UNIVERSIDAD
TORCUATO DI TELLA

Tipo de documento: Tesis de grado

Carrera de Arquitectura

Re- Galería Jardín

Autoría: Ludueña, Mora; Bentham, Sofía; Velleren, Victoria; Terzi, Simón; Moroni, Candelaria; Torres, Sol
Año: 2022

¿Cómo citar este trabajo?

Ludueña. M., Bentham, S., Velleren, V., Terzi, S., Moroni, C., Torres, S.. "Re-Galería Jardín". [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella
https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/11956

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

Biblioteca Di Tella

RE-galería jardín

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
2022

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofia Bentham, Sol Torres,
Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofia Bentham, Sol Torres, Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

Universidad Torcuato Di Tella
Rector: Juan José Cruces.
Vicerrector: Juan Gabriel Tokatlian.
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos
Decano: Marcelo Faiden.
Carrera de Arquitectura
Director: Ricardo Fernández Rojas.
Tesis Proyectual
RE: Microcentro.
Redescripción y Reorganización material de la Arquitectura de alta densidad con tipologías combinadas.
Profesor: Sebastián Adamo.
Adjuntos: Sabine Kastner, Dario Graschinsky, Iñaki Harosteguy.

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofia Bentham, Sol Torres, Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

2022
Universidad Torcuato Di Tella
Campus Di Tella
Avenida Figueroa Alcorta 7350
Sáenz Valiente 1010
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Vellereu, Simon Terzi, Candelaria Moroni

Indice

Abstract 03

Caso: Galería Jardín 09

recap:Peatonal Florida 10
recap:Encargo 12
Documentacíon 19
Relevamientos fotográficos 40

REDESCRIPCIÓN 64

Actualidad: deficit habitacional y ambiental del barrio microcentro 65

Enclave: del monouso a la decadencia. 66
Ensayo Crítico 68
Agenda Domestico-educativa: plug-in academico y vivienda accesible. 71
Agenda Ambiental: edificio como dispositivo ambiental. 81

93

REORGANIZACIÓN

98

Dos torres

99

Operaciones generales 121
Domesticidades opuestas 122
Seminario From mix uses to diffuse.

Bajo 139
operaciones generales 145
plug-in academico 147
alfombras bioclimaticás 153

Inserciones 170

Anexo bibliográfico 174
Créditos de las imágenes 230
Bibliografía 231

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres, Victoria Vellereu, Simon Terzi, Candelaria Moroni



Imagen/es: Inserción fotografía y render. Foto: Candelaria Moroni. Inserción: Mora Ludueña.

Galería Jardín, obra del arquitecto Mario Roberto Álvarez y Asociados, es un conjunto construido entre 1974 y 1984 que consiste en una combinación tipológica de basamento con dos torres.una destinada al uso de viviendas y otra torre destinada al uso de oficinas.

El edificio está ubicado en barrio microcentro, un área casi deshabitada y fantasmal, cuya debacle comenzó con la crisis socioeconómica que hace años acecha al país y cumlinó con la pandemia y el teletrabajo. El proyecto de tesis agencia la reactivación de la zona a partir de la re-organización y re-descripción de Galería Jardín. Para dicha empresa se identifican dos demandas primarias, por un lado la doméstica, y por otro, casi por implicancias de la primera, la ambiental.

El microcentro puede maximizar su vida doméstica al absorber la demanda habitacional de estudiantes, proporcionando viviendas económicas mediante el reacondicionamiento de edificios de oficinas - y convertirse en un potencial polo universitario-.

El aumento de superficie absorbente a partir del aprovechamiento de espacios vacantes y la creación de escenarios propicios para el desarrollo de la biodiversidad -o la apropiación de la ciudad por parte de la naturaleza- puede generar condiciones de habitabilidad más propicias, además de un impacto positivo en el medioambiente.

A lo largo del proceso la pregunta por la necesareidad de cambios será una constante: el modus operandi estará alineado a la filosofía Low-E, cuya desafiante premisa es la de menor intervención para mayor efecto, optando por un conservadurismo no solo en línea con un menor impacto ambiental, económico y temporal

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Vellerenn, Simon Terzi, Candelaria Moroni

caso
/galería jardín
/recap

Apogeo y ocaso de la peatonal Florida

La calle Florida es una peatonal de la Ciudad de Buenos Aires, que comienza en la Avenida Rivadavia y termina en la Plaza General San Martín. Supo ser reconocida, en otros tiempos, como la calle comercial más importante de la Argentina. En 1913, se convirtió en la primera calle peatonal de la ciudad por algunos tramos, a pedido de los comerciantes. En 1971 se la transformó en peatonal en toda su extensión, salvo los últimos 100 metros, que se recuestan sobre Plaza San Martín.

La calle nació junto a la segunda fundación de Buenos Aires, en 1580, donde era un humilde sendero que se dirigía hacia el río. Su primer nombre fue Tercera calle, una denominación de uso y costumbre, porque era la tercera calle viniendo desde el río. Esta calle conectaba el centro de la aldea colonial con la Plaza de los toros, actual plaza San Martín. (1)

Hacia 1871, debido a las epidemias y, fundamentalmente, la fiebre amarilla, las elites argentinas comenzaron a dejar sus residencias al sur de Plaza de Mayo (San Telmo) decidiendo, entonces, mudarse a una zona más alta de la ciudad, escogiendo los alrededores de Plaza San Martín, El Retiro o Palermo. Es así como en 1872 Florida ya era una calle comercial.

A fines de los 80, Florida comenzaba a transformarse en el centro y vidriera de una ciudad que dejaba de ser la gran aldea.

Por aquellos años se construyó, donde actualmente se encuentra Galería Jardín, el edificio del Jockey Club, lugar de reunión de la clase alta porteña durante la primera mitad del siglo XX.

Finalmente, en 1911 por medio de una disposición municipal - a pedido de los comerciantes - se transformó la calle Florida en calle peatonal. (2)

Pero, para fines de la década de 1990, la calle comenzó a transformarse en un reflejo de la situación en la Argentina: a partir de 1995 el desempleo subió permanentemente, y la marginalidad se estableció de igual manera en las ciudades. Aunque en 1999, luego de varios años de abandono, la calle fue totalmente remodelada. Sin embargo, al poco tiempo quedaron en evidencia varios defectos en su construcción: las rejillas estaban levantadas y se dijo que había más de 4.000 baldosas flojas por su mala colocación. A pesar de las obras, en 2004 y en 2007 se repetían los reclamos de comerciantes y peatones por el mismo problema, que debió ser solucionado por el Gobierno de la Ciudad.

Para mediados de 2017, las seis cuadras que van desde calle Sarmiento a Plaza San Martín tenían unos 25 locales cerrados desde 2016. La calle ahora tenía vidrieras tapiadas y carteles de liquidación, además de locales vacíos. Al mismo tiempo la gente dejó de entrar a las galerías por la competencia con los shoppings. En 2018, de acuerdo a un relevamiento privado, la calle llegó a un récord de locales cerrados, -que mas tarde sería superado por los índices de la pandemia- con un total de 272 negocios desocupados sobre 1.286. (3)

Fuente: (1) Aita, Tony, Calle Florida: un pedazo grande de la historia porteña, (2021), URL https://radiografica.org.ar/2021/05/27/calle-florida-un-pedazo-grande-de-la-historia-portena/ (2) Arcón de Buenos Aires, Calle Florida parte 1, (2020), URL http://www.arcondebuenosaires.com.ar/calle_florida.htm (3) Eleisegui, Patricio, Florida y Lavalle, zona de "catástrofe": es histórica la cantidad de comercios cerrados, (2021), URL https://www.iprofesional.com/negocios/334327-florida-y-lavalle-area-de-catastrofe-economica-que-rompe-records



Imagen 1: Florida y Bartolomé Mitre 1936. Imagen 2: Peatonal Florida año 1888. Imagen 3: Calle Florida luego de volverse peatonal en la década de 1910.

Encargo del Proyecto

En 1953, un incendio intencional destruyó completamente el edificio donde se encontraba la sede del Jockey Club. Sus instalaciones y casi toda la totalidad de su patrimonio artístico. (2)

En 1962 se convocó a un concurso de anteproyectos para la construcción de la nueva sede del Jockey Club, incluyendo en el programa, una galería comercial y una torre de oficinas. El proyecto ganador fue el presentado por Mario Roberto Álvarez, Leonardo Kopiloff, Eduardo Santoro y Juan M. Borthagaray pero nunca se construyó.

En 1972 un inversionista compró el terreno del Jockey club y le encargó al arquitecto Álvarez un nuevo proyecto que finalmente se ejecutó. (2)



Fuente (1) 1_Provetto, Javier, Jockey Club: el último reducto aristocrático, (2016), URL https://www.lanacion.com.ar/lifestyle/el-jockey-club-el-ultimo-reducto-aristocratico-nid1901530 (2) Rojas, Javier Agustin, Dos Torres sobre una alfombra, (2013), PLOT magazine, Piedra papel y tijera S.A, Buenos Aires.

Imagen 4: Exterior edificio Jockey Club inaugurado en 1897. Imagen 5: Hall escalinata de la calle Florida, destruido en el incendio de abril de 1953

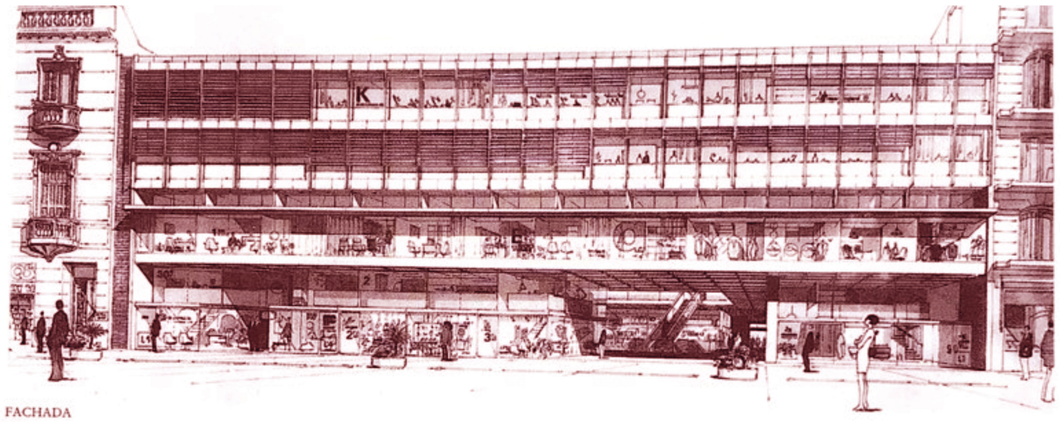


Imagen 6: Ilustración de la fachada de Galería Jardín desde la peatonal Florida.

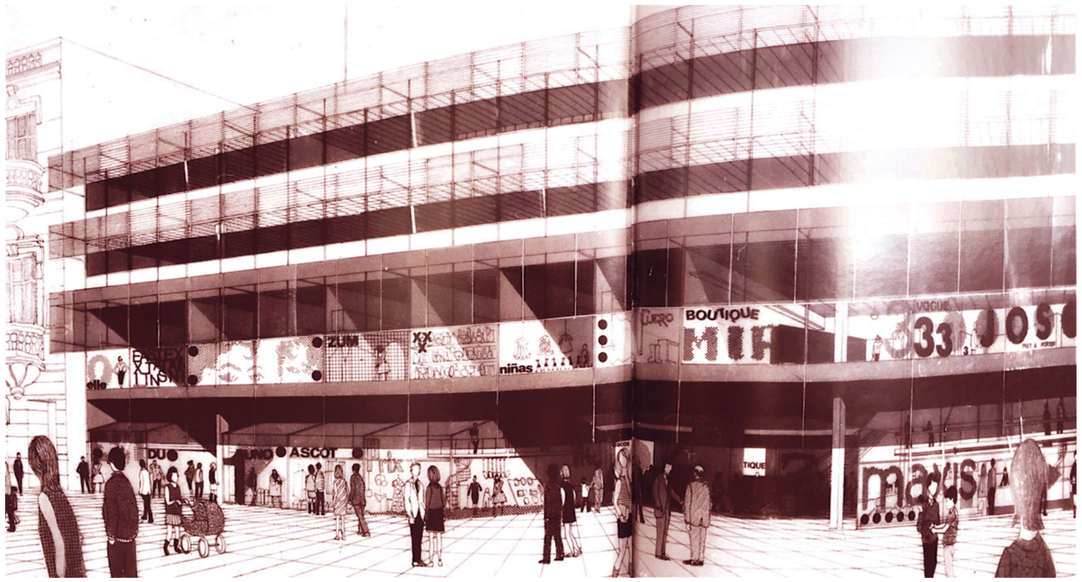


Imagen 7: Ilustración de la fachada de Galería Jardín mostrando la circulación de la peatonal Florida.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofia Bentham, Sol Torres, Victoria Vellerein, Simon Terzi, Candelaria Moroni

Caso: Galería Jardín
PROYECTO 1.71



caso
/galería jardín
/documentación

Documentación:

El proyecto se ubica en uno de los predios mas grandes de la ciudad, de 5.000 m2. Primero se llevo a cabo la construccion de la galeria comercial, oficinas y zona de estacionamiento, luego se llevo a cabo la construccion de ambas torres.
El acceso prncipal es desde su fachada de 45 metros de largo que tiene continuidad desde la peatonal Florida. El otro acceso es desde la calle Tucuman, de 55 metros de ancho, generando asi un dominio por parte del peaton para recorrer todo el conjunto y generar la atraccion de los locales comercieales. Una de las premisas principales del proyecto fue generar amplias perspectivas dando por sus grandes luces y generar continuidad con la calle. De esta forma, se priorizo en los niveles inferiores brindar una altura generosa (4.50mts)para enfatizar este concepto.
Cuenta con dos atrios que permiten la entrada de luz natural a los distintos niveles que conforman el basamento comercial y prolongan la sensación de calle con la que fue pensado el proyecto, entendido como una extensión misma de la peatonal Florida.
La losa del nivel -1 sirve de base de los atrios abiertos que recibio un tratamiento de paisajismo para enfatizar el concepto de jardin y acentuar el verde como caracteristico del edificio y que sean espacios que puedan utilizarse como continuacion de negocios y lugares de encuentro.
El conjunto se caracteriza por: 1)Estacionamientos ubicados en el 2do y 3er subsuelo, con capacidad para 330 cocheras individuales. 2) Un centro comercial, que ocupa tres niveles del basamento siendo el primer subsuelo planta baja, y primer nivel, que se pueden acceder por medio de las escaleras mecanicas ubicadas en los atrios, por escaleras fijas o por los ascensores. 3)Oficinas ubicadas en el segundo y tercer nivel, complementando las torres Tucuman y Florida, donde se pueden comunicar por dos puentes metalicos, uno ubicado en el atrio próximo a Florida y otro comunicado por el ascensor del atrio principal. 4)Torres, Florida y Tucuman, de 24 y 26 niveles, Florida destinada a oficinas y Tucuman destinada al uso de vivienda.
En planta baja se producen los accesos peatonales y vehiculares. Cuenta con 76 locales con servicios y algunos locales poseen entrepisos. Se puede visualizar como los vacíos perforan la planta profunda permitiendo entrar luz natural y a su vez, como se prolonga la calle. Los patios organizan los distintos flujos de circulaciones: ascensor exento de patio tucuman, escaleras mecanicas y por ultimo escaleras tradicionales. Los núcleos verticales de las torres tienen acceso por planta baja, mientras tucuman por la calle, florida por dentro de la galeria (1)

Fuente (1) Alvarez, Mario. Galería Jardín, Florida 559. Summa. marzo de 1978, Num. 122, pag. 25/32.

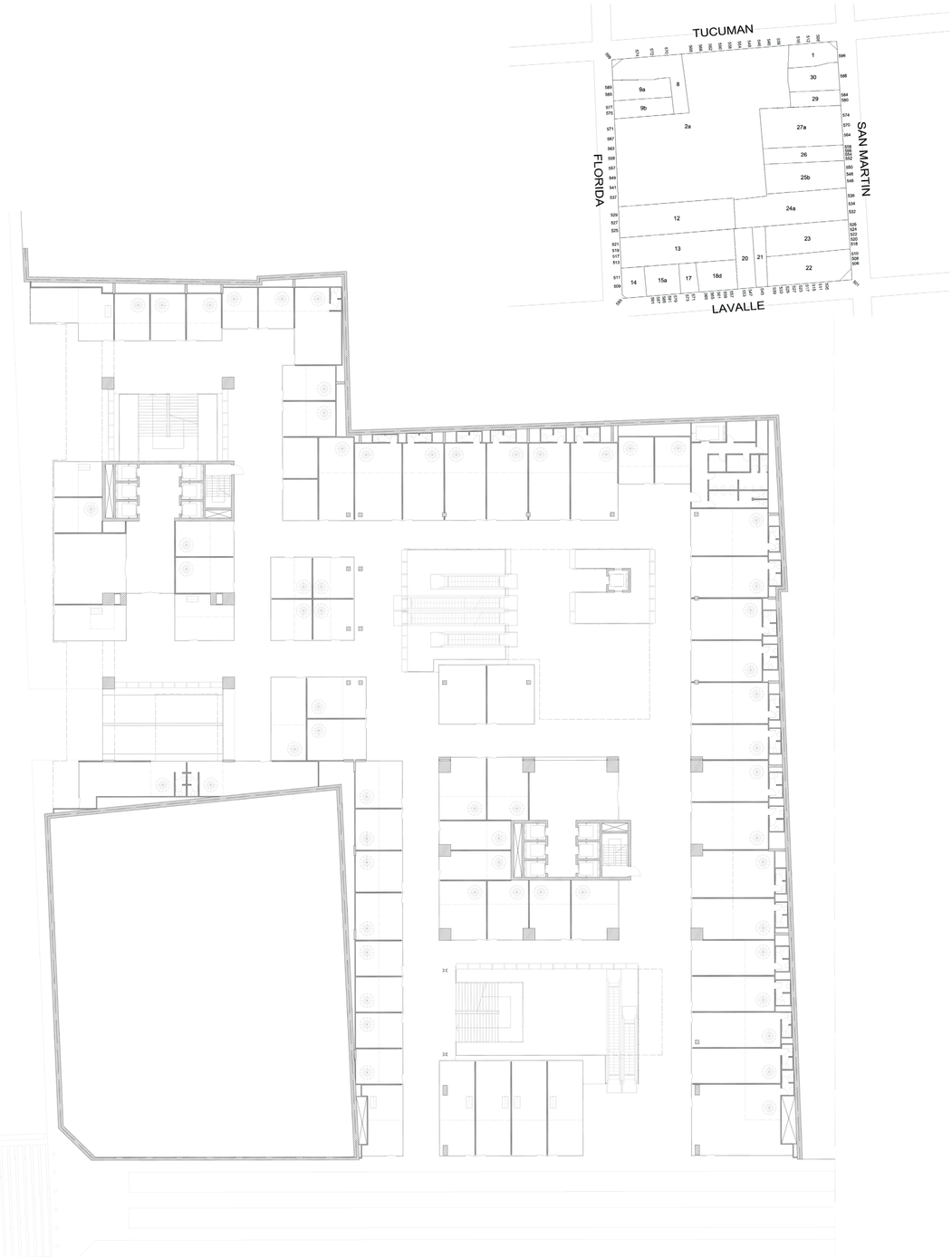


Imagen 9: Redibujo de la Planta baja del basamento comercial de Galeria Jardin

El primer subsuelo cuenta con un total de 82 locales. La variación de profundidad en los locales a partir de las irregularidades del terreno no se manifiestan en sus circulaciones de anchos regulares. Presenta solados de laja verde y laja granítica blanca. Se observan las canteros de los patios y las proyecciones que darán lugar a los atrios en planta baja para el ingreso de los al conjunto comercial.

El primer piso es similar a la planta baja, con la diferencia de que este piso es puramente comercial, contando con 84 locales. La misma cuenta con 3 accesos, 2 ubicados en cada uno de los patios y uno ubicado en el acceso peatonal de Tucuman, estando anulado el acceso a los ascensores de los núcleos de cada torre. En esta planta se pueden observar todos los elementos que aparecieron en la planta baja como los canteros, las barandas los entrepisos de los locales con sus dos tipos de accesos (escalera caracol y escalera trampa) y los desniveles. Los subsuelos dos y tres cuentan con salas de máquinas y espacios para 250 cocheras. El acceso vehicular esta dado po una rampa desde la calle Tucumán, La planta del segundo piso es puramente laboral estando conformada por oficinas de multiples tamaños. Por un lado tenemos las oficinas ubicadas bajo la torre de Tucuman, cuyos tamaños son similares al tamaño de los locales comerciales, de aproximadamente 55 m2. A estas se les accede mediante el núcleo vertical. Por otro lado tenemos las oficinas ubicadas bajo la torre florida y en los permiterios del terreno cuyo tamaño es mucho mayor, siendo la mas chica de 175m2. A las oficinas ubicadas al lado del patio mas grande se les accede únicamente a traves del ascensor de hormigón y vidrio ubicado en el patio, el cual se encuentra ubicado en altura entre el segundo y tercer piso permitiendo un doble acceso a ambas plantas mediante unas escaleras. A las oficinas ubicadas bajo la torre de Florida se les accede mediante el núcleo vertical, y a las oficinas ubicadas en el perímetro de la calle Florida se les accede únicamente mediante un puente que cruza el patio mas chico que parte desde el núcleo vertical de la torre mas cercana. Este puente tambien se encuentra ubicado en altura entre el segundo y tercer piso permitiendo un doble acceso a ambas plantas mediante unas escaleras en los extremos.(2)

Fuente (2) Alvarez, Mario. Galería Jardín, Florida 559. Summa. marzo de 1978, Num. 122, pag. 25/32.

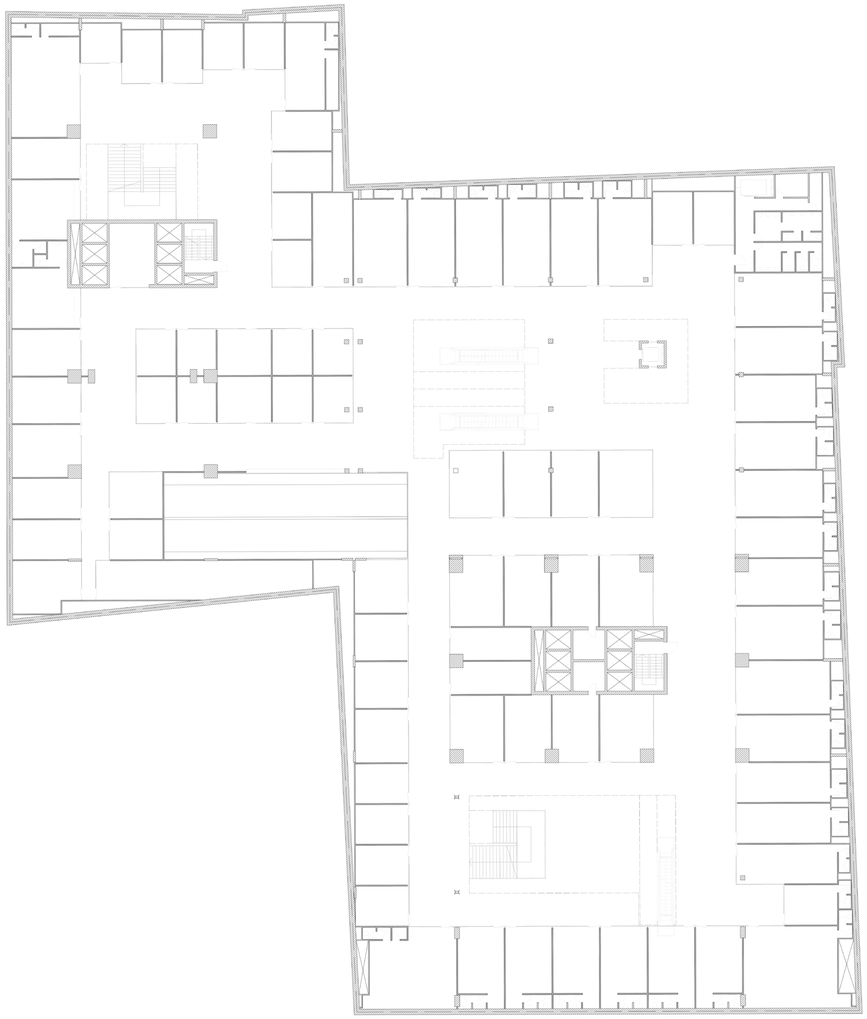


Imagen 10: Redibujo del primer subsuelo del basamento comercial de Galeria Jardin

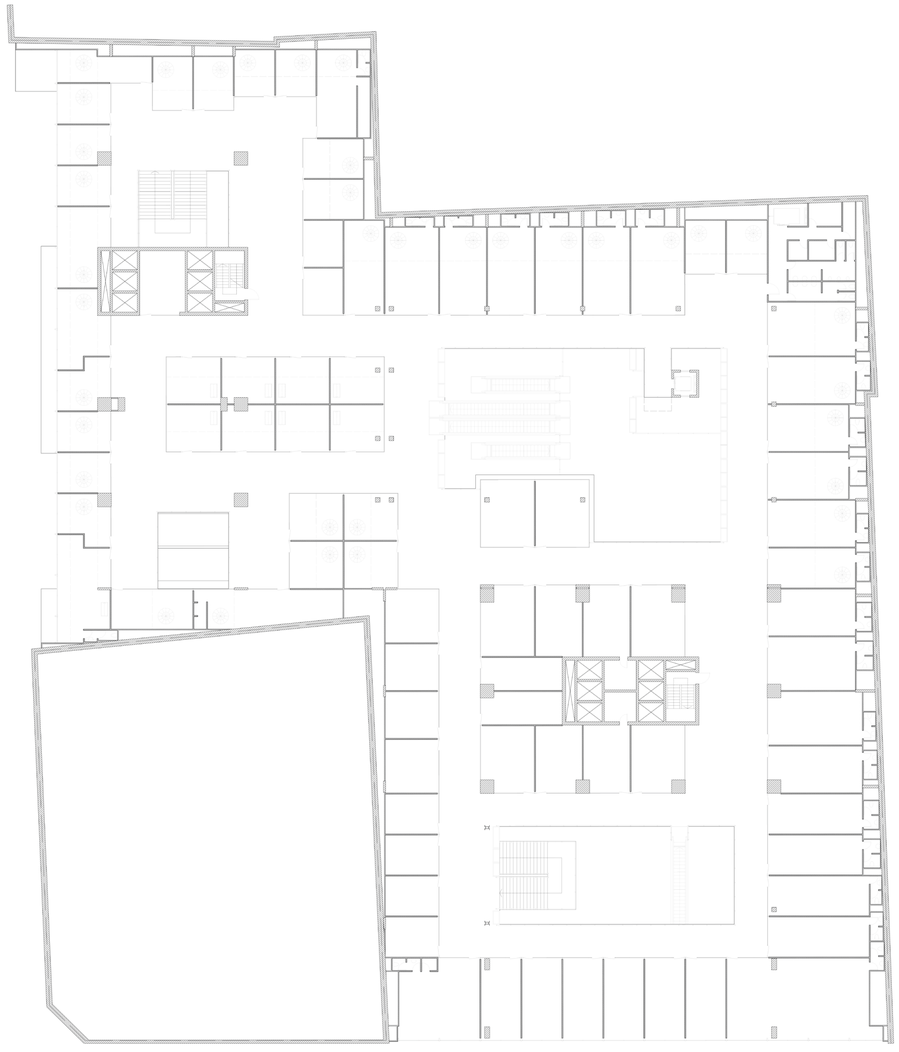


Imagen 11: Redibujo del primer piso del basamento comercial de Galeria Jardin

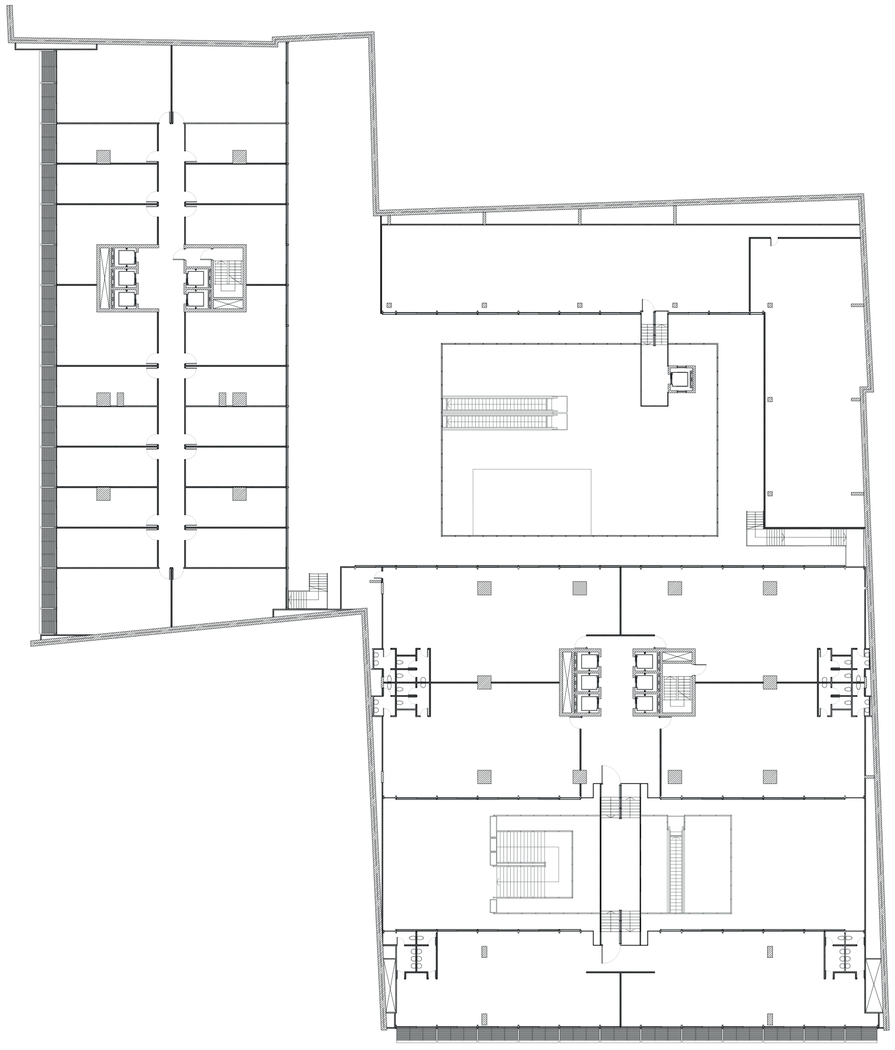


Imagen 12: Redibujo del segundo piso del basamento comercial de Galeria Jardin

En la planta tipo se pueden ver las plantas definitivas de las dos torres, se pueden comprara y contrastar. Por un lado tenemos la torre Tucuman con su programa de vivienda, siendo esta caracterizada por la aparición de divisiones espaciales que permiten conformar los distintos espacios dentro de un departamento, como el dormitorio, el baño, la cocina, el living comedor. Y por otro lado tenemos la torre Florida con su programa de oficina, de planta libre, dejando la división del espacio en manos de las necesidades de las personas que vayan a habitarla.

La estructura de las torres vuelve a ser convencional, con vigas, losas, columnas y tabiques. mientras que la torre Tucuman dispone una grilla de columnas donde la distancia entre los ejes de las mismas es de 6.6m, correspondiente a 5 modulos y medio de casetonado, la estructura de la torre de Florida mantiene las 10 columnas originales que parten desde el subsuelo, lo que tambien le aporta una composición mas simétrica que la otra torre. (3)

Fuente (3) Alvarez, Mario. Galería Jardín en Florida y Tucumán. Construcciones. julio-agosto de 1974, Num. 248, pag. 154/164.

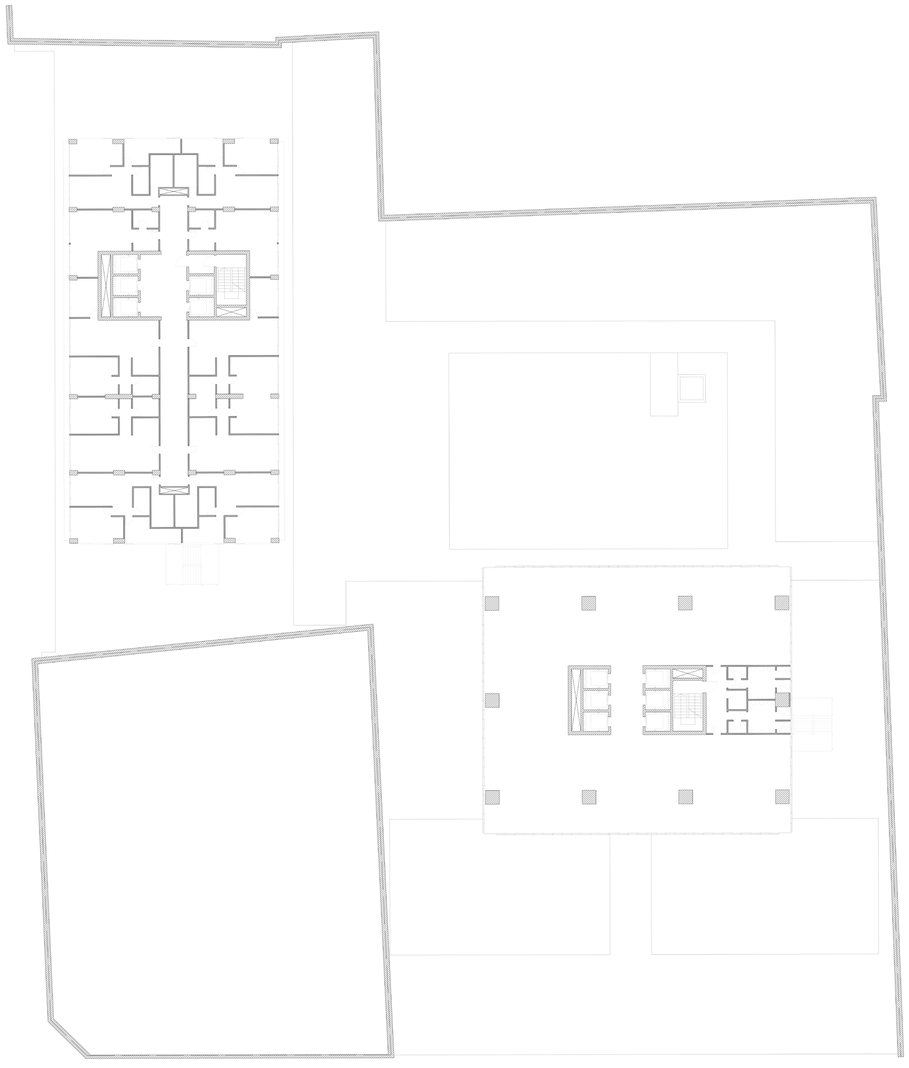
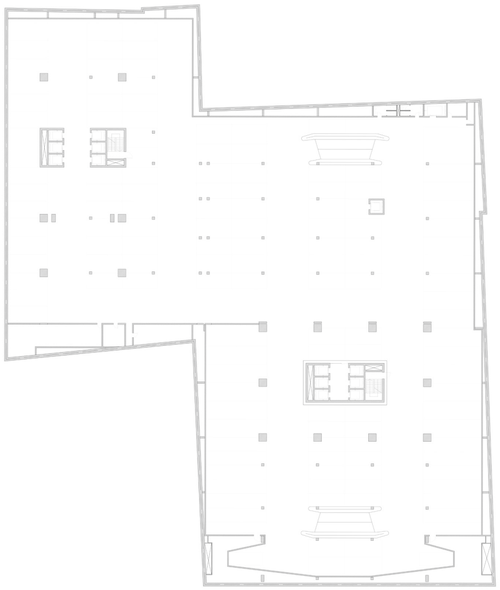


Imagen 13: Redibujo de la planta tipo de las torres de Galeria Jardin



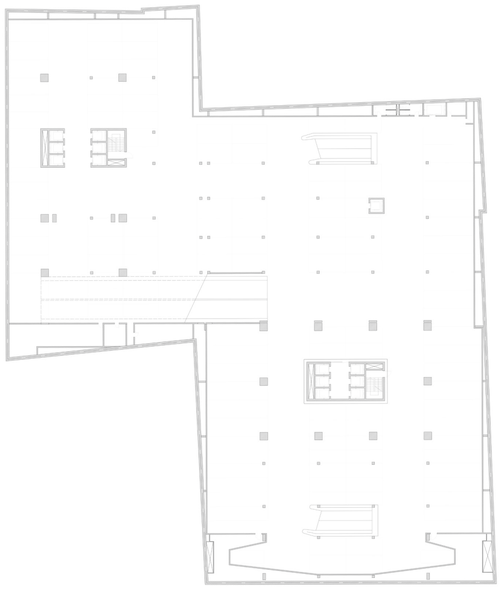
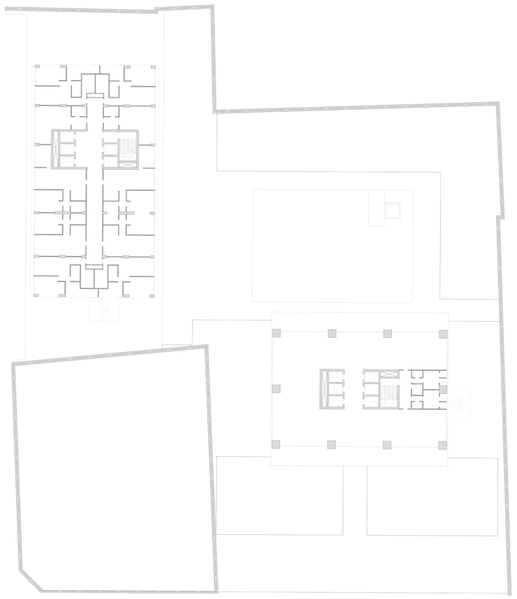


Imagen 14: Redibujo del tercer subsuelo del basamento comercial de Galeria Jardin. Imagen 15: Redibujo del segundo subsuelo del basamento comercial de Galeria Jardin



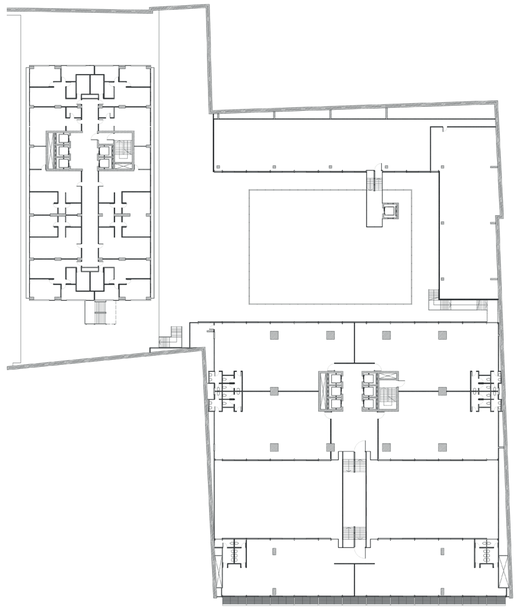


Imagen 16: Redibujo del tercero piso del basamento comercial de Galeria Jardin. Imagen2: Redibujo del cuarto piso del basamento comercial de Galeria Jardin

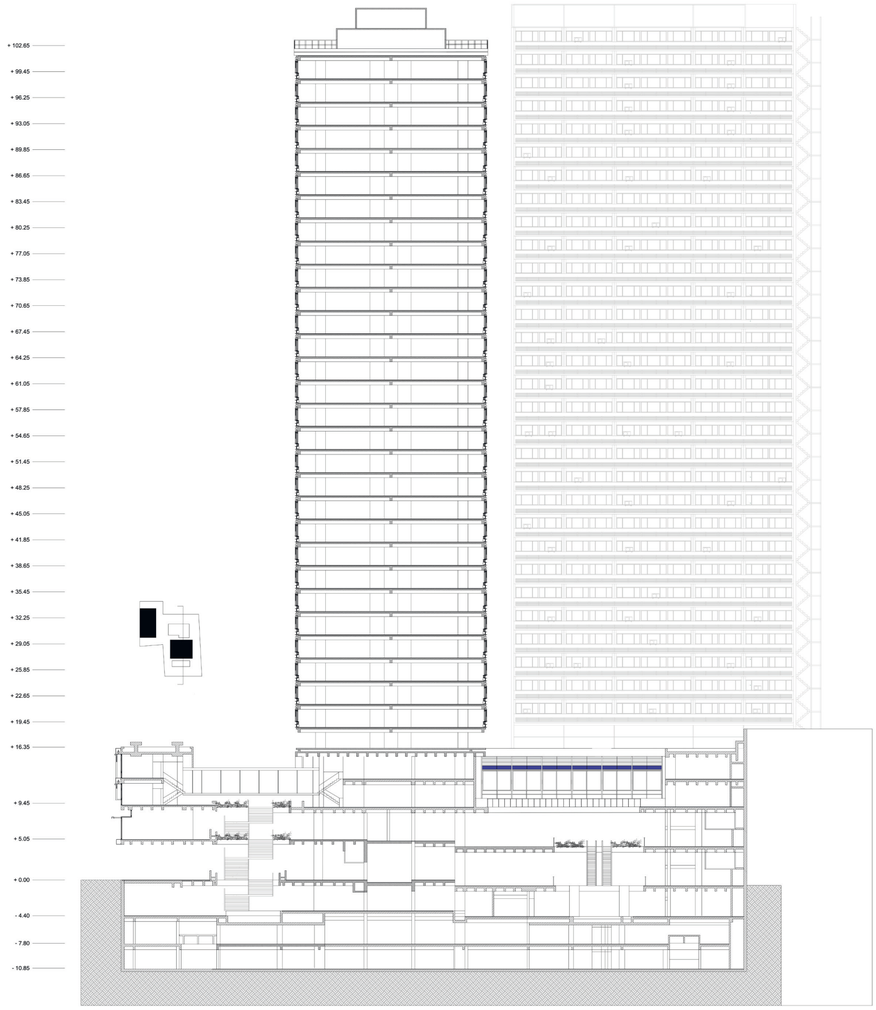


Imagen 17: Redibujo de la sección de la torre de oficinas sobre Florida y basamento comercial, con vista hacia la torre de viviendas sobre la calle Tucumán.

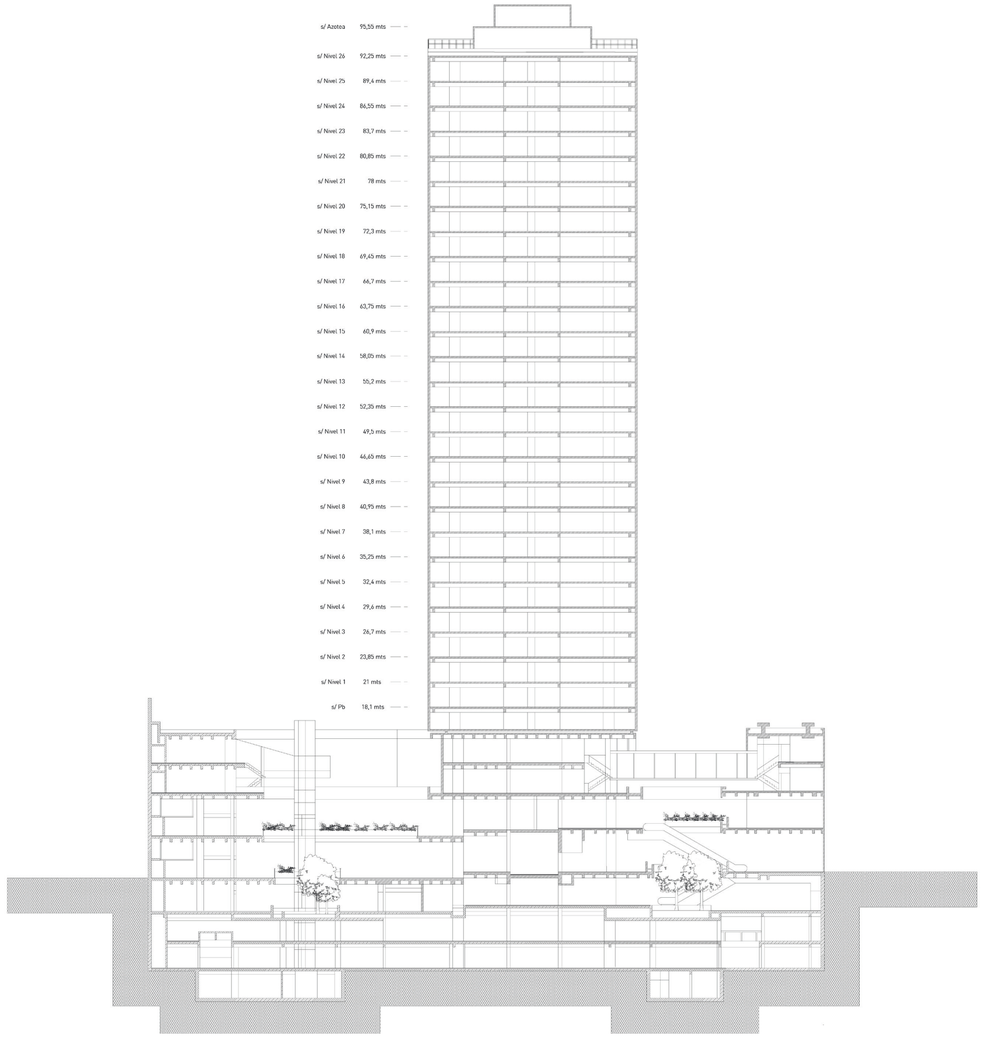


Imagen 18: Redibujo de la sección de la torre de oficinas sobre Florida y basamento comercial, con orientación hacia los puentes metálicos y el ascensor.

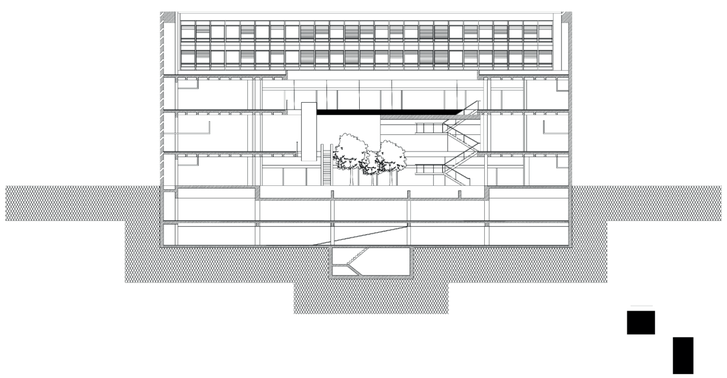


Imagen 19 Redibujo de la sección del basamento comercial sobre el atrio secundario ubicado en Florida..

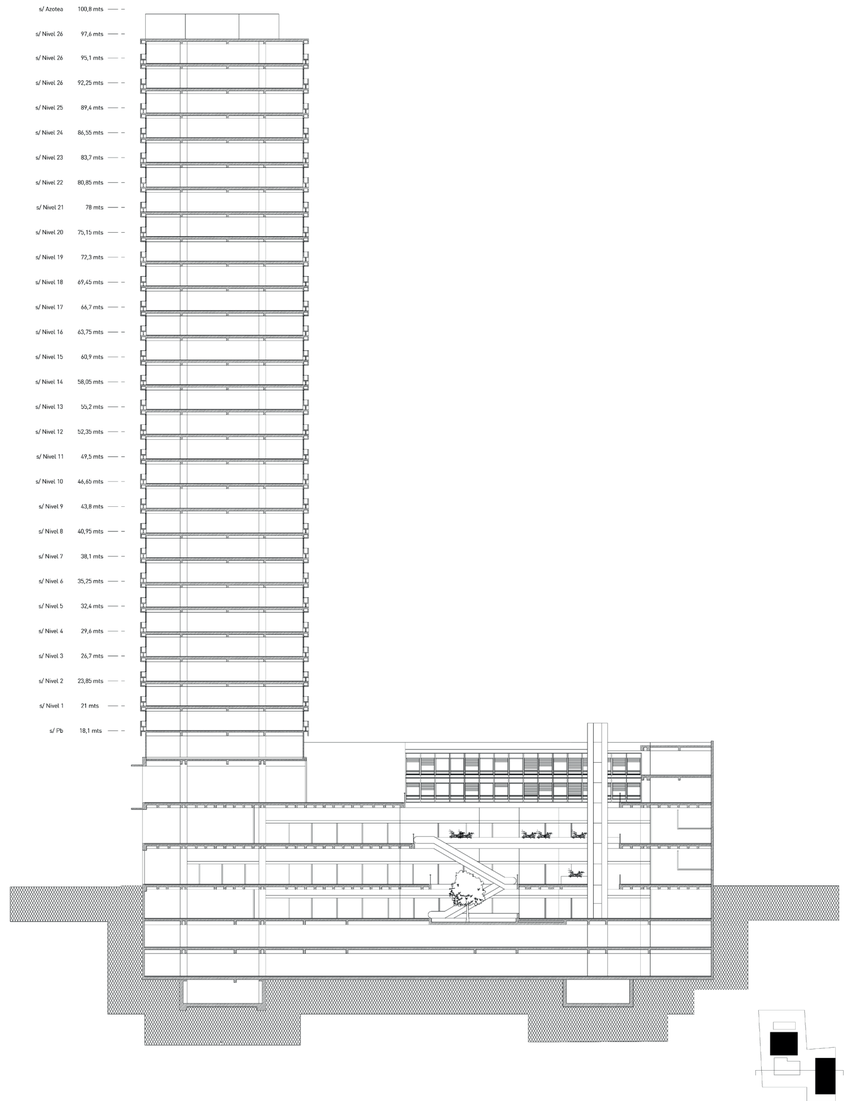


Imagen 20: Redibujo de la sección de la torre de viviendas sobre Tucuman y basamento comercial.

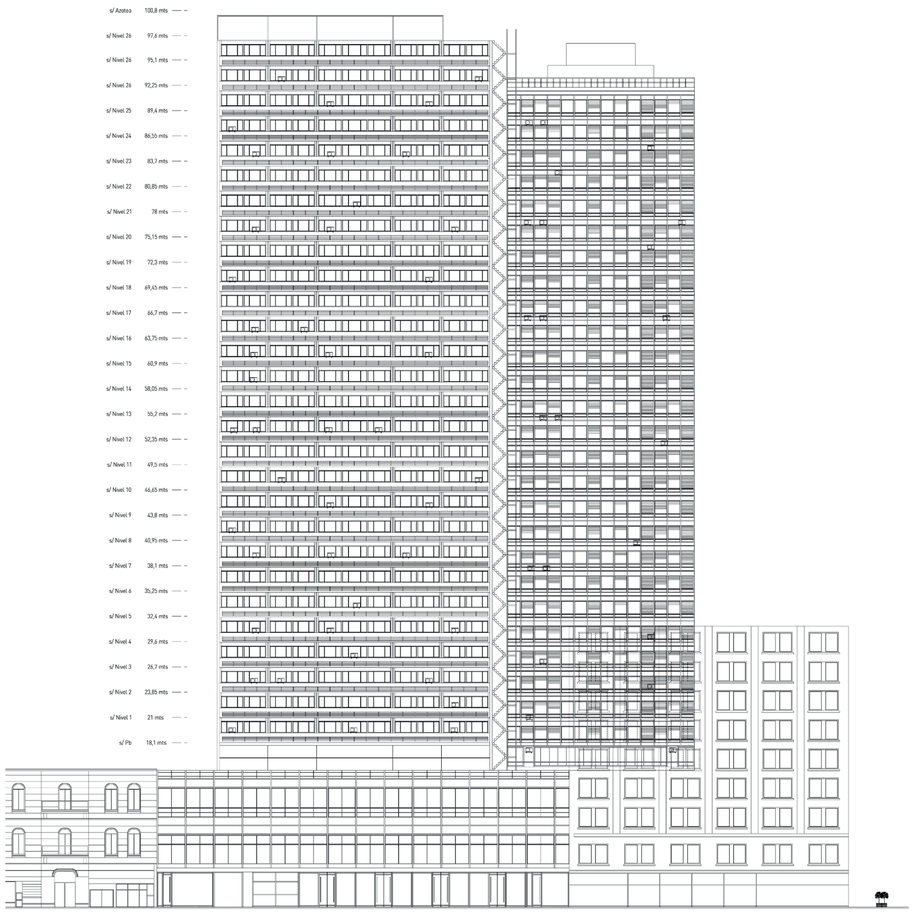
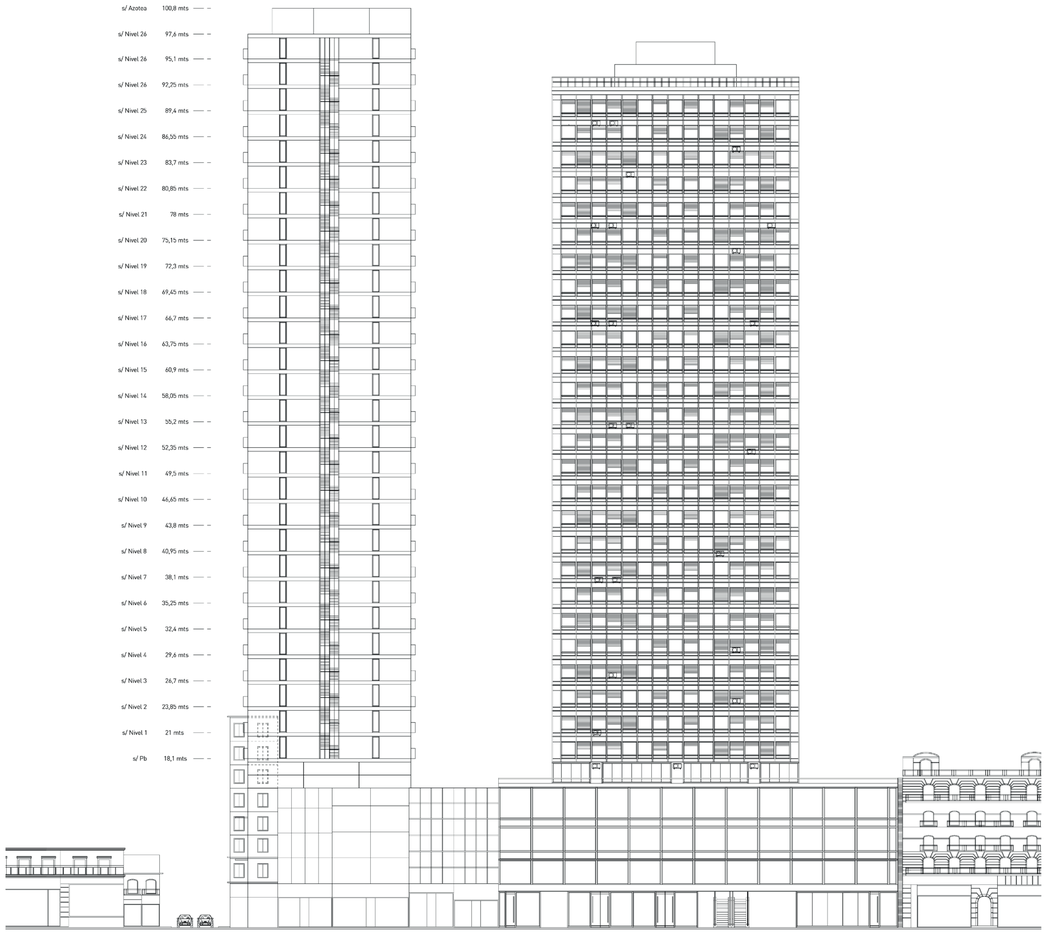




Imagen 21: Fachada con vista sobre Tucumán hacia la torre de vivienda. Imágenes 22 y 23: Fachadas sobre Tucumán y Florida del basamento comercial.



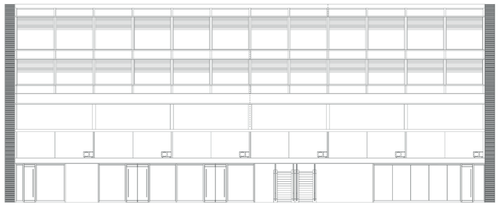


Imagen 24: Fachada con vista sobre Florida hacia la torre de oficinas

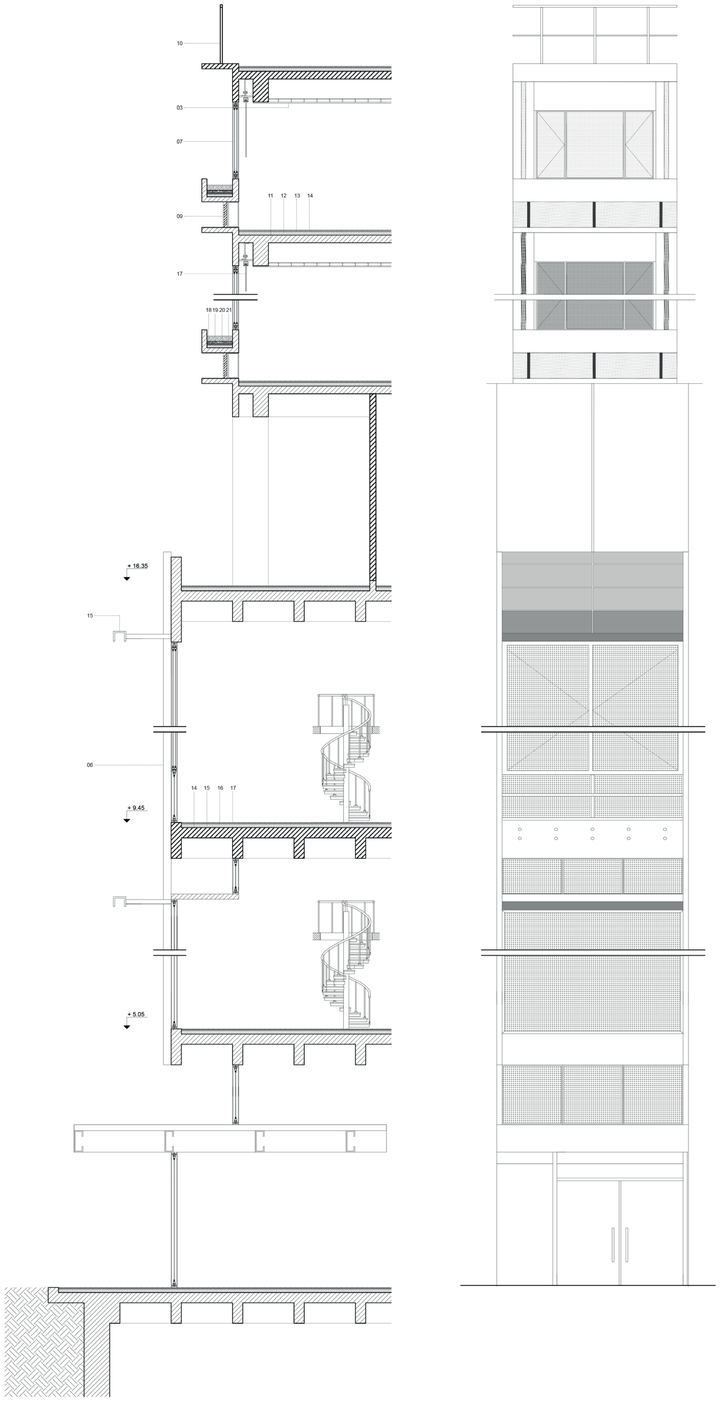


Imagen 25: Reconstrucción escantillón basamento comercial de la fachada sobre Tucumán

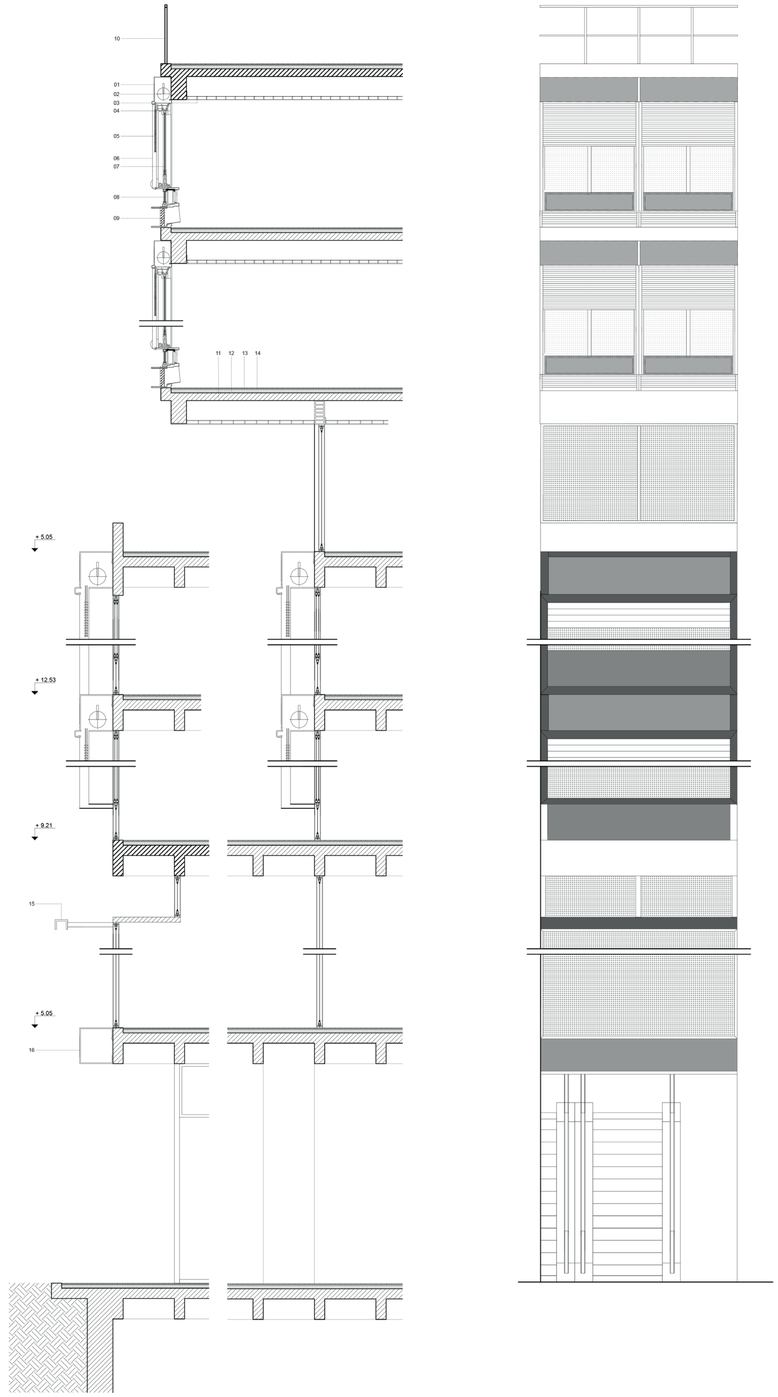


Imagen 26: Reconstrucción escantillón basamento comercial de la fachada sobre Florida

Caracteristicas constructivas

La estructura es de hormigon a la vista, en los niveles de estacionamiento y las torres se utiliza estructura de columnas, vigas y losas cruzadas.

El proyecto tiene la particularidad de contar con una estructura de casetonado de 1,20 mts x 1,20mrs en el primer subsuelo, planta baja y primer piso el cual se encuentra a la vista.

En el sector de estacionamiento, este tipo de estructura se lleva a cabo en modulos en 7 unidades logrando 8,40 mts entre ejes de columnas para otorgar espacios de estacionamiento con medidas generosas.

Otro elemento destacable dentro del conjunto es la estructura resistente de las escaleras que vincula los niveles de la galería en el atrio de Florida. A pesar de sus dimensiones esta sustentada únicamente en sus extremos, habiéndose descartado la inclusión de columnas intermedias para no obstaculizar las visuales entre las distintas plantas. La Galeria contó con las primeras escaleras mecánicas fabricadas en Argentina aptas para exterior.

Los cerramientos de los locales son de perfiles de chapa doblada de hierro con parantes. A dos metros de altura se construyo un espacio que absorva luz para poder iluminar el plano de la vidriera interior, evitar el efecto espejo por la luz exterior y proveer del lado externo un espacio para inscripciones.(4)

Fuente (4) Alvarez, Mario. Galeria Jardin. Summa. septiembre de 1974, Num. 80/81, pag. 115
Imagen 27:Axonometria del conjunto, basamento comercial y ambas torres ubicadas en su contexto.

caso
/galería jardín
registros fotográficos

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Vellereu, Simon Terzi, Candelaria Moroni



Imagen aerea del Corazón. Fotografía Javier Agustín Rojas

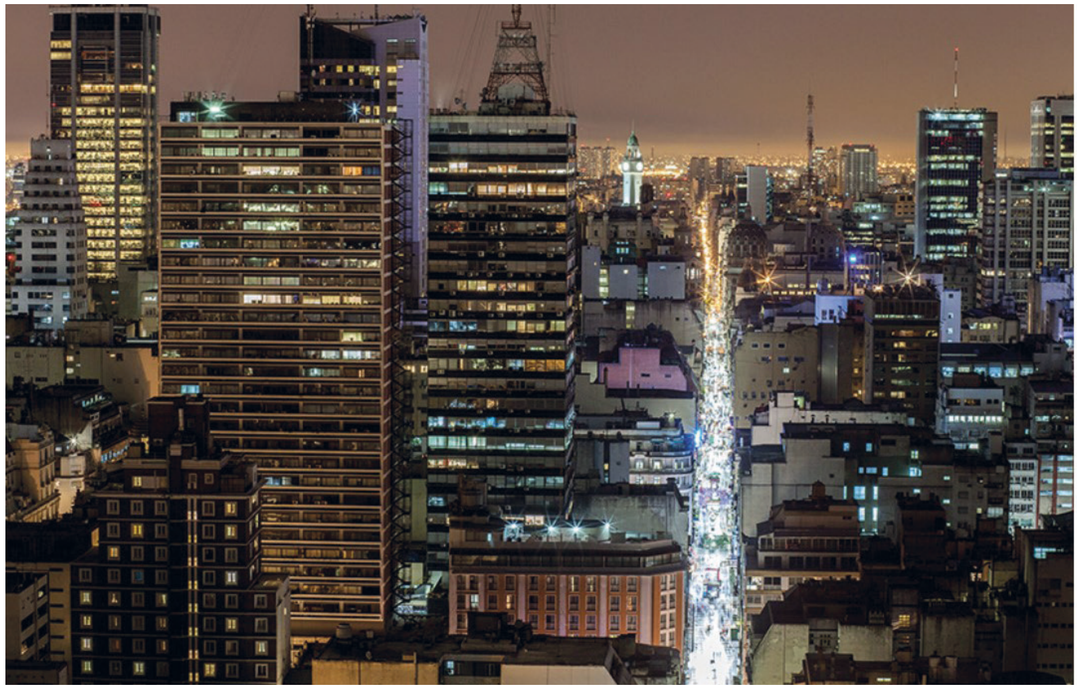


Imagen 28: aerea del conjunto y peatonal Florida.



Imagen 29: aerea del conjunto.



Imagen: Fachada Basamento Tucumán. Javier Agustin Rojas



Imagen 30: atrio principal del basamento comercial.



Imagen 31: atrio secundario del basamento comercial, orientado hacia la peatonal Florida.



Imagen 32: atrio principal del basamento comercial con vista de la torre de viviendas.



Imagen 33: Imagen de torre de viviendas en primer plano y torre de oficinas detrás.



Imagen 34: Atrio principal.



Imagen 35: Atrio Florida.



Foto 36: Imagen peatonal con vista a torre oficinas en primer plano y torre de vivienda en segundo plano.



Foto 37: Imagen aérea torre oficinas a la derecha y torre de vivienda a la izquierda.



Foto 38: Imagen fachada torre de oficinas.



Foto 39: Imagen fachada torre de vivienda.



Foto 40: Imagen fachada de basamento Tucumán.



Foto 41: Imagen fachada de basamento Tucumán.

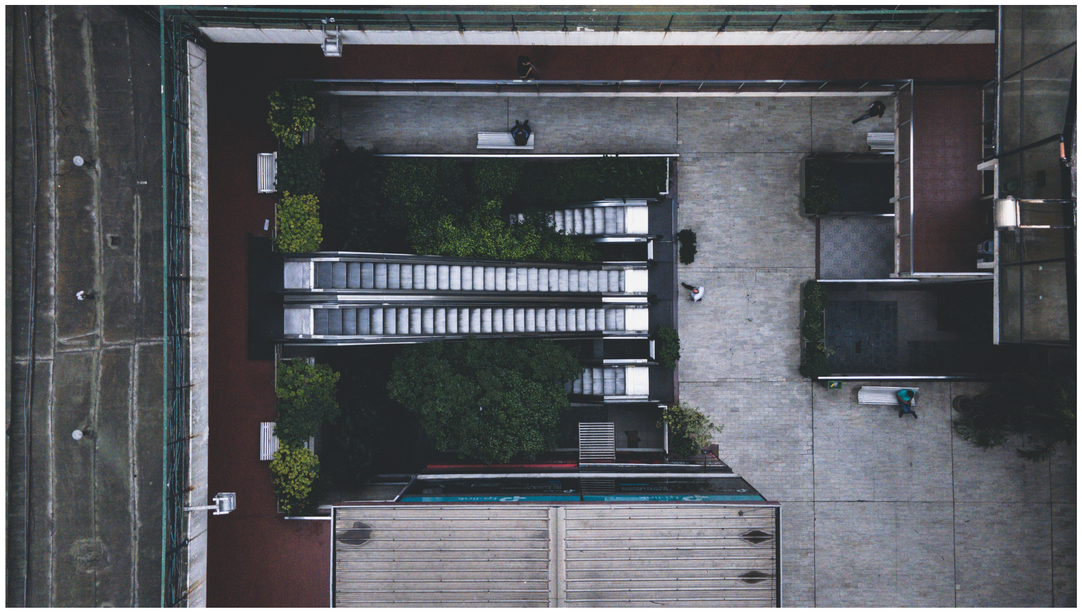


Foto 42: Imagen aérea en planta del atrio principal.



Foto 43: Imagen aérea en planta del atrio secundario.





Foto 44: Imagen aérea del puente metálico que comunica las oficinas de la tercera planta del basamento. Foto 45: Imagen interior de la galería comercial del primer subsuelo.





Foto 46: Imagen aérea de las oficinas ubicadas en el tercer y cuarto nivel y atrio principal. Foto 47: Imagen interior de la galería comercial desde la planta baja con vista a las escaleras mecánicas del atrio principal.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

redescripción
/actualidad
deficit habitacional y ambiental
del barrio microcentro





Imagen 1: Florida y Bartolomé Mitre. Imagen 48: Peatonal Florida 2021



63% oficinas

La condición de monouso del barrio de microcentro quedó a flor de piel luego de la pandemia, con la consolidación del teletrabajo y el éxodo de empresas a la periferia de la ciudad. Es así como un punto antes neurálgico carece ahora de valor y de a ratos es tierra de nadie.



20% residencial

El mapeo muestra como se dustribuyen los usos en el área: mientras que el 68% se destina a oficinas solo el 20% residencial. La cantidad de locales vacíos está en un 65,6 % y 2 de cada 10 oficinas se encuentran vacías.

Imagen 50: Mapeo de usos del área de microcentro. Oficinas, Imagen 51: Mapeo de usos del área de microcentro. Uso residencial.

Galería Jardín, embracing decadence

La galería Jardín, por MRA+A, es un conjunto construido entre 1974 y 1980 que consiste en una combinación tipológica de basamento con dos torres. La obra se sitúa en el área porteña de microcentro, en un terreno que linda hacia el 0este con la calle peatonal Florida y hacia el Norte con la calle Tucumán. No solo es un proyecto de alta densidad, que multiplica una parcela de 4800 m2 en 68.000 m2, sino también de alta complejidad, desde sus tecnologías constructivas hasta sus usos mixtos, ya que combina programas públicos de estacionamiento, comerciales y de oficinas en su basamento y en sus dos torres, una de plantas libres destinada a oficinas y otra de vivienda con diez unidades por planta.

El objetivo de este ensayo será poner en evidencia que, con el paso del tiempo, la obra entró en decadencia, quedando obsoleta no solo en su aspecto tecnológico- material si no en el programático. Cabe aclarar que el estado de decaimiento y la dejadez en el que se encuentra Galería Jardín es acorde a su contexto. El entorno de la peatonal Florida y alrededores es una zona que ya venía complicada pero que entró en declive luego de la pandemia: cuando el microcentro perdió presencialidad, se convirtió en tierra de nadie.

Usos y circulaciones:

En este primer apartado se plantearan problemas concernientes al basamento, especialmente a la galería, aunque también las torres se venan afectadas por los mismos: Por un lado, el sobredimensionamiento de las circulaciones peatonales vs el restringido espacio para la vegetación. Por otro la estricta modulación de la planta, que impide la flexibilidad de usos.
Accesos:
La intención de este proyecto, en línea con los primeros malls, era generar un recorrido comercial al aire libre, también, probablemente influenciado por los mat-buildings, en donde la internalización de la calle - o la ciudad-, la concatenación y bifurcación de circulaciones en altura estaban presentes. Pero, a pesar de las voluntades proyectuales de interiorizar la calle, la galería no cuenta con entradas amplias que inviten al peatón a ingresar. En cambio, sus cuatro entradas peatonales, dos por florida y dos por Tucumán, en primer lugar, son angostas y no reflejan las verdaderas capacidades espaciales y de flujo de la galería. En segundo lugar, no permiten vislumbrar los jardines, lo luminoso de los patios y por último, rejas en todas las entradas prohíben el acceso por la noche y durante los días domingo: aunque esta sea una lamentable respuesta a la situación socioeconómica del país, no contribuye a la dinámica comercial. En lo que respecta a las torres, la torre Florida se ve afectada por que su acceso se encuentra dentro de la galería, teniendo que realizar incomodos recorridos para accedo ruando la reja esta baja.

Circulaciones:

A partir de relevar las áreas de ocupación de la Galería comercial (1°SS, PB, 1) en tanto comercio, circulación y jardín, las calles peatonales de la galería representan un 45 % de la superficie total, mientras que el 50 % está destinado a los locales comerciales, tan solo el 5% se destina a canteros y maceteros.

Estos 26.000 m2 de circulaciones comunes son meros pasillos, vaciados de cualidad, con solados agrietados e inundados, con no más de 15 bancos en toda su extensión, sobredimensionada y poco aprovechada. Además, resulta desproporcionado en relación a la poca ocupación de jardín, el cual parece reclamar más espacio: Plantas desbordadas de sus canteros y árboles que abren sus copas entre las escaleras.
Una circulación donde los anchos son muy regulares, rígida y predecible. Su recorrido es prácticamente igual en los tres pisos, solo que con variaciones respecto del ancho entorno a los atrios.

Usos:

La galería comercial - teniendo en cuenta que la ocupación de la misma está al 50 % - se encuentra tomada por el rubro de la computación (en mínima proporción, algunas casas de cambio encubiertas, sex-shops y como mucho, tres bares). Esta situación atrae un público univoco, restringiendo usos y dinámicas espaciales. La concentración de este tipo de comercios quizás se pueda entender a partir de la estricta modulación de los locales, todos de 3. 60 de frente (regida por el casetonado de 1,20x1,20 m). Esto genera recintos poco flexibles, como por ejemplo para el rubro gastronómico o de indumentaria.
Aunque la rigidez con la que fue planeada la obra por un lado se exacerba (la homogeneidad de usos en la galería.) Por otro, comienza a corromperse: en donde una torre se proyectó para vivienda y otra para oficinas, la de oficinas deviene en una torre de oficina + depósito y la de vivienda en una torre de vivienda + oficina + deposito.

Tecnologías materiales e hídricas.

En este apartado se trataran temas que afectan a la obra en su totalidad: por un lado, el deterioro de los materiales y sus tecnologías y por otro el manejo del agua.
El proyecto fue preciso en cuanto a sus voluntades energéticas y climáticas. Desplego sistemas de parasoles y persianas para las fachadas del basamento y la torre de oficinas generan, que permitían control del asoleamiento. En la torre de vivienda, indexó canteros en forma de volumen saliente, los cuales proyectan sombra a las unidades inferiores en las horas de mayor exposición solar. Aunque, con el paso del tiempo y la exposición a la intemperie los materiales generaron distintos tipos de corrosión: oxido, grietas, humedad, enmohecimiento, entre otros.
Sin embargo, la decadencia mayor y el aspecto ruinoso se debe a la masiva utilización de metal, principalmente en los cerramientos, tanto en la torre de oficinas como en las del basamento. Se utilizó en revestimientos de chapa para tapar el canto de la losa y cielorrasos, se utilizaron estructuras metálicas de aluminio para sostén de persianas y para tapar los rollos de las mismas, para la perfilaría de cerramiento de los locales, para los puentes, para las barandas, para las escaleras- que no funcionan-, para las luminarias, para los parasoles… Toda esta masa material requiere un altísimo nivel mantenimiento, que difícilmente un consorcio pueda costear todos los años. Es así como el edificio y su eficiencia se oxida.
0tro de los problemas en cuanto a su tecnología es el manejo del agua: el agua de lluvia y la de los aires acondicionados. Los patios del edificio, cuando llueve, se inundan, a pesar de las rejillas y desagües. Asimismo, los aires acondicionados instalados a posteriori, y principalmente en el edificio de oficinas, generan una brisa por no decir lluvia constante dentro de la galería. Estos factores devienen en una especie de microclima especialmente húmedo, beneficioso para la vegetación aunque perjudicial para la infraestructura para los usuarios

Lo que para su momento fue una obra innovadora, espacial y técnicamente seductora, tras el paso del tiempo devino en una especie de ruina húmeda y oxidada, que cuestiona su propia materialidad, sus tecnologías y sus usos.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Vellerenn, Simon Terzi, Candelaria Moroni

redescripción

/agenda doméstico-educativa

plug-in académico y vivienda accesible

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofia Bentham, Sol Torres, Victoria Vellerenn, Simon Terzi, Candelaria Moroni

redescripción
agenda domestico-educativa

Paradas de colectivo

Subte Línea A

Subte Línea B

Subte Línea C

Subte Línea D

Subte Línea E

Peatonales

Bicisenda

Ferrocarril

Terminar de Buquebus

Estación de tren Retiro

Terminal de ómnibus de Retiro

Imagen 52: Mapeo Accesibilidad zona microcentro. Paradas de colectivo. Líneas de subterráneo. Sendas peatonales. Bicisendas. Línea de Ferrocarriles. Terminal de Buquebus. Estación de tren Retiro. Terminar de ómnibus de Retiro.

Universidad Publica

Universidad Privada

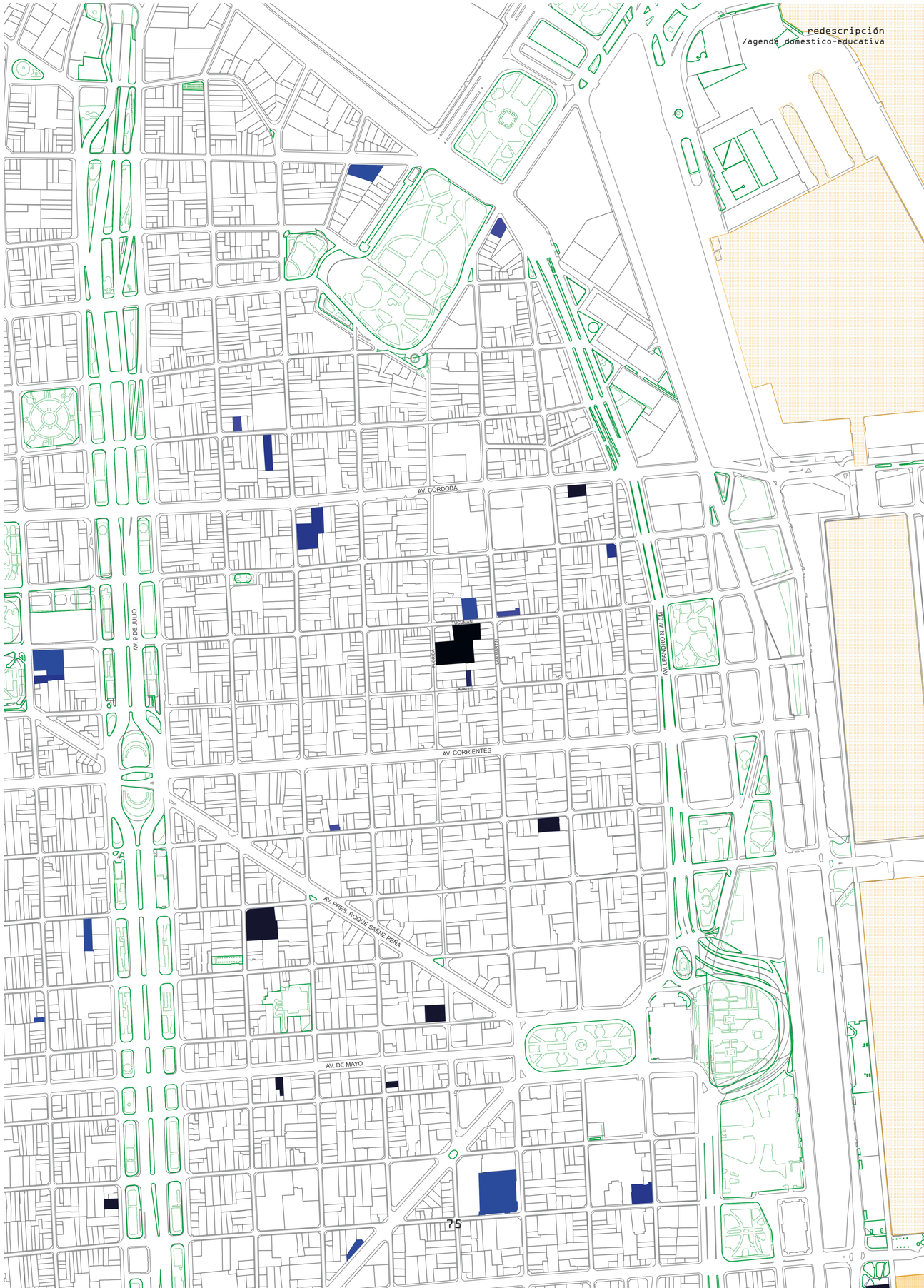
Colegio Privado

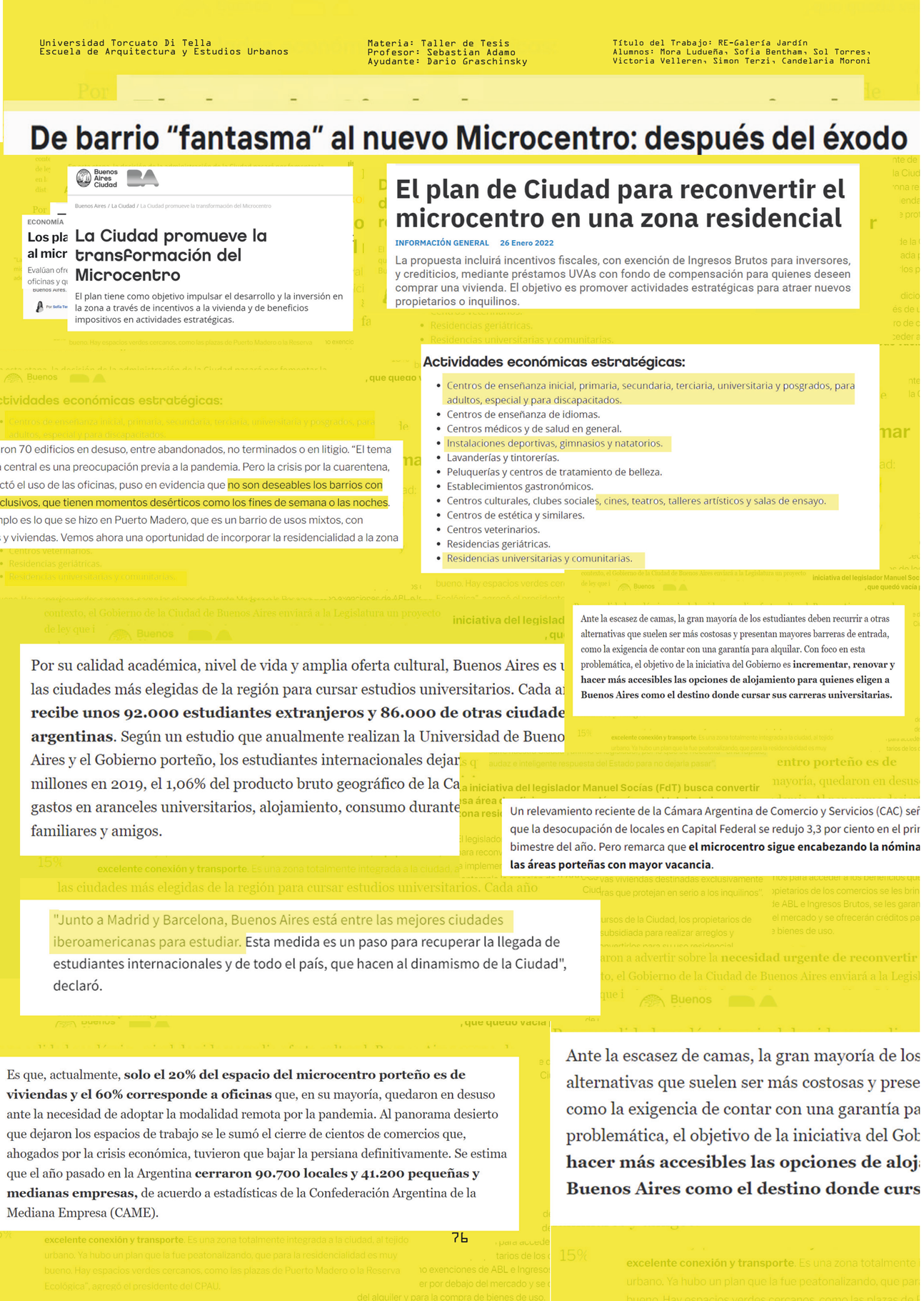
Colegio Publico

Jardín Estatal

Jardín Privado

Imagen 53: Mapeo de centros educativos.

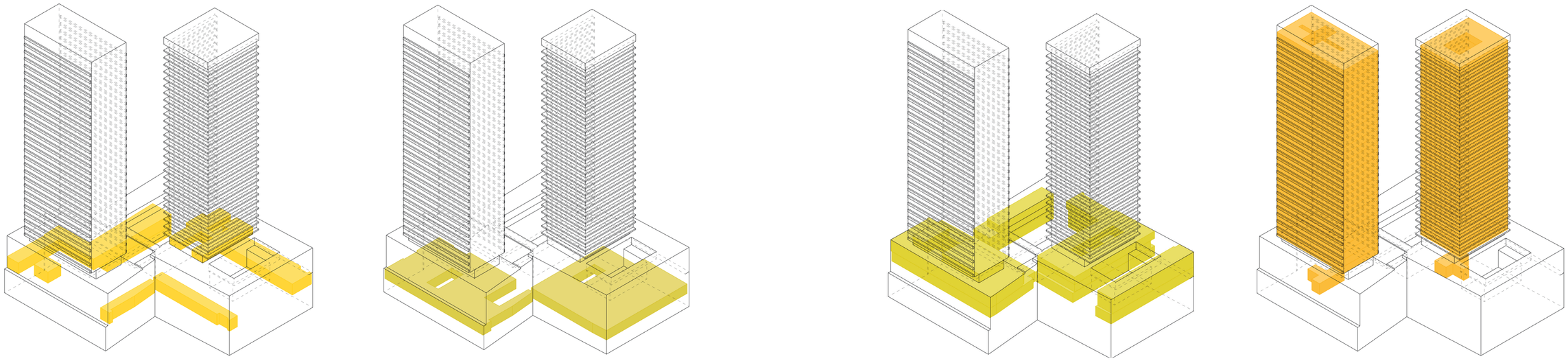




Buenos Aires lidera hace años el ranking de mejor ciudad para estudiar en Iberoamérica, en parte por su calidad académica,sus costos accesibles, nivel de vida y amplia oferta cultural, todos los años la ciudad recibe unos 92.000 estudiantes extranjeros y 86.000 de otras ciudades argentina (1)
Sin embargo, la oferta no condice con la demanda y el déficit de viviendas accesibles para este público trae problemas para este sector de la sociedad que colabora de manera activa con la economía de la ciudad.
Además de su estratégico e hiperconectado punto de enclave, el edificio está rodeado de centros educativos de toda índole en en apenas un radio de 2 km.
Por otro lado, el edificio cuenta con casi 70.000 m2, cuenta con grandes luces estructurales, atrios interiores que proveen buenas condiciones de aire y luz y escenarios para generar encuentros casuales y sociabilidad entre usuarios.
El proyecto propone la refuncionalización del edificio convirtiendo por un lado ambas torres al uso de vivienda, contestando a la demanda de viviendas accesibles para estudiantes, por otro lado, propone un bajo destinado a la apropiación académica y comercial, entendiendo ahora a la ex-galería comercial como un plug-in académico en relación a los centros educativos cercanos, aunque demostrando la capacidad infraestructural de conformar un centro en sí mismo.

(1) LA NACIÓN, 8 de junio de 2021, Ciudad: lanzan un plan de facilidades para construir residencias universitarias , https://www.lanacion.com.ar/buenos-aires/ciudad-lanzan-un-plan-de-facilidades-para-construir-residencias-universitarias-nid08062021

agenda doméstico-educativa:
plug-in académico y vivienda accesible



comercial
3,23%
2488m1

cultural
3,69%
2838m2

educativo
8,44%
6494m2

doméstico
54,54%
37159m2

Imagen 54: Axonometrías volumétricas agenda doméstico-educativa.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Vellerenn, Simon Terzi, Candelaria Moroni

redescripción
/agenda ambiental
jardines multiescalares

Reserva Ecológica 3500000.00m²

Avenida 9 de Julio 63718.00m²

Plaza San Martin 40000.00m²

Plaza de Las Armas Ejército Argentino 33441.00m²

Plaza Lavalle 27044.00m²

Parque Colon 25655.00m²

Plaza Fuerza Aérea Argentina 22687.00m²

Plaza Nuestra Señora de las Nieves 15448.00m²

Plaza 25 de Mayo 14526.00m²

Plaza Canadá 12791.00m²

Plaza Libertad 10866.00m²

Plaza Roma 9884.00m²

Plaza De La República 8917.00m²

Plaza del Correo 7977.00m²

Plaza presidente Juan Domingo Perón 7811.00m²

Plaza Salvador M. del Carril 6114.00m²

Plaza Hipólito Bouchard 4395.00m²

Plaza Roberto Arlt 4051.00m²

José Razzano 3914.00m²

Plazoleta Del Tango 2592.00m²

Parque del Bajo 1523.00m²

Plazoleta M. Sánchez de Thompson 1455.00m²

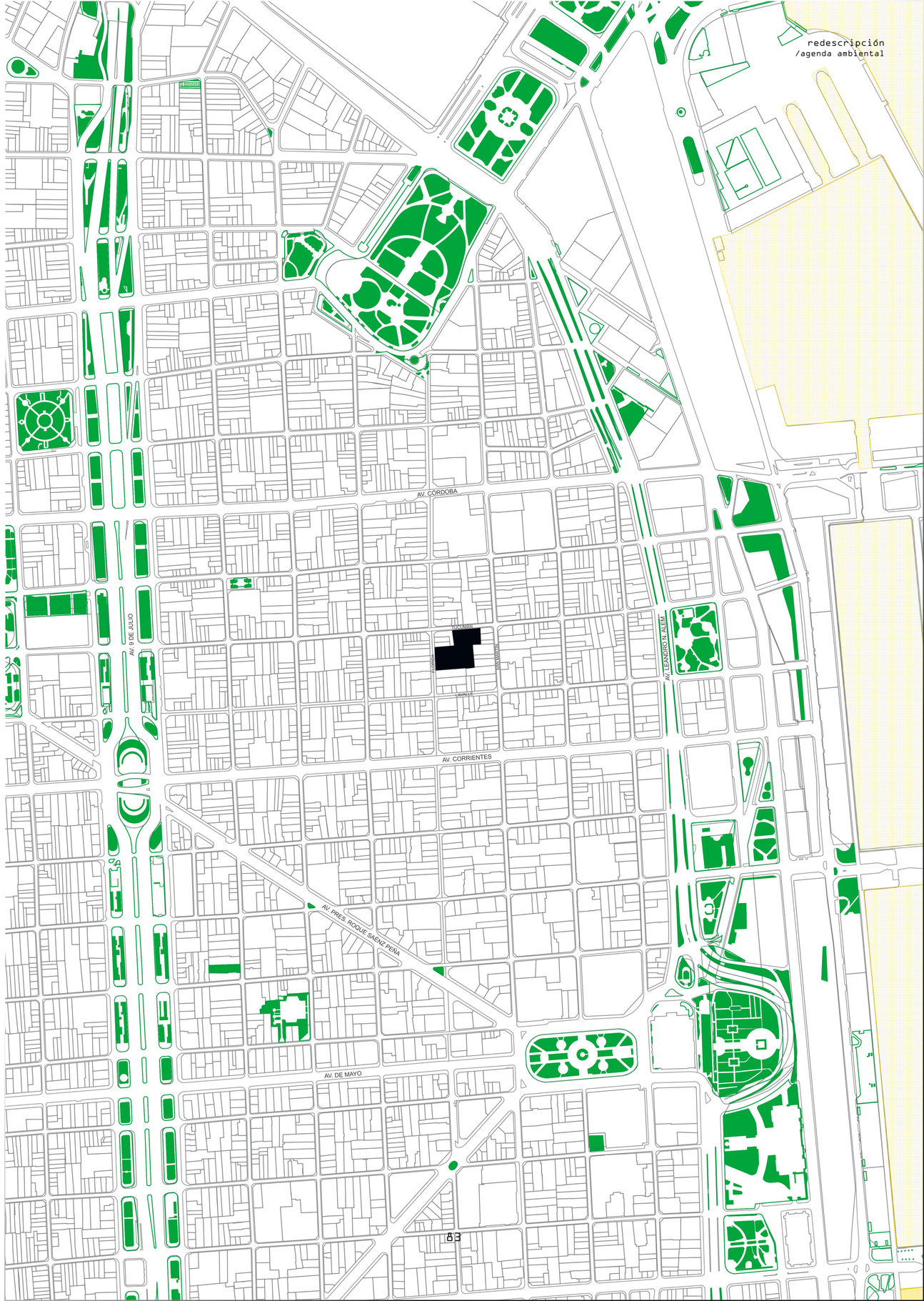
San Francisco 1254.00m²

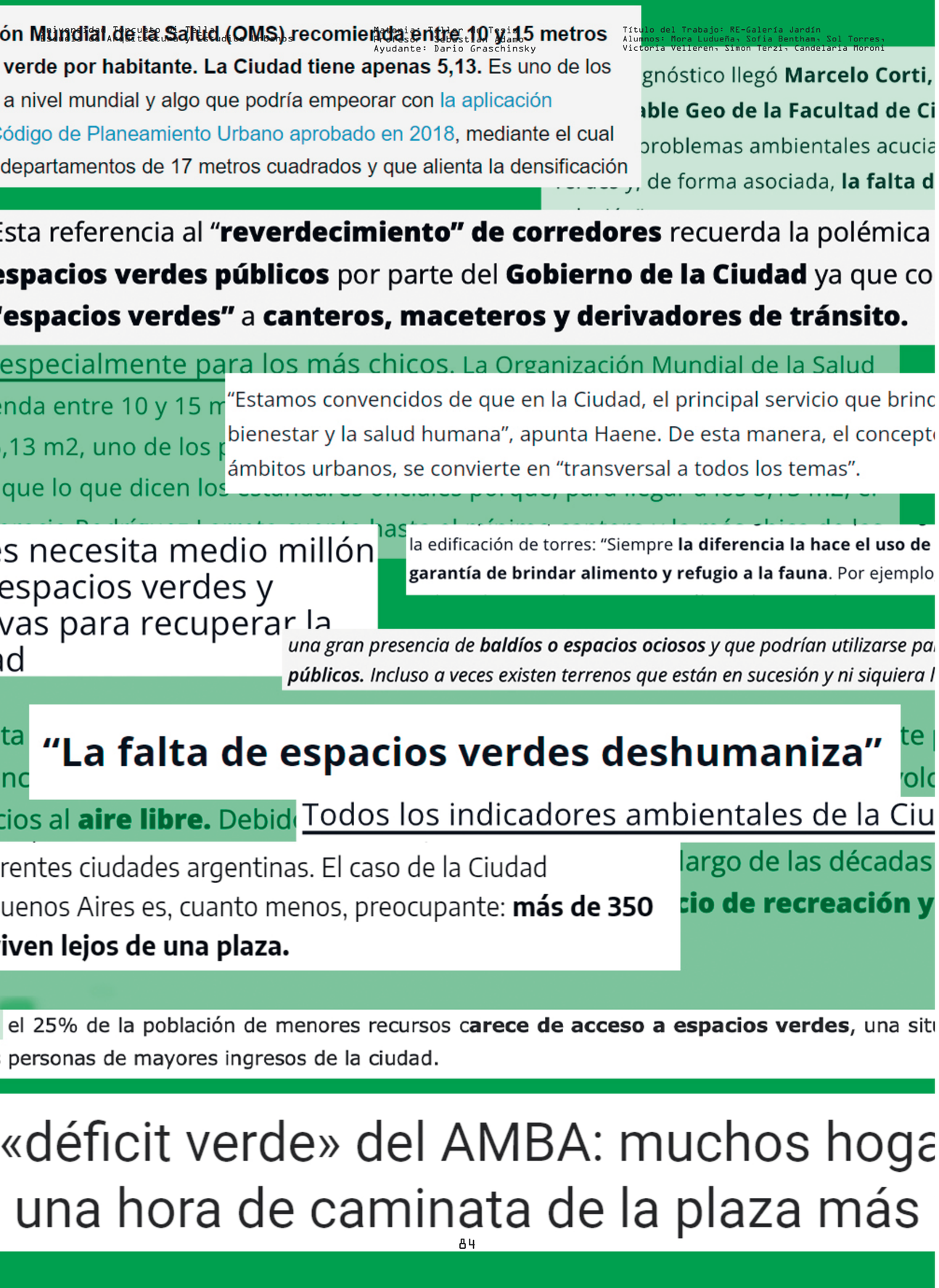
Plaza Dr. Joaquín Zabala 1248.00m²

Plaza Chercoff 977.00m²

Plazoleta Leopoldo Torre Nilson 276.00m²

Imagen 55: Relevamiento espacios Verdes en microcentro.





La segunda cuestión que agencia el proyecto es el déficit de superficie verde per cápita que tiene la ciudad de buenos aires. Son múltiples las noticias y los reclamos en esa dirección.
advirtiendo que el mínimo según la OMS (1) son 10 m2 por persona, la ciudad de Buenos Aires se encuentra muy por debajo, ofreciendo apenas 5m2 por personal: uno de los peores índices a nivel mundial.
El caso de estudio, Galería Jardín, trae en su ADN la voluntad paisajistica, sin embargo, la superficie de verde (1180 m2) es muy menor en comparación por ejemplo, con la superficie destinada a circulaciones del paseo comercial (6180 m2).
La respuesta proyectual invierte esa proporción otorgando la mayor cantidad de suelo absorbente al edificio, en pos de un impacto ambiental, más allá del mero paisajismo.
En el plano de implantación se puede observar el edificio en relación a los puntos verdes más cercanos de la zona, los cuales se organizan en torno al mismo conformando un "cinturón verde" -conformado por el corredor verde de la 6 de julio, la plaza San Martín, la reserva ecológica y el río- . Ubicado en el epicentro, el conjunto parece reclamar la presencia de verde.
El proyecto genera plazas públicas, terrazas semi públicas y balcones y canteros de dominio privado, cuadruplicando la superficie vegetal (4923 m2).
Pero, a diferencia de las especies actules, plantas exoticas que no coolaboran con la profusión de la biodiversidad, el proyecto utulizará plantas nativas para la activación de la misma. (2)
La agenda ambiental no solo implica un incremento de la superficie absorbente para una posterior apropiación de una capa vegetal nativa en el edificio, sino que opera a partir de una filosofía low-e en el sentido de no crecer en metros cuadrados y generar intervenciones mínimas para generar la mayor cantidad de efectos en términos de performance ambiental y programática.

Fuente: (1) Diario Z, 09/11/2021, La falta de espacios verdes en Capital Federal es realidad (2) Franco Spinetta, martes 02 de noviembre de 2021, Buenos Aires necesita medio millón de árboles, espacios verdes y plantas nativas para recuperar la biodiversidad, *Diario Z.*

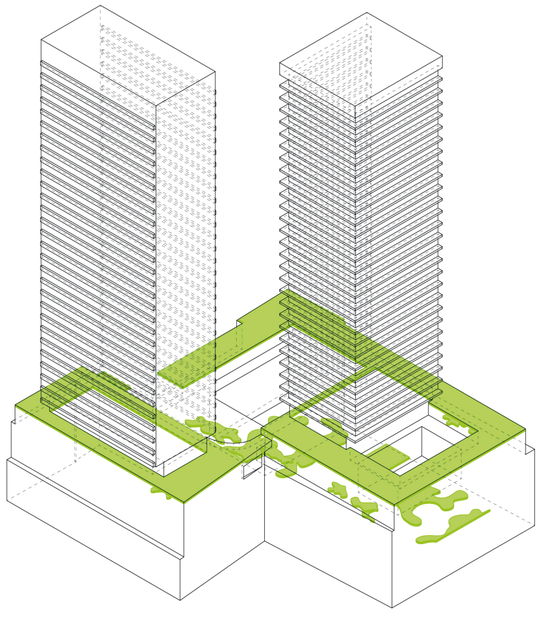


Imagen 56: Fotografía atrio Galería Jardín, Mora Ludueña

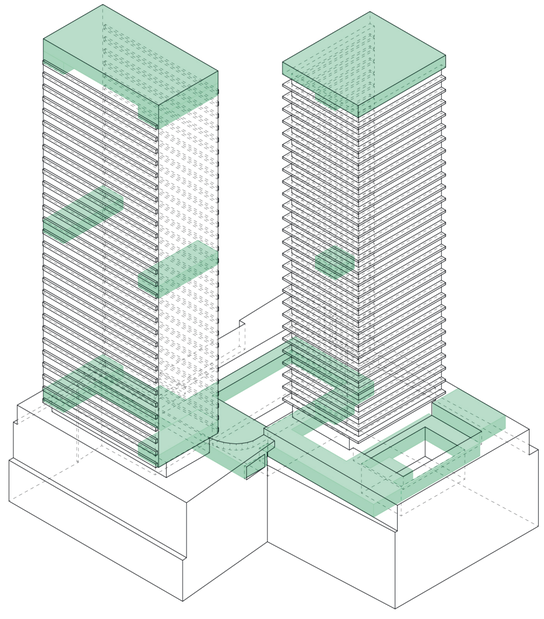


Imagen 57: Fotografía atrio Galería Jardín.

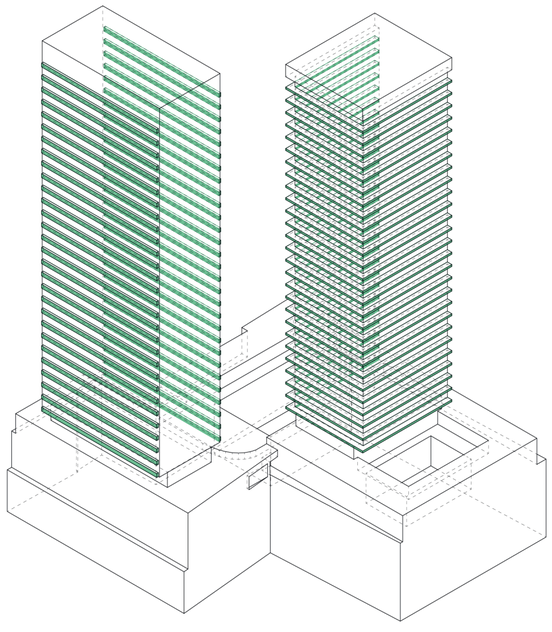
agenda ambiental: jardínes multi-escalares



plazas
públicas
3608m2



terrazas
semi-públicas
2805m2



balcones
y canteros
5515m2

Imagen/es 58:
2.Esquema distribución jardines



1_ MONSTRERA
2_ HIEDRA
3_AYITO DE SOL

1_MALVÓN
2_ARBUSTO NR
3_ARBUSTO N R

1_ ARBOL PARAGUAS
2_ HIEDRA
3_AYITO DE SOL

1_ AGAPANTUS
2_GIRASOL
3_FICUS

1_ NN
2_ NN
3_DOLAR NEGRO

1_ GOMERO
2_ FICUS
3_AYITO DE SOL

1_ PAPIRO
2_ DRASENA
3_HELECHO PALMERA

Imagen : Catalogo selección de especies vegetales encontradas en los canteros de los atrios de Galería jardín.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Vellerenn, Simon Terzi, Candelaria Moroni

reorganización
/dos torres
operaciones generales

El proceso de reorganización de ambas torres fue particular a cada una ya que presentaban condiciones de planta muy diferentes. La torre tucuman, destinada al uso de viviendas consta de una planta oblonga, poco profunda de doble crujía con unidades desde 52m2 a 32m2, mientras que la torre de florida es una planta libre más profunda de proporción casi cuadrada, destinada al uso de oficinas.
La cantidad de viviendas se aumenta casi una vez y media más: de 300 unidades solo en la torre tucuman, (3 ambientes, 4 a, 2 a, ma en partes iguales) ahora las torres proveen 718 unidades de vivienda, entre las cuales, de 2 ambientes, monoambientes y microambientes con cooliving.
Las torres presentan distintos tipos de habitar, del mas colectivo al mas individual.
Para generar mejores condiciones para la domesticidad en la torre florida se retranquean las fachadas con máxima exposición solar generando un balcón con doble propósito: el de conformar una superficie absorbente y que sirva como alero para disminuir la radiación en las unidades.
En este caso, se conforman viviendas de uso unipersonal, entre uno y dos ambientes con balcón propio.
La diferencia de habitar en las torres esta dada a partir de la circulación.
Mientras que en florida las circulaciones se restringen al mínimo (45 m2) para proporcionar el mayor aprovechamiento de los m2 de unidades, en el caso de Tucumán, la reorganización propone un modo de habitar mas colectivo, donde el mero pasillo se convierte en una seguidilla de espacios comunes (180m2) a los usuarios de cada planta, desembocando hacia sus dos lados cortos en terrazas, al rio y a la ciudad. Este espacio común que negocia superficie con las unidades no implica sólo una condición formal, sino social, entendiendo el contrato tácito -o escrito- de convivencia entre usuarios de un mismo piso hasta de la torre en su totalidad.

densificación: más vivendas accesibles

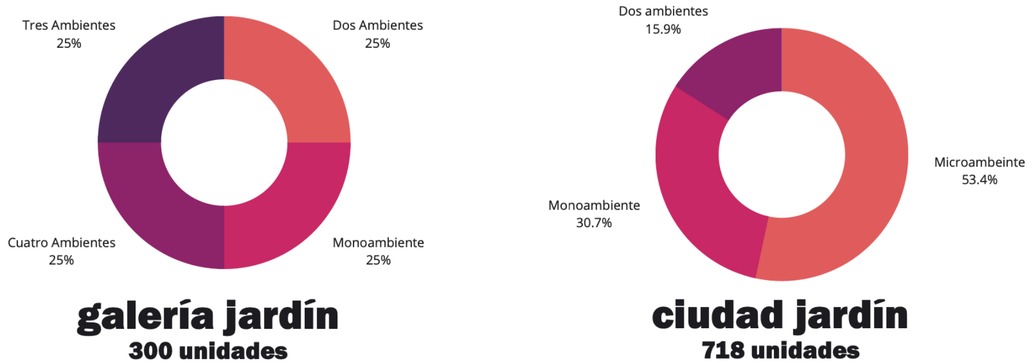


Imagen 59: Gráficos Pie charts de densificación de viviendas proyecto Galería jardín-Ciudad jardín.



Imagen 60: Dibujo Planta Tipo. Torre Tucumán y torre Florida original.

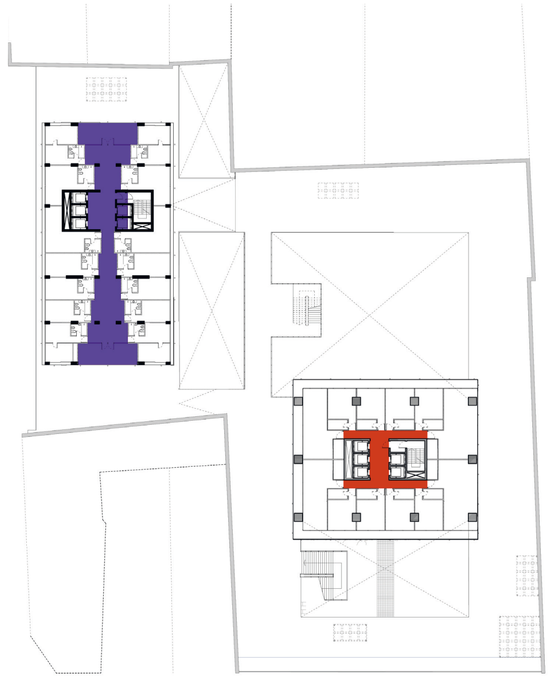


Imagen 61: Dibujo Planta Tipo. Torre Tucumán y torre Florida. Análisis de la circulación..

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Vellerenn, Simon Terzi, Candelaria Moroni

reorganización
/dos torres
domesticidades opuestas



Imagen 62: Dibujo Planta Tipo Ciudad jardín.

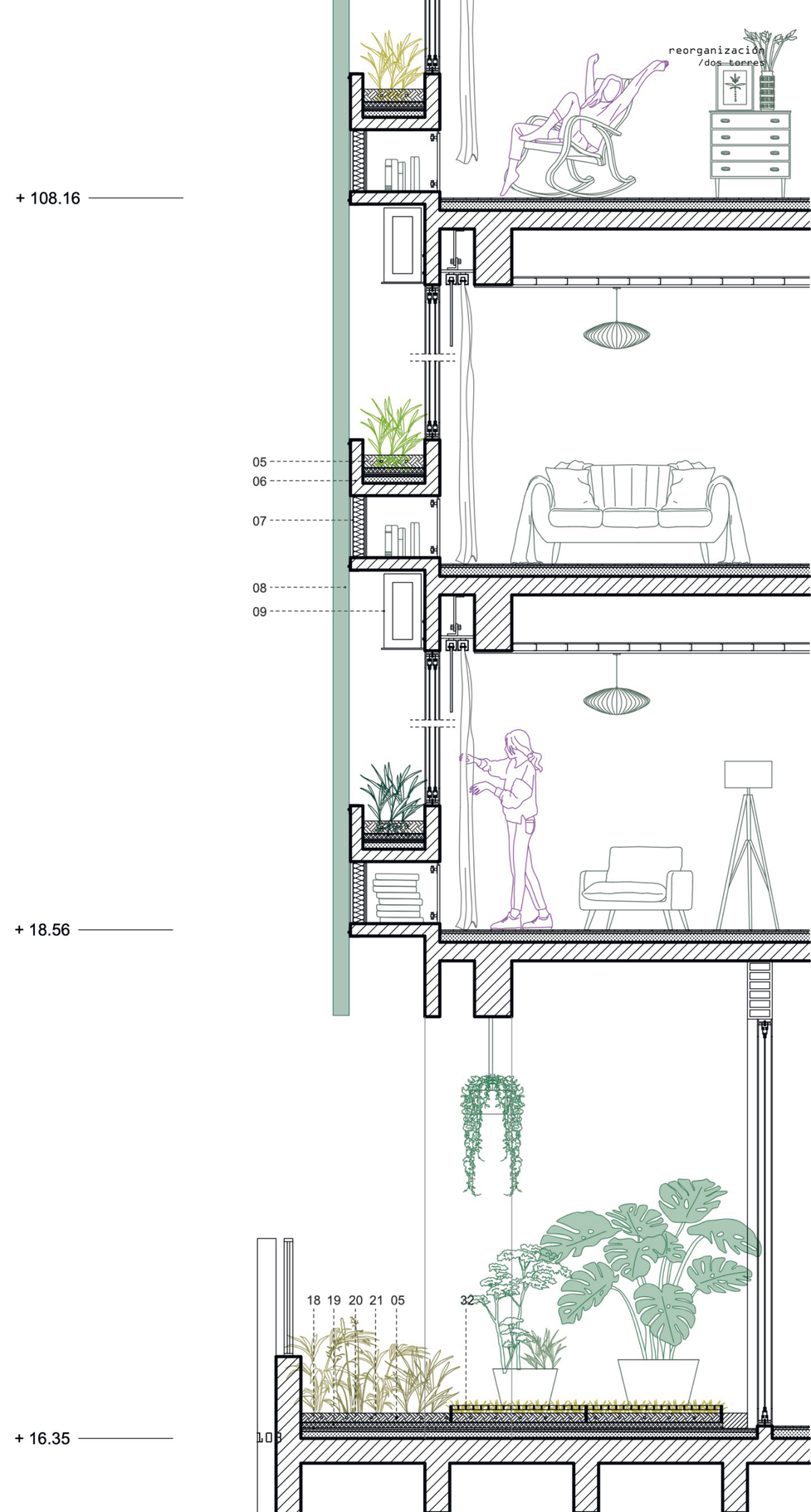


Imagen 63: Dibujo Planta de techos Ciudad jardín.



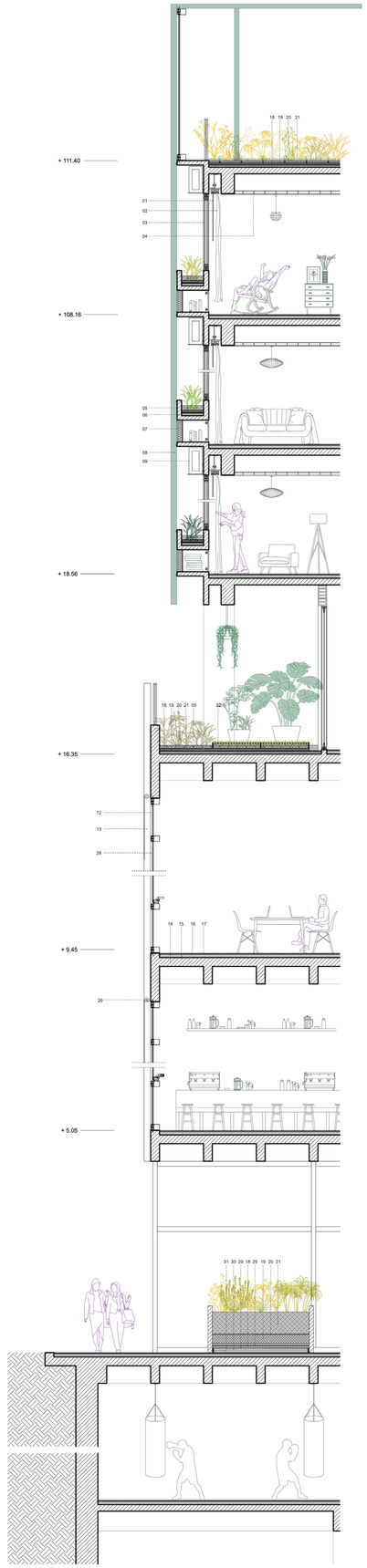
En cuanto a las actualizaciones técnicas de las envolventes del proyecto se puede comprobar la conservación de la totalidad de las fachadas laterales de la torre de vivienda, mientras que luego ocurren las operaciones de retranqueo en sus fachadas transversales. Los canteros tienen ahora un tendido de riego por goteo automatizado. El espacio que queda por debajo del cantero que en su estado original se ubicaba la ventilación del fan coil hoy en día obsoleto, se retiran las rejillas para alojar un espacio de guardado para la unidad. Cortinas Roller se ubican por dentro de las carpinterías de aluminio. Las montantes metálicas, que van a acentuar la modulacion exisente de la fachada original, serviran de sustento para una baranda metalica que cumplirá funcion de soporte de vegetación. El condensador quedará a su vez cubierto por este detalle.

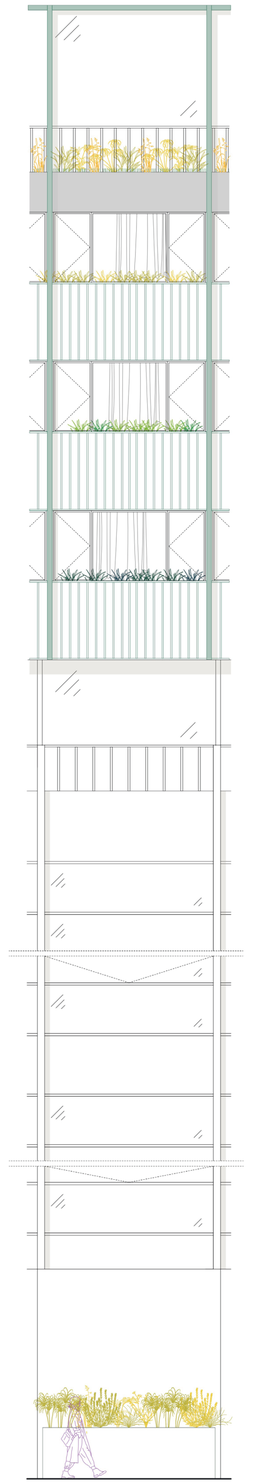
Imagen 64: Dibujo corte y vista escantillón torre Tucumán Ciudad jardín. Imagen 65: Recorte de fachada Torre Tucumán [fotografía].



01. CORTINA ROLLER
02. CORTINA LIVIANA
03. CARPINTERIA CORREDIZA DE ALUMINIO
04. CIELORRASO DE YESO
05. DUCTOS PARA RIEGO POR GOTEO
06. CANTERO DE HORMIGÓN ARMADO
07. PLACA DE YESO CON AISLAMIENTO
08. CHAPA HEXAGONAL
09. UNIDAD EXTERIOR DE AIRE ACONDICIONADO
10. BARANDA METÁLICA
11. ALERO METÁLICO
12. PAÑO FIJO DE ALUMINIO
13. PERFIL METÁLICO
14. LOSA DE HORMIGÓN ARMADO
15. CONTRAPISO
16. CARPETA DE NIVELACIÓN
17. PISO CERÁMICO
18. AISLAMIENTO HIDRÓFUGO
19. CAPA DE GRAVA
20. FIELTRO GEOTEXTIL
21. CAPA DE TIERRA NEGRA
22. MEMBRANA ASFÁLTICA
23. LADRILLO COMÚN
24. ANCLAJE A LOSA
25. DESAGUE PLUVIAL
26. TOLDO MECANIZADO
27. CHAPA DE HIERRO BLANCA
28. CARPINTERÍA PROYECTANTE DE ALUMINIO
29. CARPETA DE CEMENTO ALISADO
30. CONTRAPISO DE HORMIGÓN ALIVIANADO
CON PENDIENTE 2%

Imagen 66: Dibujo corte y vista escantillón torre Tucumán Ciudad jardín. I

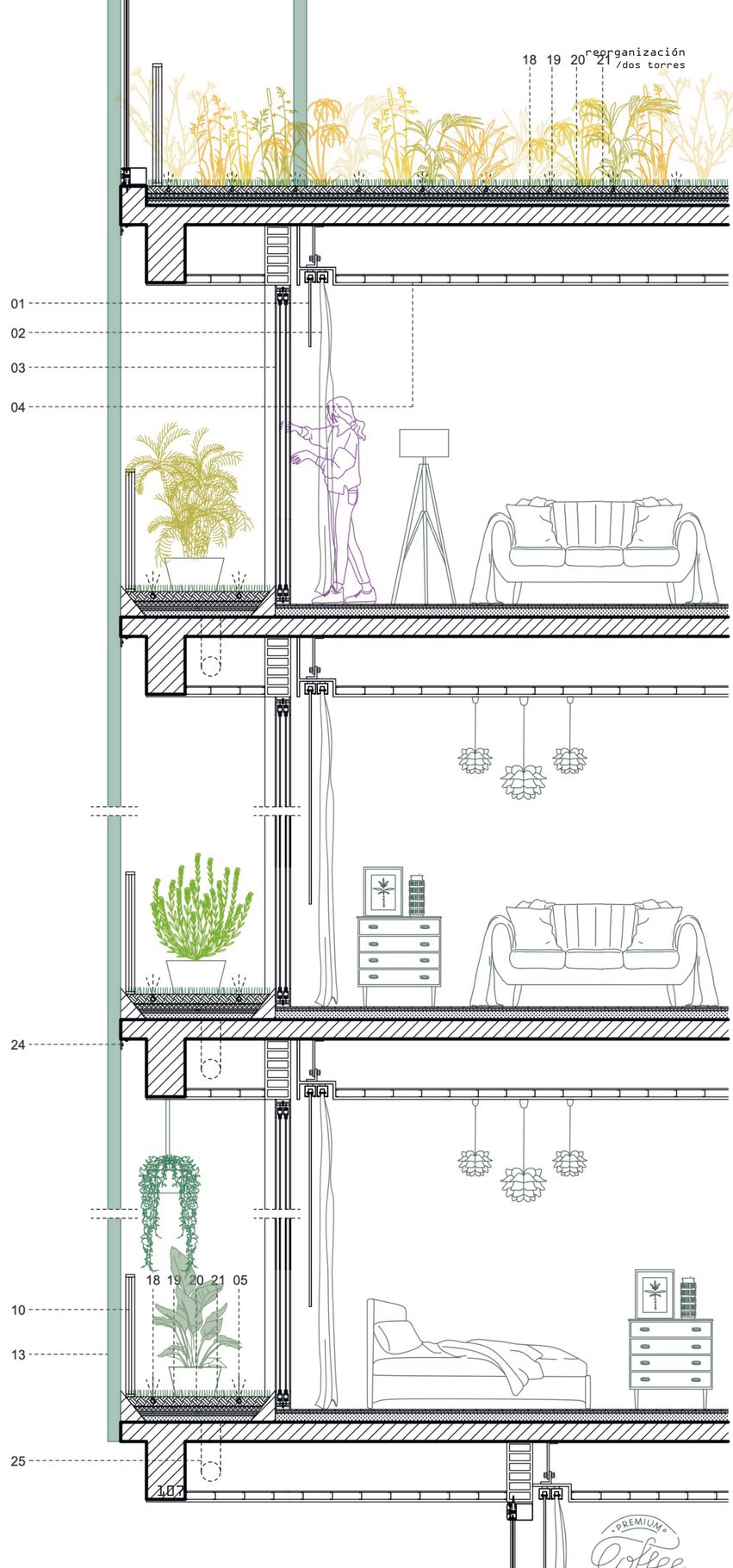






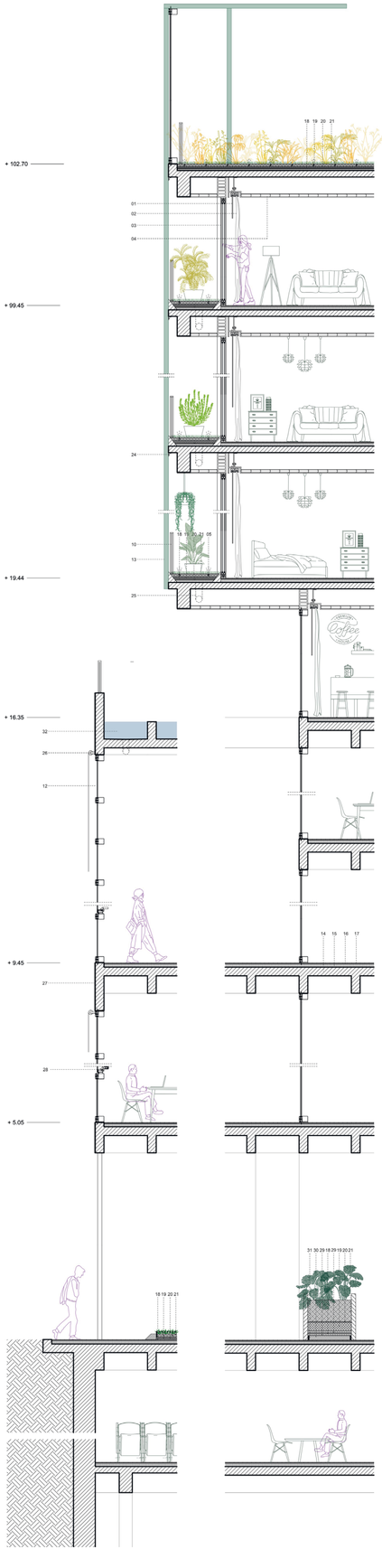
En cuanto a la torre florida se recurre a la actualización total de la fachada ya que la original, en función de un sistema de Fancoil obsoleto, ya no tiene sentido, además del pobre funcionamiento de los elementos de protección solar a causa de la corrosión. Las montantes verticcales se modulan a partir del ancho de las unidades y a su vez sirven de soporte para la herrería de borde. Se utilizaran puertas ventanas en relación al balcón ajardinado.
 de 1.20m que a su vez, el mismo sirve de alero para las unidades inferiores. El sistema de riego es por aspersion, en relación a las montantes verticles

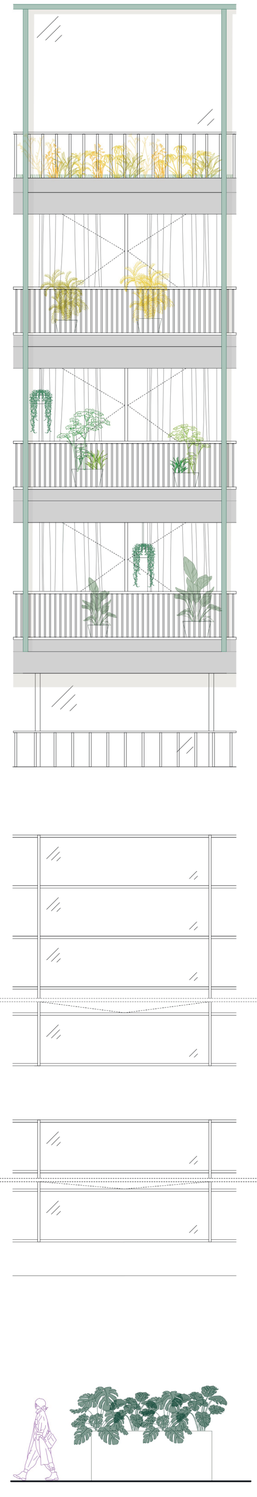
Imagen 67: Dibujo corte y vista escantillón torre Florida Ciudad jardín. Imagen 68: Recorte de fachada Torre Florida [fotografía].



01. CORTINA ROLLER
02. CORTINA LIVIANA
03. CARPINTERIA CORREDIZA DE ALUMINIO
04. CIELORRASO DE YESO
05. DUCTOS PARA RIEGO POR GOTEO
06. CANTERO DE HORMIGON ARMADO
07. PLACA DE YESO CON AISLAMIENTO
08. CHAPA HEXAGONAL
09. UNIDAD EXTERIOR DE AIRE ACONDICIONADO
10. BARANDA METÁLICA
11. ALERO METÁLICO
12. PAÑO FIJO DE ALUMINIO
13. PERFIL METÁLICO
14. LOSA DE HORMIGÓN ARMADO
15. CONTRAPISO
16. CARPETA DE NIVELACION
17. PISO CERÁMICO
18. AISLAMIENTO HIDRÓFUGO
19. CAPA DE GRAVA
20. FIELTRO GEOTEXTIL
21. CAPA DE TIERRA NEGRA
22. MEMBRANA ASFÁLTICA
23. LADRILLO COMÚN
24. ANCLAJE A LOSA
25. DESAGUE PLUVIAL
26. TOLDO MECANIZADO
27. CHAPA DE HIERRO BLANCA
28. CARPINTERÍA PROYECTANTE DE ALUMINIO
29. CARPETA DE CEMENTO ALISADO
30. CONTRAPISO DE HORMIGÓN ALIVIANADO
CON PENDIENTE 2%
31. POLIESTIRENO EXPANDIDO
32. RECEPTÁCULO DE AGUA

Imagen 69: Dibujo corte y vista escantillón torre Florida Ciudad jardín.





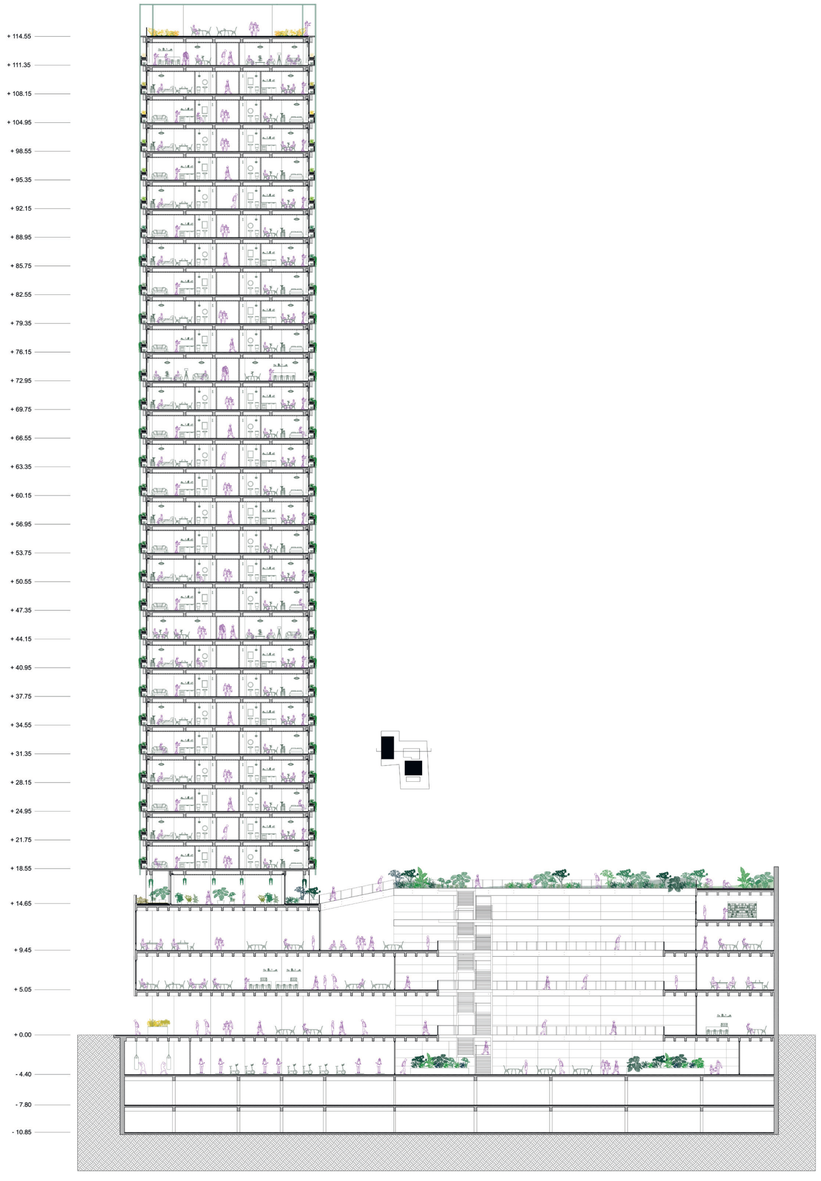


Imagen 70: Dibujo corte torre Tucuman y basamento Ciudad jardín.

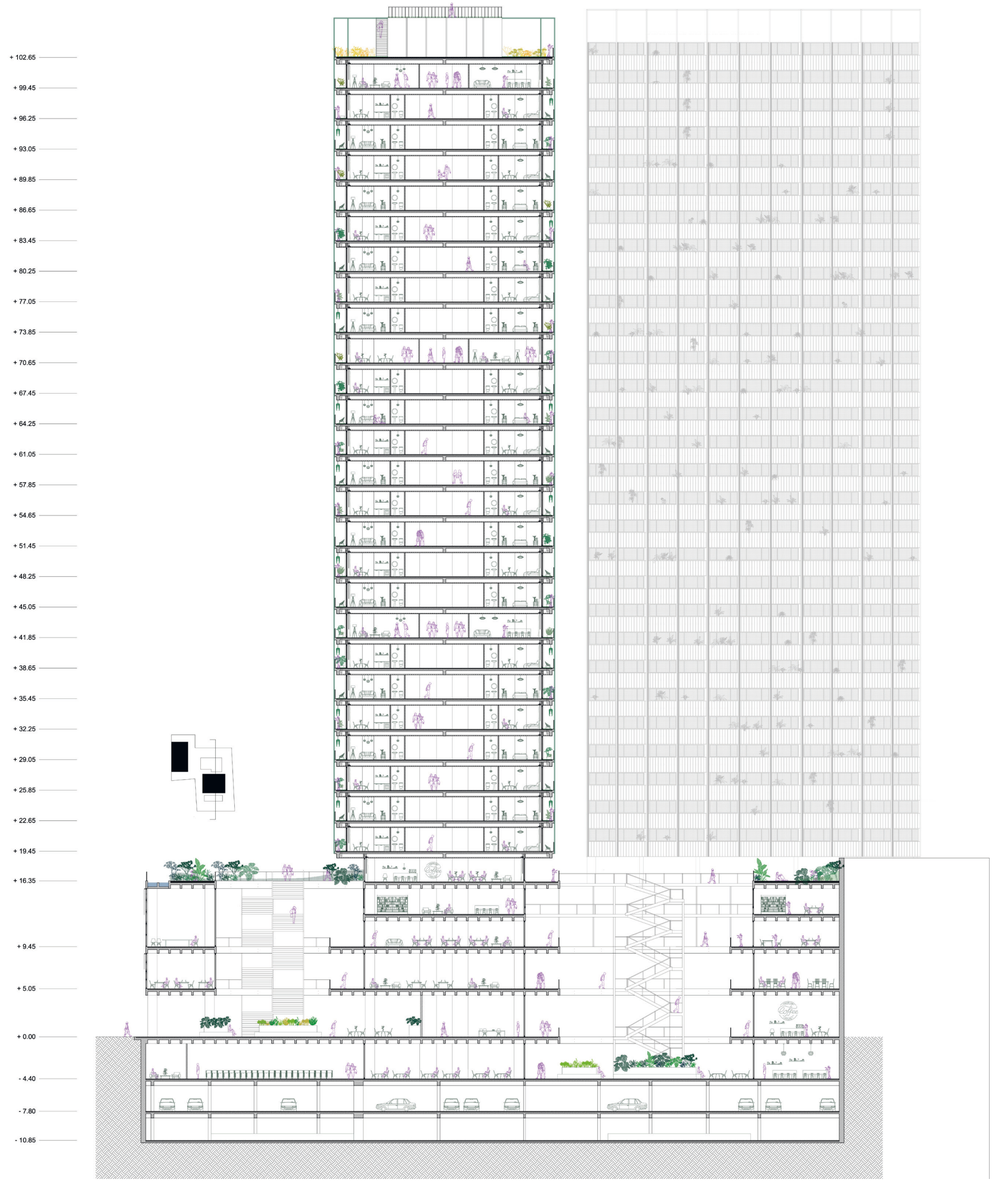


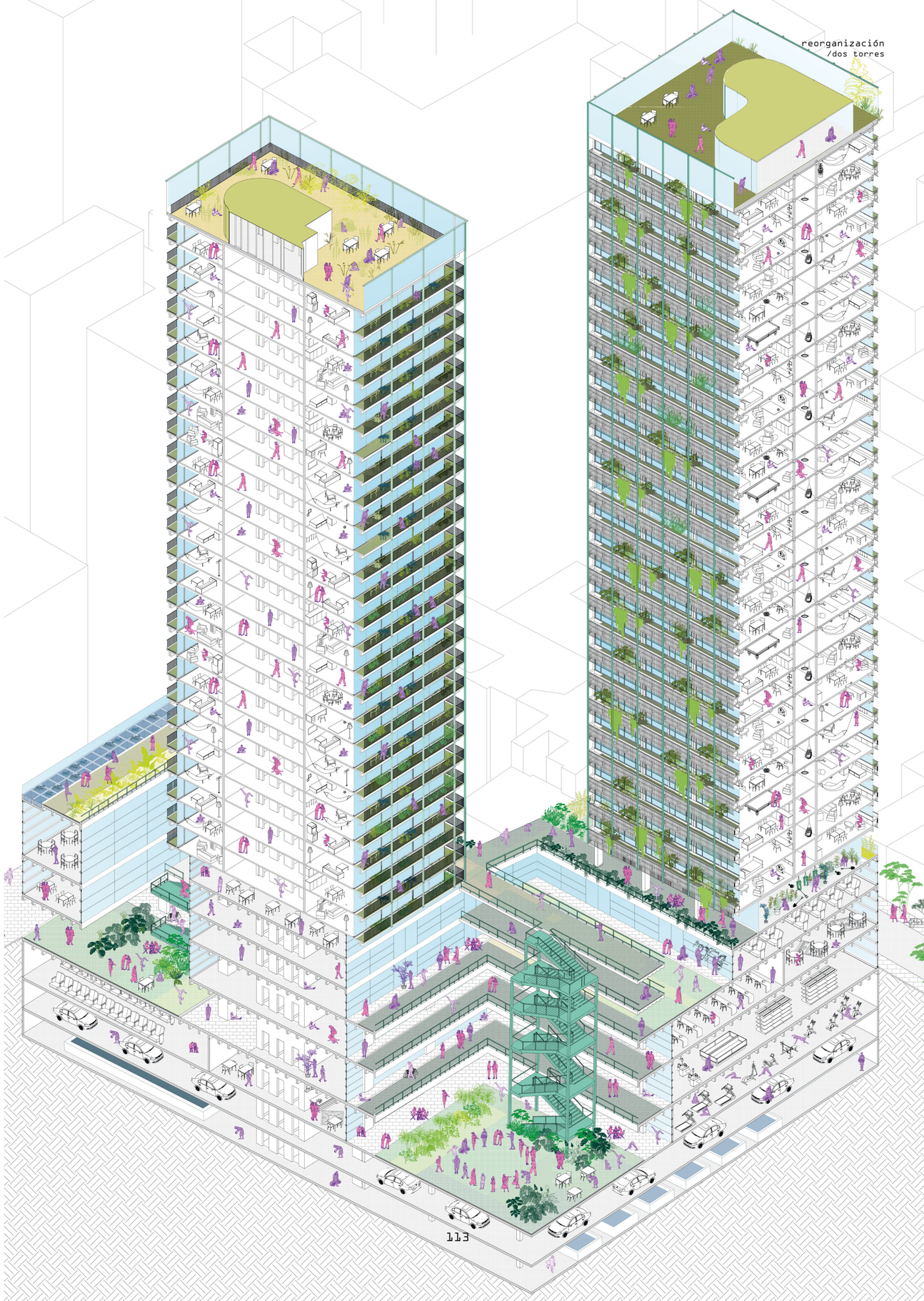
Imagen 71: Dibujo corte torre Florida y basamento Ciudad jardín.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres, Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

Imagen 72: Dibujo axonometría agenda Ciudad jardín.



Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

Imagen 73: Dibujo axonometría agenda Ciudad jardín.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres, Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

Imagen 74: Zoom al basamento dibujo agenda Ciudad jardín. Imagen 75: Dibujo axonometría agenda Ciudad jardín.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres, Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

Imagen 76: Zoom al basamento dibujo agenda Ciudad jardín. Imagen 77: Dibujo axonometría agenda Ciudad jardín.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

reorganización
/dos torres
from mix-use to diffuse



Imagen 78: Catalogo Fotográfico del imaginario residencial de la torre Tucumán.

Un microcosmos ocurre sobre la calle Tucumán, al 500. La fachada no dice mucho, pero por dentro sobran las palabras. Las paredes no dividen habitaciones, sino que pequeños santuarios. Cada uno de sus ocupantes tiene un pasión que materializa entre sus cuatro paredes: la creación es íntima.

En el gran espacio fértil, donde todo puede pasar, los músicos afinan sus instrumentos. Algunos se acomodan las corbatas mientras otros se peinan con su mano sudada.

La galerista está a punto de vender una obra, la más costosa. La música va a inspirar la labia…

Del otro lado de la pared, un pseudomusico está cocinando su cena. No fue convocado para tocar, por eso desea en voz bajita que el olor de su comida inunde y arruine el concierto.

Empezó la música y el escritor es EL pianista. Entre mundos de bukowsky y Chopin viven sus pasiones. Por suerte este pudo extender su siesta en su sillón- cama, porque el concierto dista 20 metros de su puerta.
El trompetista de al lado, que SI forma parte del espectáculo, se olvidó a Miles Davis sonando en el baño.

Al escultor el tiempo se le fue de las manos, y recuerda en medio del sopor musical, que es mañana el encuentro con los posibles comisionistas. Le aguarda una larga noche acompañado de un malbec y, por qué no, de alguna que otra sustancia.

La tarotista tuvo varios pacientes hoy… la verdad, de vez en cuando necesitamos un poco de magia y flores!

Los ceramistas están preparando una exhibición, pero los hornos explotan sus piezas. Igualmente, el extenuante trabajo no corta sus charlas y paseos dejando polvillo a su paso.

El músico al final del pasillo a veces se duerme en la alfombra tocando la guitarra. Le gusta el blues y dejar la puerta abierta todo el dia.

Al lado suyo vive un diseñador. Mucho no se sabe de él, solo viene a dormir, ya que tiene su estudio en otro edificio.

Texto Microcosmos, producido para narrar la planta de la Torre Tucumán.

A los que hay que tener un poco cortos es a los tatuadores, a veces invaden reggae, y otras con punk-rock español, al taco. Pero son buena gente, la verdad es que bajan la música si se los pedís

La artista que vive del otro lado es la pintora. No hay pilcha que no se le manche o tiña con acrilicos… “asi, todo queda más original” dice ella. Sueña con vivir dentro de un cuadro de matisse, por eso pintó su atelier de rosa.

El músico de enfrente sale bastante al pasillo. Toca el bandoneón, y a veces se mezclan sus milongas con las “otras músicas” del edificio.

El joven que vive al lado de la pintora es dibujante, de esos que ya no quedan (o que nunca hubo, digo yo). Dibuja por encargo, pero siempre termina entregando diseños propios y que nada tienen que ver con los requerimientos originales.

A su lado, la pequeña carpintería siempre se encuentra a disposición de la vecindad: si pedís permiso y escuchas algunas que otra anécdota de la infancia de su dueña, cualquier inconveniente con tus muebles se soluciona con un par de mates.

A veces se forman largas y prolíferas charlas en los pasillos entre los distintos amantes del género, las cuales pueden terminan con apreciativas reflexiones o, en su defecto, con severos portazos que tensan el ambiente. Pero esta es la gracia: cada personaje cumple una función específica en esta Orquesta Casera.

Como ritual, y sin invitación previa, todo el edificio espera una vez por mes las degustaciones de la chef. hoy la orquesta y sus oyentes serán agasajados con ostras y vino.

Como dije, un microcosmos ocurre sobre la calle Tucumán al 500. La fachada no dice mucho, pero por dentro sobran las palabras: la creación es íntima, pero también puede ser compartida.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller [illegible]
Profesor: [illegible]
Ayudante: [illegible]

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Vellereu, Simon Terzi, Candelaria Moroni

reorganización
/dos torres

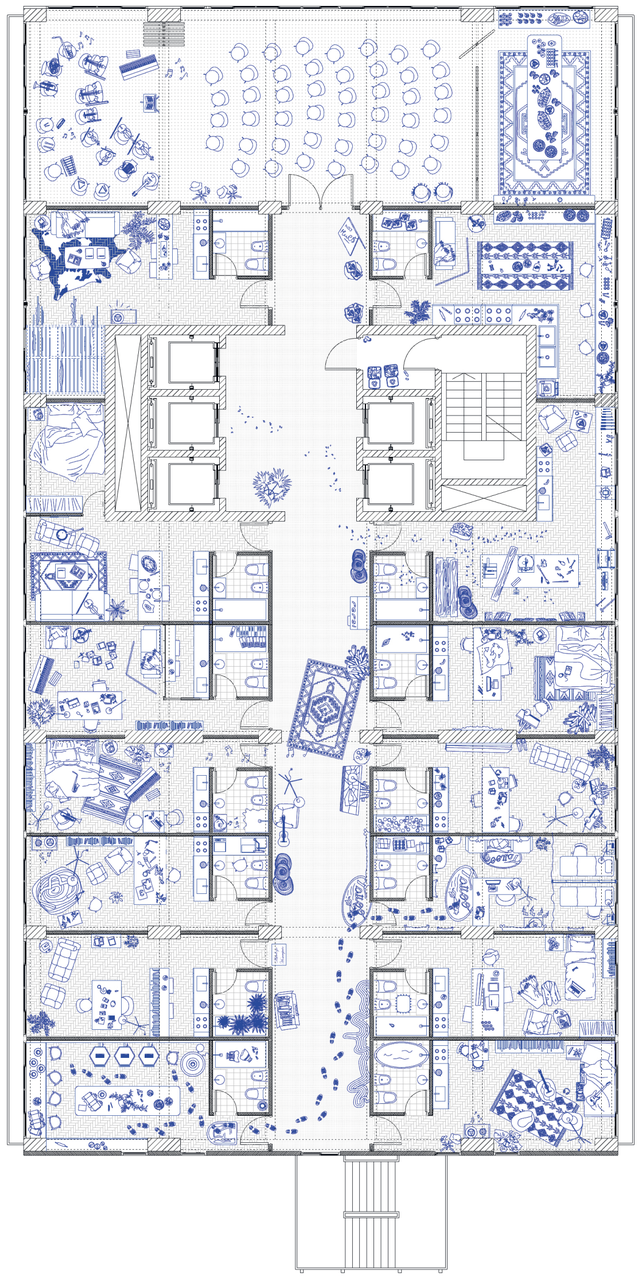


Imagen 79: Dibujo Planta Tipo torre Tucumán. Seminario 'From Mixed-Use to Diffuse'

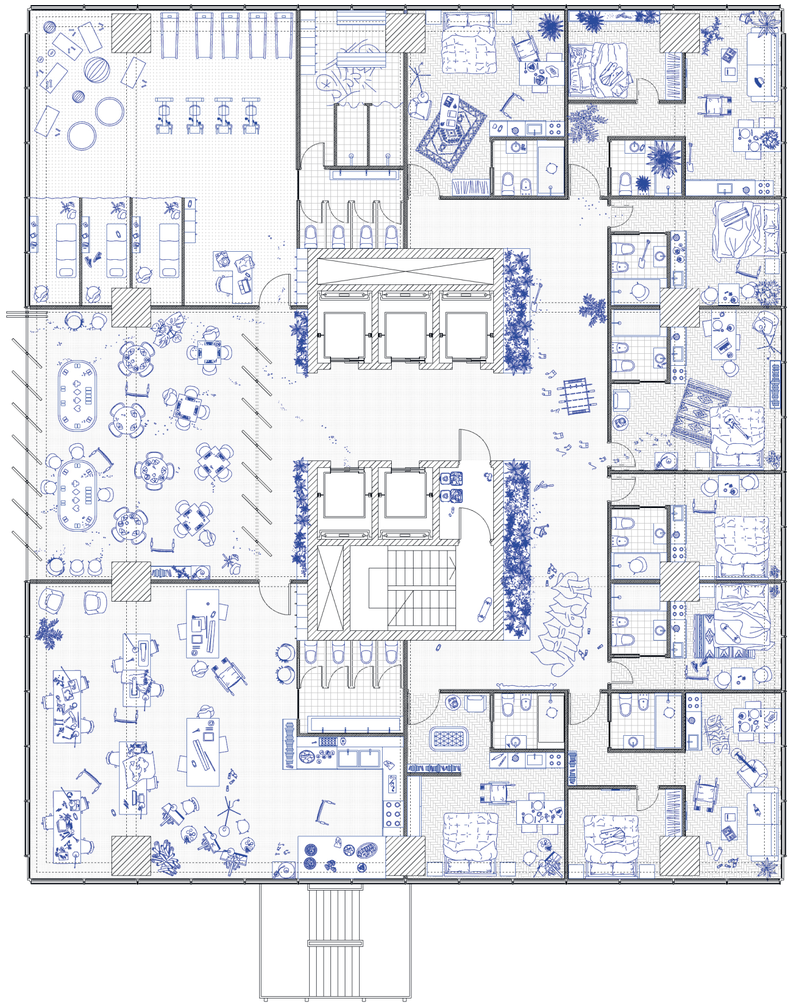


Imagen 80: Dibujo Planta Tipo torre Florida. Seminario 'From Mixed-Use to Diffuse'

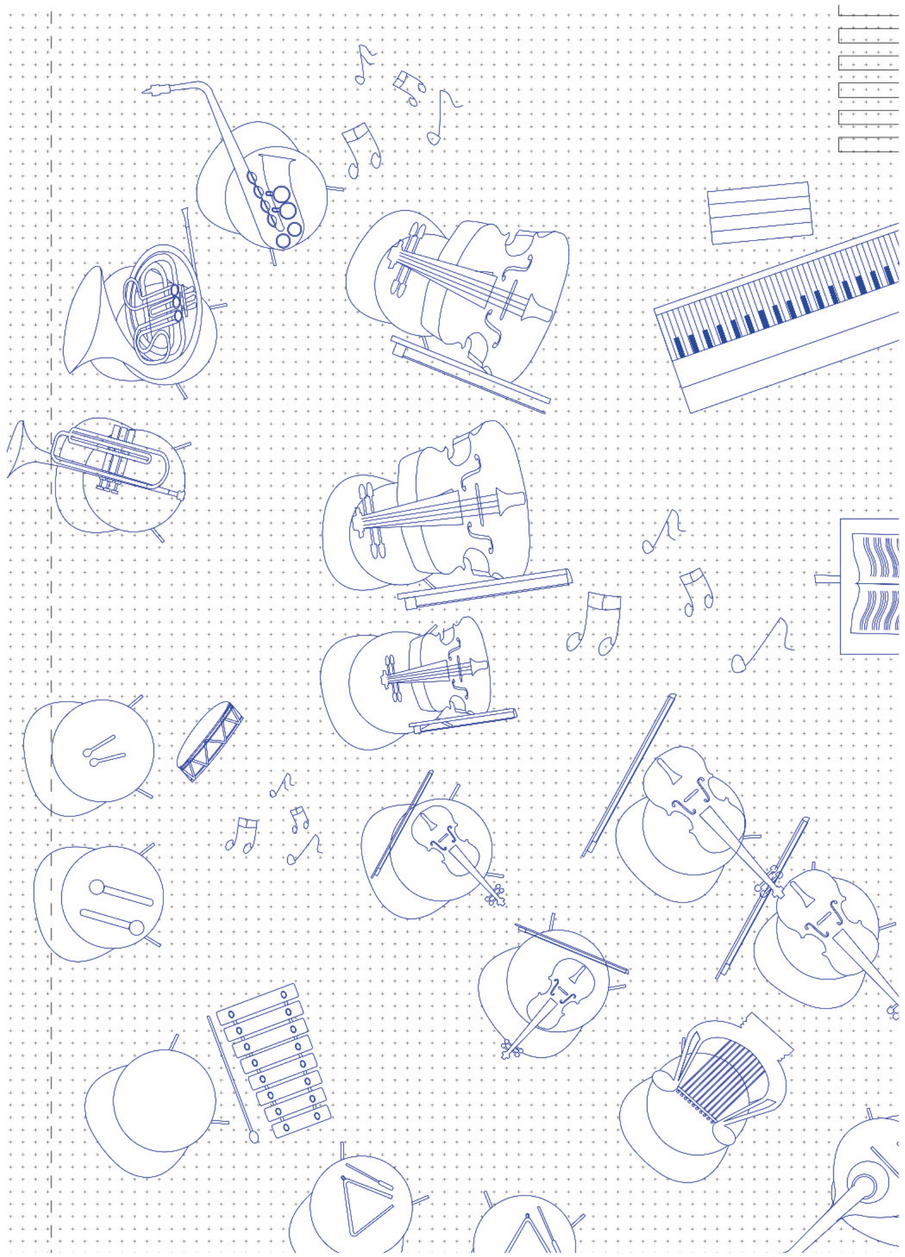


Imagen 81: Zoom de detalle en planta del conjunto de la orquesta. Seminario 'From Mixed-Use to Diffuse'



Imagen 82: Zoom de detalle en planta del espacio del artista. Seminario 'From Mixed-Use to Diffuse'

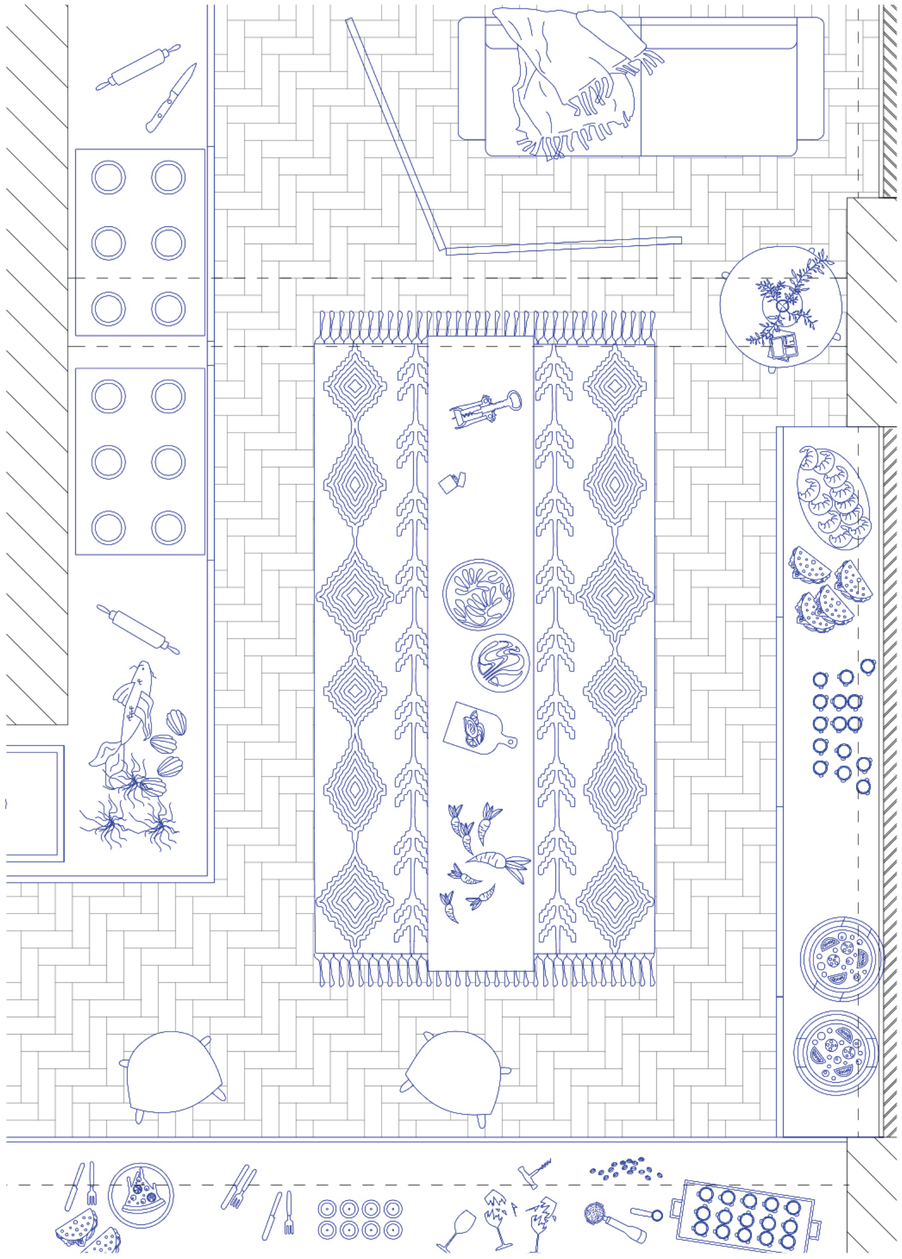


Imagen 83: Zoom de detalle en planta del espacio del chef. Seminario 'From Mixed-Use to Diffuse'

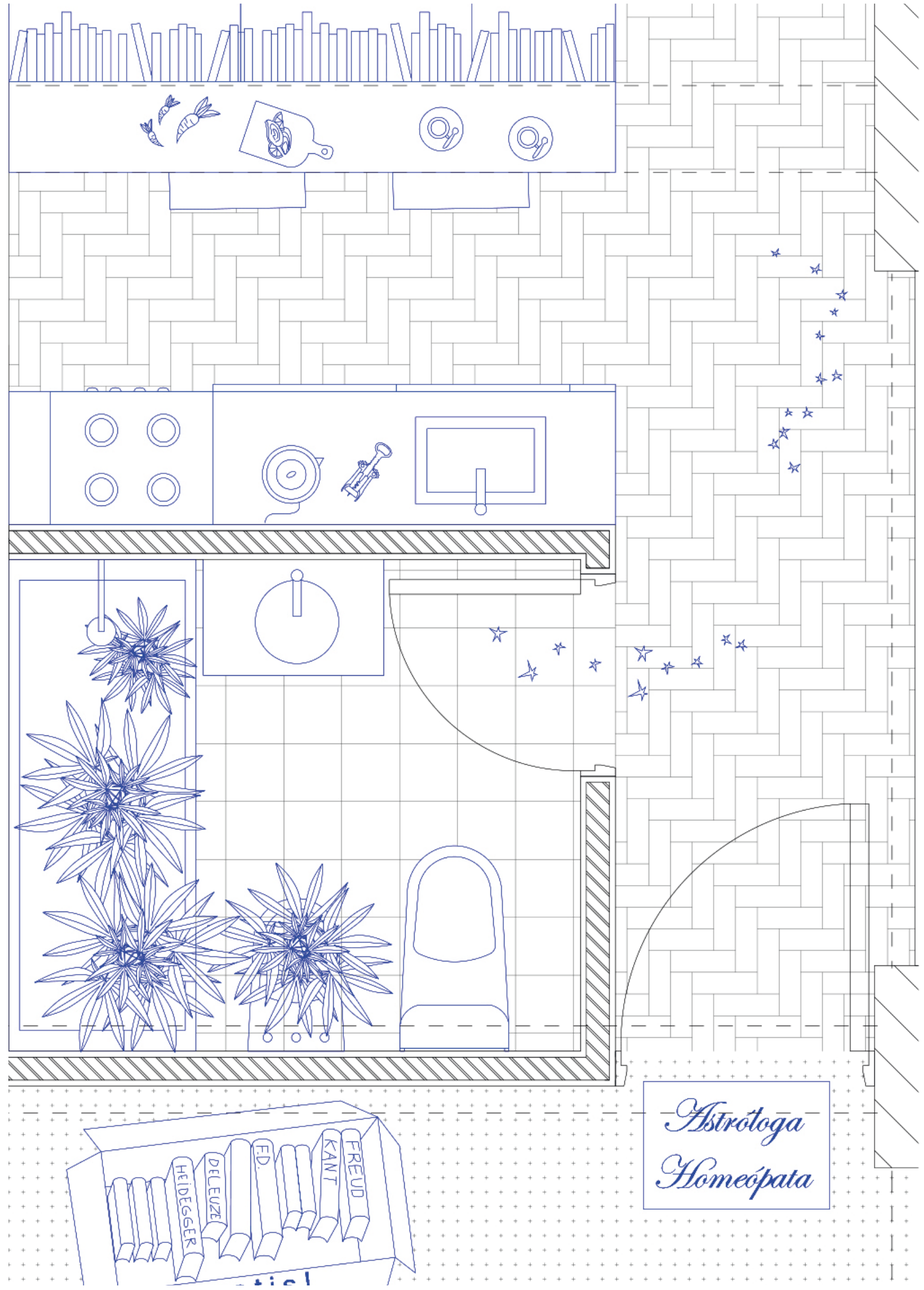


Imagen 84: Zoom de detalle en planta del espacio de la Astrologa homeópata. Seminario 'From Mixed-Use to Diffuse'

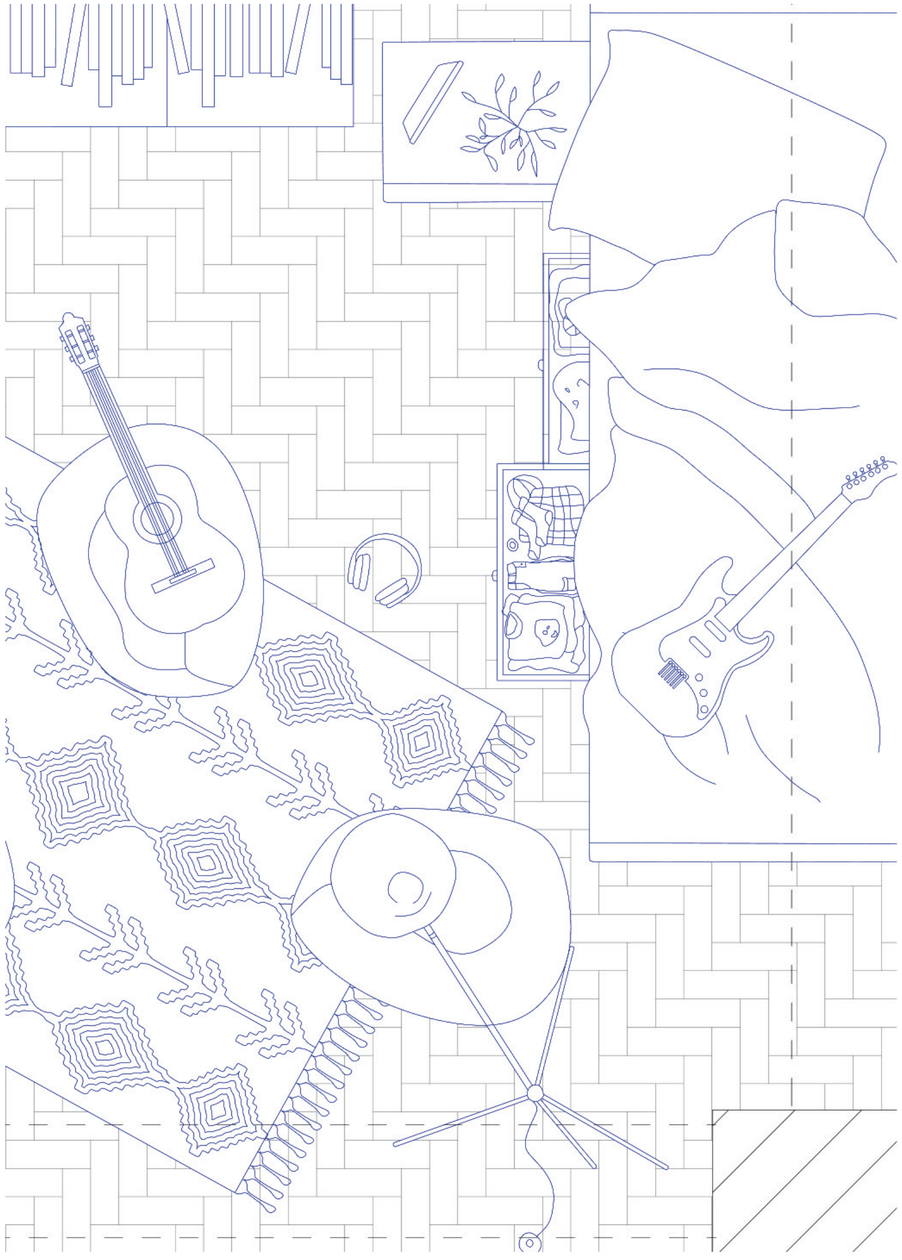


Imagen 85: Zoom de detalle en planta del espacio del musico. Seminario 'From Mixed-Use to Diffuse'

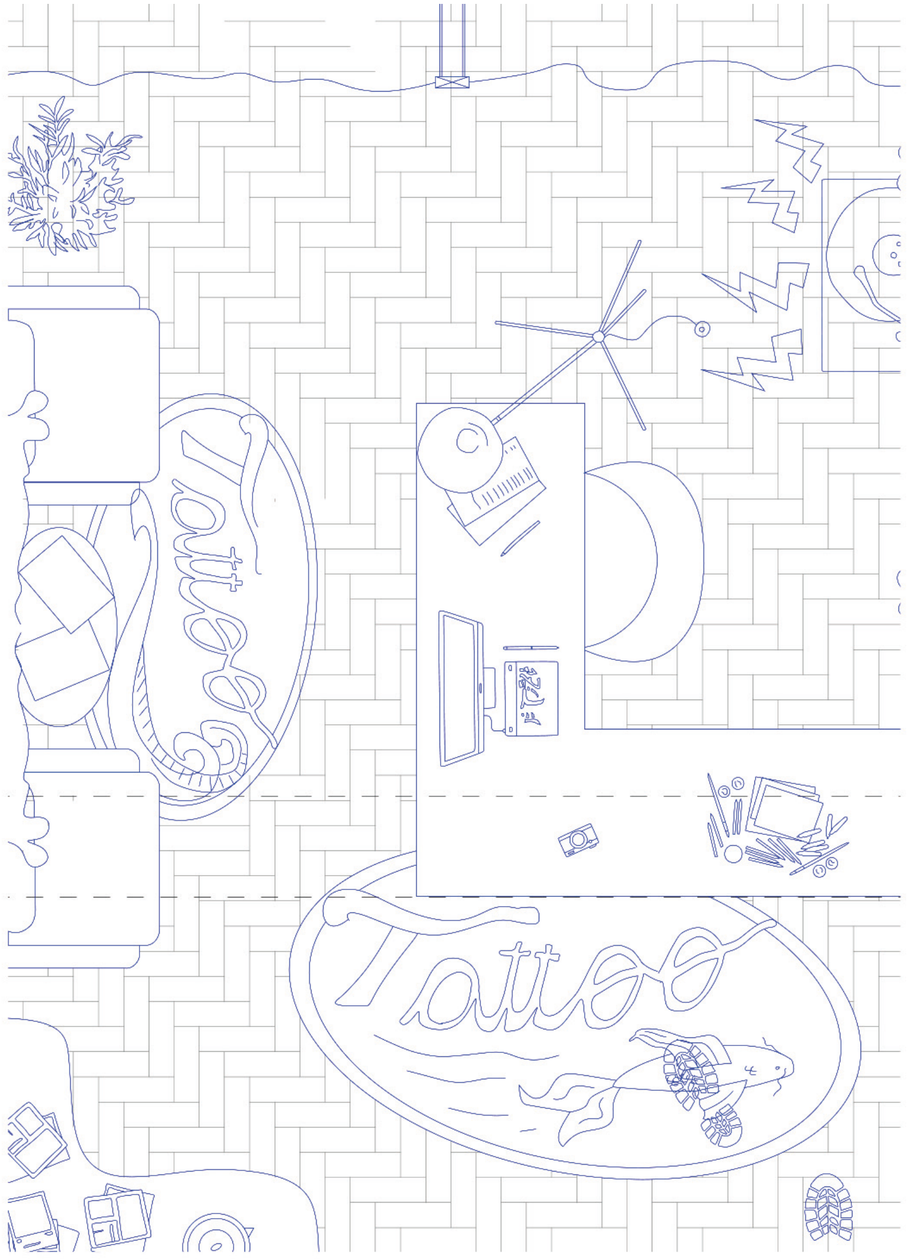


Imagen 86: Zoom de detalle en planta del estudio de tatuajes. Seminario 'From Mixed-Use to Diffuse'

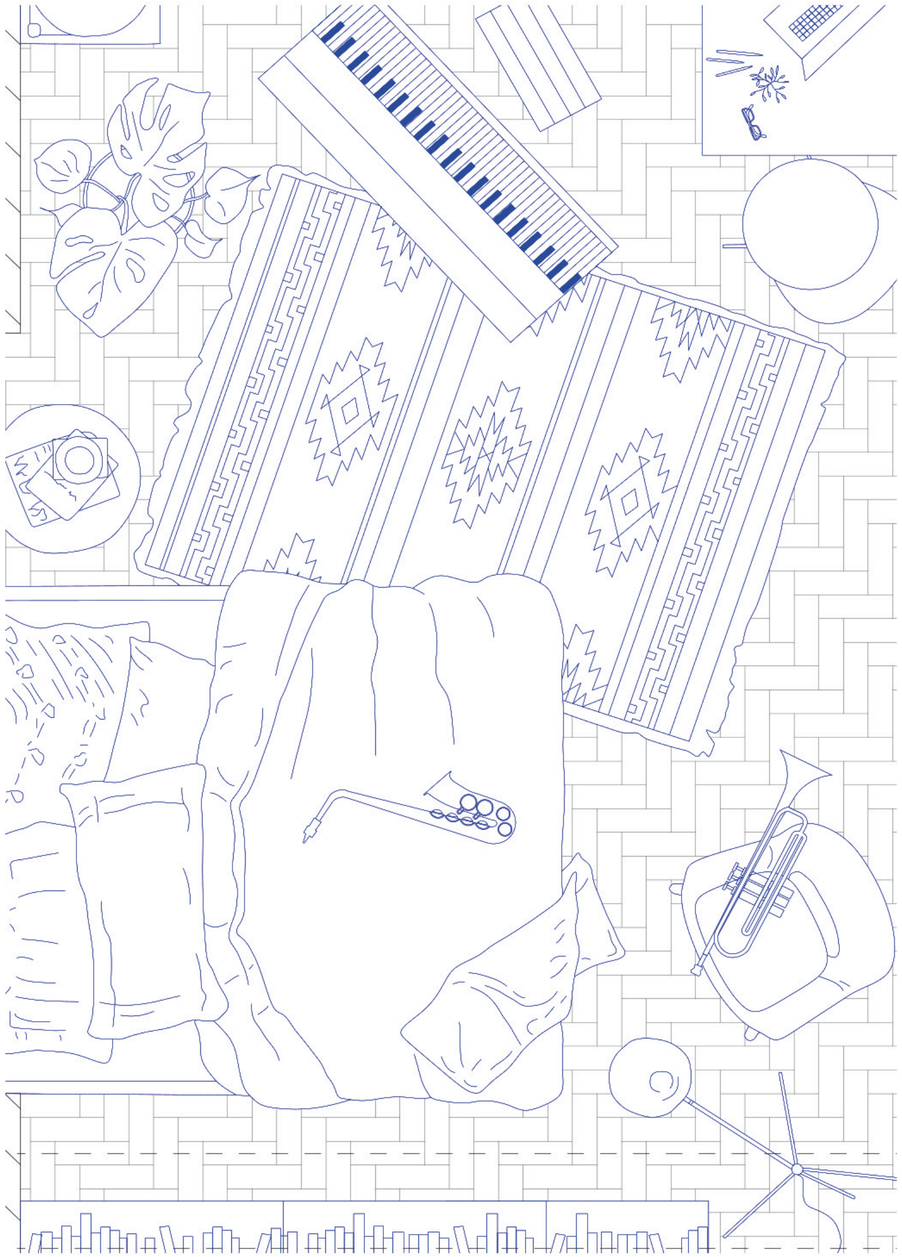


Imagen 87: Zoom de detalle en planta del espacio del miembro de la orquesta. Seminario 'From Mixed-Use to Diffuse'

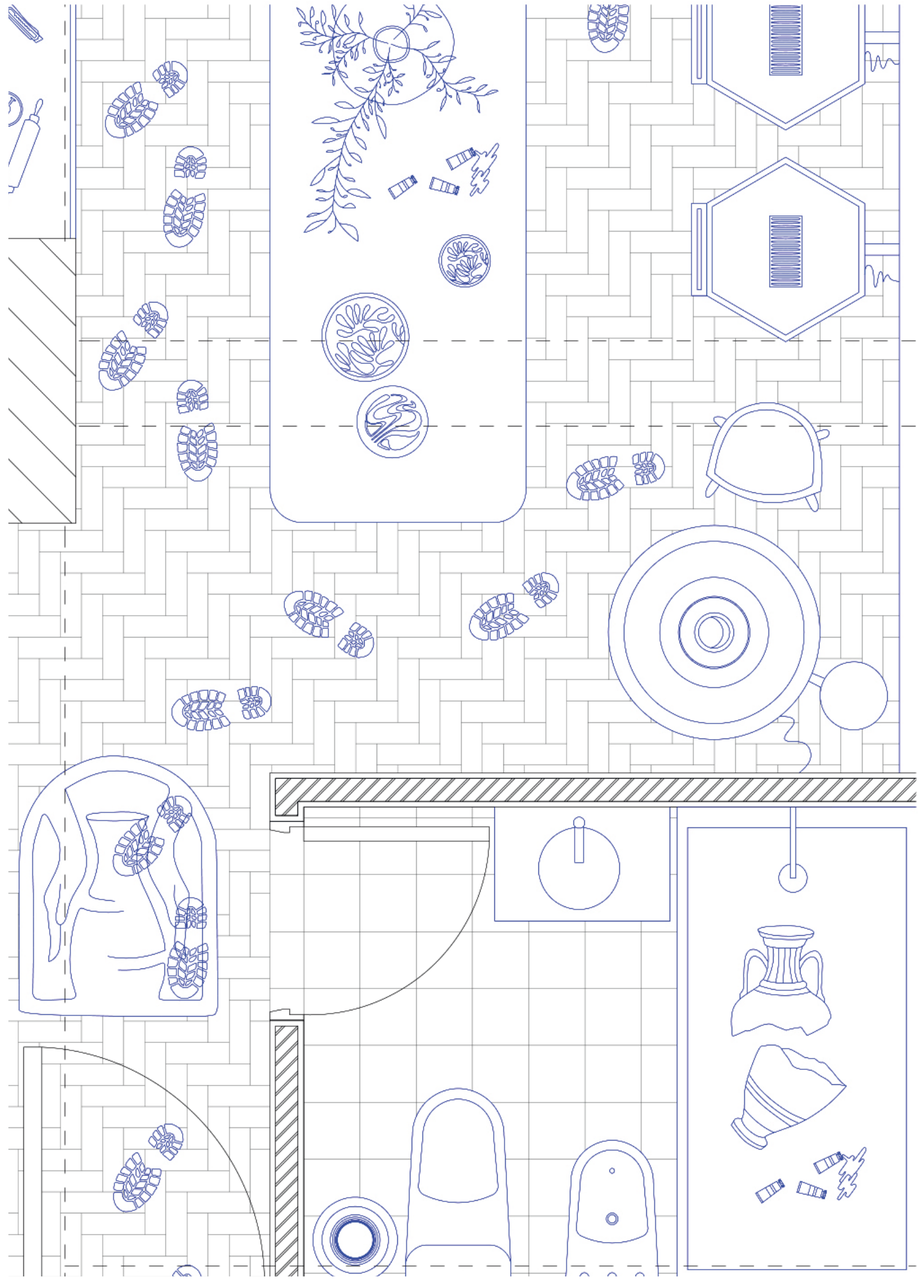


Imagen 88: Zoom de detalle en planta del estudio de cerámica. Seminario 'From Mixed-Use to Diffuse'

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

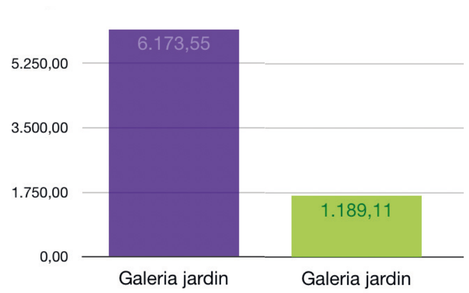
Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

reorganización
/el bajo
operaciones generales

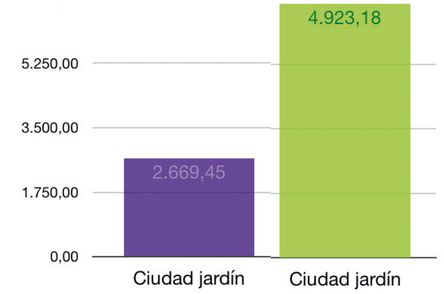
En terminos generales, ademas de la redescripcion en terminos de usos, el bajo redistribuye la superficie circulatoria en relacion a porcentaje de vegetacion. Mientras las circulaciones se reducen a la mitad, la superficie absorbente crece diez veces más: 1200 m2 de verde vs 6170 m2 de circulación, ahora 11 930m2 de verde vs 3650 m2 de circulatorios.
En la planta baja se encuentran las operaciones más contundentes del proyecto. Por un lado, el atrio de Florida se cubre para dar lugar al auditorio de la planta de abajo generando una plaza descubierta en relación a la peatonal con mayor conexión que antes. Por otro lado, los atrios se agrandan para mejorar las condiciones de iluminación y ventilación. Por último, los locales comerciales generales pasan a estar más relacionados con la gastronomía y con el abastecimiento general para servir tanto a las torres como al bajo.
En el primer piso se disponen aulas convencionales en torno al atrio principal, en donde se genera un anillo de circulación descubierto con suelo absorbente. Sobre el sector ubicado debajo de la torre Florida se encuentra una gran área de estudio libre, sobre el sector que da hacia la calle Tucuman y en relación a la planta baja se ubica un comedor para 600 personas, y sobre el sector que da hacia la calle Florida se encuentran las oficinas administrativas del centro.
En el segundo piso las aulas más convencionales se disponen como en la planta anterior. Sobre el sector ubicado debajo de la torre Florida se encuentra nuevamente una gran área de estudio libre, sobre el sector que da hacia la calle Tucuman se ubican dos aulas magnas con un espacio de estudio y café en el medio, y sobre el sector que da hacia la calle Florida se encuentra un aula taller de oficios la cual admite ruidos y maquinaria específica por su lejanía respecto de las otras aulas.
En el tercer piso es donde tiene lugar un vivero debajo de la torre Tucuman que sirve para el mantenimiento de todo el edificio. En torno al atrio principal se encuentran unos espacios de investigación y debajo de la torre Florida se encuentra un área de estudio y una biblioteca. El cuarto piso es el lugar con paisaje social y vegetal más diverso del edificio. El objetivo de este piso es elevar la publicidad del plano cero por medio de una plaza pública de aproximadamente 3.600m2, que además se conecta mediante puentes con el tercer piso en el sector de la torre Tucuman. Se busca utilizar las superficies vacantes y generar continuidad a partir de puentes de construcción ligera. El público general tiene acceso ya sea por la escalera del patio de Florida o por los ascensores próximos al núcleo

menos pasillos, más jardín



superficie circulatoria

6.173m2 vs 410.76m2

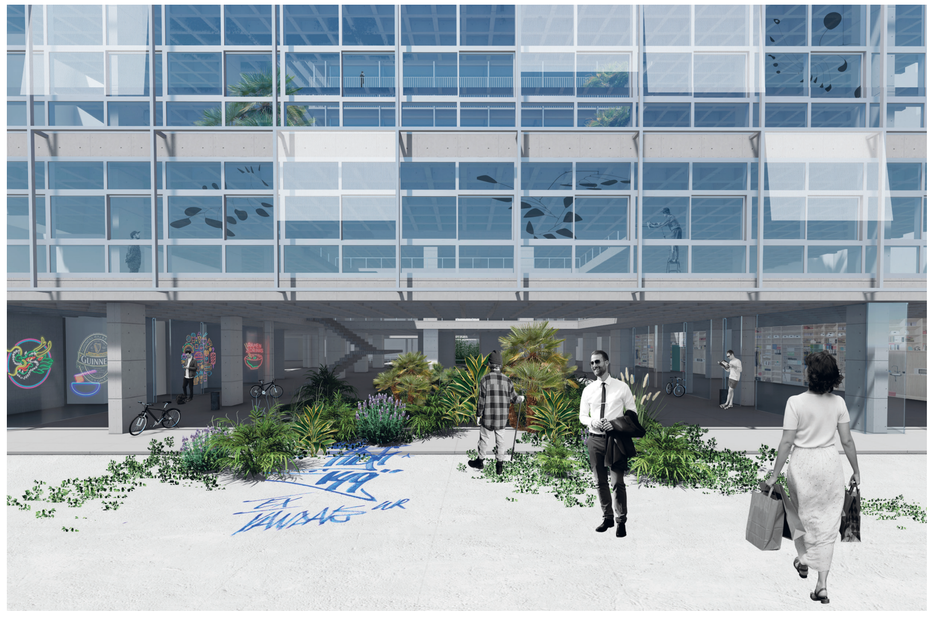


superficie verde

1.1890m2 vs 3.891m2

Imagen 89: Gráficos Superficie circulatoria y superficie verde. Imagen 90: Collage entrafa Florida, Victoria Velleren.

de la torre Florida, además de los accesos restringidos del centro estudiantil y de las viviendas. El proyecto exhibe y exterioriza su proceso de saneamiento de aguas grises en un espejo de agua a lo largo del borde próximo a la peatonal Florida. Sobre el sector de la torre Florida, donde la fachada se retranquea, se sitúa un café bar.
El tercer subsuelo, que anteriormente se utilizaba como planta de estacionamiento, ahora aloja una planta de tratamiento de aguas grises que sirve para el mantenimiento de las superficies ajardinadas del edificio siguiendo con la agenda ambiental. El tratamiento de aguas grises consta de tres instancias, una pileta de captación, una cámara desgarradora y una cámara descargadora, que luego deja el agua depositada en tanques para ser irrigada a los aproximadamente 11.000m2 de superficie vegetal. En cuanto al segundo subsuelo, se mantienen los espacios de estacionamientos exclusivos para los habitantes de las torres con una capacidad de 300 autos. En el primer subsuelo se presentan los programas más masivos y con menor necesidad de luz directa. El corazón del proyecto es la plaza de este patio central, que funciona como punto de encuentro y pulmón del proyecto rodeado por bares y cafés. En el espacio donde anteriormente se encontraba el patio de Florida se ubica un auditorio y/o aula magna con capacidad para 700 personas aprovechando las grandes luces estructurales.



Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

reorganización
/el bajo
plug-in académico

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky
Título del Trabajo: Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofia Bentham, Sol Torres, Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni



Imagen 91: Render interior del proyecto con vista hacia peatonal Florida. Imagen 92: Dibujo Planta Baja del basamento Ciudad jardín.

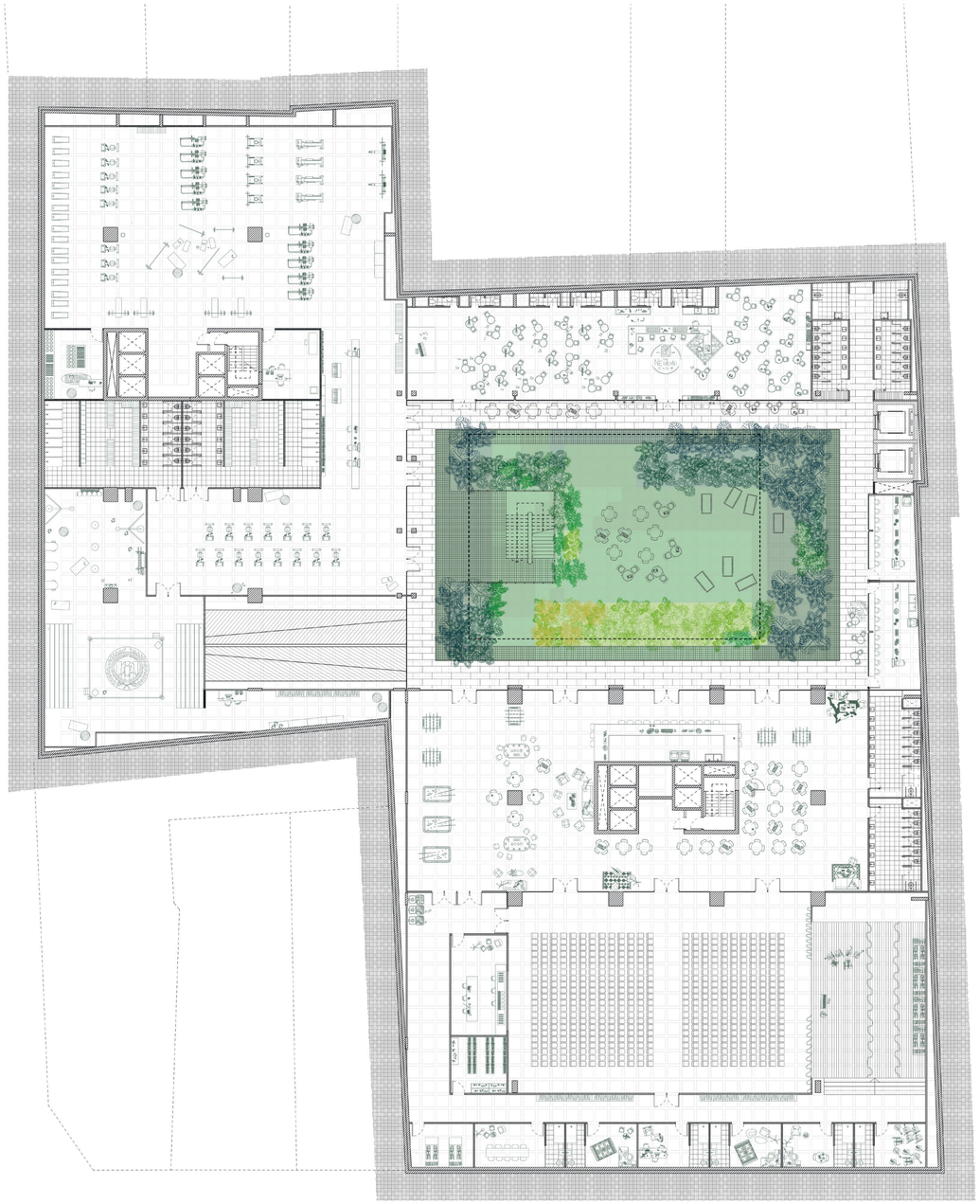


Imagen 93: Dibujo Planta primer subsuelo del basamento Ciudad jardín.



Imagen 94: Dibujo Planta primer piso del basamento Ciudad jardín.



Imagen 95: Dibujo Planta segundo piso del basamento Ciudad jardín.



Imagen 96: Dibujo Planta tercer piso del basamento Ciudad jardín.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Vellerenn, Simon Terzi, Candelaria Moroni

reorganización

/el bajo

/alfombra bioclimática

El estudio de asoleamiento efectuado mide la cantidad de horas de exposición solar de las superficies descubiertas de todo el conjunto. Mientras que en rojo se muestran las áreas más expuestas (más de 8 horas) en azul las que reciben cero asoleamiento. Es pertinente este estudio solar a la hora de proyectar los tipos de vegetación aptos para condiciones de intemperie. Es así como se establece una transposición del diagrama de estudio solar en uno de gradiente de verdes a amarillos lo cual indica tipos de vegetación según exigencias climáticas: de mas oscuro a mas claro transicionan tres tipos de ecoregiones: humedal, talar, y pastizal pampeano, asociados al delta del Paraná.(img. 2)
La arquitecturizacion de este diagrama se genera a partir del módulo del casetonado,entendiendo al mismo como matriz organizativa no solo del proyecto arquitectónico sino del paisajístico.(detalle). Estos modulos de 120x120cm en planta varian sus profundidades. Se convierten en canteros para plantas de mediano porte y cesped, se elevan para conformar macetones para arboles y se deprimen para coformar claros de agua.
El proyecto paisajístico-ambiental reconoce la importancia de las plantas nativas para cuidar y restaurar biodiversidad de la Ciudad.
“Varias plantas nativas son clave para dar comida al zorzal, a la calandria, al celestino y al pepitero de collar, entre otras. Estas aves coloridas y de cantos fabulosos pueden hacerse más habituales en la región metropolitana de Buenos Aires si cultivamos anacahuita (Blepharocalyx salicifolius), chal-chal (Allophyllus edulis), jazmín de monte (Psychotria carthagenensis) y huevito de gallo (Salpichroa origanifolia), cuatro plantas ornamentales"(1)
El catálogo presenta 55 especies oriundas de la región de Buenos Aires y del Delta del Río de la Plata, especies perennes y de bajo mantenimiento. Las especies se organizan según tipo: césped, trepadoras, herbáceas rastreras, herbáceas erguidas, gramíneas, sub-arbustivas, arbóreas, acuáticas o semiacuáticas. El catálogo se divide de manera horizontal abarcando los 8 grupos establecidos y de manera vertical según corresponda el nivel de asoleamiento necesario.

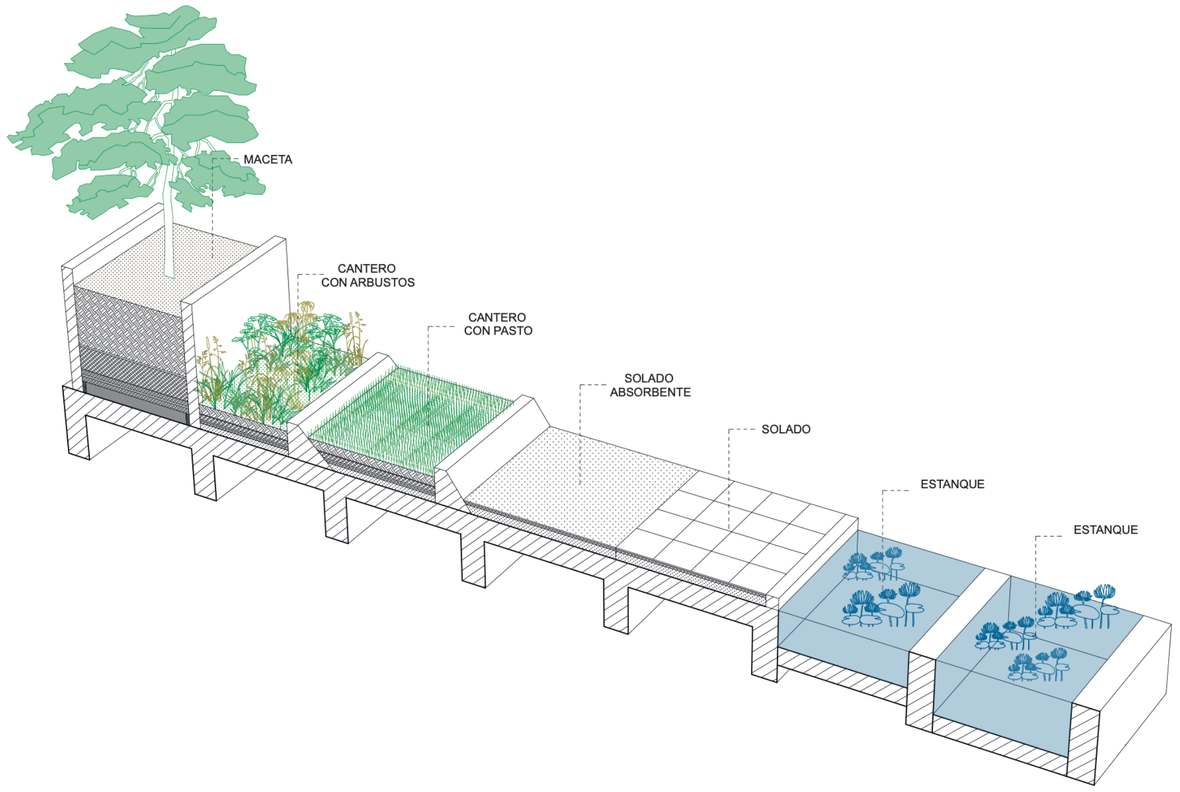


Imagen 97: Arroyo, Eduardo. (2002). La plaza del Desierto [fotografía]. Recuperado de https://www.bilbaoria2000.org/actuaciones/barakaldo/plaza-de-sierto/. Imagen 2: axonometría corte. Uso de los módulos del casetonado. Imagen 98: corte esquemático transición de ecobiomas de la region bonaerense. .
Fuente: (1): Eduardo Haene, entrvista, 02 de noviembre de 2021, Diaro Z

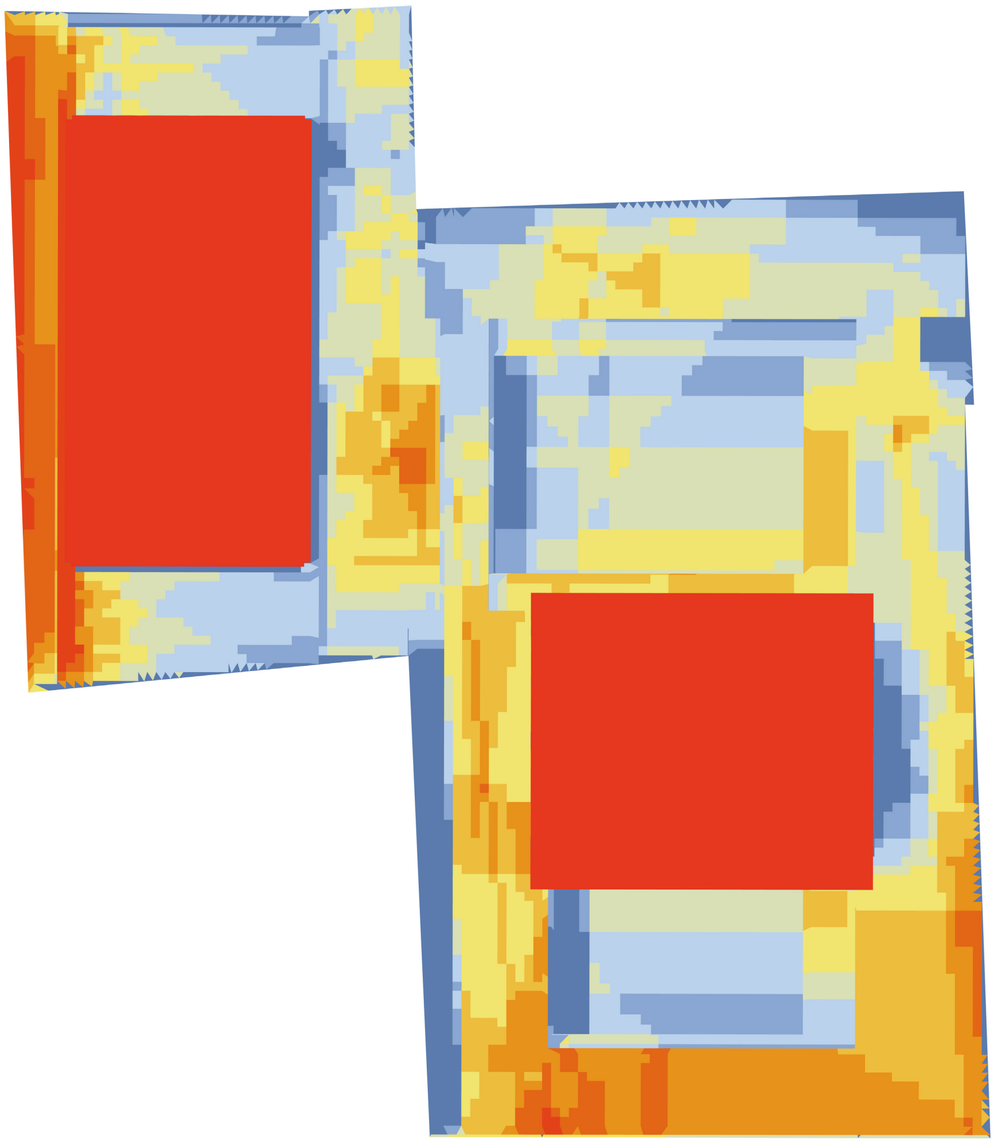


Imagen 99: Diagrama de Asoleamiento de techos

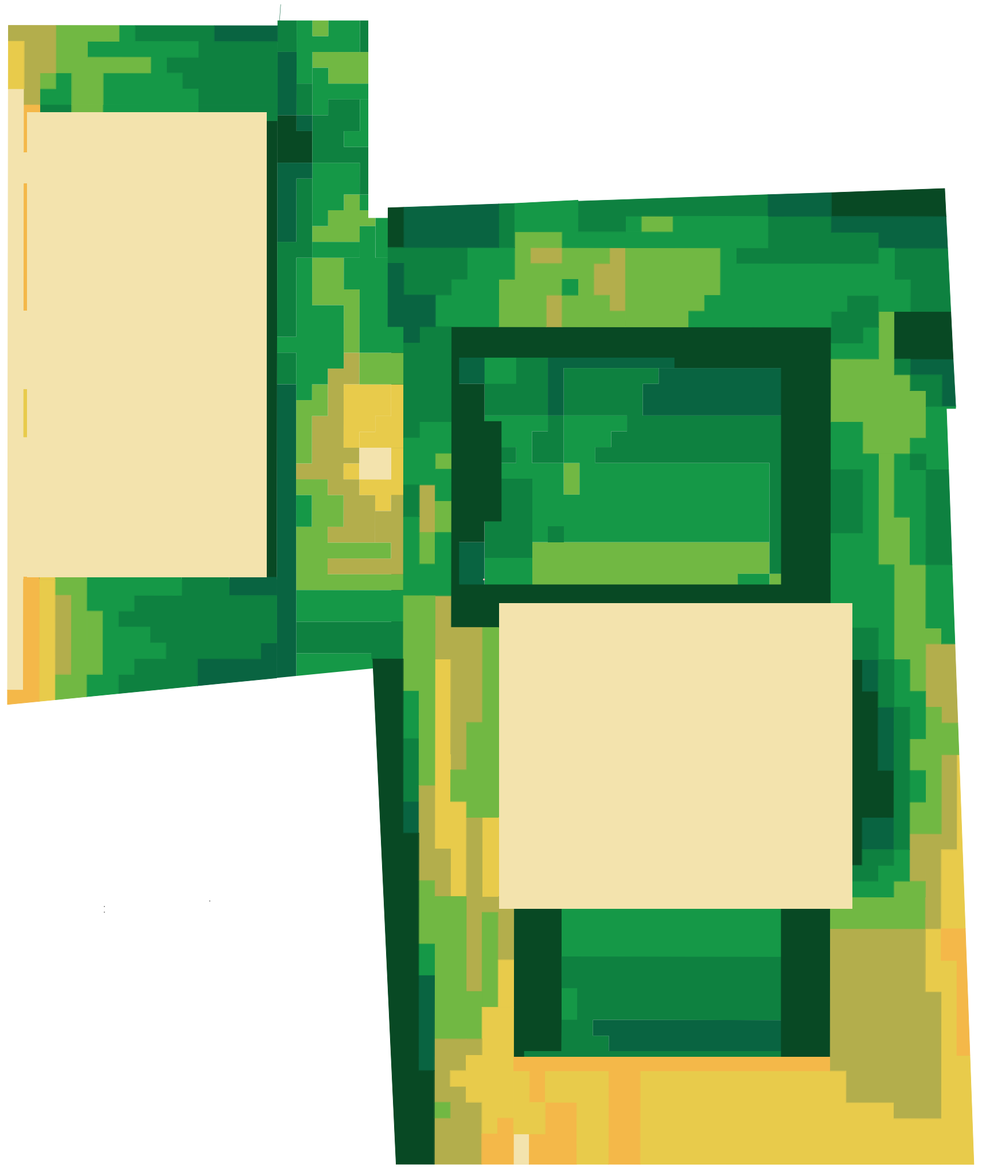
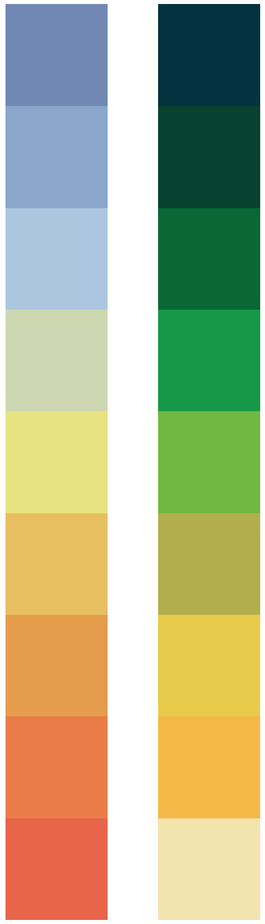


Imagen 100: Diagrama de transposicion de asoleamiento de techos en tipos de vegetación.



Cesped



GRAMA BRASILERA (Axonopus compressus).
RYE GRASS (Lolium multiflorum).
BERMUDA (Cynodon dactylon)

Trepadoras



JULIETA (Scindapsus aureus).
MBURUCUYA (Passiflora caerulea).
GLOBITO CIPO (Cardiospermim grandiflorum).
TASI (Araujia sericifera).
GUACO (Mikania cordifolia)

Herbácea rastrera



GLANDULARIA (Glandularia).
YERBA DE MOSQUITO (Phyla nodiflora (L.) Greene).
CANCHA DE AGUA (Scoparia montevidensis (Spreng.).
COLA DE ALACRAN (Heliotropium curassavicum L).

Herbácea erguida



HUEVITO DE GALLO (Salpichroa Origanifolia).
VERBENA (Verbenas bonariensis).
IPHEON (pheion uniflorum (Graham) Raf).
FLOR DE SANTA LUCIA (Commelina erecta).
YERBA DE LA VIVORA (Asclepias mellodora).
VARA DORADA (Solidago chilensis).
TABACO DE CAMPO (Nicotiana longiflora).

Gramínea o graminoide



SETARIA (Setaria leucopila (Scribn. & Merr.) K. Schum).
PASTO BORLA (Eustachys spp).
PAJA BLANCA (Jarava ichu (Ruiz & Pav.) Kunth).
AMELICHLOA (Amelichloa caudata (Trin.) Arriaga & Barkworth).
CORTADERA CHICA (Pappophorum pappiferum (Lam.) Kuntze).
BULBOSTILIS (Bulbostylis sp).
HIERBA TORCIDA (Heteropogon contortus (L.) P. Beauv. ex Roem. & Schult).
PASTO CRESPO (Leptochloa crinita (Lag.) PM Peterson & N.W. Snow).
MELICA (Melica macra Nees).

Sub-arbustiva



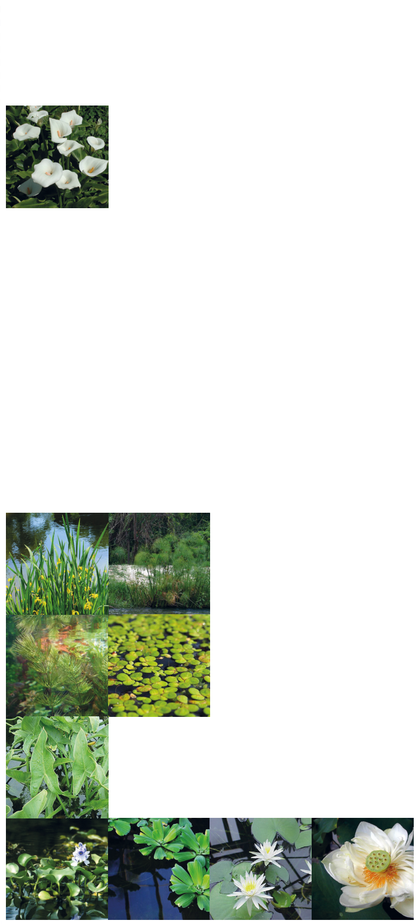
CUNA DE MOISES (Spathinphyllum wallisii).
ROMEO (Syngonium podophyllum).
FILODENDRO (Monstera deliciosa).
HELECO HOLLY (Cyrtomium Falcatum).
PALMA CAMEDOR (Chamaedorea elegans).
MURTA (Myceugenia glaucescens).
ACACIA CAFE (Sesbania virgata).
GRINDELIA (Grindelia cabrerae Ariza cabrerae Kurtziana).
SENECIO (Senecio aff. filaginoides DC).

Arboles



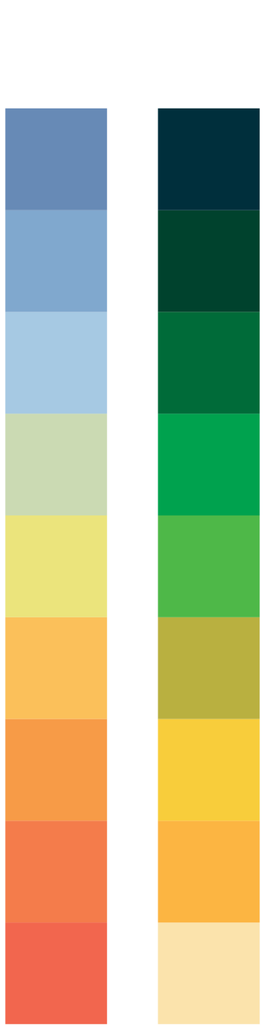
CEIBILLO (Sesbania punicea).
SEN DEL CAMPO (Senna corymbosa).
SAUCO (Sambucus australis).
SAUCE CRIOLLO (Salix humboldtiana).
TALA (Celtis tala).
CHANAR (Geoffroea decorticans).
ALGARROBO BLANCO (Prosopis alba).
ESPINILLO (Vachellia caven).

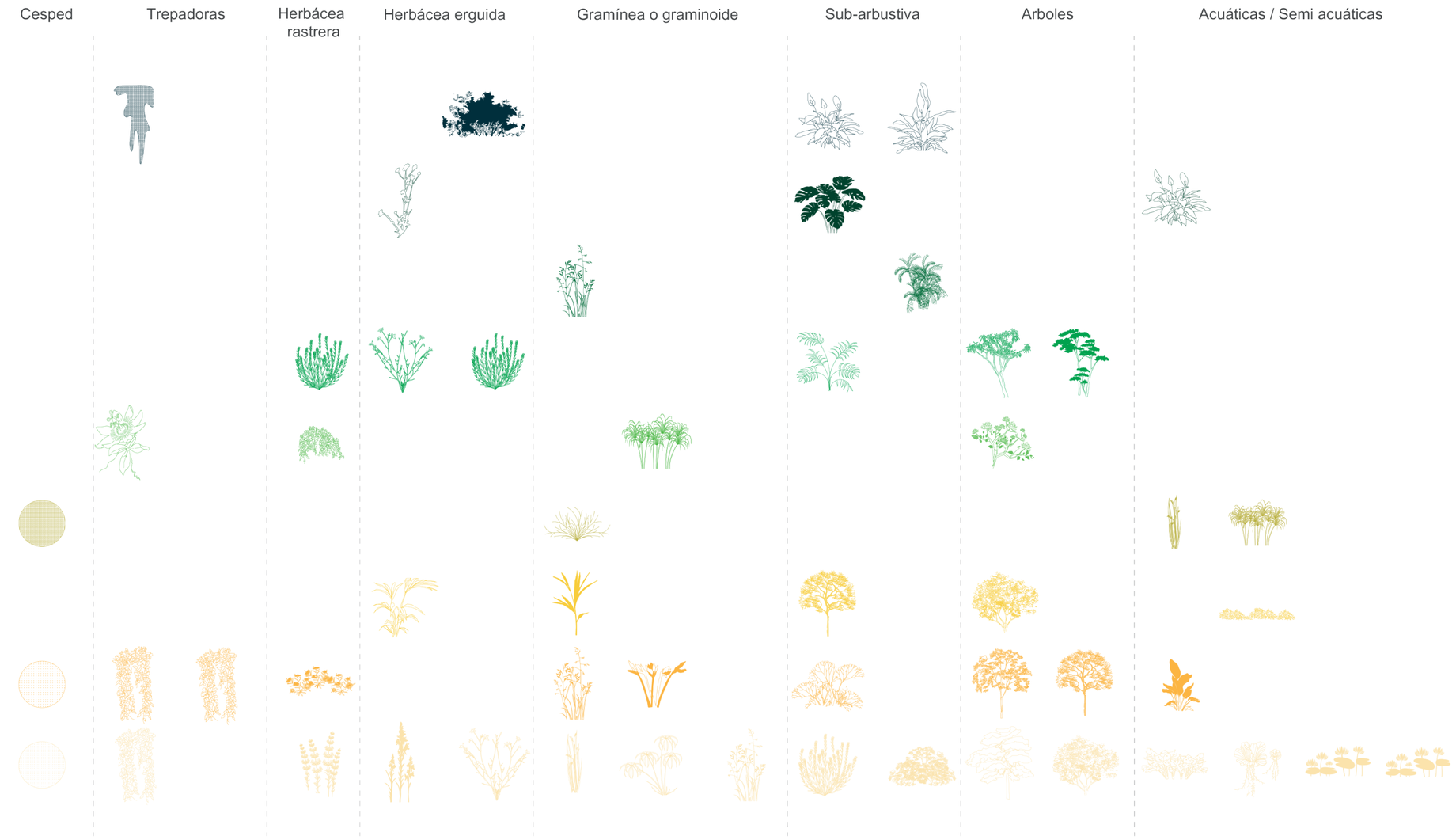
Acuáticas / Semi acuáticas



ALCATRAZ (Zantedeschia aethiopica).
LIRIO DE AGUA (Iris pseudacorus).
PAPIRO (Cyperus papiro).
BEJUQUILLO (Ceratophyllum demersum).
LENTEJA DE AGUA (Lemna minor).
FLECHA VERDE (Peltandra Virginica).
JACINTO DE AGUA - CAMALOTE (Eichhornia crassipes).
LECHUGA DE AGUA (Pistia stratiotes).
NENUFAR (Nymphaea Hortorum).
FLOR DE LOTO (Nelumbo Nucifera)

Imagen 101: Catalogo de vegetación nativa de la Región Bonaerense





GRAMA BRASILERA (Axonopus compressus).
RYE GRASS (Lolium multiflorum).
BERMUDA (Cynodon dactylon)

JULIETA (Scindapsus aureus).
MBURUCUYA (Passiflora caerulea).
GLOBITO CIPO (Cardiospermim grandiflorum).
TASI (Araujia sericifera).
GUACO (Mikania cordifolia)

GLANDULARIA (Glandularia).
YERBA DE MOSQUITO (Phyla nodiflora (L.) Greene).
CANCHA DE AGUA (Scoparia montevidensis (Spreng.).
COLA DE ALACRAN (Heliotropium curassavicum L).

HUEVITO DE GALLO (Salpichroa Origanifolia).
VERBENA (Verbenas bonariensis).
IPHEON (pheion uniflorum (Graham) Raf).
FLOR DE SANTA LUCIA (Commelina erecta).
YERBA DE LA VIVORA (Asclepias mellodora).
VARA DORADA (Solidago chilensis).
TABACO DE CAMPO (Nicotiana longiflora).

SETARIA (Setaria leucopila (Scribn. & Merr.) K. Schum).
PASTO BORLA (Eustachys spp).
PAJA BLANCA (Jarava ichu (Ruiz & Pav.) Kunth).
AMELICHLOA (Amelichloa caudata (Trin.) Arriaga & Barkworth).
CORTADERA CHICA (Pappophorum pappiferum (Lam.) Kuntze).
BULBOSTILIS (Bulbostylis sp).
HIERBA TORCIDA (Heteropogon contortus (L.) P. Beauv. ex Roem. & Schult).
PASTO CRESPO (Leptochloa crinita (Lag.) PM Peterson & N.W. Snow).
MELICA (Melica macra Nees).

CUNA DE MOISES (Spathinphyllum wallisii).
ROMEO (Syngonium podophyllum).
FILODENDRO (Monstera deliciosa).
HELECO HOLLY (Cyrtomium Falcatum).
PALMA CAMEDOR (Chamaedorea elegans).
MURTA (Myceugenia glaucescens).
ACACIA CAFE (Sesbania virgata).
GRINDELIA (Grindelia cabrerae Ariza cabrerae Kurtziana).
SENECIO (Senecio aff. filaginoides DC).

CEIBILLO (Sesbania punicea).
SEN DEL CAMPO (Senna corymbosa).
SAUCO (Sambucus australis).
SAUCE CRIOLLO (Salix humboldtiana).
TALA (Celtis tala).
CHANAR (Geoffroea decorticans).
ALGARROBO BLANCO (Prosopis alba).
ESPINILLO (Vachellia caven).

ALCATRAZ (Zantedeschia aethiopica).
LIRIO DE AGUA (Iris pseudacorus).
PAPIRO (Cyperus papiro).
BEJUQUILLO (Ceratophyllum demersum).
LENTEJA DE AGUA (Lemna minor).
FLECHA VERDE (Peltandra Virginica).
JACINTO DE AGUA - CAMALOTE (Eichhornia crassipes).
LECHUGA DE AGUA (Pistia stratiotes).
NENUFAR (Nymphaea Hortorum).
FLOR DE LOTO (Nelumbo Nucifera)

Imagen 102: Catalogo de vegetación con interpretación vectorial de cada especie.



4to nivel + 16.35 mts



Imagen 103: Dibujo planta de techos del cuarto piso del basamento Ciudad jardín. Imagen 104: Render desde la terraza del cuarto piso hacia el Vivero de la torre Tucumán de Ciudad jardín.















Imagen 36: Moroni, Candelaria (2022). Visual de las torres desde la calle Tucumán [fotografía].



Imagen 105: Inserción Fotografia- Render de las torres de Ciudad jardín.



Imagen 37: Moroni, Candelaria (2022). Visual de las torres desde la terraza del edificio Bencich [fotografía].



Imagen 106: Inserción Fotografia- Render de las torres de Ciudad jardín.

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Velleren, Simon Terzi, Candelaria Moroni

anexo
/bibliográfico

En un terreno de 5000 metros cuadrados, en el que hasta hace algunos años se alzara el edificio del Jockey Club de Buenos Aires, se está construyendo un conjunto edilicio cuya primera etapa —estacionamiento, galería comercial y oficinas — fue habilitada recientemente.

Galería comercial

El acceso principal se cumple por la calle Florida, donde la fachada abarca 45 metros; la profundidad, con doble altura, es de 67 metros. De esta manera, aclaran los proyectistas, se pretende asegurar para el peatón el dominio completo del conjunto, la rápida ubicación de los grupos circulatorios y toda la atracción de las vidrieras de los locales.

El otro acceso se produce por la calle Tucumán, con una fachada de 55 metros, conformando así una circulación natural de la galería a través de la cual se percibe el carácter dinámico de esta calle interior de generosas dimensiones.

Dos amplios patios a cielo abierto permiten la llegada de la luz natural a los diferentes niveles, acentuando el criterio de calle con que ha sido concebida y continuando y extendiendo el flujo peatonal de Florida.

Informa la memoria que las amplias perspectivas del espacio interior, permitidas por su amplitud, serán una invitación para el ingreso de público, lo cual constituyó una de las premisas principales del proyecto. Los proyectistas enfatizan este concepto agregando que todas las dimensiones propuestas en los niveles inferiores superan con generosidad a las brindadas por Florida. Los espacios así logrados son el producto de una necesidad funcional y están íntimamente ligados a la interpretación del programa, lograda a través de una síntesis estructural y constructiva.

La losa del piso del primer subsuelo, que sirve como base de los patios a cielo abierto, recibe un tratamiento de jardinería. Junto a estas áreas, libres para estar bajo los árboles, se han planteado lugares de expansión de posibles locales de confiterías, bares, etcétera.

En el primer patio y dada su proximidad con el acceso principal, la jardinería, realizada con flores, árboles y piedras, se complementa con una fuente de agua y un puente que la atraviesa, caracterizando así el clima de paseo y esparcimiento.

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, con capacidad de 330 cocheras individuales.

b) Centro comercial: ocupa los tres niveles correspondientes al primer piso, planta baja y primer subsuelo, unidos verticalmecánicas, escaleras fijas y ascensores.

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 la calle 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 veinticuatro y veintiséis pisos, respectivamente una sobre el sector Florida, la otra sobre Tucumán, con destino alternativo para oficinas o viviendas.

Características constructivas

La estructura fue proyectada de hormigón armado a la vista en todos los niveles.

En los niveles de garaje se desarrolló una estructura de tipo convencional —columnas, vigas y losas cruzadas—; paredes perimetrales de ladrillos comunes a la vista las que, separadas de las medianeras, permiten el paso de cañerías y conductos de las diversas instalaciones. En la losa sobre el segundo subsuelo se produce la distribución horizontal de toda la instalación de aire acondicionado, también prevista para ser dejada a la vista.

En los niveles que conforman el centro comercial —primer subsuelo, planta baja y primer piso— las losas y vigas son de tipo casetonado con una trama de 1,20 metros por 1,20 y todos sus elementos quedan a la vista, protegidos por una pintura especial.

Este tipo de estructura se realizó empleando encofrados de poliester reforzado con fibra de vidrio que, además de garantizar una perfecta terminación superficial, constituyen un factor de economía. Este módulo se desarrolla, en los niveles de estacionamiento, en siete unidades con lo que se logran 8,40 metros entre ejes de columnas lo que representa tres cocheras de medidas generosas.

Los cerramientos de los locales fueron construídos en perfiles de chapa de hierro doblada, de secciones mínimas y con la cantidad imprescindible de parantes. Incorporada a este tipo de carpintería y a la altura de dos metros se construyó una garganta de luz que cumple tres funciones específicas: iluminar fuertemente el plano de la vidriera del lado interior haciendo desaparecer el efecto de espejo que produce la luz exterior. (diurna y nocturna); proveer de lugares propicios, en el lado externo, para inscripciones y servir como elemento unificador. Las puertas son de cristal templado.

En los niveles de primer piso y planta baja, el solado es de gres cerámico color rojo, con todas las características técnicas de una calle peatonal y a cielo abierto: aislación hidrófuga, pendientes, rejillas, etcétera.

Completan el equipamiento, barandas de cristal de seguri- ciones so- maceteros

res, papeleros, música funcional, paneles indicadores, etc.

La terminación interior de los locales comerciales se hace con revoques de yeso y carpeta lista para recibir alfombra. El cielorraso es el mismo casetonado a la vista, de forma de lograr una sensación de amplitud.

Los locales mayores de 30 metros cuadrados están provistos de toilette y la mayoría de ellos poseen entrepiso en donde se alojan los equipos fan-coil que distribuyen el aire acondicionado.

Una escalera metálica circular une ambos niveles.

En el nivel del primer subsuelo, donde se halla la base del centro comercial, se desarrolló un proyecto de jardinería con áreas de estar, lugares para posible ubicación de mesas, macetéros para flores, planta o árboles. El tratamiento del piso se planteó con una trama combinada de lajas de San Luis y mosaico granítico blanco. Este último material se ubica en forma homogénea en aquellos lugares donde no llega la luz solar, equilibrando así el nivel de iluminación.

Sectores de oficina

En los sectores de oficinas, ubicados en el segundo y tercer piso, los accesos de público se producen mediante ascensores. Uno de ellos, situado en el patio central, tiene forma de torre y su cabina es vidriada lo que permite a los pasajeros observar en toda su amplitud los distintos niveles.

El otro acceso a las oficinas se produce sobre la calle Florida, bajo la torre. Se compone de un ascensor ubicado en el núcleo de circulación vertical de ésta y conecta con una circulación vertical, materializada en forma de puente metálico de diecisiete metros de luz.

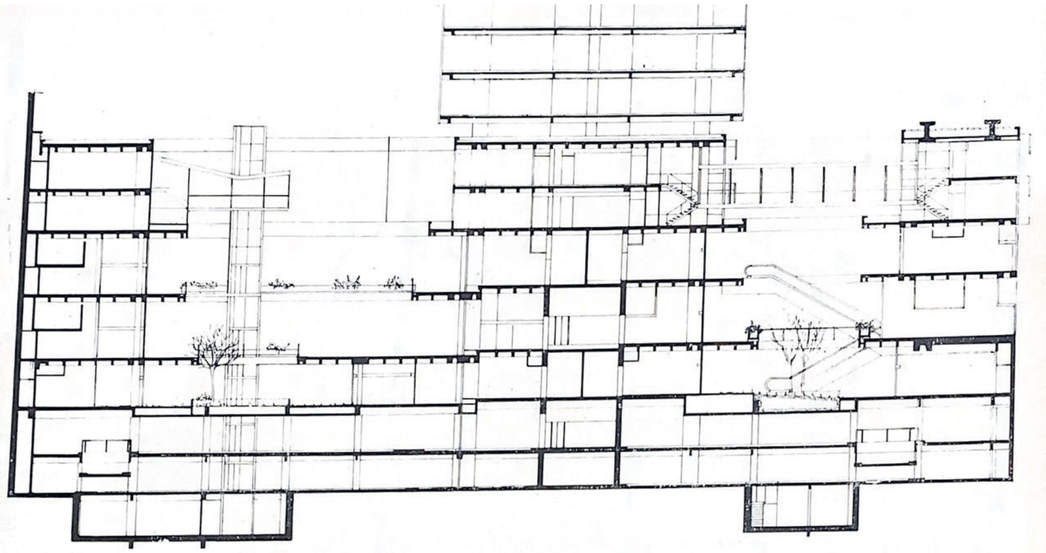
La estructura de estos niveles es casetonada y de iguales dimensiones que la de los anteriores. Los pisos están preparados para recibir alfombra y los servicios se complementan con locales sanitarios y office.

El cerramiento exterior se planteó con criterio de serie, de acuerdo con el módulo que presenta la estructura. Se construyó con chapa de hierro doblada, en todos los elementos fijos y con hojas corredizas extruído y anodizado, en los paños de abrir.

El antepecho se propuso mediante paneles compactos formados por un cristal con pintura horneada, espuma de poliuretano intermedia y chapa de fibrocemento pintada, en el lado interior.

Estos antepechos permiten la ubicación de un mueble bajo corrido en donde se incluirán los equipos fan-coil para el aire acondicionado.

Todo el cerramiento integral se protegió mediante un sistema de parasoles constituído por cort nas graduales o de enro- construído en perfiles de inio anodizado.



Corte transversal
Escala 1:400

Sistema centrales

Los niveles de estacionamiento poseen instalación contra incendio con el sistema de rociadores (sprinklers), complementado con hidrantes y matafuegos.

Toda esta instalación recorre la planta por el espacio ubicado entre las vigas, quedando las cañerías a la vista convenientemente pintadas con los colores convencionales. Se ha previsto asimismo un sistema de evacuación de los gases de combustión. En los pisos de la galería comercial y en las oficinas se han proyectado nichos destinados a las instalaciones contra incendios y para riego de jardines y maceteros. Además de los servicios convencionales estos niveles tienen una instalación central de aire acondicionado para frío y calor, provisto por un sistema binario. Los equipos fan-coil son controlables individualmente aún cuando las fuentes de calor y de frío están centralizadas. Estas están constituídas por dos equipos enfriadores centrífugos de 300 toneladas de refrigeración y dos calderas de 800.000 calorías/hora de capacidad. La regulación se efectúa mediante controles automáticos.

Un ascensor montacargas permitirá mantener un sistema fluido de aprovisionamiento de mercaderías hacia los doscientos cincuenta locales de comercio, a partir del segundo subsuelo.

En la galería comercial se han previsto seis escaleras mecánicas agrupadas en dos baterías, que facilitarán el movimiento interno de los peatones. Funcionan al exterior y sus barandas se proyectaron de vidrio a fin de no interferir las visuales entre los distintos niveles de la galería.

Estructura

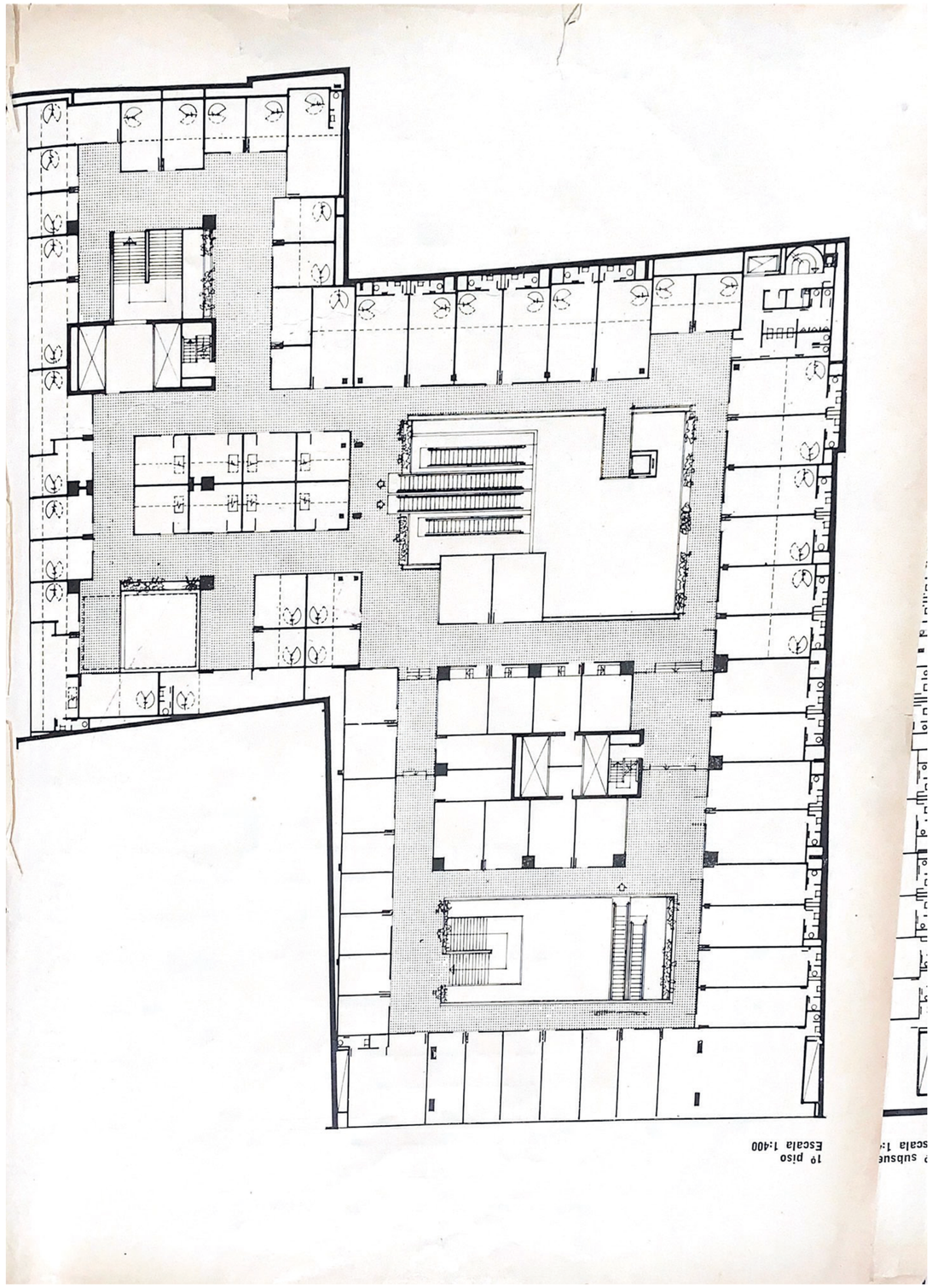
Los niveles de estacionamiento tienen una estructura convencional de vigas y columnas en tanto que los restantes niveles se proyectaron con una estructura compuesta por casetones de 1,20 metros por 1,20 y de 45 centímetros de altura.

En el frente de la calle Florida se previeron sólo dos columnas con el fin de tener la máxima flexibilidad en la distribución de locales debido a su gran valor comercial. Como resultante, desde la planta baja hasta el tercer piso se debió recurrir a una estructura colgada mediante tensores desde dos grandes vigas ubicadas sobre el tercer piso (terraza de las oficinas), obteniéndose de esta manera luces libres de treinta metros entre columnas.

Para la ejecución del sistema casetonado se adoptaron moldes de plástico que permitieron la obtención de una excelente terminación superficial, así como también un sencillo y rápido mecanismo de desencofrado.

Otro elemento destacable dentro del conjunto es la estructura resistente de la escalera principal que vincula los niveles de la galería. A pesar de sus dimensiones, está sustentada únicamente en sus extremos. Se descartó la inclusión de columnas intermedias para no obstaculizar las visuales entre las distintas plantas.

41



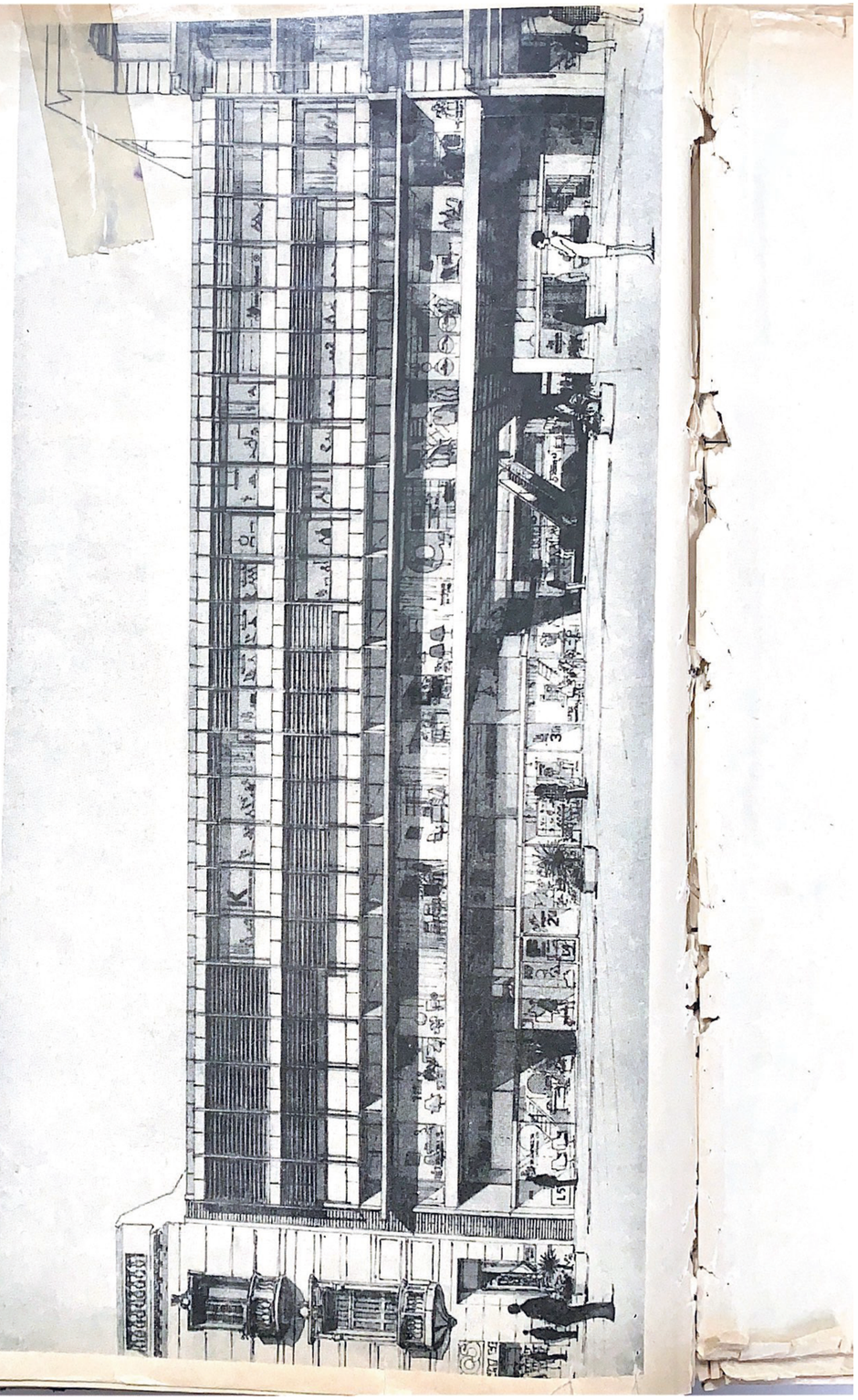
Extraido de la revista Nuestra Arquitectura de 1974

GALERIA
JARDIN

Ubicación: Florida 559.
Proyecto y dirección: Estudio.
Mario Roberto Alvarez y
Asociados. Arquitectos Mario
Roberto Alvarez; arquitecto
Eduardo T. Santoro; Leonardo
J. Kopiloff; arquitecto
Alfredo H. Gentile; Víctor
Watow; E. Laura d'Huicque.
Asesores en estructura:
Ingeniero H. J. Massa;
Ingeniero W. Ejsymont.
Asesor en instalaciones
Termomecánicas: Ingeniero
Jorge T. Lang.
Asesor en jardinería:
Ingeniero J. O. Cosentino.
Comitente: Jarilla S.A.

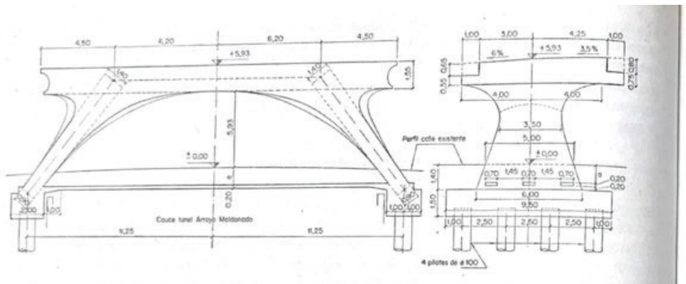
Vista de la fachada sobre la calle Florida.

En esta obra intervinieron:
S.A.
Pascolini S.A.
S.A.
S.A.
Buscemi e Hijos S.A.
e Hijos S.A.
y Cohen S.A.



Extraido de la revista Nuestra Arquitectura de 1974

Extraído de Arq Clarín, Mario Roberto Alvarez escrito por Claudia Shmidt y Silvio Plotquin



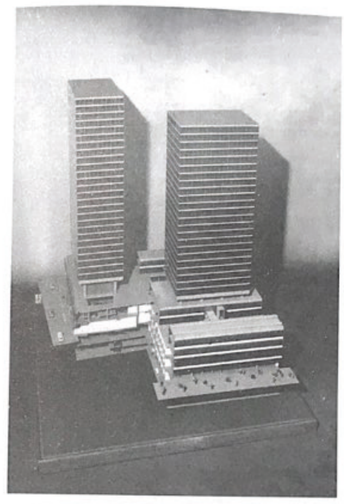
Corte transversal del puente sobre las vías del FCGSM.

de cada una de las piezas diseñadas. La mega dimensión que proviene de las secciones obtenidas en el cálculo de la dinámica de las renovaciones de aire permite componer con el paisaje natural un conjunto visible como muestra del logro del ingenio humano, aun cuando este permanece sumergido y se experimenta no en la contemplación, sino en la marcha.

Entre la actualización y la vigencia

Una teoría del proyecto en amplio despliegue en países en desarrollo, especialmente en la década de 1960, fue la llamada "arquitectura de sistemas". Consistió en una adaptación formal de un paradigma científico que buscaba leyes comunes a disciplinas o situaciones diversas que pudieran establecer una relación superior. Pero no es que Álvarez y sus socios hayan profundizado esa teoría sino que han utilizado algunos principios que ya estaban en prueba en programas urbanos y los han aplicado, principalmente, en las arquitecturas para la educación producidas entre 1964 y 1971, una de las áreas disciplinares y políticas que la estaban adoptando normativamente. Es indicativa la puesta al día precisa de Álvarez respecto a casos, debates y lineamientos discutidos internacionalmente en el área de los sistemas, como se ve por ejemplo en el proyecto para la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de La Plata (1967). Aquí, el planteo extendido horizontalmente se despliega aleatoriamente por todo el terreno. En tanto en el proyecto para el campus de la Universidad de Belgrano (1970) –institución para la que proyectó más tarde el edificio principal (1995)– muestra una organización en apilamiento en aparente desorden brutal al modo de los tan difundidos proyectos de los jóvenes arquitectos ingleses contemporáneos. Para la Universidad Tecnológica Nacional (1971), a juzgar por los croquis que muestran los bloques funcionales, la variante se orienta hacia cierto expresionismo.

Con la prefiguración de etapas como clave de organización –que pudiera en última instancia lograr la concreción aunque no se haya podi-



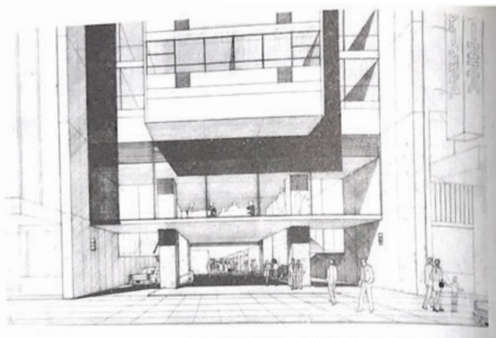


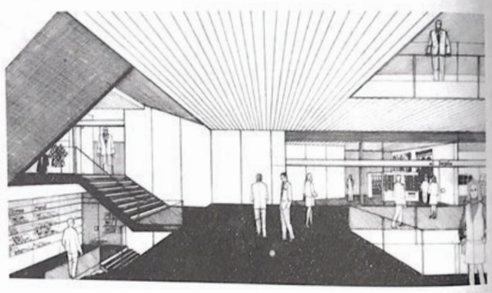
Galería Jardín; foto de la maqueta calle Florida.

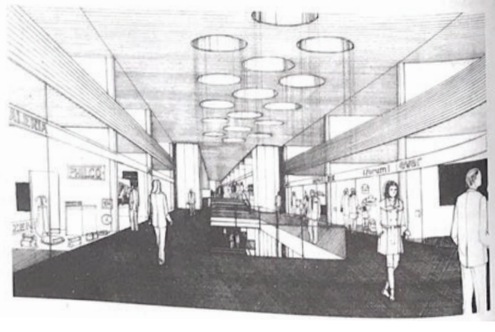
Galerías Corrientes Angosta.

do concretar en estos casos de gran escala, fundamentalmente por la inestabilidad económica ya casi crónica del país–, el efecto final de estos proyectos es de un ajuste inestable, sujeto a la flexibilidad en el tiempo y al progreso de la técnica de uso del edificio. Estos casos constituyen el extremo opuesto de la cadenciosa repetición jesuítica que revestían los Centros Sanitarios de fines de los años cincuenta.

En contraste, las Galerías Jardín en Buenos Aires (1973) resultaron de procesar la pintoresca tipología porteña de "galería" –una calle comercial internada en los resabios del tejido, o bien entramada por los vericuetos de los programas corporativos– liberando la apariencia de la lógica eficientista del capital y el consumo, en clave de la deriva situacionista imbuida del espíritu del Mayo Francés, así como de las iconografías pop anglosajonas de Kevin Lynch o Gordon Cullen, que invadían las publicaciones internacionales y nacionales de mayor circulación. Más mundano fue para Álvarez el destino de los edificios administrativos, comerciales y financieros. Allí "la técnica brinda nuevos caminos mediante la mecanización de los procesos de construcción que cada día más es necesario saber integrar al diseño de edificios contemporáneos" (Gentile 1974: 133). "Técnicas nuevas-edificios nuevos" es cuanto Álvarez pretendió







Galerías Corrientes Angosta: ingreso por Avenida Corrientes; circulaciones con iconografía pop; calle comercial inserta en los resabios del tejido.

Proyecto para la Ampliación de la Cámara de Diputados.

realizar con sus edificios administrativos, expresando y reinterpretándolos con la realidad económica local y el espacio construido. Regidos por los dictámenes del mercado, consumidores-empleados gozaban de amplitud y mayores superficies disponibles. Eran estimulados por un espacio que se materializaba en su eficiencia, en su rendimiento, en la posibilidad de organizar el capital para multiplicarlo.

A propósito de un número monográfico que la revista Summa publicó en 1974, Gentile realizó un repaso por los aportes tecnológicos de la oficina. Hay allí una referencia al debate europeo moderno iniciado en el siglo XIX respecto del uso de los nuevos materiales que recoge las principales ideas de Álvarez. La analogía ósea esgrimida por el alumno de René Karman, admirador de Perret, resuena a Viollet-le-Duc y Karl Bötticher, cuya consideración del acero como material que sintetizaría las posibilidades espaciales góticas con el agraciado simbolismo griego, quedó expresada en el deslumbramiento por Mies van der Rohe y el estado intermedio de las estructuras, todavía en ejecución, de los rascacielos norteamericanos. Álvarez asumía que los edificios son susceptibles de la misma evanescencia de todo objeto de consumo, a pesar de que la materialidad constructiva proviene aún de una lógica de trascendencia simbólica y permanencia física. "El uso de la nueva tecnología y su aplicación no solo trasforma al edificio en un símbolo, sino que hace que el mismo se transforme en un elemento de enseñanza visual y práctica al tiempo que cumple con la misión de trasmitir parte del mensaje asignado" (Gentile 1974: 133). La rentabilidad de la inversión en términos de durabilidad es la ecuación que debe resolver la disciplina, sesgada por una pretensión explícita de infalibilidad técnica. Análisis, organización, planificación, predicción, diseño modular y flexibilidad estructural a la transformación son las herramientas de traducción de la problemática arquitectónica que encomienda un edificio actual. La disciplina (el orden) es el cambio. La integración del espacio interior construido con el exterior universal, debería manifestar, mediante la forma arquitectónica, que la unión de la sociedad con sus instituciones es una síntesis posible para la actualidad de la oficina.

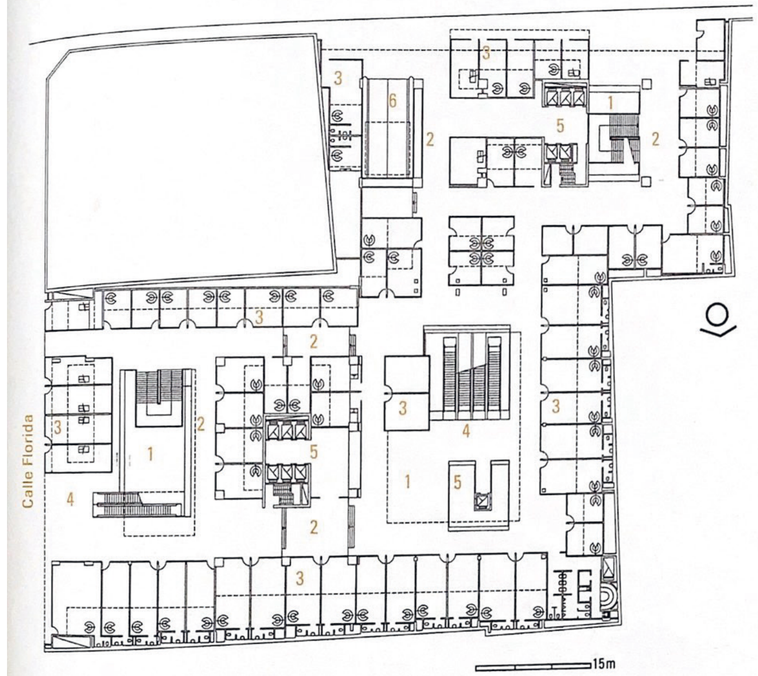


anexo bibliográfico

MARIO ROBERTO ALVAREZ Y ASOCIADOS

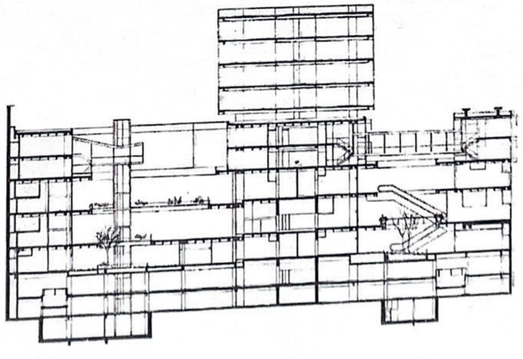
01. diez estudios argentinos

Extraido de Arq Clarin, Mario Roberto Alvarez y asociados, diez estudios argentinos



PLANTA BAJA
1 Patio
2 Circulación
3 Locales
4 Escalera mecánica
5 Ascensores
6 Rampa

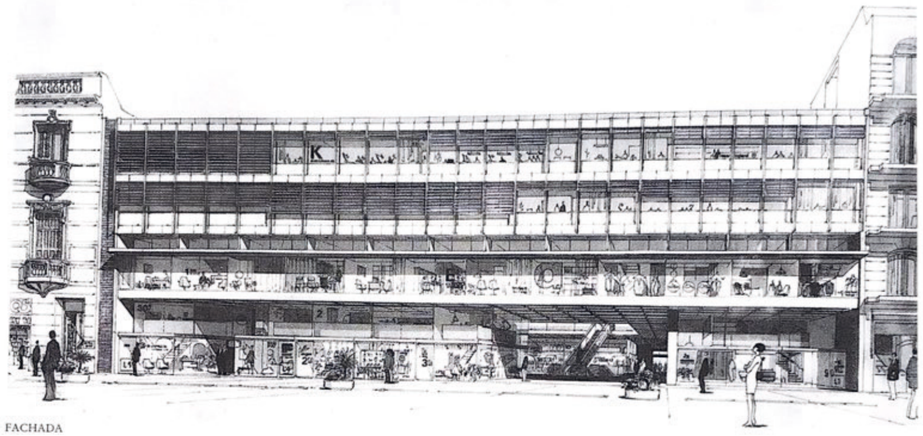
El conjunto edilicio se compone de una galería comercial, una torre con basamento para oficinas y una torre de viviendas. Con los servicios y zonas de estacionamiento prácticamente completa una manzana y, dada la concepción de sus niveles bajos, crea un flujo activo de comercio como prolongación peatonal que une la calle Tucumán con Florida. La fachada principal, de 45 metros sobre Florida resuelve el acceso principal. La amplitud del acceso y las vistas hacia el interior aseguran al peatón el dominio completo del conjunto así como la rápida ubicación de los grupos circulatorios. El segundo acceso, de 55 metros de ancho, es sobre la calle Tucumán. Dos patios a cielo abierto proveen de luz natural a los diferentes niveles, acentuando el criterio de calle. La galería comercial ocupa desde el primer subsuelo hasta el 1º piso del basamento. Éste se completa con los pisos 2º, 3º y 4º y aloja oficinas. La Torre Florida, de 23 niveles es para oficinas. La Torre Tucumán es para viviendas que se desarrollan desde el 4º piso y hasta el 24º. La galería comercial, de 240 locales, con amplias circulaciones y cerramientos unificados, es un espacio continuo y flexible. Está diseñada para que cada local adquiera su propio carácter sin competir con la imagen del complejo.



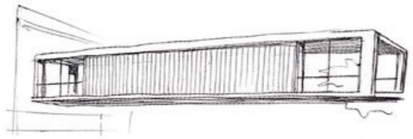
Extraido de Arq Clarin, Mario Roberto Alvarez y asociados, diez estudios argentinos

GALERIA COMERCIAL - TORRE DE OFICINAS - TORRE DE VIVIENDAS

Ubicación: *Florida 580 - Tucumán 530. Buenos Aires. Capital .*
Año: *1974/1984* – **Superficie del terreno:** *7.300 m²* – **Superficie construida:** *29.500 m² (Centro comercial)*
18.000 m² (Torre Florida) - 18.500 m² (Torre Tucumán) - **Total:** *56.000 m²*



FACHADA



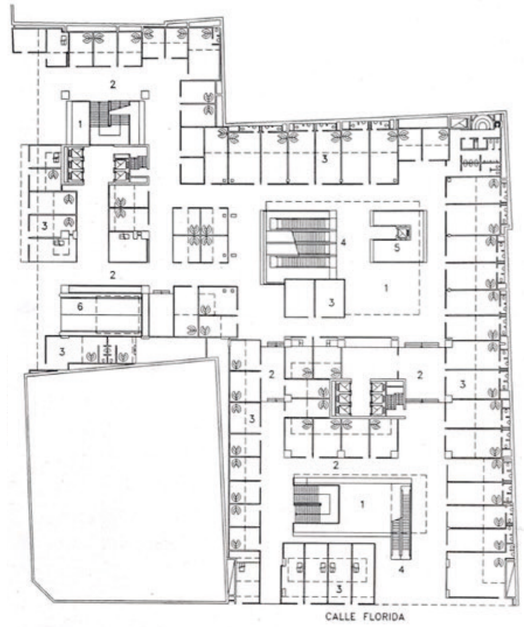


PRIMER PATIO

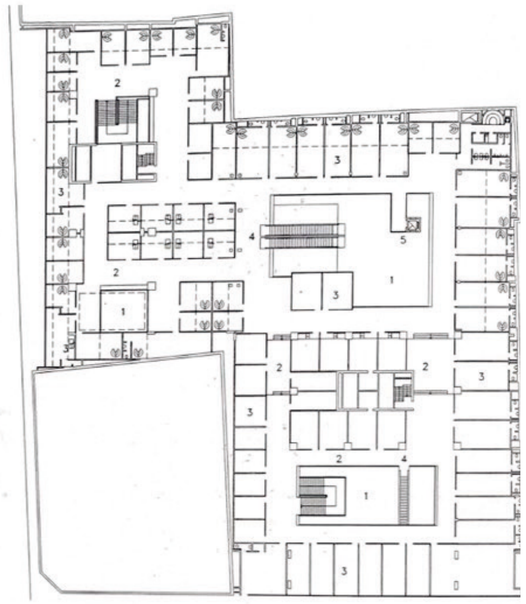
Extraido de revista Summa, Alvarez Mario Roberto, de 1987.



Extraido de revista Summa, Alvarez Mario Roberto, de 1987.



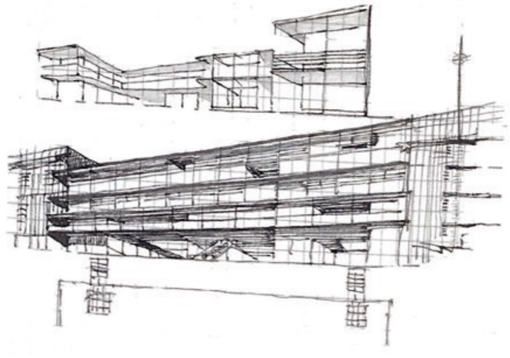
ANTA BAJA



PLANTA 1ER PISO



ANTA 1ER S.S.

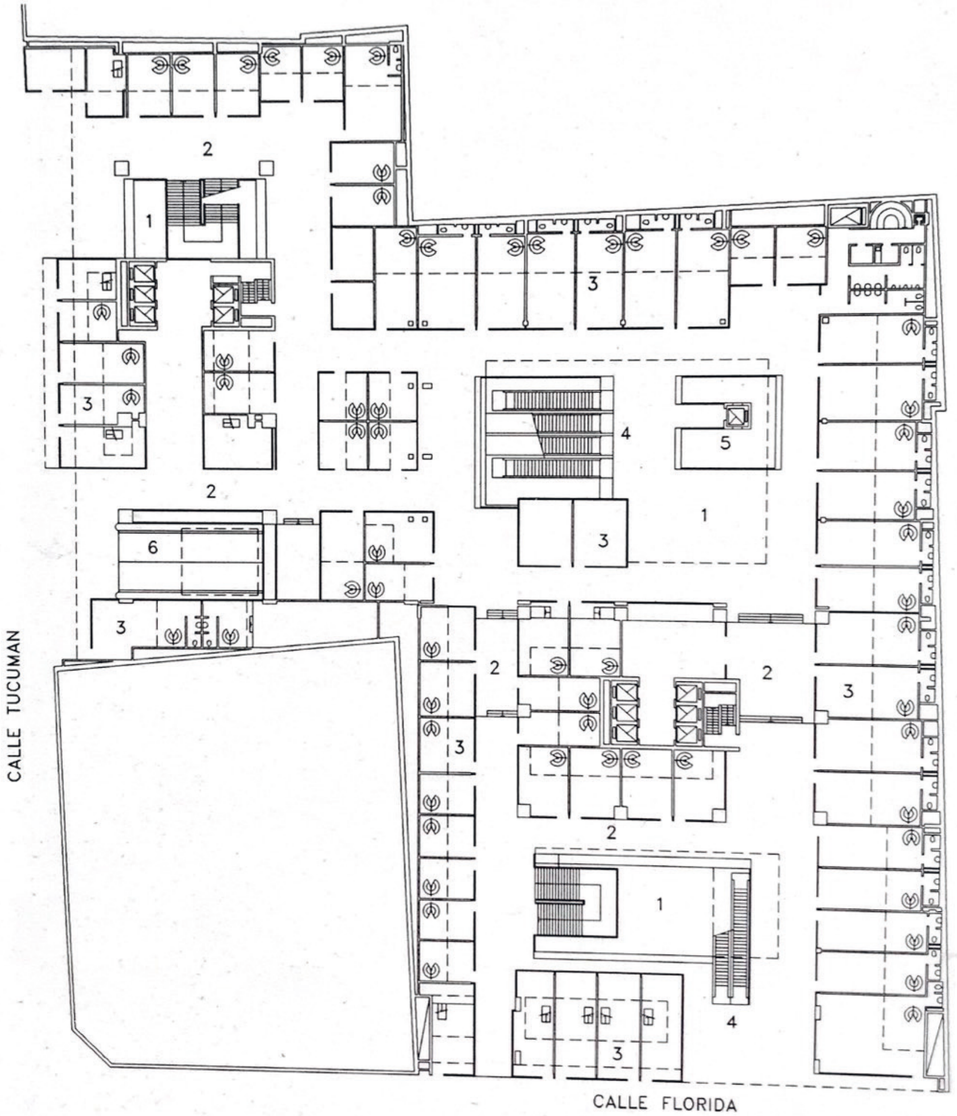


PLANTA BAJA
1. Patio
2. Circulaciones
3. Locales
4. Escalera mecánica
5. Ascensores
6. Rampa

PLANTA 1ER PISO
1. Patio
2. Circulaciones
3. Locales
4. Escalera mecánica
5. Ascensores

PLANTA 1ER S.S.
1. Patio
2. Circulaciones
3. Locales
4. Escalera mecánica
5. Ascensores
6. Rampa

Extraido de revista Summa, Alvarez Mario Roberto, de 1987.



PLANTA BAJA

Extraido de revista Summa, Alvarez Mario Roberto, de 1987.

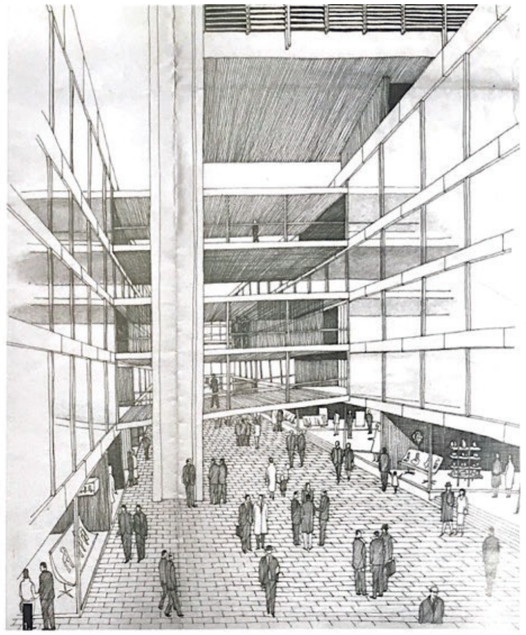
DIBUJOS Y FOTOGRAFÍAS/ CORTESÍA MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS
1. PERSPECTIVA DEL PROYECTO JOCKEY CLUB (1962, 1ER PREMIO)/
2. MAQUETA DEL CONJUNTO GALERÍA JARDÍN

DOS TORRES SOBRE UNA ALFOMBRA

Autor/
Javier Agustín Rojas

"Si no hay orden, no hay identidad, mas solo el caos de elementos dispares en una competencia sin sentido."(1)

Galería Jardín constituye uno de los sistemas arquitectónicos más singulares de Buenos Aires. Su inserción en un denso e intrincado tejido urbano, el vínculo dentro de éste con un importante eje comercial, la resolución de un amplio abanico funcional y la inesperada espacialidad propuesta la convierten en una destacada, valiosa, y poco estudiada obra de su tiempo.
Usualmente conocido por su galería comercial, el conjunto Galería Jardín alberga además dos torres de veinticuatro niveles cada una y tres subsuelos que se extienden por la totalidad de su lote, dando lugar así a un conjunto de más de sesenta mil metros cuadrados. Se ubica en un terreno del microcentro porteño en forma de ele que ocupa, de manera irregular, casi la mitad de la manzana comprendida por las calles Florida, Tucumán, San Martín y Lavalle, y posee acceso por las dos primeras. Es obra de Mario Roberto Álvarez y Asociados (2), y su diseño y construcción se desarrolló por diez años, entre 1974 y 1984.
Galería Jardín puede situarse entonces en el marco conceptual y temporal de lo que Jorge Francisco Liernur ha dado en llamar "la larga década del setenta"(3):si bien este marco de desarrollo y modernización plena puede aplicarse a la ubicación del proyecto (reconfiguración del área central), a su programa (las torres) y a sus novedosas resoluciones técnico-industriales (carpinterías de aluminio, cristales templados, casetonado con encofrado plástico, etc.), no puede decirse lo mismo de Mario Roberto Álvarez, cuyo pensamiento arquitectónico ha continuado la misma línea desde sus comienzos: una línea que ciertamente se ha desplazado, pero siempre de forma unidireccional. En palabras de Liernur, "el modernismo que Álvarez fue construyendo se basó en una cerrada aceptación de la lógica Técnica en los planos pragmático y simbólico. (...) mientras que para otros la subordinación de los distintos aspectos de la Arquitectura a los factores de eficiencia técnico-funcional comportaba una cierta adhesión al gusto dominante, y con ello el reconocimiento tácito de márgenes de incertidumbre, en la obra de Álvarez la progresividad de la lógica Técnica jamás mereció cuestionamiento alguno." (4)
Este artículo se compromete con la idea de que el mejor acercamiento a su obra debe ser, más que una lectura global y totalizadora que intente ir más allá de su imperturbable modernidad, un examine y minucioso estudio de sus obras (5). Una redescripción que nos permita abordar, desde nuestro presente, una nueva y compleja visión sobre lo realizado. Que las obras hablen, como él diría.



I.

El terreno donde se ubica Galería Jardín cuenta con una extensa historia en la que MRA+A ya ha sido protagonista. Ese predio albergó, durante la primera mitad del siglo XX, la sede social del Jockey Club argentino. Proyecto del arquitecto austríaco Manuel Turner, el imponente edificio de la calle Florida fue terminado por el arquitecto Alejandro Christophersen y el ingeniero Emilio Argelo en 1897. Su presencia constituía uno de los tantos episodios arquitectónicos europeístas eclécticos que existían en la calle Florida de aquel entonces. De más está decir que sus galerías, salas y salones albergaron y dieron lugar a varios eventos significativos de la historia argentina; eventos que aquí, sin embargo, no tienen cabida.

El edificio fue incendiado la noche del 15 de abril de 1953 junto a varios otros de sectores opositores al peronismo luego de un atentado en Plaza de Mayo durante un acto oficialista. Después de estar abandonado durante aproximadamente una década, el Club realizó en 1962 un concurso mixto (abierto, pero con invitados) para la construcción de una nueva sede en su antiguo solar. El programa incluía además el diseño de una galería comercial y una torre, fruto de las necesidades financieras de la institución para solventar la construcción (6).
Con un jurado integrado por diversas autoridades de las instituciones organizadoras (Jockey Club, Sociedad Central de Arquitectos), donde se destacaba Alberto Prebisch como jurado por los concursantes, el primer premio le fue otorgado al proyecto de Mario Roberto Álvarez, asociado con Leonardo Kopiloff, Eduardo T. Santoro y Juan M. Borthagaray (7).
Además de "historiquear", la mención y cuidadosa atención a este primer proyecto arroja luz sobre lo finalmente construido. La complejidad del concurso consistía, por un lado, en hacer el máximo uso de las posibilidades del lote dentro de las estipulaciones del Código de Edificación vigente (8); por el otro, en desarrollar la coexistencia de un programa institucional y privado –la sede misma del Club– con áreas rentables, como los espacios para oficinas, la galería comercial y las cocheras.
La solución empleada por el estudio de Álvarez consistió en una escisión del plano horizontal sobre el frente del terreno, que dividía así el Club (situado por arriba de esta línea), y la galería comercial, por debajo. Dos torres coronaban los accesos al terreno y aumentaban el área rentable. Éstas eran concebidas como esbeltos prismas que se desentendían del conjunto: la continuidad de sus núcleos y de los grandes pilares que las sostenían desde el exterior eran su único

(1) *"If there is no order, there is no identity but only the chaos of disparate elements in pointless competition"*, Smithson, Alison, *How to Recognize and Read Mat-Building: Mainstream Architecture as it has Developed Towards the Mat-Building*, Londres, Architectural Design N°9, septiembre de 1974.
(2) MRA+A de aquí en adelante.
(3) Liernur, Jorge Francisco, *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes, 2001.
(4) Liernur, Jorge Francisco, *op. cit.*
(5) El trabajo de MRA+A ha sido ampliamente publicado en sus setenta años de existencia; sin embargo, más que extensas publicaciones, son necesarios a su vez detallados estudios de su arquitectura. Una iniciativa similar ha iniciado Pablo Güiraldes en su artículo *Las matemáticas de la torre ideal. Sobre las columnas dobles en las torres residenciales de Mario Roberto Álvarez*, publicado en *Summa+113*, Buenos Aires, Donn S.A., 2011.

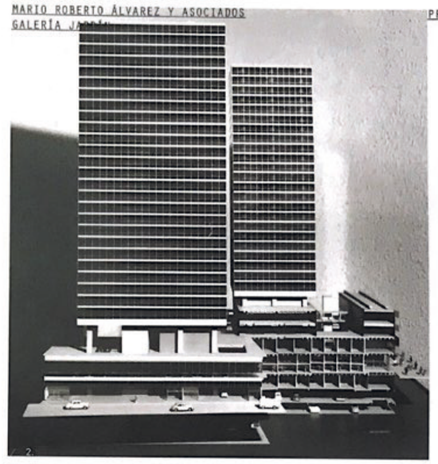
(6) Para más información sobre el llamado a concurso para la nueva sede del Jockey Club puede verse el libro de Ramón Gutiérrez, *Sánchez, Lagos y De La Torre. Del ecleticismo al estilo moderno*, Buenos Aires, CEDODAL,2010.
(7) La primera mención fue para los arquitectos Sánchez, Lagos y De La Torre, y Salas y Billoch, y la segunda para SEPRA. Se presentaron un total de 24 propuestas. Fuente: *Publicación de la Sociedad Central de Arquitectos N°50*, Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos, 1963.
(8) Este código "postulativo" (Diez) –modificado en 1977– confiaba en una total renovación y transformación del tejido preexistente hacia una *ville radieuse* corbusierana, y premiaba con mayor superficie edificable a aquellos edificios en forma de torre. Para más información, Diez, Fernando, *Normas y formas: regulación y tipos en Buenos Aires*, publicado en Borthagaray, Juan M. (compilador), *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*, Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos y Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, 2009.

Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.

vínculo con el complejo (9). Estos pilares perforaban el terreno y se introducían en la subterránea espacialidad de la galería comercial, dando lugar a un particular juego tectónico.
El proyecto tuvo repercusión en el panorama arquitectónico y cultural de la época, como lo evidencia el artículo publicado por Rafael Squirru en la edición del 18 de febrero de 1963 de la revista *Primera Plana* ("Una ciudad dentro de otra: el nuevo edificio del Jockey Club, hecho para guardar reliquias"). Sin embargo, la totalidad del proyecto fue desechada cuando, en 1964, el presidente del Jockey Club, Horacio Bustillo, declaró anulada la decisión del jurado y le encomendó a su hermano, Alejandro Bustillo, la confección de una nueva propuesta (10).

II.

El proyecto que finalmente se construyó fue encomendado por un cliente privado que adquirió el terreno unos diez años más tarde. El encargo –solicitado directamente a MRA+A– compartía ciertos elementos con el programa del concurso del Jockey Club: el desarrollo de una galería comercial como basamento, hincapié en construir el mayor número de cocheras posibles, el diseño de dos torres ubicadas cada una en los accesos al terreno y flexibilidad en el desarrollo cronológico de la construcción. Sin embargo, considerando la reciente peatonalización de Florida en 1971 y un tránsito que superaba las ciento ochenta mil personas por día, la galería comercial se planteó como el elemento principal del proyecto y aspiró a ser una de las más grandes de Latinoamérica. Y si bien los medios gráficos de la época (11) la consideraron una de las más grandes de la región, no existen datos precisos sobre este hecho. De cualquier modo, la primera etapa del proyecto se inauguró en 1974, compuesta por el basamento, todos los subsuelos y la estructura en espera de las dos torres.
La galería comercial se desarrolla en tres niveles (planta baja, primer piso y subsuelo) en torno a dos patios ajardinados en triple altura. Ocupa la totalidad del terreno y aloja 250 locales. En el segundo y tercer piso se extienden tres volúmenes horizontales de dos niveles cada uno con espacios para oficinas; estos balconean a los dos patios y son fácilmente reconocibles por el carácter diferenciado de sus fachadas. El primero de ellos, además, completa el volumen que se percibe desde la calle y exterioriza las complejidades que corren en el interior del conjunto. En primera instancia fueron proyectados como un espacio único conectado a través de diversos puentes, pero más tarde se subdividieron en grandes unidades independientes. El acceso a los dos primeros volúmenes es a través de un puente de estructura metálica de 17 metros de luz. Al tercer volumen, ubicado al fondo del proyecto, se accede por un ascensor-torre exento realizado en hormigón armado y metal. Las cocheras se desarrollan en dos subsuelos; las salas de máquinas, entre el tercero, el cuarto, y un volumen independiente ubicado a la altura del nivel de las oficinas.
El basamento se compone de todos estos elementos y articula la relación del conjunto con la ciudad: sobre Tucumán, la planta baja produce un retiro que, frente al Claridge Hotel (12), es un desahogo no menor en su contexto; sobre Florida, empata la altura de sus vecinos y crea un frente urbano continuo. El inusual largo de los frentes, tanto sobre esta última vía (45 metros) como sobre la primera (55 metros), junto con el diseño de los mismos (13), permite un acceso franco al conjunto y lo dota de una circulación natural que vincula ambas calles. El acceso principal lo constituye una larga fuga visual de 67 metros de largo que permite intuir rápidamente todo el conjunto; la peatonal se esparce hacia el interior del proyecto a través de pasajes en doble altura de siete metros de ancho. Los dos patios a cielo abierto (uno, ubicado sobre este acceso, y el otro, corazón del proyecto, en el centro del terreno) ayudan a esta comprensión y dan escala urbana al conjunto. Ambos patios permiten el ingreso de luz natural a todos los niveles y albergan parte de los núcleos circulatorios: escaleras, escaleras mecánicas, ascensores.



Las torres se desarrollaron en dos etapas posteriores. En primera instancia, se construyó Florida 580, tan sólo dos años después de la inauguración de la galería. Tucumán 530 fue desarrollada por otro cliente e inaugurada recién en 1984. Ambas torres poseen la misma altura (un centenar de metros), la misma superficie cubierta (18.000 m²), y el mismo esquema de núcleo central: la primera es de planta casi cuadrada y alberga oficinas, y la segunda, de planta rectangular (~1:2), y alberga ochenta departamentos.

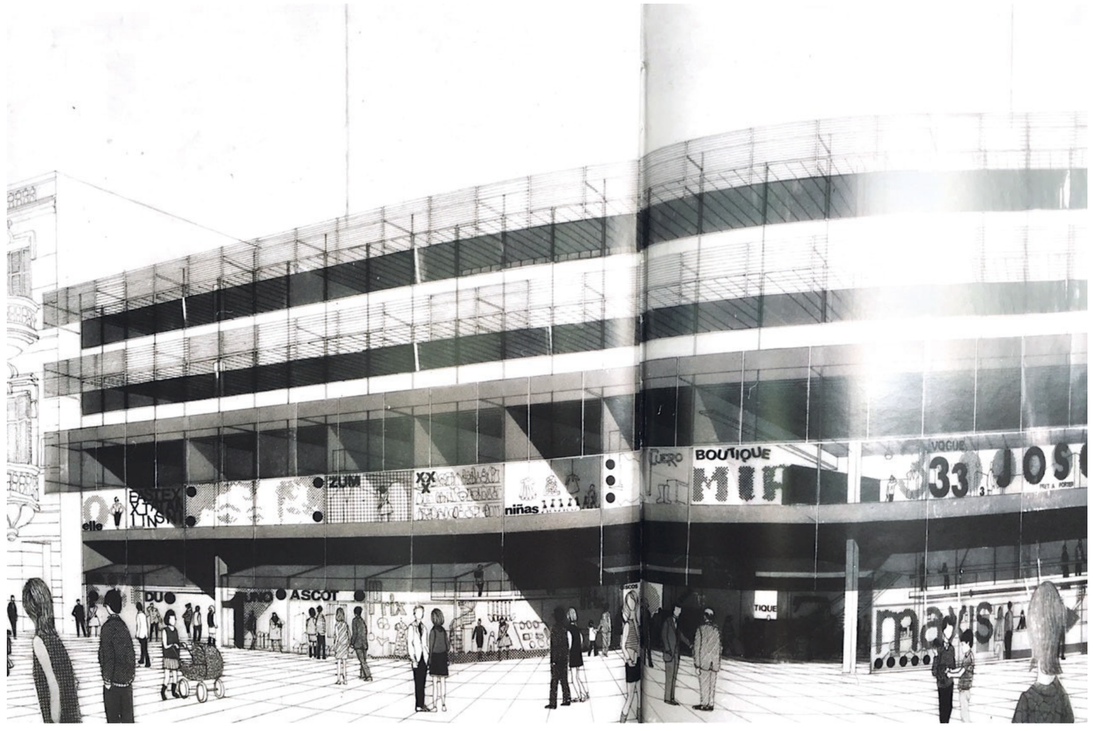
III.

En la década del setenta, el modelo de torre con galería comercial ya era común en la ciudad y se presentaba como una de las tantas soluciones posibles en torno del tipo básico de torre con basamento. Esta tipología estaba permitida por zonificación en ciertos sectores de la ciudad, como los centros comerciales al aire libre de la Avenida Cabildo o de la Avenida Santa Fe. Dependiendo del terreno y del edificio, proveían más de un nivel, pasajes pasantes, etcétera.
Frente a estos ejemplos, Galería Jardín se destaca por su enorme escala, su modelo abierto y al aire libre, y la amplitud de sus circulaciones. Su origen debe ser buscado en los *shoppings*, inexistentes en la ciudad por aquel entonces (14), y de los cuales Galería Jardín planeaba ser el primero. Basándose, por un lado, en la experiencia norteamericana de los *malls*, que conjugan indistintamente espacios cubiertos y espacios al aire libre, el modelo perseguido en este caso por los autores del proyecto era más bien la manzana berlinesa de pulmón abierto. En este modelo –inherentemente urbano, a diferencia del anterior–, los locales comerciales se organizan secuencialmente frente a patios al aire libre. Junto a estos patios, y por sobre los locales comerciales, se ubican viviendas, creando una particular conjunción de espacios públicos y privados (15).
Si bien este modelo ha tenido diversas relecturas, la moderna interpretación realizada en Galería Jardín es una excepción por su consolidado contexto, la escala del programa que articula, y su modernidad canónica. El desarrollo secuencial de patios aporta a su entorno una amplia y diáfana estructura circulatoria de anchos pasajes que se cualifican como calles peatonales. Esta estrategia es precisa; ejemplo de ello son las escaleras mecánicas que reciben al visitante y organizan la secuencia de acceso para presentar los tres niveles al mismo tiempo como una continua planta baja.
Los espacios de circulación funcionan también como acceso a las dos torres; los palieres se camuflan con los locales. En Florida 580, ocurre un espejismo: su altura la eleva por sobre las calles aledañas,

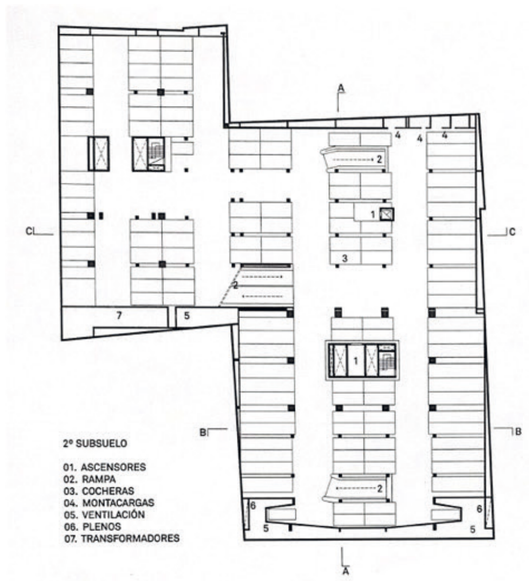
(9) Esta relación entre la torre y su basamento fue ensayada varias veces más por el estudio, alcanzando en años posteriores resultados más sutiles como el de Coronel Díaz esq. French (1986) o el de Beruti, Bulnes y Arenales (1987). Sin embargo, en ambos casos el basamento se desarrolla como un elemento simple y acotado, a diferencia de la complejidad que presenta en este caso.
(10) Este nuevo proyecto tampoco fue realizado, y, en 1986, el Jockey Club adquirió el edificio de la avenida Alvear 1345, donde se ubica actualmente.
(11) *La Nación*, 3 de diciembre de 1973; *La Opinión*, 10 de octubre de 1974.
(12) *Claridge Hotel*. Arturo Dubourg, 1948, Buenos Aires.

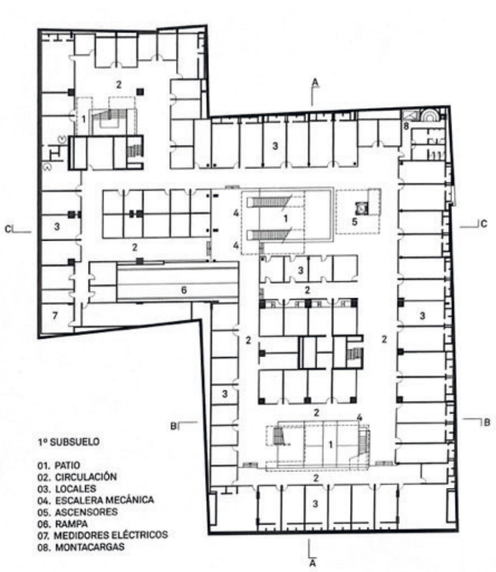
(13) Como se observa en el corte, dos vigas maestras de más de dos metros de altura se esconden detrás del frente de Florida y permiten la singularidad estructural de sostener a través de tensores las cuatro losas tomando una luz total del ancho del terreno con sólo dos esbeltas columnas.
(14) Los primeros *shoppings* del país se desarrollaron en los albores de la década del noventa.
(15) Un ejemplo singular de esta tipología es el *Hackesche Höfe* de August Endel.

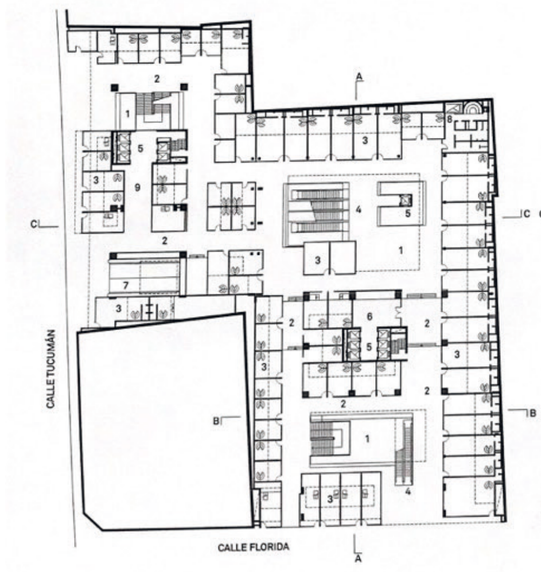
Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.



Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.

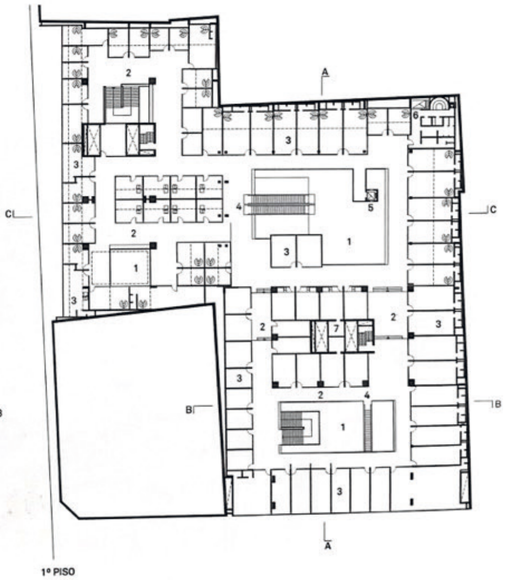






PLANTA BAJA

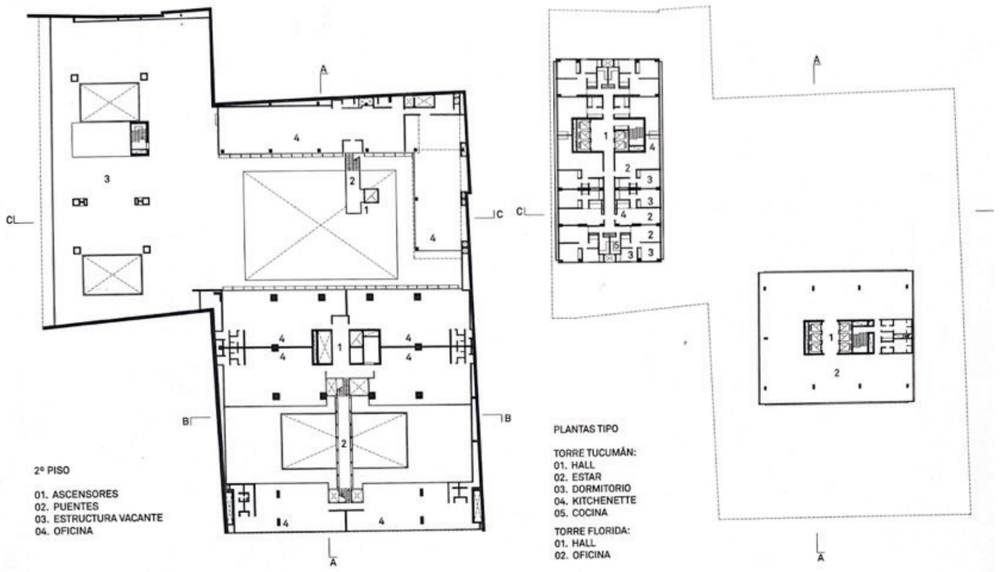
01. PATIO
02. CIRCULACIÓN
03. LOCALES
04. ESCALERA MECÁNICA
05. ASCENSORES
06. ACCESO TORRE FLORIDA
07. RAMPA
08. MONTACARGAS
09. ACCESO TORRE TUCUMÁN

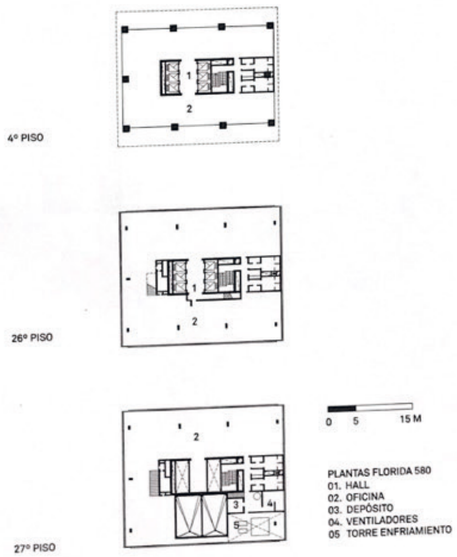


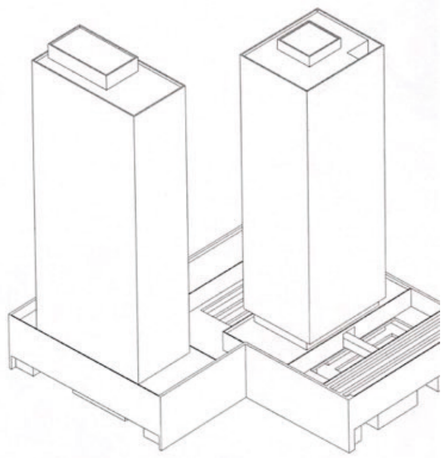
1º PISO

01. PATIO
02. CIRCULACIÓN
03. LOCALES
04. ESCALERA MECÁNICA
05. ASCENSORES
06. MONTACARGAS
07. DEPÓSITOS

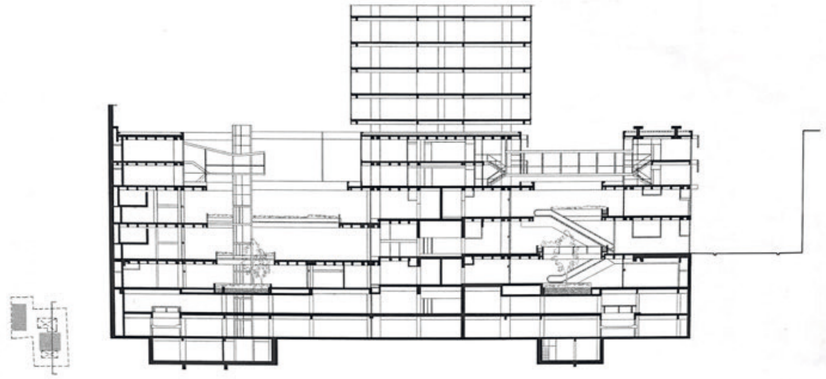
Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.

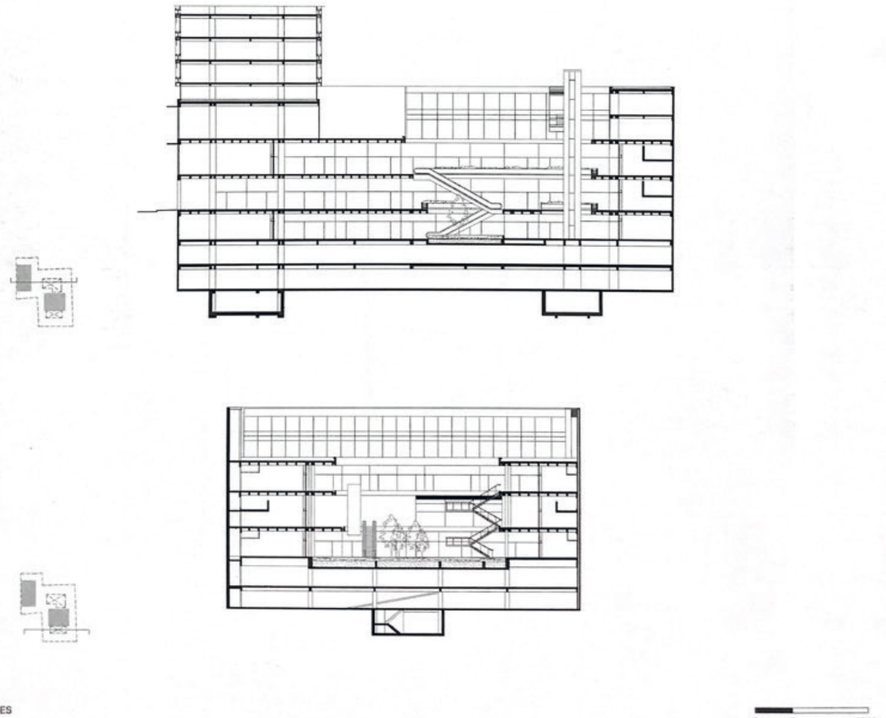






Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.





Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.

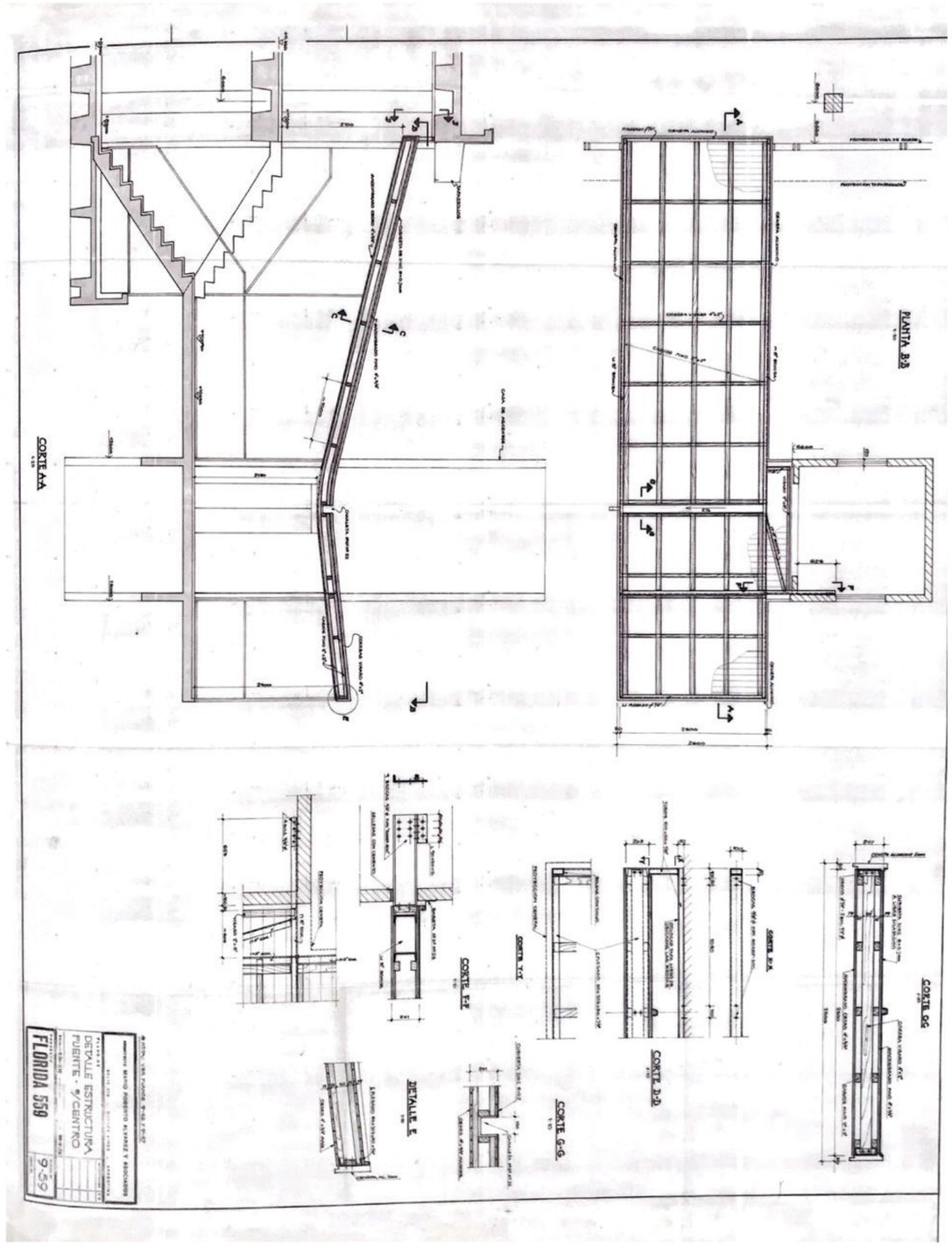




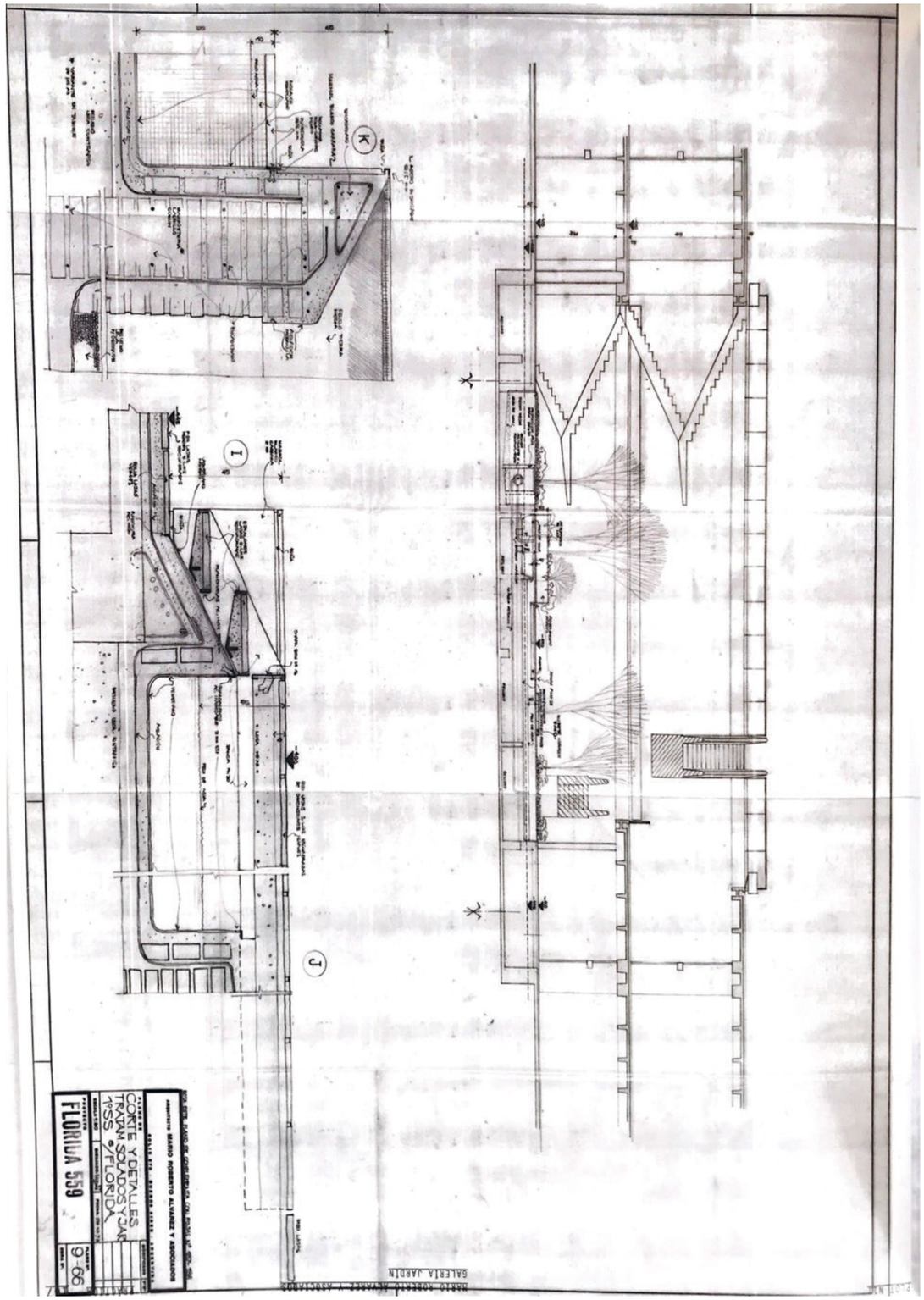


Las oficinas, ubicadas en los niveles superiores del basamento, fueron concebidas como un espacio autónomo que cuenta con su propia estructura circulatoria compuesta por un puente metálico de 17 metros de luz y un singular ascensor-torre.

Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.

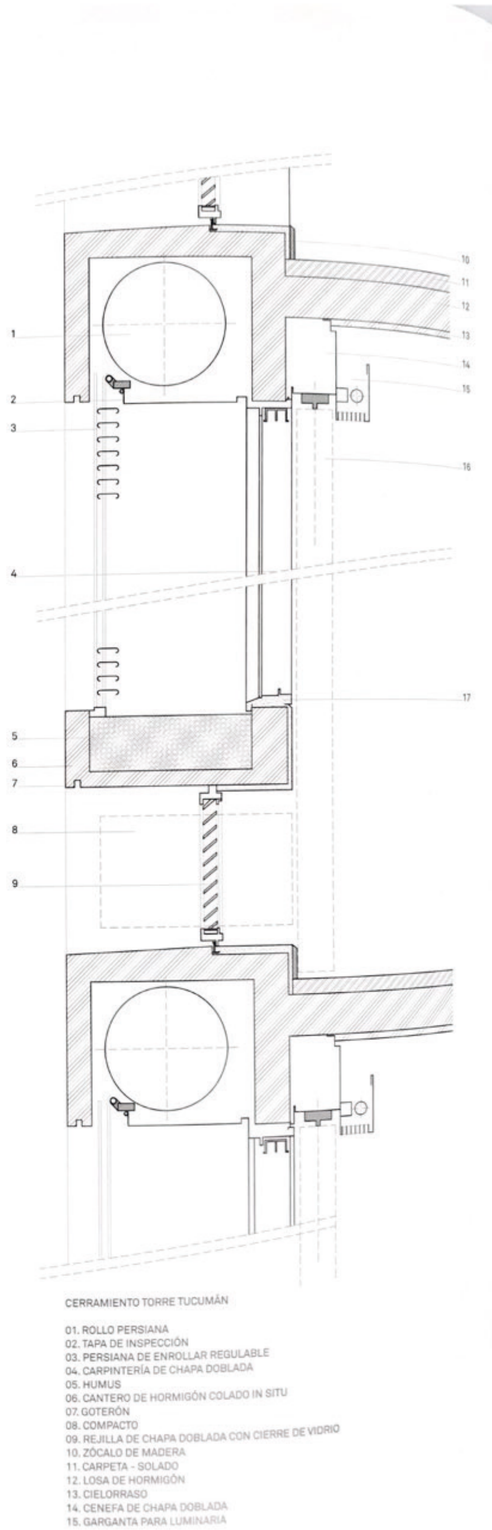


Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.



Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.

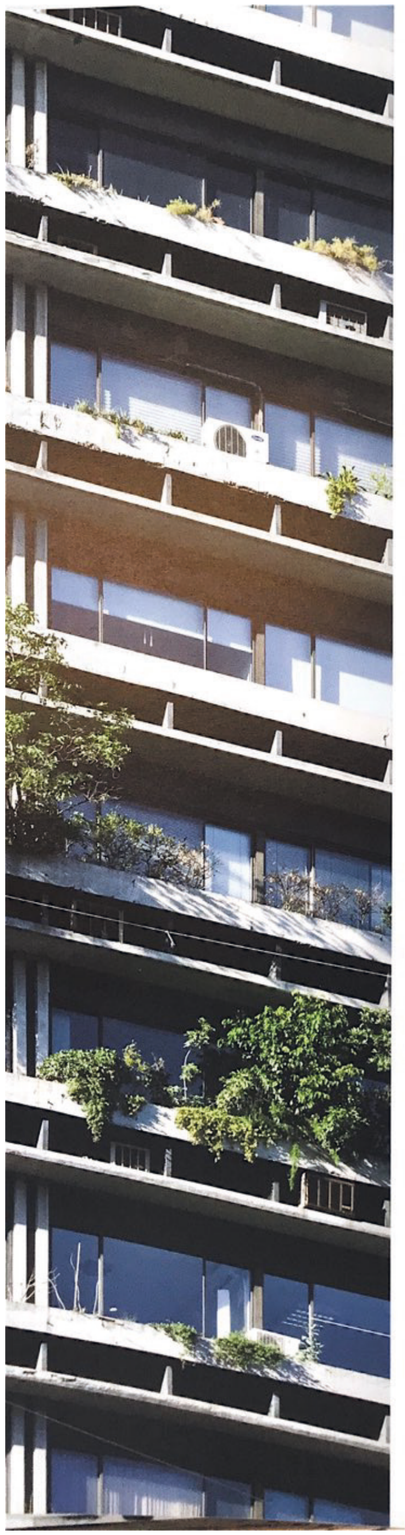


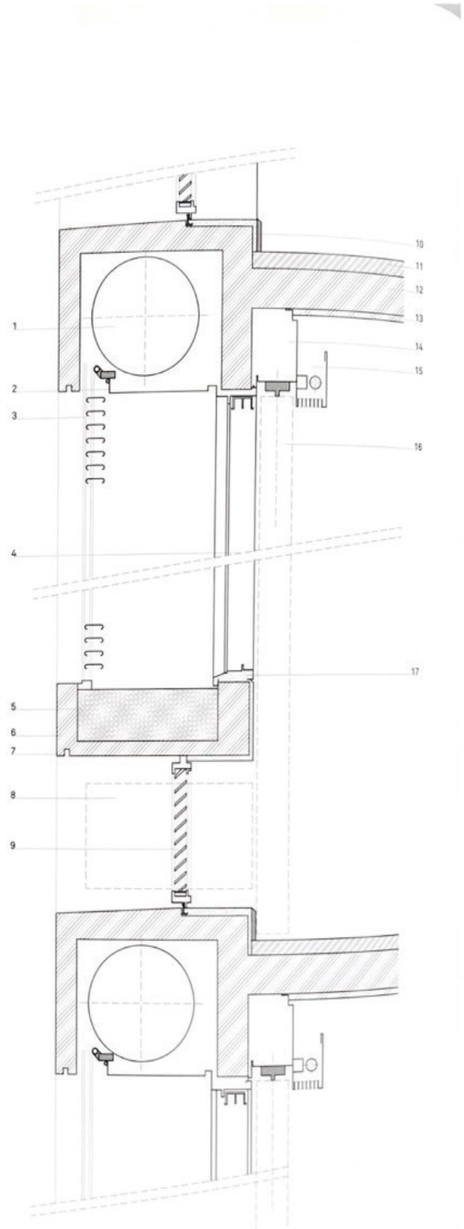


CERRAMIENTO TORRE TUCUMÁN

01. ROLLO PERSIANA
02. TAPA DE INSPECCIÓN
03. PERSIANA DE ENROLLAR REGULABLE
04. CARPINTERÍA DE CHAPA DOBLADA
05. HUMUS
06. CANTERO DE HORMIGÓN COLADO IN SITU
07. GOTERÓN
08. COMPACTO
09. REJILLA DE CHAPA DOBLADA CON CIERRE DE VIDRIO
10. ZÓCALO DE MADERA
11. CARPETA - SOLADO
12. LOSA DE HORMIGÓN
13. CIELORRASO
14. CENEFA DE CHAPA DOBLADA
15. GARGANTA PARA LUMINARIA

Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.





CERRAMIENTO TORRE TUCUMÁN

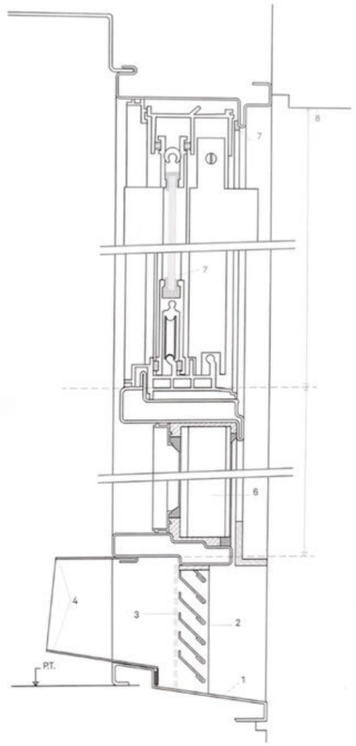
01. ROLLO PERSIANA
02. TAPA DE INSPECCIÓN
03. PERSIANA DE ENROLLAR REGULABLE
04. CARPINTERÍA DE CHAPA DOBLADA
05. HUMUS
06. CANTERO DE HORMIGÓN COLADO IN SITU
07. GOTERÓN
08. COMPACTO
09. REJILLA DE CHAPA DOBLADA CON CIERRE DE VIDRIO
10. ZÓCALO DE MADERA
11. CARPETA - SOLADO
12. LOSA DE HORMIGÓN
13. CIELORRASO
14. CENEFA DE CHAPA DOBLADA
15. GARGANTA PARA LUMINARIA
16. CORTINA
17. MARCO DE CHAPA DOBLADA

Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.



MARIO ROBERTO ÁLVAREZ Y ASOCIADOS
GALERÍA JARDÍN

PRÁCTICA

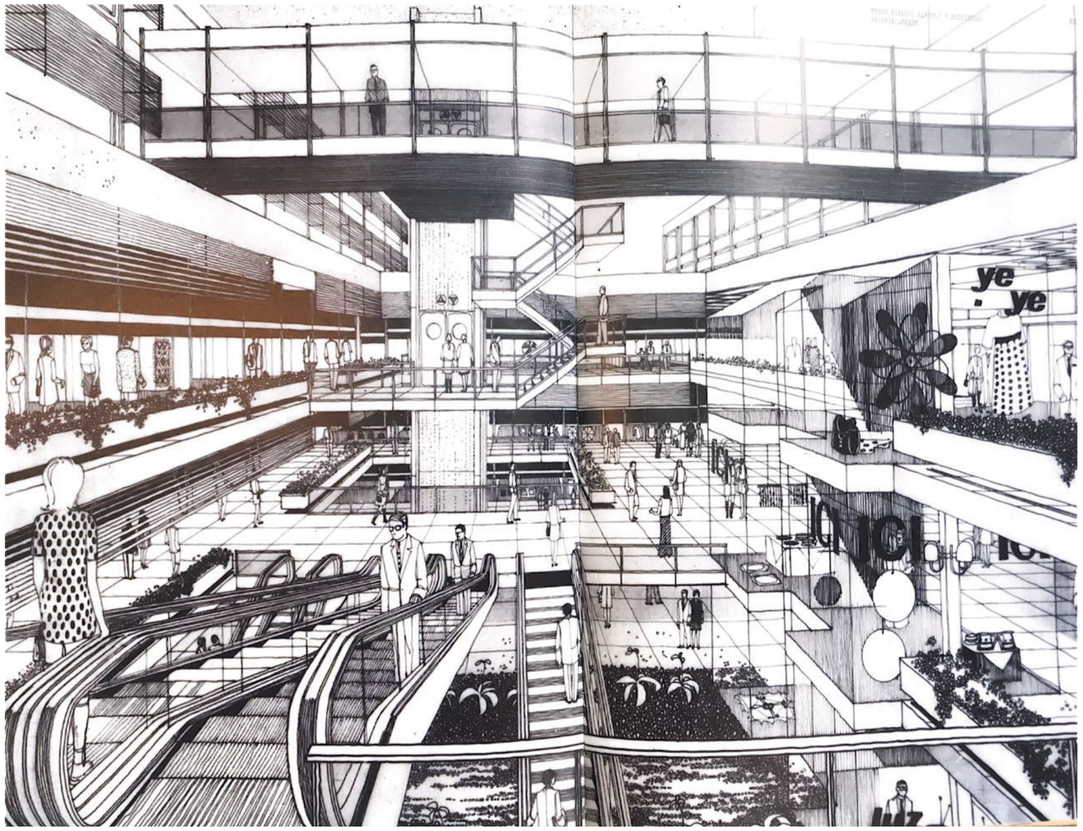


CERRAMIENTO TORRE FLORIDA

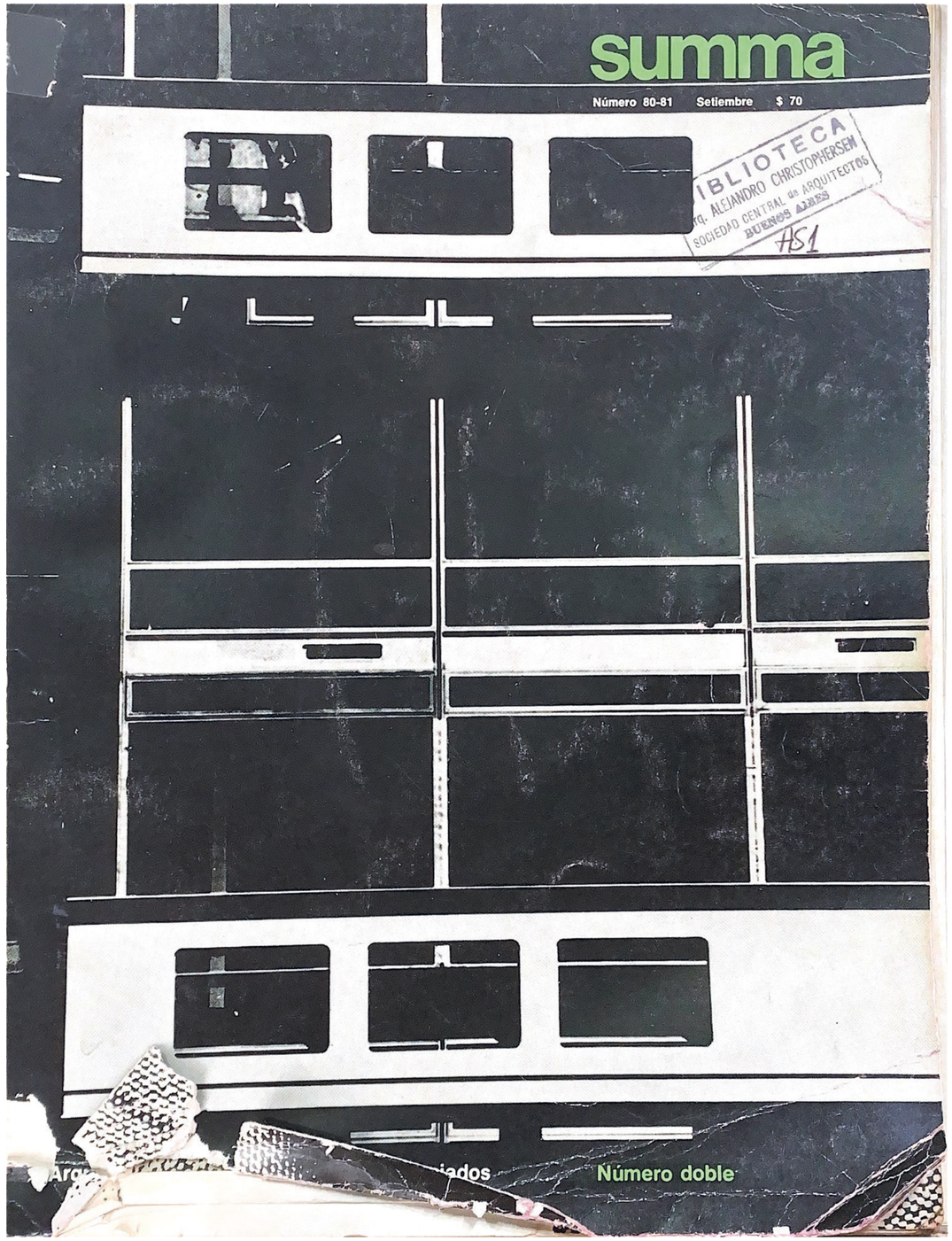
01. CHAPA 16 BWG
02. REJILLA
03. ALAMBRE TEJIDO
04. CHAPA DE ZINC PARA TOMA DE AIRE DE FAN-COIL
05. LIBRE ESCURRIMIENTO
06. COMPACTO
07. SELLADOR DE JUNTAS SILICONADO
08. CIELORRASO EXTERIOR

La producción de este artículo no hubiera sido posible sin la ayuda editorial de Josefina Gorosito y Gustavo Alonso Serafín. El dibujo y redibujo de la documentación técnica fueron elaborados por Gustavo Alonso Serafín. Asimismo, debemos a la gentileza de Mario Roberto Álvarez y Asociados la publicación de planos y dibujos inéditos del proyecto. Las fotografías realizadas fueron gracias a la gestión de Carlos Sallaberry, Alejandro Marangoni, el consorcio de Galería Jardín, José Miranda y Roberto Polsichio.

Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.



Extraido de revista PLOT, de Javier Agustin Rojas, de 2013.



Extraido de revista Summa, de Marina Waisman, de 1974, Mario Roberto Alvarez o el arte de ser simple en un mundo complicado

Mario Roberto Alvarez
o el arte de ser simple en un mundo complicado

Marina Waisman, arq.

"La máquina no se asienta sobre la tierra sino sobre un estado de civilización".
Martínez Estrada

De modo análogo, la arquitectura verdaderamente moderna no se asienta solo sobre buenos cimientos sino sobre sólidas estructuras de producción arquitectónica.

Por eso, la frase de MRA que sirve de título a esta nota debería leerse "el arte de **aparecer** simple", pues su estudio es precisamente una de esas sólidas y nada simples estructuras que hacen posible la producción de una arquitectura moderna: por su actitud ante la arquitectura, por su disciplinada organización, por su capacidad técnica, por todo lo que no está a la vista en la actividad de un estudio, pero sin lo cual lo que se hace visible no llegaría a existir o tendría una existencia precaria. Y en este caso, lo que existe es de tal magnitud —tanto por el volumen como por la insólita variedad de temas abarcados— y de tal calidad, que no podemos dejar de dirigir nuestra atención al mecanismo que lo produce, y tratar de sacar a luz esos valores profesionales, que tan a menudo son postergados por el observador superficial, fácilmente encandilable por malabarismos formales o por seudo compromisos ideológicos. Esos valores profesionales son, sin embargo, aquellos que más aprecia el no-arquitecto —esto es, el presunto cliente, ya sea individual, colectivo o estatal—, y de ahí el prestigio de esta firma, que tiene actualmente el mayor volumen de obras en nuestro país y sin duda ocupa uno de ios primeros lugares en América latina en este respecto.

Una actitud totalizadora

Así define MRA la actitud del estudio ante un trabajo cualquiera, y con esto quiere decir muchas cosas. Ante todo, que los arquitectos siguen la obra desde el proyecto hasta su conclusión, que no se limitan nunca al diseño, sino que dirigen la construcción invariablemente, y que a lo largo de la misma, si es necesario, vuelven una y otra vez sobre los detalles, controlándolos por medio de pruebas en obra.

Por otra parte, el cuidado en el diseño se extiende a la totalidad del organismo arquitectónico. No solo los detalles estructurales y constructivos son estudiados a fondo; también el equipamiento mecánico del edificio es objeto de atención preferente. Un ejemplo significativo: los tableros de electricidad del edificio Somisa, así como los de las nuevas instalaciones del Teatro Colón, ambos inaccesibles al público y situados en remotos subsuelos, son unas bellas piezas de arte —grandes tableros de mármol con cubierta de vidrio, tras la que aparecen, perfectamente ordenadas, los elementos unidos por cables de vivos colores que forman exactos dibujos ortogonales. Alfredo Gentile comenta que esto que podría aparecer como un refinamiento de diseño superfluo, obliga en la realidad a una ejecución perfecta que redunda en la eficiencia del funcionamiento y de las reparaciones.

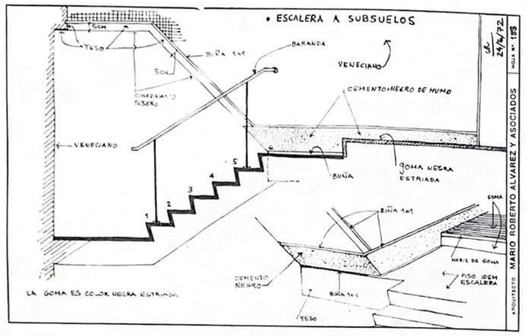
En casos complejos, como el citado de Somisa, la ubicación de las instalaciones se estudia por medio de maquetas; así la maqueta como instrumento de trabajo y de estudio se utiliza tanto para la definición de configuraciones espaciales y volumétricas como de los detalles o de la organización del equipamiento que constituye el soporte de la habitabilidad de un edificio moderno.

Otro aspecto de esta actitud totalizadora es la eliminación de las jerarquías en lo referente al cuidado en el proyecto y el tratamiento de los distintos ambientes que componen un edificio. Pues no siempre se supera, aun en nuestros días, la actitud típicamente decimonónica con que un Tamburini (uno de los arquitectos que más trabajó en la Argentina hacia 1880-90) se refería a los problemas de diseño que le presentaba la Casa Rosada: después de legislar cuidadosamente acerca del aspecto y las relaciones funcionales de las oficinas principales, escribe: "en el piso alto, mediante oportunas escaleras secundarias, se podrán colocar todas las diversas oficinas de importancia secundaria". Por el contrario, una visita a los subsuelos de los teatros Colón y San Martín nos depara una imagen igualmente neta y límpida que la de las zonas tradicionalmente más jerarquizadas. Vale la pena recordar aquí la excelente solución de los subsuelos anexados al Colón, que ha permitido la creación de ambientes que gozan de una apertura al aire libre que hace olvidar la profundidad real a que se encuentran. De este modo, las "entrañas" de los edificios —servicios e instalaciones, esto es, la infraestructura sobre la que se apoyan tanto las funciones sociales como las ambientales— participan de unas premisas de diseño que exigen claridad, nitidez, facilidad de mantenimiento.

Hay aun otra faceta de esta "totalización" que ha tenido derivaciones insólitas para nuestro medio. En efecto, uno de los hechos más llamativos con respecto a la actividad del Estudio reside en su actuación en obras de ingeniería tales como el Túnel subfluvial, el gran complejo de Salto Grande y el Puente Juan B. Justo, Av. Córdoba. A este respecto MRA señala que desde siempre ha seguido la conducta de no parcializar su acción, de no limitarse a examinar la parte del problema que aparentemente le compete o le es encomendada, sino estudiarlo en su totalidad —aunque el gasto de horas/hombre del estudio supere en mucho a lo que aconsejaría una actuación "económica"— y presentar en consecuencia conclusiones o propuestas sobre todos los aspectos de lo observado (recuerda, a propósito de esto, el consejo del ingeniero A. U. Vilar: no preguntar a quién corresponde hacer cada cosa, simplemente hacerla). Como resultado de esta actitud puede ocurrir, como se dio en el Túnel subluvial, que sus observaciones sobre aspectos no estrictamente "arqutiectónicos" fueran objeto de seria consideración por parte de ingenieros, contratistas o comitentes; pero lo más importante es que de tal modo se deja sentada la utilidad de la intervención del arquitecto en hechos que suelen considerarse exteriores a su competencia, lo cual va mucho más allá del éxito circunstancial o personal.

Varios hechos de esta naturaleza han permitido al estudio ampliar su ingerencia en obras de esta naturaleza, llegando, como en el caso de Salto Grande, a intervenir en el diseño de la presa misma (unos cuantos pasos más allá de la usual consulta sobre "colorcitos" que los ingenieros de este tipo de obras suelen dirigir los arquitectos, considerados por ellos como meros decoradores). La eficacia de tales intervenciones —que debe demostrarse tanto a nivel visual (los arquitectos proveen imágenes a los ingenieros, dice MRA) como de adecuación de las formas a la economía estructural— va consolidando el papel del arquitecto en un campo de tan magna importancia como el diseño del entorno no urbano.

1



1/2/3
Fichas de detalle para control en obra

Los resortes de la acción

Instrumentos para la eficiencia de los productos del estudio son, junto a una disciplinada organización, la estrictez, la minuciosidad y el enfoque general del método de trabajo: el estudio escrupuloso de los programas, el llegar a la síntesis a través de análisis, por sucesivas aproximaciones, la propuesta de soluciones alternativas que son objeto de cuidadosa crítica y evaluación antes de adoptar la solución definitiva; la búsqueda de clarificación y simplificación en los planteos generales y de detalle, el análisis minucioso del detalle; la utilización continua de la maqueta, el croquis y la perspectiva como instrumentos de trabajo y de control de las soluciones propuestas; el constante control de las soluciones en la obra misma. Tales son algunos de los aspectos que hacen clara la aplicación de la conocida fórmula citada por MRA para definir el trabajo de su estudio: 98 % de traspiración más 2 % de inspiración.

Junto a la paciente construcción a que obliga esta forma de trabajo, la gran experiencia que le da a sus miembros, la cantidad y variedad de obras ejecutadas, ha de ayudar sin duda al ajuste de los equipos y al desarrollo de una notable capacidad técnica y de diseño que les permite abordar con éxito los programas más dispares y las condiciones tecnológicas menos usuales.

El arquitecto y el cliente

"Los arquitectos modernos proyectan para el Hombre y no para los hombres."
Robert Venturi

La responsabilidad del estudio ante la obra, en todos sus aspectos, es una de las formas que toma su actitud de responsabilidad ante el cliente: la extensión del cuidado de la obra desde sus comienzos hasta su culminación, la visión global del problema, que no deja ningún tema fuera de la responsabilidad del arquitecto, se acompañan con la preparación de contratos que protegen los intereses del cliente, y con un diseño y uso de materiales que tienden a lograr mantenimiento perfecto. Las obras del estudio, en general, no denotan su edad: es probable que la inversión inicial pueda resultar elevada, en más de un caso, por la alta calidad de los materiales empleados; pero en la perspectiva del tiempo, los resultados a la vista hacen suponer que esa inversión inicial se ve compensada por una evidente facilidad de mantenimiento.

MRA insiste en la necesidad de observar la mayor exigencia y estrictez en la propia acción, lo cual permite a su vez aplicar iguales condiciones a quienes trabajan a su alrededor, y redunda, sin duda alguna, en beneficio de quien ha depositado su confianza en el arquitecto.

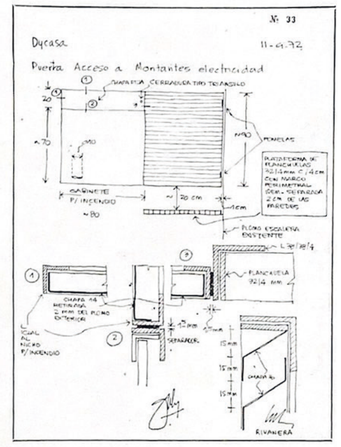
La frase de Venturi que citamos al comienzo de este título no se refiere, sin embargo, a estos aspectos de los deberes del arquitecto para con los hombres —esto es, a su obligación de lograr un producto eficiente y servir adecuadamente a sus semejantes— sino a las imágenes, a las tipologías formales, que ya es tiempo de comentar.

El tailleur gris

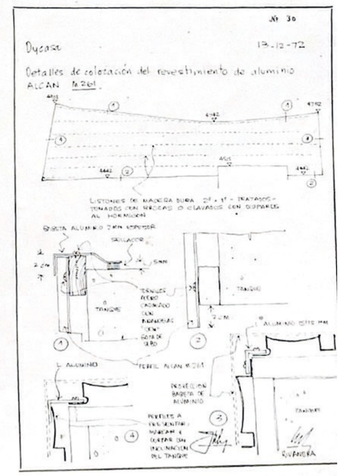
Cuando Venturi critica la arquitectura de los maestros del Racionalismo por su carácter abstracto, y afirma que esta arquitectura no es simbólica de nada fuera de la arquitectura misma —su contenido simbólico es meramente espacial y tecnológico— olvida un hecho fundamental para la comunicación arquitectónica: esto es, que el significado de las formas es de por sí ambiguo, y que adquiere sentido solo en el contexto de un medio cultural dado (Colquhoun).

Así, es evidente que la tipología de la torre miesiana comunica, junto a los valores estrictamente arquitectónicos —espacio generalizado e interiormente flexible, tecnolcgía de precisión, estructura definida, ejecución perfecta— las connotaciones que su uso le ha adjudicado: modernidad, afirmación de ciertos valores aceptados por la sociedad postindustrial —organización, precisión, perfección técnica—, asimilación de casi todas las funciones sociales a las formas de la actividad administrativa. La comunicación, por cierto, se mantiene a un nivel muy general. No se da la información pormenorizada, la caracterización anecdótica o circunstancial. Hay una evidente restricción expresiva, una neutralización de la expresividad: pero esa restricción y esa neutralización son expresivas en sí mismas, están cargadas de significado. Se lee en ellas una actitud afirmativa, no crítica; respetuosa antes que irónica; previsible y por tanto

2



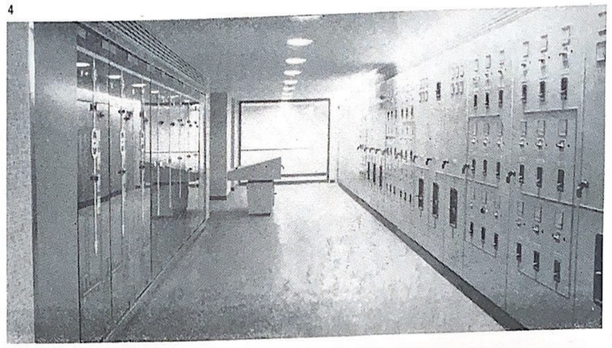
3



Extraido de revista Summa, de Marina Waisman, de 1974, Mario Roberto Alvarez o el arte de ser simple en un mundo complicado

4
Teatro Colón: sala de tableros eléctricos
5
Somisa: maqueta de servicios
6
Club Alemán: estructuras portantes al exterior
7
Centro sanitario de Santiago del Estero
8
Arquitectura espontánea de Corrientes. Galería sobre la calle

4



tranquilizadora, antes que inesperada o sorprendente.

Que este mensaje existe y que es adecuadamente leído lo prueba, por una parte, la amplia aceptación, el éxito profesional del estudio que estamos comentando, que ajusta sus realizaciones urbanas fundamentalmente a esta tipología; y por otra, la poca popularidad de esta arquitectura entre cierto tipo de arquitectos jóvenes, que prefieren precisamente las actitudes críticas, irónicas, sorprendentes.

Un corte por la dimensión social del tema nos permitirá controlar qué grupos sociales y qué tipo de organizaciones económicas reciben con mayor facilidad este mensaje, que coincide, en sus significados últimos, con el del sobrio racionalismo que el estudio utiliza para sus viviendas tanto individuales como colectivas. Esa restricción expresiva guarda ciertas semejanzas con uno de los modos tradicionales del comportamiento de las clases altas y medias altas argentinas, que tan bien se revela en los modos de vestir —el obligado tailleur gris de las señoras de años atrás—; pero es también la manifestación de una condición general de nuestra buena arquitectura profesional, que no acepta los extremos expresionistas, tan frecuentes en la última arquitectura española, italiana, norteamericana; y es uno de los rasgos reconocibles en toda nuestra historia arquitectónica, alejada desde los primeros tiempos de los fuertes "colores locales" que caracterizan la producción de otros países latinoamericanos. Se requeriría, sin duda, una seria investigación socio-arquitectónica para descubrir las razones del carácter que estamos comentando; nos limitamos aquí a dejar planteado el interrogante.

Aun la alternativa de sacar la estructura portante al exterior, que se produce en algunas obras del estudio en los últimos años, se mantiene dentro de límites muy restringidos, y reconoce como origen principal, en las declaraciones de los arquitectos, la necesidad de comprometer lo menos posible los espacios internos.

No se trata nunca de una decisión subjetiva: es un problema de morfología y de escala. AG apunta que la estructura es importante como generación de la forma, pero que la decisión de exponerla no se toma pensando en el sitio: un edificio entre medianeras, por ejemplo, no admite una estructura vertical expuesta, en tanto que esta resulta apropiada para un edificio en torre (casos del Sanatario Güemes o del Club Alemán).

Tipologías

Esta tipología de "containers" constituye la aproximación usual del estudio a los programas urbanos, pero de ningún modo es una solución excluyente. Situaciones particulares, ya sea de índole tecnológica, programática o de entorno, dan lugar a planteos diversos, siempre sobre la base de un lenguaje y un enfoque de estirpe racionalista: análisis, clarificación, simplificación, definición geométrica de los elementos figurativos.

Un ejemplo de interés son sus proyectos para universidades. Dentro del concepto de unidad y continuidad que preside las realizaciones más recientes en el tema, el estudio ha adoptado la idea de la gran vía vincular a lo largo de la cual se producen agrupamientos celulares, pero no la ha desarrollado en forma lineal sino como envolvente de un gran espacio central que, a otra escala, reproduciría la antigua idea del claustro. Quizás la solución más interesante sea la de La Plata, por su tratamiento en plataformas abiertas que buscan una mayor integración espacial del conjunto.

La validez del método de trabajo puede apreciarse también en la posibilidad de abordar con éxito los problemas visuales, de escala, y de compromiso con situaciones técnicas muy particulares, que presentaron programas del tipo de Salto Grande.

En un caso totalmente diferente, en el otro extremo de la problemática arquitectónica, como pueden considerarse los centros sanitarios realizados en varias ciudades del interior del país, el estudio analítico y cuidadoso de todos los elementos del programa llevó a resultados aparentemente incongruentes con las tipologías corrientemente usadas por el estudio. En efecto, MRA permaneció siete días en cada una de las ciudades, estudiando condiciones ambientales y climáticas, observando cómo envejecían los edificios, controlando los resultados de ciertas tipologías vernáculas. De ahí surgieron edificios con galerías perimetrales y patios interiores para Corrientes —un tipo que se repitió en la arquitectura espontánea de la región hasta comienzos de este siglo—; o las galerías que rodean núcleos edificados en ciudades del NOA, recordando las típicas "ramadas" de la zona. Edificios bajos, extendidos, apropiados para los hábitos sociales locales y posibles por la disponibilidad del suelo. Así, pues, nos encontramos con una lectura positiva de la arquitectura vernácula, con un aprovechamiento de sus lecciones en lo que tienen de más productivo, esto es, en la respuesta a las condiciones climáticas y la conformación de ciertos hábitos sociales en el uso de las estructuras arquitectónicas, a partir de los cuales puede proponerse la evolución hacia modos mejores, sin provocar rupturas o desarraigos.

Y junto a esto, el estudio puede aceptar un desafío tecnológico como el que le presentó el edificio Somisa. En efecto, Somisa está tan alejado de la tecnología constructiva corriente, que requirió de sus proyectistas un total cambio de mentalidad: Gentile comentaba que el pensar un edificio como un inmenso mecano cuyas piezas llegan a la obra totalmente listas, sin posibilidad de correcciones posteriores, o el solo hecho de trabajar con una tolerancia de 3 mm, los obligaron a un verdadero aprendizaje de un nuevo oficio. Los resultados figurativos aprovechan sobriamente las cualidades de esta condición tecnológica; el edificio es claramente expresivo de ella, sin recurrencia a asociaciones más o menos literarias o revivalistas; no se ha apelado, como es corriente en la arquitectura de los últimos años, a imágenes de la arquitectura industrial.

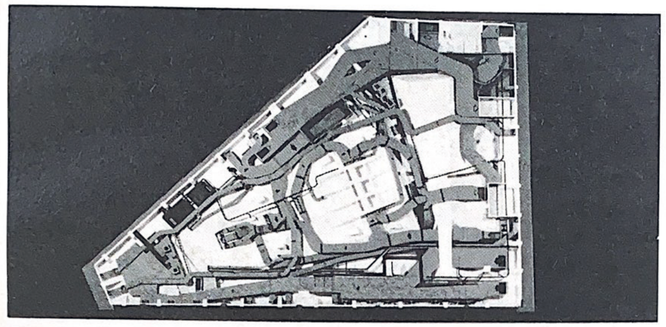
En esto, el estudio sigue fiel a uno de los principios miesianos ya comentados: es una arquitectura que no busca referencias más allá de la arquitectura, que no remite más que a sí misma, que no apela a asociaciones imaginativas. Como la pintura de Mondrian, es una estructura abstracta que pretende recoger en sí misma la imagen del orden y el equilibrio universales; es omniabarcante y por lo mismo, es excluyente. De ahí su fuerza y también su debilidad —los ejercicios plásticos mondrianescos y la comercialización de Mies—. Haberse mantenido en una versión seria y meditada de la tipología miesiana no es uno de los menores méritos de MRA.

Breve historia de un racionalista fiel

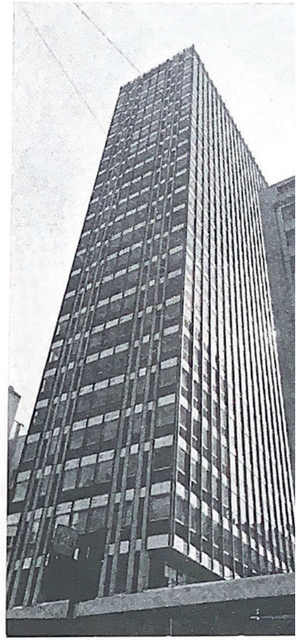
Es que no debe olvidarse que la adhesión de MRA a los principios del Racionalismo

Extraido de revista Summa, de Marina Waisman, de 1974, Mario Roberto Alvarez o el arte de ser simple en un mundo complicado

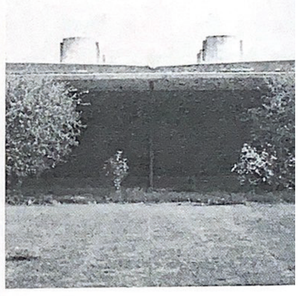
5



6



7



8



no es de hoy: desde sus primerísimas obras, allá por 1937, en que su lenguaje se emparentaba con el de un Maliet-Stevens; en su versión linearista de los almacenes Schocken, hacia 1947, en los departamentos de Avellaneda; en el obstinado rigor con que ha perseguido la clarificación de las plantas en sus edificios de vivienda, lo largo de toda su trayectoria (ejemplo notable es la casa de Parera 65, de 1953); hasta los controlados espacios del Teatro San Martín (a partir de 1953) el aséptico purismo del Banco Popular Argentino, de 1962: en toda la trayectoria la línea se lee clara y sin vacilaciones. También deben incluirse dentro del mismo enfoque las propuestas de sistemas de prefabricación que el estudio ha preparado en varias oportunidades (la primera, en los comienzos de la carrera de MRA) y que, hasta ahora, no han alcanzado a concretarse en obras.

No es de extrañar, pues, que el Racionalismo sea mucho más que una moda figurativa para MRA: es una actitud ante la arquitectura y es al mismo tiempo un método de trabajo que califica todos los pasos del proceso. Un método que, como se ha visto, aplicado con rigor y constancia, ha producido un organismo profesional dotado de gran flexibilidad al par de su eficiencia.

La obra en el entorno

El impacto sobre la ciudad de una tipología autosuficiente y de un lenguaje de alto grado de abstracción, como los que estamos considerando, depende de muchos factores externos a ella misma. En primer término, de la escala y la frecuencia de su aparición. La transformación sufrida por el papel de las obras miesianas en ciertas ciudades estadounidenses en los últimos quince años es elocuente: hacia 1960 aparecían como puntas de lanza en una búsqueda de imponer orden en el fantástico caos urbano, o de ampliar el espacio público invadiendo el espacio privado por medio de las "piazzas". Hoy aparecen como factores de destrucción no solo del tejido urbano sino de la vida urbana —convertidas en el tipo que confirma el poder del establishment, adoptadas por los grandes bancos que van radiando del nivel de la calle toda actividad de servicios vitales—. Pero sobre este tema he de volver en ocasión más oportuna; por el momento interesaba señalar las funciones que esta tipología puede llegar a desempeñar en el tejido urbano y que, evidentemente, deberían ser objeto de un estudio y legislación adecuados. Por ahora, en Buenos Aires, los edificios de MRA y otros que siguen parecidas tipologías se mantienen en el límite en que parecen aportar elementos de orden, claridad y limpieza al perfil ciudadano. Si además, como en este caso, la perfección de la ejecución y el empleo de materiales de noble vejez hace que no pierdan el valor a través de los años, no hay duda de que, dentro de las actuales condiciones del desarrollo urbano, constituyen elementos positivos.

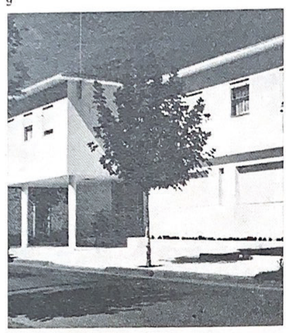
En cuanto al perfil de la calle, frente a la posibilidad de la conservación del esquema calle/pared tradicional, AG se manifiesta partidario de su ruptura por la introducción de episodios que abran el espacio urbano: en el proyecto de un edificio sobre Leandro N. Alem, la propuesta del estudio tiende a crear una plaza unificando el espacio entre esta calle y la paralela, creando visuales de interés desde esta última —evitando, de paso, la estrecha torre entre medianeras—, y no cree fundamental la conservación del tema de la Recova que se desarrolla a lo largo de la Avenida, y que debe respetarse por reglamentación municipal. Nuevamente, el episodio aislado puede tener sentido, pero su repetición llevaría a la destrucción de una forma urbana.

Este deseo de crear espacios en una ciudad que evidentemente los necesita, fue motivo de una interesante propuesta del estudio en la zonificación de la manzana que ocupa el complejo del Teatro San Martín: se pidió la expropiación de una de las esquinas, para ser tratada como plaza seca, con locales abiertos hacia ella, precisamente con intención de evitar espacios muertos en la ciudad como ha ocurrido con tantas "piazzas" estadounidenses. Este es, dicho sea de paso, otro de esos casos en que el estudio emprende, por su cuenta y a sus costas, el análisis de aspectos de un problema que no le han sido encomendados, pero que, a su juicio, no pueden descuidarse en un enfoque totalizador.

Un buen ejemplo de la creación de espacios urbanos es la organización del grupo de volúmenes Panedile, situado en un entorno en el que paseos, parques y árboles armonizan con la apertura provista por el conjunto. Pero el mejor ejemplo de "comportamiento urbano" es, sin duda, el edificio de Avda. Figueroa Alcorta, vecino de la conocida obra de

Extraido de revista Summa, de Marina Waisman, de 1974, Mario Roberto Alvarez o el arte de ser simple en un mundo complicado

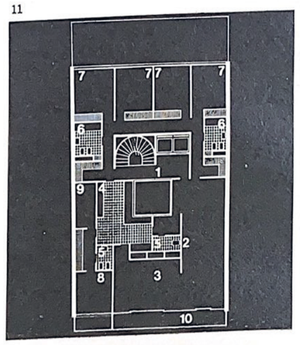
9



10



11



Wladimiro Acosta. Como un homenaje a uno de los más valiosos arquitectos del Movimiento Moderno en la Argentina, MRA hizo todos los esfuerzos posibles para respetar el carácter y el entorno de este edificio. Por medio de largas tratativas con los propietarios del mismo, logró que se le autorizara a unificar, en parte al menos, el espacio abierto común a ambas obras, creando así una continuidad —que se acentúa con el tratamiento arquitectónico— que pone en valor ambos edificios, y que evita las medianeras ciegas y otros males comunes a nuestro sistema de uso del suelo.

Historia, modernidad y otras cosas

El ejemplo recién citado es ya una muestra del respeto de MRA por la historia —por cierta historia—. Otra lo es el minucioso estudio —que comprendió la ejecución de una maqueta— que se dedicó al Teatro Colón, con objeto de no introducir modificaciones al proceder a instalar los equipamientos ambientales. No es partidario, en cambio, ni de los revivals —su chiste sobre el "remordimiento español" de algunas obras argentinas de los años 20 tiene más alcances que un simple juego de palabras—, ni de los intentos de "mimetismo" de algunos arquitectos actuales. Piensa que constituyen una inadmisible vuelta atrás, una forma decadente de revival. De ahí que, debiendo añadir un cuerpo al Teatro Cervantes, no hiciera intento alguno de usar un lenguaje armónico (o mimético, como él diría) con el edificio existente, optando por encuadrarlo entre dos muros limpios y desarrollar el nuevo cuerpo con su lenguaje habitual.

Este arquitecto, que afirma ser un estudioso de la historia y extraer de ella más de una lección, no tiene, sin embargo, una visión histórica de la lectura de la arquitectura moderna; las observaciones de gran agudeza que se encuentran a lo largo de sus cuadernos de viaje —testimonios de una dedicación casi obsesiva al estudio de la arquitectura— se refieren a aspectos funcionales, constructivos, organizativos: no hay en ellos búsquedas tendientes a comprender el desarrollo de corrientes generales o definir actitudes ante la arquitectura. En esto, como en tantas otras cosas, su parentesco espiritual con Mies es estrecho: Mies, comentaba hace poco Arthur Drexler, no comprendió a los jóvenes que, durante los últimos años de su vida, se oponían a su acción y a sus enseñanzas: "Les hemos dado toda la arquitectura", decía, genuinamente desorientado, "¿qué quieren ahora?". Pues el Movimiento Moderno había pretendido nacer libre de historia, como una resultante objetiva e intemporal de ciertos hechos considerados eternos; en tanto que la segunda generación comprendió muy pronto la ineludible historicidad de toda acción humana.

Se enfrentan así dos posiciones básicas: la clásica y la anti-clásica. El arquitecto clásico —en nuestro caso MRA, como Mies— cree que existen valores universales y permanentes, que pueden expresarse por la clarificación y la simplificación de las soluciones. "Hay que dominar el arte de ser simple en un mundo complicado". Hay un hálito de eternidad y de cartesianismo en su actitud ante la arquitectura, contrapuesto al relativismo y a la fuerte historicidad de los anticlásicos.

Es sabido que las generaciones posracionalistas, a partir de su crítica del Racionalismo, adoptaron a menudo una actitud anticlásica, con algunos resultados francamente desalentadores —decorativismos y expresionismos varios— y otros que configuran conquistas nada desdeñables, como la recuperación de la continuidad en el diseño del hábitat o el respeto a los tejidos urbanos existentes.

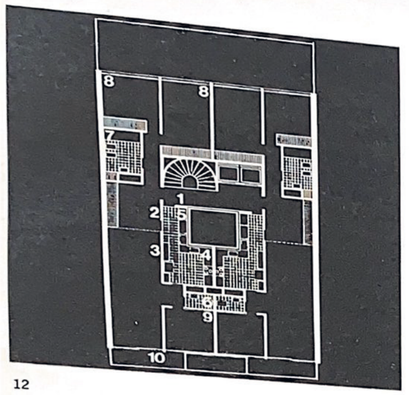
Ahora bien, para la ubicación histórica adecuada de un arquitecto contemporáneo, es menester tener presente que nuestra época se caracteriza por la pluralidad, y por tanto es natural la coexistencia de tendencias arquitectónicas diversas, y así junto a las varias arquitecturas posracionalistas y aun las neoracionalistas, cabe la existencia contemporánea y no anacrónica de los continuadores del primer Racionalismo, de los arquitectos "clásicos", como el estudio que estamos considerando. Pero en este caso debe agregarse que su actitud es tanto más contemporánea cuanto que, como se ha visto, su Racionalismo reside fundamentalmente en una actitud y una metodología de trabajo, y no en el aferramiento a tipologías cristalizadas.

Por otra parte, si volvemos a nuestra afirmación primera, de que la arquitectura para ser moderna requiere una sólida infraestructura tecnológica, sin la cual queda reducida a una imagen en el papel; si el arquitecto moderno ha de ser lo opuesto al arquitecto-artista del siglo pasado, para convertirse en un técnico eficiente; y si agregamos a esto que, como país pobre que somos, el despilfarro causado por la ineficiencia o la charlatanería es un lujo que no deberíamos permitirnos, entonces el papel profesional del estudio Mario Roberto Alvarez y Asociados en nuestro medio alcanzará a nuestros ojos su verdadera dimensión.

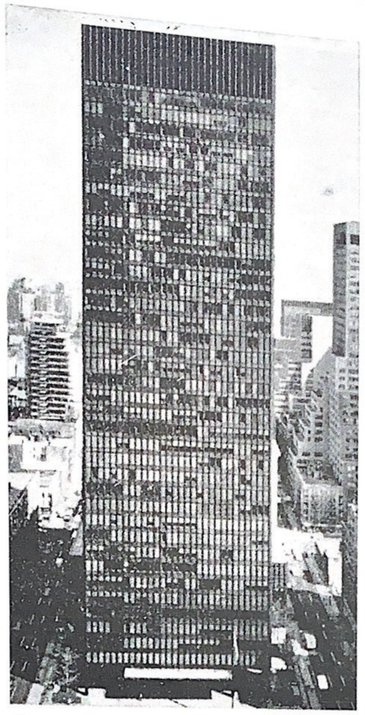
Extraido de revista Summa, de Marina Waisman, de 1974, Mario Roberto Alvarez o el arte de ser simple en un mundo complicado

9/10/11/11a
Corporación Médica, General San Mar
10
Departamento en Avda. Mitre y Lavalle, Avellaneda
11/11a
Plantas del departamento de Parera Capital Federal
12
Teatro Municipal General San Martín sector Corrientes
13
Mies van der Rohe: Edificio Seagrar Nueva York, 1954/1958
14
Teatro Nacional Cervantes
15
Banco Popular Argentino
16
Montaje de la perspectiva del edific Figueroa Alcorta 3010 junto a la foto edificio de Wladimiro Acosta. Propues rechazada.

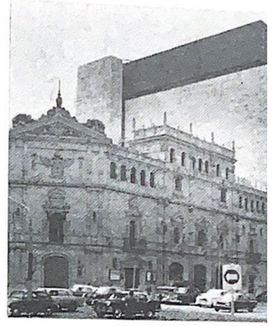
11a



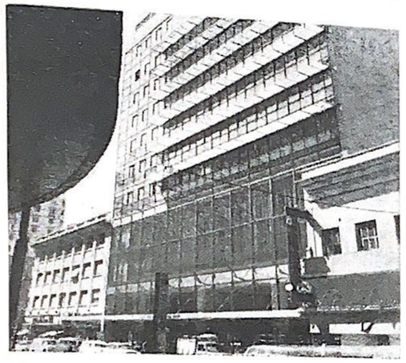
13



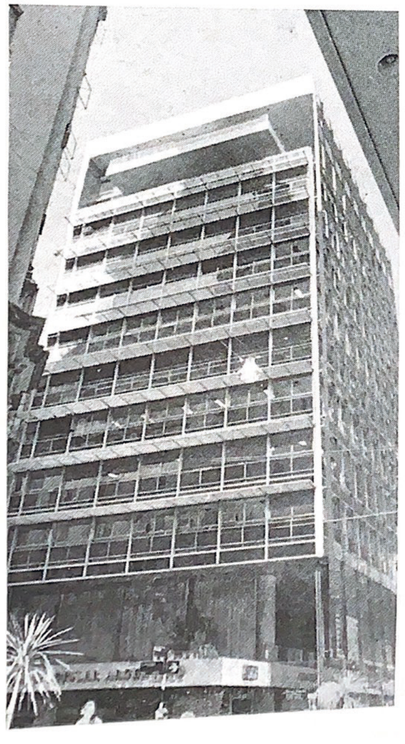
14



12



15



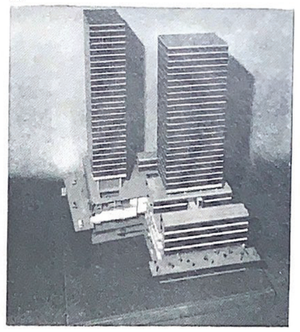
16



Extraido de revista Summa, de Marina Waisman, de 1974, Mario Roberto Alvarez o el arte de ser simple en un mundo complicado

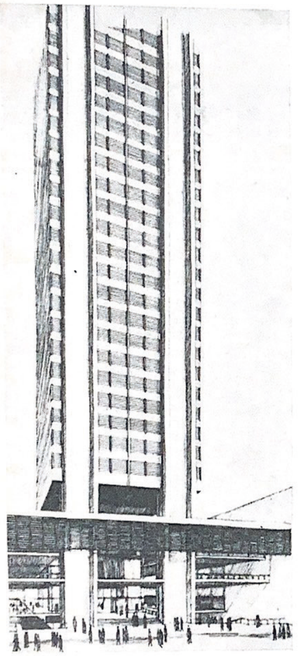
Galerías comerciales

2b
Maqueta del conjunto. Futuras torres sobre accesos por calles Florida y Tucumán



1/1a
Concurso Jockey Club (1963)
2/2a
Galería "Jardín" (1971)

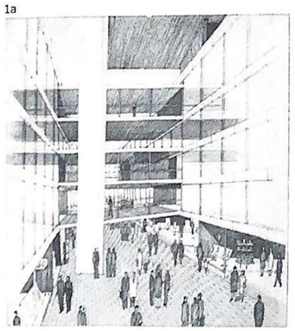
1



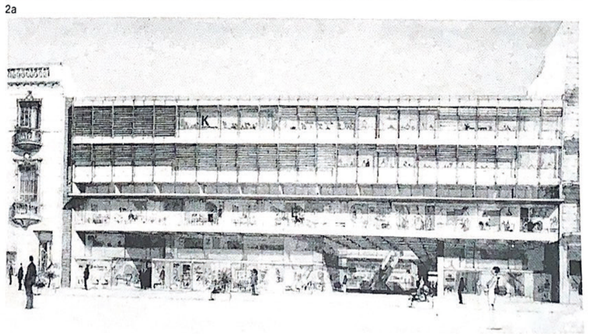
2



1a



2a



Extraido de revista Summa, de Marina Waisman, de 1974, Mario Roberto Alvarez o el arte de ser simple en un mundo complicado

Administración, comercio y finanzas

La técnica brinda nuevos caminos mediante la mecanización de los procesos de construcción que cada día más es necesario saber integrar al diseño de edificios contemporáneos. Nuevas técnicas, nuevos procesos, nuevos materiales, y la intención de interpretar el progreso, dan edificios nuevos. En los edificios de oficinas, galerías y, sobre todo, de bancos, hemos tratado de interpretar y expresar, en el espacio construido, estas ideas adaptadas a nuestra realidad técnica y económica.

Cuando en 1945 realizamos la sucursal Monserrat del Nuevo Banco Italiano, la propusimos totalmente vidriada al exterior.

Al rechazarse esa propuesta, hicimos su antítesis, totalmente ciego, con iluminación cenital. Hoy, treinta años después, es la solución adoptada en la mayoría de los bancos.

A la fecha hemos realizado otros diez edificios bancarios con la solución del salón vidriado en planta baja, procurando la obtención de la mayor superficie de acceso al público mediante desniveles y amplias vistas desde el exterior.

En las galerías comerciales intentamos lograr circulaciones amplias, unificar cerramientos e iluminación para crear una continuidad a pesar del carácter distintivo que cada usuario da a su local. Dar a cada galería un carácter distintivo que atraiga a la gente. En un caso, dotarla —no solo a los locales— de aire acondicionado, creando una calle climatizada; en otro, una galería a cielo abierto, con sus calles peatonales protegidas por aleros y toldos; escaleras mecánicas, patios y amplias zonas verdes.

En los edificios de oficinas, creemos que es determinante la flexibilidad de la planta, que permita adaptaciones según las necesidades de cada usuario.
M.R.A.

Bolsa de Cereales de la Ciudad de Buenos Aires (1960)

Ubicación: Avda. Corrientes y Bouchard, Capital Federal.
Programa: edificio para oficinas de subsuelo, planta baja y 11 pisos altos. Unificación a nivel del primer piso con la sede social existente.
Gran salón de operaciones (1.330 m²) y oficinas.
Sup. cubierta: primera etapa: 4.500 m²; sup. cubierta total prevista: 30.400 m².

Bolsa de Comercio (1971)

Ubicación: Av. Leandro Alem 344/66 y 25 de Mayo 351/67, Capital Federal.
Programa: nuevo edificio para la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. Tres subsuelos, planta baja, entrepiso y 18 pisos altos. Subsuelos para estacionamiento; pisos bajos para dependencias de la Bolsa de Comercio y Salón de Operaciones. Pisos altos para oficinas.
Superficie cubierta: 21.000 m².

Club Alemán (1970)
Primer premio Concurso de Proyecto, Construcción y Financiación

Ubicación: Corrientes 319/43, Capital Federal
Programa: tres subsuelos para estacionamiento, planta baja, 24 pisos altos: oficinas en pisos 1º al 18º y sede del Club, pisos 19 al 13.
Sup. del terreno: 1.431,56 m²; sup. cubierta: 20.420,17 m².

Asociados: B. Davinovic, G. Iturralde, arqs. Asesores: estructura: Fernández Long y Reggini, ings. Instalaciones termomecánicas: Jorge T. Lang, ing.

Finanfor SA (1966)

Ubicación: Viamonte esquina Esmeralda, Capital Federal.
Programa: tres subsuelos para estacionamiento, planta baja hasta 3º piso, oficinas del propietario y pisos 4º al 19, vivienda.
Sup. cubierta: 7.300 m².

Bank of America, sede central (1965)

Ubicación: Cangallo esquina San Martín, Capital Federal.
Programa: Banco, oficinas y estacionamiento planta baja, 3 subsuelos y 10 pisos altos.
Sup. cubierta: 10.500 m².

Asociados: Aslan y Ezcurra, arqs.

Banco Popular Argentino, Casa Central (1960)

Florida y Cangallo, Capital Federal.

Asociado: R. F. A. Migliaro, ing.

Símbolo de la Asociación de Bancos de la República. Exposición del Sesquicentenario (1960)

Ubicación: Av. del Libertador entre Pueyrredón y Tagle, Capital Federal.

Asociado: R.F.A. Migliaro, ing.

Jockey Club de Buenos Aires. 1º premio Concurso Nacional de Anteproyectos para la nueva sede (1963)

Ubicación: Florida 559, Capital Federal.

Asociado: J. M. Borthagaray, arq.
Ver **summa** Nº 1, abril de 1963, pp. 108-109.

Galería "Jardín" (1971)

Ubicación: Florida 559, Capital Federal
Descripción: centro comercial (1er. subsuelo, planta baja y 1er. piso); 2do. y 3er. subsuelo: estacionamiento. Una torre de oficinas y una torre de departamentos.
Sup. cubierta: 29.450 m².
Este terreno es el que originalmente estaba destinado a la sede del Jockey Club de Buenos Aires.

Inge Argentina SCA (1966)

Ubicación: Acevedo 57, Lomas de Zamora, provincia de Buenos Aires.
Programa: torre de 20 pisos. Galería comercial en planta baja y 1º subsuelo; oficinas en 1º piso; vivienda en pisos superiores.
Sup. cubierta: 11.700 m²

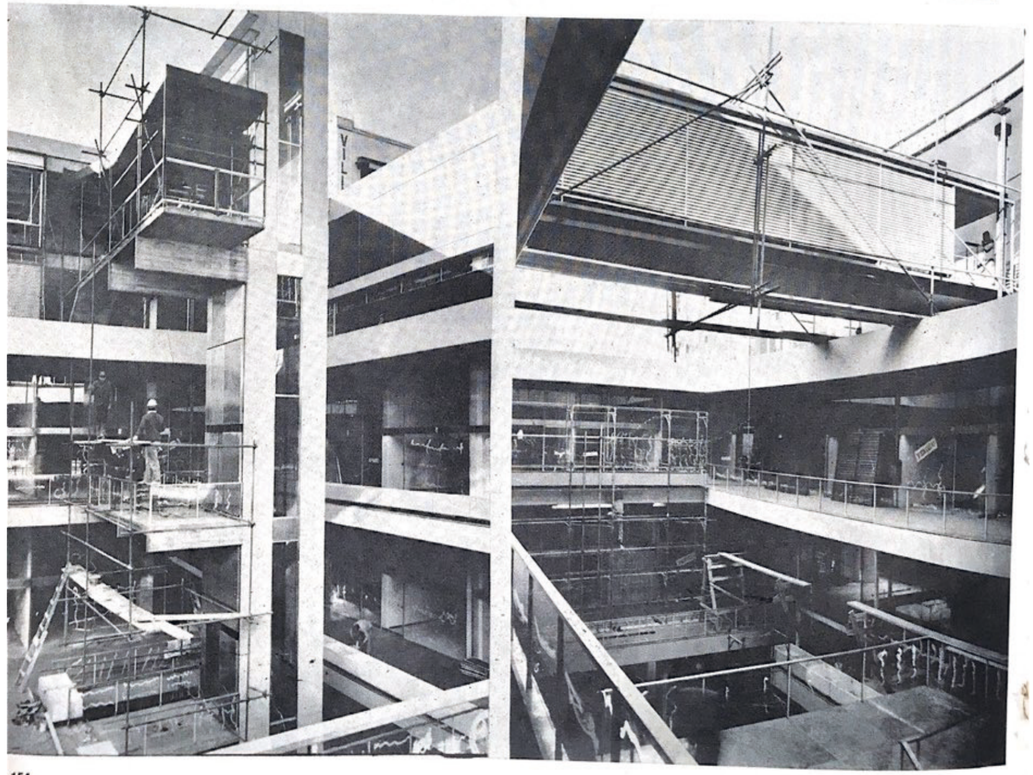
H. Cámara de Diputados de la Nación. 2º premio Concurso Nacional de Anteproyectos para la ampliación de la Cámara (1966)

Extraido de revista Summa, de Marina Waisman, de 1974, Mario Roberto Alvarez o el arte de ser simple en un mundo complicado

GALERIA JARDIN
EN
FLORIDA Y TUCUMAN

Proyecto y Dirección: ARQUITECTO MARIO ROBERTO ALVAREZ Y ASOCIADOS

Empresa Constructora: MORAVIA S.A.



154



UNA BATERIA DE ESCALERAS MECANICAS Y UN ASCENSOR ALOJADO EN UNA TORRE VINCULAN EN EL PATIO CENTRAL LOS TRES NIVELES EN QUE SE DESARROLLA EL CENTRO COMERCIAL.

155

Extraido de revista Construcciones, de Mario Alvarez de 1974, Galería Jardín en Florida y Tucumán.

LA GALERIA JARDIN

En la historia de la vida comercial de Buenos Aires es innegable la influencia que la aparición de nuevas galerías de locales para comercios ha tenido, en algunos casos dotando de vida propia a zonas tradicionalmente residenciales como Belgrano y en otras desplazando francamente el centro comercial de la ciudad, como ocurrió hace algunas décadas al construirse la Galería Santa Fe. A partir del mes de setiembre de este año, la ciudad de Buenos Aires cuenta con un nuevo centro comercial que por sus excepcionales características de ubicación y diseño estará llamado a constituir un verdadero suceso en la vida de nuestra ciudad.

Se halla ubicado en un vasto terreno de 5.000 metros cuadrados que, afectanto la forma de "ele", vincula Florida con Tucumán.

En este privilegiado lugar, en el que durante tantos años la presencia de un enorme baldío determinó un hecho insólito en la geografía de nuestra ciudad, se levantará un moderno complejo edilicio constituido por el Centro Comercial, ya inaugurado, y dos torres de veinticuatro pisos, una sobre Florida y la otra sobre Tucumán, cuyas obras ya han sido iniciadas.

Así este singular hecho arquitectónico, una galería "a cielo abierto" en el centro de la ciudad, con sus generosos espacios verdes, sus macetones de jardinería y el abigarrado colorido de las vidrieras de los locales que a distintos niveles se abren a los dos grandes patios, nos recreará con un lenguaje arquitectónico contemporáneo todo aquel clima festivo de las antiguas plazas con sus ferias y nos hará "vivir" el espacio como una extensión de la calle.

EL PROYECTO

Sus proyectistas, arquitecto Mario Roberto Alvarez y asociados, encaran el diseño a partir del criterio de "calle" con que la galería ha sido concebida, continuando y extendiendo el flujo peatonal de Florida.

Con el objeto de enfatizar esta intención es que en los niveles inferiores todas las dimensiones superan con generosidad a las brindadas por Florida, lográndose así amplias perspectivas y visuales completas.

El peatón se siente entonces atraído por el espacio interno al que "vive como una natual prolongación de la calle, contribuyendo a crear esta sensación la luz natural, que llega a los diferentes niveles a través de dos amplios patios a cielo abierto, desde los que se tiene un dominio completo del conjunto con amplia visión de las vidrieras de los locales y de los núcleos circulatorios para acceder a ellos.

Sus dos entradas, una por Florida y otra por Tucumán, conforman una circulación espontánea que confiere a la Galería el carácter dinámico de una verdadera calle interior, hecho al que refuerzan sus amplias dimensiones, la iluminación natural y los generosos espacios verdes que recrean en la jardinería de sus macetones todo el colorido de la calle peatonal haciendo que Florida "entre" así en el rico espacio interno.

LA OBRA

La realización de este importante conjunto arquitectónico, que en su totalidad estará formado por el Centro Comercial inaugurado y las torres ya iniciadas, está a cargo de la empresa Moravia S.A. actuando como representante técnico el ingeniero Roberto A. Sobbrero.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO

ESTACIONAMIENTO

Al estacionamiento, ubicado en el segundo y tercer subsuelos y con capacidad para 330 cocheras, se accede desde Tucumán por una rampa con doble circulación de entrada y salida cuyo piso, trabajado en estrías, ha sido realizado en concreto con limaduras de hierro y negro de humo.

Un núcleo de ascensores vincula la zona de playa con los pisos superiores disponiéndose además de un grupo de sanitarios y vestuarios. Los paramentos en la zona de la rampa están revestidos en veneciano celeste verdoso y las paredes perimetrales del estacionamiento, que son de mampostería, se encuentran separadas de las medianeras permitiendo el paso de cañerías y conductos de las distintas instalaciones.

CENTRO COMERCIAL

El centro comercial se desarrolla en los niveles correspondientes a primer subsuelo, planta baja y primer piso.

Accediendo por Florida, encontramos el primer patio en el que una batería de escaleras mecánicas y otra escalera fija vinculan los distintos niveles.

Esta gran escalera, cuyos escalones son de granito rojo, ha sido construida totalmente en voladizo de manera que no interrumpe la visión ya que cuenta sólo con dos puntos de apoyo. Con este mismo criterio, es decir lograr siempre visuales netas, los proyectistas han concebido todas las barandas de los patios y escaleras en cristal de seguridad. El solado está realizado en cerámico rojo ubicándose sobre él los grandes maceteros de hormigón pintado en tonos de verdes azulados y verdes secos en los cuales se dispondrá una profusa y variada jardinería.

Una gran caladura en la losa sobre primer subsuelo prolonga el patio hacia abajo y permite el paso hacia niveles superiores de un conjunto de árboles cuyo tipo de follaje elegido especialmente tiene la transparencia necesaria para permitir en todo momento visuales completas.

Tras una "isla" de locales encontramos el segundo patio, de dimensiones mayores que el anterior. En él se halla una batería de cuatro escaleras mecánicas y un ascensor que, con forma de torre, recorre por una cabina vidriada todos los niveles comunicándose con las circulaciones de las oficinas por medio de un puente techado. Aquí se repiten como en el patio anterior los maceteros de colores con arreglos florales y espacios verdes que, creando áreas de estar, confieren a este gran patio central las características de un verdadero paseo.

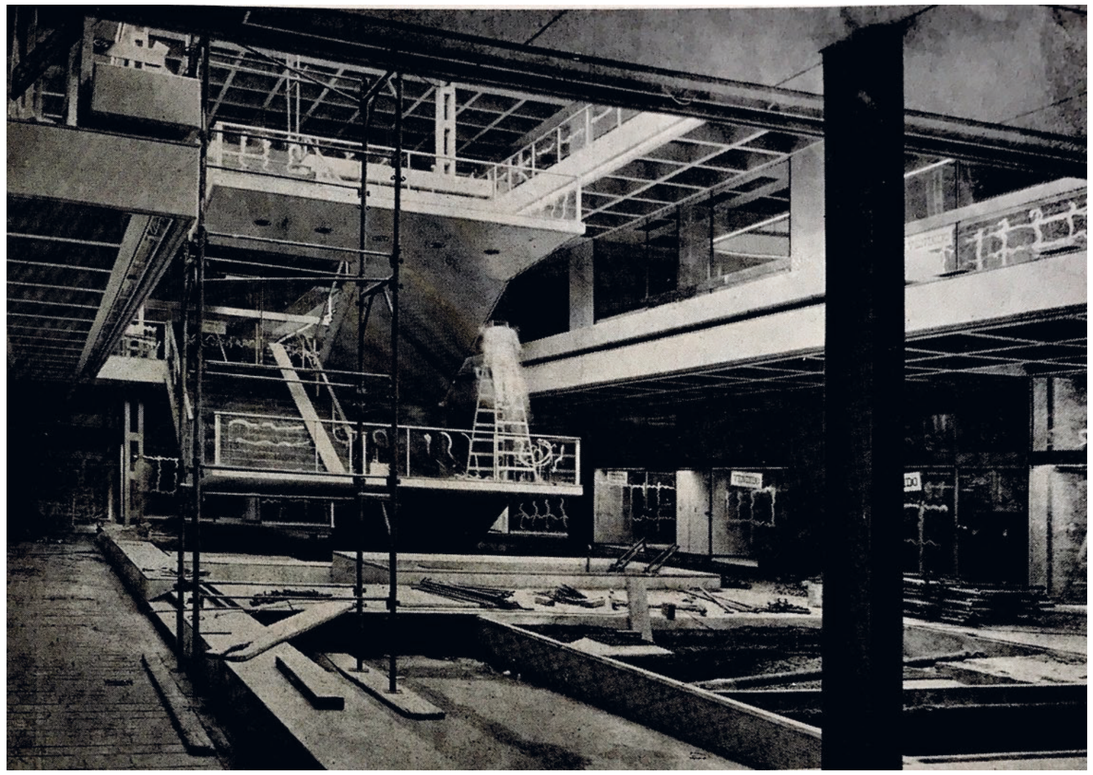
Desde ambos espacios abiertos se tiene siempre una visión completa de la totalidad de los niveles, lo que permite una rápida ubicación de los locales de negocios haciendo que éstos participen de todo el dinamismo que anima a esta verdadera calle interior.

El solado sobre primer piso repite el cerámico rojo de planta baja en tanto que en el subsuelo el material elegido ha sido piedra verde de San Luis entramada con lajas graníticas blancas.

Los locales tienen su cerramiento realizado en perfiles de chapa doblada de hierro de secciones mínimas y la menor cantidad posible de parantes. Incorporada a la carpintería y a la altura de dos metros se proyectó una garganta de luz que por una parte, al iluminar fuertemente el plano de la vidriera desde adentro hace desaparecer el efecto de espejo y por otra, crea en el exterior un elemento unificador apropiado para ser utilizado para la colocación de nombres e inscripciones. La mayoría de los locales posee entrepiso cuyo plano de frente está pintado en tonos de amarillo, vinculándose ambos niveles por una escalera metálica.

En el solado se ha realizado una carpeta lisa apta para recibir alfombra, mientras que en el cielorraso quedará al descubierto el mismo casetonado de las circulaciones donde los nervios de hormigón a la vista pintado de blanco contrastan sobre el fondo de la losa de color marrón rojizo en planta baja, negro en 1er. piso y ocre en subsuelo.

Esta prolongación del cielorraso de las circulaciones hacia el interior de los locales hace que éstos participen de esa sensación de amplitud que caracteriza al proyecto, integrándolos a las áreas de circulación sin que pierdan por ello sus características peculiares.



Extraido de revista Construcciones, de Mario Alvarez de 1974, Galería Jardín en Florida y Tucumán.

Extraido de revista Construcciones, de Mario Alvarez de 1974, Galería Jardín en Florida y Tucumán.

Galería Jardín, Florida 559, Capital Federal

Proyecto y dirección: Arquitecto Mario Roberto Alvarez y Asociados. Mario Roberto Alvarez, Eduardo Tomás Santoro, Alfredo H. Gentile, arqs.; Leonardo S. Kopiloff, Víctor Satow, E. Laura d'Huicque

Comitente: Jarilla SA

Datos generales
Ubicación: Florida 559, Capital Federal
Superficie de terreno: 4.965,45 m²
Superficie cubierta galería: 54.079 m²
Año: construcción: 1973/1976

1
Vista desde planta baja de las escaleras mecánicas del segundo patio, que relacionan los distintos niveles de la galería

(Foto Ernesto Sijerckovich)

Memoria descriptiva

En uno de los predios de mayores dimensiones del casco de la ciudad (5.000 m²) 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 une la calle Tucumán con Florida.

Centro comercial

Desde su fachada de 45 metros se produce el acceso principal, con visuales completas de esta dimensión, que abarca 67 m de profundidad con doble altura. De esta forma 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 55 m de ancho, conformando de esta manera una circulación natural de la galería. Dos amplios patios a cielo abierto permiten la llegada de la luz 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 lo cual constituye una de las premisas principales del proyecto.

Los proyectistas enfatizan este concepto agregando que todas las dimensiones propuestas en los niveles inferiores superan con generosidad a las brindadas por Florida. Los espacios así logrados son el producto de una necesidad funcional y están íntimamente ligados a la interpretación del programa, concebida a través de una síntesis estructural y constructiva.

La losa del piso del primer subsuelo, que sirve como base de los patios a cielo abierto, recibe un tratamiento de jardinería. Junto a estas áreas, libres para estar bajo los

1



árboles, se han planteado lugares de expansión de posibles locales de confiterías, bares, etcétera.

En el primer patio, y dada su proximidad con el acceso principal, la jardinería, realizada con flores, árboles y piedras, se complementa con una fuente de agua y un puente que la atraviesa, caracterizando así el clima de paseo y esparcimiento.

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 para oficinas o viviendas, y la otra sobre Tucumán de igual destino.

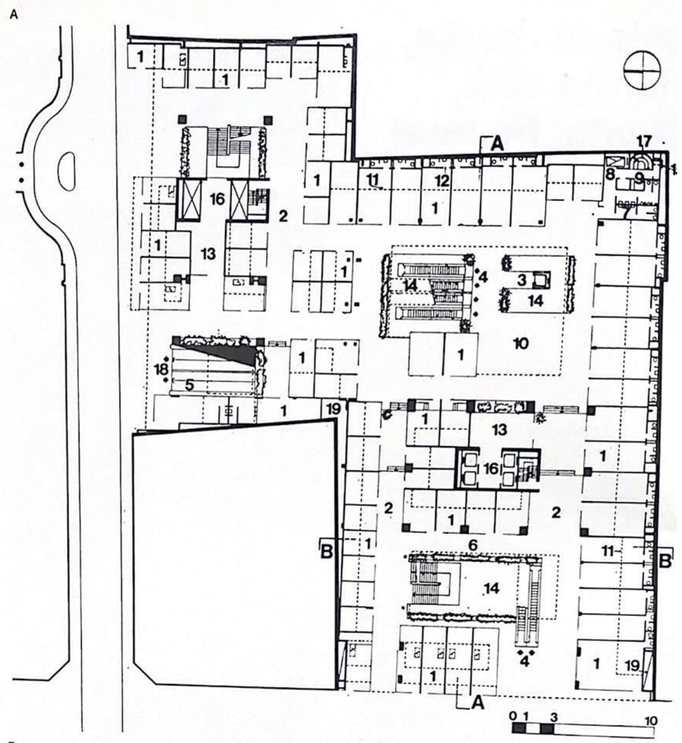
Características constructivas

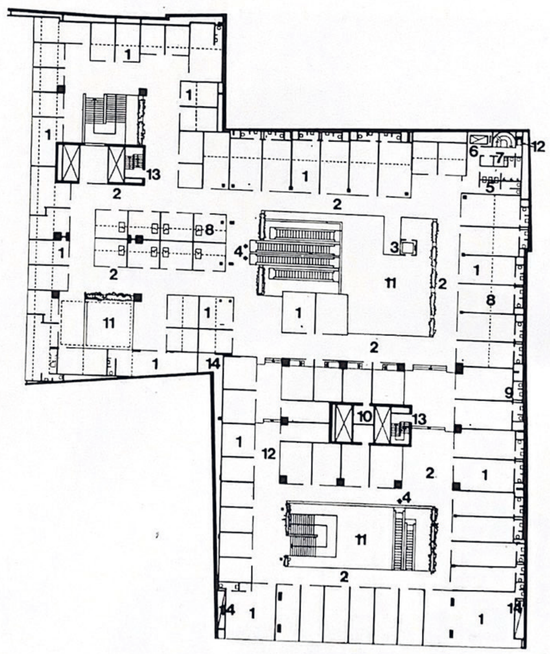
En todos los niveles la estructura se proyectó de hormigón armado a la vista. En los niveles de garaje se ha desarrollado una estructura de tipo convencional (columnas, vigas y losas cruzadas), paredes perimetrales de ladrillos comunes a la vista que, separadas de las medianeras, permiten el paso de cañerías y conductos de las diversas instalaciones. En la losa sobre el segundo subsuelo se produce la distribución horizontal de toda la instalación de aire acondicionado también a la vista.

En el primer subsuelo, planta baja y primer piso, niveles estos que conforman el centro comercial, las losas y vigas son del tipo casetonado con una trama de 1,20 m x 1,20 m y todos sus elementos quedan a la vista con protección de una pintura especial.

Este tipo de estructura se realizó empleando encofrados de poliester reforzado con fibra de vidrio que, además de garantizar una perfecta terminación superficial, constituyen un factor de economía. Este módulo en los niveles de estacionamiento se desarrolla en 7 unidades logrando así 8,40 m entre ejes de columnas, lo cual representa tres cocheras de medidas generosas.

Los cerramientos de los locales están construidos en perfiles de chapa doblada de hierro, de secciones mínimas y con la cantidad de parantes imprescindible. Incorporada a este tipo de carpintería y a la altura de dos metros se construyó una garganta de luz que cumple tres funciones específicas: iluminar fuertemente el plano de la vidriera del lado interior, haciendo desaparecer el efecto de espejo que producen la luz exterior (diurna y nocturna), proveer en el lado exterior lugares propicios para la ubicación de inscripciones y





Extraido de revista Summa, Mario Alvarez de 1979, Torre Florida, Florida 559, Capital.

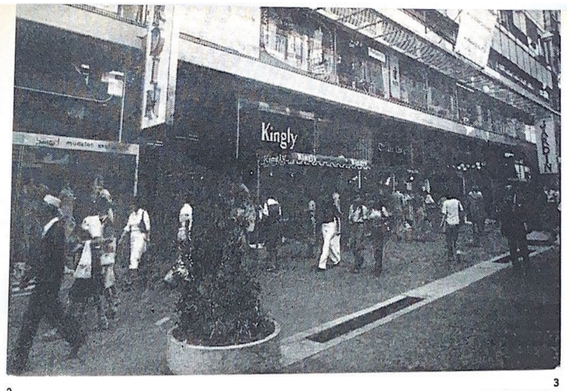
A
Planta baja

1 Locales comerciales
2 Circulación
3 Ascensor
4 Escaleras mecánicas
5 Rampa
6 Planteros
7 Sanitarios públicos
8 Montacargas
9 Cocina
10 Patio
11 Entrepiso locales
12 Toilette
13 Acceso a torre
14 Aire y luz
15 Incinerador
16 Hall
17 Escalera de servicio
18 Acceso a estacionamiento
19 Conductos ventilación

B
Planta primer piso

1 Locales
2 Circulación
3 Ascensor
4 Escalera mecánica
5 Sanitarios públicos
6 Montacargas
7 Cocina
8 Entrepiso locales
9 Toilette
10 Depósitos
11 Aire y luz
12 Incinerador
13 Escalera servicio
14 Conductos ventilación

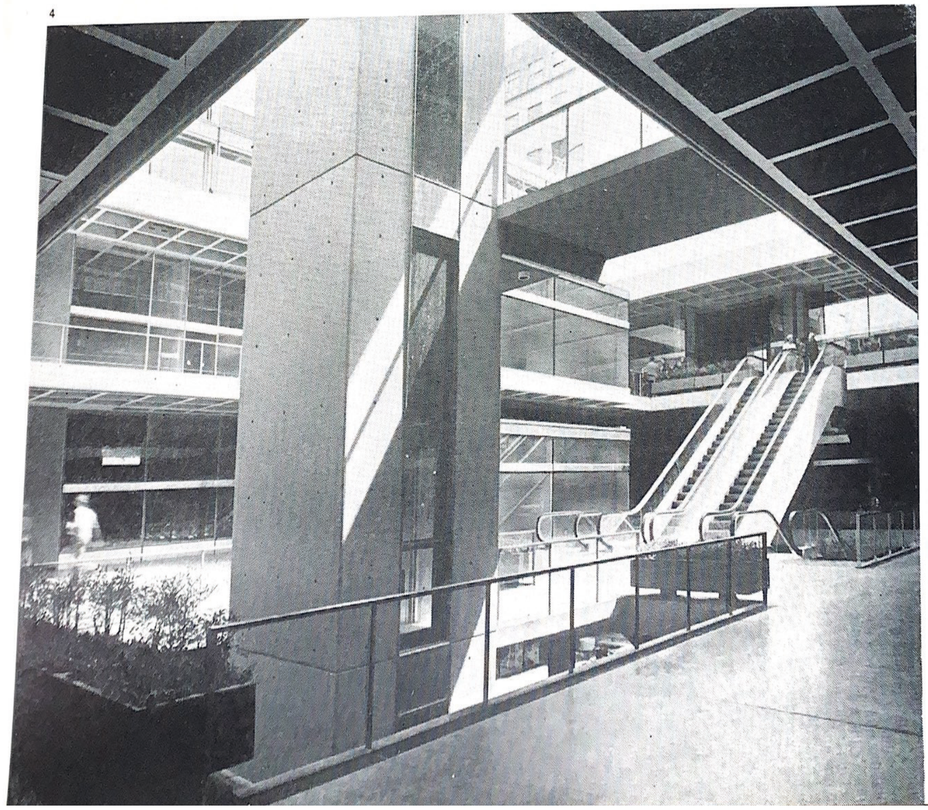
2/3
Acceso a galería desde Florida



2 3



4
Vista del segundo patio mostrando la caja del ascensor



finalmente servir como elemento unificador. Las puertas son de cristal templado.

En los niveles de primer piso y planta baja el solado es de gres cerámico de color rojo, con todas las características técnicas de una calle peatonal a cielo abierto: aislación hidrófuga, pendientes, rejillas, etcétera. Barandas de cristal de seguridad, maceteros, protecciones solares, papeleros, música funcional, paneles indicadores, etcétera, completan el equipamiento.

La terminación interior de los locales de comercio se entrega con revoques de yeso y carpeta lista para recibir alfombra. El cielorraso es el mismo casetonado a la vista, de manera de lograr la sensación de amplitud que caracteriza a todo el proyecto.

Los locales mayores de 30 m² están provistos con toilette, y la mayoría de ellos poseen entrepiso en donde se alojan los equipos fancoil, que distribuyen el aire acondicionado. Una escalera metálica circular une ambos niveles.

En el nivel del primer subsuelo, como ya queda dicho, se produce la base o terminación de este centro comercial. Se ha desarrollado en él un proyecto de jardinería con áreas de estar, lugares para posible ubicación de mesas, maceteros para flores, plantas o árboles. El tratamiento del piso se planteó con una trama combinada de lajas de San Luis y mosaico granitico blanco. Este último material se ubicará en forma homogenea en aquellos lugares donde no llega la luz solar, equilibrando de este modo el nivel de iluminación.

Sectores de oficina

En los sectores de oficina ubicados en el segundo y tercer piso, los accesos de público se producen mediante ascensores.

Uno de ellos, situado en el patio central, tiene forma de torre y su cabina es vidriada, permitiendo de este modo que los pasajeros puedan observar en toda su amplitud los distintos niveles. El otro acceso a las oficinas se produce sobre la calle Florida, bajo la torre. Se compone de un ascensor ubicado en el núcleo de circulación vertical de esta y conecta con una circulación vertical, materializada en forma de puente metálico de 17 metros de luz.

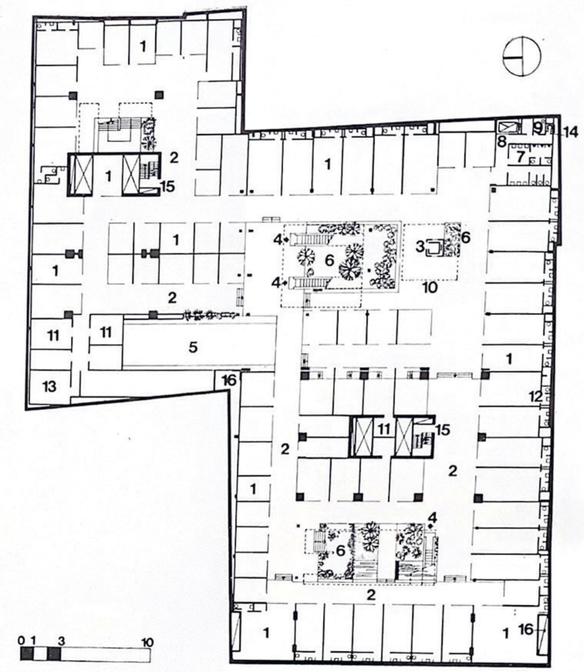
La estructura de estos niveles es casetonada y de iguales dimensiones que la de los anteriores. Los pisos están preparados para recibir alfombra y los servicios se complementan con locales sanitarios y office.

El cerramiento exterior se planteó con criterio de serie, de acuerdo con el módulo que presenta la estructura. Se construyó con chapa de hierro doblada en todos sus elementos fijos y los paños de abrir se proyectaron con hojas corredizas de aluminio extruido y anodizado. El antepecho se propuso mediante paneles compactos formados por un cristal con pintura horneada, espuma de poliuretano intermedia y chapa de fibrocemento pintada, en su lado interior. Estos antepechos permiten la ubicación de un mueble bajo corrido en donde se incluirán los equipos fancoil para el aire acondicionado.

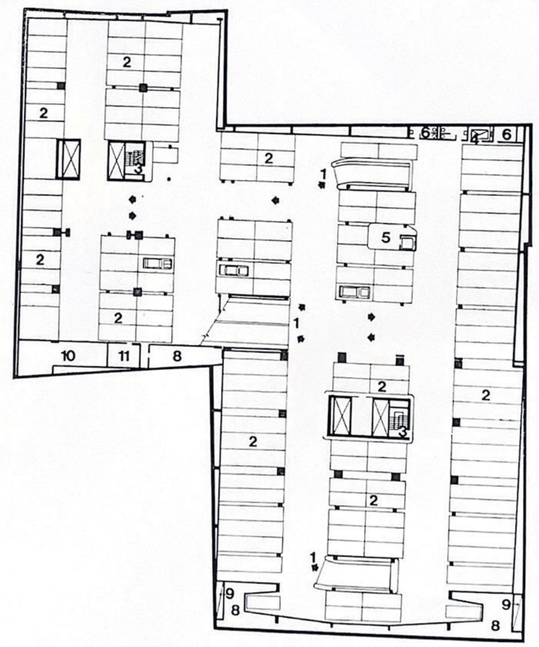
Todo el cerramiento integral se protegió mediante un sistema de parasoles consti-

(Continúa en página 32)

C



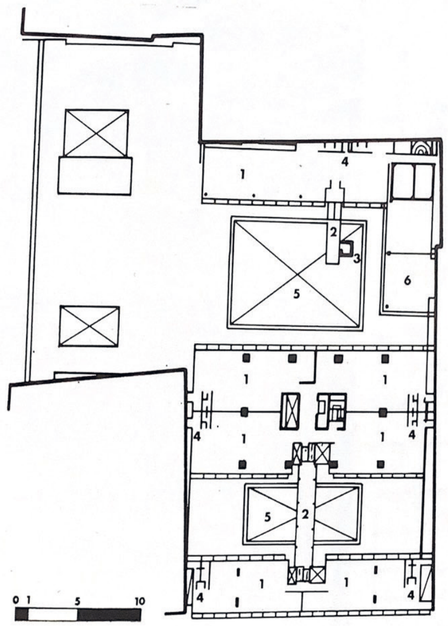
D



Extraido de revista Summa, Mario Alvarez de 1979, Torre Florida, Florida 559, Capital.

Extraido de revista Summa, Mario Alvarez de 1979, Torre Florida, Florida 559, Capital.

É



C
Planta primer subsuelo

1 Locales
2 Circulación
3 Ascensor
4 Escalera mecánica
5 Rampa
6 Plantero
7 Sanitarios públicos
8 Montacargas
9 Cocina
10 Patio
11 Depósitos
12 Toilette
13 Medidores eléctricos
14 Incinerador
15 Escalera servicio
16 Conducto ventilación

D
Planta segundo subsuelo

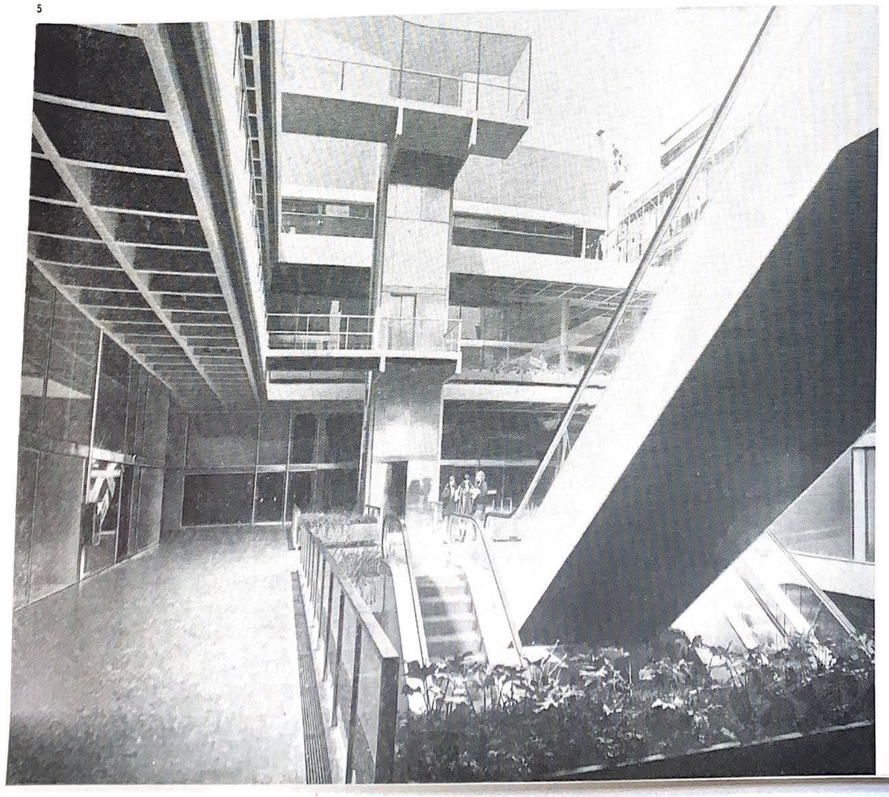
1 Rampa
2 Cocheras
3 Escaleras
4 Montacargas
5 Ascensor
6 Sanitarios públicos
7 Cocina
8 Ventilación
9 Conductos ventilación
10 Transformadores eléctricos

E
Planta oficinas tercer piso

1 Oficinas
2 Puente
3 Ascensores
4 Sanitarios
5 Aire y luz
6 Sala máquinas

5
Vista del segundo patio mostrando la caja del ascensor y puente de acceso a oficinas en tercer piso

5



F
Corte AA

G
Corte BB

H
Detalle de rampa y banquina

I
Planta, perspectiva y detalle de desnivel en galería

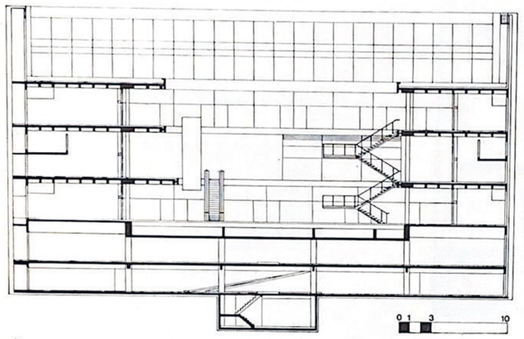
6
Sector del segundo patio

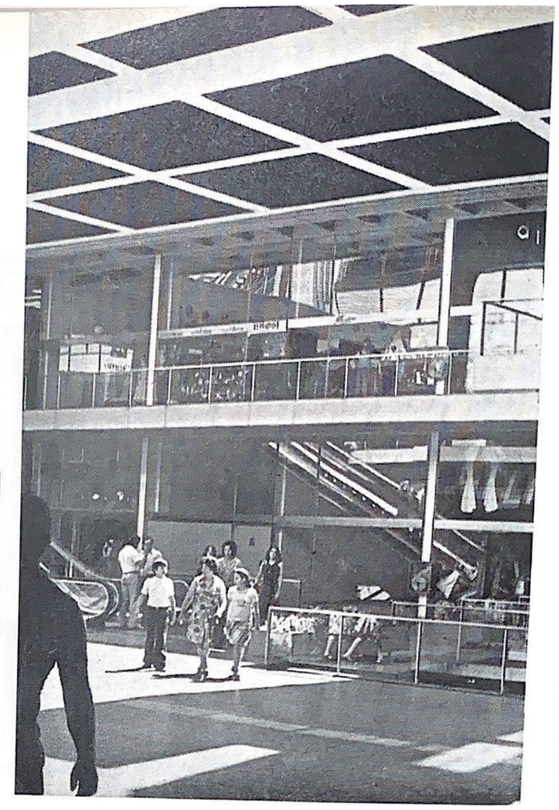
7
Vista de la estructura encasetonada

8
Juego de escaleras en el primer patio

(Fotos 2 a 6 Agencia de Periodismo Especializado)

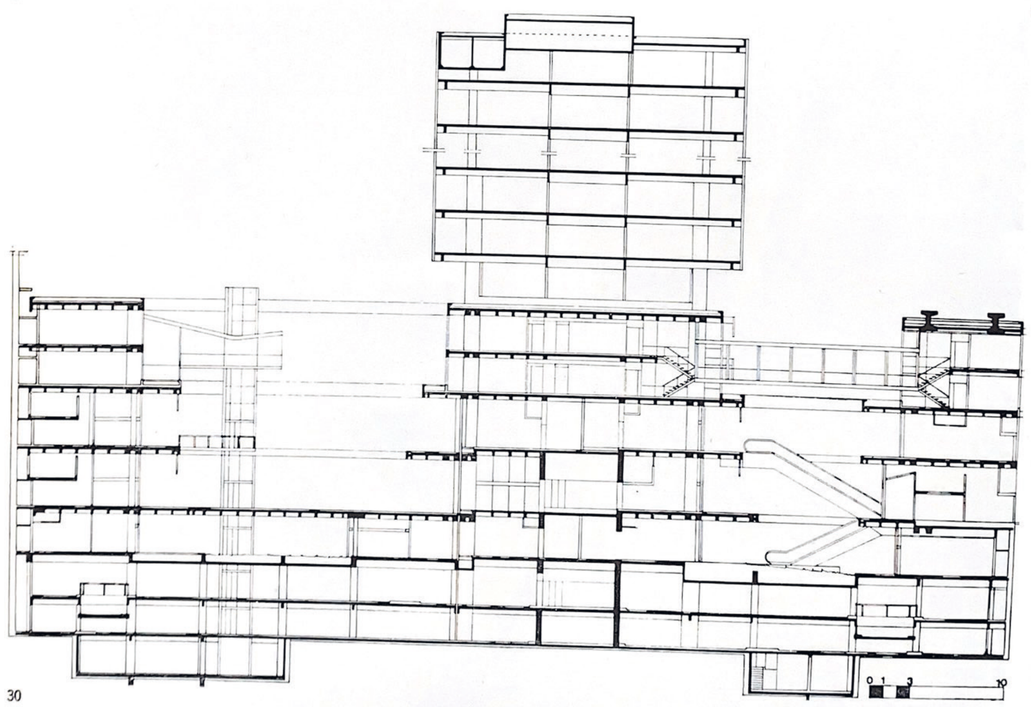
F





6

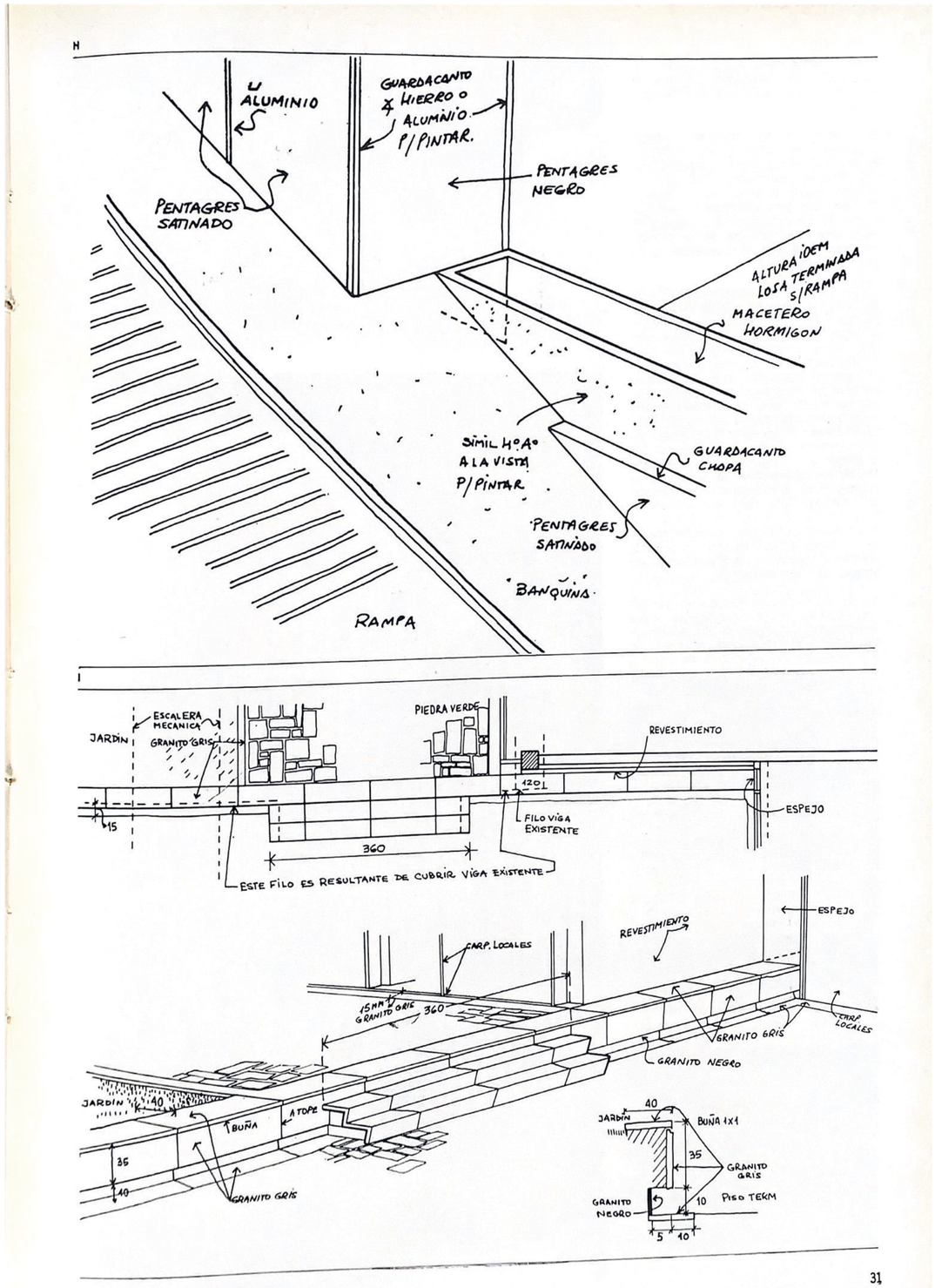
G



30

Extraido de revista Summa, Mario Alvarez de 1979, Torre Florida, Florida 559, Capital.

Extraido de revista Summa, Mario Alvarez de 1979, Torre Florida, Florida 559, Capital.



31

(Viene de página 28)
tuido por cortinas graduables y/o de enrollar construido en perfiles de aluminio anodizado.

Los niveles de estacionamiento poseen instalación contra incendio con el sistema de sprinklers (rociadores) complementado con hidrantes y matafuegos. Toda esta instalación recorre la planta por el espacio ubicado entre vigas, quedando las cañerías a la vista convenientemente pintadas con los colores convencionales. Se ha previsto asimismo un sistema de evacuación de los gases de combustión.

En los pisos de la galería comercial y en las oficinas se han proyectado nichos destinados a la instalación contra incendio y al riego de los jardines y maceteros. Además de los servicios convencionales estos niveles cuentan con una instalación central de aire acondicionado para frío y calor, provisto por un sistema binario. Los equipos fancoil son controlables individualmente, si bien las fuentes de calor y frío están centralizadas. Estas están constituidas por dos equipos enfriadores centrífugos de 300 toneladas de refrigeración y dos calderas de 800.000 calorías/hora de capacidad. La regulación se efectúa mediante controles automáticos.

Un ascensor montacargas permitirá mantener un sistema fluido de aprovisionamiento de mercaderías hacia los 250 locales de comercio, a partir del segundo subsuelo.

En la galería comercial se han previsto seis escaleras mecánicas agrupadas en dos baterías que facilitarán al movimiento interno de los peatones funcionar al exterior. Sus barandas se proyectaron de vidrio a fin de no interferir las visuales entre los distintos niveles de la galería.

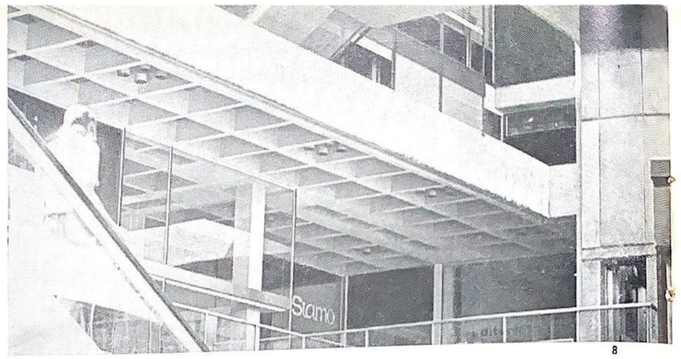
Estructura

Como ya se mencionó, los niveles de estacionamiento tienen una estructura convencional de vigas y columnas, en tanto que los restantes niveles se proyectaron con una estructura compuesta por casetones de 1,20 m x 1,20 m y de 45 cm de altura.

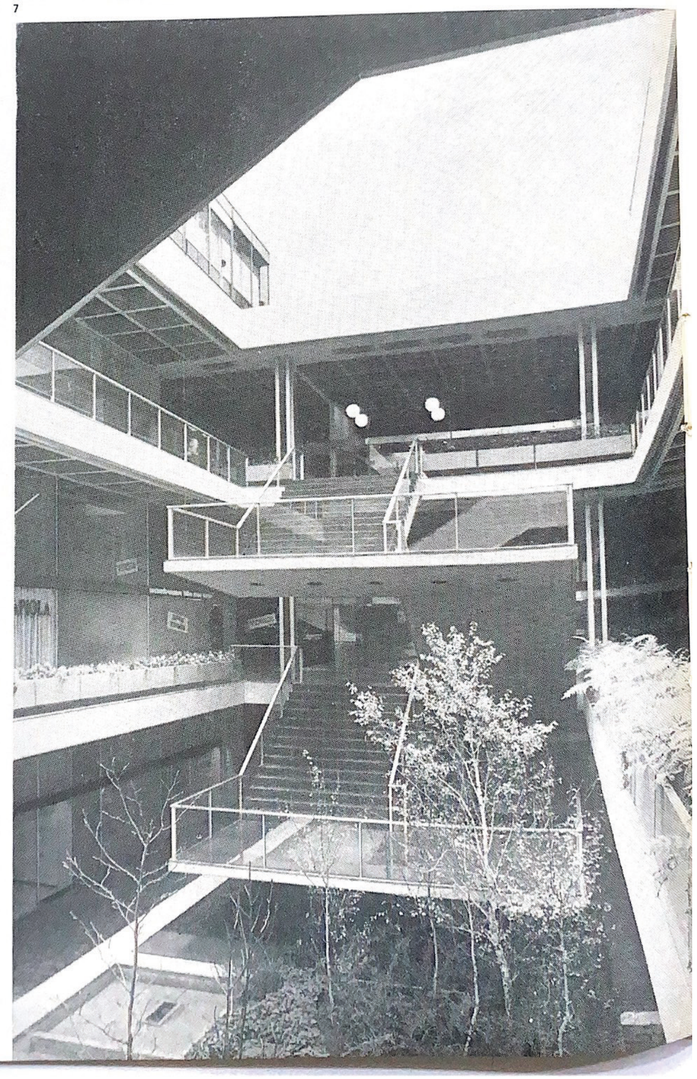
En el frente de la calle Florida se previeron solo dos columnas con el fin de tener la máxima flexibilidad en la distribución de los locales, debido a su gran valor comercial. En consecuencia desde planta baja hasta el tercer piso debió recurrirse a una estructura colgada mediante tensores desde dos grandes vigas ubicadas sobre el tercer piso (terraza de las oficinas), obteniéndose de esta manera luces libres de treinta metros entre columnas.

Para la ejecución del sistema casetonado se adoptaron moldes de plástico, que permitieron la obtención de una excelente terminación superficial, así como también un sencillo y rápido mecanismo de desencofrado.

Otro elemento destacable dentro del conjunto es la estructura resistente de la escalera principal que vincula los niveles de la galería. A pesar de sus dimensiones está sustentada únicamente en sus extremos, habiéndose descartado la inclusión de columnas intermedias para no obstaculizar las visuales entre las distintas plantas.

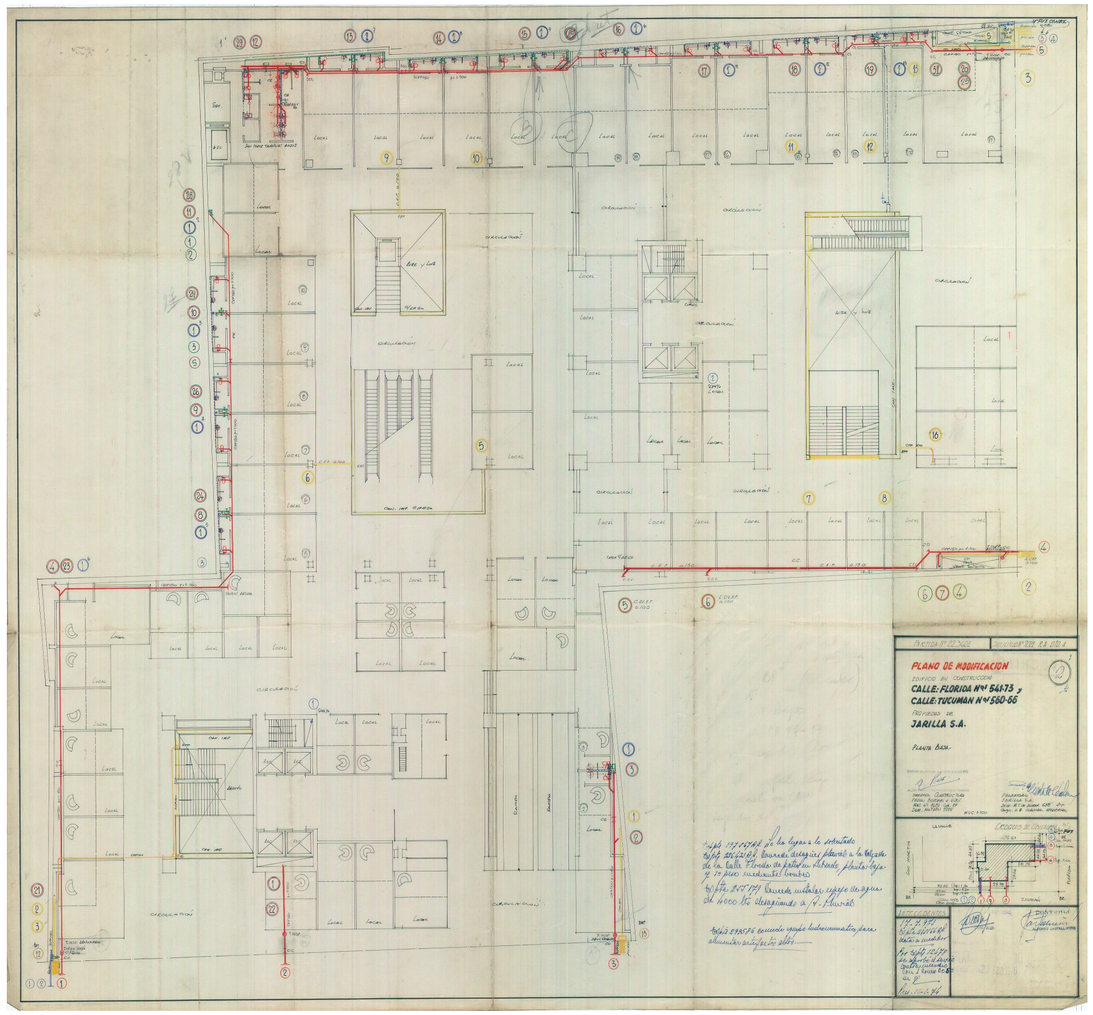


7 8

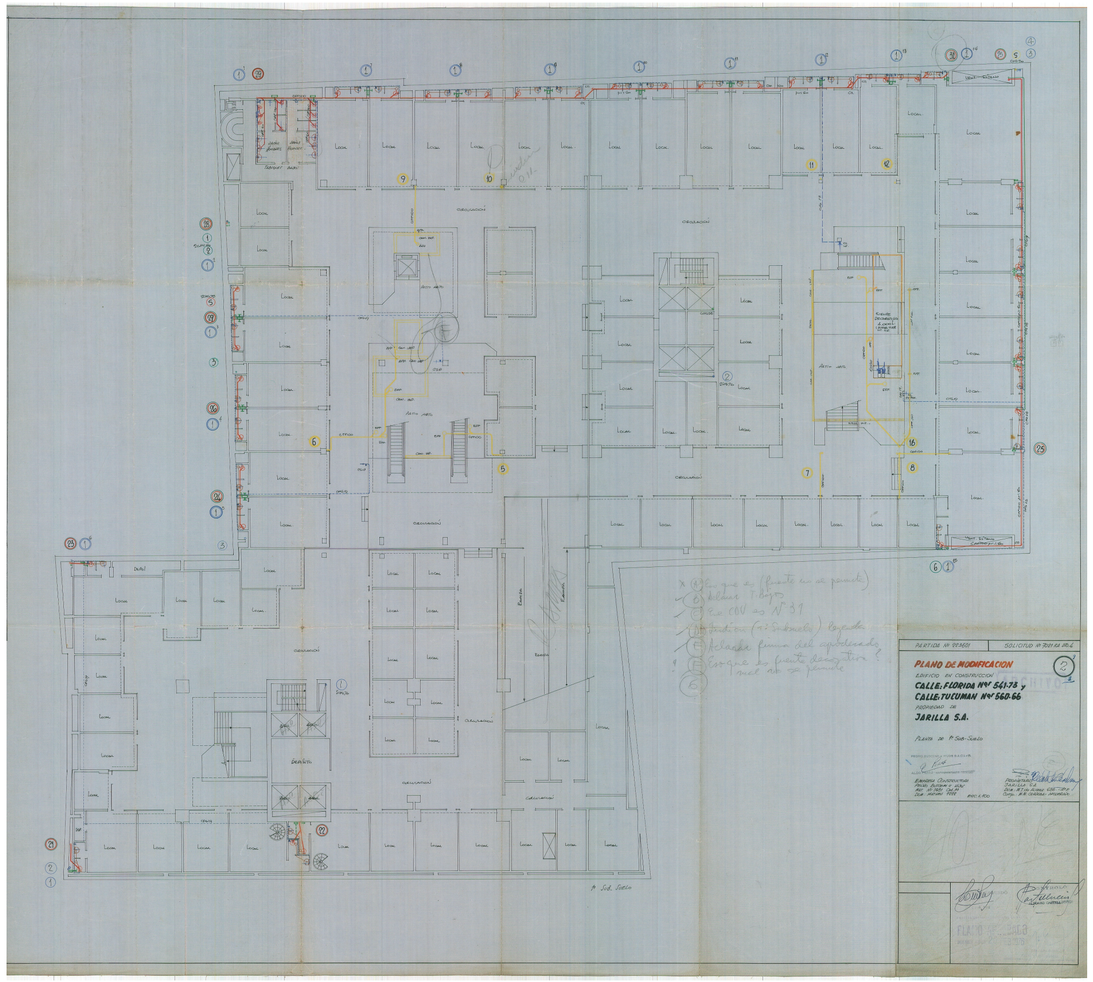


Extraido de revista Summa, Mario Alvarez de 1979, Torre Florida, Florida 559, Capital.

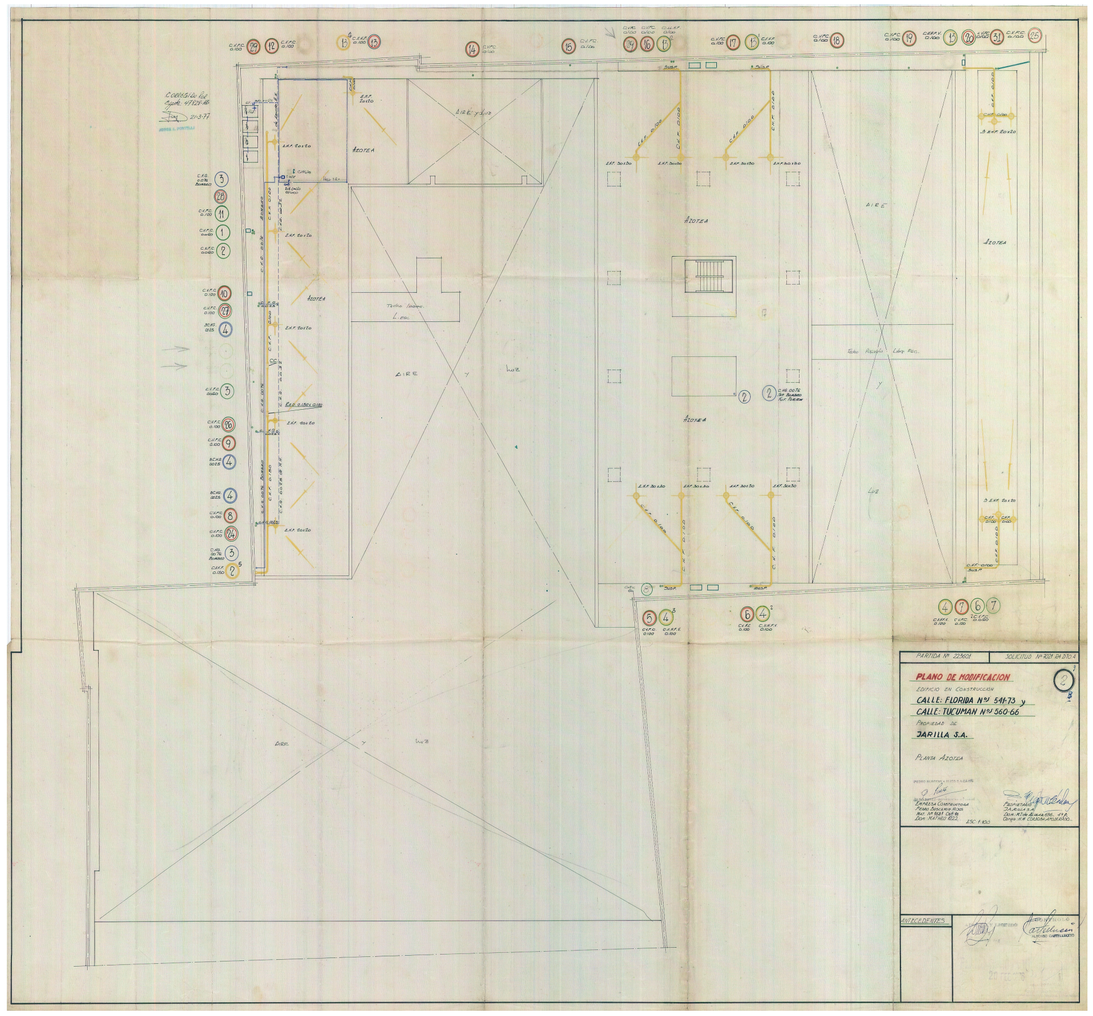
Extraido de revista Summa, Mario Alvarez de 1979, Torre Florida, Florida 559, Capital.



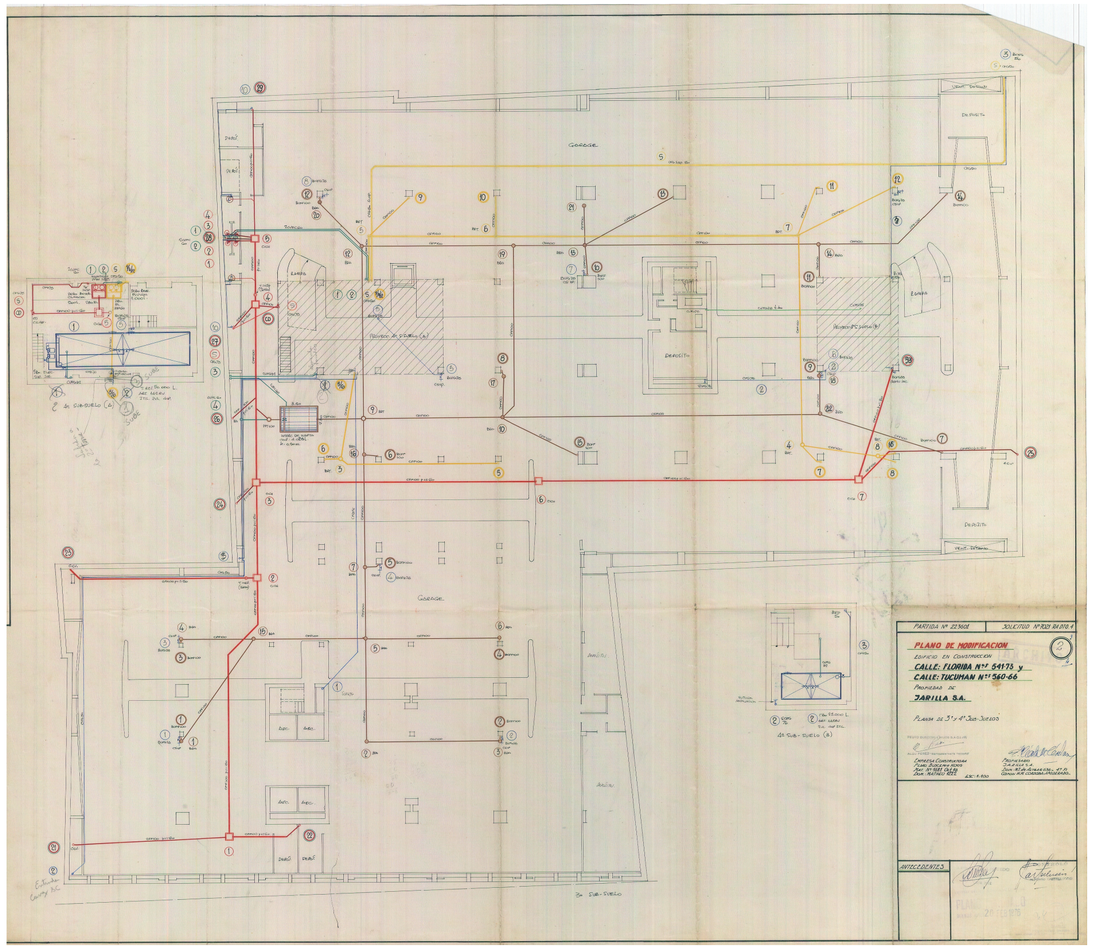
Planos instalaciones extraidos de Aysa



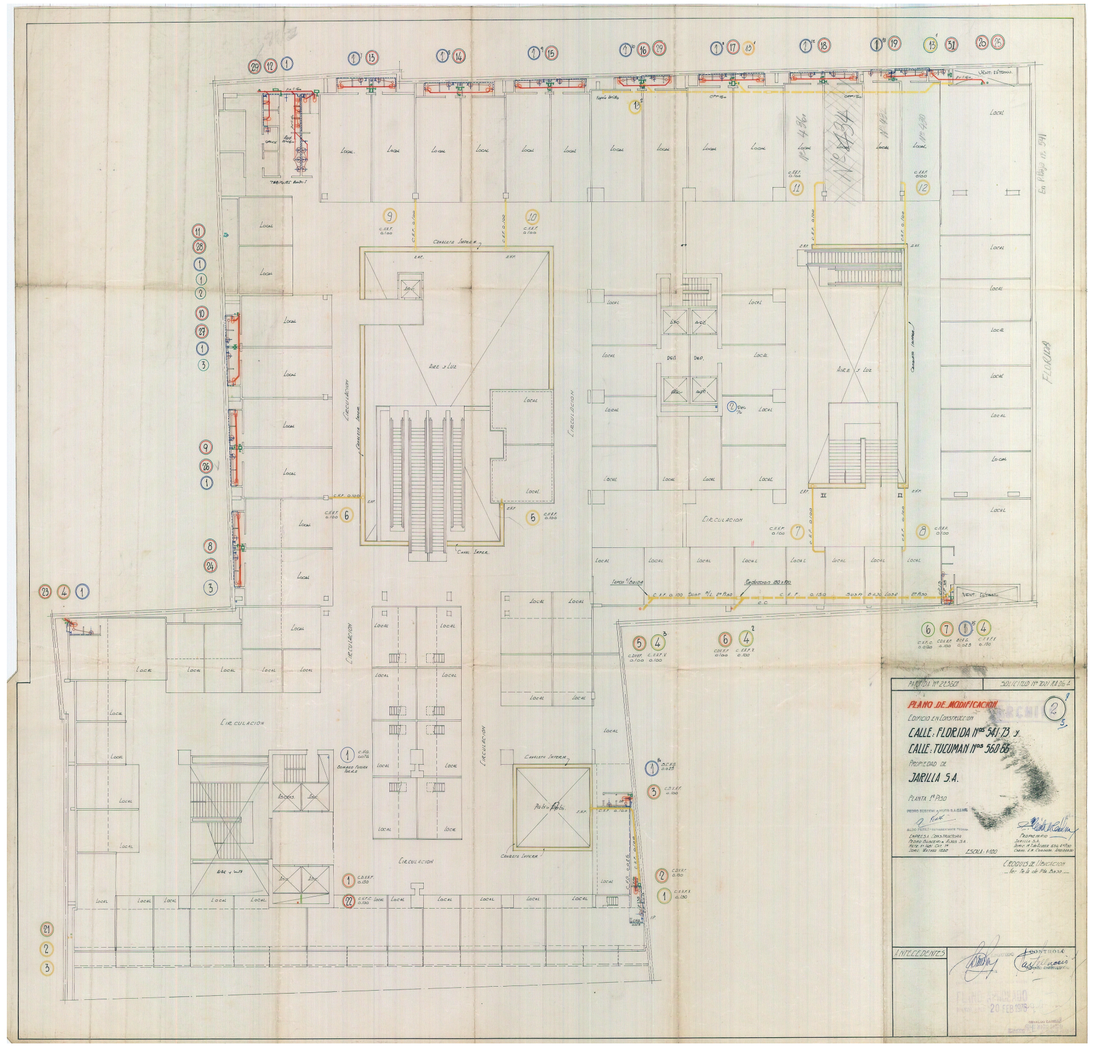
Planos instalaciones extraidos de Aysa

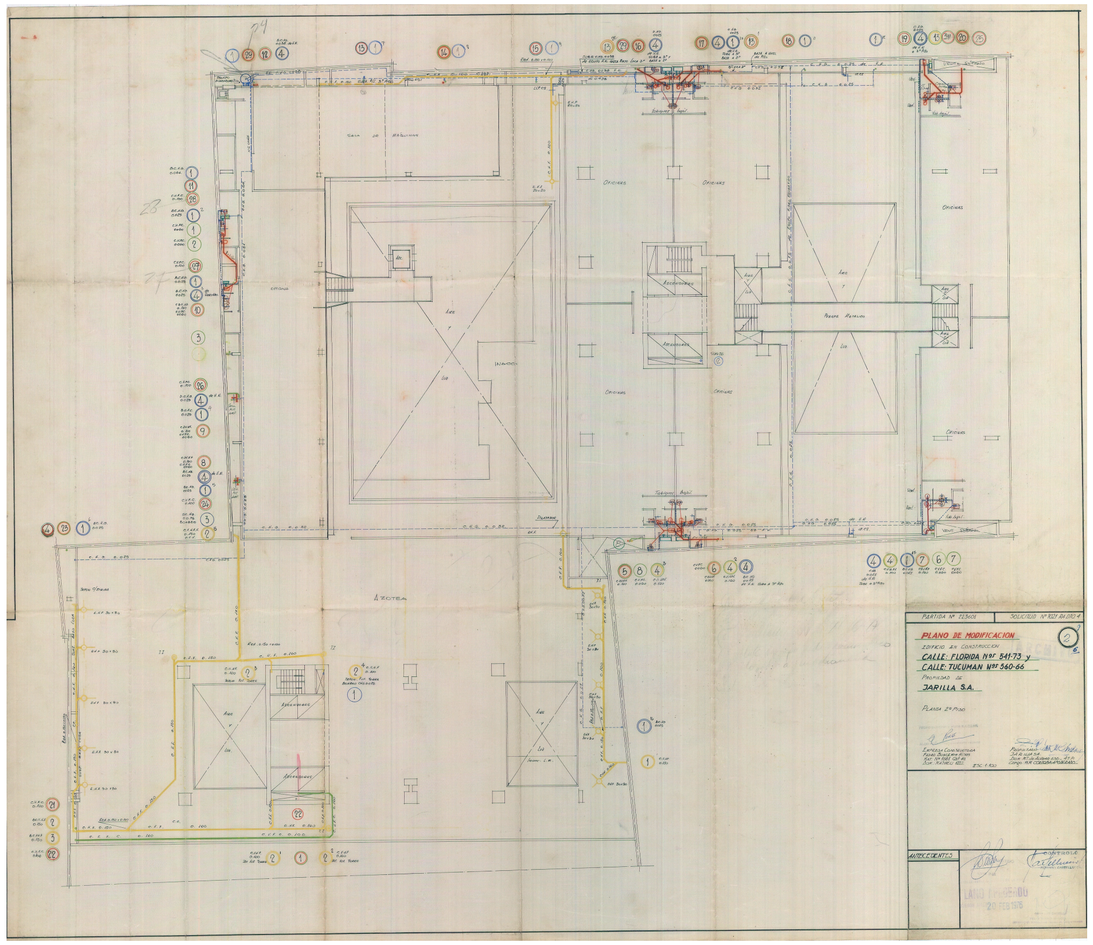


Planos instalaciones extraidos de Aysa



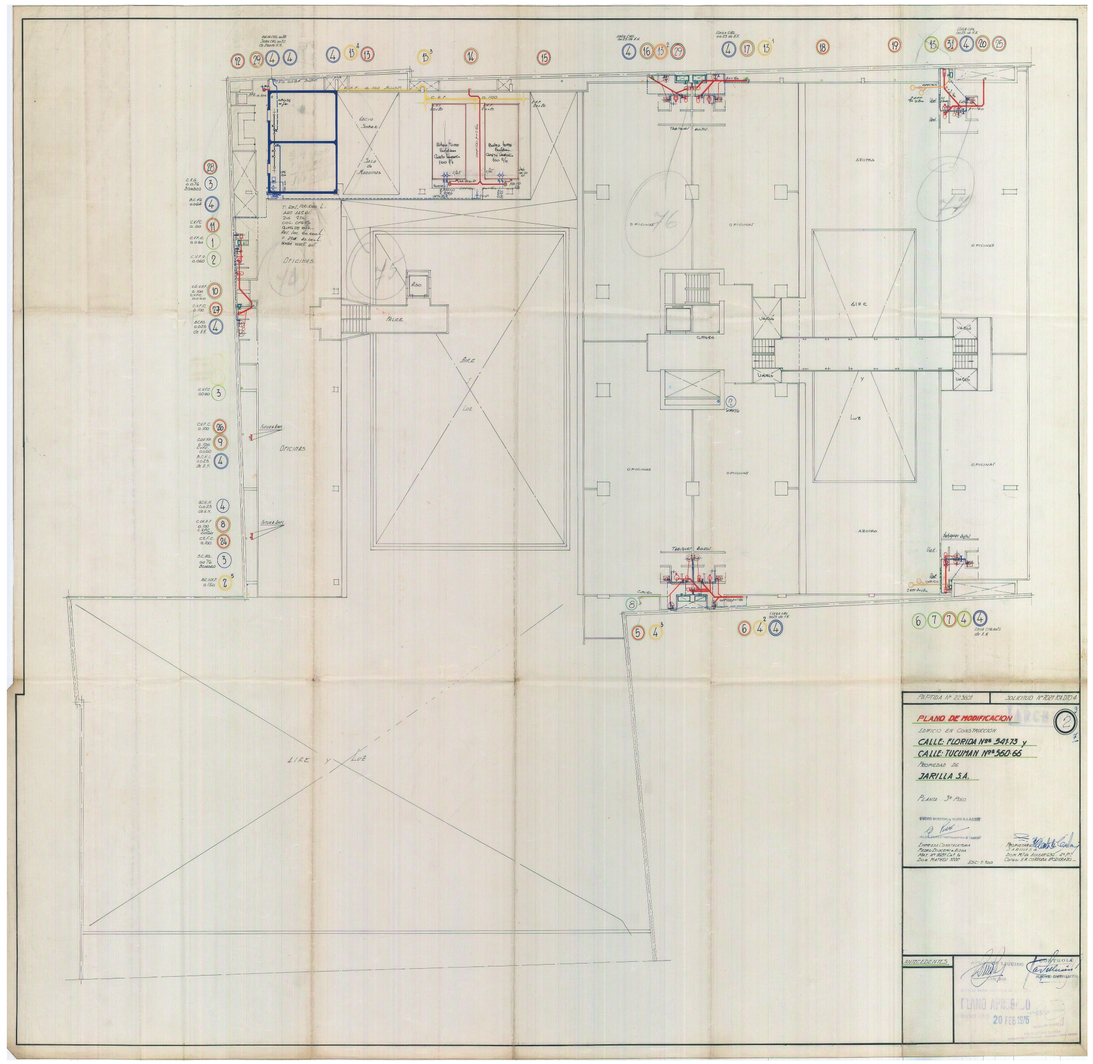
Planos instalaciones extraidos de Aysa

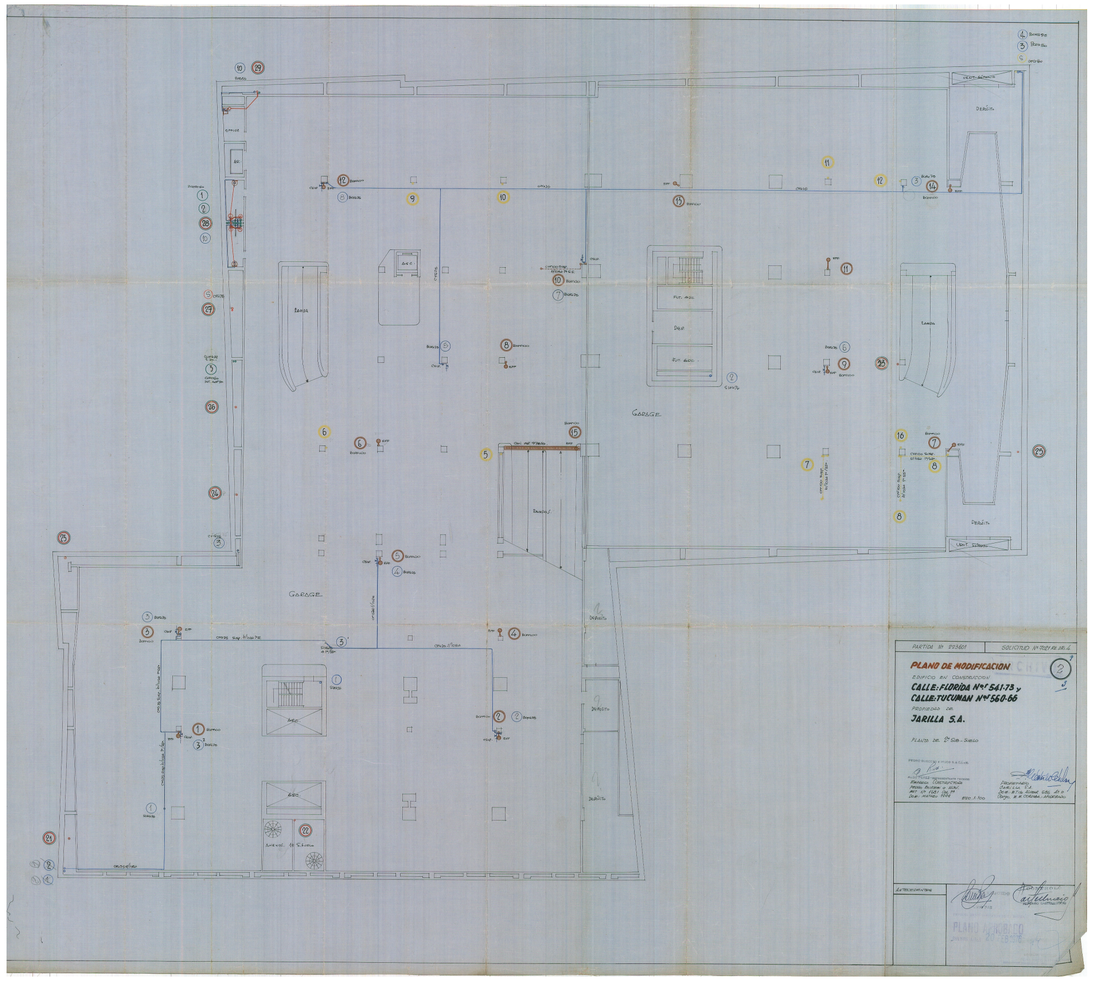




Planos instalaciones extraidos de Aysa

Planos instalaciones extraidos de Aysa





Planos instalaciones extraidos de Aysa

Planos instalaciones extraidos de Aysa

Bibliografía

Imagen 1: Florida y Bartolomé Mitre, Fotografía de Horacio Coppola, 1936, publicado en Buenos Aires 1936 (Visión Fotográfica).

Imagen 2: Peatonal Florida, año 1888, extraída de http://www.arcondebuenosaires.com.ar/calle_florida.htm

Imagen 3: Florida entre Corrientes y Lavalle, año 1904 extraída de http://www.arcondebuenosaires.com.ar/calle_florida.htm

Imagen 4: Exterior edificio Jockey Club inaugurado en 1897, Flickr http://www.arcondebuenosaires.com.ar/palacio_del_jockey_club.htm -

Imagen 5: Hall escalinata de la calle Florida, 1953, extraída de http://www.arcondebuenosaires.com.ar/palacio_del_jockey_club.htm

Imagen 6: Galería comercial - torre de oficinas - torre de viviendas (p.154), por Mario Roberto Álvarez ,1993, Arq. Mario Roberto Álvarez obras 1937-1993. -

Imagen 7: Dos torres sobre una alfombra, (pp.03), por Javier Agustin Rojas, 2013, PL0T magazine

Imagen 8: plano parcela, gobierno de la ciudad, emisión agosto 2020.

Imagen 9-27: Producción de dibujo propia, 2022.

Imagen 28-29: Dos torres sobre una alfombra, por Javier Agustín Rojas, 2013, PL0T 11 magazine.

Imagen 30: Visita a Galeria jardin, por Sofia Bentham, 2022, Tesis Galeria jardín, Universidad Torcuato di Tella.

Imagen 31: Dos torres sobre una alfombra, por Javier Agustín Rojas, 2013, PL0T 11 magazine.

Imagen 32-35: Galeria Jardin B. Aires, por Helio Piñon, 1978-84, extraído de https://helio-pinon.org/afinidades/autor-alvarez_mario_roberto_i78364

Imagen 36-37: Visita a Galeria jardin, por Maria Candelaria Moroni, 2022, Tesis Galeria jardín, Universidad Torcuato di Tella.

Imagen 38-47 : Galeria jardín aereo, por Felipe Batemarco y Sol Torres, 2022, Tesis Galeria jardín, Universidad Torcuato di Tella.

Imagen 48: (2021). Peatonal Florida [fotografía]. Extraído de https://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/202111/47645-en-las-avenidas-hay-un-60-mas-de-locales-vacios-que-antes-de-la-pandemia.html.

Imagen 50-55: Producción de dibujo propia, 2022.

Imagen 56-57: Visita a Galeria jardin, por Mora Ludueña, 2022, Tesis Galeria jardín, Universidad Torcuato di Tella.

Imagen 58-64: Producción de dibujo propia, 2022.

Imagen 65: Galeria jardín aereo, por Felipe Batemarco y Sol Torres, 2022, Tesis Galeria jardín, Universidad Torcuato di Tella.

Imagen 66-67: Producción de dibujo propia, 2022.

Imagen 68: Galeria jardín aereo, por Felipe Batemarco y Sol Torres, 2022, Tesis Galeria jardín, Universidad Torcuato di Tella.

Imagen 69-106: Producción de dibujo propia, 2022.

Bibliografía

Azar, Agustin; Barral, Santiago; Buzzi, Dino, (2020), Supervivencia de la especie. Un ensayo visual sobre el presente y pasado de las grandes galerías porteñas, SUMMA +170, Buenos Aires.

Alvarez Mario, (2013), Galeria Jardin, Florida 580, Plot-11, Buenos Aires.

Alvarez, Mario. Centro Comercial Galería Jardín, Florida 513/539, Tucumán 560. Glusberg, Jorge. CACY/Espacio Editora, 1979, Num. Arquitectos de Buenos Aires, pag. 36/41.

Alvarez, Mario. Galería Jardín en Florida y Tucumán. Construcciones. julio-agosto de 1974, Num. 248, pag. 154/164.

Álvarez, Mario. Galería Jardín, Florida 559. Nuestra Arquitectura. 1974, Num. 491, pag. 34/46.

Alvarez, Mario. Galeria comercial y edificio para viviendas y oficinas. Florida 559 y Tucuman 560 (Galeria Jardin). Summa. enero/febrero de 1987, Num. 233/234, pag. 66/67.

Alvarez, Mario. Torre Florida, Florida 559, Capital. Summa. noviembre de 1979, Num. 144, pag. 37/40.

Alvarez, Mario. Galería Jardín, Florida 559. Summa. marzo de 1978, Num. 122, pag. 25/32.

Alvarez, Mario. Galeria Jardin. Summa. septiembre de 1974, Num. 80/81, pag. 115.

Barbetti, Ricardo, (1997), Plantas autóctonas: imprescindibles para la naturaleza y para la humanidad, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Burgueno, Gabriel. Rodriguez, Gabriel O, (2022), Plantas Invasoras del cono sur, 1a Edición, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Orientación Gráfica Editora.

Burgueño, Gabriel. Nardini, Claudia, (2018), Elementos de Diseño y Planificación con Plantas Nativas - Introducción al paisaje Natural - Parte 1, Edición 2018, Orientación Grafica editora.

Heiland, Paula, (2014), Utilización de plantas nativas y sus beneficios en el diseño de parques y jardines en la ciudad de Bahía Blanca. Universidad Nacional del Sur.

Hurrell, Julio A. Lahitte, Hector B, (2001), Arboles Urbanos 2 - Vi De La Biota Rioplatense, L.O.L.A.

Plotquin, Silvio; Shmidt, Claudia, Mario Roberto Alvarez, (2014), Arq Clarin, IAA, FADU UBA, Buenos Aires

Rojas, Javier Agustin, Dos Torres sobre una alfombra, (2013), PL0T magazine, Piedra papel y tijera S.A, Buenos Aires.

Waisman, Marina, Mario Roberto Alvarez o el arte de ser simple en un mundo complicado, (1974), Summa 80-81, Pp. 36-42

Universidad Torcuato Di Tella
Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Materia: Taller de Tesis
Profesor: Sebastian Adamo
Ayudante: Dario Graschinsky

Título del Trabajo: RE-Galería Jardín
Alumnos: Mora Ludueña, Sofía Bentham, Sol Torres,
Victoria Vellerenn, Simon Terzi, Candelaria Moroni