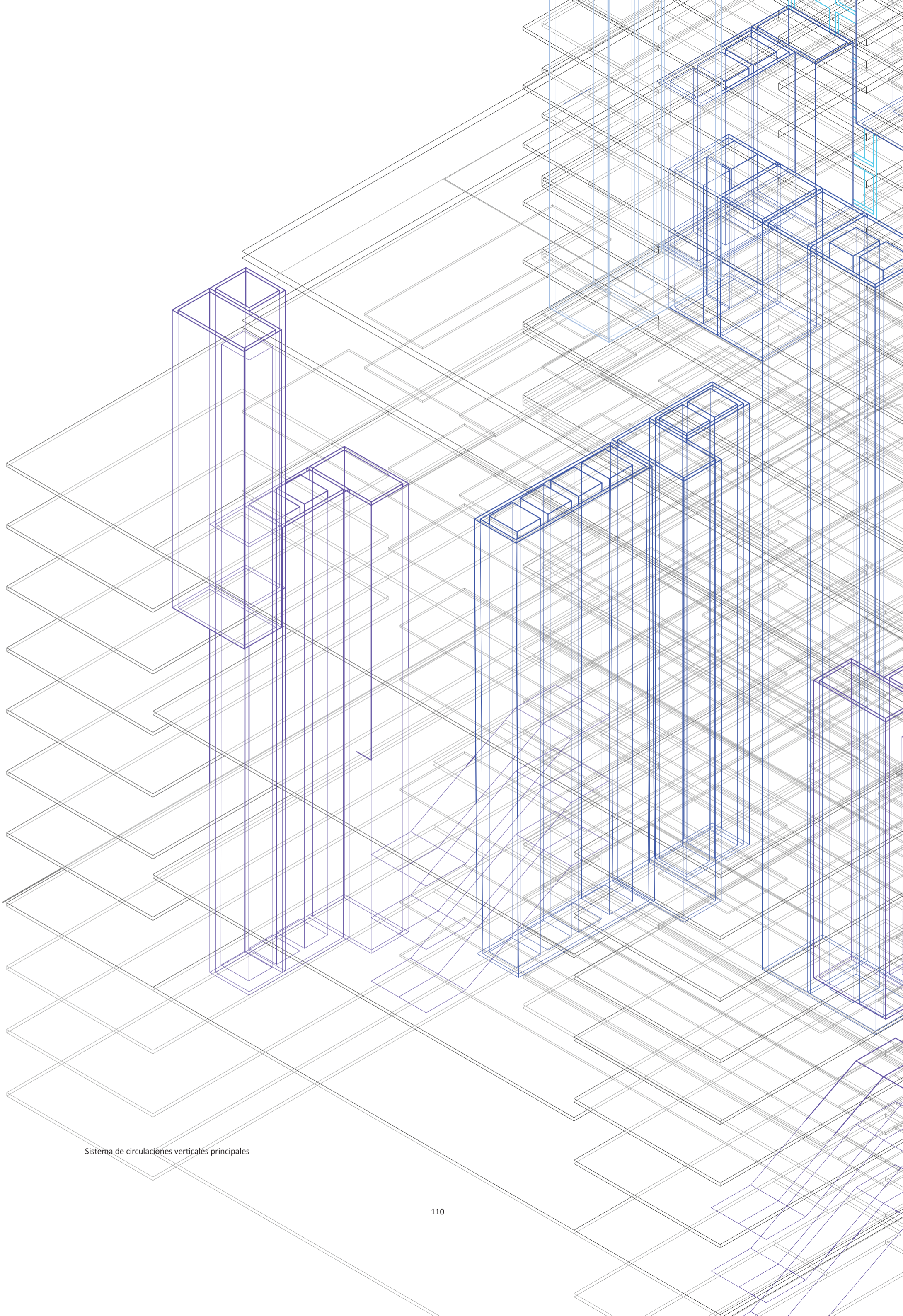
CONCLUSIONES

Espacios intersticiales y espacios intersecados

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Como se ve en las imágenes presentadas, las dos problemáticas de la tipología mixta de Álvarez son de diferente índole. Mientras que el primer caso se da a través del paso del tiempo y de las necesidades de los usuarios no previstas, el segundo caso se da por la construcción diferenciada de las sub-tipologías que los componen. Los espacios intersticiales han dejado de ser de uso plenamente público, a ser solamente espacios comunes para los que residen la vivienda, y los espacios intersecados desde su concepción nunca han sido utilizados.

Se buscará a partir de esto, componer un sistema que exagere estas problemáticas de manera de plantear respuestas a esto, que tengan en cuenta las necesidades de los usuarios en el tiempo, y desde su inicio la intersección como problema compositivo. Se mantendrá la lógica de composición de Álvarez a lo largo de todo el proyecto, y se buscará sistematizar sus decisiones proyectuales que sí han sido exitosas.



Sistema de circulaciones verticales principales



SISTEMA
Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Fajden
Alumno: Paula Maidana

INTRODUCCIÓN

Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

El sistema generativo con el que se va a trabajar se compone de 5 grupos de variables. En primer lugar se hayan las variables referidas a la implantación que tienen que ver con el lote en sí mismo; en segundo lugar las variables que tienen que ver con el volumen edilicio; en tercer lugar las variables que tienen que ver con el desplazamiento de los mismos; en cuarto lugar las que tienen que ver con la subdivisión del prisma en niveles en altura; y por último las variables que tienen que ver con el programa que se le carga a cada uno de estos niveles. Para recrear los cuatro casos analizados, estos grupos de variables se subdividen internamente de manera de generar cierto grado de especificidad análoga a la escala en la que se está trabajando. Se trata de recomponer los prismas independientes que componen los edificios de Álvarez de manera de generar por un lado los edificios de perímetro libre, por otro lado los de perímetro semi-libre, y por último los basamentos en subsuelo.

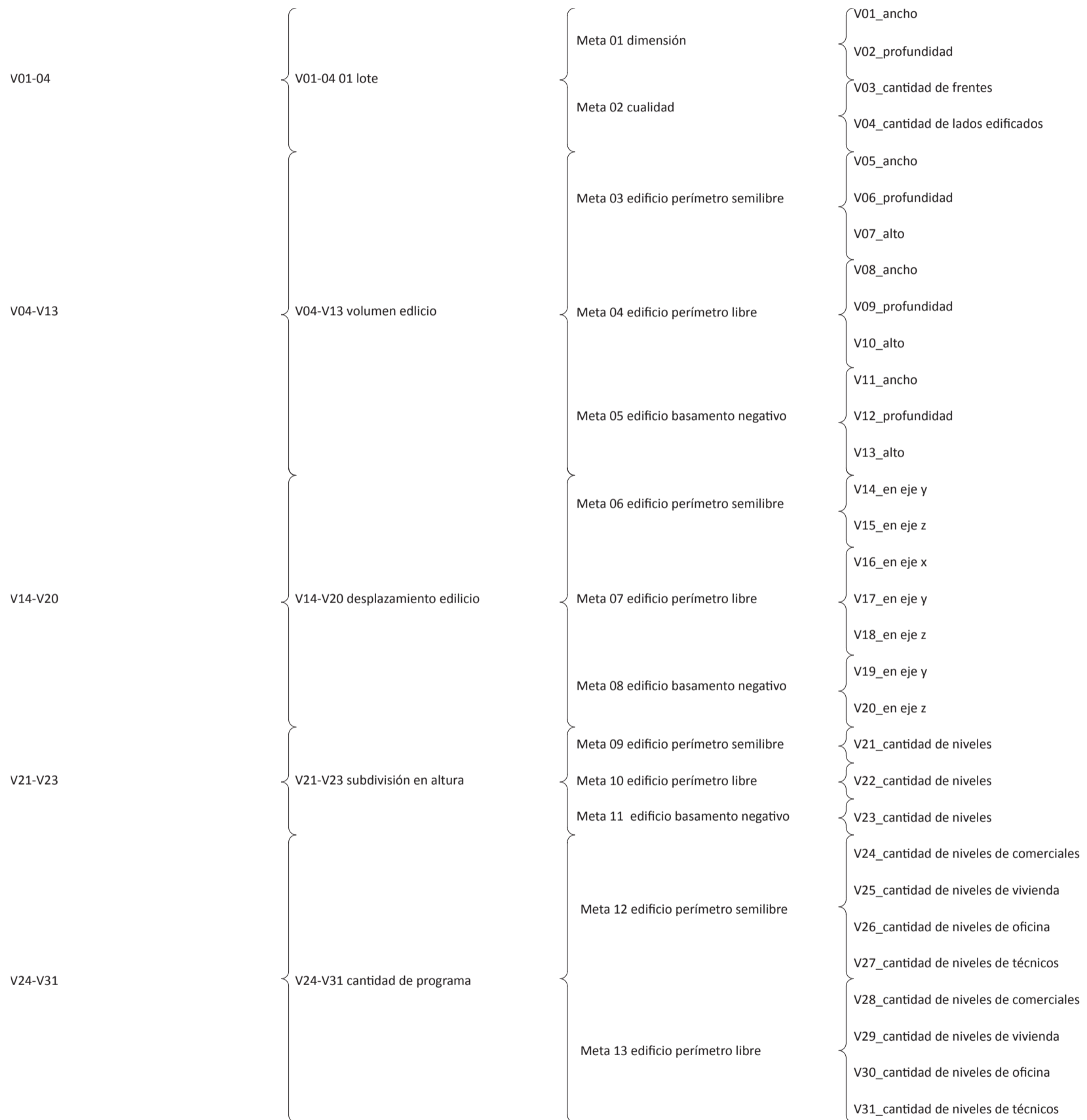
El primero de los grupos de variables, el lote, se compone de dos sub-sistemas. Por un lado el que modela al sitio de implantación en sus dimensiones de ancho y profundidad, y por otro lado el que establece la cualidad de esos lados. Esta última, tiene que ver con la reconstrucción del tipo de lote con el que se va a trabajar, es decir si se trata de un terreno en esquina, entre medianeras, o pasante. Por ello se compone de dos atributos: de la cantidad de frentes y de la cantidad de lados en medianera edificados. Estas variables a su vez, son las que determinan la cantidad de prismas con el que se va a componer, es decir que, por cada frente activo existirá un edificio en perímetro libre, y por cada lado en medianera edificado un edificio de perímetro semi-libre. A su vez, este grupo de variables es el que le permite al modelo insertarse en un contexto y proliferar dentro de esos rangos. Una vez establecido el lote, se trabaja con la construcción de los volúmenes edilicios. Se reconstruyen los prismas de manera sucesiva, compuestos en ancho, en profundidad y en altura, ubicándose en el terreno de acuerdo a los casos estudiados. Los edificios en medianera se ubican de manera tangencial al lado que se encuentra edificado, los edificios de perímetro libre en el centro geométrico respecto de su propio centro, y el edificio en basamento sobre el frente del lote. Este grupo de variables es el que construye las volumetrías generales de los elementos que constituyen a la tipología mixta.

Para lograr la distribución de prismas dentro del lote, el grupo de variables de desplazamiento incorpora el movimiento en los tres ejes espaciales. Los prismas pueden desplazarse en los ejes "x,y,z", estableciendo los retiros respecto de los frentes y las medianeras, y su disposición general respecto de cada tipología. Estas variables son las que permiten la disposición acertada respecto del contexto general, y los retiros necesarios.

Dispuestos los volúmenes generales que componen los edificios, se los subdivide en altura. Esta variable establece tanto la cantidad de niveles que tiene cada prisma por separado, como la cantidad de niveles que tienen los nuevos volúmenes que surgen como producto de el entrecruzamiento tipológico. Se destaca esta variable por el echo de informar a los espacios intersecados con el doble de la cantidad de niveles que hay en cada tipología en ese punto de roce.

Por último, una vez que se encuentran subdivididos los prismas, se los carga con información que tiene que ver con la organización del programa que los va a ocupar. Tiene que ver con las organizaciones actuales de los casos de edificios de vivienda que se componen de cinco tipos de programas: las plantas de uso público, las plantas de uso de vivienda, las plantas de oficinas, las plantas de garaje, y por último las plantas de uso técnico del edificio. Esta última variable lo que hace es cargar de información específica a lo que está sucediendo en las intersecciones tipológicas y en los espacios intersticiales de las plantas bajas. Es decir que mapea cuando hay un roce entre vivienda con espacios públicos, vivienda con oficinas, de garaje con viviendas, y de todas las superposiciones posibles. Esta variable nos da información respecto a lo que está sucediendo, y nos permite brindar resoluciones más específicas en cada punto del sistema edilicio.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



Variables: estructura

Sistema

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema

Determina el campo de expansión de los anchos de los lotes, tangenciales a la vereda.

Determina el campo de expansión de las profundidades de los lotes, perpendiculares a la vereda.

Determina la cantidad de lados que tienen la cualidad de ser frentes de lote

Determina la cantidad de lados edificados, que determina la cantidad de edificios de perímetro semilibre del lote.

Determina el ancho de planta de los edificios de perímetro semilibre, medida tangencial a la vereda o frente de lote.

Determina la profundidad de planta de los edificios de perímetro semilibre, medida perpendicular a la vereda o frente de lote.

Determina la profundidad la altura de los edificios de perímetro semilibre.

Determina el ancho de planta de los edificios de perímetro libre, medida tangencial a la vereda o frente de lote.

Determina la profundidad de planta de los edificios de perímetro libre, medida perpendicular a la vereda o frente de lote.

Determina la altura de los edificios de perímetro libre.

Determina el ancho de planta de los edificios de basamento negativo, medida tangencial a la vereda o frente de lote.

Determina la profundidad de planta de los edificios de basamento negativo, medida perpendicular a la vereda o frente de lote.

Determina la altura de los edificios de basamento negativo.

Determina el desplazamiento de los edificios de perímetro semilibre respecto al eje y, perpendicular al frente del lote.

Determina el desplazamiento de los edificios de perímetro semilibre respecto al eje z, en altura.

Determina el desplazamiento de los edificios de perímetro libre respecto al eje x, tangencial al frente del lote.

Determina el desplazamiento de los edificios de perímetro libre respecto al eje y, perpendicular al frente del lote.

Determina el desplazamiento de los edificios de perímetro semilibre respecto al eje z, en altura.

Determina el desplazamiento de los edificios de basamento negativo respecto al eje y, perpendicular al frente del lote.

Determina el desplazamiento de los edificios de basamento negativo respecto al eje z, en altura.

Determina la cantidad de niveles que ocupan el prisma de los edificios de perímetro semilibre.

Determina la cantidad de niveles que ocupan el prisma de los edificios de perímetro libre.

Determina la cantidad de niveles que ocupan el prisma de los edificios de basamento negativo.

Determina la cantidad de niveles de programa comercial que ocupan el prisma de los edificios de perímetro semi-libre

Determina la cantidad de niveles de programa residencial que ocupan el prisma de los edificios de perímetro semi-libre

Determina la cantidad de niveles de programa de oficina que ocupan el prisma de los edificios de perímetro semi-libre

Determina la cantidad de niveles de programa técnicos que ocupan el prisma de los edificios de perímetro semi-libre

Determina la cantidad de niveles de programa comercial que ocupan el prisma de los edificios de perímetro libre

Determina la cantidad de niveles de programa residencial que ocupan el prisma de los edificios de perímetro libre

Determina la cantidad de niveles de programa de oficina que ocupan el prisma de los edificios de perímetro libre

Determina la cantidad de niveles de programa técnicos que ocupan el prisma de los edificios de perímetro libre

Variables: definición, restricción

Sistema

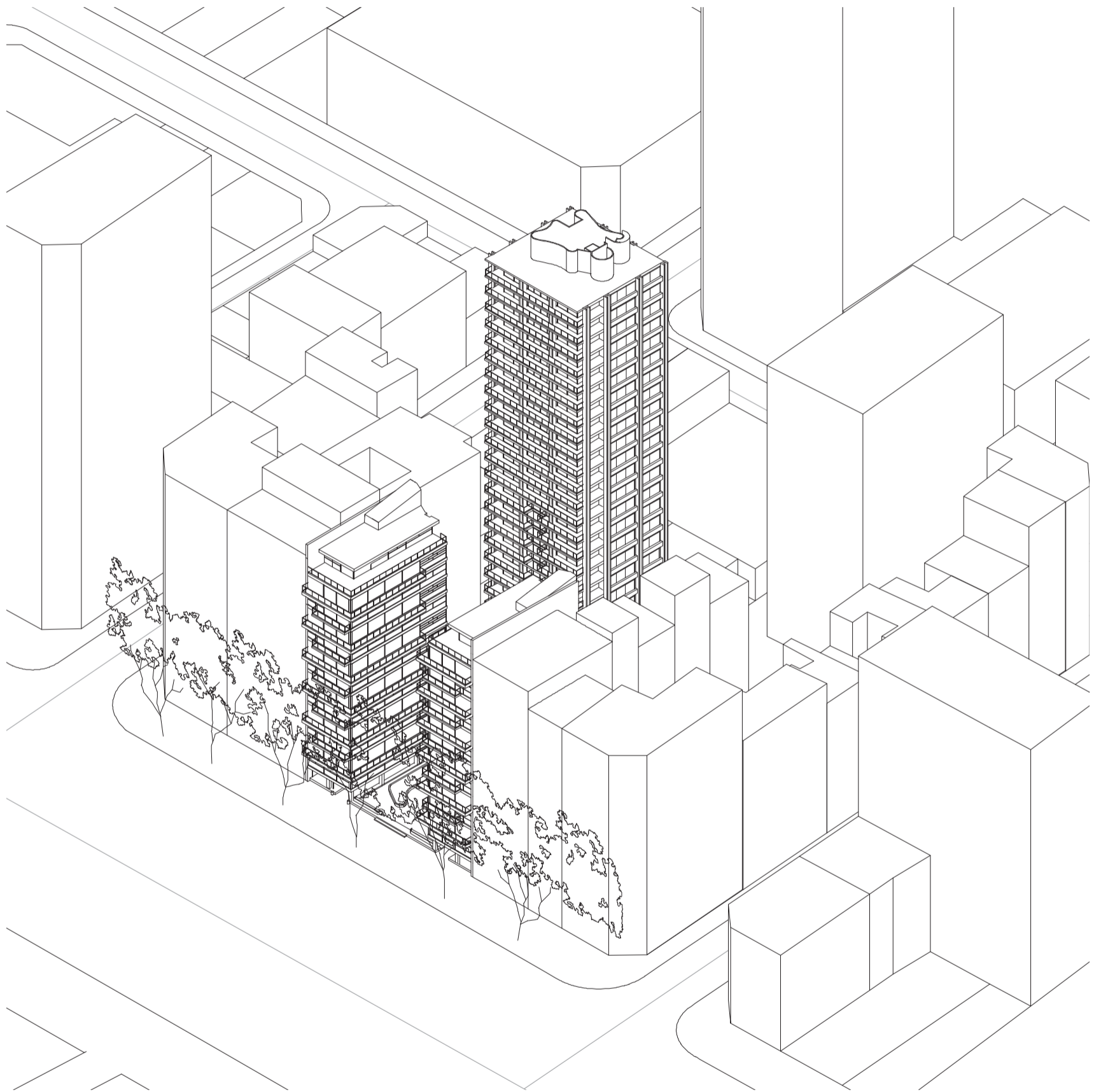
SECUENCIA DE CASOS

Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Planteada la sistematicidad de las variables con las que se va a trabajar, se dispondrán a continuación las axonometrías que fueron previamente realizadas en base a los casos estudiados. Se dispondrán una por caso de manera de tenerlas como referente y como modelo del sistema a proseguir.

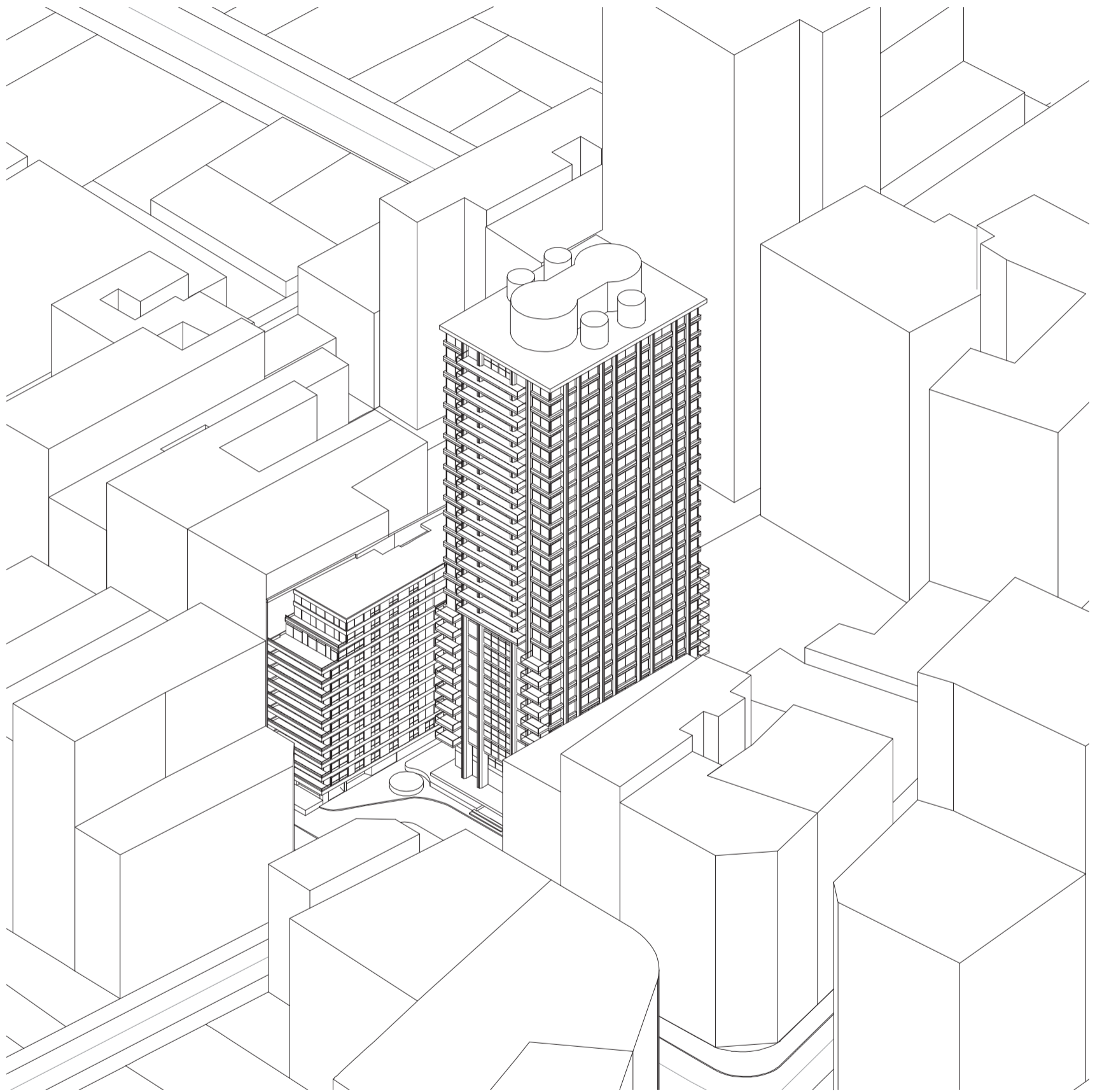
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría frontal sobre avenida del Libertador. Escala 1:750

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

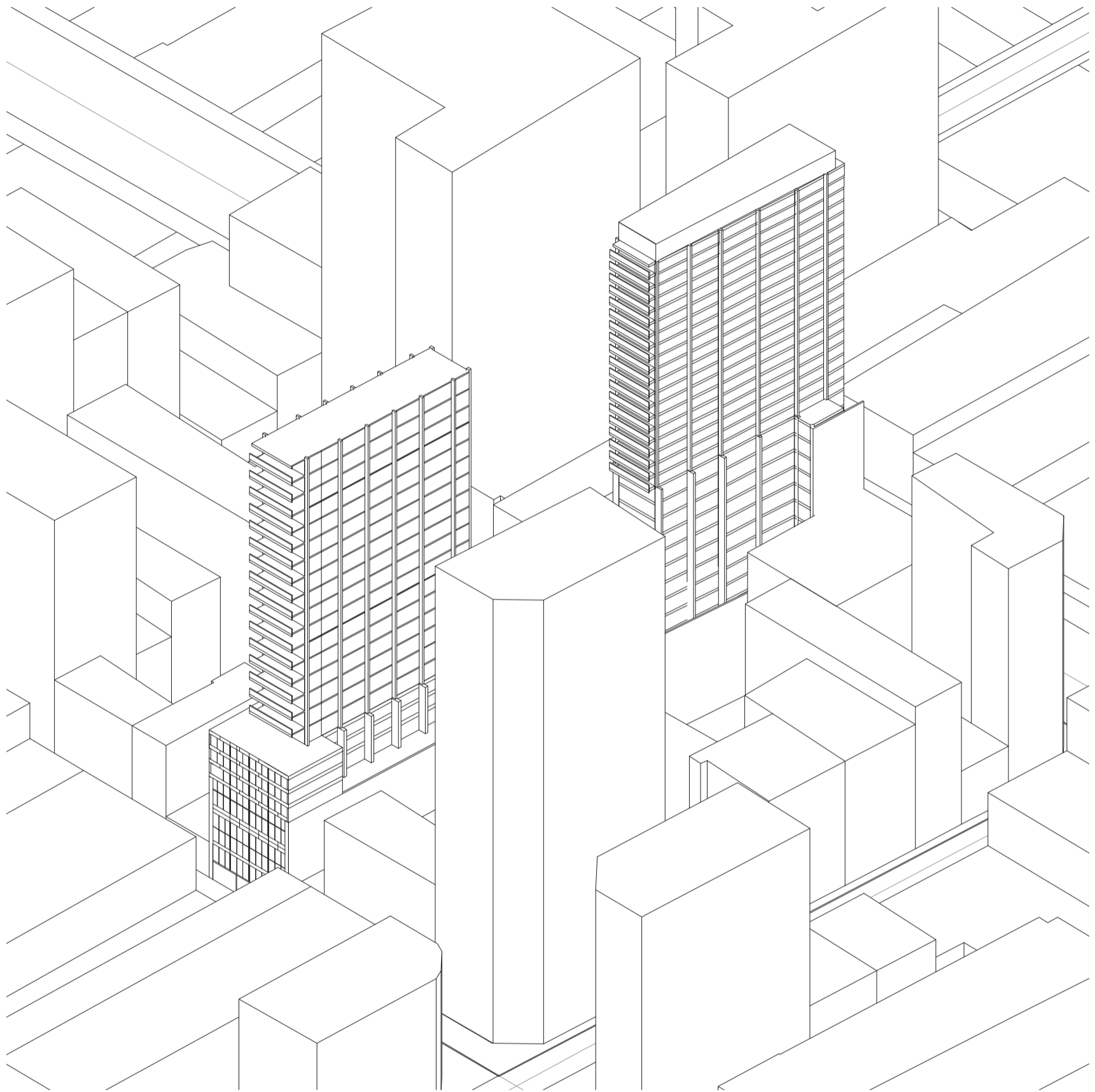
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría frontal sobre Avenida Alvear. Escala 1:750

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

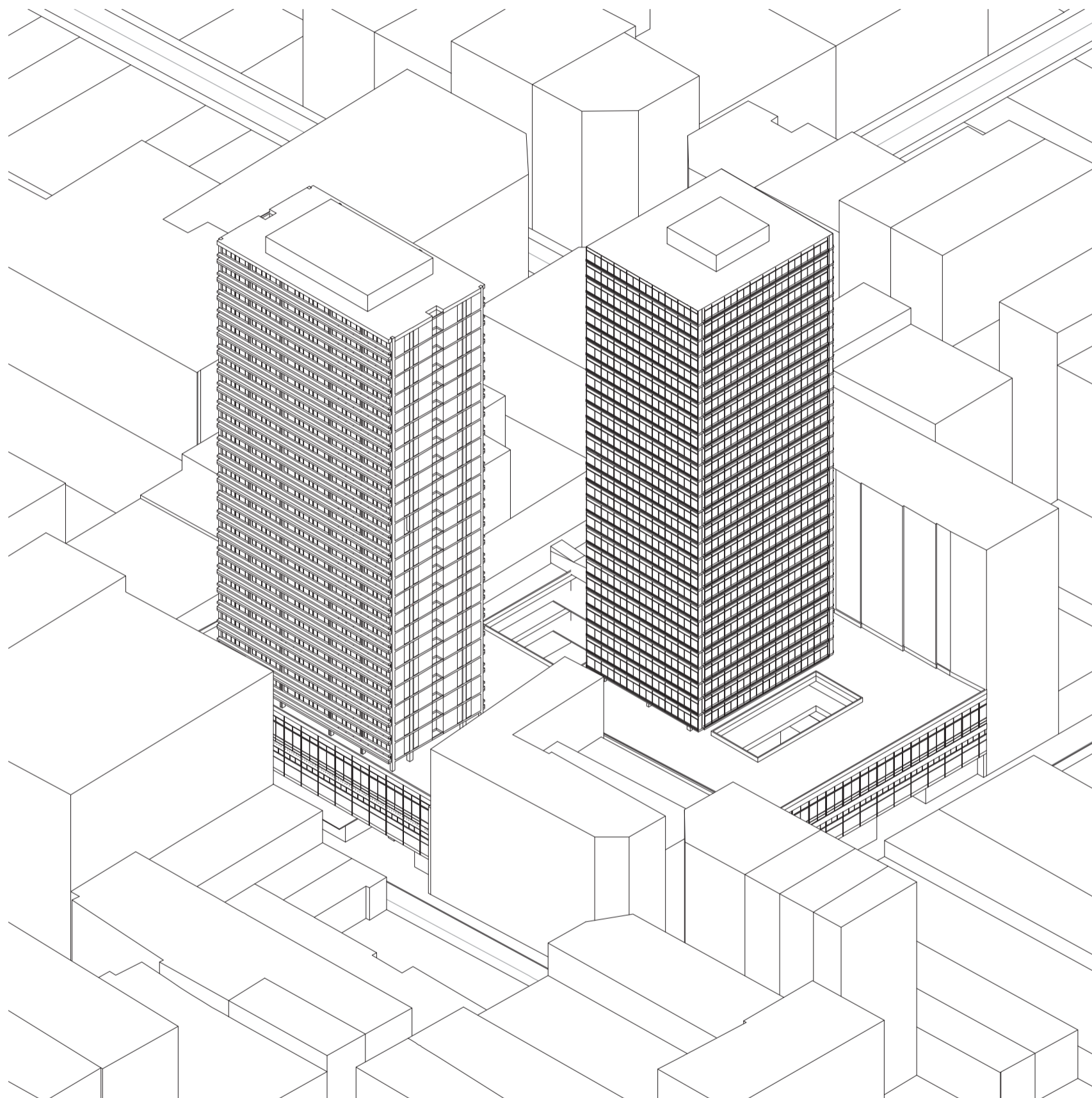
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría sobre el frente de la calle Lavalle. Escala 1:750

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría sobre el frente de la calle Tucumán. Escala 1:750

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

CONSTRUCCIÓN DE CASOS Y PRIMITIVO PROMEDIO

Volumetrías en el espacio

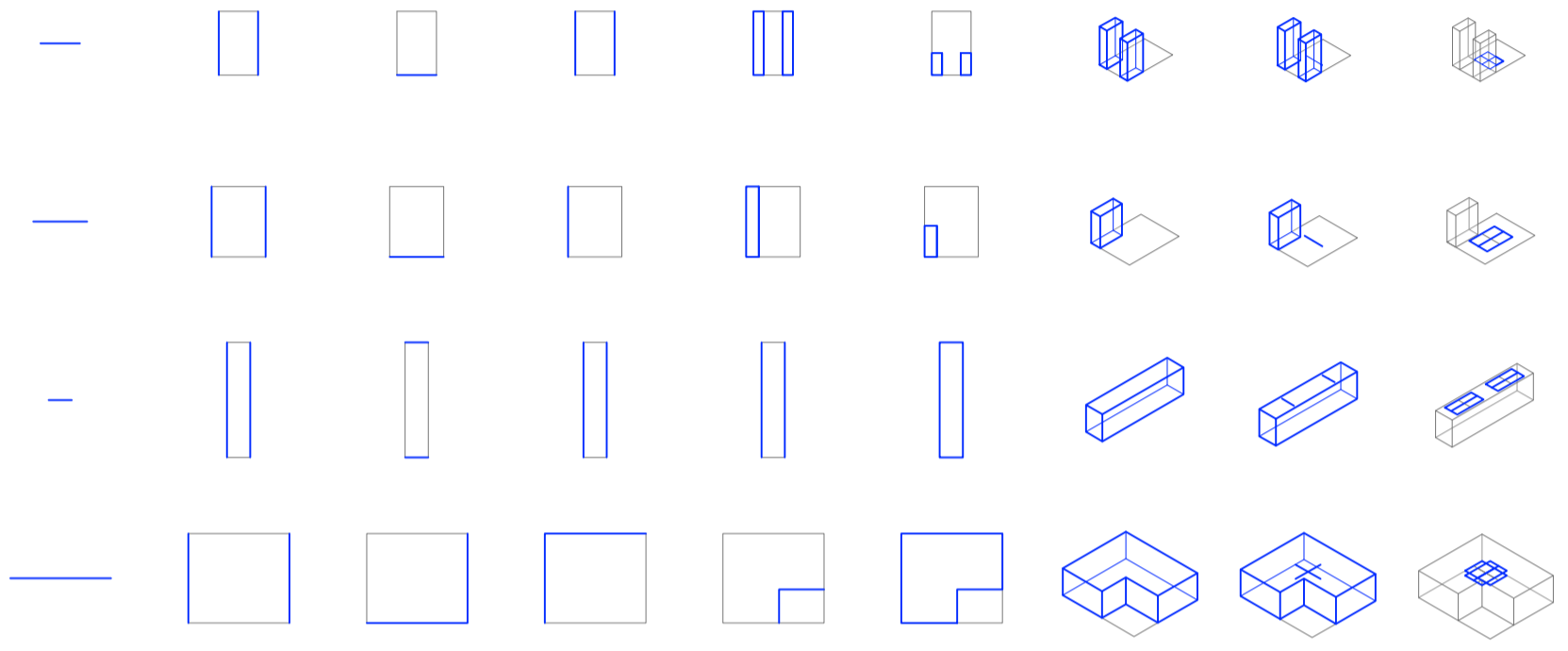
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

A partir de las variables planteadas, se reconstruirán los cuatro casos estudiados, y un primitivo que nace de los valores promedio de cada una de las variables de los casos, acumulada. Las primeras variables que tienen que ver con el lote se trabajarán en planta, hasta que aparezca la variable de altura de los prismas.

Los cuatro casos estudiados están dispuestos en las filas, y los distintos grupos de variables están dispuestos en las columnas que se leen de izquierda a derecha. Los casos se ordenan siempre de la misma manera en el que fueron relevados, y la última y quinta fila le pertenece a la construcción del primitivo promedio.

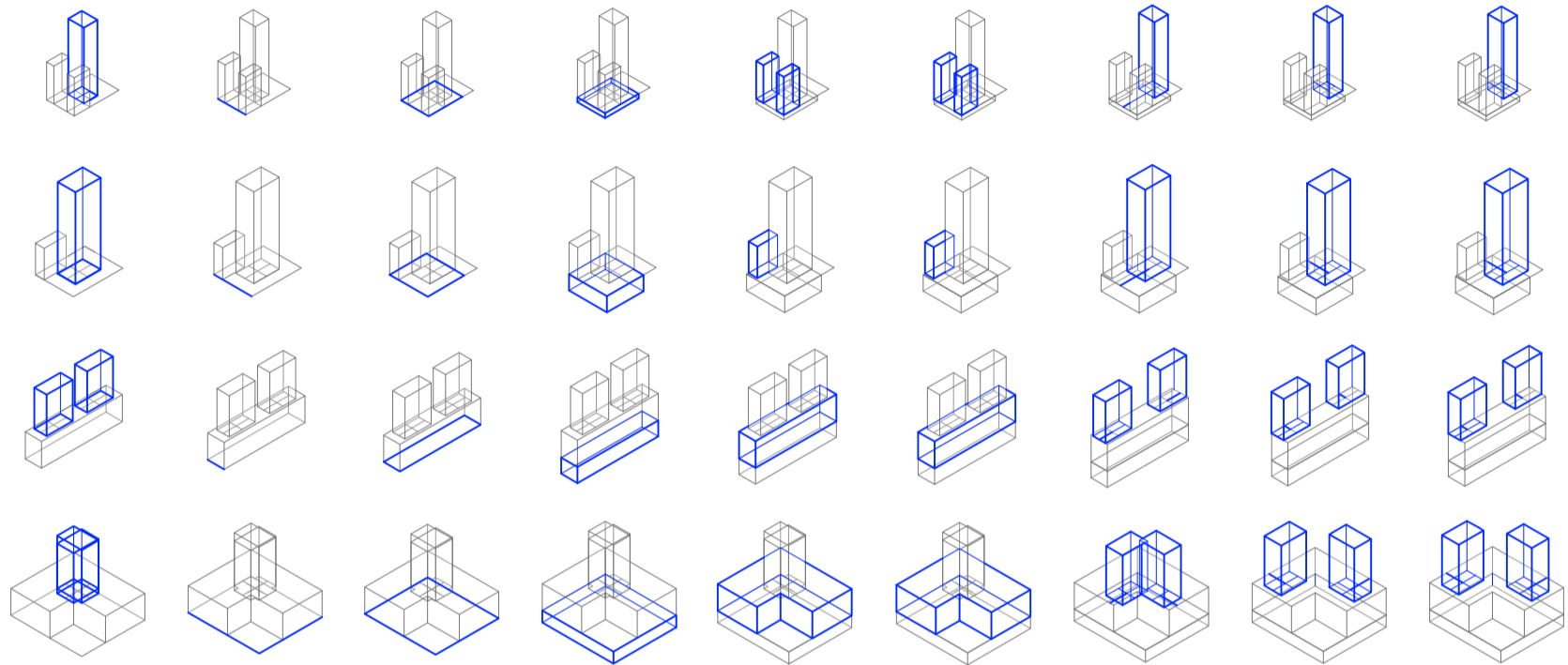
Se resaltarán en color la variable la cual está siendo manipulada de manera de hacer más visible la variabilidad misma a través de los casos, y de la construcción misma del sistema.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



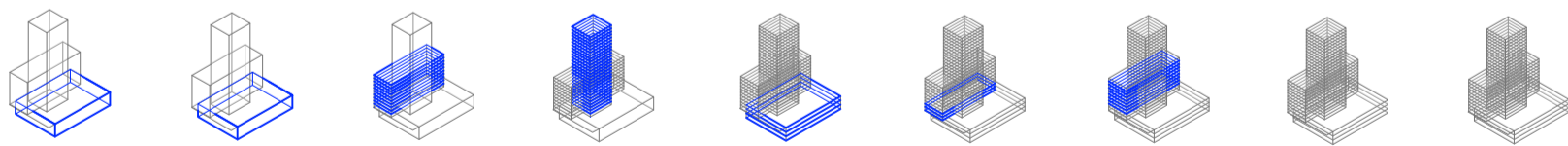
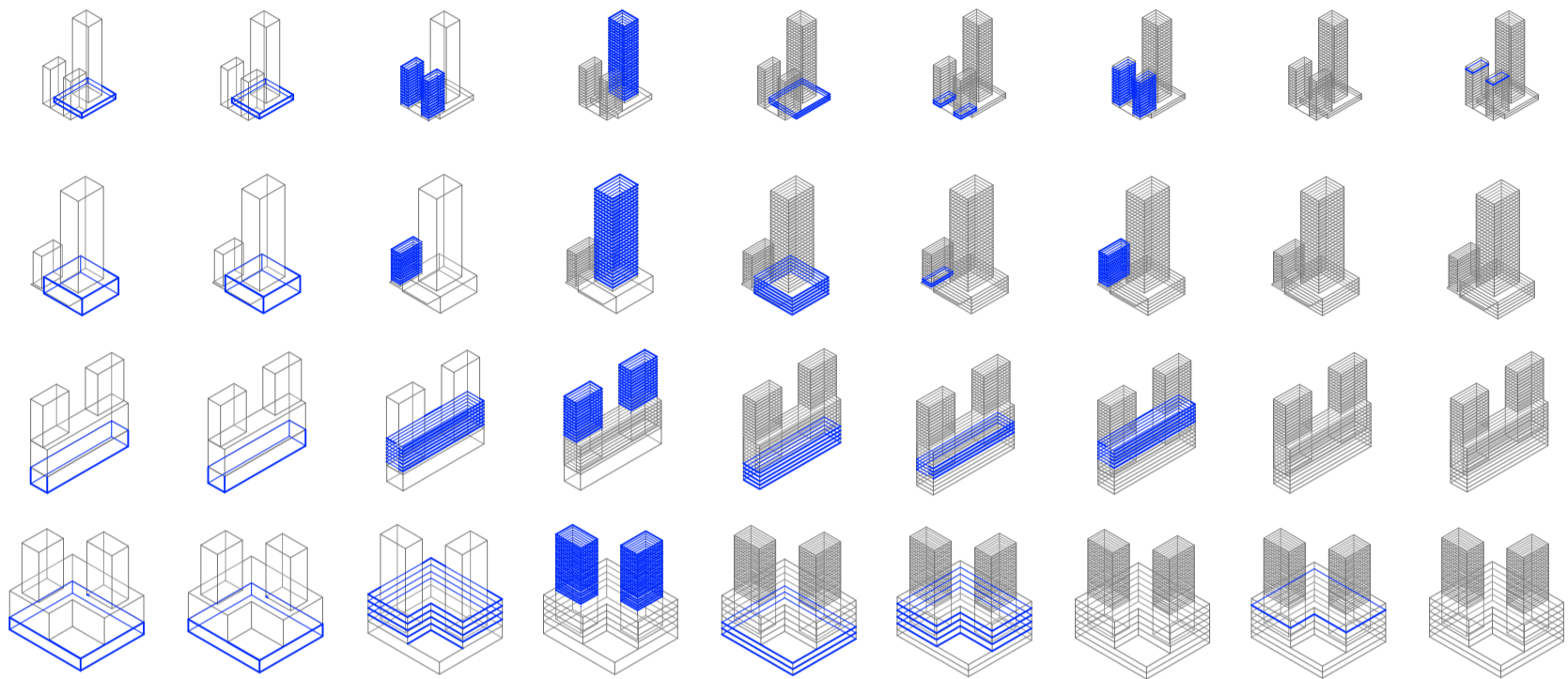
V01_ancho de lote	V02_profundidad de lote	V03_cantidad de frentes	V04_cantidad de lados edificados	V05_ancho	V06_profundidad	V07_alto	V08_ancho	V09_profundidad
dimensión lote		cualidad		edificio perímetro semilibre			edificio perímetro libre	
01				volumen edificio				
Construcción de casos y primitivo promedio				02				

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V10_alto	V11_ancho	V12_profundidad	V13_alto	V14_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x	V15_desplazamiento en altura respecto de la cota 0, en eje z	V16_desplazamiento del centro respecto del frente del lote, en eje x	V17_desplazamiento del centro respecto de los lados medi- aneros, en eje y	V18_desplazamiento en altura respecto de la cota 0, en eje z
edificio de basamento negativo				edificio perímetro semilibre		edificio perímetro libre		
volumen edificio				desplazamiento edificio				
02				03				
Construcción de casos y primitivo promedio								

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x
 V20_desplazamiento en altura respecto la cota 0, en eje z
 V21_cantidad
 V022_cantidad
 V023_cantidad
 V24_cantidad de niveles comerciales
 V25_cantidad de niveles de vivienda
 V26_cantidad de niveles de oficina
 V27_cantidad de niveles técnicos

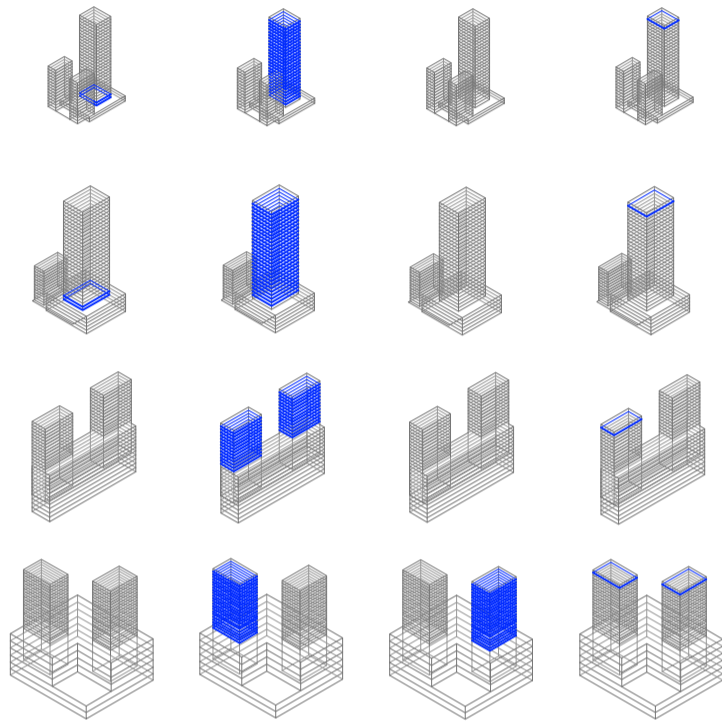
edificio basamento negativo
 desplazamiento edificio
 03

perímetro semilibre perímetro libre
 subdivisión de niveles
 04

basamento negativo edificio perímetro semilibre
 disposición programática
 05

Construcción de casos y primitivo promedio

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V28_cantidad de niveles comerciales V29_cantidad de niveles de vivienda V30_cantidad de niveles de oficina V31_cantidad de niveles de técnicos

edificio perimetro libre
 disposición programática
 05
 Construcción de casos y primitivo promedio

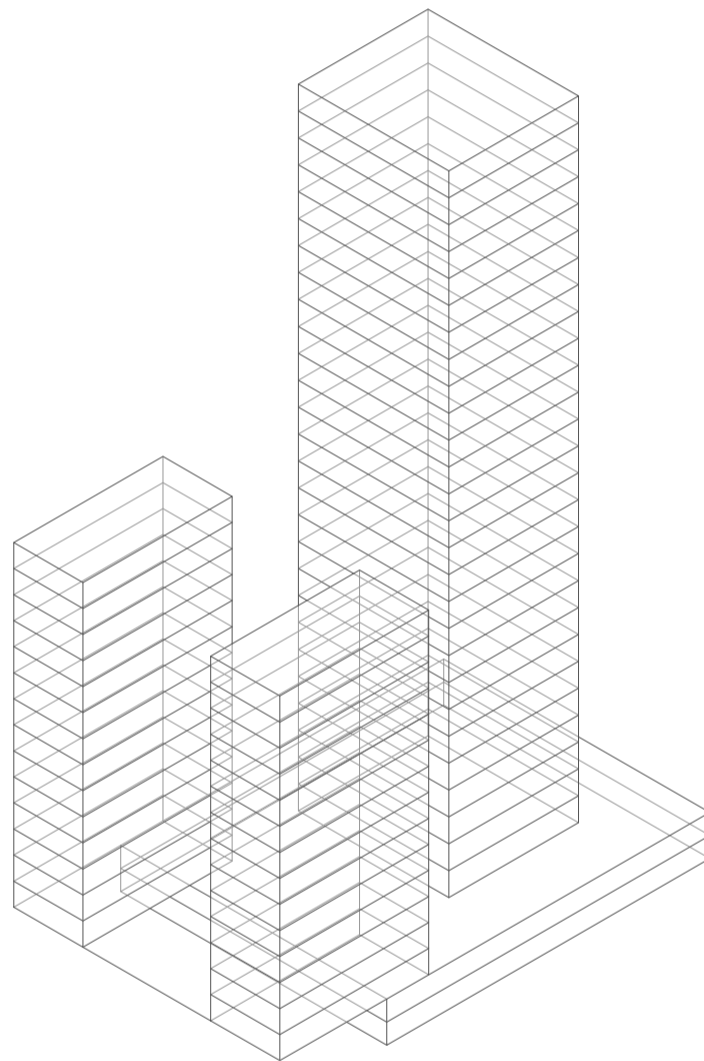
SECUENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE CASOS

Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Realizado el sistema de construcción, se expondrá cada caso tal como lo arrojan las variables acumuladas. Esto permitirá observar el grado de abstracción con el que trabaja el sistema, y en qué escala opera.

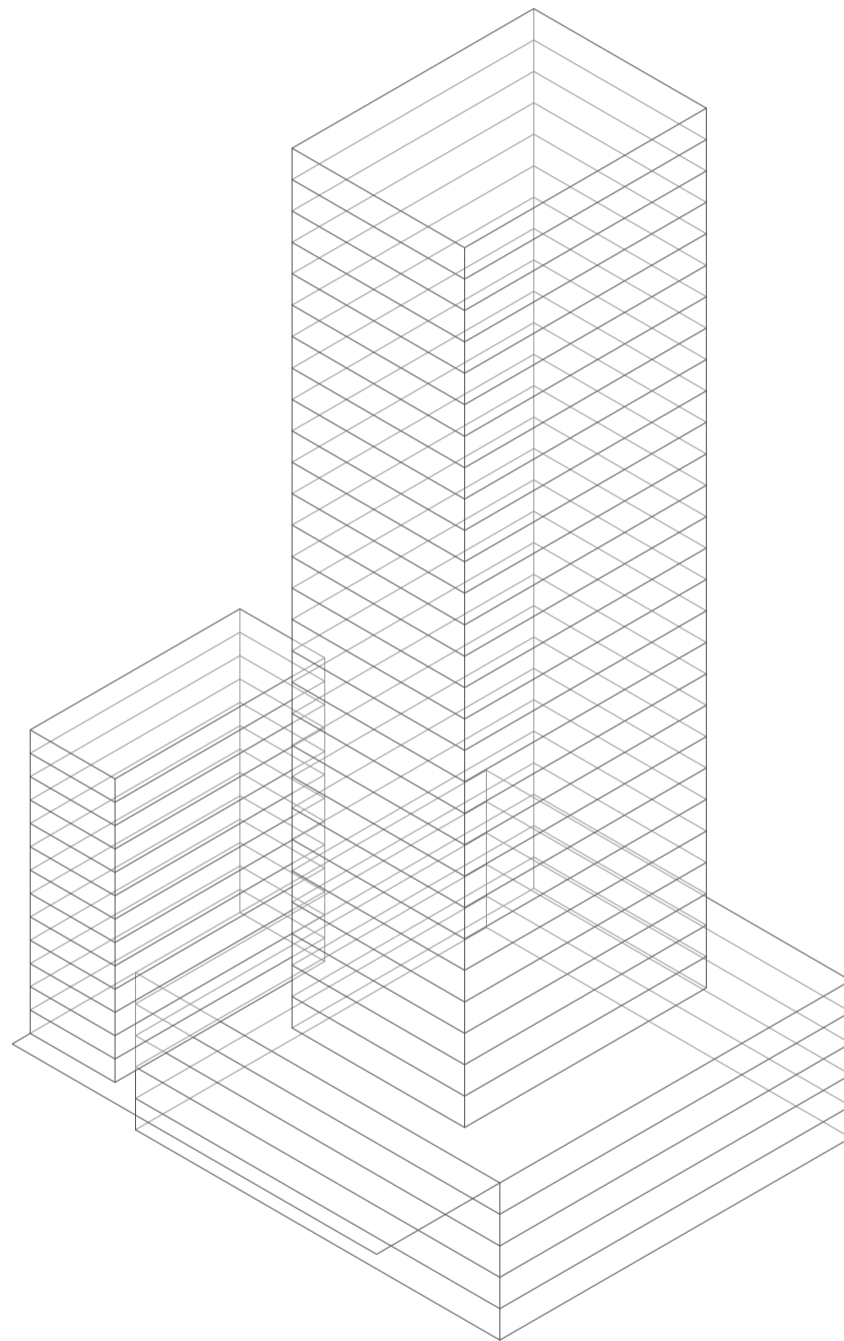
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría frontal sobre avenida del Libertador. Escala 1:750

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

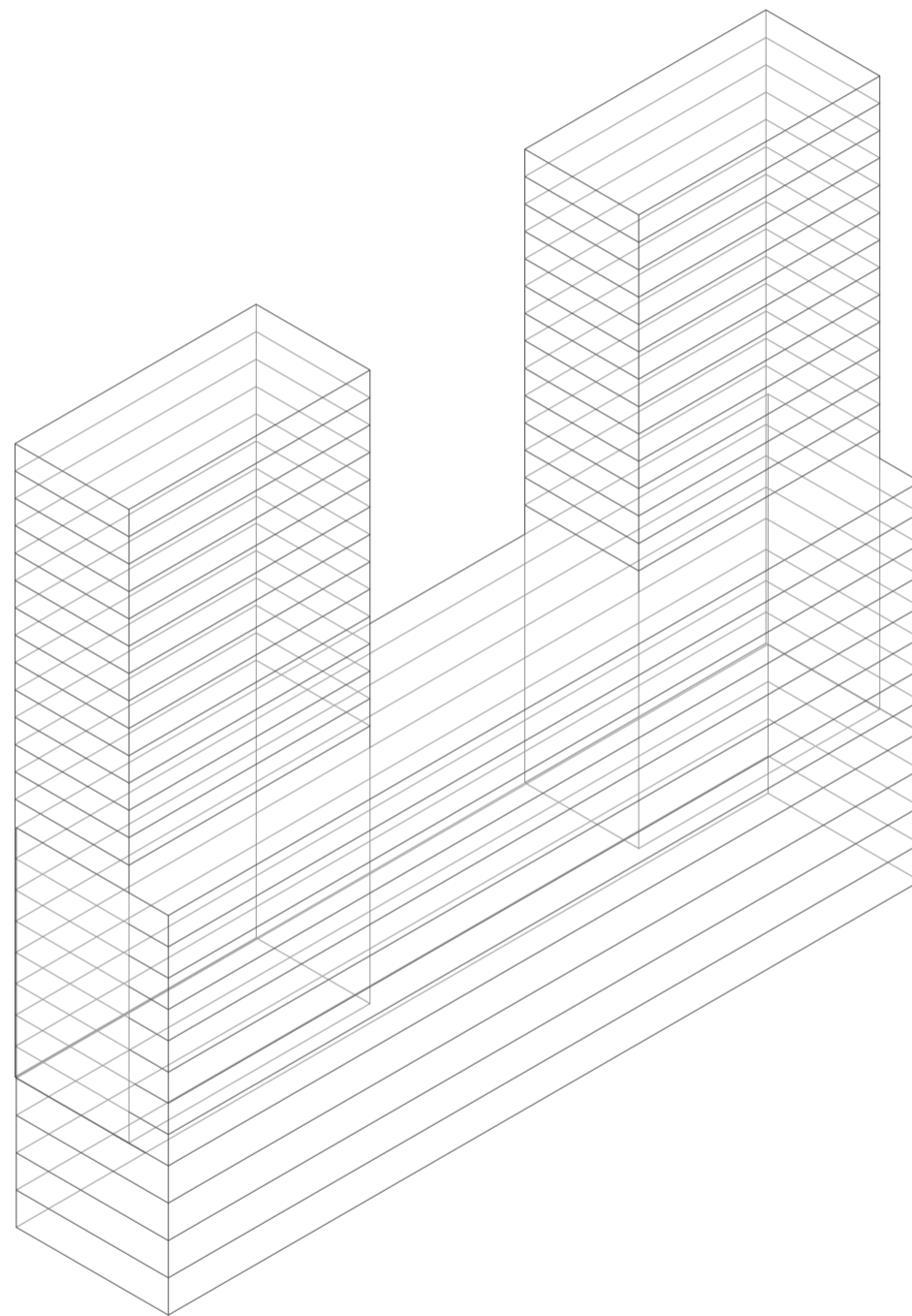
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría frontal sobre Avenida Alvear. Escala 1:750

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

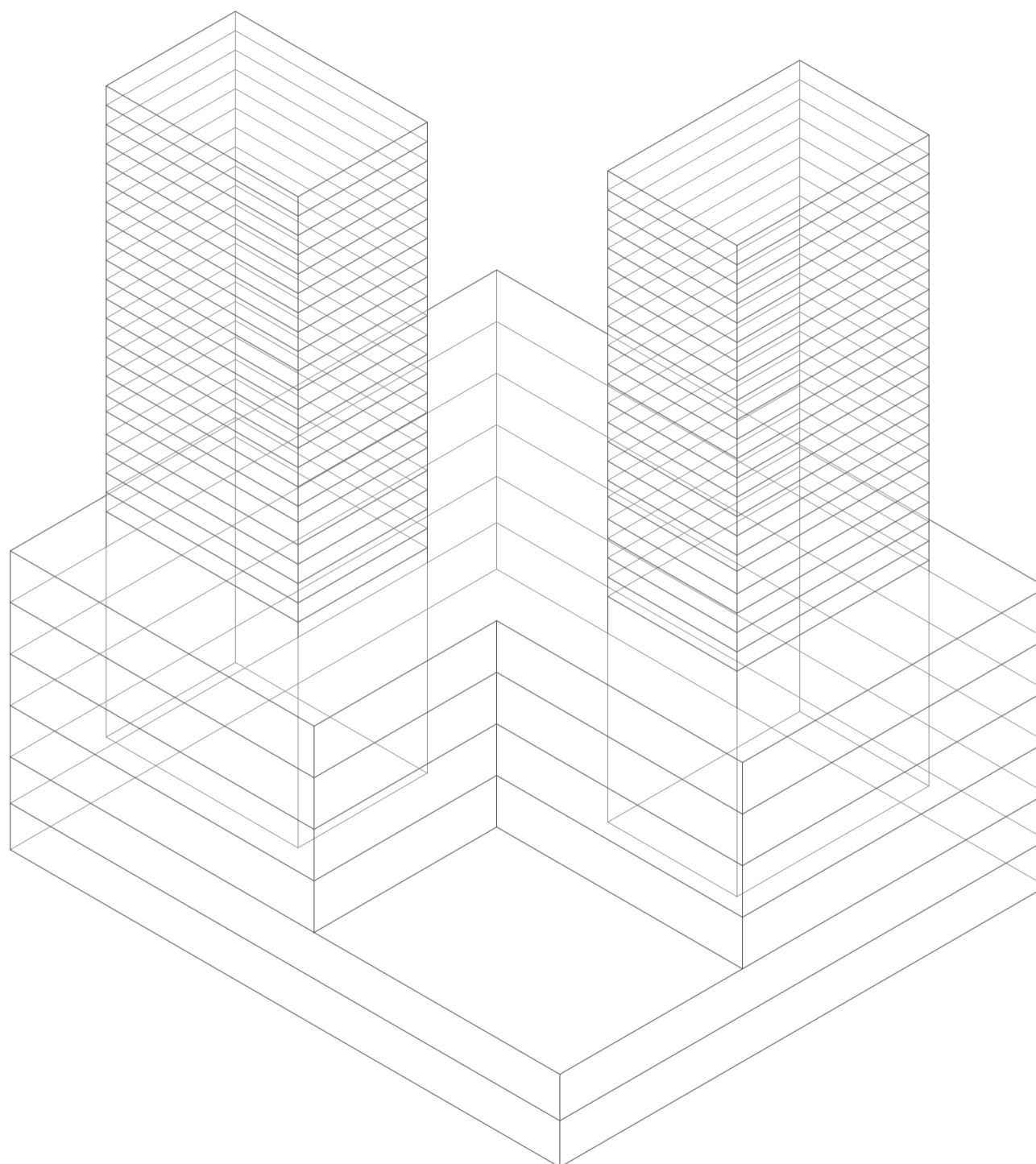
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría sobre el frente de la calle Lavalle. Escala 1:750

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría sobre el frente de la calle Tucumán. Escala 1:750

Secuencia de casos según construcción de casos y primitivo promedio

PRIMITIVO PROMEDIO

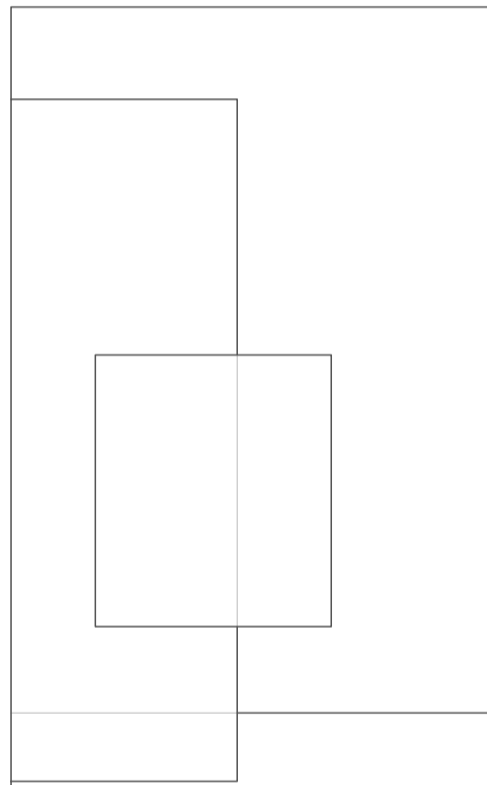
Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

El primitivo promedio funcionará como modelo abstracto de los cuatro casos estudiados para evaluar la variabilidad posible dentro de los límites existentes a la tipología. Se mostrará a continuación al primitivo promedio obtenido a través del sistema tanto en planta y como en axonometría de manera de mostrarse su primitivismo y variabilidad respecto de los casos estudiados.

Podría decirse, por otro lado, que el primitivo promedio da cuenta en cierta medida la problemática previamente nombrada y embebida en la tipología estudiada. Los volúmenes que la componen, se intersecan, y por otro lado se articulan en un espacio en planta baja

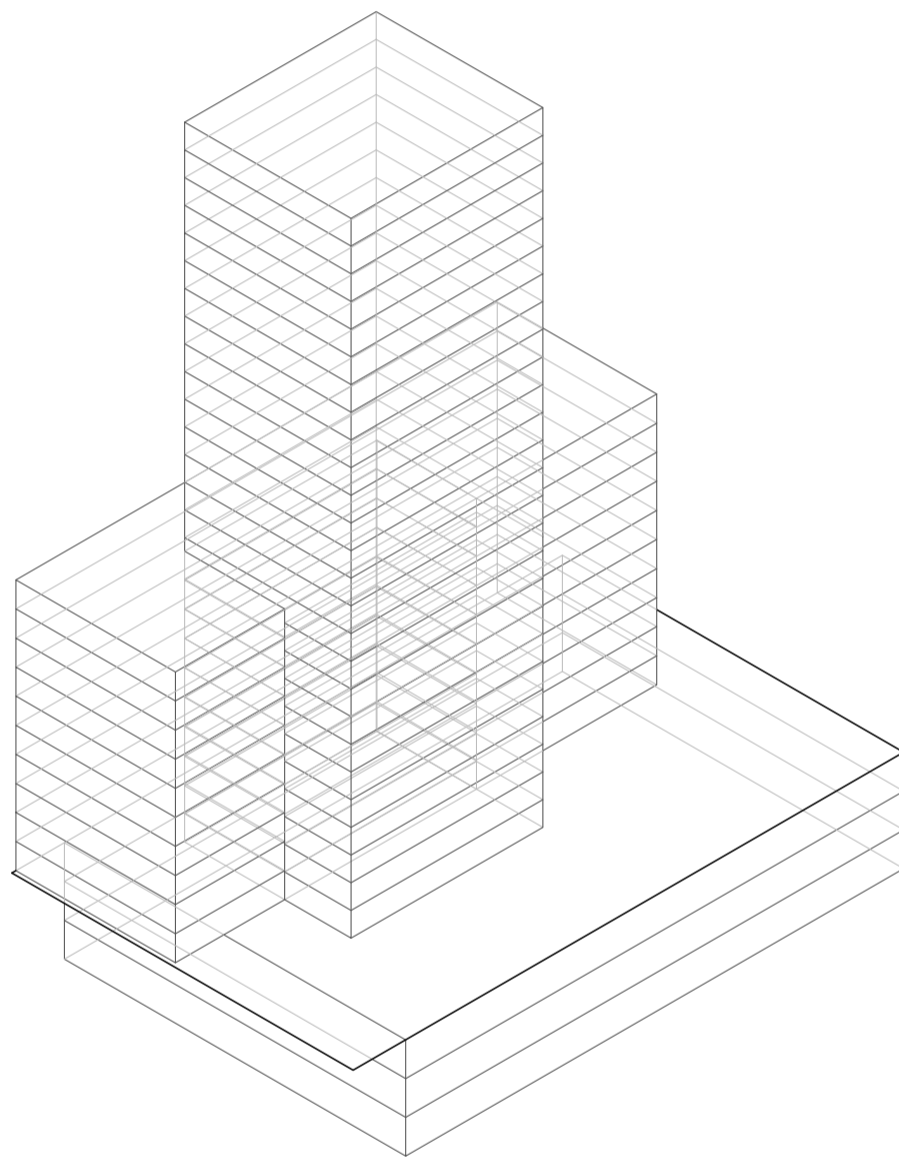
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Planta de techos. Escala 1:750

Primitivo Promedio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría frontal. Escala 1:750

Primitivo Promedio

VARIABILIDAD DEL PRIMITIVO PROMEDIO SEGÚN LOS CASOS

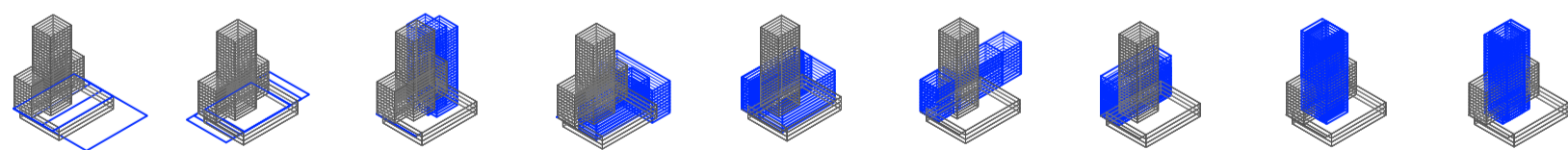
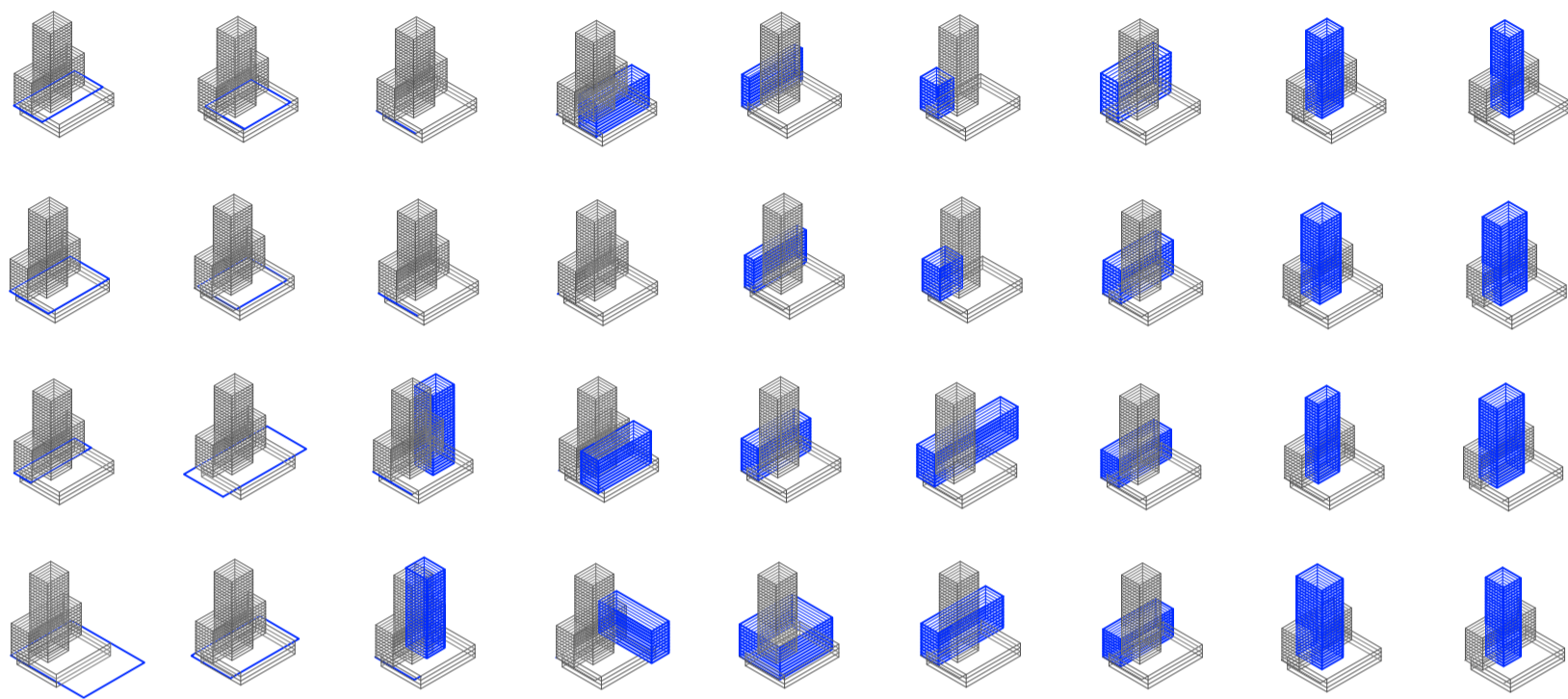
Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Utilizando el primitivo promedio construido con los casos, se evaluará la variabilidad de cada uno de ellos utilizando en cada variable sus respectivos valores respectivos de construcción del sistema. En este sentido, lo que se va a poder observar es la variabilidad dentro de los rangos tipológicos de los casos estudiados, y sus influencias dentro de un modelo genérico promedio.

Nuevamente los cuatro casos estudiados están dispuestos en las filas, y las meta-variables y variables en las columnas que se leen de izquierda a derecha. Los casos se ordenan siempre en el mismo orden en el que fueron relevados. Se resaltarán en color la variable la cual está siendo manipulada de manera de hacer más visible la variabilidad misma a través de los casos, y de la construcción misma del sistema. La última de las filas superpone cada una de las variables por columna sin acumulación, de manera de observar los rangos de operatividad en conjunto.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



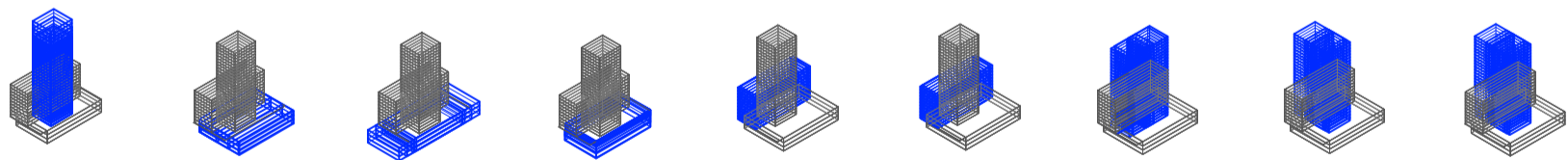
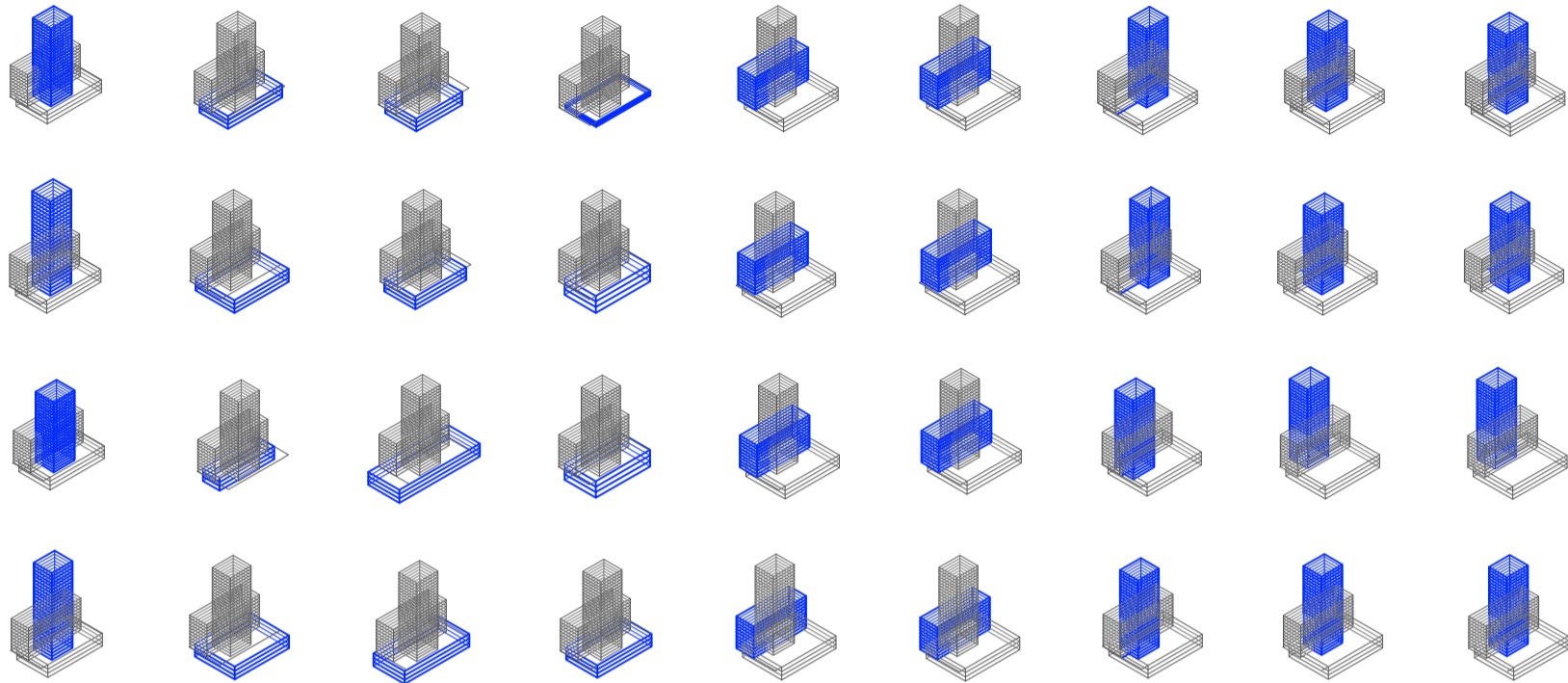
V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificadas V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote
 01
 Variabilidad del primitivo promedio según los casos

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio
 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V10_alto

V11_ancho

V12_profundidad

V13_alto

V14_desplazamiento
respecto del frente
del lote, en eje x

V15_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

V16_desplazamiento
del centro respecto
del frente del lote,
en eje x

V17_desplazamiento
del centro respecto
de los lados medi-
aneros, en eje y

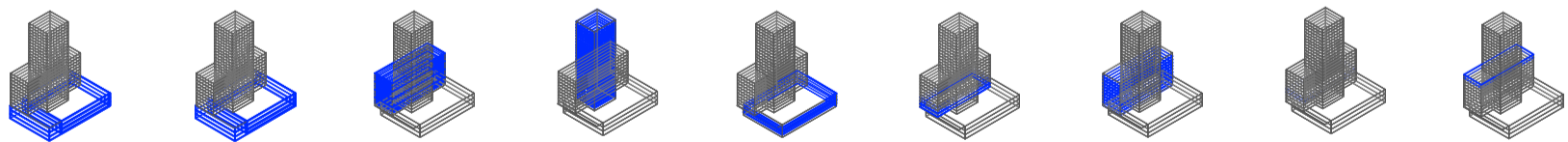
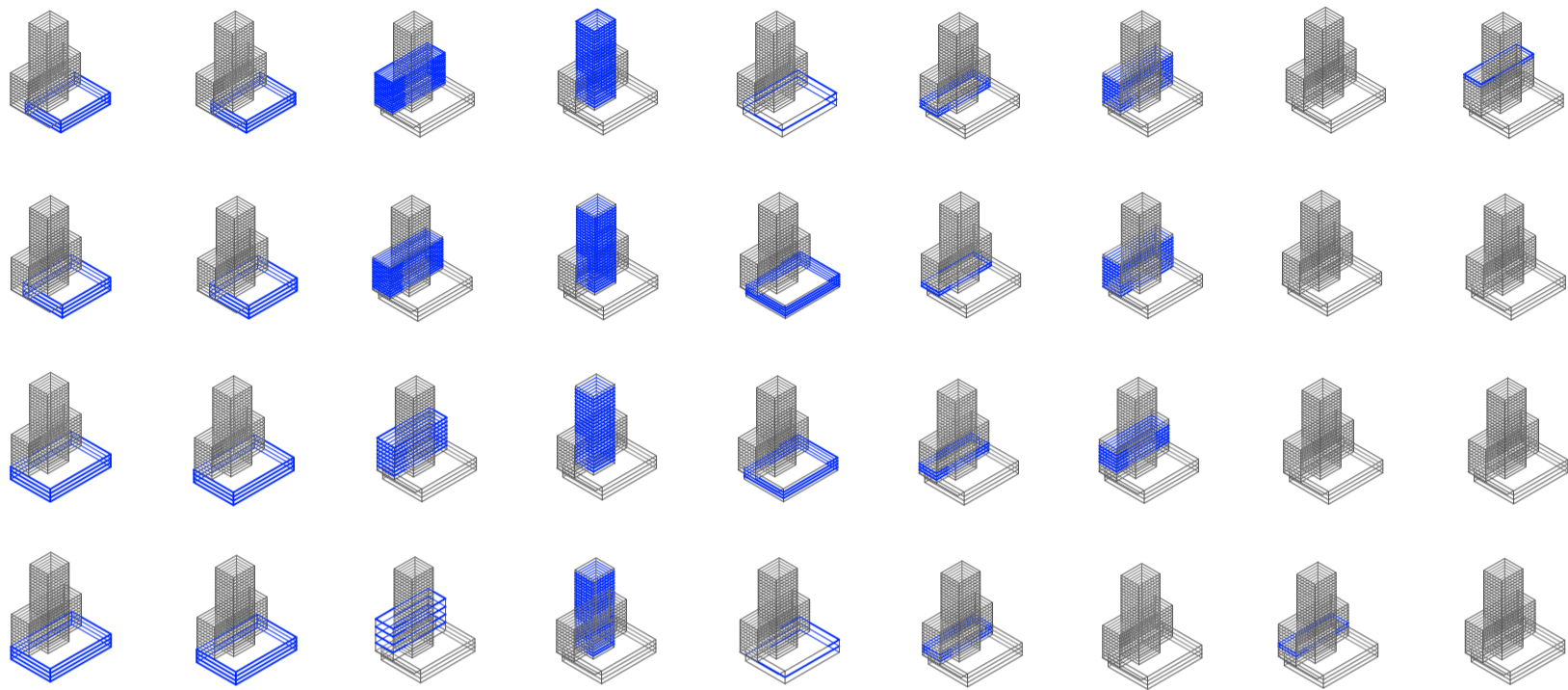
V18_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

edificio de basamento negativo
 volumen edificio
 02
 Variabilidad del primitivo promedio según los casos

edificio perímetro semilibre
 desplazamiento edificio
 03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x
 V20_desplazamiento en altura respecto la cota 0, en eje z
 V21_cantidad
 V022_cantidad
 V023_cantidad
 V24_cantidad de niveles comerciales
 V25_cantidad de niveles de vivienda
 V26_cantidad de niveles de oficina
 V27_cantidad de niveles técnicos

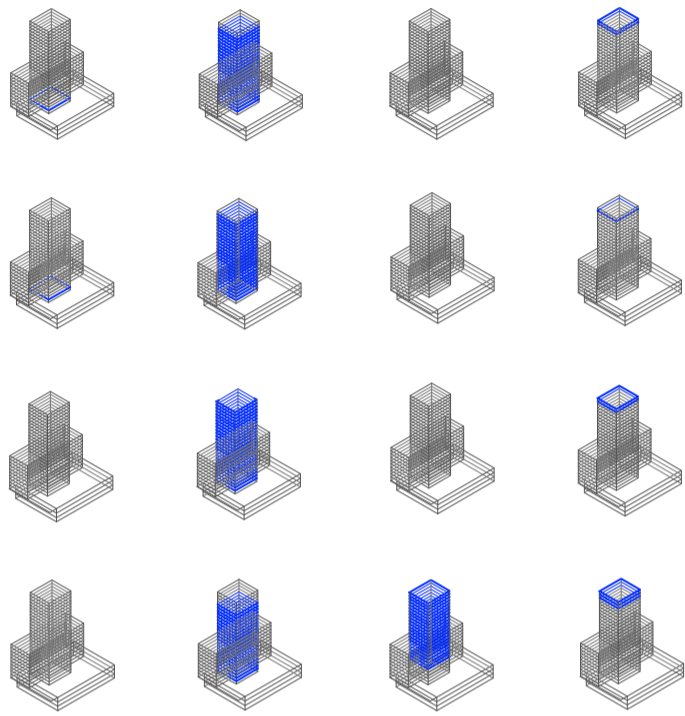
edificio basamento negativo
 desplazamiento edificio
 03

perímetro semilibre perímetro libre
 subdivisión de niveles
 04

basamento negativo edificio perímetro semilibre
 disposición programática
 05

Variabilidad del primitivo promedio según los casos

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



V28_cantidad de niveles comerciales V29_cantidad de niveles de vivienda V30_cantidad de niveles de oficina V31_cantidad de niveles de técnicos

edificio perimetro libre
disposición programática
05
Variabilidad del primitivo promedio según los casos

SUPERPOSICIÓN POR VARIABLE DE LA VARIABILIDAD DEL PRIMITIVO PROMEDIO SEGÚN LOS CASOS

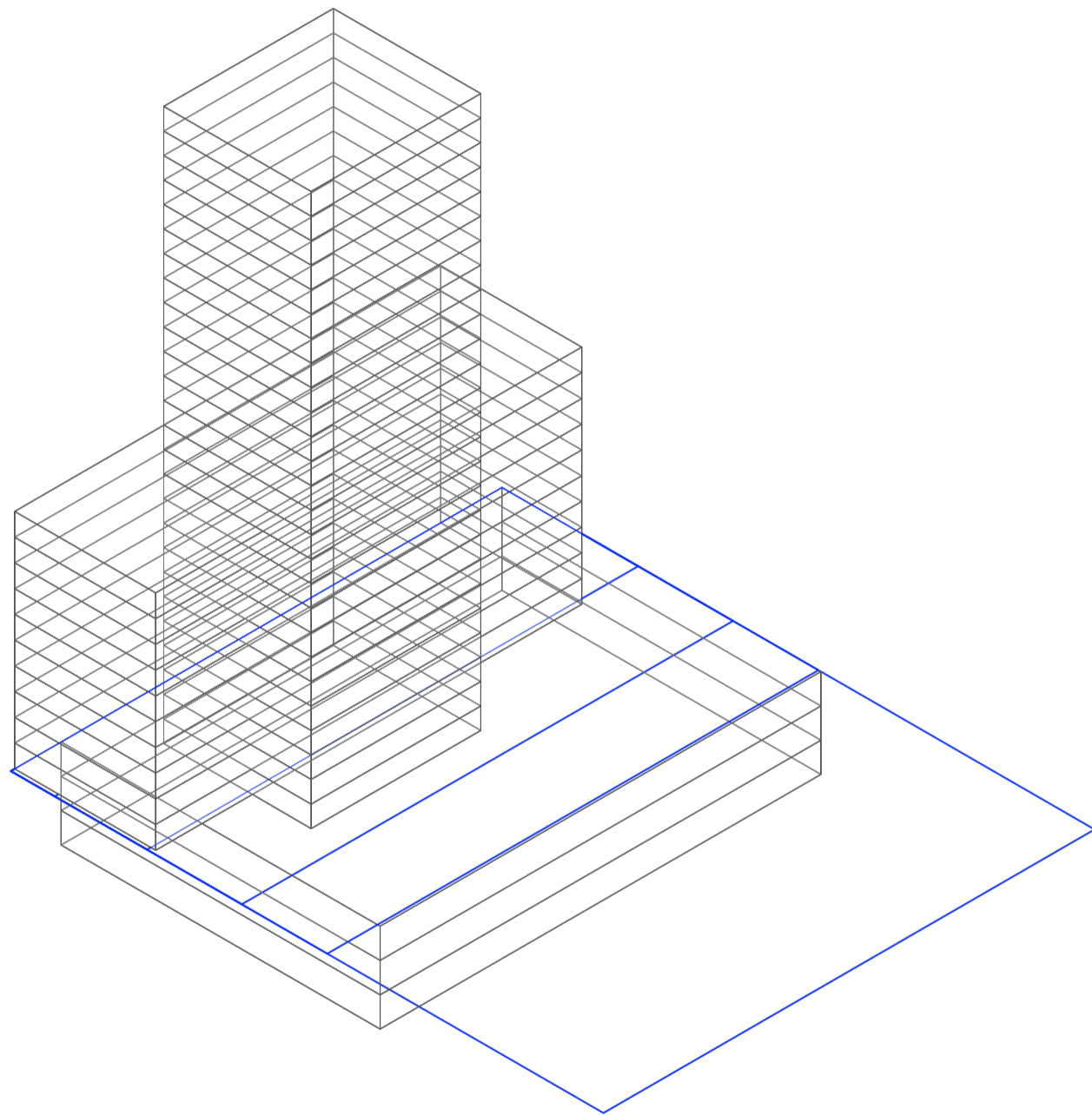
Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Construida la variabilidad del primitivo promedio según los casos, se los superpone de manera de visualizar los rangos de operación de los casos en conjunto con sus límites y restricciones internas.

Se superponen de esta manera todas las columnas, de manera no acumulativa entre sí, y lo que se puede leer entonces, es su operatividad.

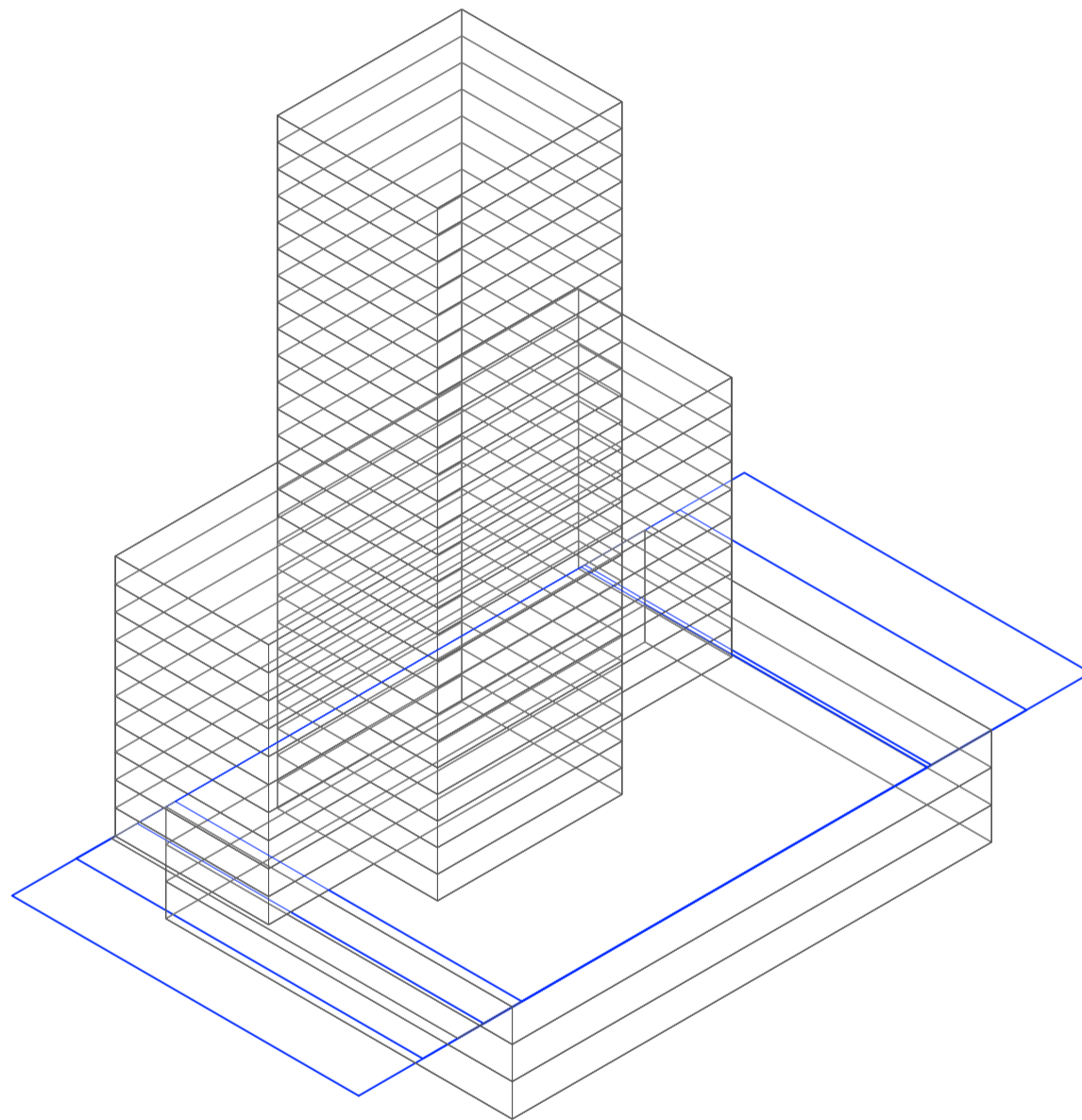
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V01_ Ancho de lote

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

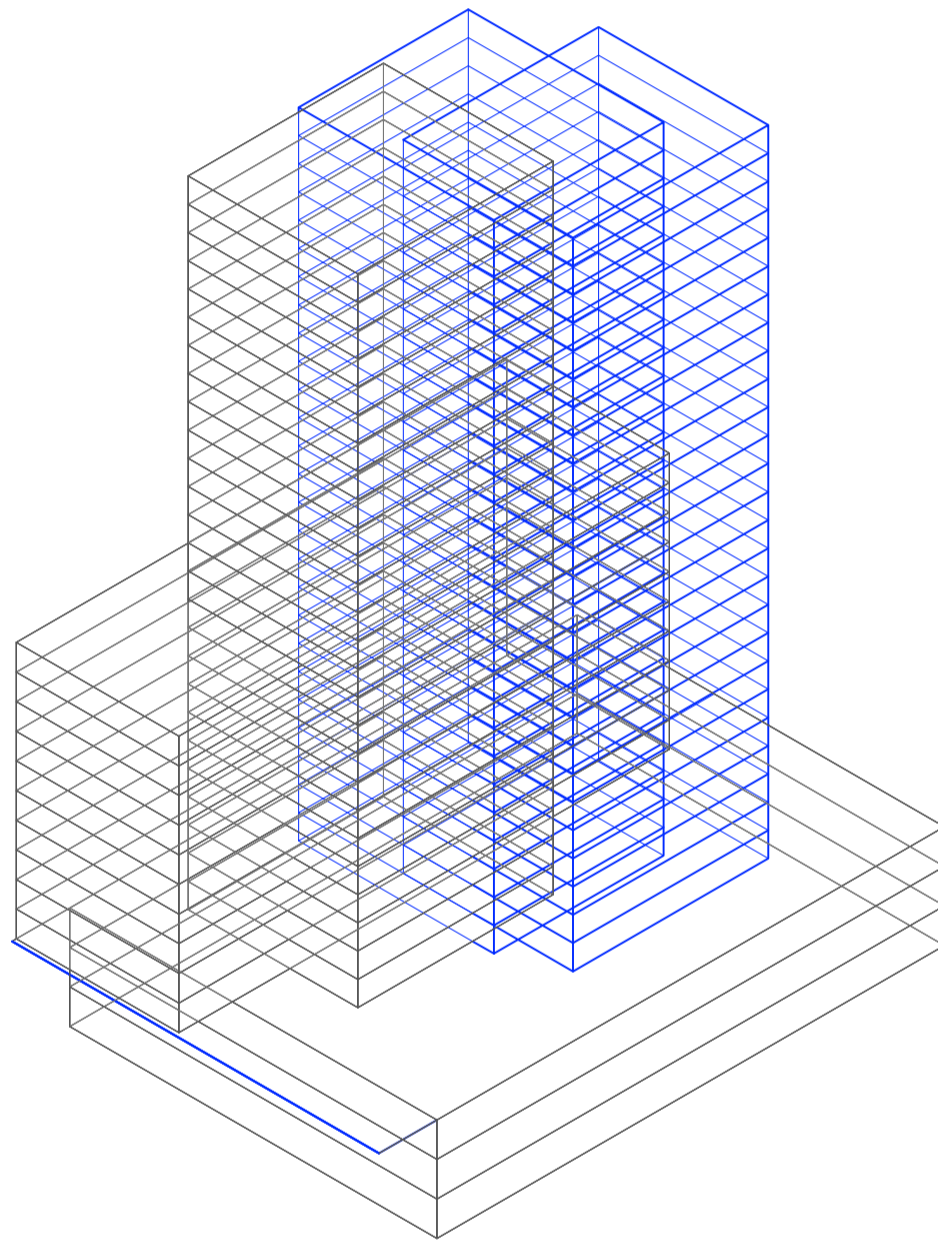
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V02_Profundidad de lote

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

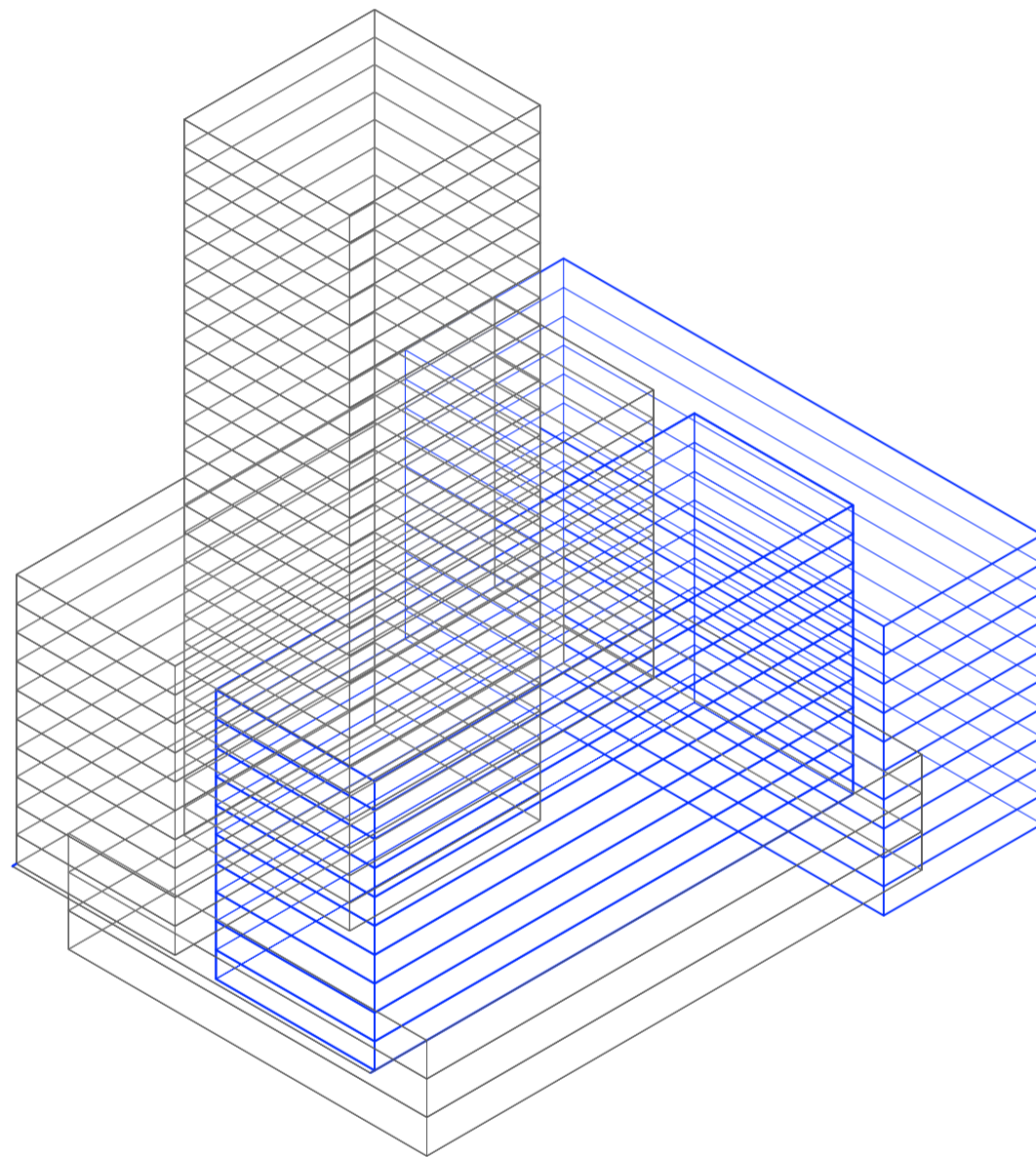
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V03_ Cantidad de frentes

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

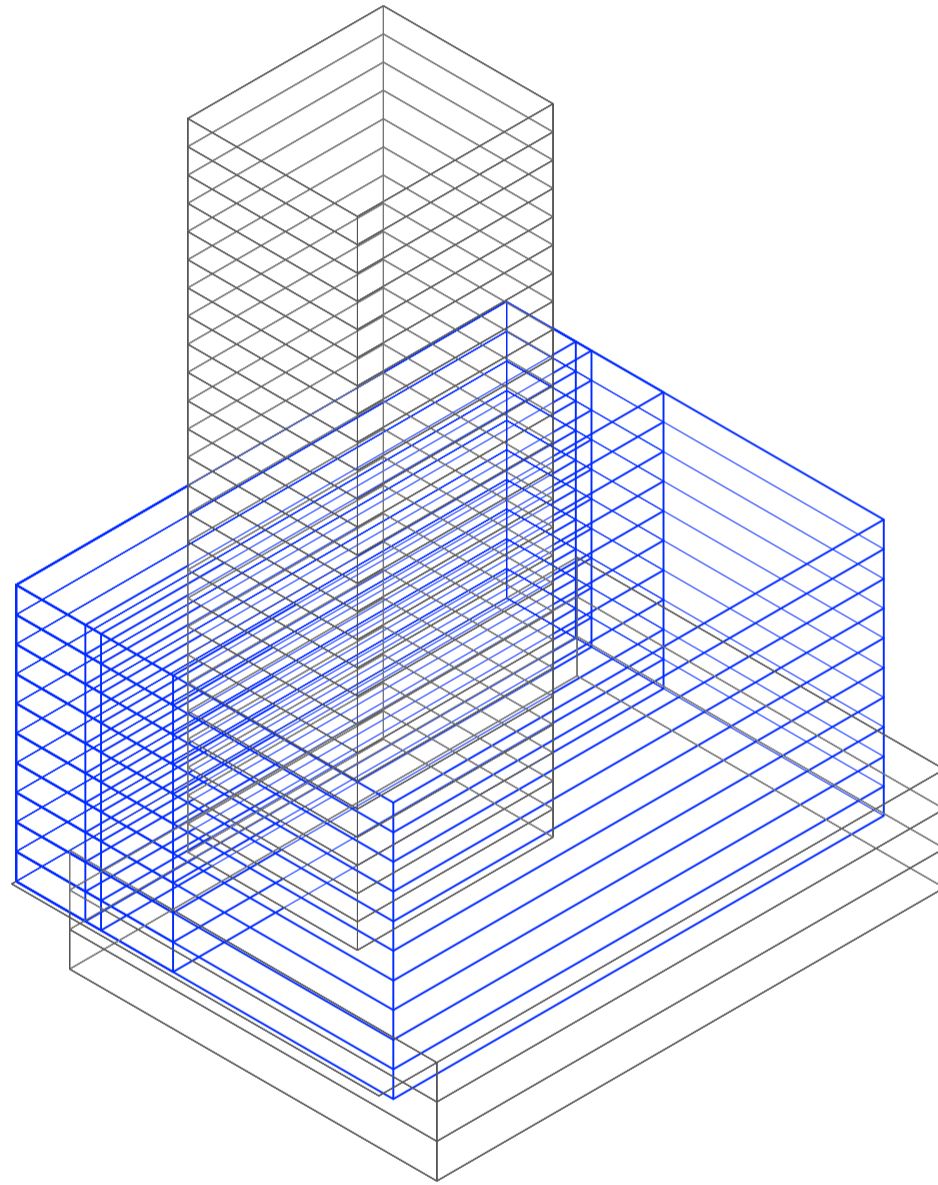
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V04_ Cantidad de lados edificados

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

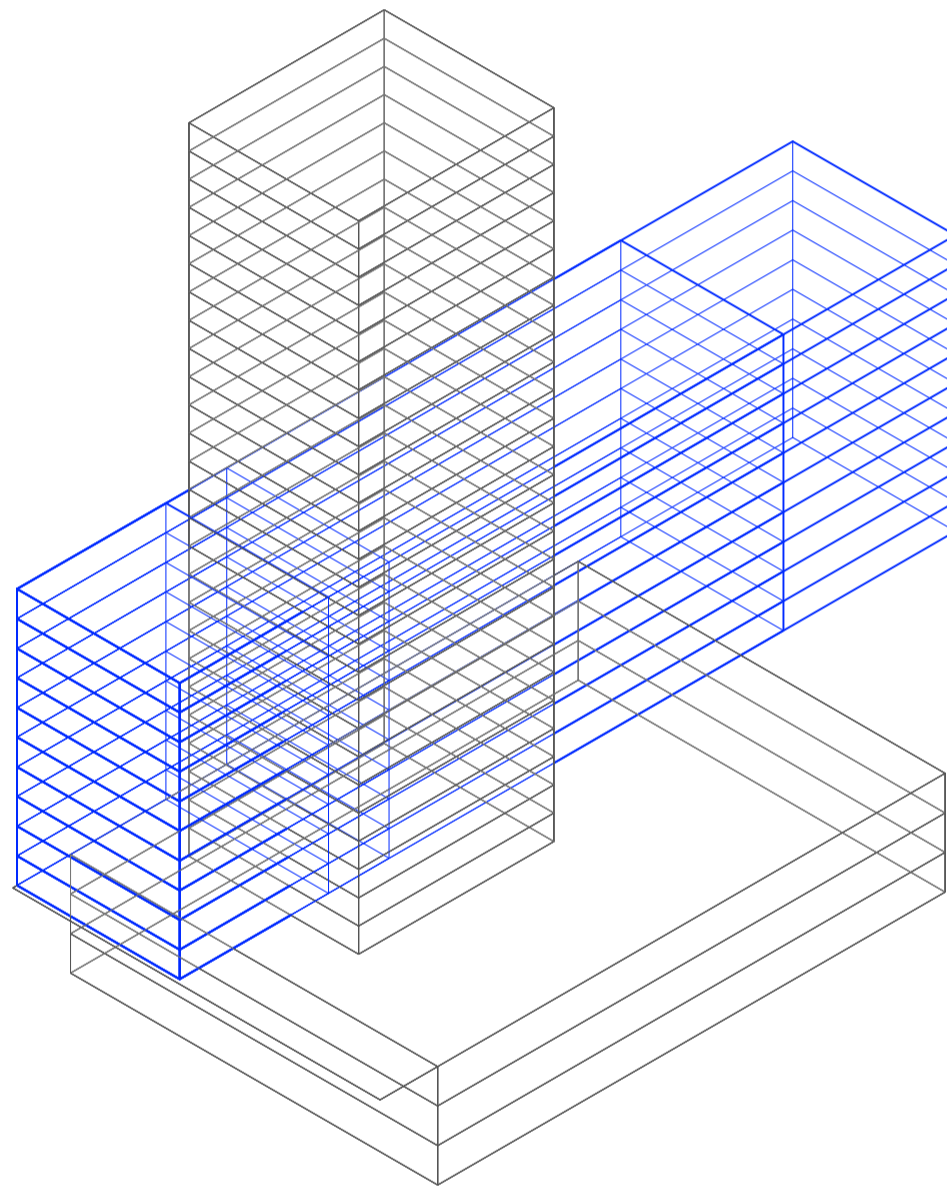
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V05_ Ancho edificio perímetro semi-libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

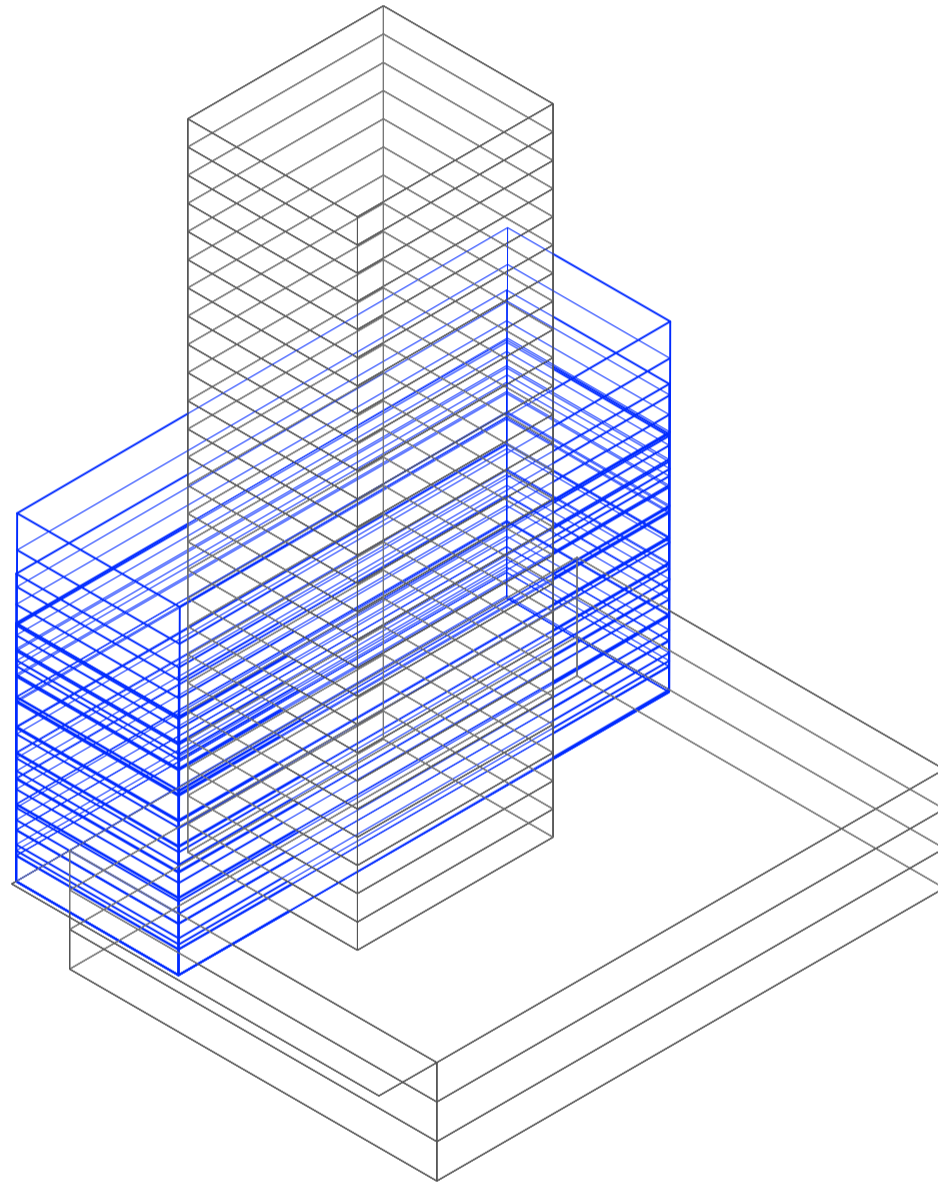
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V06_ Profundidad edificio perímetro semi-libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

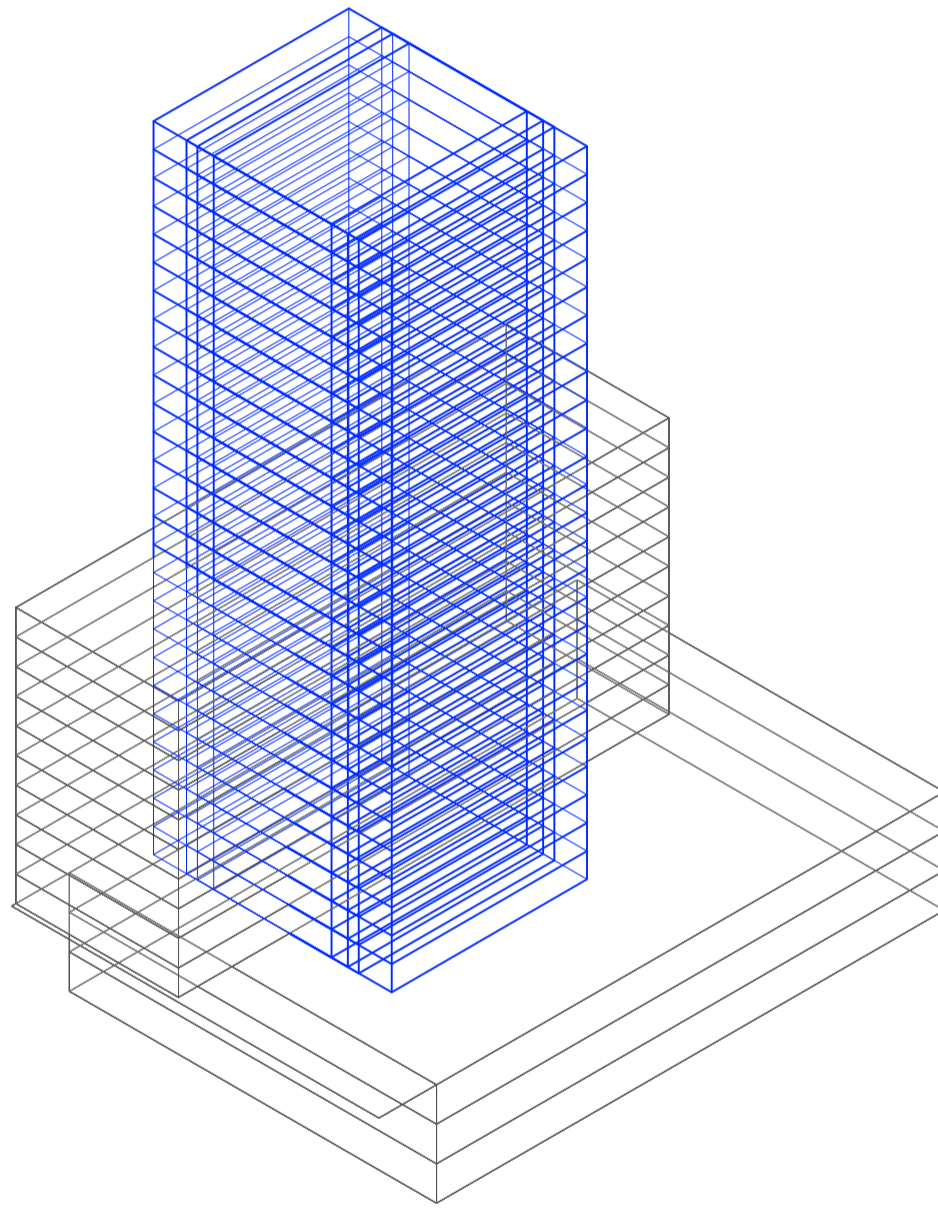
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V07_Altura edificio perímetro semi-libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

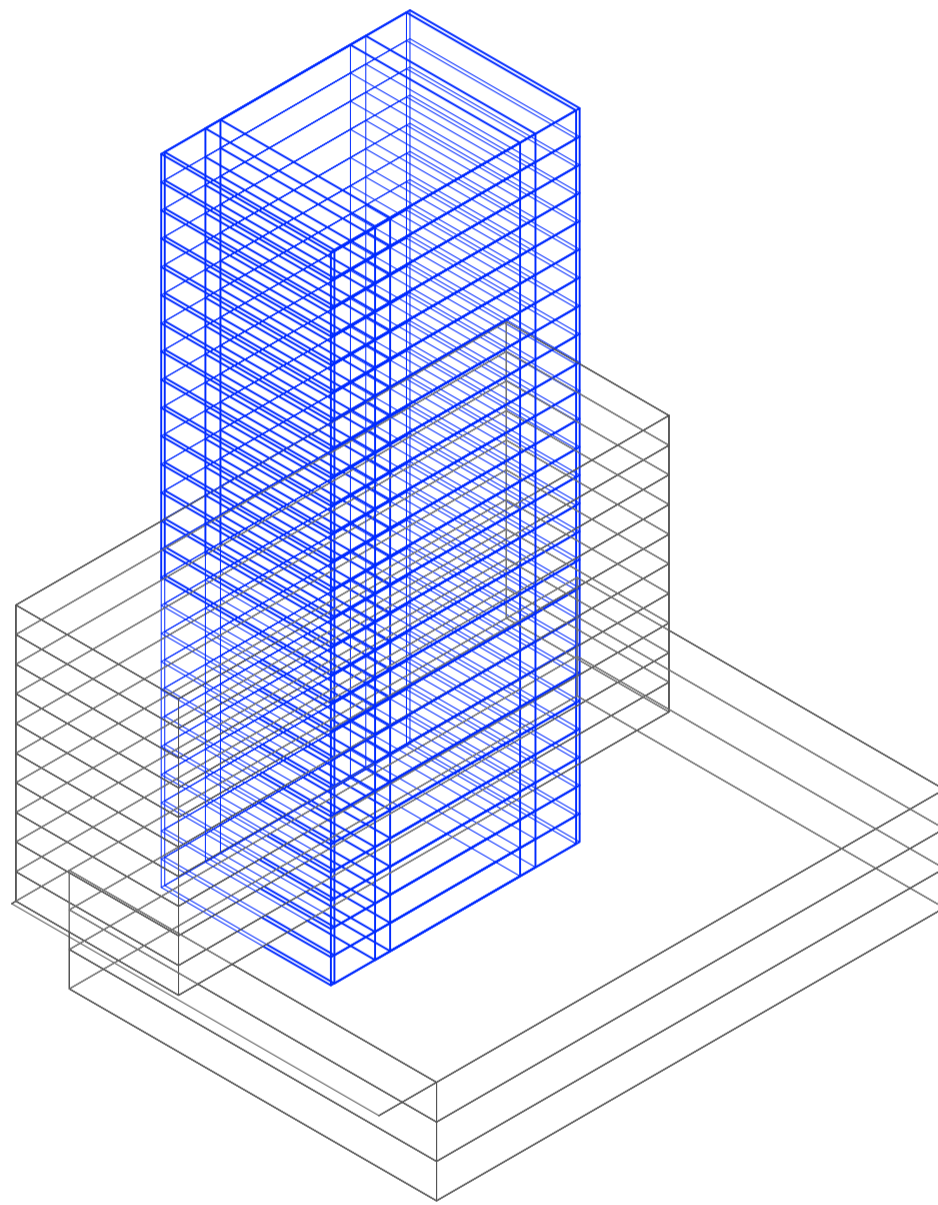
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V08_Ancho edificio perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

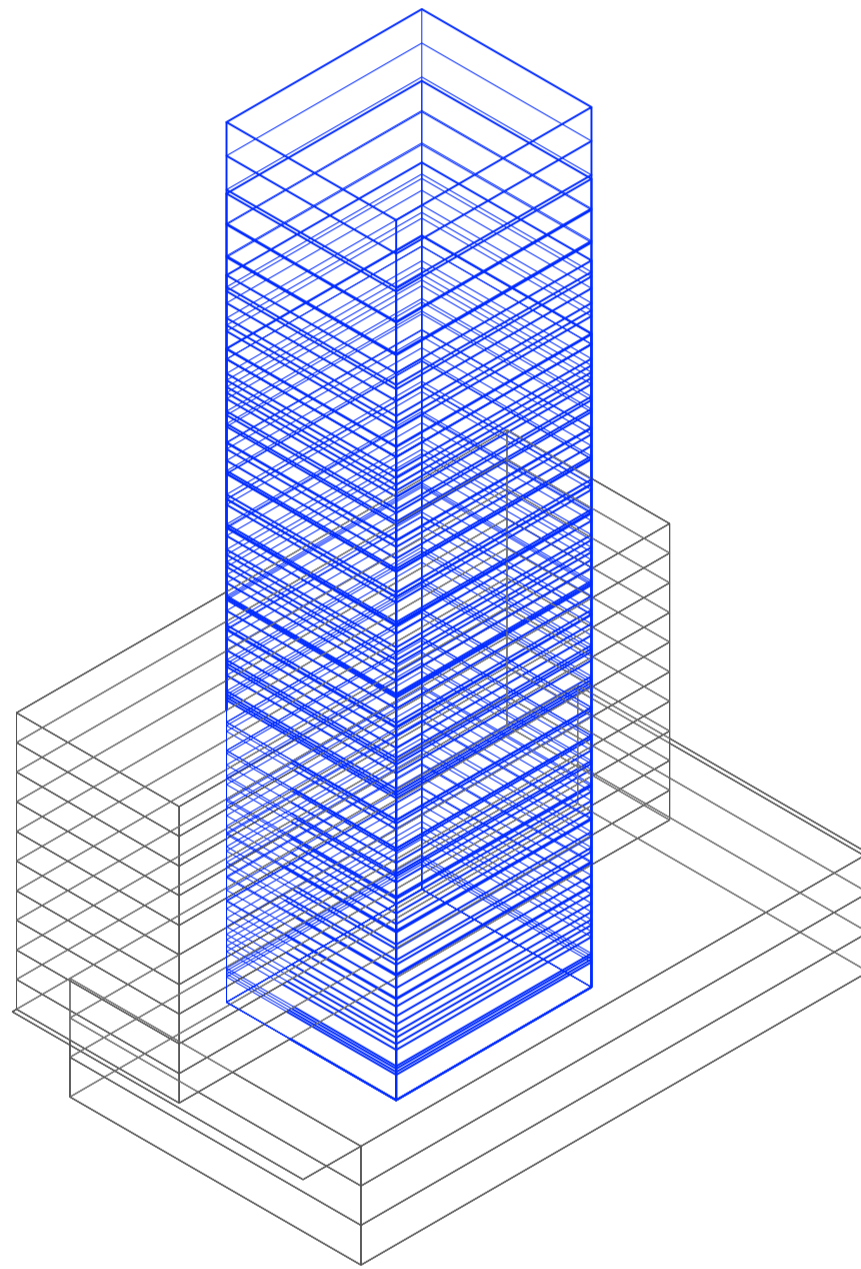
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V09_ Profundidad edificio perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

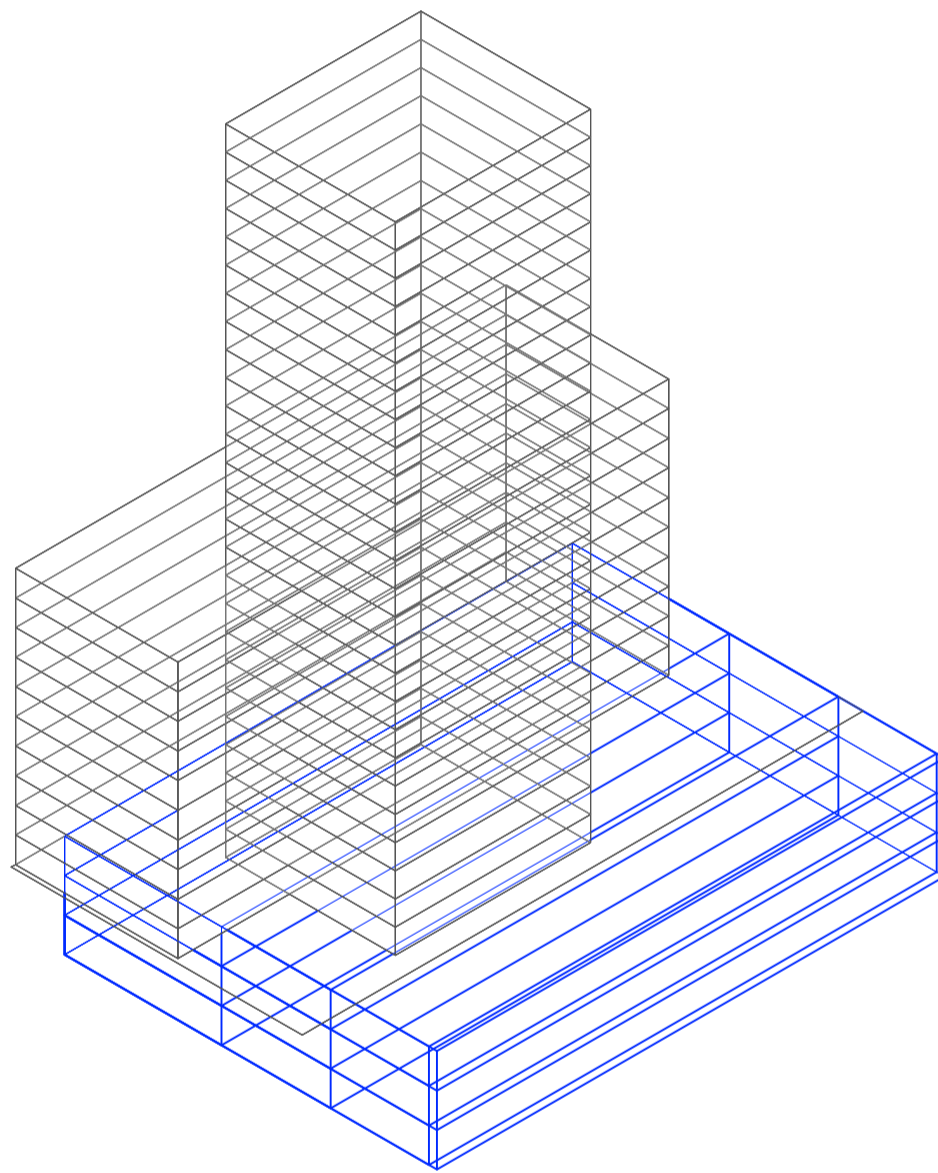
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V10_ Alto edificio perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

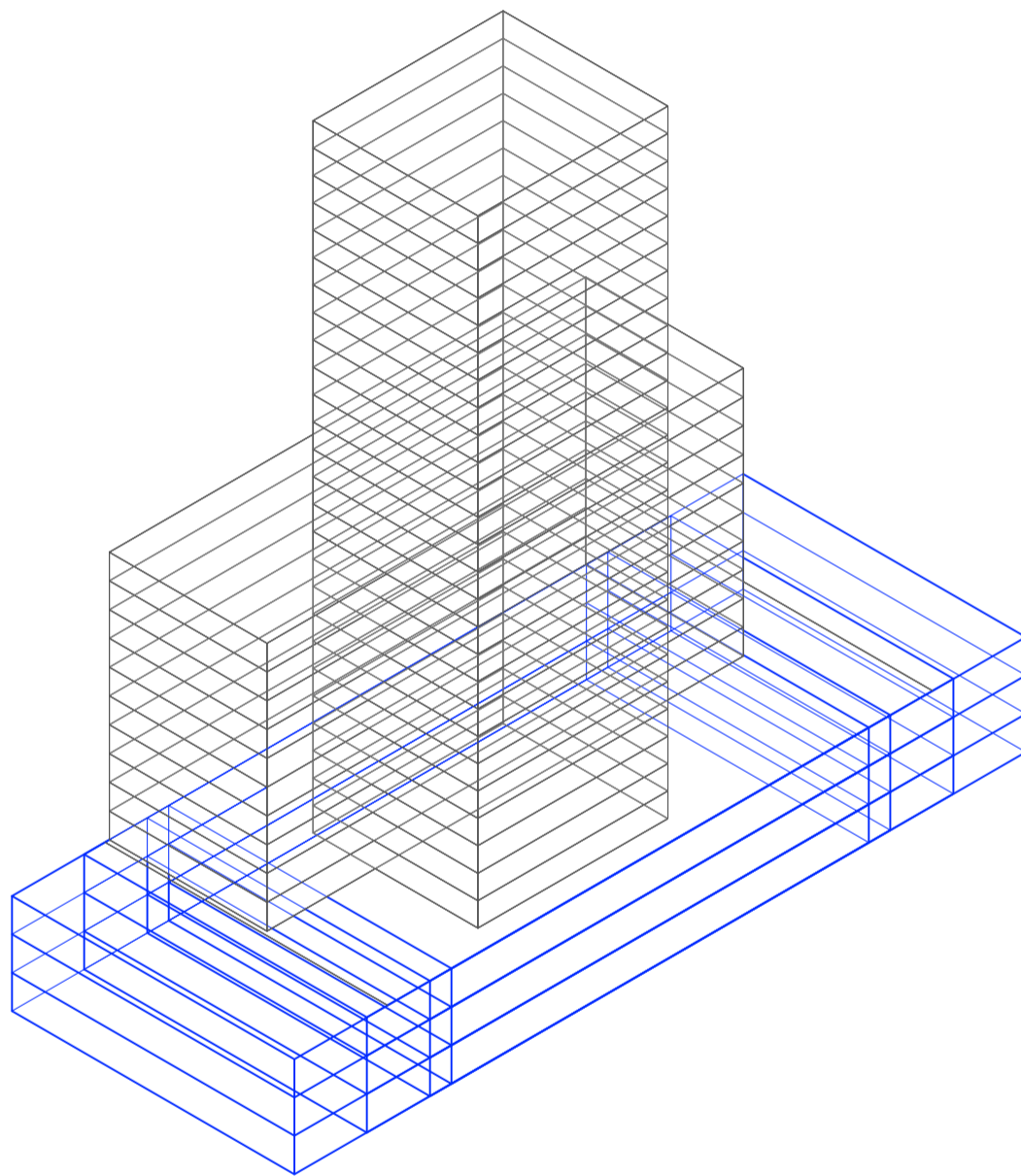
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V11_ Ancho edificio en basamento negativo

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

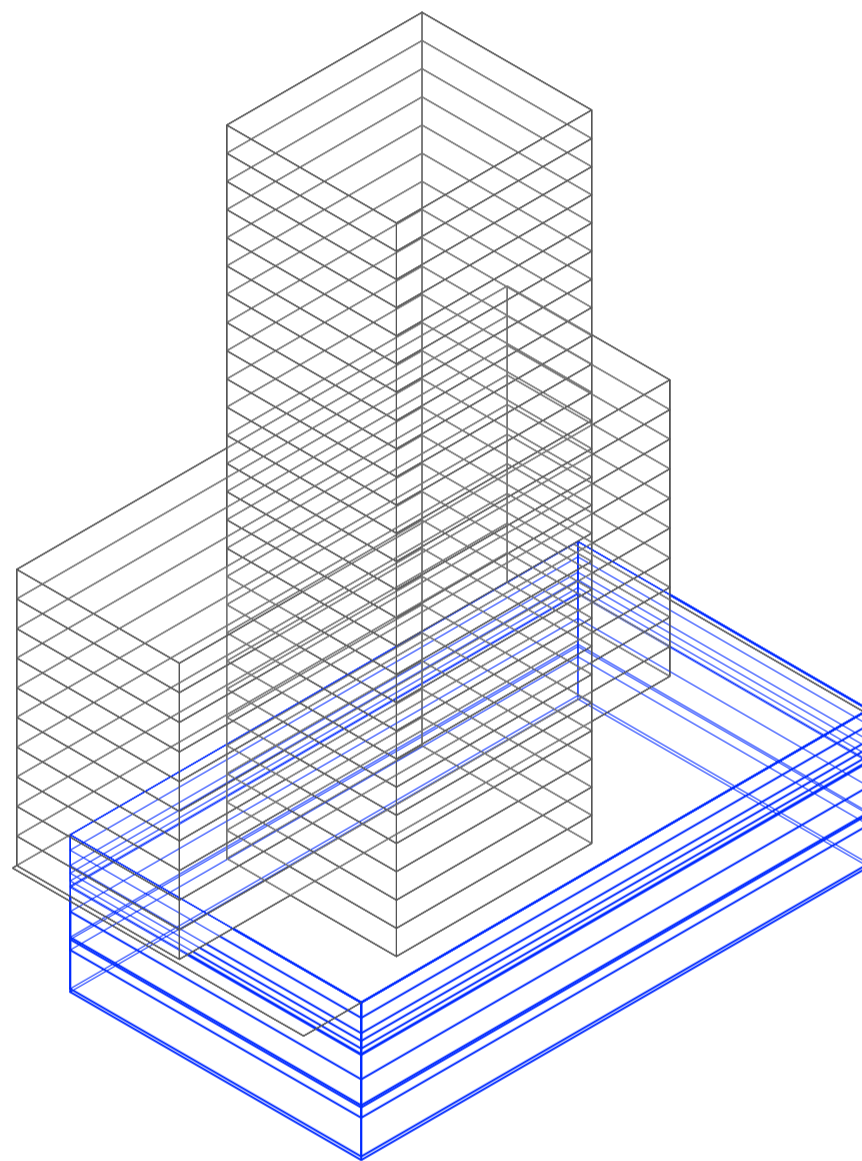
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V12_ Profundidad edificio en basamento negativo

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

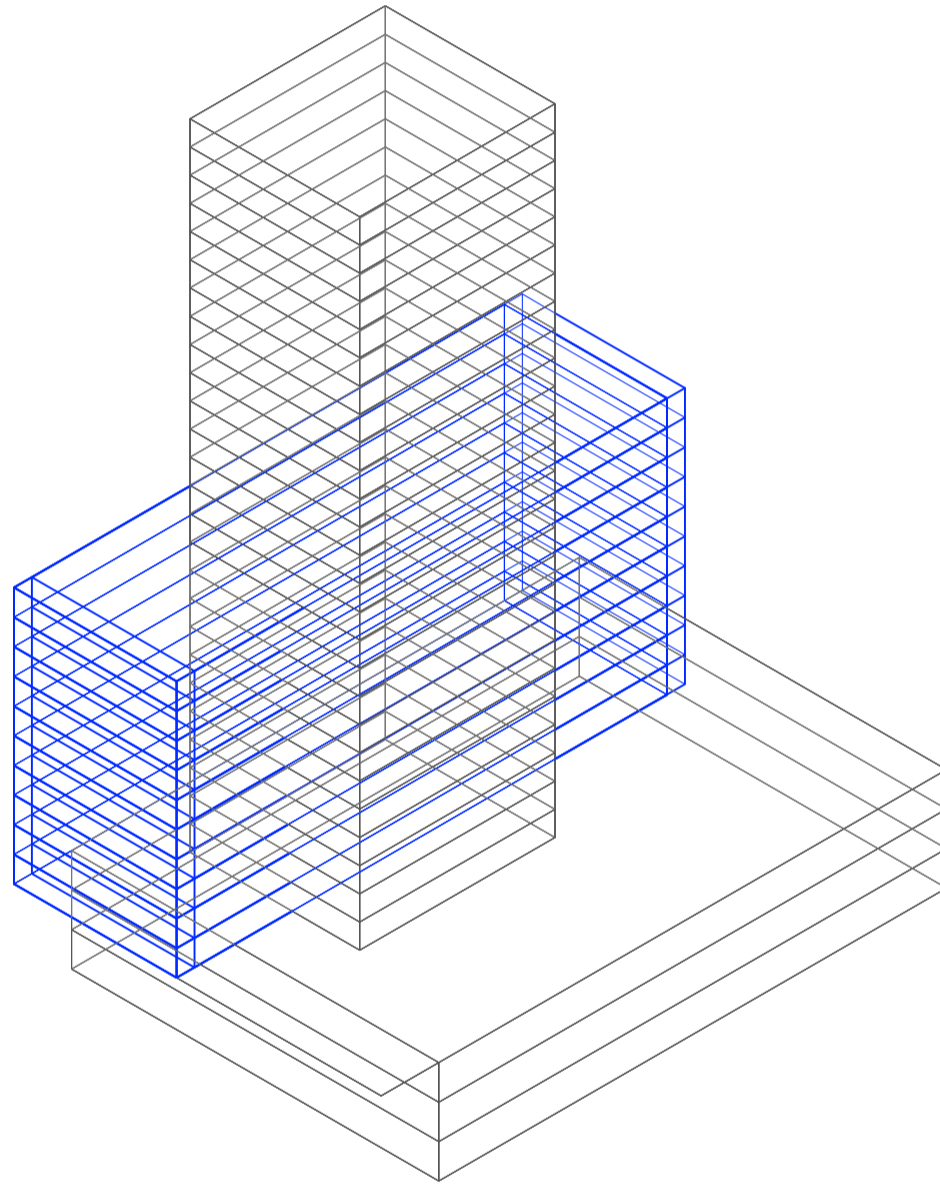
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V13_ Altura edificio en basamento negativo

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

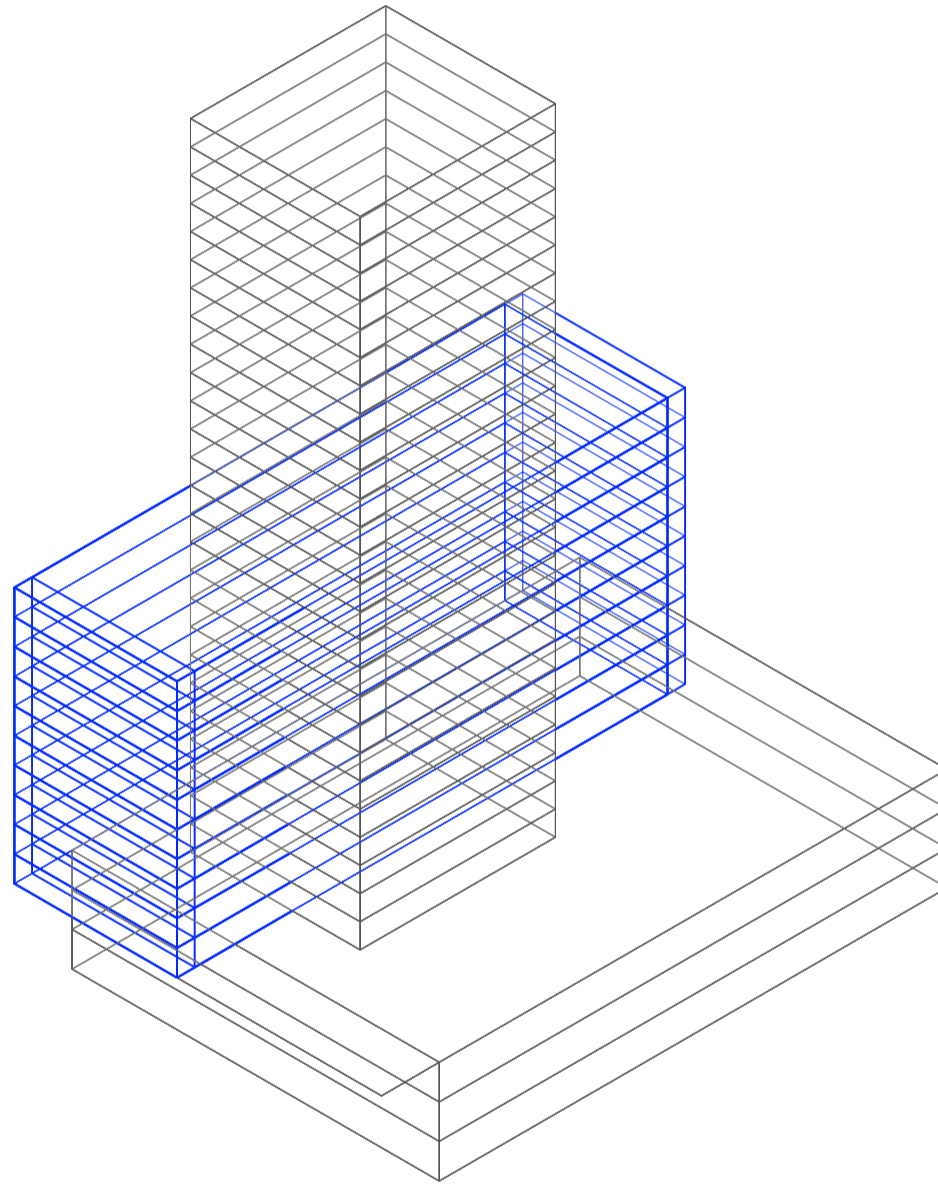
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V14_ Desplazamiento edificio perímetro semi-libre en eje y respecto del frente del lote

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

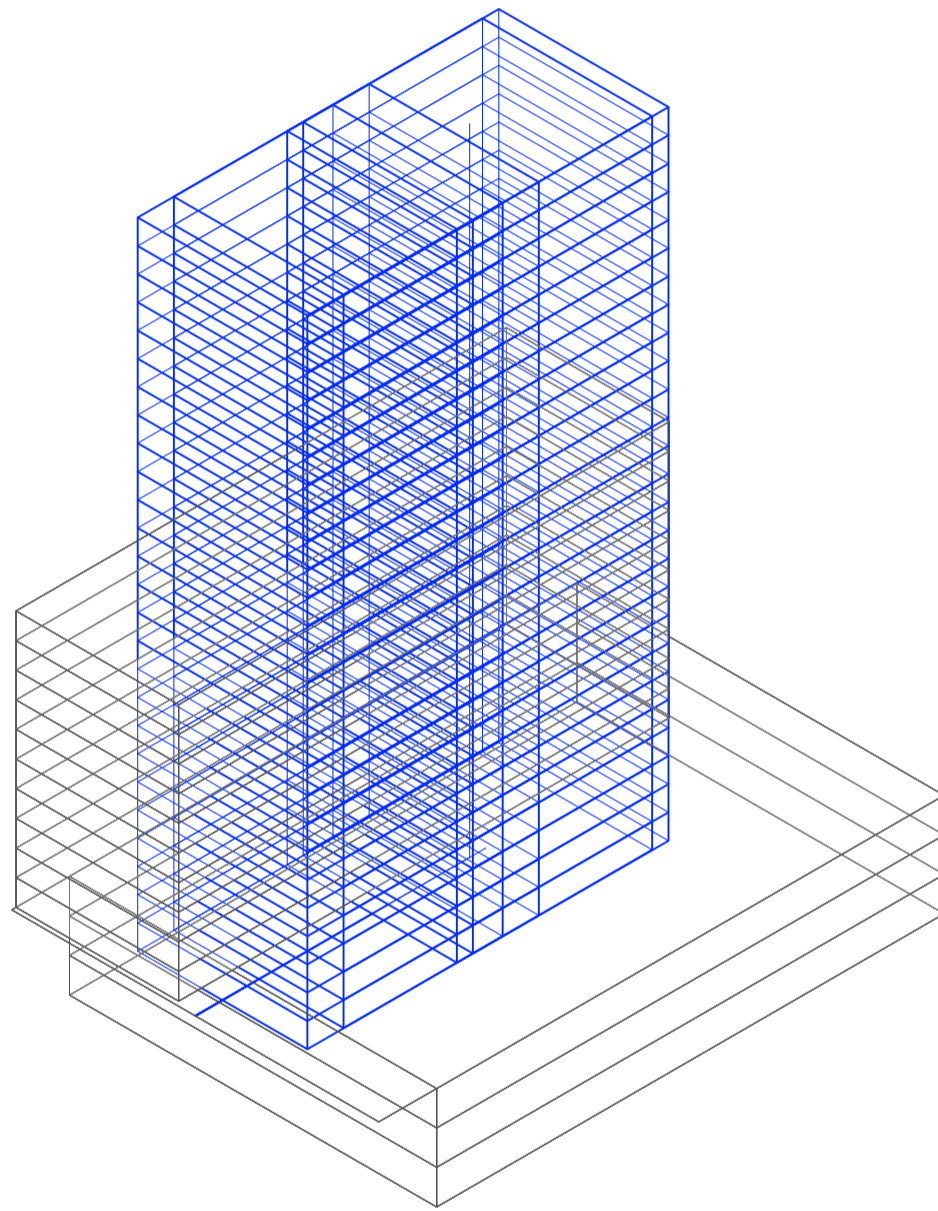
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V15_ Desplazamiento edificio perímetro semi-libre en eje z respecto de la cota 0

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

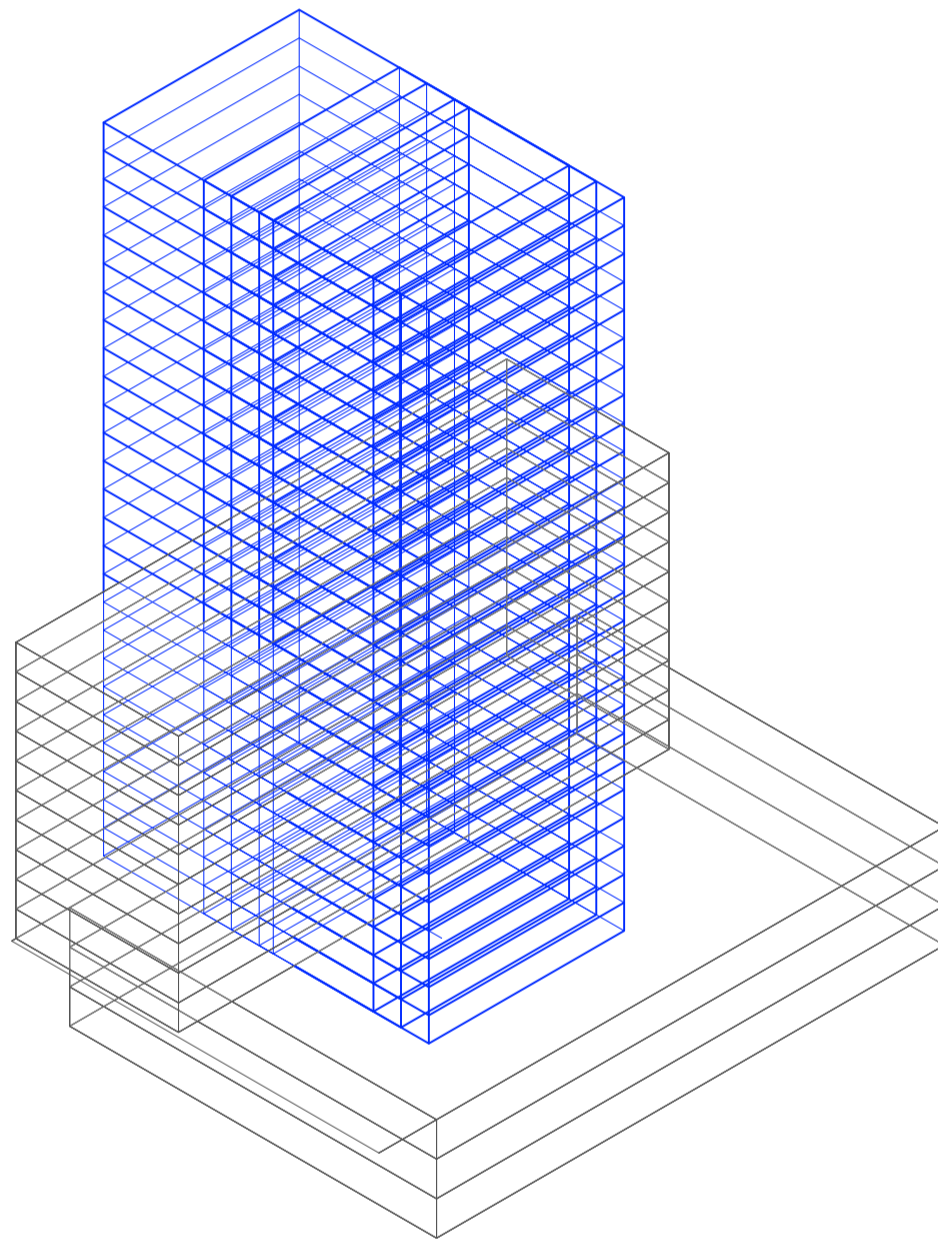
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V16_ Desplazamiento edificio perímetro libre en eje x respecto del frente del lote desde su centro

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

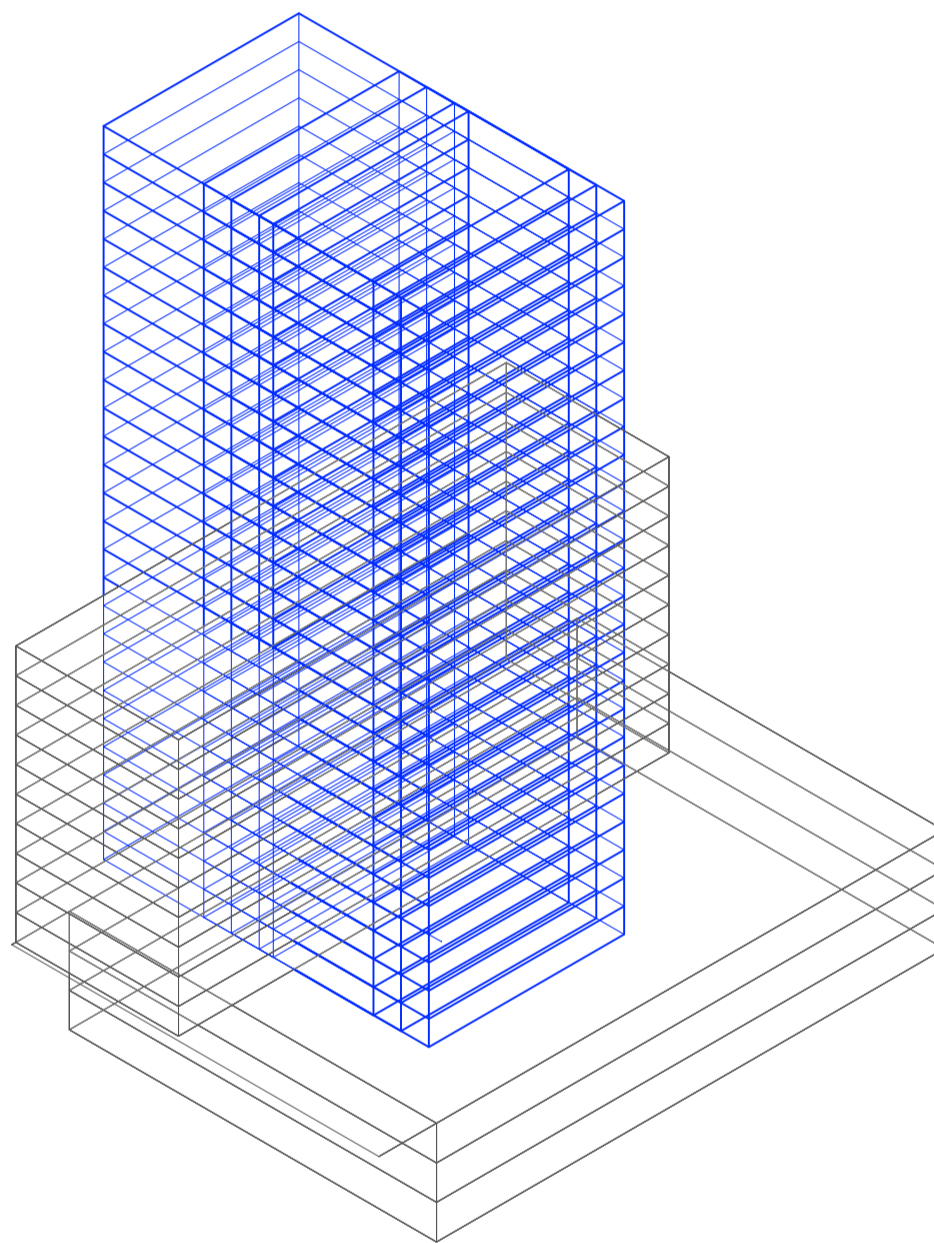
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V17_ Desplazamiento edificio perímetro libre en eje y respecto del frente del lote y su centro geométrico

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

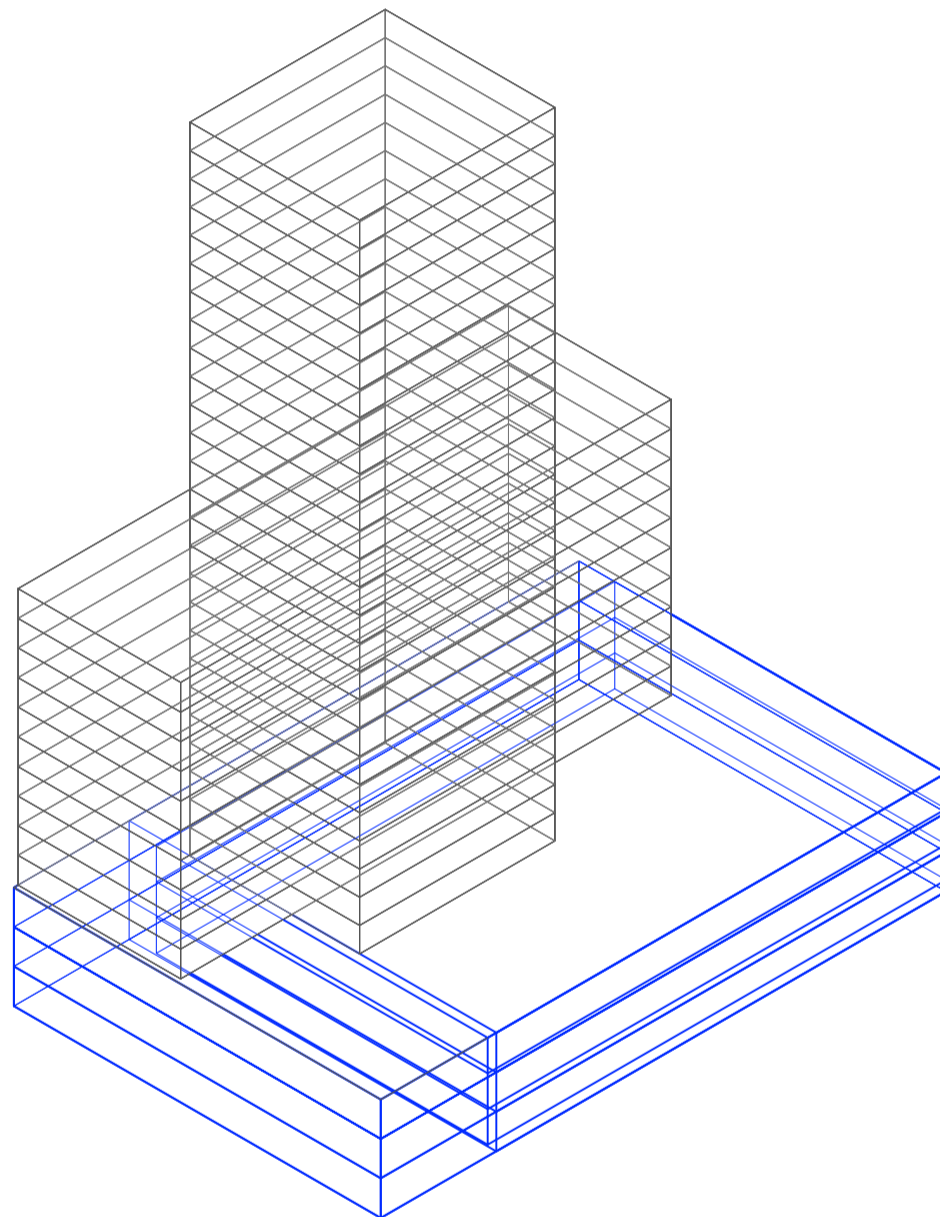
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V18_ Desplazamiento edificio perímetro libre en eje z respecto del frente de la cota 0

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

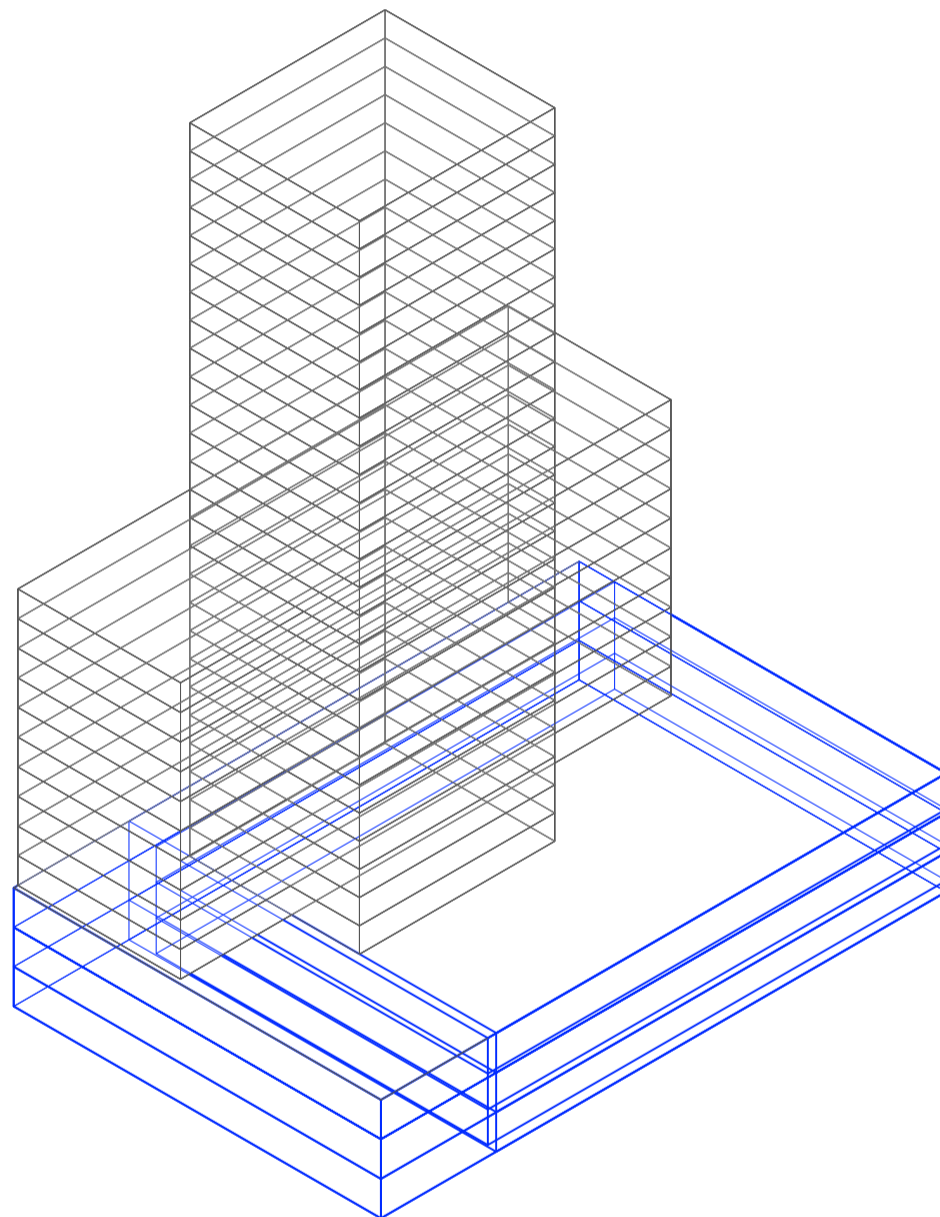
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V19_ Desplazamiento edificio basamento negativo en eje x respecto del frente del lote

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

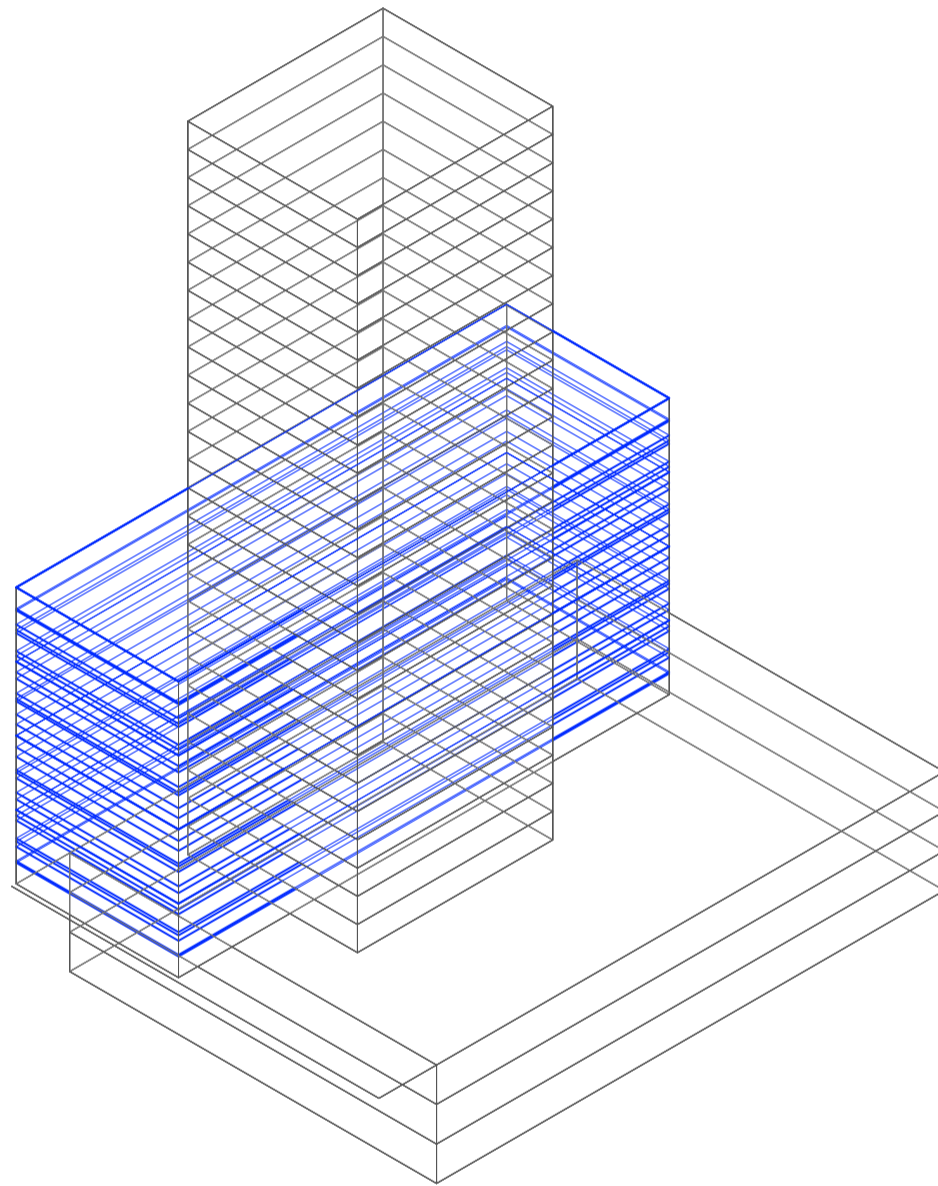
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V20_ Desplazamiento edificio de basamento negativo en eje z respecto del frente de la cota 0

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

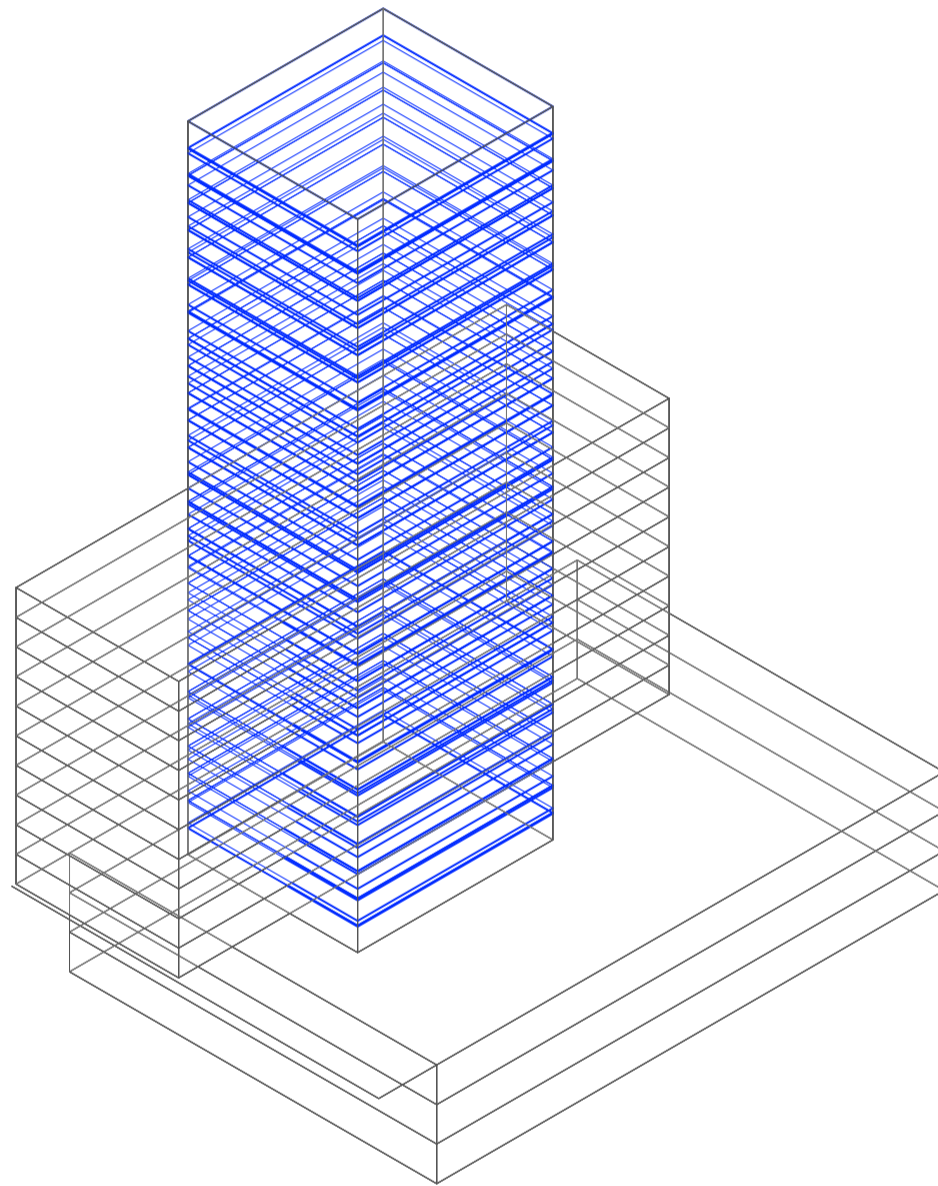
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V21_ Subdivisión de niveles en altura del edificio de perímetro semilibre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

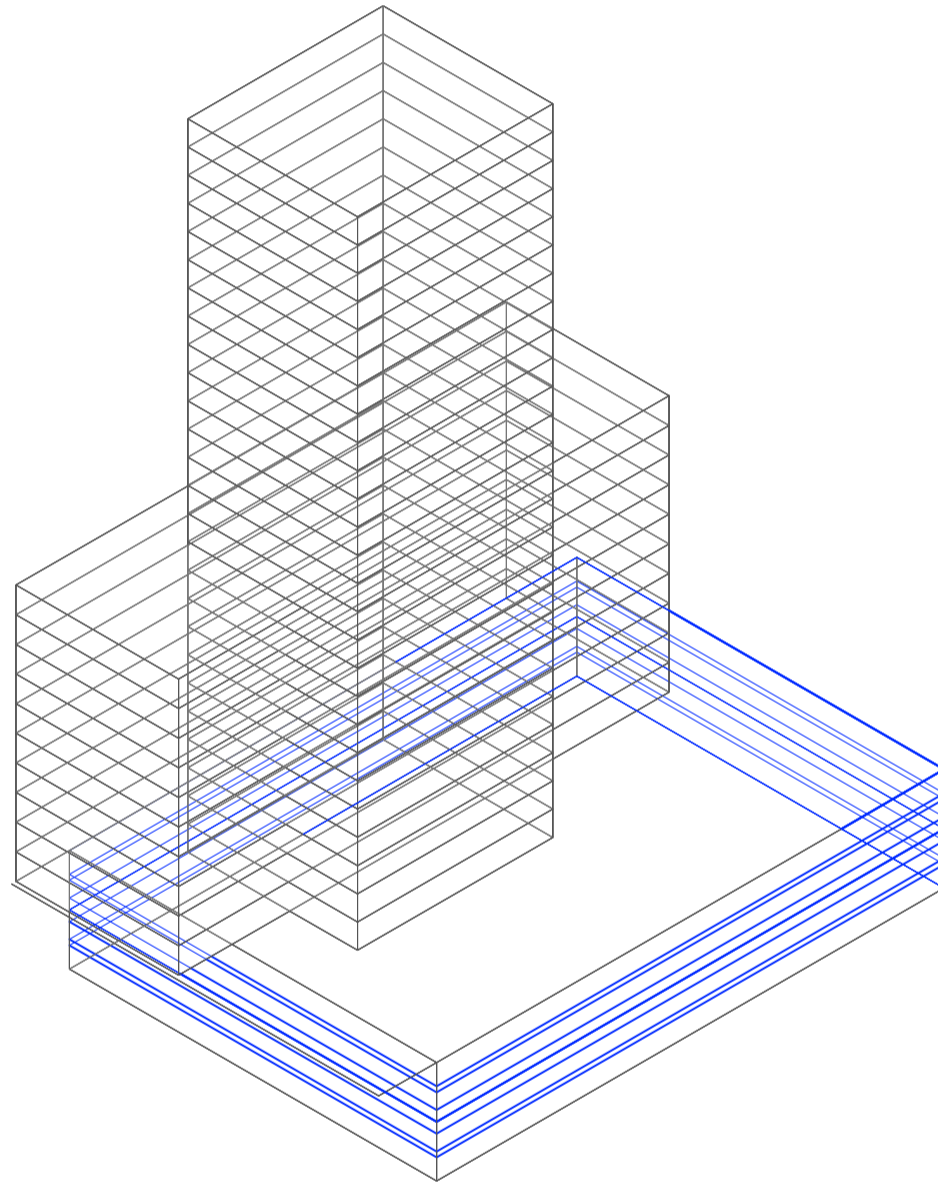
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V22_ Subdivisión de niveles en altura del edificio de perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

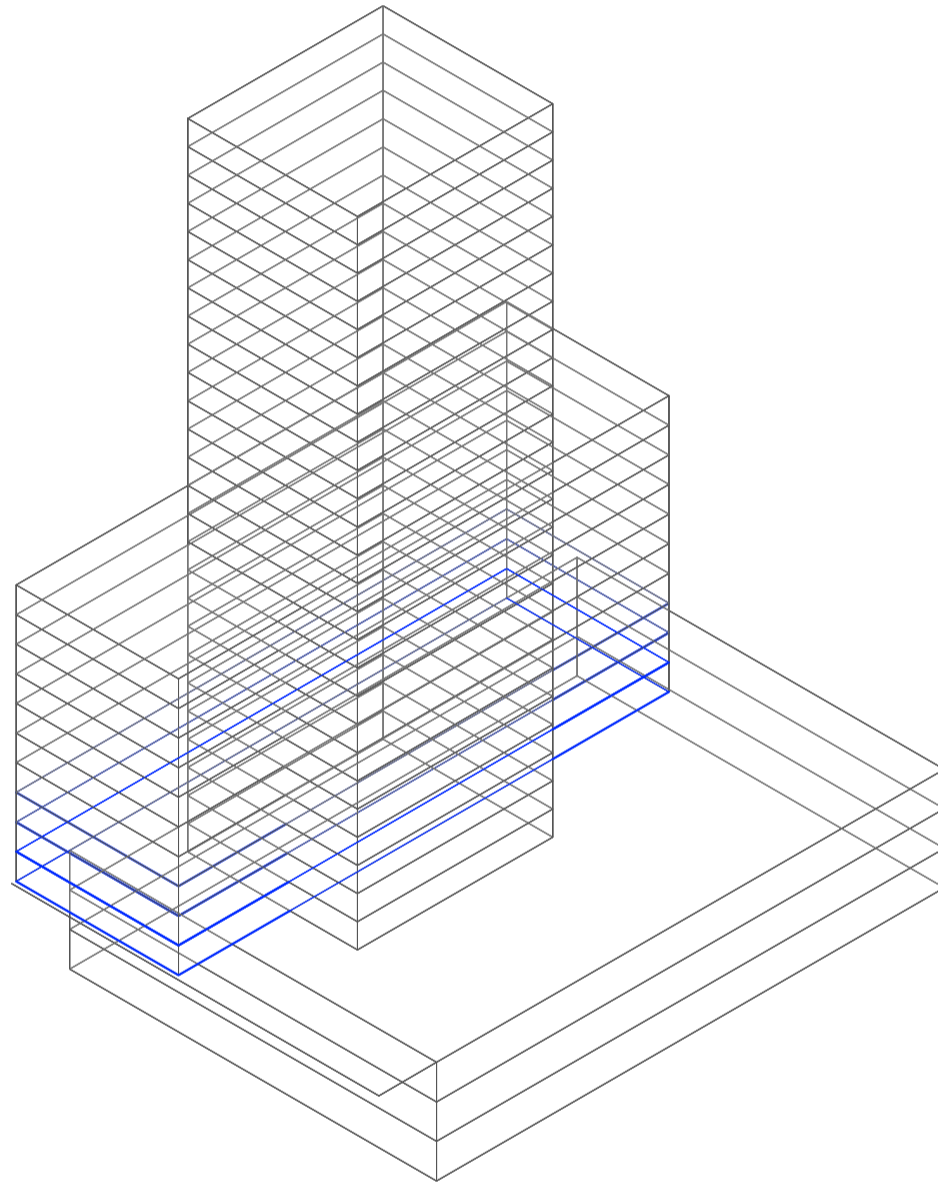
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V23_ Subdivisión de niveles en altura del edificio en basamento negativo

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

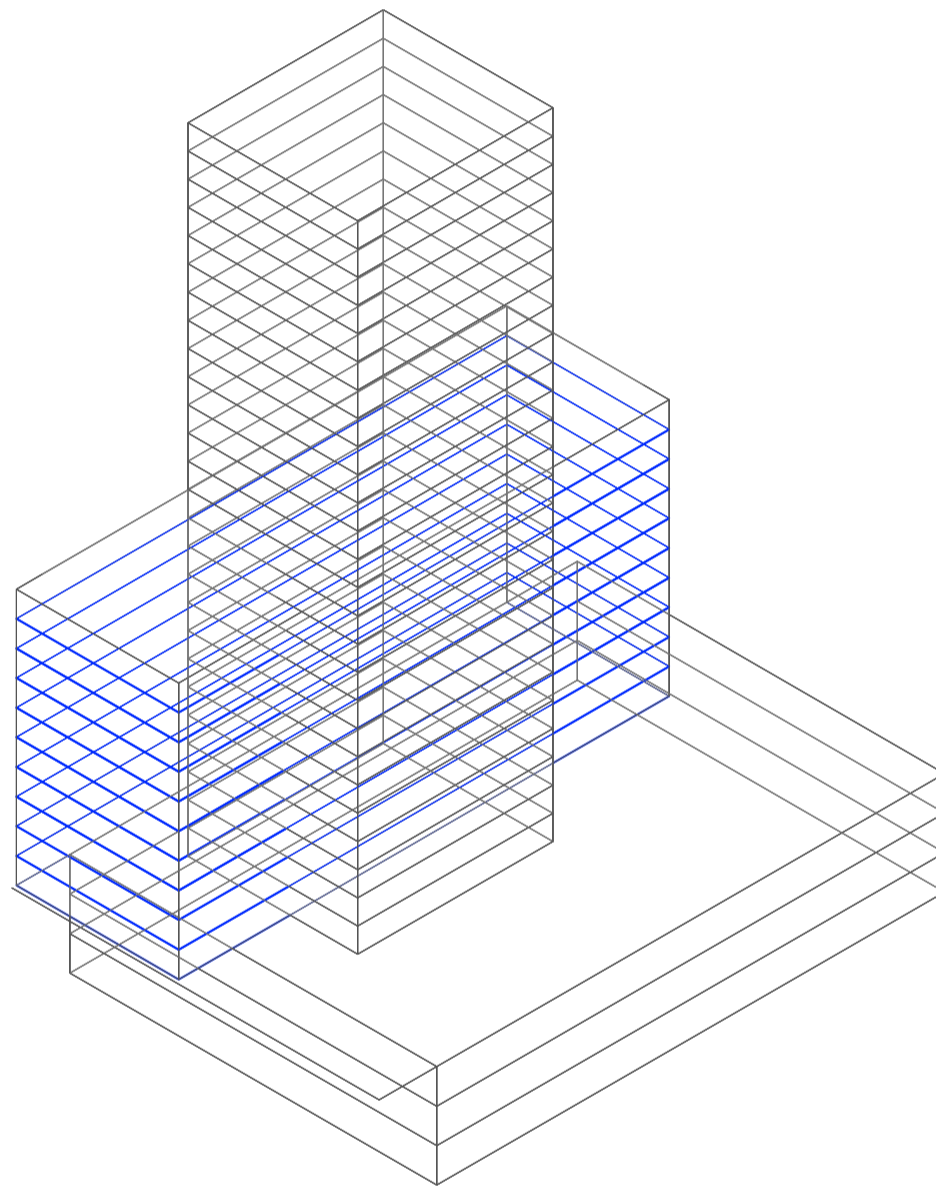
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V24_ Cantidad de niveles programáticos de comercio en edificio de perímetro semilibre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

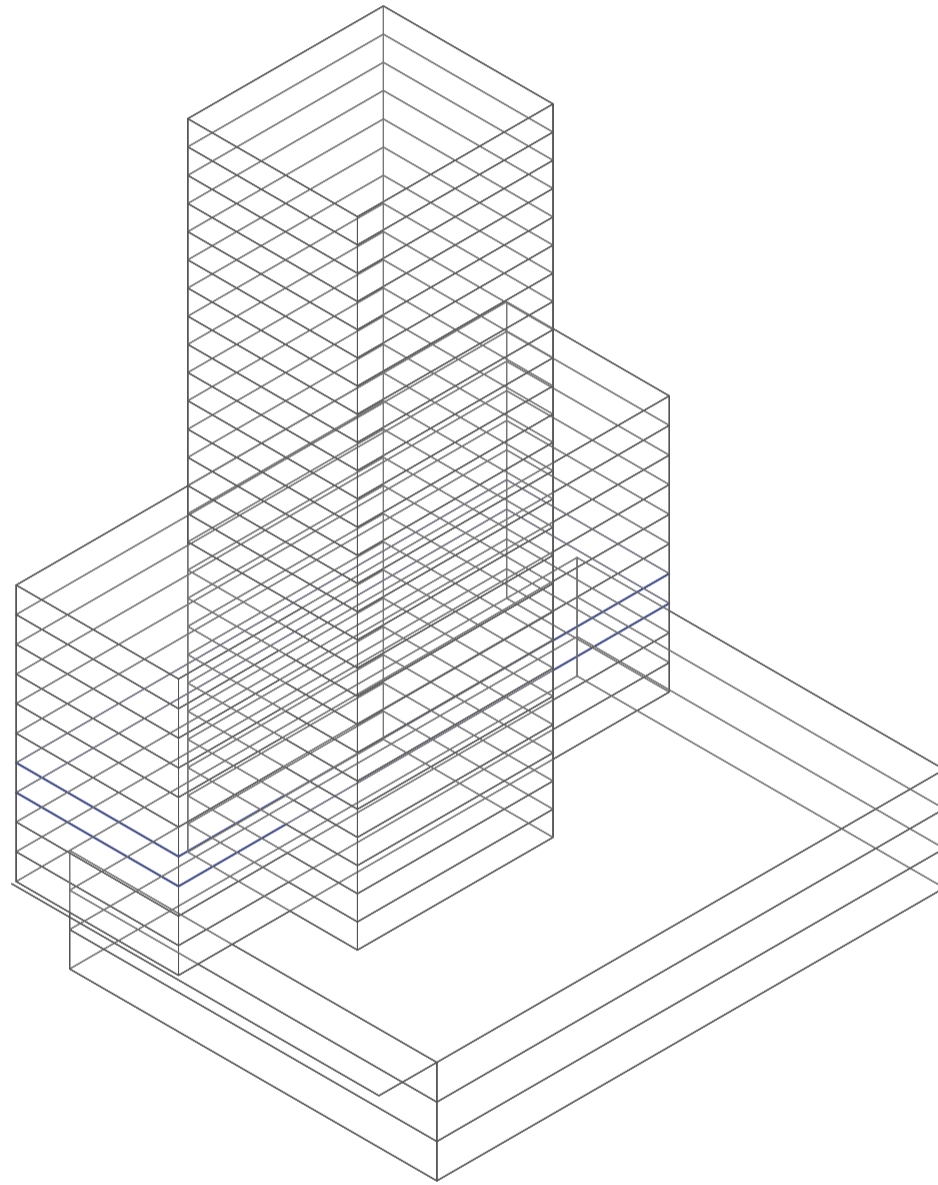
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V25_ Cantidad de niveles programáticos de vivienda en edificio de perímetro semilibre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

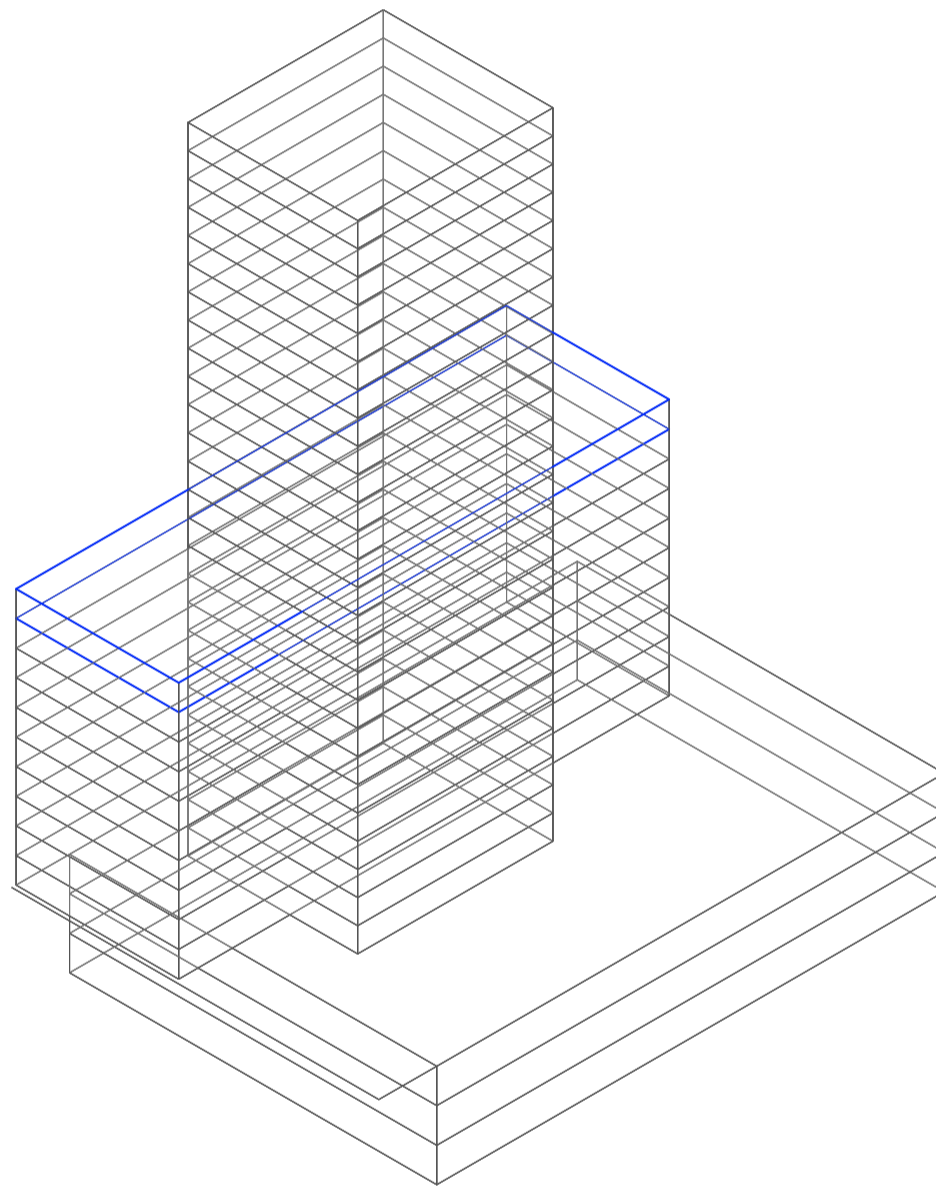
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V26_ Cantidad de niveles programáticos de oficina en edificio de perímetro semilibre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

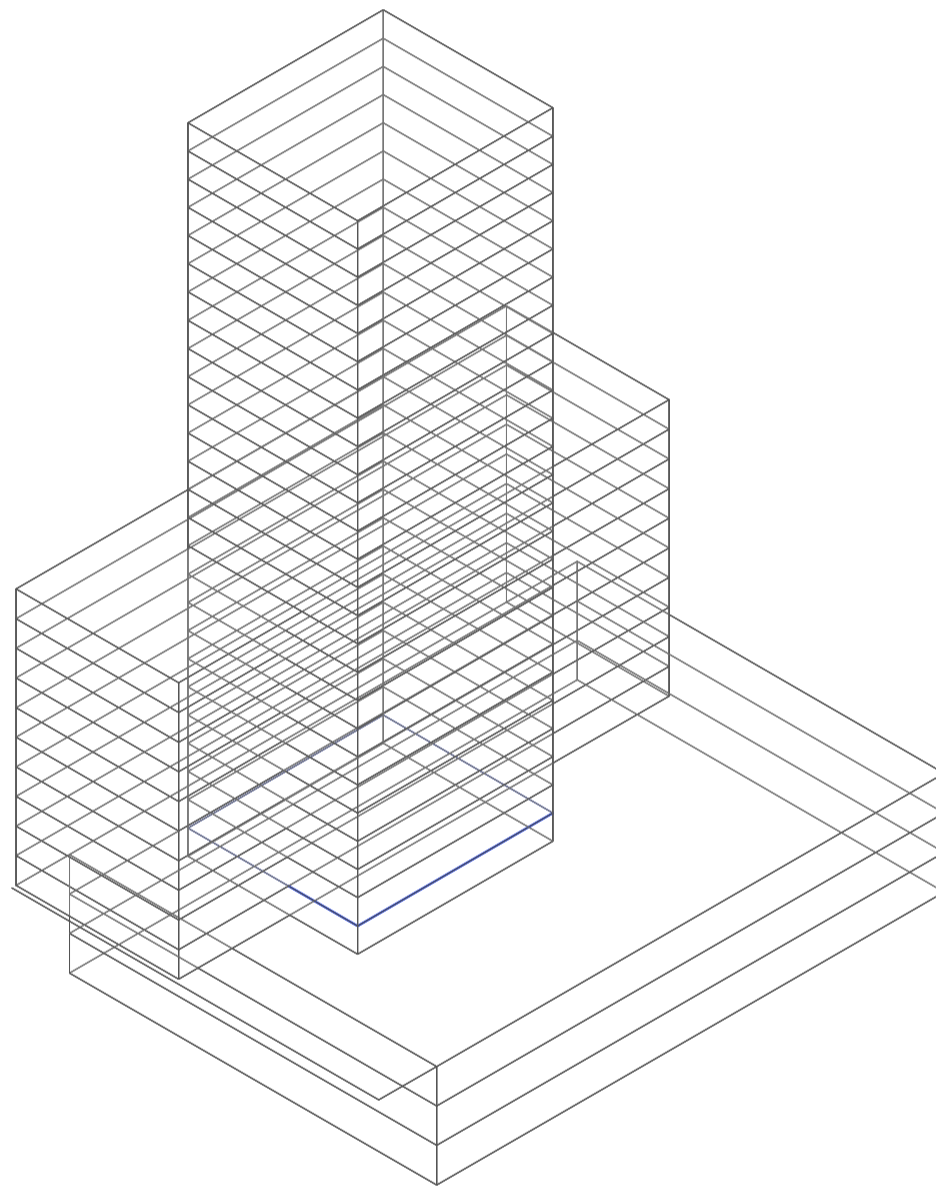
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V27_ Cantidad de niveles programáticos técnicos en edificio de perímetro semilibre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

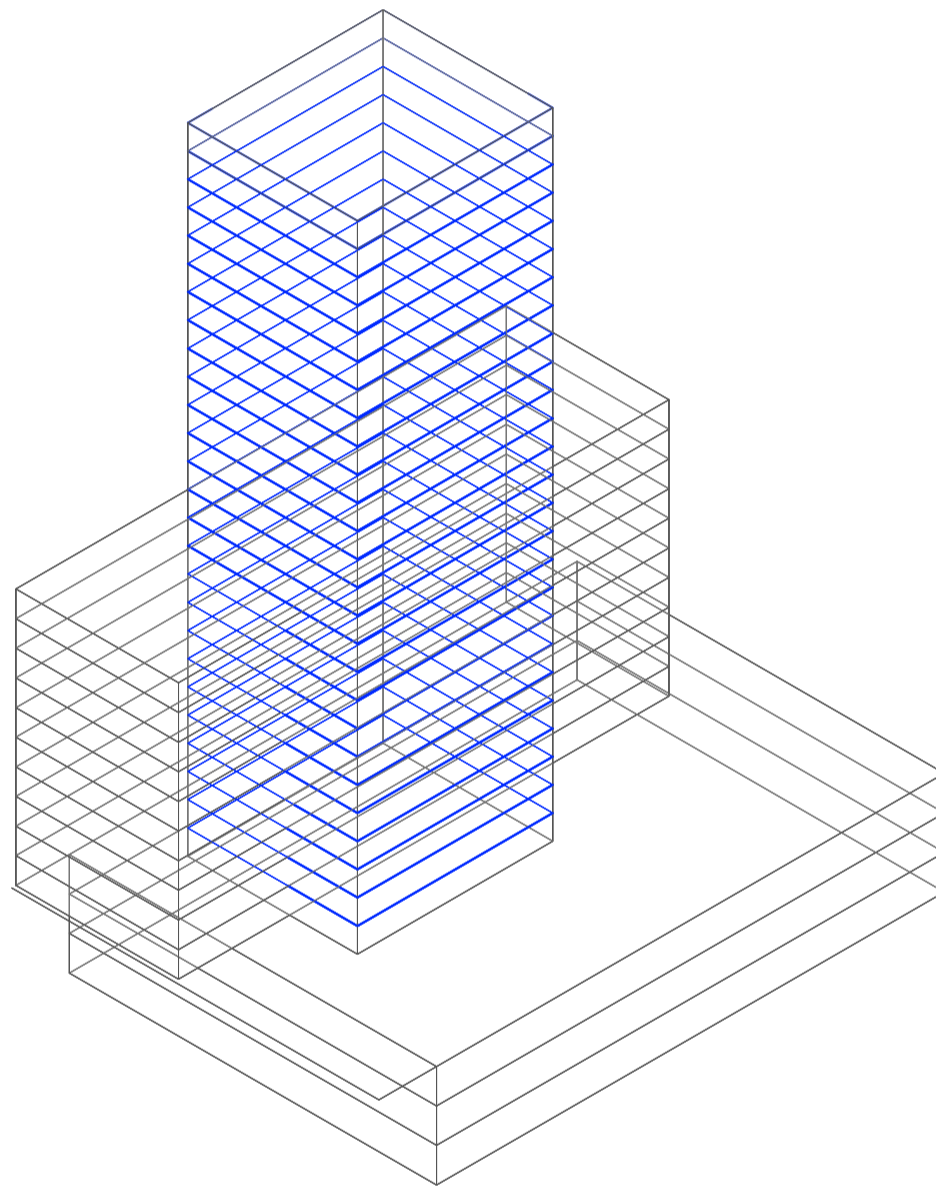
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V28_ Cantidad de niveles programáticos de comercio en edificio de perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

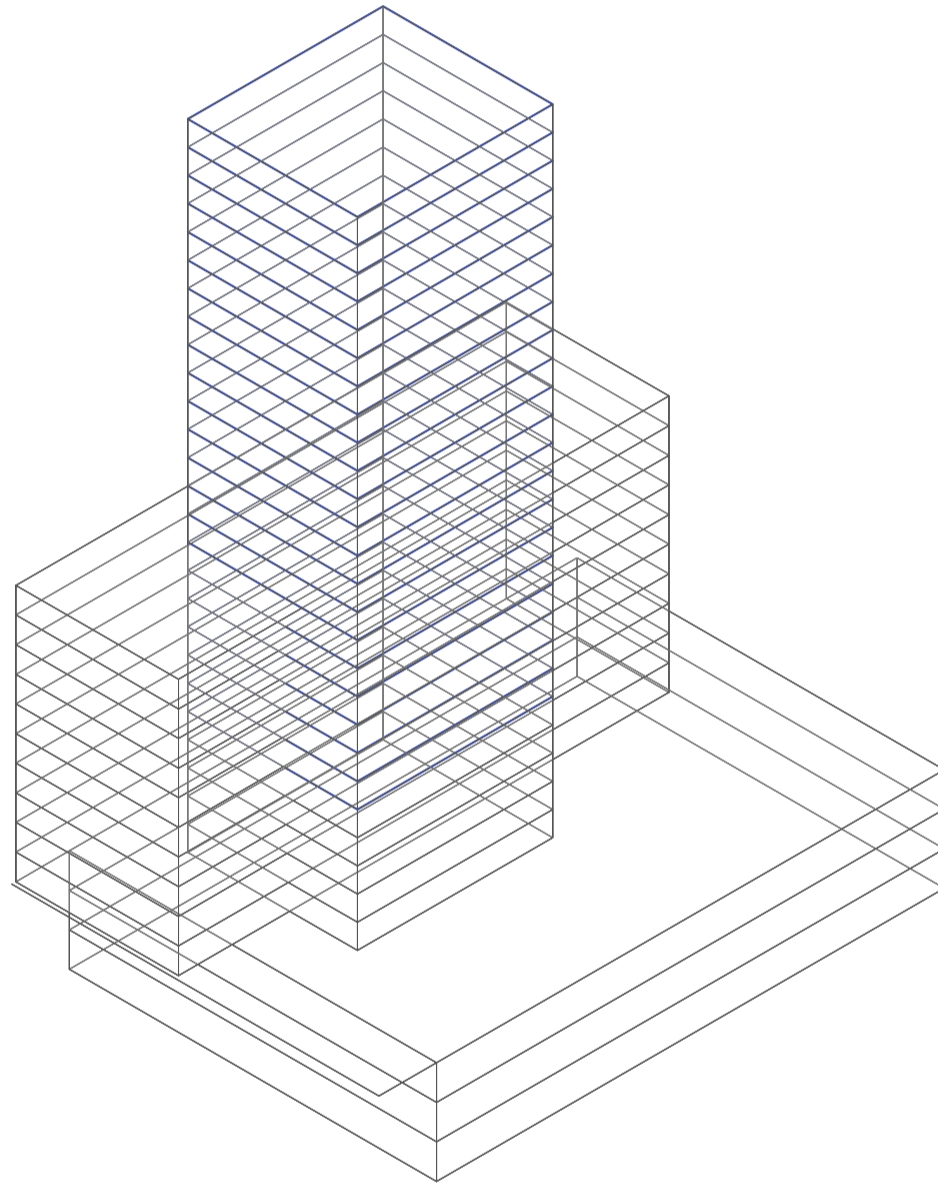
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V29_Cantidad de niveles programáticos de vivienda en edificio de perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

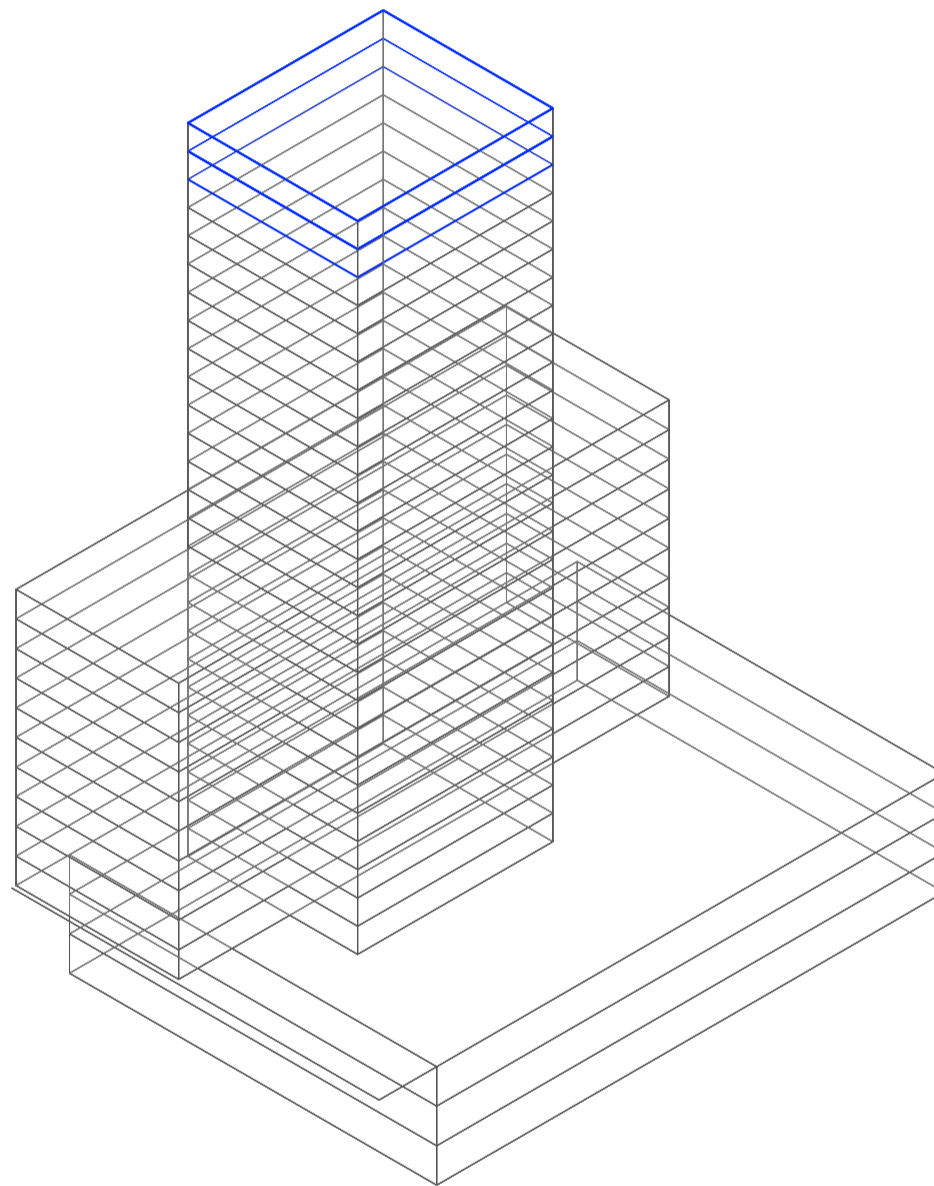
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V30_ Cantidad de niveles programáticos de oficina en edificio de perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V31_ Cantidad de niveles programáticos técnicos en edificio de perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según los casos



Propiedades
CONTINO
VENDE
4393-1848
CONTINO INMOBILIARIA S.A. - CUIT 30711441
WWW.CONTINOINMOBILIARIA.COM.AR

VARIABILIDAD DEL PRIMITIVO PROMEDIO SEGÚN RANGOS LINEALES

Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Vista la variabilidad del sistema con valores análogos a los de la tipología, se establecerán nuevos rangos lineales de variación a cada una de las variables, según una lógica externa pero consistente entre sí, de manera de construir un sistema que exagere los grados de roce de la tipología misma.

En el primer grupo de variables, el que manipula al lote, se establecen valores máximos que tienen que ver con el tamaño promedio de una manzana de 100mx100m, con 4 lados de los cuales pueden ser edificados como máximo tres de ellos y como mínimo ninguno, y por otro lado pueden ser de ellos como máximo cuatro frentes y como mínimo 1. Las restricciones de estas variables tienen que ver con la manzana promedio de la ciudad de Buenos Aires.

El segundo grupo de variables, el que manipula a la volumetría edilicia tiene que ver con la relación en ancho de $\frac{1}{2}$ de ocupación de la manzana de 100x100, es decir de 50m, y en profundidad de la manzana entera, como lo hacen alguno de los casos estudiados. La altura de los prismas por otro lado se establece que para como máximo la mitad del tamaño en planta y como mínimo que las duplique.

El tercer grupo de variables, el que manipula al desplazamiento edilicio, tiene que ver con la relación de dimensiones en planta de las volumetrías con el lote, de manera de que establecido el lote máximo todas las volumetrías se hallen dentro o por lo menos más de la mitad de sus volúmenes sobre el lote.

Y por último, el cuarto y quinto grupo de variables, los que manipulan a la subdivisión en altura y los programas de los prismas, tiene que ver con la máxima subdivisión respecto a la altura de cada uno de los prismas.

El establecimiento de estos rangos que exceden a la tipología, produce saltos de clase y exageraciones de los problemas que produce la tipología en si misma, y pueden ser vistos como un sistema de oportunidades de trabajo.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



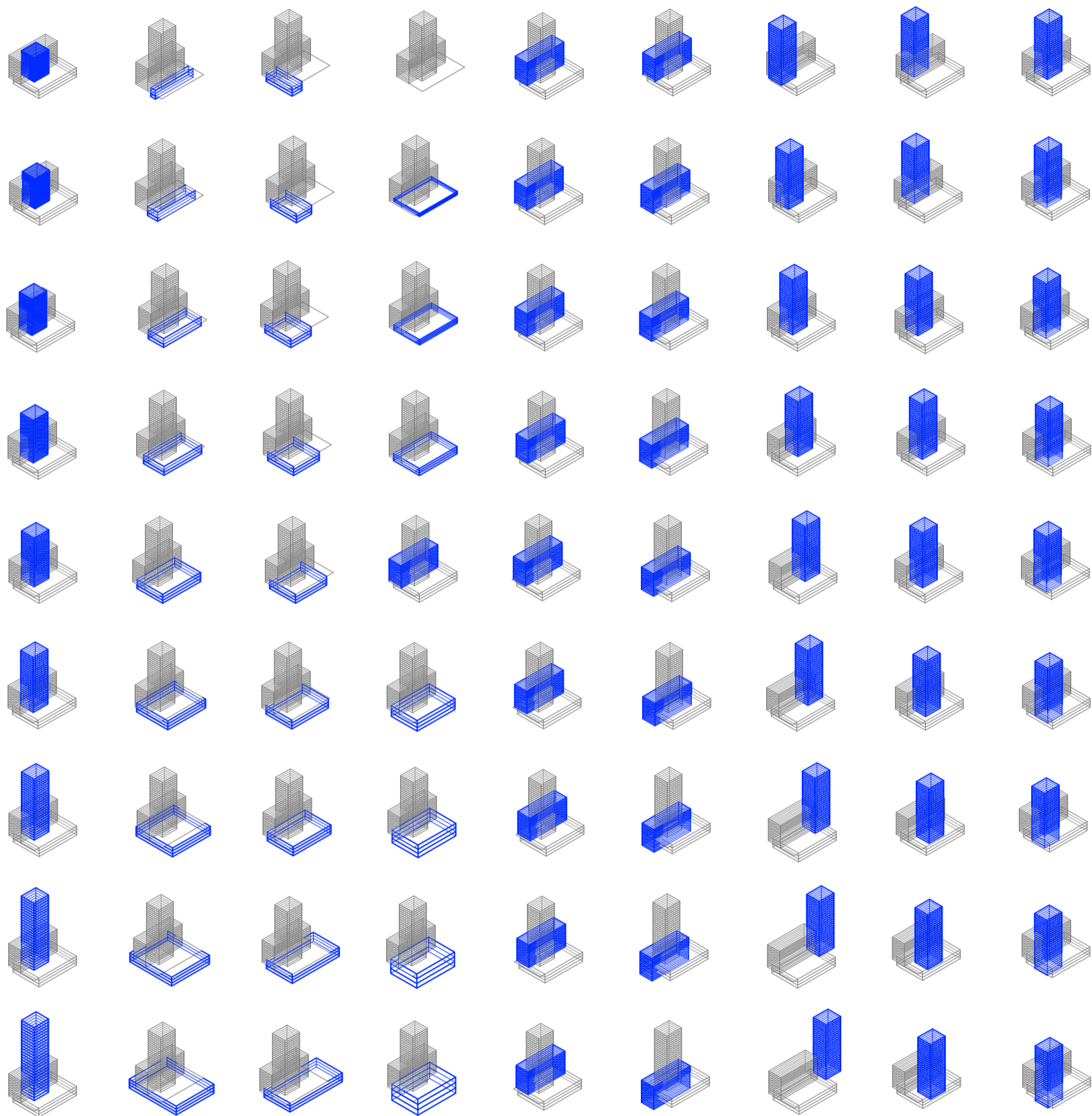
V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificados V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote
 01
 Variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio
 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V10_alto

V11_ancho

V12_profundidad

V13_alto

V14_desplazamiento
respecto del frente
del lote, en eje x

V15_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

V16_desplazamiento
del centro respecto
del frente del lote,
en eje x

V17_desplazamiento
del centro respecto
de los lados medi-
aneros, en eje y

V18_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

volumen edificio
02

Variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio de basamento negativo

edificio perímetro semilibre
desplazamiento edificio
03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x
 V20_desplazamiento en altura respecto la cota 0, en eje z
 V21_cantidad
 V022_cantidad
 V023_cantidad
 V24_cantidad de niveles comerciales
 V25_cantidad de niveles de vivienda
 V26_cantidad de niveles de oficina
 V27_cantidad de niveles técnicos

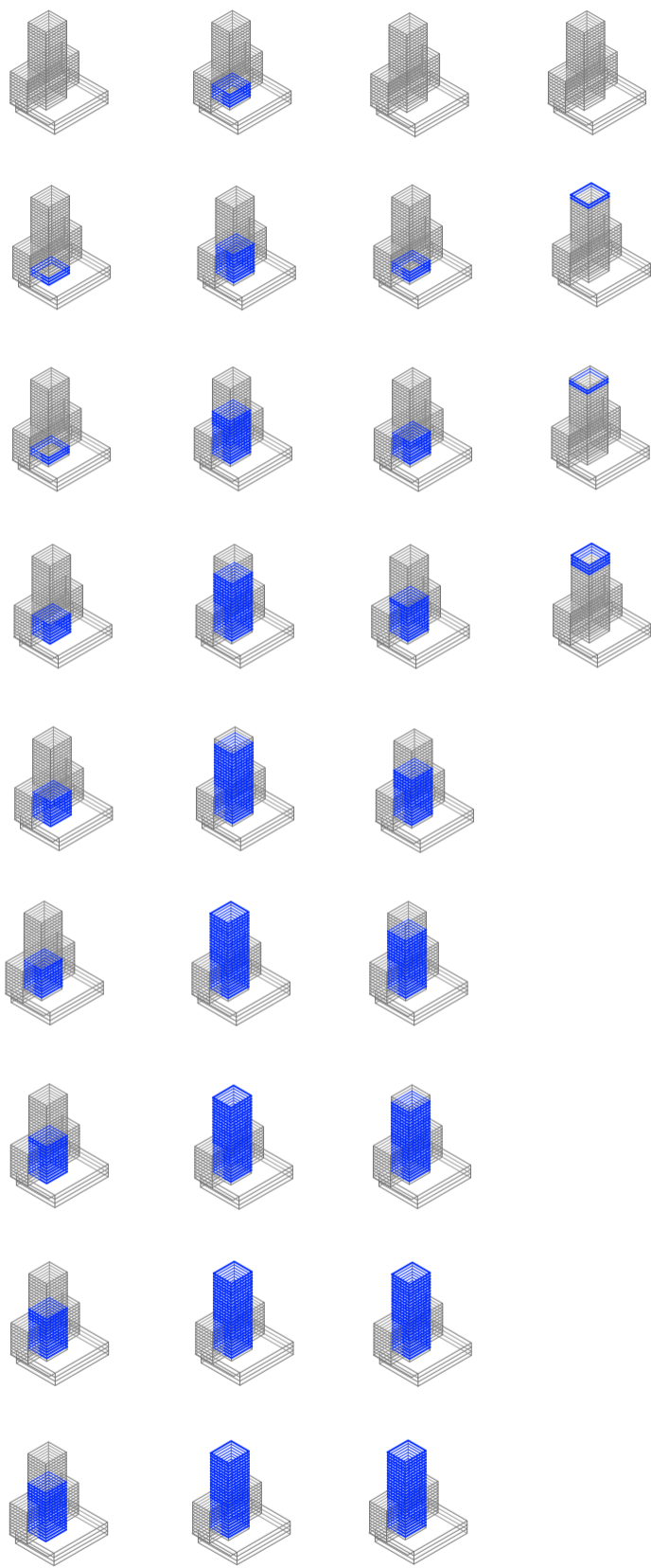
edificio basamento negativo
 desplazamiento edificio
 03

perímetro semilibre perímetro libre
 subdivisión de niveles
 04

basamento negativo edificio perímetro semilibre
 disposición programática
 05

Variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V28_cantidad de niveles comerciales V29_cantidad de niveles de vivienda V30_cantidad de niveles de oficina V31_cantidad de niveles de técnicos

edificio perimetro libre
 disposición programática
 05
 Variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

SUPERPOSICIÓN POR VARIABLE DE LA VARIABILIDAD DEL PRIMITIVO PROMEDIO SEGÚN RANGOS LINEALES

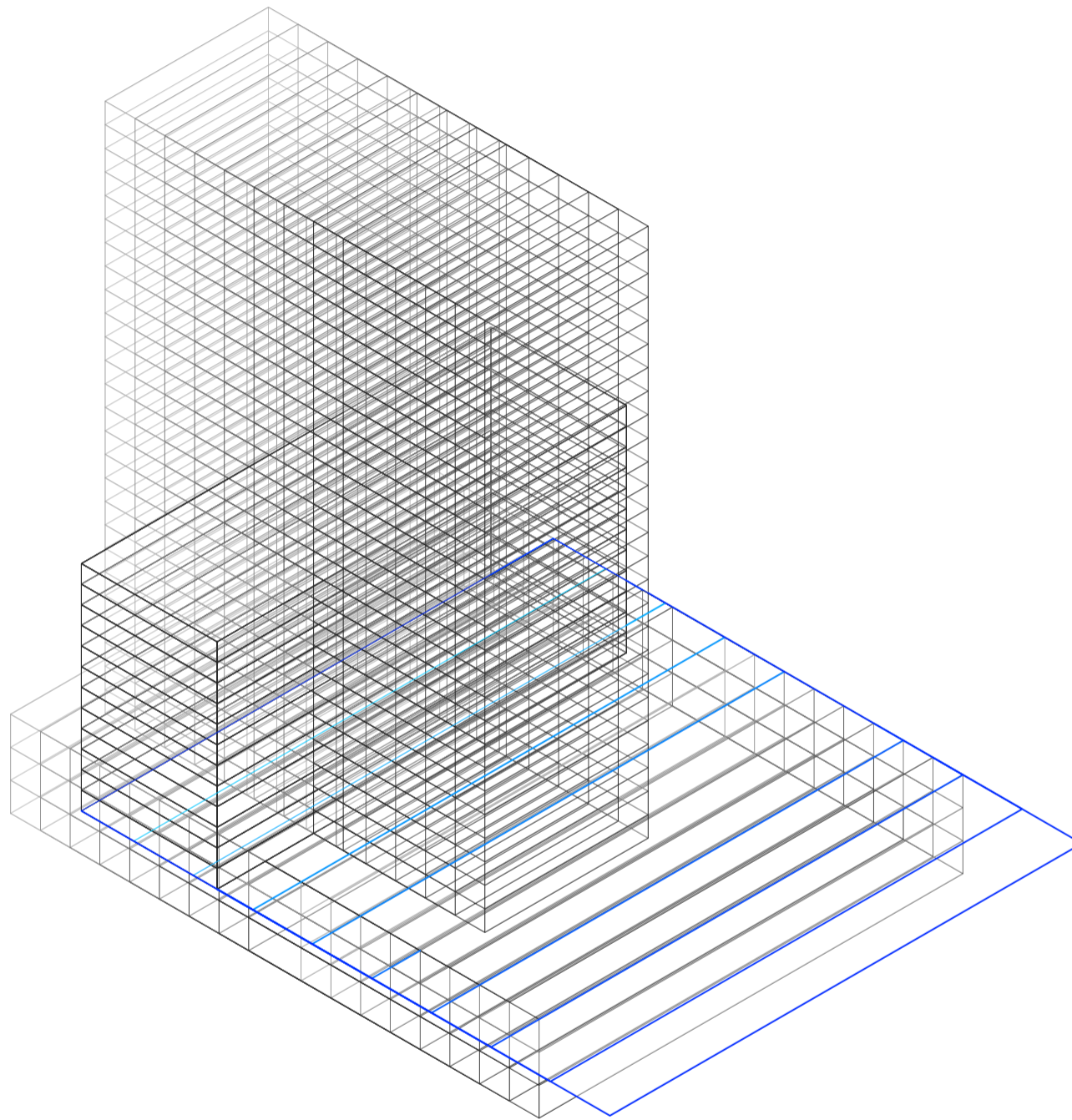
Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Establecidos los rangos lineales de la variabilidad del primitivo promedio, se los superpone nuevamente columna por columna, variable por variable, de manera de esta vez observar que es lo que sucede si se alteran los valores que eran restringidos o acotados por los casos.

Se busca observar qué tanto se exagera lo producido por el sistema generativo, a través de cada variable. De esta manera, lo que se va a observar es la superposición de cada uno de los nueve valores establecidos según una lógica interna. Las variables de mayor grado estarán representadas con un color más oscuro, mientras que viceversa las variables de menor grado y que se ubican en las primeras filas, con un color más claro. Nuevamente en todos los casos, la variable con la que se está trabajando es la que se resalta en color azul.

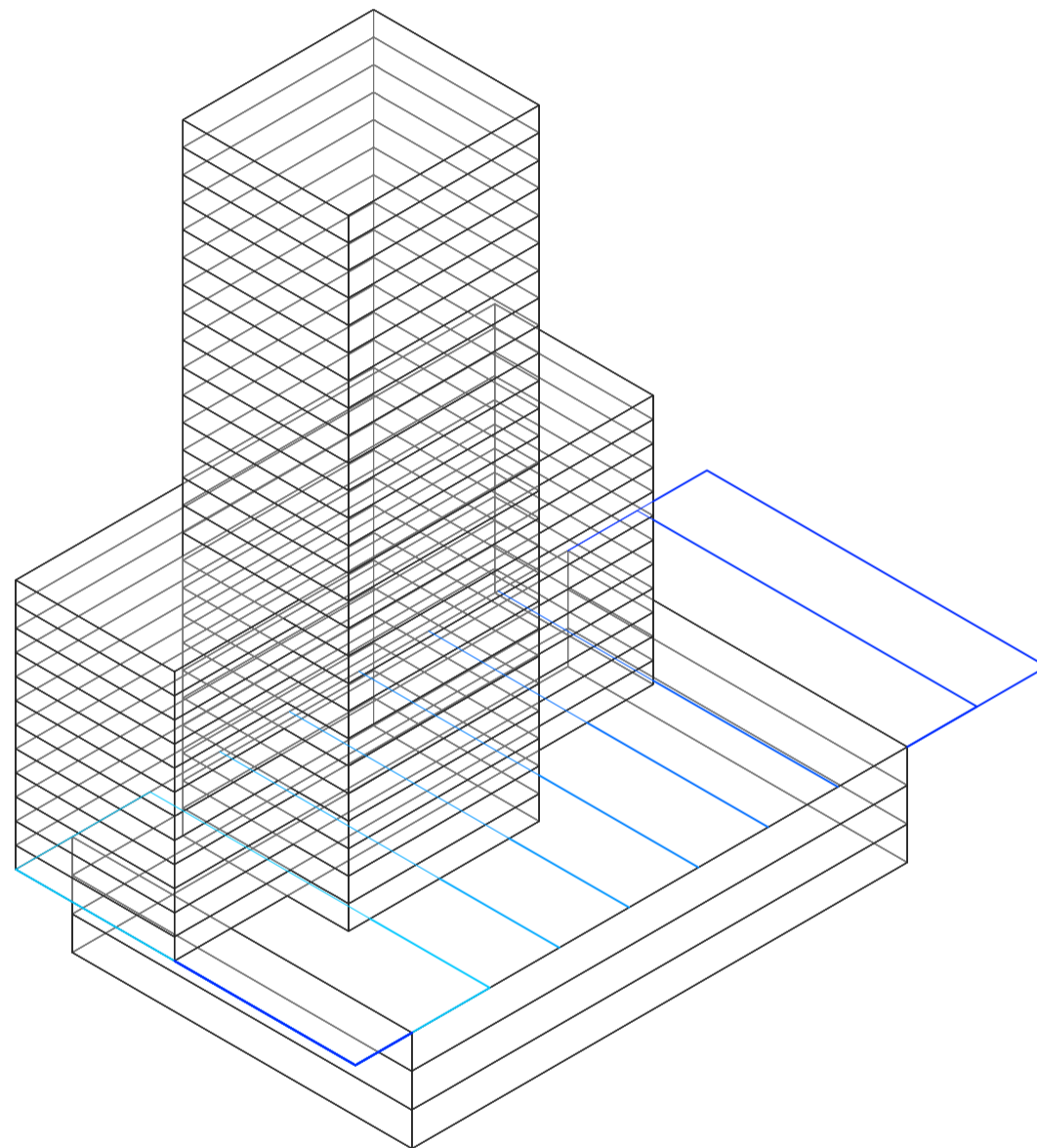
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V01_ Ancho de lote

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

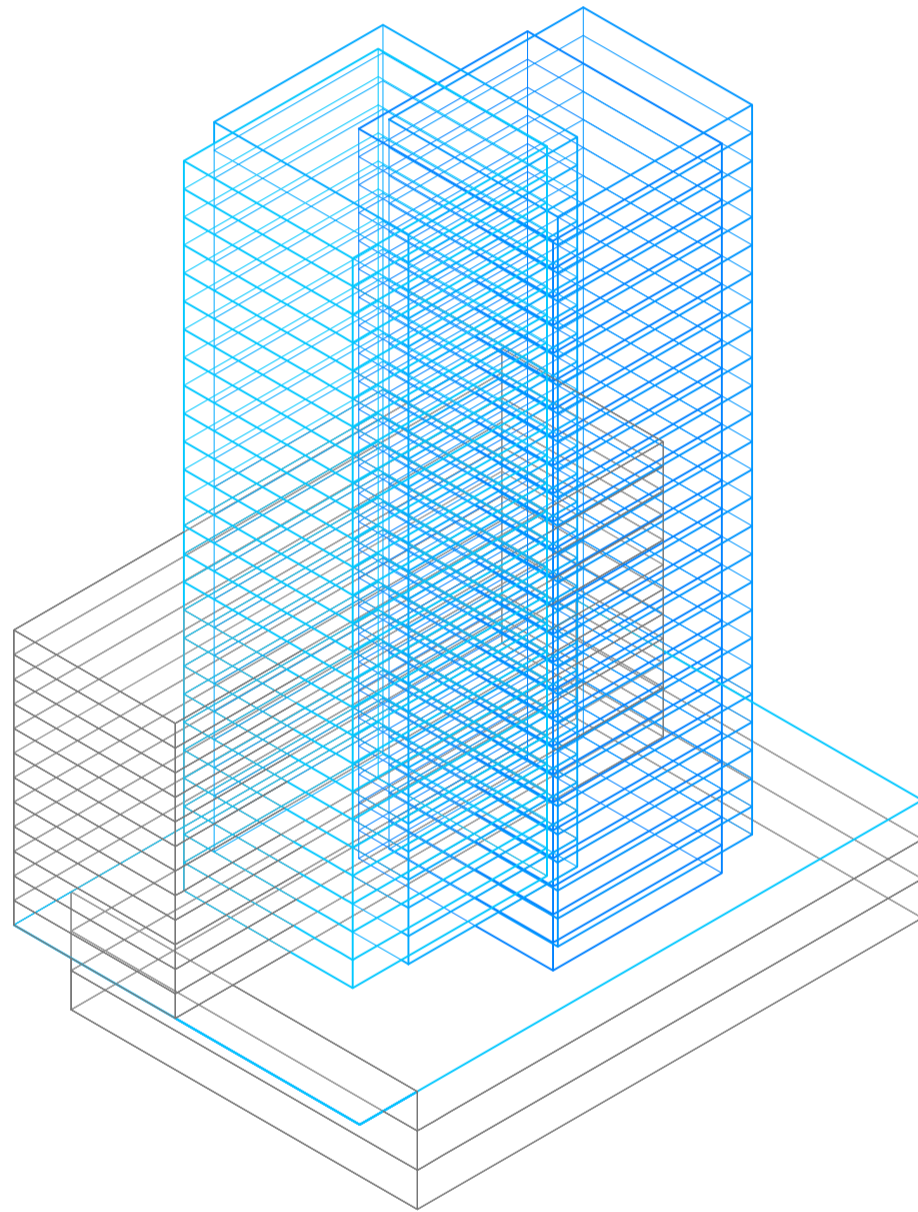
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V02_ Profundidad de lote

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

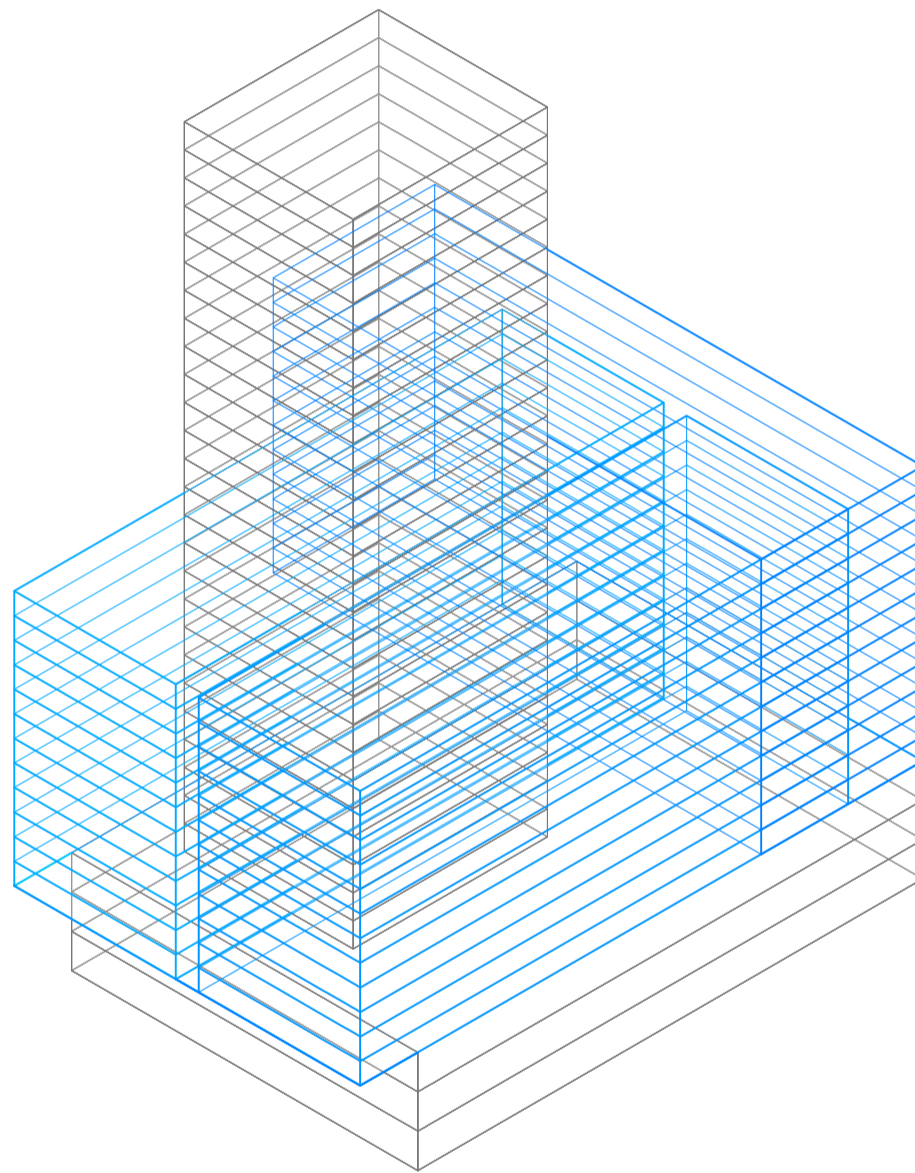
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V03_ Cantidad de frentes

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

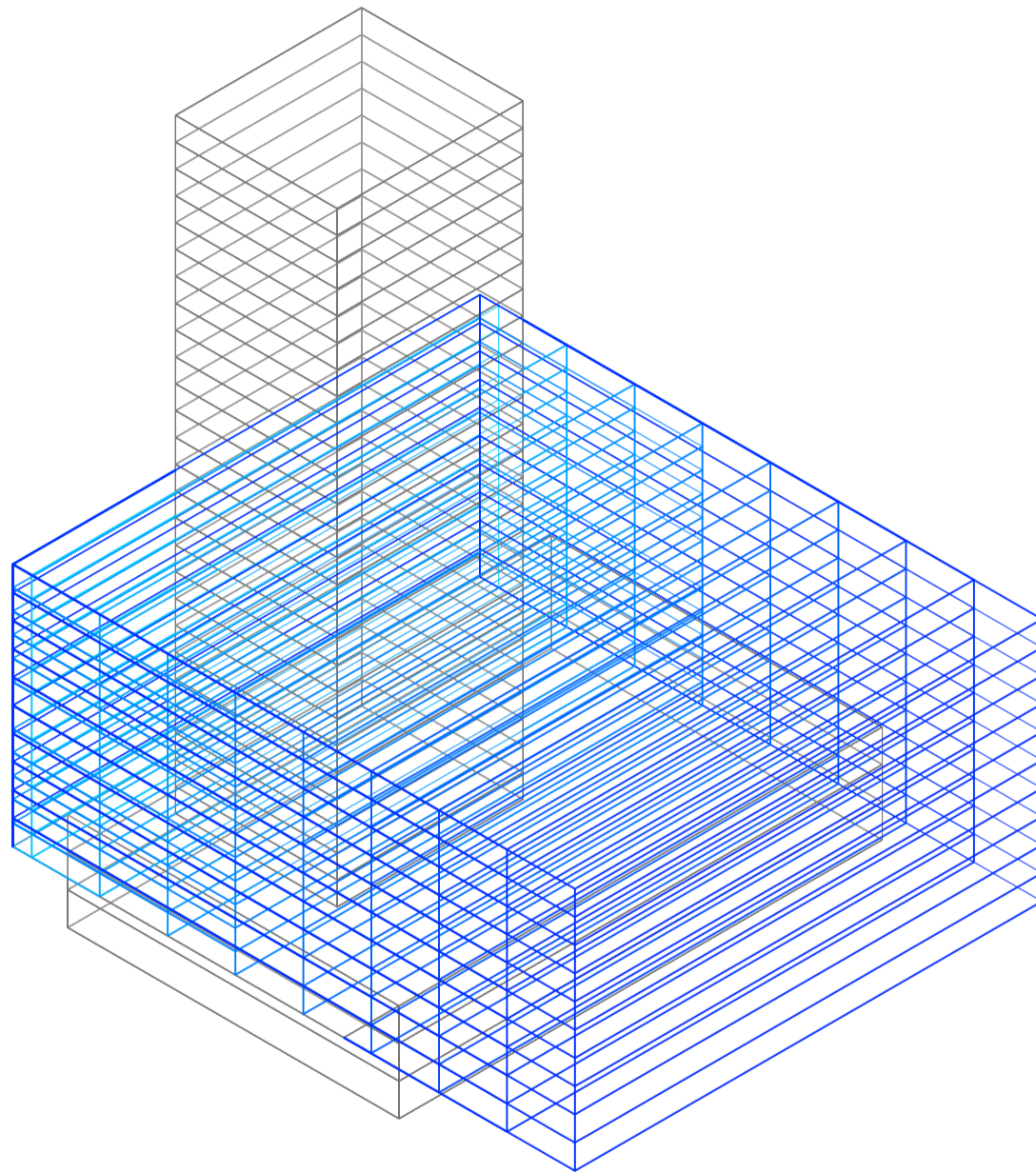
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V04_ Cantidad de lados edificados

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

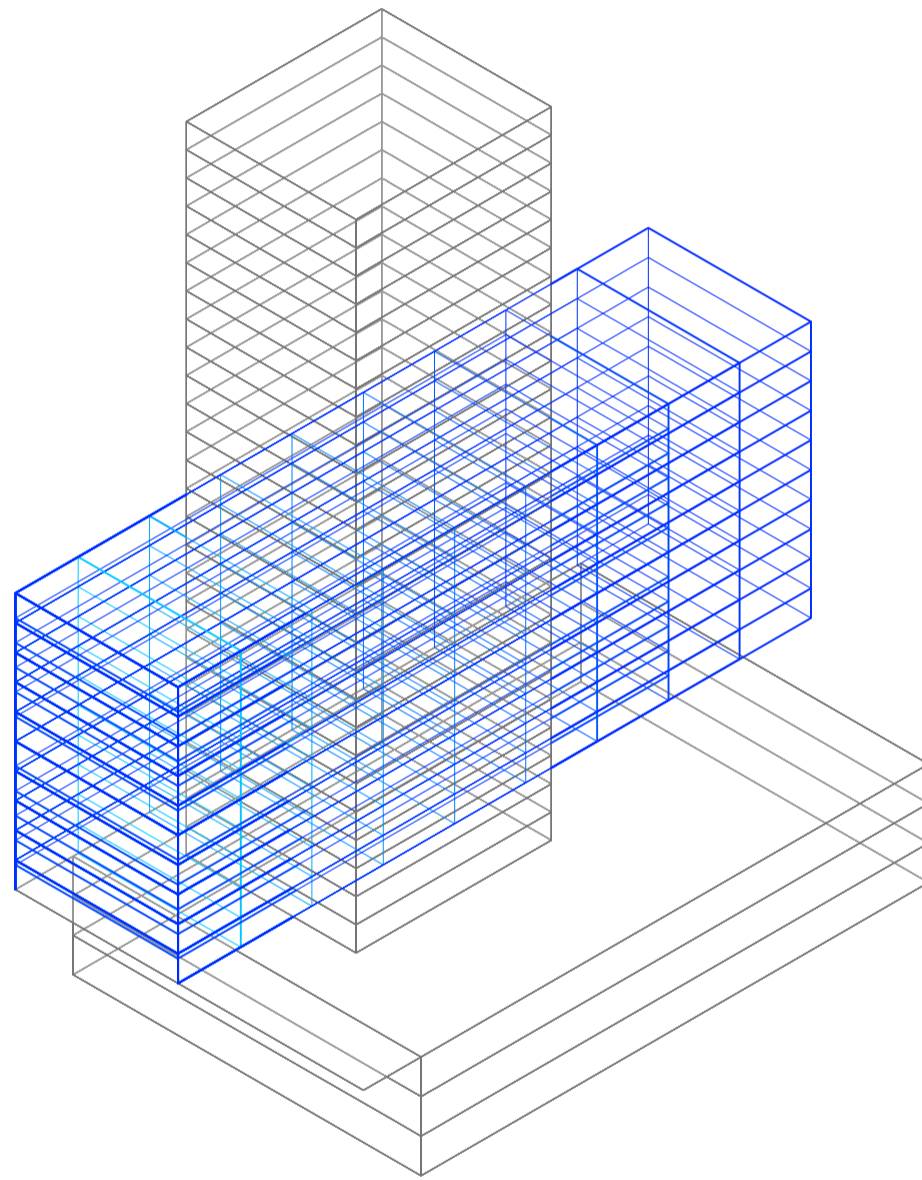
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V05_ Ancho edificio perímetro semi-libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

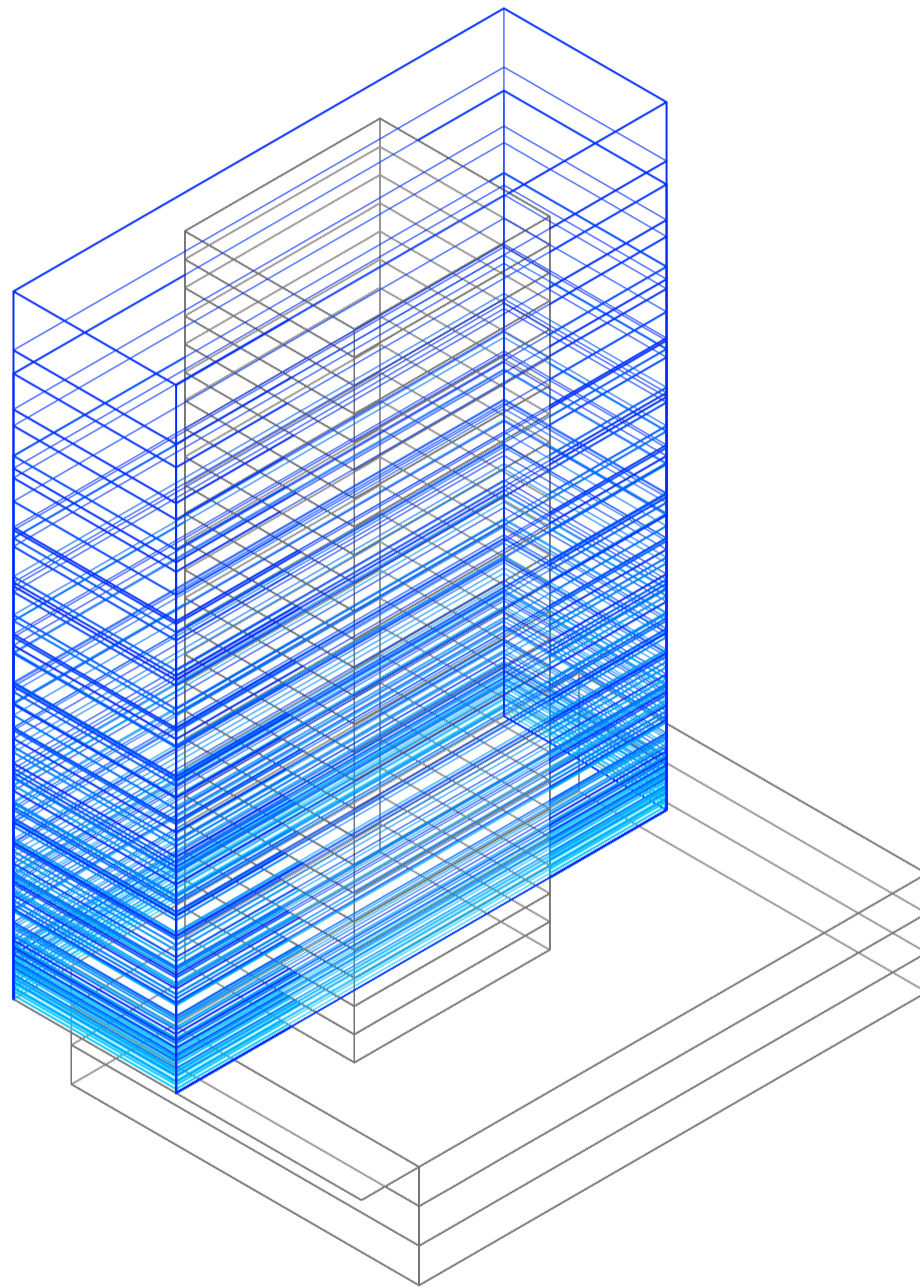
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V06_ Profundidad edificio perímetro semi-libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

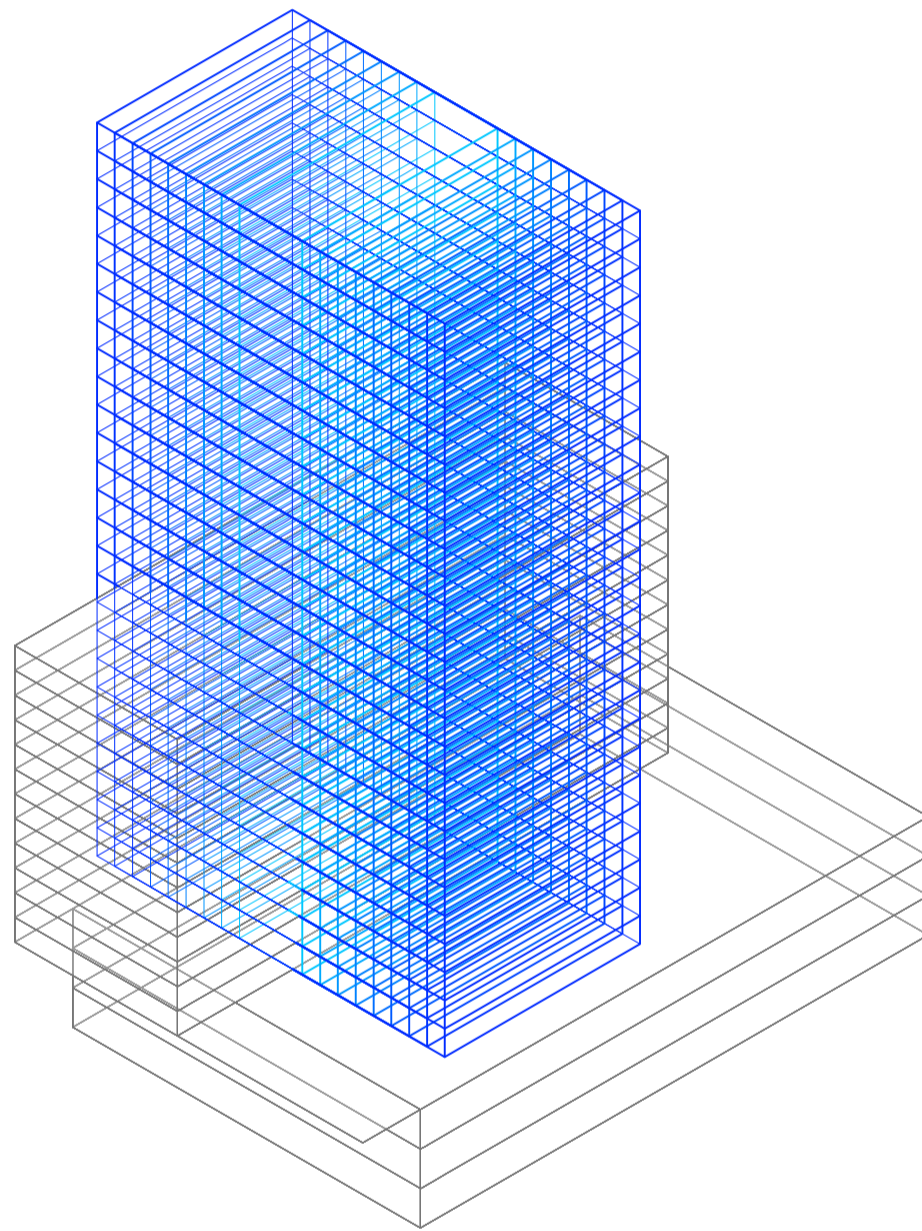
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V07_ Altura edificio perímetro semi-libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

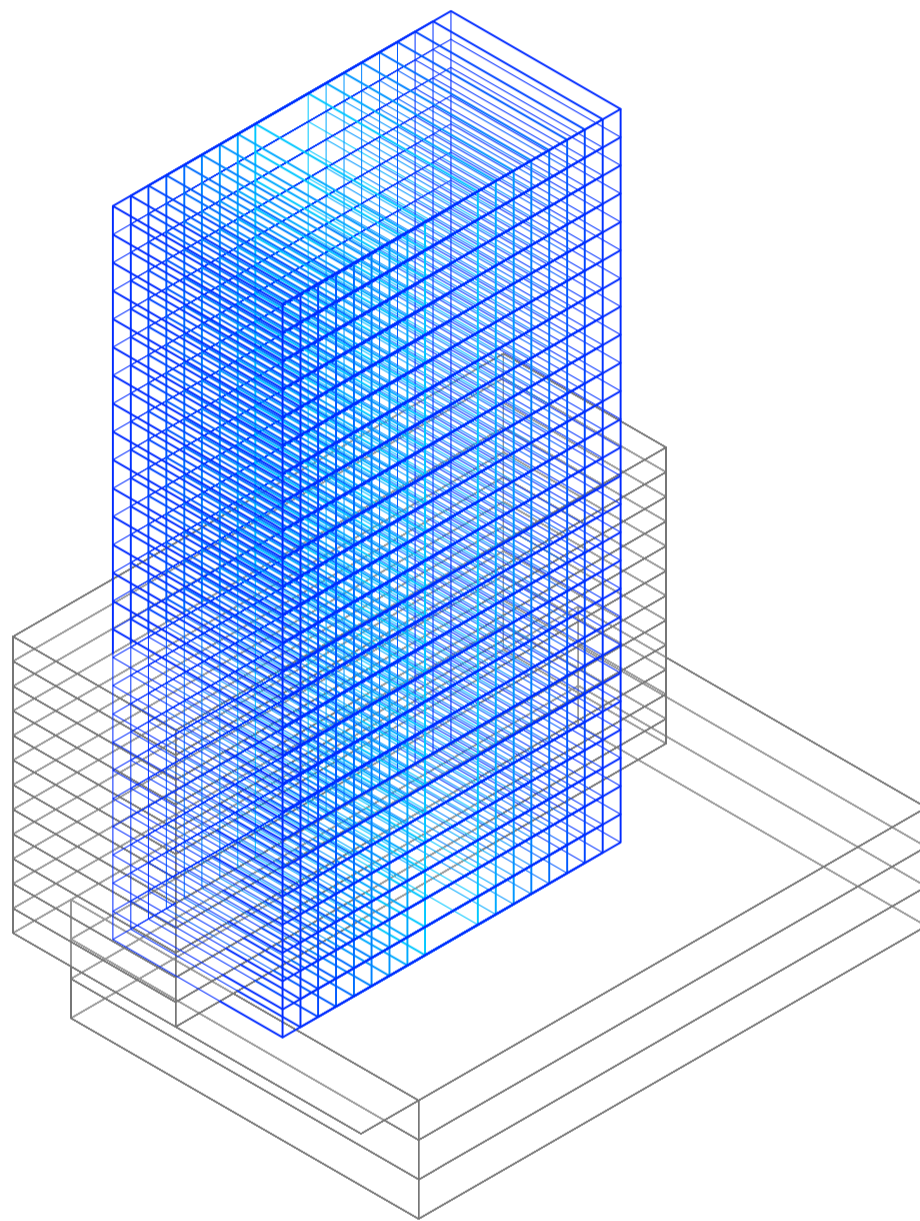
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V08_ Ancho edificio perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

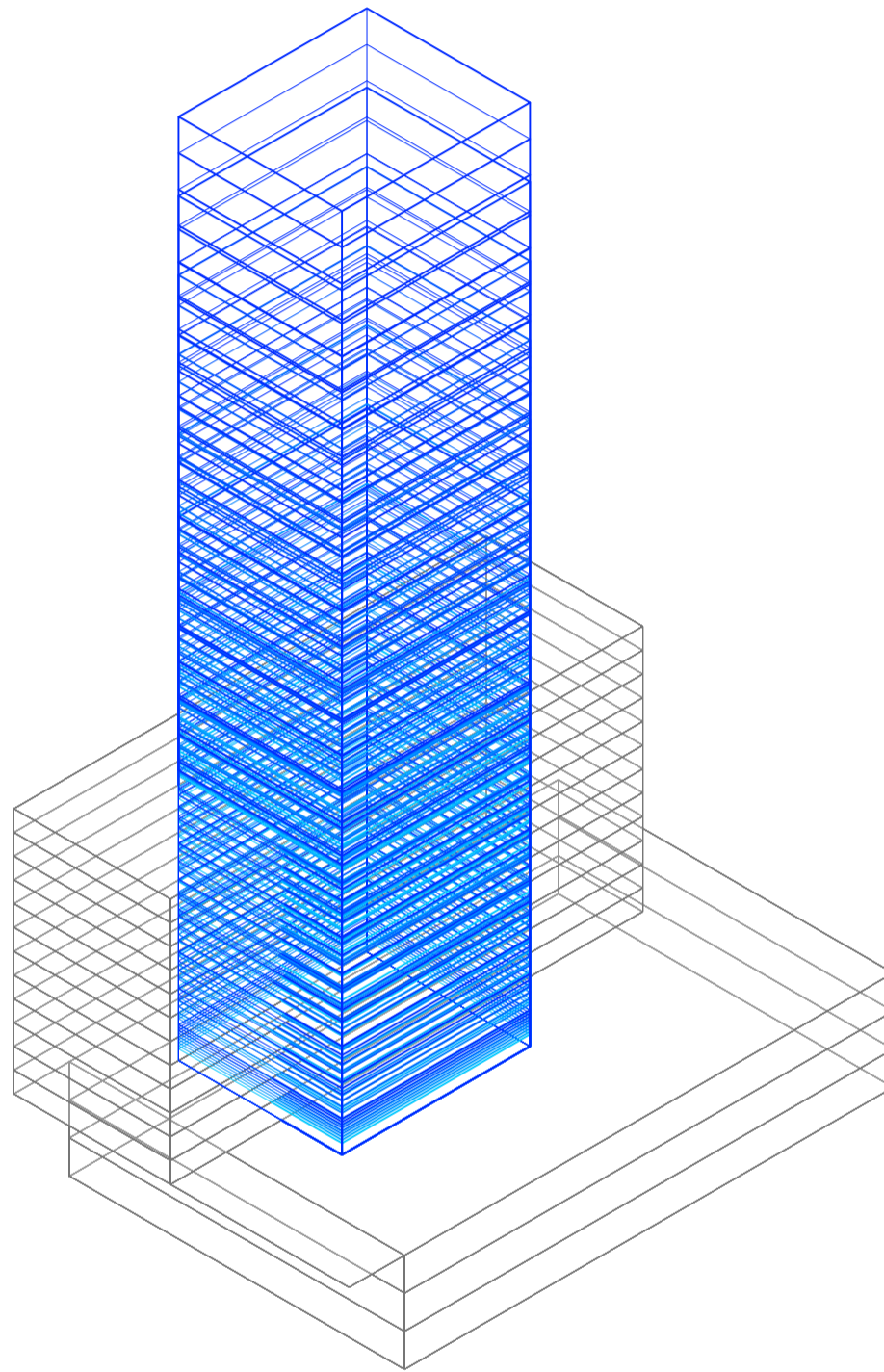
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V09_ Profundidad edificio perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

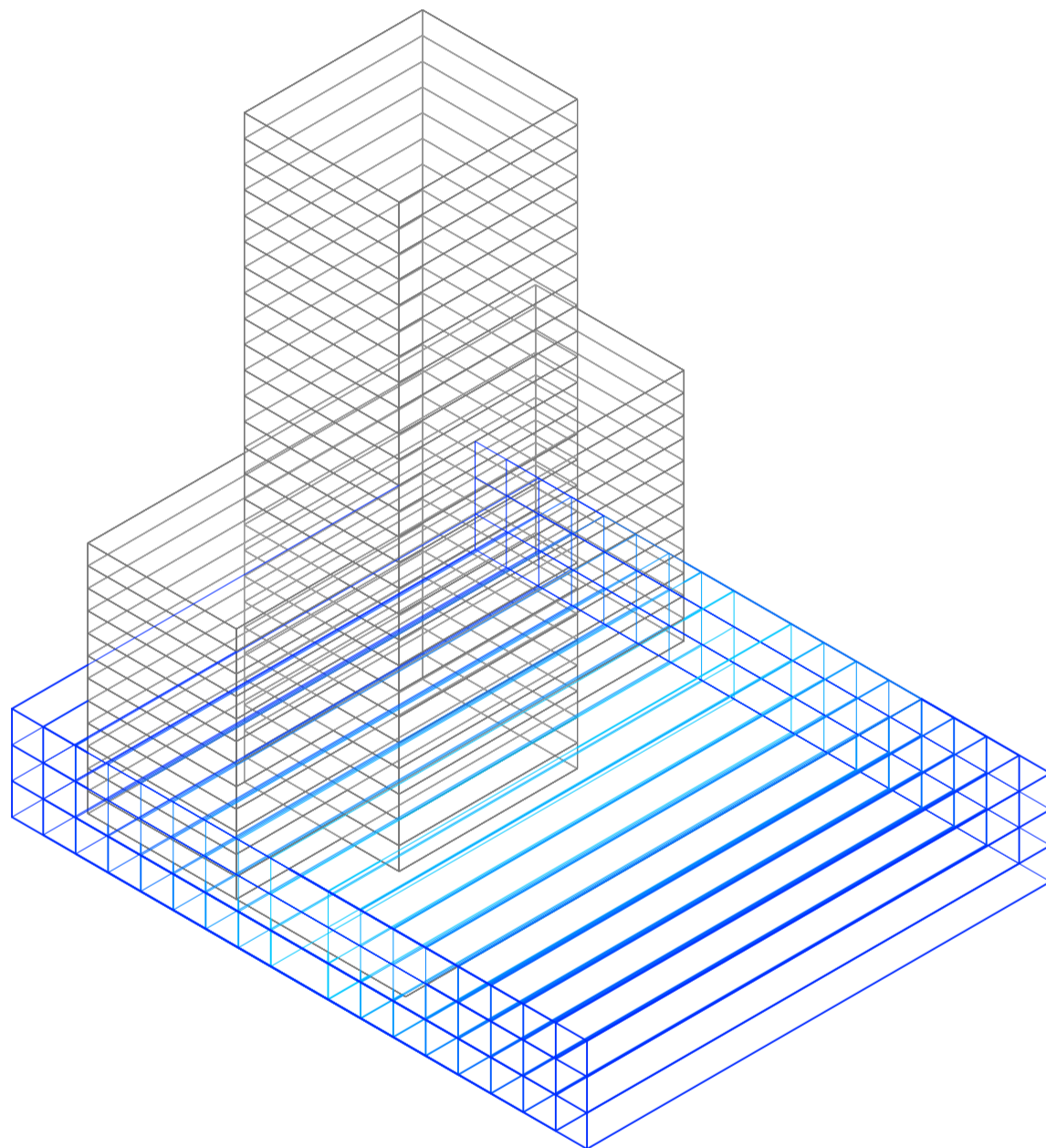
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V10_ Alto edificio perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

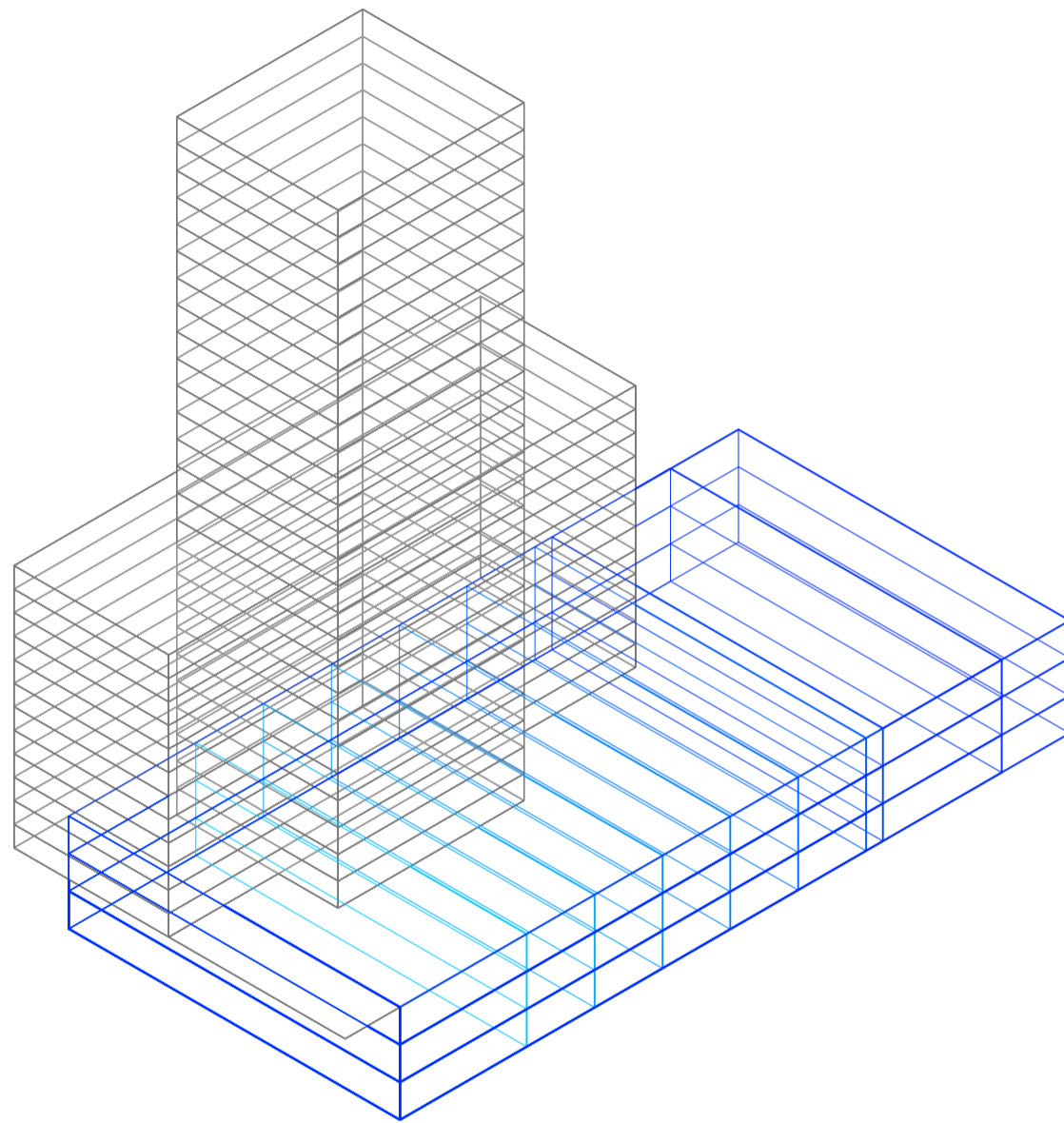
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V11_ Ancho edificio en basamento negativo

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

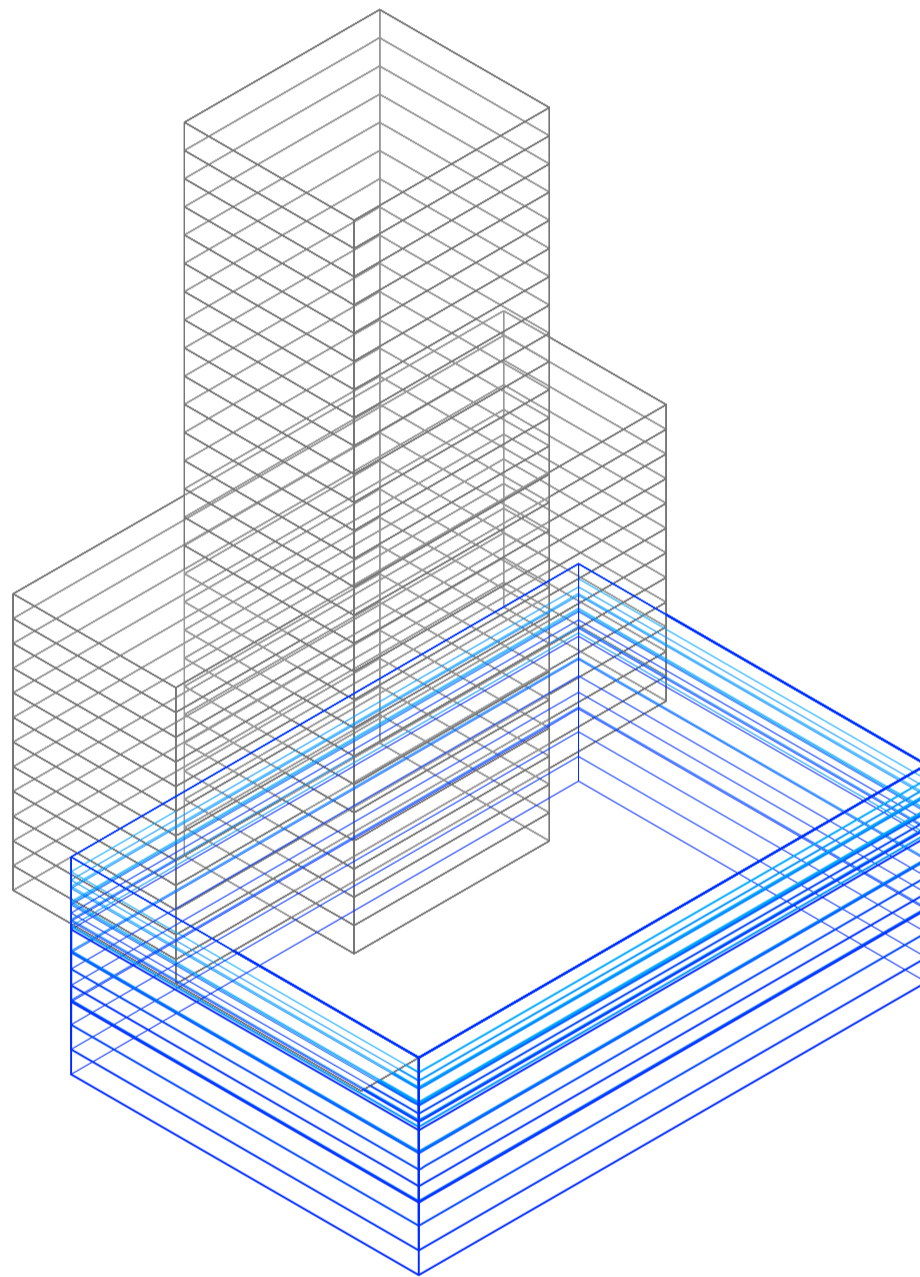
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V12_ Profundidad edificio en basamento negativo

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

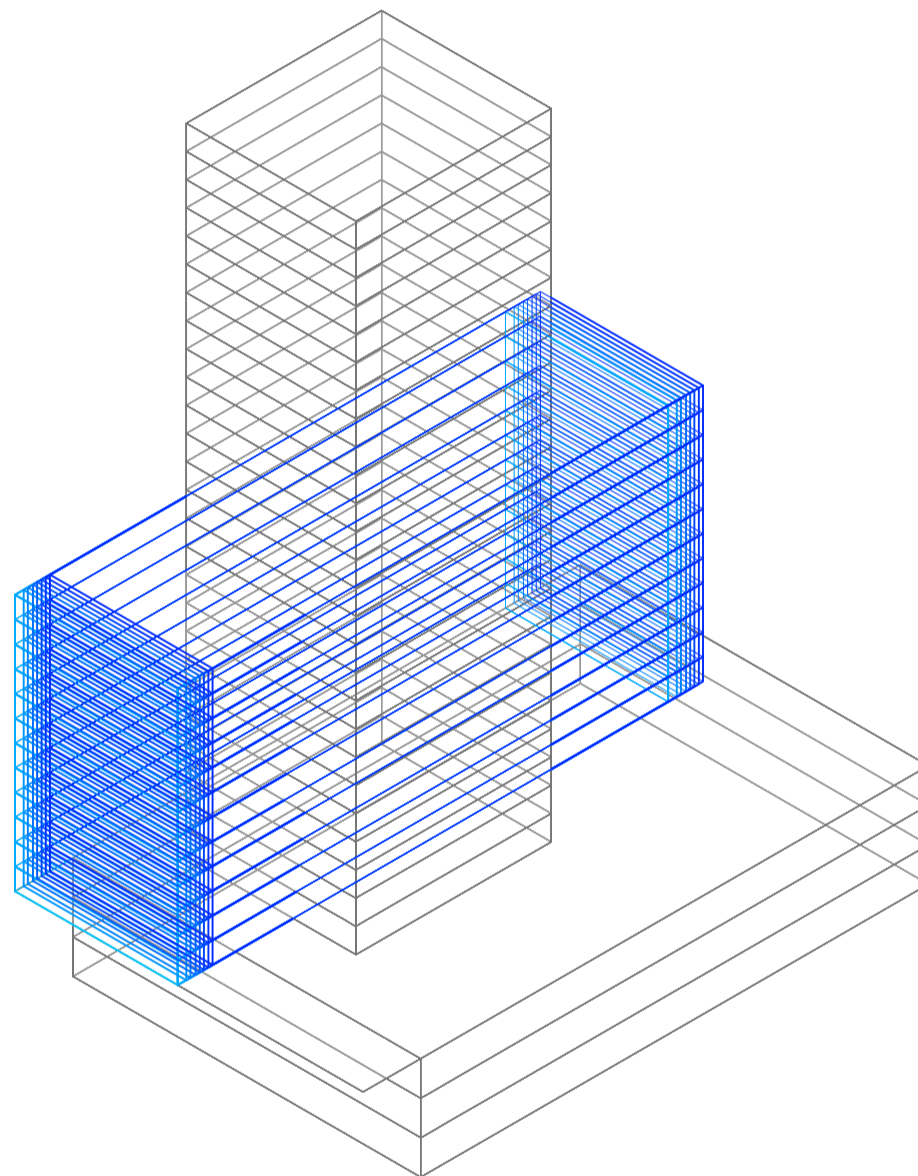
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V13_ Altura edificio en basamento negativo

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

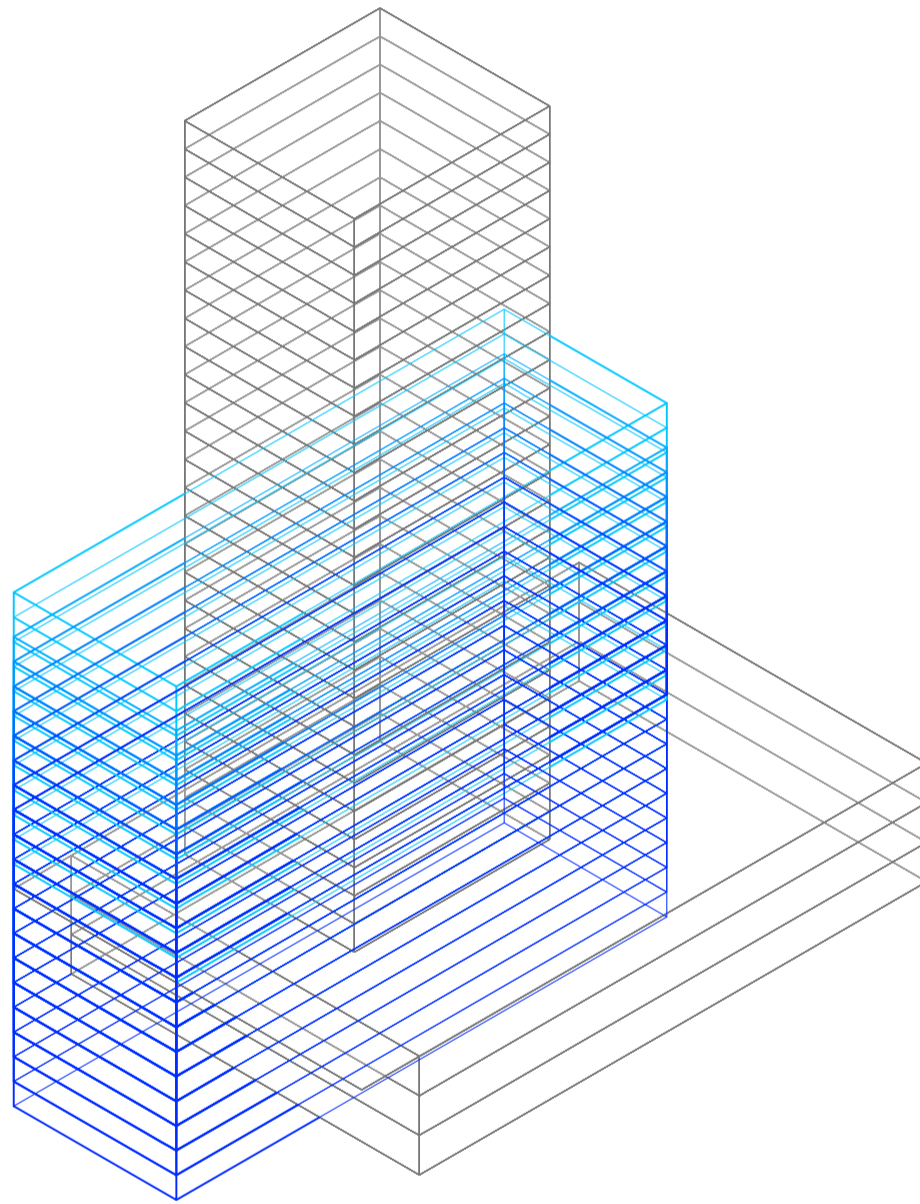
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V14_ Desplazamiento edificio perímetro semi-libre en eje y respecto del frente del lote

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

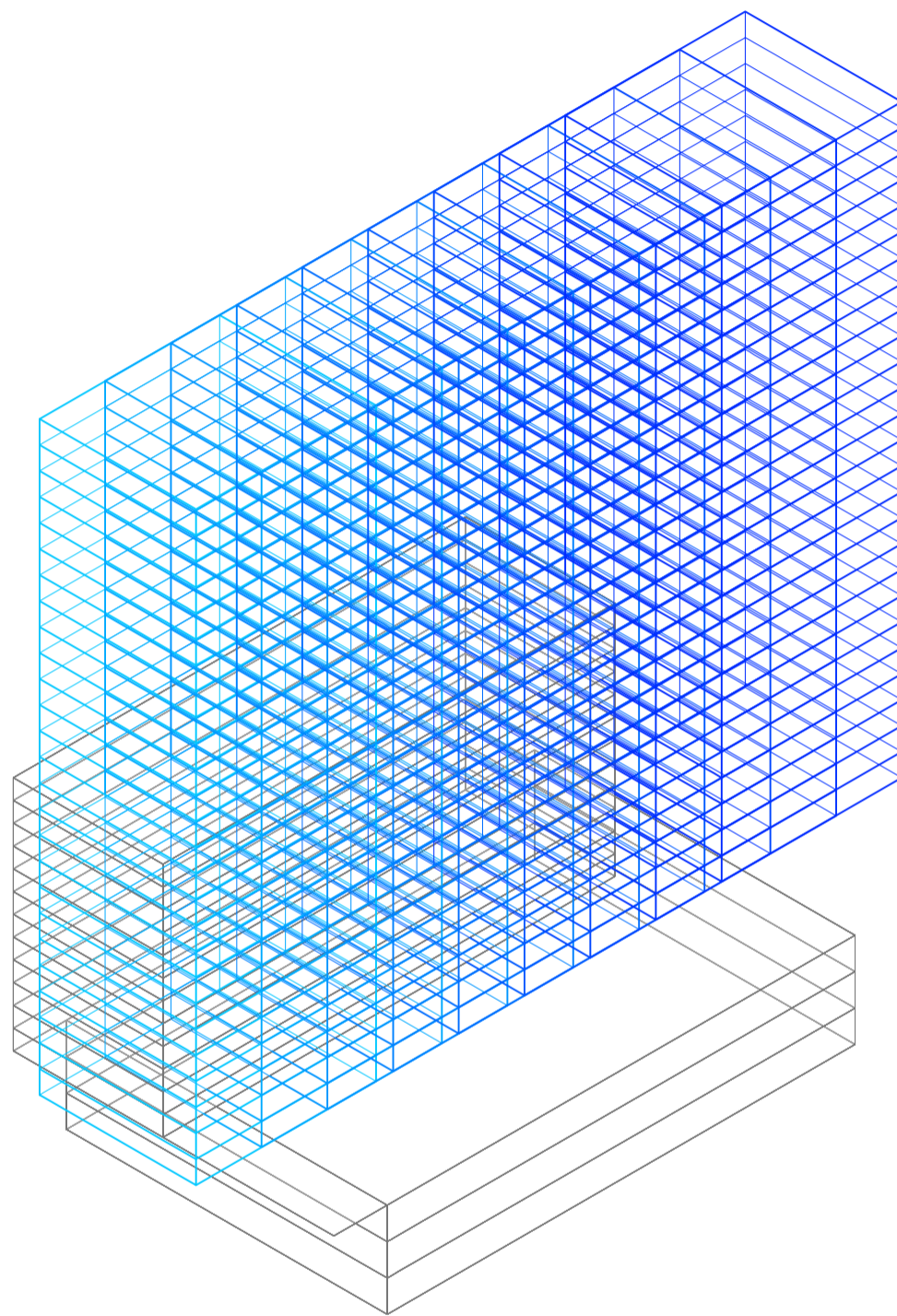
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V15_ Desplazamiento edificio perímetro semi-libre en eje z respecto de la cota 0

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

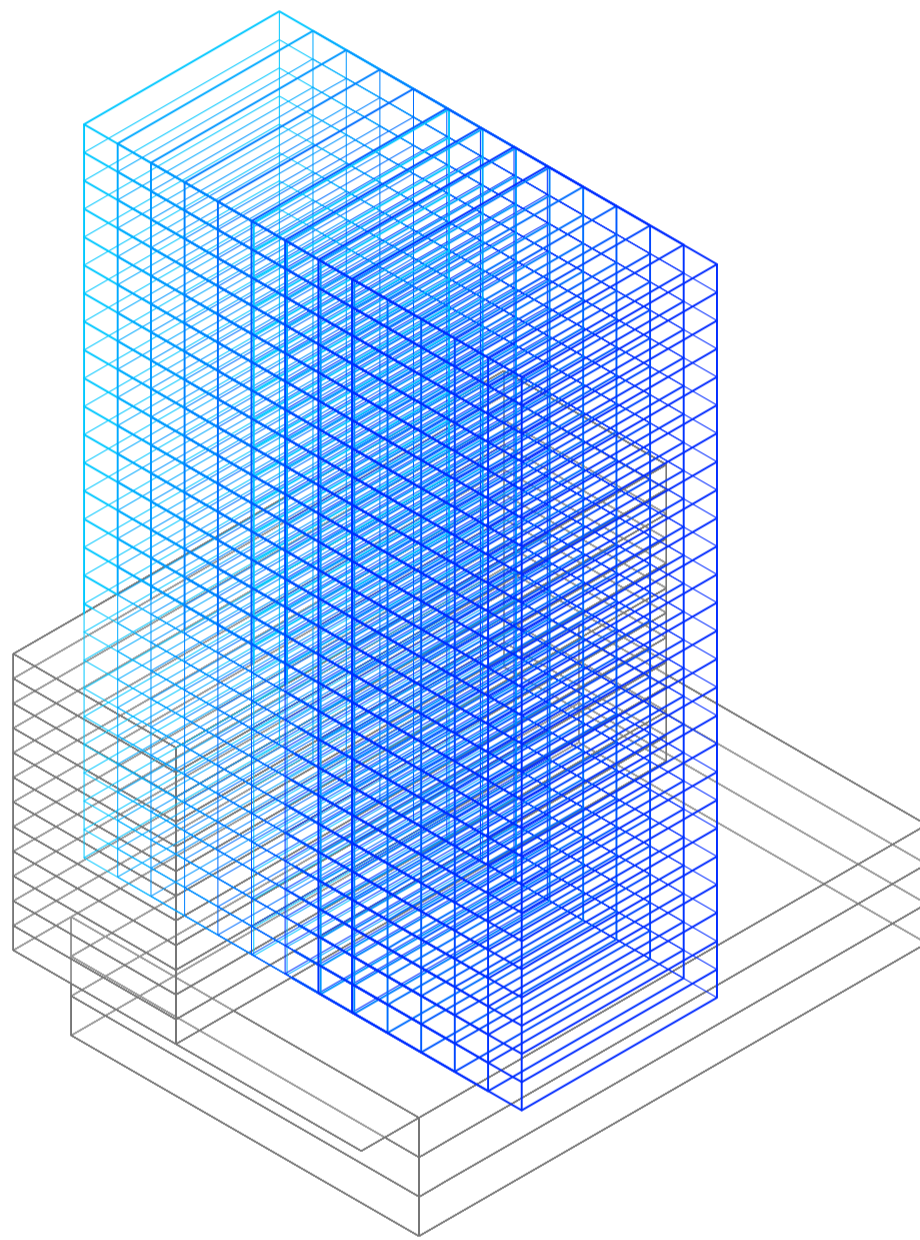
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V16_ Desplazamiento edificio perímetro libre en eje x respecto del frente del lote desde su centro

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

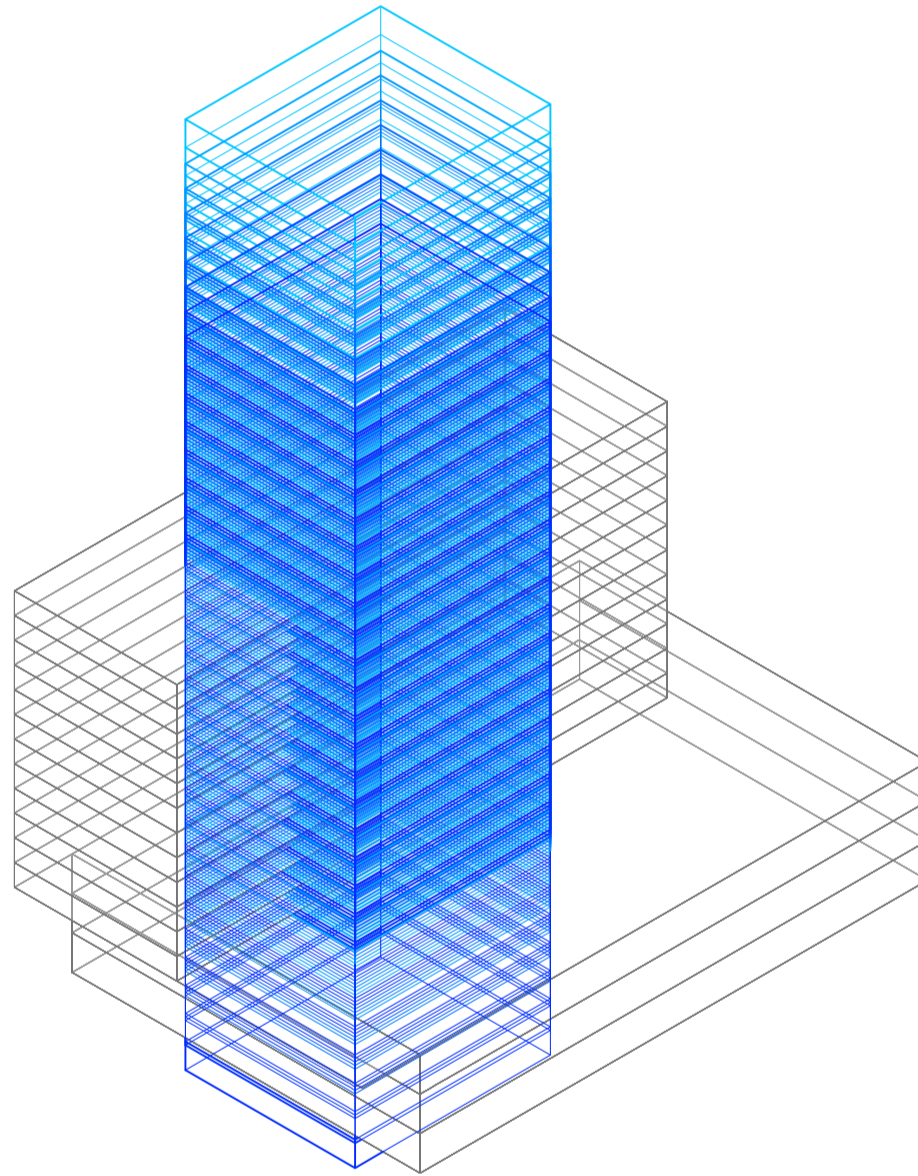
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V17_ Desplazamiento edificio perímetro libre en eje y respecto del frente del lote y su centro geométrico

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

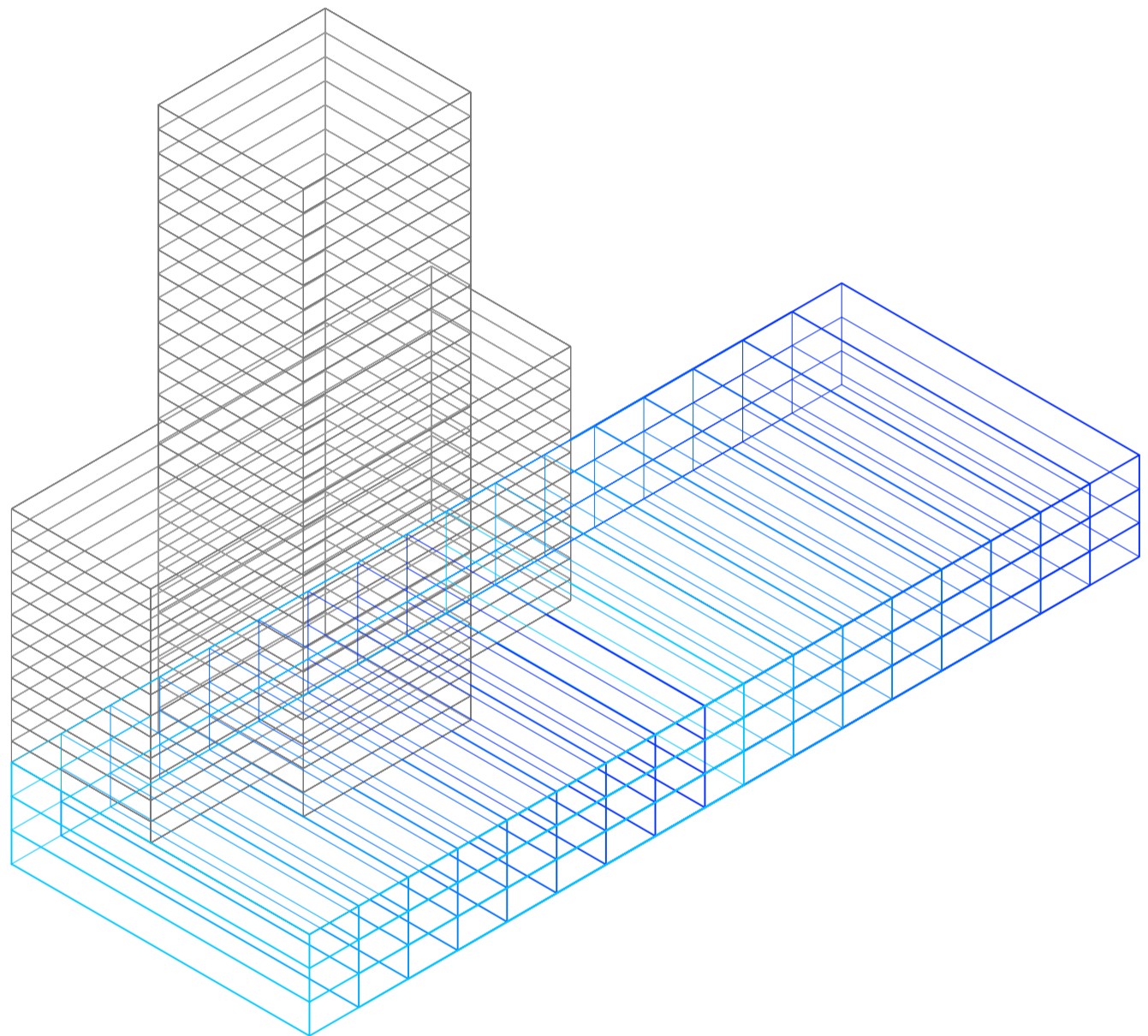
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V18_ Desplazamiento edificio perímetro libre en eje z respecto del frente de la cota 0

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

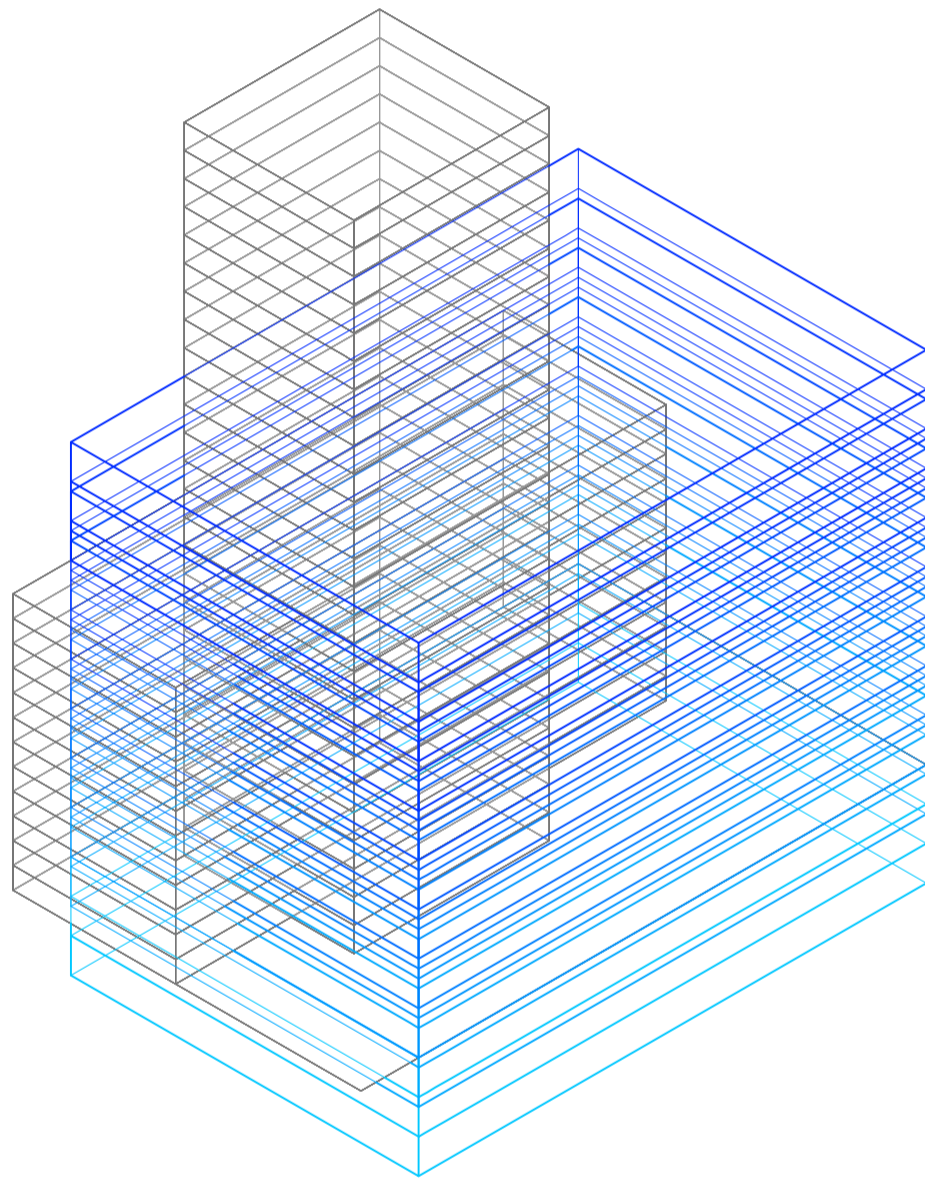
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V19_ Desplazamiento edificio basamento negativo en eje x respecto del frente del lote

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

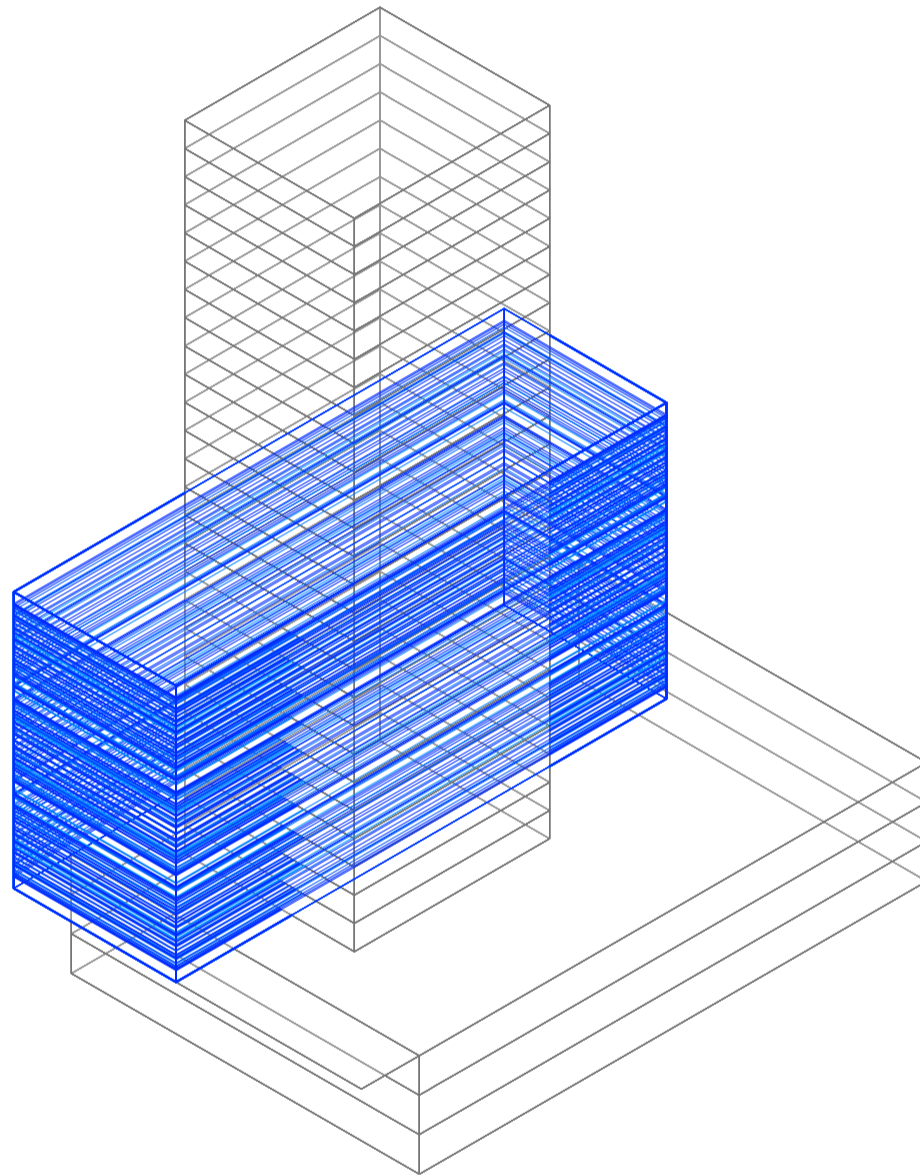
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V20_ Desplazamiento edificio de basamento negativo en eje z respecto del frente de la cota 0

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

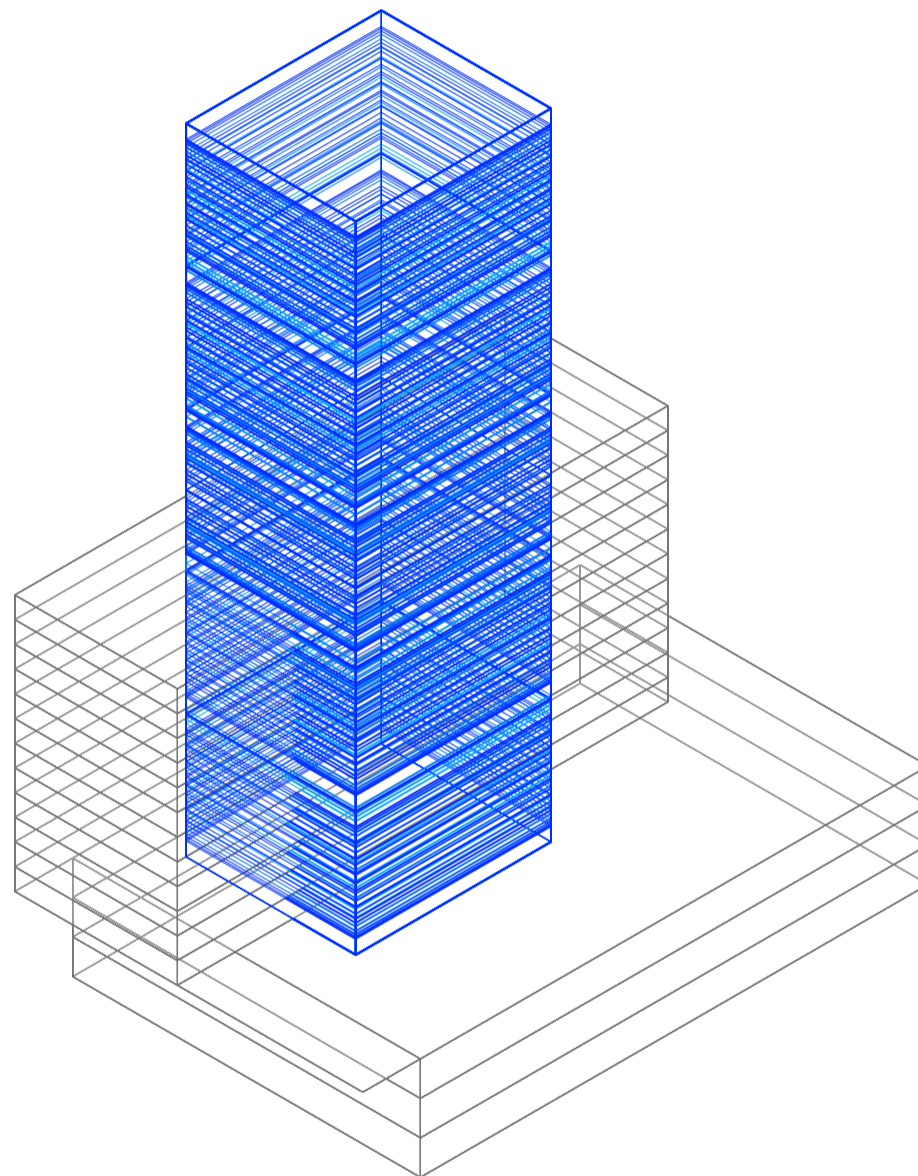
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V21_ Subdivisión de niveles en altura del edificio de perímetro semilibre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

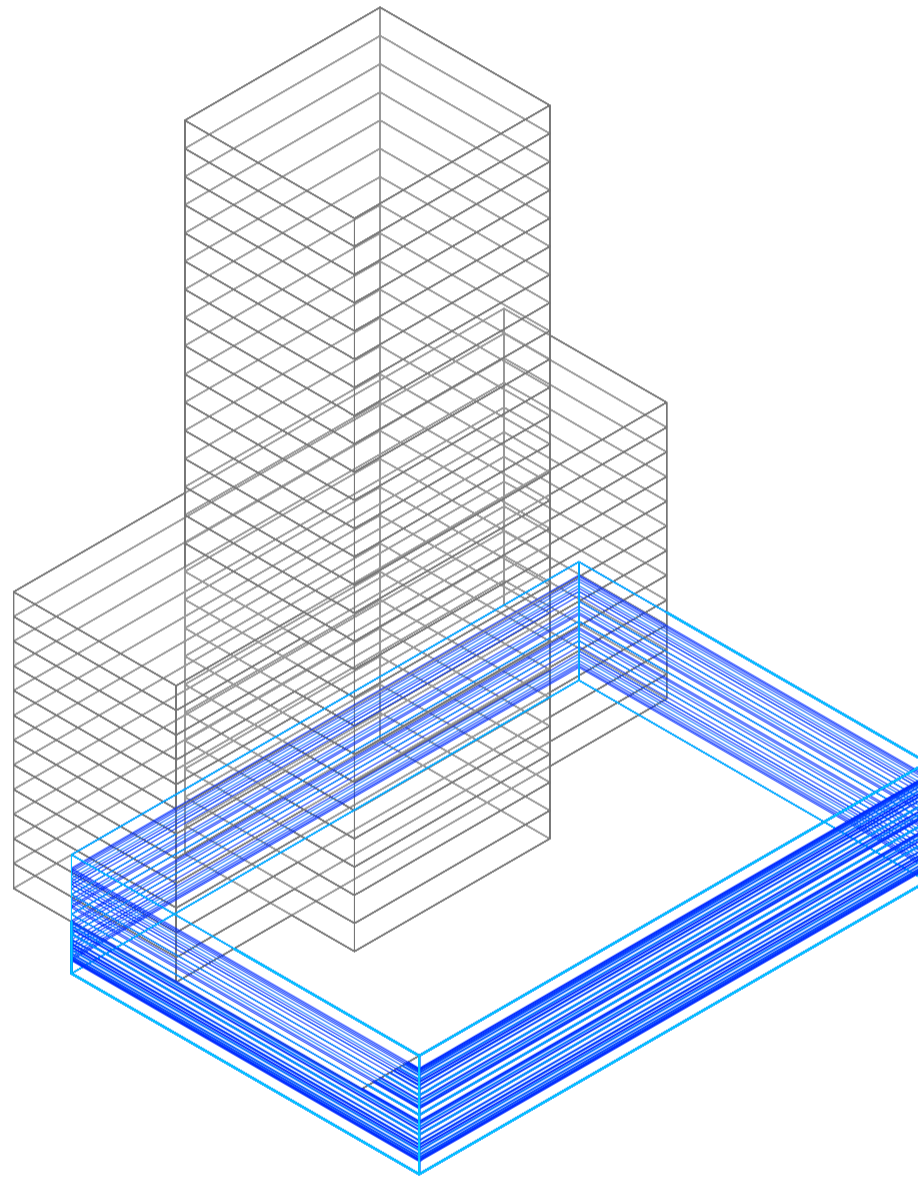
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V22_ Subdivisión de niveles en altura del edificio de perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

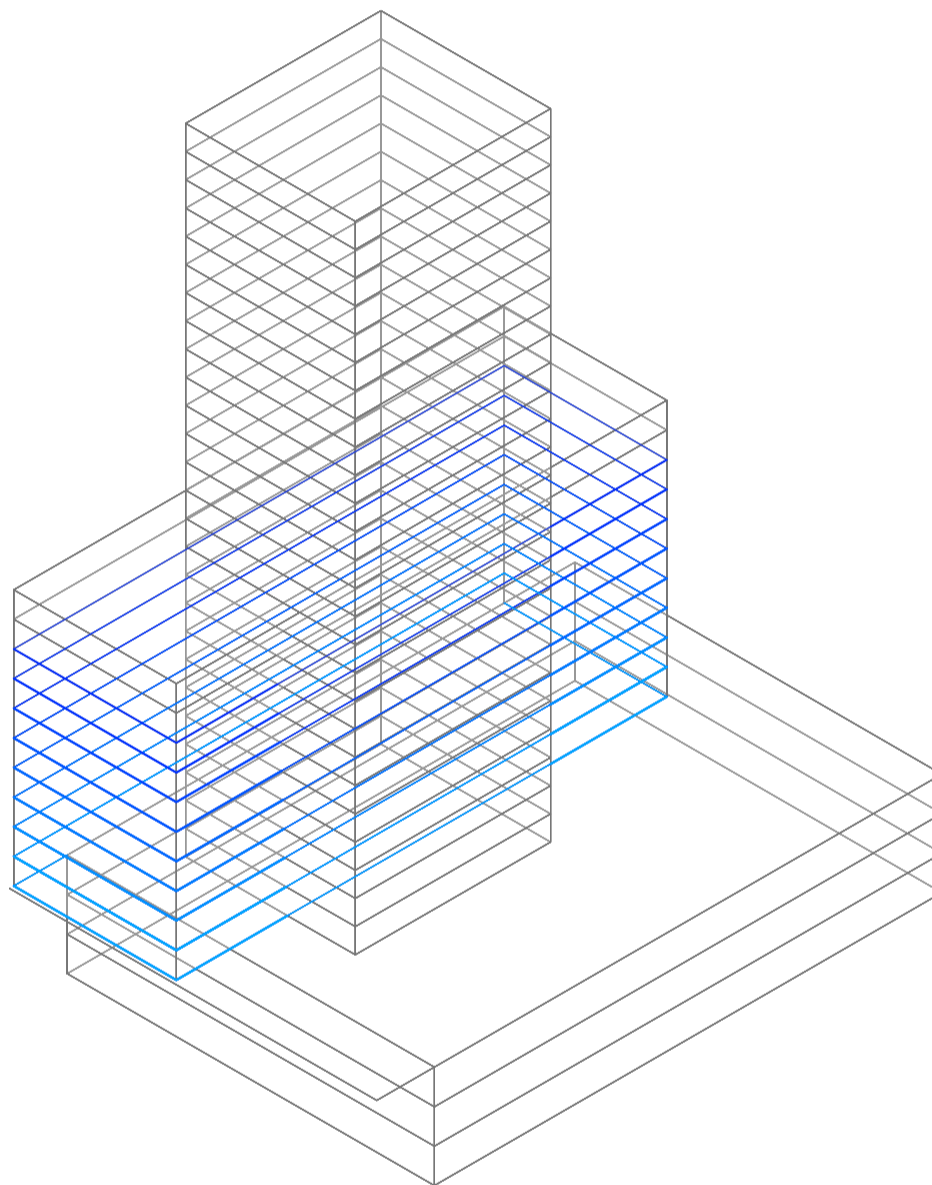
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V23_ Subdivisión de niveles en altura del edificio en basamento negativo

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

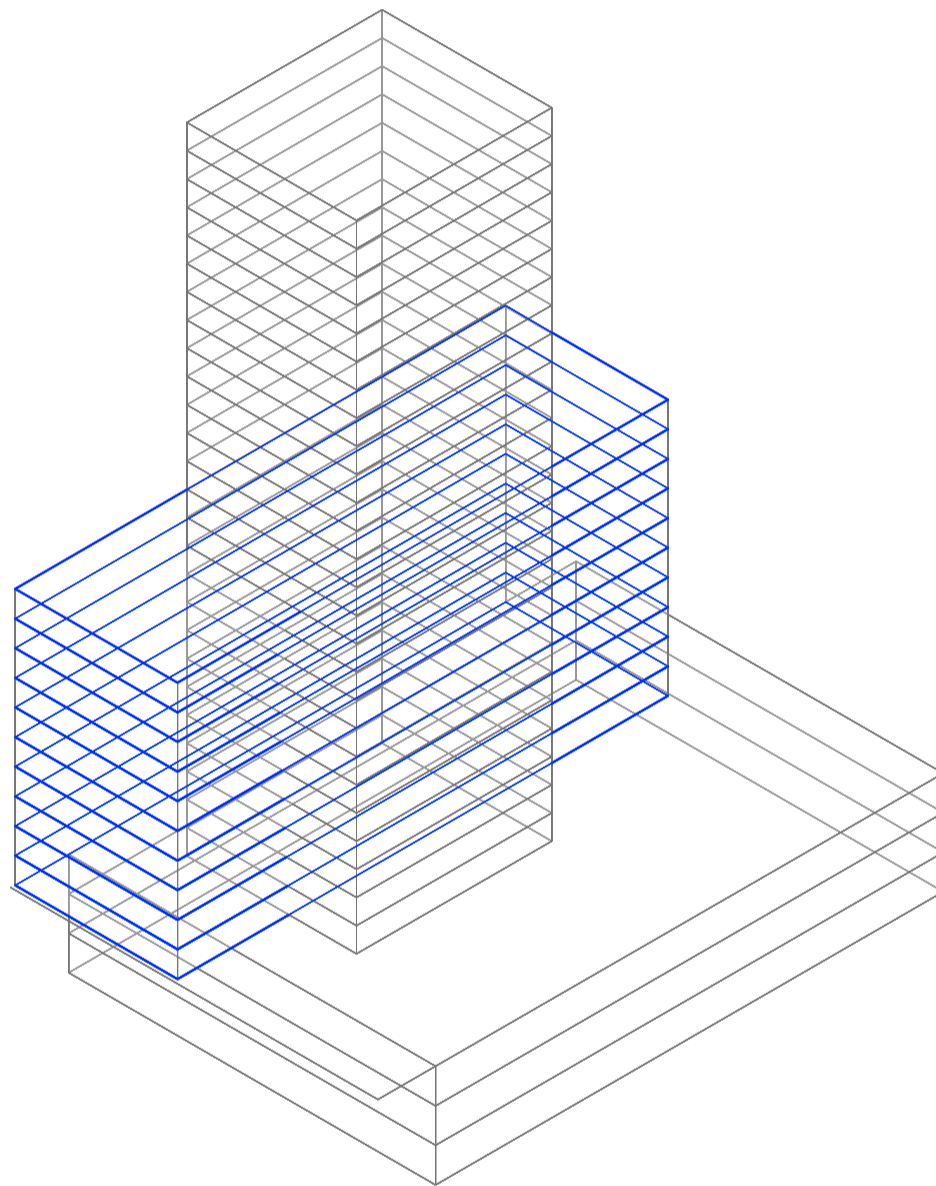
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V24_ Cantidad de niveles programáticos de comercio en edificio de perímetro semilibre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

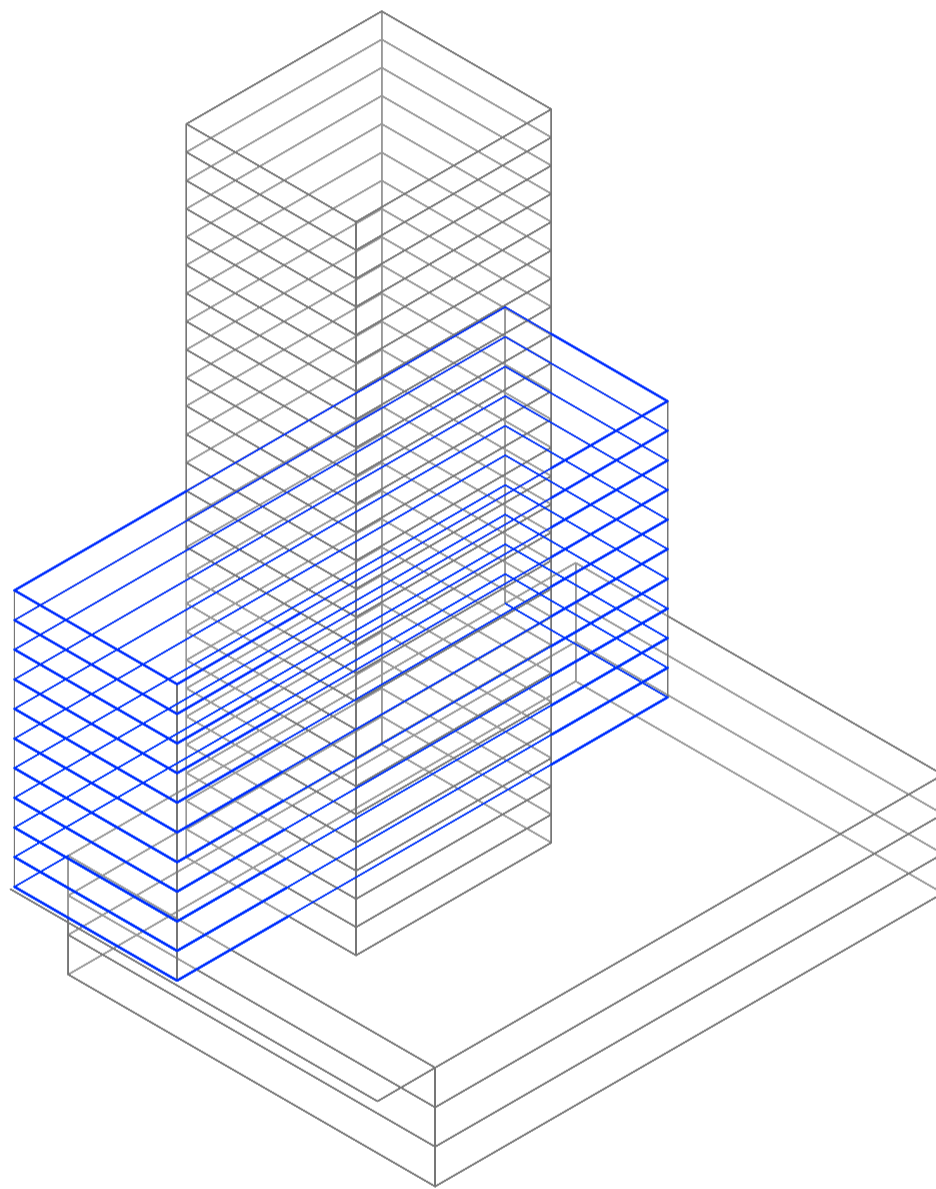
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V25_ Cantidad de niveles programáticos de vivienda en edificio de perímetro semilibre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

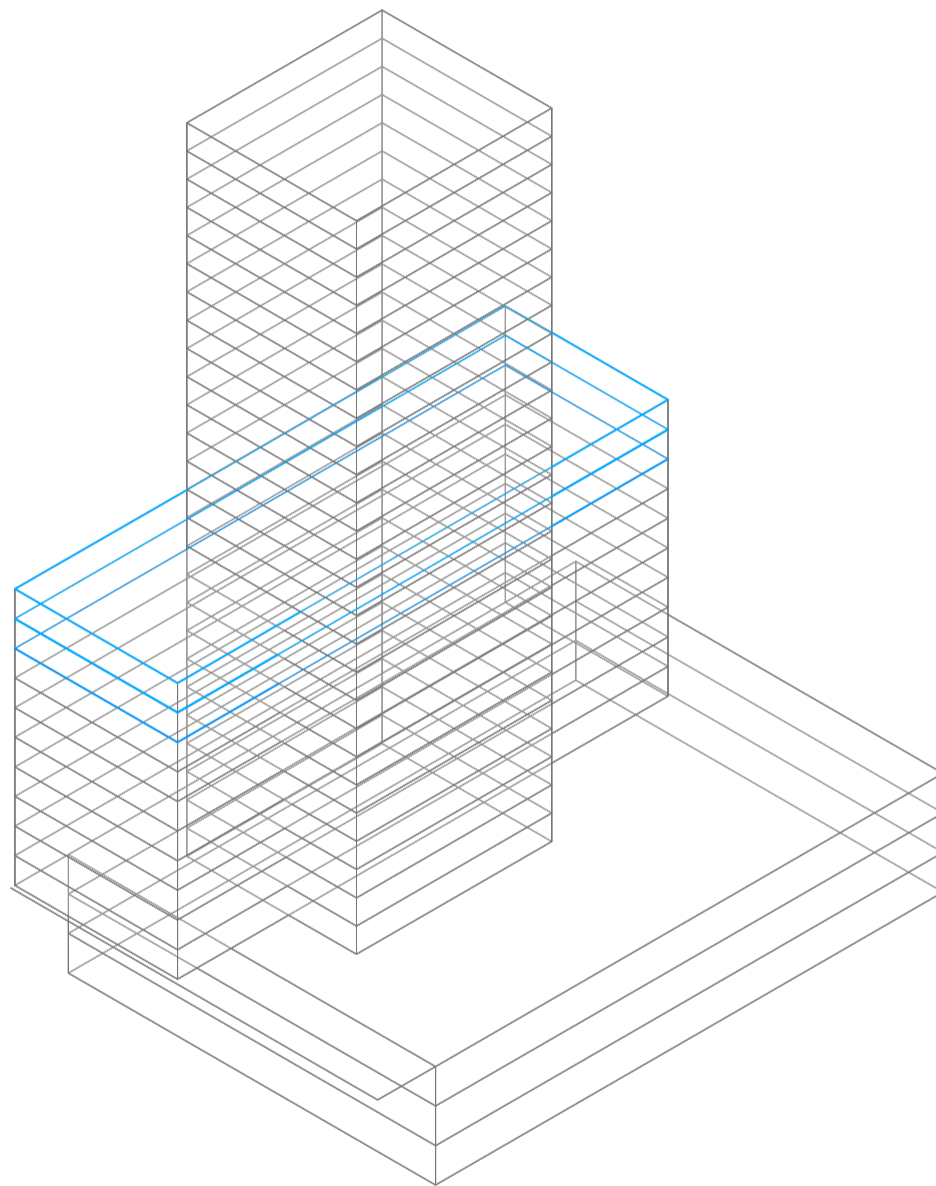
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V26_ Cantidad de niveles programáticos de oficina en edificio de perímetro semilibre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

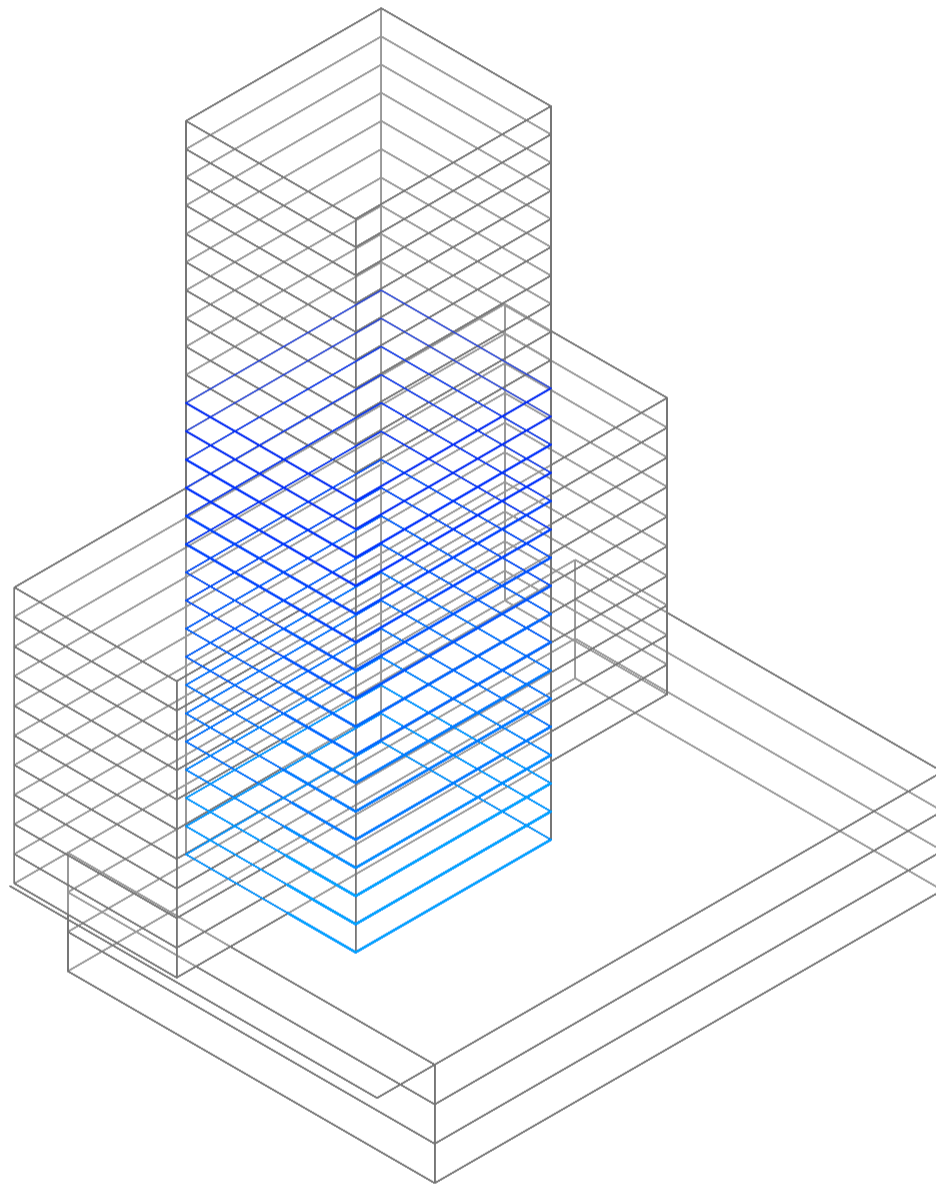
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V27_ Cantidad de niveles programáticos técnicos en edificio de perímetro semilibre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

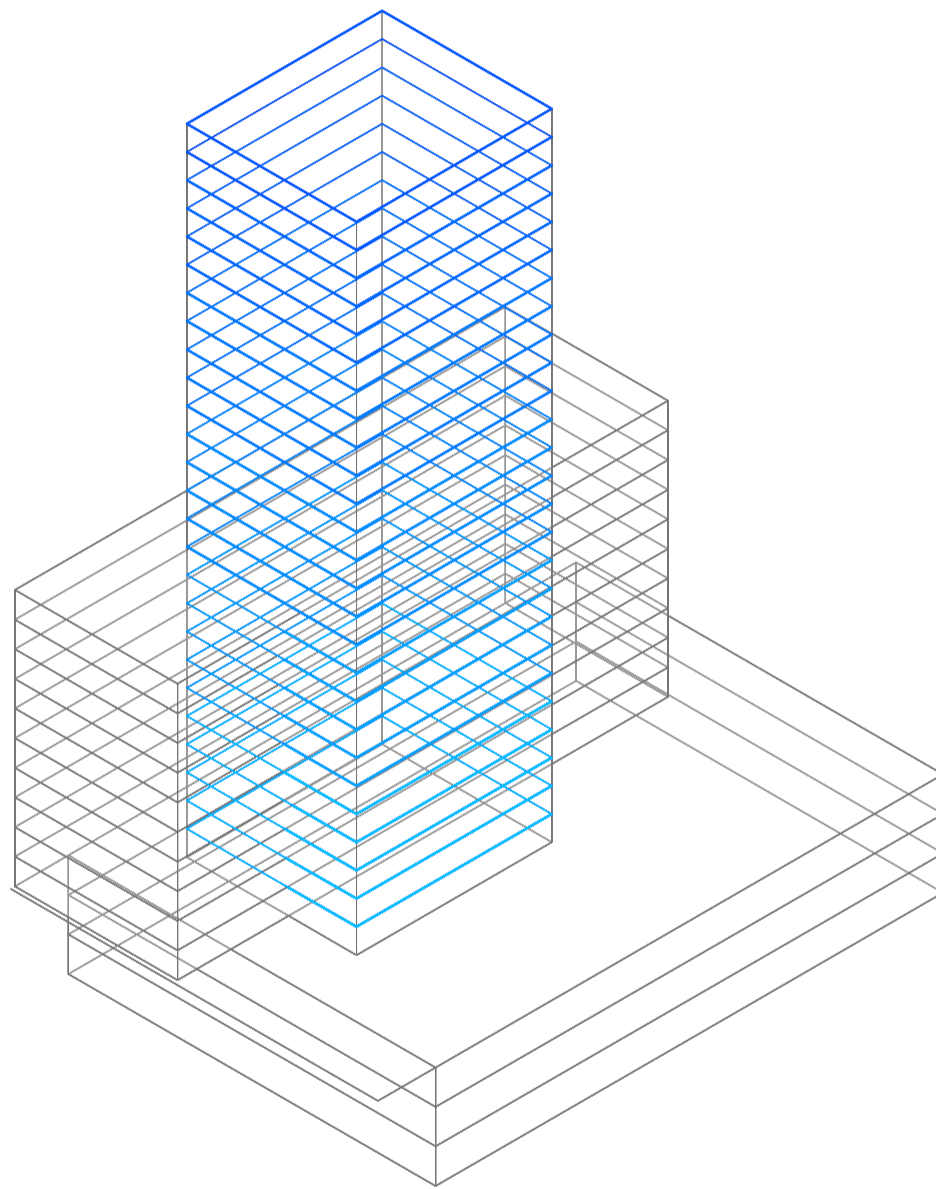
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V28_ Cantidad de niveles programáticos de comercio en edificio de perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

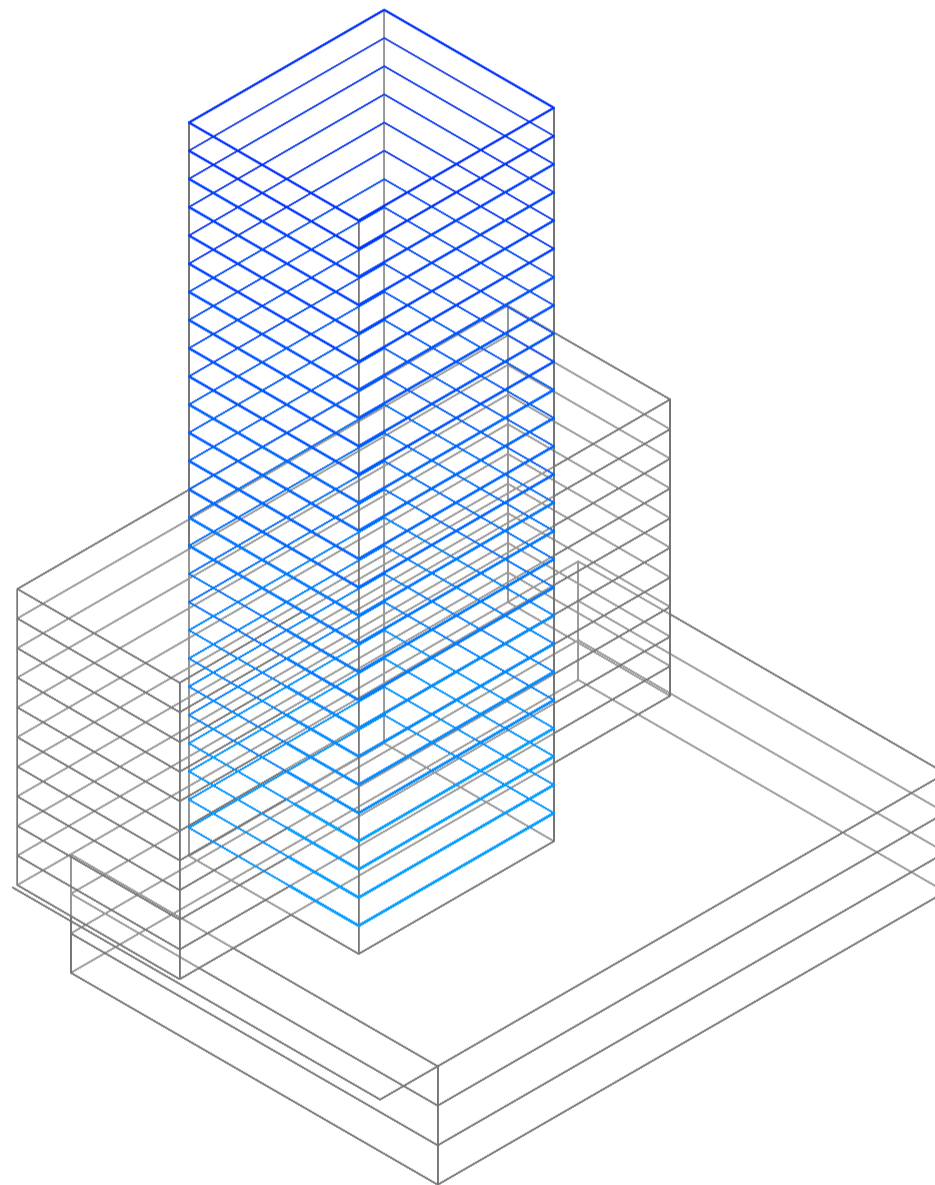
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V29_ Cantidad de niveles programáticos de vivienda en edificio de perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

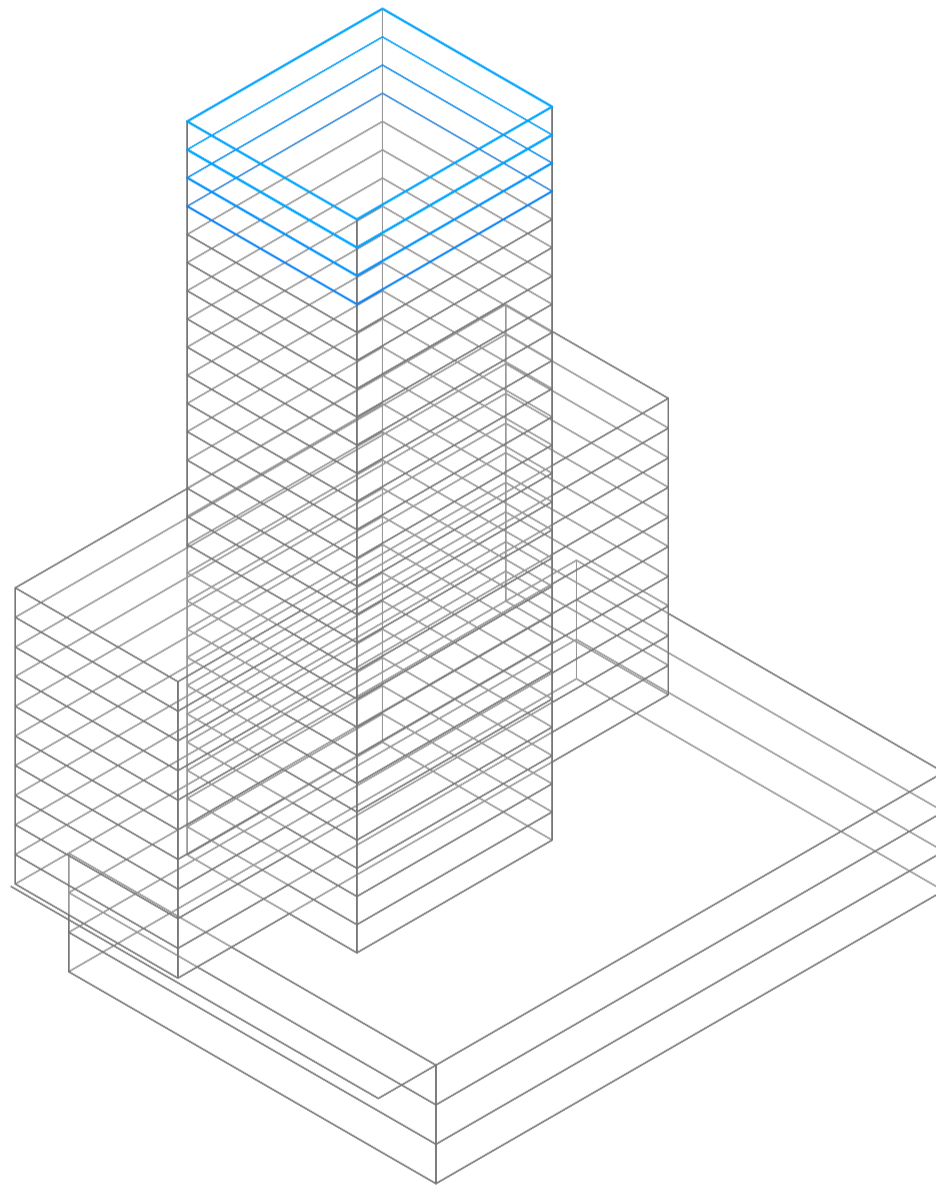
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V30_ Cantidad de niveles programáticos de oficina en edificio de perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



Axonometría. Escala 1:750. V31_ Cantidad de niveles programáticos técnicos en edificio de perímetro libre

Superposición por variable de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales



CUANTIFICACIÓN DE LA VARIABILIDAD DEL PRIMITIVO PROMEDIO SEGÚN RANGOS LINEALES

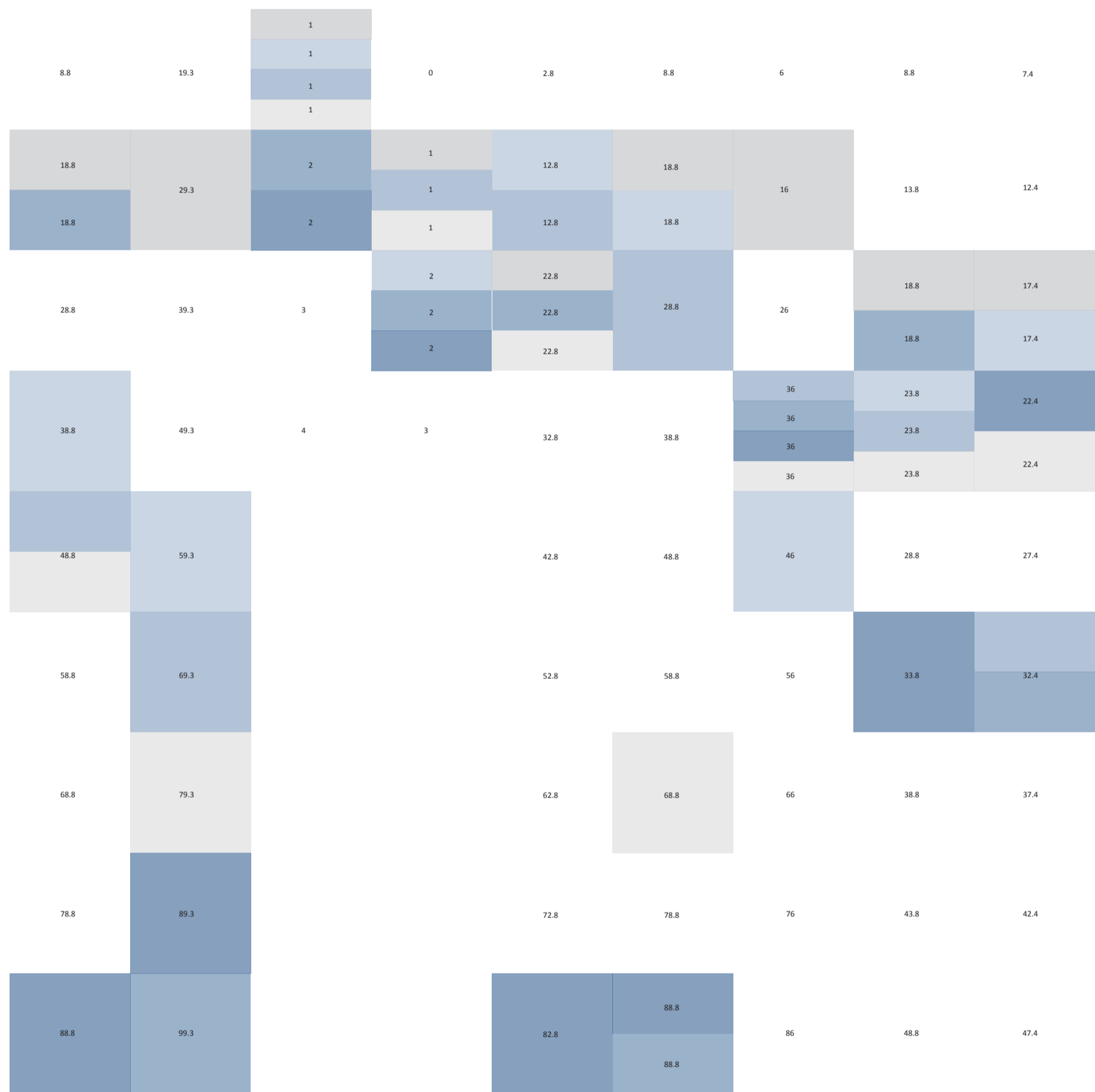
Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Una vez construida la variabilidad del primitivo promedio según los rangos lineales establecidos, se lo evaluará cuantitativamente, de manera de establecer dónde se ubica cada uno de los casos estudiados, el prototipo promedio, y las posibles restricciones entre variables.

Lo que se vera en el siguiente catálogo es la matriz de cómo se exageran los grados de cada variable respecto de la tipología estudiada. Los casos se ubican en los diferentes tonos de azul, siendo el más translucido el caso 01, y el más opaco el caso 04, mientras el caso promedio se mapea en gris translucido, y las posibles restricciones del sistema en gris opaco. Nuevamente las variables se ubican en las columnas, y los valores numéricos de las filas representan los rangos lineales establecidos para el sistema operativo y generativo.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



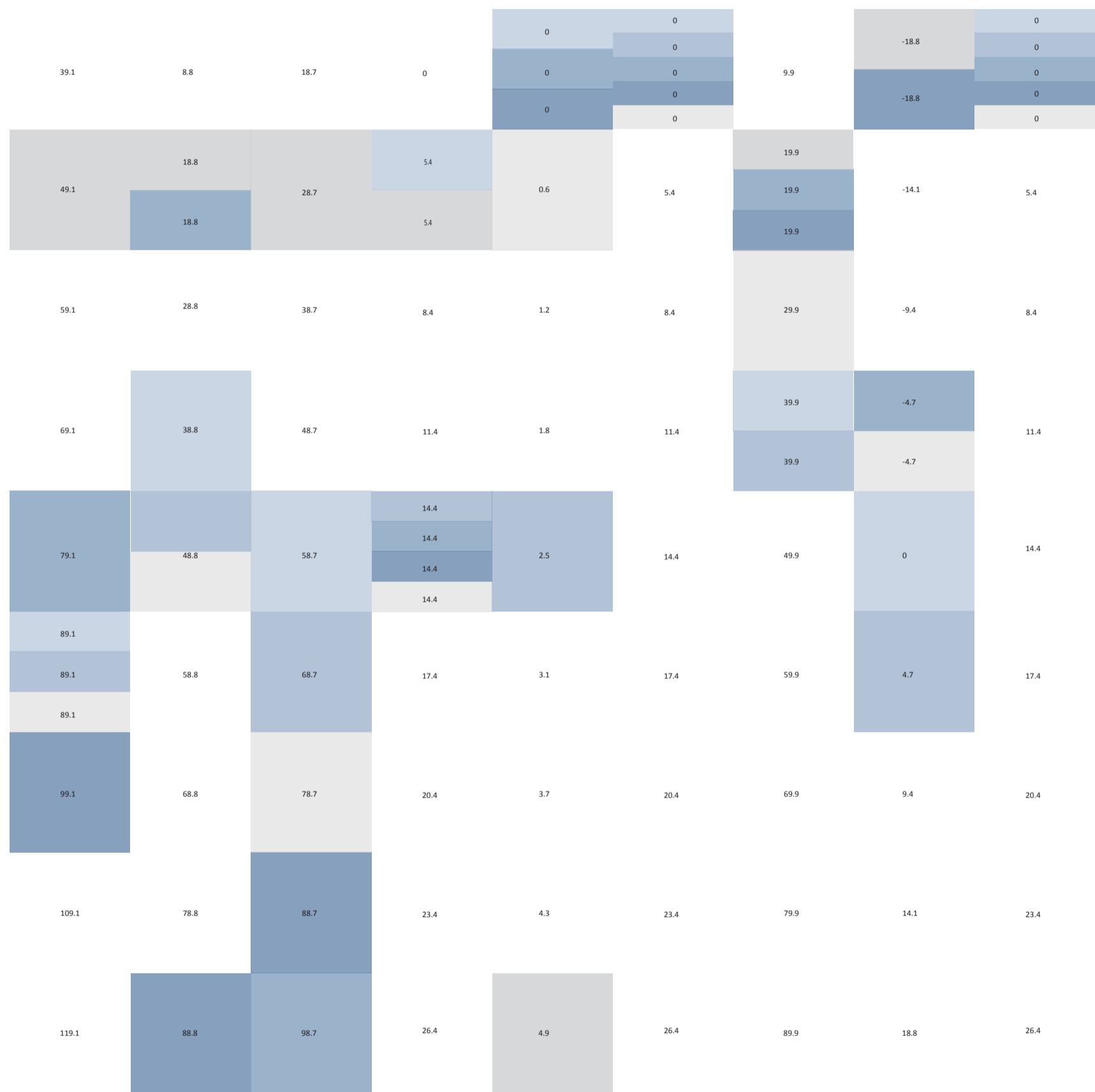
V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificados V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote
 01
 Cuantificación de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio
 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V10_alto V11_ancho V12_profundidad V13_alto

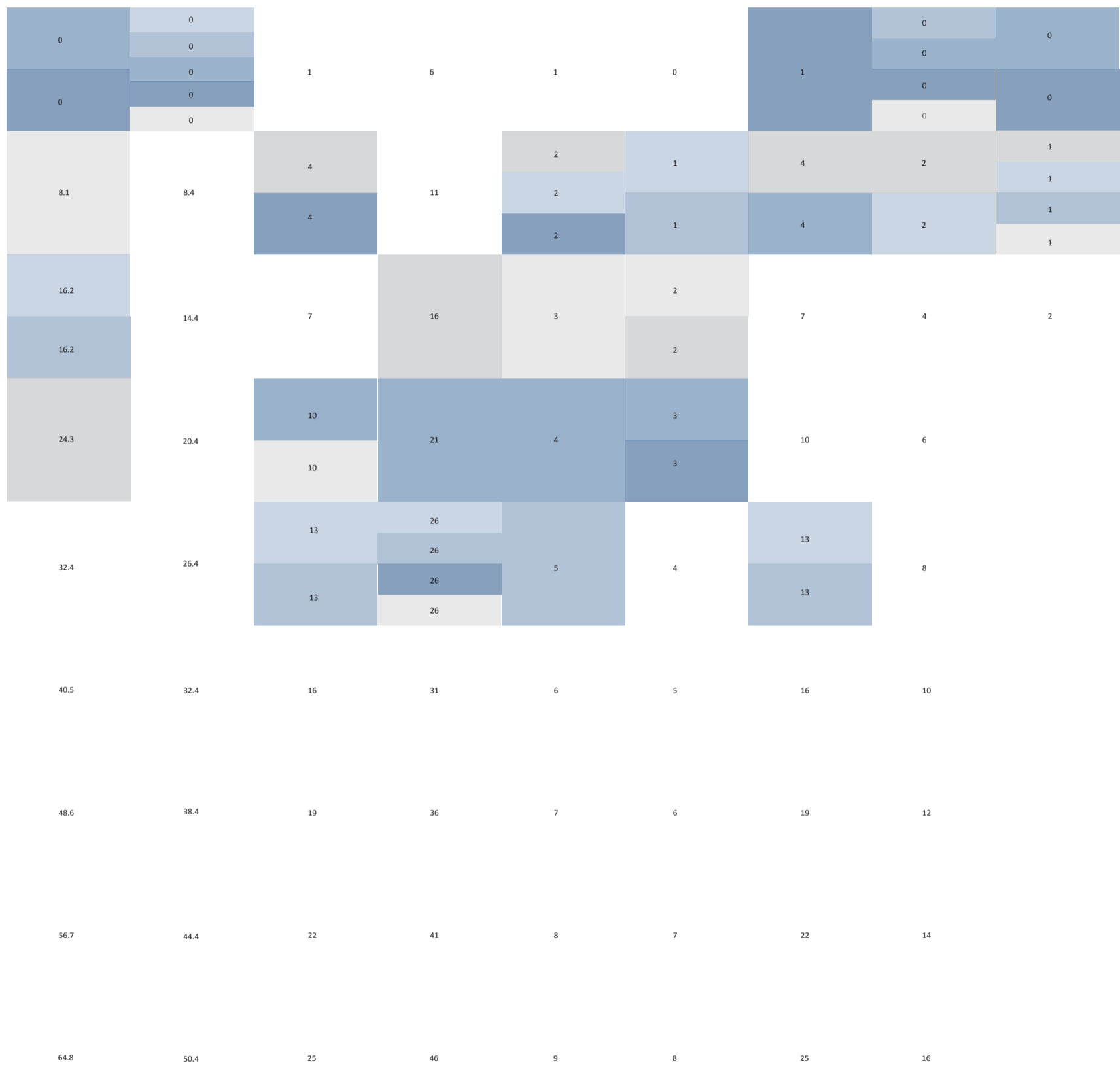
V14_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x V15_desplazamiento en altura respecto de la cota 0, en eje z V16_desplazamiento del centro respecto del frente del lote, en eje x V17_desplazamiento del centro respecto de los lados medianeros, en eje y V18_desplazamiento en altura respecto de la cota 0, en eje z

edificio de basamento negativo
 volumen edificio
 02
 Cuantificación de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio perímetro semilibre
 desplazamiento edificio
 03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema

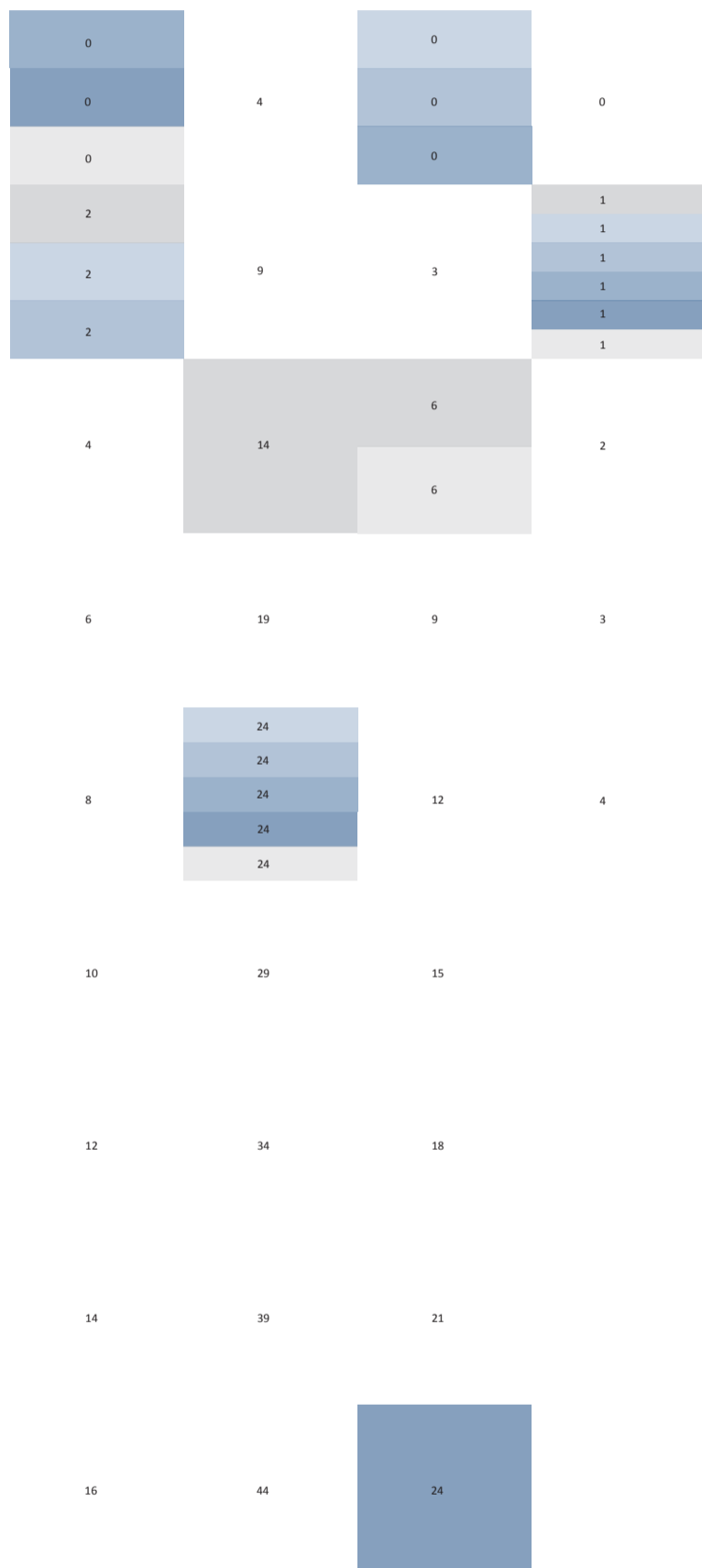


V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x
 V20_desplazamiento en altura respecto la cota 0, en eje z
 V21_cantidad
 V22_cantidad
 V23_cantidad
 V24_cantidad de niveles comerciales
 V25_cantidad de niveles de vivienda
 V26_cantidad de niveles de oficina
 V27_cantidad de niveles técnicos

edificio basamento negativo desplazamiento edilicio 03
 perímetro semilibre subdivisión de niveles 04
 perímetro libre
 basamento negativo
 edificio perímetro semilibre disposición programática 05

Cuantificación de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V28_cantidad de niveles comerciales V29_cantidad de niveles de vivienda V30_cantidad de niveles de oficina V31_cantidad de niveles de técnicos

edificio perimetro libre
 disposición programática
 05
 Cuantificación de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

EVALUACIONES DE LA VARIABILIDAD DEL PRIMITIVO PROMEDIO SEGÚN RANGOS LINEALES

Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Obtenido el sistema generativo, en base a la problemática establecida de la tipología mixta, se evaluarán en la variabilidad de primitivo promedio según rangos lineales, tres tipos de espacios:

a_ espacios de superposición simple (edificios de perímetro libre con edificios de perímetro semi-libre; edificios de perímetro libre con edificios en basamento; edificios de perímetro semi-libre con edificios en basamento; edificios de perímetro libre con edificios de perímetro libre; edificios de perímetro semi-libre con edificios de perímetro semi-libre)

b_ espacios de superposición múltiples (superposiciones anteriores entre sí)

c_ espacios de no superposición (espacios cubiertos, espacios no cubiertos)

Se construirán así cuatro tipos de catálogos que mapeen estas situaciones donde en el primero de ellos se resaltarán en color las superposiciones específicas, en el segundo las superposiciones múltiples, en el tercero los espacios de no superposición descubiertos que forman parte de los espacios intersticiales, y en el cuarto los espacios de no superposición cubiertos que son los espacios continuos y homogéneos que no se ven afectados por el sistema generativo.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificadas V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote
 01
 Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio
 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V10_alto

V11_ancho

V12_profundidad

V13_alto

V14_desplazamiento
respecto del frente
del lote, en eje x

V15_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

V16_desplazamiento
del centro respecto
del frente del lote,
en eje x

V17_desplazamiento
del centro respecto
de los lados medi-
aneros, en eje y

V18_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

volumen edificio
02

Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio de basamento negativo

edificio perímetro semilibre
desplazamiento edificio
03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x
 V20_desplazamiento en altura respecto la cota 0, en eje z
 V21_cantidad
 V022_cantidad
 V023_cantidad
 V24_cantidad de niveles comerciales
 V25_cantidad de niveles de vivienda
 V26_cantidad de niveles de oficina
 V27_cantidad de niveles técnicos

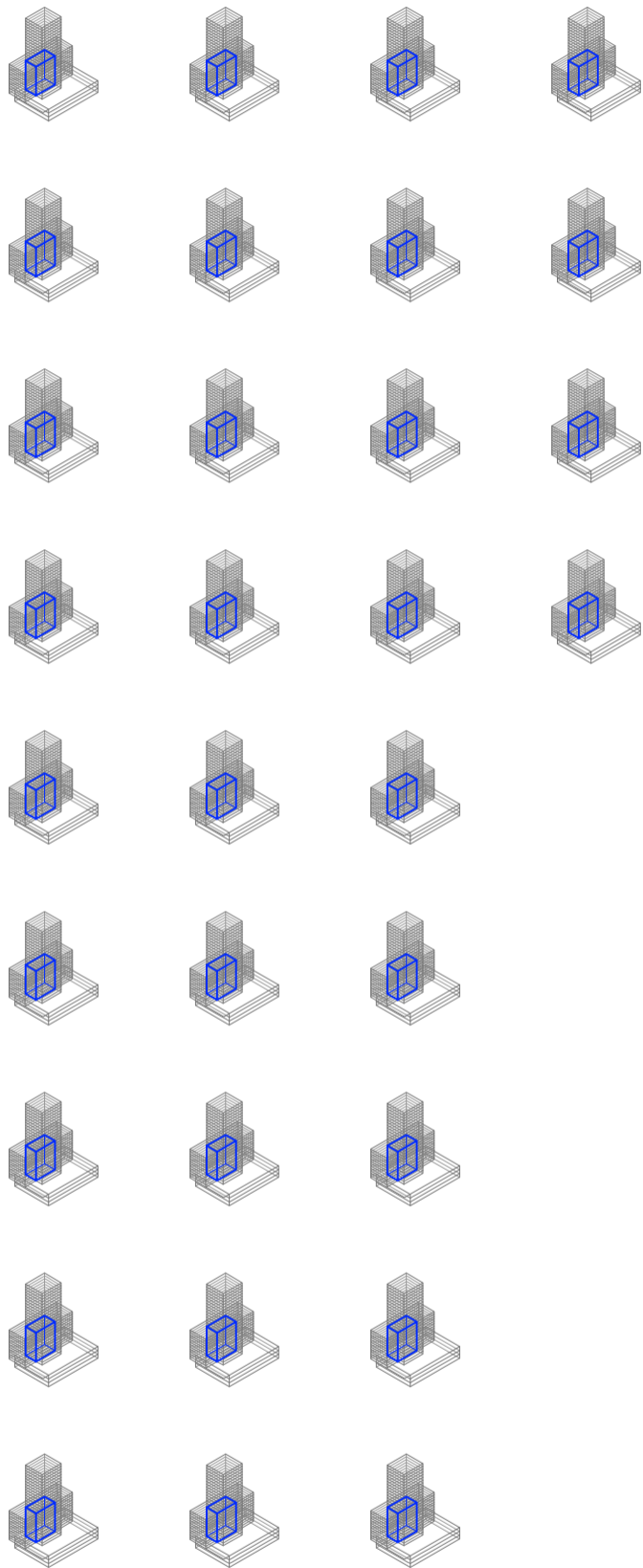
edificio basamento negativo
 desplazamiento edificio
 03

perímetro semilibre perímetro libre
 subdivisión de niveles
 04

basamento negativo edificio perímetro semilibre
 disposición programática
 05

Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



V28_cantidad de niveles comerciales V29_cantidad de niveles de vivienda V30_cantidad de niveles de oficina V31_cantidad de niveles de técnicos

edificio perimetro libre
disposición programática
05
Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



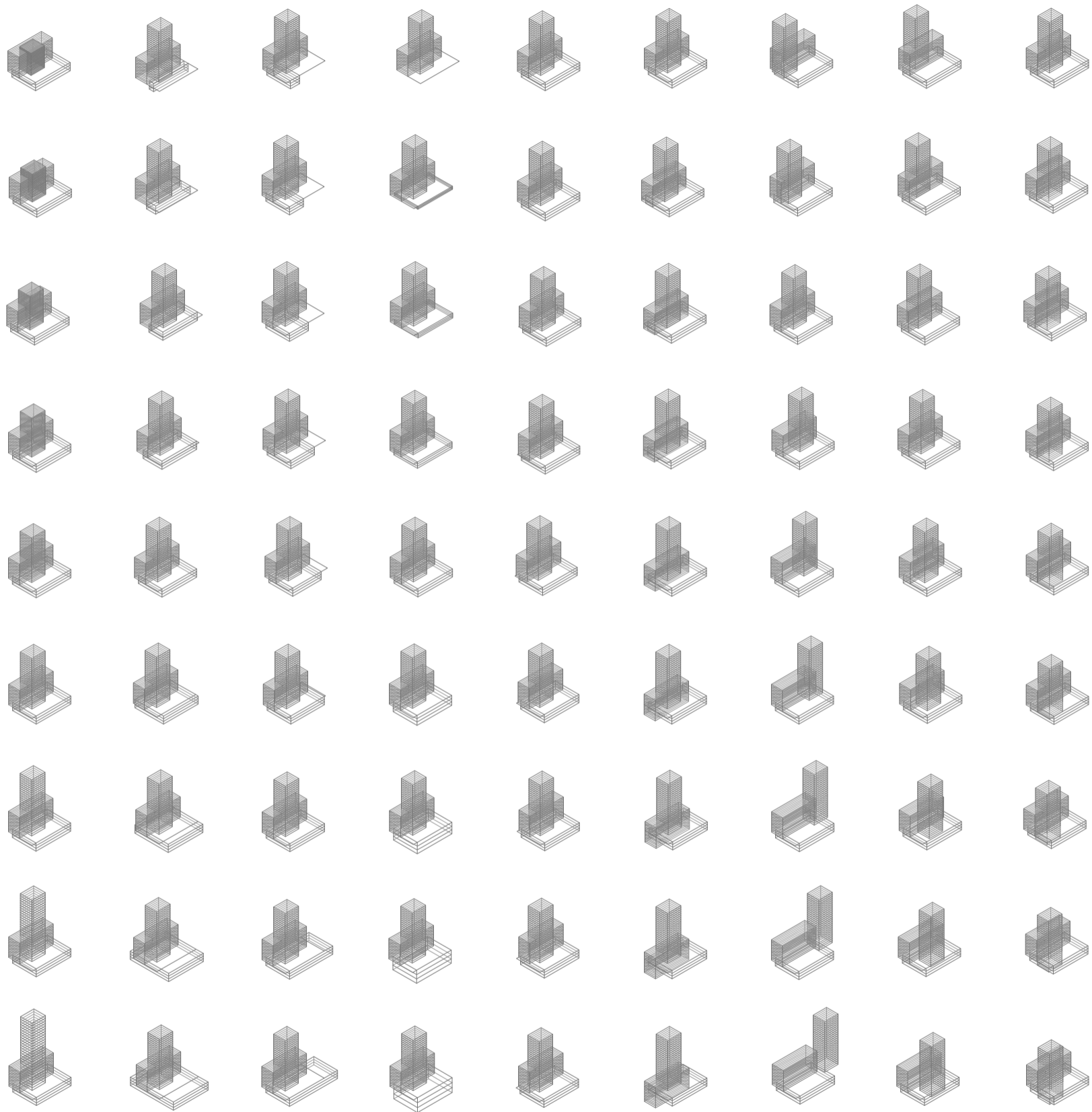
V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificados V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote
 01
 Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio
 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V10_alto

V11_ancho

V12_profundidad

V13_alto

V14_desplazamiento
respecto del frente
del lote, en eje x

V15_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

V16_desplazamiento
del centro respecto
del frente del lote,
en eje x

V17_desplazamiento
del centro respecto
de los lados medi-
aneros, en eje y

V18_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

volumen edificio
02

Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio de basamento negativo

edificio perímetro semilibre
desplazamiento edificio
03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x
 V20_desplazamiento en altura respecto la cota 0, en eje z
 V21_cantidad
 V022_cantidad
 V023_cantidad
 V24_cantidad de niveles comerciales
 V25_cantidad de niveles de vivienda
 V26_cantidad de niveles de oficina
 V27_cantidad de niveles técnicos

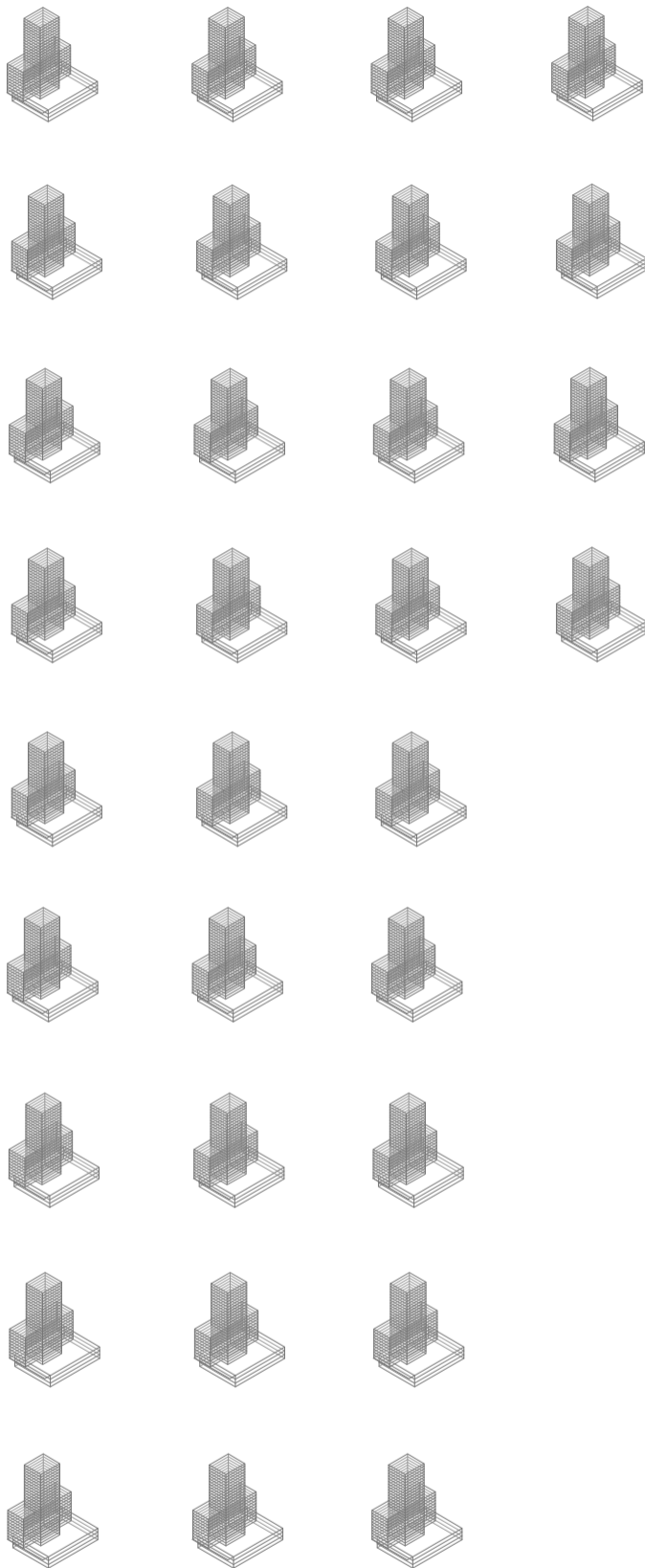
edificio basamento negativo
 desplazamiento edificio
 03

perímetro semilibre perímetro libre
 subdivisión de niveles
 04

basamento negativo edificio perímetro semilibre
 disposición programática
 05

Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

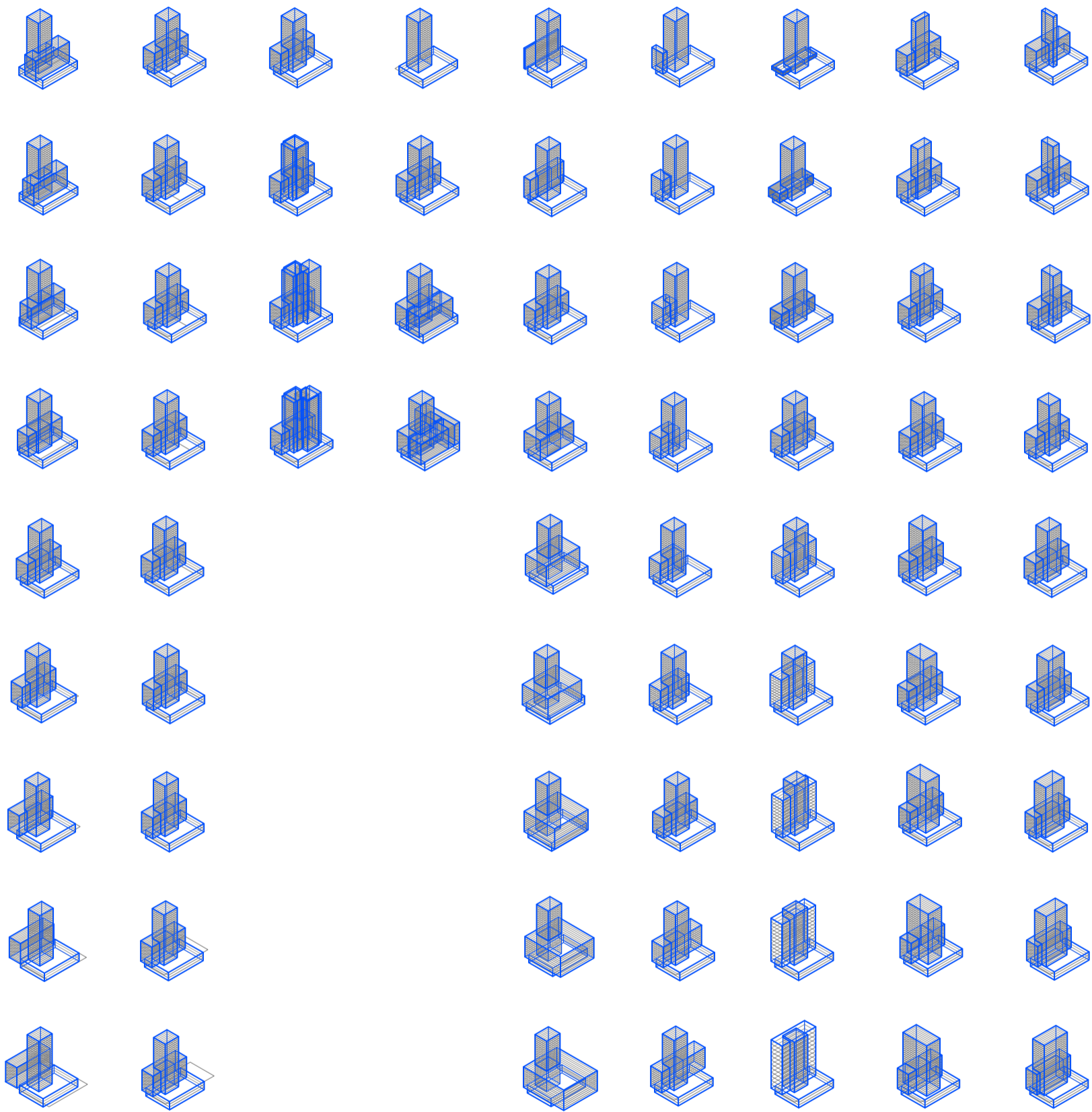
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



V28_cantidad de niveles comerciales V29_cantidad de niveles de vivienda V30_cantidad de niveles de oficina V31_cantidad de niveles de técnicos

edificio perímetro libre
disposición programática
05
Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificadas V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote 01
 Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V10_alto

V11_ancho

V12_profundidad

V13_alto

V14_desplazamiento
respecto del frente
del lote, en eje x

V15_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

V16_desplazamiento
del centro respecto
del frente del lote,
en eje x

V17_desplazamiento
del centro respecto
de los lados medi-
aneros, en eje y

V18_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

volumen edificio
02

Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio de basamento negativo

edificio perímetro semilibre
desplazamiento edificio
03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



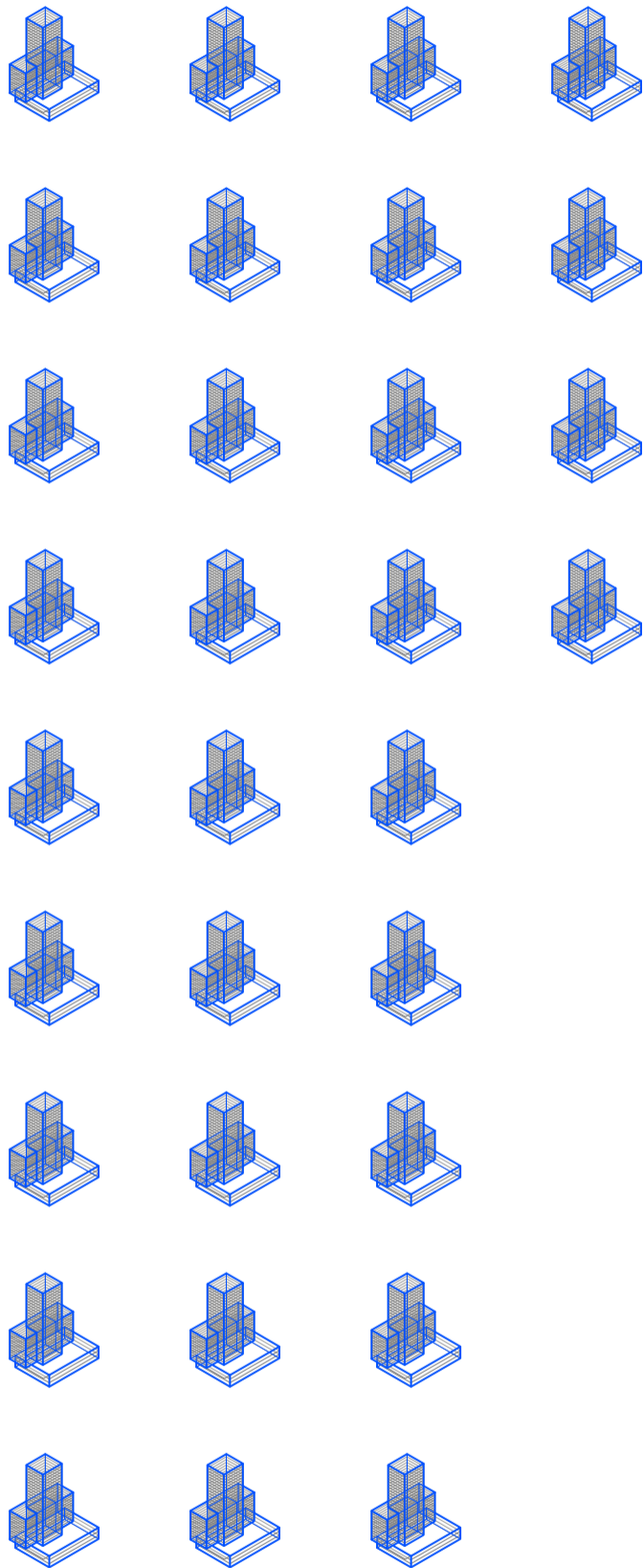
V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x
 V20_desplazamiento en altura respecto la cota 0, en eje z
 V21_cantidad
 V022_cantidad
 V023_cantidad
 V24_cantidad de niveles comerciales
 V25_cantidad de niveles de vivienda
 V26_cantidad de niveles de oficina
 V27_cantidad de niveles técnicos

edificio basamento negativo
 desplazamiento edificio
 03
 Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

perímetro semilibre
 subdivisión de niveles
 04

basamento negativo
 edificio perímetro semilibre
 disposición programática
 05

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



V28_cantidad de niveles comerciales V29_cantidad de niveles de vivienda V30_cantidad de niveles de oficina V31_cantidad de niveles de técnicos

edificio perimetro libre
disposición programática
05
Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificados V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote
 01
 Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio
 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V10_alto

V11_ancho

V12_profundidad

V13_alto

V14_desplazamiento
respecto del frente
del lote, en eje x

V15_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

V16_desplazamiento
del centro respecto
del frente del lote,
en eje x

V17_desplazamiento
del centro respecto
de los lados medi-
aneros, en eje y

V18_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

volumen edificio
02

Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

edificio de basamento negativo

edificio perímetro semilibre
desplazamiento edificio
03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema



V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x
 V20_desplazamiento en altura respecto la cota 0, en eje z
 V21_cantidad
 V022_cantidad
 V023_cantidad
 V24_cantidad de niveles comerciales
 V25_cantidad de niveles de vivienda
 V26_cantidad de niveles de oficina
 V27_cantidad de niveles técnicos

edificio basamento negativo
 desplazamiento edificio
 03

perímetro semilibre perímetro libre
 subdivisión de niveles
 04

basamento negativo edificio perímetro semilibre
 disposición programática
 05

Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Sistema



V28_cantidad de niveles comerciales V29_cantidad de niveles de vivienda V30_cantidad de niveles de oficina V31_cantidad de niveles de técnicos

edificio perimetro libre
disposición programática
05
Evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

CUANTIFICACIÓN DE LAS EVALUACIONES DE LA VARIABILIDAD DEL PRIMITIVO PROMEDIO SEGÚN RANGOS LINEALES

Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Después de haber evaluado cada una de las variables dentro de los rangos lineales establecidos, se los cuantifica para establecer cual es la matriz dentro de cada tipo de evaluación, y qué es efectivamente lo que producen en esos sentidos.

Se hará entonces un registro cuantitativo de las cuatro distintas evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales de manera de obtener un patrón de las tendencias de cada una de las variables.

En este registro, los valores que sean mayores dentro de las evaluaciones de cada variable se mapearan de color opaco, e irán decreciendo en saturación a medida que el valor sea menor.

En las evaluaciones donde se mapea más de una situación, como por ejemplo en el caso de las superposiciones simples que a demás de mapear las superposiciones se las distingue por intersección tipológica, se evaluara en esa línea cada uno de los tipos y se las hará cuantificables y evaluables entre sí.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema

11442	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2466	0	0	0	0	7398	0	0	0	0	3996	0	0	0	0					
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
141724	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	108137	0	0	0	0	115072	0	0	0	0	115360	0	0	0	0	112617	0	0	0	0	113192	0	0	0	0	114204	0	0	0	0							
1342	0	0	0	0	1631	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	3025	0	0	0	0	3017	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	3628	0	0	0	0	3693	0	0	0	0							
16374	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	18778	0	0	0	32480	14796	0	0	0	0	4932	0	0	0	0	1404	0	0	0	0	6576	0	0	0	0	9864	0	0	0	0	6696	0	0	0	0							
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11097	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
141724	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	80624	0	0	0	135016	0	0	0	0	129976	0	0	0	0	120760	0	0	0	0	120083	0	0	0	0	120467	0	0	0	0	119407	0	0	0	0								
1310	0	0	0	0	1803	0	0	0	0	3054	0	0	0	3217	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	3491	0	0	0	0	3574	0	0	0	0								
21306	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	23647	0	0	0	47125	20319	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	6804	0	0	0	0	10686	0	0	0	0	12330	0	0	0	0	9396	0	0	0	0							
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21888	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
121996	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	68775	0	0	0	180439	135016	0	0	0	118168	0	0	0	0	127550	0	0	0	0	127741	0	0	0	0	124610	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
1691	0	0	0	0	1975	0	0	0	0	2574	0	0	0	3204	3217	0	0	0	3217	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	3354	0	0	0	0	3455	0	0	0	0								
19728	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	27290	0	0	0	114706	20319	0	0	0	20191	0	0	0	0	23476	0	0	0	0	12204	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	12096	0	0	0	0			
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34226	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
125152	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	131881	0	0	0	196527	142423	0	0	0	115576	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	129813	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2424	0	0	0	0	2197	0	0	0	0	2475	0	0	0	3673	3217	0	0	0	3217	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	3336	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	0	0	0	0	23476	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	18906	0	0	0	0	17262	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
135016	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	0	0	0	0	167191	118600	0	0	0	142482	0	0	0	0	142291	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3217	0	0	0	0	2457	0	0	0	0	0	0	0	0	3217	3217	0	0	0	3217	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	3080	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
9864	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	0	0	0	0	23476	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	23016	0	0	0	0	19728	0	0	0	0	17496	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
144880	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	0	0	0	0	191959	126808	0	0	0	149949	0	0	0	0	149565	0	0	0	0	140219	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4010	0	0	0	0	2729	0	0	0	0	0	0	0	0	3492	3217	0	0	0	3217	0	0	0	0	2943	0	0	0	0	3098	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4932	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	0	0	0	0	23476	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	27126	0	0	0	0	22194	0	0	0	0	20196	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
154744	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	0	0	0	0	216727	135016	0	0	0	157415	0	0	0	0	156840	0	0	0	0	145422	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4803	0	0	0	0	3217	0	0	0	0	0	0	0	0	4180	3217	0	0	0	3217	0	0	0	0	2806	0	0	0	0	2979	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	0	0	0	0	23476	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	31236	0	0	0	0	22489	0	0	0	0	22896	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
164608	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	0	0	0	0	241495	143224	0	0	0	164882	0	0	0	0	168455	0	0	0	0	150625	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4028	0	0	0	0	3705	0	0	0	0	0	0	0	0	4868	3217	0	0	0	3217	0	0	0	0	2730	0	0	0	0	2860	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	0	0	0	0	23476	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	35346	0	0	0	0	22489	0	0	0	0	25596	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
164608	0	0	0	0	135016	0	0	0	0	0	0	0	0	266263	151432	0	0	0	172348	0	0	0	0	180662	0	0	0	0	155828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4821	0	0	0	0	4193	0	0	0	0	0	0	0	0	5556	3433	0	0	0	3217	0	0	0	0	2661	0	0	0	0	2741	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificados V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote cualidad edificio perímetro semilibre volumen edificio edificio perímetro libre

01 02

Cuantificación de las evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema

14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0	0																																											
135016	135016																																											
3217	3217																																											
14796	0	0	0	0	14796	11625	5477	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0	3452																																											
135016	111167																																											
3217	3217																																											
14796	0	0	0	0	14796	19929	9390	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0	5918																																											
135016	94132																																											
3217	3217																																											
14796	0	0	0	0	14796	19929	9390	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0	5918																																											
135016	94132																																											
3217	3217																																											
14796	0	0	0	0	14796	19929	9390	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0	5918																																											
135016	94132																																											
3217	3217																																											
14796	0	0	0	0	14796	19929	9390	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0	5918																																											
135016	94132																																											
3217	3217																																											
14796	0	0	0	0	14796	19929	9390	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0	4932																																											
135016	97816																																											
3217	3217																																											
14796	0	0	0	0	14796	19929	9390	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0	2466																																											
135016	107026																																											
3217	3217																																											
14796	0	0	0	0	14796	19929	9390	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0	0																																											
135016	116235																																											
3217	3217																																											

V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x V20_desplazamiento en altura respecto la cota 0, en eje z V21_cantidad V022_cantidad V023_cantidad V24_cantidad de niveles comerciales V25_cantidad de niveles de vivienda V26_cantidad de niveles de oficina V27_cantidad de niveles técnicos

edificio basamento negativo desplazamiento edificio 03 perímetro semilibre subdivisión de niveles 04 perímetro libre basamento negativo edificio perímetro semilibre disposición programática 05

Cuantificación de las evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Sistema

14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0				0				0				0							
135016				135016				135016				135016							
3217				3217				3217				3217							
14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0				0				0				0							
135016				135016				135016				135016							
3217				3217				3217				3217							
14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0				0				0				0							
135016				135016				135016				135016							
3217				3217				3217				3217							
14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0				0				0				0							
135016				135016				135016				135016							
3217				3217				3217				3217							
14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0				0				0				0							
135016				135016				135016				135016							
3217				3217				3217				3217							
14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0				0				0				0							
135016				135016				135016				135016							
3217				3217				3217				3217							
14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0				0				0				0							
135016				135016				135016				135016							
3217				3217				3217				3217							
14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0				0				0				0							
135016				135016				135016				135016							
3217				3217				3217				3217							
14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0	14796	0	0	0	0
0				0				0				0							
135016				135016				135016				135016							
3217				3217				3217				3217							

V28_cantidad de niveles comerciales V29_cantidad de niveles de vivienda V30_cantidad de niveles de oficina V31_cantidad de niveles de técnicos

edificio perimetro libre
 disposición programática
 05

Cuantificación de las evaluaciones de la variabilidad del primitivo promedio según rangos lineales

CONCLUSIONES

Volumetrías en el espacio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

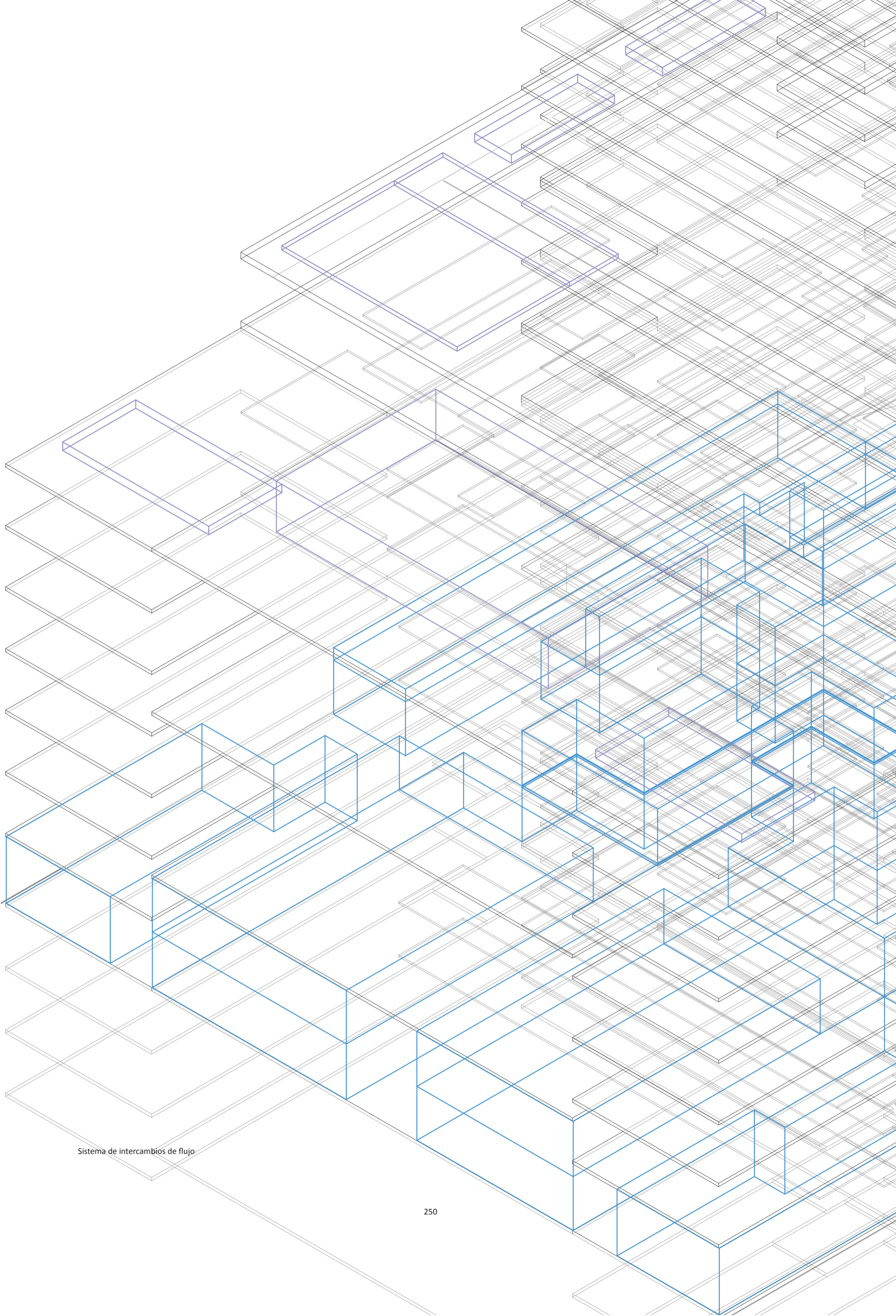
En síntesis, el sistema generativo propone la construcción de un sistema estableciendo que las cuatro obras estudiadas se componen de cinco elementos principales: el lote en el cual esta emplazado, las volumetrías edilicias, su ubicación y desplazamiento respecto del sitio de implantación, la subdivisión de niveles de cada volumetría, y el programa que las conforma. El sistema de variables elegidas permite al modelo desarrollarse dentro de su generalidad y escala para proponer resolver los problemas dentro de ese contexto.

El lote es fundamental en estos casos, ya que son dobles lotes específicamente seleccionados, con un tamaño determinado que permita desarrollar los edificios como tales.

Las volumetrías son importantes en el sentido de que articulan el proyecto y los tipos de flujos que quieren generarse dentro de cada uno de los casos.

Y por último, la subdivisión de niveles y el programa que los ocupan dos ítems que informan que es lo que esta sucediendo dentro de los prismas, permitiendo denotar la inteligencia con las que Álvarez compuso.

Las evaluaciones realizadas a través del sistema tienen que ver con la problemática establecida de la propia tipología. A través de su cuantificación lo que se intenta de establecer entonces es el patrón y las tendencias de lo que cada variable en sus rangos produce, de manera de poder proyectar a partir de eso.



Sistema de intercambios de flujo



PROTOTIPO

Volumetrías exageradas

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Nombre Tutor
Alumno: Nombre Alumno

INTRODUCCIÓN

Volumetrías exageradas

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Obtenido el sistema generativo, se buscará la proliferación de un modelo acumulativo que maximice tanto la variedad de los espacios intersecados como los espacios intersticiales entre tipologías.

Se tratará de obtener una geometría que no exceda en base al código de planificación sus límites volumétricos relativos teniendo en cuenta que los espacios intersecados no computan como FOT ya que se planean como espacios comunes dentro del edificio, y a su vez que mapeen la mayor cantidad de variación de estos rangos de estas evacuaciones.

Esto es posible gracias a los tres primeros grupos de variables, ya que se informan sucesivamente el uno al otro para producir roces tipológicos. Se intentará que las intersecciones se multipliquen y con ellas el punto de análisis, para generar un modelo que impulse a imaginar una relación entre arquitectura y ciudad.

Lo que se va a hacer con el prototipo es mantener siempre los mismos metros cuadrados de espacios no intersecados que los que aparecen en el primitivo genérico del mismo tamaño de lote, y se duplicarán los espacios intersecados para generar una relación nueva de 1:1.

Es decir que la relación a buscar será la siguiente:

a_ Edificio primitivo genérico en lote ab:
 xm^2 de espacios no intersecados = xm^2 totales.

b_ Edificio prototipo en lote ab:
 xm^2 de espacios no intersecados + xm^2 de espacios intersecados = $2xm^2$ totales.

Obtenido el prototipo, en escala menor, se evaluará programáticamente esto que informa el cuarto y quinto grupo de variables. Se distinguirán cuales son aquellos programas que permanecen, aquellos que por la superposición misma se transforman en otra cosa, y aquellos que dejan de existir.

PRIMITIVO GENÉRICO

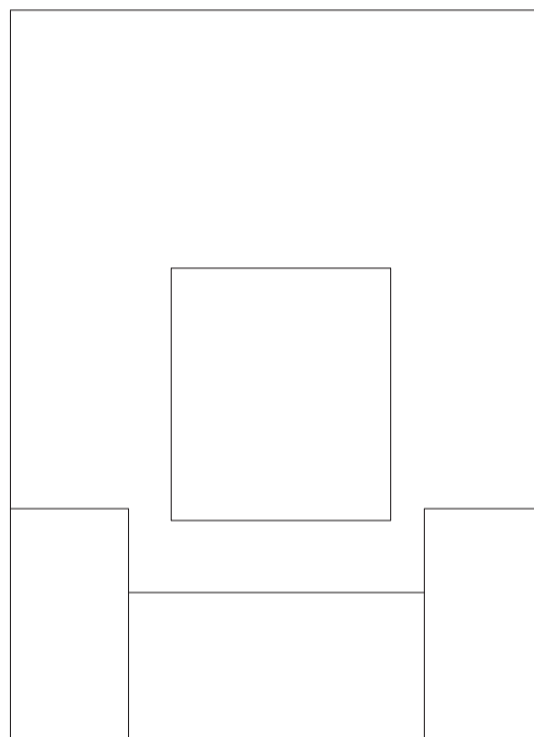
Volumetrías exageradas

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Para construir un modelo prototípico de la tipología mixta, se van a reevaluar los valores cuantitativos de las variables que componen al primitivo promedio, de manera de que no haya en ningún caso valores extremos que disparen al modelo a cambiar su composición y desviarse de los casos. Se construirá así un primitivo genérico que deje de lado los casos extraordinarios, de manera de construir un caso que se asimile en mayor grado a la tipología mixta de Álvarez.

Para ello, se tendrán en cuenta los valores de cada una de las variables en los cuatro casos, y se dejará de lado los casos o valores diferenciados, es decir, los valores que son de diferente clase.

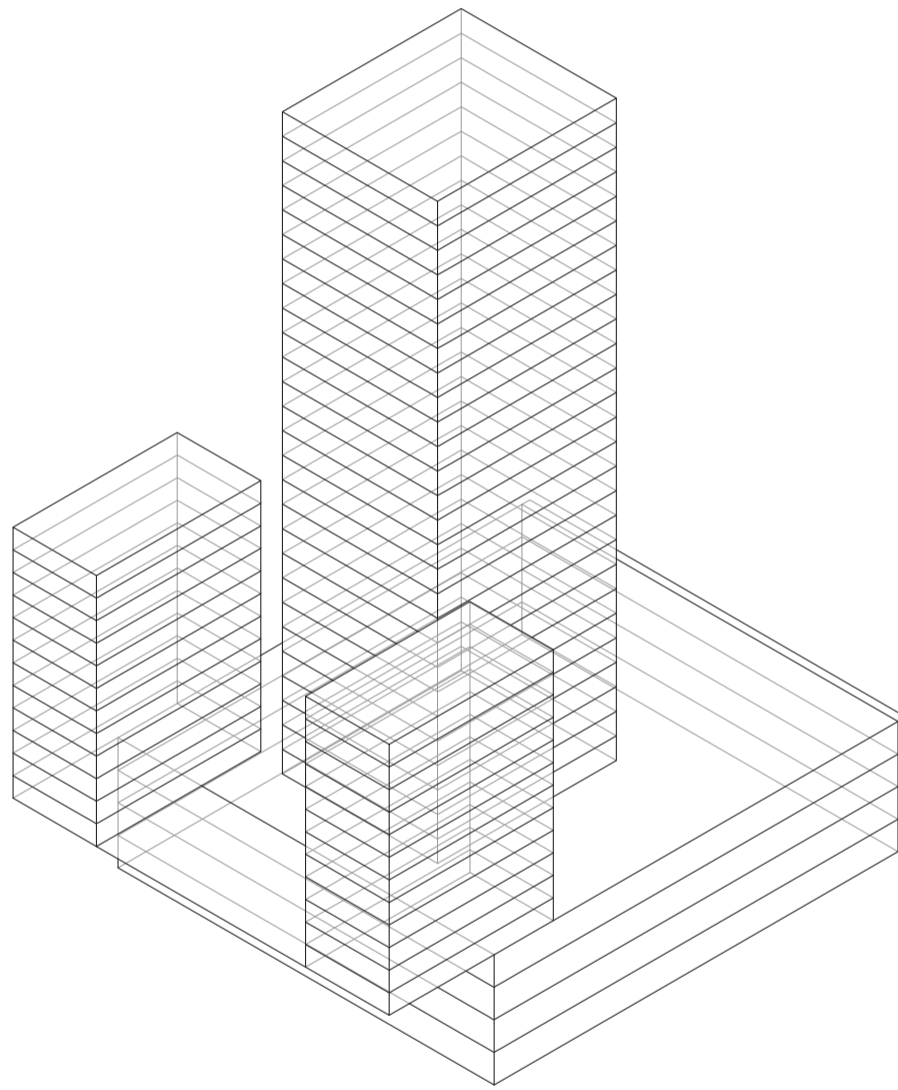
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Planta. Escala 1:750

Primitivo Genérico

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750

Primitivo Genérico

CUANTIFICACIÓN DEL PRIMITIVO GENÉRICO

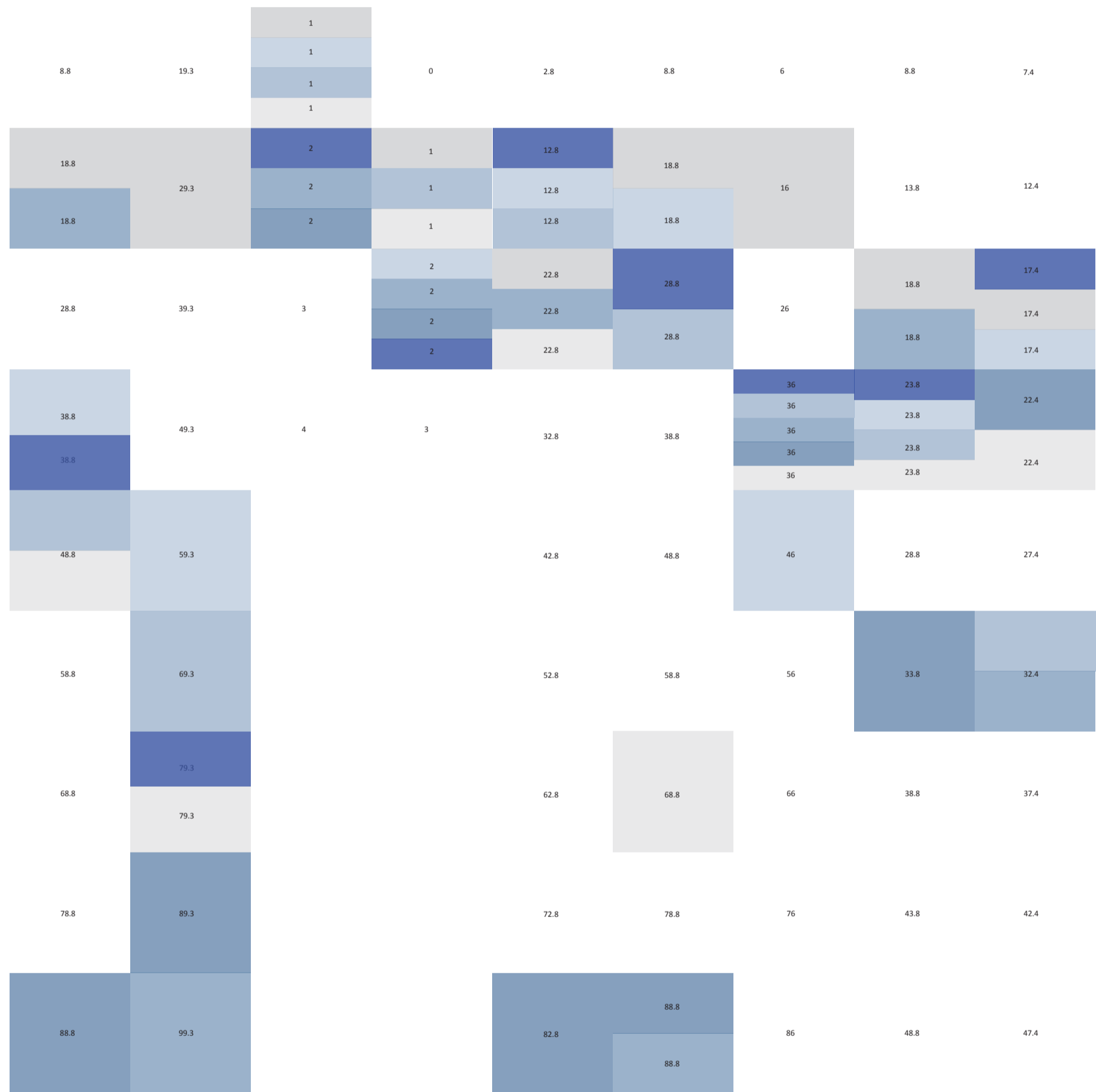
Volumetrías exageradas

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Se volverá a disponer la tabla cuantitativa de variables y rangos lineales con los respectivos casos ubicados dentro de ella, de manera de establecer la ubicación del nuevo primitivo genérico que va a ser utilizado para la construcción de un modelo prototípico acumulado.

Se le agregará entonces a la tabla ya establecida un nuevo valor que es la del primitivo genérico y este aparecerá de color azul oscuro.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo

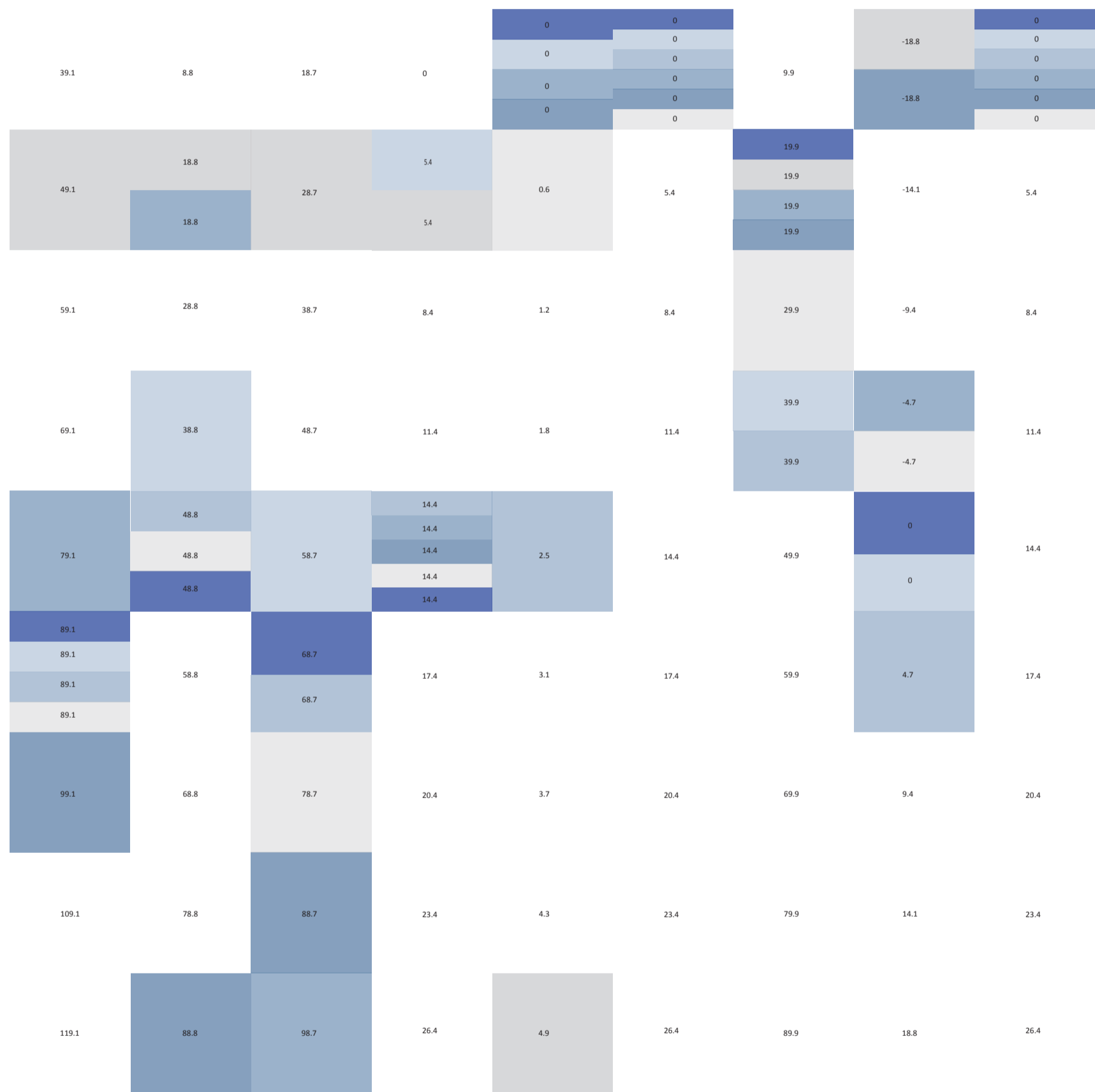


V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificados V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote 01 calidad edificio perímetro semilibre volumen edificio 02 edificio perímetro libre

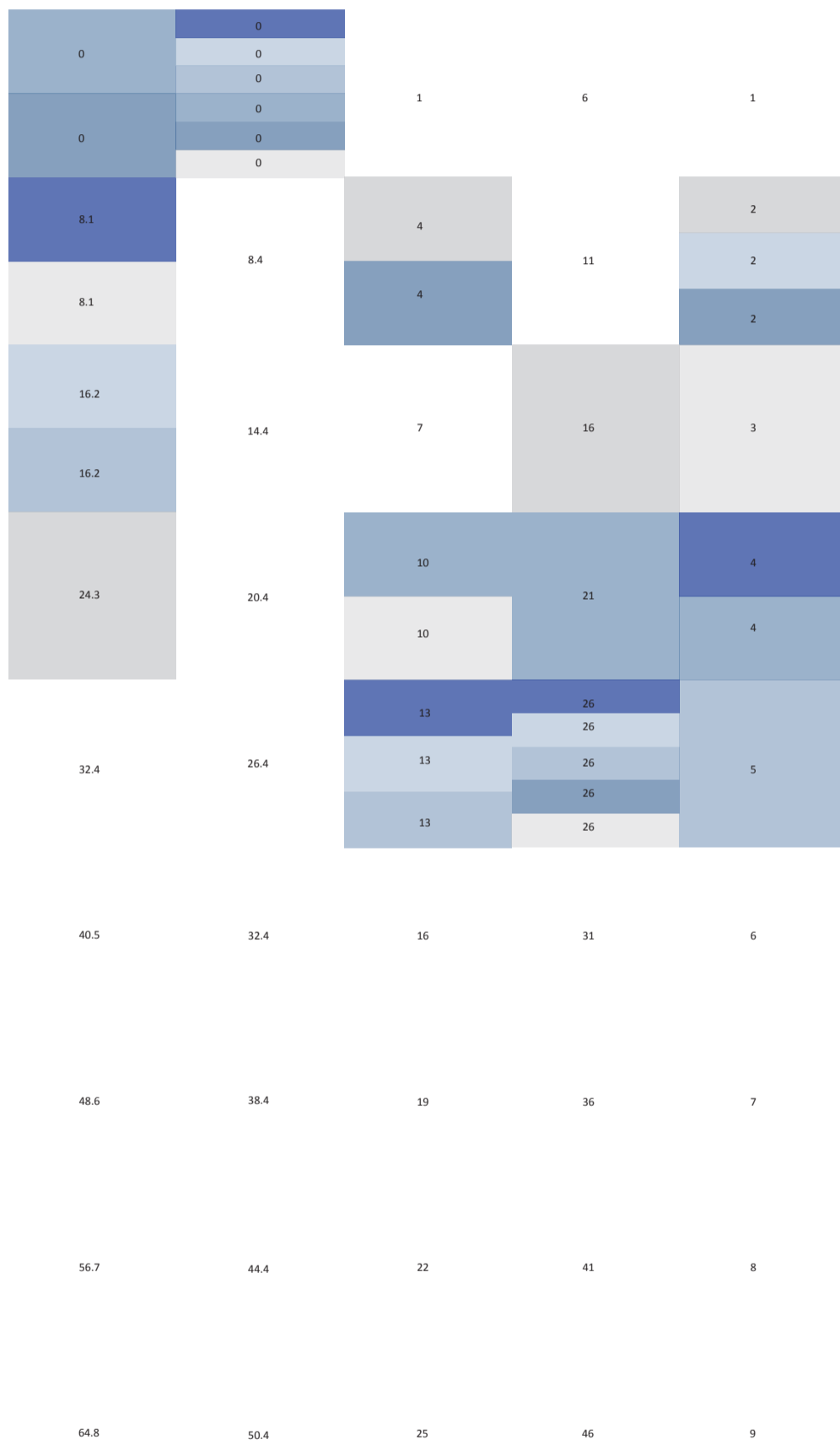
Cuantificación del primitivo genérico

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V10_alto	V11_ancho	V12_profundidad	V13_alto	V14_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x	V15_desplazamiento en altura respecto de la cota 0, en eje z	V16_desplazamiento del centro respecto del frente del lote, en eje x	V17_desplazamiento del centro respecto de los lados medi- aneros, en eje y	V18_desplazamiento en altura respecto de la cota 0, en eje z
edificio de basamento negativo			edificio perímetro semilibre		edificio perímetro libre			
volumen edilicio			desplazamiento edilicio					
02			03					
Cuantificación del primitivo genérico								

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x
 V20_en altura respecto la cota 0, en eje z
 V21_cantidad
 V22_cantidad
 V23_cantidad
 dimensión desplazamiento edificio 03
 Cuantificación del primitivo genérico
 perímetro semilibre subdivisión de niveles 04
 perímetro libre
 basamento negativo



CONSTRUCCIÓN DEL PROTOTIPO

Volumetrías exageradas

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

A medida que se construye cada variable, se selecciona un caso por columna de acuerdo lo que esta misma produce, para ser llevada a cabo en la siguiente columna de variables, y así sucesivamente hasta conformar acumulativamente el prototipo.

Como se dijo anteriormente, lo que se quiere lograr es un prototipo que tenga los mismos metros cuadrados de espacios homogéneos y continuos que el genérico caso, sumándole esta misma área de espacios intersecados.

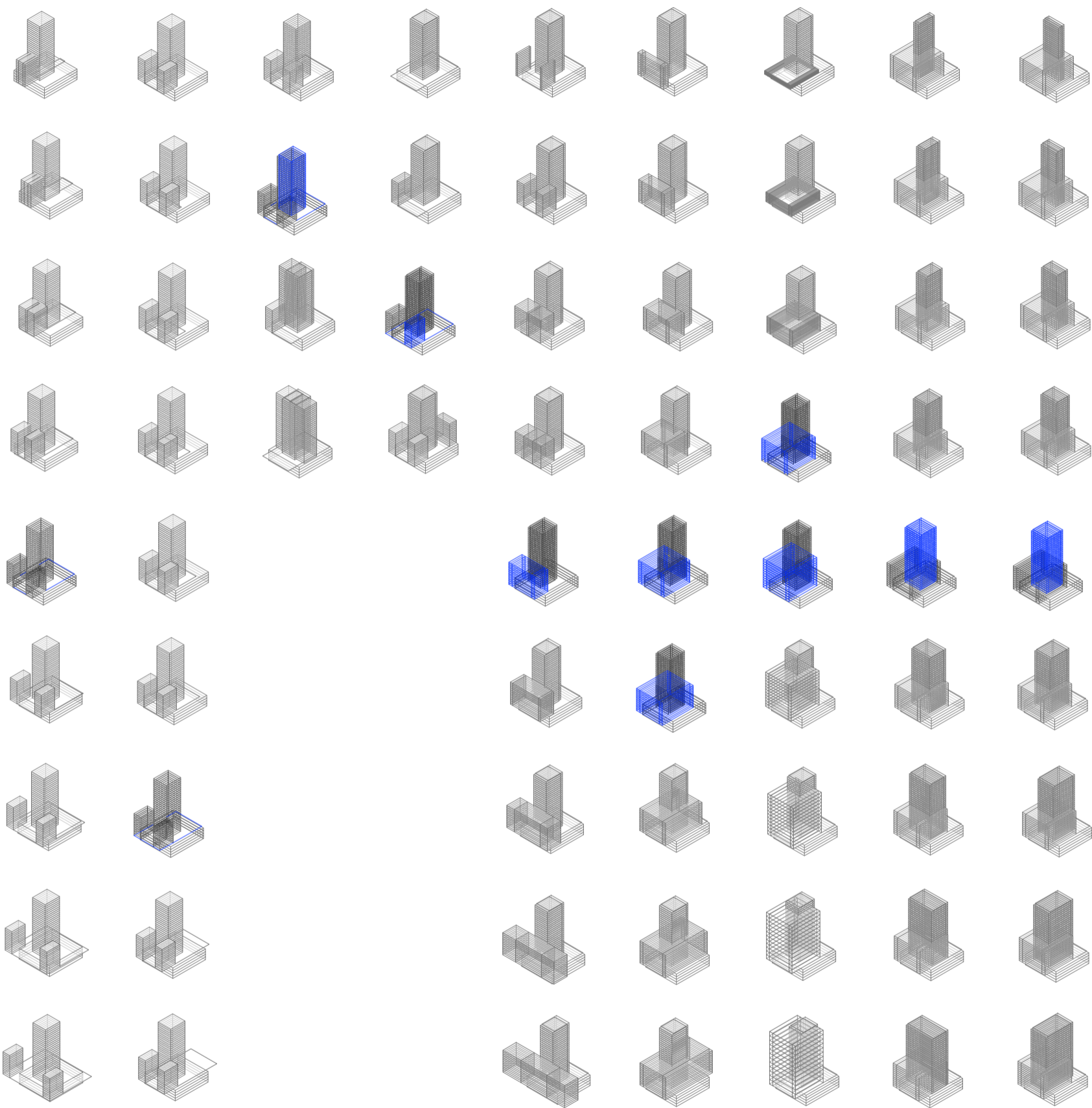
Se tendrá en cuenta en cada uno de los pasos, al código de edificación, a esta relación que se quiere generar, y a las evaluaciones producidas.

Las variables del primer grupo, las del lote, se establecen lo más genéricas posibles de manera de que no sean estas las que determinan al modelo sino que viceversa.

Las variables del segundo grupo en conjunto con las del tercer grupo, las de volúmenes edilicios y sus respectivos desplazamientos, son las que en este sistema actuarán de manera más activa, ya que son las que determinarán en mayor parte la proliferación del prototipo y las relaciones prismáticas del conjunto.

Por último, el tercer y cuarto grupo, las que constituyen la información de lo que sucede dentro de esos prismas, se establecen de manera de coordinar que los metros cuadrados de una cosa y la otra efectivamente se cumplan.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V01_ancho de lote

V02_profundidad de lote

V03_cantidad de frentes

V04_cantidad de lados edificados

V05_ancho

V06_profundidad

V07_alto

V08_ancho

V09_profundidad

dimensión
 lote
 01

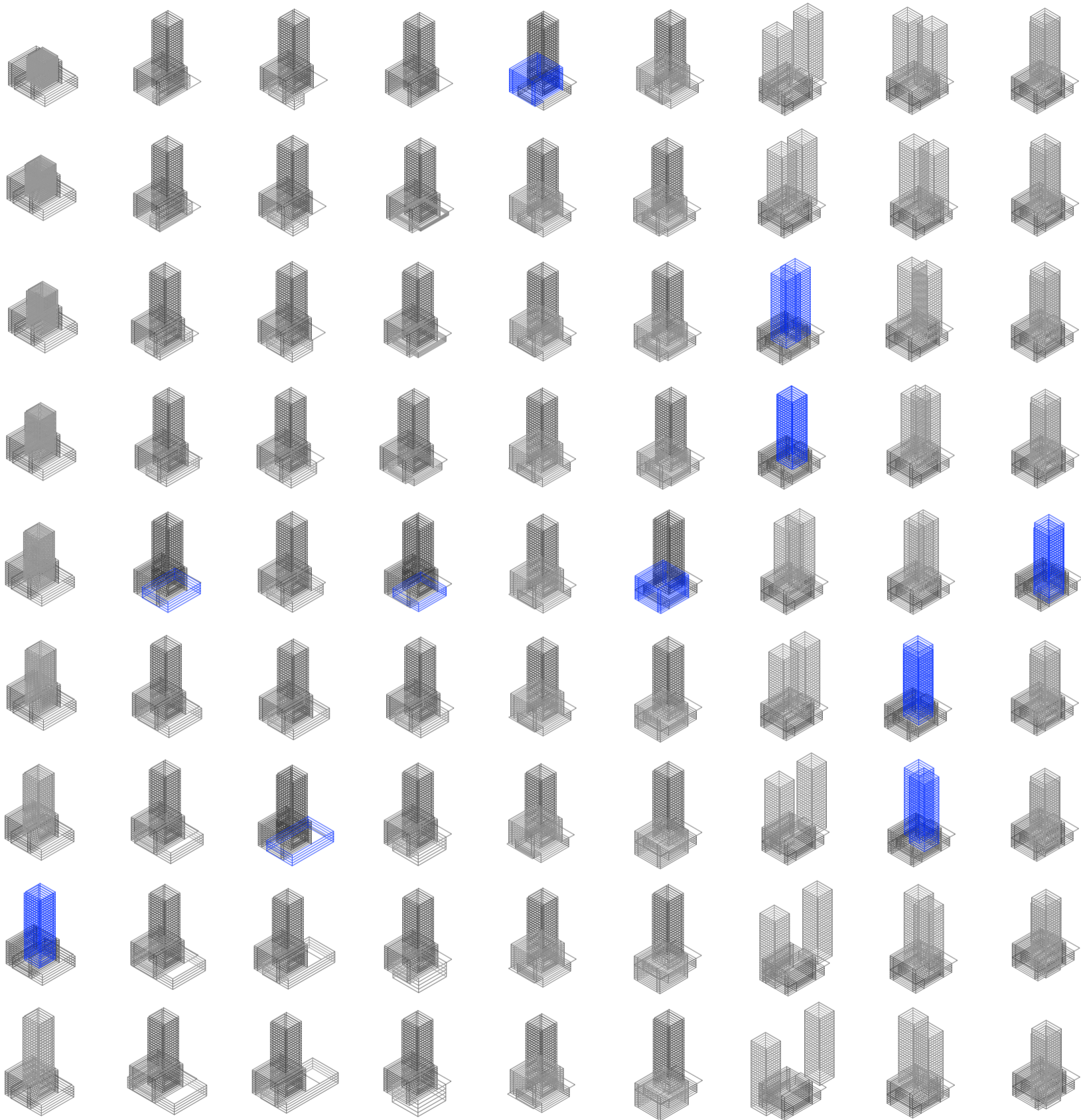
Construcción del prototipo

calidad

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio
 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V10_alto

V11_ancho

V12_profundidad

V13_alto

V14_desplazamiento
respecto del frente
del lote, en eje x

V15_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

V16_desplazamiento
del centro respecto
del frente del lote,
en eje x

V17_desplazamiento
del centro respecto
de los lados medi-
aneros, en eje y

V18_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

volumen edificio
02

Construcción del prototipo

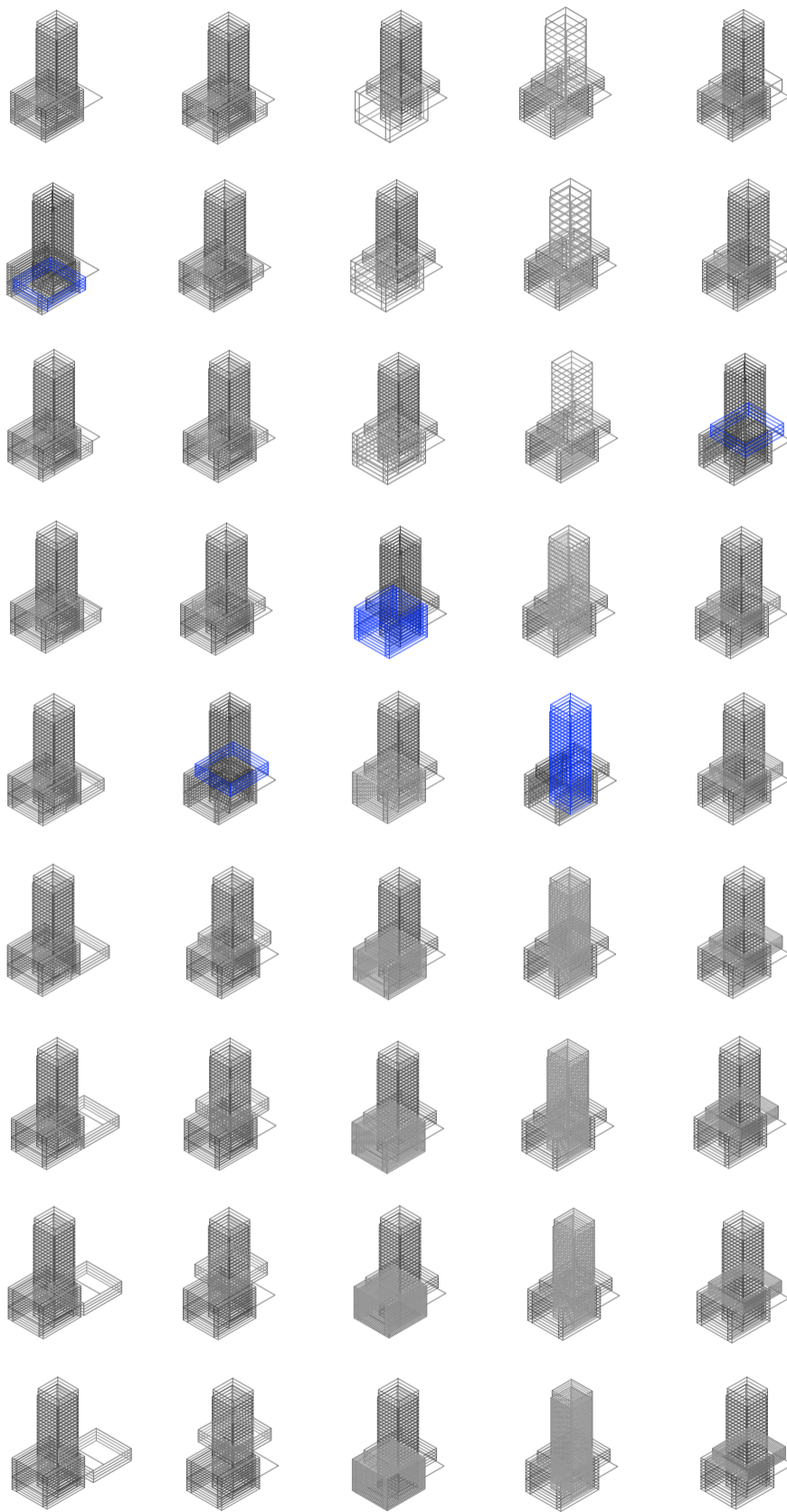
edificio de basamento negativo

edificio perímetro semilibre
desplazamiento edificio

03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V19_desplazamiento
 respecto del frente
 del lote, en eje x

dimensión
 desplazamiento edificio
 03
 Construcción del prototipo

V20_en altura
 respecto la cota 0,
 en eje z

V21_cantidad

perímetro semilibre
 subdivisión de niveles
 04

V22_cantidad

perímetro libre

V23_cantidad

basamento negativo



EVALUACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROTOTIPO

Volumetrías exageradas

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

A medida que se construye el prototipo las evaluaciones se complejizan, y eso es parte de lo que aspira el modelo: solucionar problemáticas o incompatibilidades que genera el mismo sistema.

Se evalúan al igual que anteriormente los cuatro tipos de espacios que se producen: los espacios intersecados simples, los espacios intersecados múltiples, los espacios no intersecados descubiertos, y los espacios no intersecados cubiertos.

La relación entre la primera y la última de las evaluaciones es la que nos determinará la manera de cumplirse la equiparación que se quiere generar de metros cuadrados entre el prototipo y el primitivo genérico de 1:1.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificados V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote
 01
 Evaluaciones de la construcción del prototipo

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio
 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V10_alto

V11_ancho

V12_profundidad

V13_alto

V14_desplazamiento
respecto del frente
del lote, en eje x

V15_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

V16_desplazamiento
del centro respecto
del frente del lote,
en eje x

V17_desplazamiento
del centro respecto
de los lados medi-
aneros, en eje y

V18_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

volumen edificio
02

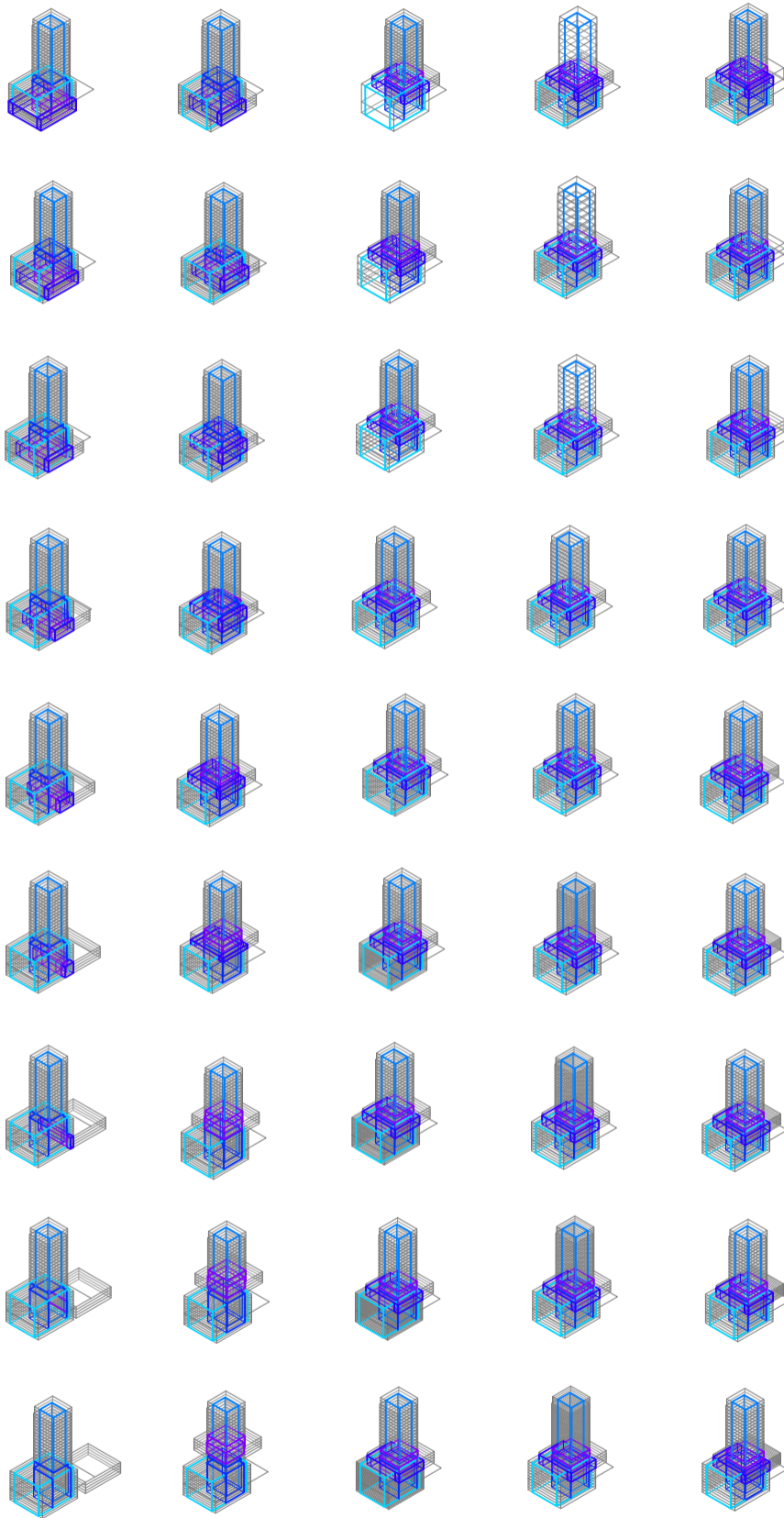
Evaluaciones de la construcción del prototipo

edificio de basamento negativo

edificio perímetro semilibre
desplazamiento edificio
03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x	V20_en altura respecto la cota 0, en eje z	V21_cantidad	V22_cantidad	V23_cantidad
dimensión desplazamiento edificio 03		perímetro semilibre subdivisión de niveles 04	perímetro libre	basamento negativo
Evaluaciones de la construcción del prototipo				



Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificados V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote
 01
 Evaluaciones de la construcción del prototipo

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio
 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V10_alto

V11_ancho

V12_profundidad

V13_alto

V14_desplazamiento
respecto del frente
del lote, en eje x

V15_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

V16_desplazamiento
del centro respecto
del frente del lote,
en eje x

V17_desplazamiento
del centro respecto
de los lados medi-
aneros, en eje y

V18_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

volumen edificio
02

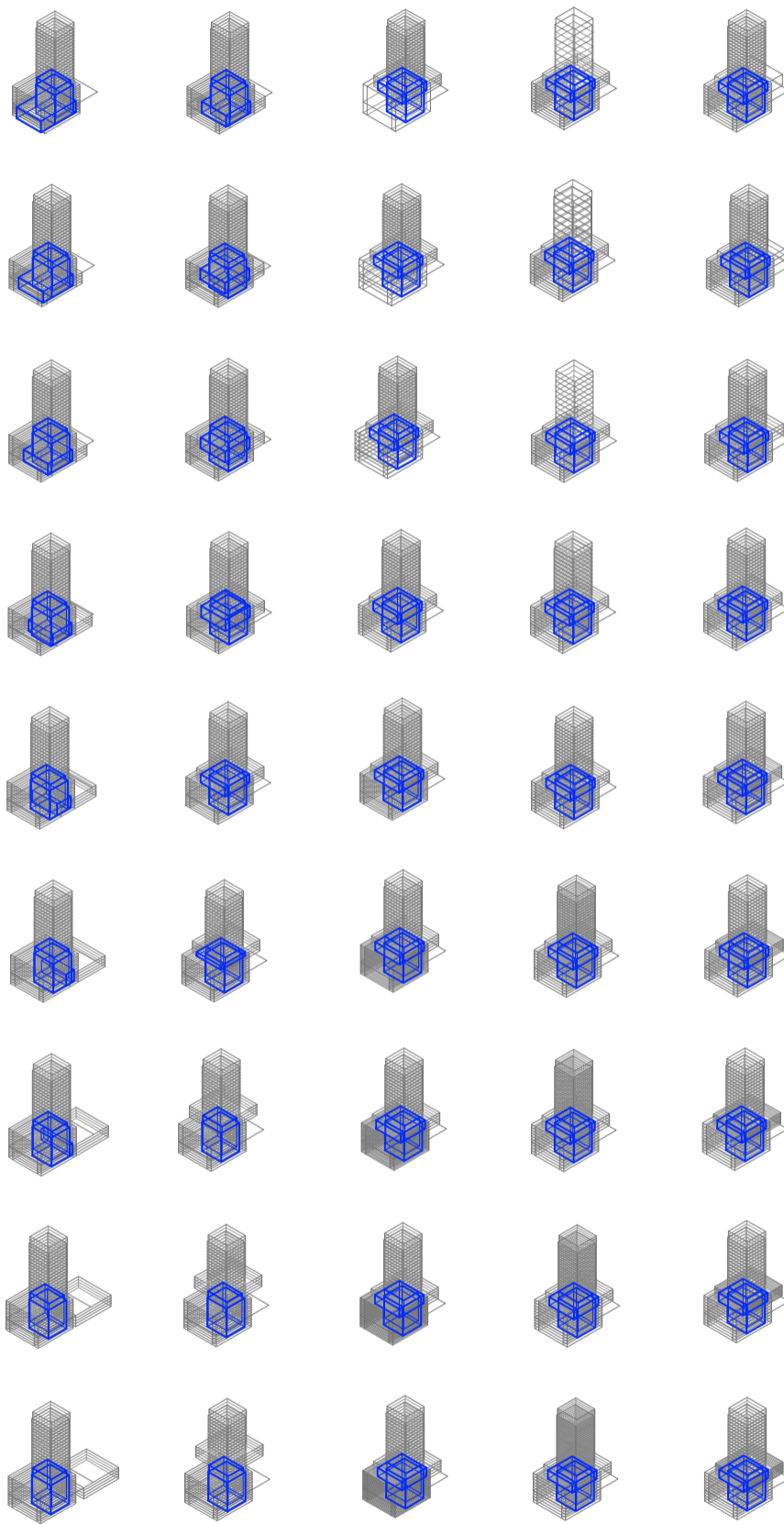
Evaluaciones de la construcción del prototipo

edificio de basamento negativo

edificio perímetro semilibre
desplazamiento edificio
03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x	V20_en altura respecto la cota 0, en eje z	V21_cantidad	V22_cantidad	V23_cantidad
dimensión desplazamiento edificio 03		perímetro semilibre subdivisión de niveles 04	perímetro libre	basamento negativo
Evaluaciones de la construcción del prototipo				



Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificados V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote
 01
 Evaluaciones de la construcción del prototipo

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio
 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V10_alto

V11_ancho

V12_profundidad

V13_alto

V14_desplazamiento
respecto del frente
del lote, en eje x

V15_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

V16_desplazamiento
del centro respecto
del frente del lote,
en eje x

V17_desplazamiento
del centro respecto
de los lados medi-
aneros, en eje y

V18_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

volumen edificio
02

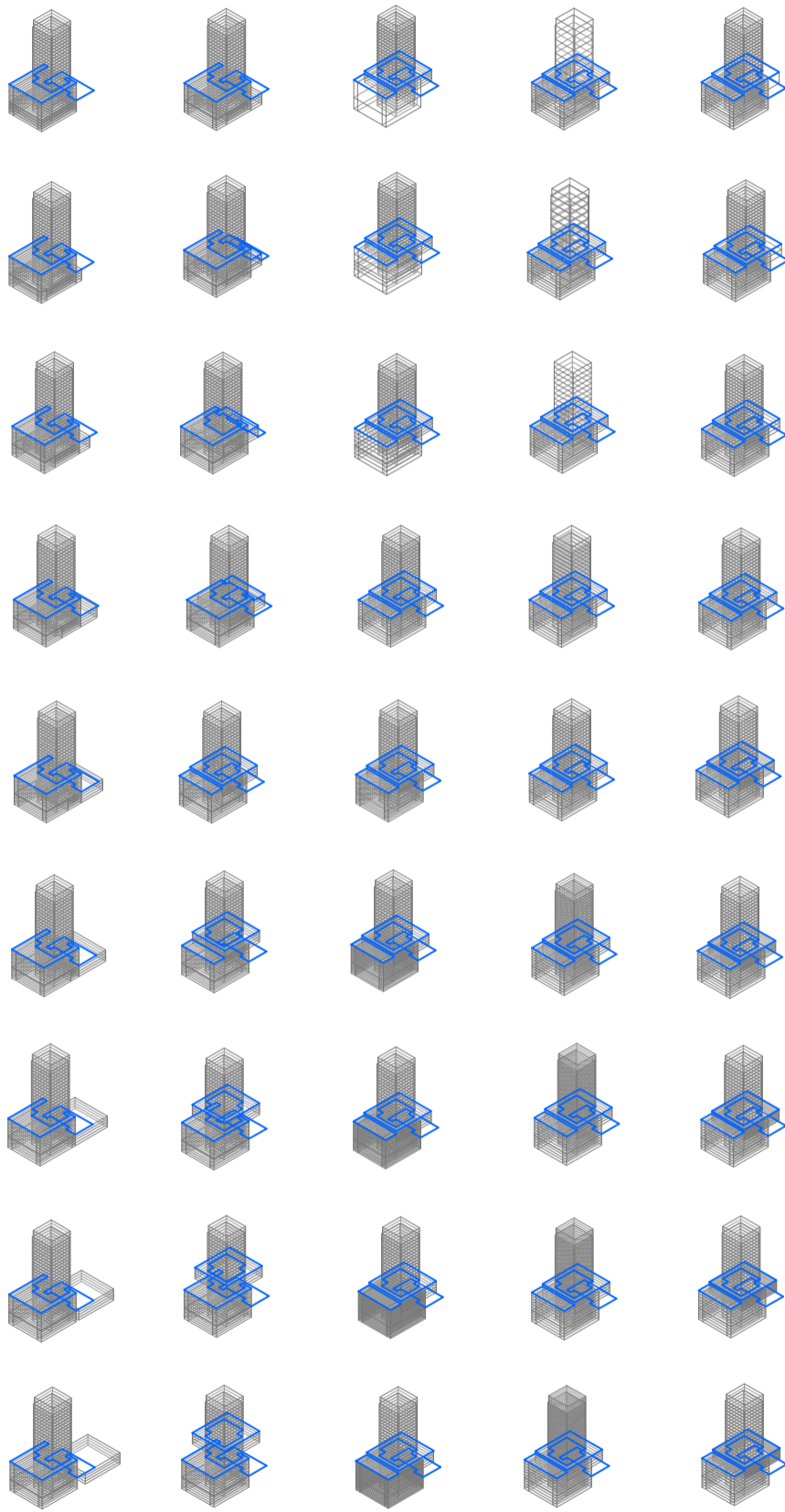
Evaluaciones de la construcción del prototipo

edificio de basamento negativo

edificio perímetro semilibre
desplazamiento edificio
03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x	V20_en altura respecto la cota 0, en eje z	V21_cantidad	V22_cantidad	V23_cantidad
dimensión desplazamiento edificio 03		perímetro semilibre subdivisión de niveles 04	perímetro libre	basamento negativo
Evaluaciones de la construcción del prototipo				



Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V01_ancho de lote V02_profundidad de lote V03_cantidad de frentes V04_cantidad de lados edificados V05_ancho V06_profundidad V07_alto V08_ancho V09_profundidad

dimensión lote
 01
 Evaluaciones de la construcción del prototipo

edificio perímetro semilibre
 volumen edificio
 02

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V10_alto

V11_ancho

V12_profundidad

V13_alto

V14_desplazamiento
respecto del frente
del lote, en eje x

V15_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

V16_desplazamiento
del centro respecto
del frente del lote,
en eje x

V17_desplazamiento
del centro respecto
de los lados medi-
aneros, en eje y

V18_desplazamiento
en altura respecto de
la cota 0, en eje z

volumen edificio
02

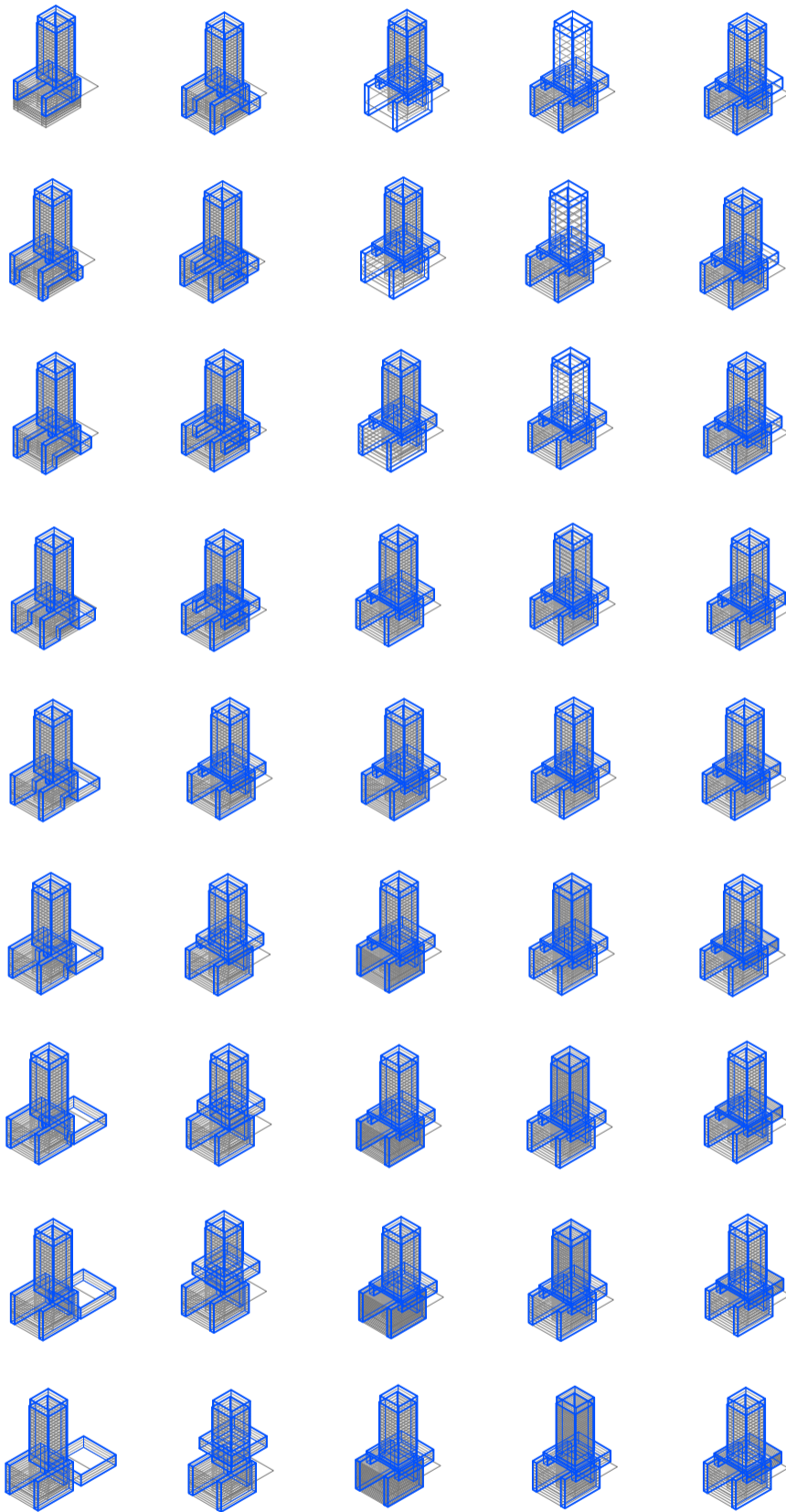
Evaluaciones de la construcción del prototipo

edificio de basamento negativo

edificio perímetro semilibre
desplazamiento edificio
03

edificio perímetro libre

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Prototipo



V19_desplazamiento respecto del frente del lote, en eje x	V20_en altura respecto la cota 0, en eje z	V21_cantidad	V22_cantidad	V23_cantidad
dimensión desplazamiento edificio 03		perímetro semilibre subdivisión de niveles 04	perímetro libre	basamento negativo
Evaluaciones de la construcción del prototipo				



SECUENCIA DE VARIABLES SEGÚN VALOR SELECCIONADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROTOTIPO

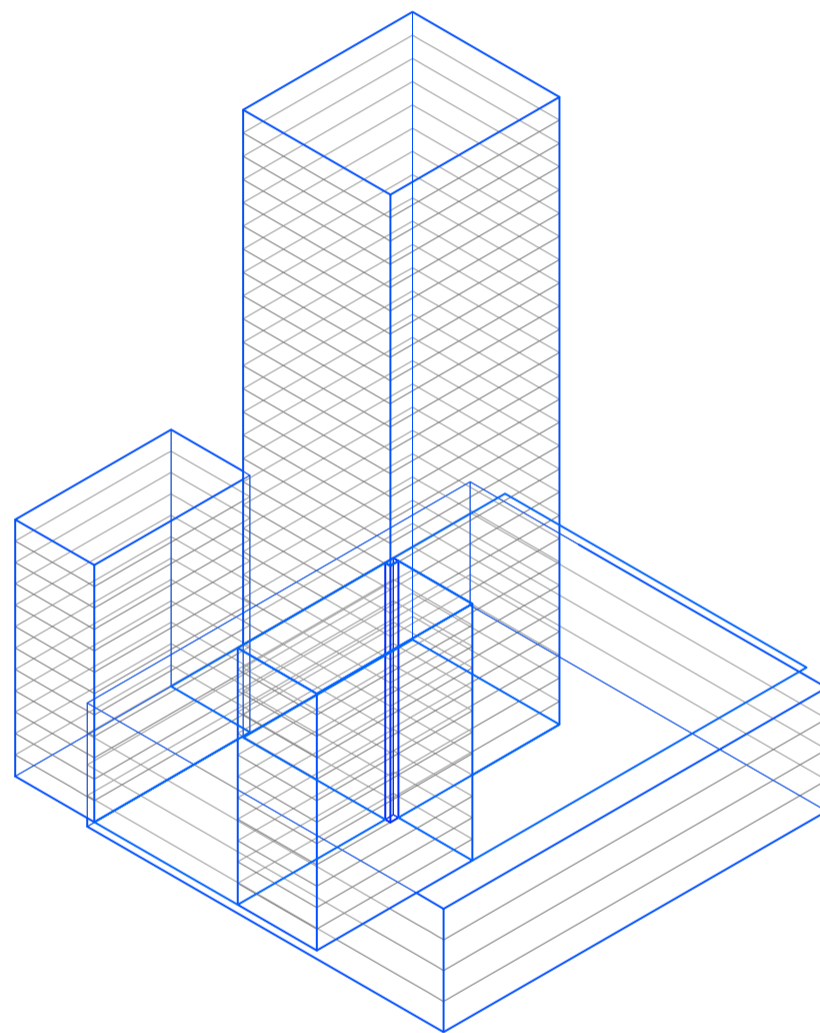
Volumetrías exageradas

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Nombre Tutor
Alumno: Nombre Alumno

Construido el prototipo y sus respectivas evaluaciones, se superpondrán en los casos elegidos cada una de las evaluaciones realizadas. De esta manera se podrá observar como acumulativamente van modificándose a partir de la variación de sus grados.

A medida que el prototipo se construye, aumentan los diferentes tipos de intersecciones, y a su vez la cantidad de espacios intersticiales.

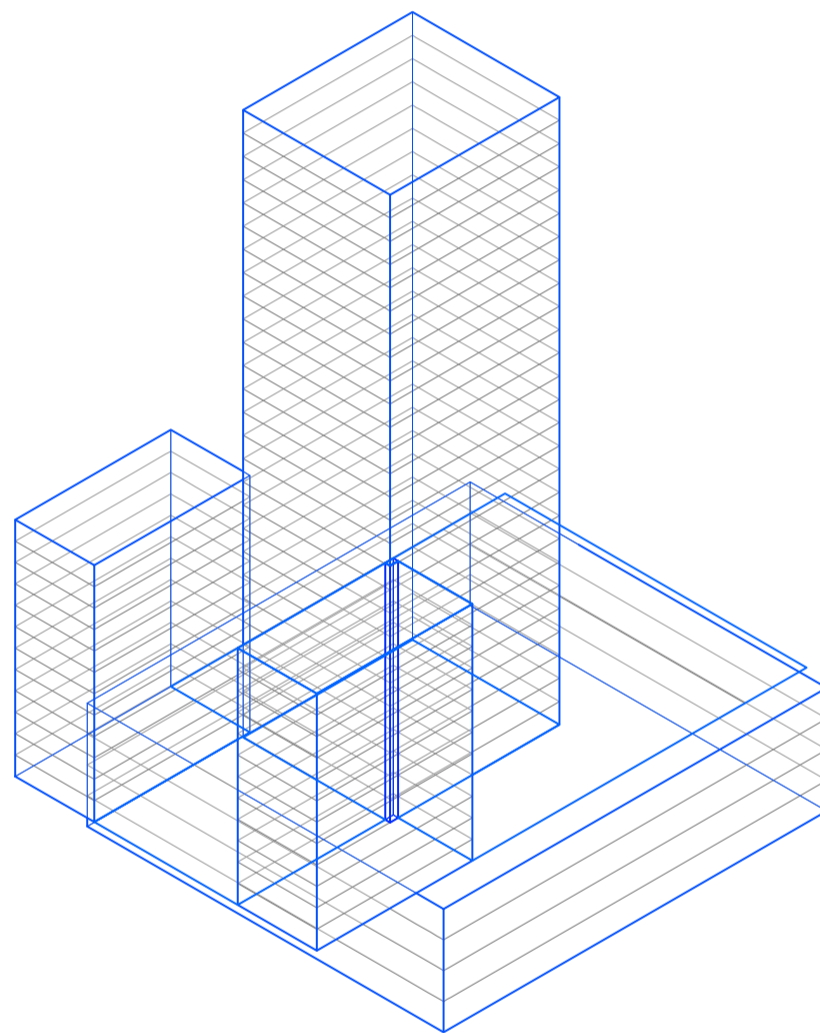
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V01_ Ancho de lote

Prototipo

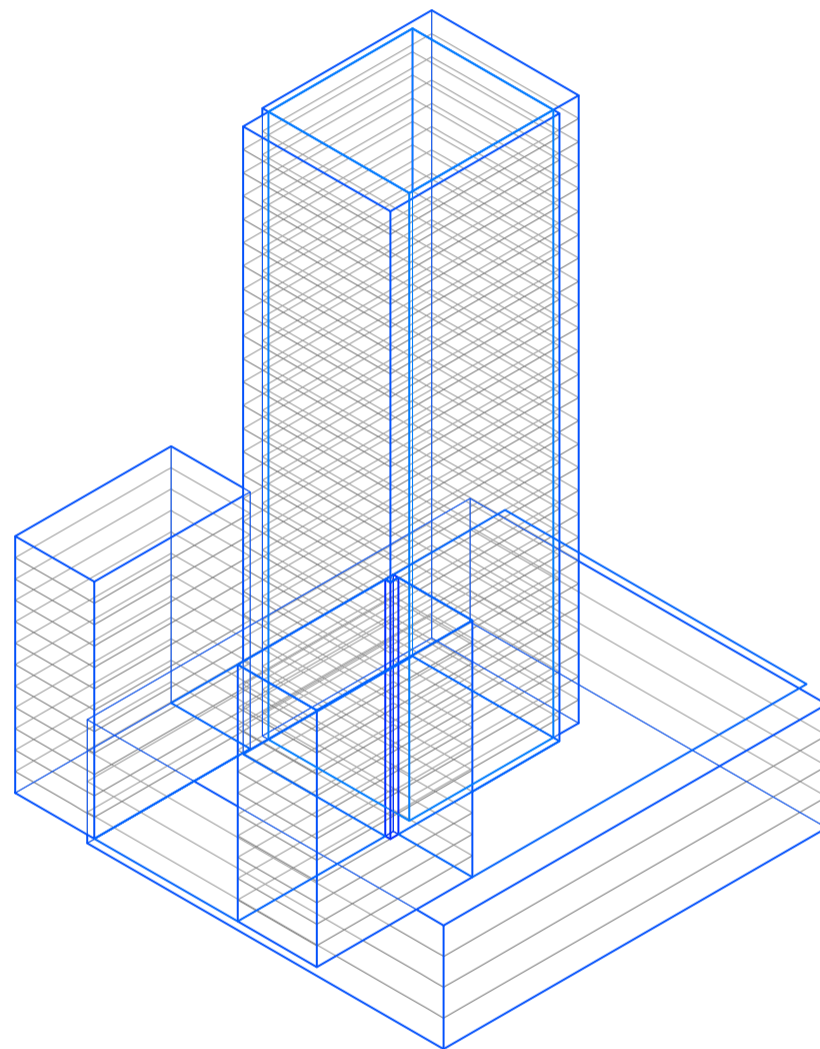
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V02_ Profundidad de lote

Prototipo

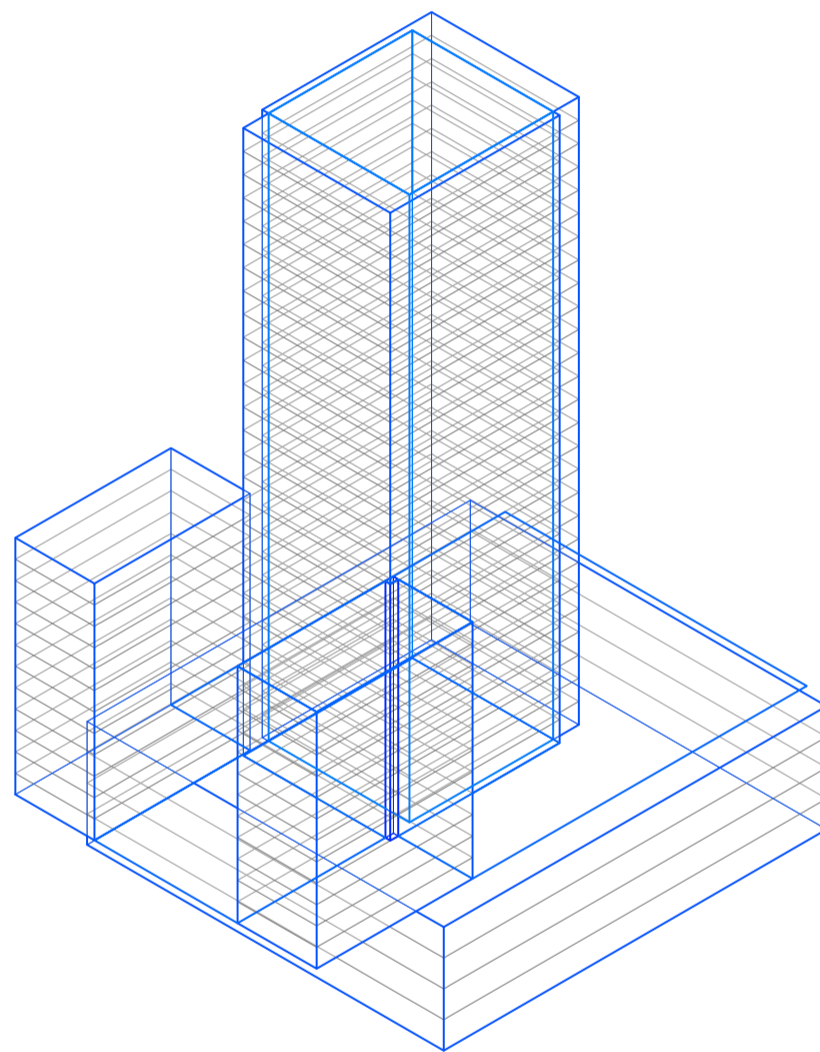
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V03_Cantidad de frentes

Prototipo

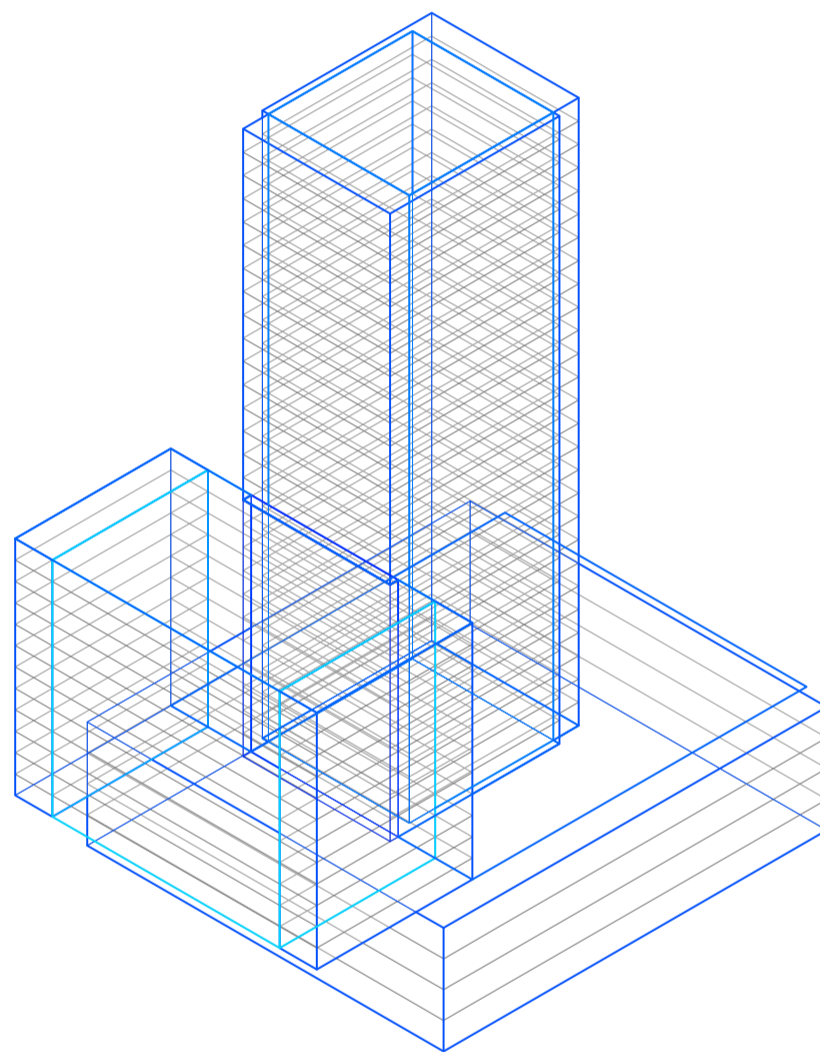
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V04_ Cantidad de lados edificados

Prototipo

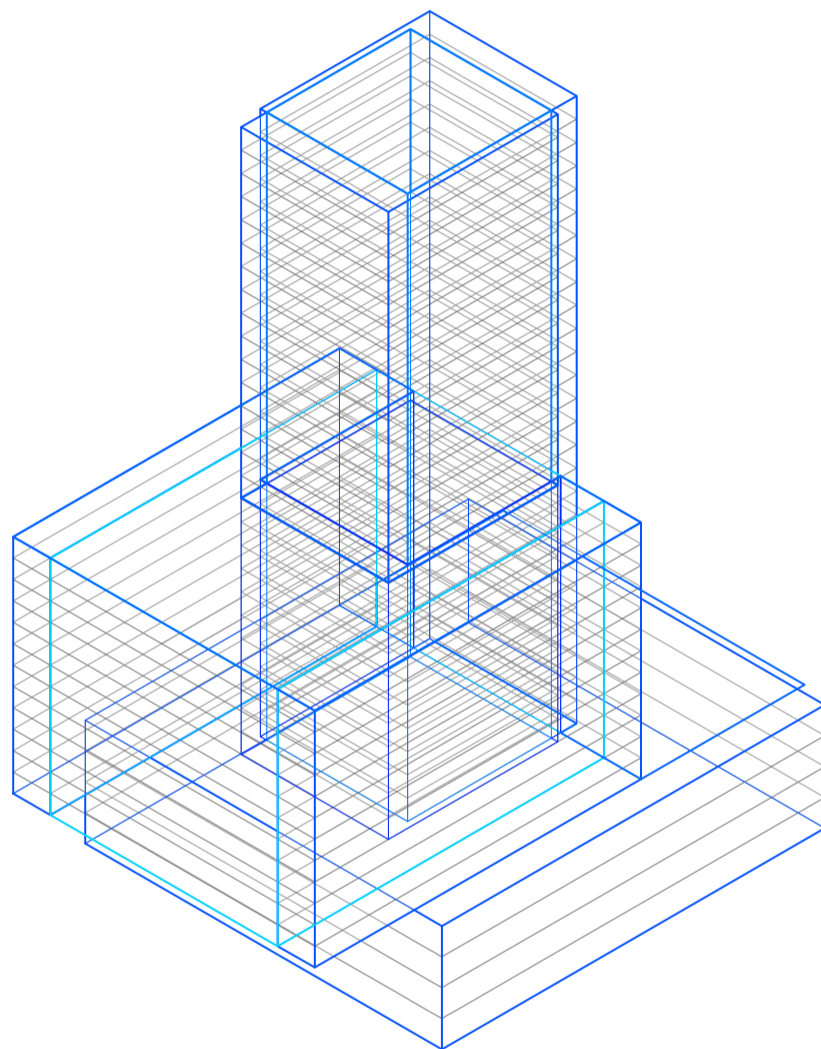
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V05_ Ancho edificio perímetro semi-libre

Prototipo

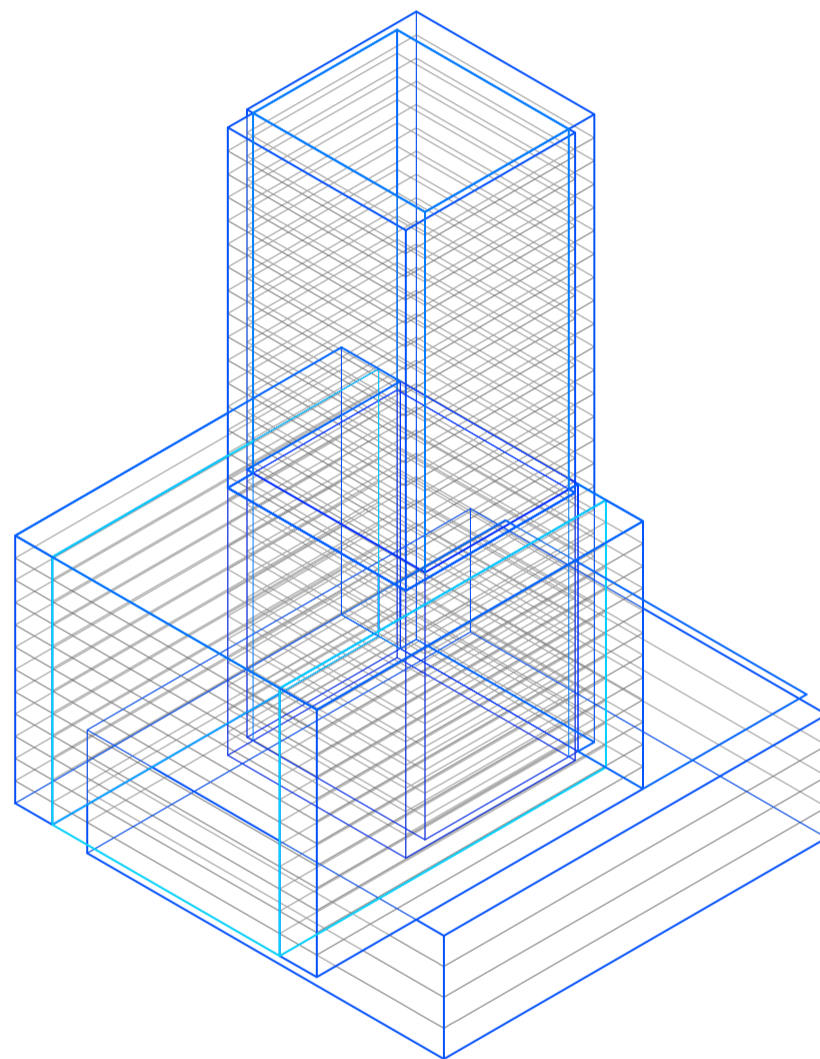
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V06_ Profundidad edificio perímetro semi-libre

Prototipo

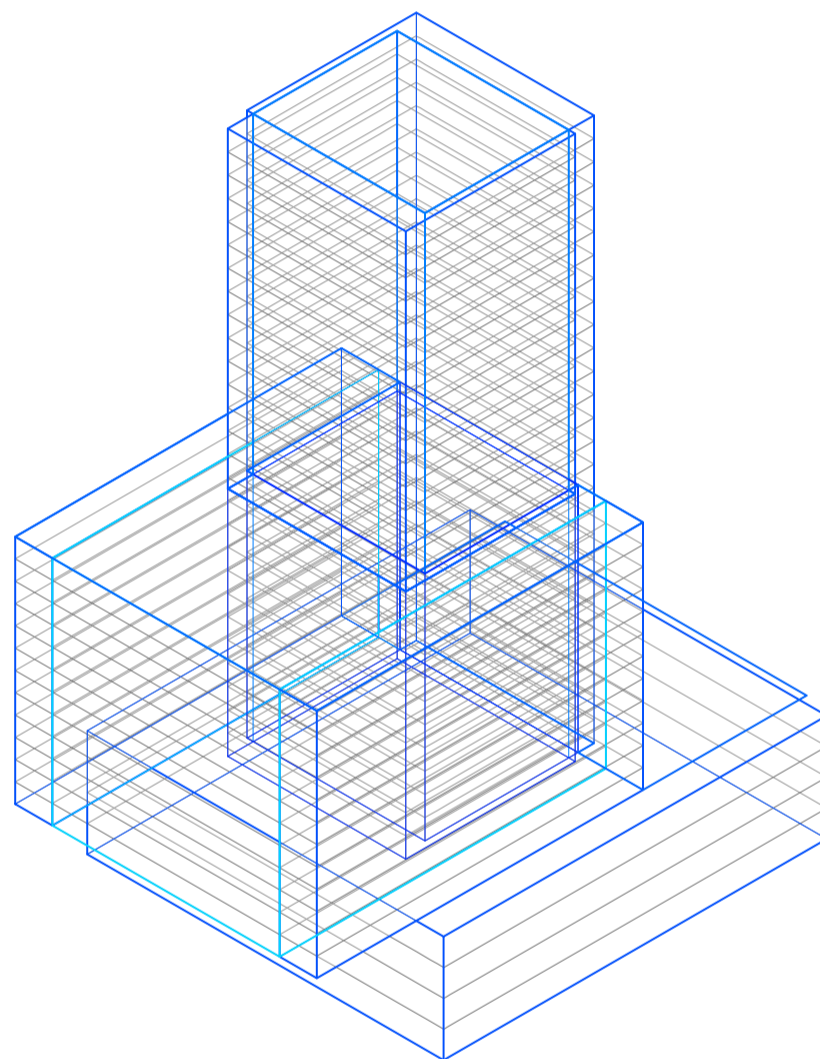
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V07_ Altura edificio perímetro semi-libre

Prototipo

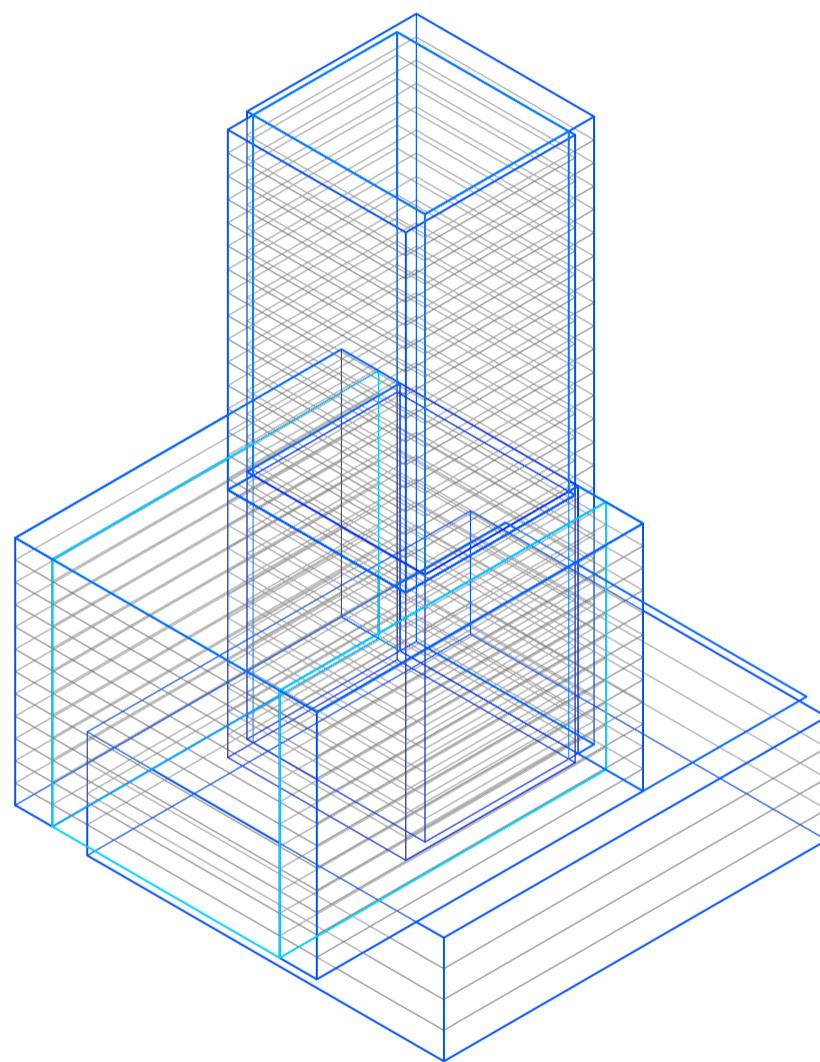
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V08_ Ancho edificio perímetro libre

Prototipo

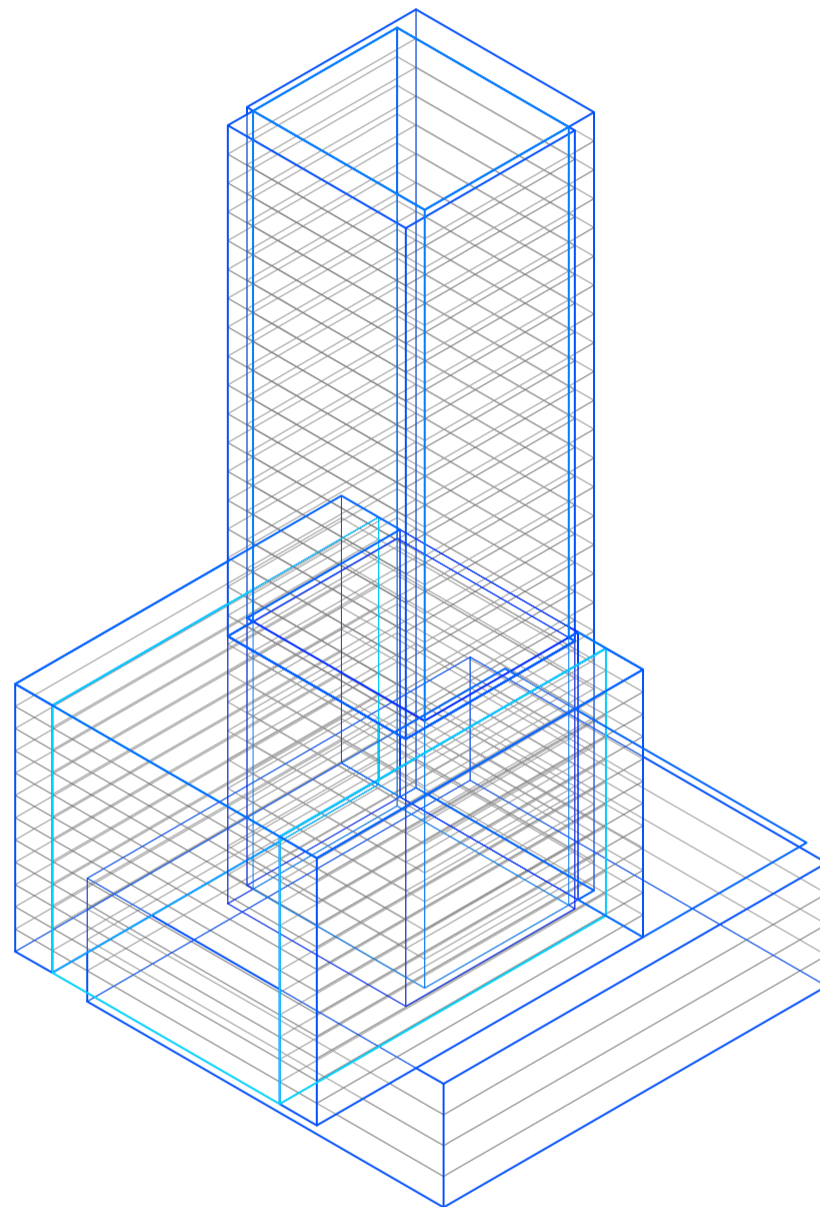
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V09_ Profundidad edificio perímetro libre

Prototipo

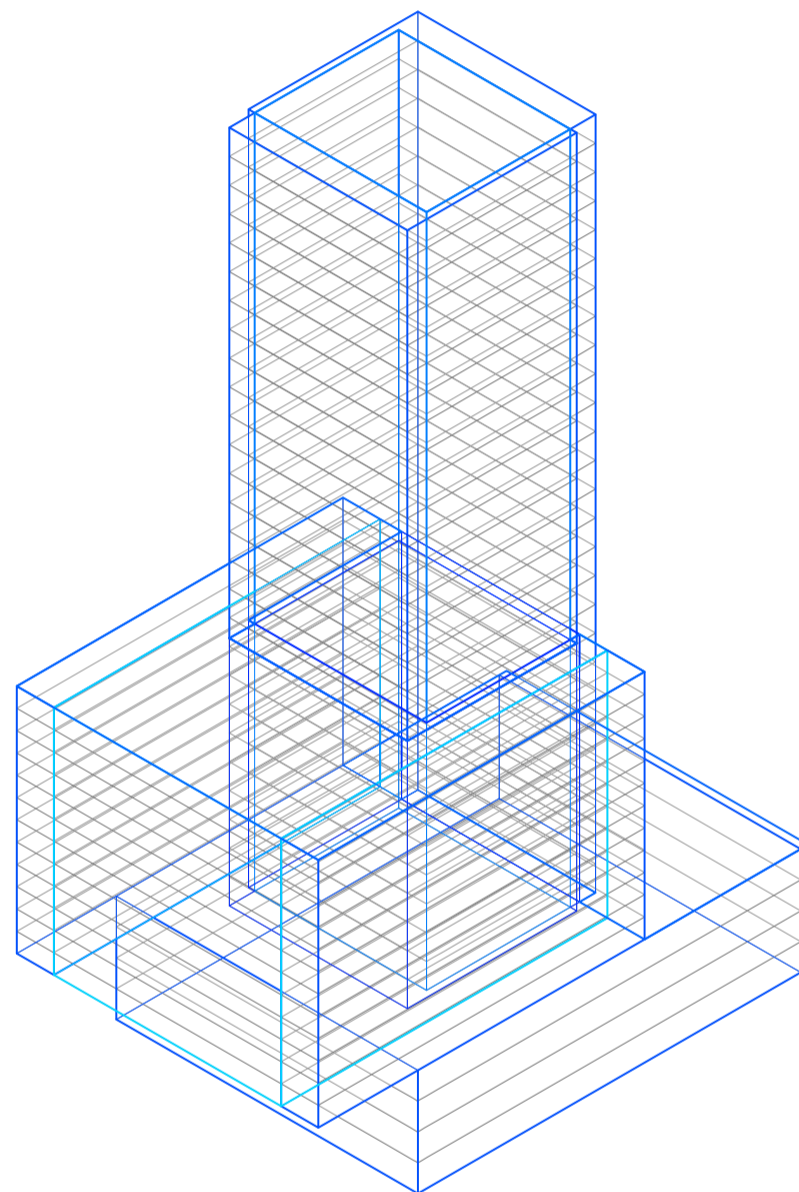
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V10_ Alto edificio perímetro libre

Prototipo

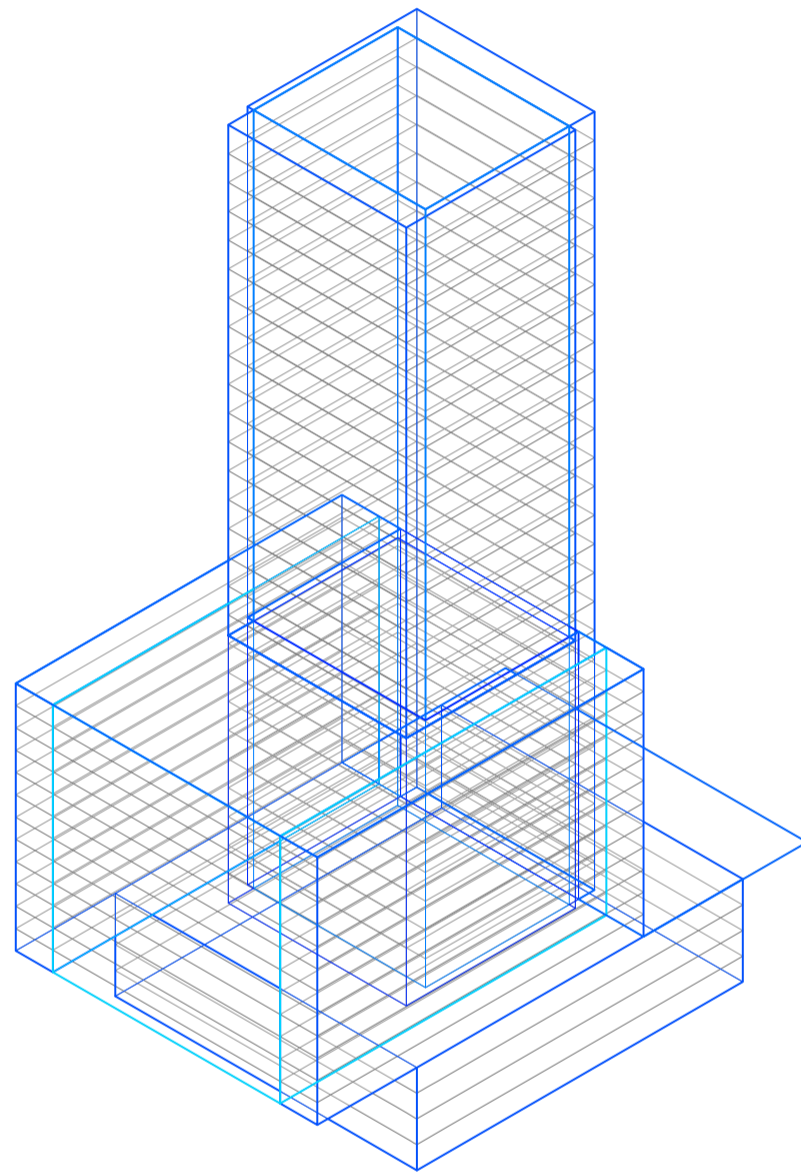
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V11_ Ancho edificio en basamento negativo

Prototipo

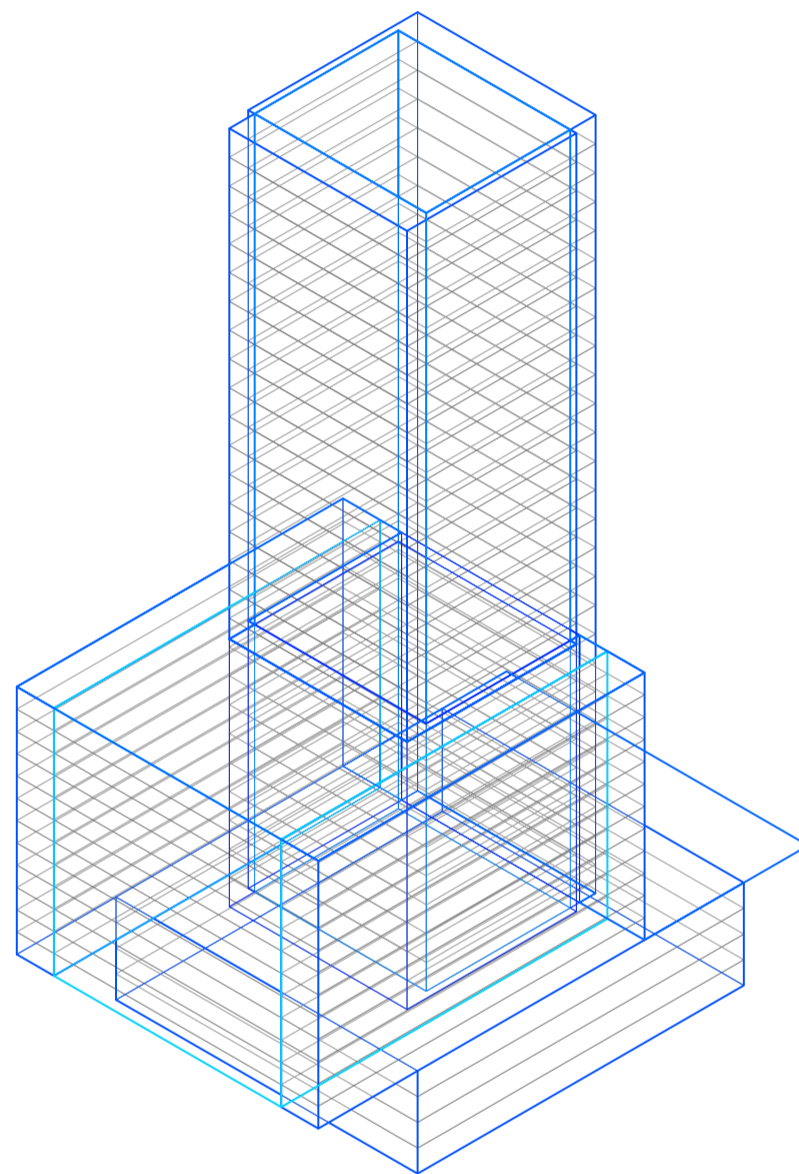
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V12_ Profundidad edificio en basamento negativo

Prototipo

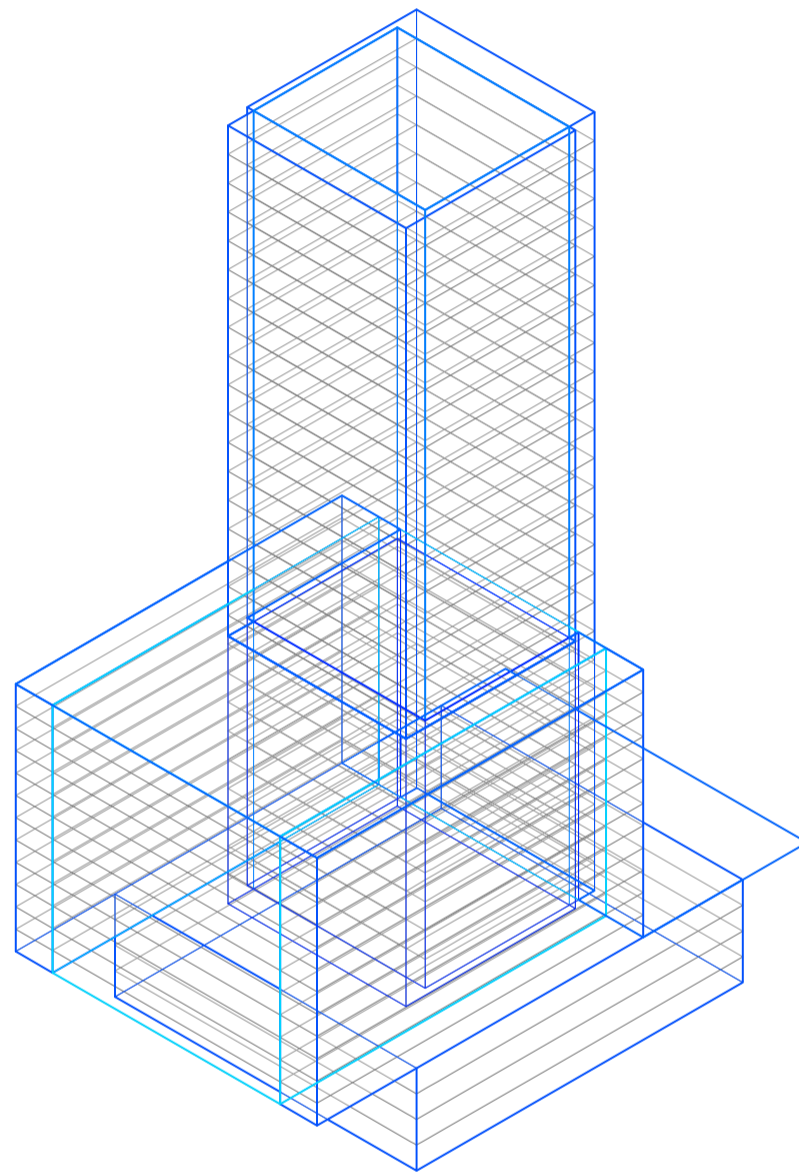
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V13_ Altura edificio en basamento negativo

Prototipo

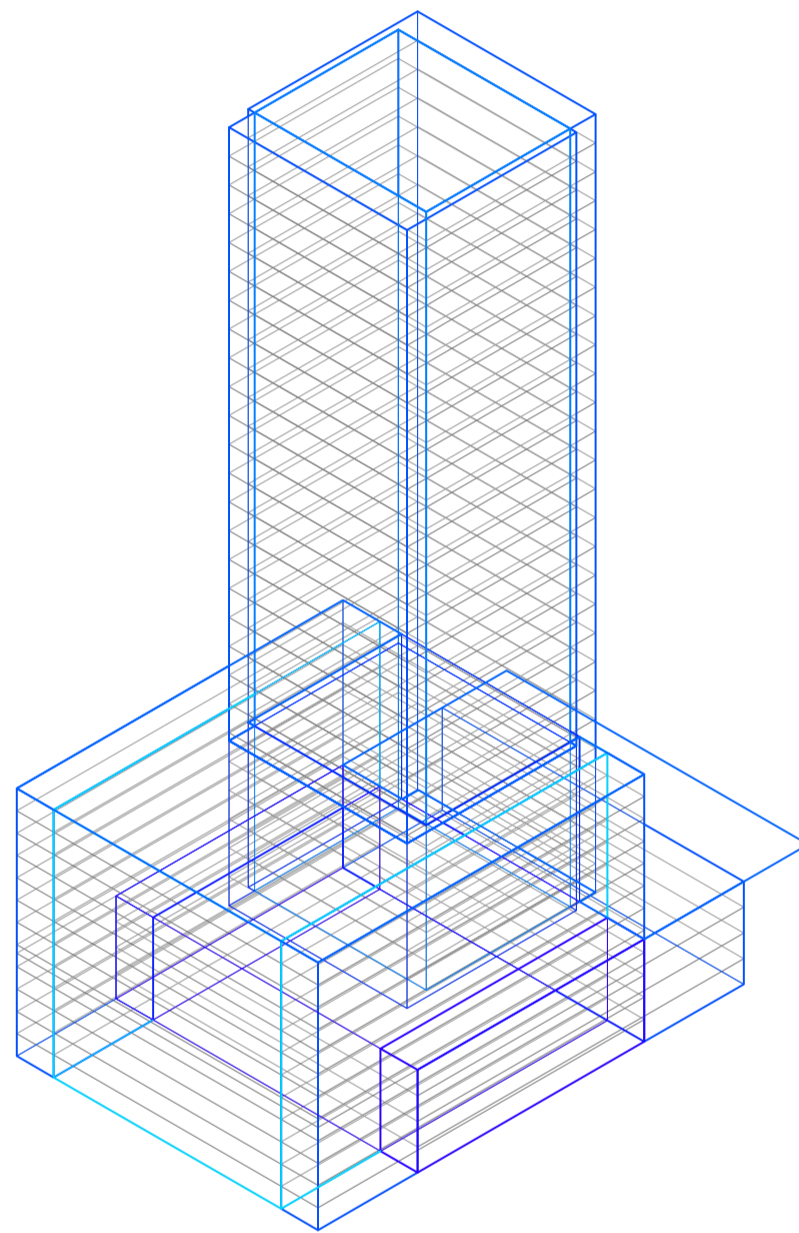
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V14_ Desplazamiento edificio perímetro semi-libre en eje y respecto del frente del lote

Prototipo

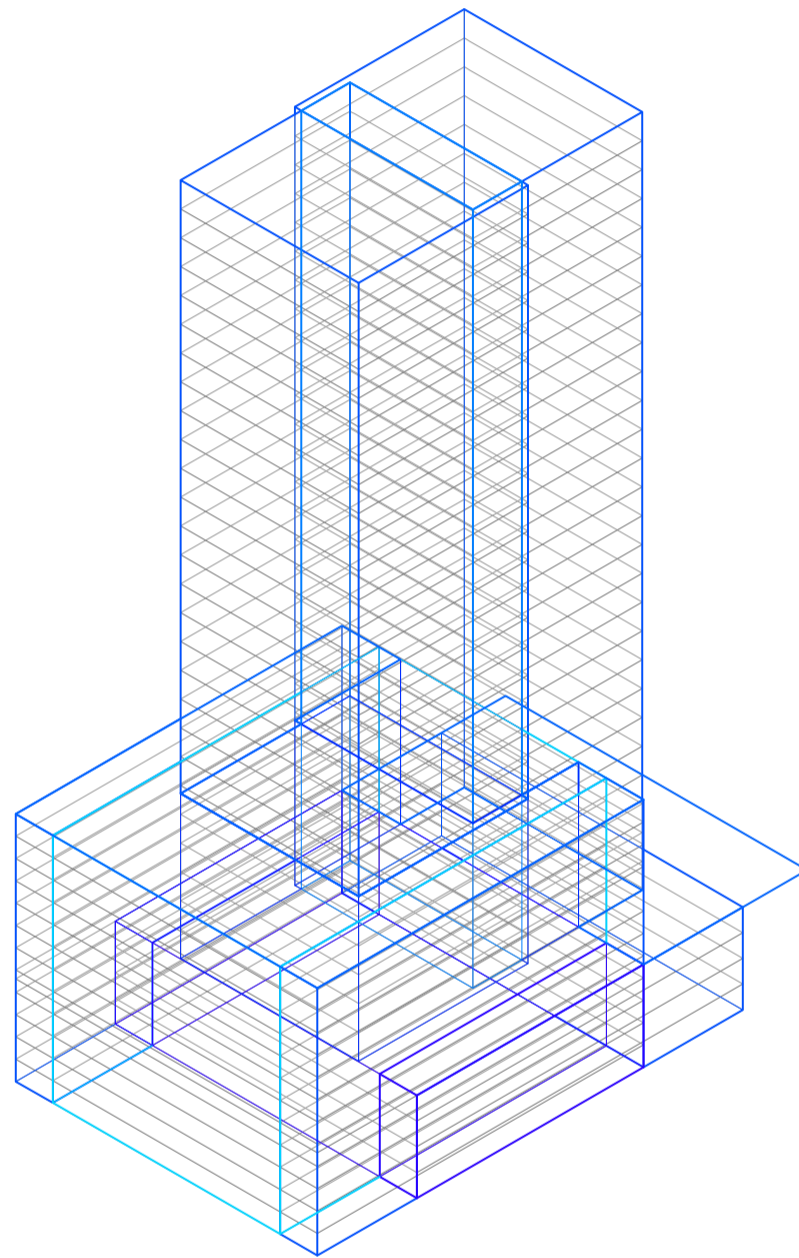
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V15_ Desplazamiento edificio perímetro semi-libre en eje z respecto de la cota 0

Prototipo

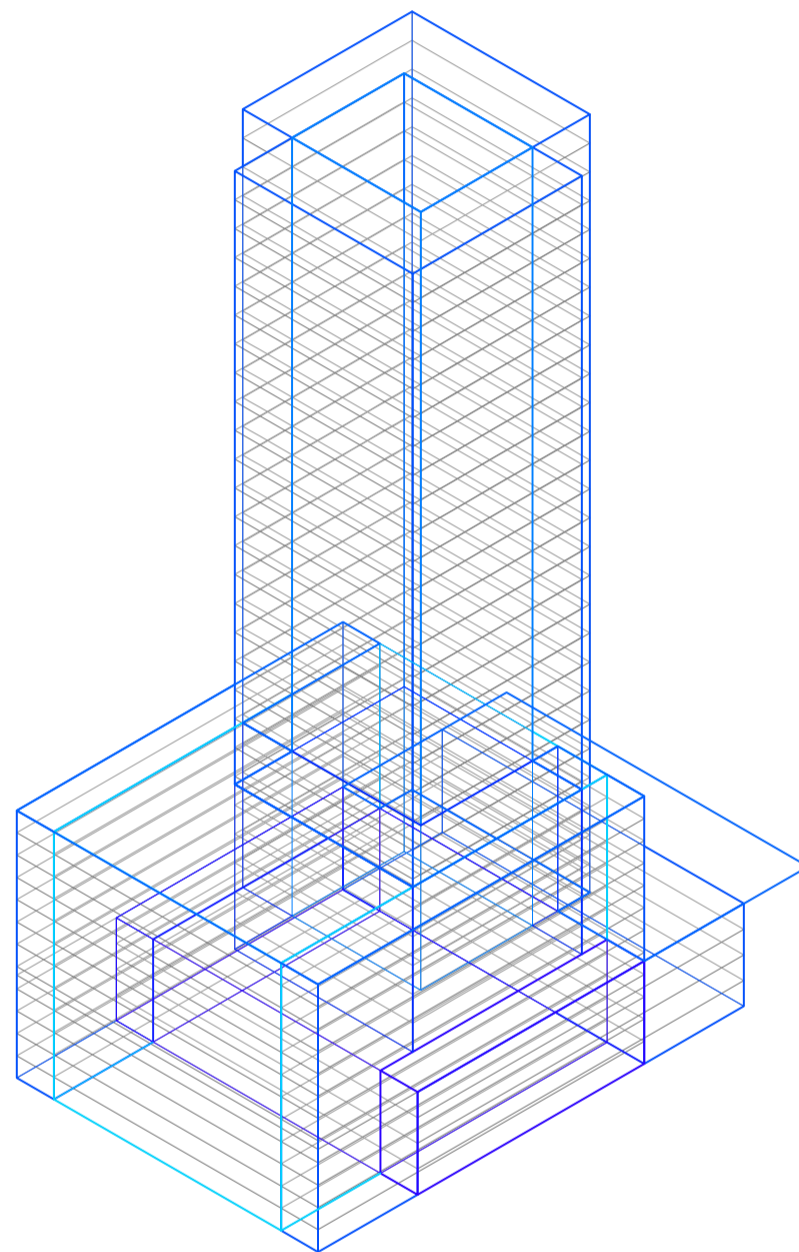
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V16_ Desplazamiento edificio perímetro libre en eje x respecto del frente del lote desde su centro

Prototipo

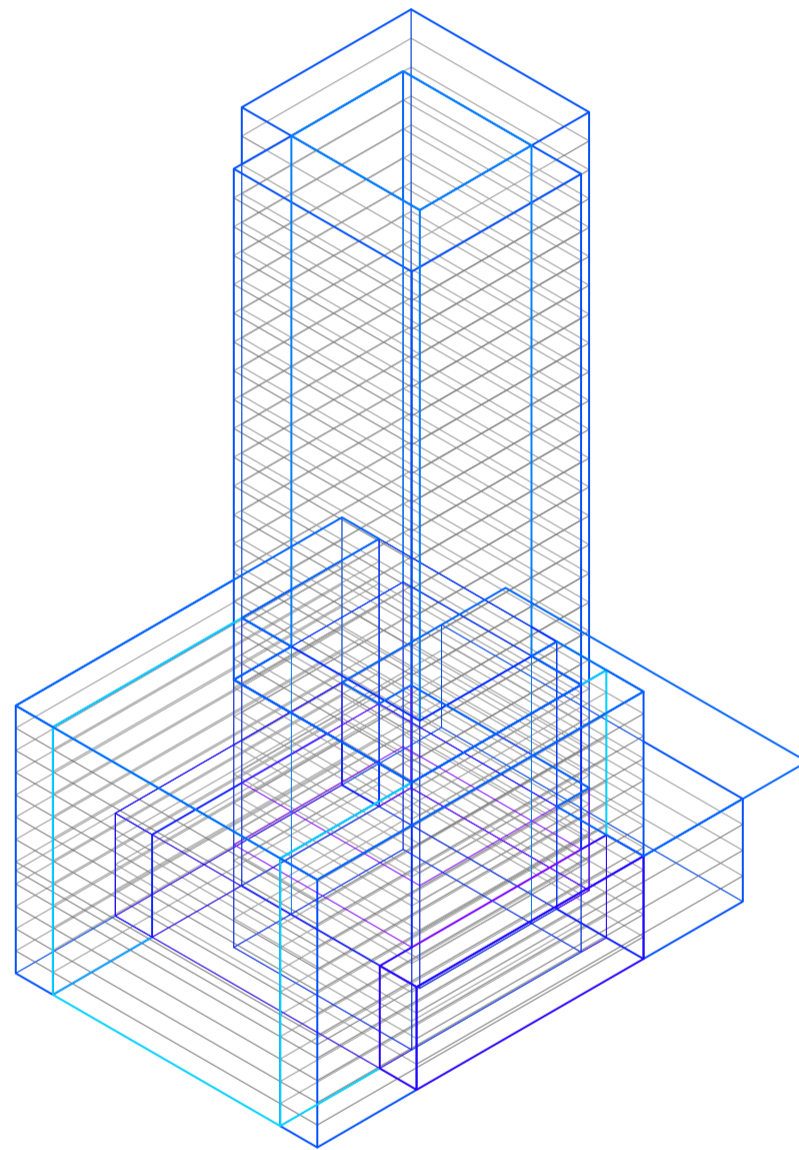
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V17_ Desplazamiento edificio perímetro libre en eje y respecto del frente del lote y su centro geométrico

Prototipo

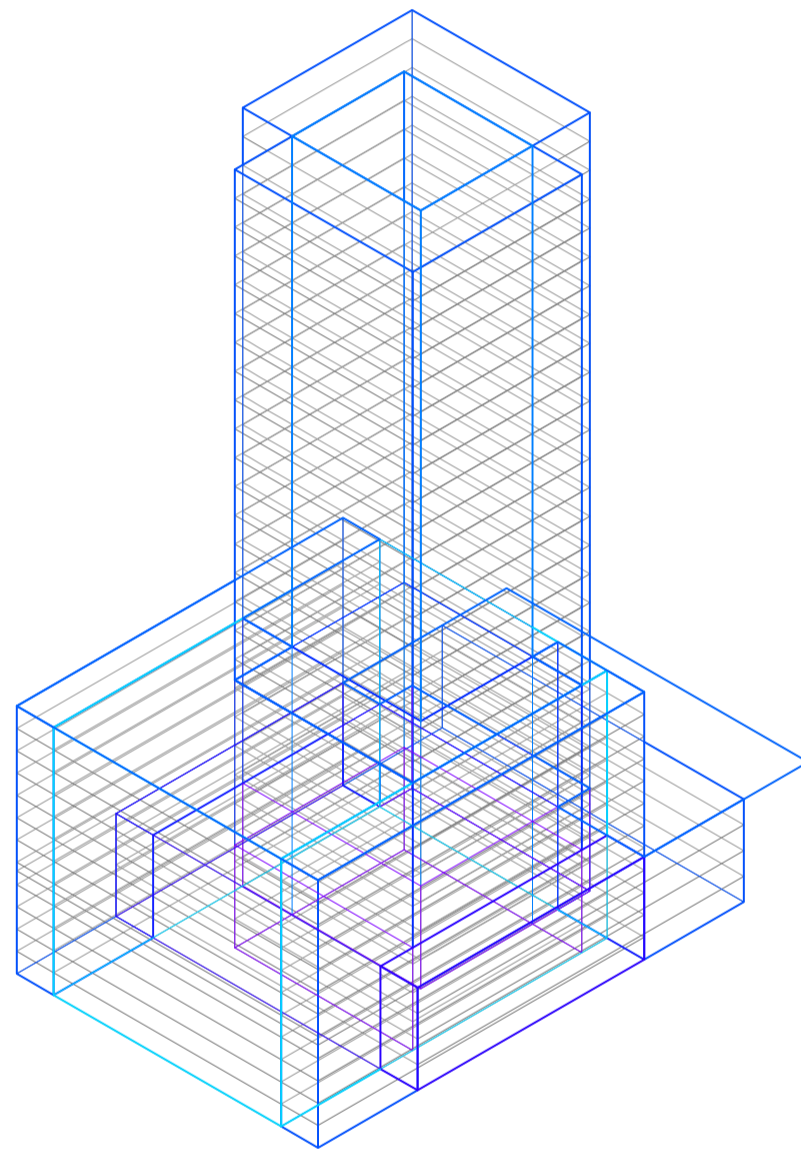
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V18_ Desplazamiento edificio perímetro libre en eje z respecto del frente de la cota 0

Prototipo

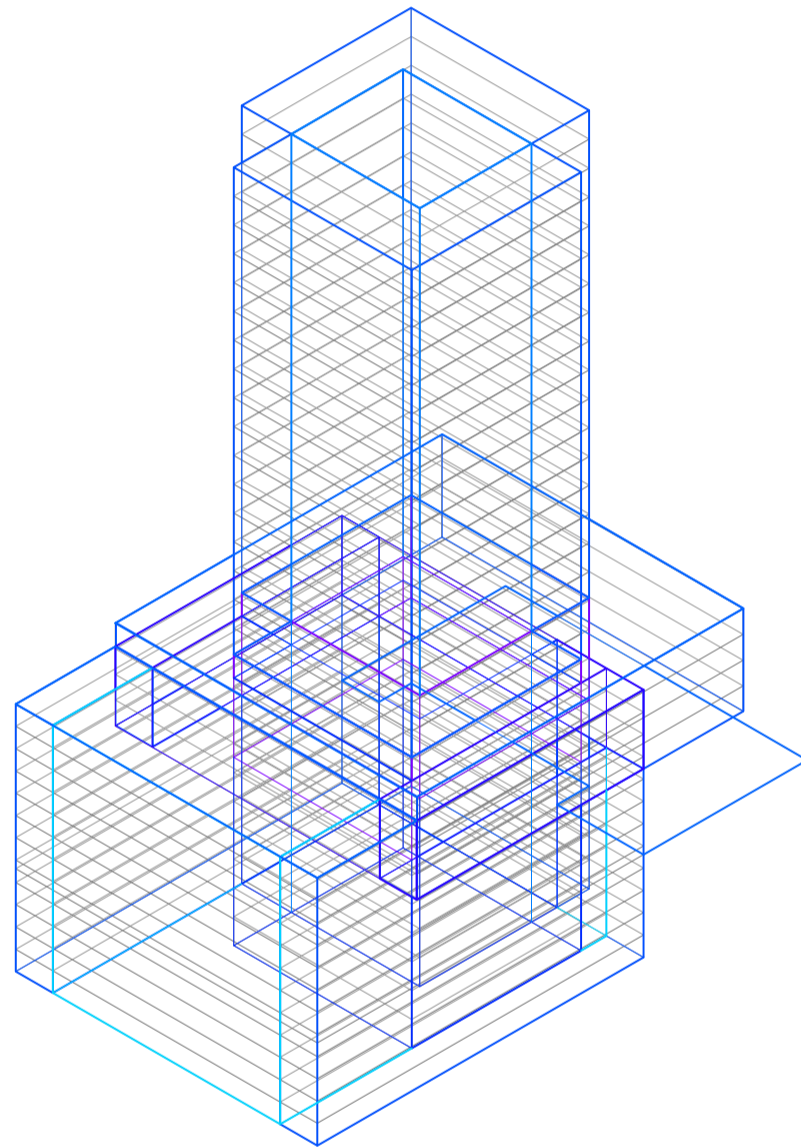
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V19_ Desplazamiento edificio basamento negativo en eje x respecto del frente del lote

Prototipo

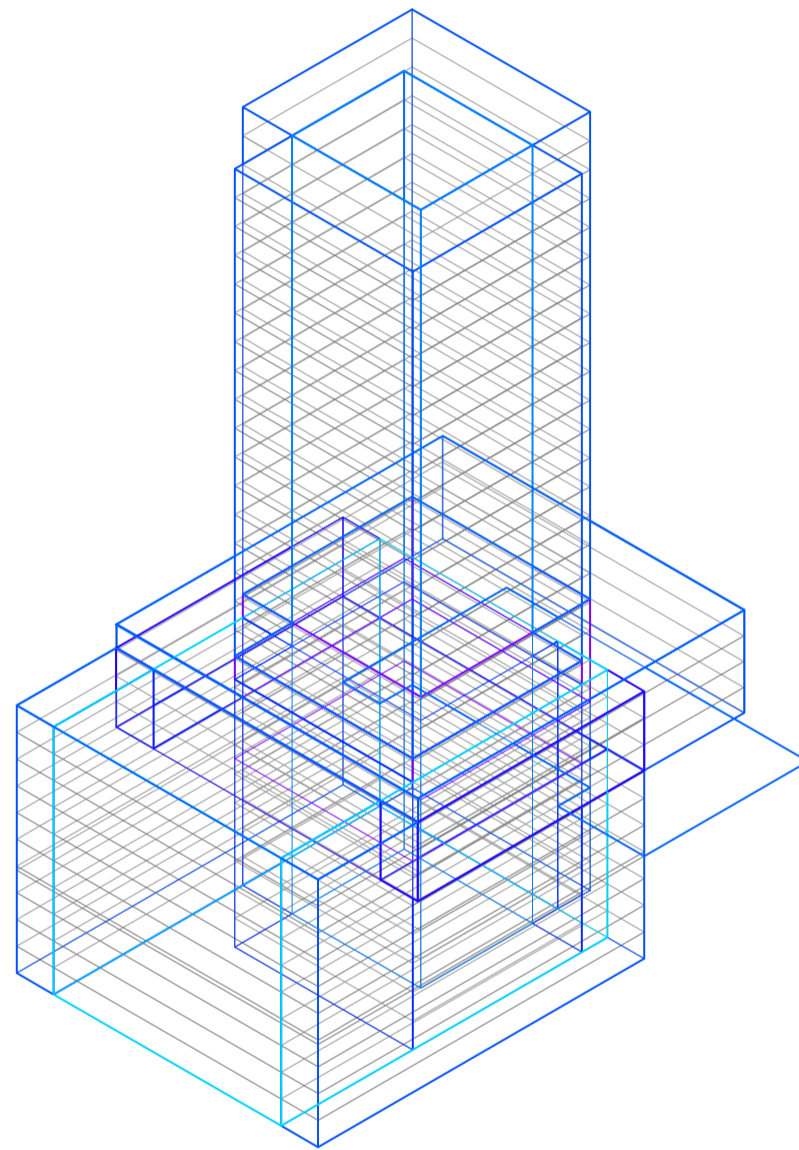
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V20_ Desplazamiento edificio de basamento negativo en eje z respecto del frente de la cota 0

Prototipo

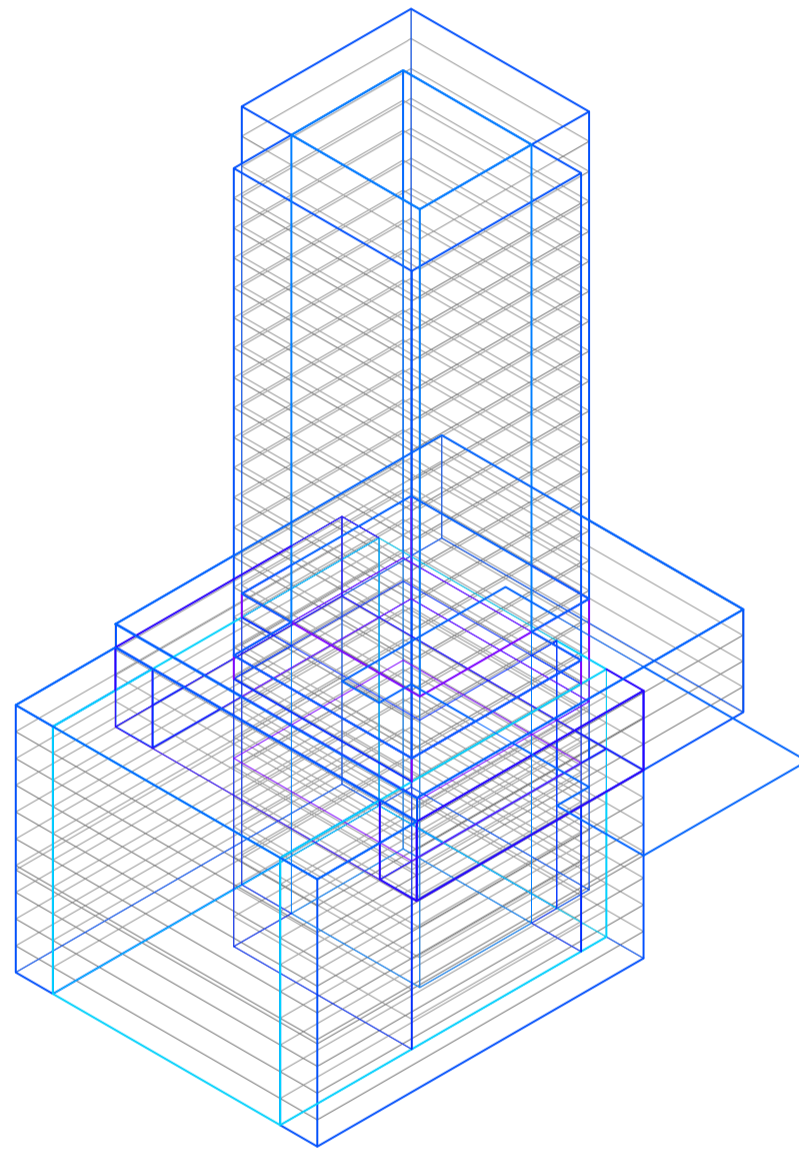
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V21_ Subdivisión de niveles en altura del edificio de perímetro semilibre

Prototipo

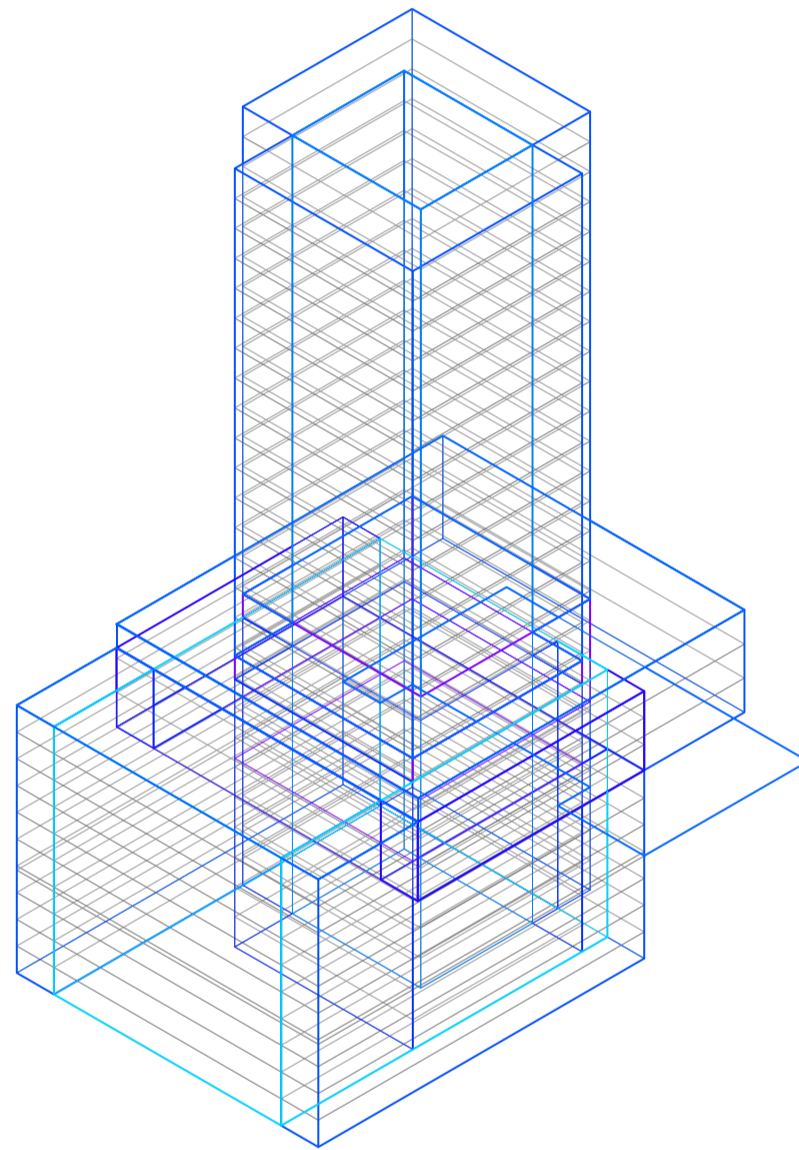
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V22_ Subdivisión de niveles en altura del edificio de perímetro libre

Prototipo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría. Escala 1:750. V23_ Subdivisión de niveles en altura del edificio en basamento negativo

Prototipo



SERVICIO TECNICO
NETBOOK

WWW.SUPERPLANET.COM.AR

Portables

e+

ASUS

SONY

ASUS

AM

LOCAL 425

LOCAL 424

ALQUILA
4312-4477

PROTOTIPO

Volumetrías exageradas

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

El prototipo elegido a desarrollar buscará diferenciarse mediante la producción de espacios de distinta índole y la aplicación de soluciones terrenales que transformen a la tipología en estos sentidos.

El prototipo constituido por la sucesiva elección de valores se inserta en un lote pasante con dos frentes, y con dos de sus lados edificados, es decir dos edificios de perímetro semi libre.

Estos edificios crecen independientemente de acuerdo a los retiros permitidos por el código, y se intersectan de manera de generar el mismo espacio no intersecado que en el caso genérico. Los dos prismas de perímetro libre, se emplazan con un leve desfasaje del centro geométrico respecto de los frentes, y se desplazan hacia las medianeras hasta que los retiros sean los mínimos establecidos.

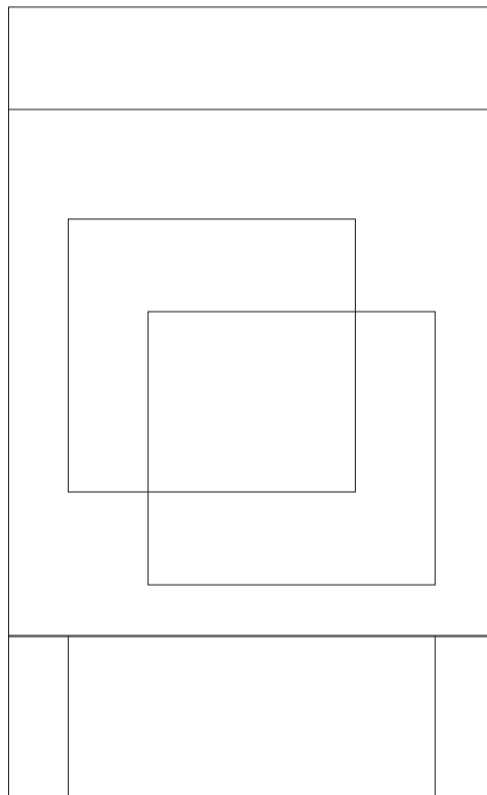
El basamento elevado, producto de generar un salto tipológico respecto de las intersecciones posibles y de los espacios intersticiales en altura, se constituye de la misma manera que los volúmenes previamente nombrados.

El programa que constituye cada uno de los prismas se incorpora sistemáticamente de la misma manera que Álvarez lo hubiera dispuesto. Los primeros niveles en el edificio de perímetro semi libre son ocupados por galería comercial, sucesivamente son ocupados por viviendas, y en el remate, un nivel técnico donde se ubican las cajas de ascensores y tanques de agua.

Los edificios de perímetro libre, se diferencian uno de otro: uno se constituye por una torre de viviendas, y el otro por una torre de oficinas, al igual que en galería jardín, y ambos son rematados por un piso técnico.

Y por último, el edificio de basamento elevado se constituye por garaje y espacios de guardacoches al igual que en todos los casos estudiados.

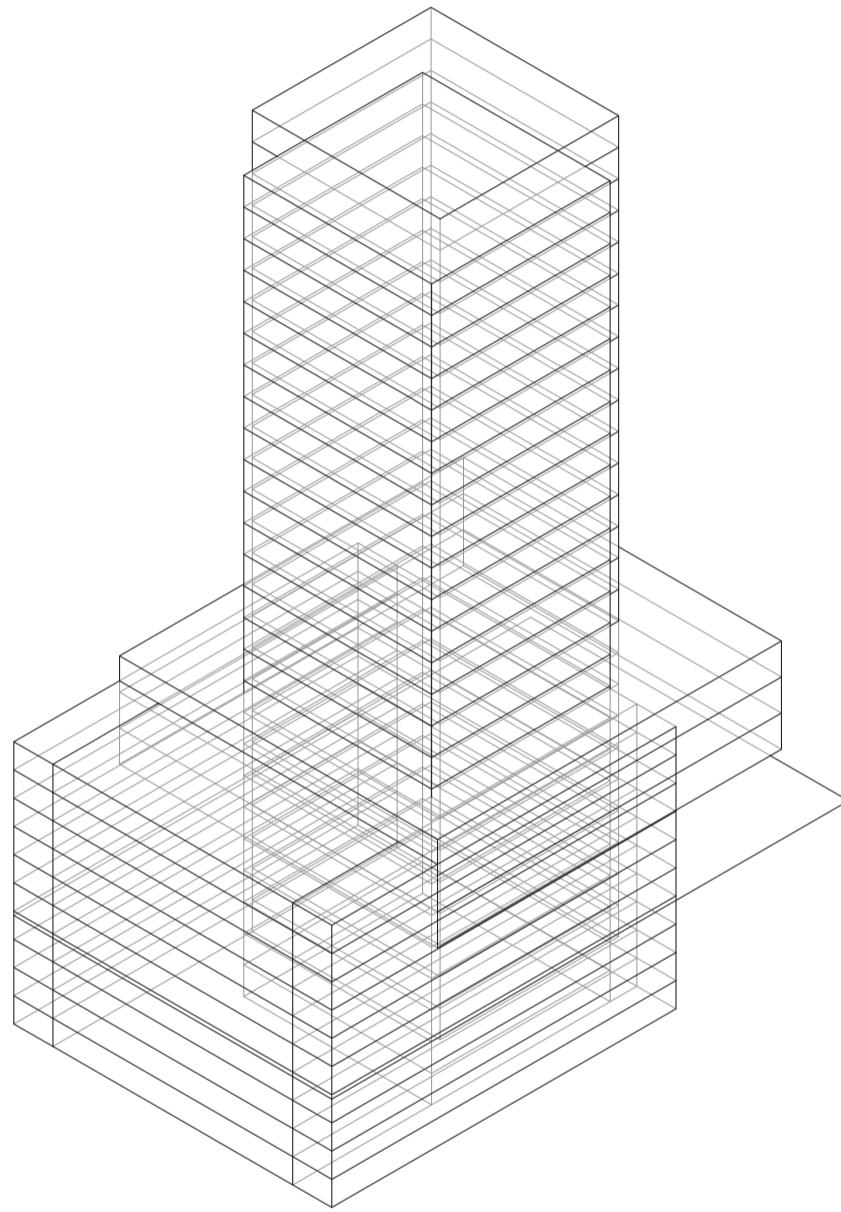
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Planta. Escala 1:750

Prototipo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Prototipo



Axonometría frontal. Escala 1:750

Prototipo

CONCLUSIONES

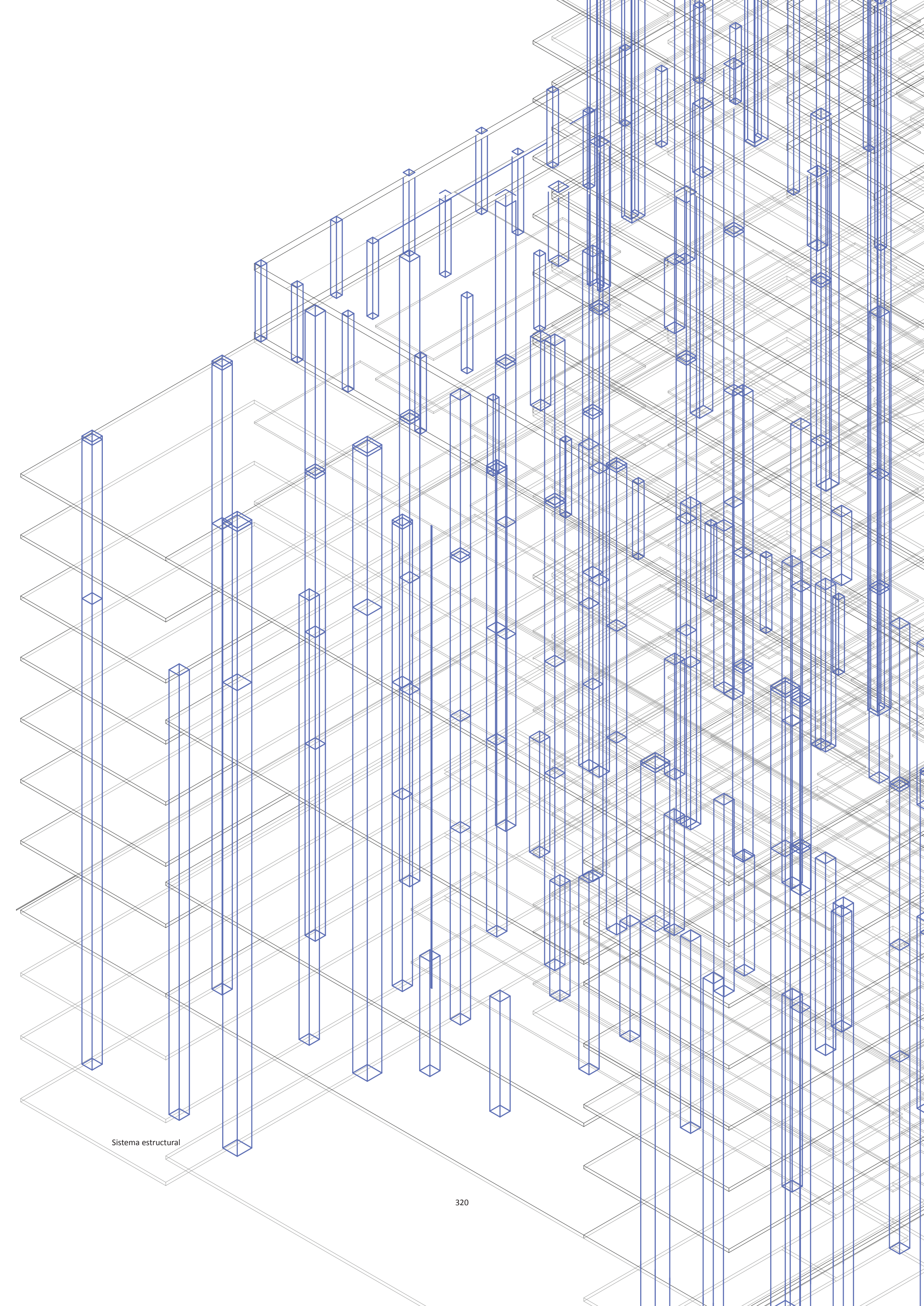
Volumetrías exageradas

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

En síntesis, podría decirse que el prototipo generado produce un salto tipológico respecto a la tipología analizada, en el sentido que produce espacios interiores y exteriores de diferente índole que los constituidos por la tipología.

Esos espacios residuales de las plantas bajas o de las intersecciones en los prismas que se daban en los casos estudiados, ahora son maximizados y llevados a otros lugares del edificio. Los primeros son elevados y puestos en altura, y los segundos son parte interior de los prismas que interactúan constantemente con lo que sucede en los espacios continuos y homogéneos que los rodean.

Se plantea en el modelo prototípico una relación distintiva entre espacios públicos, semi públicos y privados que difieren en gran medida de lo estudiado.



Sistema estructural



DIFERENCIACIÓN

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Mardana

INTRODUCCIÓN

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

El trabajo de diferenciación del prototipo, consistirá en abstraer las lógicas embebidas a la tipología de Álvarez, así como los subsistemas materiales que se incorporaran para resolver los distintos tipos de espacios intersecados o intersticiales.

Por un lado se evaluarán los distintos tipos de espacios que conforman al prototipo, y por otro lado se construirán matrices de espacios o actividades que hoy existen en la ciudad y en las proximidades urbanas, que los usuarios buscan para promover al disfrute o al ocio. Se construirá el proyecto con la idea básica de que el placer es algo fundamental a perseguir en los proyectos, y que no es algo banal ni prescindible, sino que es algo funcional y que tiene que ver con la autorrealización y goce de los que lo habitan.

Los espacios intersticiales públicos donde hoy en día se disponen los programas hedonistas de los que habitan este tipo de viviendas, representan en este sistema un cambio en la concepción de lo público y lo privado. Se hará hincapié entonces en investigar como han cambiado este tipo de programas a lo largo del tiempo para proponer un modelo que incorpore todos estos programas que en la actualidad son periféricos y del afuera, en un espacio del adentro.

También se construirán sistemas de resolución incorporando nuevas variables a las plantas tipo de acuerdo a la tipología que corresponden, para luego ser interpuestas en el modelo prototípico y vueltas a evaluar con todas sus incompatibilidades. Se va a establecer qué es lo que generan las resoluciones a nivel global, y también cual es la rentabilidad de las mismas como sistema de manejo de espacio público, semi público y privado.

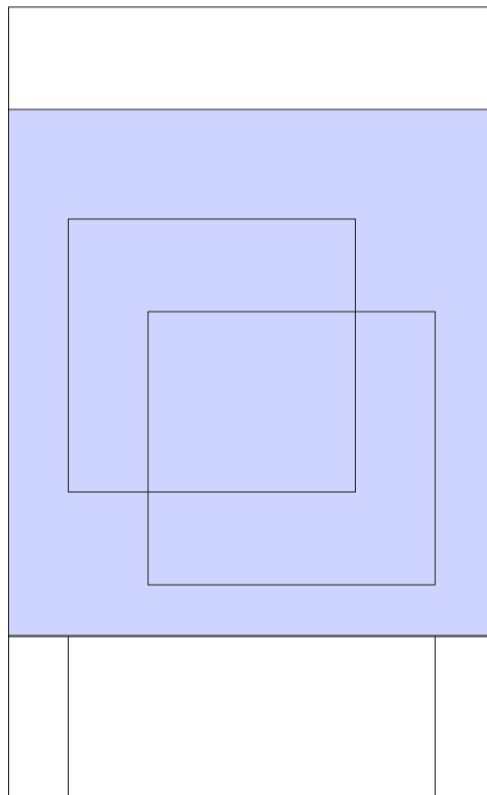
EVALUACIONES DEL PROTOTIPO

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Se expondrán tanto en planta como en acometría cada una de las cuatro tipo de evaluaciones realizadas al prototipo seleccionado.

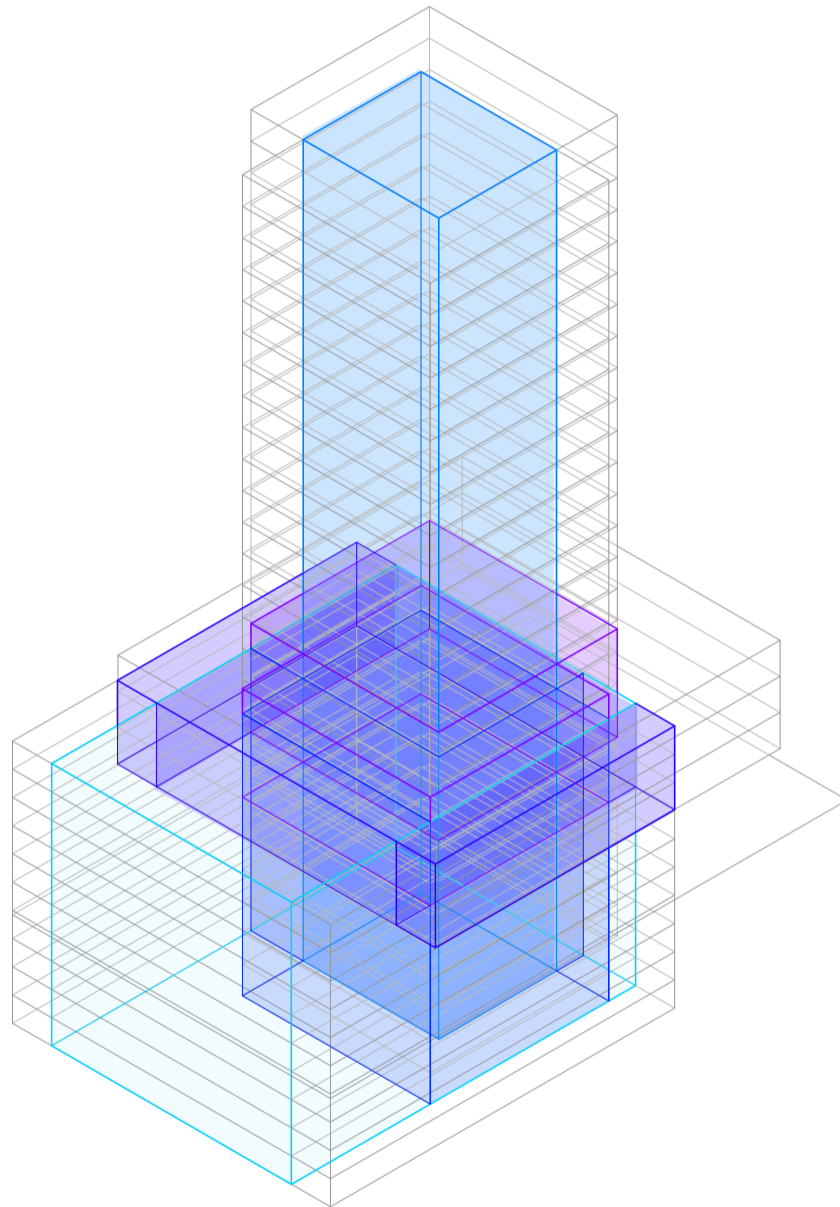
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta de techos. Escala 1:750. Evaluación 01, intersecciones tipológicas simples

Evaluación del prototipo

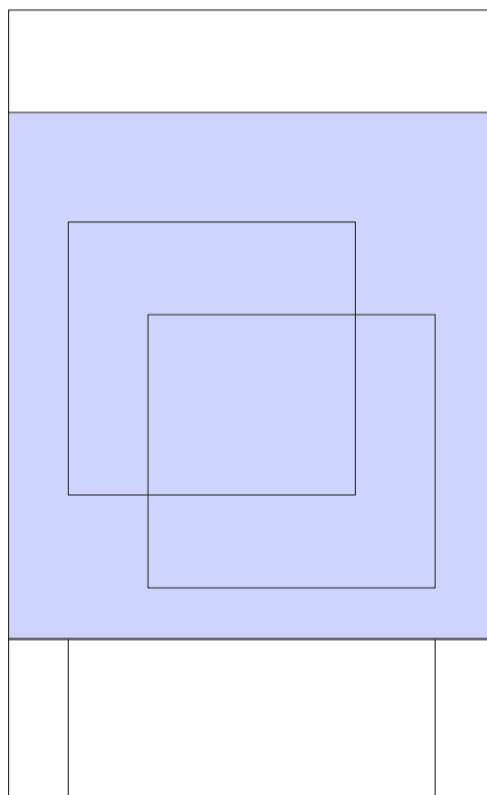
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría frontal. Escala 1:750. Evaluación 01, intersecciones tipológicas simples

Evaluación del prototipo

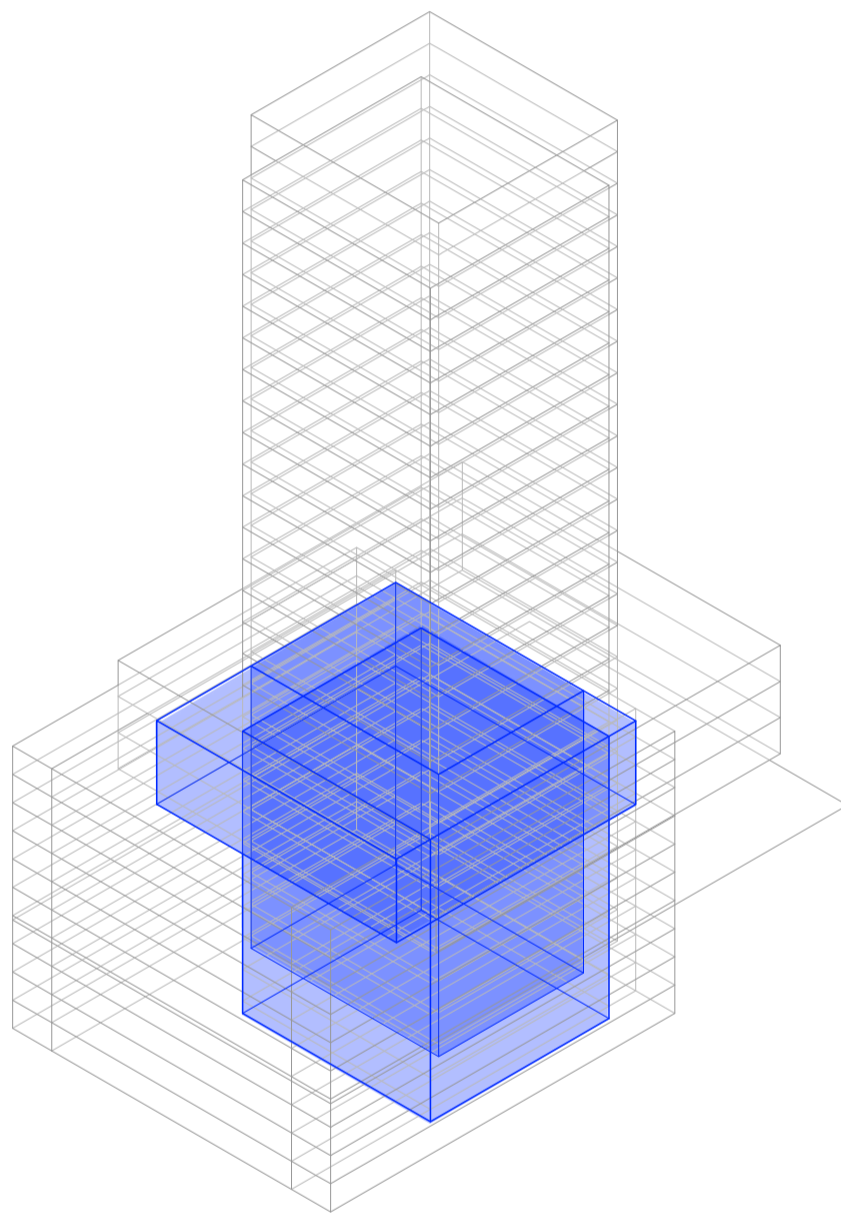
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta de techos. Escala 1:750. Evaluación 02, intersecciones tipológicas múltiples

Evaluación del prototipo

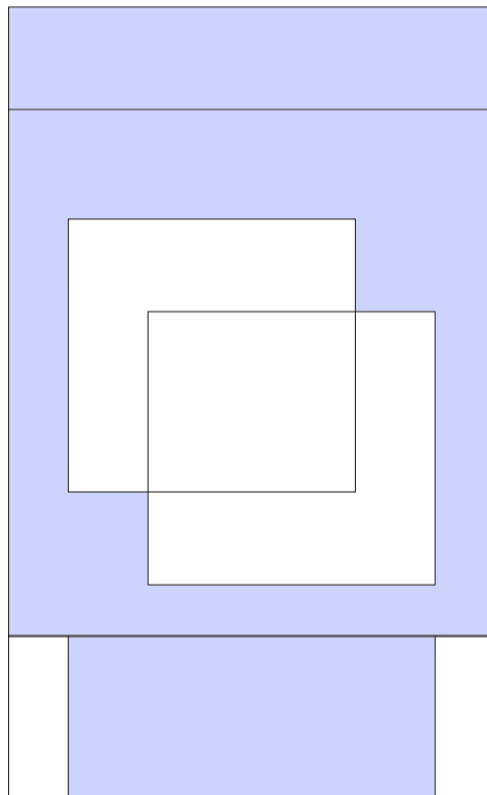
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría frontal. Escala 1:750. Evaluación 02, intersecciones tipológicas múltiples

Evaluación del prototipo

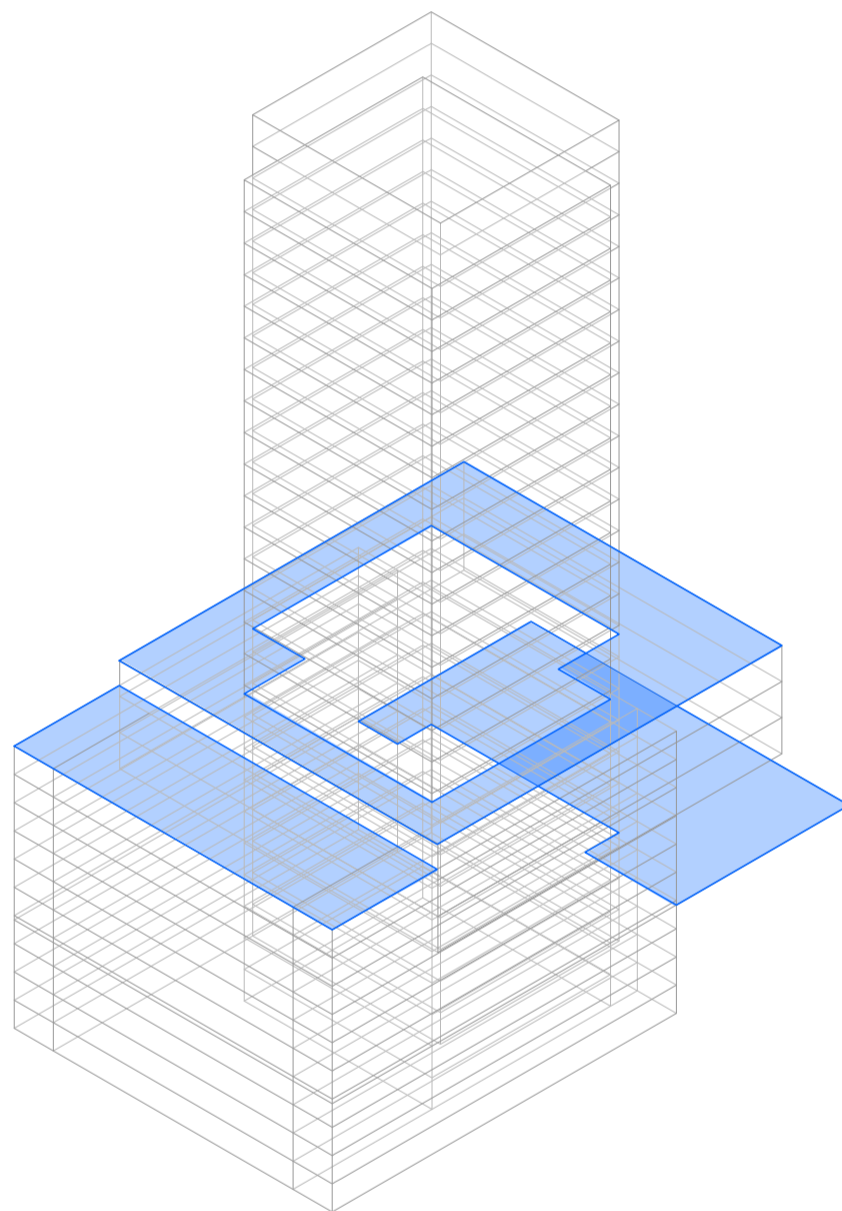
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta de techos. Escala 1:750. Evaluación 03, espacios no intersecados descubiertos

Evaluación del prototipo

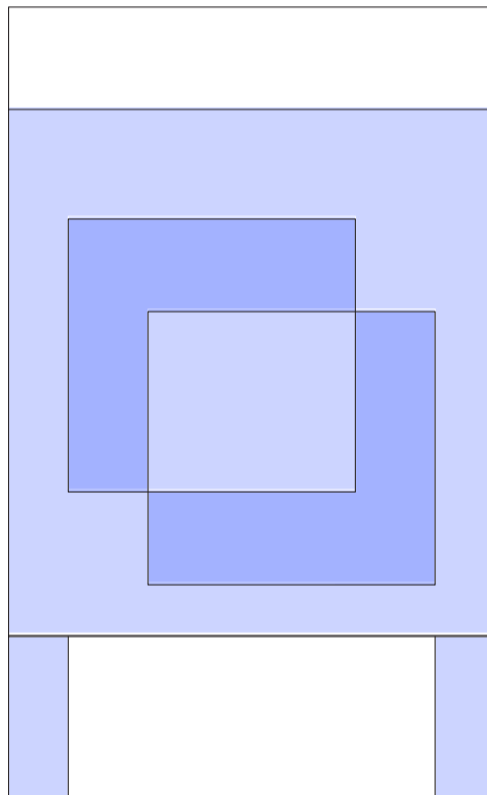
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría frontal. Escala 1:750. Evaluación 03, espacios no intersecados descubiertos

Evaluación del prototipo

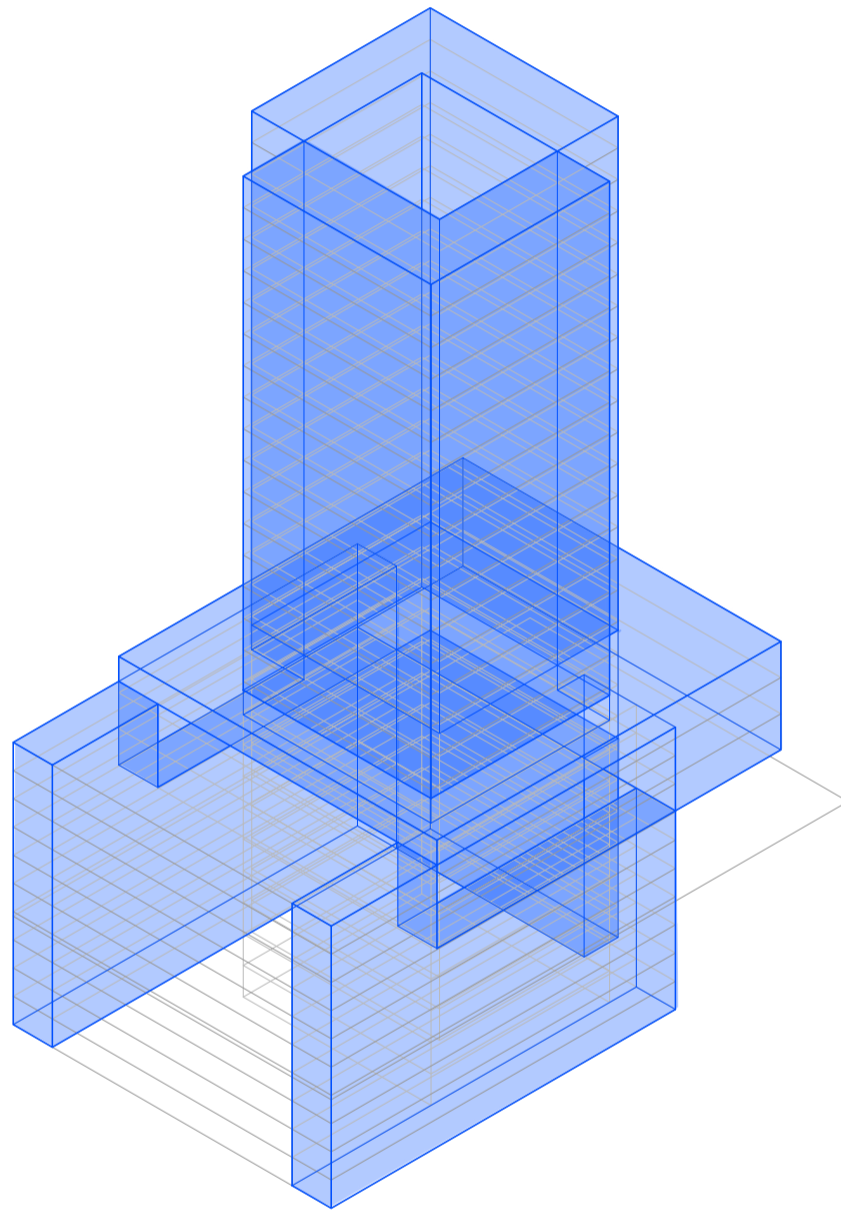
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta de techos. Escala 1:750. Evaluación 04, espacios no intersecados cubiertos

Evaluación del prototipo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría frontal. Escala 1:750. Evaluación 04, espacios no intersecados cubiertos

Evaluación del prototipo

EVALUACIONES DE EVALUACIONES DEL PROTOTIPO

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

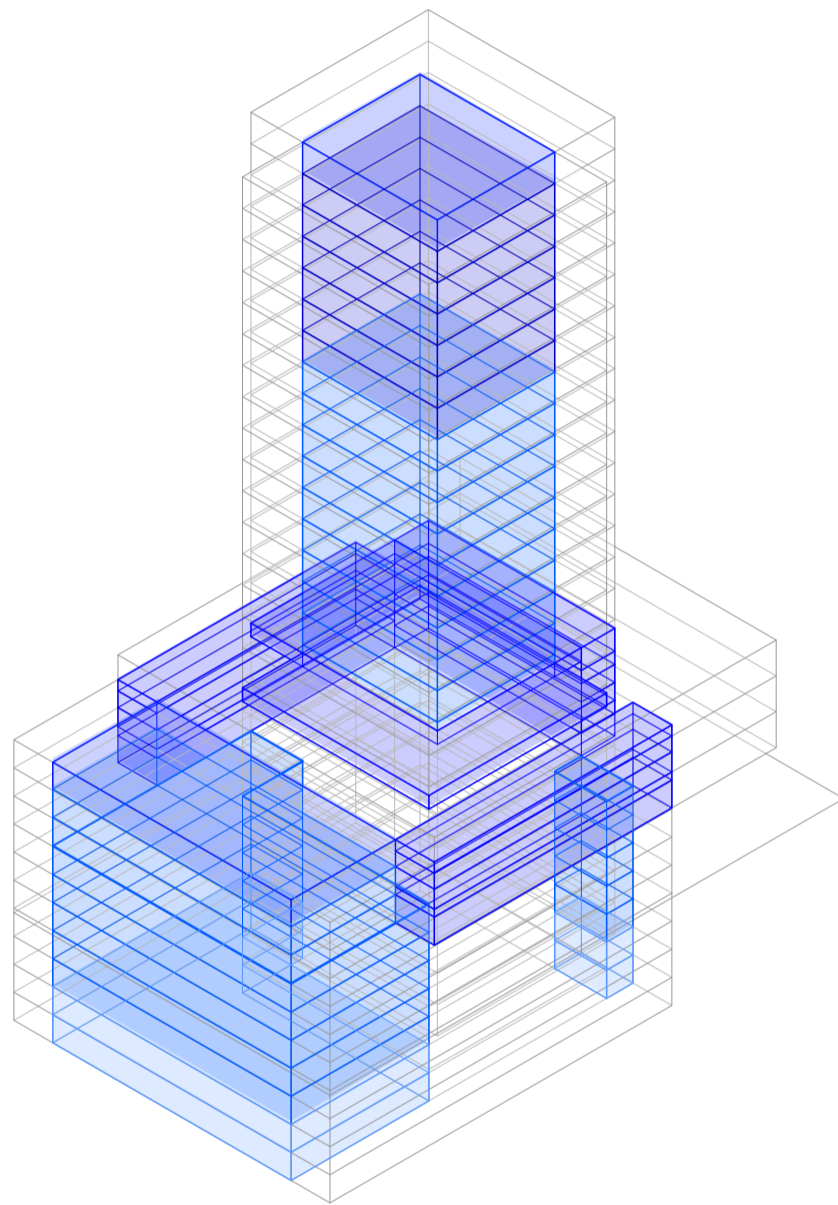
Para abordar con mayor grado de especificidad a la problemática de la tipología analizada, se harán unas sub-evaluaciones a las evaluaciones de los espacios intersecados. Se registrará entonces a demás del tipo de intersección a la que pertenece, si es doble, triple cuádruple o quintuple, de acuerdo a la cantidad de volúmenes que se estén intersecando en ese determinado momento.

Como se verá en las siguientes axonometrías, primero siempre existe una superposición doble, que es siempre de mayor tamaño, luego una superposición triple de volúmenes, una cuádruple y por último una quintuple. Esta última es la que tiende a ser el centro o punto más interior dentro de las volumetrías intersecadas.

Se distinguen entre sí porque son espacios que físicamente son diferentes, los de superposición doble se encuentran rodeados por los edificios y programas continuos y homogéneos, de manera que poseen mayor fricción con la periferia, las superposiciones triples siempre son rodeadas por las dobles, las cuádruples por las triples y por último las cuádruples por las quintuples.

Cabe destacar también que no puede existir una superposición triple sin antes existir una doble. Por este motivo, las intersecciones dobles son las que tienen mayor importancia en este sistema generativo. Después de evaluarlas, a cada una de ellas le será incorporada entonces un tipo de programa relacionado al ocio.

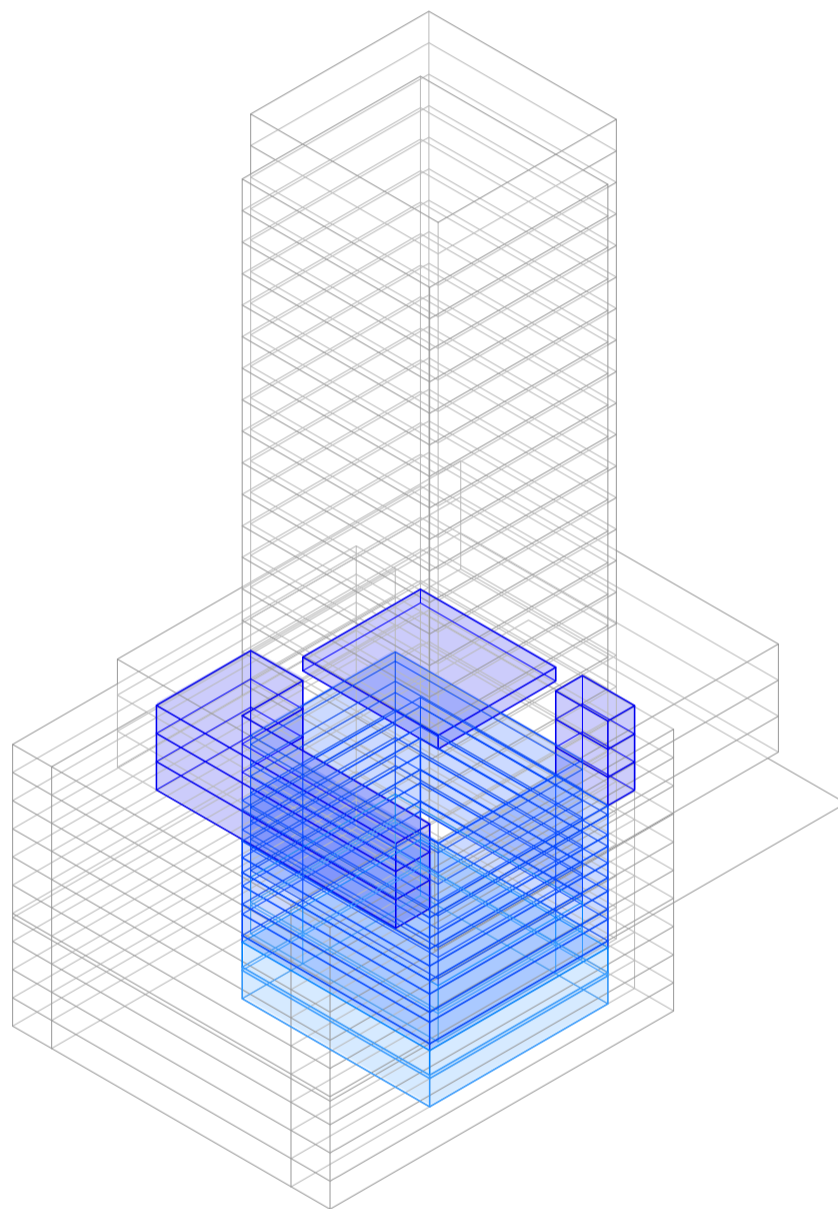
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría frontal. Escala 1:750. Sumatoria de intersecciones dobles

Evaluación de evaluaciones del prototipo

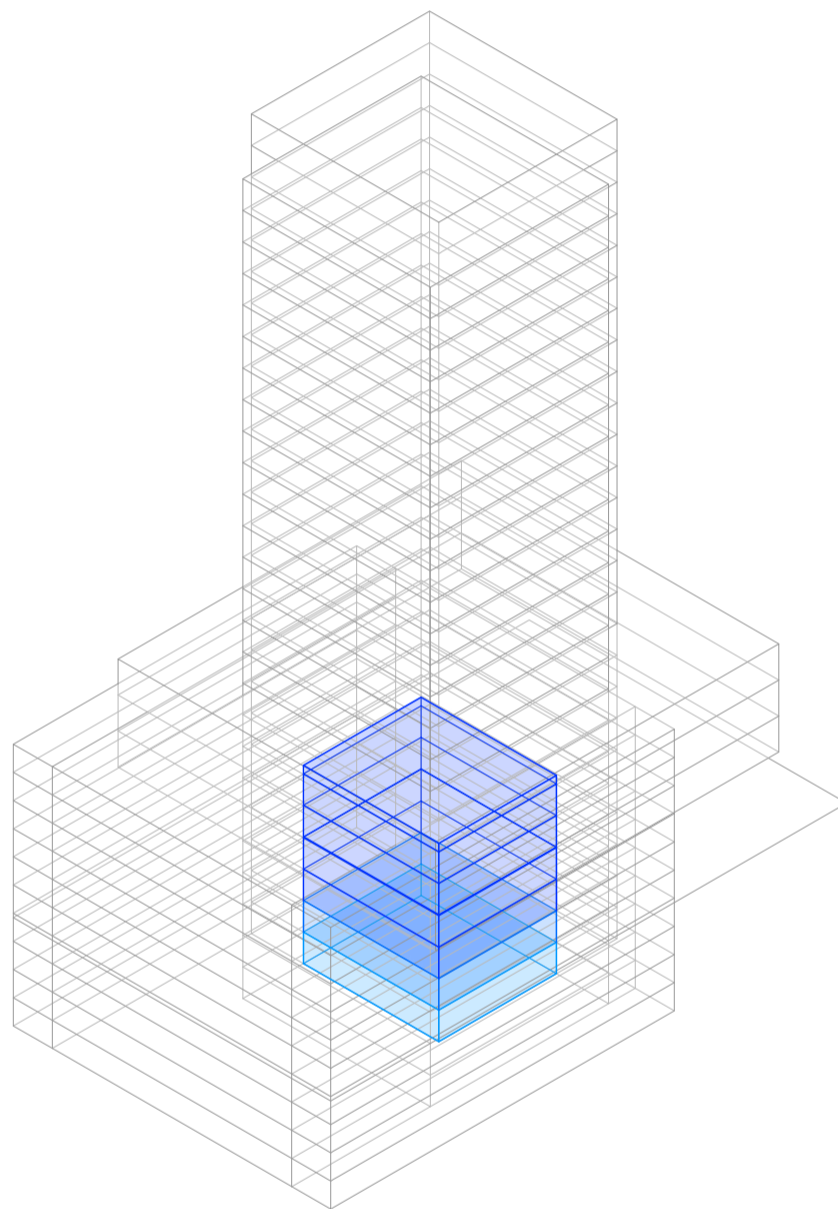
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría frontal. Escala 1:750. Sumatoria de intersecciones triples

Evaluación de evaluaciones del prototipo

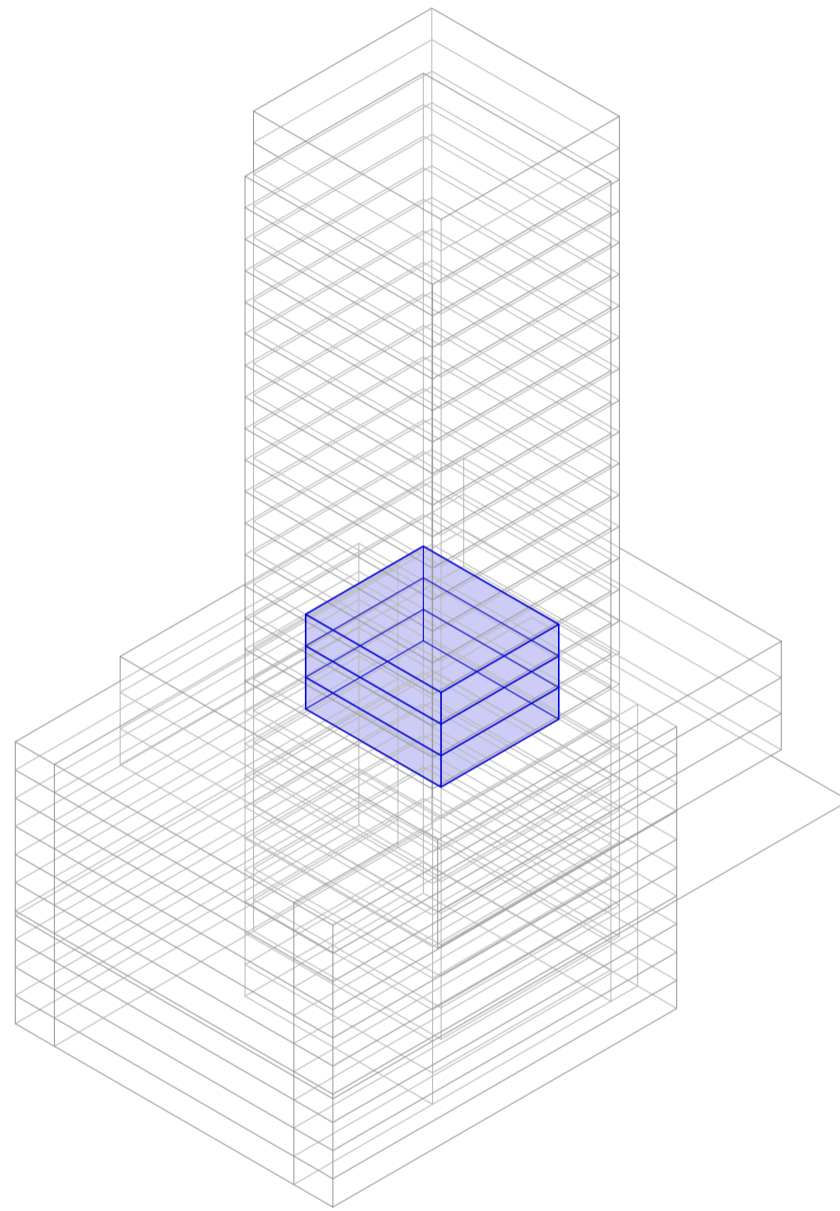
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría frontal. Escala 1:750. Sumatoria de intersecciones cuadruples

Evaluación de evaluaciones del prototipo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría frontal. Escala 1:750. Sumatoria de intersecciones quintuples

Evaluación de evaluaciones del prototipo

VARIEDADES DE OCIO

Ocio activo y ocio pasivo

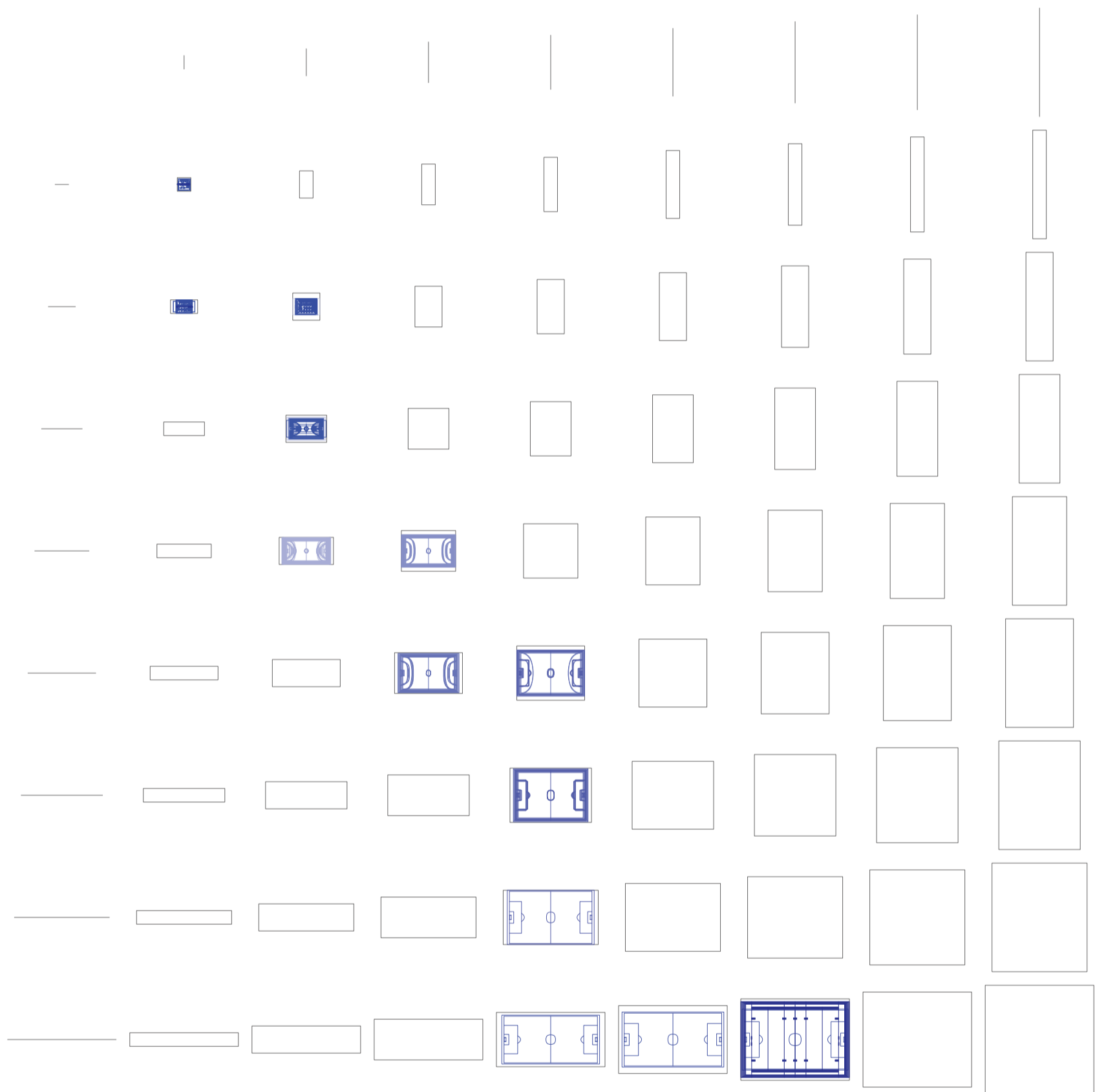
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

El ocio es un conjunto de ocupaciones a las que los individuos nos entregamos voluntariamente tras habernos liberado de nuestras obligaciones profesionales, sociales, o familiares, para divertirse, descansar y relajarse. Se quiere incorporar esto a la tipología ya que son espacios que actualmente ocupan los espacios intersticiales de los edificios de hoy en día, pero que carecen de uso por la necesidad misma de la gente de interactuar socialmente con otros individuos.

El ocio como tal puede darse de dos maneras: como ocio activo, o como ocio pasivo. El primero de los casos tiene que ver con las actividades que involucran una acción tanto del emisor como del receptor, mientras que el segundo caso tiene que ver con que el receptor solamente recibe estímulos.

Se va a desarrollar en base a esto entonces una matriz de variaciones de los diferentes tipos de ocio que se encuentran en escala urbana. El primero de los grupos a desarrollar es el de las canchas deportivas, ya que es lo que involucra a los espacios más versátiles de dimensiones en planta y que podrían relacionarse con los espacios de intersecciones dobles; en segundo lugar las piletas de natación, en tercer lugar los cines o auditorios, y por último los jardines como espacio de recreación o descanso.

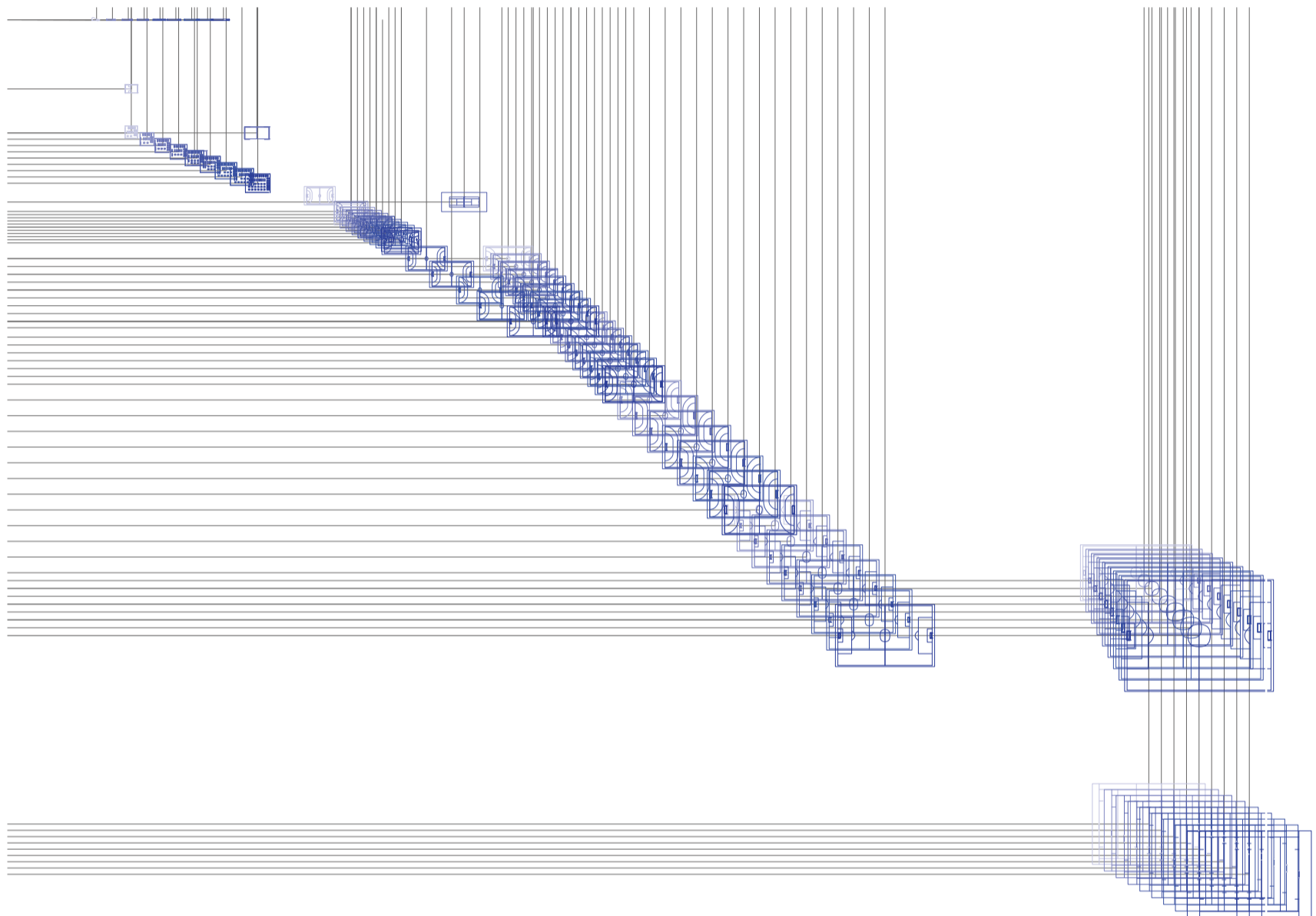
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas

Variedades de ocio

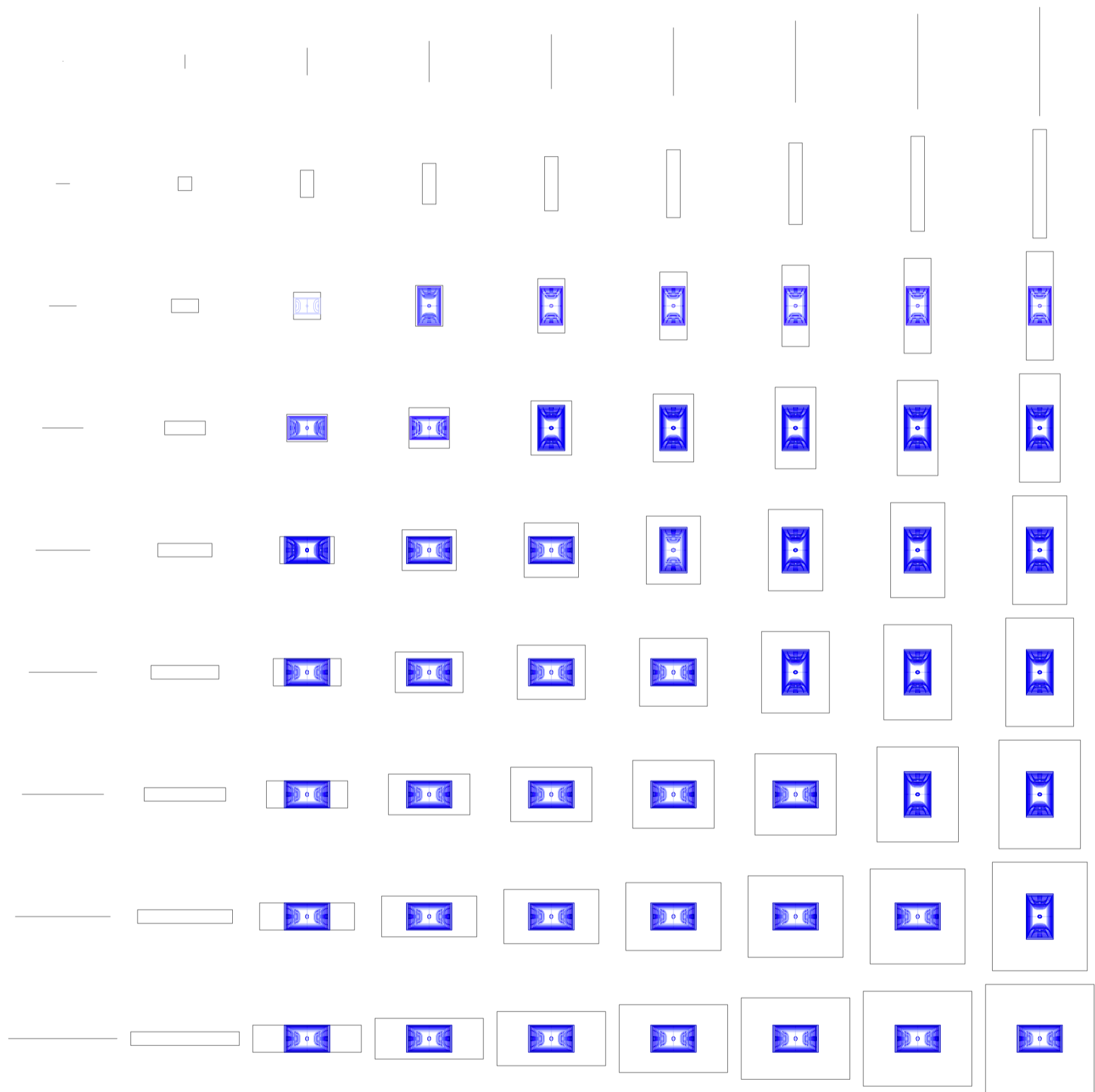
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta chart. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas

Variedades de ocio

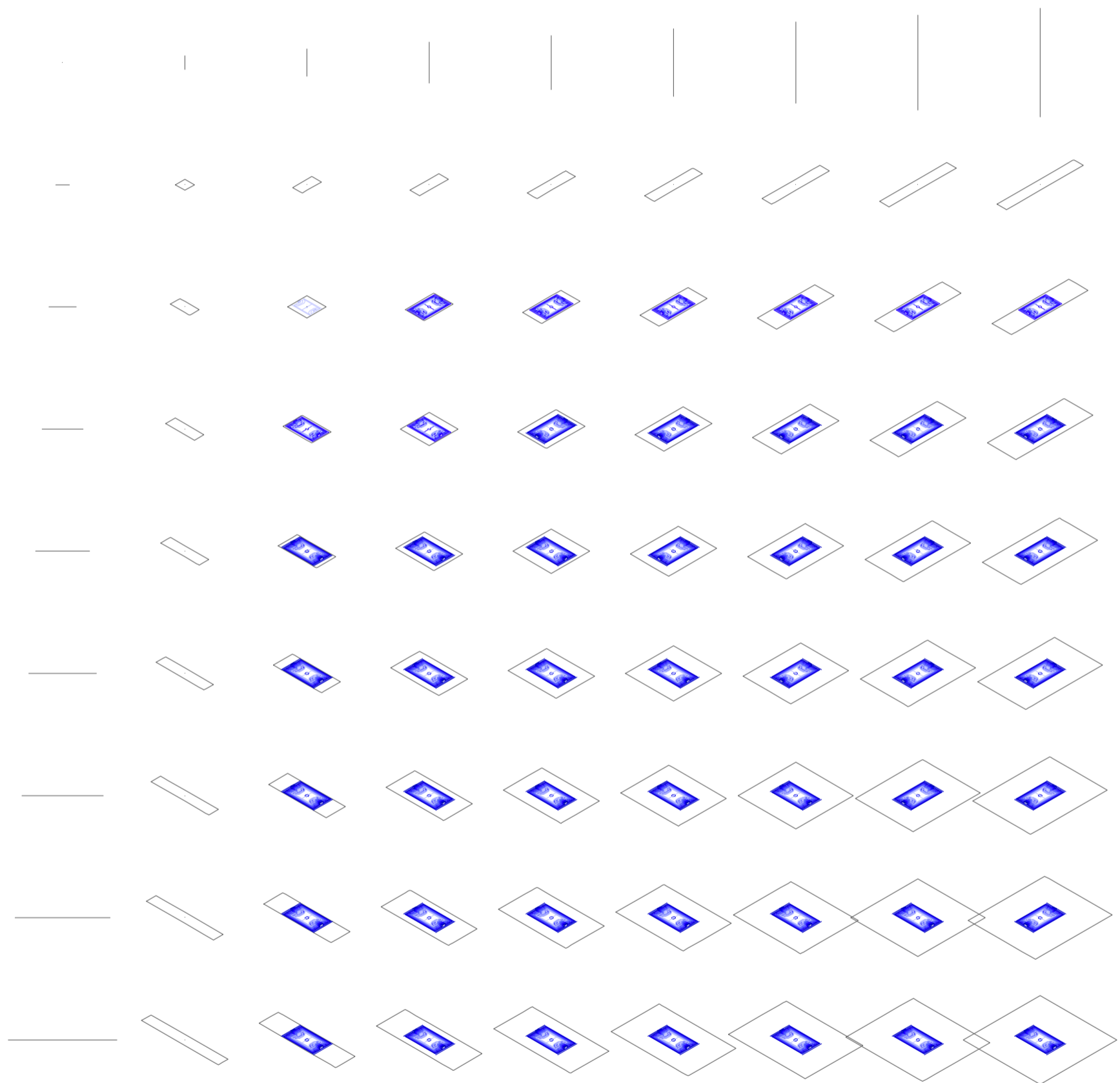
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 01, Babyfutball 5

Variedades de ocio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 01, Babyfutball 5

Variedades de ocio

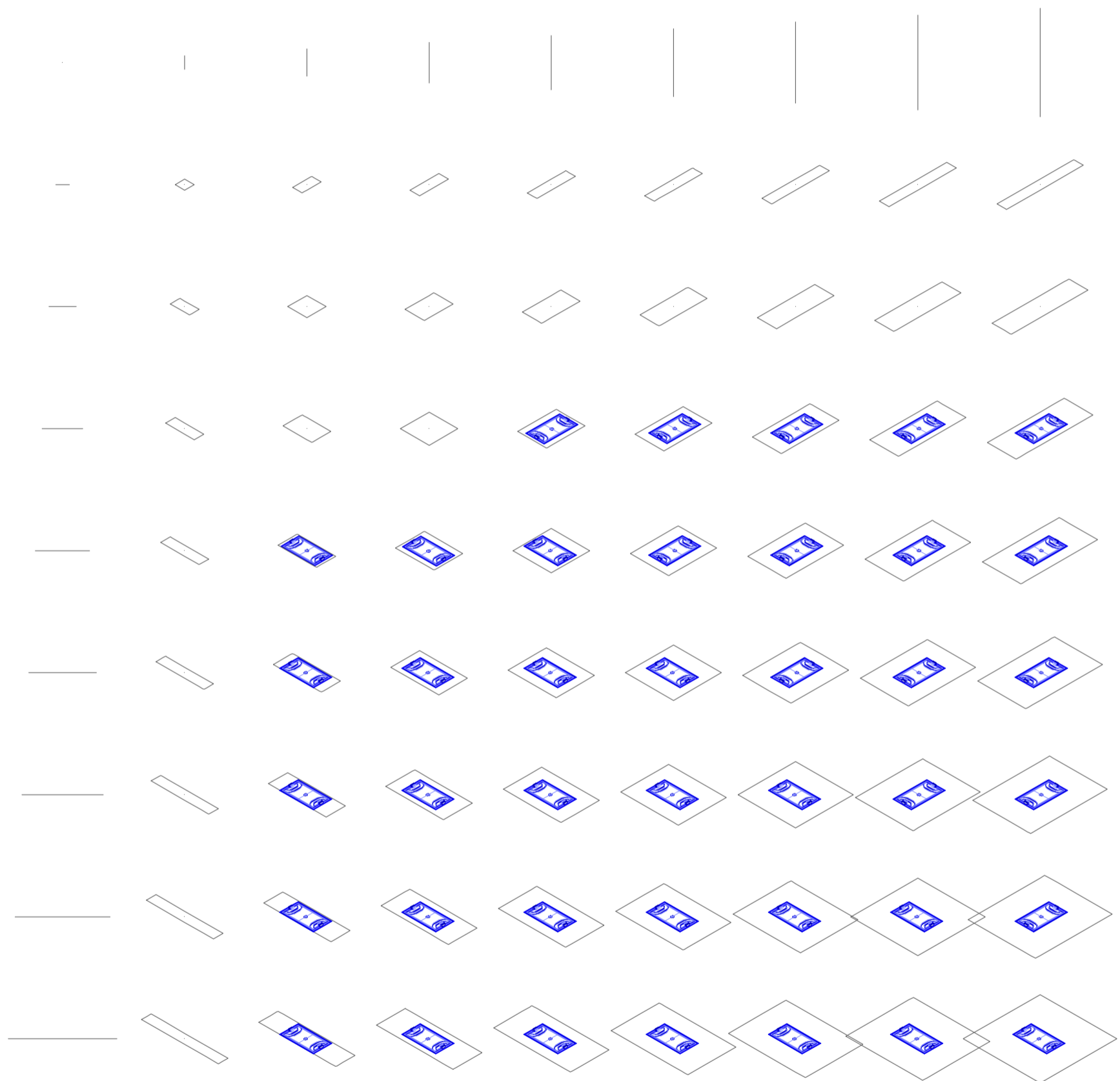
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 02, Fútbol 6

Variedades de ocio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 02, Fútbol 6

Variedades de ocio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 03, Fútbol 7

Variedades de ocio

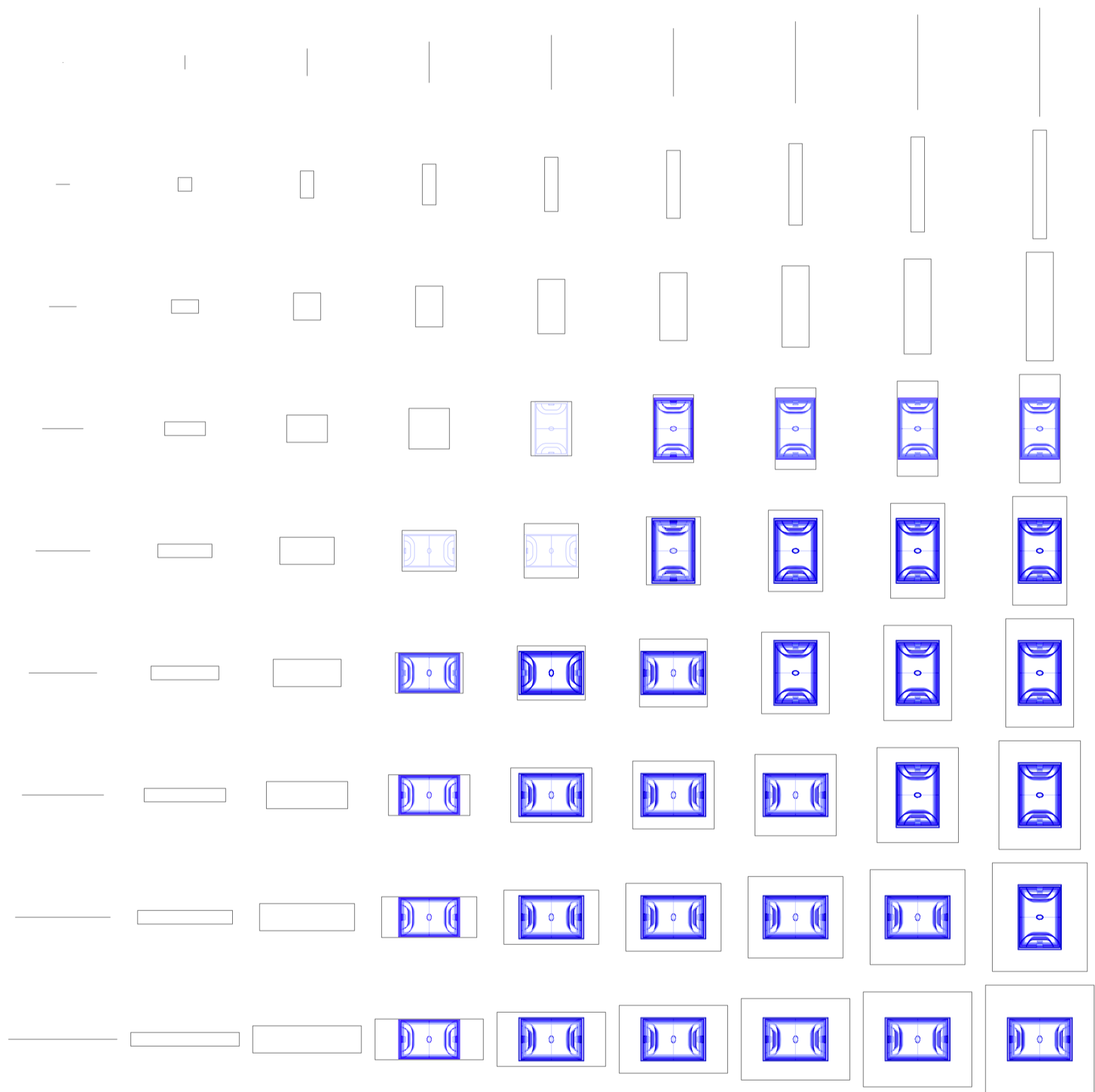
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 03, Fútbol 7

Variedades de ocio

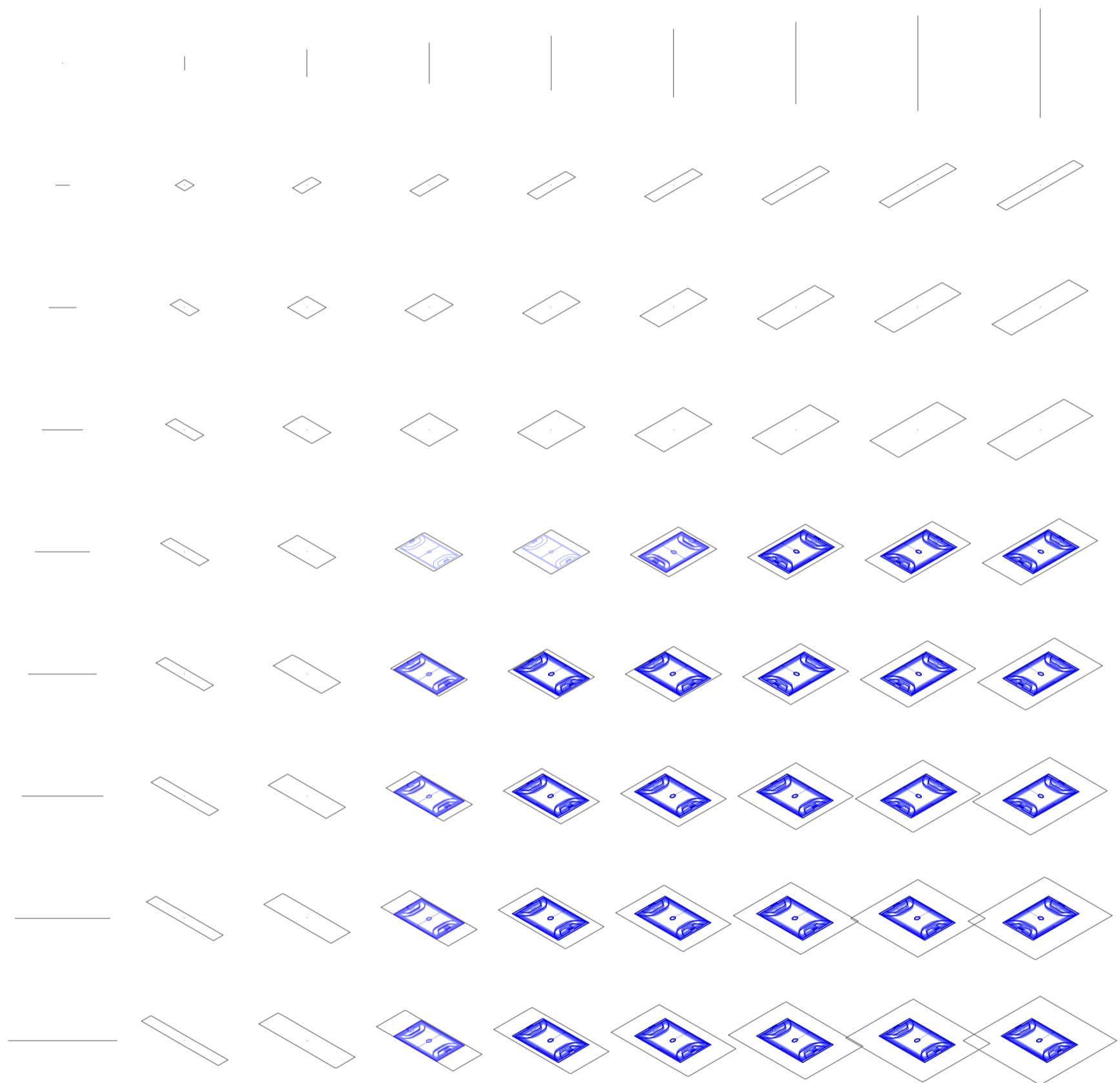
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 04, Fútbol 8

Variedades de ocio

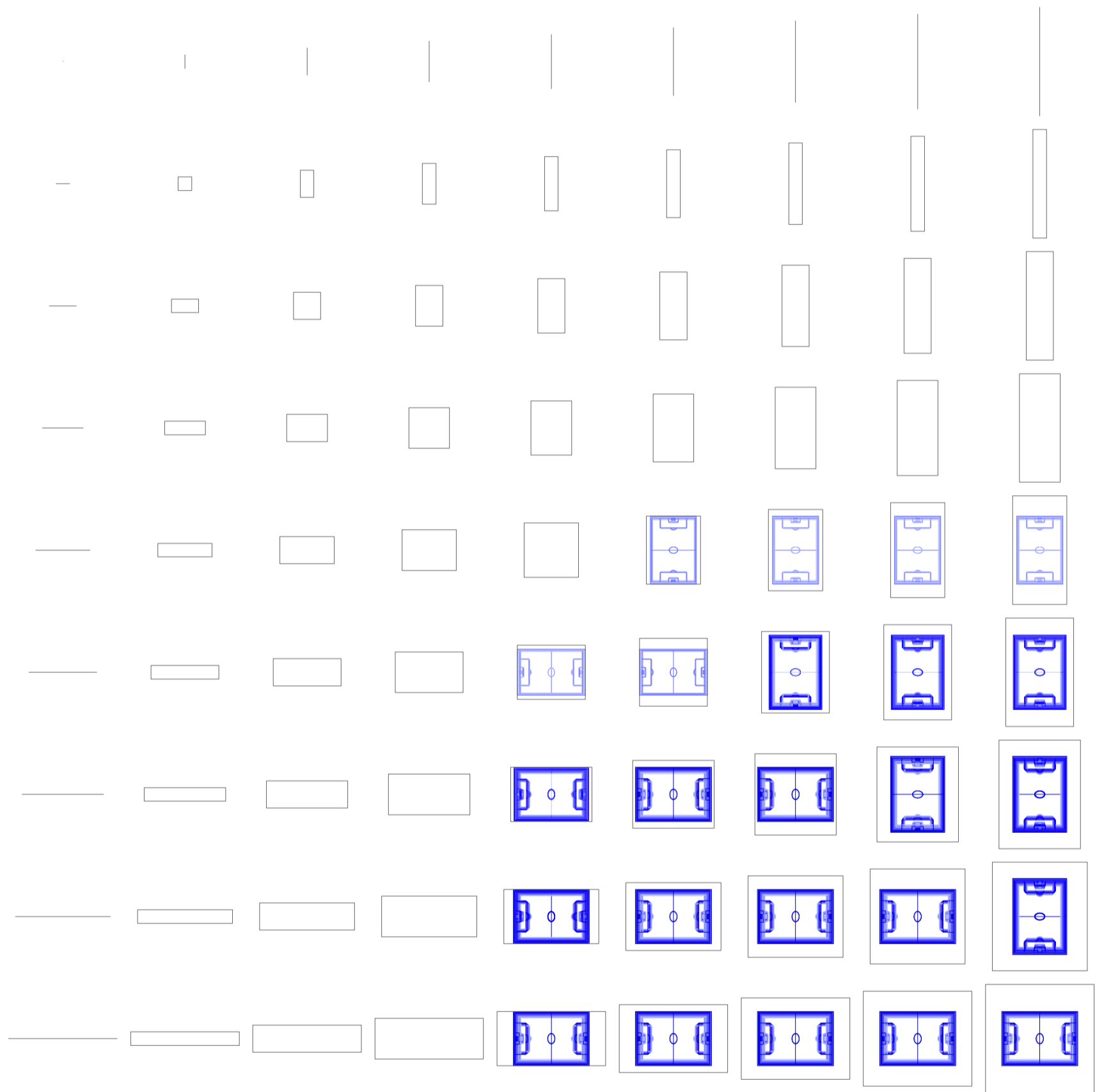
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 04, Fútbol 8

Variedades de ocio

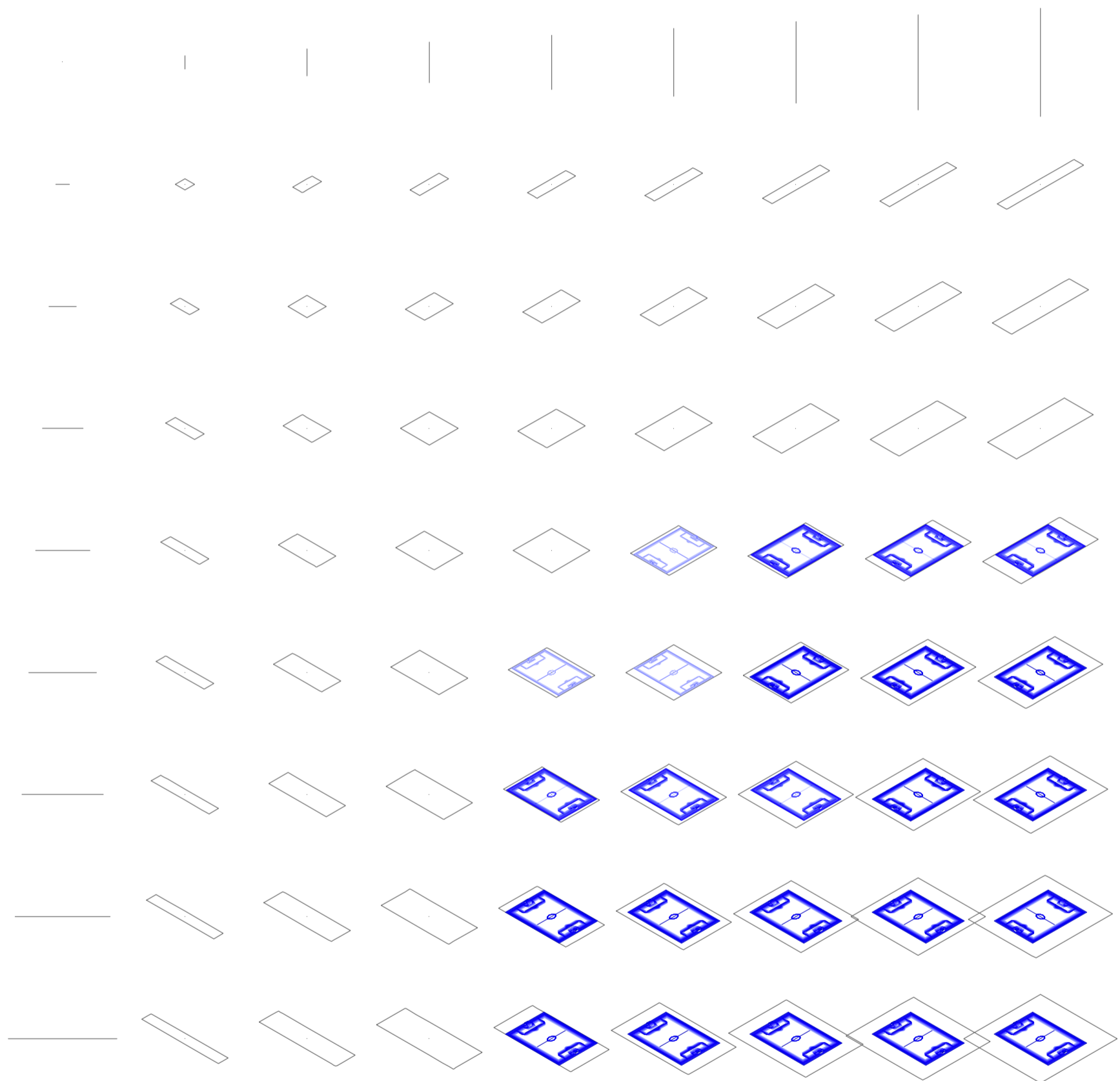
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 05, Fútbol 9

Variedades de ocio

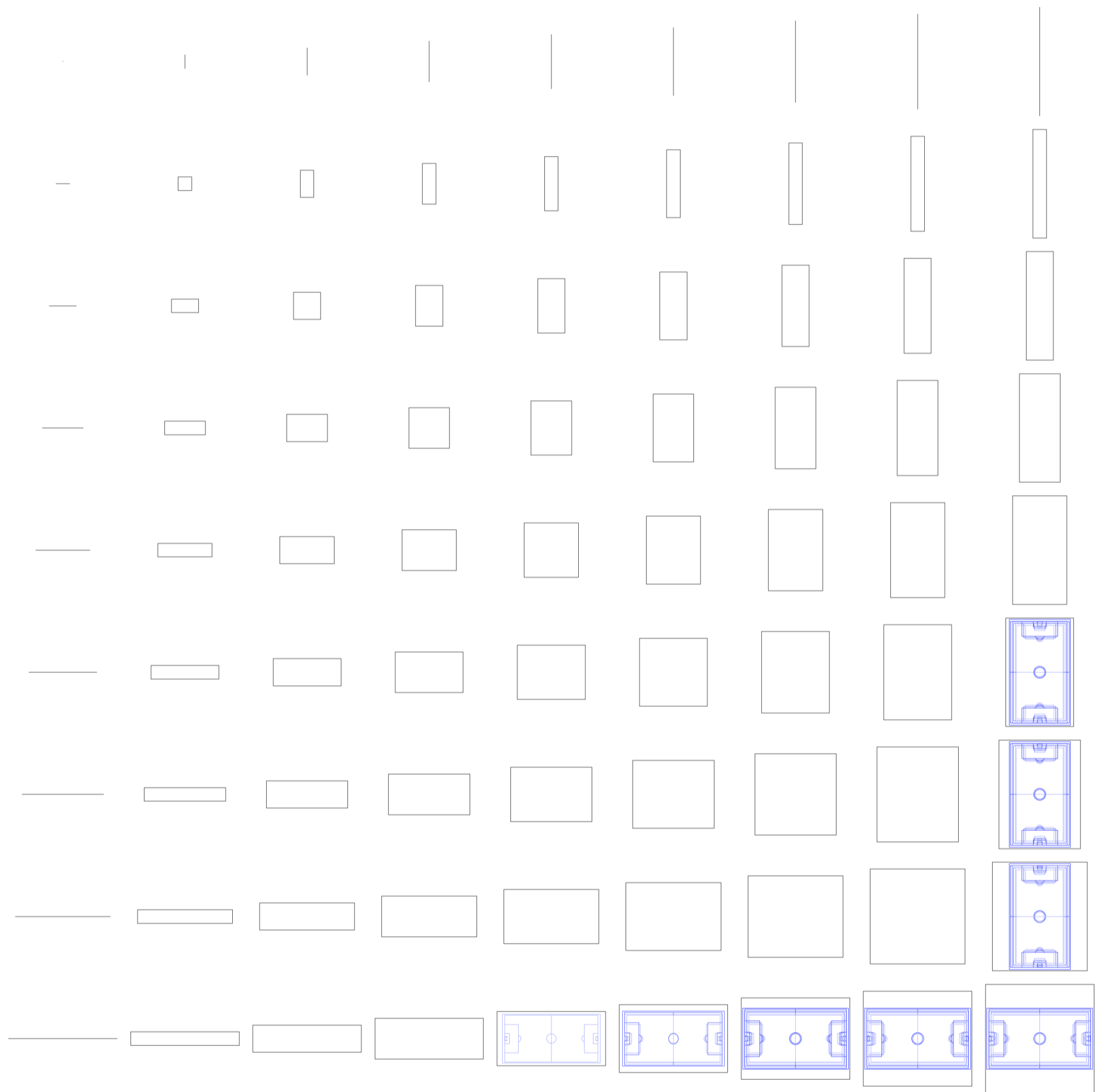
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivastipo 05, Fútbol 9

Variedades de ocio

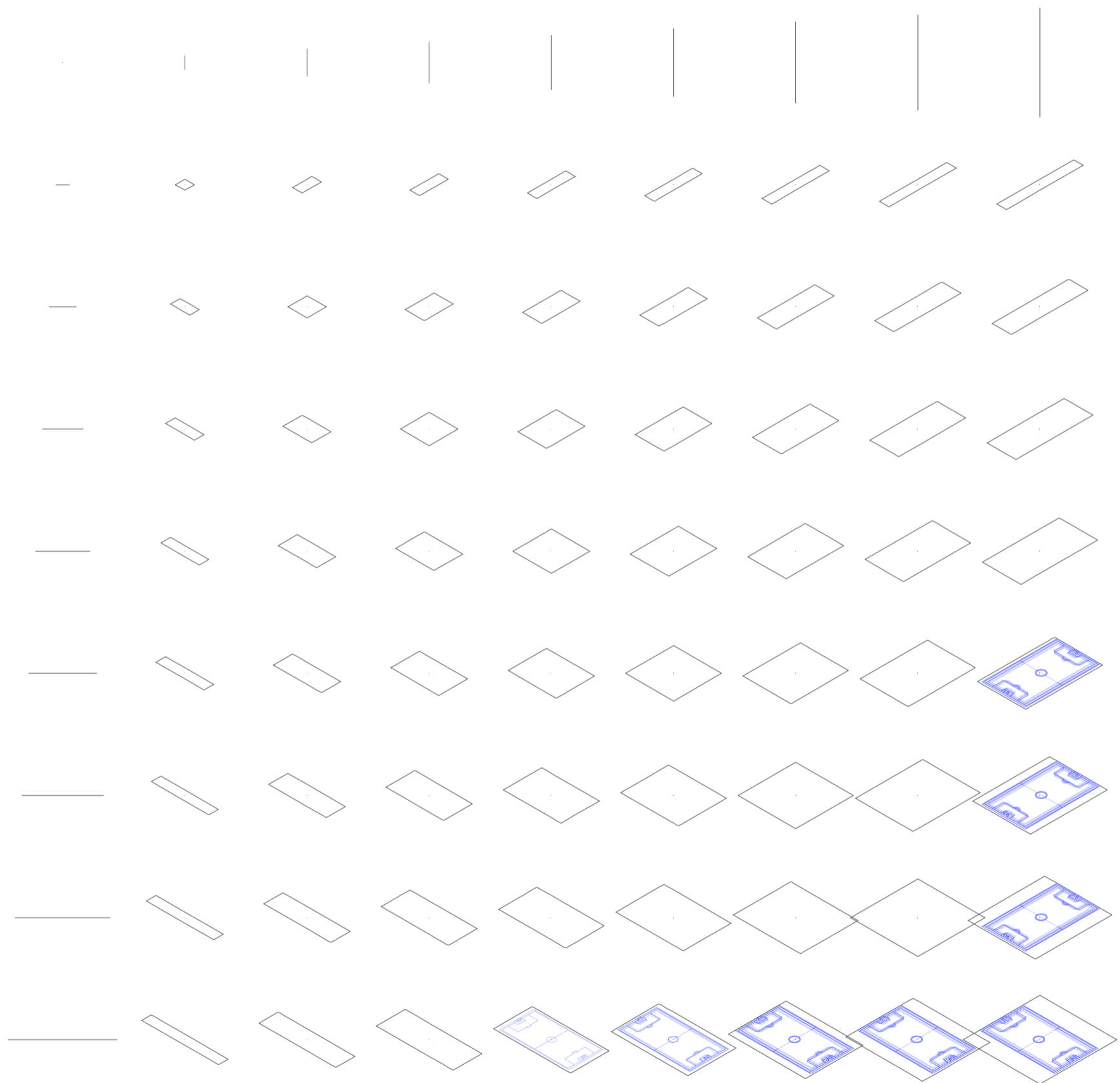
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 06, Fútbol 11

Variedades de ocio

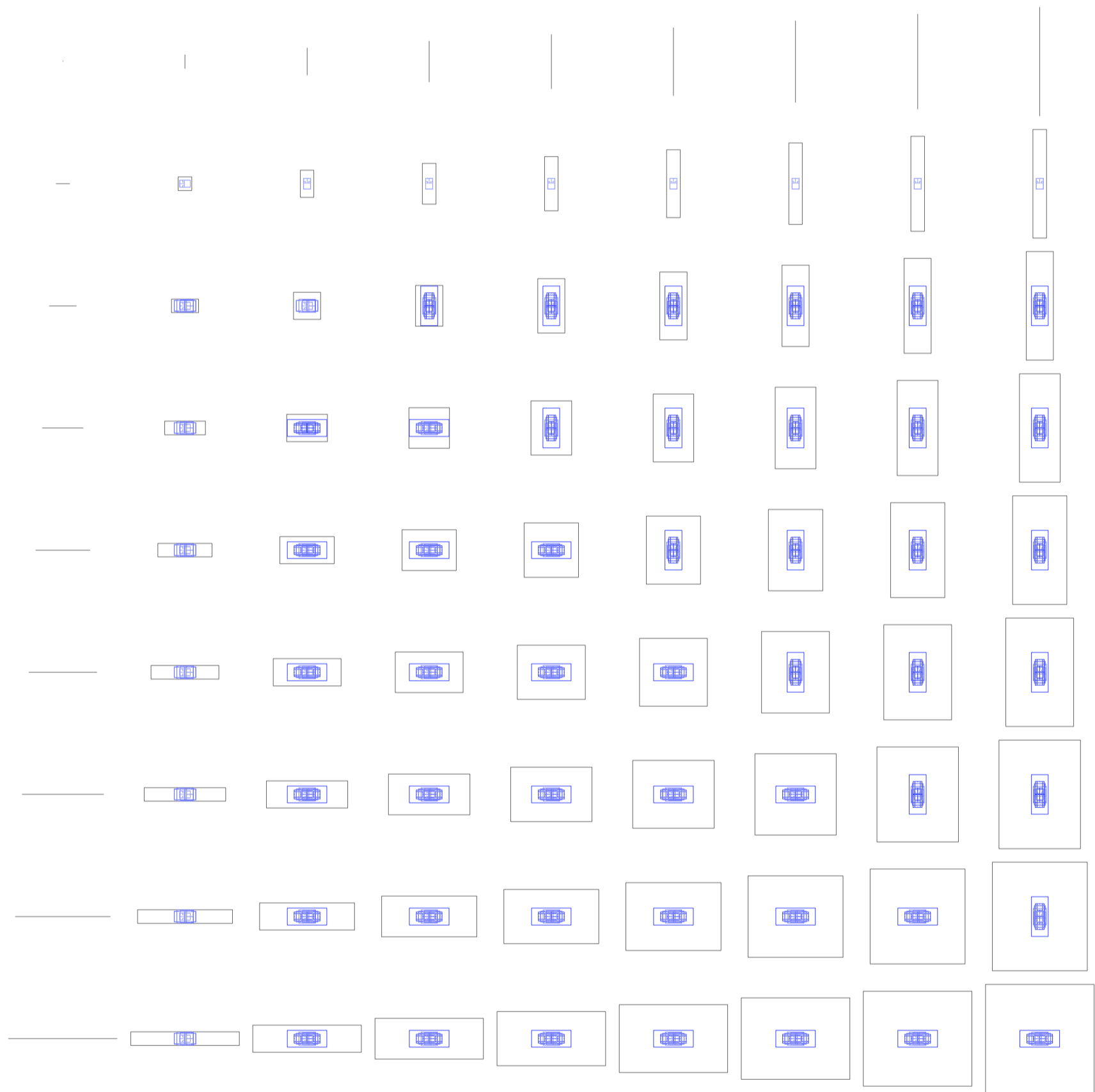
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 06, Fútbol 11

Variedades de ocio

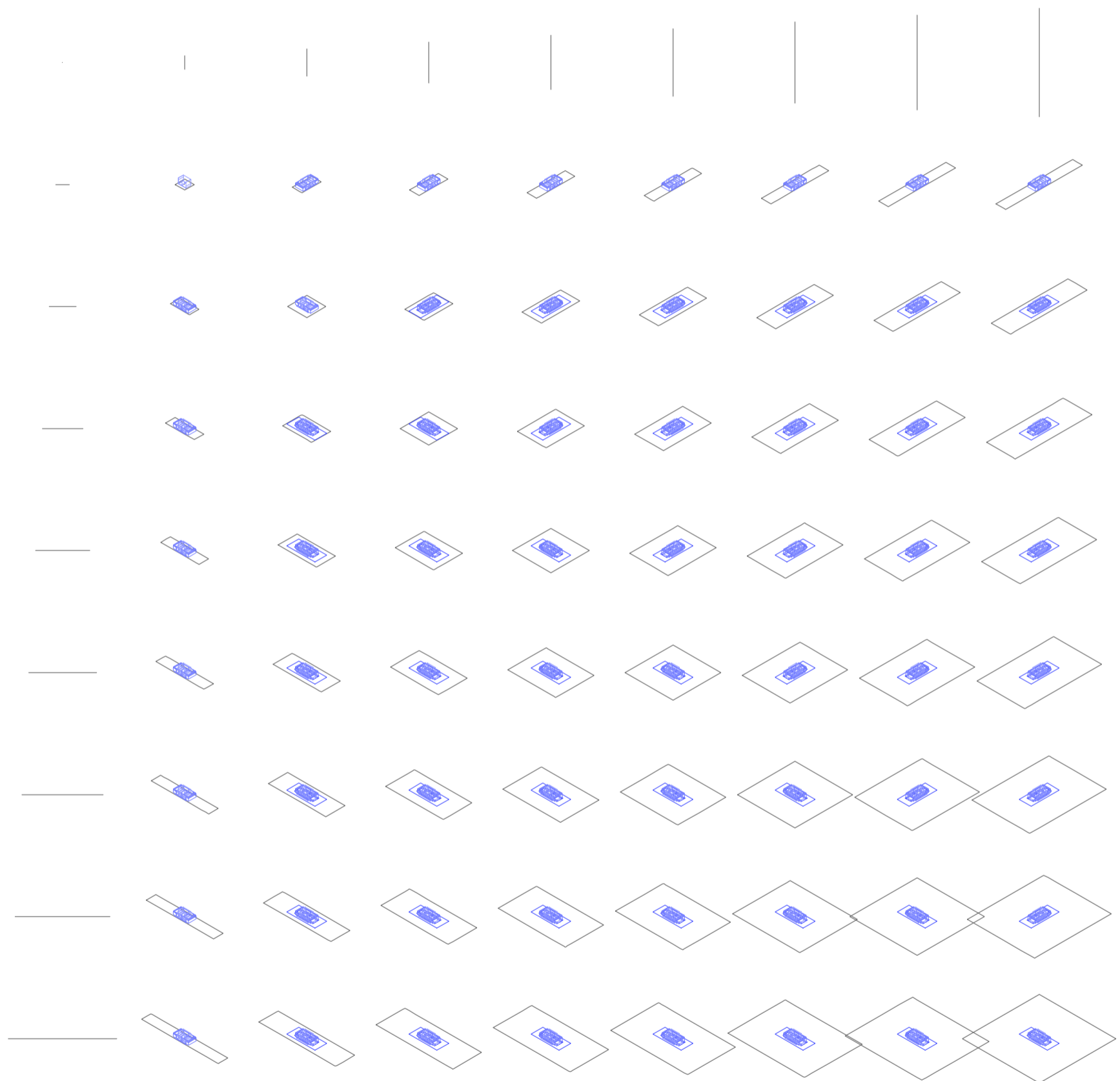
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 07, Pelota - paleta

Variedades de ocio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 07, Pelota paleta

Variedades de ocio

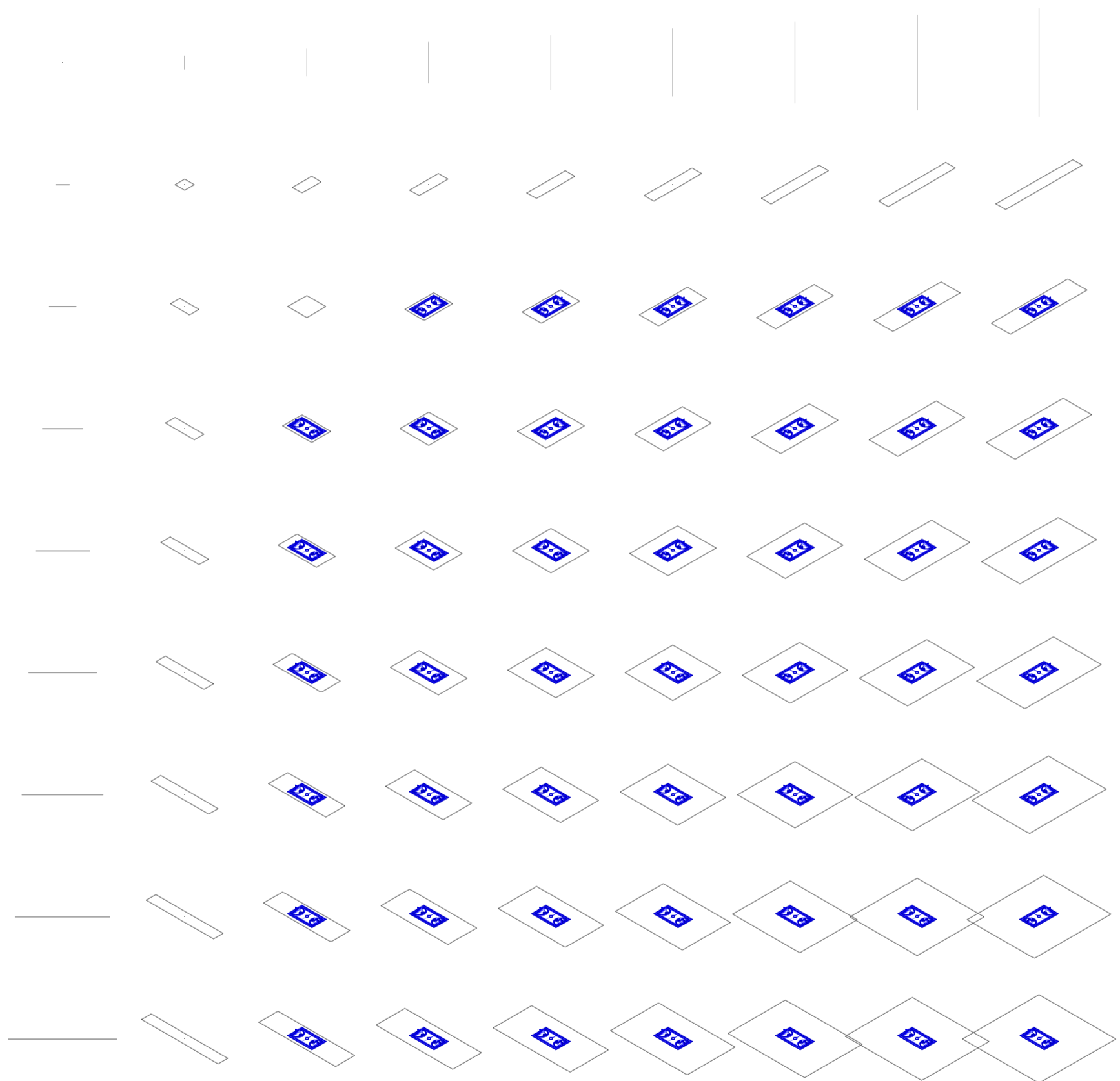
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 08, Basket ball

Variedades de ocio

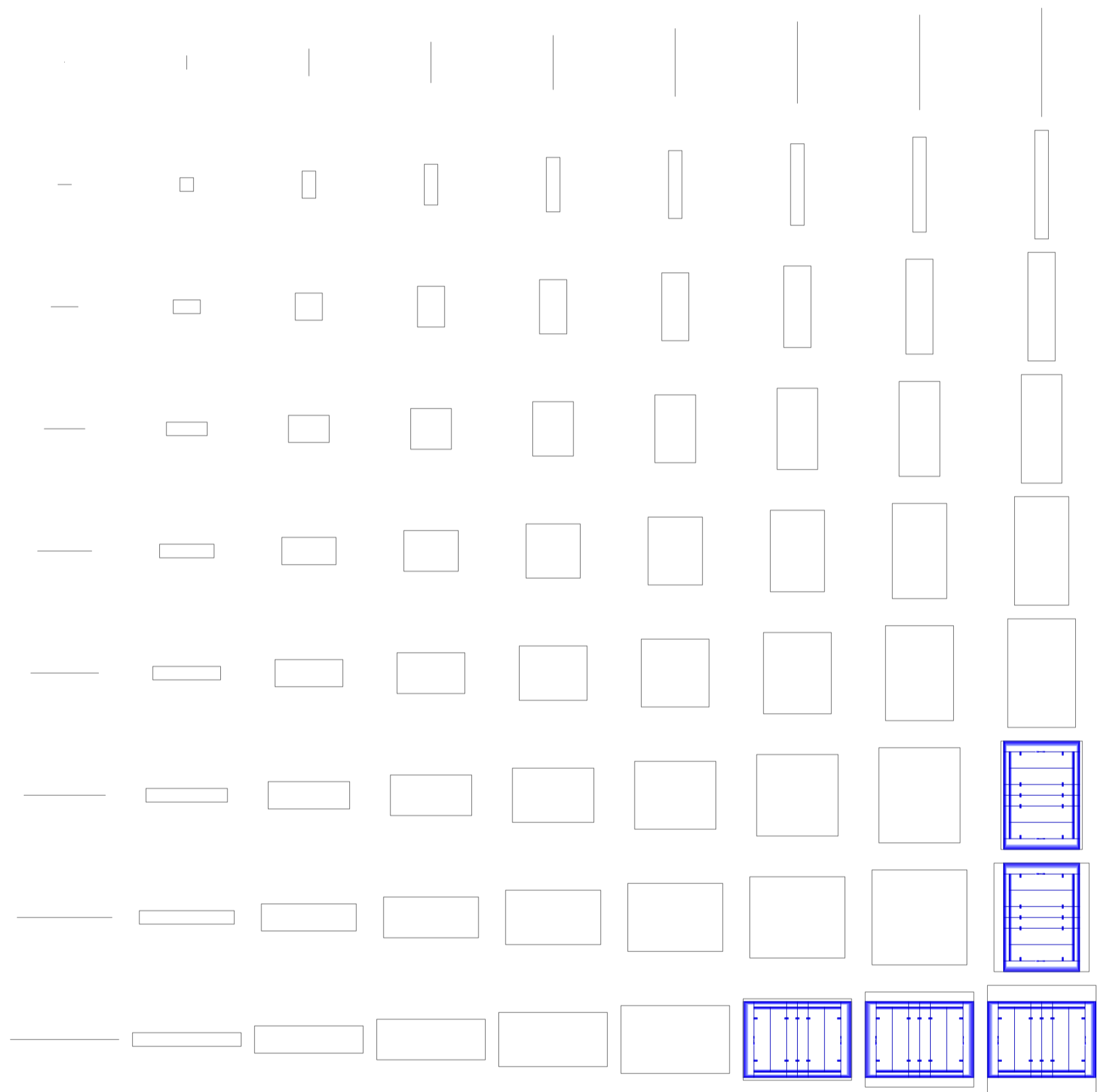
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 08, Basket ball

Variedades de ocio

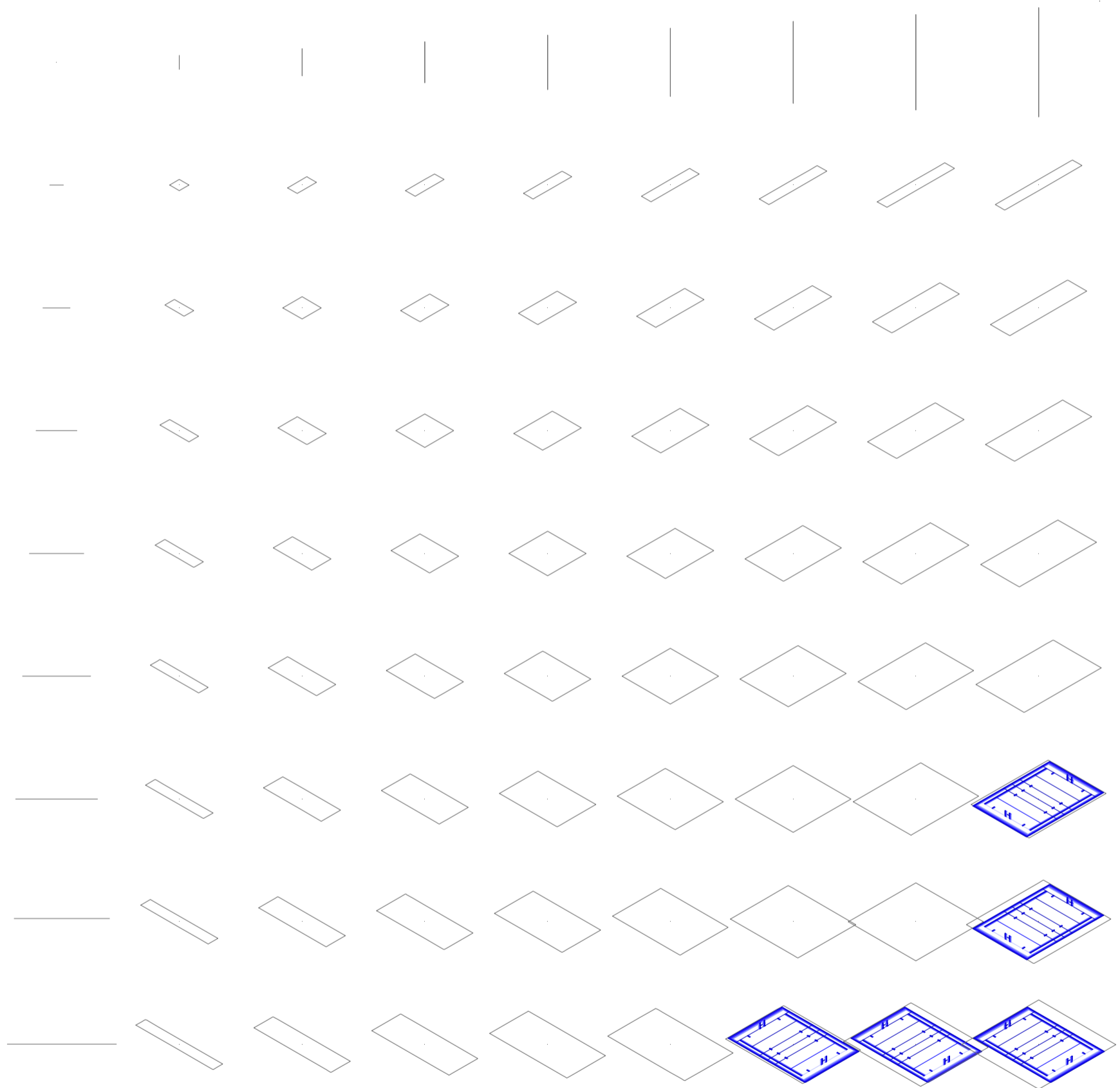
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 09, Rugby

Variedades de ocio

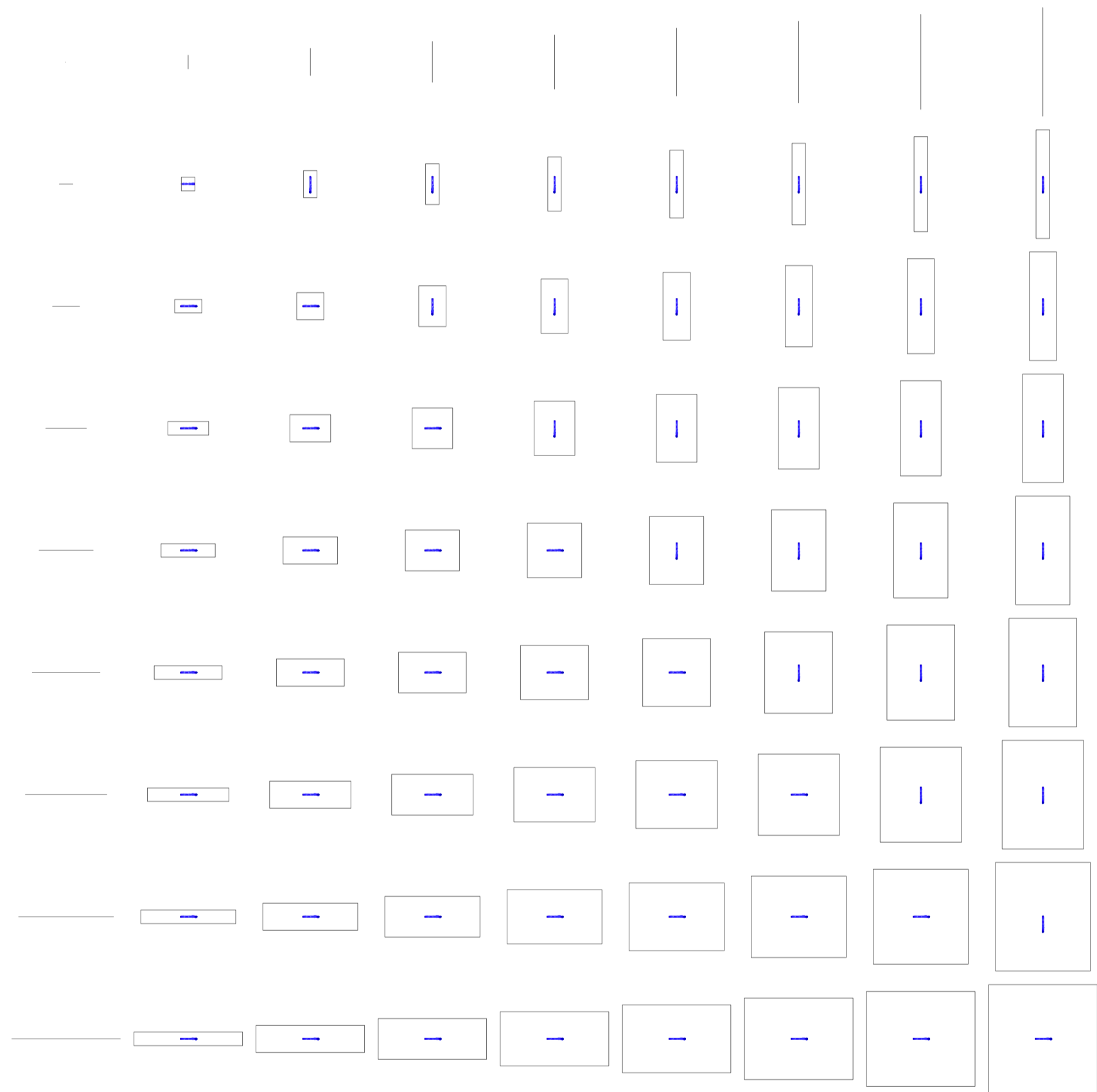
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 09, Rugby

Variedades de ocio

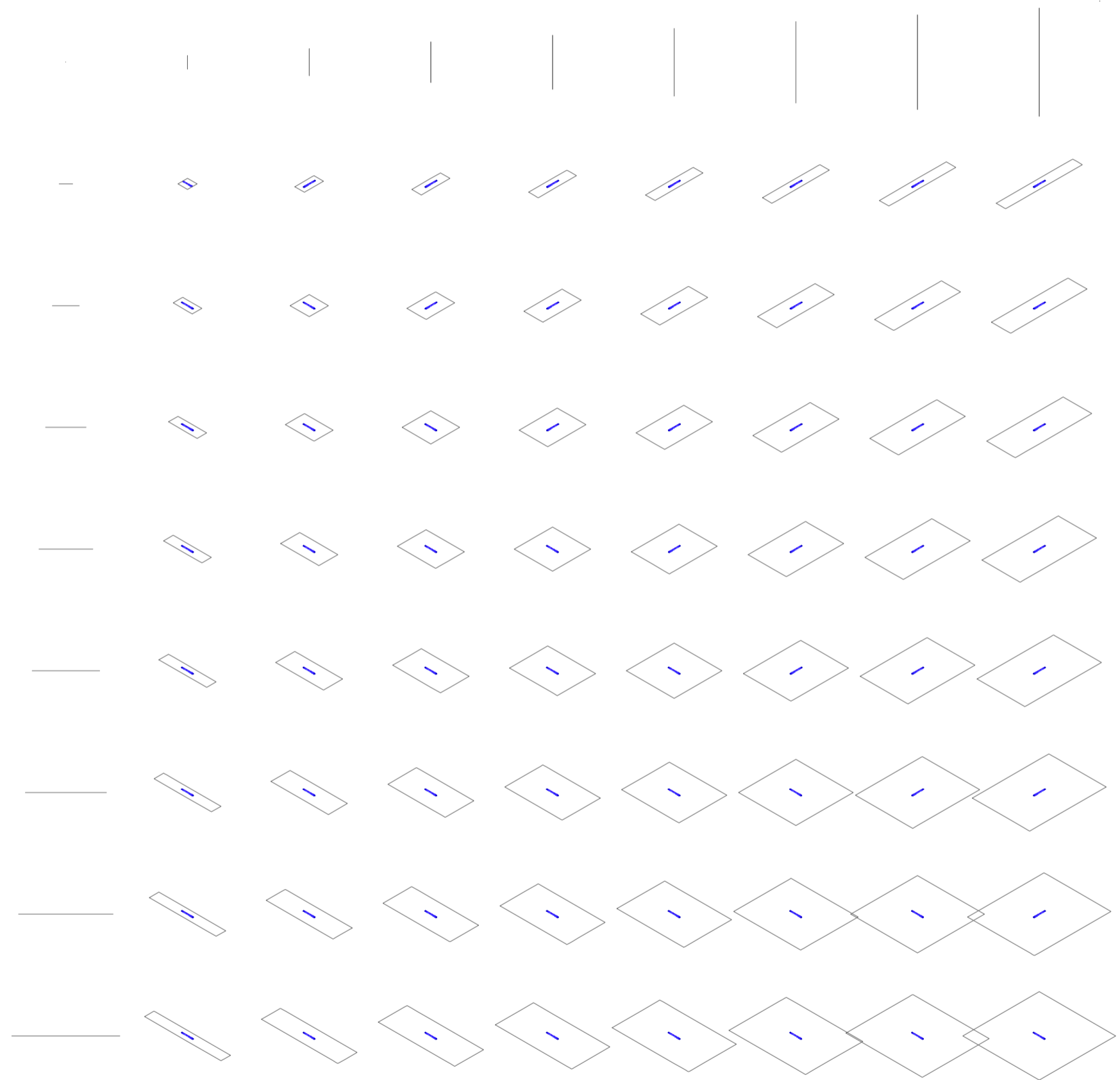
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 10, Mini golf

Variedades de ocio

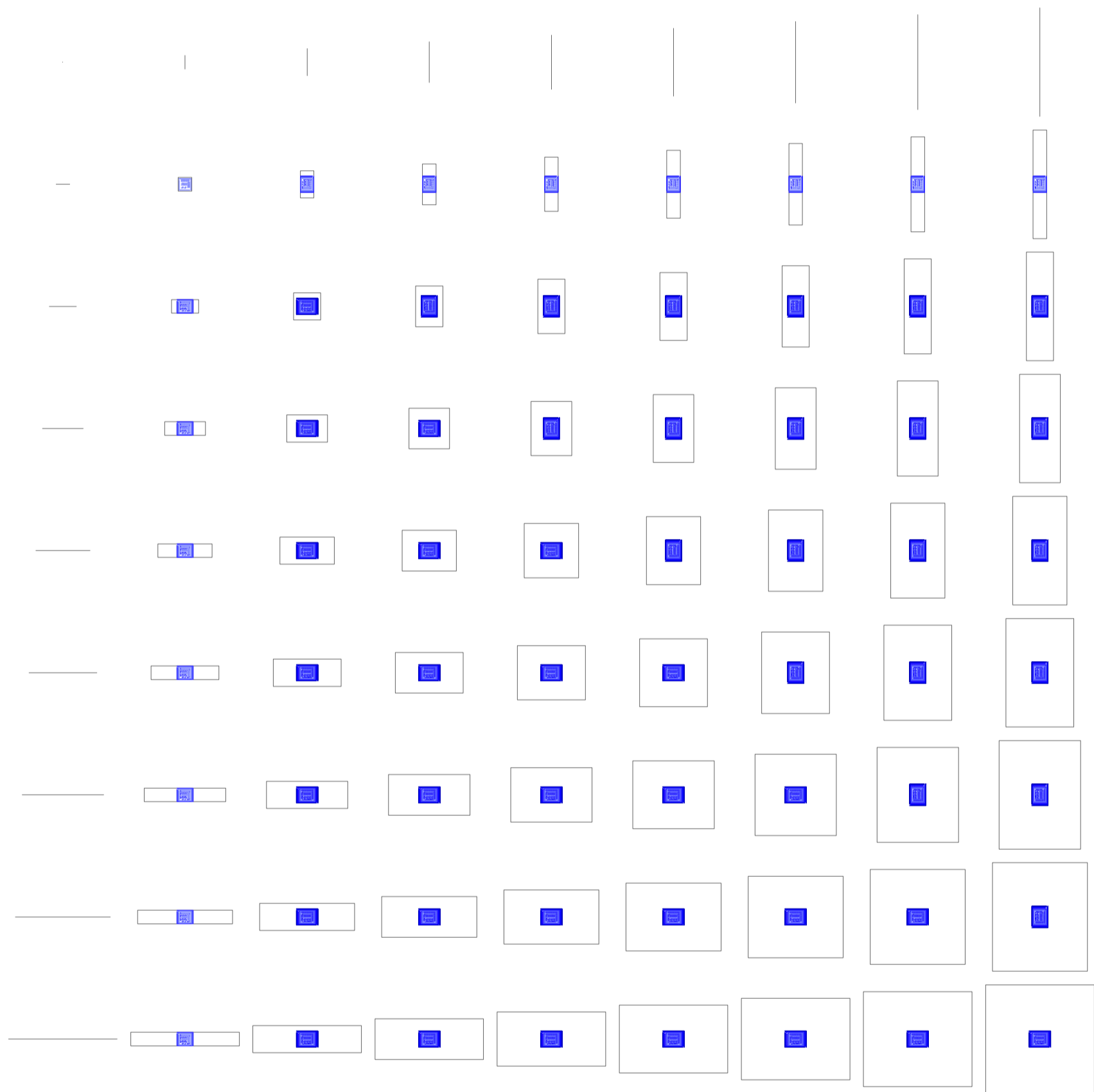
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 10, Mini golf

Variedades de ocio

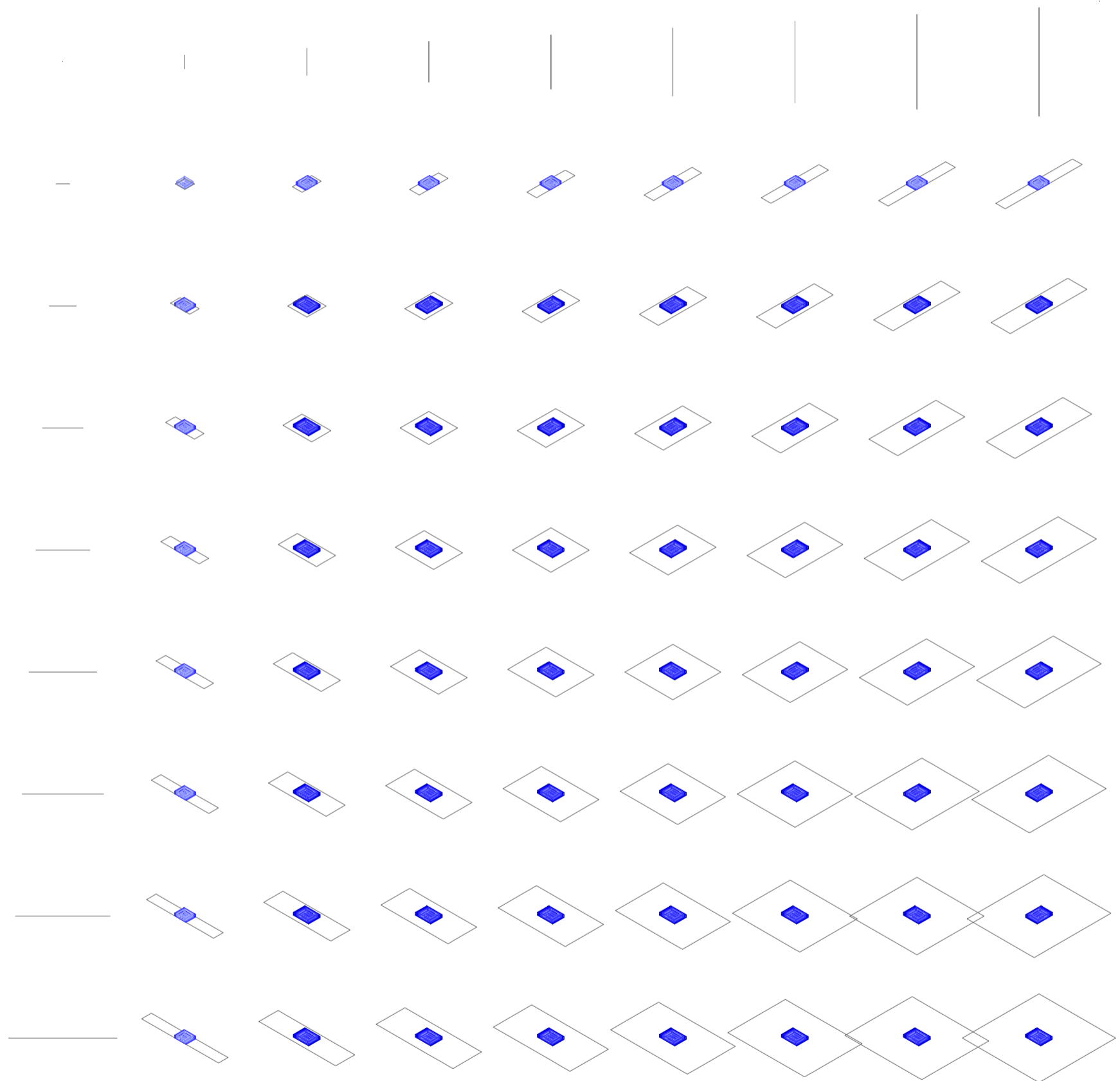
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 11, Gimnasio

Variedades de ocio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones dobles. Canchas deportivas tipo 11, Gimnasio

Variedades de ocio

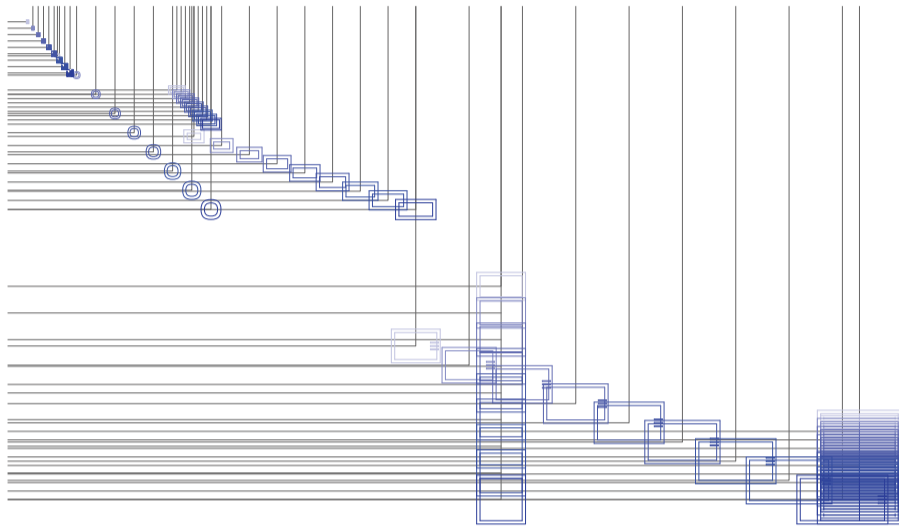
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación

Variedades de ocio

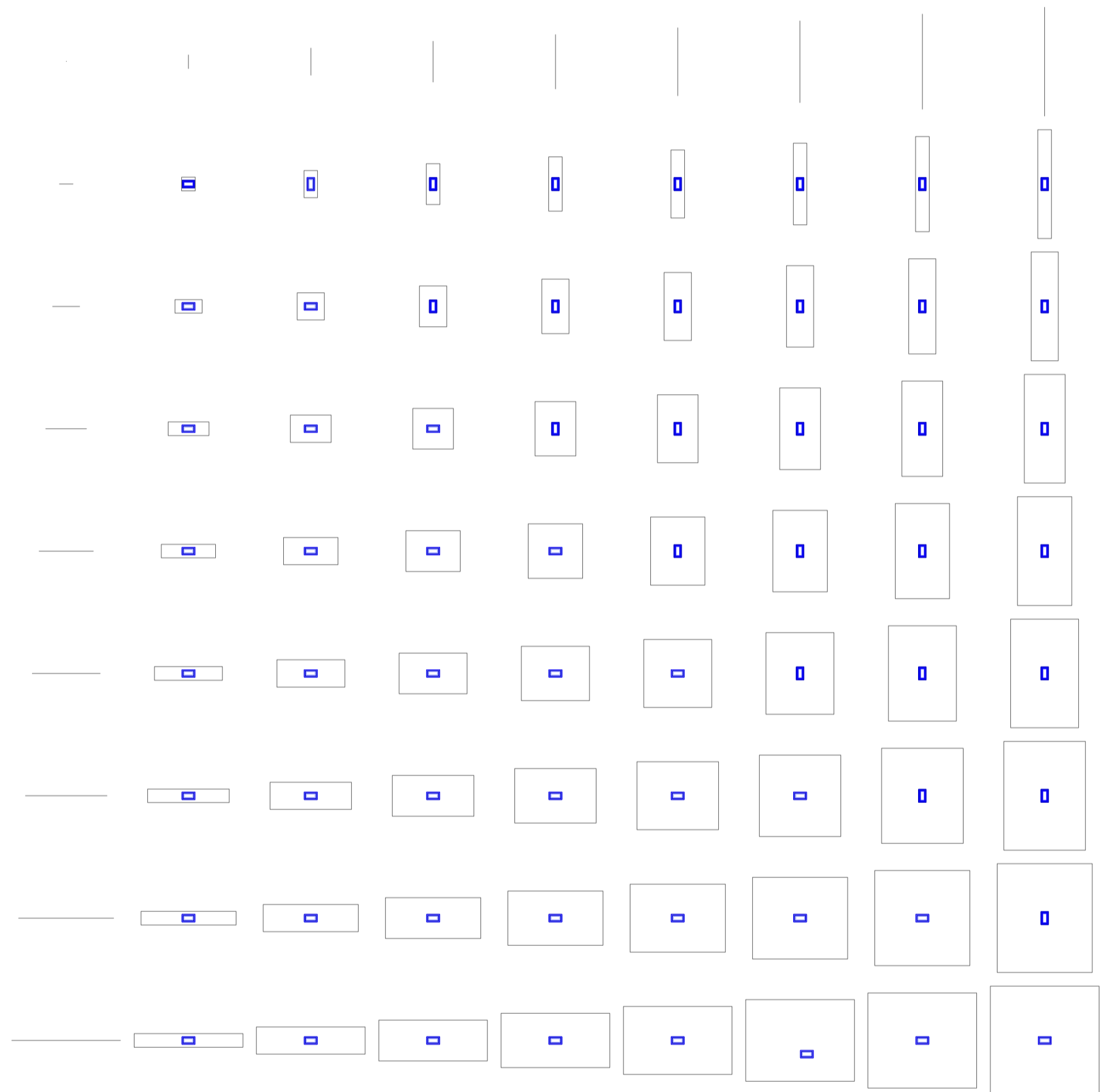
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta chart. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación

Variedades de ocio

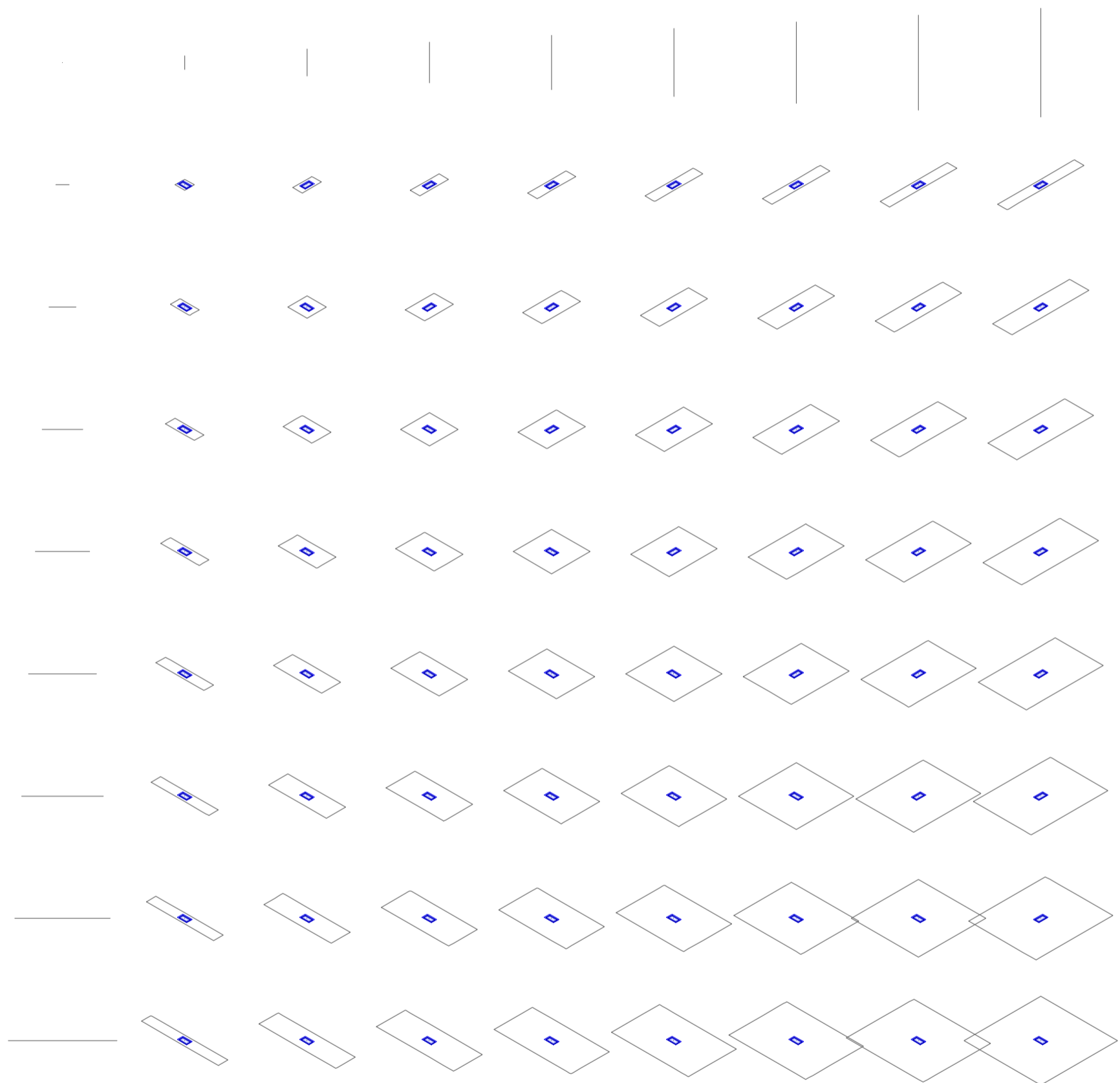
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 01, Niños

Variedades de ocio

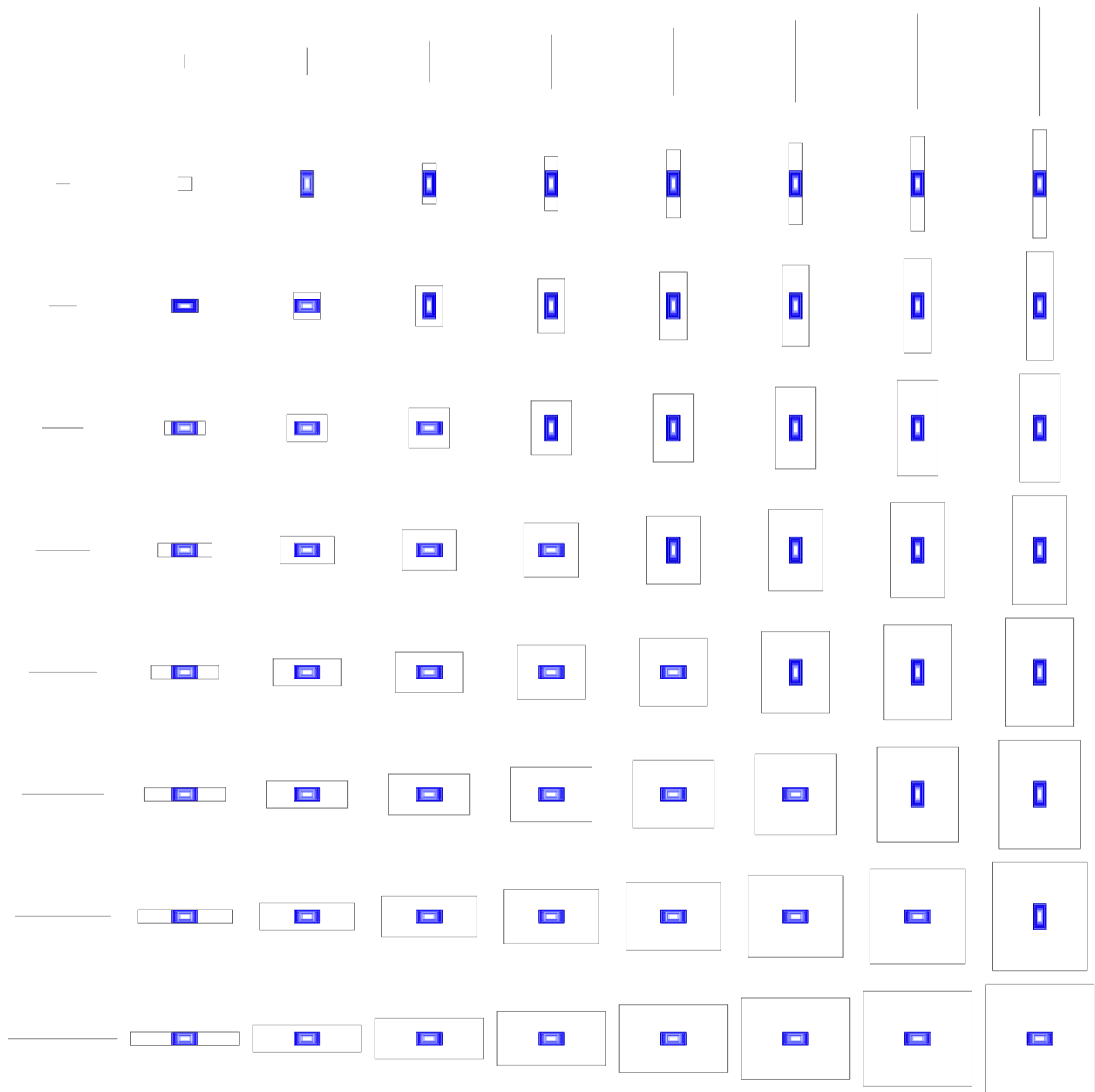
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 01, Niños

Variedades de ocio

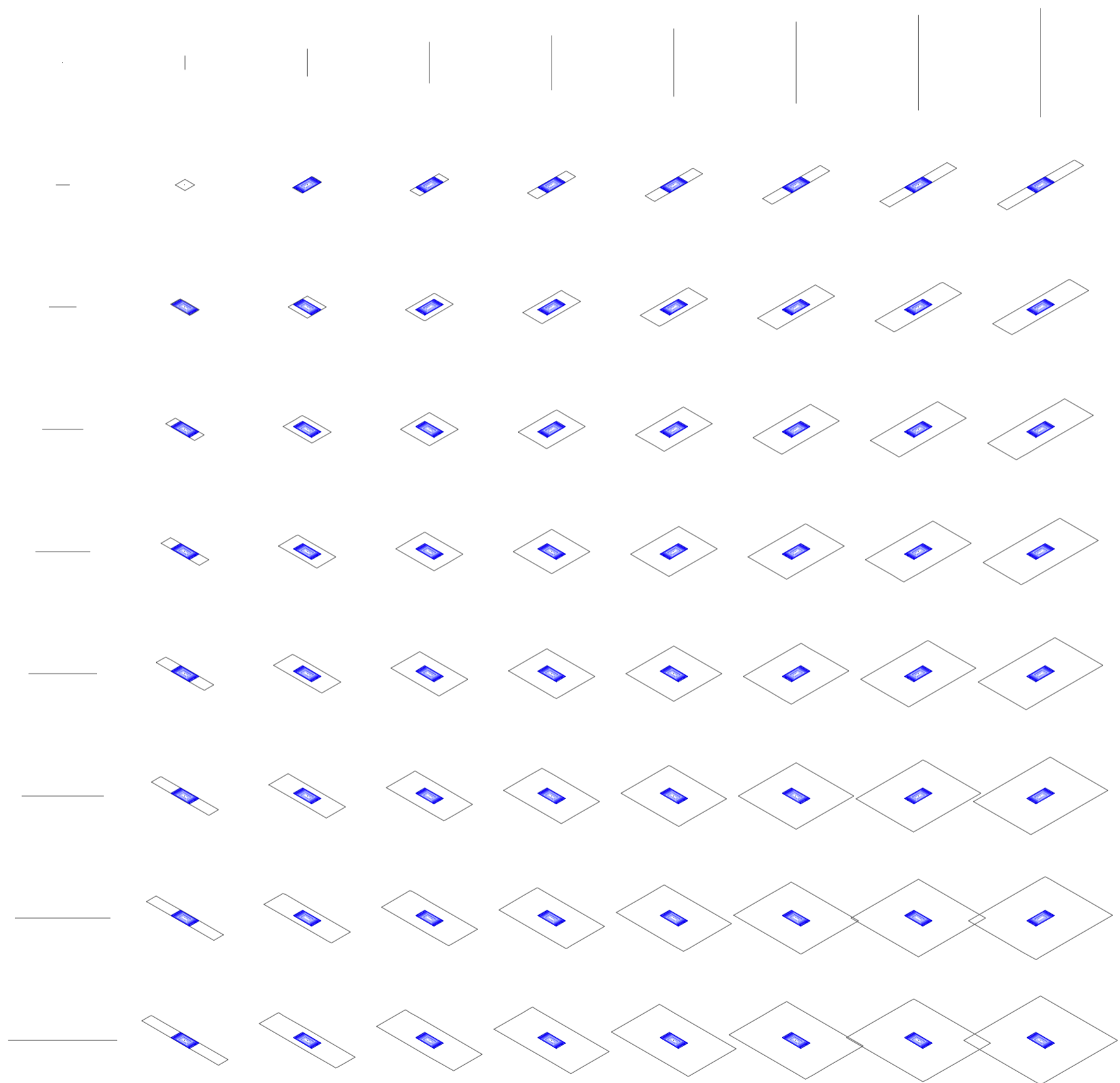
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 02, De chapoteo/recreo

Variedades de ocio

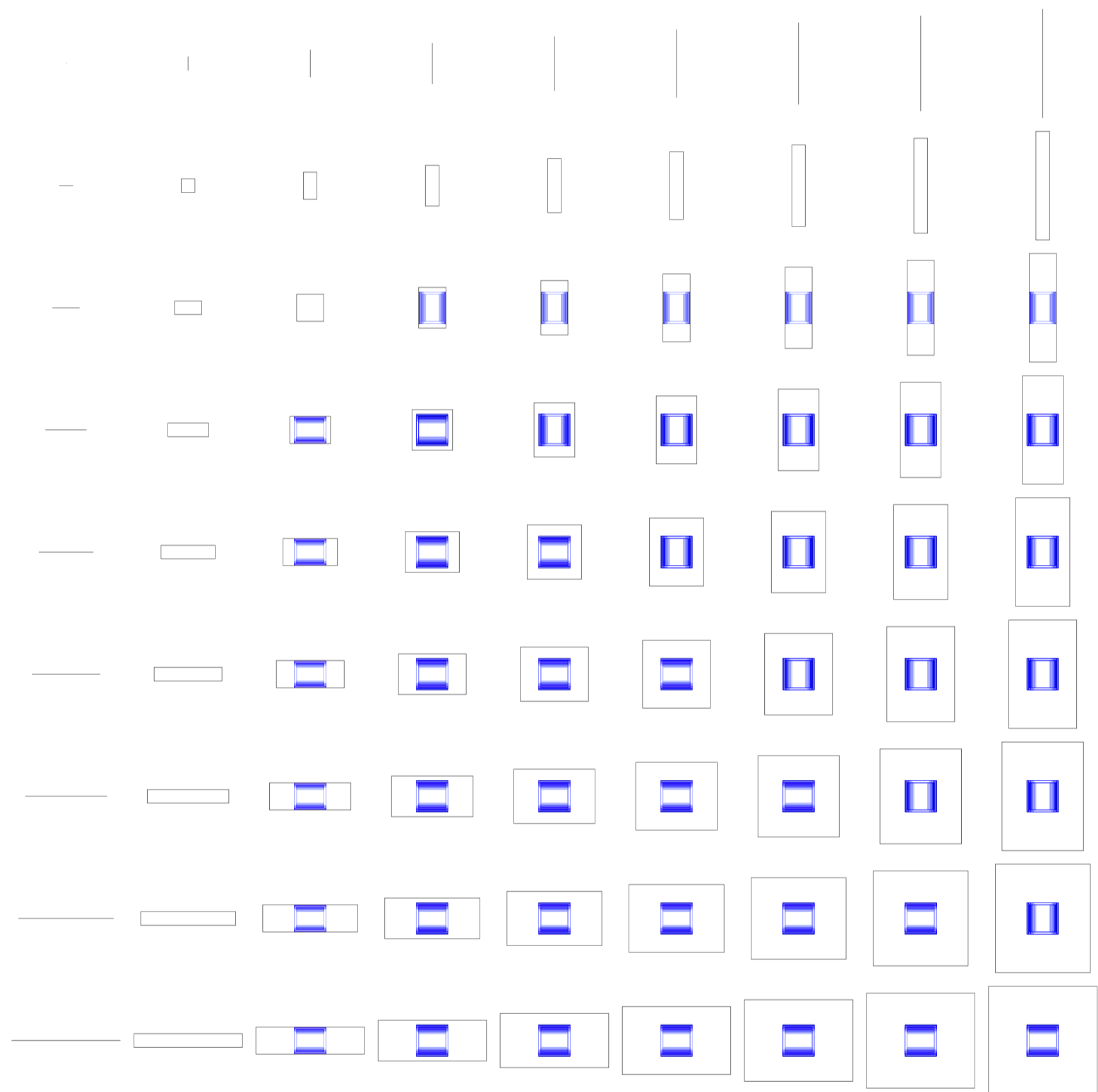
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 02, De chapoteo/recreo

Variedades de ocio

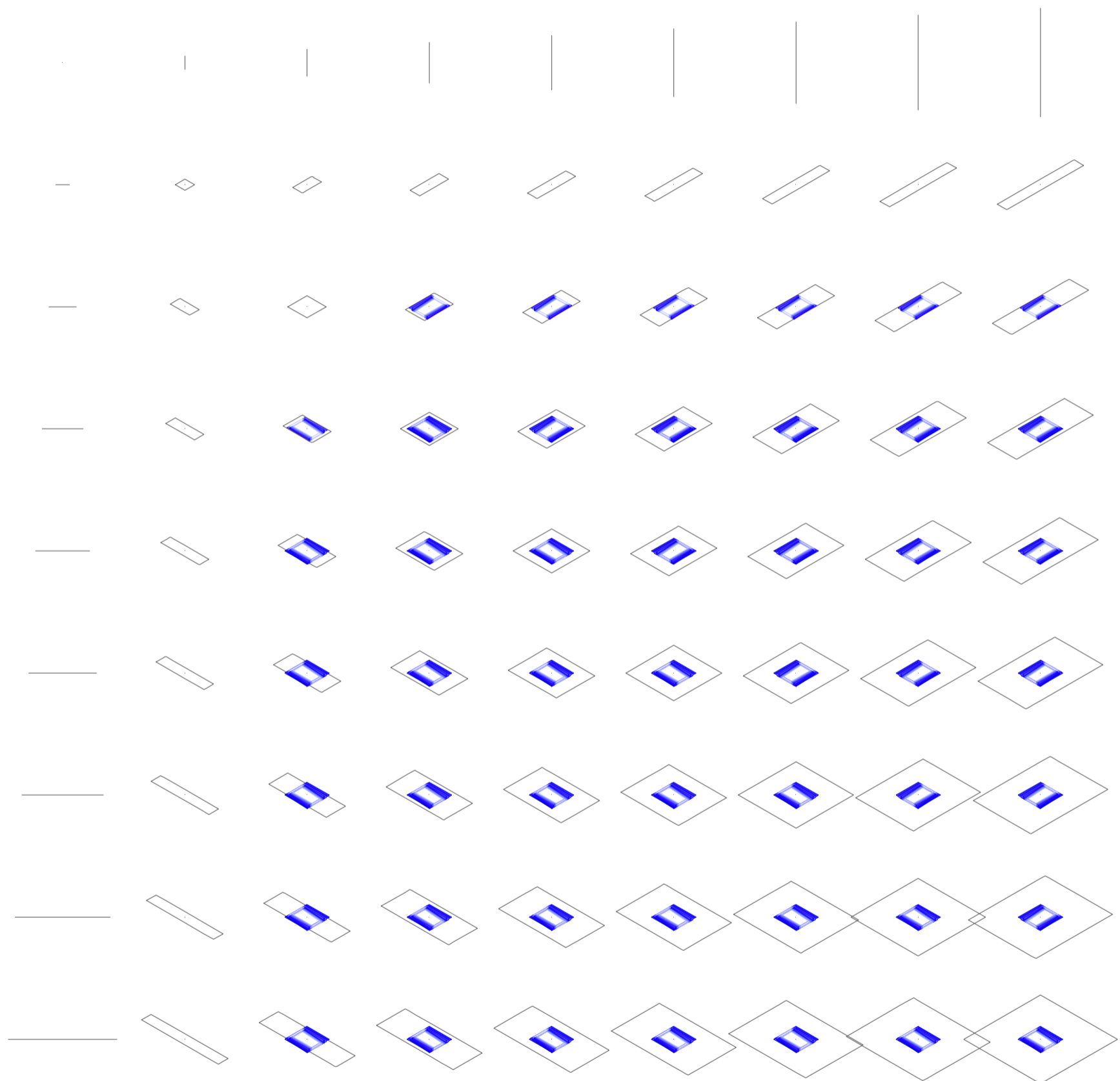
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 03, Cortas / semi-olímpicas

Variedades de ocio

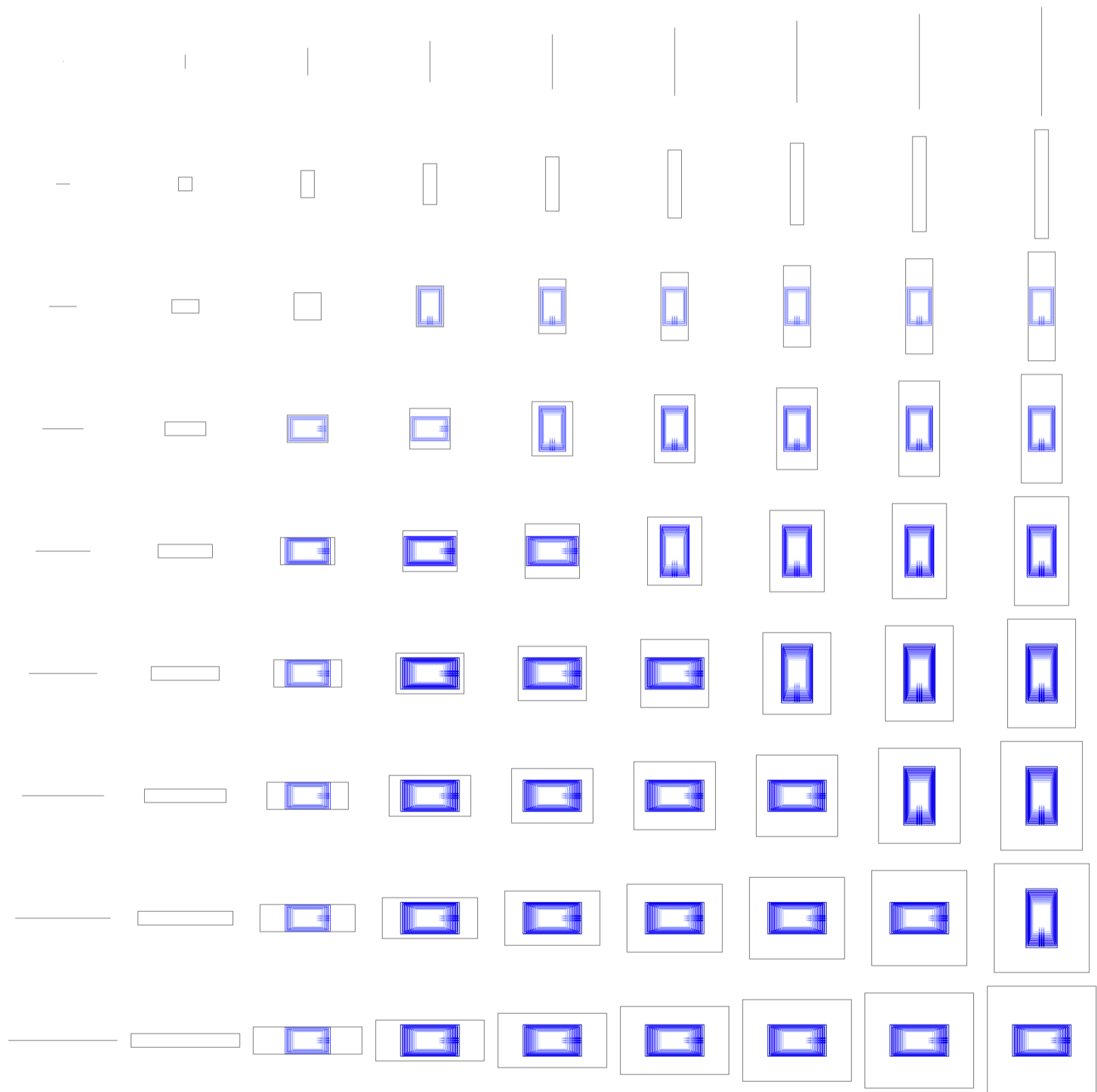
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 03, Cortas / semi-olímpicas

Variedades de ocio

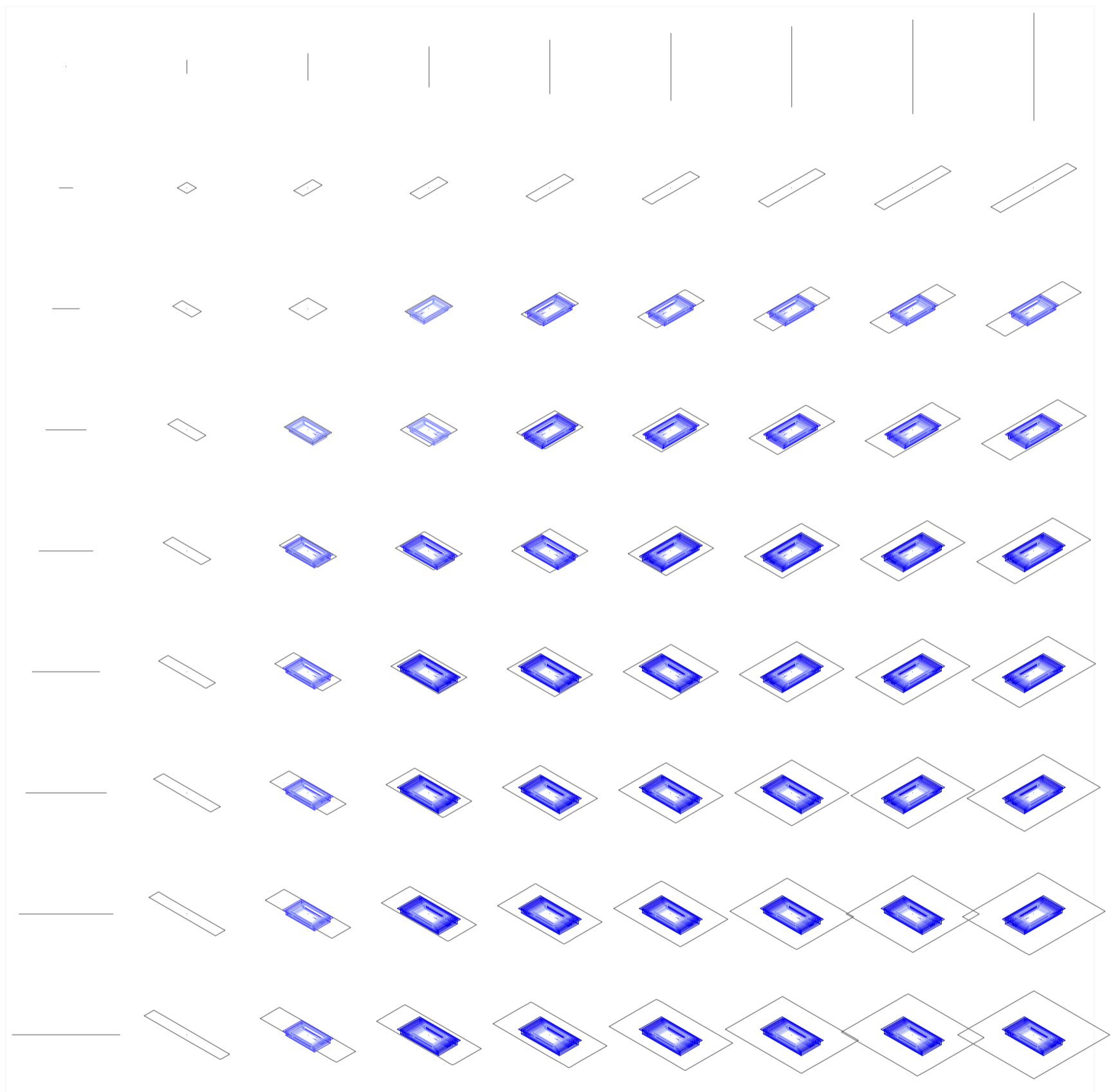
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 04, De salto

Variedades de ocio

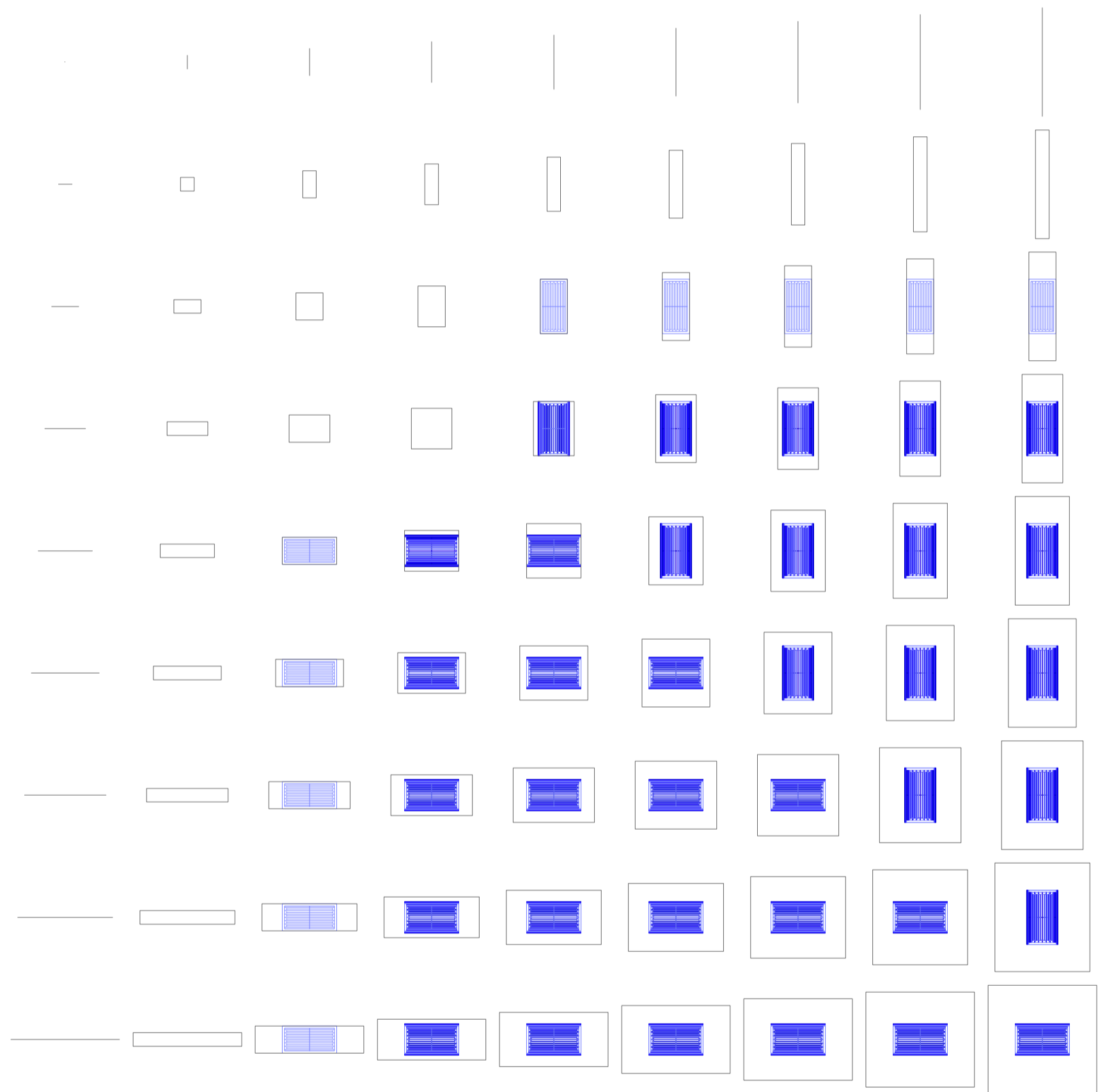
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 04, De salto

Variedades de ocio

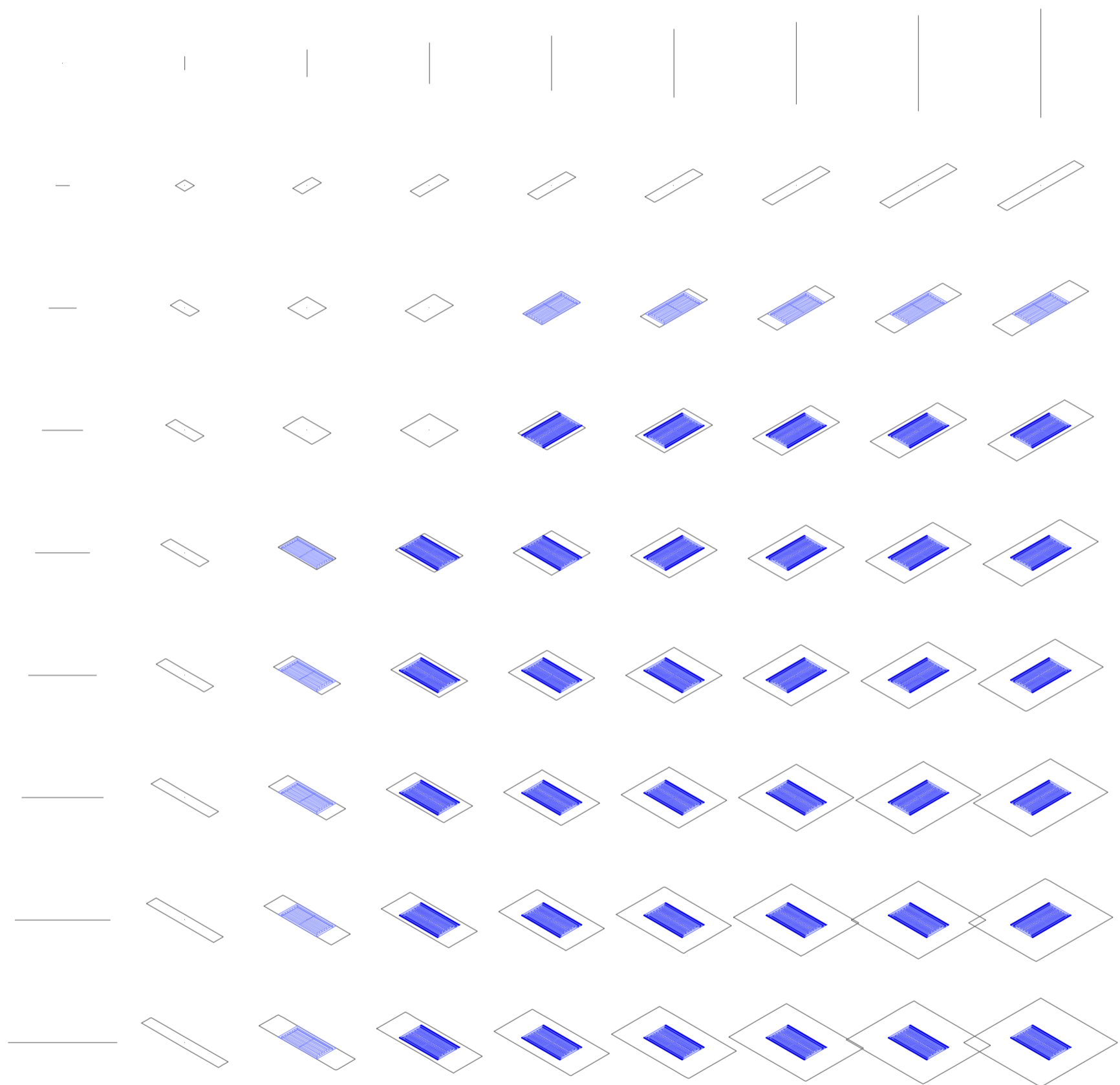
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 05, Olímpicas

Variedades de ocio

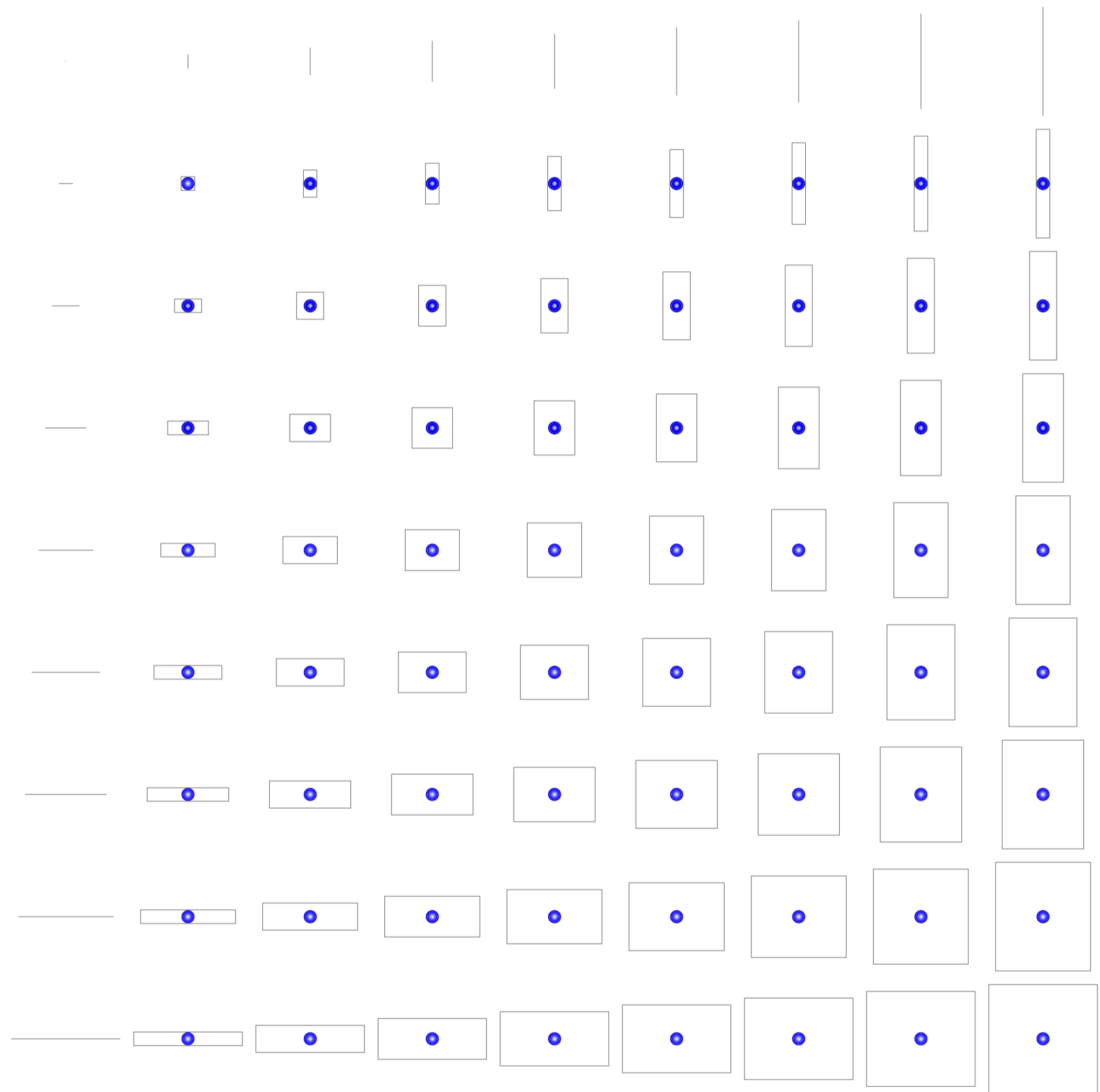
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 05, Olímpicas

Variedades de ocio

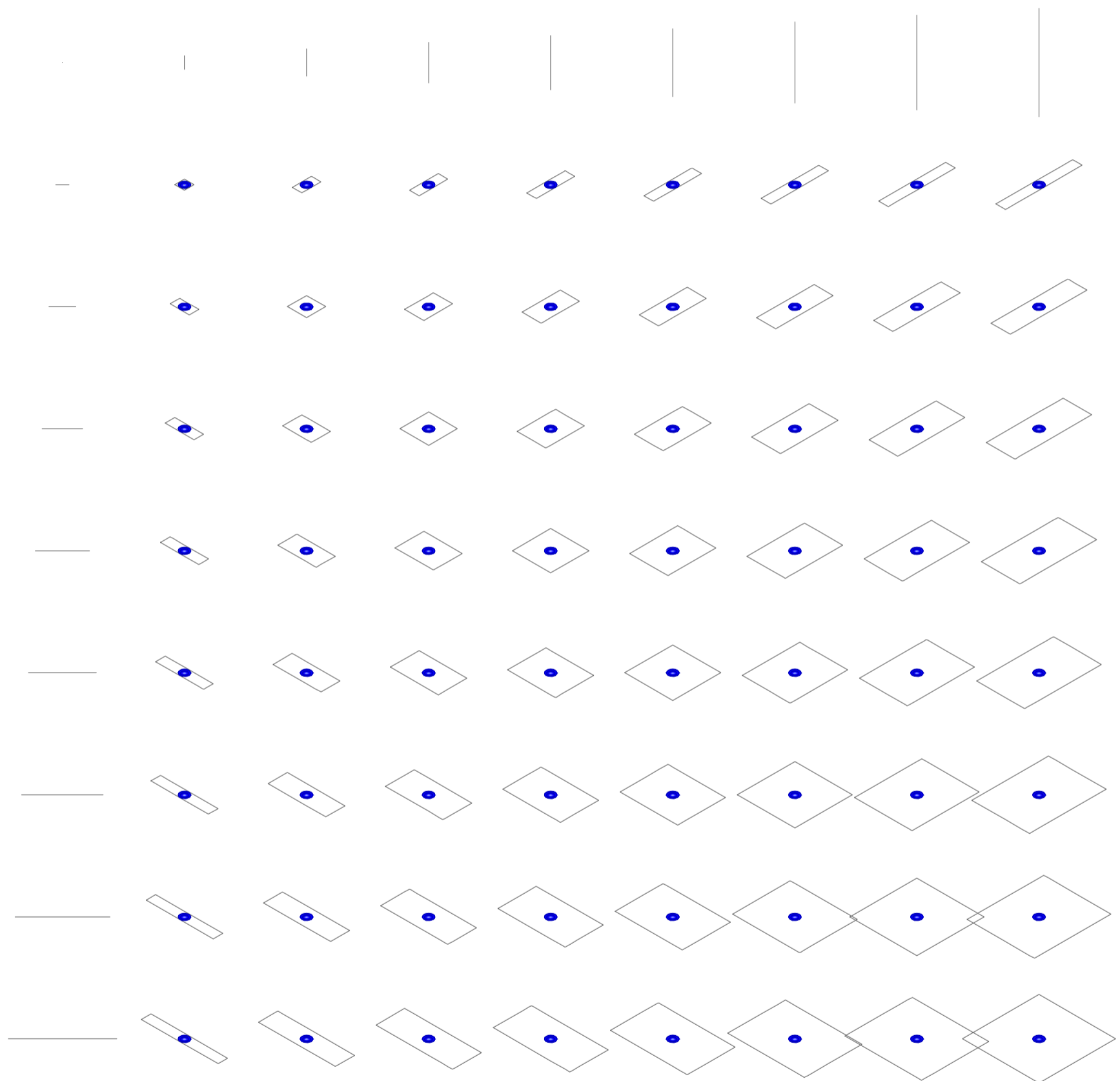
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 06, Jacuzzi

Variedades de ocio

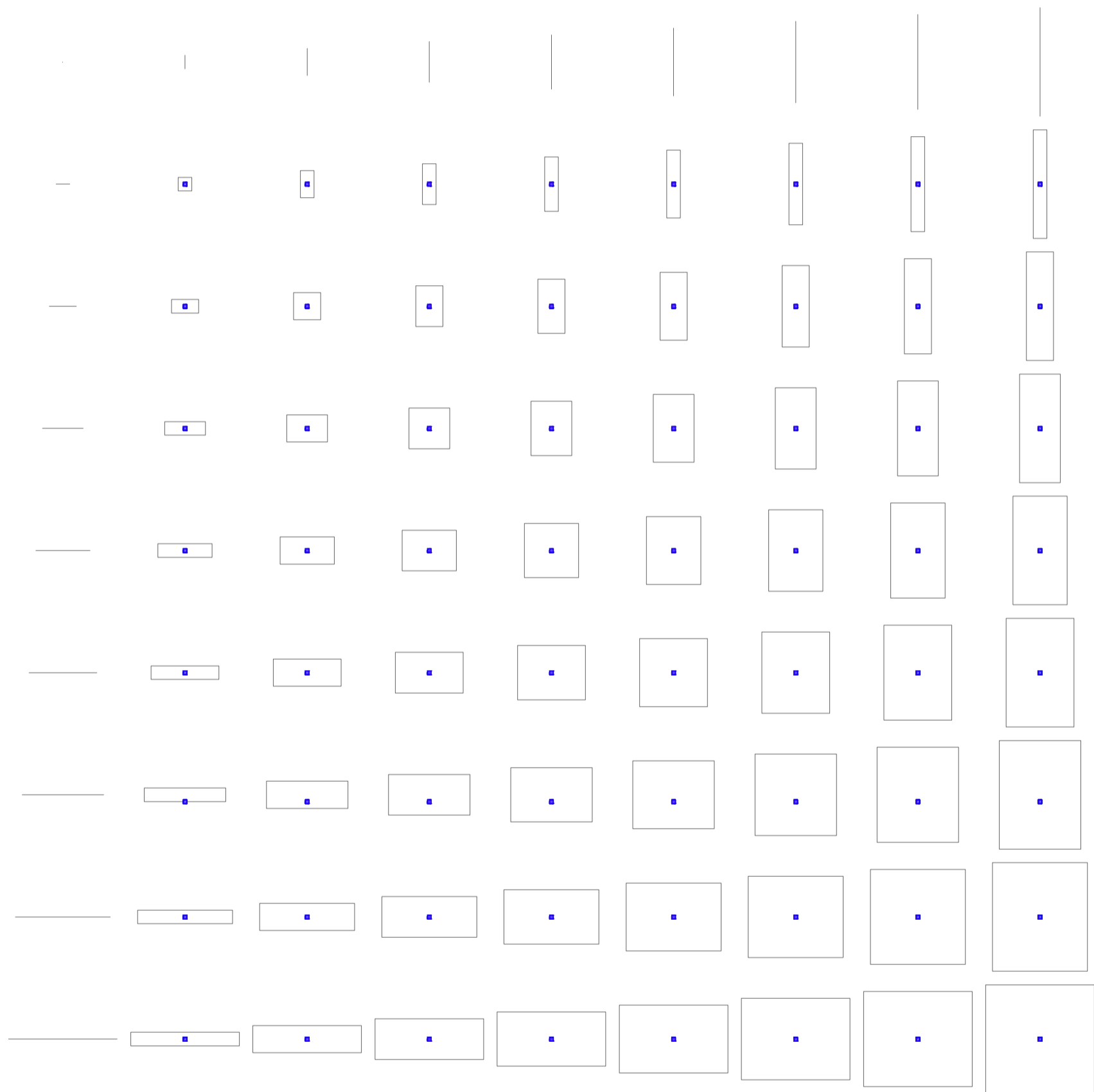
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 06, Jacuzzi

Variedades de ocio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 07, Sauna

Variedades de ocio

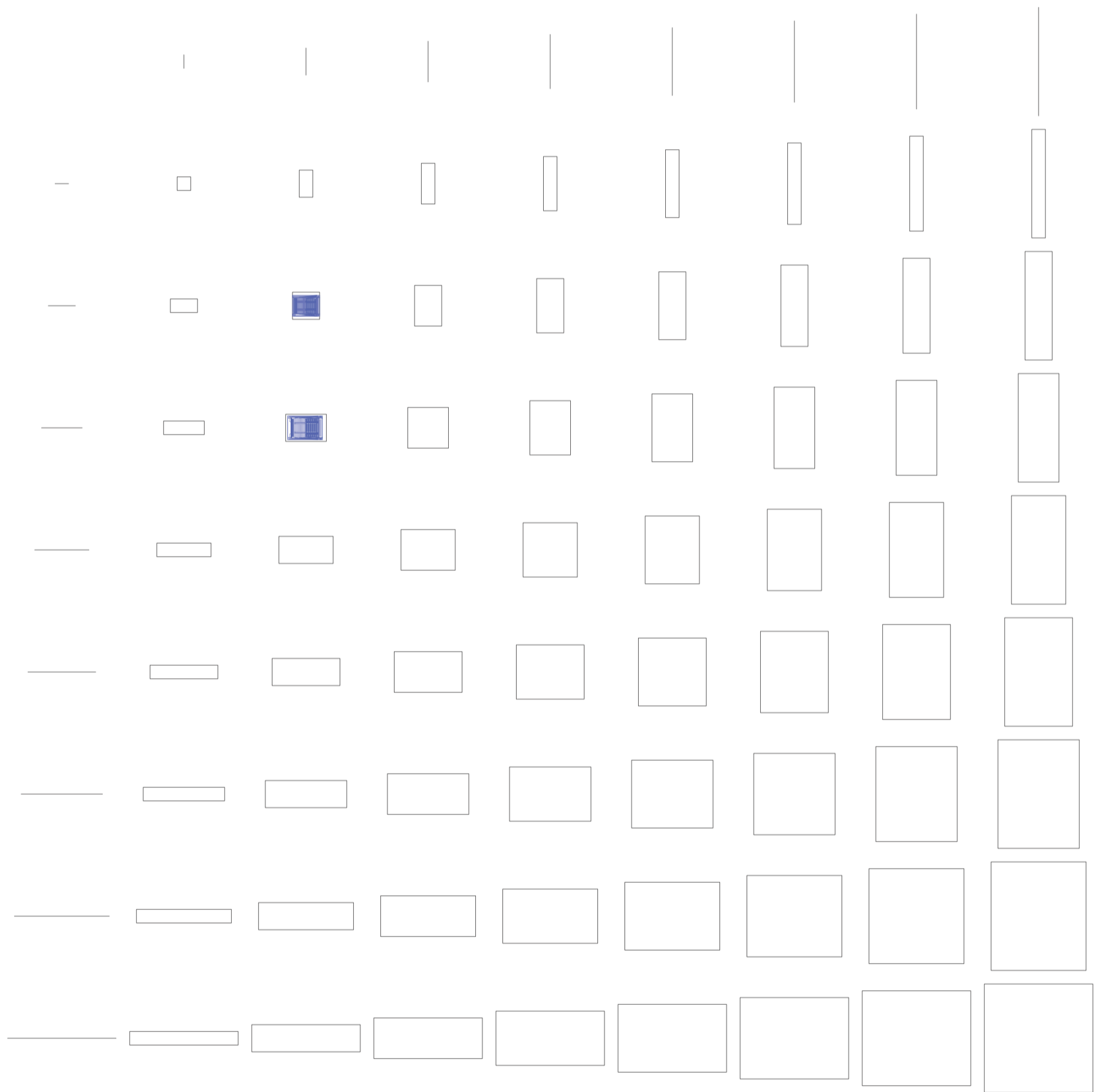
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones triples. Piletas de natación tipo 07, Sauna

Variedades de ocio

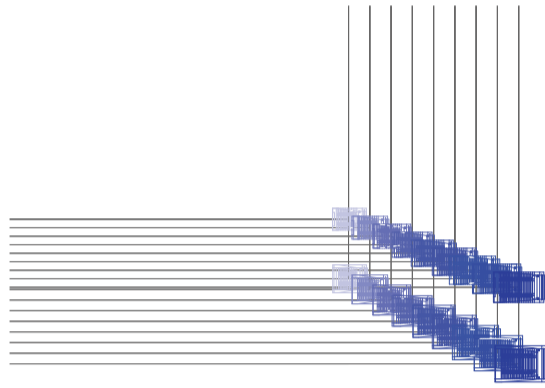
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones cuádruples. Auditorios

Variedades de ocio

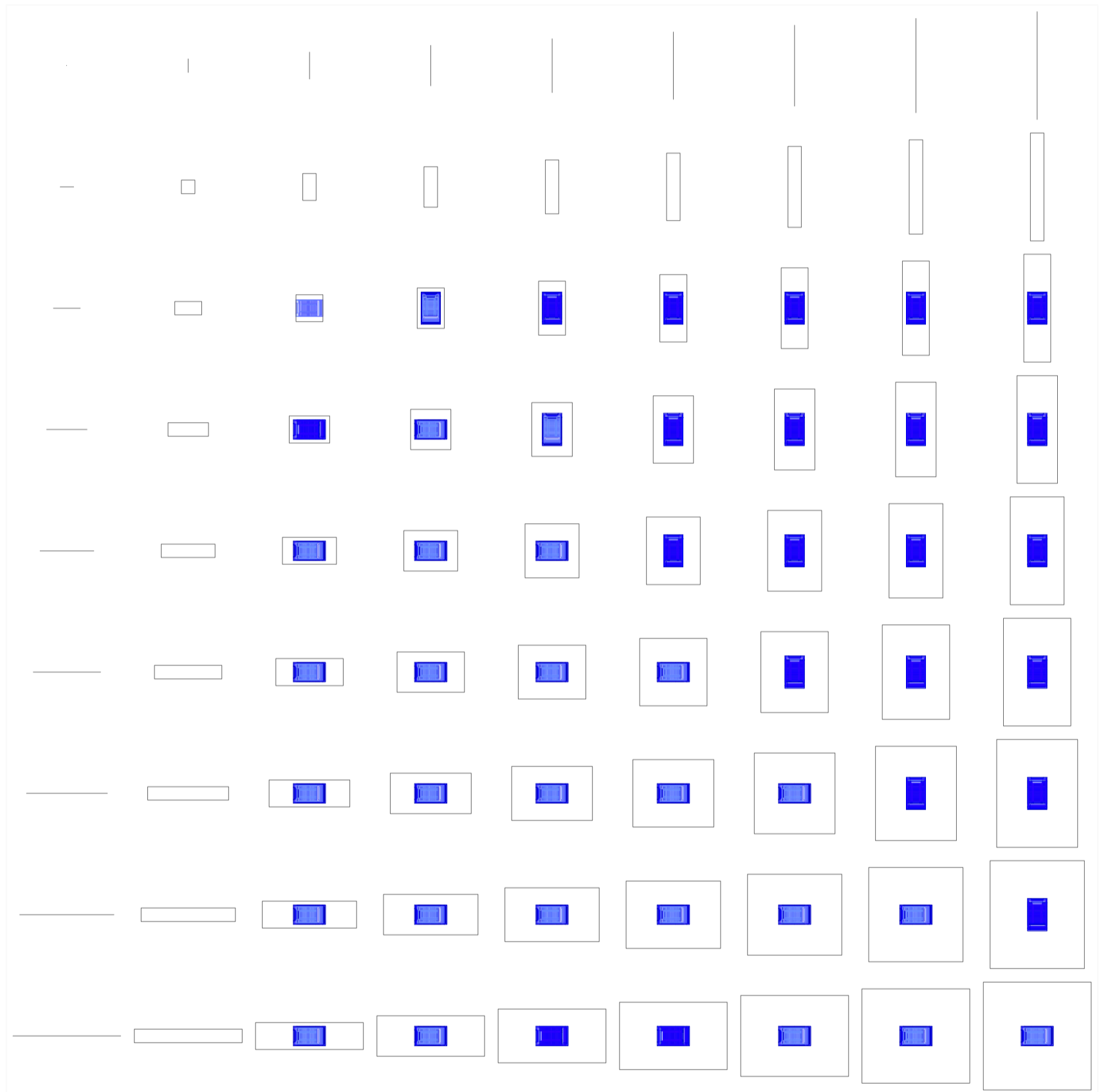
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta chart. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones cuádruples. Auditorios

Variedades de ocio

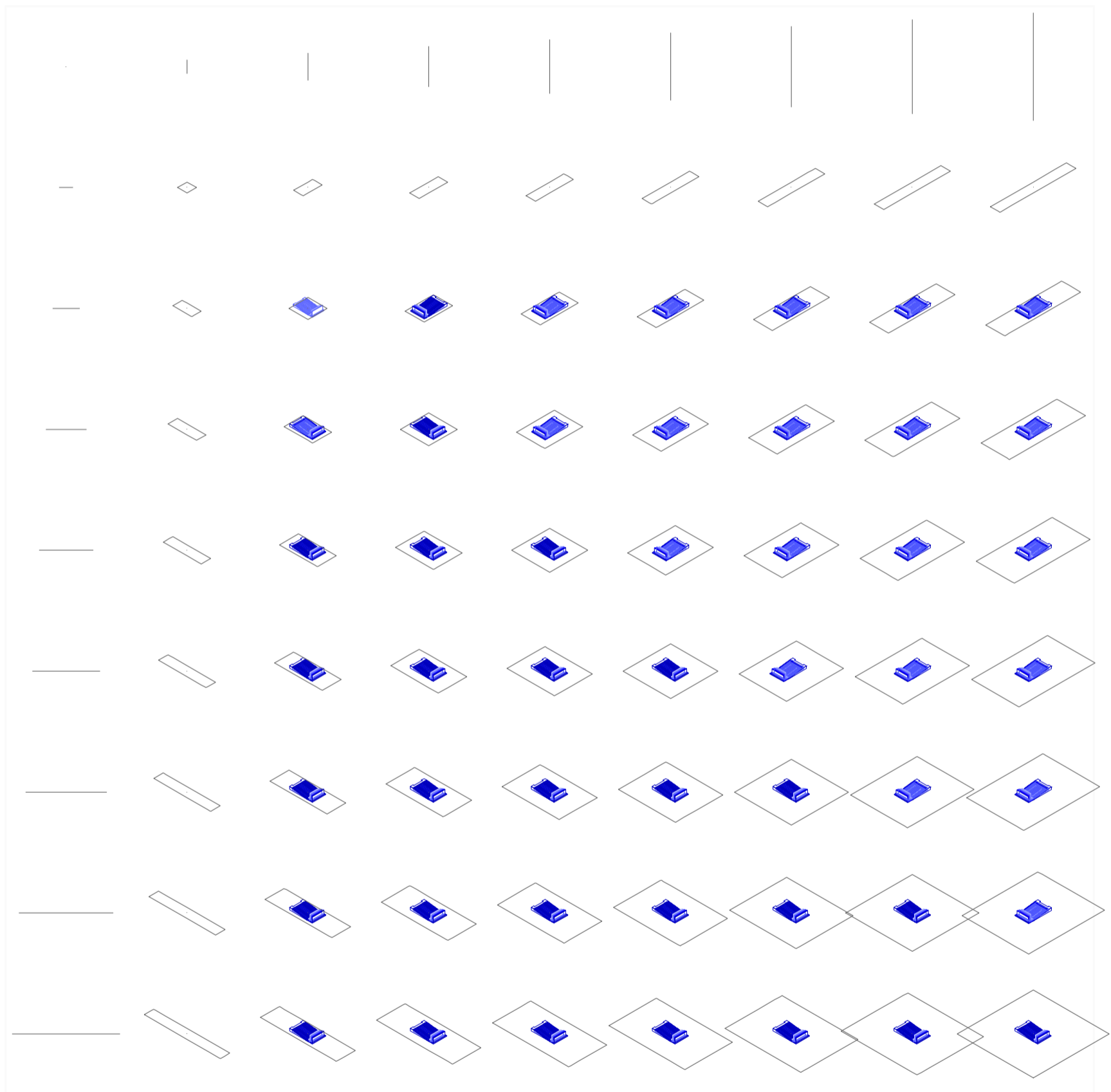
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones cuádruples. Auditorios tipo 01, Cines Village Recoleta

Variedades de ocio

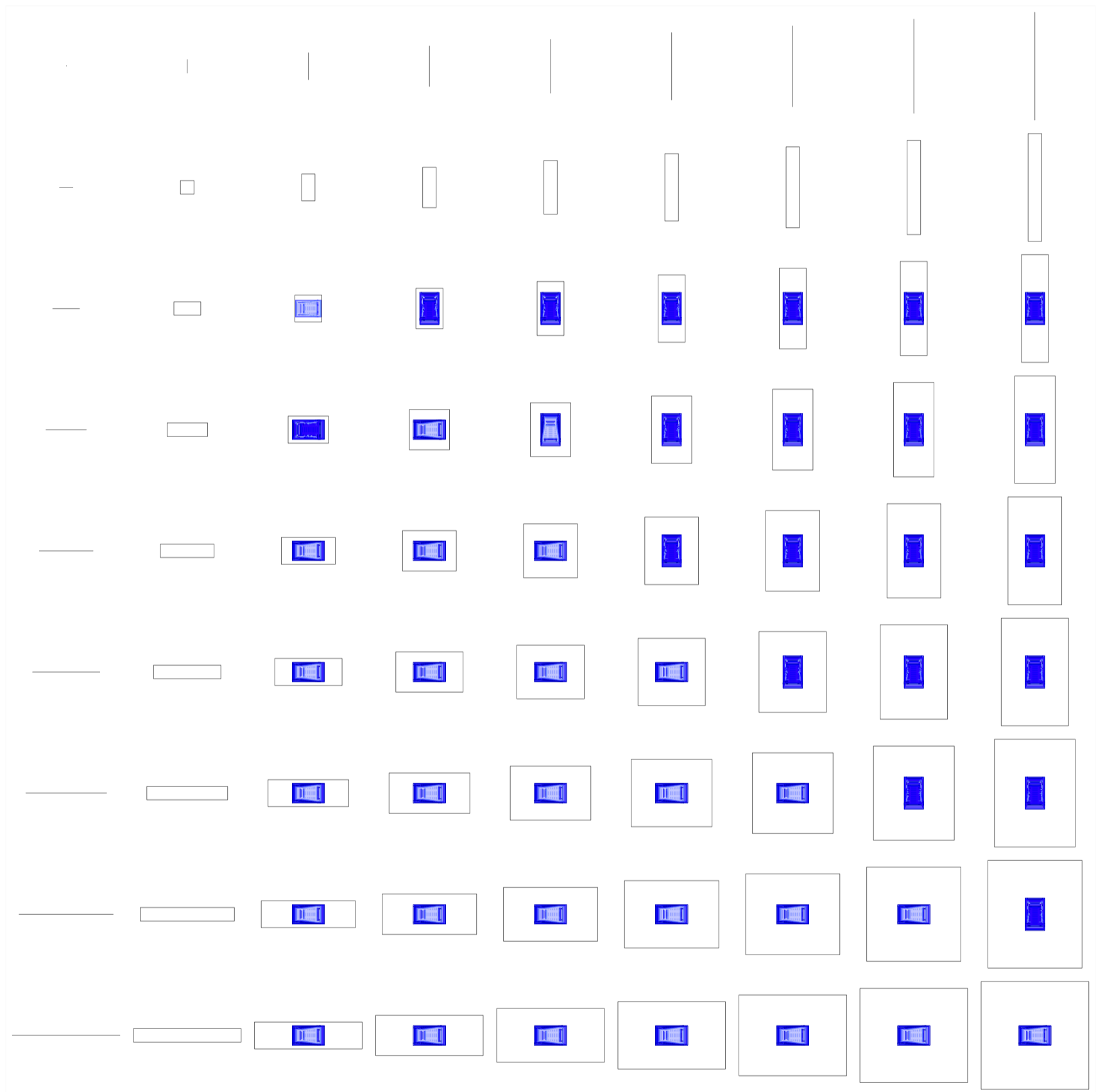
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones cuadruples. Auditorios tipo 01, Cines Village Recoleta

Variedades de ocio

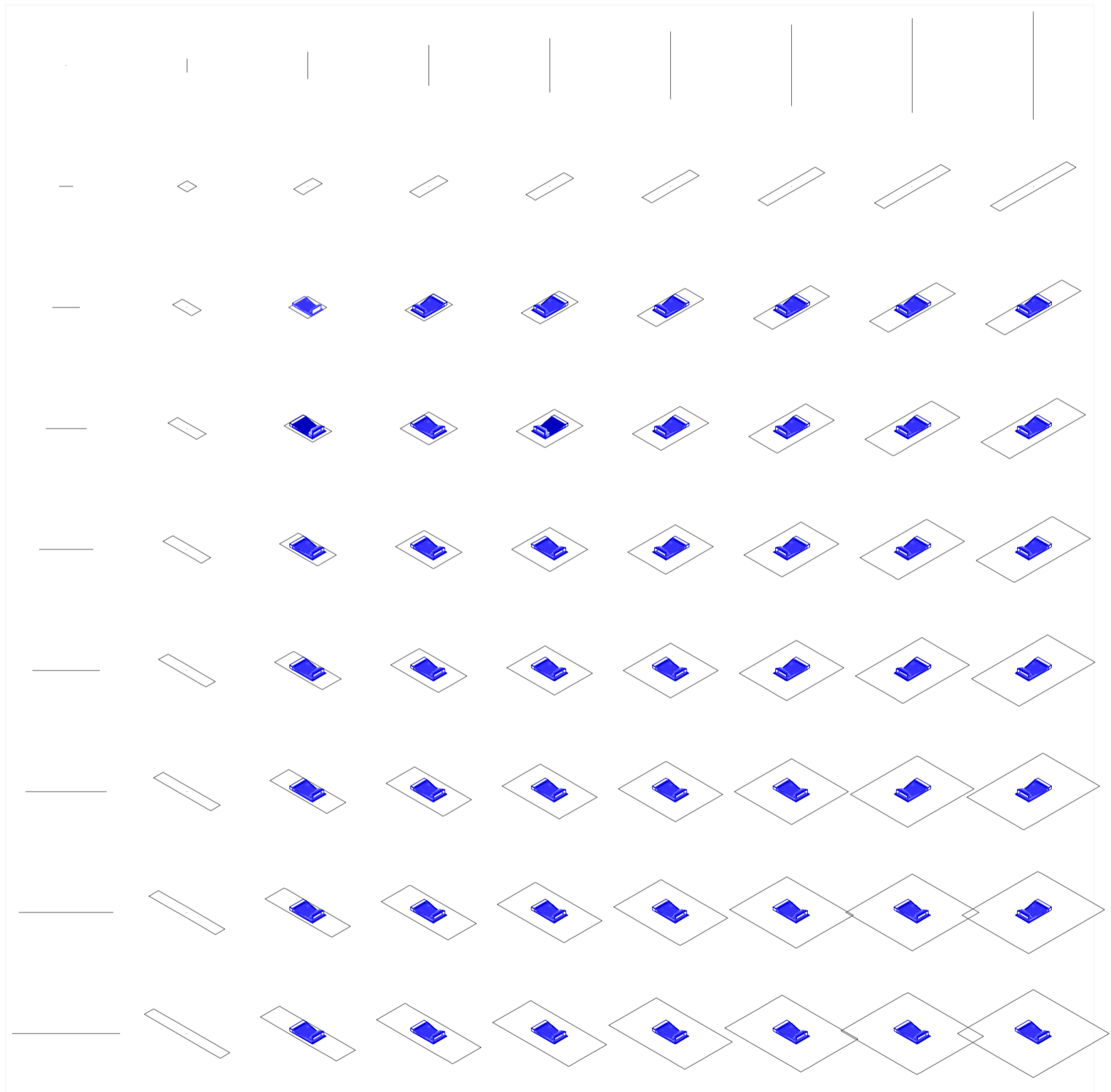
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones cuádruples. Auditorios tipo 02, Cines Hoyst

Variedades de ocio

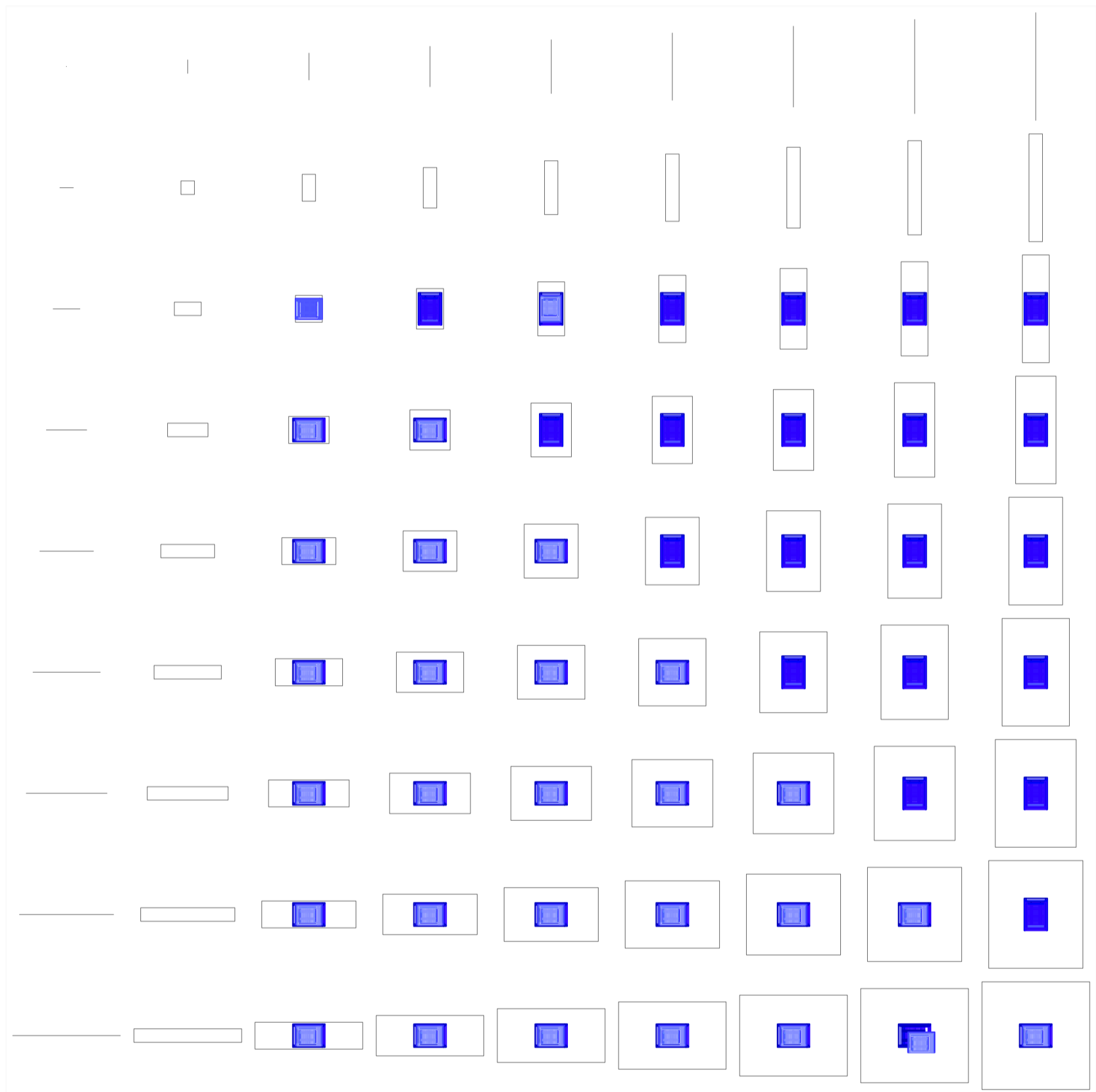
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones cuadruples. Auditorios tipo 02, Cines Hoyst

Variedades de ocio

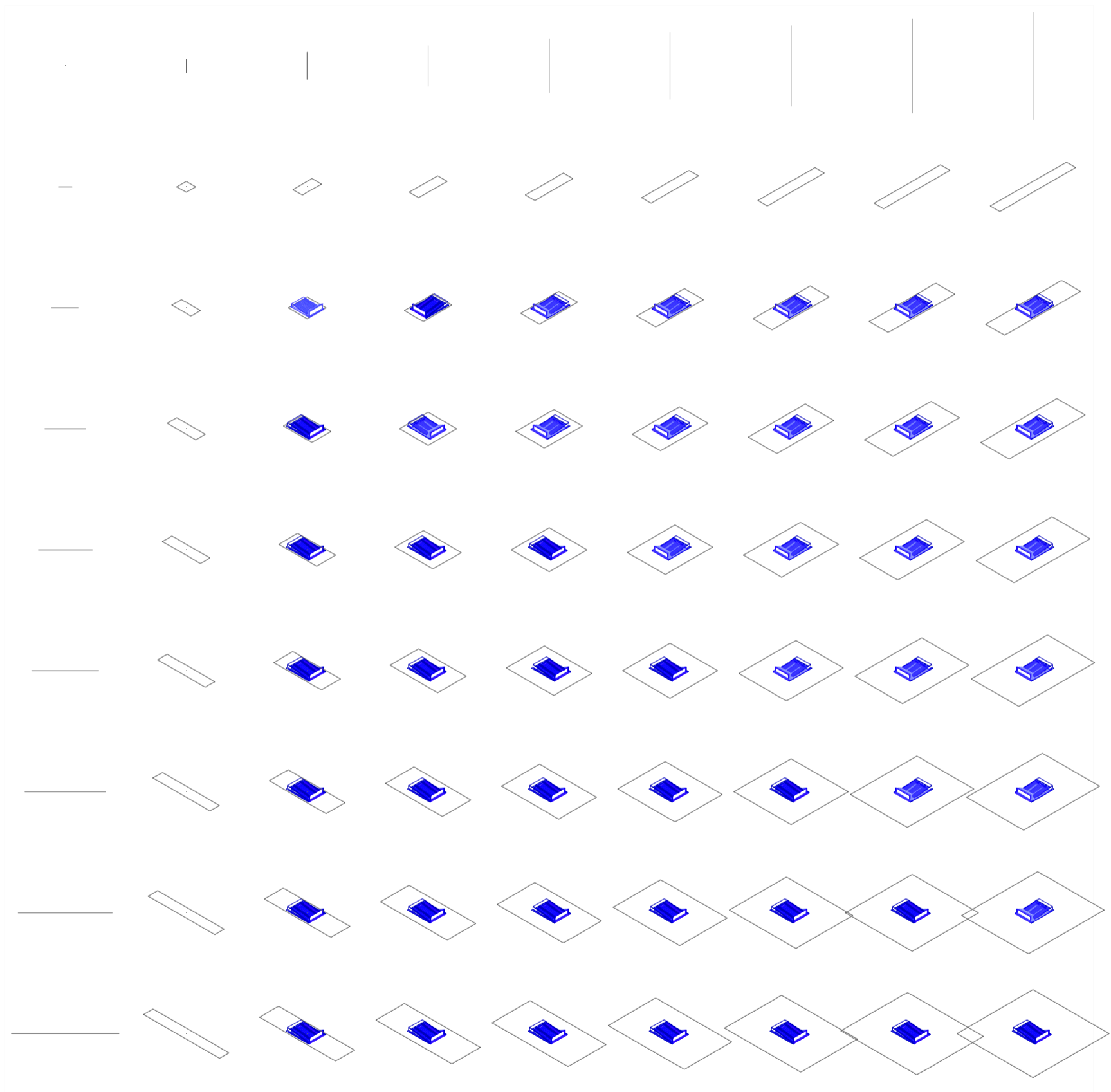
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones cuadruples. Auditorios tipo 03, Cines Atlas Patio Bullrich

Variedades de ocio

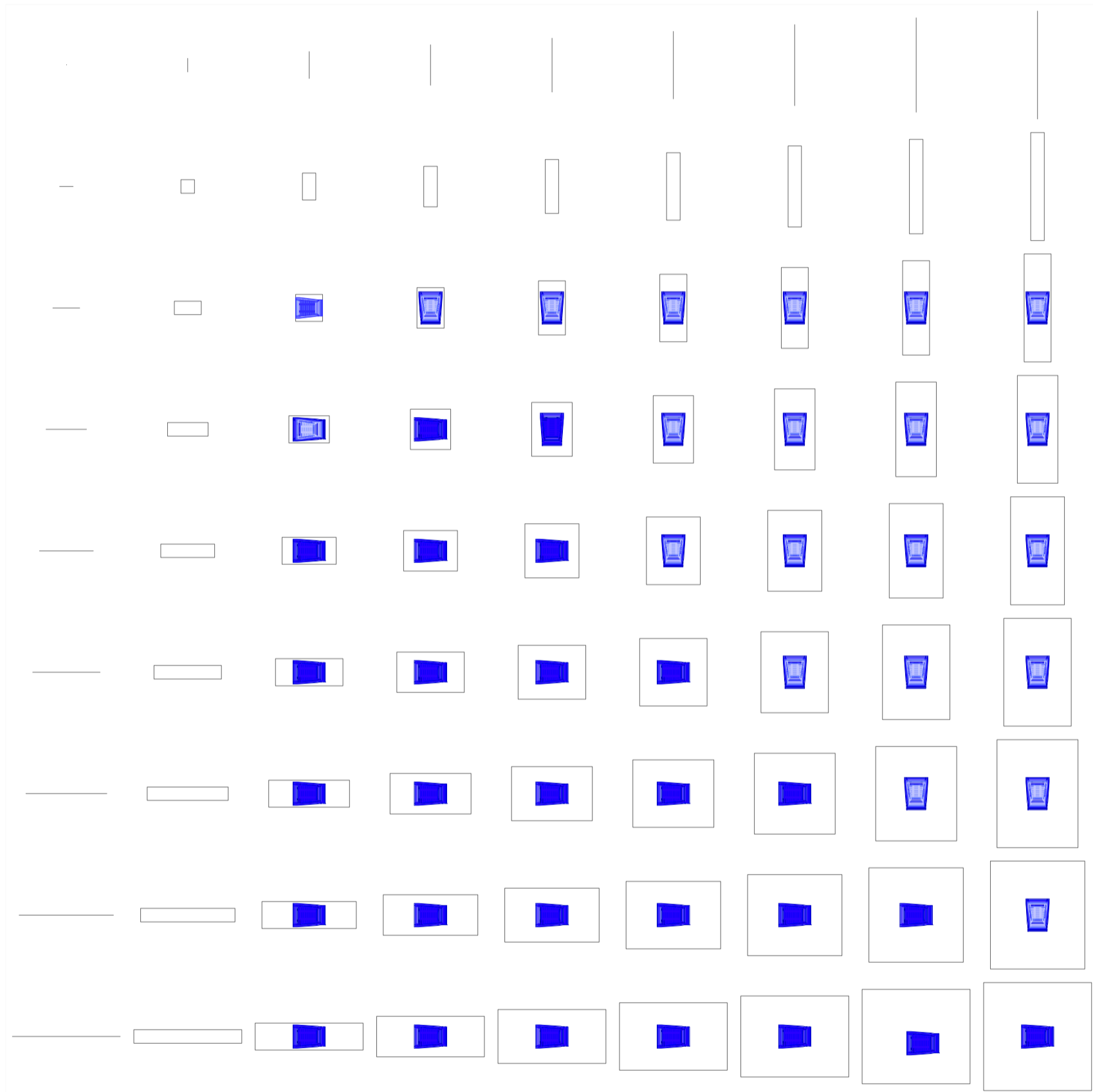
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones cuádruples. Auditorios tipo 03, Cines Atlas Patio Bullrich

Variedades de ocio

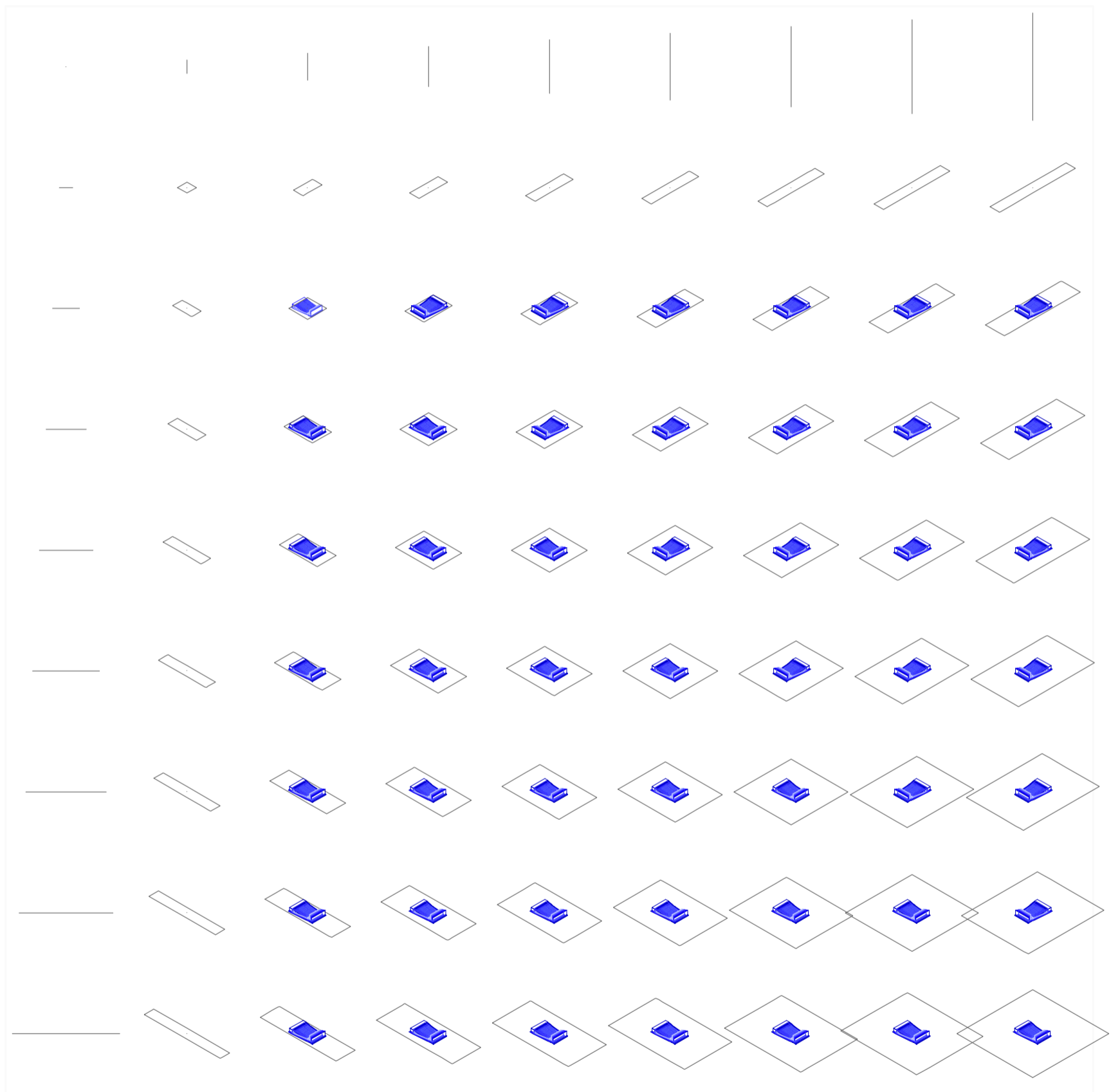
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones cuadruples. Auditorios tipo 04, Cines Cinemark Puerto Madero

Variedades de ocio

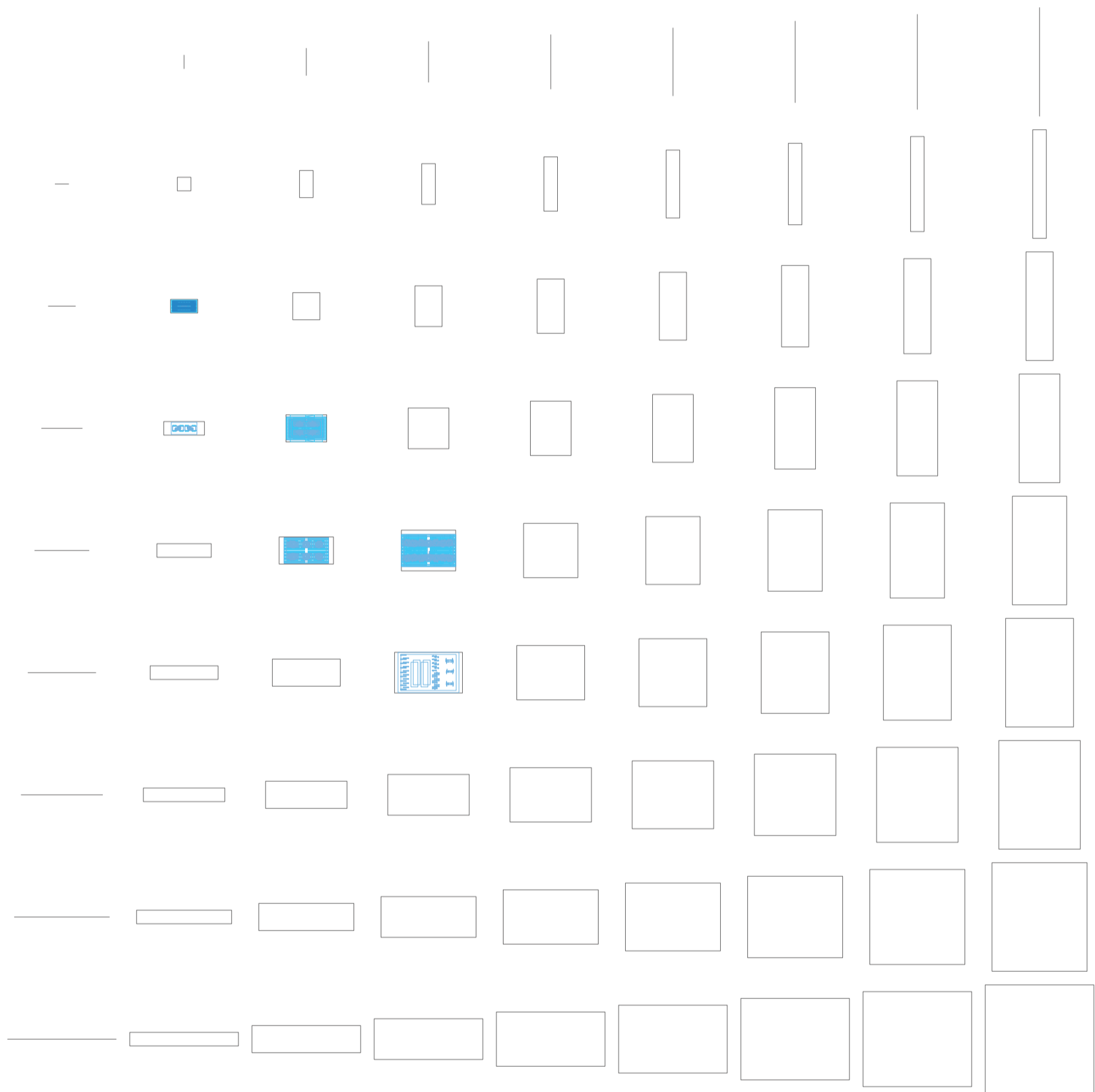
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones cuadruples. Auditorios tipo 04, Cines Cinemark Puerto Madero

Variedades de ocio

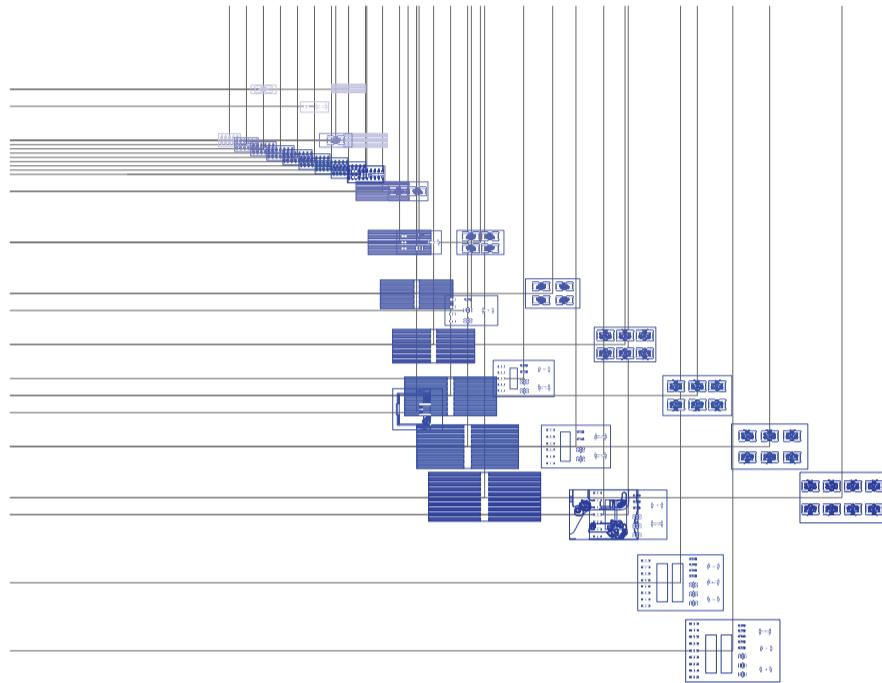
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuples. Jardines

Variedades de ocio

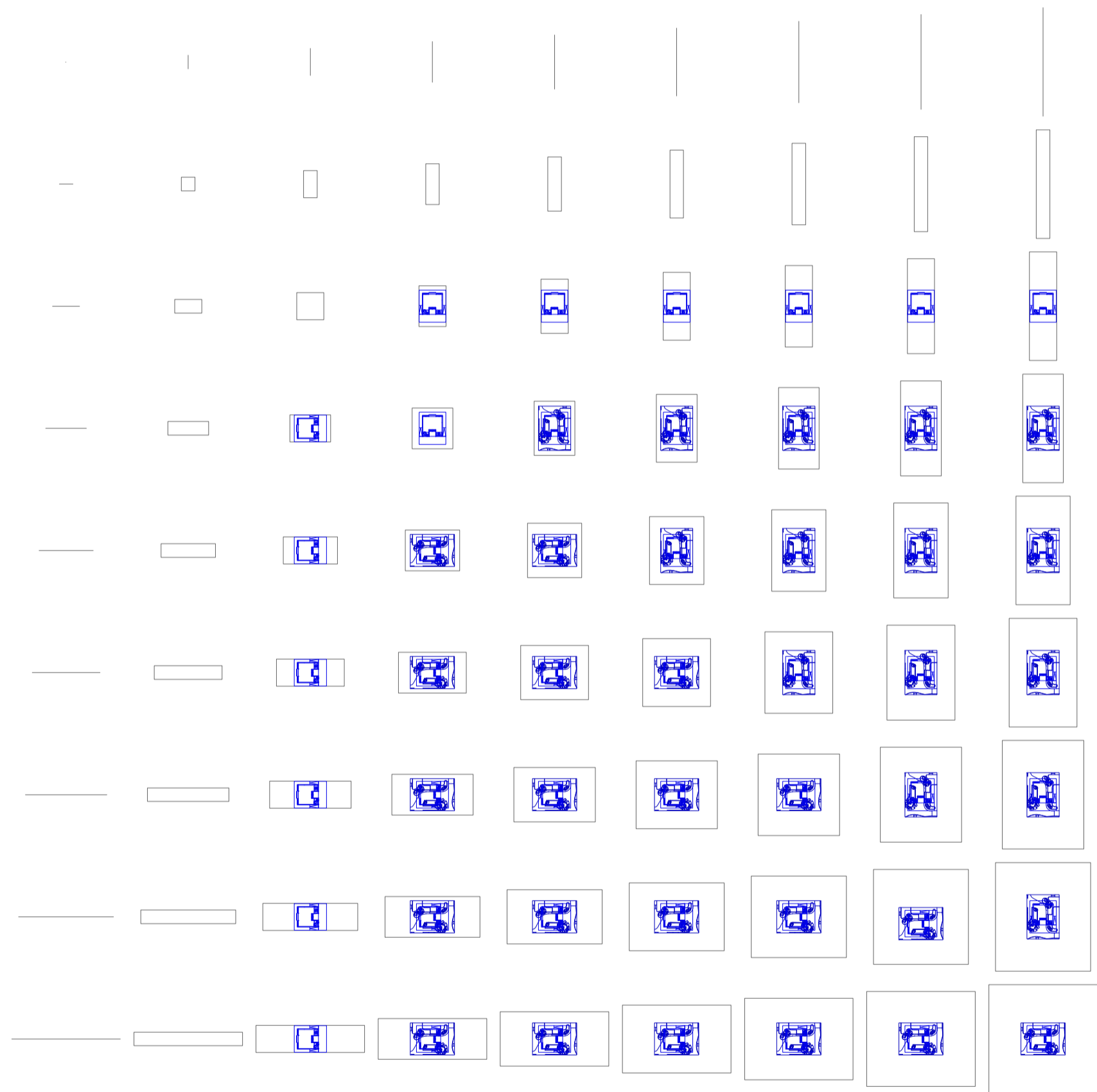
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta chart. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuples. Jardines

Variedades de ocio

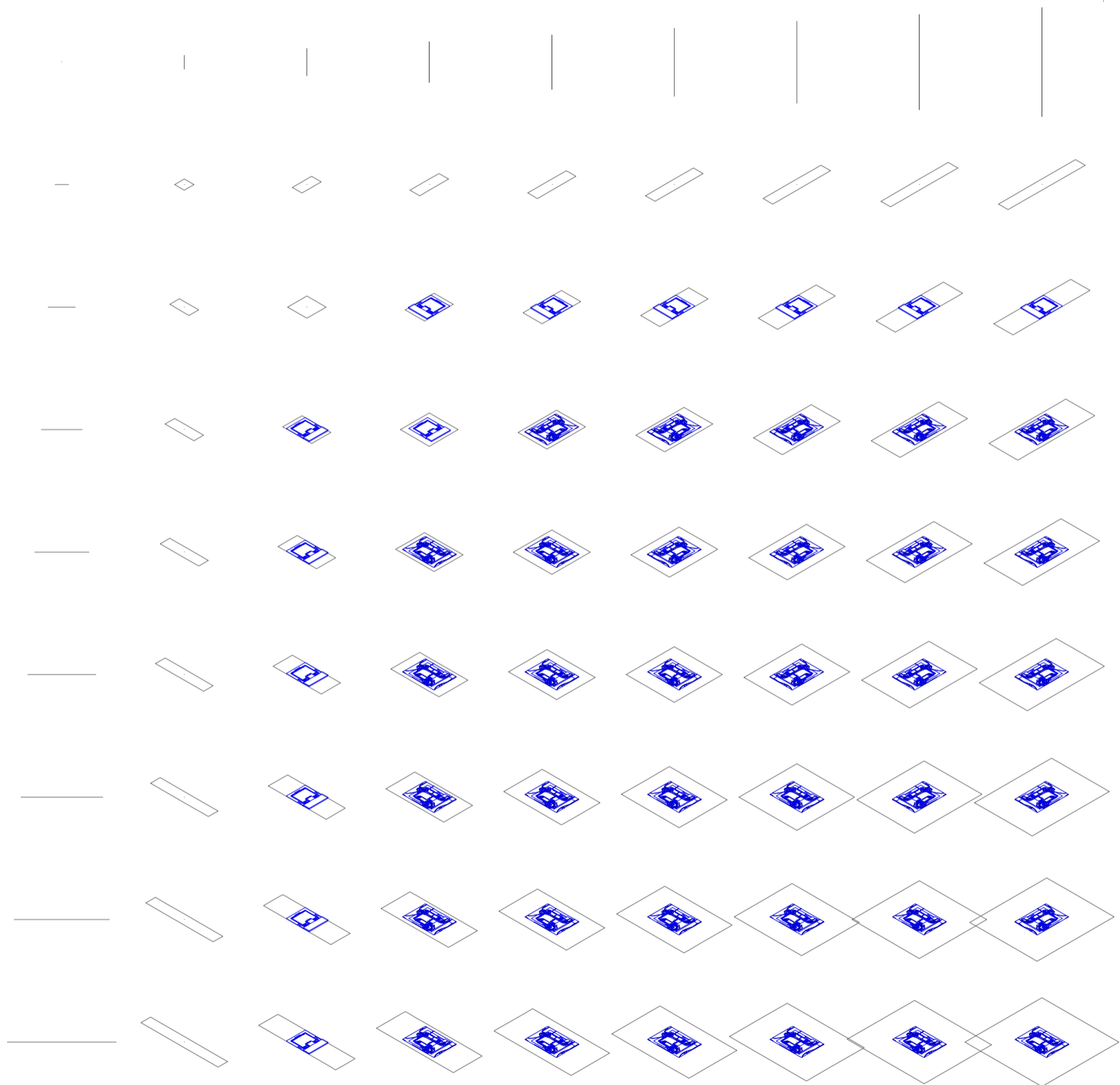
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuples. Jardines tipo 01, De recepción

Variedades de ocio

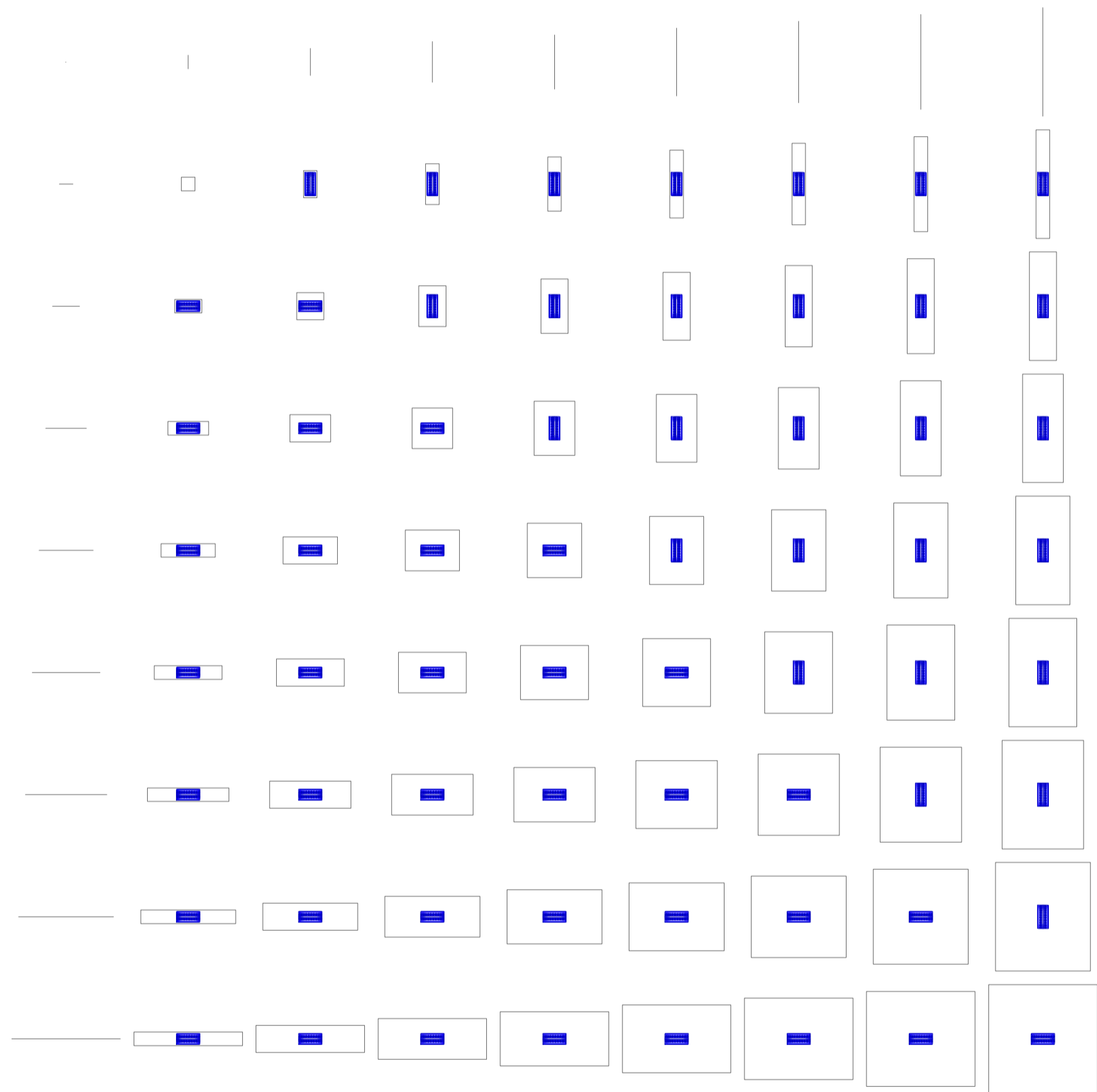
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuples. Jardines 01, De recepción

Variedades de ocio

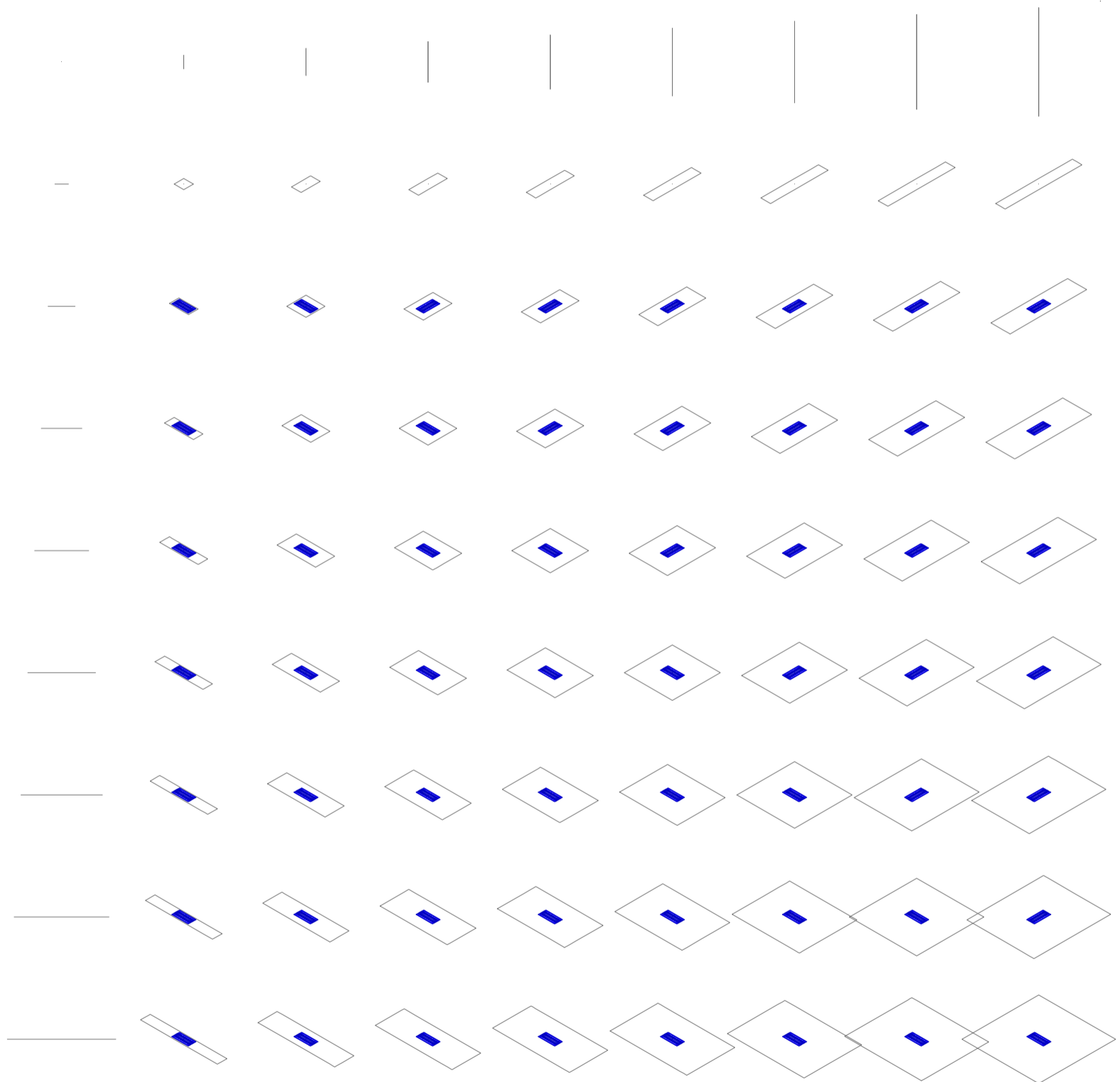
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuples. Jardines tipo 02, De reposo

Variedades de ocio

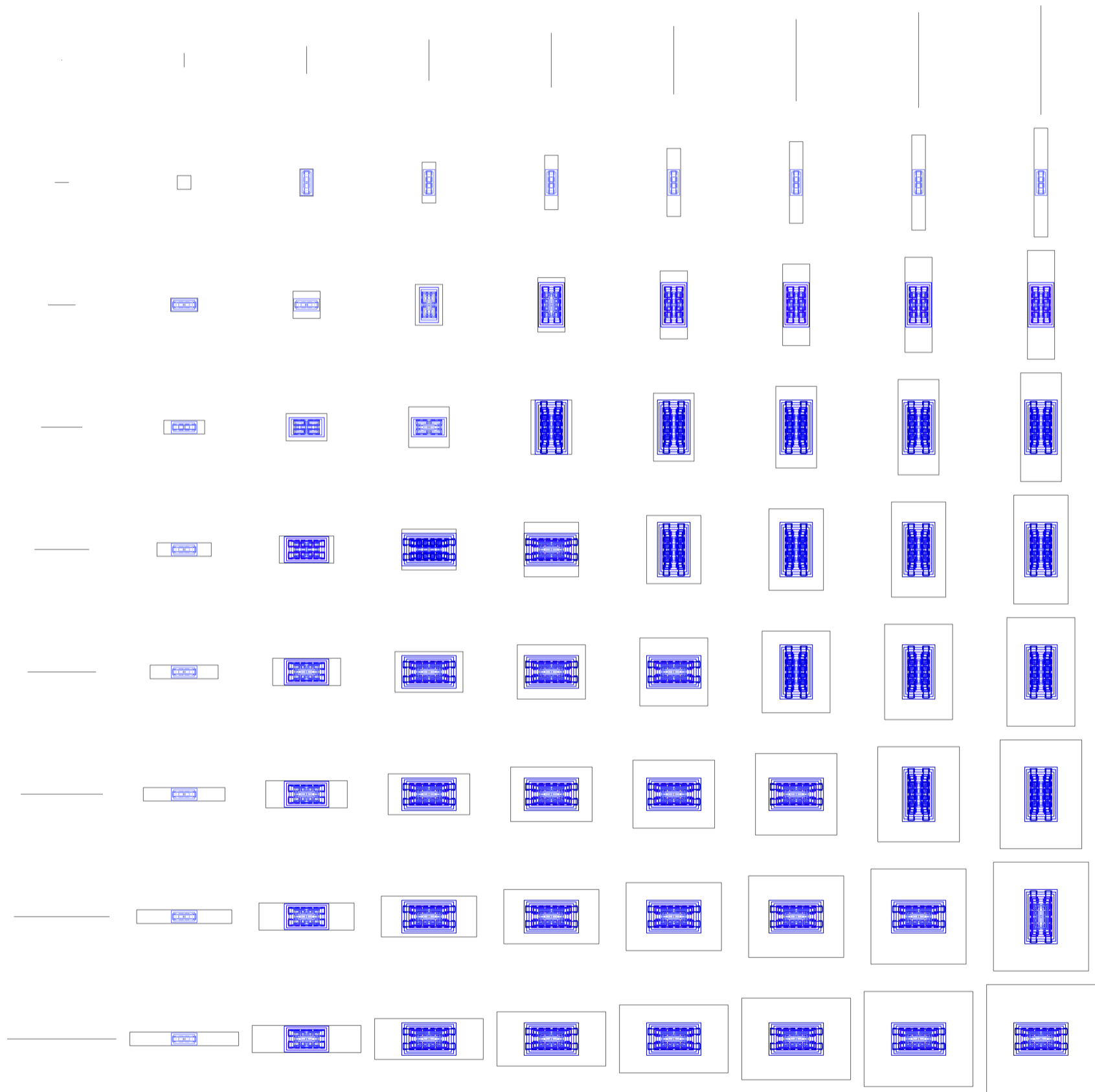
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuplas. Jardines 02, De reposo

Variedades de ocio

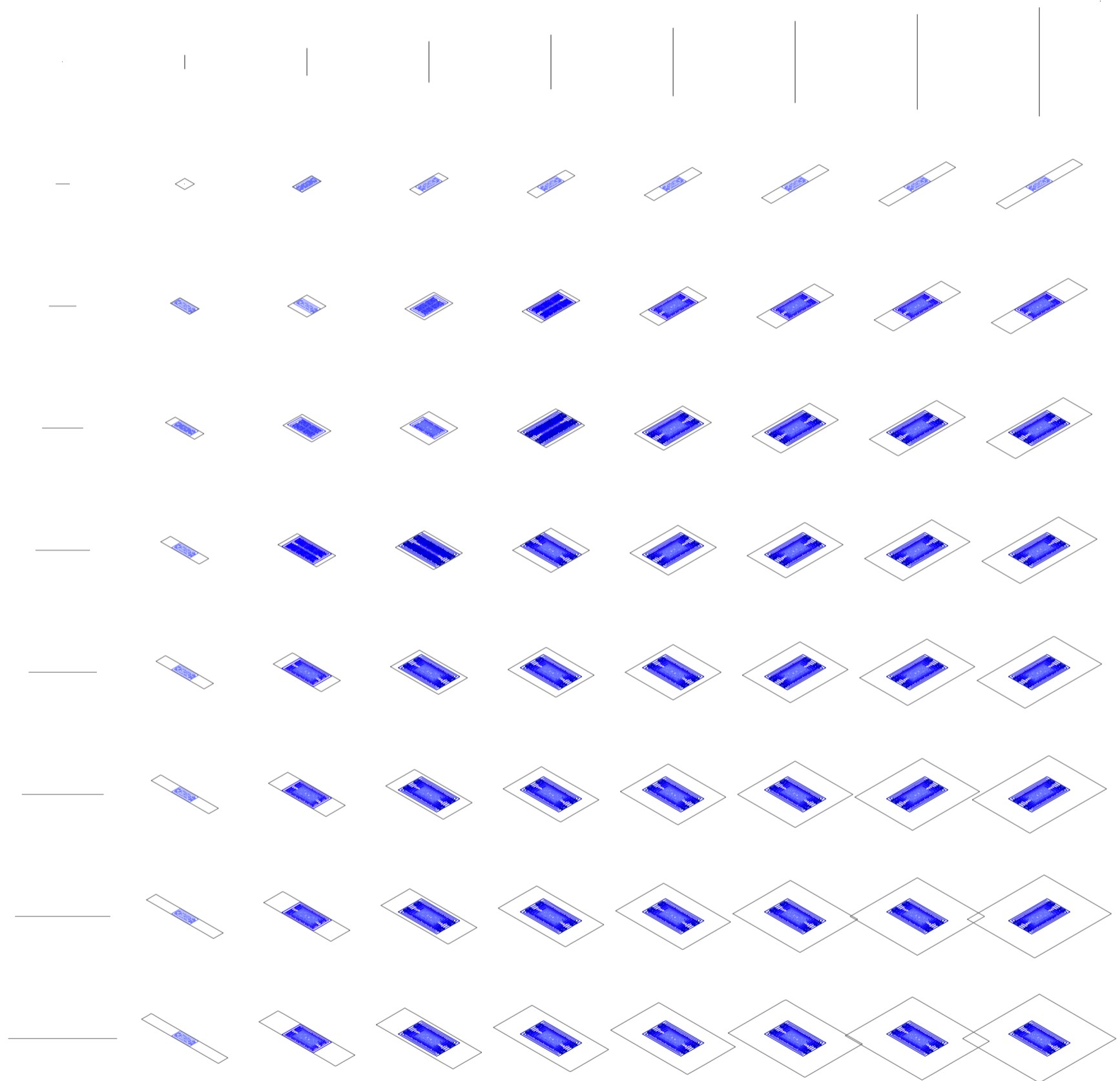
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuples. Jardines tipo 03, De lectura

Variedades de ocio

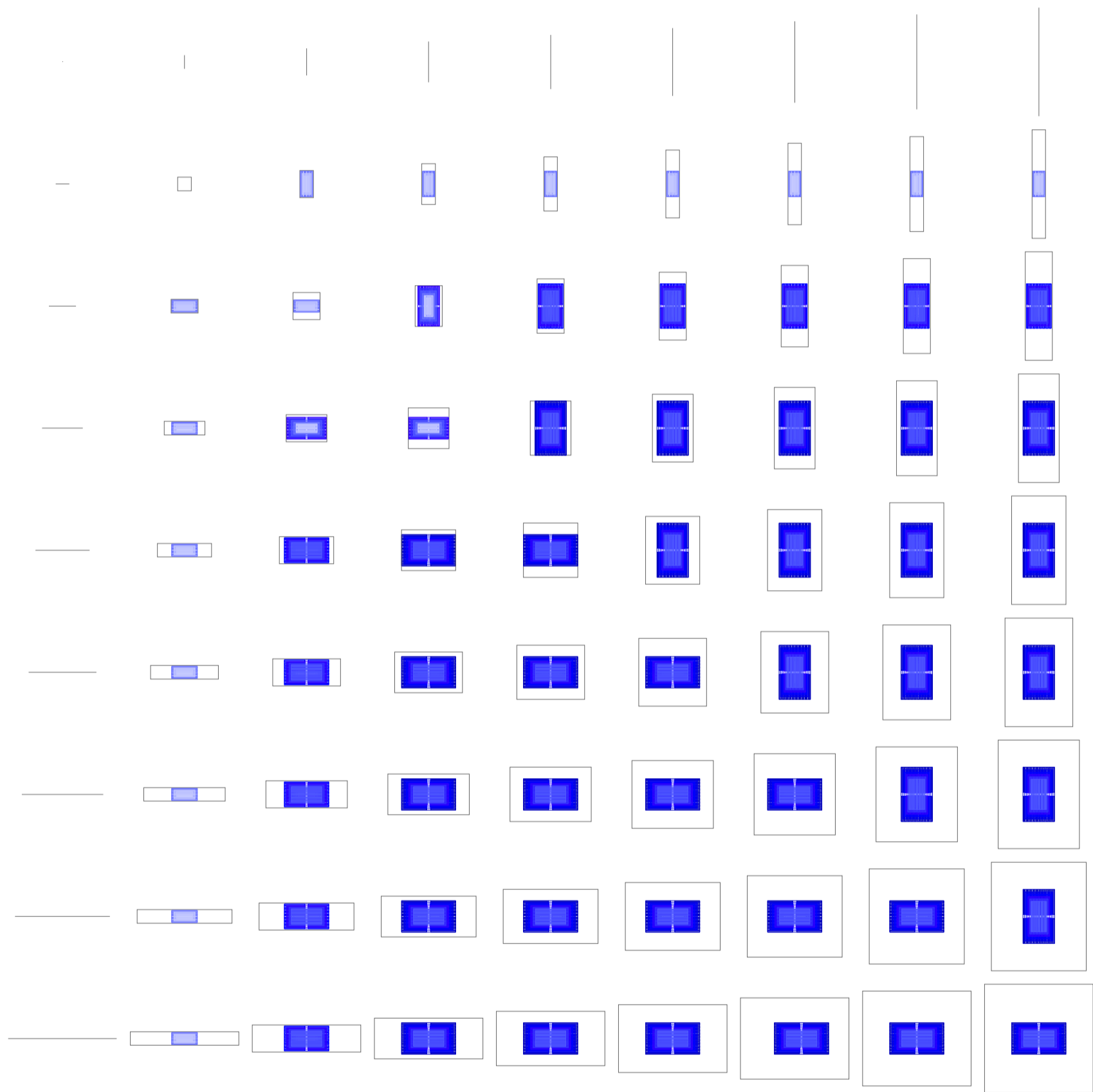
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuplas. Jardines 03, De lectura

Variedades de ocio

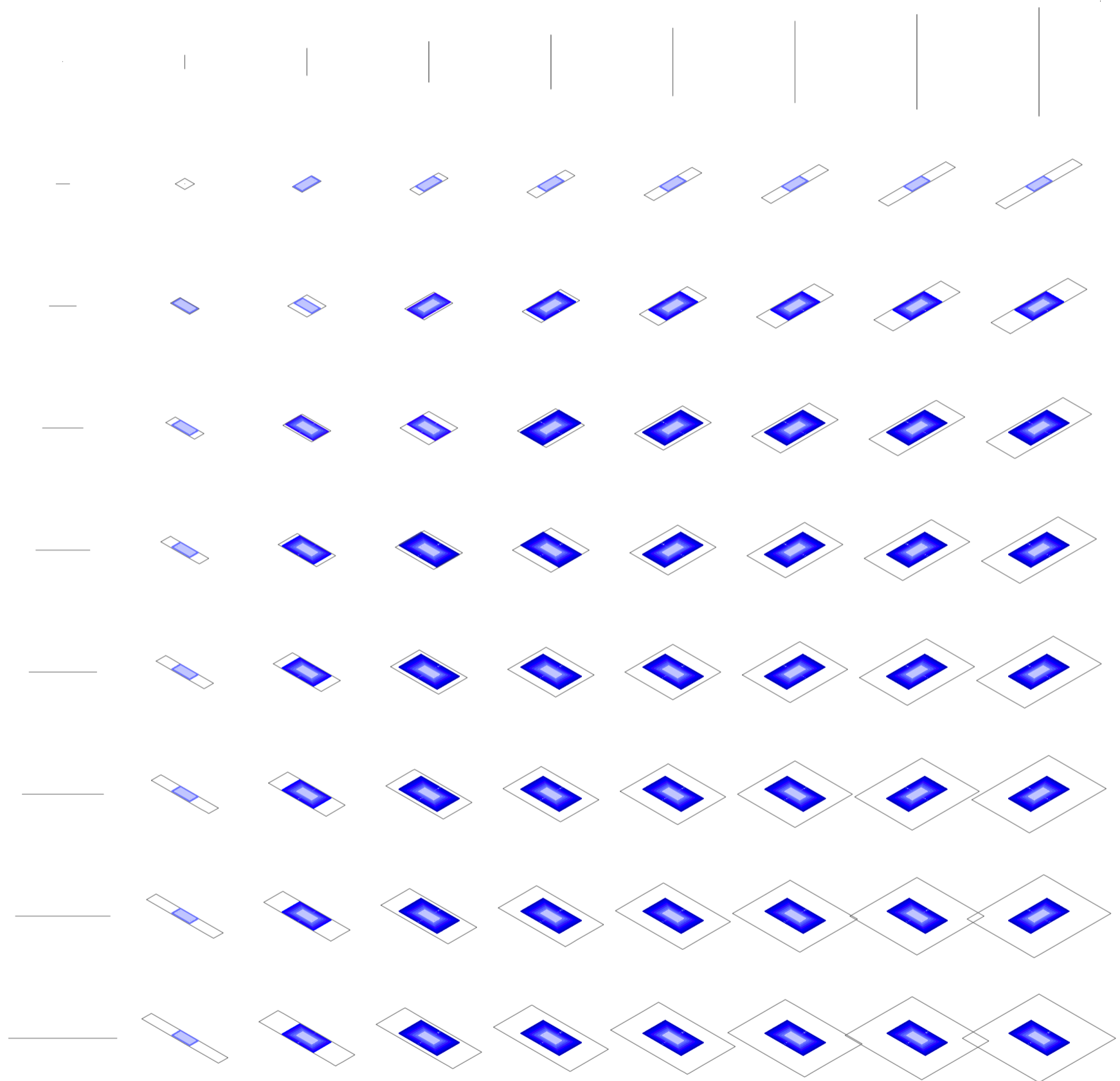
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuples. Jardines tipo 04, Huerta

Variedades de ocio

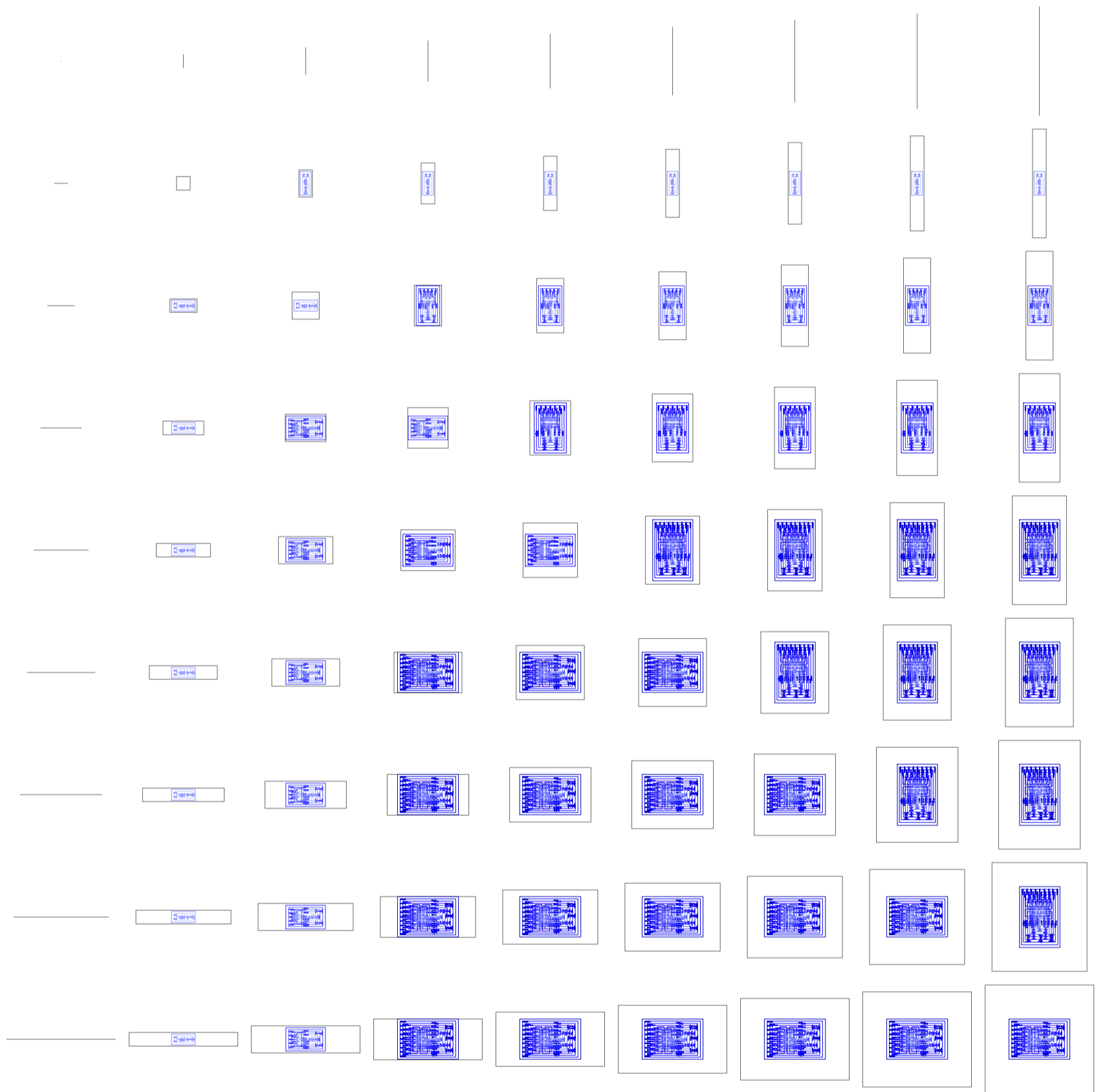
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuplas. Jardines 04, Huerta

Variedades de ocio

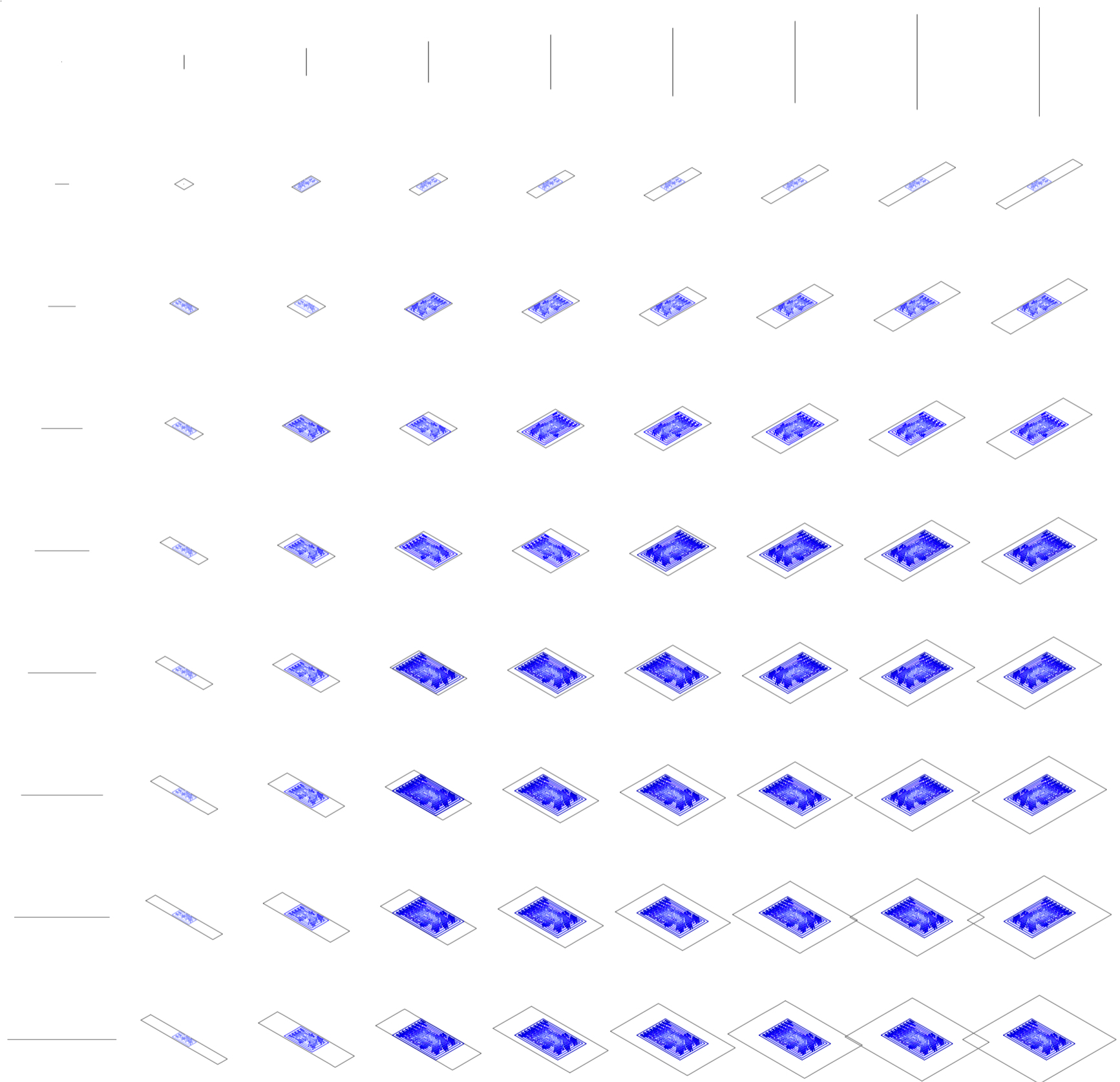
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuples. Jardines tipo 05, De recreación

Variedades de ocio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de ocio activo de respuesta a las intersecciones quintuples. Jardines 05, de recreación

Variedades de ocio

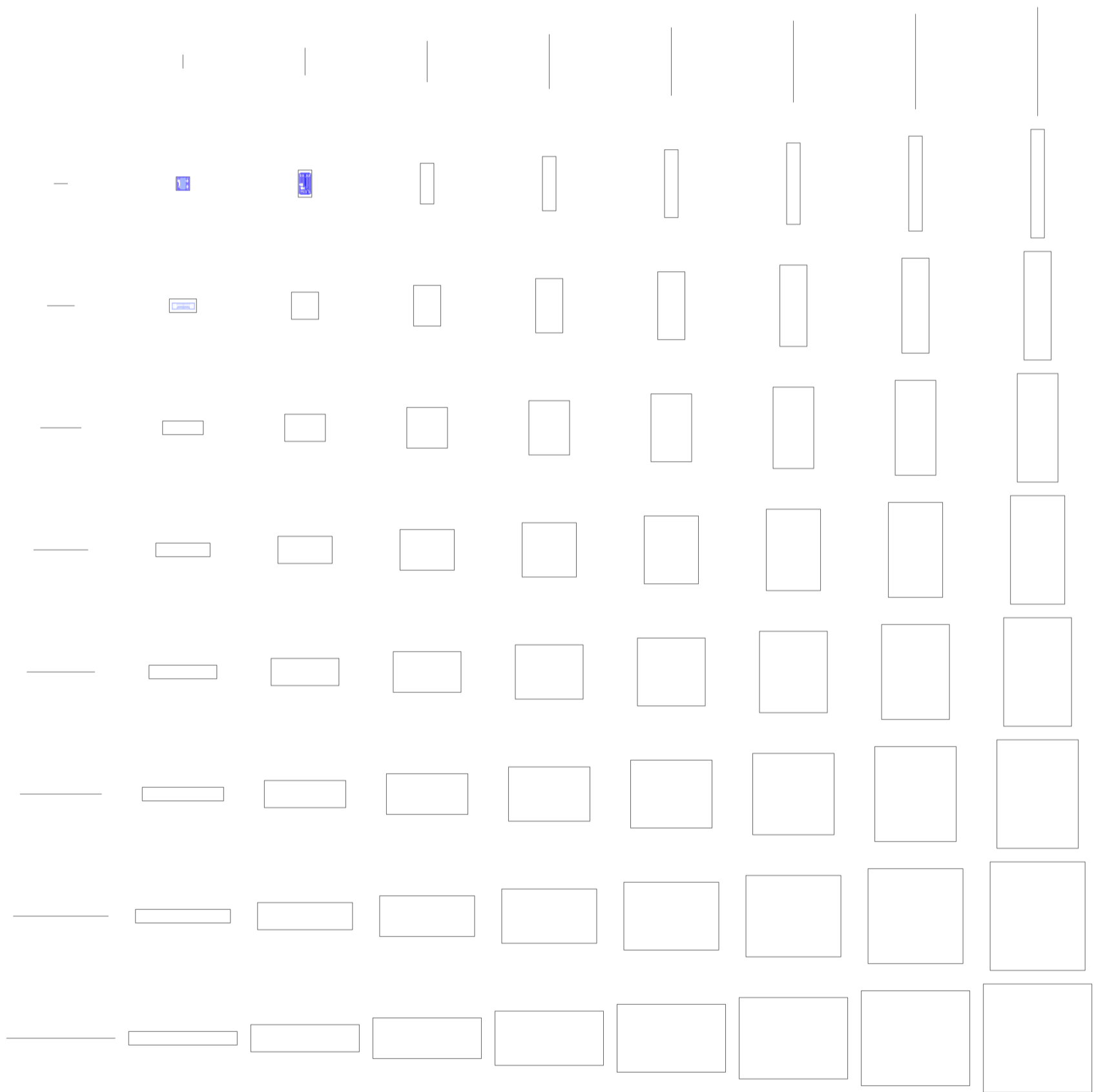
VARIEDADES DE SERVICIOS DEL OCIO

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Una vez establecidos los tipos de ocio que van a ocupar los espacios interiores del edificio, se reliazará una matriz de los servicios que cada uno de estos espacios conlleva. Por un lado se encuentran los halles de ingreso o lobbies, por otro lado los cafe o bares, los vestuarios, los espacios de guardado, y por ultimo las gradas de espectadores.

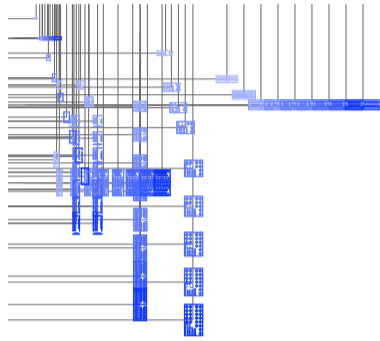
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de servicios del ocio activo

Servicios del ocio

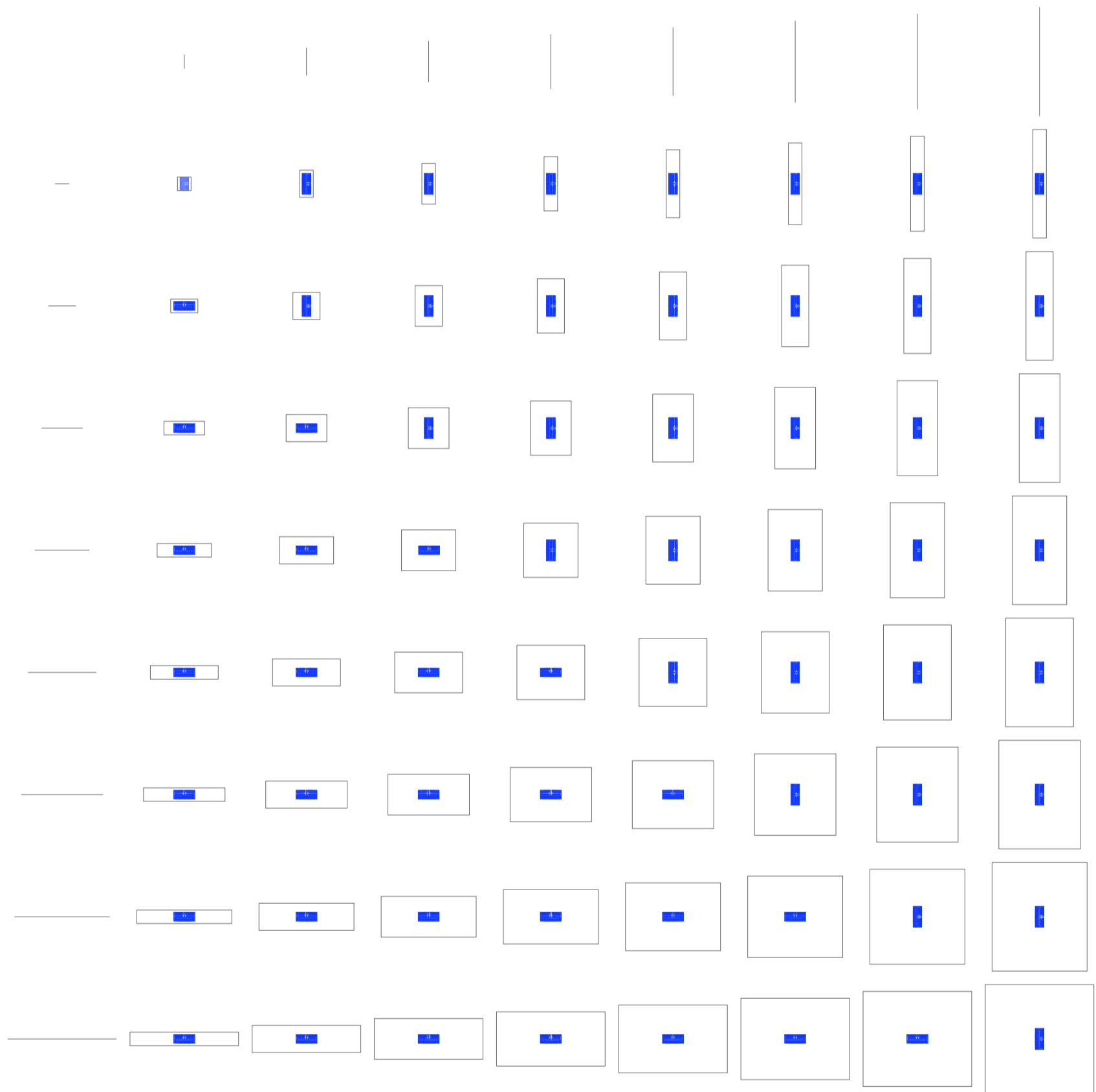
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta chart. Variedades de servicios del ocio activo

Servicios del ocio

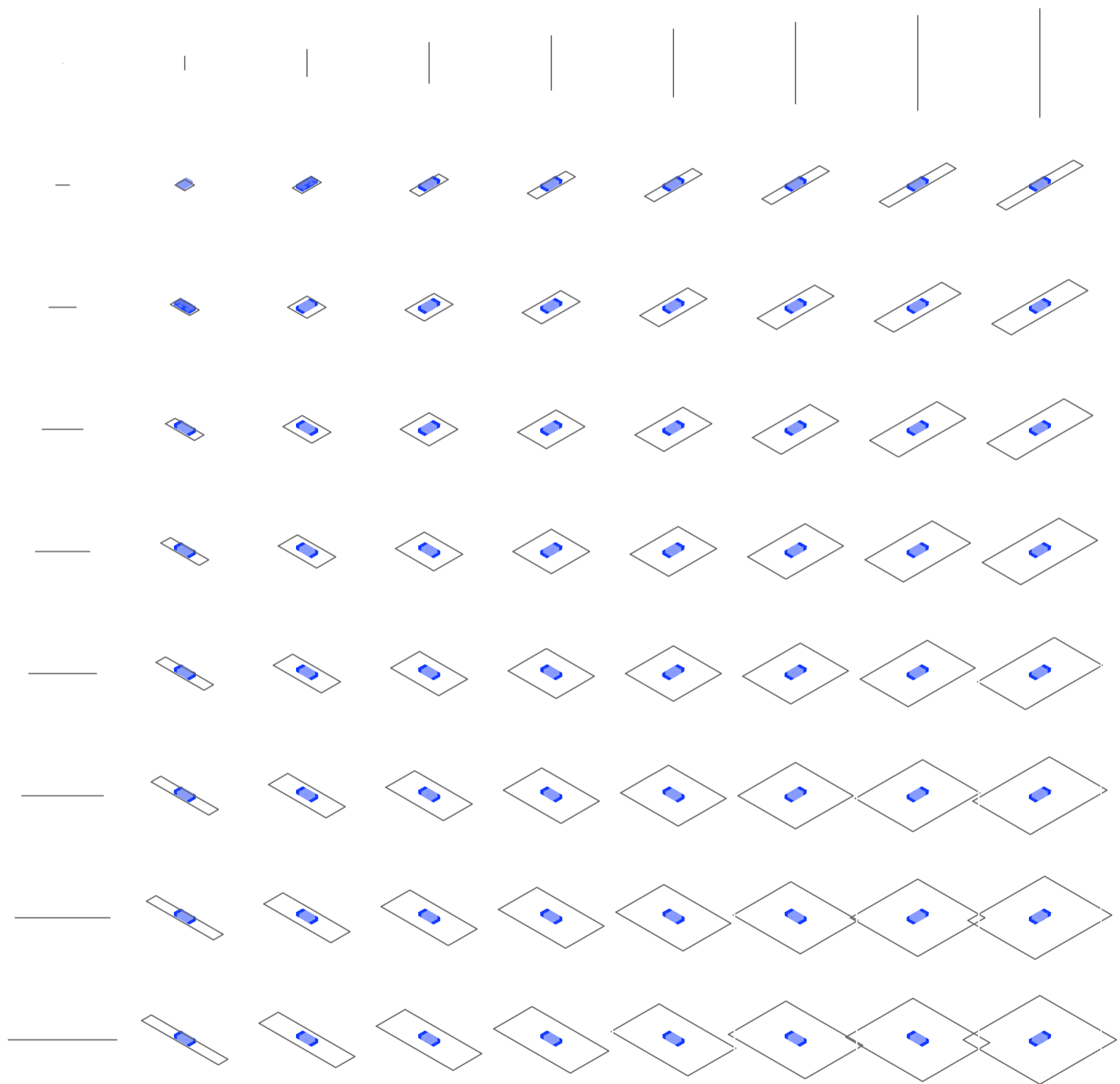
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 01 vestuarios

Servicios del ocio

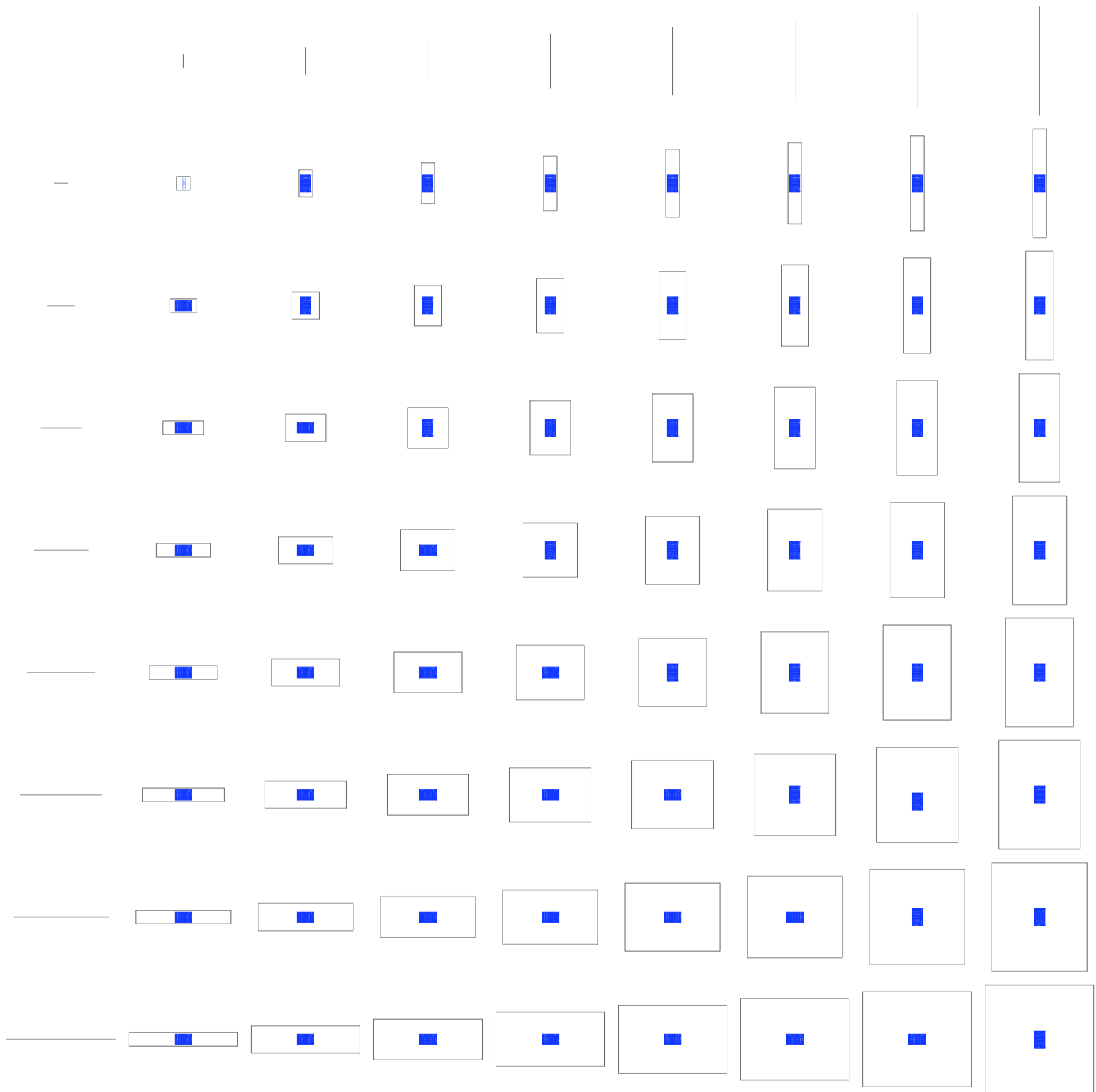
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 01 vestuarios

Servicios del ocio

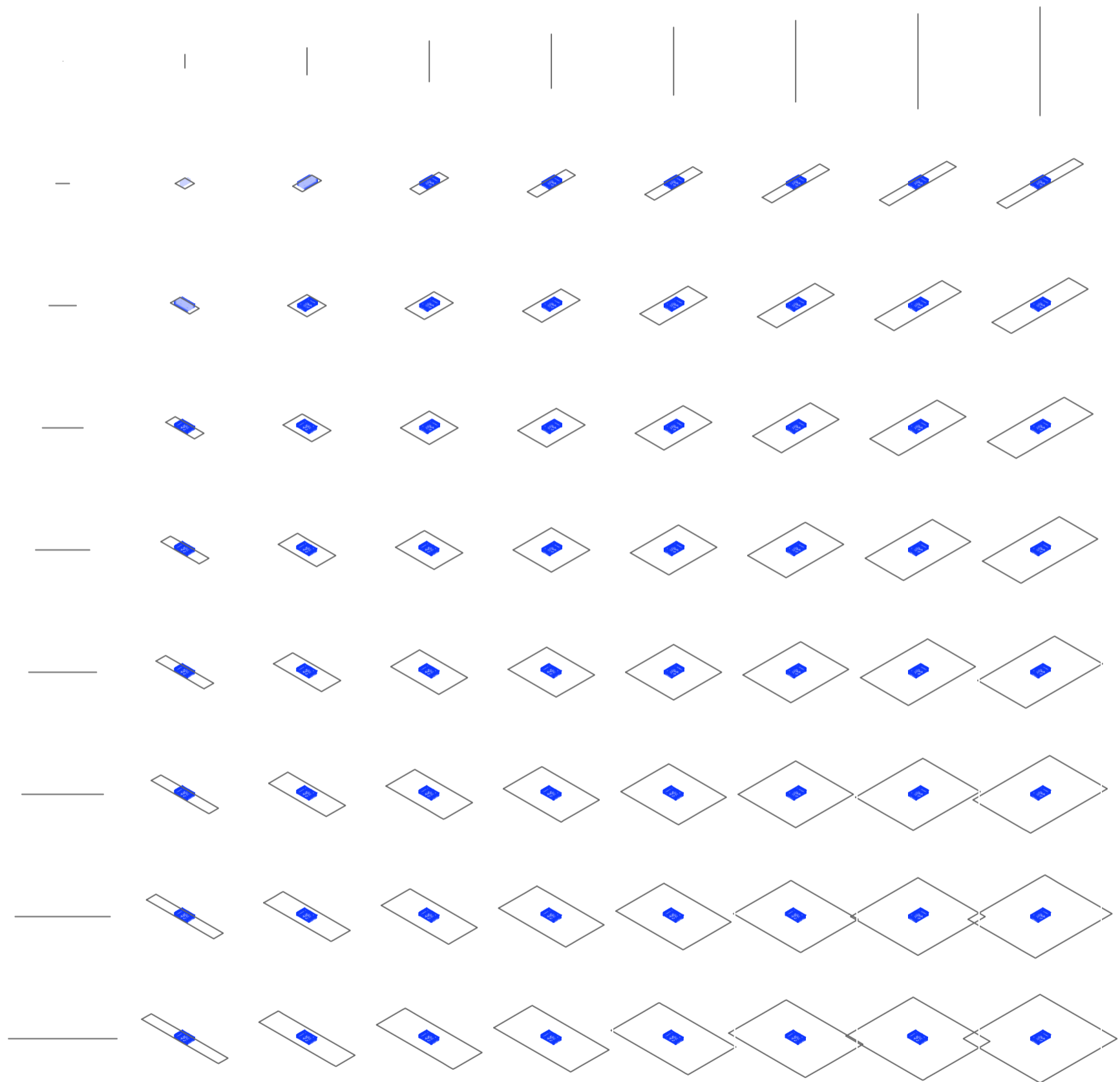
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 02 vestuarios b

Servicios del ocio

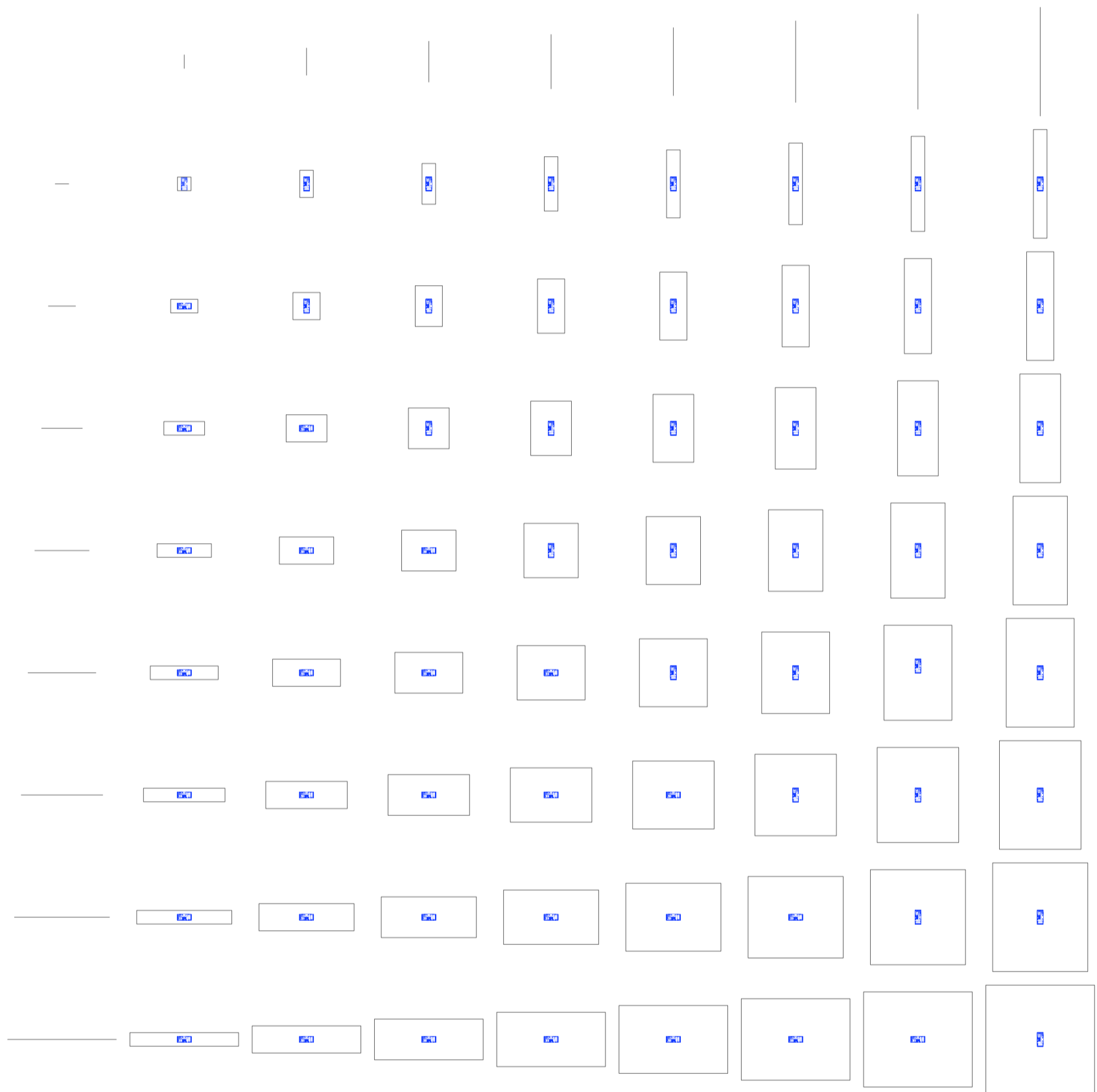
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 02 vestuarios b

Servicios del ocio

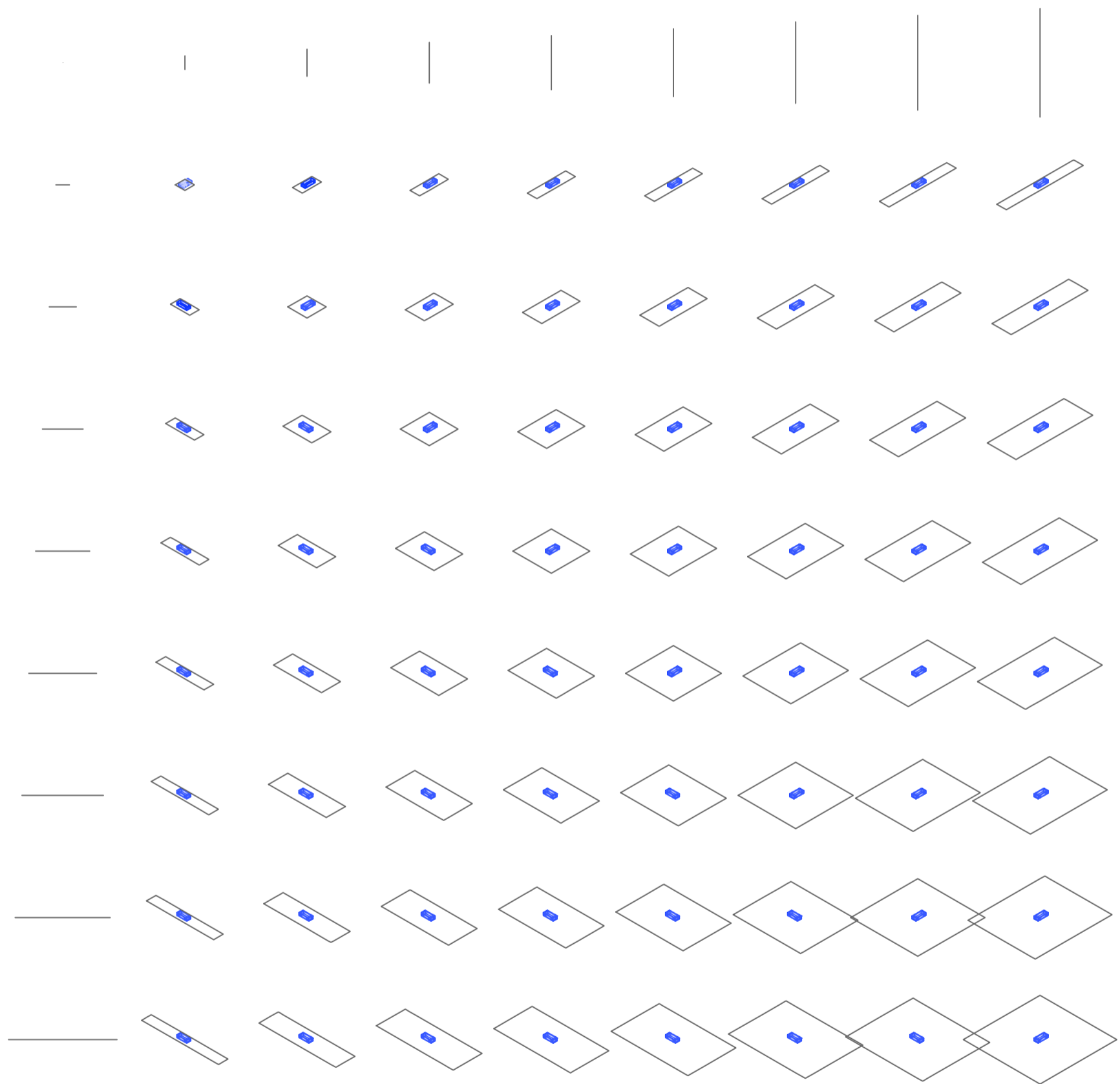
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 03 halles de recepción

Servicios del ocio

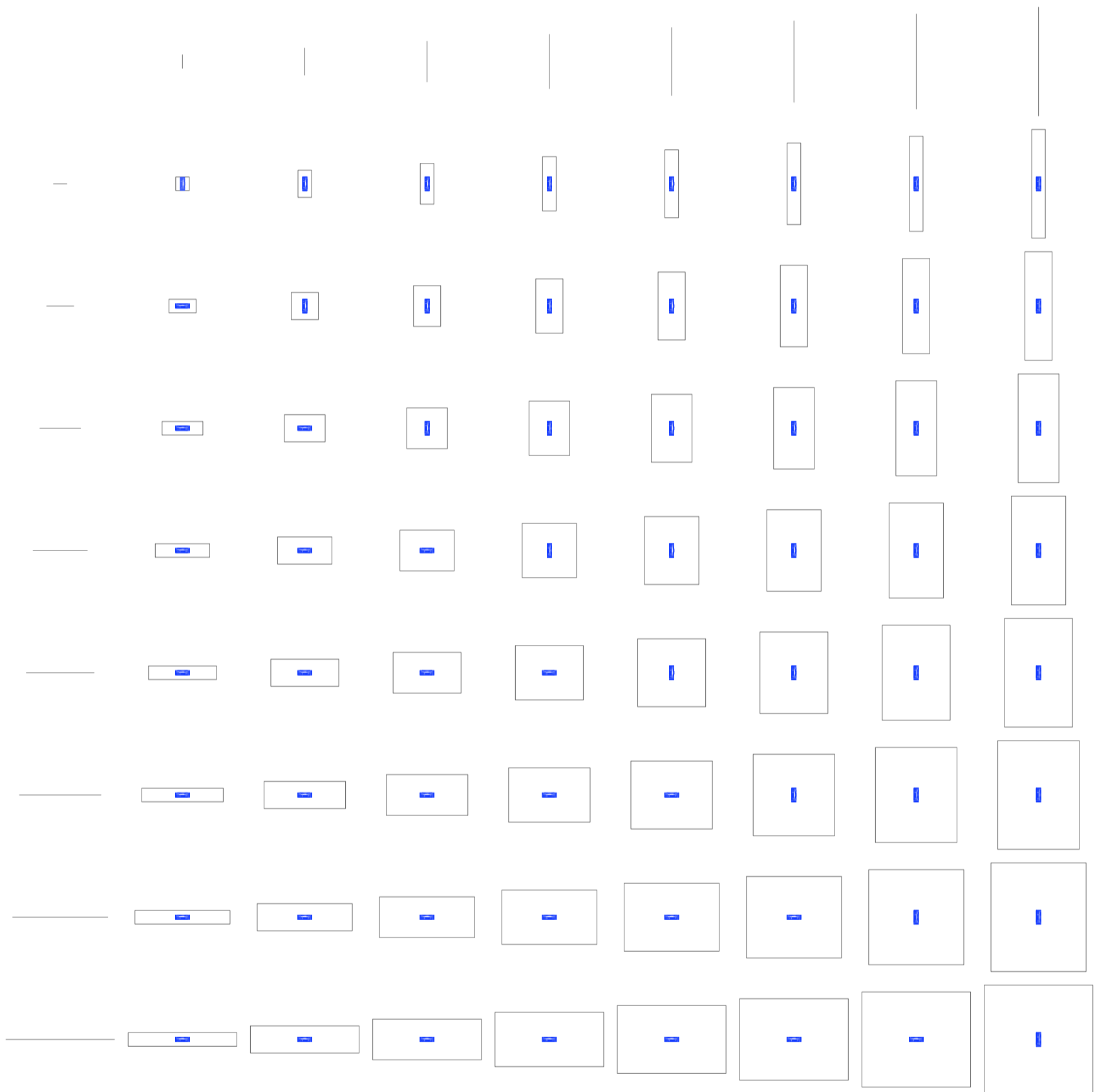
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 03 halles de recepción

Servicios del ocio

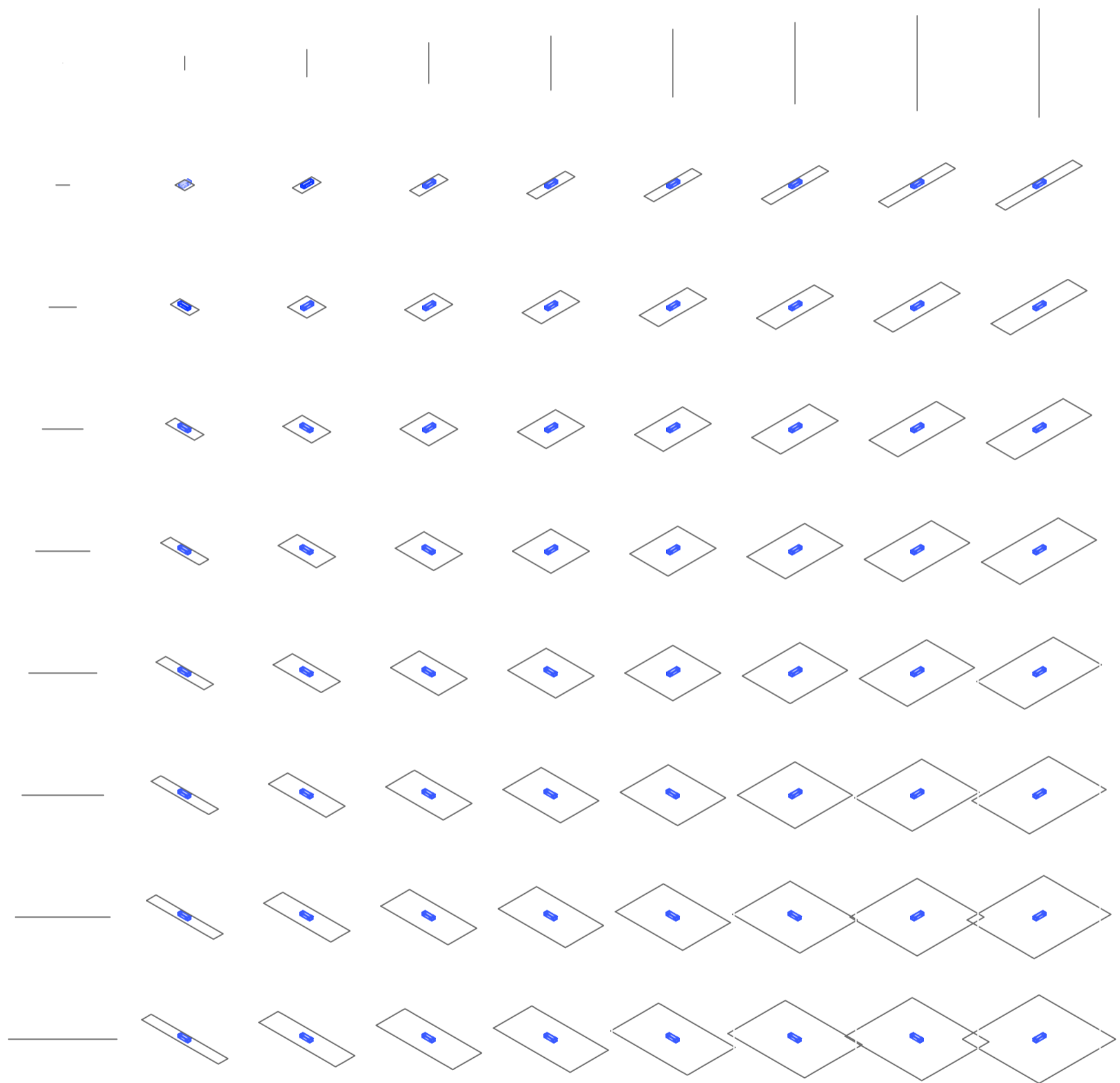
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 04 halles de recepción b

Servicios del ocio

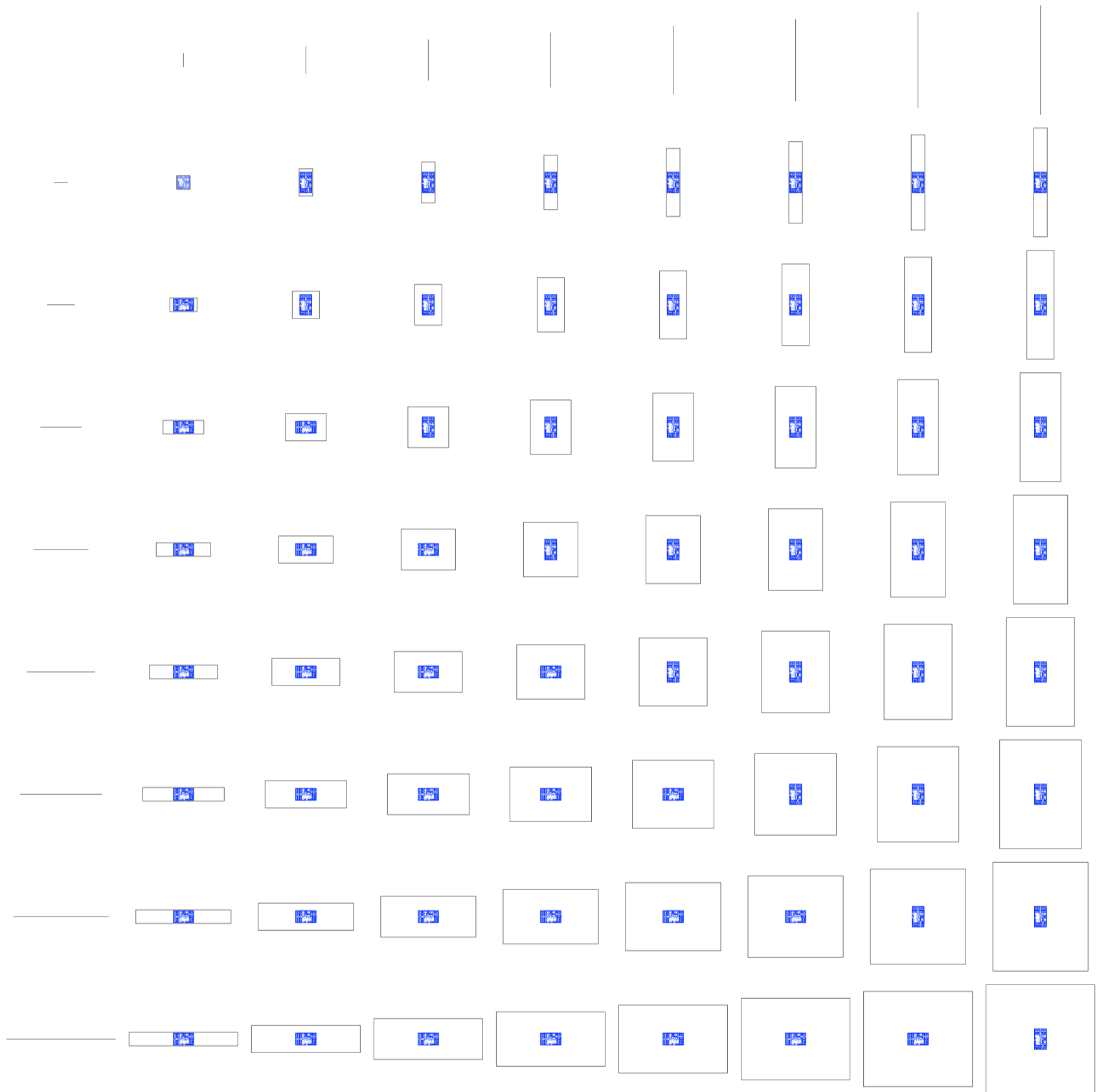
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 04 halles de recepción

Servicios del ocio

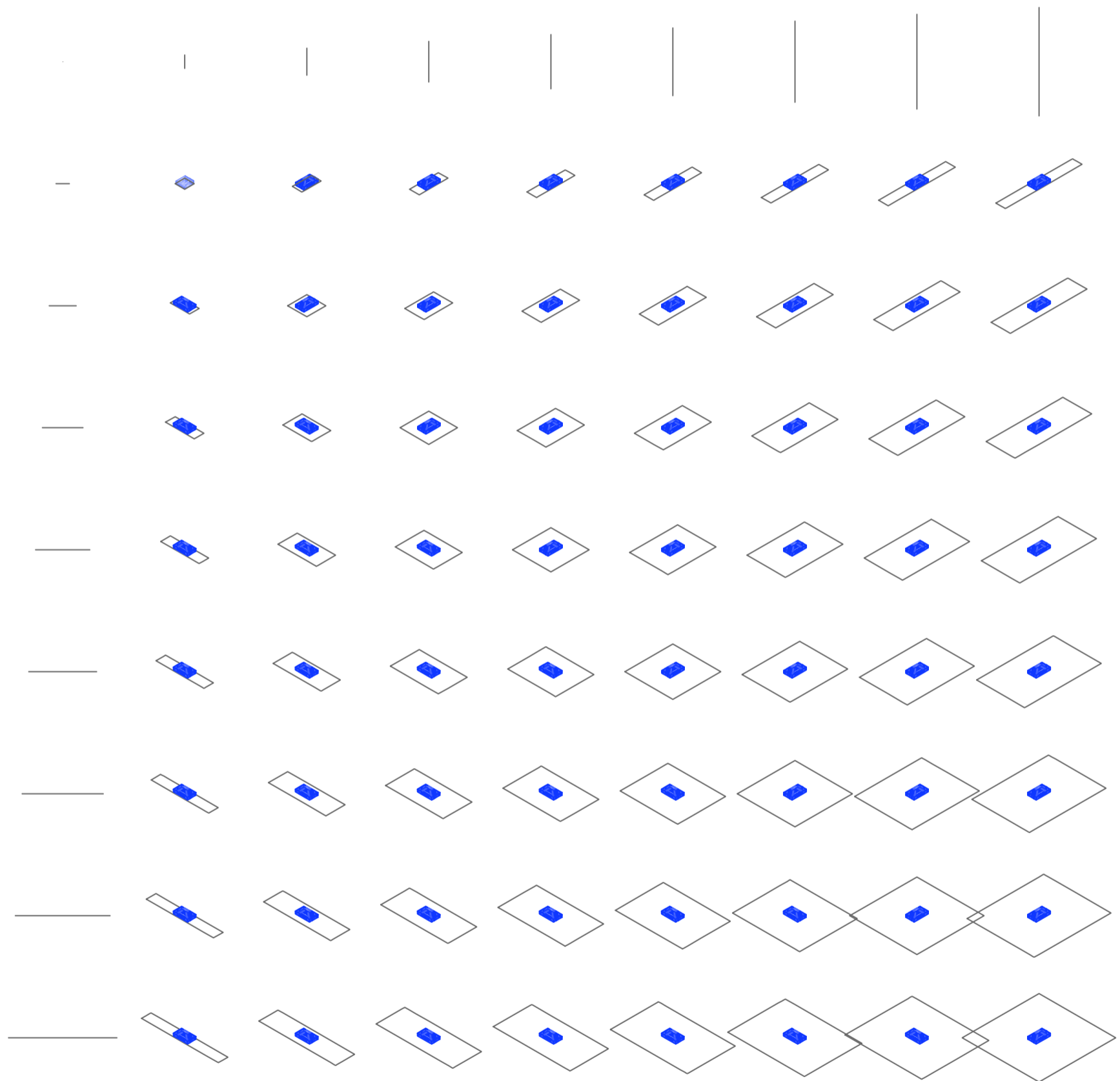
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 05 cafe-bar

Servicios del ocio

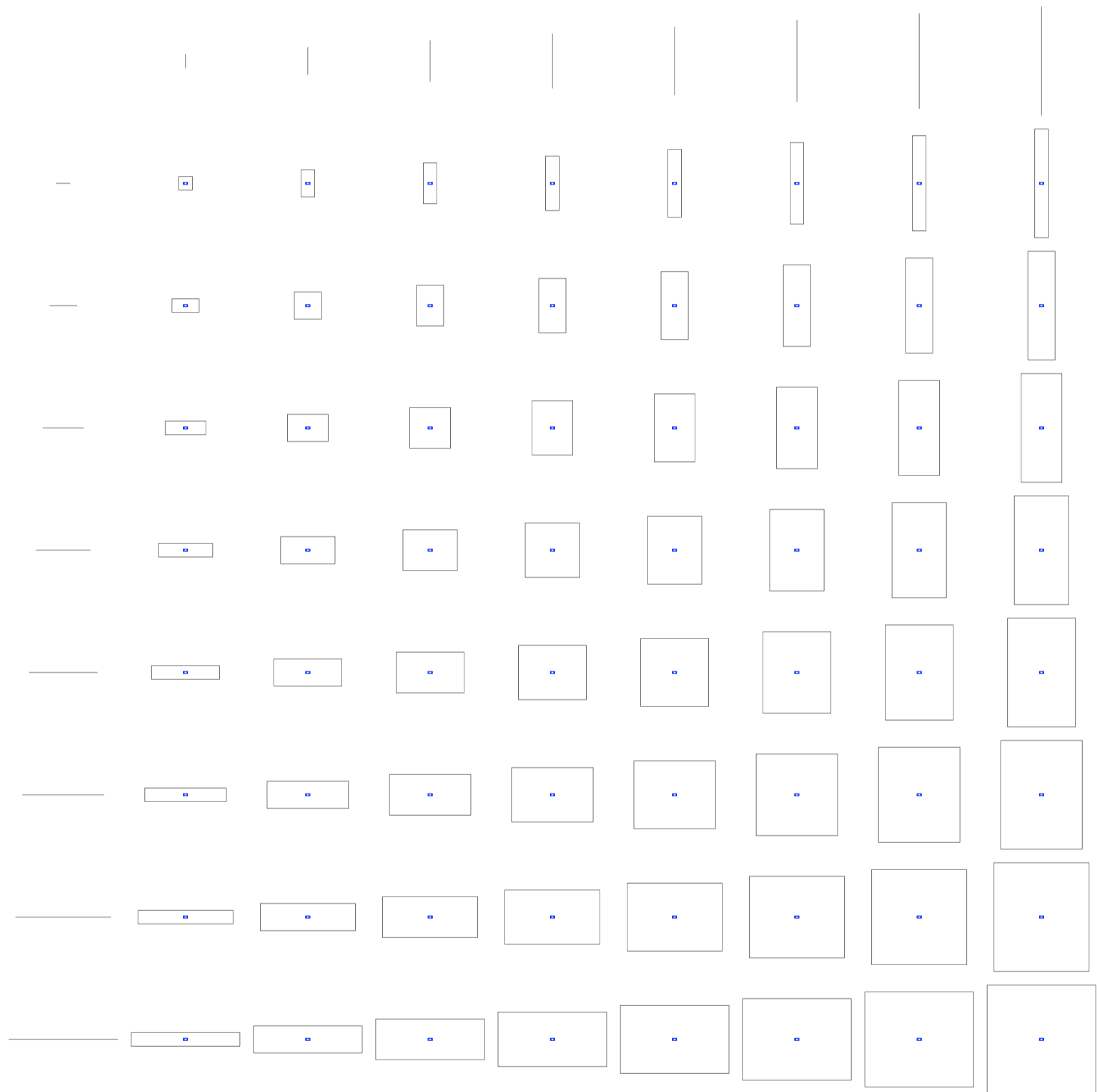
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 05 cafe-bar

Servicios del ocio

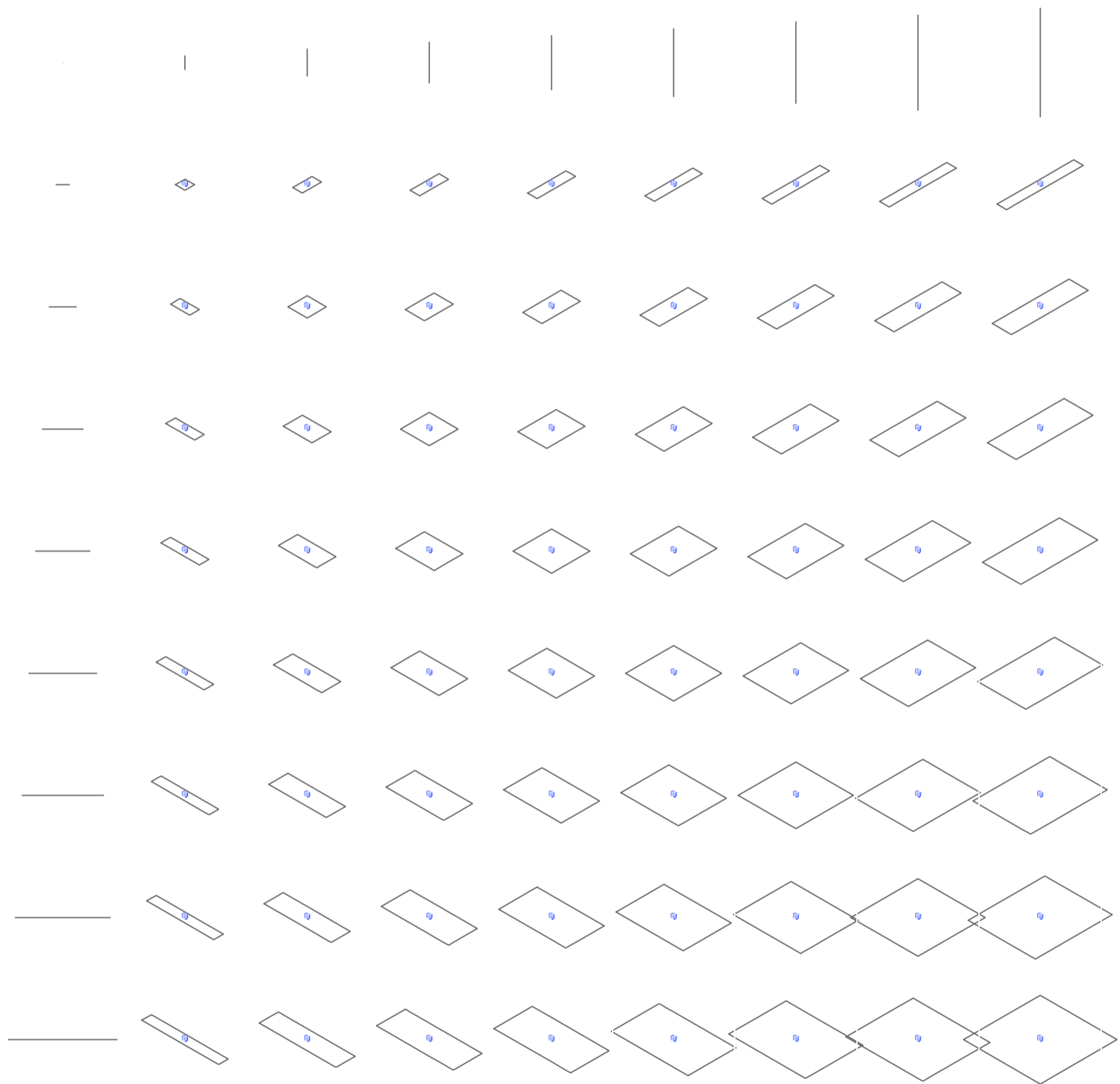
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 06 vigilancia

Servicios del ocio

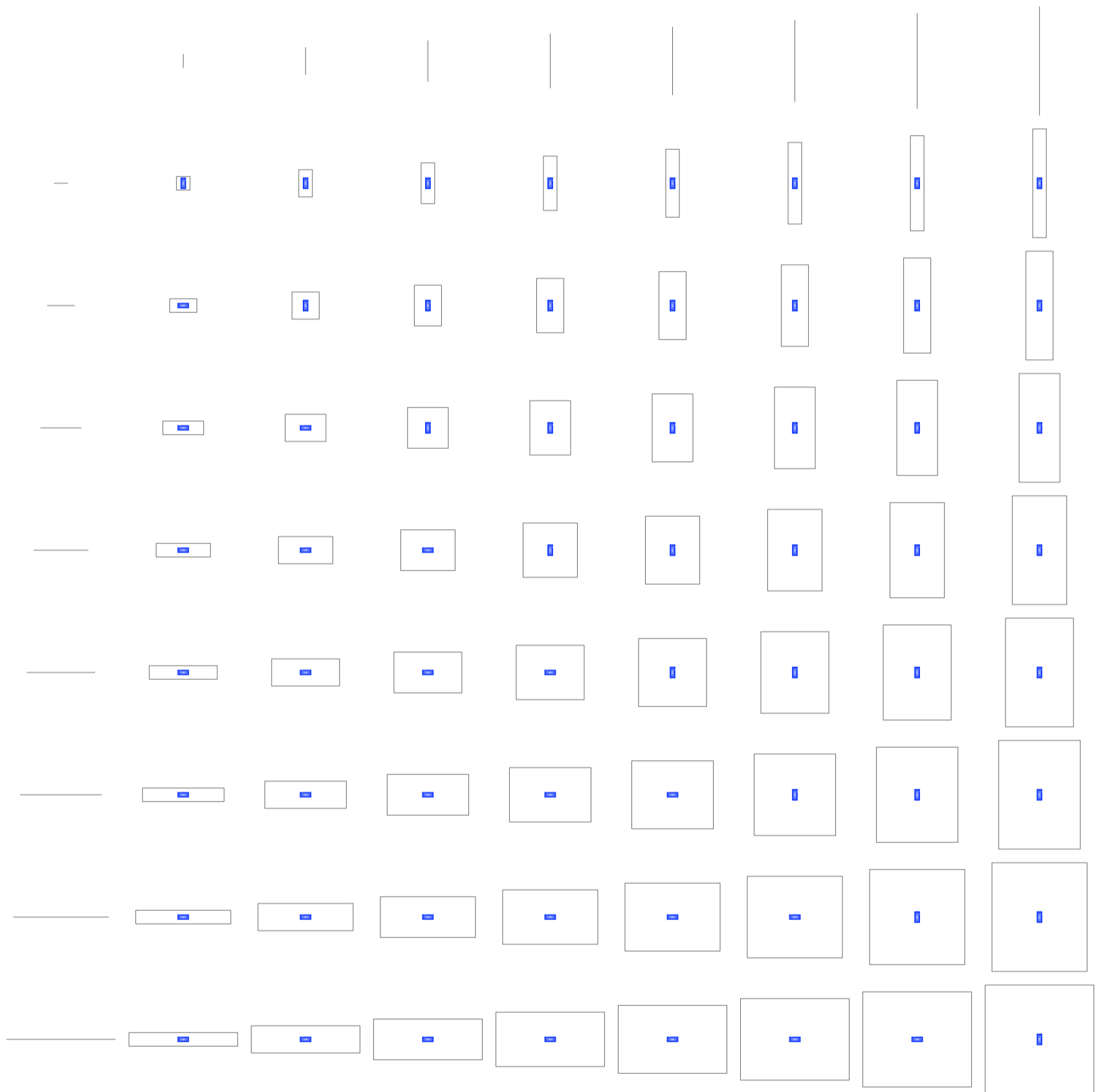
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 06 vigilancia

Servicios del ocio

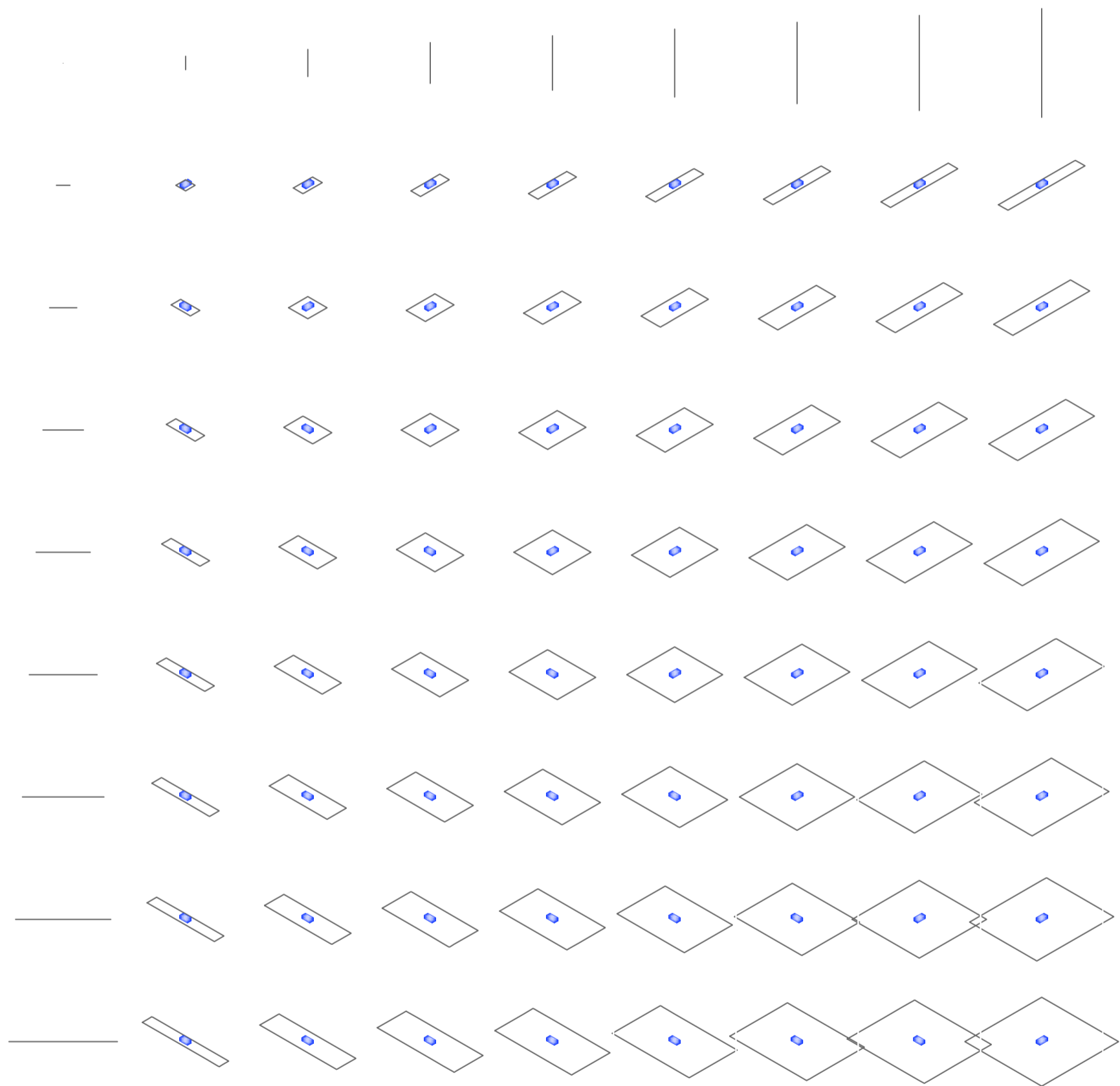
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 07 espacios de guardado

Servicios del ocio

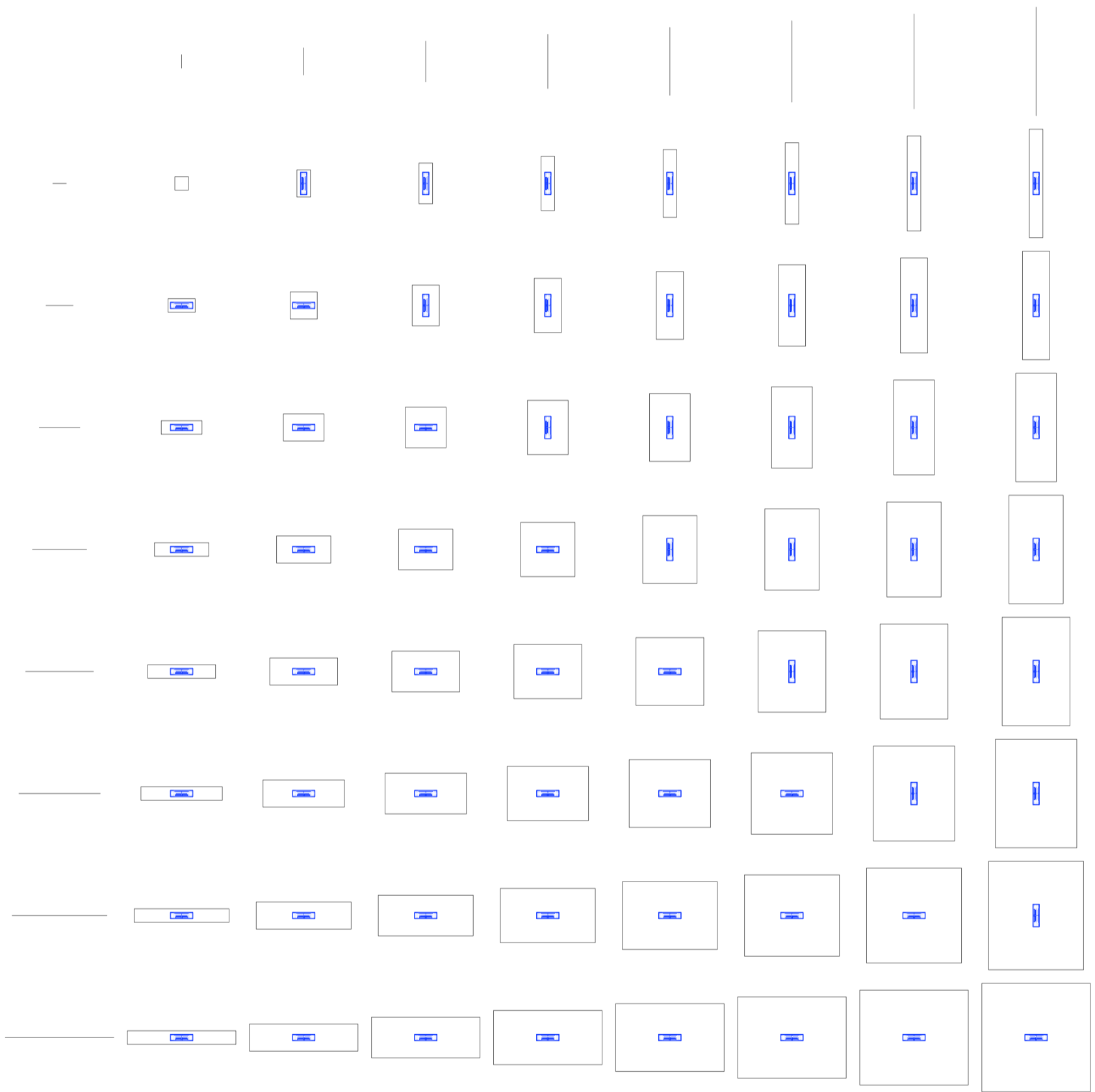
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 07 espacios de guardado

Servicios del ocio

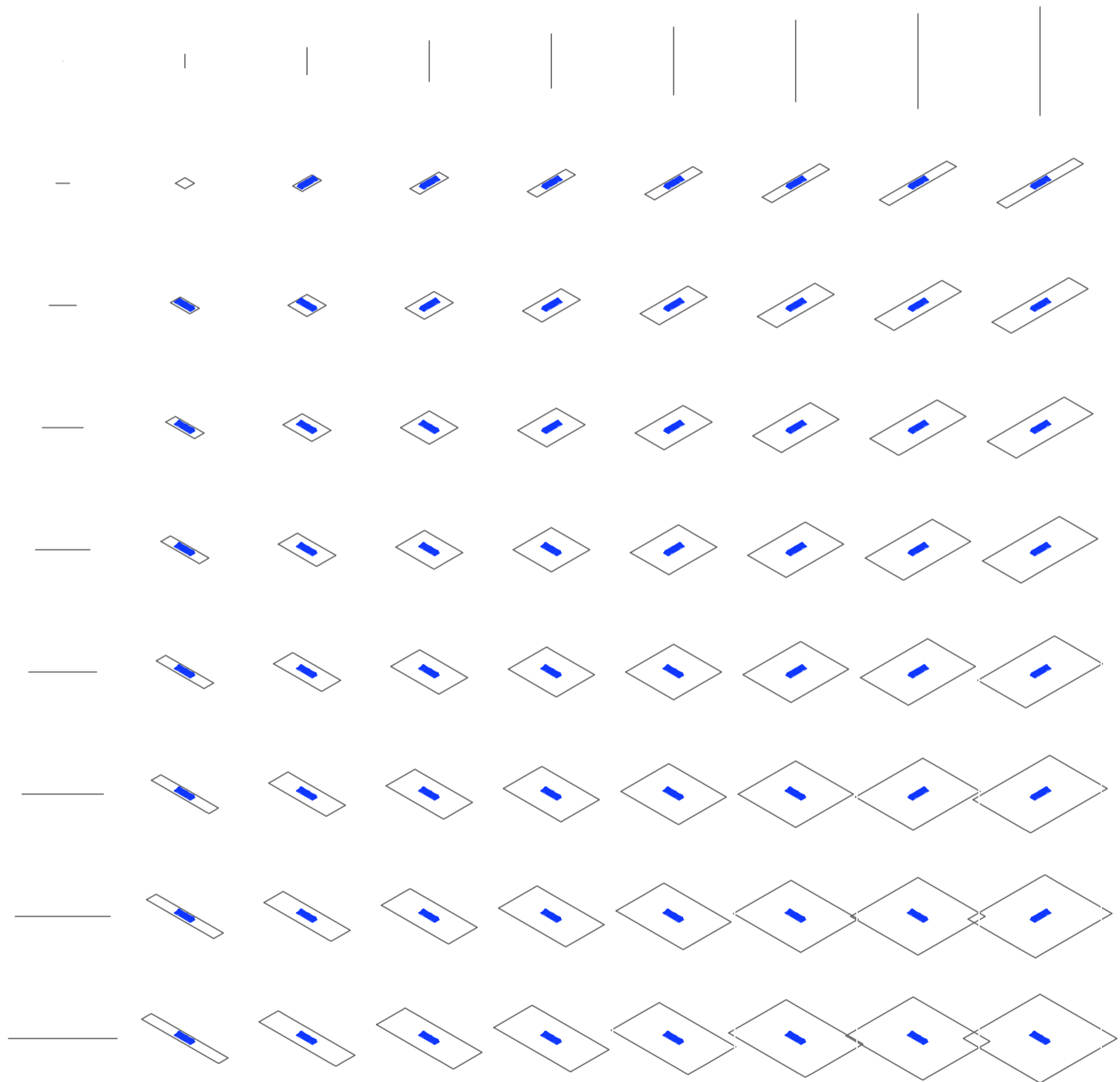
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 08 gradas

Servicios del ocio

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría matriz. Variedades de servicios del ocio activo, tipo 08 gradas

Servicios del ocio

CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS TIPO DE LAS TIPOLOGÍAS AISLADAS

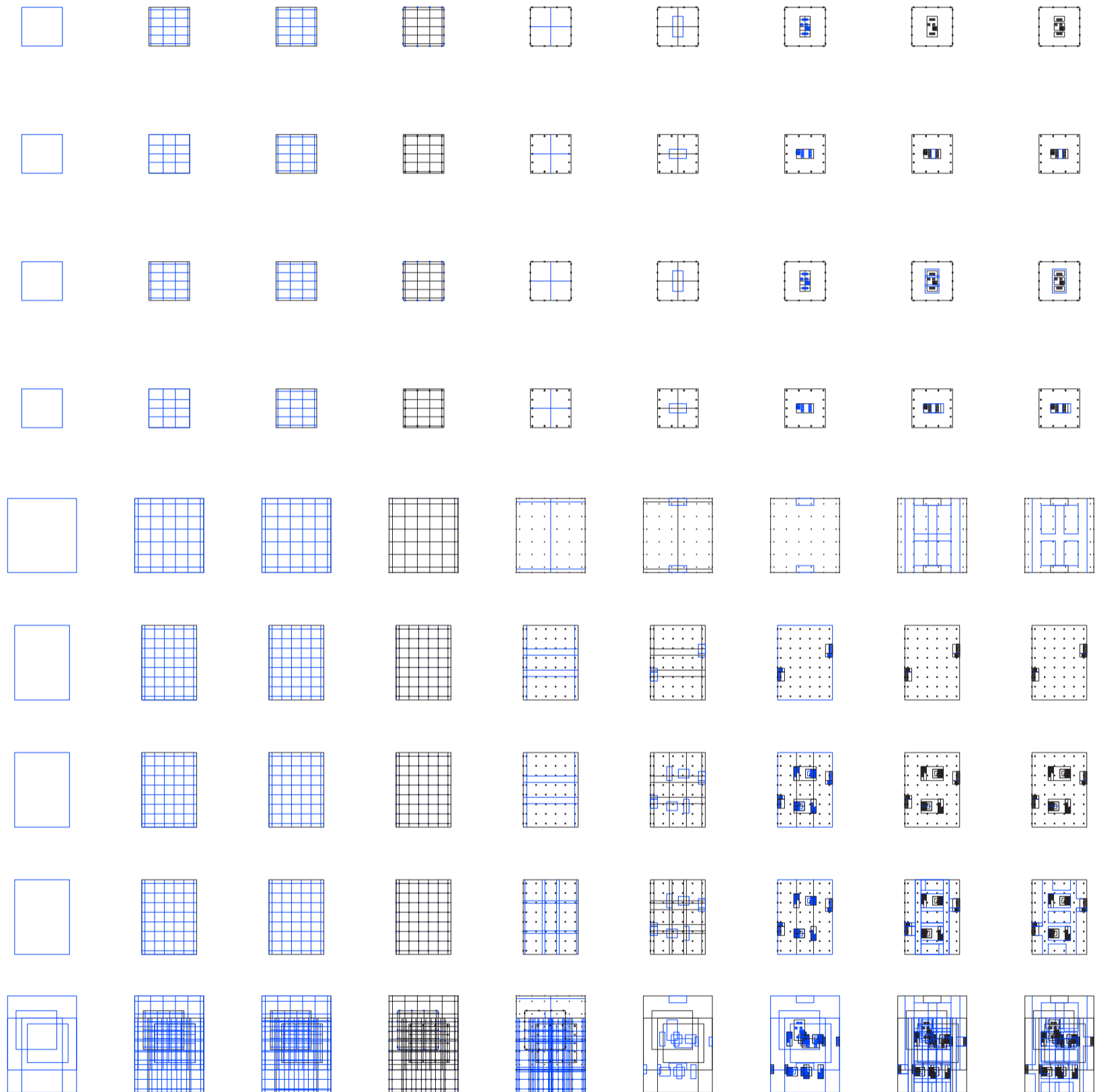
Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Para construir las plantas tipo del edificio, primero se las construye como si fuesen tipologías aisladas de los casos de Álvarez. Por un lado se reconstruye los edificios en torre, por otro los de medianera, y por otro lado los de basamento. A demás a cada uno de ellos se los construye con el programa interno que lo compone, de manera de despues ubicarlos dentro del prototipo.

Se sistematiza asi un nuevo modelo de construccion con sub sistemas de variables en planta, reconstruyendo desde los ejes estructurales, a las circulaciones verticales y horizontales, hasta la subdivisión interna de locales de diferente índole.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V01_perímetro edificio

dimensión volumétrica 01

Construcción de las plantas tipo de las tipologías aisladas

V02_subdivisión de ejes

disposición estructura portante

V03_corrimento de ejes

V04_tamaño columnas

dimensión

V05_ejes circulatorios

circulación vertical circulación 02

V06_núcleos verticales

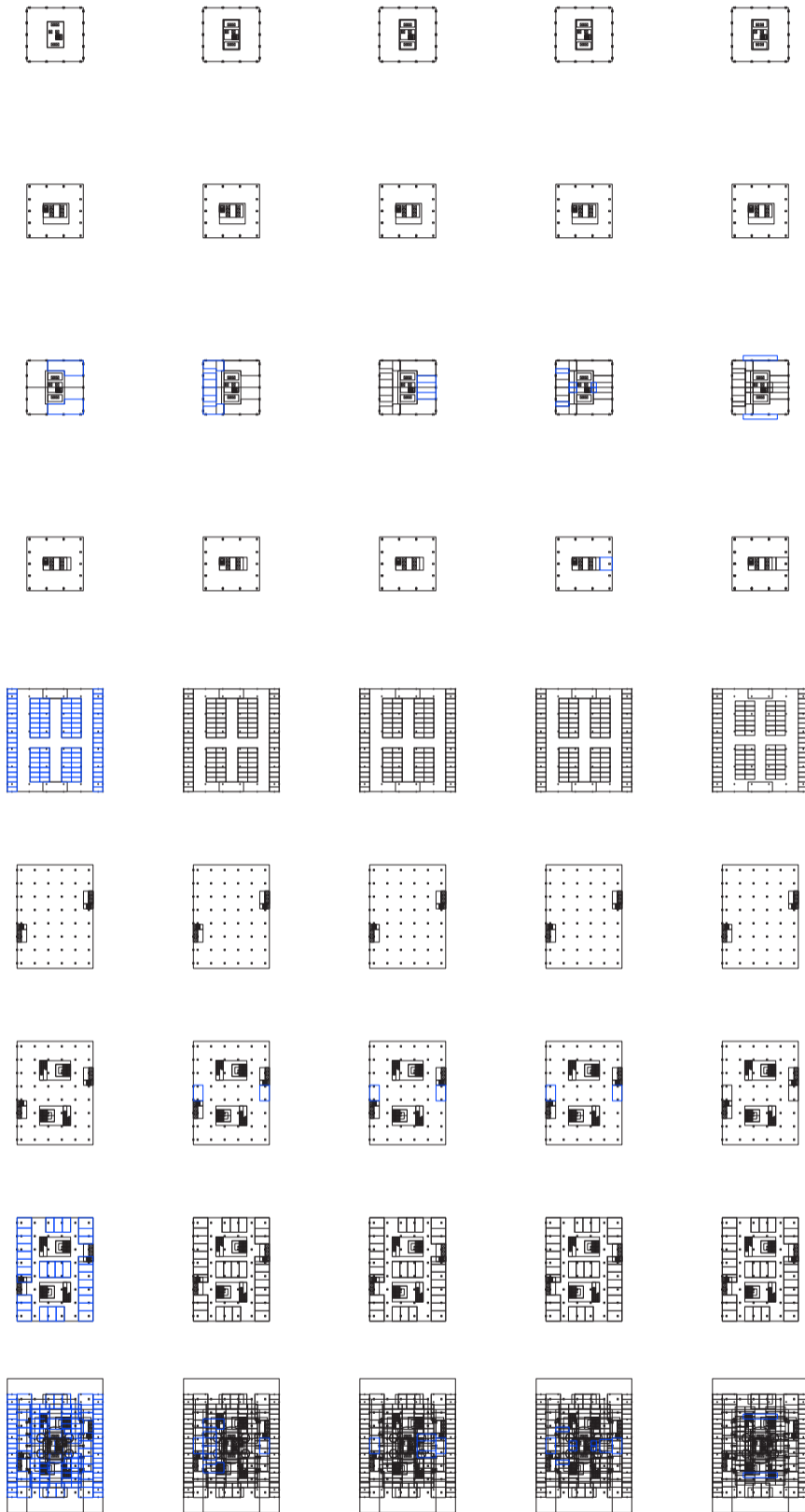
V07_definición

V08_ejes longitudinales

circulación horizontal

V09_ejes transversales

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V10_eje x, y V11_eje x, y V12_eje x, y V13_eje x, y V14_eje x, y

locales de primera subdivisión interna locales de segunda locales de tercera locales de cuarta salientes
 02 03

Construcción de plantas tipo de tipologías aisladas

EVALUACIONES DE LAS PLANTAS TIPO DE LAS TIPOLOGÍAS AISLADAS

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Construidas las plantas tipo de las tipologías aisladas, se las evalúa para medir el porcentaje en metros cuadrados de cada uno de los programas internos que lo ocupan. Es decir, cuanto del total de la planta se le otorga a los locales comerciales, cuanto de espacios de dormitorios, y de cocinas, o de garage por ejemplo en relación a las circulaciones, para tener un valor de referencia en el momento que se intersecten las plantas como sucede en el prototipo.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V01_en x , y V02_en x , y V03_en x , y V04_en x , y V05_en x , y V06_en x , y V07_en x , y V08_en x , y V09_en x , y

vertical horizontal galería comercial garage oficina estar habitación cocina baño
 circulación locales

01

02

Evaluaciones de la construcción de las plantas tipo de las tipologías aisladas



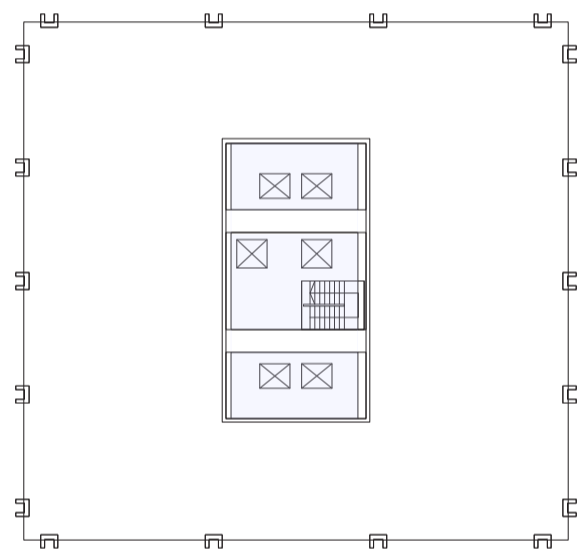
SECUENCIA DE LAS EVALUACIONES DE LAS PLANTAS TIPO DE LAS TIPOLOGÍAS AISLADAS

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Se disponen entonces la sumatorio de evaluaciones en planta de cada una de las plantas tipo, de manera de observar la relación entre espacios que coexisten en cada una de ellas.

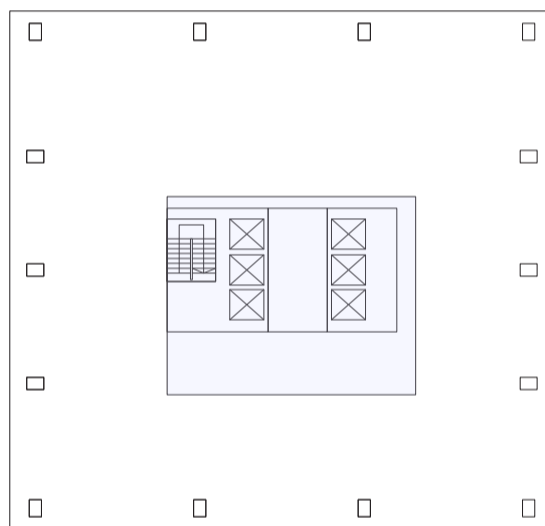
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta azotea técnica en edificio perímetro libre .Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de las plantas tipo de las tipologías aisladas

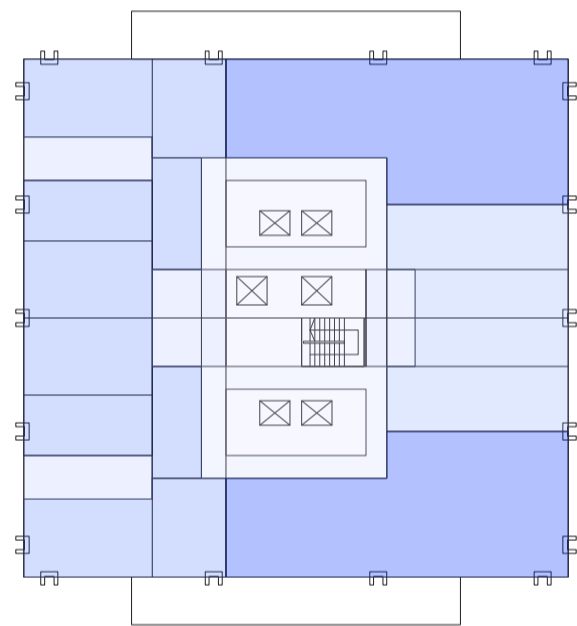
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta azotea técnica en edificio perímetro libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de las plantas tipo de las tipologías aisladas

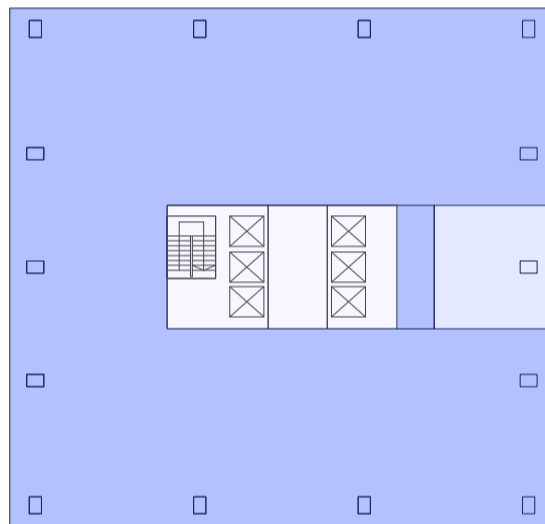
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro libre de vivienda . Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de las plantas tipo de las tipologías aisladas

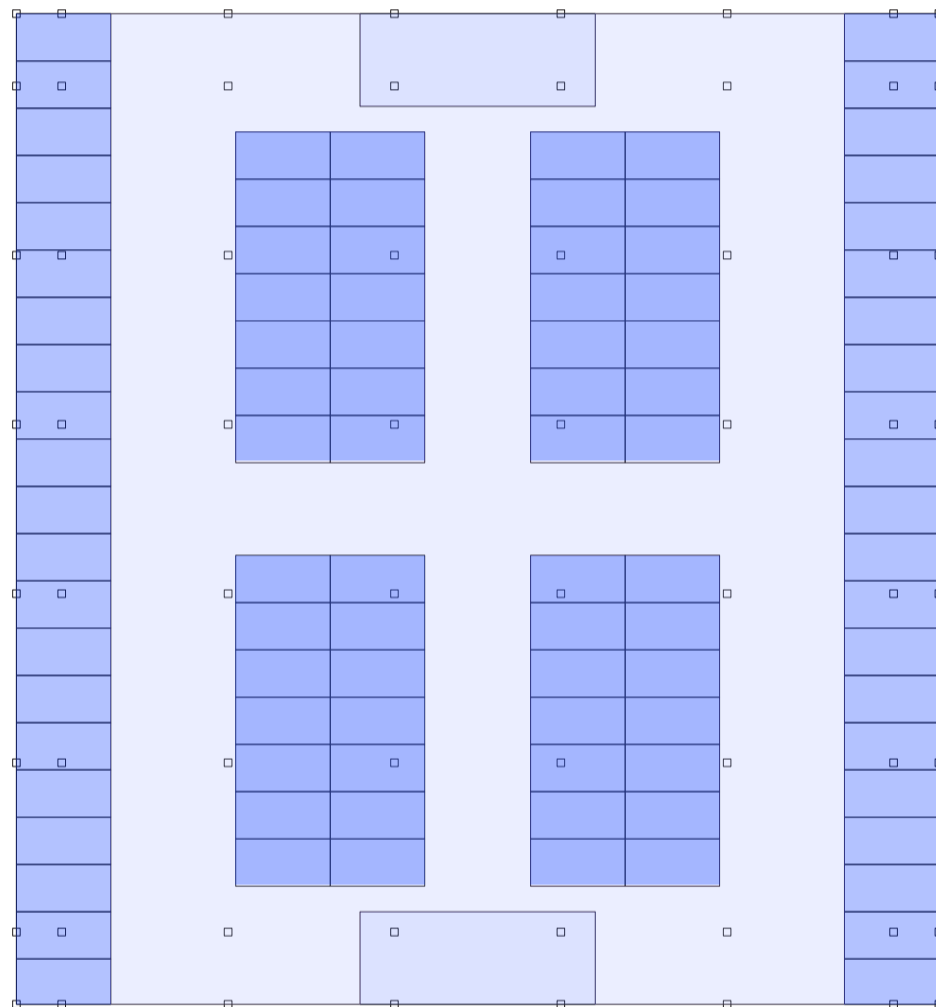
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio de perímetro libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de las plantas tipo de las tipologías aisladas

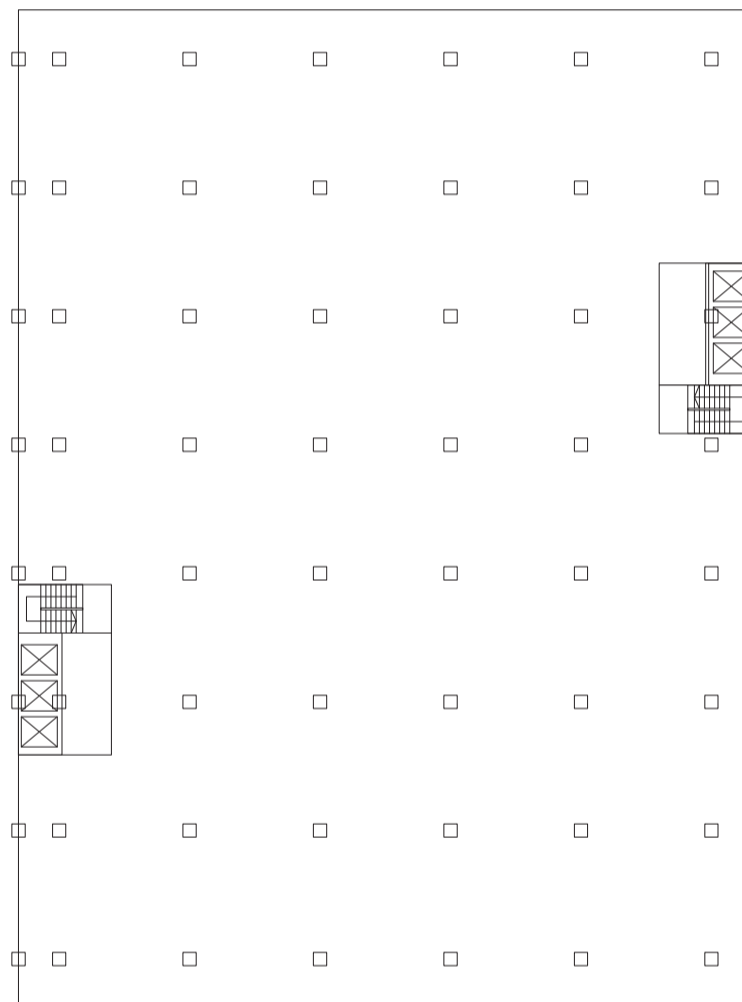
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio en basamento de garage . Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de las plantas tipo de las tipologías aisladas

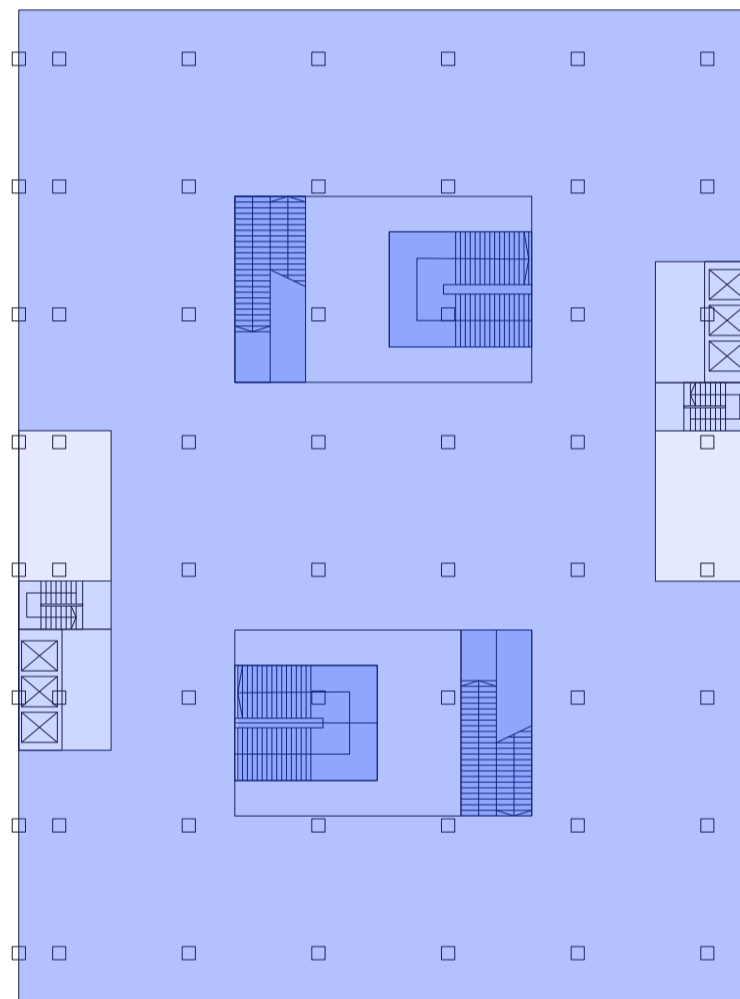
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta azotea técnica en edificio de perímetro semi libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de las plantas tipo de las tipologías aisladas

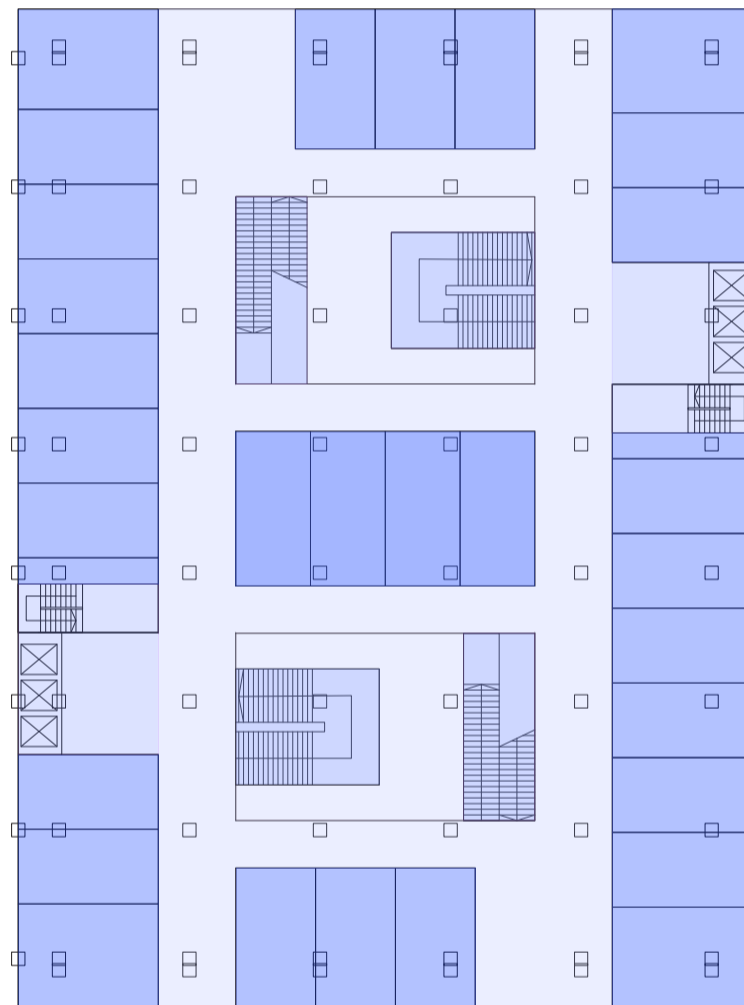
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio de perímetro semi libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de las plantas tipo de las tipologías aisladas

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio de perímetro semi libre de galería comercial. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de las plantas tipo de las tipologías aisladas

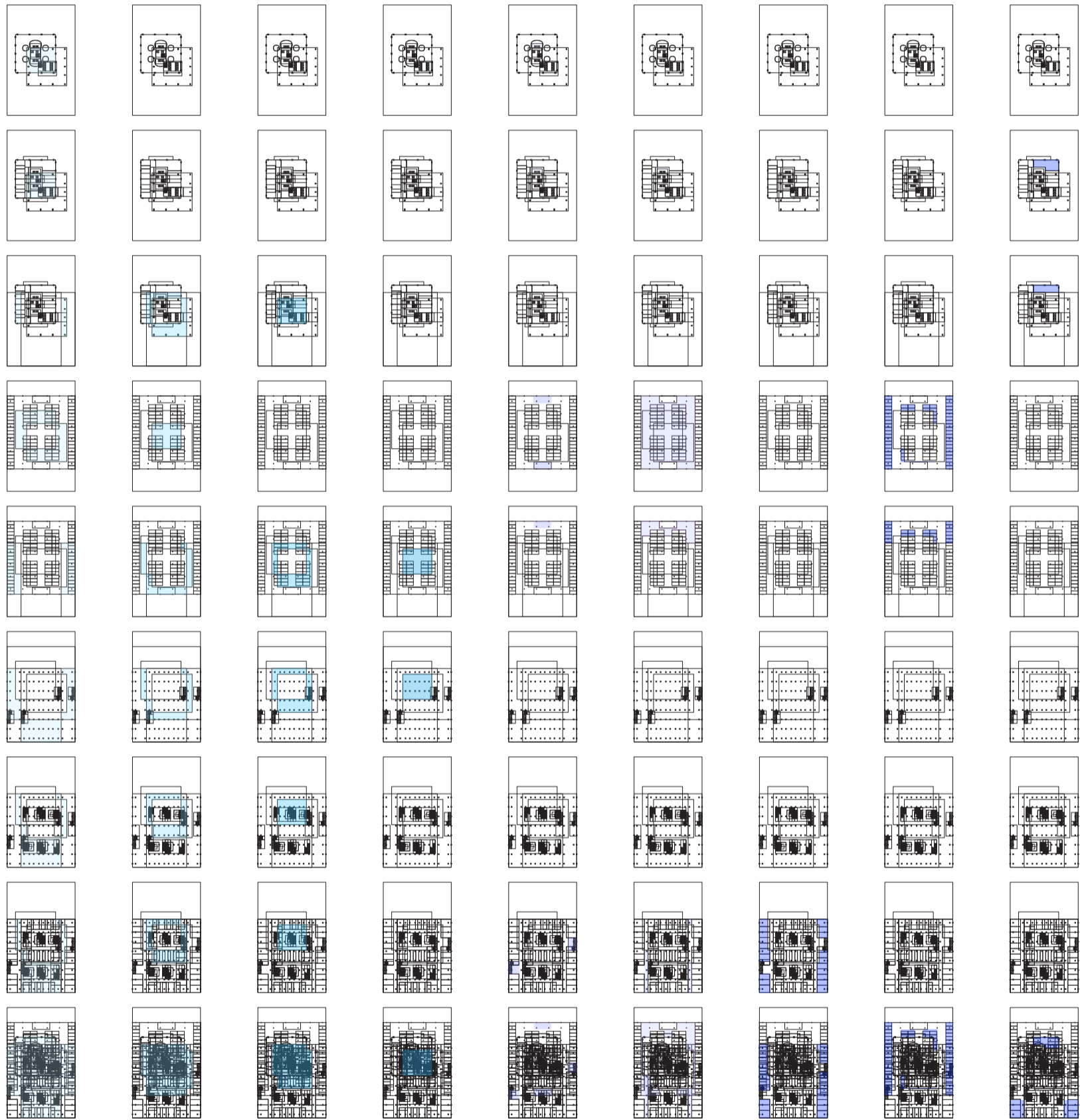
EVALUACIONES DE LAS SUPERPOSICIONES DE PLANTAS TIPO DE LAS TIPOLOGÍAS AISLADAS SEGÚN PROTOTIPO

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Evaluadas las plantas tipo, se las dispone dentro del prototipo construido, para ser evaluados nuevamente los metros cuadrados de programa que componen los espacios no intersecados del mismo. Se quiere medir cuantos de estos espacios han quedado por fuera de las intersecciones y cuantos dentro, para ser luego reacomodadas de manera de generar internamente los mismos porcentajes que los de las plantas de las tipologías aisladas.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V01_en x , y V02_en x , y V03_en x , y V04_en x , y V05_en x , y V06_en x , y V07_en x , y V08_en x , y V09_en x , y

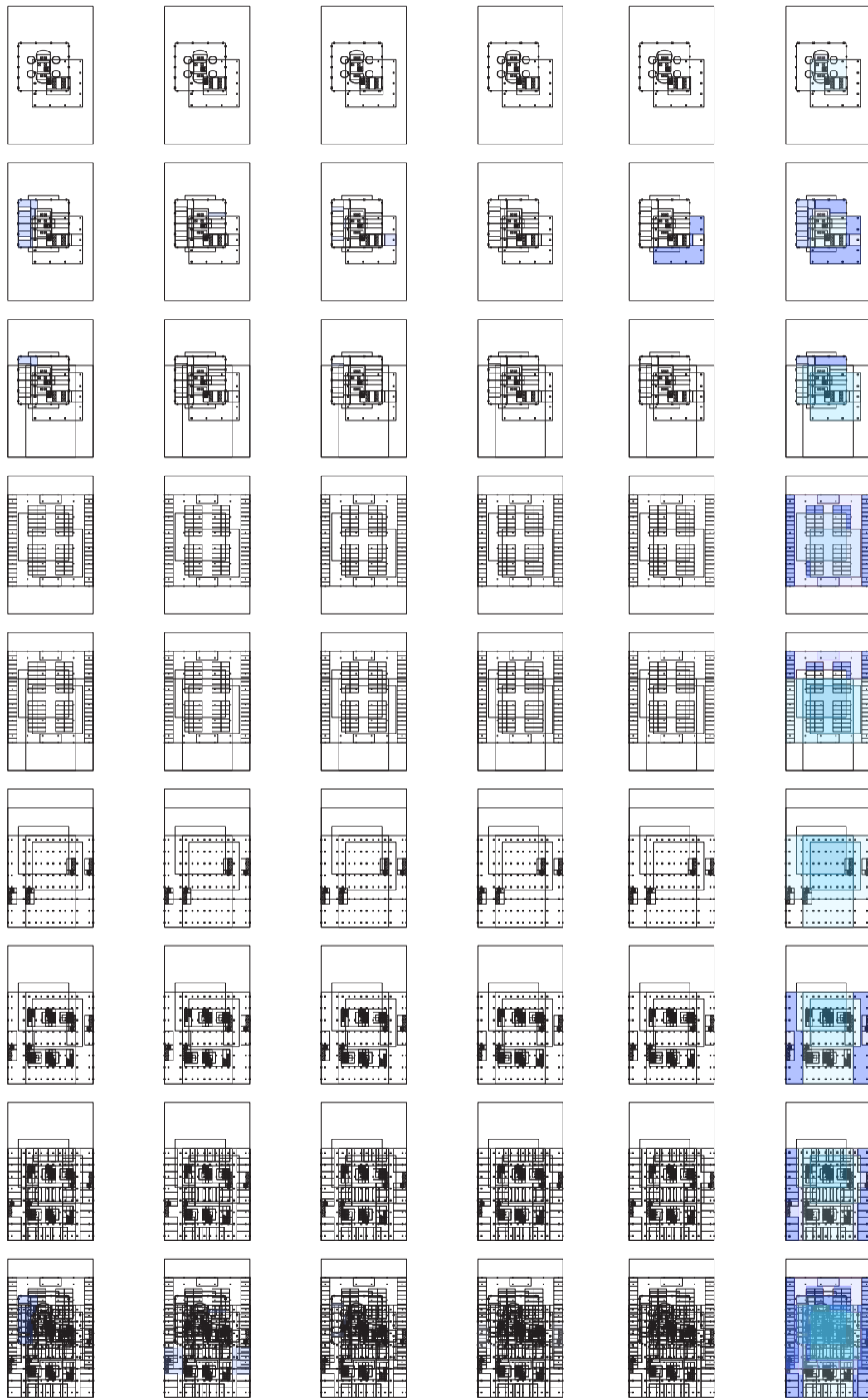
doble triple cuádruple quintuple vertical horizontal galería comercial garage estar
 tipo de intersección circulación locales

01

02

Evaluaciones de la superposición de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V10_en x , y V11_en x , y V12_en x , y V13_en x , y V13_en x , y V13_en x , y

habitación cocina baño servicio oficina sumatoria

Evaluaciones de la superposición de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo

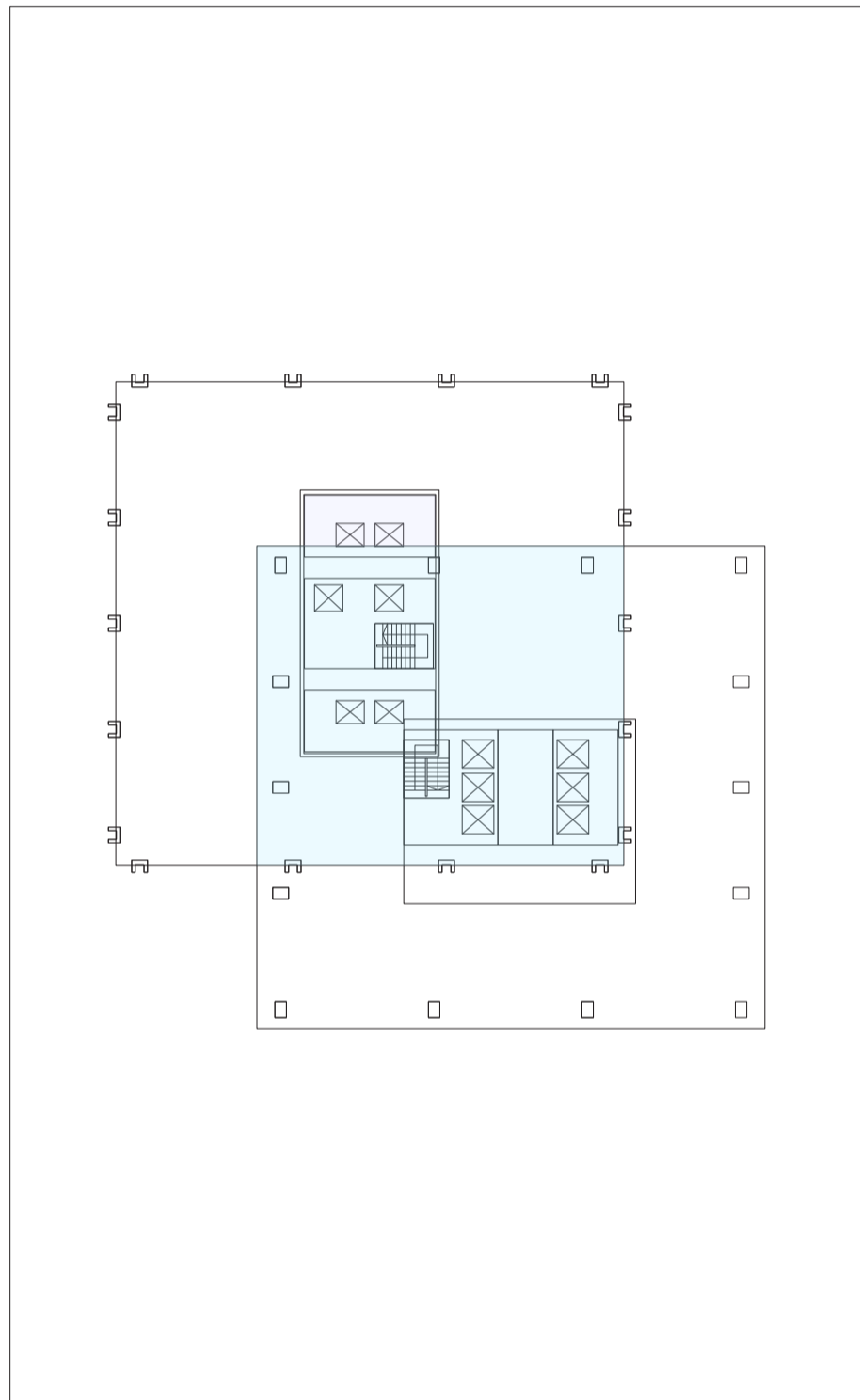
SECUENCIA DE LAS EVALUACIONES DE LAS SUPERPOSICIONES DE LAS TIPOLOGÍAS AIS-LADAS SEGUN PROTOTIPO

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Se muestra entonces la relación de espacios de las nuevas plantas intersecadas en relación a los espacios intersecados, donde se muestra la falencia de espacios sin programas o locales que les son necesarios.

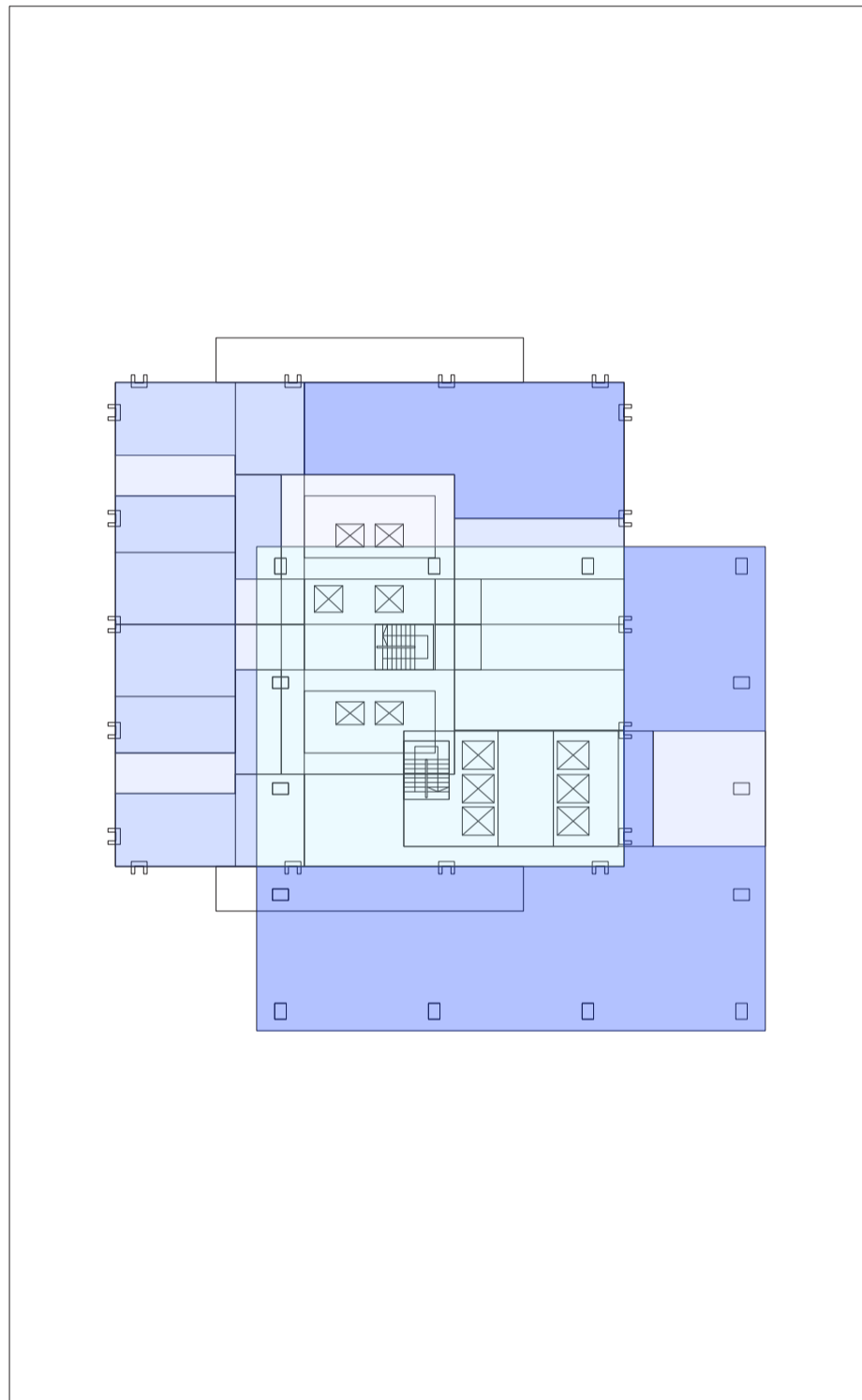
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta azotea técnica en edificio perímetro libre .Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de la superposición de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo

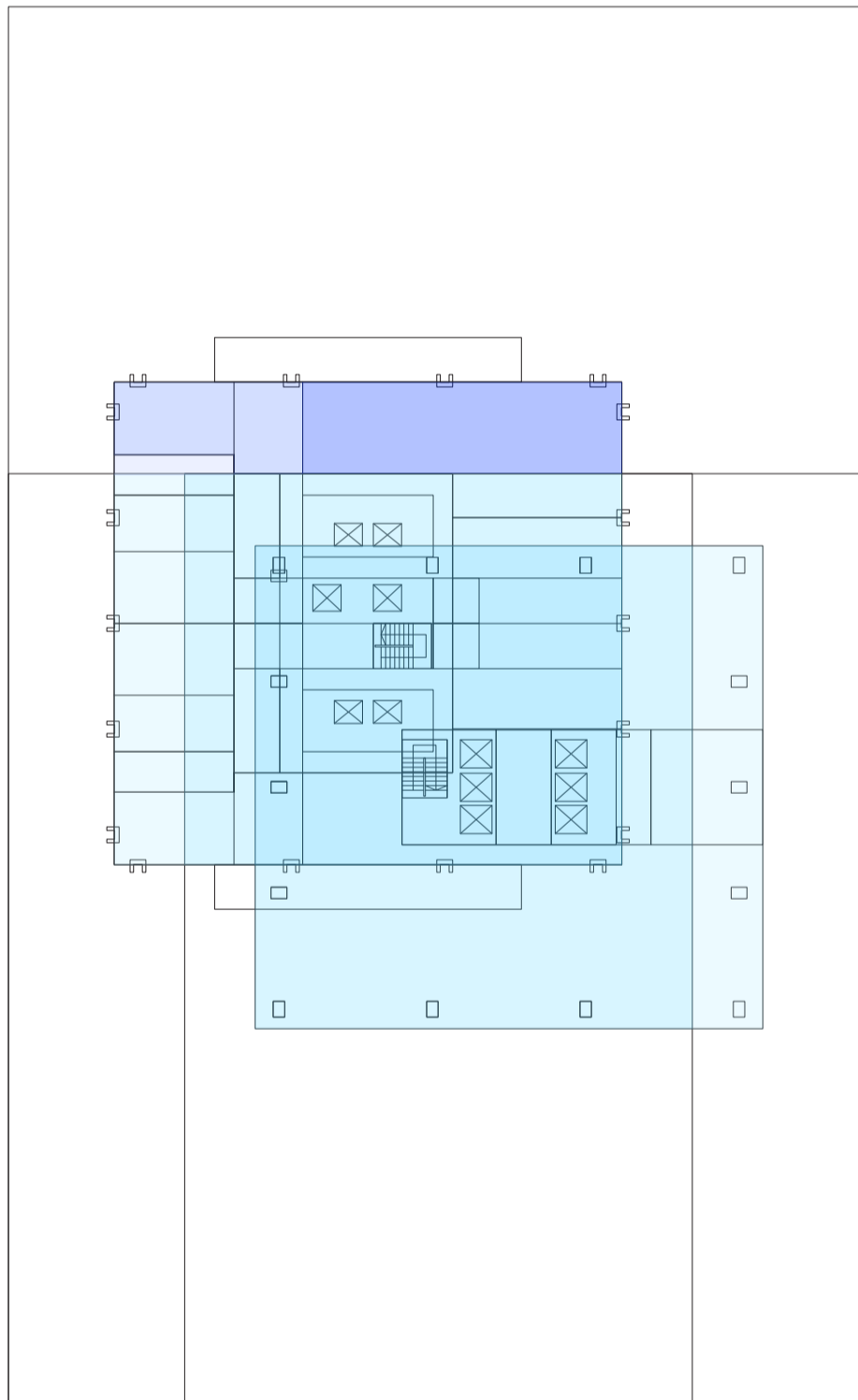
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro libre de oficina y vivienda. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de la superposición de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo

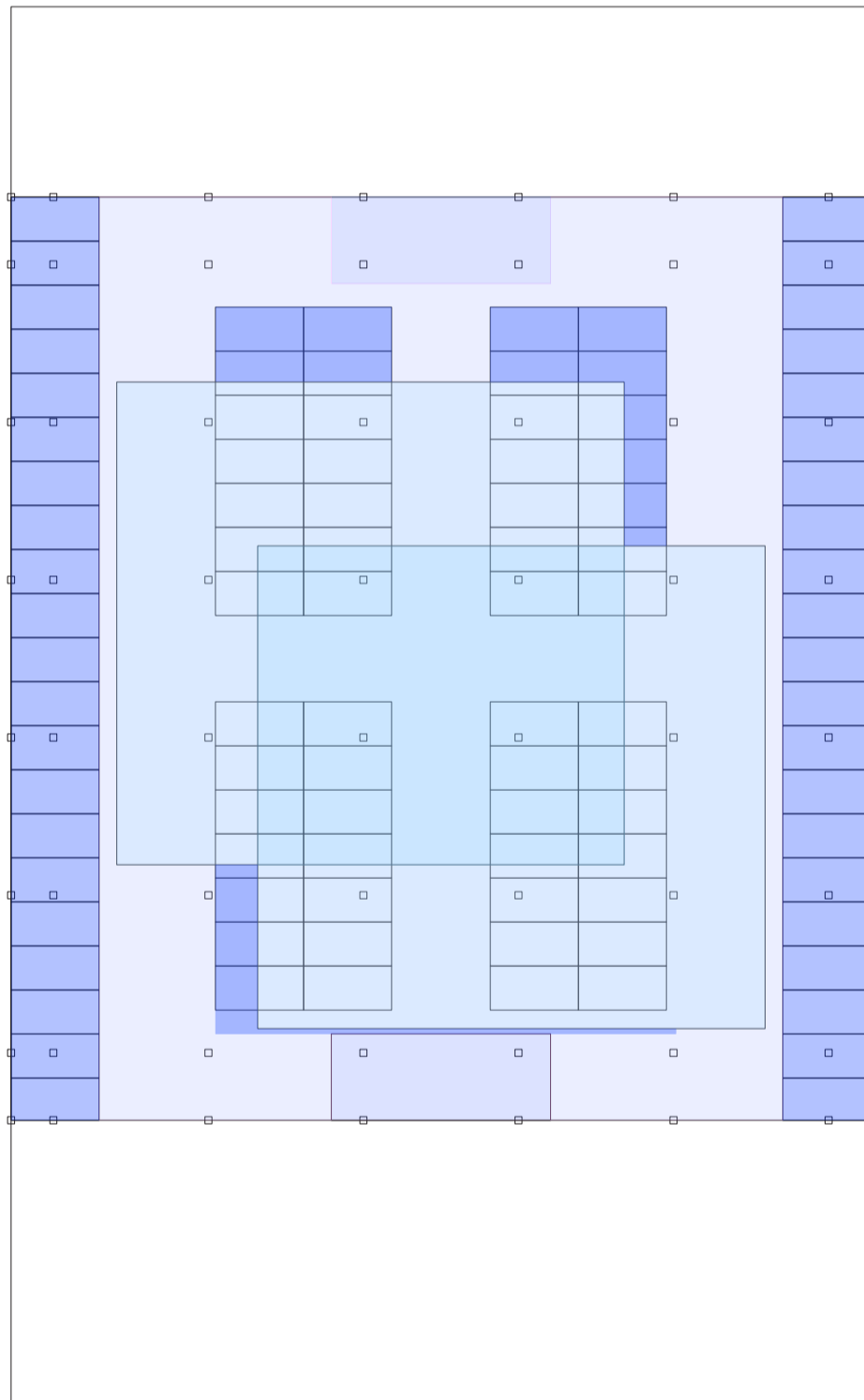
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo 02 edificio perimetro libre de viviendas. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de la superposición de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo

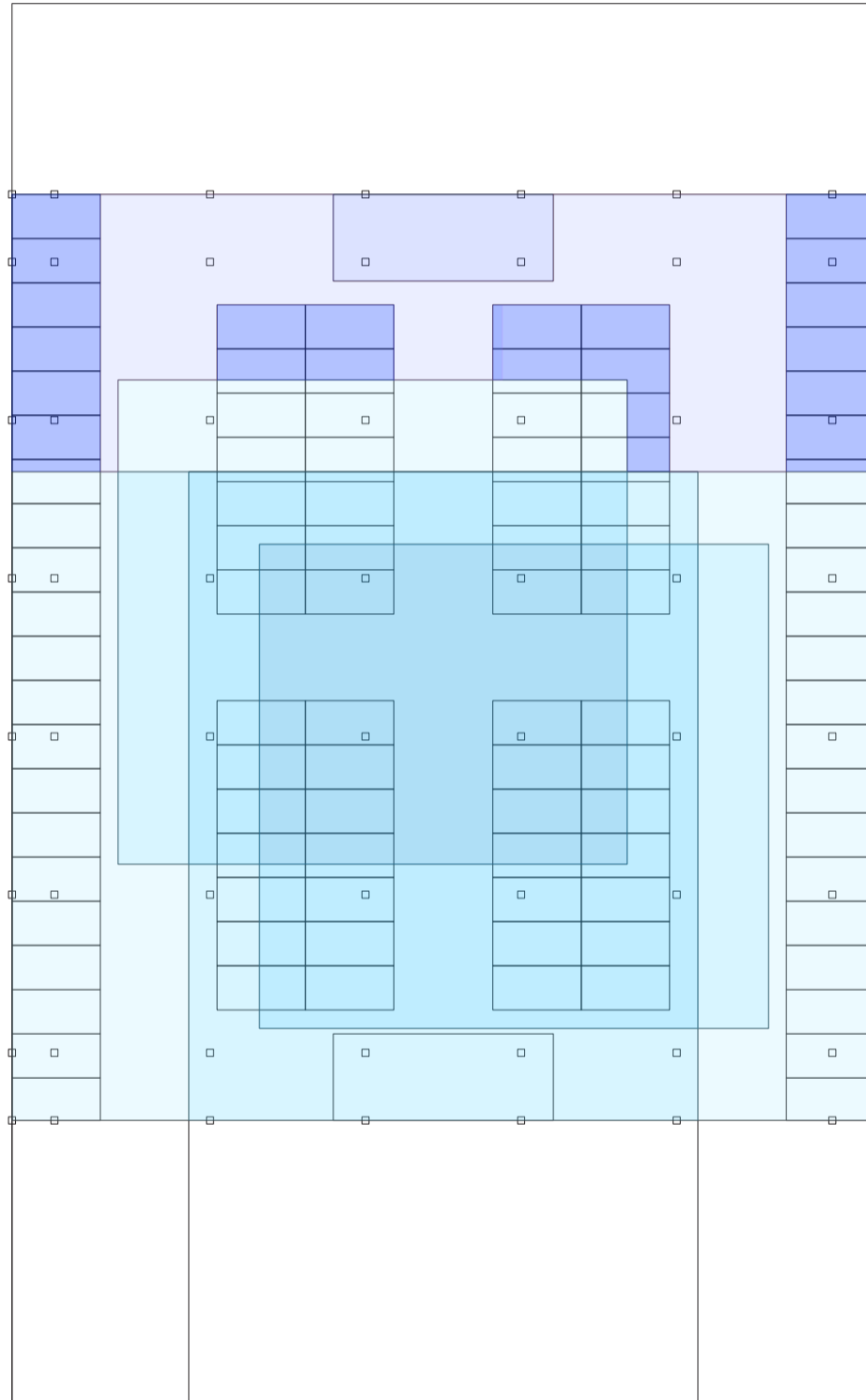
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio basamento de garage. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de la superposición de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo

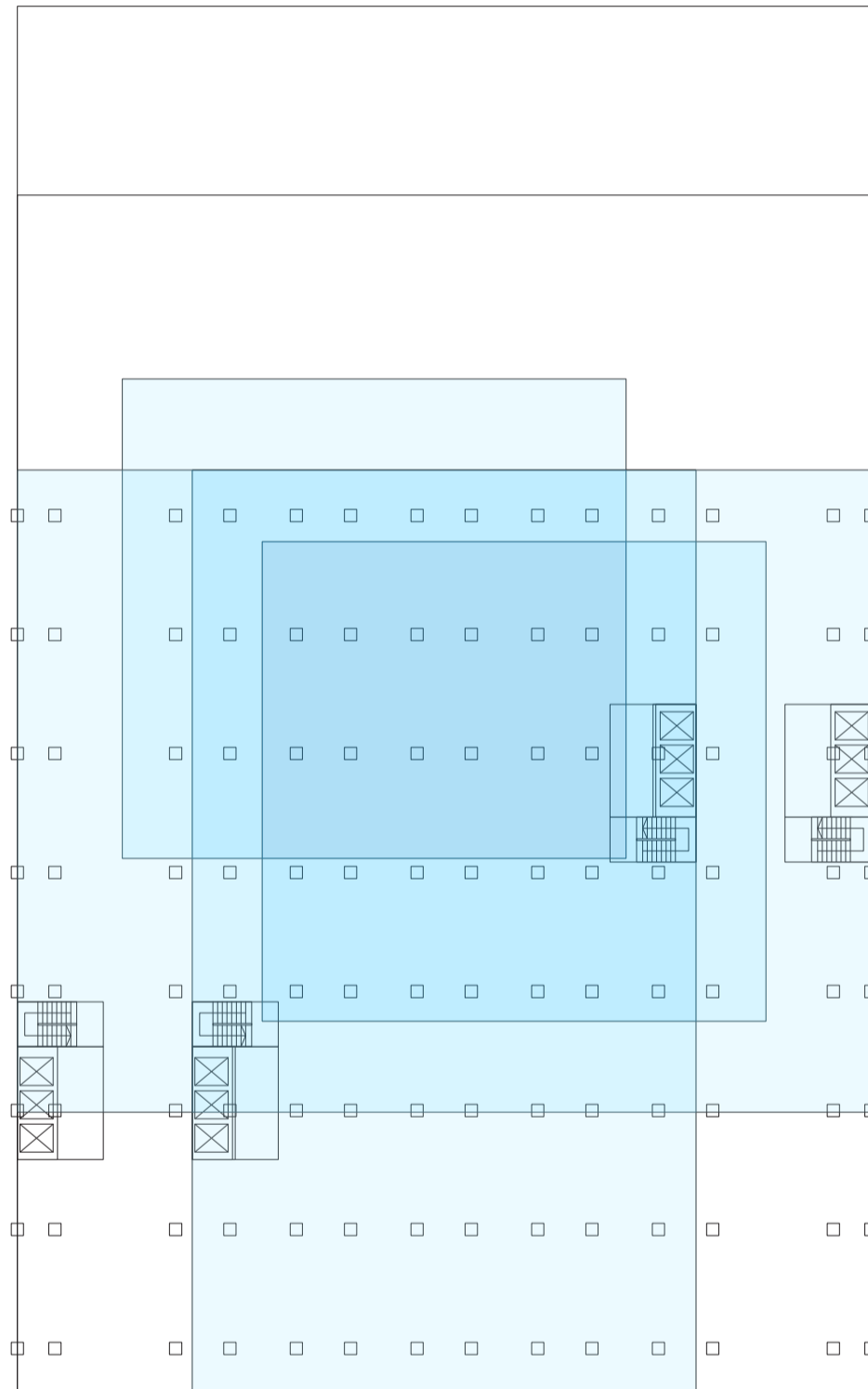
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo 02 edificio basamento de garage. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de la superposición de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo

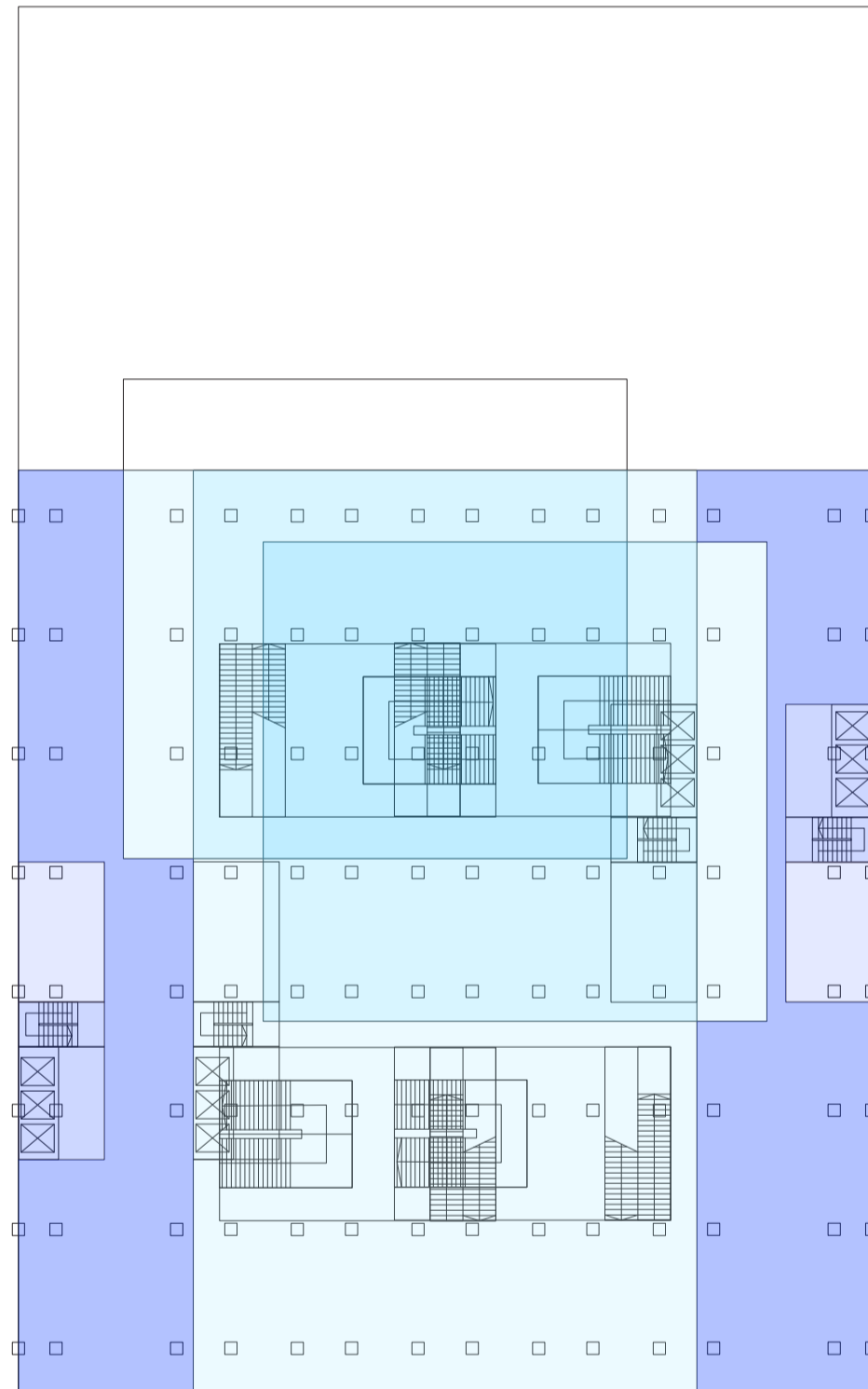
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de oficinas. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de la superposición de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo

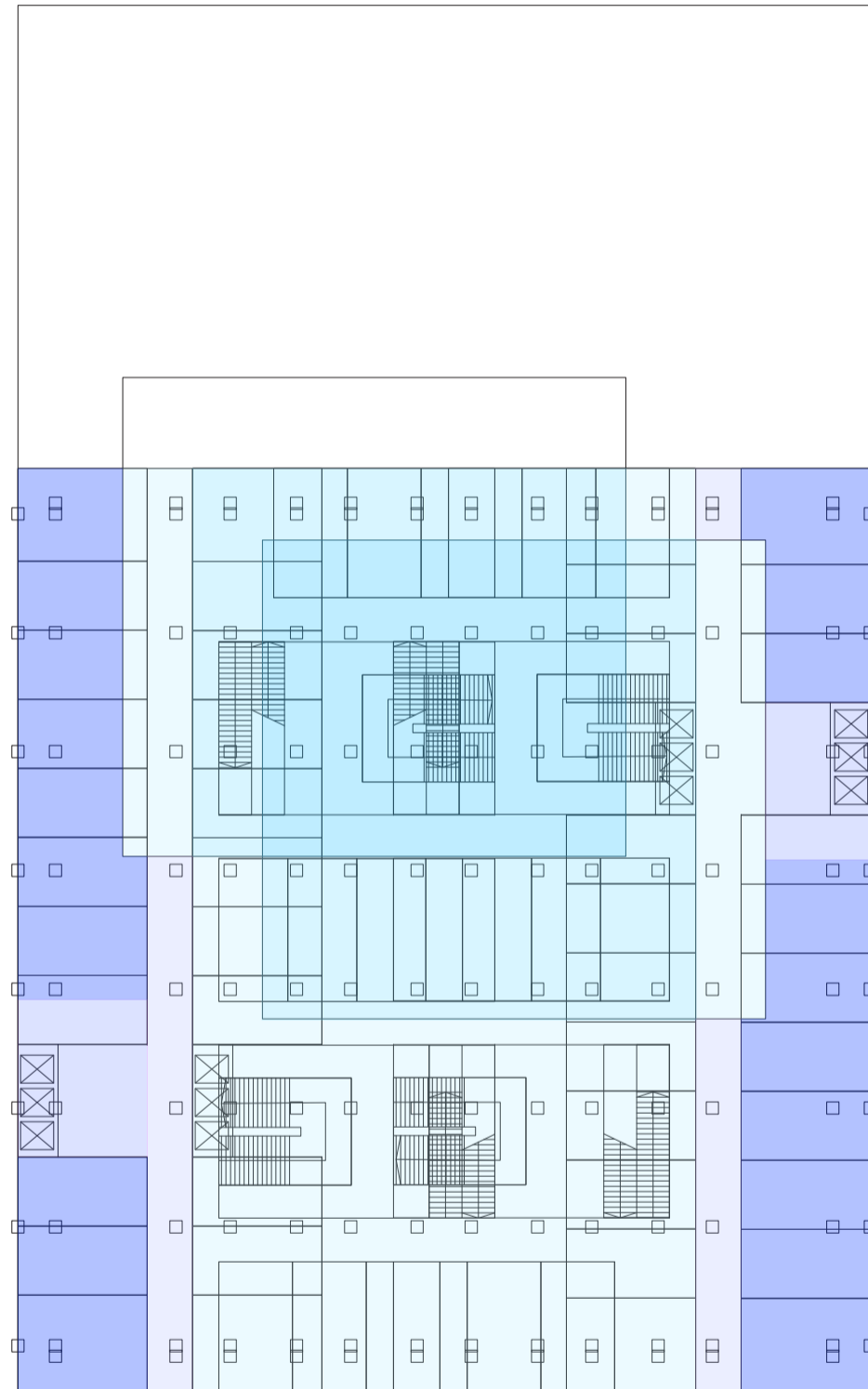
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de la superposición de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de galería comercial. Escala 1:400

Secuencia de las evaluaciones de la superposición de las plantas tipo de las tipologías aisladas según prototipo

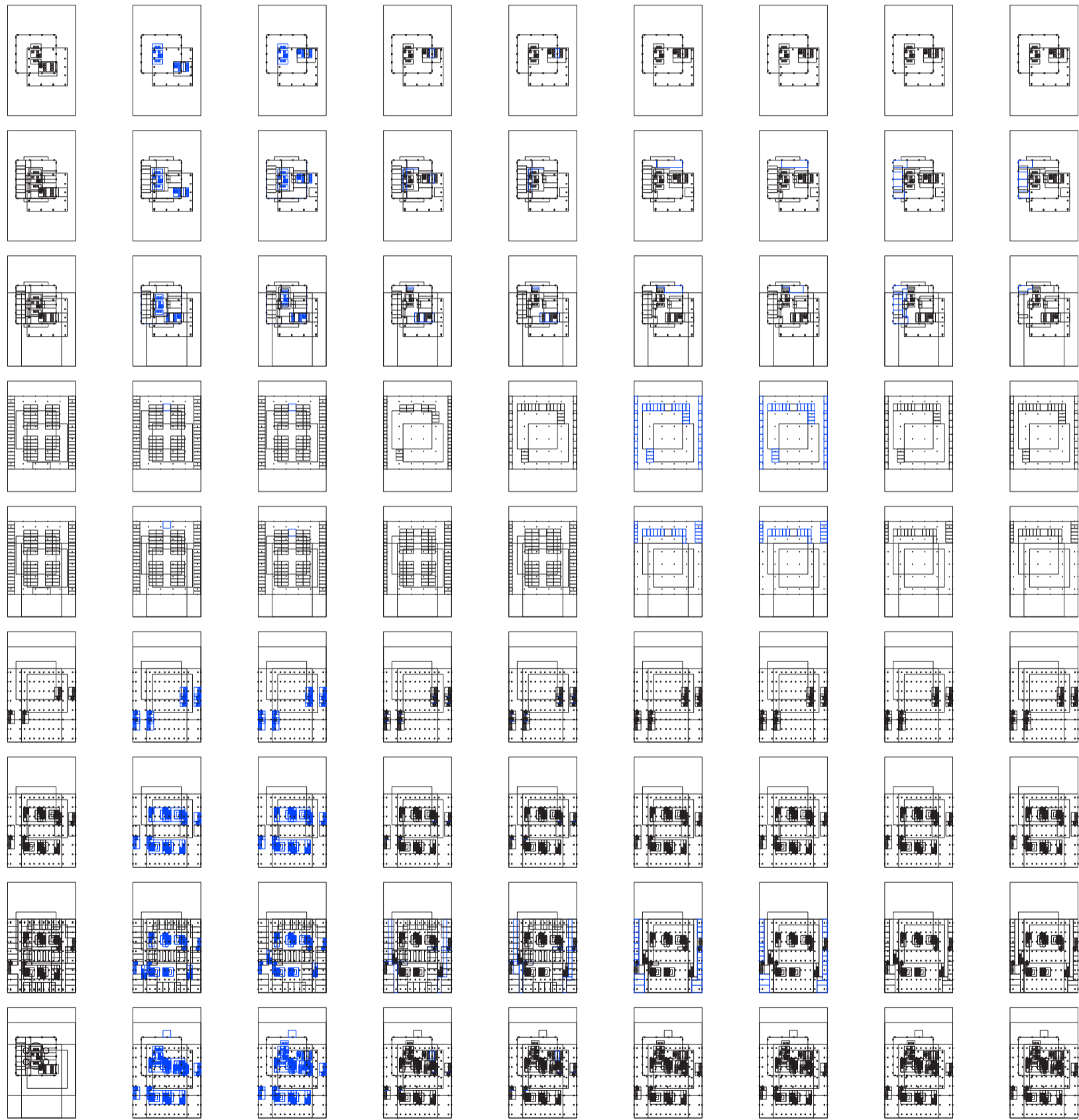
RECONSTRUCCIÓN DE LAS PLANTAS TIPO DE LOS ESPACIOS NO INTERSECADOS

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Evaluadas las plantas superpuestas, se van a reconstruir estos espacios no intersecados de manera de que cada uno contenga el mismo porcentaje de relaciones entre locales que el de las plantas de las tipologías aisladas sin intersecar. Se van a desplazar así lo menos posible los ejes de circulaciones, los locales, y las estructuras que lo componen.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V01_en x, y

V02_en x, y

V03_en x, y

V04_en x, y

V05_en x, y

V06_en x, y

V07_en x, y

V08_en x, y

V09_en x, y

doble
 tipo de intersección
 01

triple

cuadruple

quintuple

vertical
 circulación
 02

horizontal

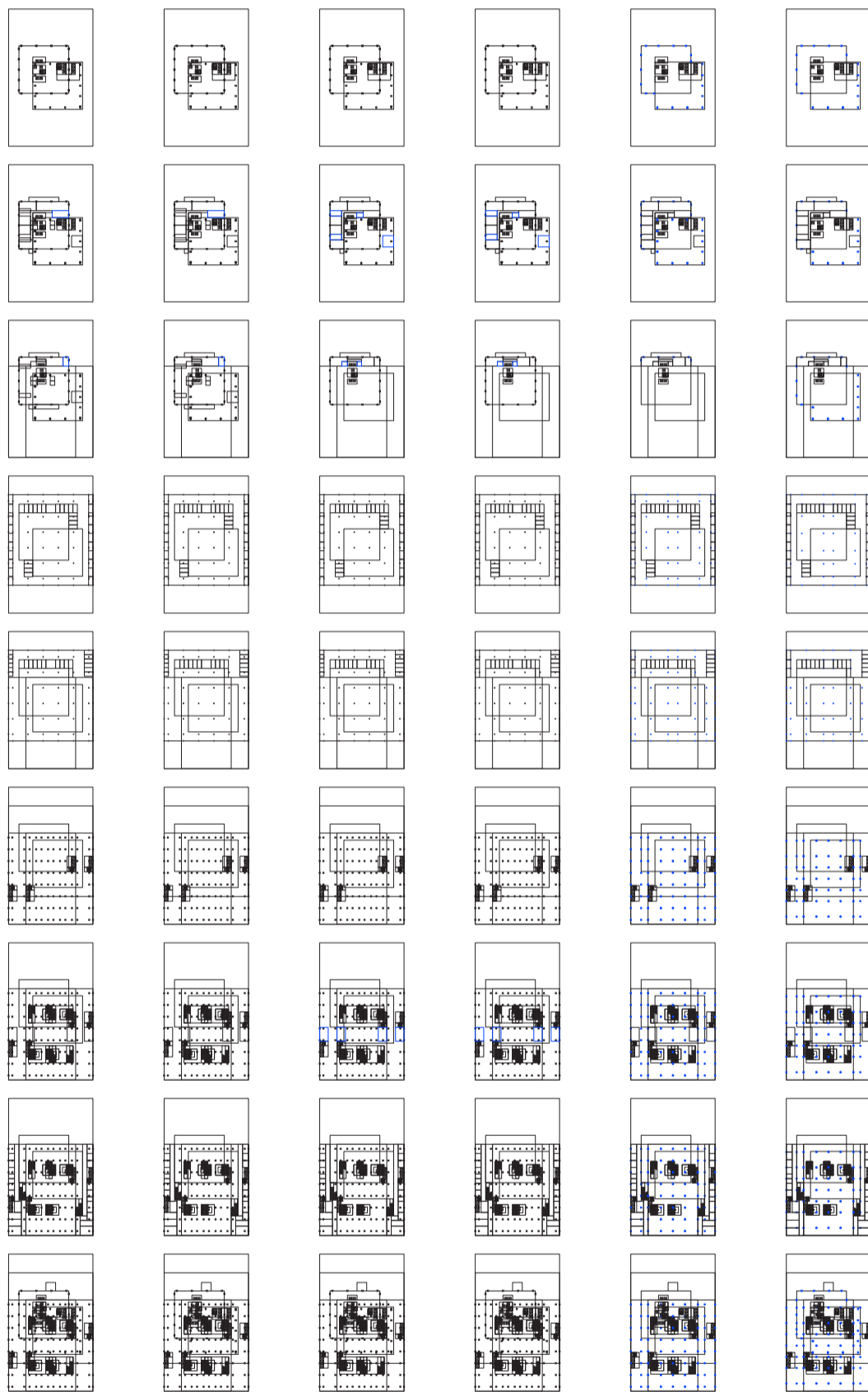
galería comercial
 locales

garage

estar

Reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V10_en x , y

V11_en x , y

V12_en x , y

V13_en x , y

V13_en x , y

V13_en x , y

habitación

cocina

baño

servicio

oficina

sumatoria

Reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados

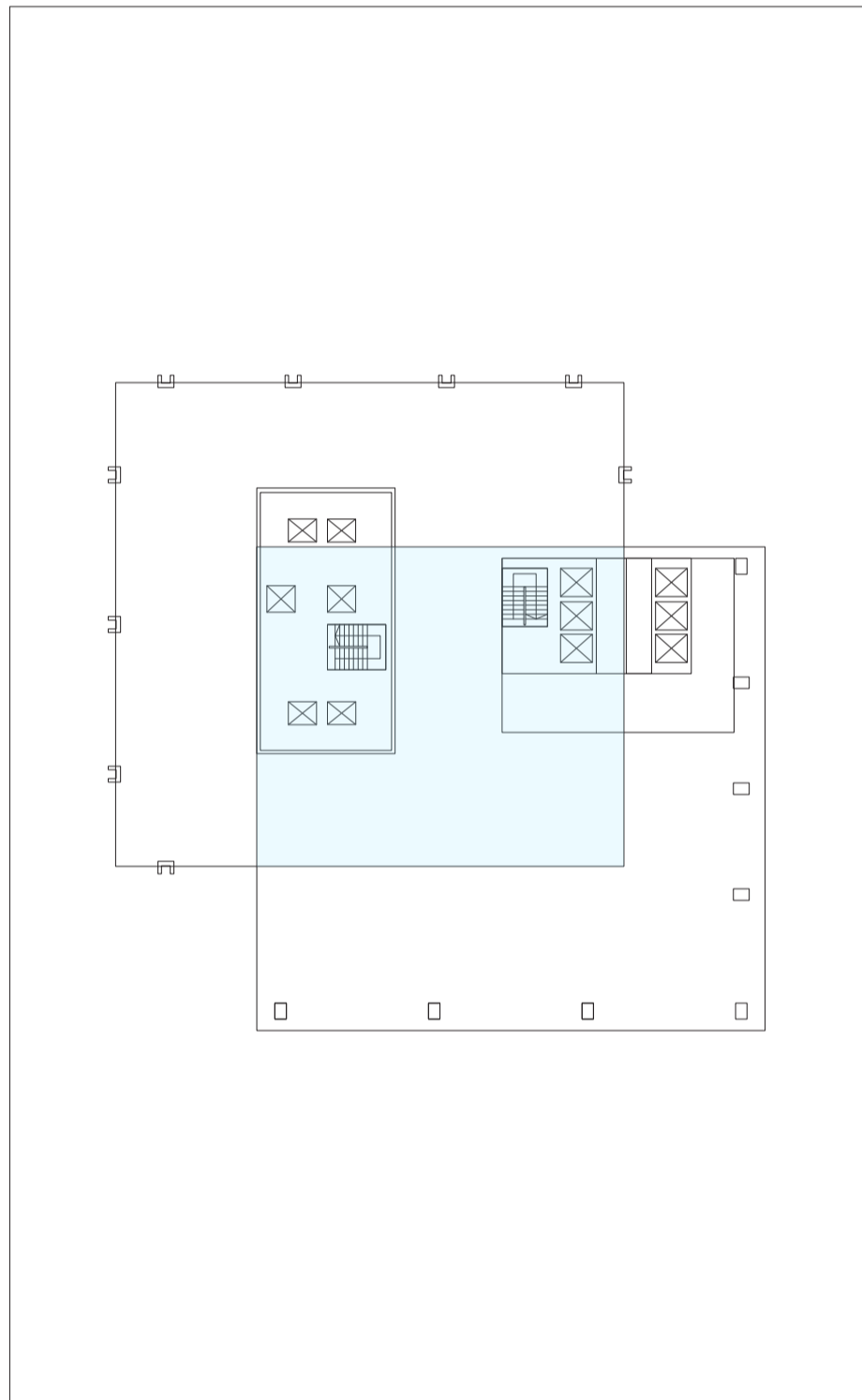
SECUENCIA DE EVALUACIONES DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LAS PLANTAS TIPO DE LOS ESPACIOS NO INTERSECADOS

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Se mostrará la sumatoria entonces de evaluaciones realizadas a la reconstrucción de las plantas tipo de manera nuevamente de observar como se da la relación ente los espacios programáticos y de locales internos que lo ocupan, en relación también a los espacios intersecados.

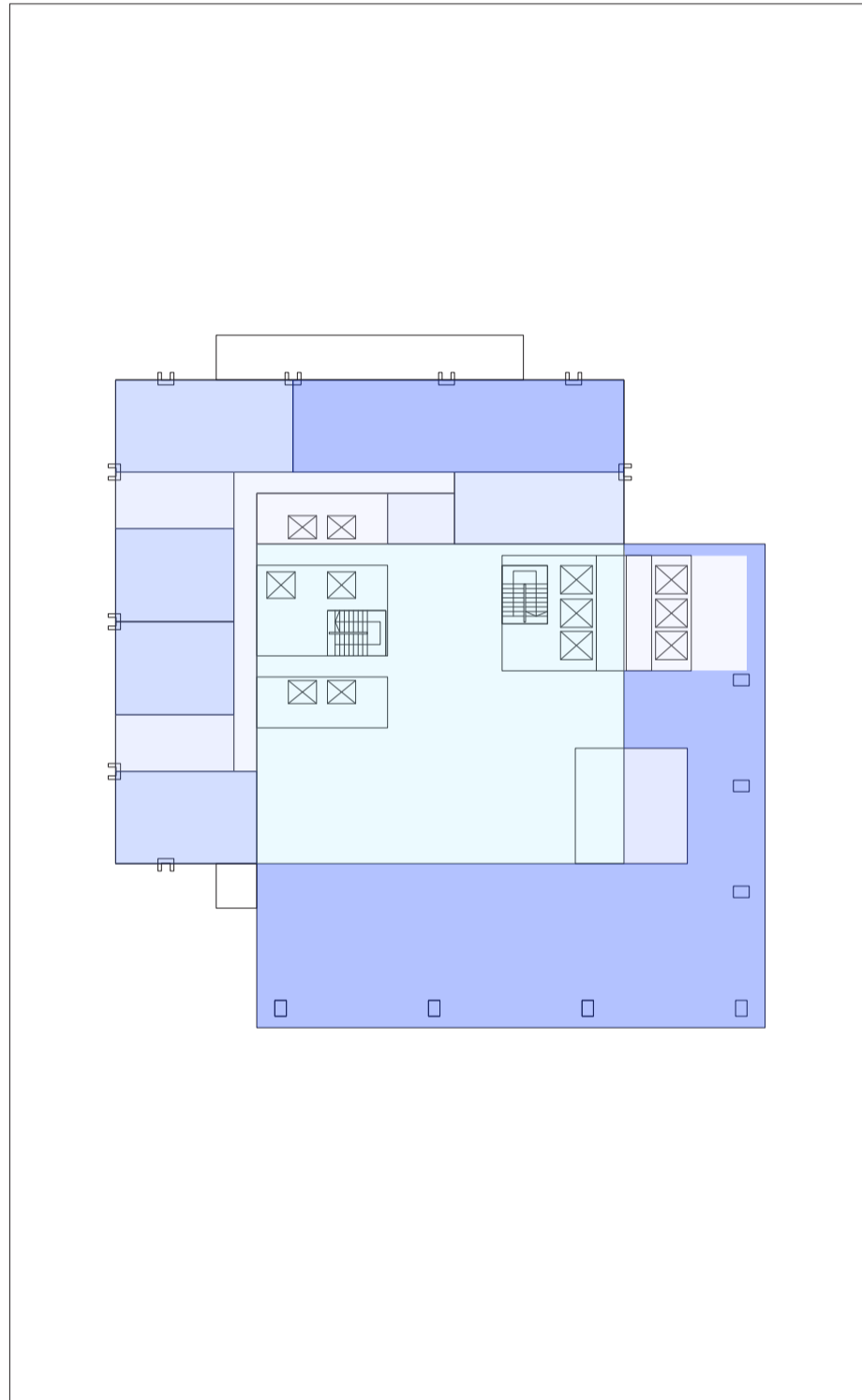
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta azotea edificio de perímetro libre. Escala 1:400

Secuencia de evaluaciones de la reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados

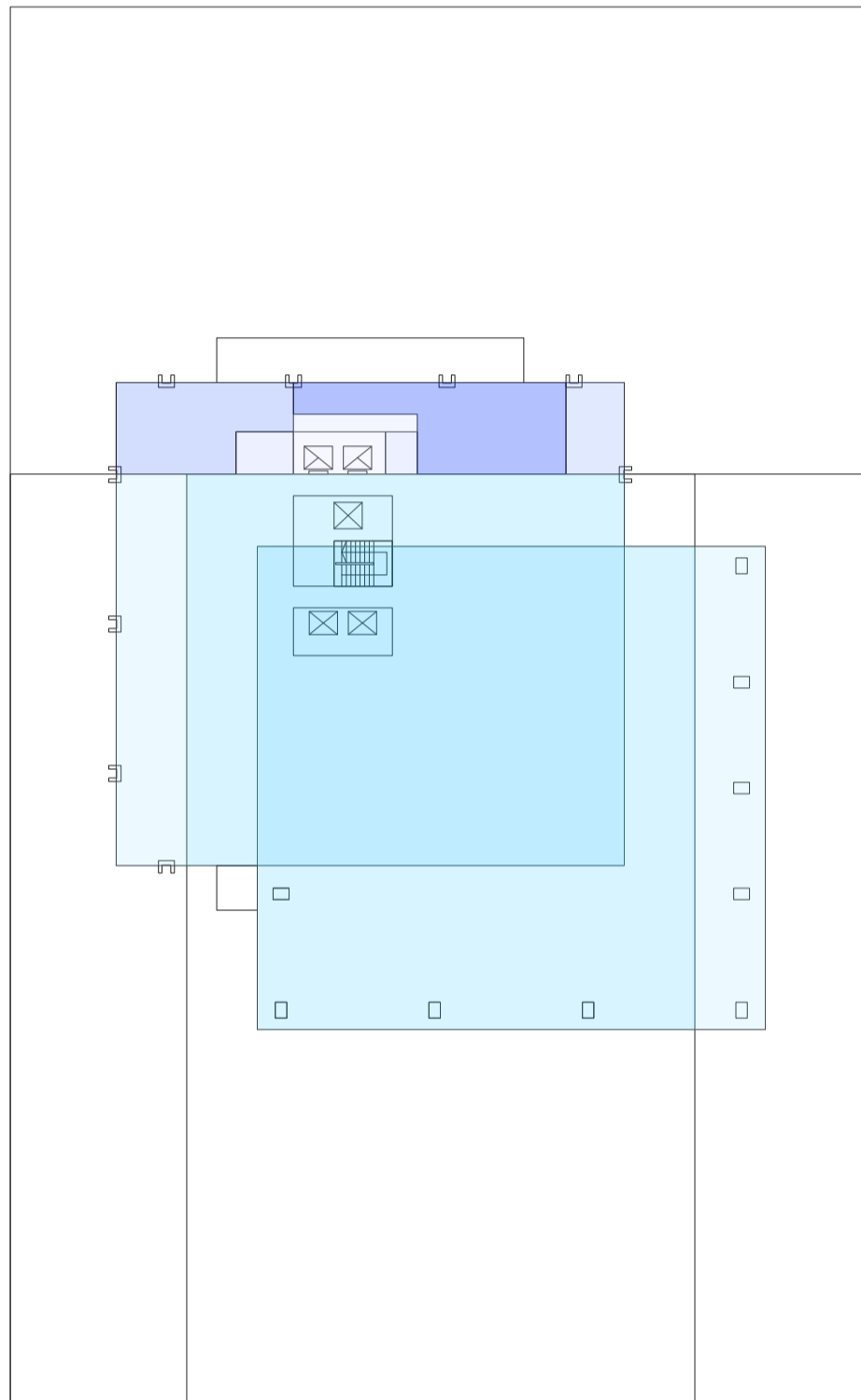
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio de perímetro libre de oficinas y vivienda. Escala 1:400

Secuencia de evaluaciones de la reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados

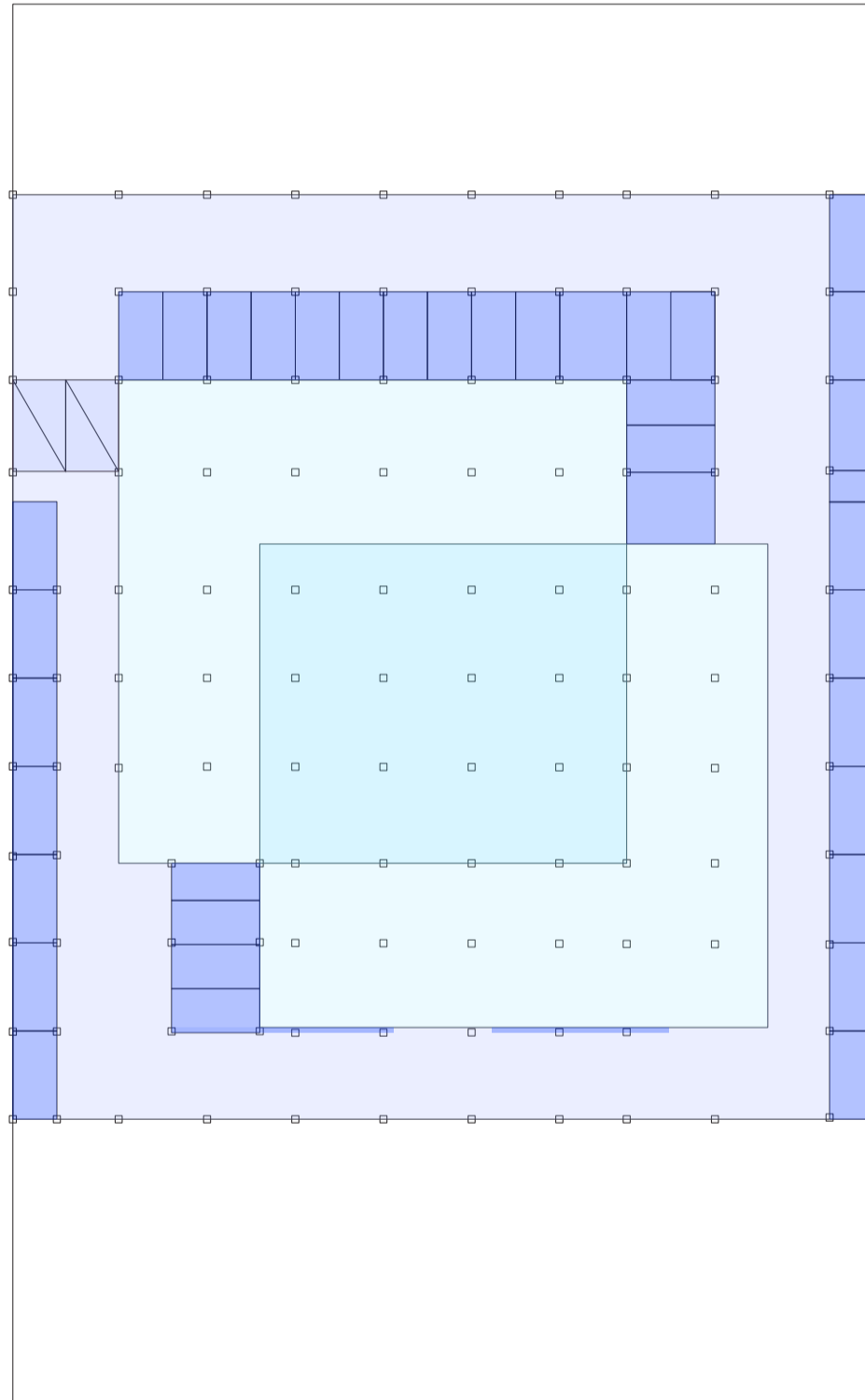
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo 02 edificio perimetro libre de viviendas. Escala 1:400

Secuencia de evaluaciones de la reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados

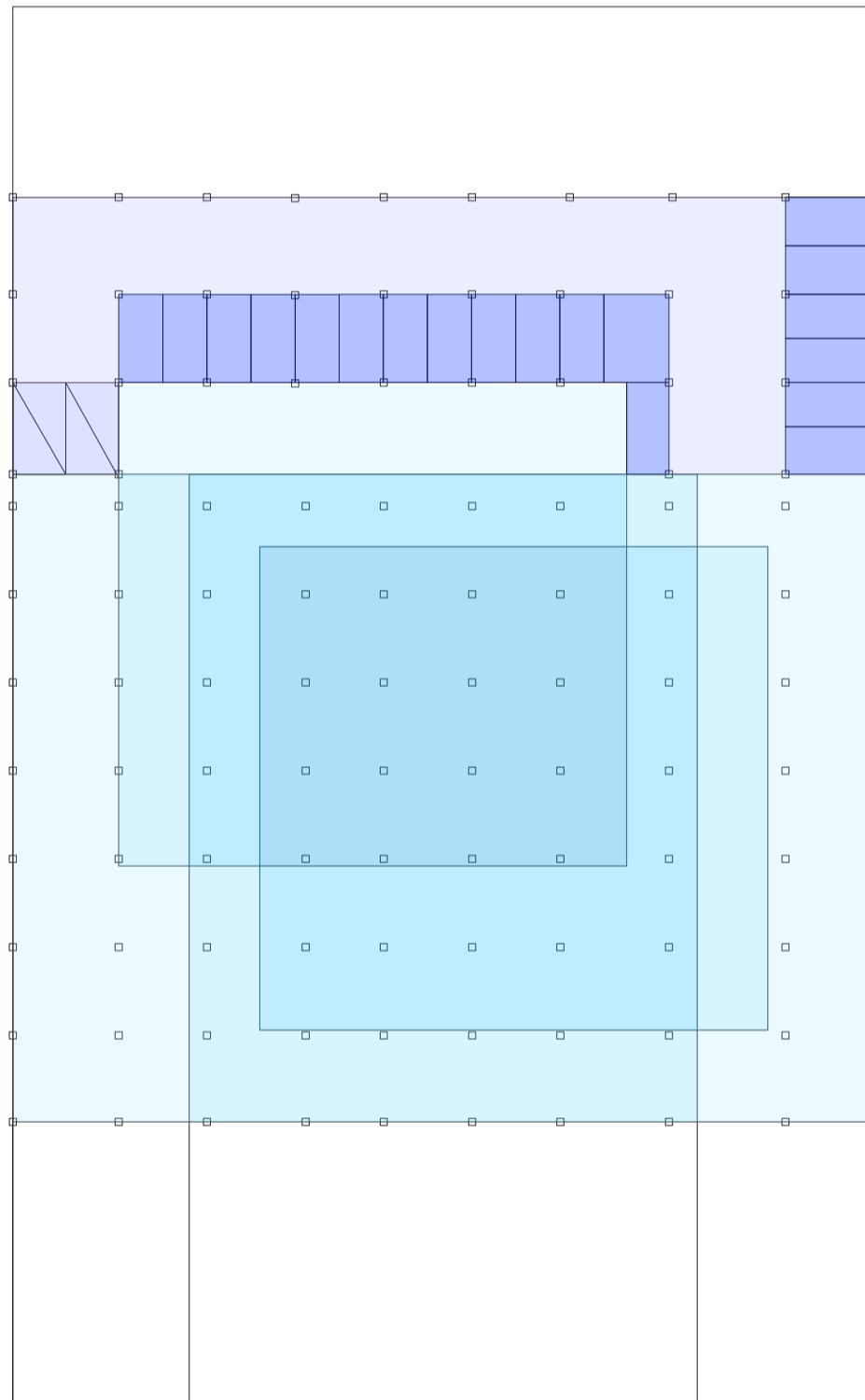
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio basamento de garage. Escala 1:400

Secuencia de evaluaciones de la reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados

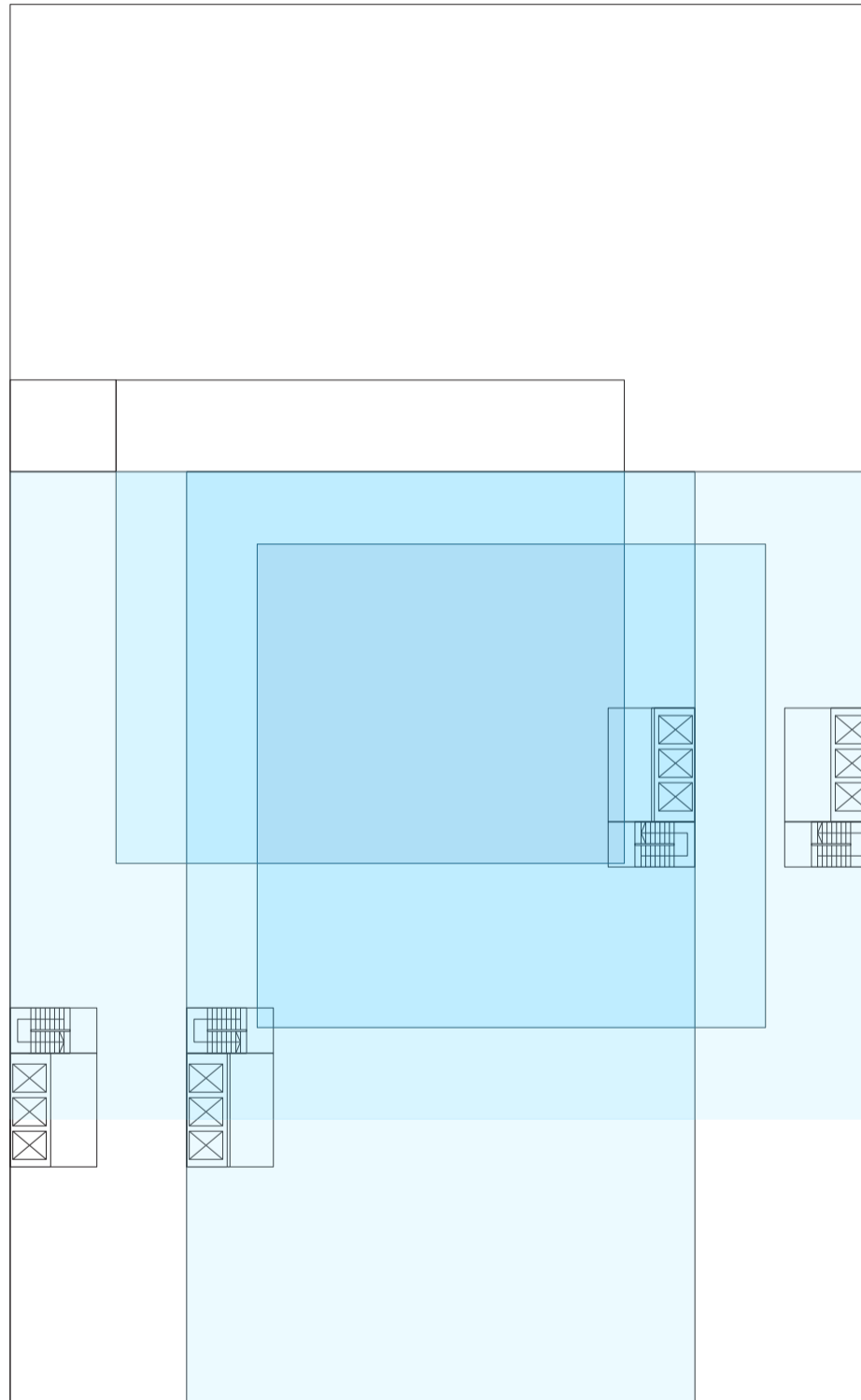
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo 02 edificio basamento de garage. Escala 1:400

Secuencia de evaluaciones de la reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados

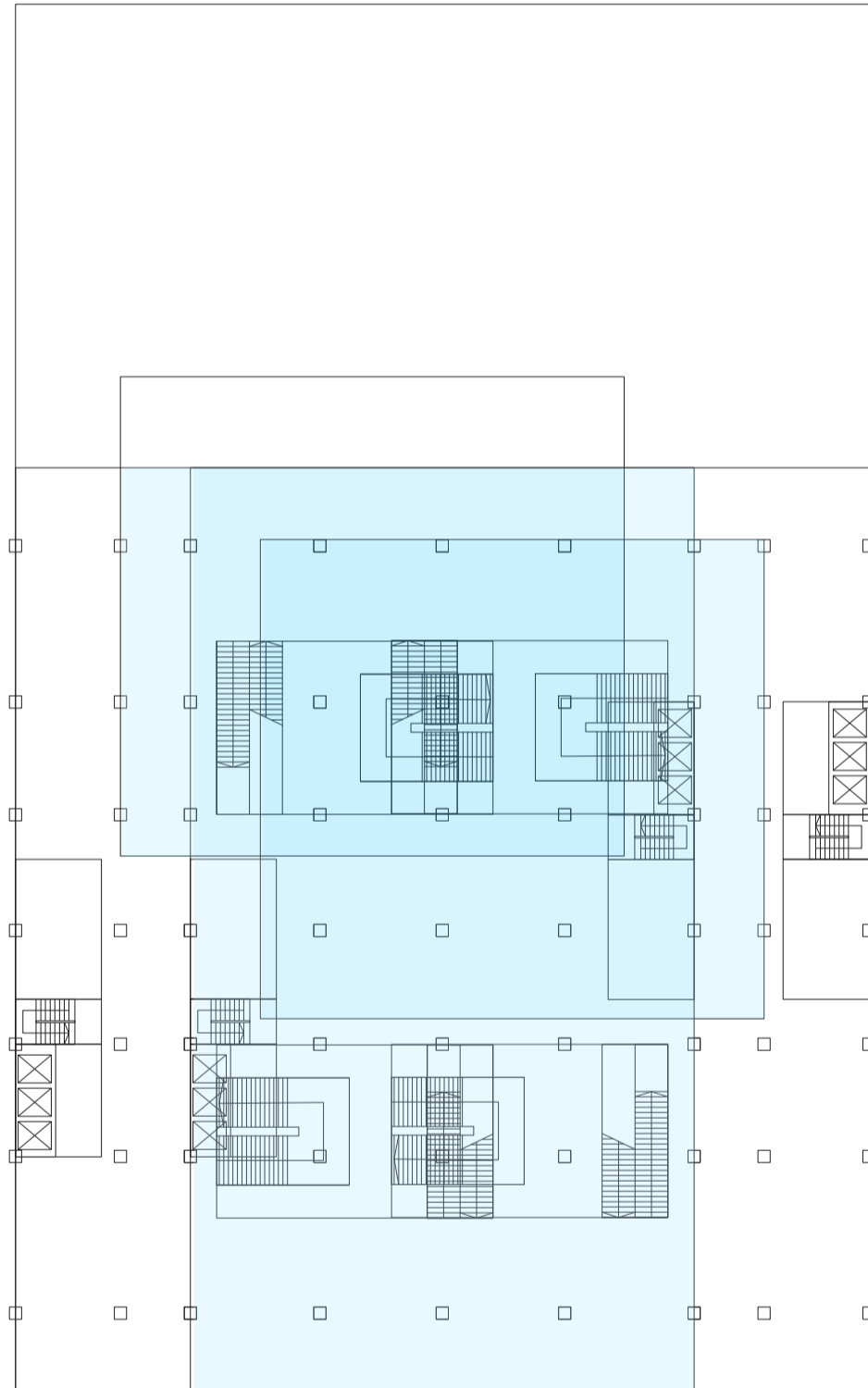
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de oficinas. Escala 1:400

Secuencia de evaluaciones de la reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados

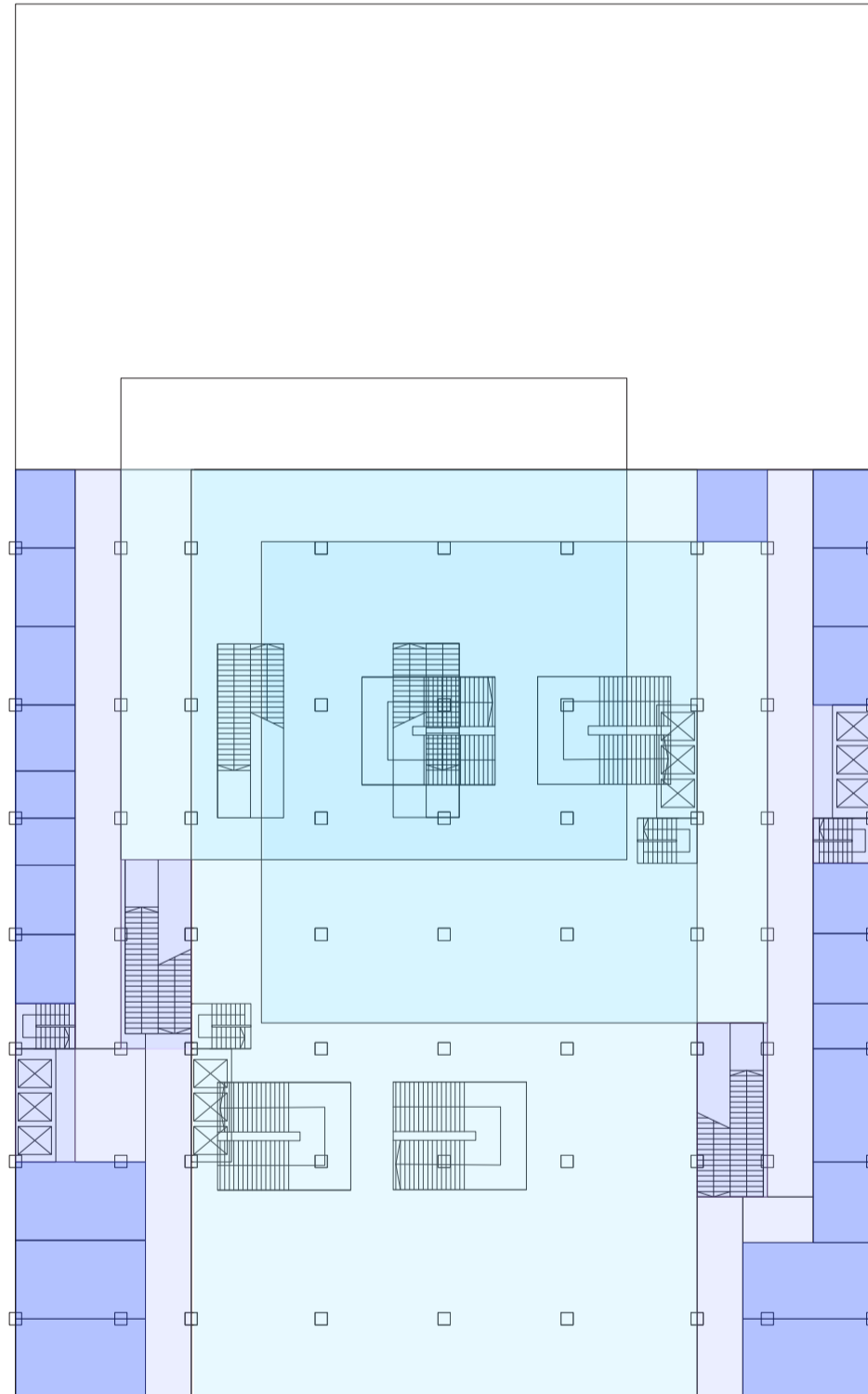
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de evaluaciones de la reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados

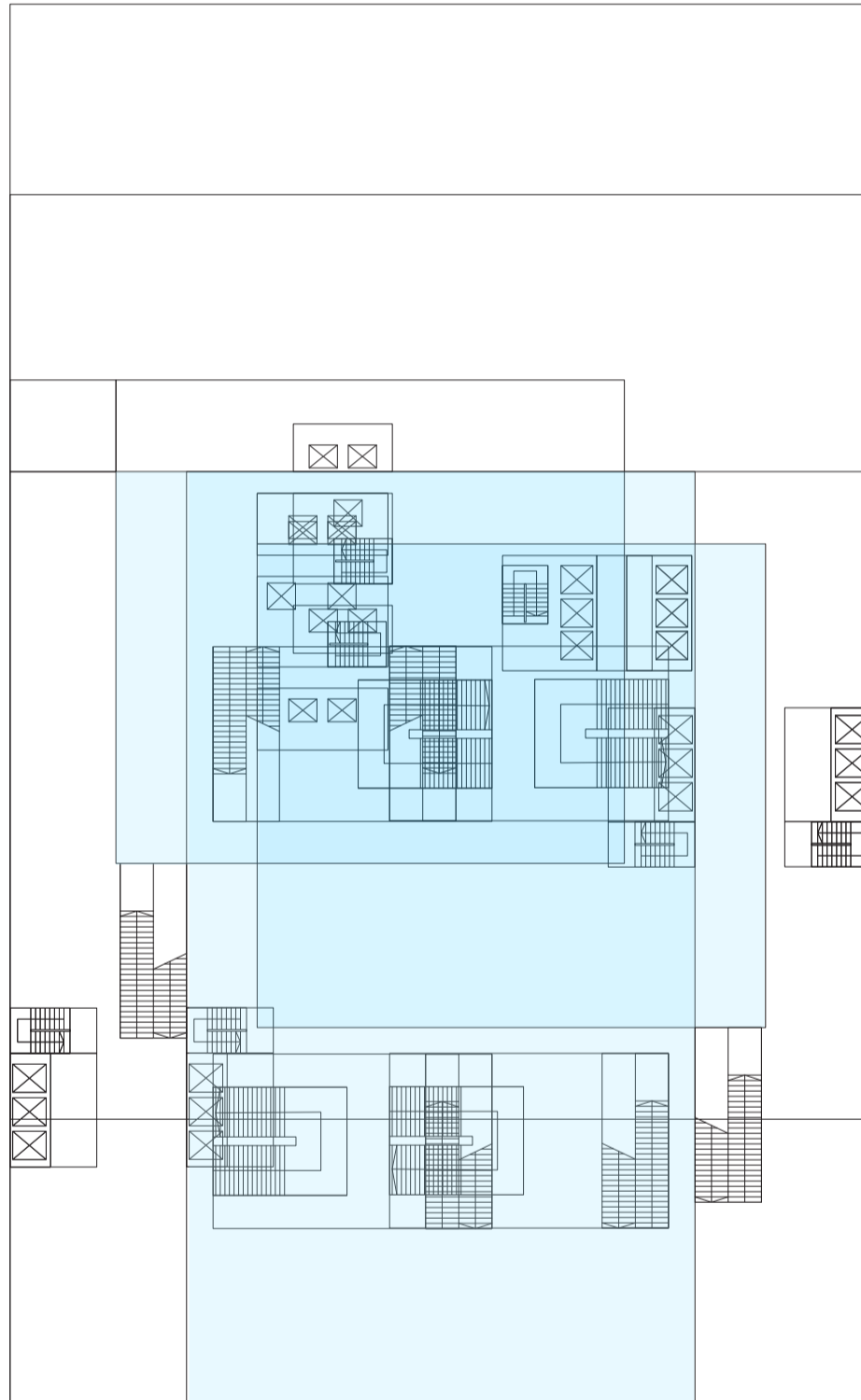
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de galería comercial. Escala 1:400

Secuencia de evaluaciones de la reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de evaluaciones de la reconstrucción de las plantas tipo de los espacios no intersecados



CONSTRUCCIÓN DE LAS PLANTAS TIPO DE LOS ESPACIOS INTERSECADOS

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Una vez construidas todas las plantas tipo de los espacios no intersecados, es decir de todos los espacios con programas homogéneos y continuos y provenientes de la tipología misma, pasará a construirse las plantas tipo de los espacios intersecados.

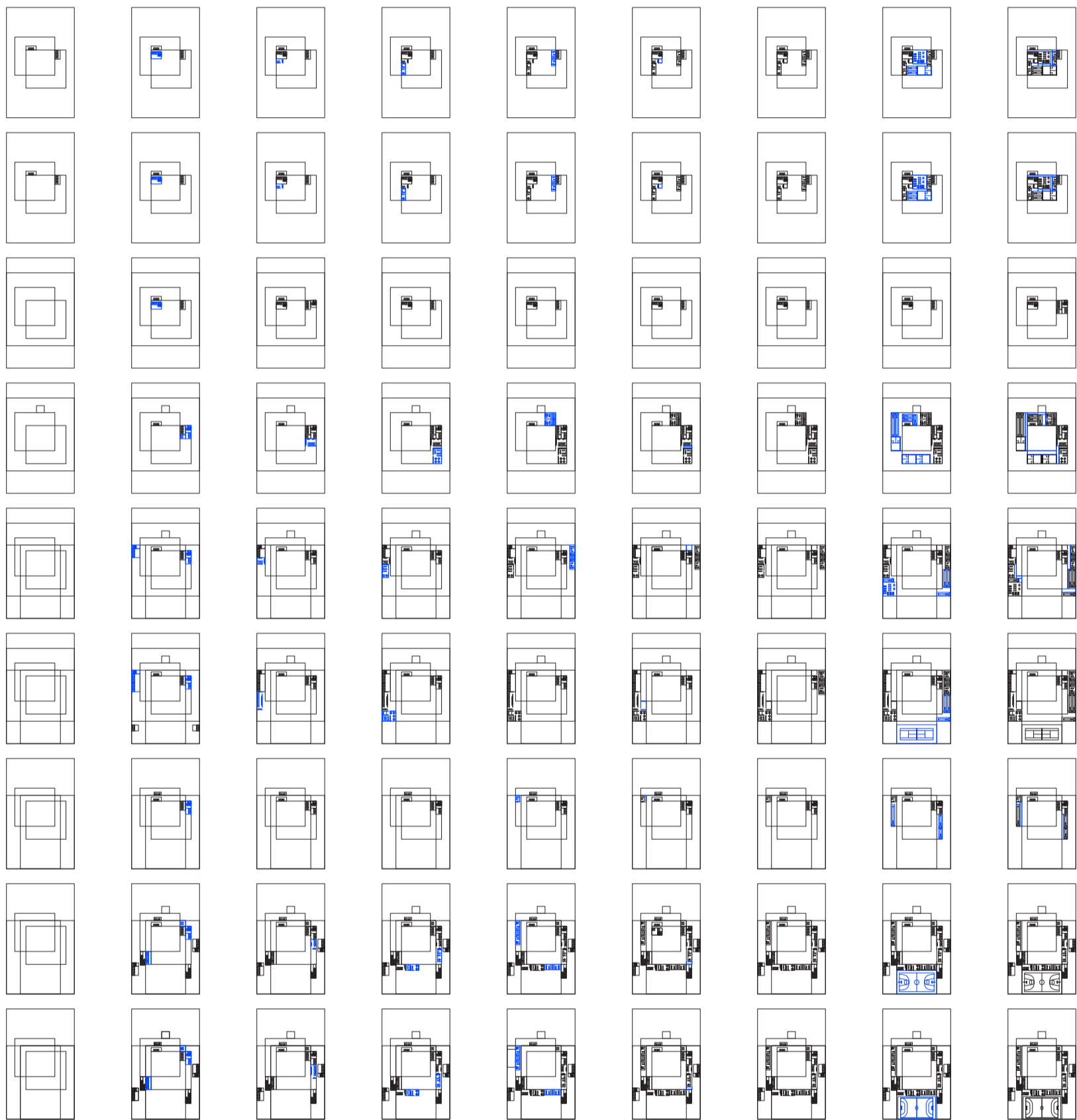
Se dispondrán así de acuerdo a un porcentaje acorde a cada tipo de ocio los espacios de servicio, y los programas mismo de ocio. Primero se reconstruirán las plantas de superposición doble las cuales estarán ocupadas por las canchas deportivas, luego las plantas de superposición triple con piletas de natación, luego las cuádruples con auditorios, y por último las quintuples por jardines.

A cada una de ellas se les asigna un porcentaje diferenciado de núcleos circulatorios que tienen que ver a su vez con la dimensión en planta de cada sistema de ocio, y un porcentaje de áreas de servicio. Se construirá entonces un sistema que tienda a disponer los servicios y circulaciones hacia los laterales más cercanos a las medianeras, y los espacios de ocio hacia el centro y los frentes.

Primero se ubicarán primero las circulaciones verticales en los espacios que estén en el último humbral o en espacios donde no cabe ningún tipo de ocio o lo más cerca a las medianeras, sucesivamente pegados a estos se dispondrán los halles y a estos los cafés, y en el otro humbral los vestuarios y espacios de guardado.

Los espacios de ocio se constituirán mediante la matriz realizada de las variaciones de ocio, siempre ubicando primero el de mayor tamaño que entre en ese tipo de intersección.

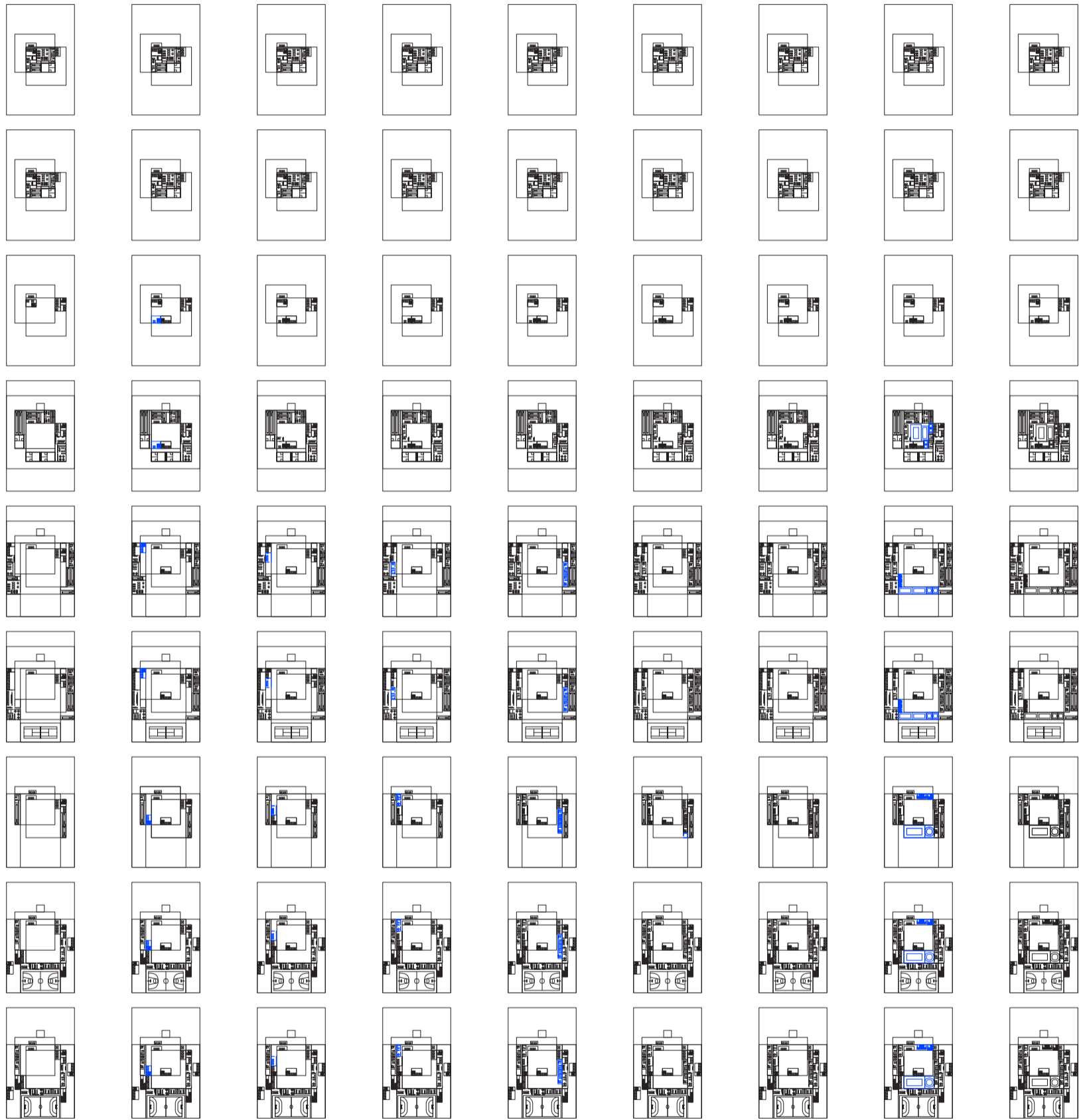
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V01_lugares donde no cabe ocio	V02_en x, y	V03_en x, y	V04_en x, y	V05_en x, y	V06_en x, y	V07_en x, y	V08_en x, y	V09_en x, y
superposición doble 01	circulación vertical 02	halles servicios 03	cafe-bar	vestuarios	guardado	gradas	canchas ocio 04	circulación horizontal 05

Construcción de las plantas tipo de los espacios intersecados

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V01_lugares donde no cabe ocio

01

Construcción de las plantas tipo de los espacios intersecados

V02_en x, y

02

V03_en x, y

halles
servicios
03

V04_en x, y

cafe-bar

V05_en x, y

vestuarios

V06_en x, y

guardado

V07_en x, y

gradas

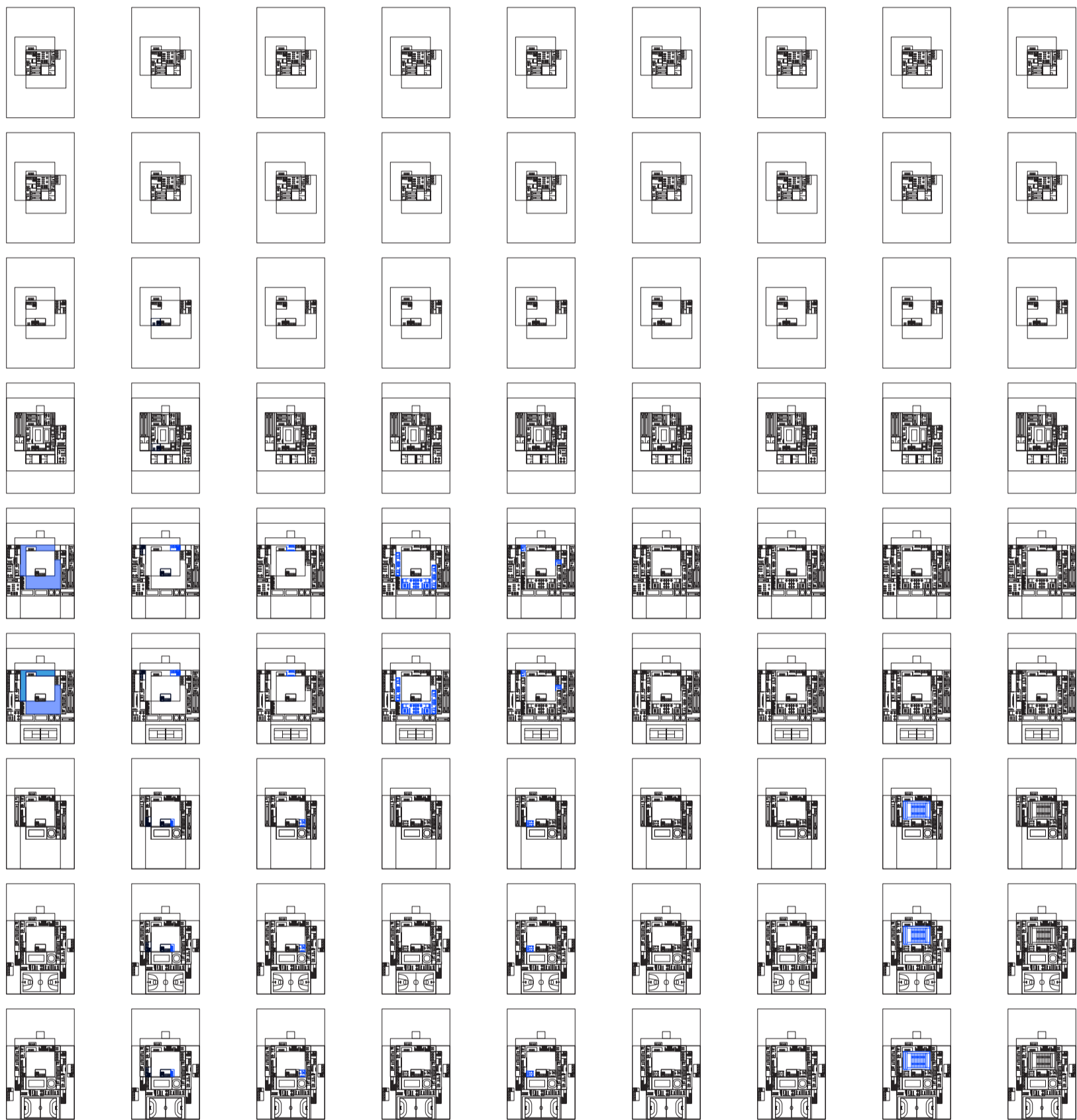
V08_en x, y

canchas
ocio
04

V09_en x, y

circulación horizontal
05

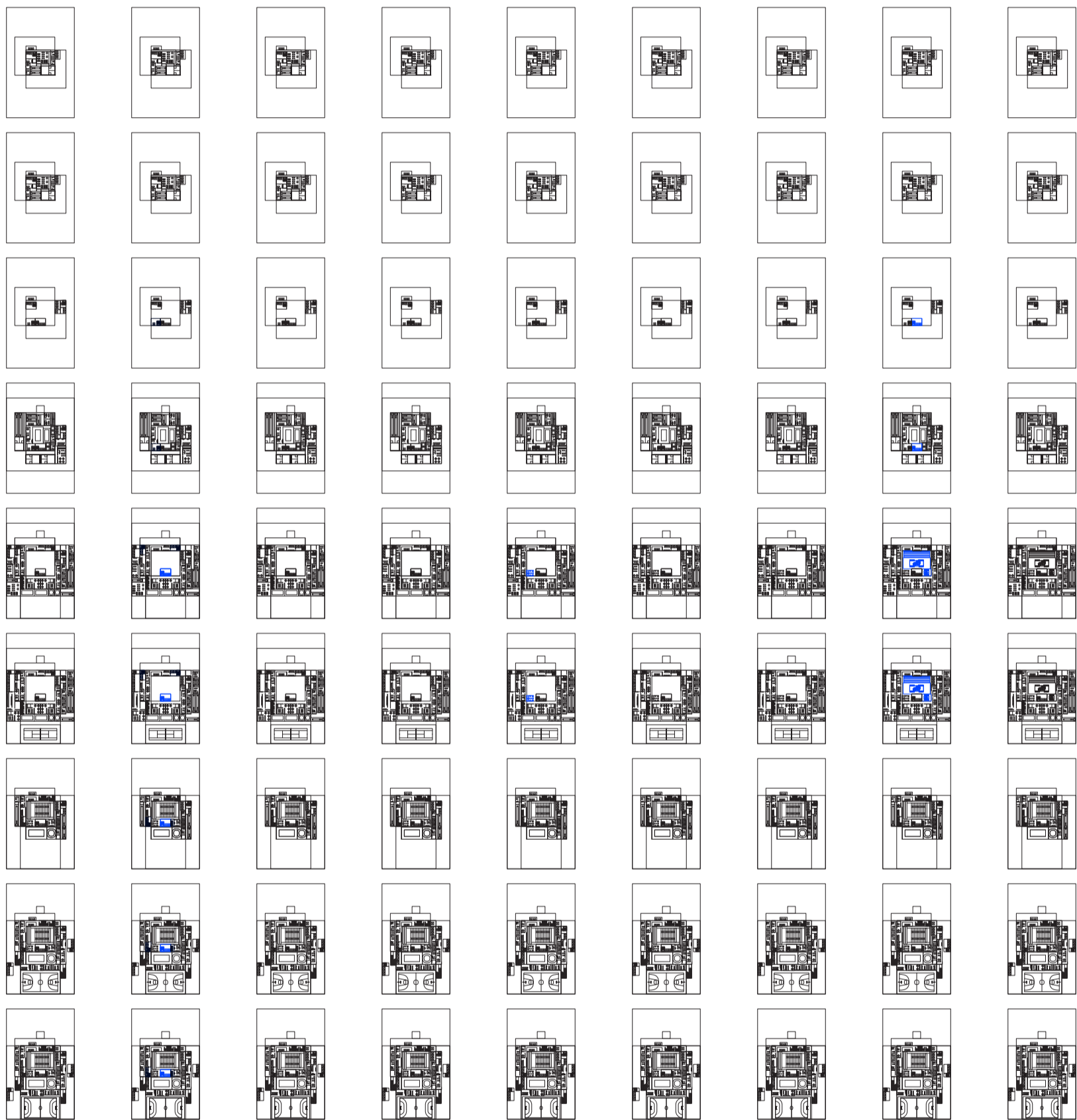
Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V01_lugares donde no cabe ocio	V02_en x, y	V03_en x, y	V04_en x, y	V05_en x, y	V06_en x, y	V07_en x, y	V08_en x, y	V09_en x, y
sup cuadruple 01	circulación vertical 02	halles servicios 03	cafe-bar	vestuarios	guardado	gradas	canchas ocio 04	circulación horizontal 05

Construcción de las plantas tipo de los espacios intersecados

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V01_lugares donde no cabe ocio	V02_en x, y	V03_en x, y	V04_en x, y	V05_en x, y	V06_en x, y	V07_en x, y	V08_en x, y	V09_en x, y
sup quintuple 01	circulación vertical 02	halles servicios 03	cafe-bar	vestuarios	guardado	gradas	canchas ocio 04	circulación horizontal 05

Construcción de las plantas tipo de los espacios intersecados

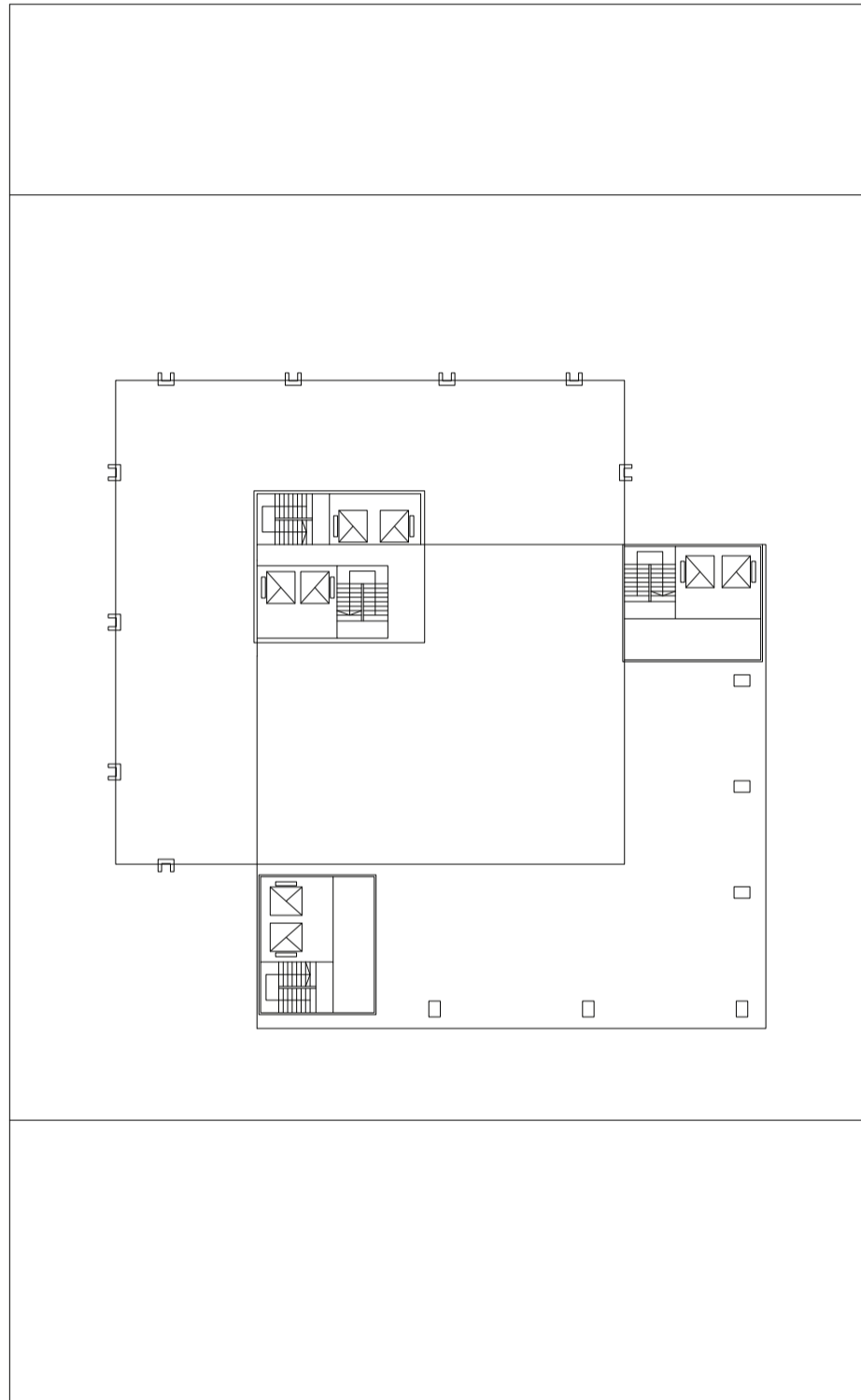
SECUENCIA DE LAS PLANTAS TIPO DE LOS ESPACIOS INTERSECADOS

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Se dispondrán entonces las plantas tipo de los espacios intersecados construidas mediante el sistema, puestas en relación con las de los espacios no intersecados que se realizaron previamente.

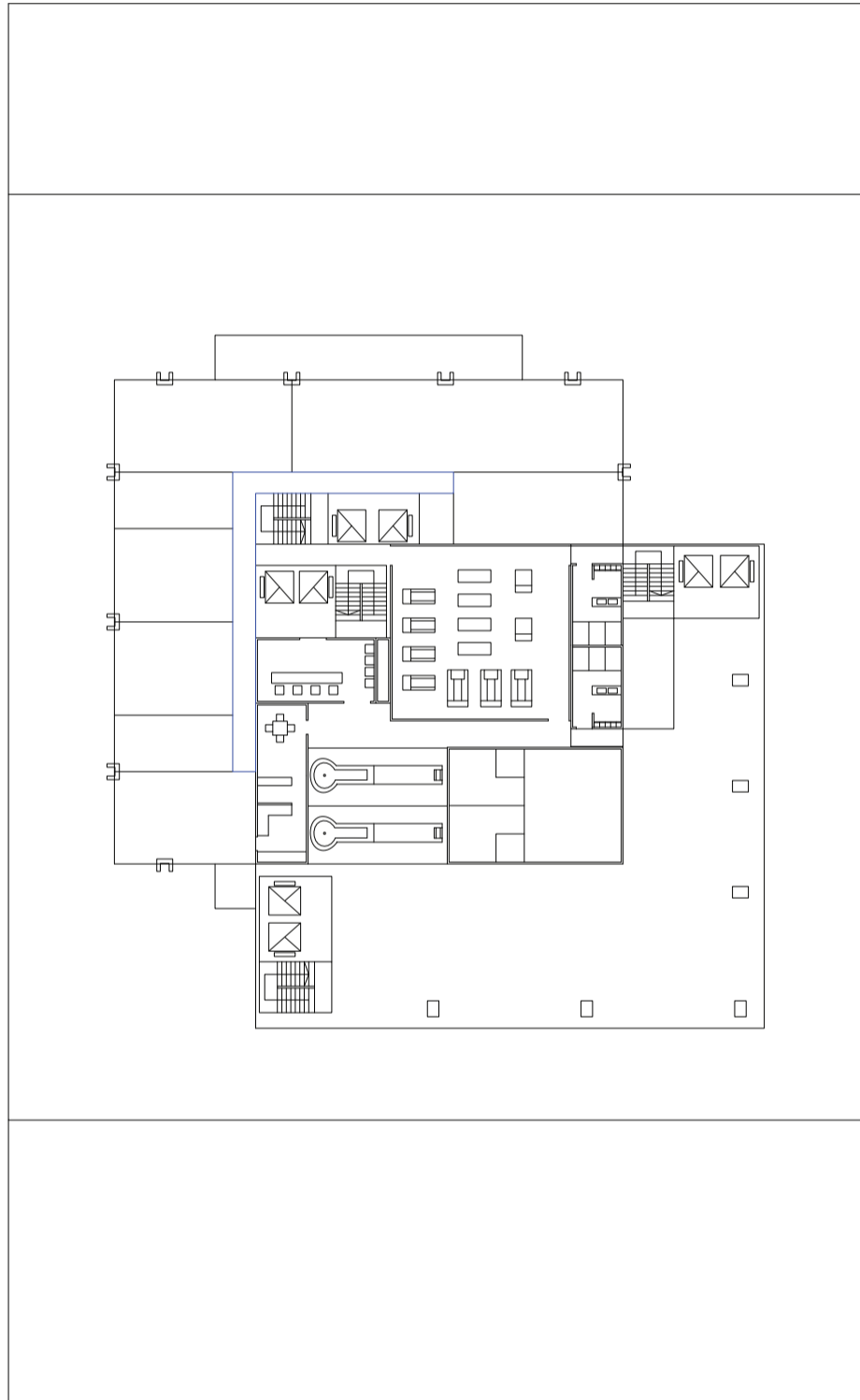
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta azotea edificio de perímetro libre. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo de los espacios intersecados

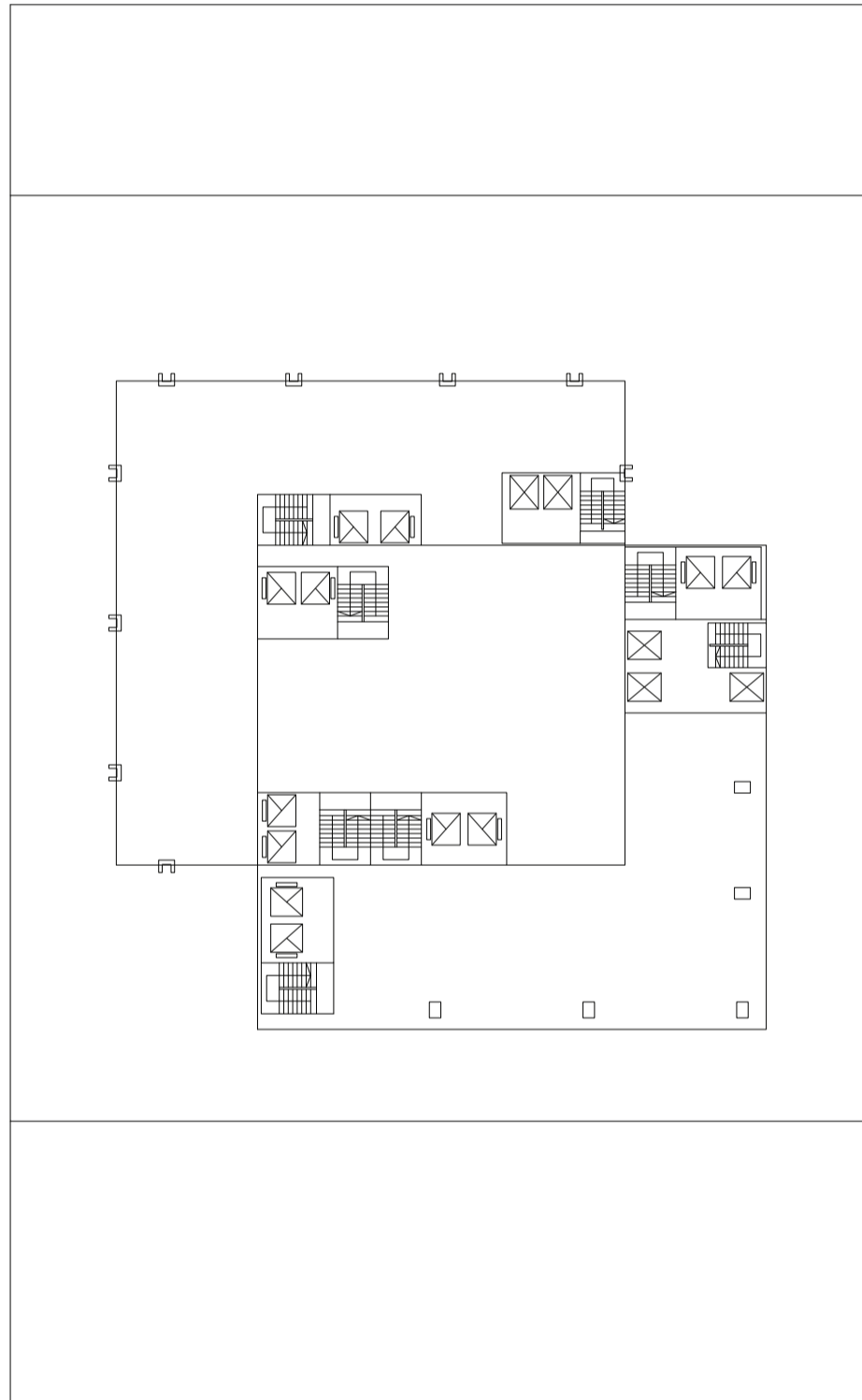
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio de perímetro libre de oficinas y vivienda. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo de los espacios intersecados

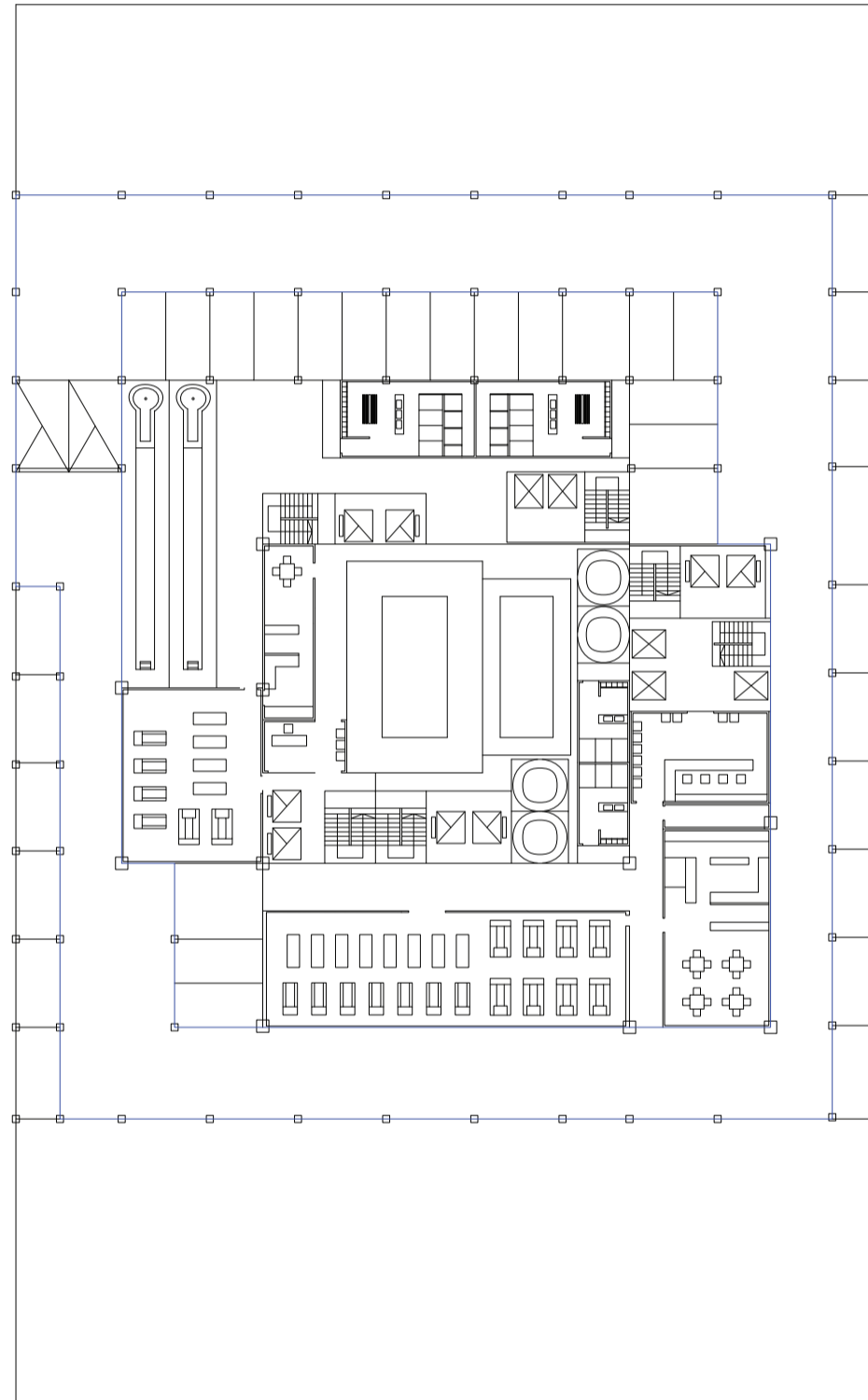
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo 02 edificio perimetro libre de viviendas. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo de los espacios intersecados

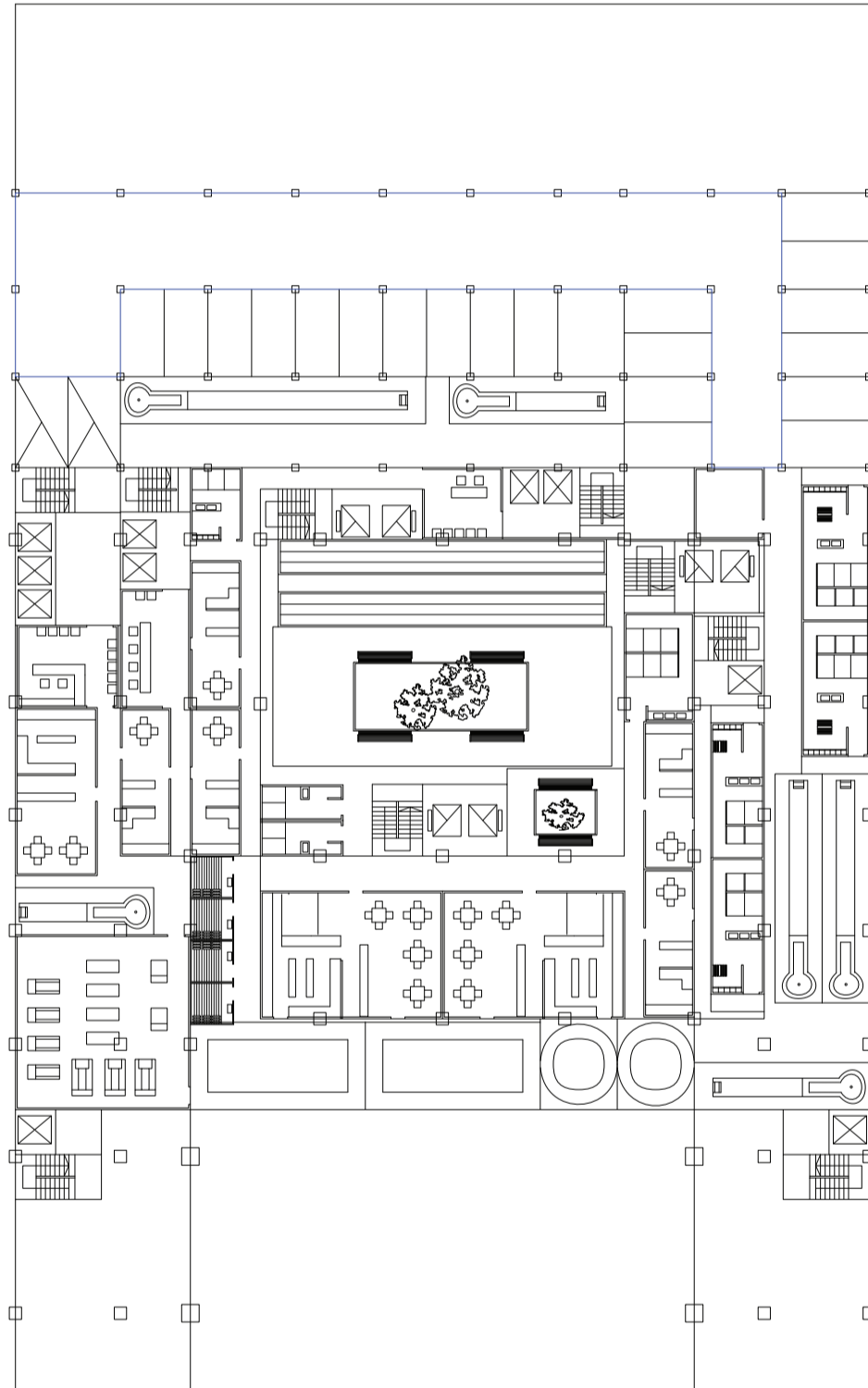
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio basamento de garage. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo de los espacios intersecados

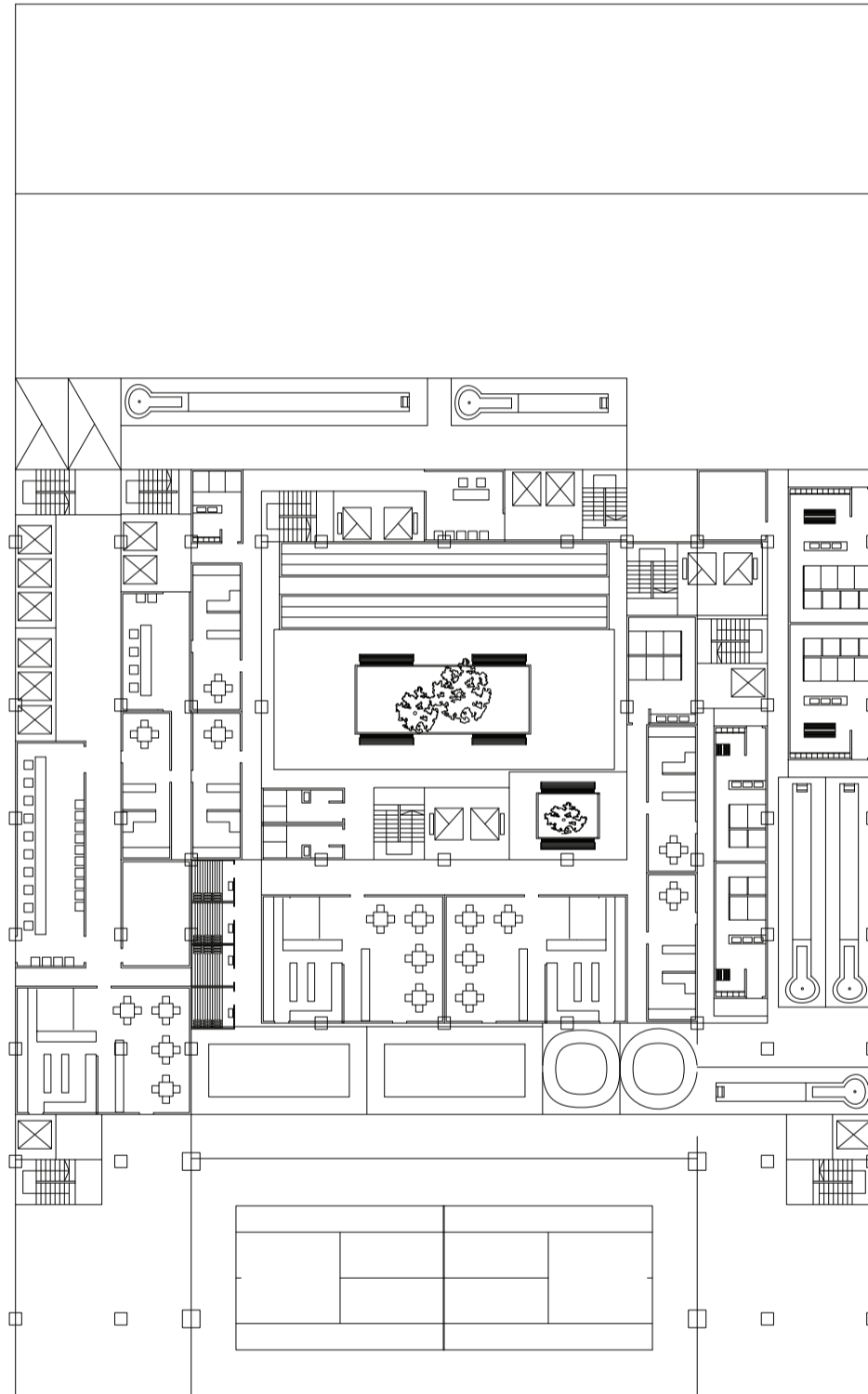
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio basamento de garage. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo de los espacios intersecados

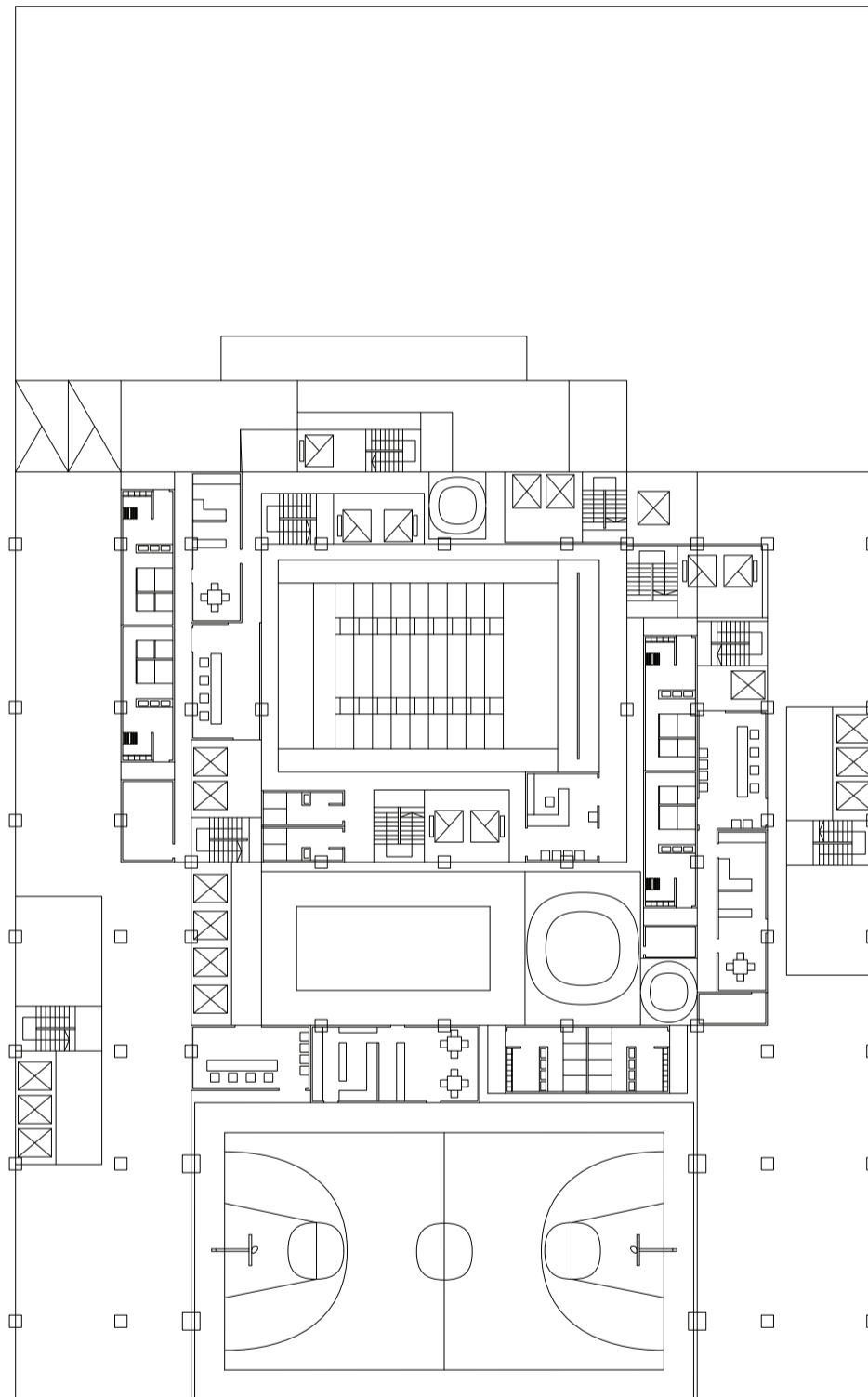
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo de los espacios intersecados

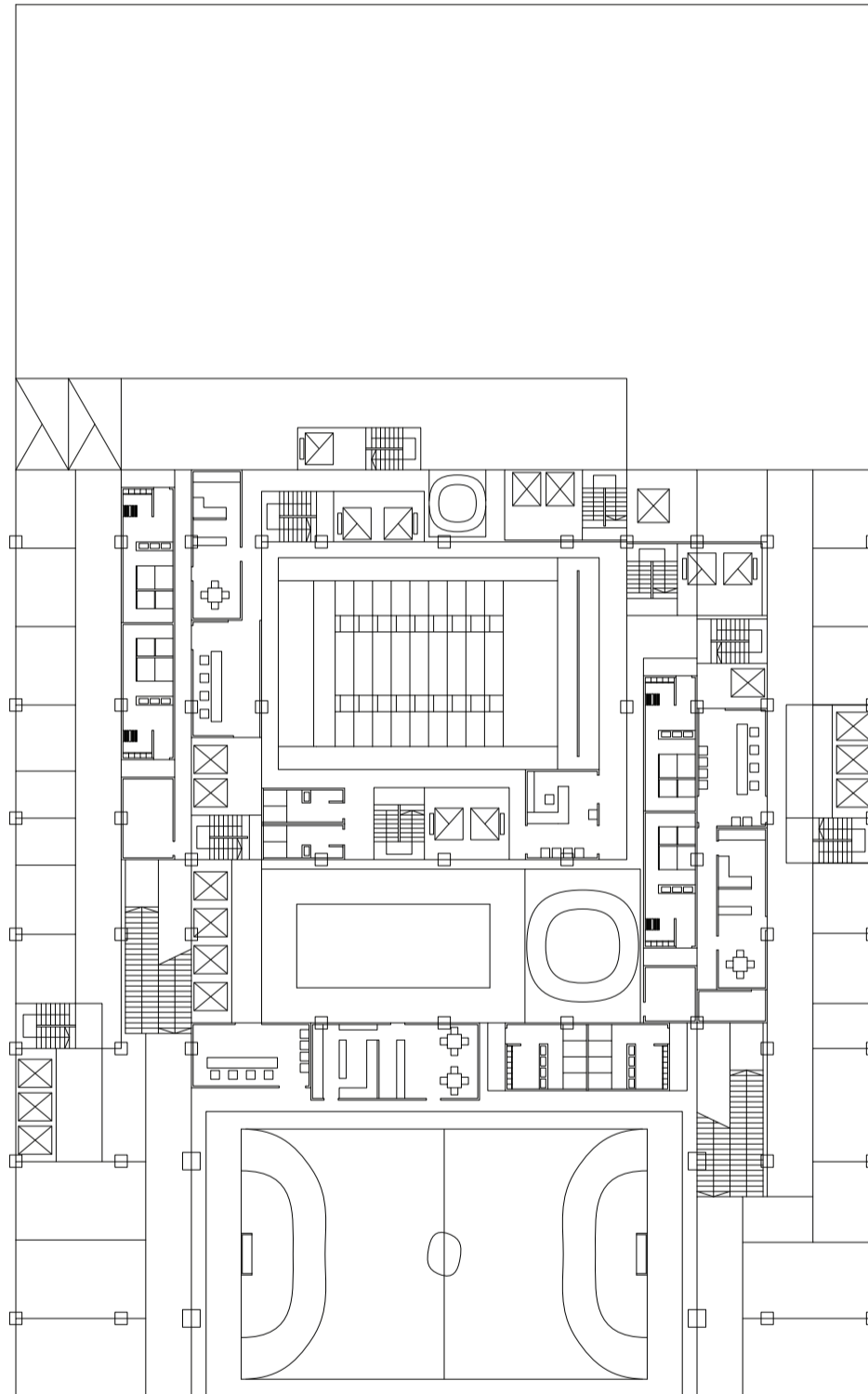
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo de los espacios intersecados

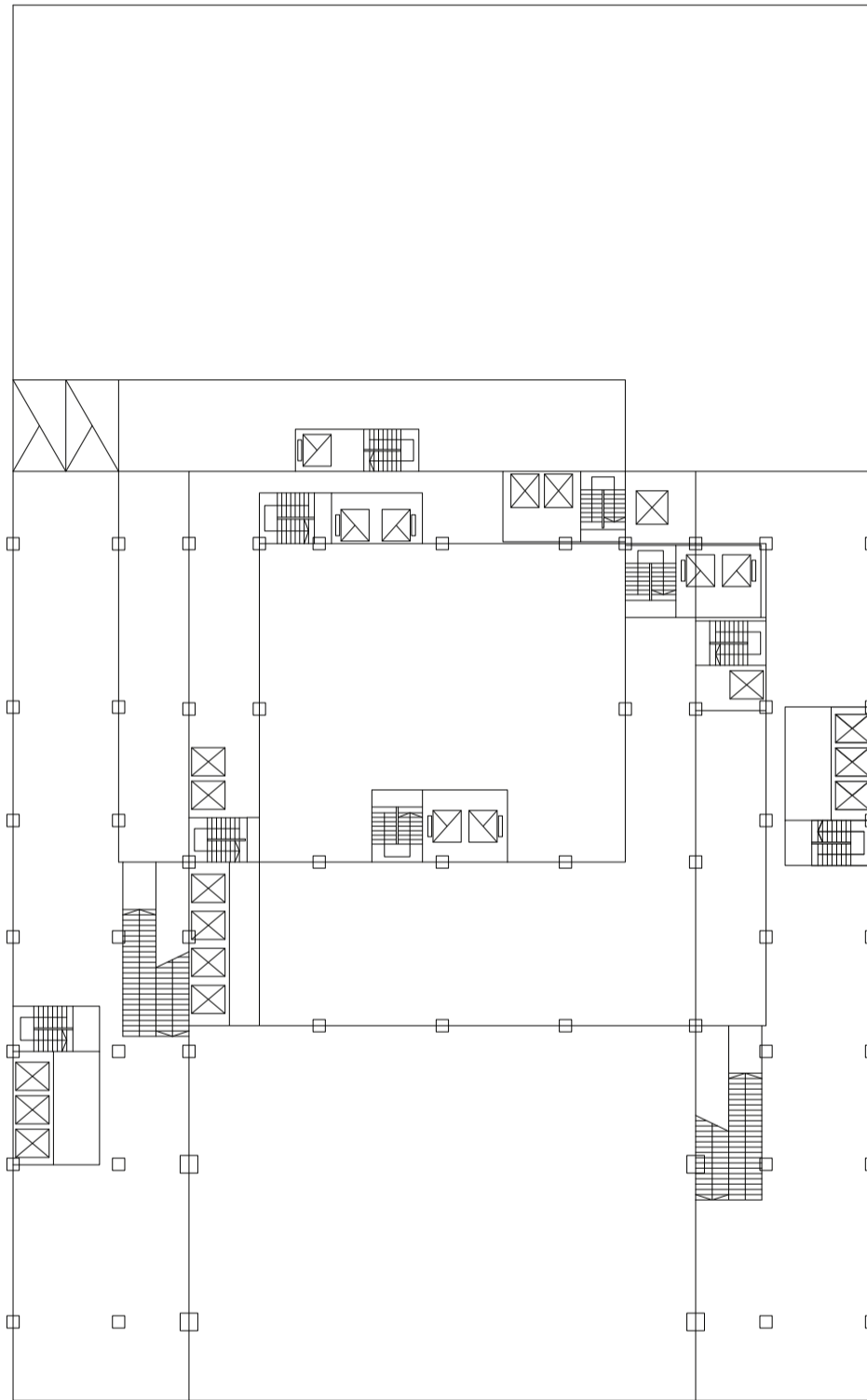
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de galería comercial. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo de los espacios intersecados

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta baja libre. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo de los espacios intersecados



CONSTRUCCIÓN DE LAS PLANTAS TIPO EN ALTURA DE LOS ESPACIOS INTERSECADOS

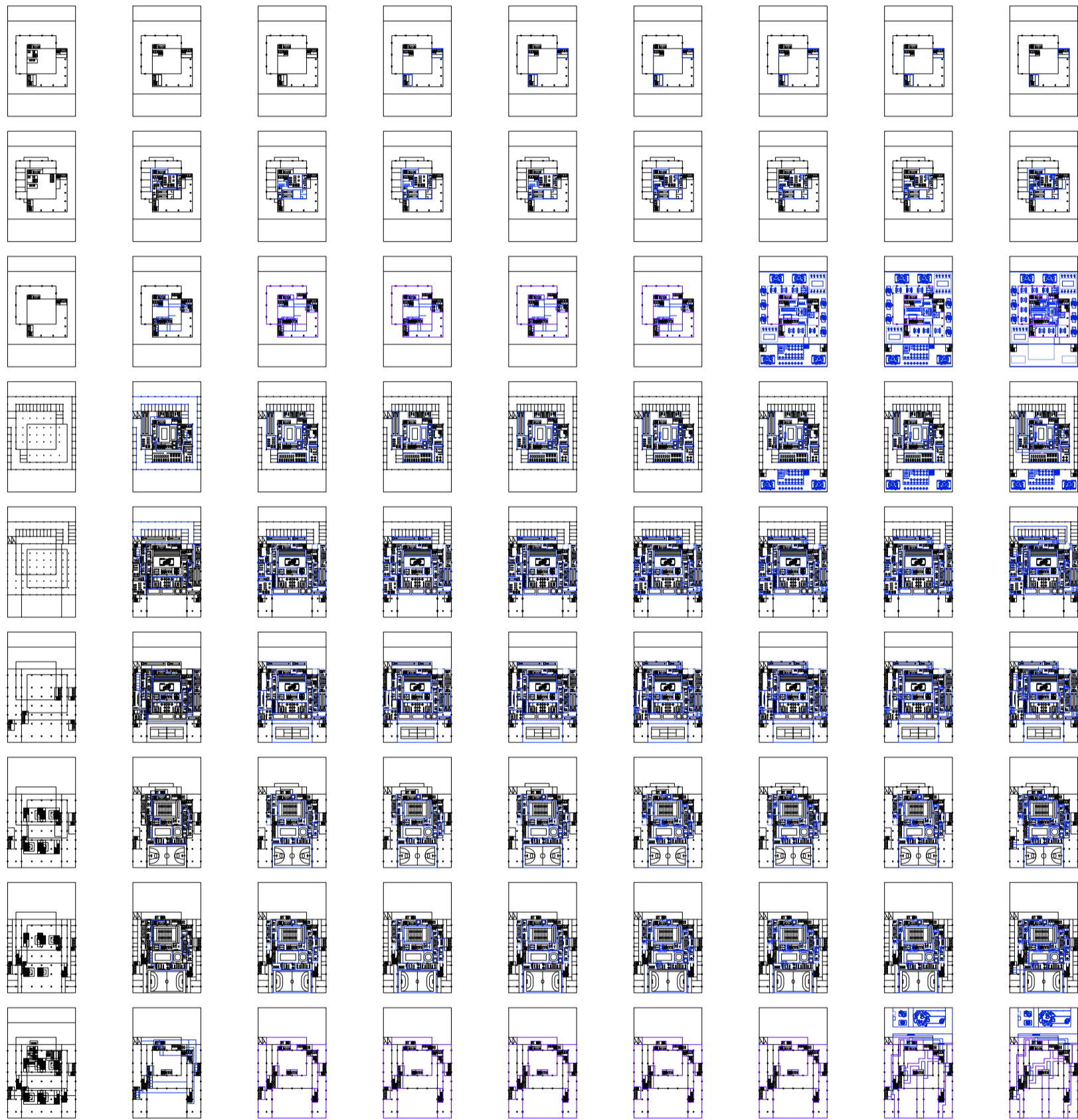
Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Construidas las plantas tipo, se les incorporará la variable altura, de manera de establecer el sistema de repetición dentro del modelo del prototipo. En primera instancia se dispondrán las altura mínimas de cada uno de los programas o locales que componen a las plantas, luego se apilarán los que entren más sin superar al de máxima altura, y luego se equiparán las alturas de estos volúmenes superpuestos hasta completar la máxima de ellas.

Esto lo que genera es una relación en planta de losas principales y de circulaciones entre espacios de diferentes tipos de superposiciones, y una relación de sub circulaciones en altura inter programáticas.

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Projectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V01_en x,y

V02_inter ocio

V03_inter disciplinar

V04_nivelacion inter disciplinar

V05_nivelacion intra disciplinar

V06_rampas y escalera

V07_esquema planta terraza en altura

V08_esquema de flujos planta baja

V09_intra ocio, privado y público

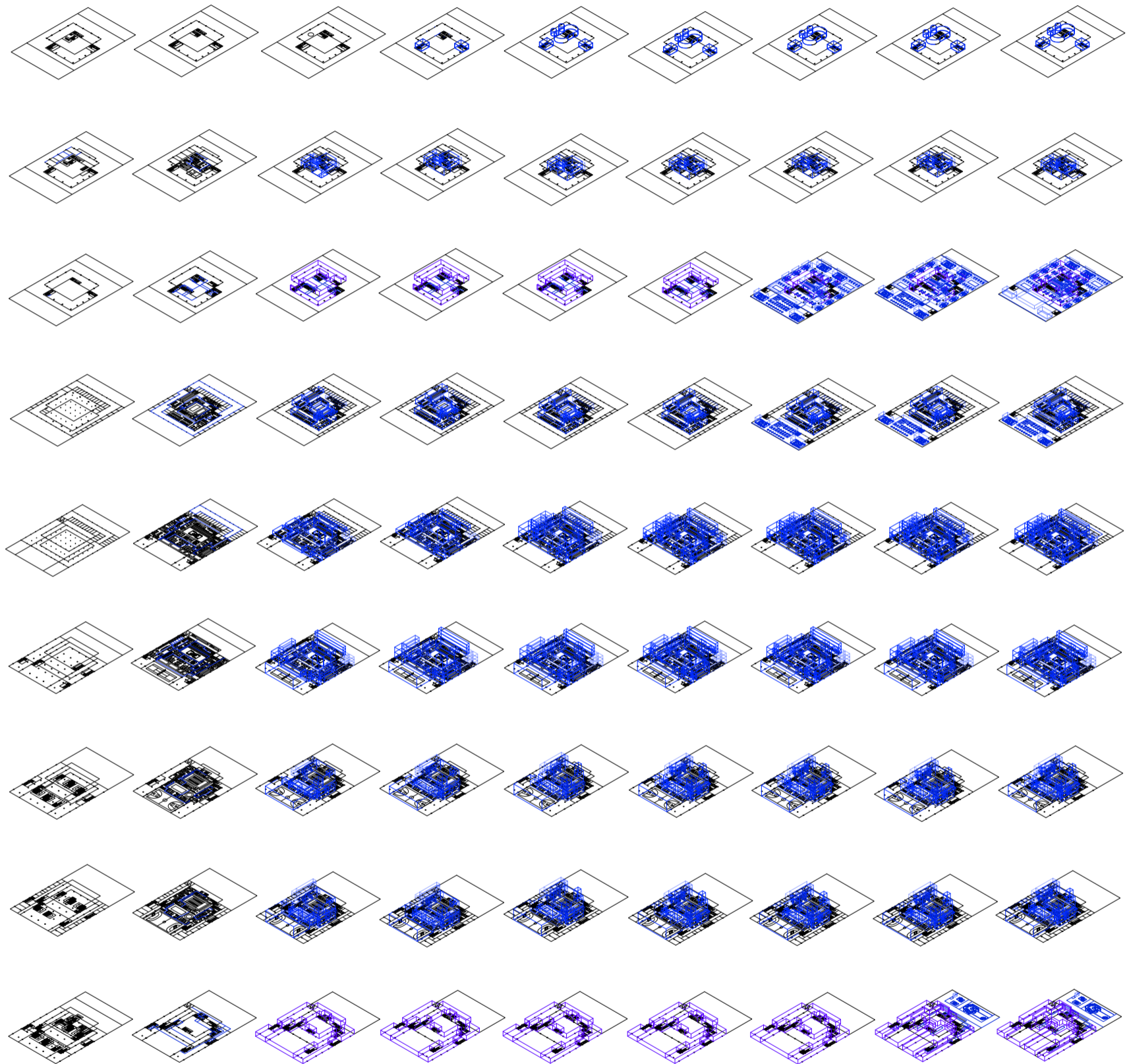
espacios continuos 01
 circulación horizontal altura de programas 02
 Construcción de las plantas tipo en altura

sub circulaciones 03

ocio pasivo 04

circulación horizontal 05

Universidad Torcuato Di Tella
 Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
 Tesis Proyectual 2014
 Proyecto Buenos Aires
 Dirección: Ciro Najle
 Coordinación: Anna Font
 Tutor: Marcelo Faiden
 Alumno: Paula Maidana
 Edificios de mediana densidad y complejidad
 La Rutina del Placer
 La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
 Diferenciación



V01_en x,y	V02_inter ocio	V03_inter disciplinar	V04_nivelacion inter disciplinar	V05_nivelacion intra disciplinar	V06_rampas y escalera	V07_esquema planta terraza en altura	V08_esquema de flujos planta baja	V09_intra ocio, privado y público
espacios continuos 01	circulación horizontal altura de programas 02				sub circulaciones 03	ocio pasivo 04		circulación horizontal 05
Construcción de las plantas tipo en altura								

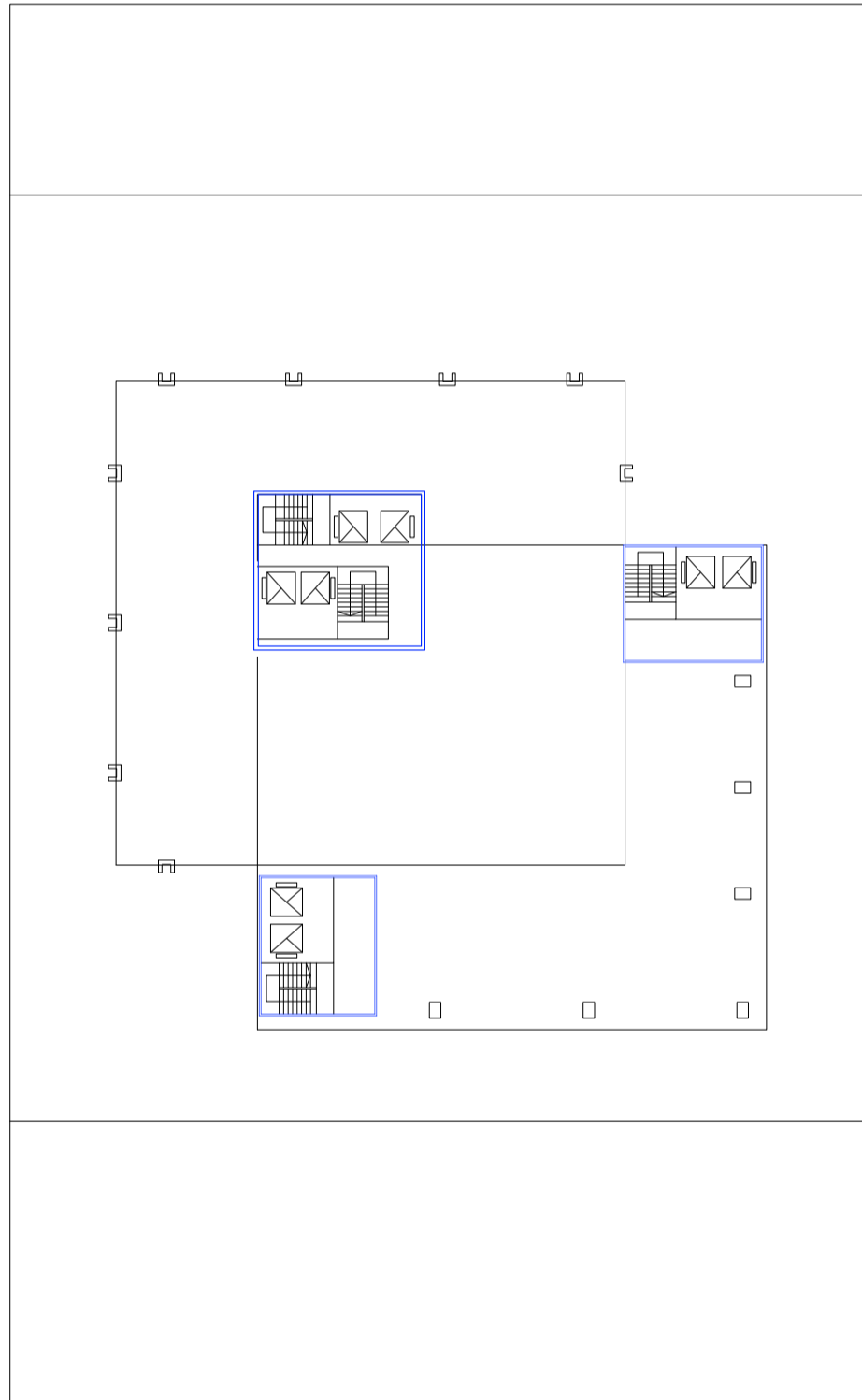
SECUENCIA DE LAS PLANTAS TIPO EN ALTURA

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Se dispondrán entonces la construcción en planta y en axonometría cada una de las plantas tipo construidas mediante este sistema. Se verán así los diferentes volúmenes en altura, y sus sub circulaciones que lo atraviesan.

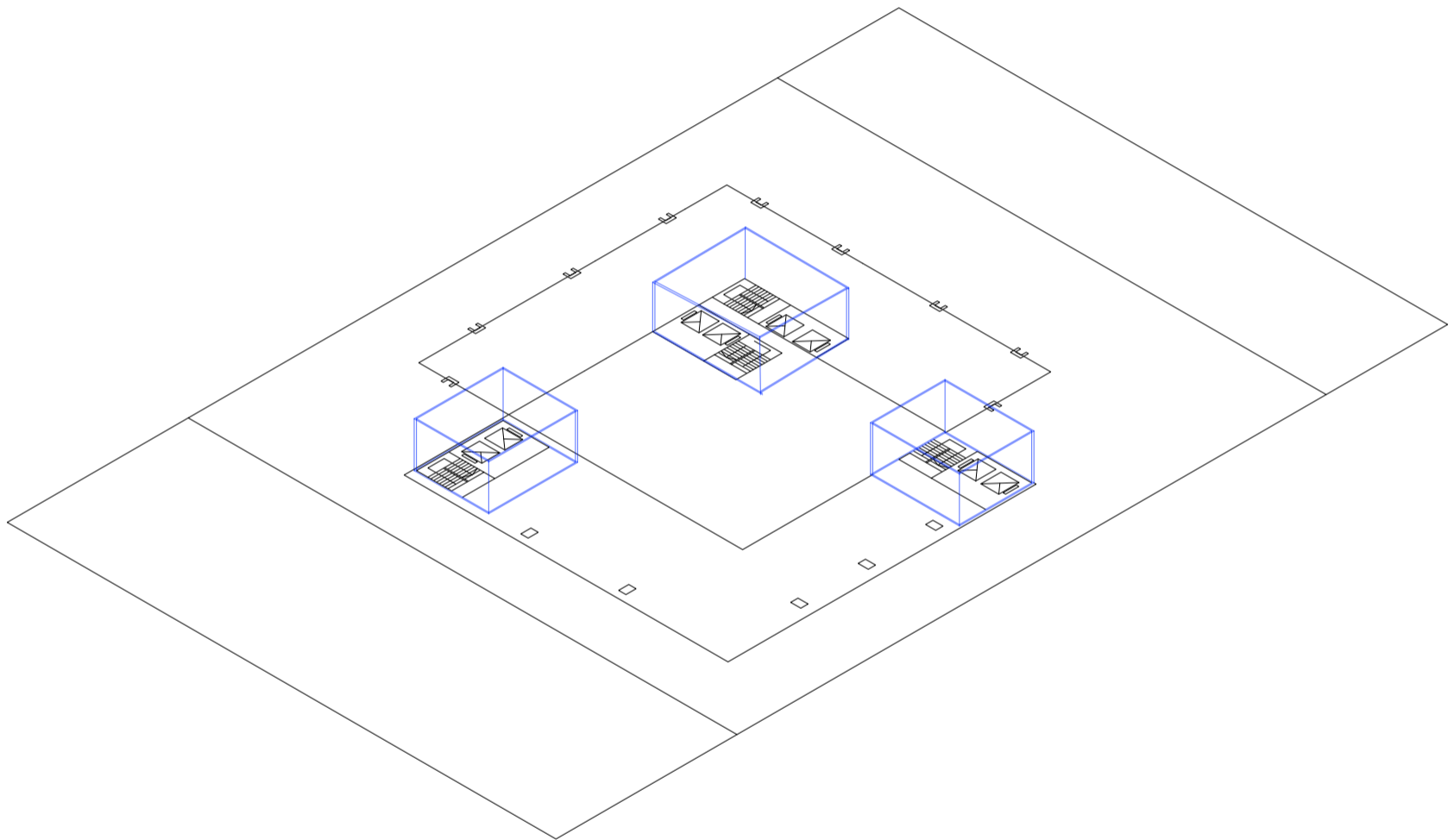
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta azotea edificio de perímetro libre. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

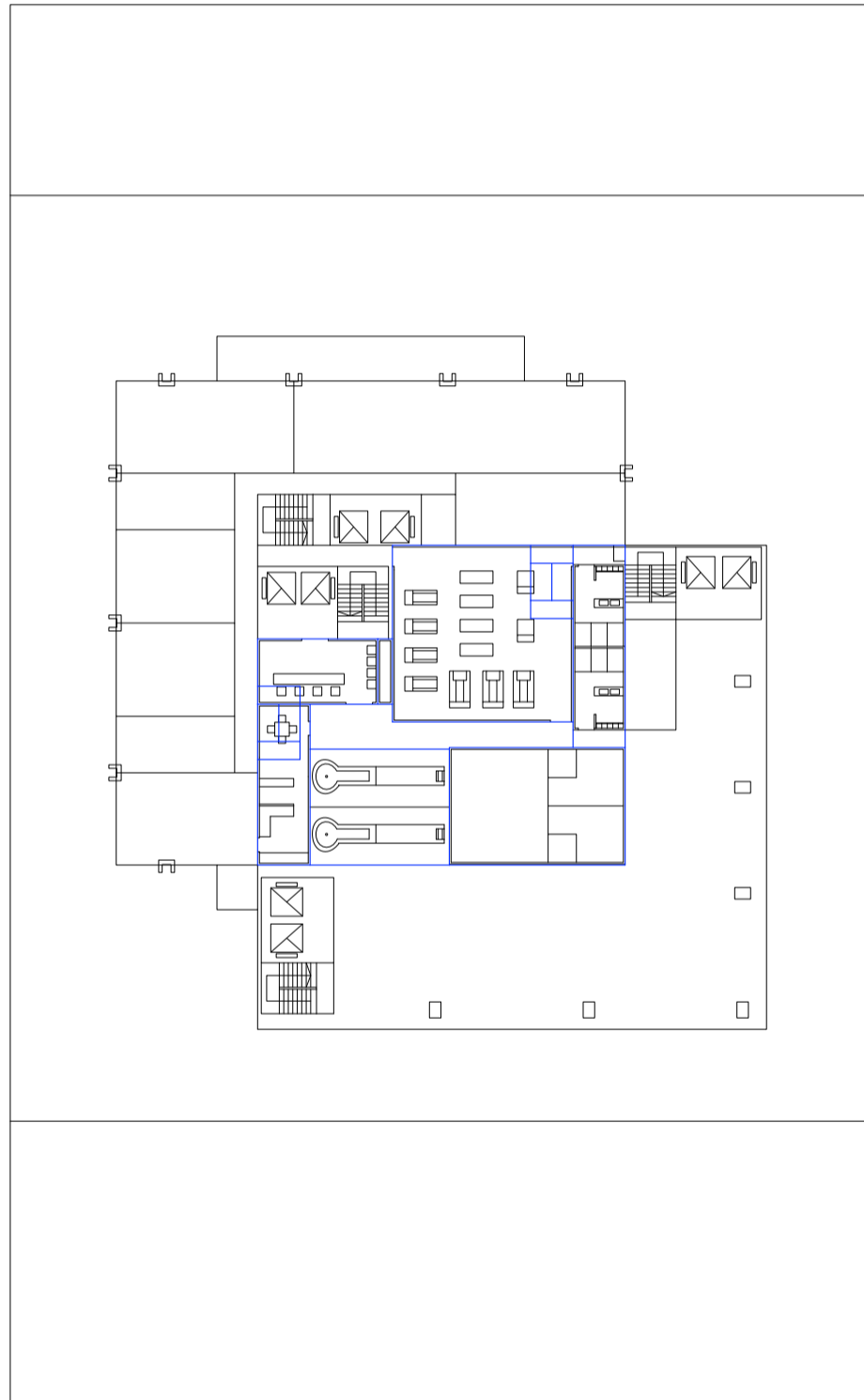
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta azotea edificio de perímetro libre. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

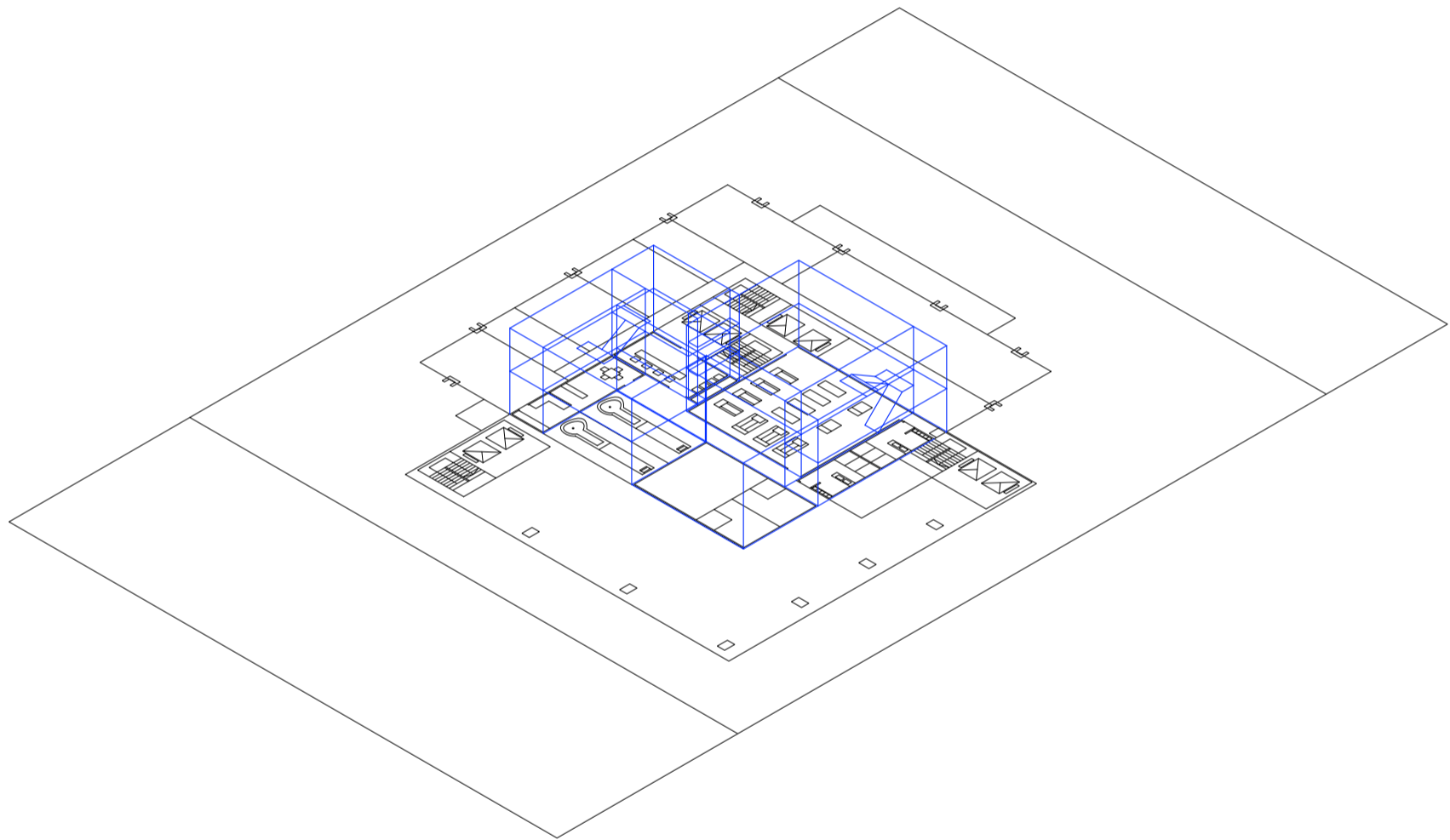
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio de perímetro libre de oficinas y vivienda. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

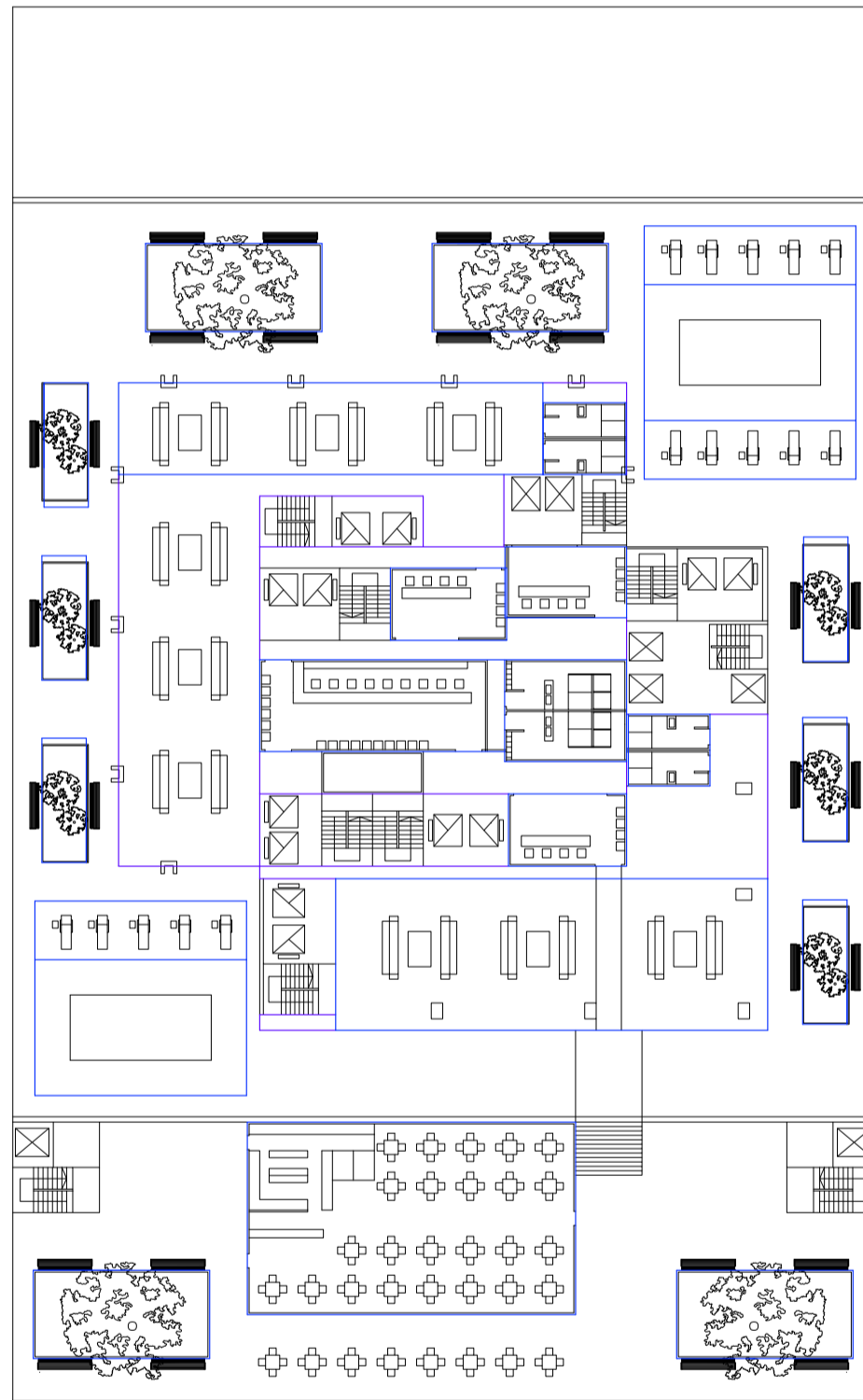
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio de perímetro libre de oficinas y vivienda. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

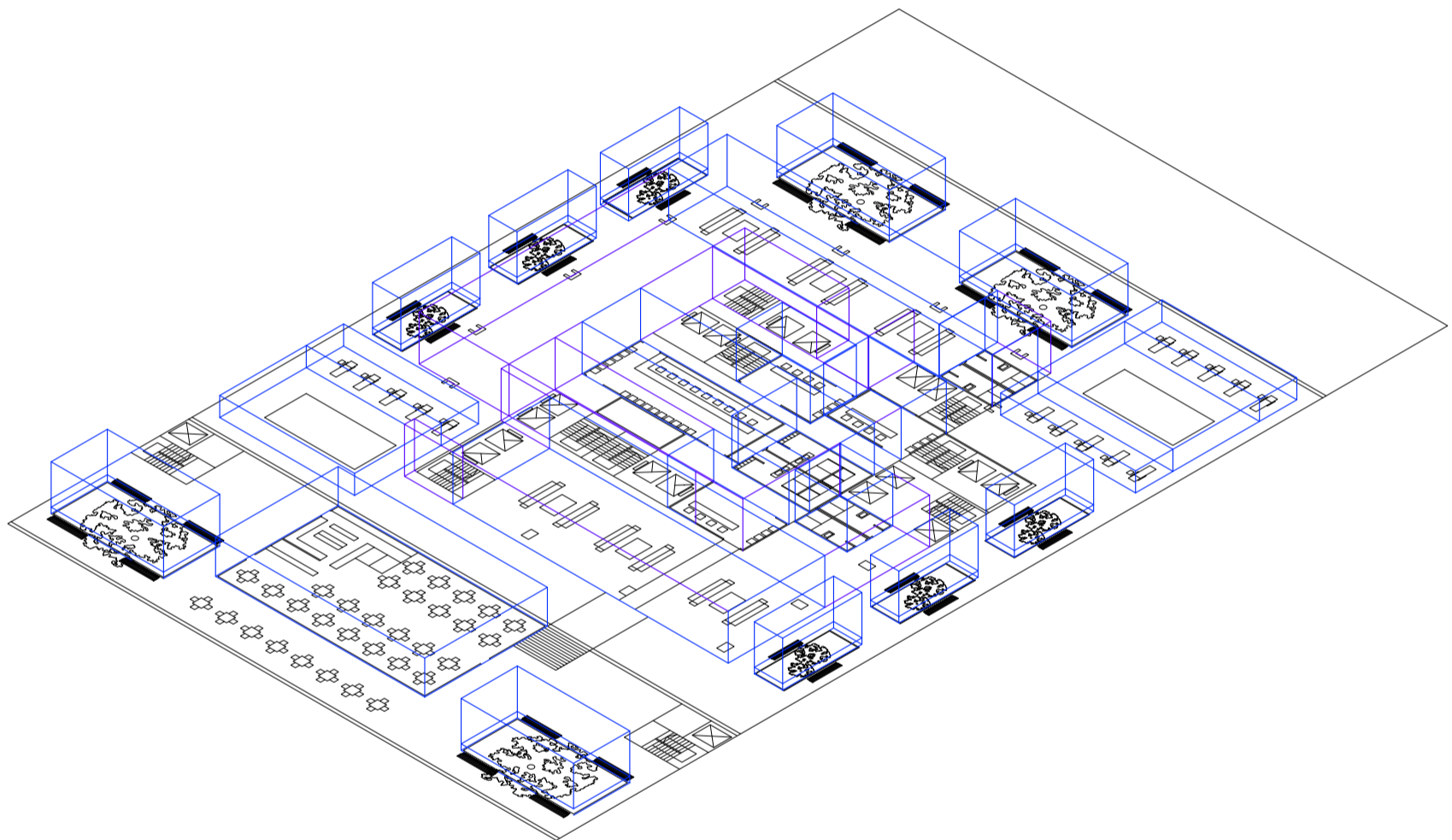
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo 02 edificio perimetro libre de viviendas. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

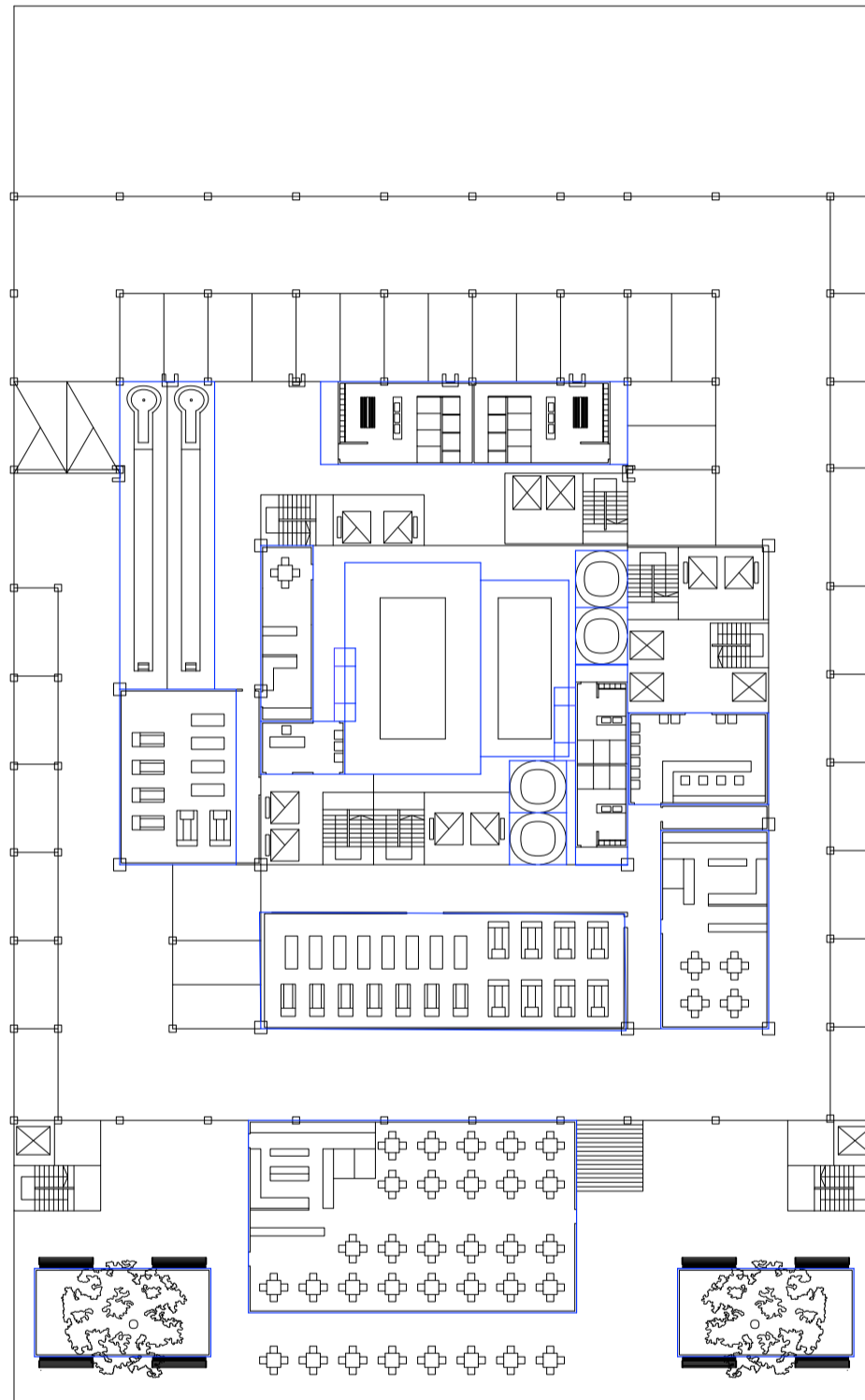
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo 02 edificio perimetro libre de viviendas. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

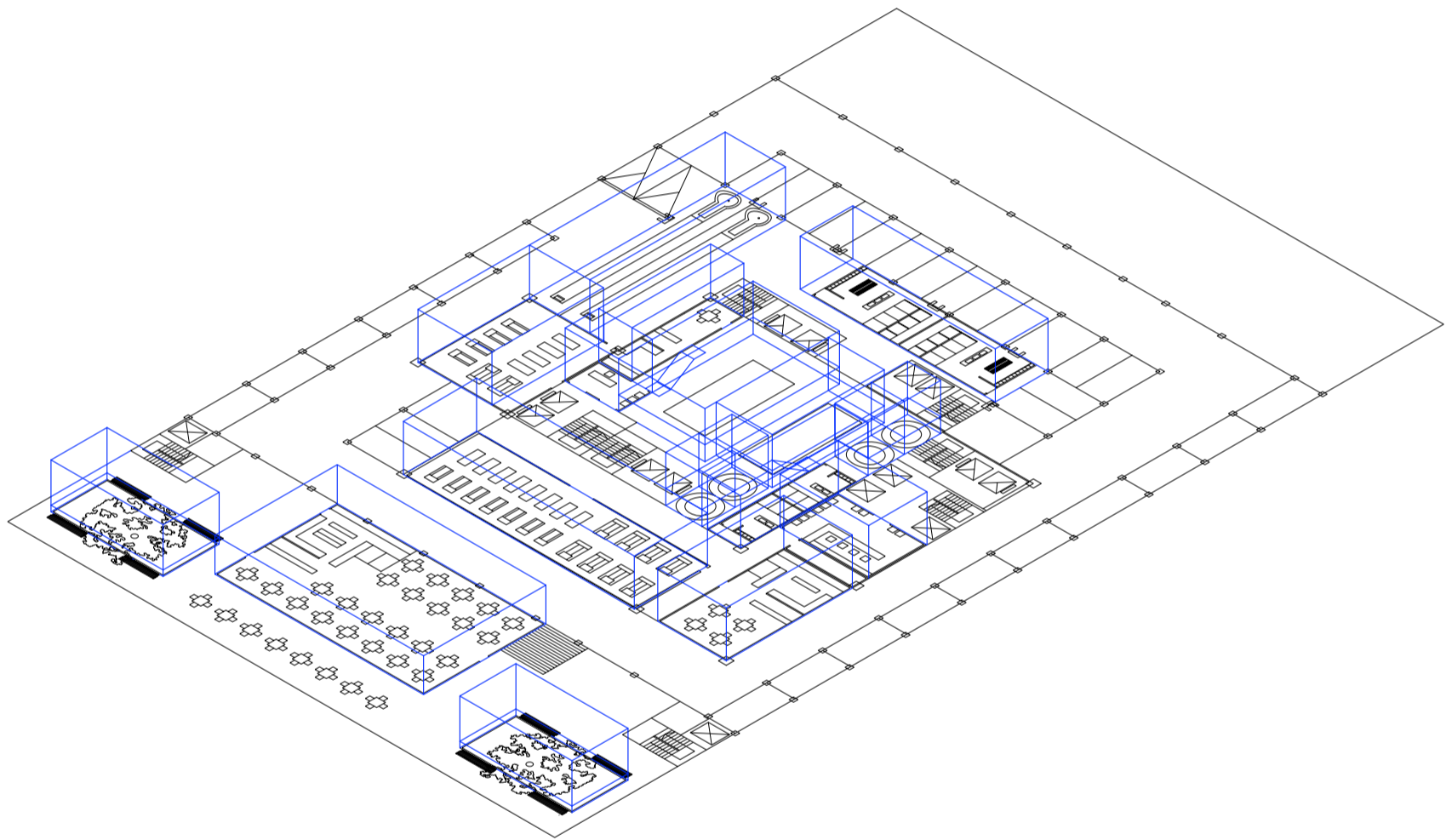
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio basamento de garage. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

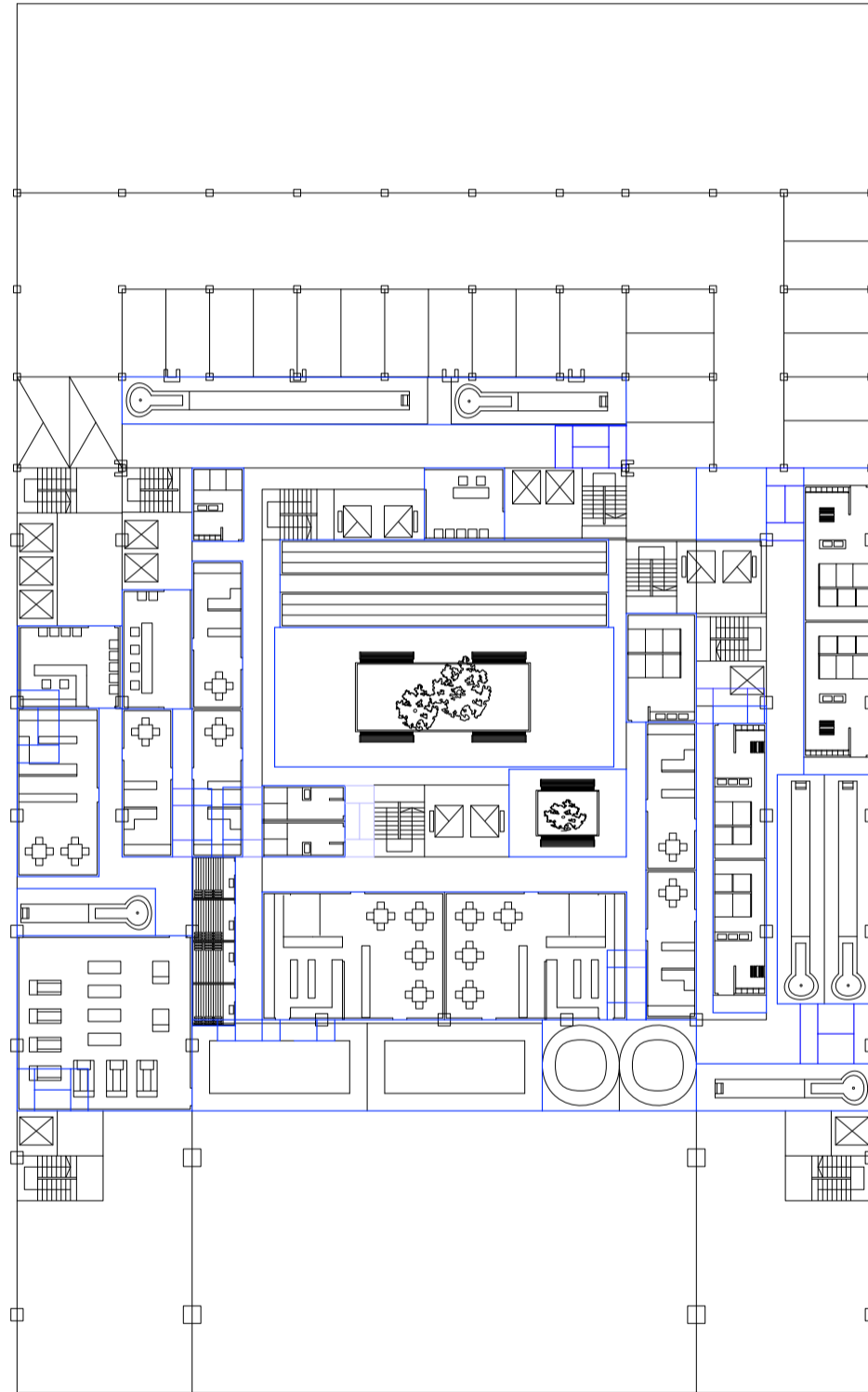
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio basamento de garage. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

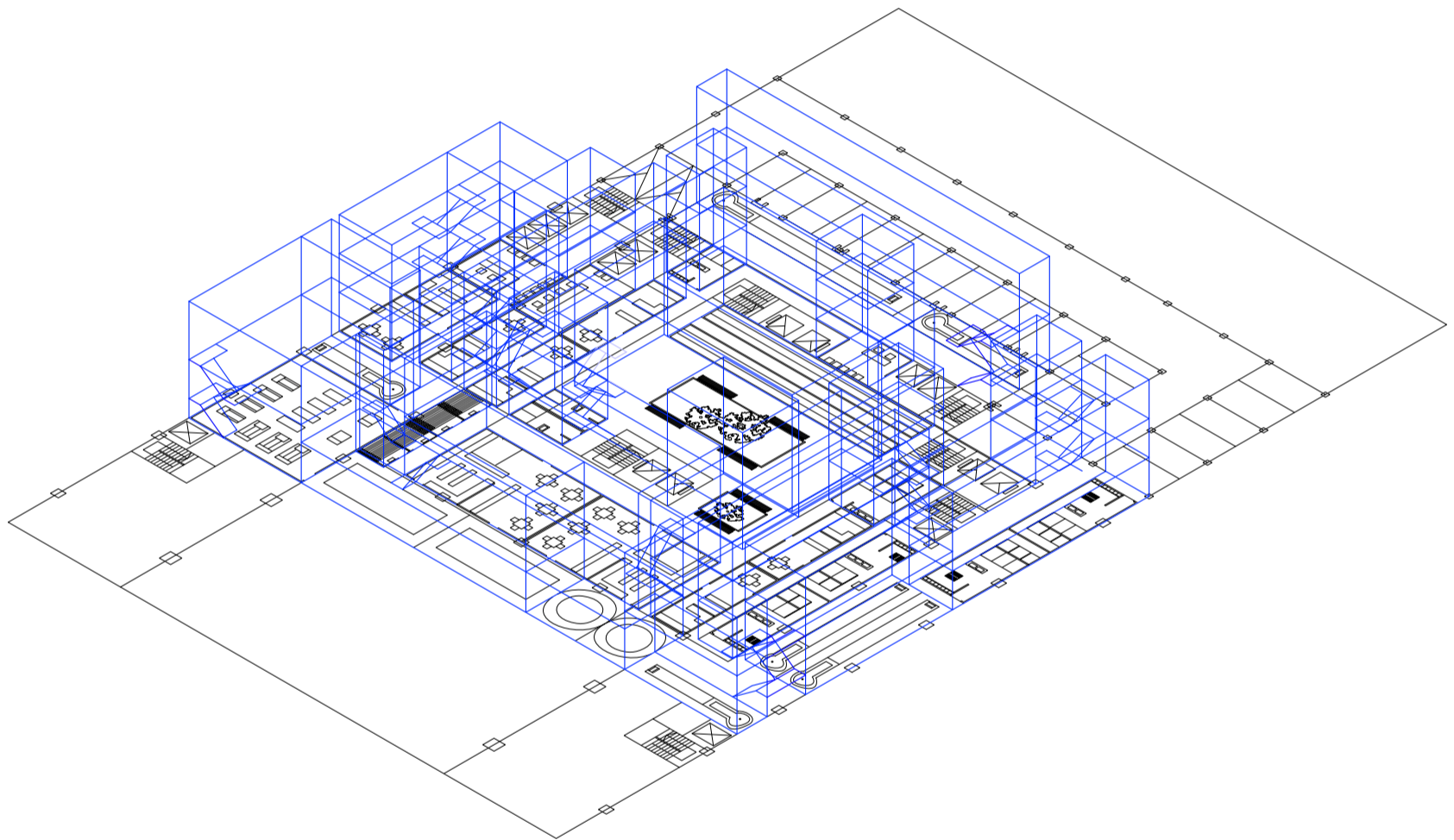
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio basamento de garage. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

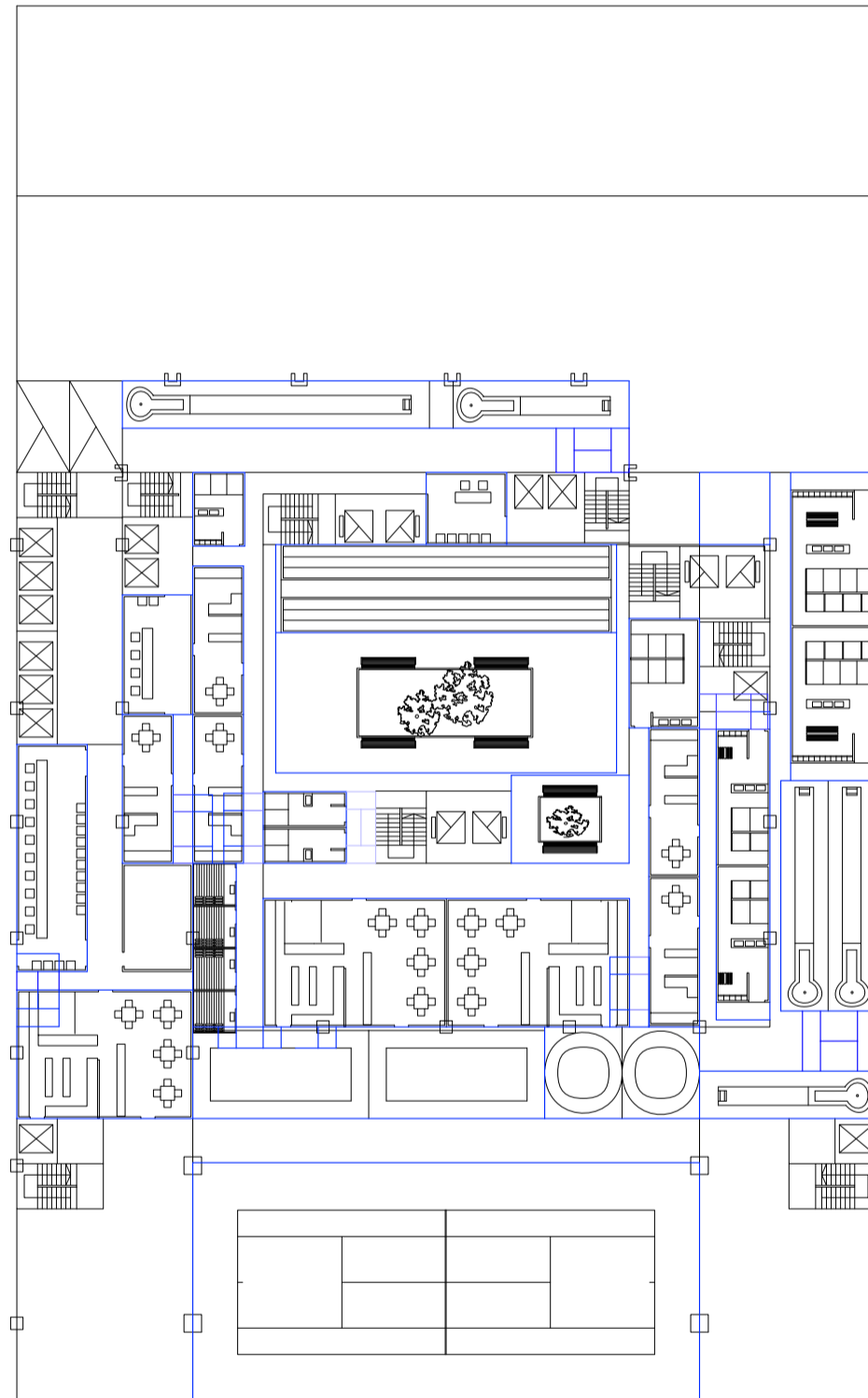
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio basamento de garage. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

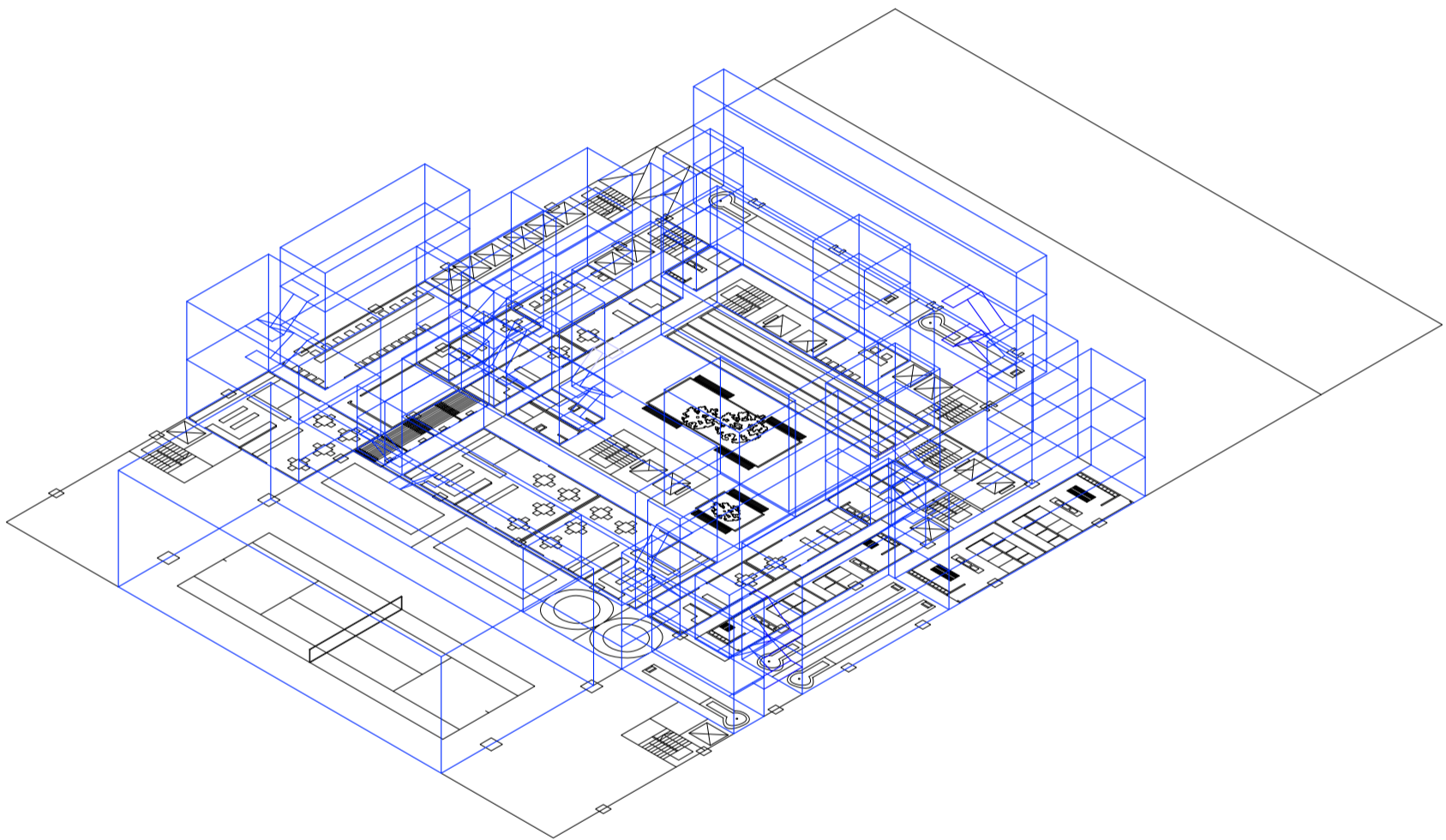
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

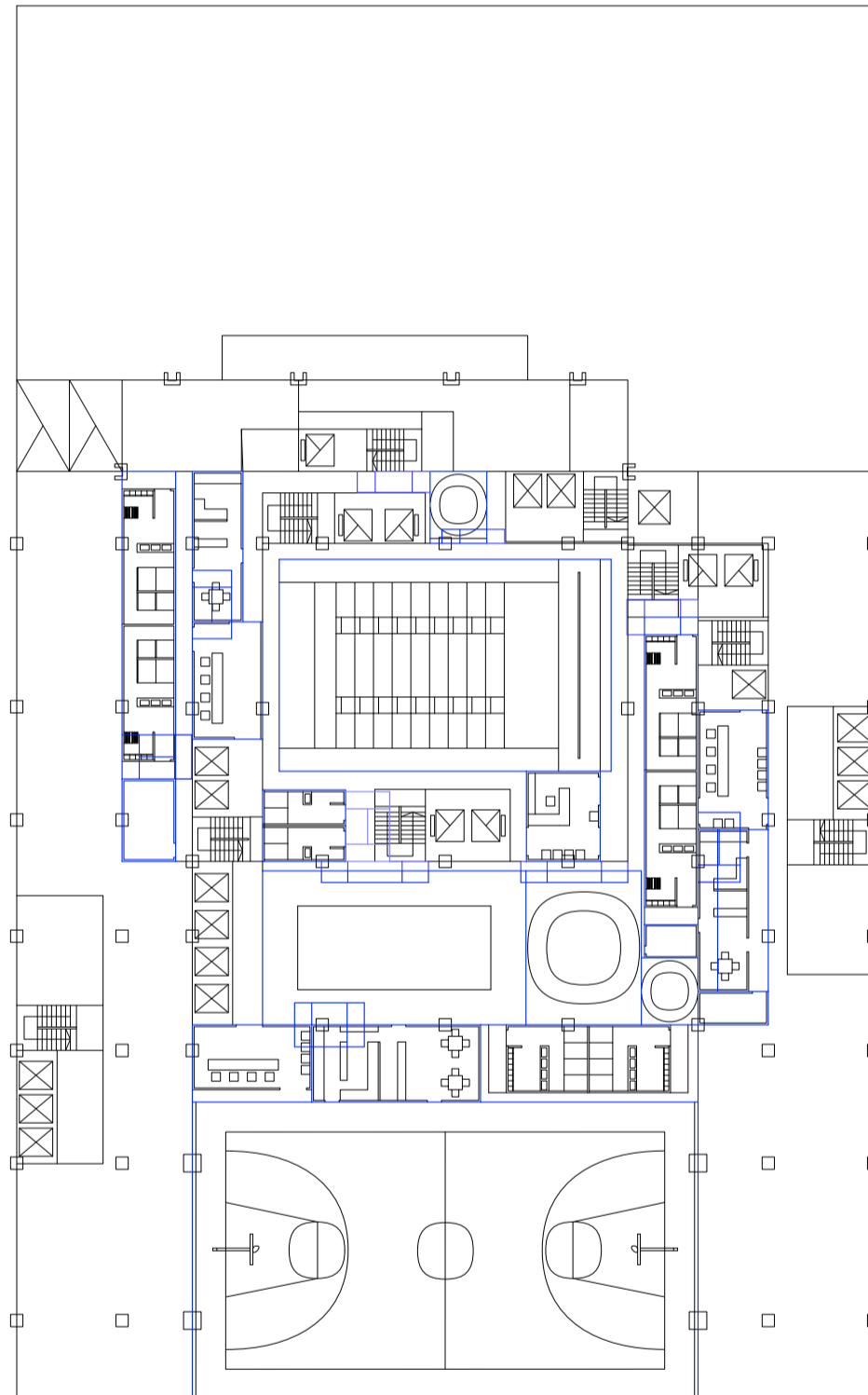
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

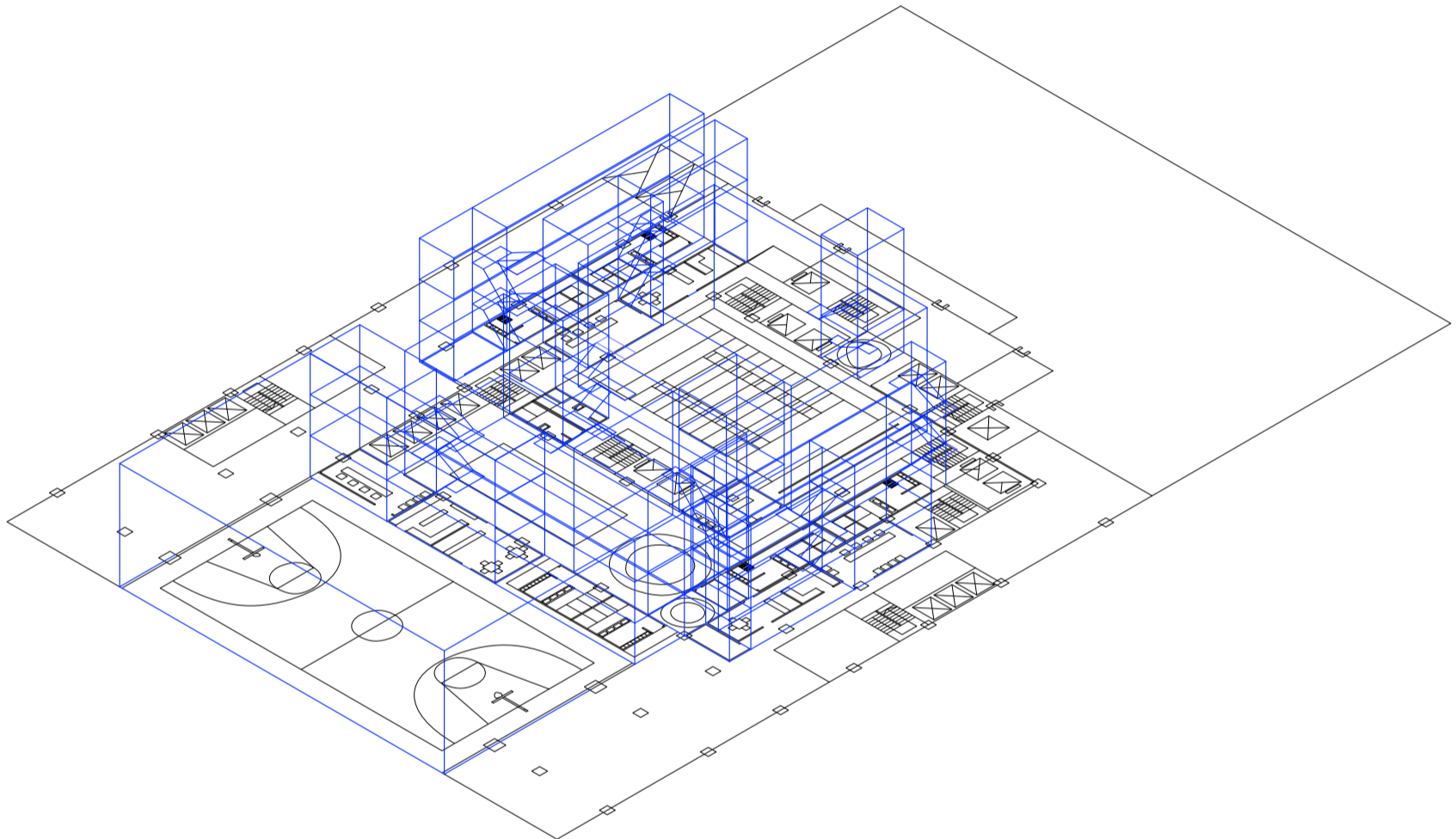
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

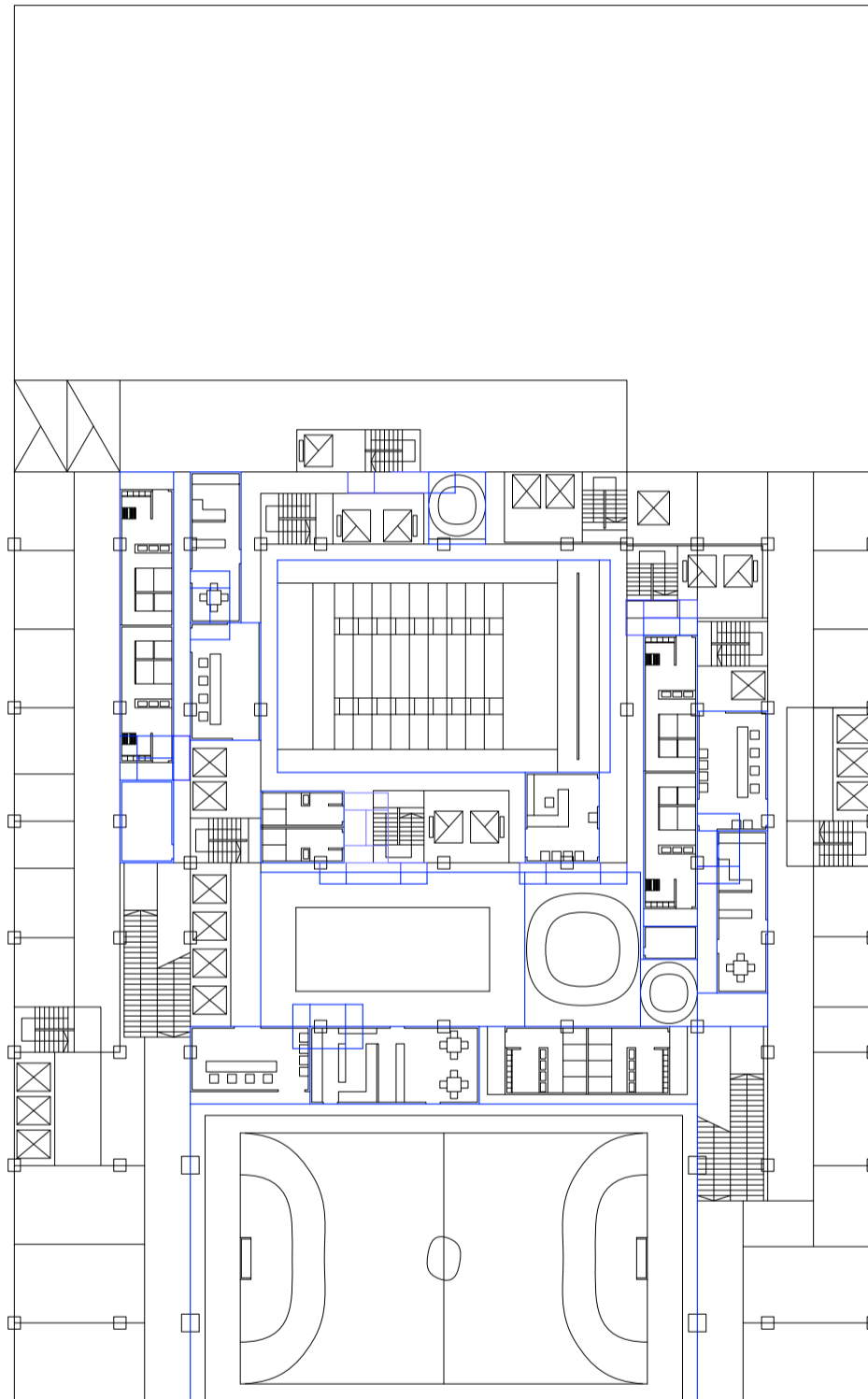
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de oficina. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

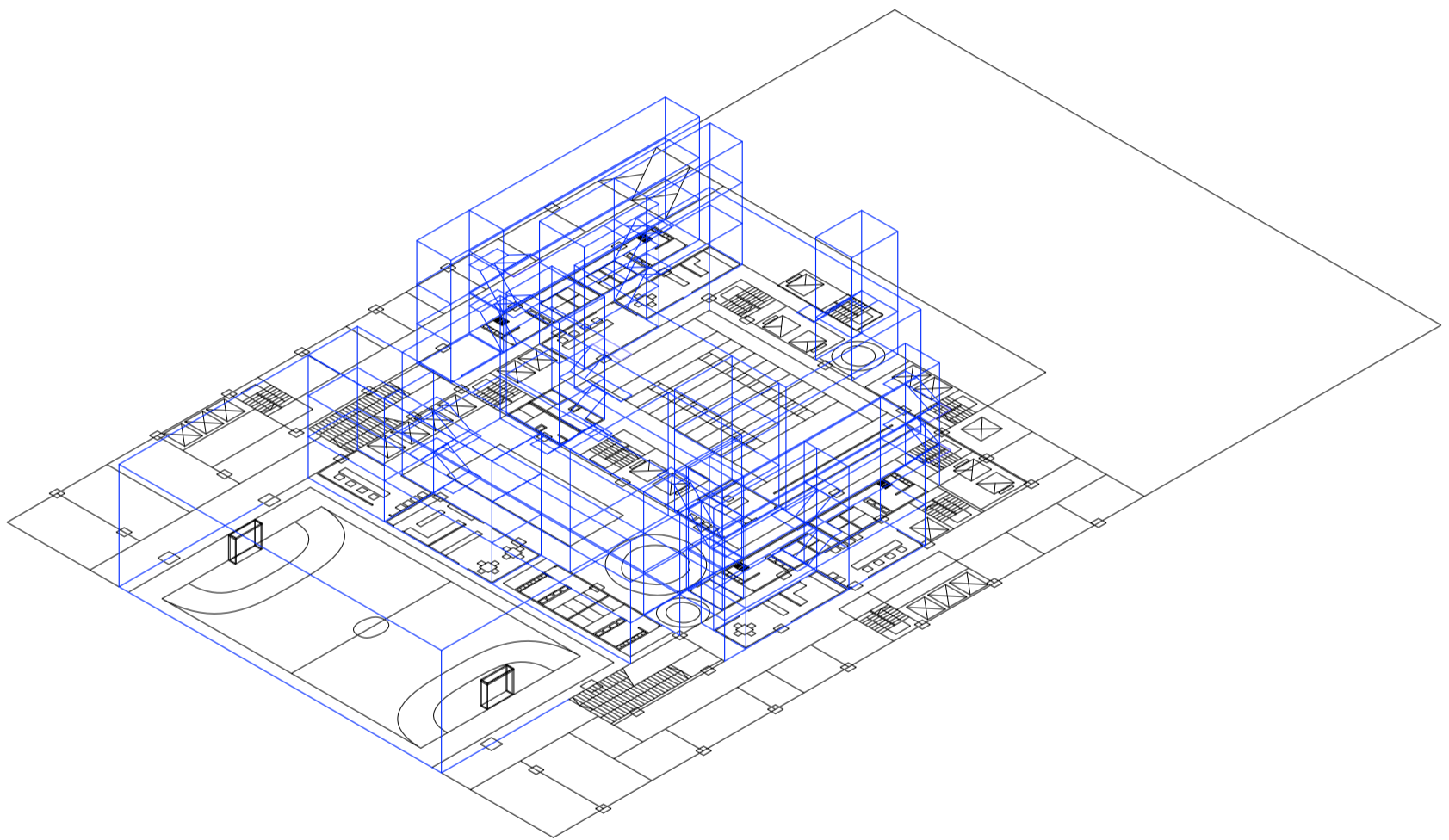
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de galería comercial. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

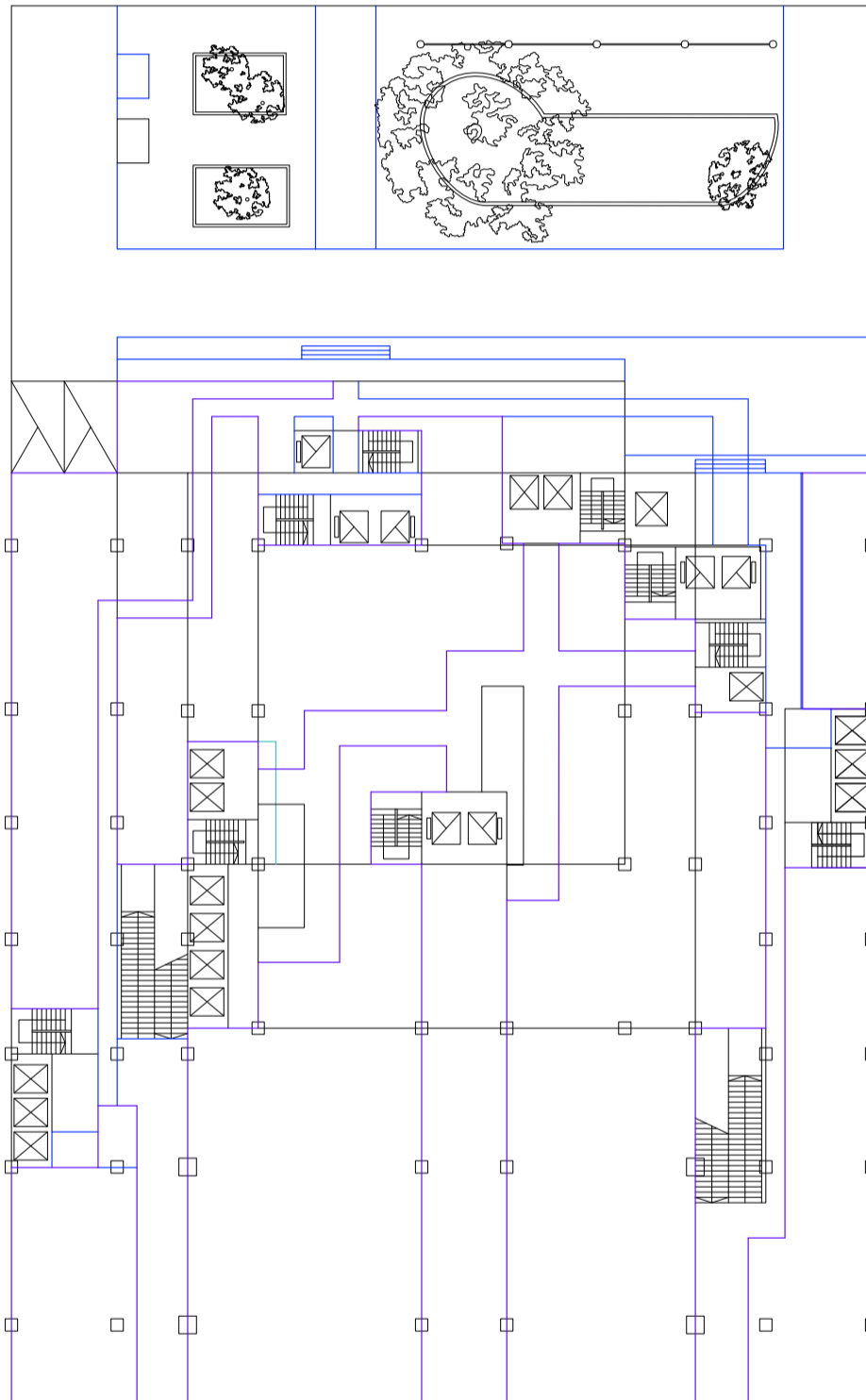
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta tipo edificio perímetro semi libre de galería comercial. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

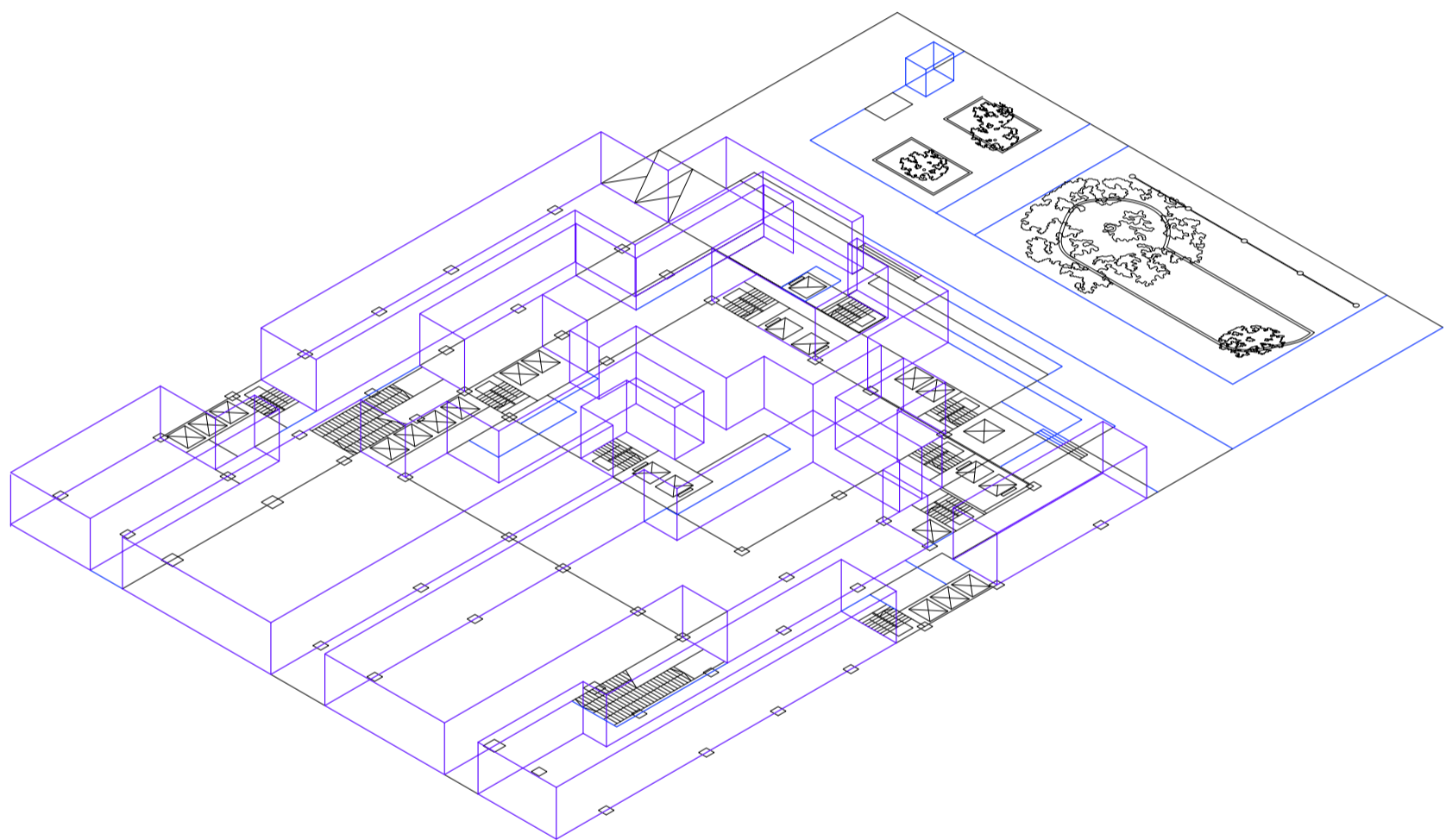
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta baja libre. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta baja libre. Escala 1:400

Secuencia de las plantas tipo en altura

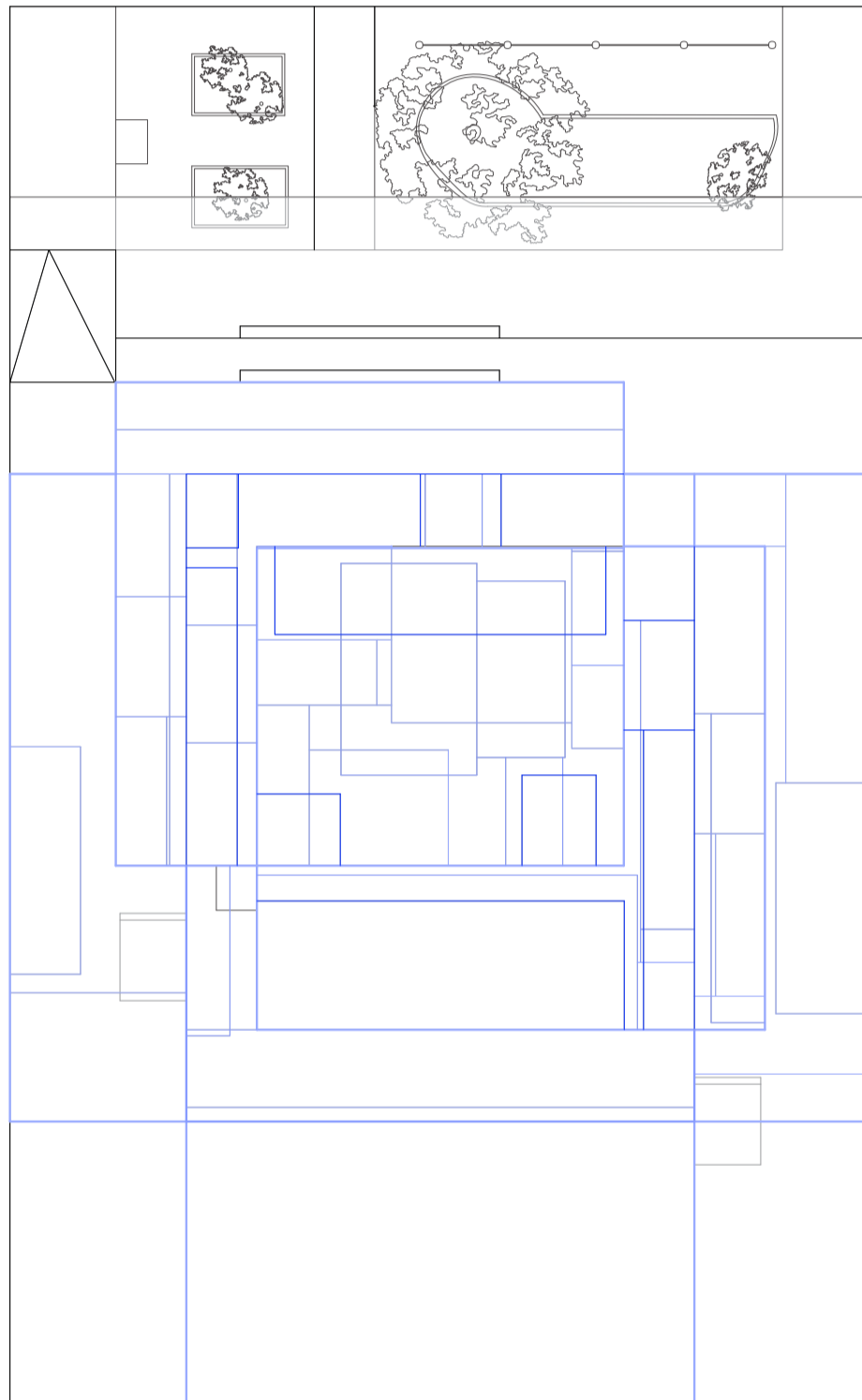
RECONSTRUCCIÓN DEL PROTOTIPO SEGÚN LAS PLANTAS TIPO EN ALTURA

Ocio activo y ocio pasivo

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

Construidas entonces las plantas tipo en altura, se las incerta en el modelo prototipo. Se dispondrán en planta y en axonometría cada uno de los subsistemas que componen al modelo desde su inicial reconstrucción.

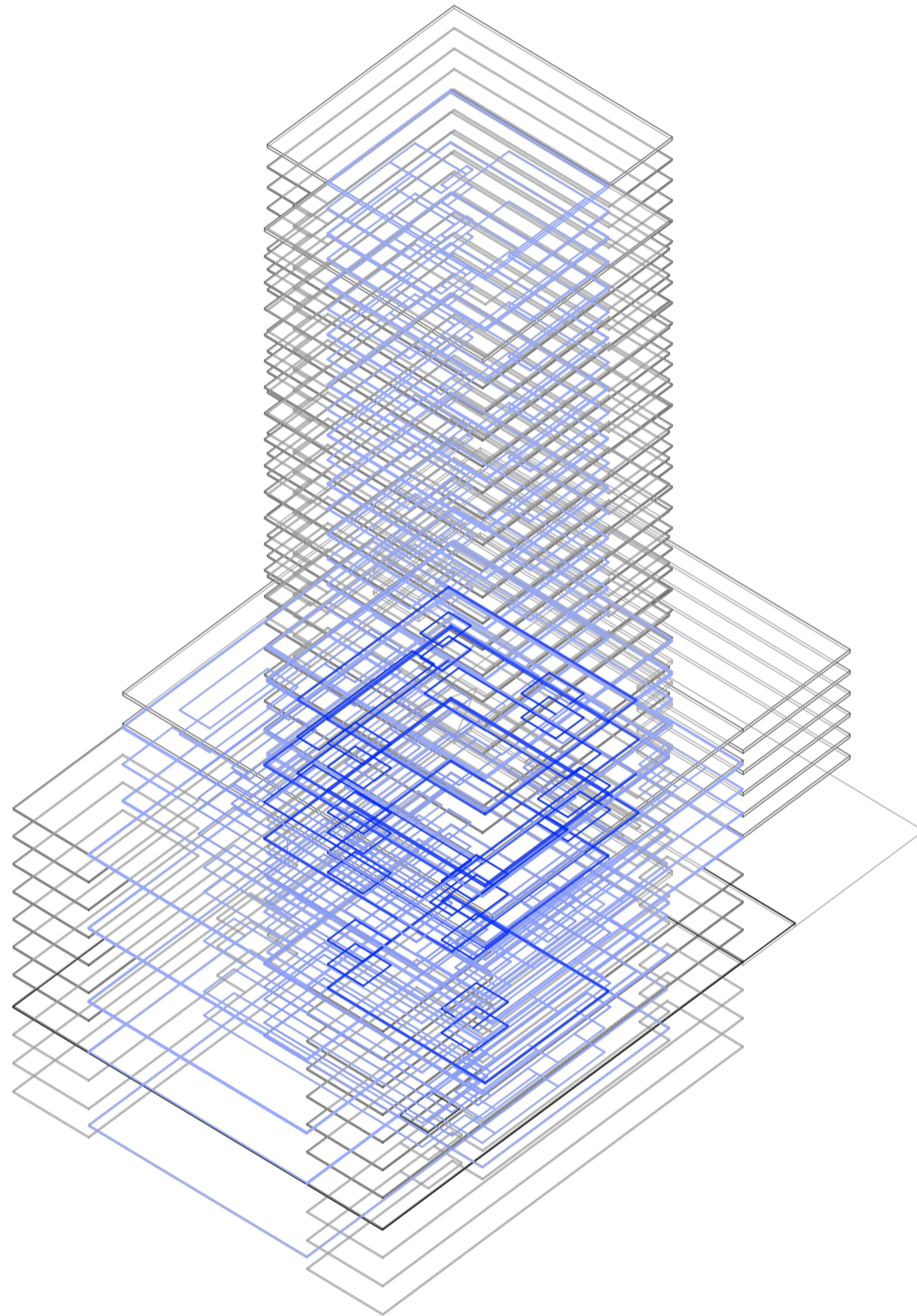
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta de techos. Escala 1:400. Sistema de losas y sub-losas

Reconstrucción del prototipo según construcción de plantas en altura

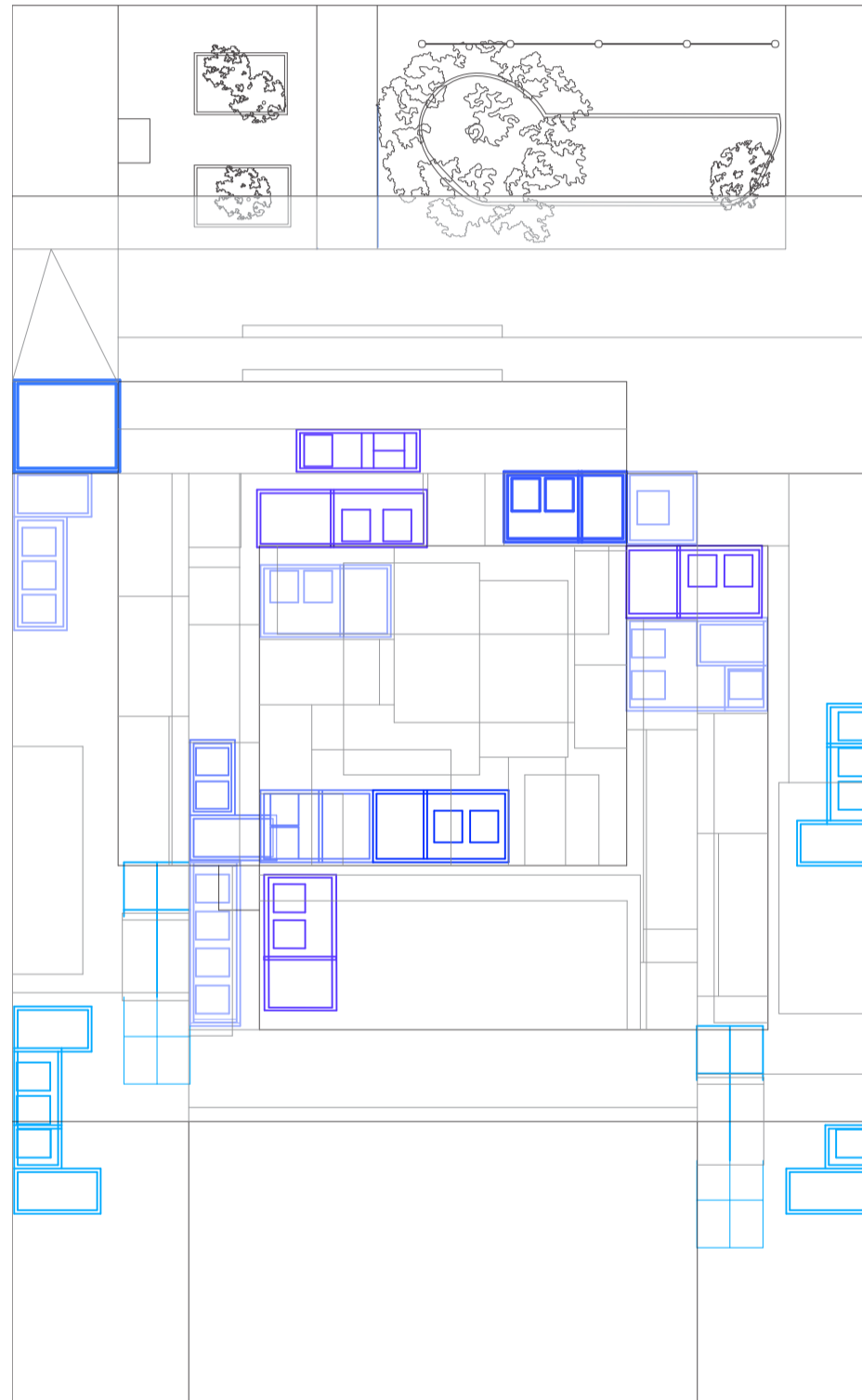
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:400. Sistema de losas y sub-losas

Reconstrucción del prototipo según construcción de plantas en altura

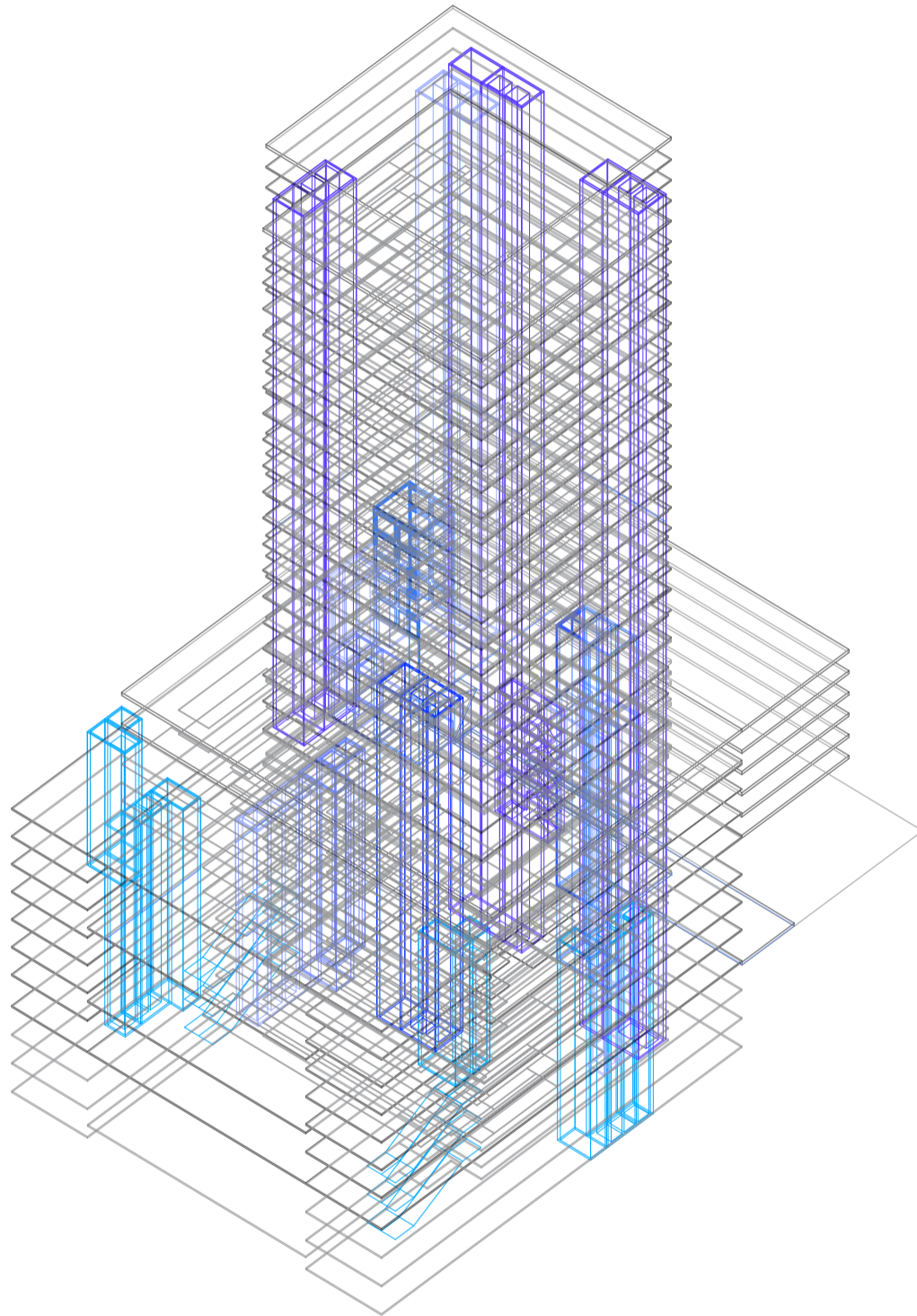
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta de techos. Escala 1:400. Sistema de circulaciones principales

Reconstrucción del prototipo según construcción de plantas en altura

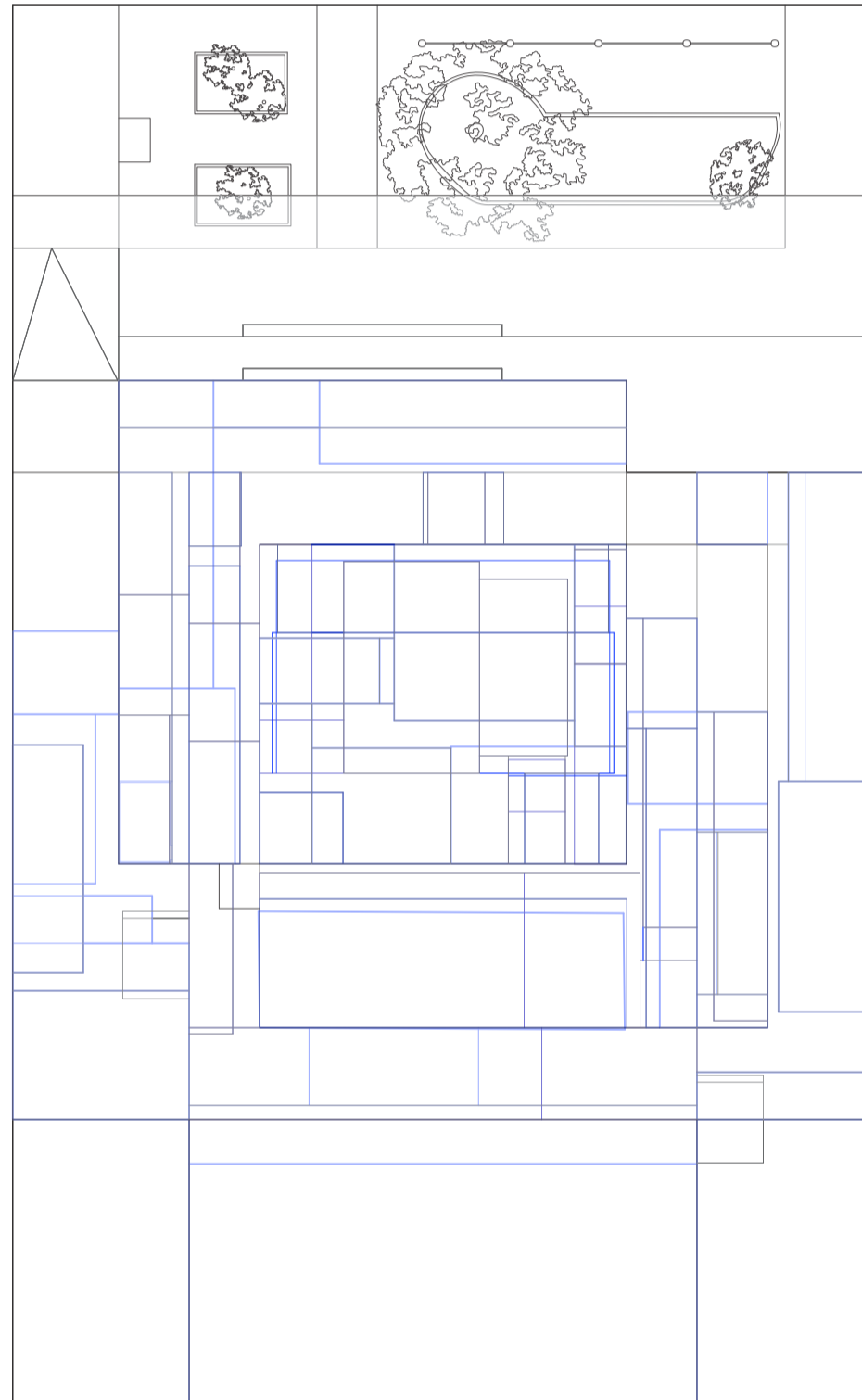
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:400. Sistema de circulaciones principales

Reconstrucción del prototipo según construcción de plantas en altura

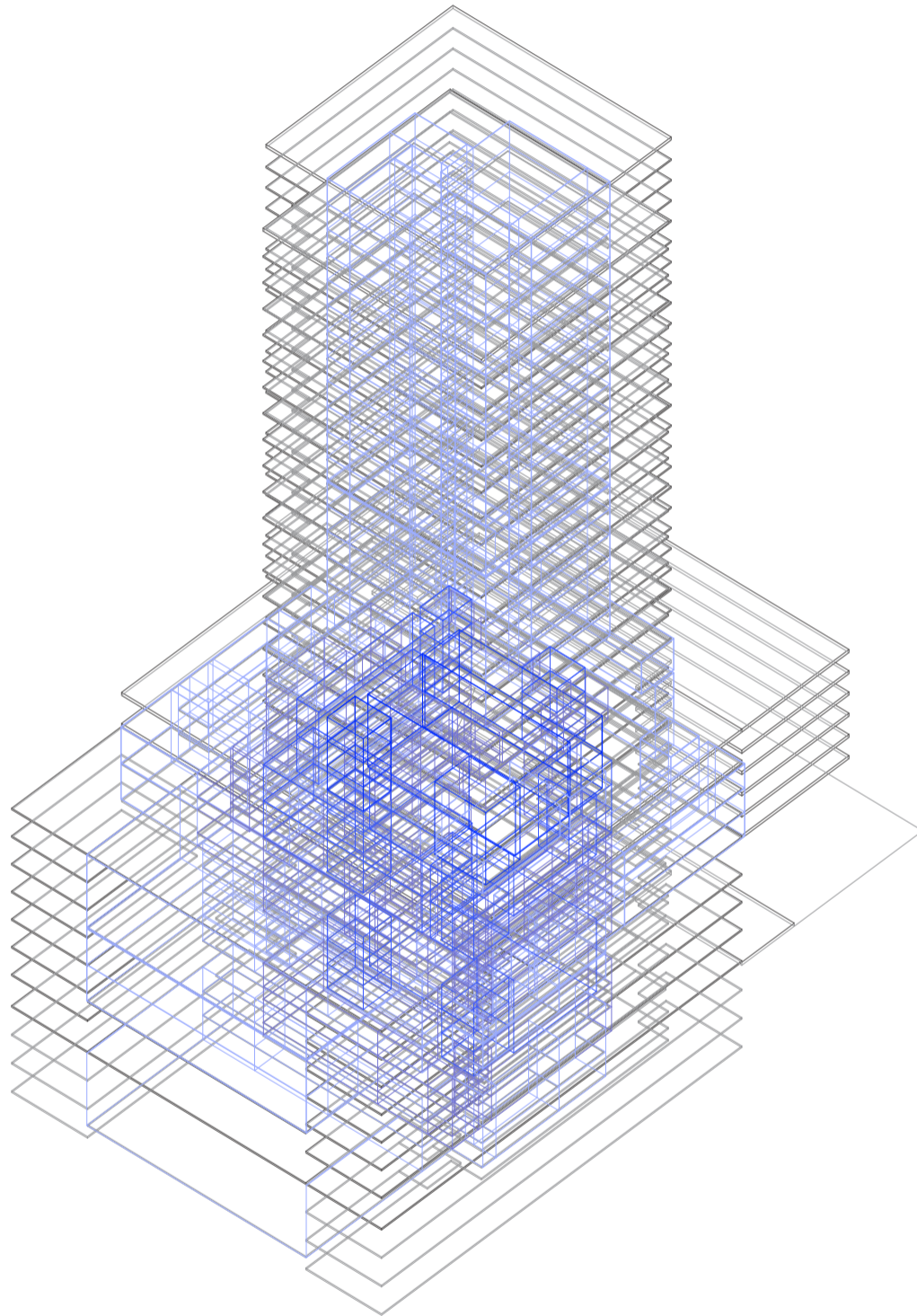
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta de techos. Escala 1:400. Sistema de volumetrías internas

Reconstrucción del prototipo según construcción de plantas en altura

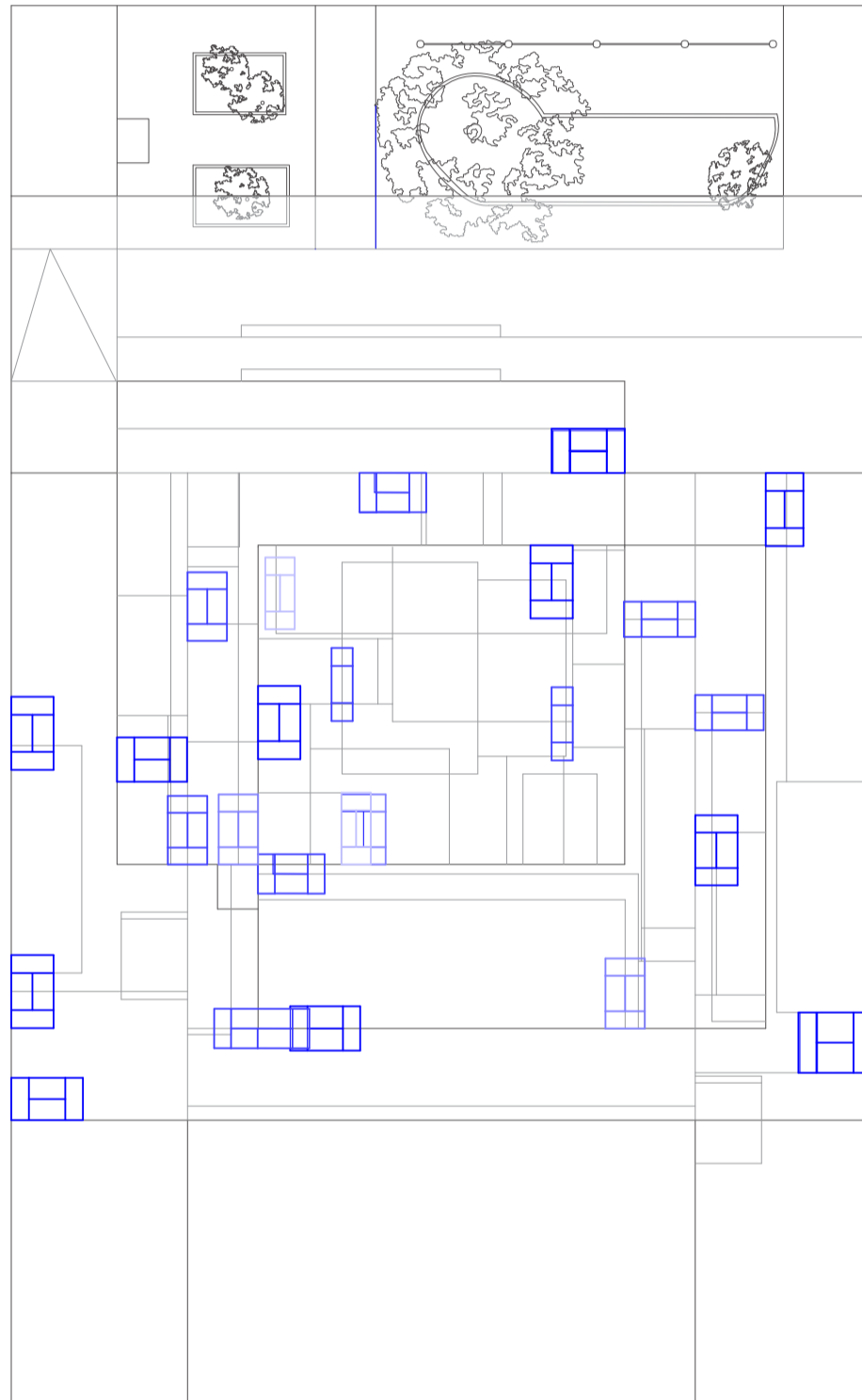
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:400. Sistema volumétricas internas

Reconstrucción del prototipo según construcción de plantas en altura

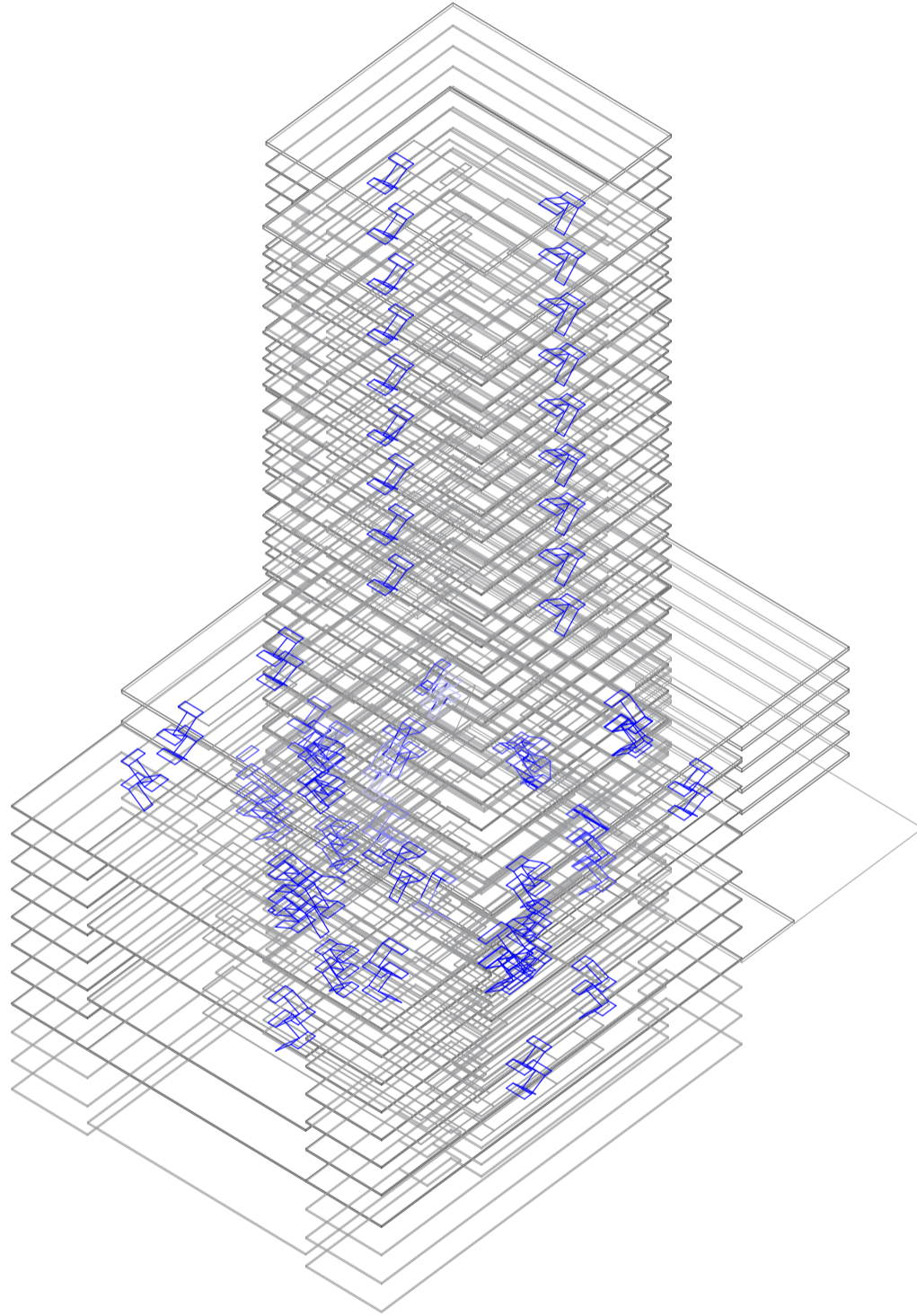
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta de techos. Escala 1:400. Sistema de sub-circulaciones inter ocio

Reconstrucción del prototipo según construcción de plantas en altura

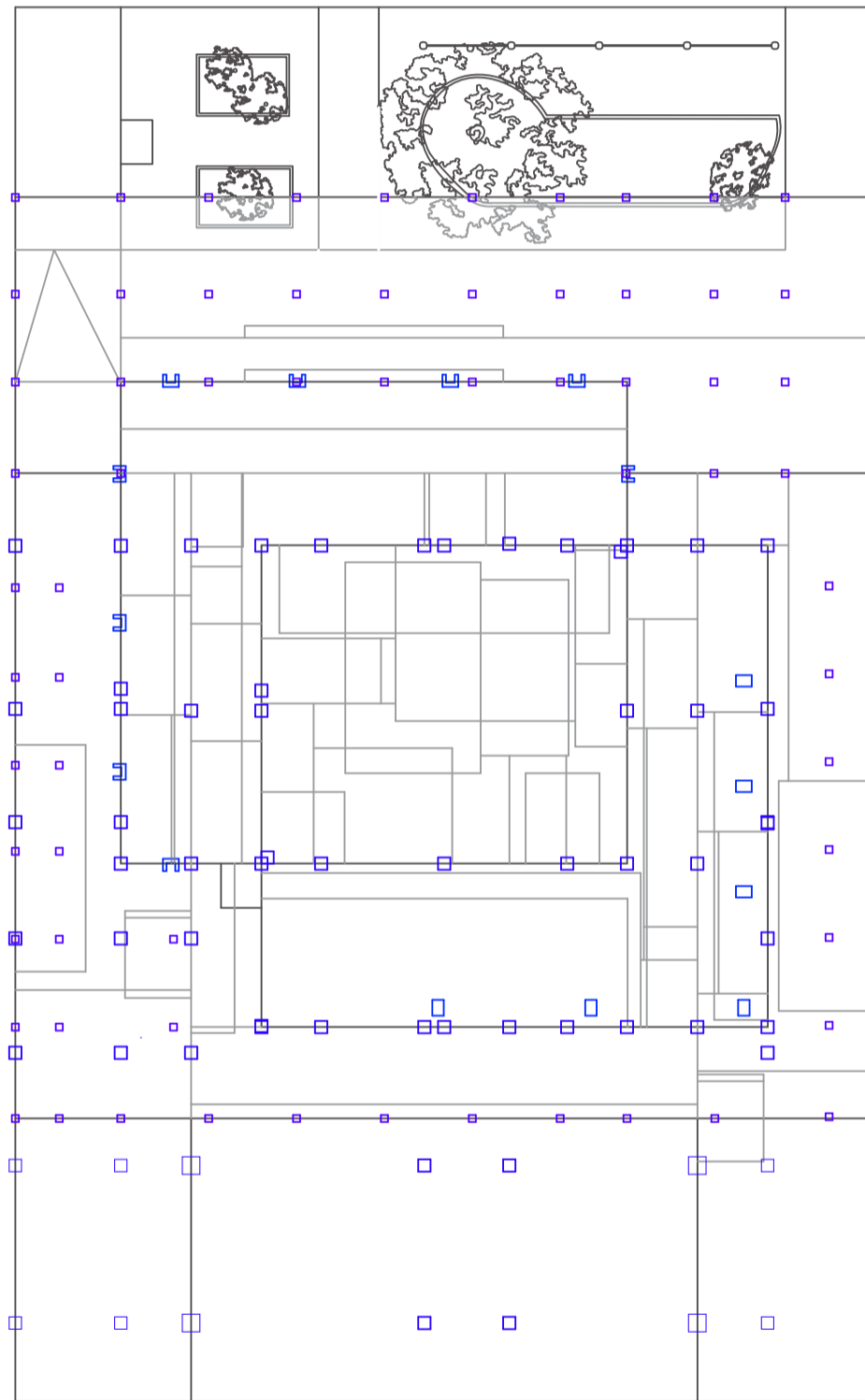
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:400. Sistema de sub-circulaciones inter ocio

Reconstrucción del prototipo según construcción de plantas en altura

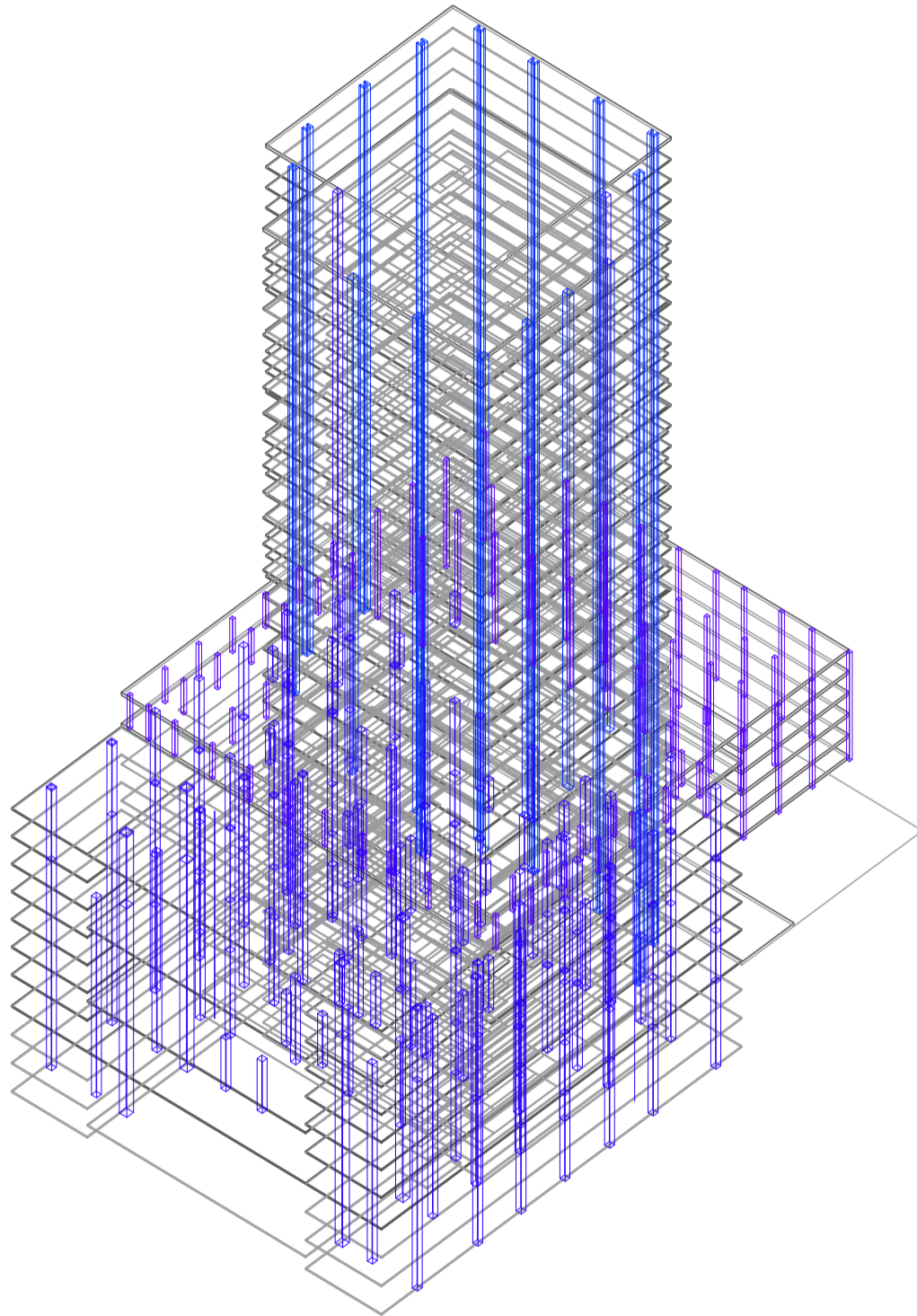
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta de techos. Escala 1:400. Sistema de estructura

Reconstrucción del prototipo según construcción de plantas en altura

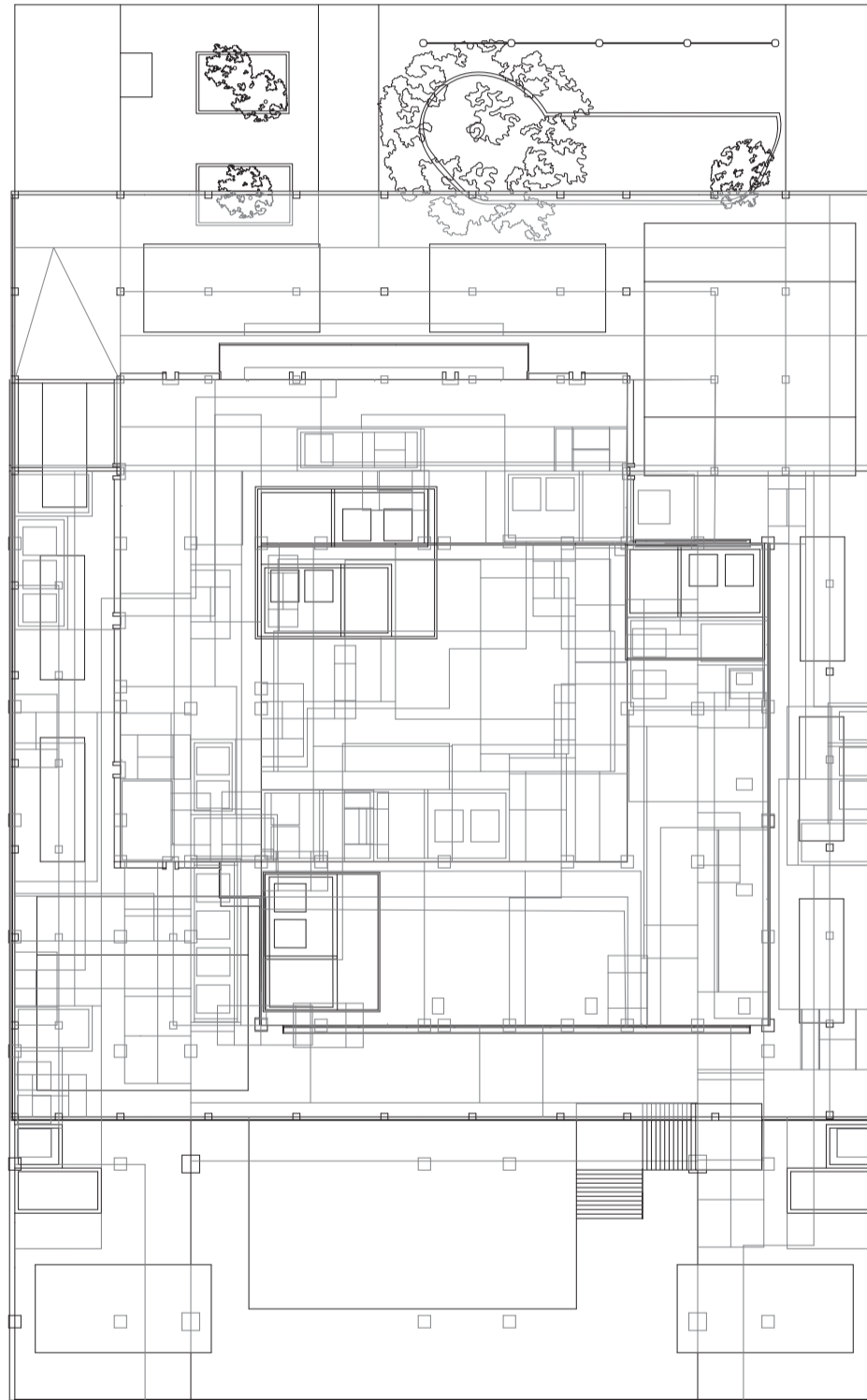
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría. Escala 1:400. Sistema estructura

Reconstrucción del prototipo según construcción de plantas en altura

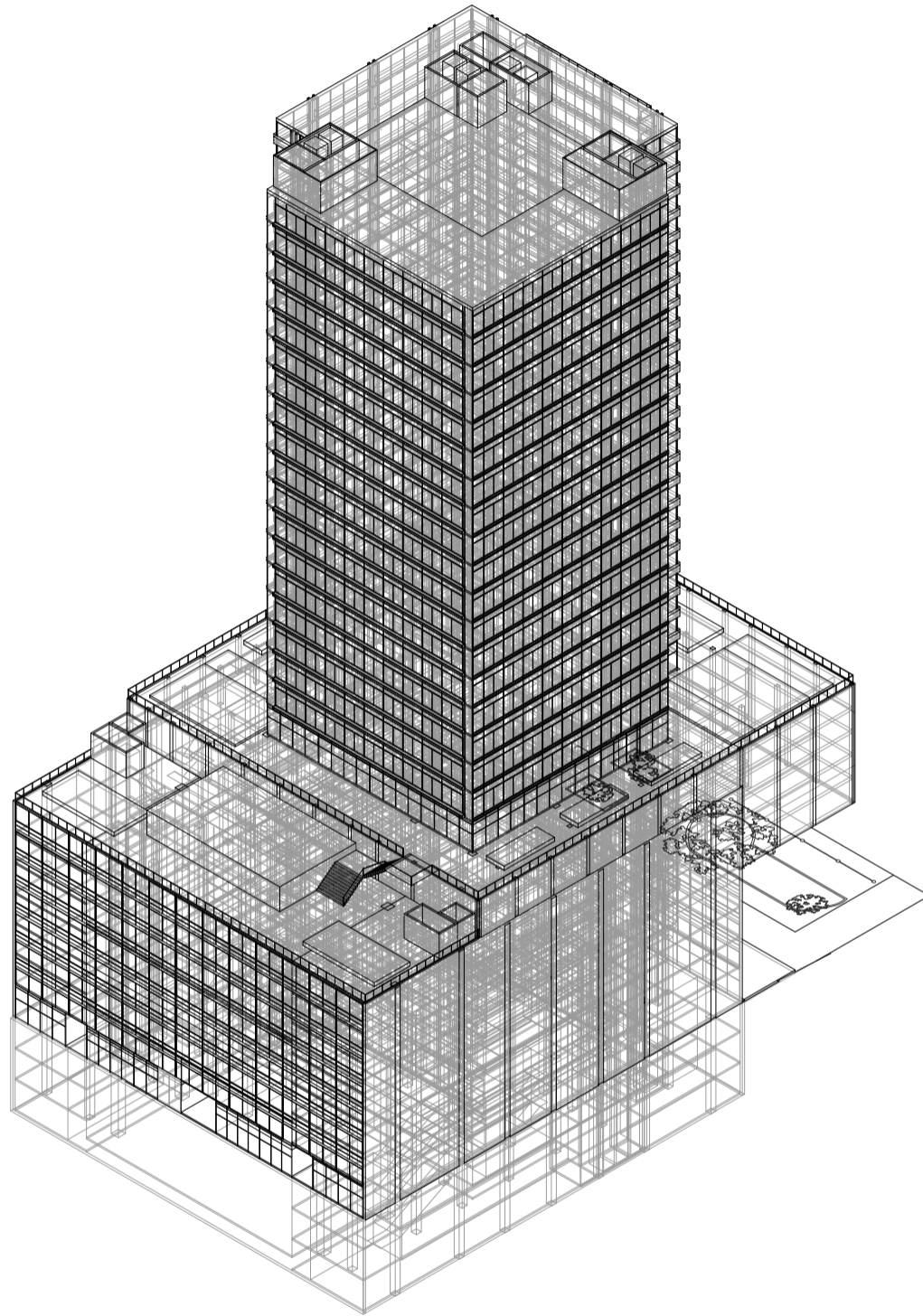
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta de techos. Escala 1:400

Reconstrucción del prototipo según las plantas tipo en altura

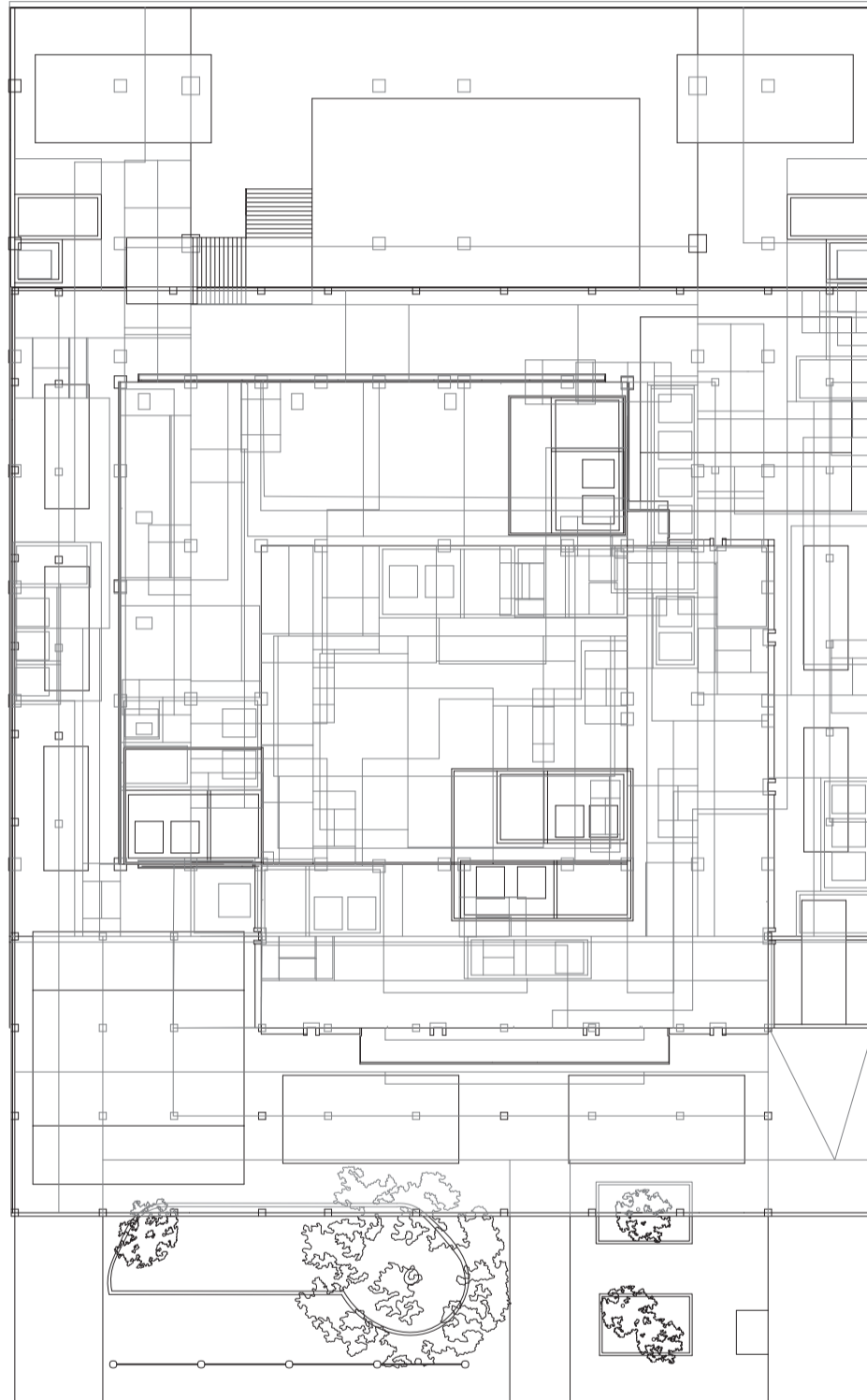
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría frente 01. Escala 1:750

Reconstrucción del prototipo según las plantas tipo en altura

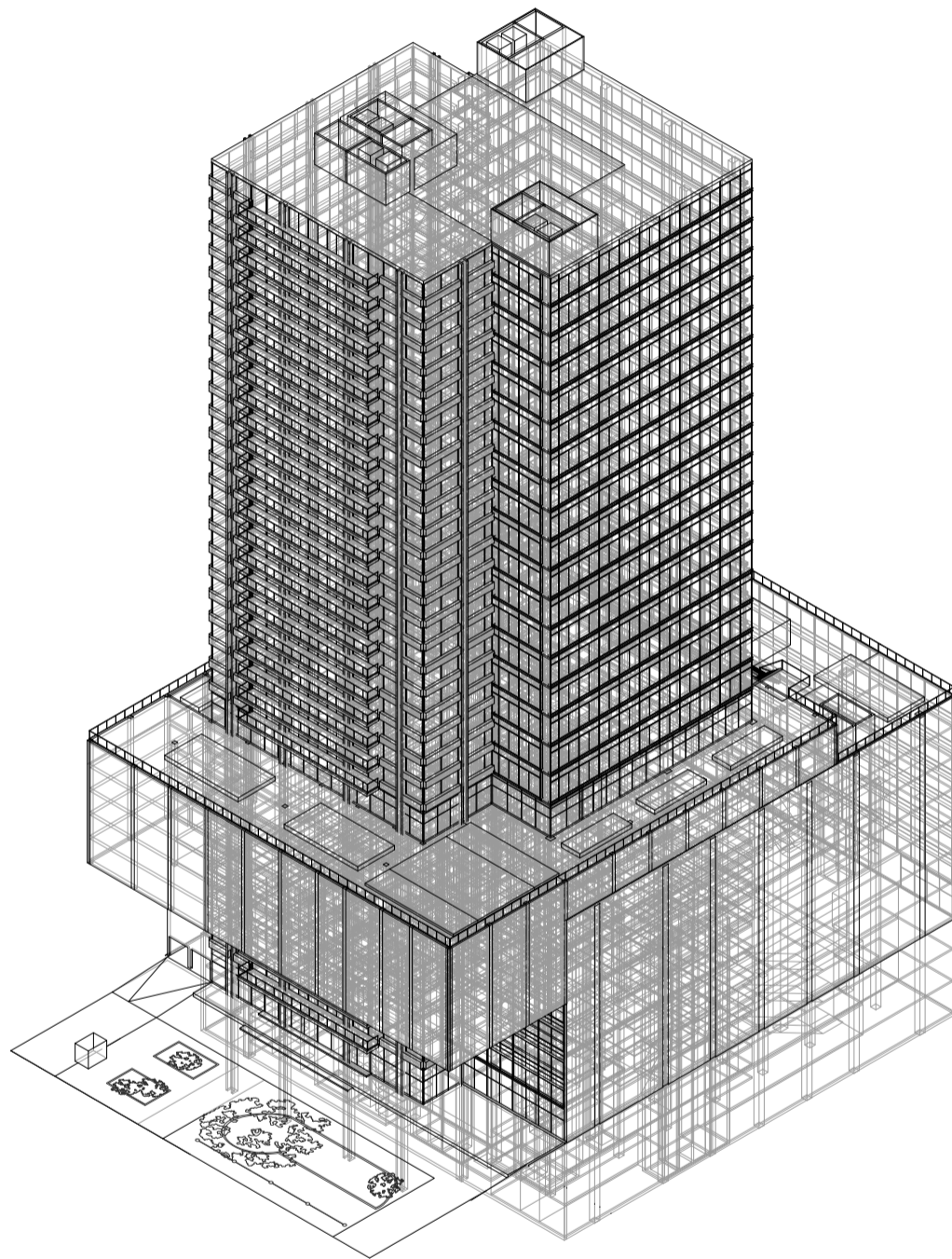
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Planta de techos. Escala 1:400

Reconstrucción del prototipo según las plantas tipo en altura

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Diferenciación



Axonometría frente 02. Escala 1:750

Reconstrucción del prototipo según las plantas tipo en altura

CONCLUSIONES

Ocio activo y ocio pasivo

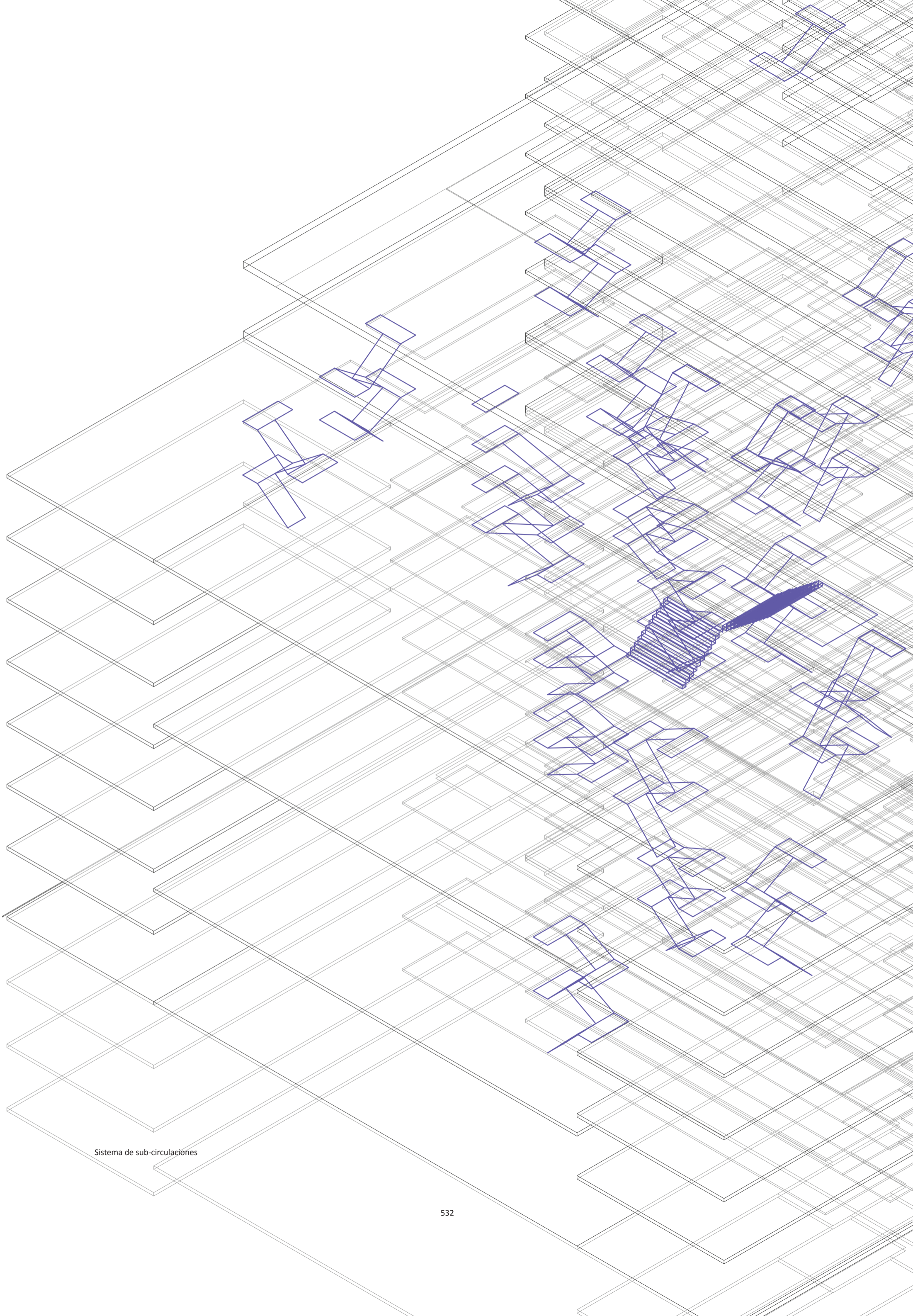
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

La diferenciación del prototipo se compone de dos partes: la construcción de los espacios intersecados, y la construcción de los espacios no intersecados.

Por un lado se reconstruyen las plantas tipo de los espacios homogéneos y de programas continuos analógicos a la tipología de Álvarez, y por otro lado se propone un sistema de construcción de los espacios intersecados con programas relacionados al ocio y al placer del que lo habita o lo visita. El primero de los casos se construye con la inclusión de los subsistemas materiales de la tipología misma y sus potencialidades embebidas, y el segundo de los casos a través de la matriz de variaciones de programas de ocio y sus servicios.

Se desarrolla así entonces un modelo diferenciado que propone un sistema circulatorio y de manejos de flujos desde las plantas bajas y los halles en altura, hacia los distintos sectores del edificio. Se propone un esquema circulatorio desde adentro, desde la intersección más profunda, hacia la periferia.

El modelo además propone un esquema social que interrelaciona una actividad con su tangencial: uno está en una de las intersecciones pero puede ver al otro y así sucesivamente, generando diferentes escenarios o espectáculos. El ocio se vuelve el principal protagonista del edificio, ocupando mitad de la volumetría total del edificio.



Sistema de sub-circulaciones



PROYECTO

Manipulación de flujos en la interface de lo privado y lo público

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

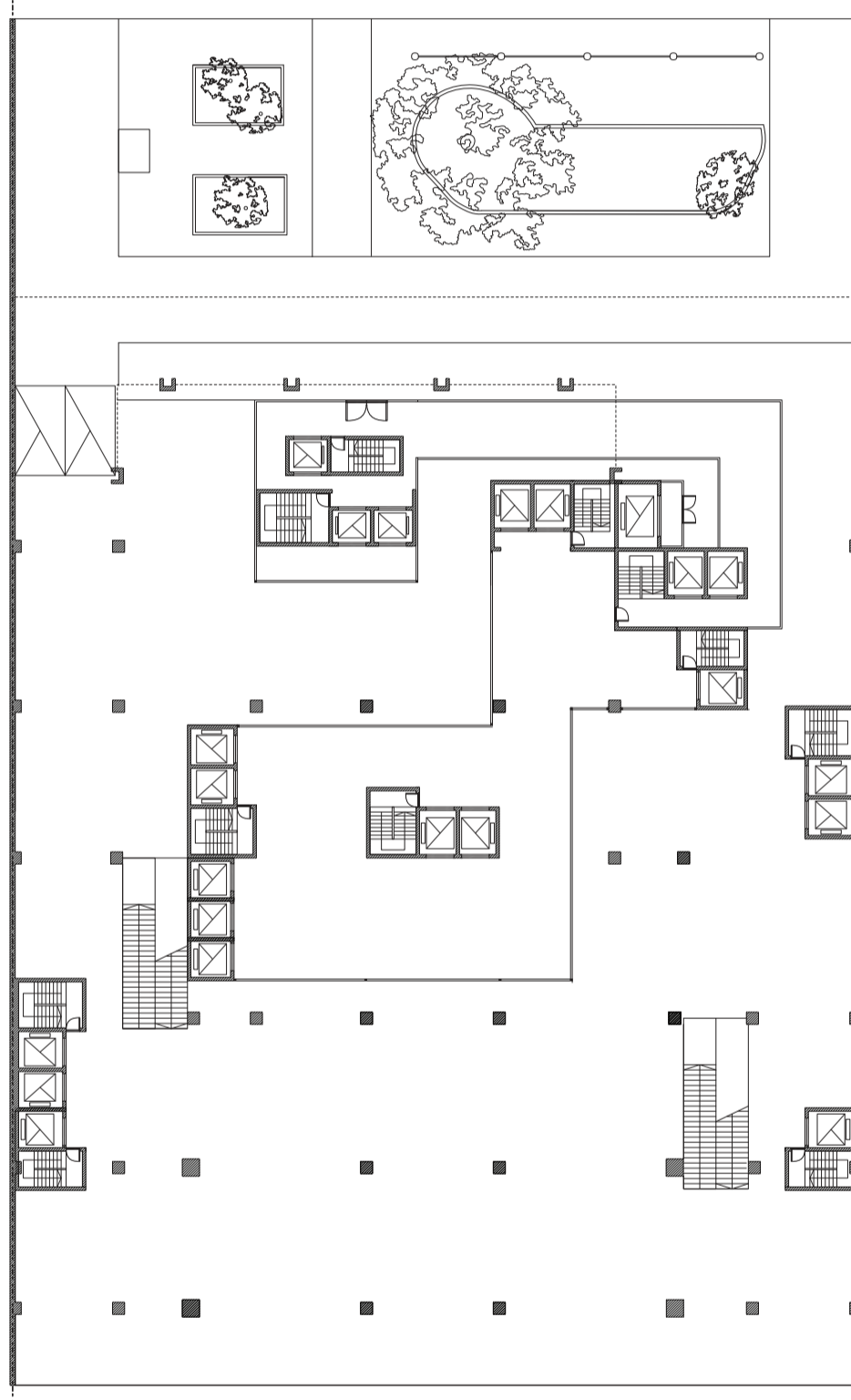
INTRODUCCIÓN

Manipulación de flujos en la interface de lo privado y lo público

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

La documentación del proyecto propone mostrar al prototipo de la misma manera en que los casos que fueron relevados. Se documentan así las ocho plantas tipo del proyecto, sus cuatro fachadas, diversos cortes longitudinales y transversales, y por último axonometrías y perspectivas del mismo.

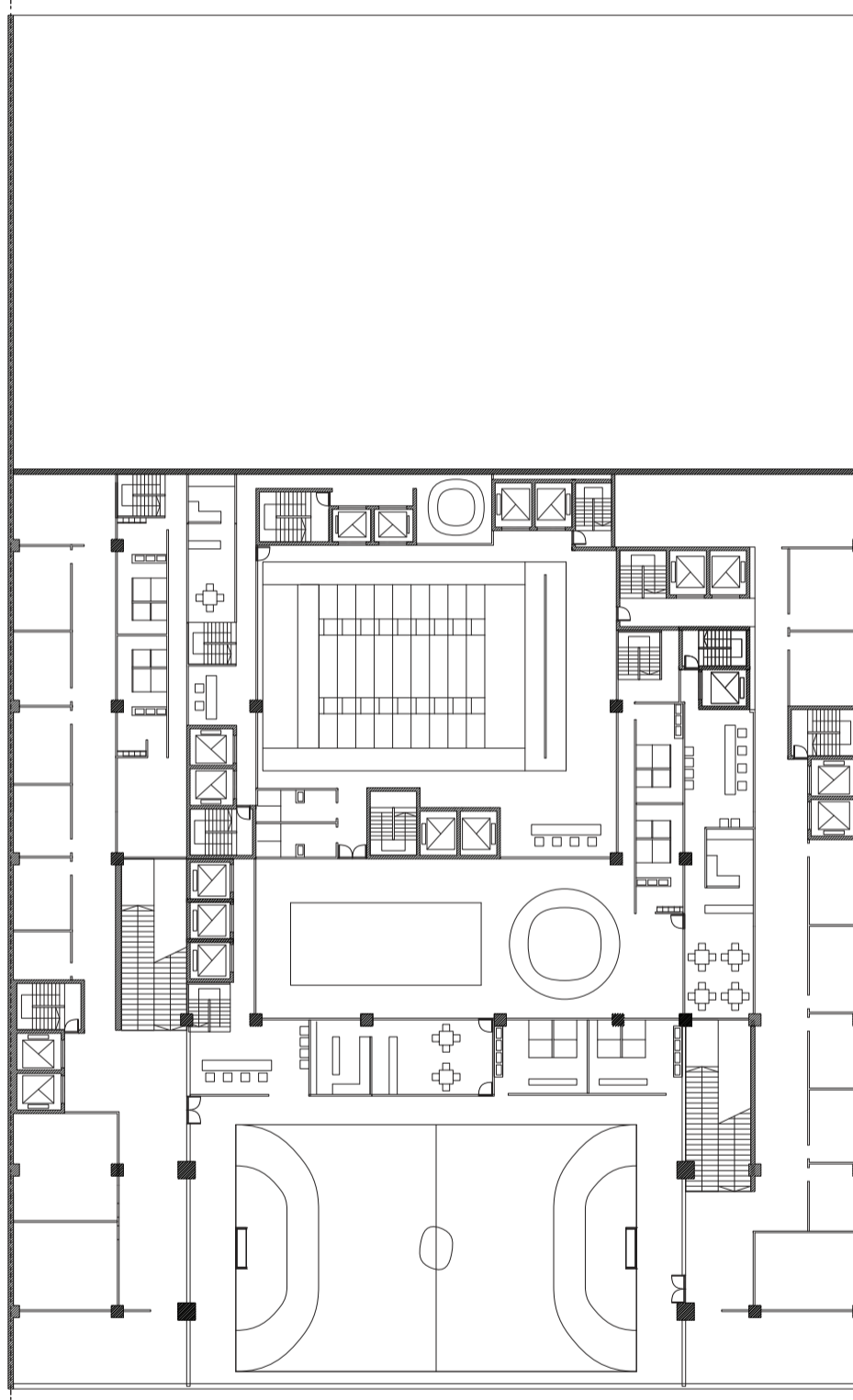
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Planta baja con terreno. Escala 1:400

Documentación

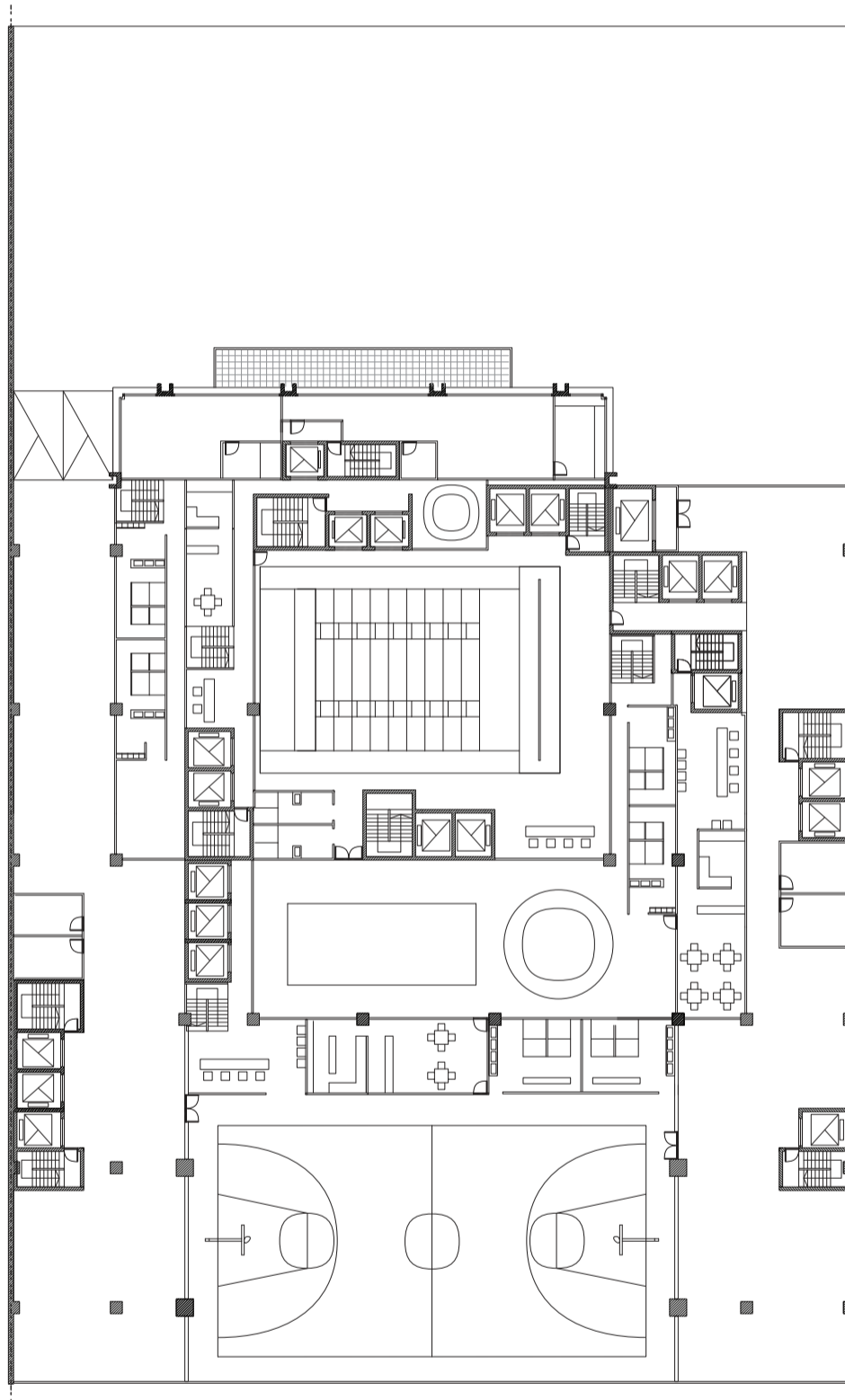
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Planta tipo de edificios 01. Escala 1:400

Documentación

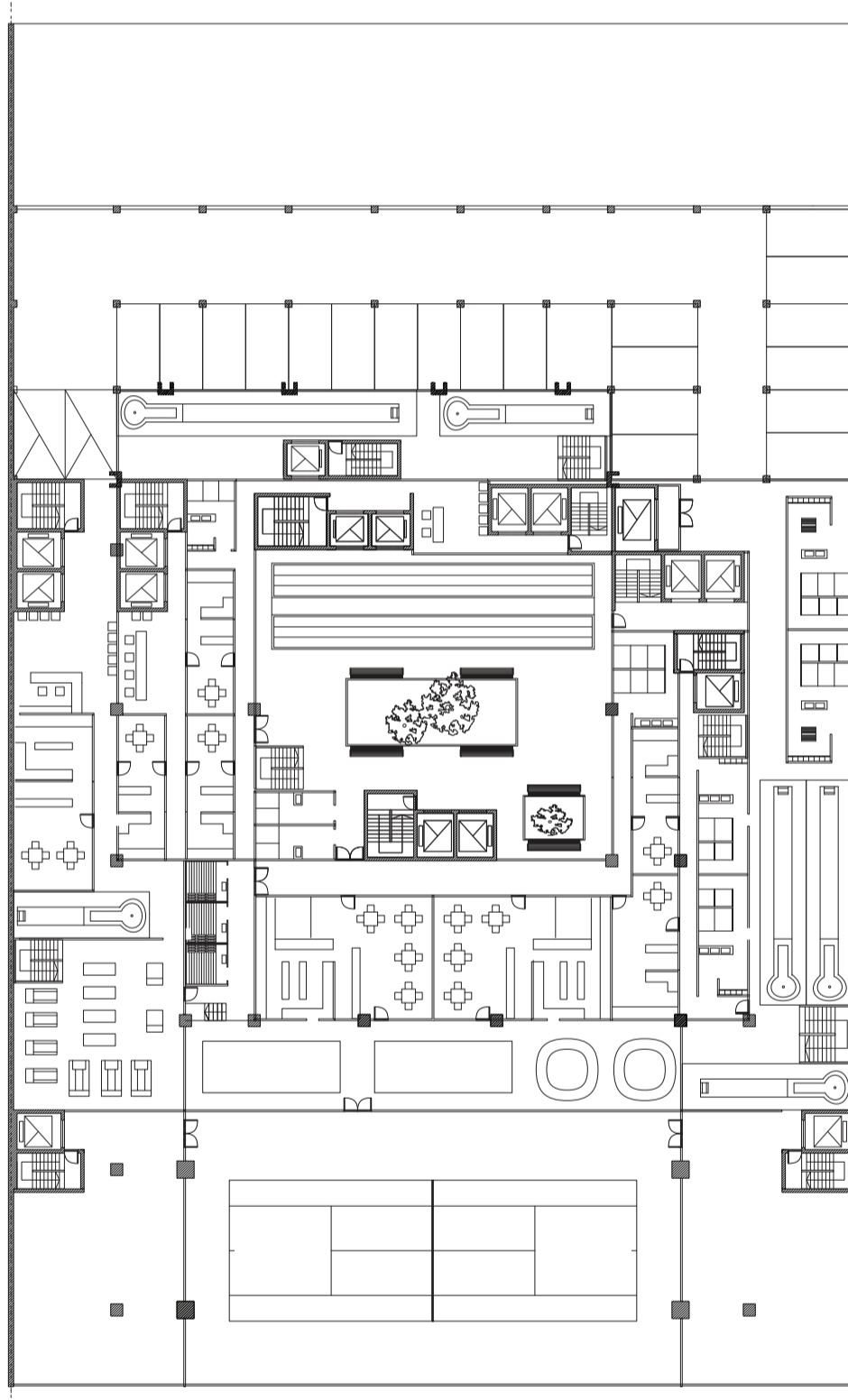
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Planta tipo de edificios 02. Escala 1:400

Documentación

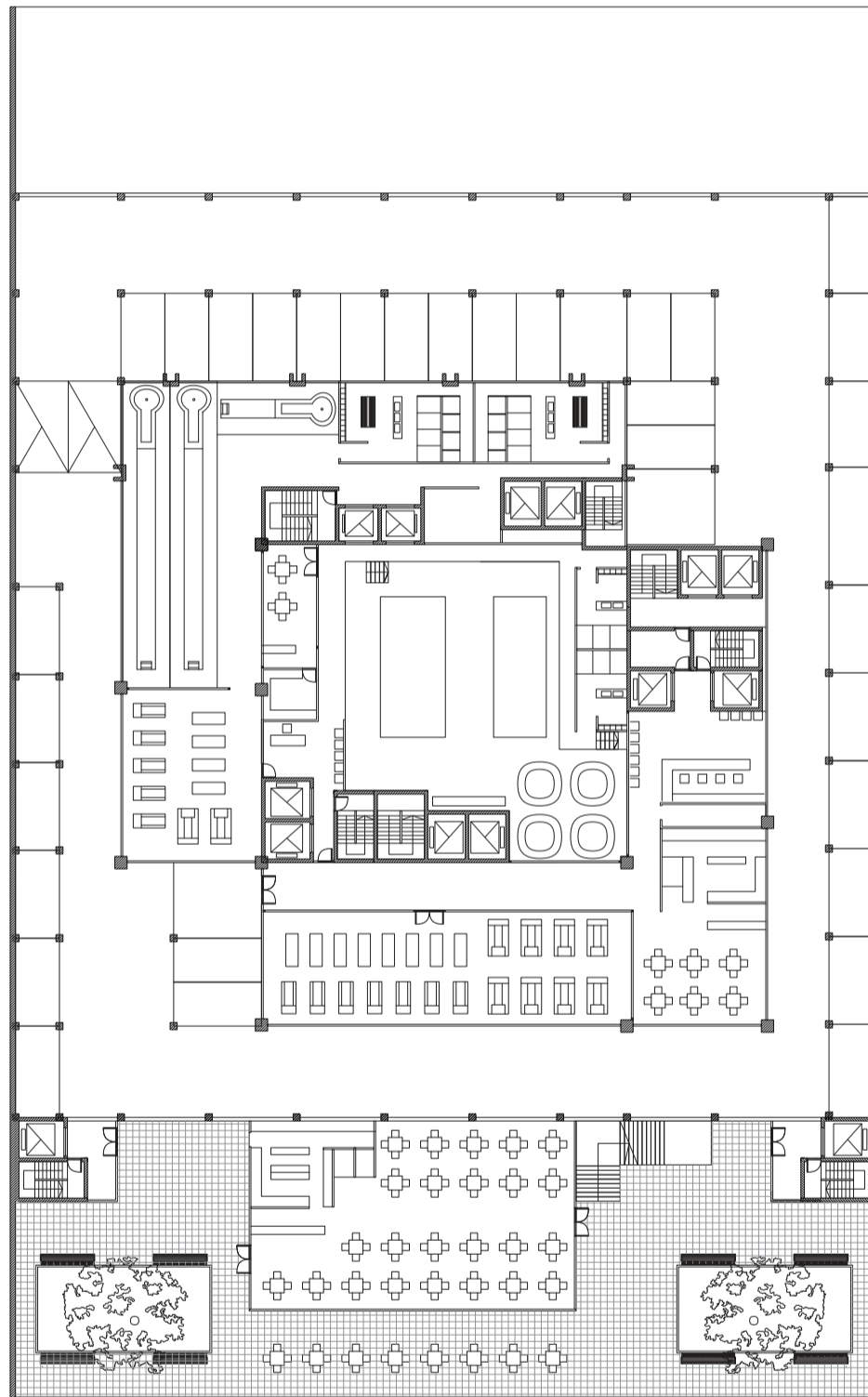
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Planta tipo de edificios 03. Escala 1:400

Documentación

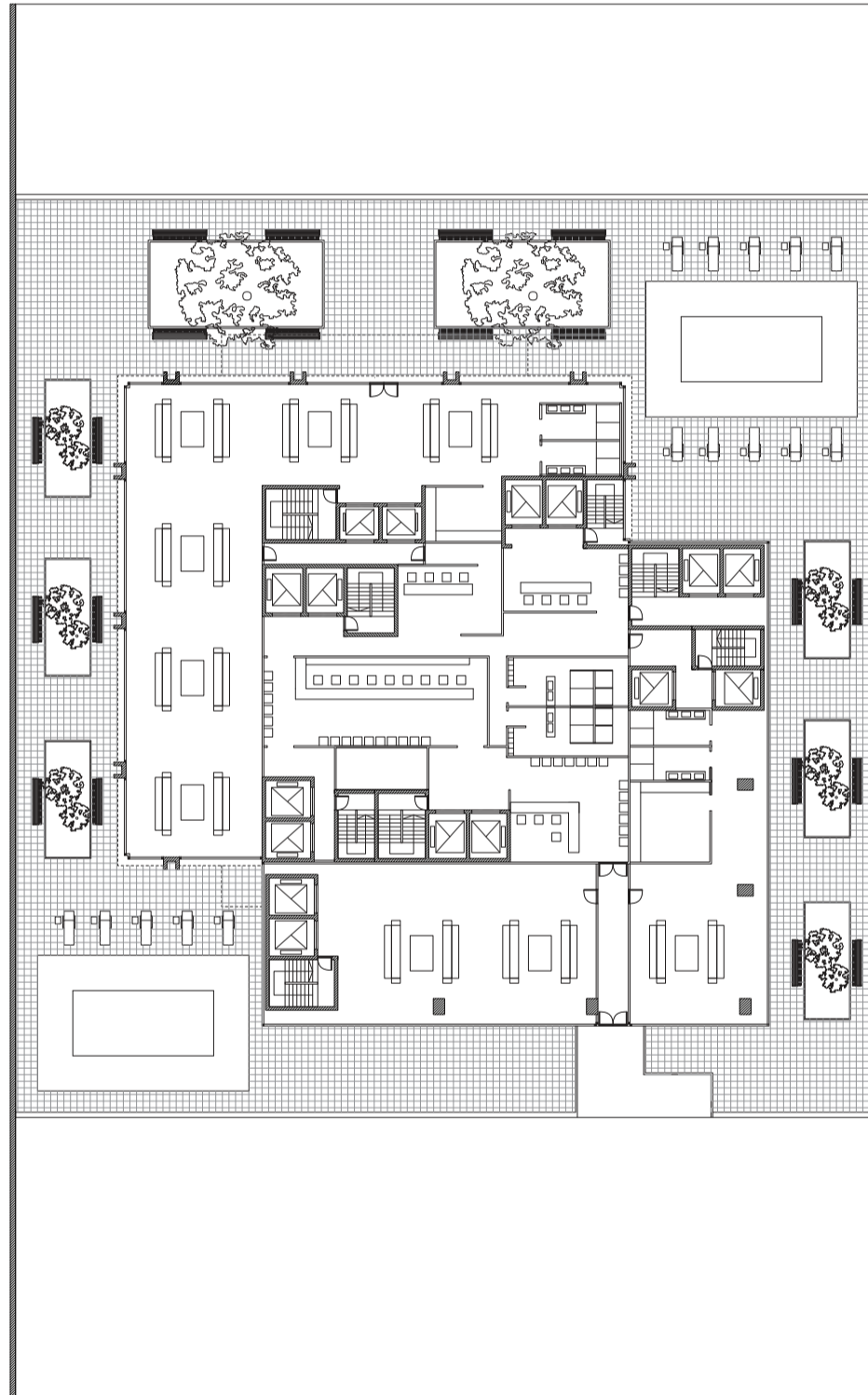
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Planta tipo terraza accesible 01. Escala 1:400

Documentación

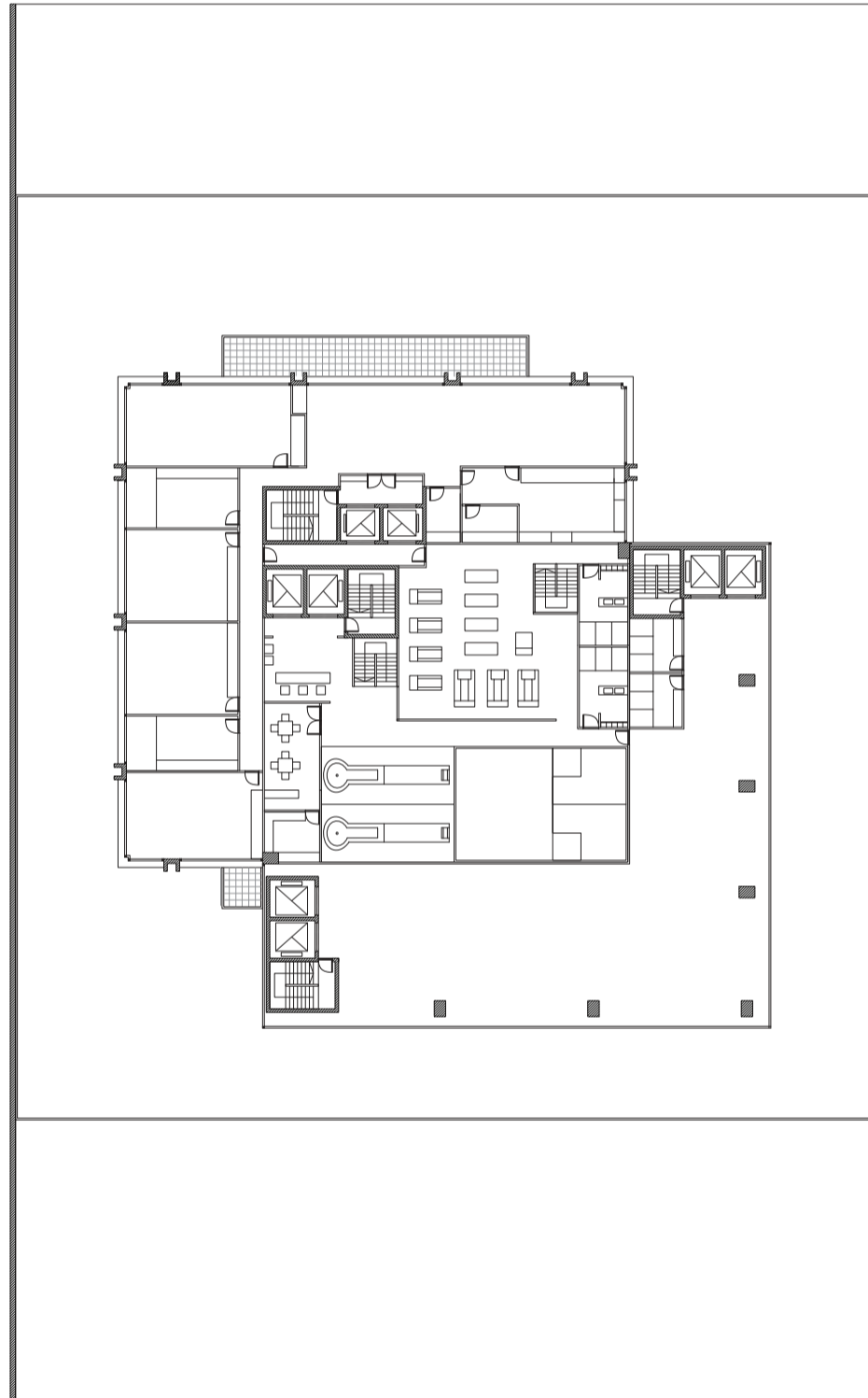
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Planta tipo terraza accesible 02. Escala 1:400

Documentación

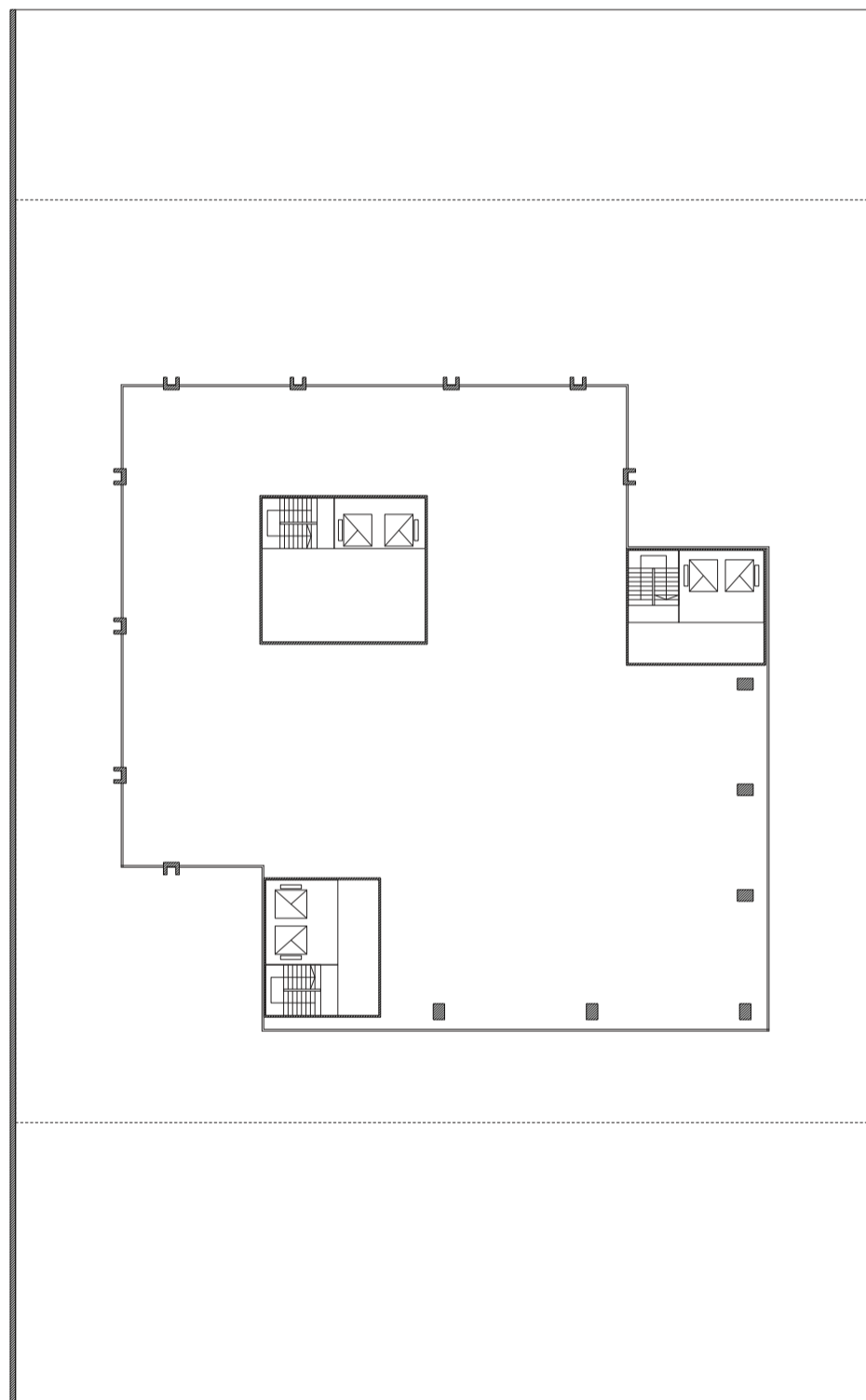
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Planta tipo torre. Escala 1:400

Documentación

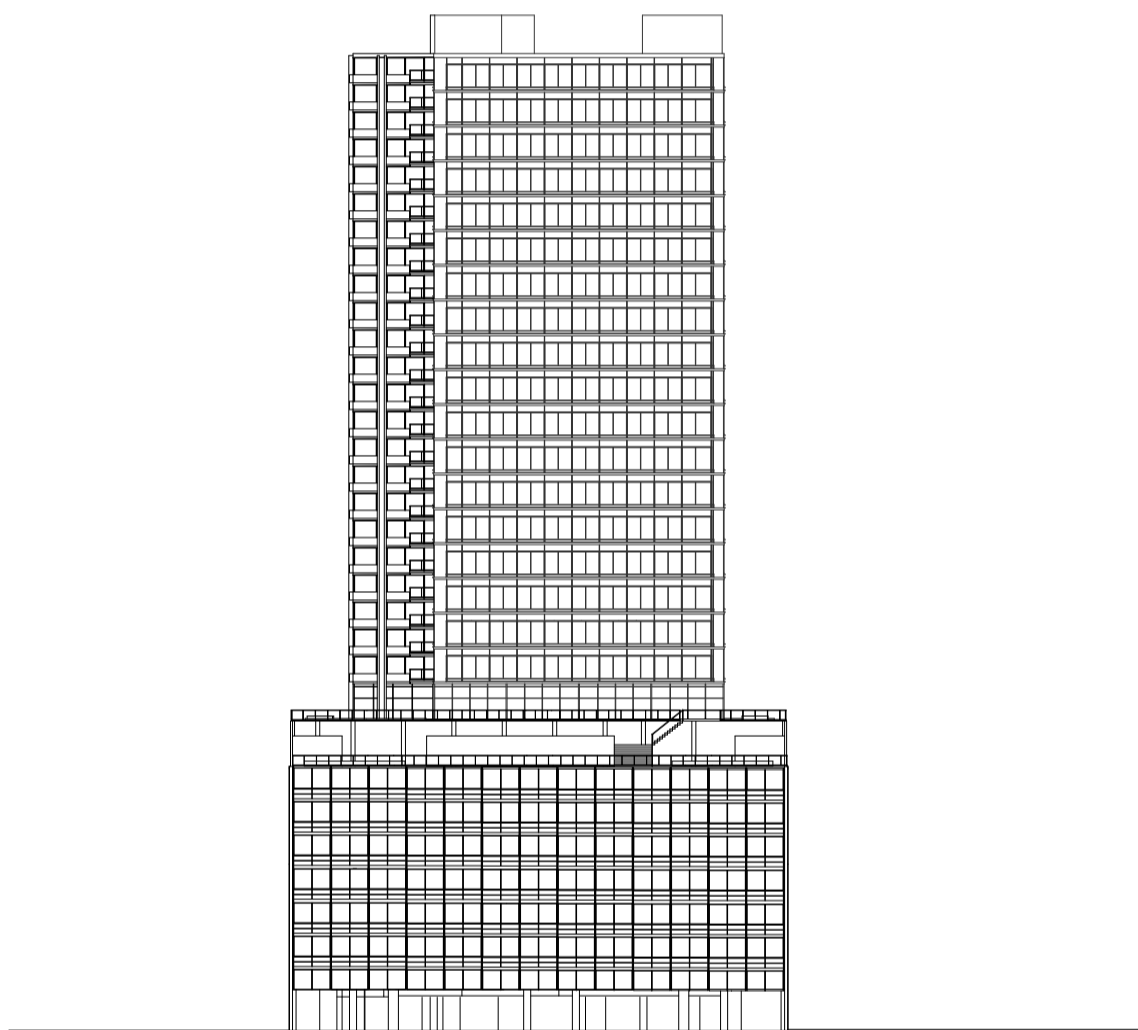
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Planta tipo azotea torre. Escala 1:400

Documentación

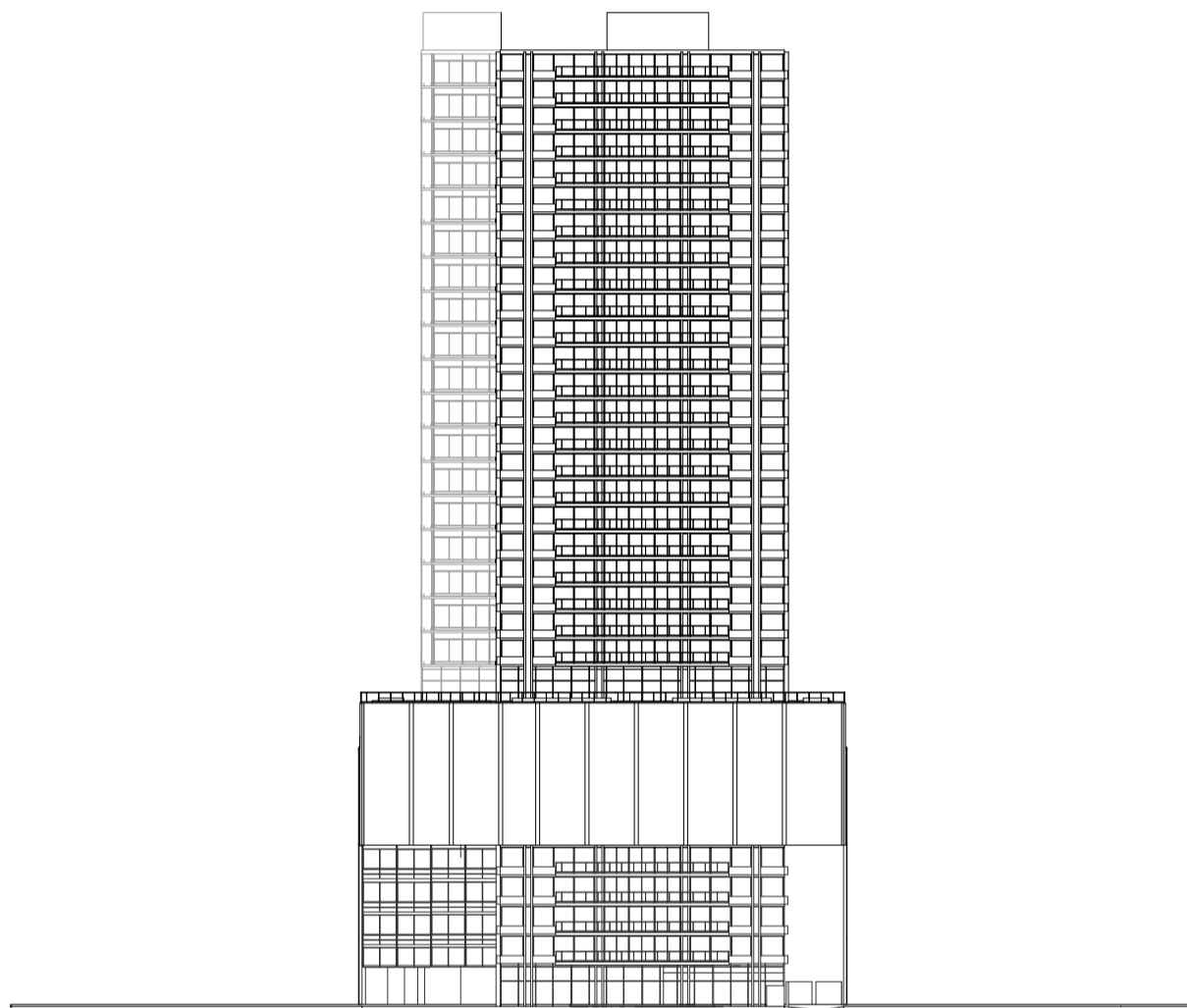
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Vista frente. Escala 1:750

Documentación

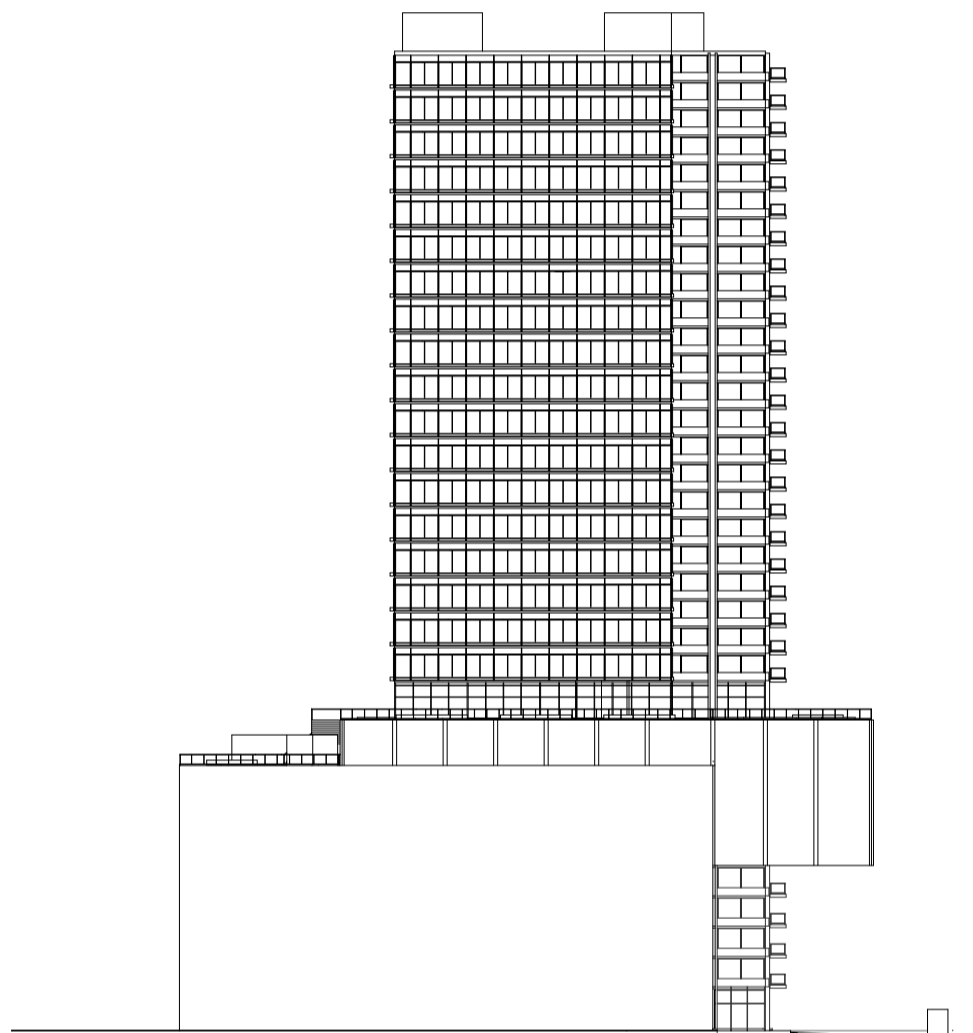
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Vista contrafrente. Escala 1:750

Documentación

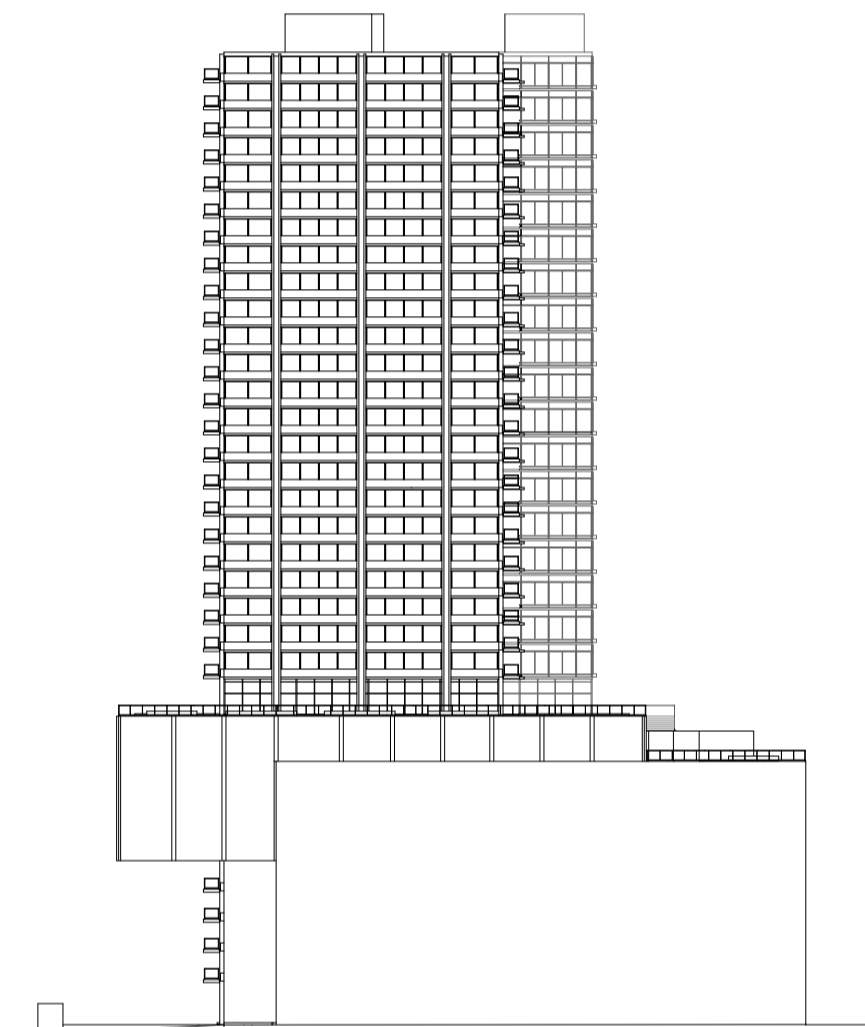
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Vista lateral 01. Escala 1:750

Documentación

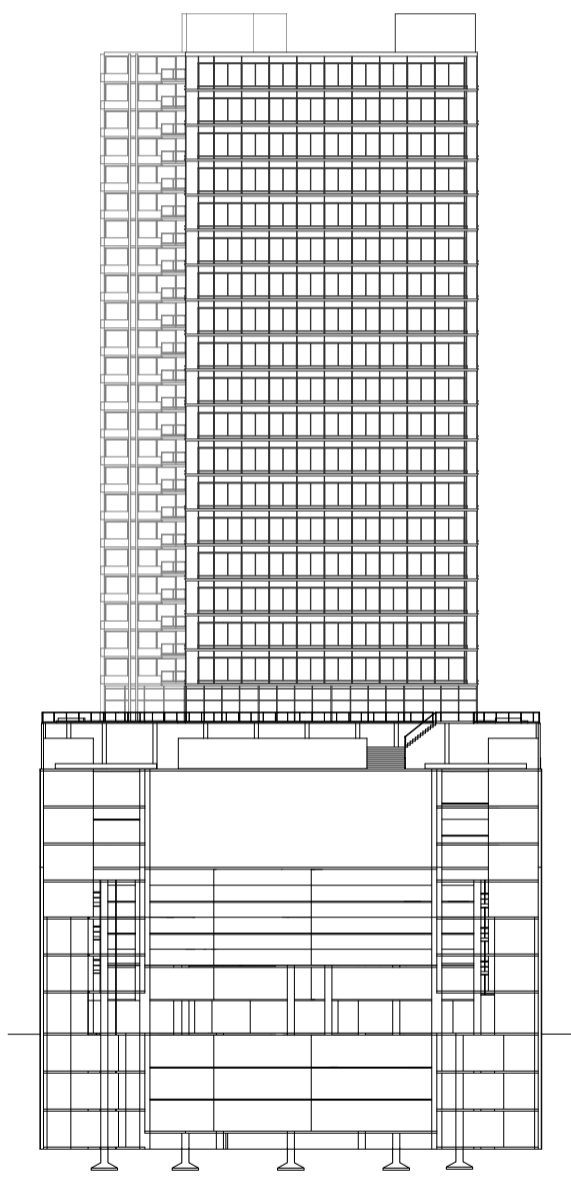
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Vista lateral 02. Escala 1:750

Documentación

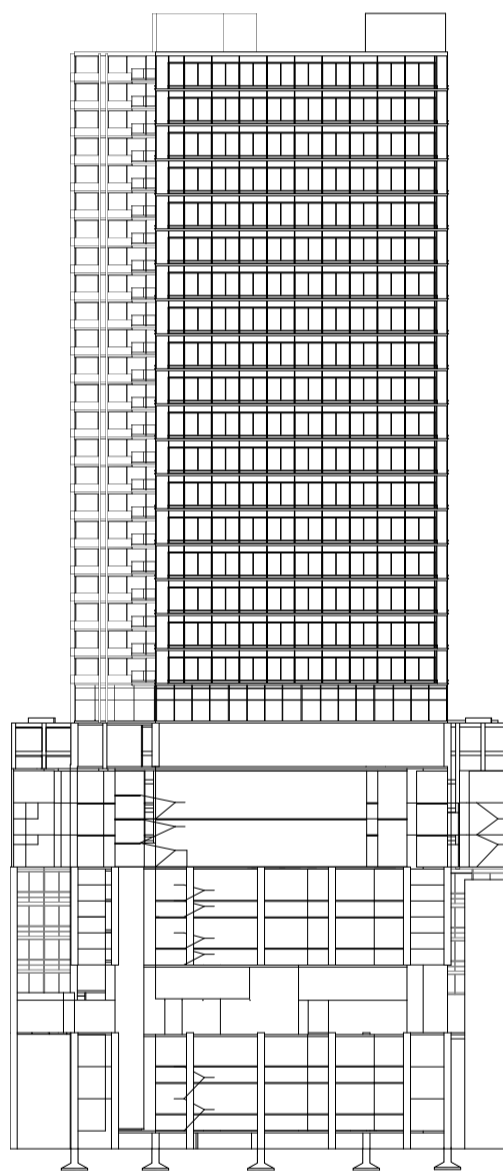
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Corte transversal edificio medianera, sin torre ni basamento. Escala 1:750

Documentación

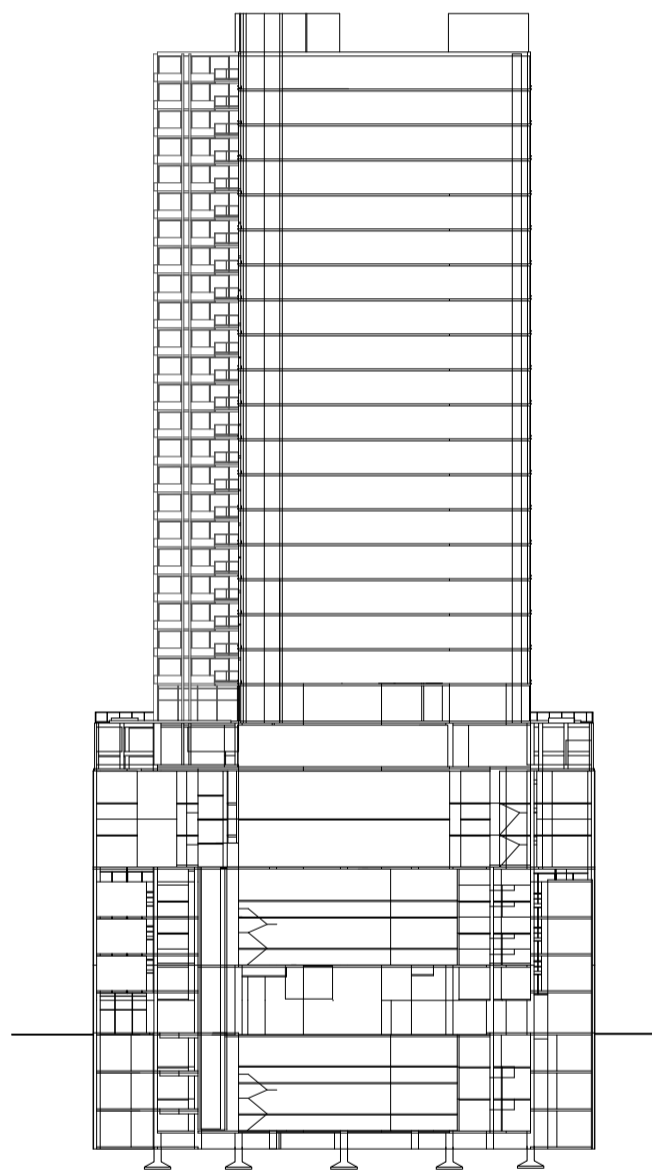
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Corte transversal edificio medianera y basamento, sin torre. Escala 1:750

Documentación

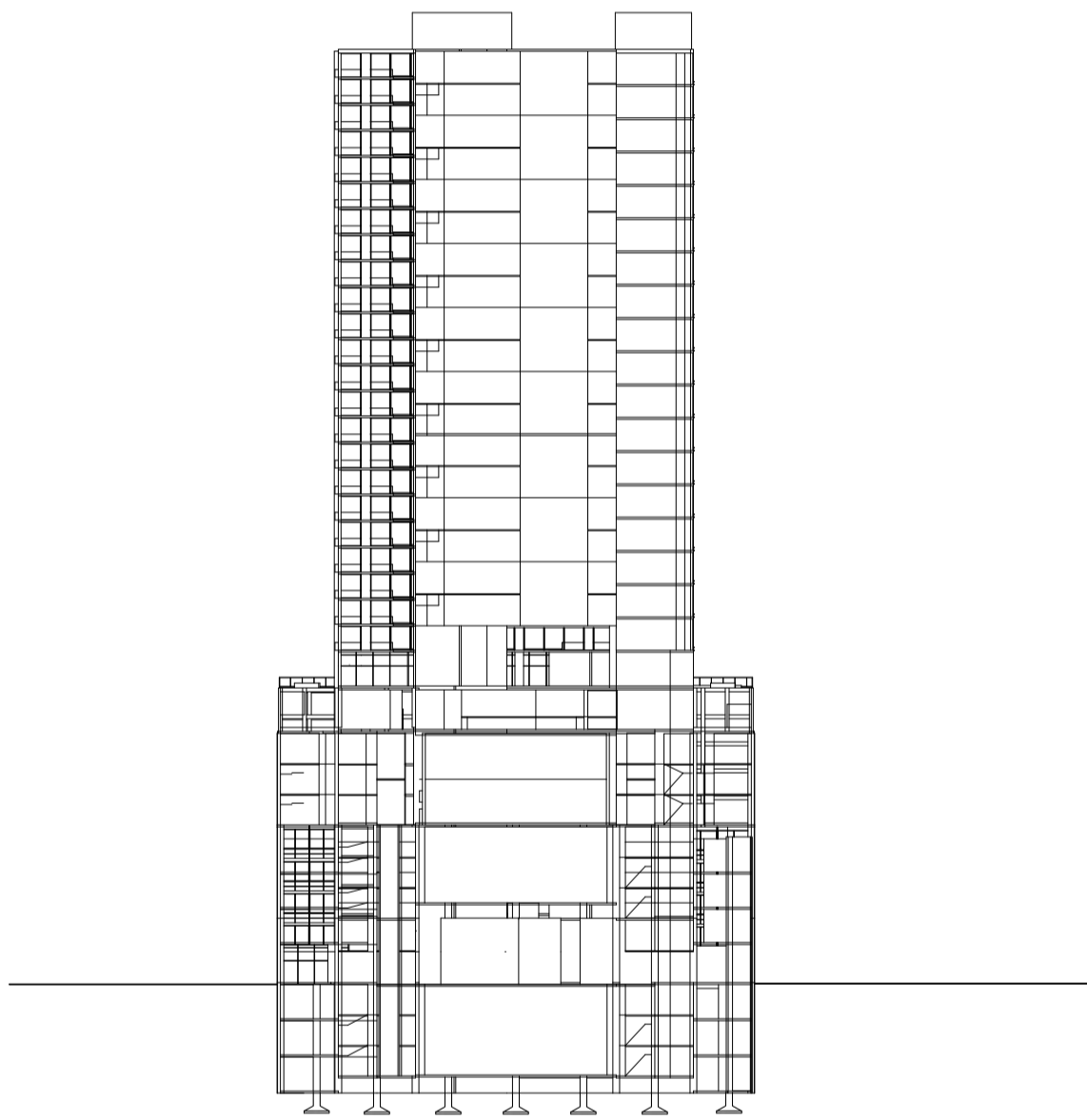
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Corte transversal edificio medianera con torre sin ocio y con basamento. Escala 1:750

Documentación

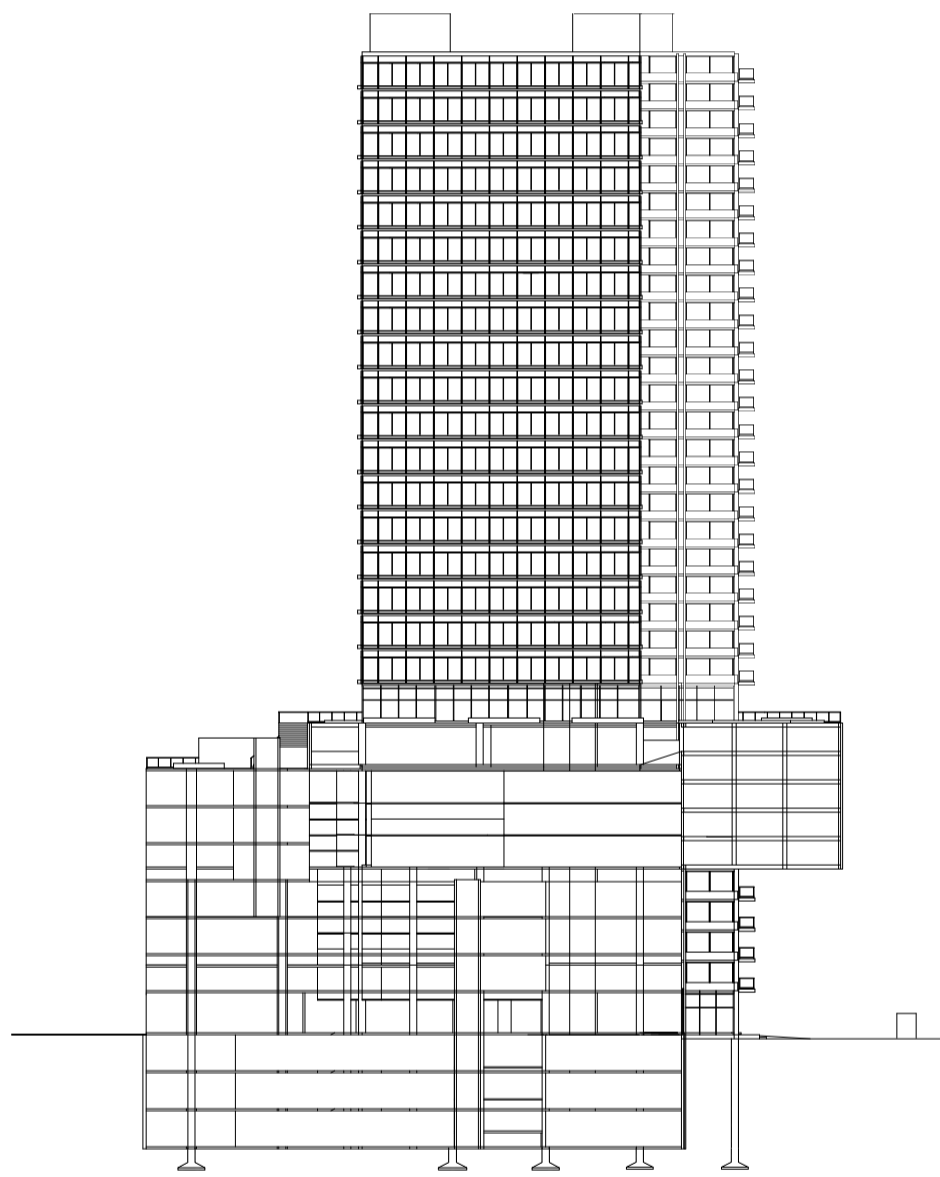
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Corte transversal edificio medianera con torre con ocio y con basamento. Escala 1:750

Documentación

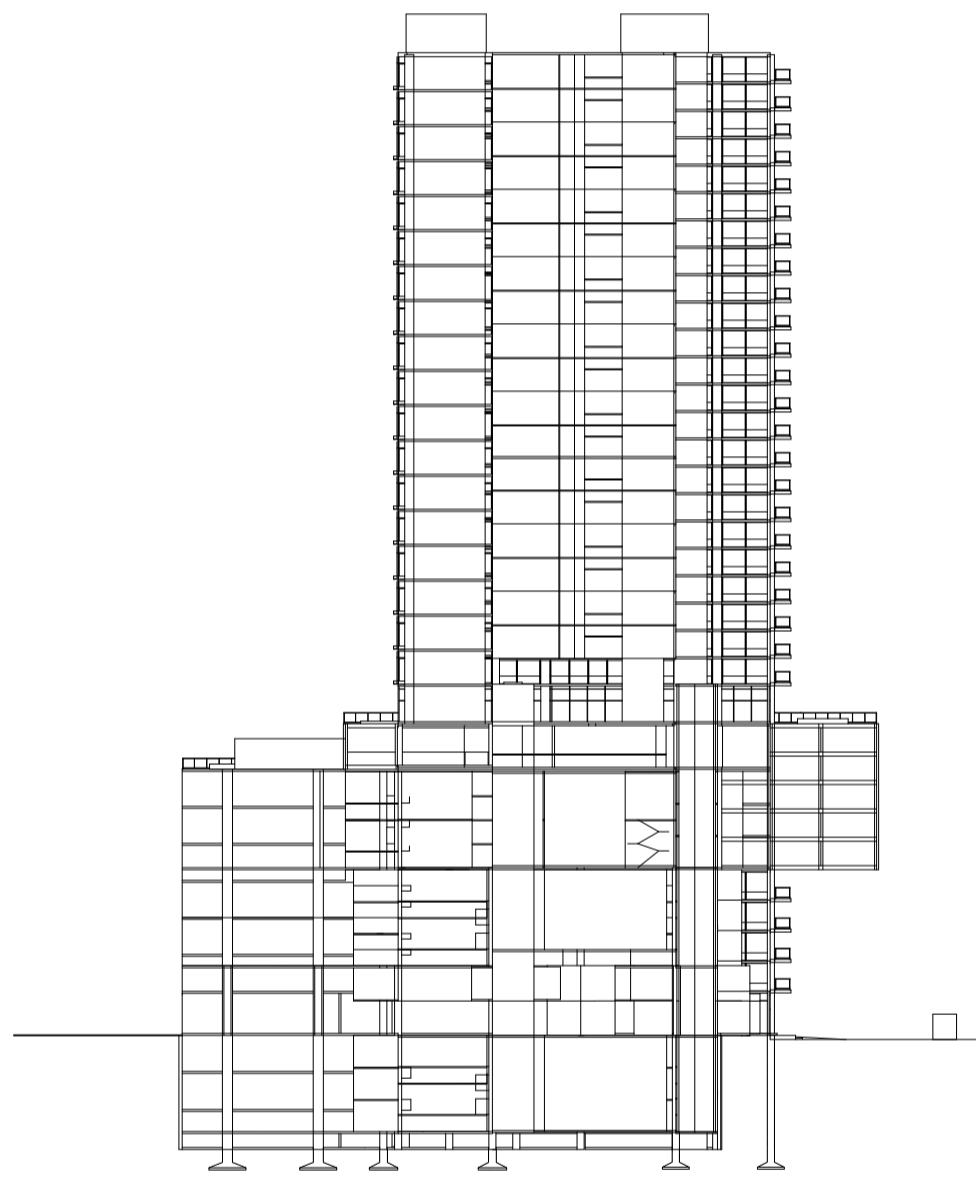
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Corte longitudinal edificio medianera con basamento, sin torre. Escala 1:750

Documentación

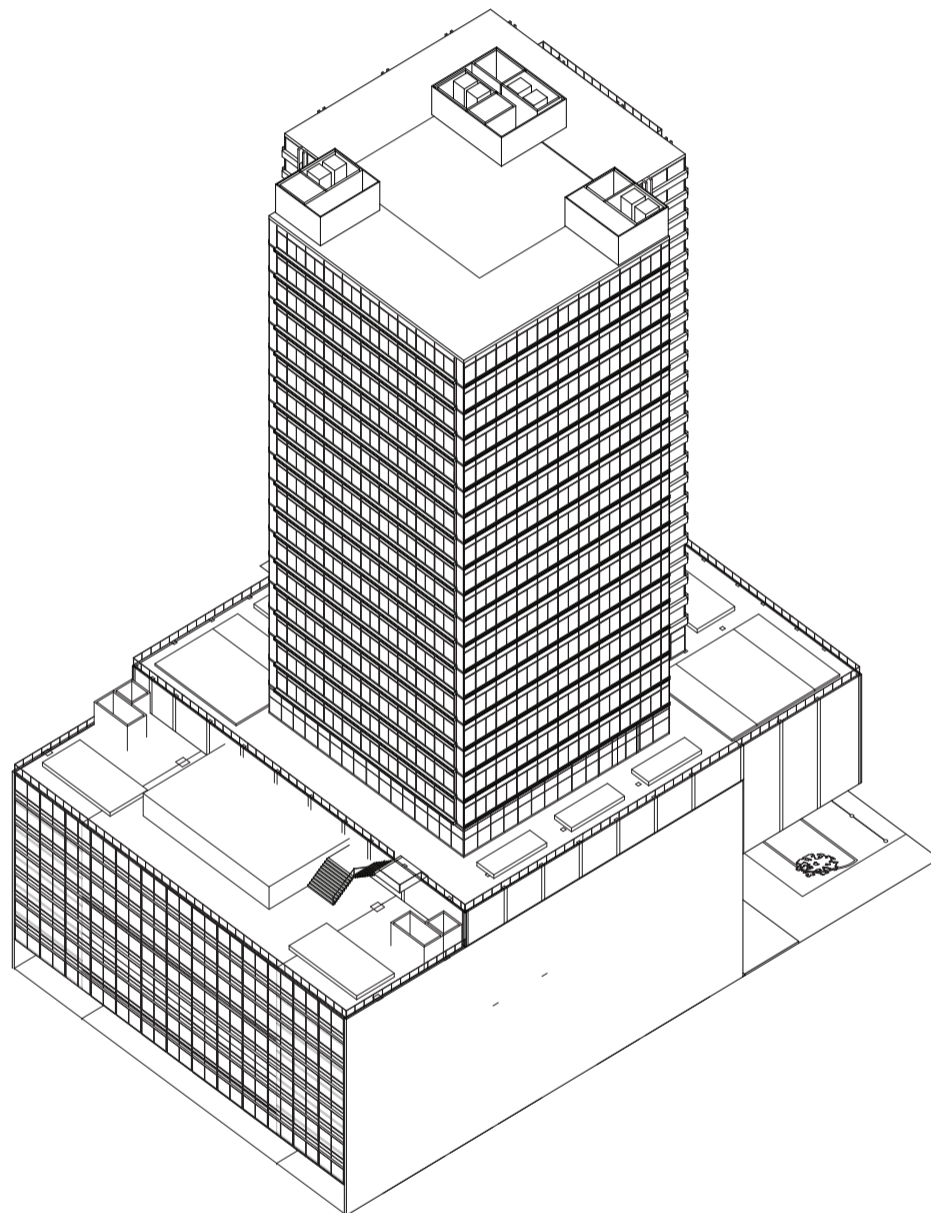
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Corte longitudinal edificio en medianera con basamento y torre. Escala 1:750

Documentación

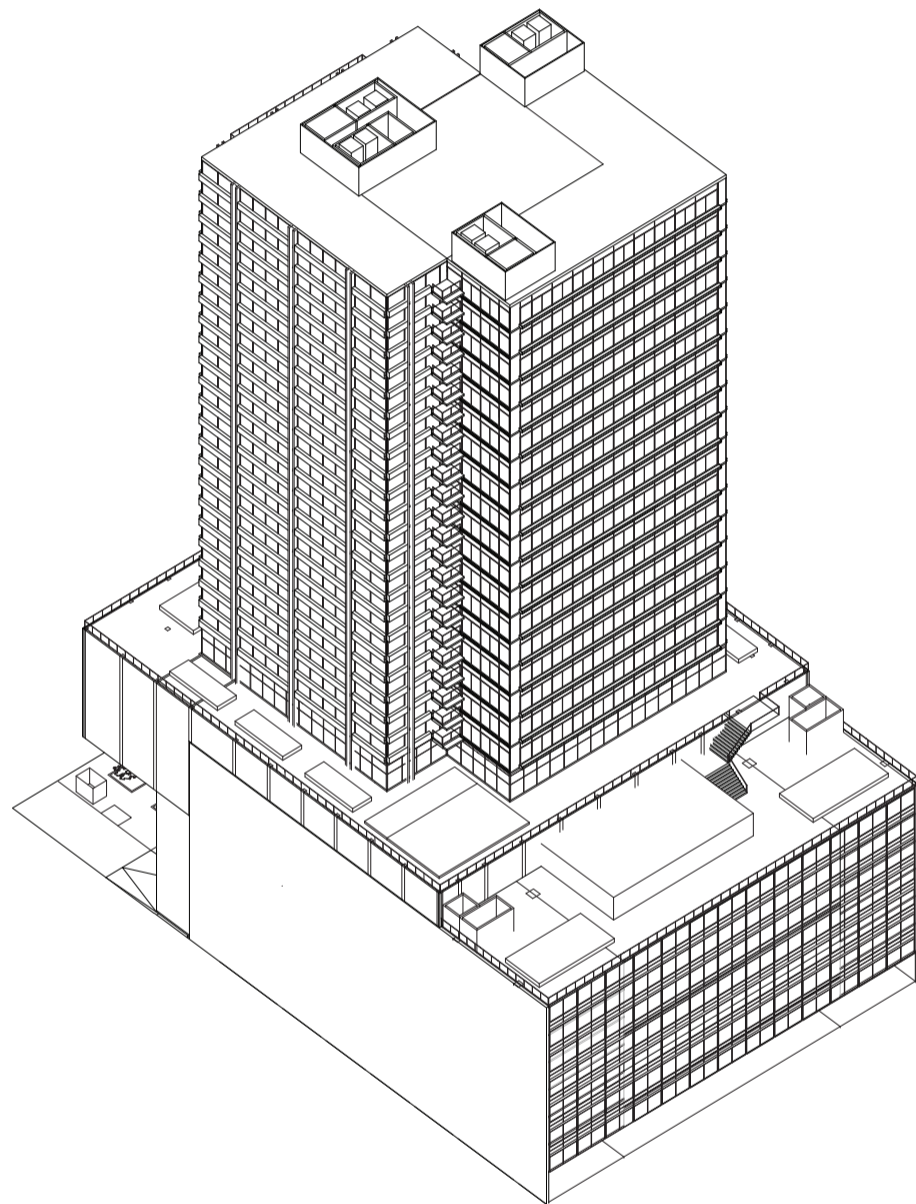
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en vértice arista frente, lado derecho Escala 1:750

Documentación

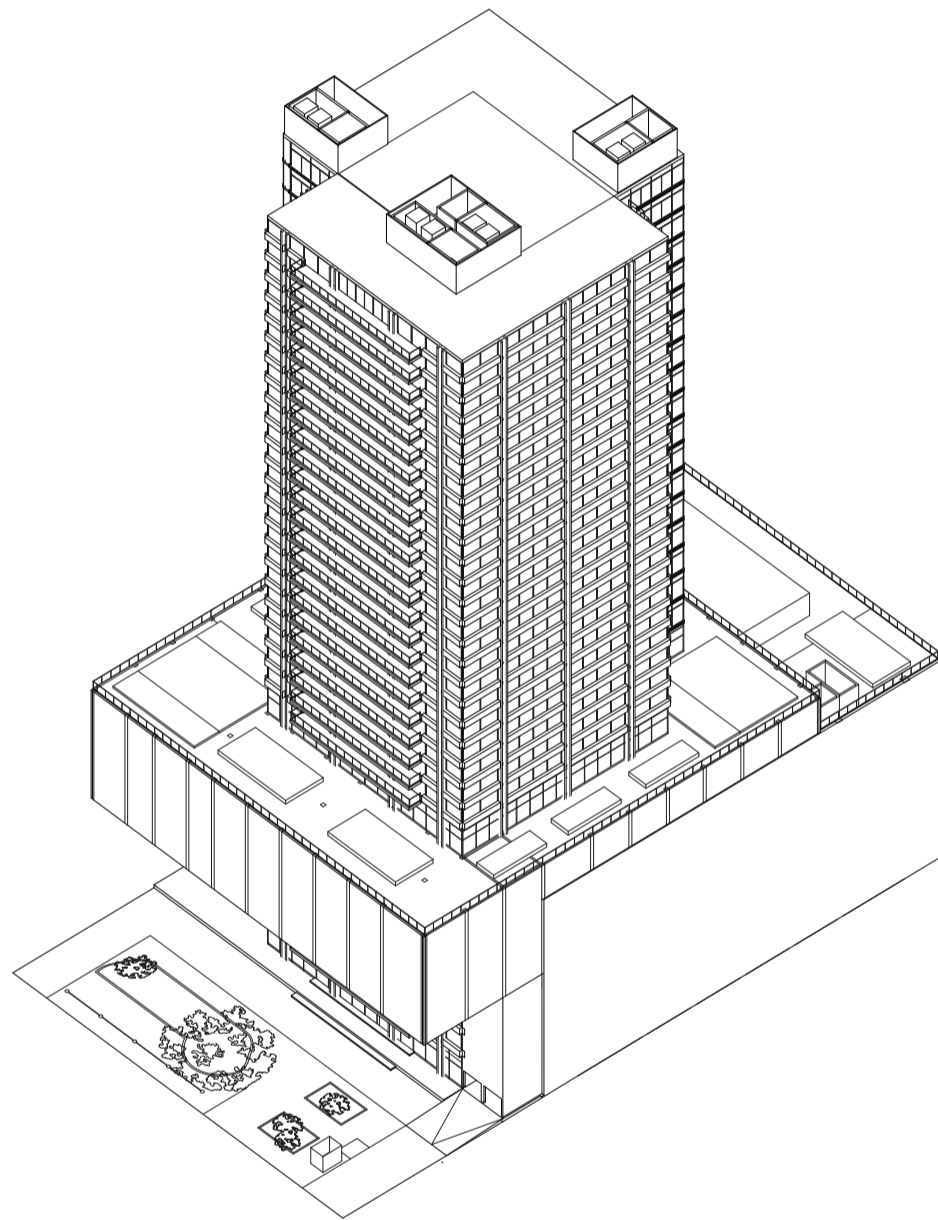
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en vértice arista frente, lado izquierdo. Escala 1:750

Documentación

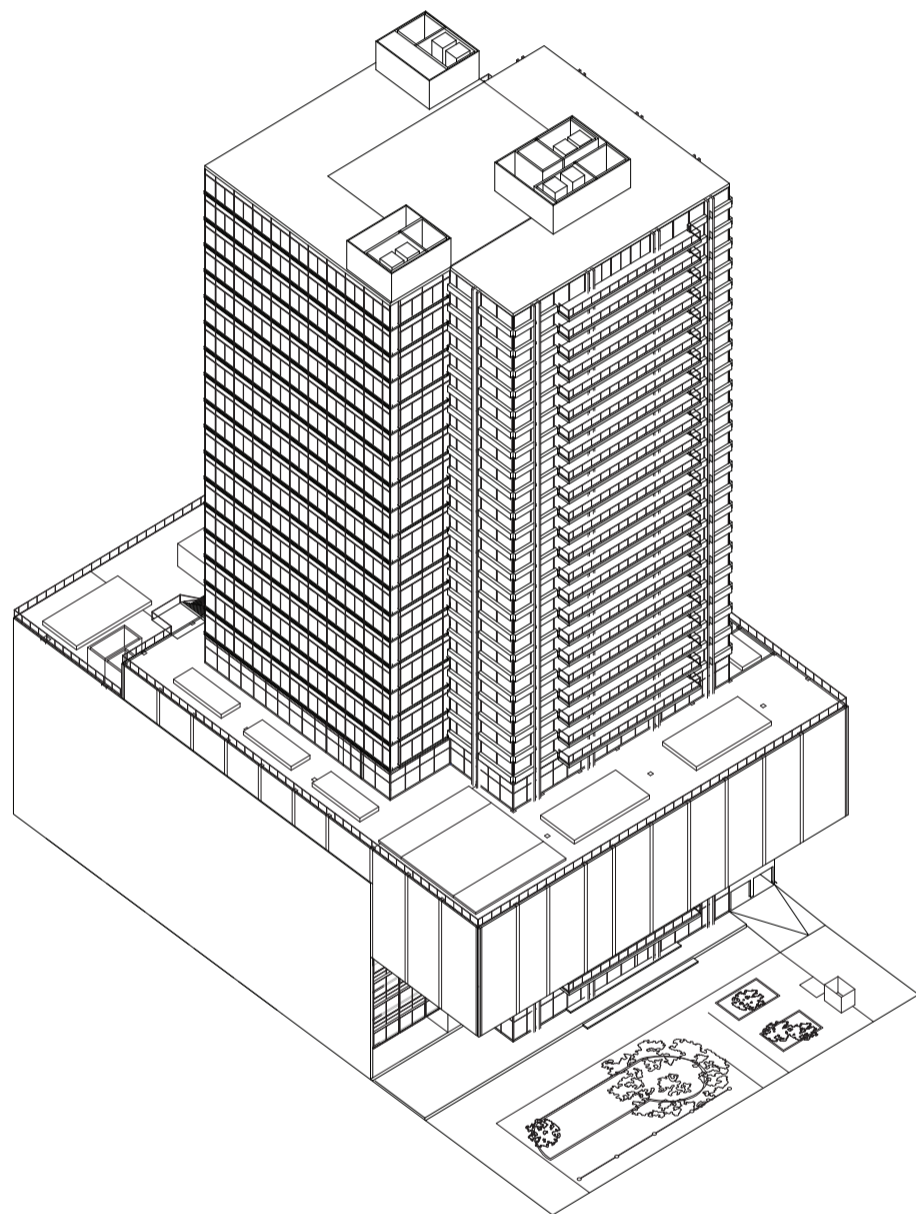
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en vértice arista contrafrente, lado derecho. Escala 1:750

Documentación

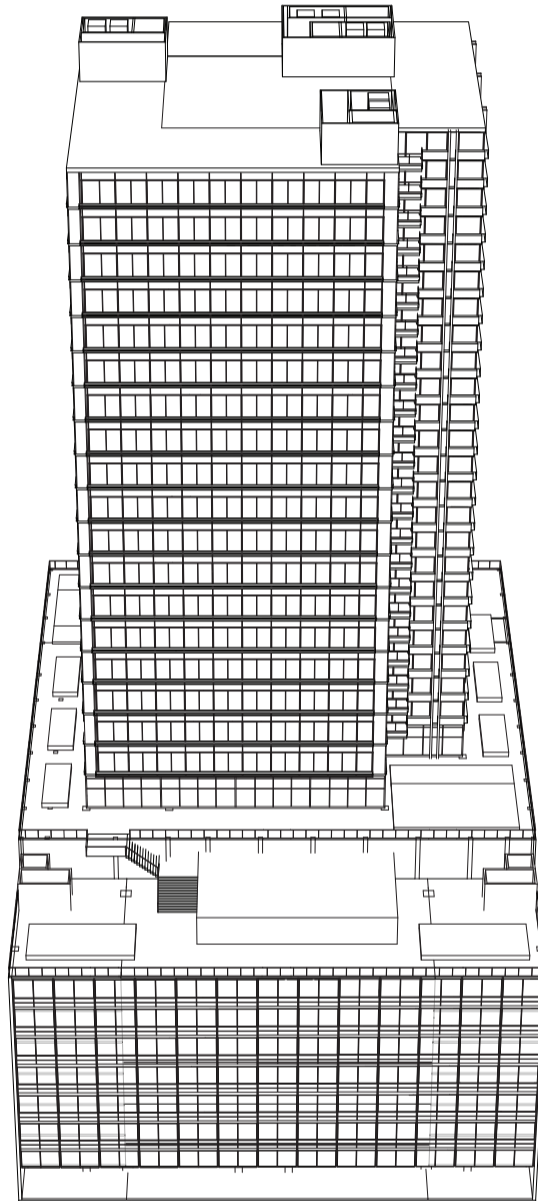
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en vértice arista contrafrente, lado izquierdo. Escala 1:750

Documentación

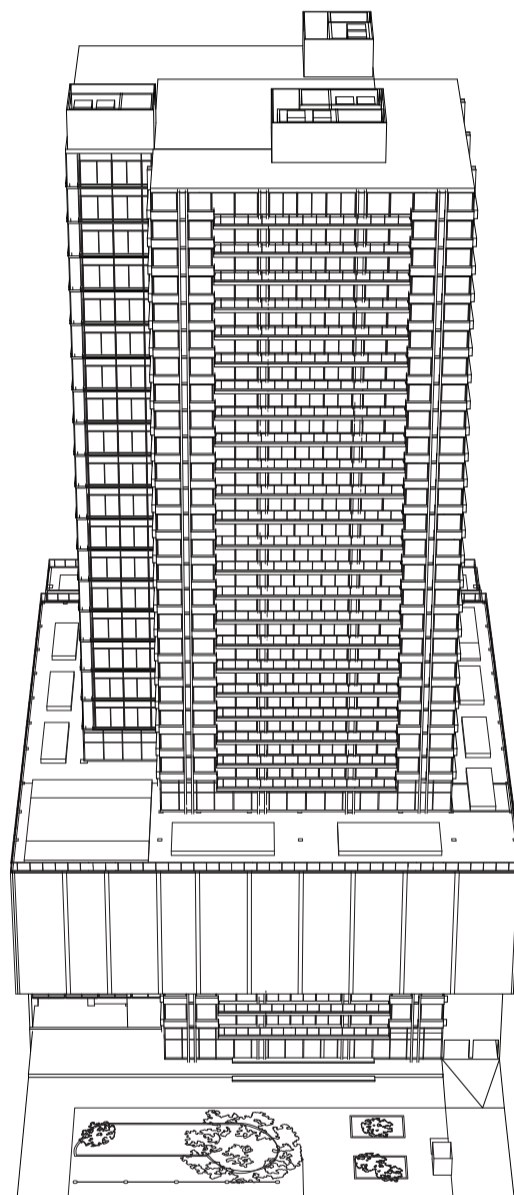
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en frente. Escala 1:750

Documentación

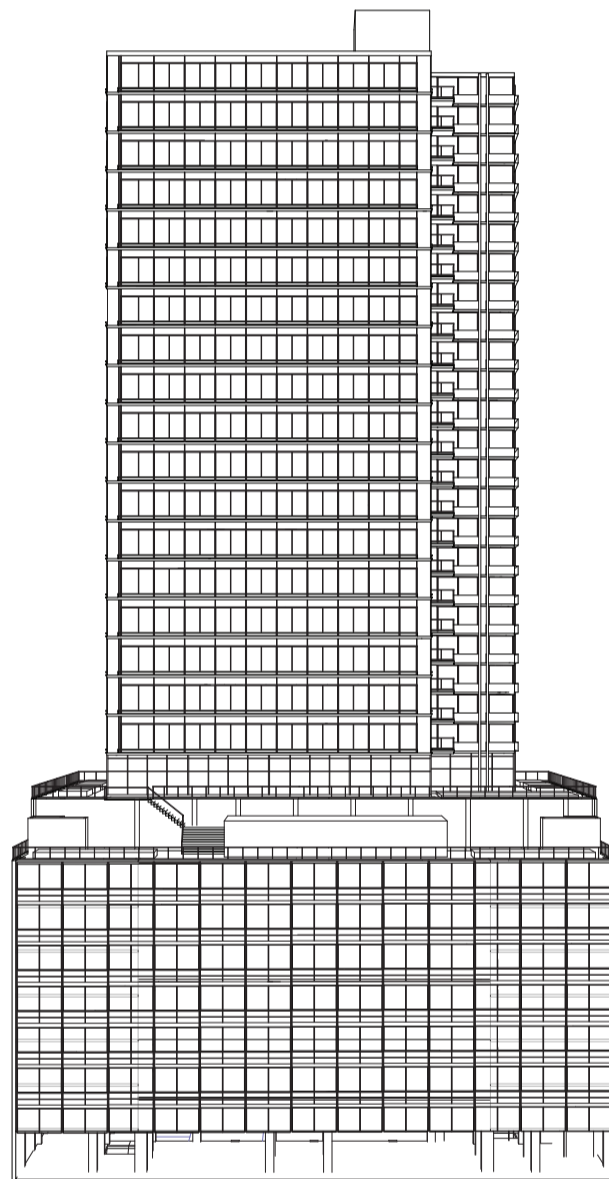
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en contrafrente. Escala 1:750

Documentación

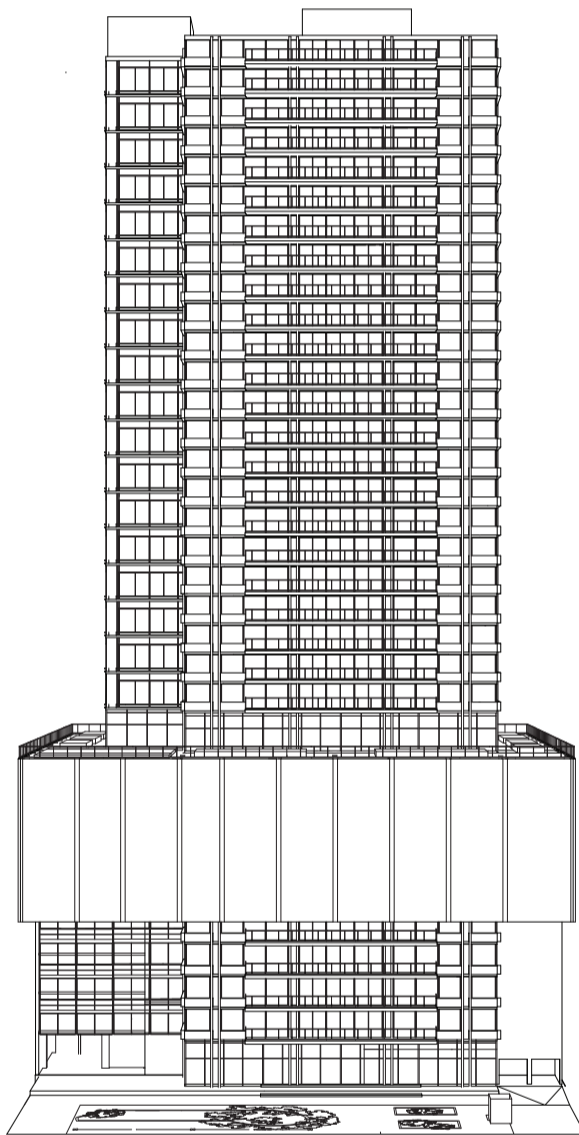
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en frente, desde abajo. Escala 1:750

Documentación

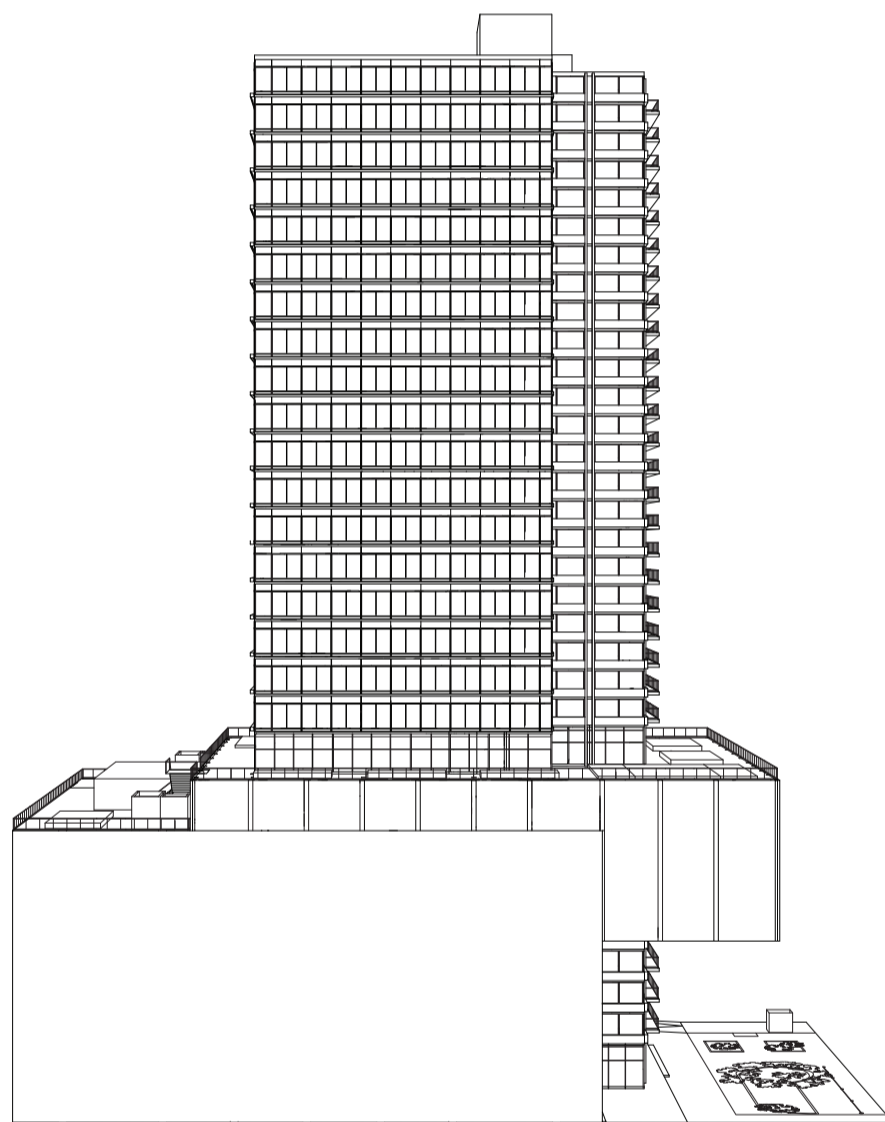
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en contrafrente, desde abajo. Escala 1:750

Documentación

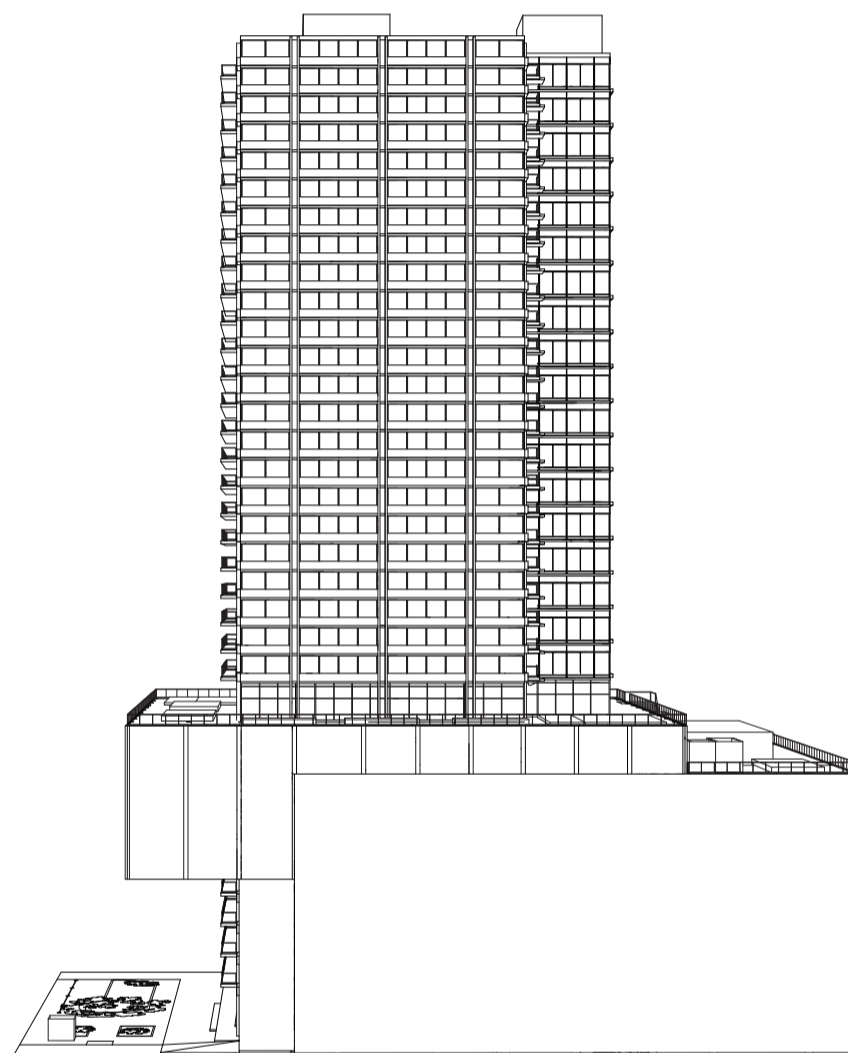
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en lado derecho, desde abajo Escala 1:750

Documentación

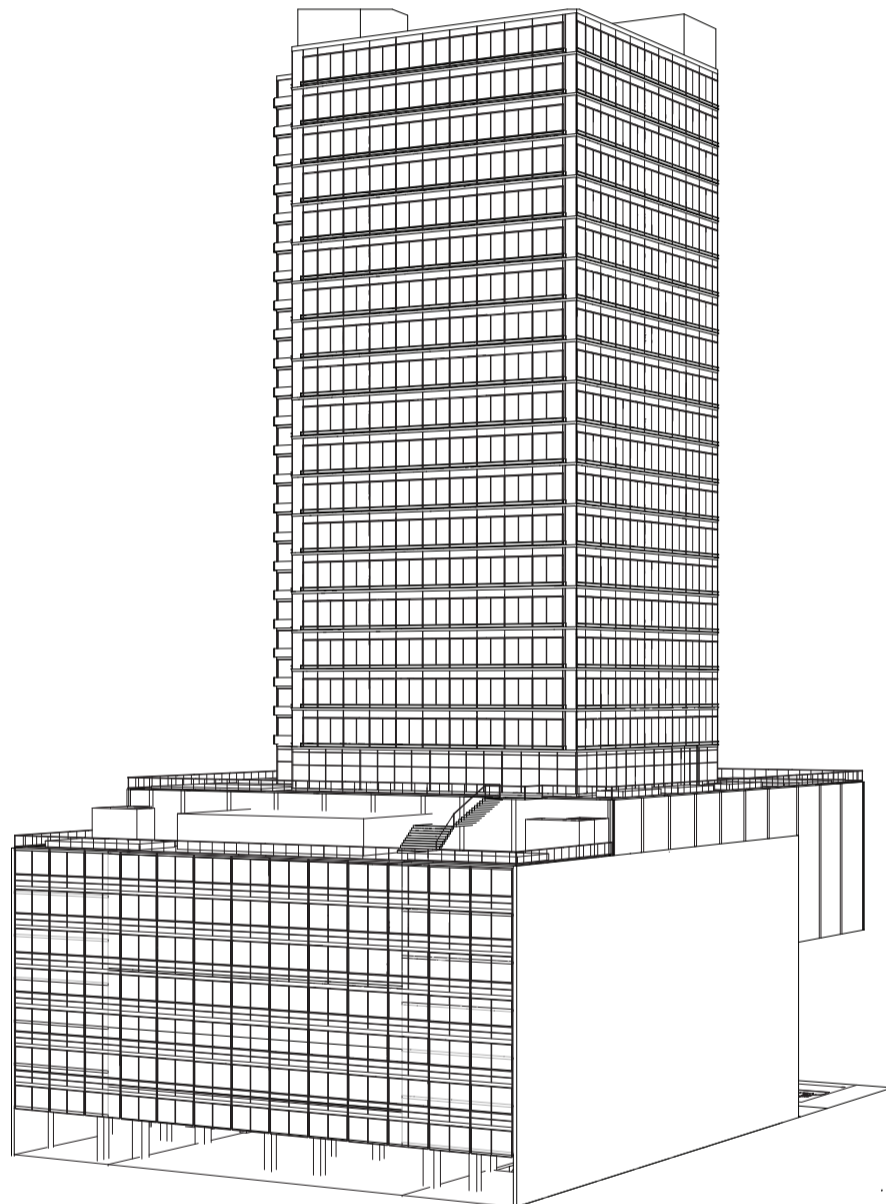
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en lado izquierdo, desde abajo. Escala 1:750

Documentación

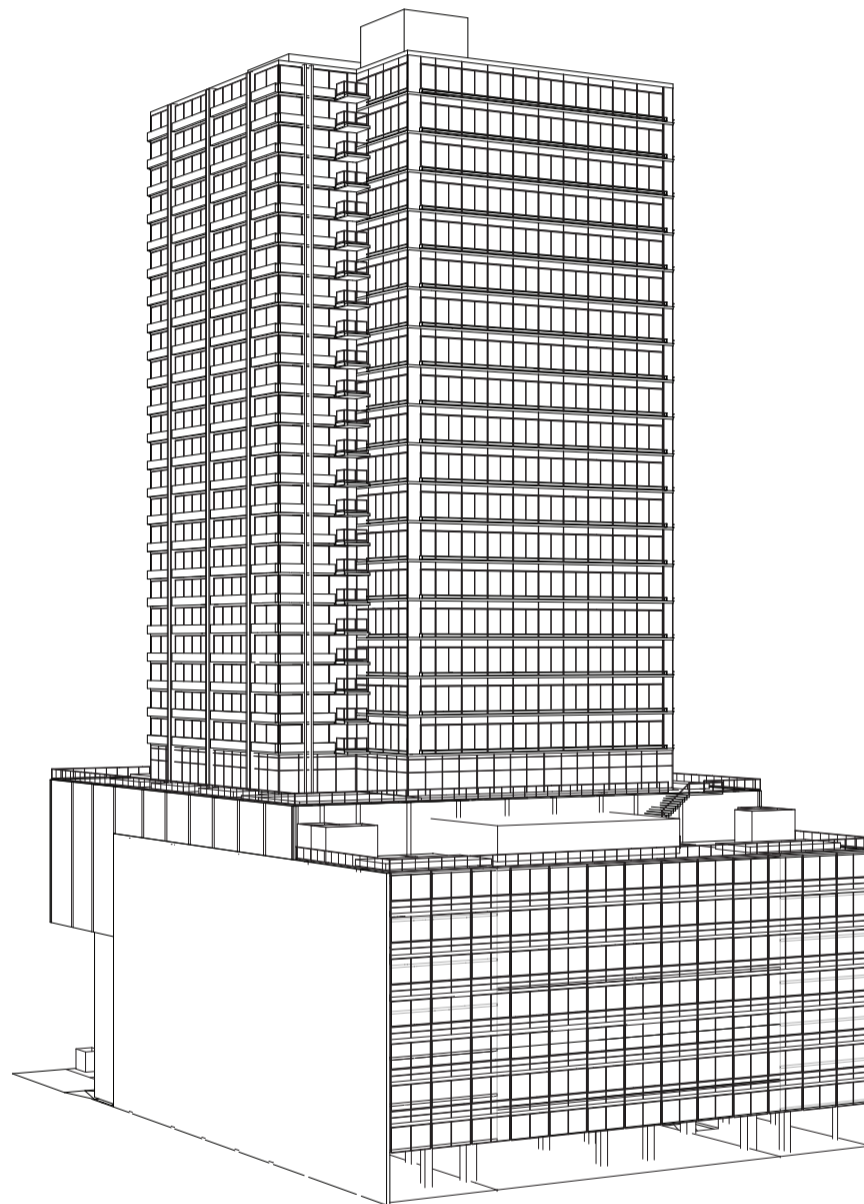
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en vértice arista frente, lado derecho. Escala 1:750

Documentación

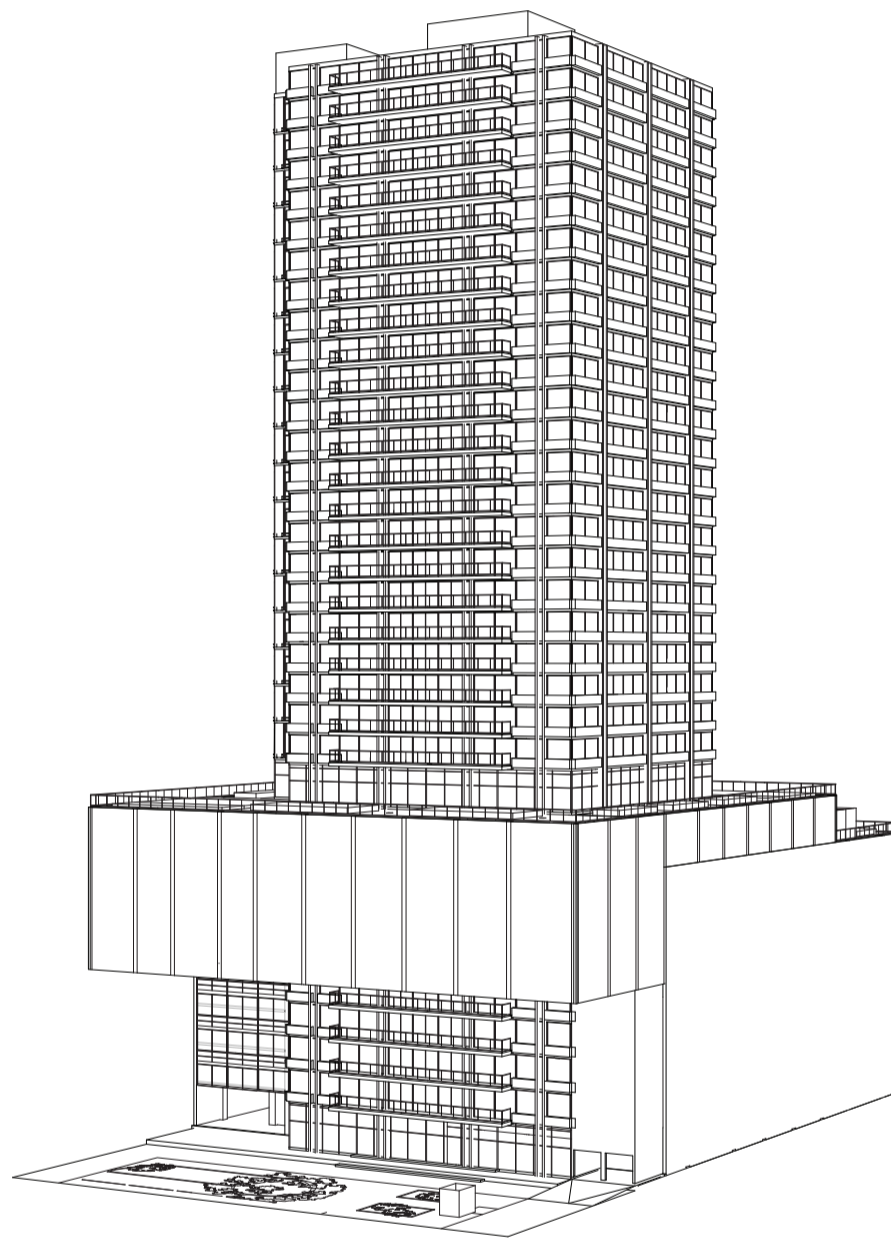
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en vértice arista frente, lado izquierdo. Escala 1:750

Documentación

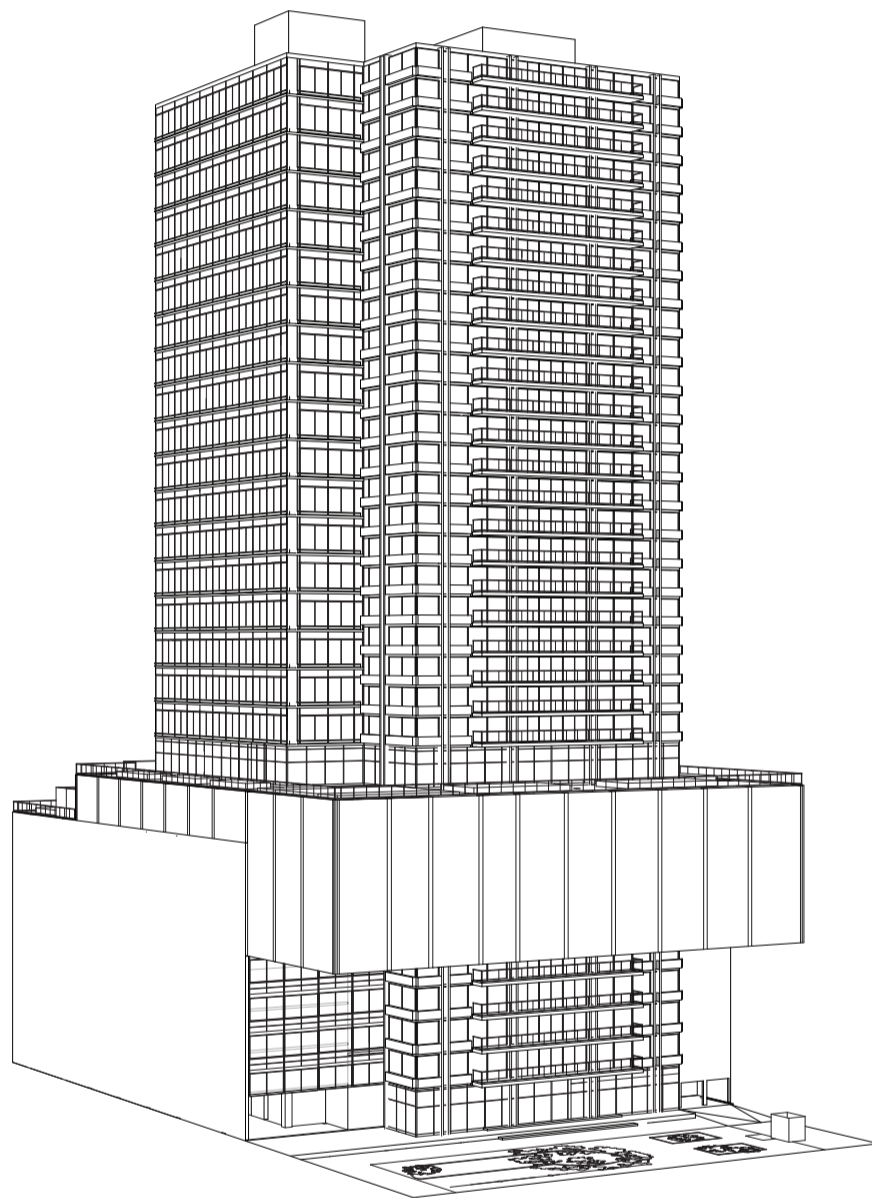
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en vértice arista contrafrente, lado derecho. Escala 1:750

Documentación

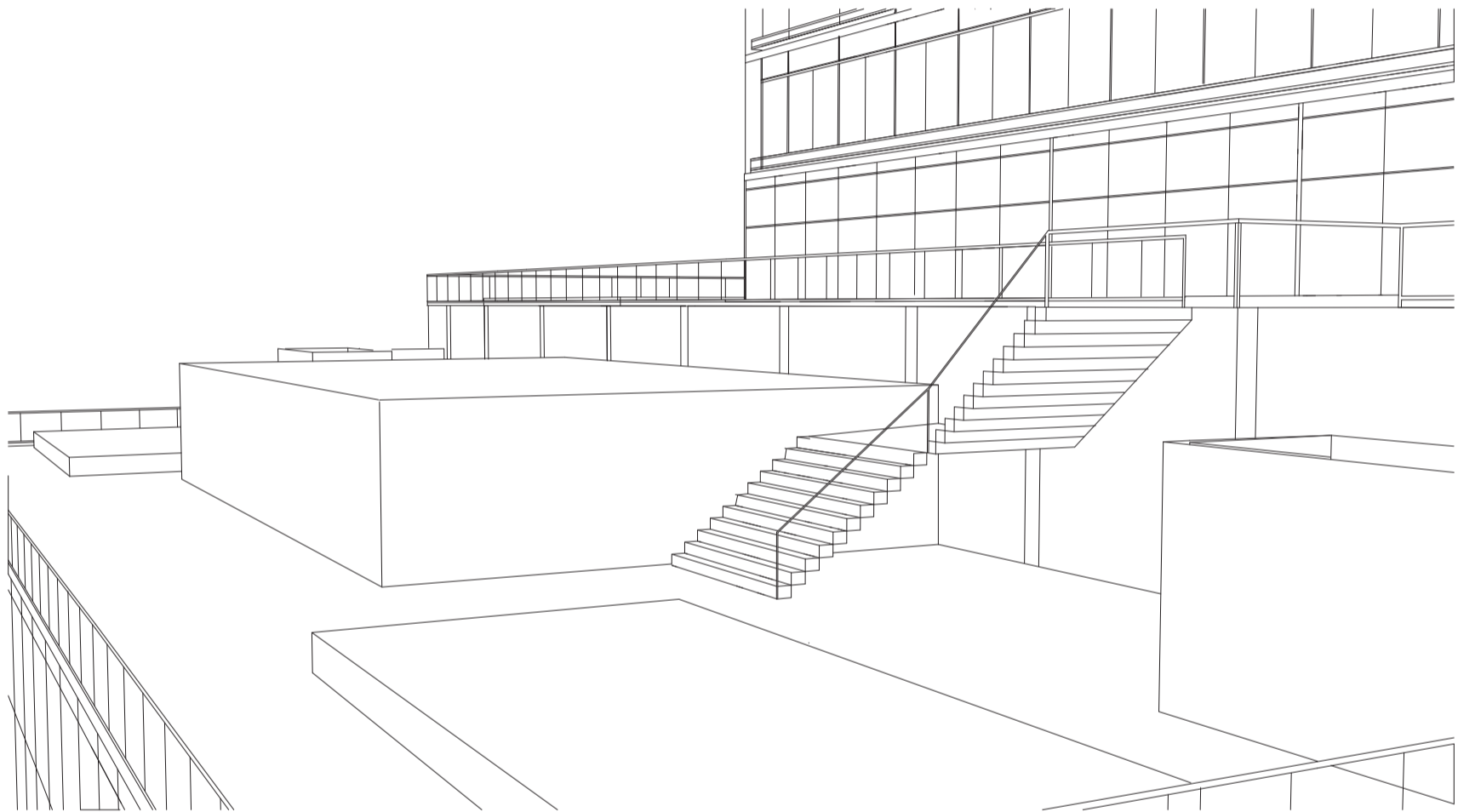
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Axonometría centrada en vértice arista contrafrente, lado izquierdo. Escala 1:750

Documentación

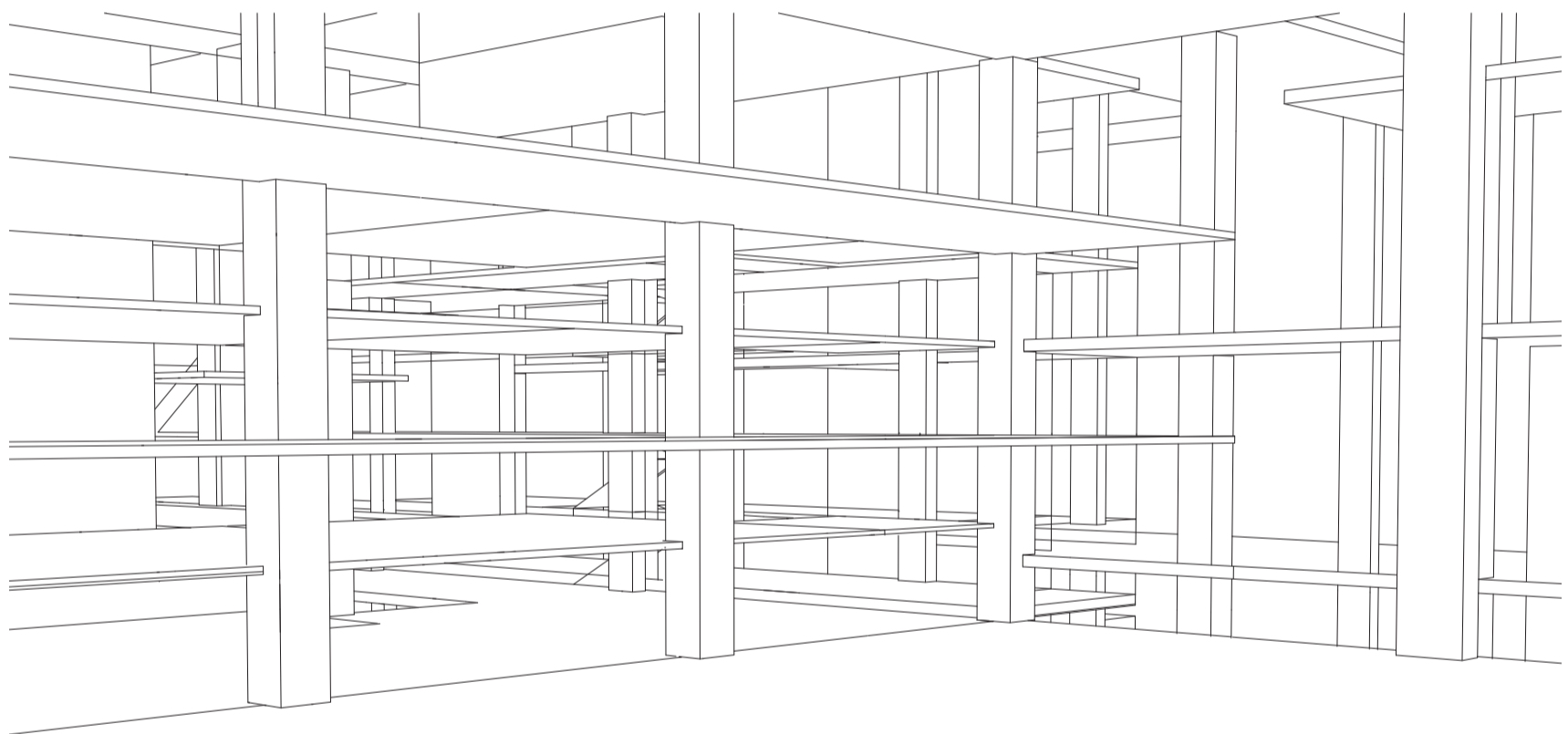
Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva aerea centrada en vértice arista frente, lado derecho sobre terraza

Documentación

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva interior centrada en área de ocio

Documentación

MAQUETA

Manipulación de flujos en la interface de lo privado y lo público

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

La maqueta se construye en escala de 1:100, y se materializa en madera balsa. No se construye la totalidad del edificio sino que medio del mismo, donde se encuentra el eje de simetría longitudinal al terreno.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Planta

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Planta de sector

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva aérea a 45 grados. Esquina 01

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva aérea a 45 grados. Esquina 02

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva aérea a 45 grados. Esquina 03

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva aérea a 45 grados. Esquina 04

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva aérea a 45 grados. Lado 03

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva aérea a 45 grados. Lado 04

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Vista frontal. Lado 01

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Vista frontal. Lado 02

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva aérea a 45 grados. Lado 01

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva aérea a 45 grados. Lado 02

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Vista frontal. Lado 03

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Vista frontal. Lado 04

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva parcial

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva parcial

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Projectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva parcial

Maqueta

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana
Edificios de mediana densidad y complejidad
La Rutina del Placer
La exterioridad interiorizada de la torre entre medianeras
Documentación



Perspectiva parcial

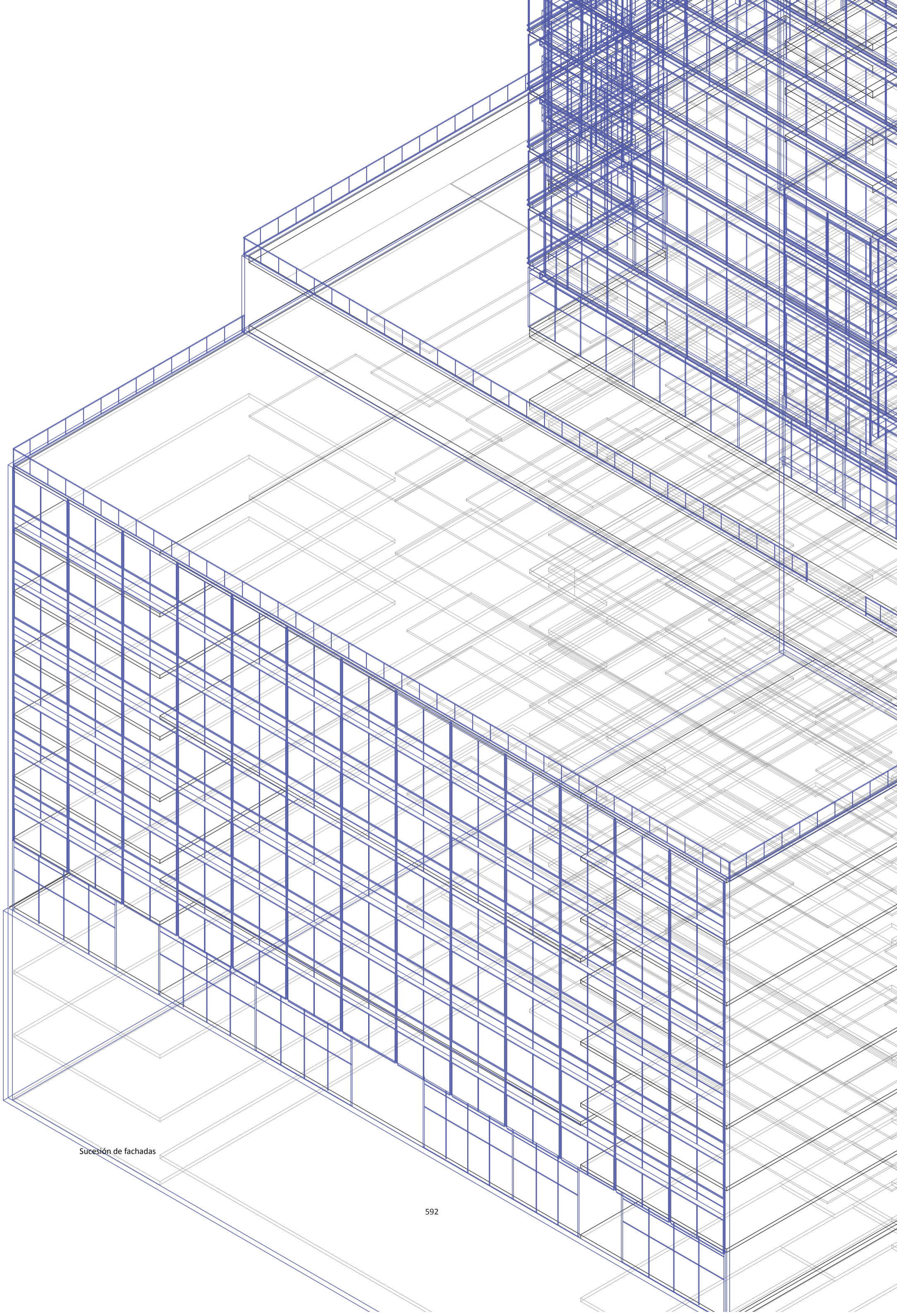
Maqueta

CONCLUSIONES

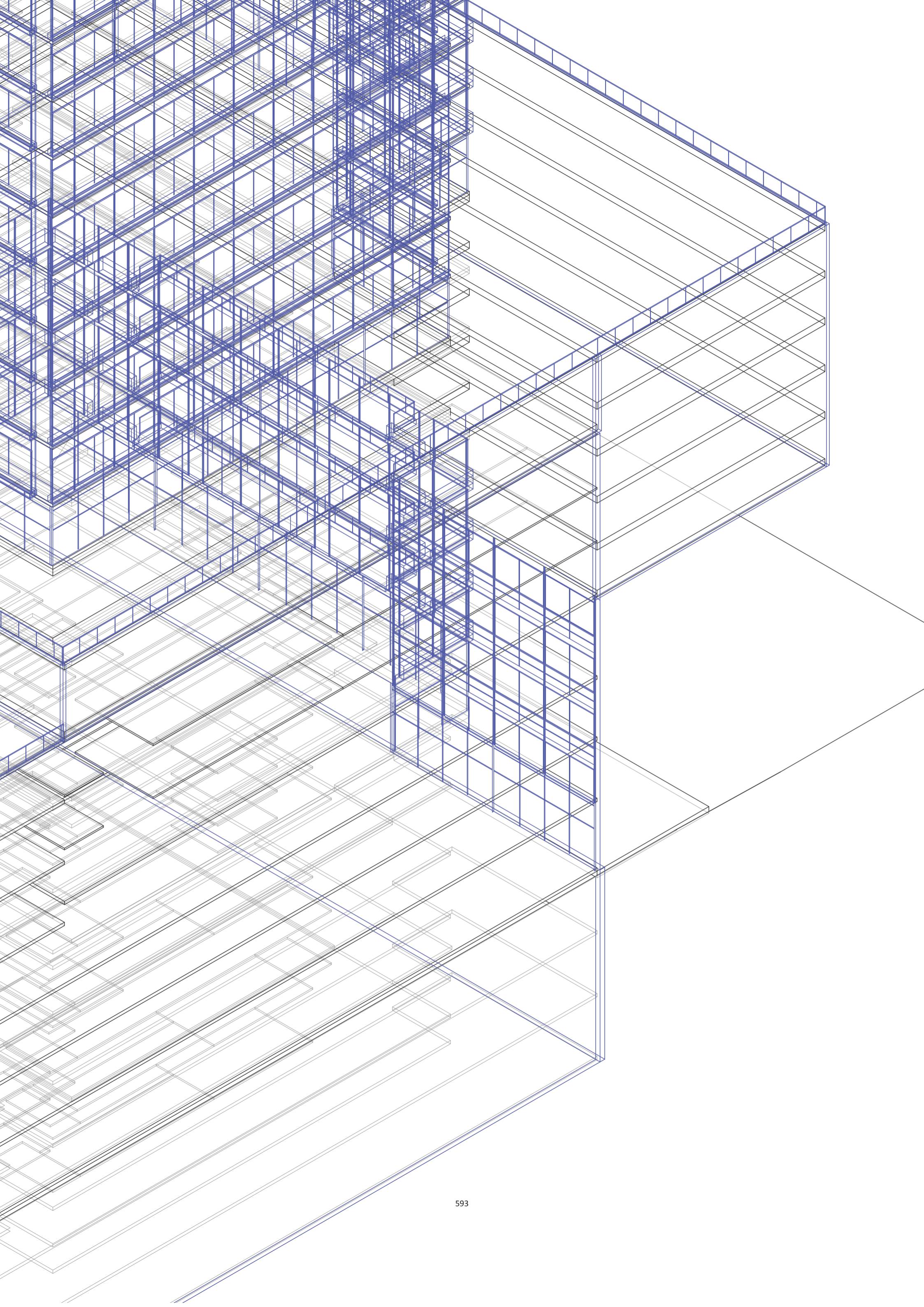
Manipulación de flujos en la interface de lo privado y lo público

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

La documentación del proyecto propone entonces la reconstrucción del modelo de la misma manera de la que fueron relevados los casos estudiados.



Sucesión de fachadas



TESIS

La Rutina del Placer

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

La Rutina del Placer es la construcción del conocimiento disciplinar de los edificios de mediana densidad y complejidad de la Ciudad de Buenos Aires, así como de una dimensión que trasciende lo real pero que se constituye desde adentro. No se trata de generar apriorismos respecto ningún punto de la investigación, sino que en el proceso impulsar a medida que se constituye, una atención específica sobre las tendencias embebidas del material mismo, de manera de transformarlo desde su propia lógica interna.

En este contexto, se estableció un campo de atención preciso sobre las dinámicas de la tipología edilicia de los edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semi libre, y es desde su análisis técnicamente explícito, es que se engendra y construye la infraestructura que da la posibilidad de desde dentro, su transformación.

La elección de trabajo con las obras de Mario Roberto Álvarez y Asociados ha facilitado este proceso ya que presenta en todos los casos una técnica embebida muy definida, la cual permite extraer fácilmente sus lógicas organizativas consistentes, que luego se expanden en esta tesis mediante su saturación.

El proyecto como forma autoconsciente, consistió en el relevamiento exhaustivo de cuatro casos de esta tipología de viviendas del tipo mixta realizada por el estudio de Mario Roberto Álvarez y Asociados entre los años '60 y '80, y su posterior identificación de una falencia o hipótesis, para construir un método donde la diferencia y la novedad emergen desde la repetición misma. El proyecto propone la creación de un sistema de reglas de variación, que basa su carácter en los modos precisos de adaptación, según los cuales lo singular se entiende como parte de un conocimiento objetivable y evaluable en diversos planos.

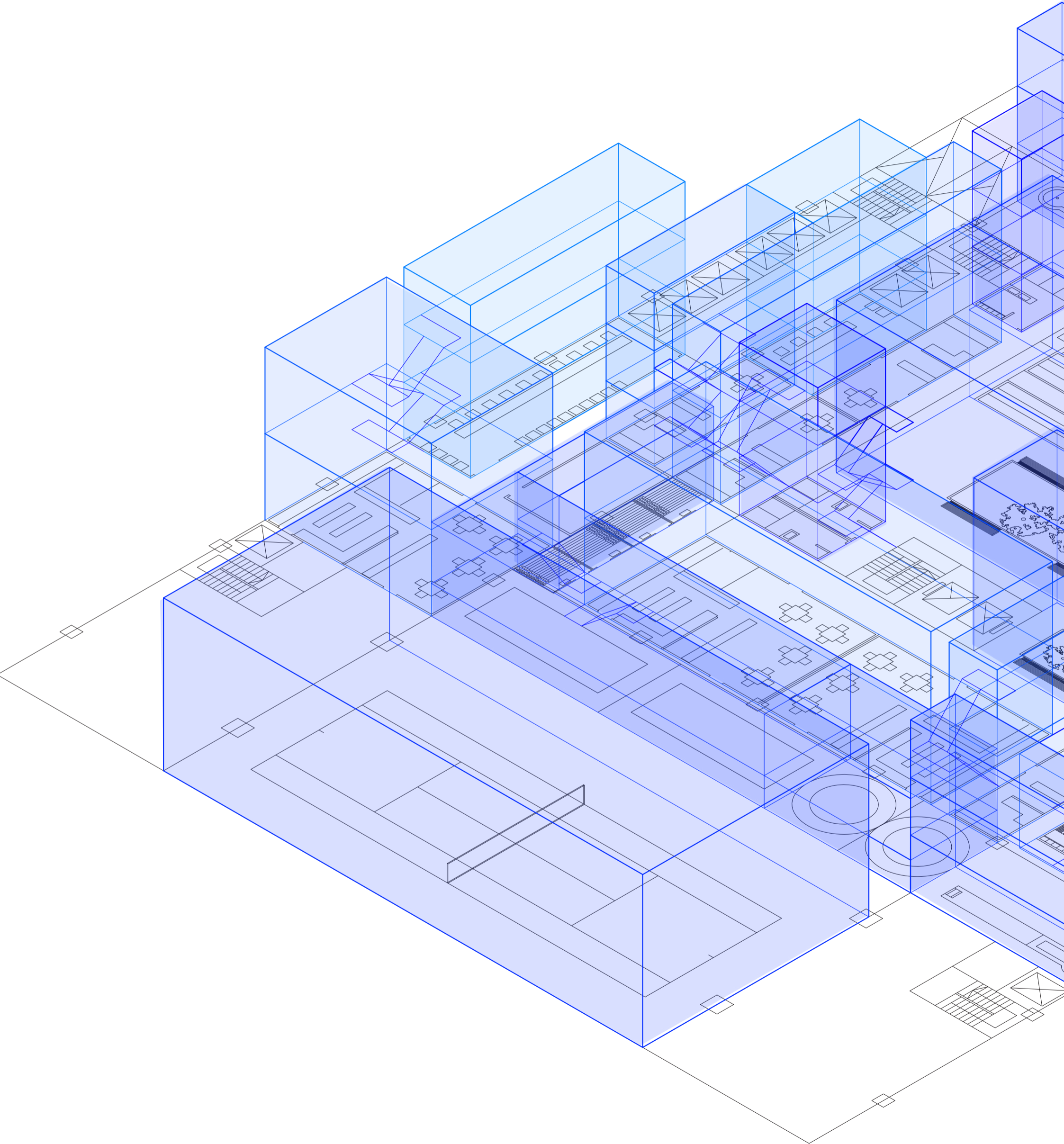
Es decir que, del relevamiento de lo existente, y de la construcción de sus casos mediante un sistema de variables y variaciones, es que se construye una tipología sistemáticamente adaptativa, cuyos atributos permiten la realización de modalidades organizativas nuevas que resultan de su diferenciación. Se entiende a este proyecto como una ampliación de lo real donde se construyen los medios a medida que se escapan de la noción de prototipo diferencial y su efectividad contemporánea. El proyecto se constituyó como un sistema que se adapta a la problemática y contingencia de los manuales operativos, para imponer una nueva idea de manual derivado de la búsqueda de diferencias artificialmente creadas desde la norma.

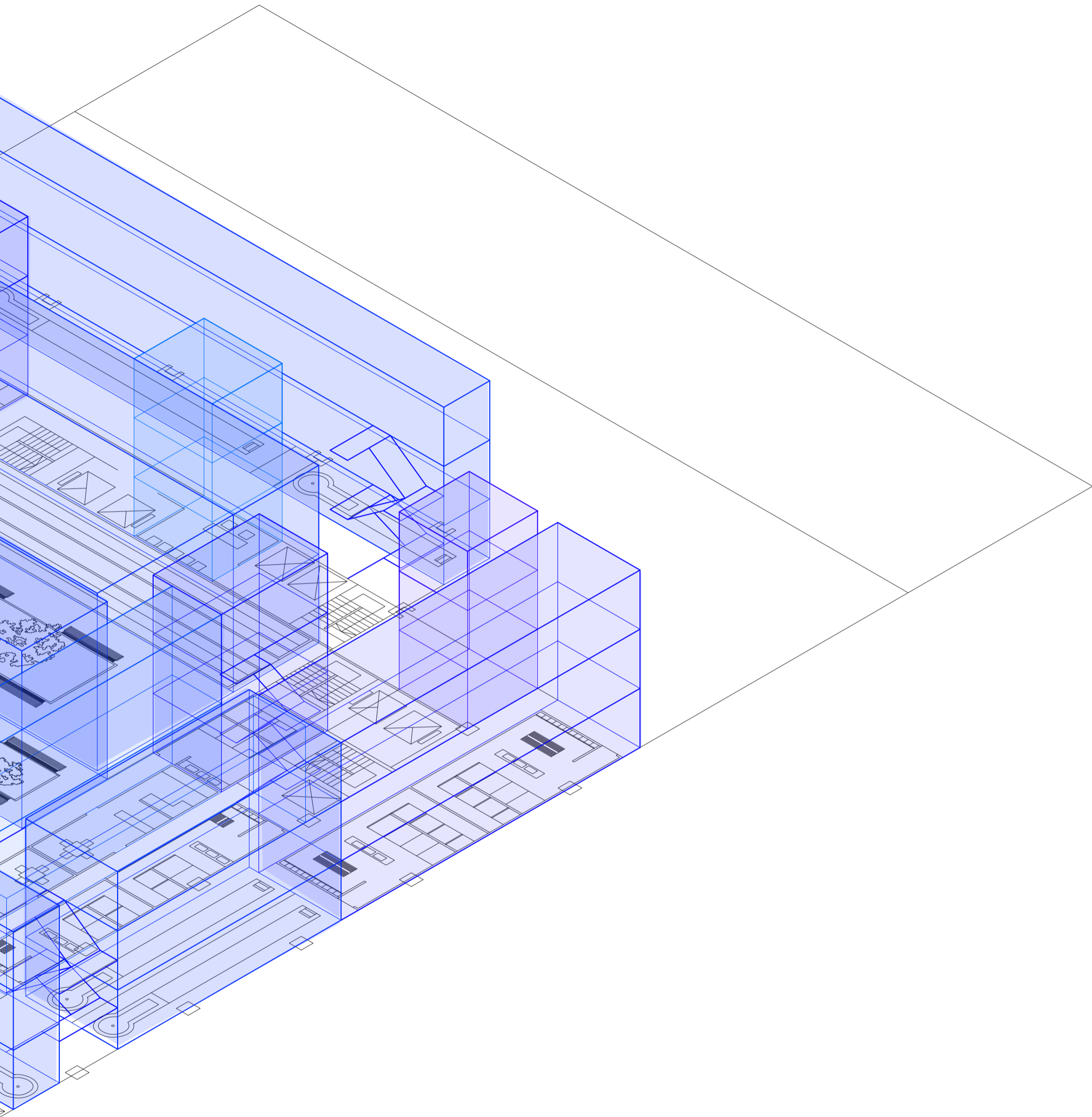
Esta tesis propone entonces un espacio de trabajo en los lugares que la tipología mixta de Álvarez no fueron previstos o fueron de manera errónea concebidos, como lo son los espacios intersecados entre las sub-tipologías que coexisten, o los espacios intersticiales que median con las veredas y el público en general. Se logran exagerar estos puntos de roce donde el edificio media entre lo público y lo privado, de manera de concebir estos espacios con el mismo índole de importancia que el resto del edificio. Las plazoletas públicas que Álvarez dispone en las plantas bajas como articulación tipológica se disponen en esta tesis en varios niveles de la cota en altura, y los espacios intersecados que antes eran apenas perceptibles, ahora se multiplican hasta convertirse en una interioridad del edificio homogéneo que lo cubre.

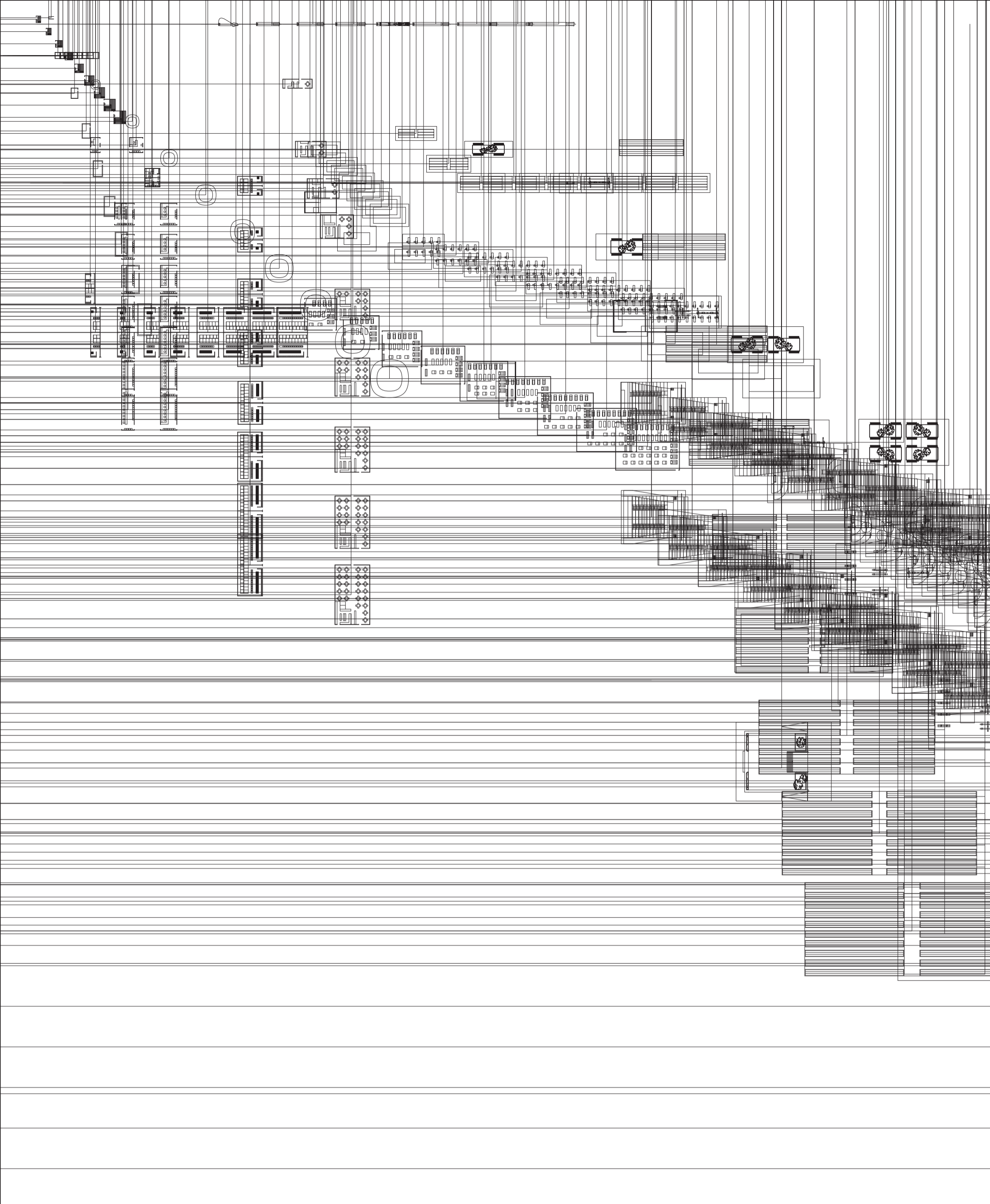
Para su realización, la construcción del sistema de variables que propone el modelo generativo de esta tesis es de fundamental importancia ya que desde allí se proyecta desde los casos mismos hasta el modelo prototipo. Por otro lado, la sucesión de evaluaciones que se realizan también son esenciales, ya que tiene que ver con la hipótesis planteada, y con la manera de controlar y llevar al sistema a producir diferentes saltos tipológicos. Se compone en un principio un sistema que

construye su propio contexto en una escala de volumetrías en el espacio, para luego ser construidos dentro de ellos sub sistemas materiales de diferenciación.

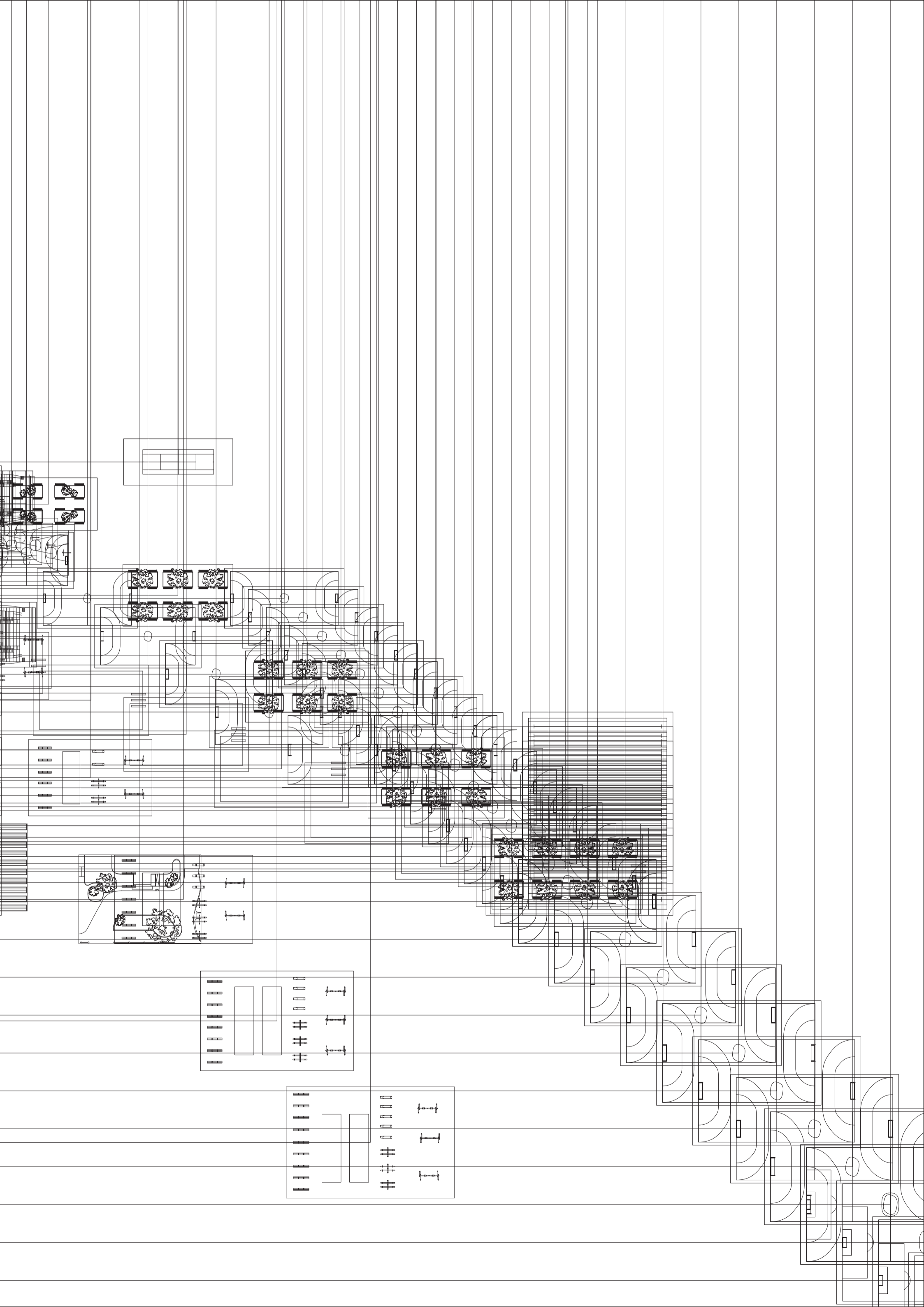
En este contexto, se genera entonces un modelo de prototipo que debe lidiar permanentemente con la relación entre lo público y lo privado, y el manejo de estos flujos de circulaciones desde las plantas bajas libres y lobbies en las terrazas en altura hacia el resto del edificio. Se propone en esta tesis para la resolución de estos espacios, un sistema programático que tiene que ver con las necesidades que los usuarios tienen en su tiempo libre, y que habitualmente hoy en día se disponen en estos espacios intersticiales pero no son de utilización pública, para llevarlos en altura. La tesis trabaja sobre la necesidad del disfrute o del placer como una de las emociones básicas a satisfacer, de manera de promover circulaciones internas activas y diversas. Se proponen espacios como escenarios y espectáculos, donde todo está intercomunicado. Se trabaja esencialmente para que estos espacios sean parte de la rutina diaria de los usuarios, desde un punto de vista del placer y del disfrute. La vida activa de hoy en día solo incorpora al trabajo como parte de una rutina, y se quiere transgredir esto incorporando al placer como parte de ella. Se compone desde la perspectiva más hedonista de los espacios urbanos y periféricos, para llevarlos a la interioridad de las torres entre medianeras.







Variedades de ocio activo



BIBLIOGRAFÍA

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

ARQUIS: *Patrimonio Moderno 1940-50-60* Univ. UP 2012

Arq. Diario CLARIN: *Diez Estudios Argentinos 01 Mario Roberto Alvarez y Asociados*, 2007

Arquitecto Mario Roberto Alvarez y Asociados, Obras 1937 -1993, Alvarez y Asociados, Buenos Aires, 1993.

PIÑÓN, Helio : *Mario Roberto Alvarez y Asociados*, Ediciones UPC, Universidad Politécnica de Catalunya, 2002.

PIÑÓN, Helio: *Mario Roberto Alvarez*. CD interactivo.

Revista ARQUIS 3

Revista 3 n2

Revista Construcciones 212, 1968.

Revista Nuestra Arquitectura 1972; 491, 1974.

Revista Plot nro. 11.

Revista SUMMA nro. 80/81, 1974; nro. 122, 1978; nro. 144, 1979; nro. 288, 1991.

Revista SUMMA +113

AGRADECIMIENTOS

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Tesis Proyectual 2014
Proyecto Buenos Aires
Dirección: Ciro Najle
Coordinación: Anna Font
Tutor: Marcelo Faiden
Alumno: Paula Maidana

La Rutina del Placer es resultado del curso Tesis Proyectual 2014 Proyecto Buenos Aires, dirigido por Ciro Najle en el último año de la Carrera de Arquitectura de la Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos de la Universidad Torcuato Di Tella durante el año 2014. Queremos agradecer a Anna Font por la coordinación del curso, a Diego Petrate, Nicolás D'Ángelo, Sebastián Adamo, Marcelo Faiden, Anna Font y Sergio Forster, tutores del curso, y a Alberto Dellorenzini, Axel Cherniavsky, Iván Valdez y Julián Varas por los seminarios y workshops dictados durante el año. Extendemos también este agradecimiento a Mario Roberto Álvarez (h) por su colaboración y generosidad con las que nos abrió las puertas a su estudio para proporcionar cuanto material fuese solicitado, así como a Federico Bernabó y Víctor Sattow, de Álvarez y Asociados, por su dedicación especial en la intervención dentro del archivo del estudio, clasificando y ordenando la selección de documentación solicitada.

